

Réhabilitation énergétique des copropriétés normandes construites entre 1948 et 1974

Juin 2014



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE
www.developpement-durable.gouv.fr

MINISTÈRE DU LOGEMENT
ET DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
www.territoires.gouv.fr

La rénovation des logements constitue aujourd'hui un enjeu majeur en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de lutte contre la précarité énergétique, sujets pour lesquels la France se fixe des objectifs ambitieux.

Le parc de logements existant est composé d'une **grande diversité de bâtiments**, différents de par leur année de construction, leur localisation (architecture régionaliste) et leur nature (maison individuelle, en bande, bâtiment collectif, etc.). Cette diversité implique des **stratégies de rénovation différentes**, devant prendre en compte les spécificités propres à chaque type de bâtiment.

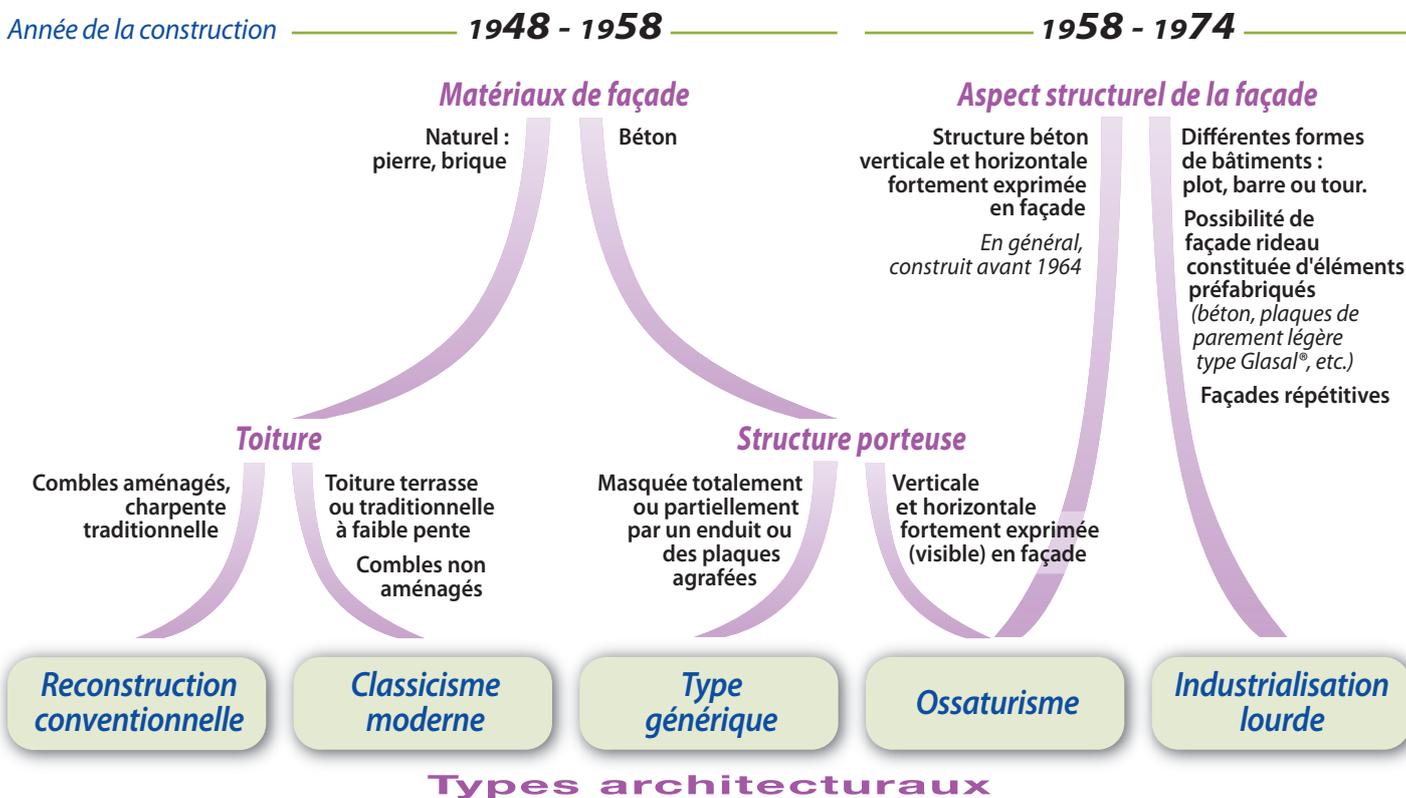
En Normandie, les bombardements de la Seconde Guerre mondiale ont engendré des destructions conséquentes, notamment du parc de logements. Afin de reloger les habitants devenus sans domicile, la **construction d'un parc de copropriétés** relativement important a été entreprise **dès 1948**. En l'absence de réglementation thermique, ces bâtiments de la reconstruction (1948-1958) ainsi que ceux issus de la densification et de l'extension des villes ont été construits sans contrainte thermique jusqu'en 1974. N'ayant pas ou peu fait l'objet de réhabilitation thermique jusqu'alors, ces bâtiments constituent un potentiel d'économies d'énergie important. Leur localisation dans les villes normandes et leur grand nombre font de ces bâtiments un **élément marquant du paysage architectural régional**. Ils revêtent donc, pour certains, un intérêt patrimonial fort qu'il convient de préserver, y compris en cas de rénovation énergétique.

