

Maison jumelée
ou en bande

1975-1981



Fiche basée sur la

[classification typologique RESTORE](#)

Corpus

Typologie

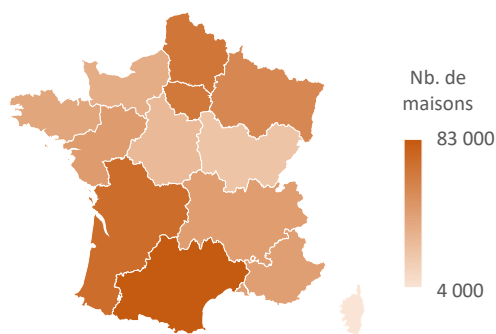
Type



Tout comme à la période précédente, face à la rareté des terrains constructibles et du coût du foncier, la solution de maisons en bande est fréquente en proches banlieues des villes, notamment en périphérie des grandes agglomérations, en particulier en Région Île-de-France. Si leur gabarit et leur architecture diffère peu des maisons en bande des années précédentes, leur isolation thermique répond à la réglementation de l'après-choc pétrolier (ITI en polystyrène en général).

Représentativité nationale*

*Quantitatifs donnés à titre indicatif



2,9%

REPRESENTATIVITE DANS LE
TERRITOIRE NATIONAL DE
MAISONS INDIVIDUELLES
(en 2021)

610 000
LOGEMENTS72 800 000 m²

SURFACE HABITABLE TOTALE SUR LE
TERRITOIRE

ETIQUETTE DPE MOYENNE

AVANT RENOVATION



REGIONS CONCERNEES

Toutes les régions

NATURE PRINCIPALE
DES PAROIS

Béton
Brique creuse
Parpaing

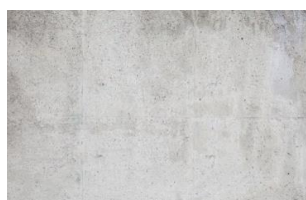
ADAPTATIONS MORPHOLOGIQUES
LES PLUS COURANTES

Liées à l'histoire du territoire

Non significatif

Déclinaisons régionales

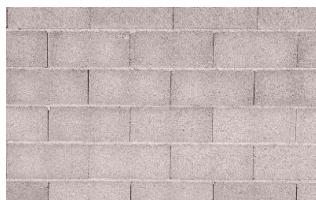
Béton



Brique creuse

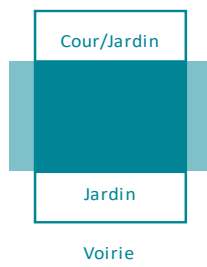


Parpaing



CARACTERISTIQUES URBAINES DU BÂTI

Situation	Zone périurbaine
Position sur la parcelle	Au centre de la parcelle
Largeur de la parcelle	Moyenne
Présence de jardin/cour	Jardin ou Cour
Position du jardin/cour	Avant et arrière
Escaliers extérieurs	Non
Présence de porche	Non



Position du bâtiment sur la parcelle (vue en plan)

ELEMENTS REMARQUABLES



Valeur patrimoniale
Faible



Obsolescence
Faible

L'aspect architectural et patrimonial ne constituent pas un frein majeur en cas de rénovation.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Orientation	Double orientation
Rapport vide/plein en façade	Faible (10-15%)
Surface vitrée par m² SHAB	Faible
Hauteur sous plafond	Autour de 2,7 mètres
Complexité de la façade	Moyenne

VOLUMETRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	De R+1 à R+1+C
Complexité architecturale	Moyenne (volume travaillé)
Compacité	Moyenne
Mitoyenneté	1 à 2 murs
Surface habitable des logements	120 m² en moyenne

PAROIS VERTICALES



Matériaux	Brique creuse Béton Parpaing
Umur*	0,95 W/m².K
Isolation thermique d'origine	Oui

