



Ce type de logements
représente environ 16,5 % des logements de la région PACA.

PETIT COLLECTIF CONTEMPORAIN 1975-2000



CONTEXTE | URBANISME HISTOIRE | ÉCONOMIE

Immeuble de ville ou périphérie urbaine, collectif.

A vocation principale d'habitat, peut abriter des activités à rez de chaussée (commerce, garages...).

FORME URBAINE

Alignée sur rue, double orientation des logements.

Gabarit R+2 à 5.

Orientation aléatoire conséquence de la place du tissu urbain.



QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

Qualité architecturale variable.

RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

Périphérie des centres ville - partout en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

TRAVAUX POUVANT AVOIR ÉTÉ EFFECTUÉS

Changement des menuiseries.
Amélioration chauffage - refroidissement.
Fermeture de balcons/loggias.

PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Murs et façades

Blocs bétons, panneaux préfabriqués béton, blocs menuisés avec allège en panneau-sandwich en plaques de fibro-ciment ou bois, doublage isolant, cloisons en briques, blocs de béton ou plâtre

Planchers et plafonds

Structure béton - revêtements sol durs, plancher bas sur parking en sous-sol, cave ou vide sanitaire, plafonds plâtre sous combles perdus ou sous rampants

Charpente et couverture

Toits terrasse béton + étanchéité, structure bois et tuiles ou ardoises

Escalier

Commun dans cage

Menuiseries

Bois - fenêtres simple et double vitrage + volets roulants extérieurs PVC

Éléments d'accompagnement

Balcons, loggias

ÉNERGIE | ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Chauffage individuel électrique ou gaz, parfois collectif (fuel ou gaz).

La production d'eau chaude sanitaire est le plus souvent individuelle par chauffe-eau gaz ou électrique.

CONFORT THERMIQUE | VENTILATION

L'inertie est faible et le risque de surchauffe estivale varie avec les autres facteurs pour le confort d'été : exposition des baies et protections solaires extérieures rapportées, dispositif de surventilation nocturne et gestion des apports intérieurs. Les logements sous-rampants et/ou équipés de fenêtres de toit sont également sensibles au confort d'été.

Ventilation mécanique collective avec une entrée d'air par les menuiseries ou coffres de volets roulants dans les pièces « saines » (salon, chambre) et une extraction dans les pièces humides (wc, salle de bain, cuisine).

POINTS FORTS

- ▣ Equipements modernes
- ▣ Double orientation
- ▣ Taille des logements adaptée aux modes de vie contemporains
- ▣ Grandes surfaces vitrées
- ▣ Espaces d'accompagnement extérieur disponibles

POINTS FAIBLES

- ▣ Faible inertie
- ▣ Isolation thermique existante mais parfois insuffisante, ponts thermiques importants
- ▣ Problèmes phonique entre logements suivant l'époque et les techniques
- ▣ Risque de surchauffe au dernier niveau sous toiture