



Ce type de logements
représente environ 0,9 % des logements de la région PACA

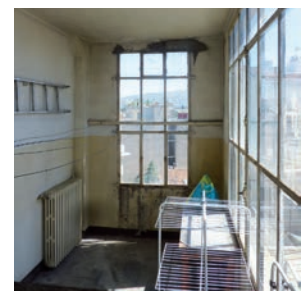
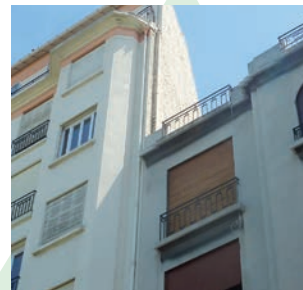
IMMEUBLE ENTRE DEUX GUERRES 1915-1939

CONTEXTE | URBANISME HISTOIRE | ÉCONOMIE

A la suite du courant hygiéniste, entre les deux guerres, financement public des offices publics d'HBM (Habitat Bon Marché), construction de logements qui prennent le relais des faubourgs ouvriers devenus vétustes : confort moderne.

FORME URBAINE

Petits immeubles collectifs en périphérie des centres villes.
Gabarit R+2/3/4.
Orientation nord/sud privilégiée.





QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

Logements souvent traversant avec distribution traditionnelle des logements.
Aspect extérieur variable, parfois quelques décors.
Reconnaisable par des bow-windows.

TRAVAUX POUVANT AVOIR ÉTÉ EFFECTUÉS

Aménagement des pièces d'eau (salle de bain, cuisines),
Doublages des murs intérieurs,
Changements de menuiseries.

RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

Périphérie des villes - lié à activité industrielle surtout (Marseille, Berre, Miramas, Port de bouc...).

PRINCIPES CONSTRUCTIFS

| | |
|---------------------------|--|
| Murs et façades | Bétons, blocs béton, blocs mâchefer, briques, cloisons en blocs béton ou briques |
| Planchers et plafonds | Béton, plâtre, plancher bas sur cave ou terre-plein, cloisons en briques ou béton, combles perdus non isolés |
| Charpente et couverture | Structure bois et tuiles ou toit terrasse |
| Escalier | Commun dans cage, paillasse béton |
| Menuiseries | Bois - fenêtres simple vitrage + volets battants ou repliables extérieurs (persiennes ou pleins) |
| Éléments d'accompagnement | Balcons |

ÉNERGIE | ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

A l'origine fourneau charbon dans cuisine + cheminée bois, parfois chauffage central individuel ou collectif, au fioul ou charbon puis gaz, avec radiateurs.

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée par chauffe-eau électrique ou par le système de chauffage central ou collectif et parfois par chauffe-eau gaz.

CONFORT THERMIQUE | VENTILATION

Inertie due principalement aux mitoyens et façades.

Le phénomène de paroi froide peut être ressenti au niveau des murs et des menuiseries.
Logements confortables en été.

Ventilation naturelle permanente par cheminées et ouvrants ou par bouches d'aération ou petite menuiserie dans les pièces humides.

POINTS FORTS

- ▣ Taille des logements
- ▣ Dimensions des ouvertures
- ▣ Compacité
- ▣ La faible complexité des façades peut favoriser la réalisation de travaux sur l'ensemble de l'enveloppe voir sur l'ensemble d'un îlot
- ▣ Espaces d'accompagnement extérieur disponibles

POINTS FAIBLES

- ▣ Pas d'isolation thermique
- ▣ L'acoustique
- ▣ Travaux en copropriété demande adhésion de tous
- ▣ Les différents travaux d'amélioration peuvent avoir dégradé le confort d'été (réduction de l'inertie)
- ▣ Ponts thermiques importants si une isolation intérieure a été effectuée