PLANCHER HAUT/TOITURE



Disposition	Double pente
Uph*	0,475 W/m².K
Isolation thermique d'origine	Oui

PLANCHER BAS



Disposition	Variable
Upb*	0,875 W/m².K
Isolation thermique d'origine	Oui

INERTIE

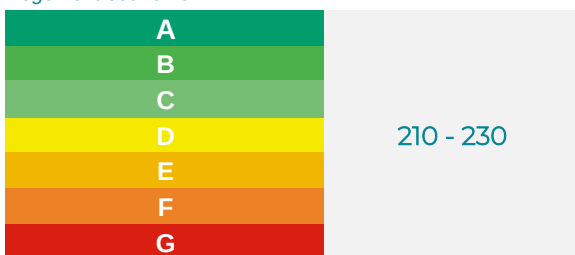


Faible

*Les coefficients de transmission thermique ont été estimés selon la méthode 3CL-2021

CONSOMMATION ENERGETIQUE MOYENNE

Logement économe

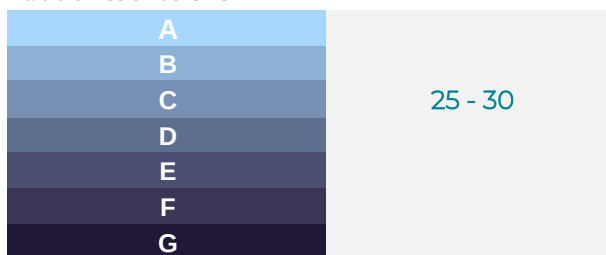


Logement énergivore

kWhEP/(m².an)

EMISSIONS CO2 MOYENNES

Faible émission de GES



Forte émission de GES

kgCO2eq/(m².an)

9.7

 TwhEF/an

Poids national (tous usages)

3.1%

Part dans le **poids énergétique national** des maisons individuelles (tous usages)

3.4%

Part dans le **poids d'émissions national de CO²** des maisons individuelles

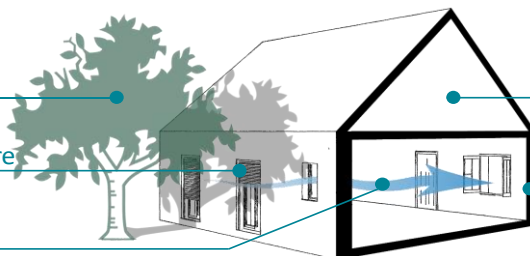
CONFORT THERMIQUE D'ÉTÉ



Présence de jardin

Protection solaire moyenne

Traversant



Combles perdus

Inertie faible

Zone périurbaine



Moyen

Niveau de confort

Le type présente un risque de surchauffe moyen. Inertie faible, et positionnement souvent urbain ou périurbain, vulnérable aux phénomènes d'îlot de chaleur.

BIOCLIMATISME



Compacité

Moyenne

Espaces infiltrants

Présence de jardin

Présence de cour

Protections solaires

Présence de volets

Pas de balcons

Pas de renforcements

Inertie

Faible

Traversant

Oui

Réflexions bioclimatiques dès la conception

Faible

Faible
Qualité bioclimatique

POTENTIELS D'INTEGRATION DE SOLUTIONS LOW TECH ET ENR

Mur trombe	Non
Double façades	Oui
Serre bioclimatique sur façade bien exposée	Oui
Végétalisation et désimperméabilisation du sol	Oui
Persiennes	Oui
Panneaux solaires	Oui

Informations fournies à titre indicatif. La pertinence de chaque solution doit être étudiée au cas par cas.

Qualités bioclimatiques existantes limitées, dues à la compacité moyenne et la faible inertie du type. Peu ou pas de réflexion bioclimatique lors de la conception.

Représentativité

Enjeux socio économiques

Enjeux patrimoniaux

Faible

Fort

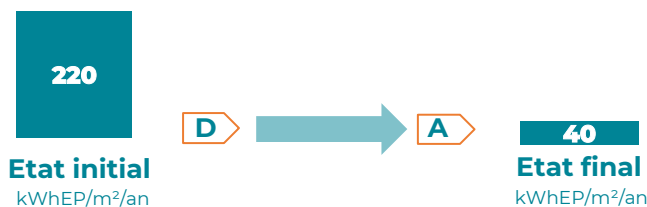
10 TwheF/an

Poids national (tous usages)

Valeur à titre indicatif

Type représentatif des zones périphériques des villes et villages, à fort potentiel de rénovation groupée.

