



Ce type de logements
représente environ 17,2 % des logements de la région PACA

PETIT COLLECTIF MODERNE 1945-1975

CONTEXTE | URBANISME HISTOIRE | ÉCONOMIE

Immeuble de ville collectif période de la reconstruction et rapatriés.

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

FORME URBAINE

Alignée sur rue ou en résidences, éloignées de la rue par un espace extérieur collectif (parkings, jardins)

Gabarit R+2 à 6.

Orientation aléatoire, conséquence de sa situation dans le tissu urbain.

Logements traversants.





QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

Petit collectif d'architecture moderne, de la période reconstruction.

Qualité architecturale variable et état de conservation fonction de l'implication des copropriétaires dans l'entretien.

Dans certains cas, la façade peut être parée de pierres collées, provenant de carrières locales (pierre de Cassis, Rognes, Luberon, La Péjade, Banon, etc.).

RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

Centre ville - partout en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

TRAVAUX POUVANT AVOIR ÉTÉ EFFECTUÉS

Doublages des murs intérieurs.

Changements de menuiseries.

Isolation toiture.

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, refends béton ou blocs béton, cloisons briques.

Dans certains cas : façade doublée par une lame d'air et une contre cloison en briques

Planchers et plafonds

Structure béton - revêtements sol durs, plancher bas sur parking en sous-sol, cave ou vide sanitaire

Charpente et couverture

Toits terrasse béton + étanchéité ou structure bois et tuiles

Escalier

Commun dans cage

Menuiseries

Bois - fenêtres simple vitrage + volets battants extérieurs (persiennes ou pleins) ou métal ou PVC

Éléments

d'accompagnement

Balcons, loggias

ÉNERGIE | ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Chauffage collectif avec chaudière charbon ou fuel à l'origine, puis passage au gaz depuis la fin des années 90 jusqu'à maintenant ou chauffage individuel au gaz.

Souvent, des conduits de fumée sont présents (non utilisés) au niveau des pièces principales.

La production d'eau chaude sanitaire est soit collective (produite au niveau de la chaufferie) avec réseau de distribution et bouclage, soit individuelle par le système de chauffage central ou chauffe-eau gaz ou électrique.

CONFORT THERMIQUE | VENTILATION

Inertie due principalement aux mitoyens et façades non isolées ou aux contre-cloisons en briques.

Le phénomène de paroi froide est ressenti principalement au niveau des menuiseries d'origine.

Les façades orientées vers l'ouest sont souvent équipées de stores toiles destinés à protéger les baies du soleil couchant.

Ventilation naturelle permanente par conduits individuels et conduits « shunts » positionnés au niveau des cuisines, salles d'eau et wc.

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

- ▣ Absence ou faible isolation thermique
- ▣ Problèmes phonique entre logements
- ▣ Risque de surchauffe au dernier niveau sous toiture terrasse
- ▣ Travaux en copropriété demande adhésion de tous
- ▣ Les différents travaux d'amélioration / d'embellissement (faux-plafonds, isolant acoustique ou sous-face de plancher, parquet flottant) peuvent avoir dégradé le confort d'été (réduction de l'inertie)