La présente étude a été engagée en 2013 par la Direction Territoriale Normandie-Centre et pilotée conjointement par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute et Basse-Normandie.

Son objectif est à la fois de **caractériser architecturalement et thermiquement** les copropriétés normandes construites entre 1948 et 1974, puis de proposer des **travaux d'amélioration thermique** de ces bâtiments (enveloppes et équipements), tenant compte de leurs contraintes architecturales, techniques et organisationnelles.

En parallèle, une étude statistique du parc considéré a été menée et montre l'importance de ce dernier : en Normandie, plus de **85 000 logements** se situent dans ce patrimoine des trente glorieuses. Dans les villes de Caen, Le Havre et Rouen, le parc des copropriétés 1948-1974 représente respectivement 24,6 %, 15,3 % et 12,1 % des logements totaux.

Cinq types architecturaux ont été identifiés au sein de ce parc. Le schéma ci-dessous permet, en fonction de certains éléments constructifs, de reconnaître le type auquel appartient un bâtiment. En cas de doute, le descriptif détaillé de chaque type présent dans ce dossier permet d'achever l'orientation vers celui correspondant le plus au bâtiment considéré.



Ce dossier contient

- 5 fiches correspondant aux 5 types de bâti, accompagnées de leurs cas d'étude
- Un livret « Travaux sur le système ventilation »
- Un livret « Travaux sur le système de chauffage et production d'eau chaude sanitaire ».

Ce document a été réalisé par la Direction territoriale Normandie Centre du  **Cerema**

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Direction territoriale Normandie Centre - Département Aménagement Durable des Territoires

10, chemin de la Poudrière - CS 90245 - 76121 Le Grand-Quevilly Cedex - Tél : +33 (0)2 35 68 89 07

Siège : Cité des Mobilités - 25, avenue François Mitterrand - CS 92 803 - 69674 Bron Cedex - Tél : +33 (0)4 72 14 30 30 - www.cerema.fr

Directeur d'étude : Cédric DELAHAIS

Rédacteurs : Noélie CARRETERO
Cédric DELAHAIS

Equipe projet : Faouzi BEN SETHOUM
Noélie CARRETERO
Cédric DELAHAIS
Jean-Yves FOSSE
Maxime LECOURT
Margaux PRIGENT

Mise en page : Antoine JARDOT

Impression : Imprimerie GABEL - Maromme (76) - Imprimé sur papier recyclé

ISBN : 978-2-11-138960-1

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Basse-Normandie**

10, boulevard du général Vanier - CS 60040 - 14006 Caen cedex 1

Tél : 02 50 01 83 00 - dreal-basse-normandie@developpement-durable.gouv.fr

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Haute-Normandie**

Cité administrative - 2, rue Saint-Sever - 76032 Rouen Cedex

Tél : 02.35.58.52.80 - dreal-hnormandie@developpement-durable.gouv.fr

<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr>



Partenaires :



Direction régionale des affaires culturelles de Haute-Normandie (Drac)
Architectes des bâtiments de France