FACTEUR D'AMELIORATION ENERGETIQUE*

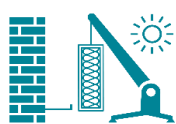


On constate sur les opérations analysées un facteur 5,5 et une amélioration conséquente du confort hiver/été.

*Ce potentiel est variable en fonction des situations

POTENTIEL POUR DES SOLUTIONS PREFABRIQUEES

Possibilité de mise en place d'éléments modulaires en façades et toitures



Compacité **Moyenne**
Concentration sur un territoire **Très forte**
Complexité architecturale **Moyenne**
Frein patrimonial **Faible**

Types très différents rendant complexe la compatibilité à l'emploi de solutions modulaires.

POTENTIEL DE
TRANSFORMATION

Surélévation **Oui**
Extension **Oui**
Partition en logements **Non**
Aménagement des combles **Oui**
Aménagement sous-sol **Oui**

Bonnes capacités de transformation. Possibilité de surélévation si la structure existante est suffisante. S'il existe, le sous-sol peut être aménagé en fonction des situations en prenant en compte la gestion de l'humidité et l'aération.

POTENTIEL D'AMELIORATION
DU CONFORT D'ÉTÉ

RISQUES MATERIAUX ET POINTS DE VIGILANCE

Lors d'une rénovation énergétique, il est nécessaire de faire un état des lieux de l'existant d'un point de vue architectural, structurel et sanitaire avant d'engager les travaux. Des pathologies peuvent être déjà présentes et/ou apparaître à la suite d'une rénovation. L'état existant doit donc faire l'objet d'une analyse poussée pour que la rénovation soit adaptée.

Brique

- Les efflorescences
- Le salpêtre
- L'humidité excessive (remontées par capillarité qui entraînent des sels et attaquent les parements, égouttage défectueux de la toiture, manque d'étanchéité des joints des menuiseries, développement de bactéries, dégradation et pourriture)
- Entretien des murs afin de ne pas abimer l'épiderme protecteur. Nettoyage des briques et des joints préconisés en utilisant les techniques particulières
- Ravalement des briques enduites
- Remplacement des briques : parties exposées doivent être adaptées aux sollicitations
- La pose : les mortiers doivent être aquéguats

Béton

Le béton est plus ou moins durable en fonction d'un environnement donné et d'une qualité de sa formulation ainsi que de sa mise en oeuvre, notamment de l'enrobage des armatures. Les risques sont :

- Corrosion
- Fissures
- Tassement

Les sols de type argileux sont courants en France et des pathologies de façades surviennent de ce fait et en relation avec leur teneur en eau, particulièrement variable. Par ailleurs une remontée importante des nappes phréatiques peut aussi altérer la portance des sols. de même avec l'occurrences d'importantes fuites de réseaux. Des déformations d'origine thermique (retrait et gonflement d'un élément de construction) peut entraîner des fissures.

Pierre

Non concerné

Bois

Il est impératif de surveiller régulièrement l'état des bois de charpente ainsi que la ventilation des combles et l'étanchéité de la couverture, afin d'éviter une condensation excessive, facteur de risque d'humidité et de dégradation rapide de la solidité des structures. Parmi les signes de dommages à vérifier : fissures, déformations, taches d'humidité, traces de parasites (termites, etc.), moisissures et champignons lignivores.

Dans un projet de rénovation, il est primordial d'anticiper et de traiter les interactions entre les différents lots de travaux. Un ordonnancement des travaux doit être réfléchi en amont afin d'avoir une vision globale du projet et d'éviter une dégradation de l'état initial telle que l'apparition de pathologies, une perte de performance énergétique ou une dégradation du confort d'été initial.