

## Maison minimale

## RDC

Avant 1860

Typologie prioritaire

Fiche basée sur la classification typologique RESTORE



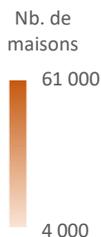
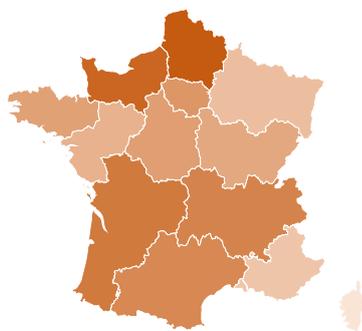
Corpus

Typologie

Type



La maison minimale est présente dans différentes régions, notamment en Bretagne, et était souvent destinée aux ouvriers agricoles. Elle se compose d'une à deux pièces en RdC, sans cave. Les matériaux varient selon les régions.



2,1%

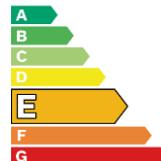
REPRESENTATIVITE DANS LE TERRITOIRE NATIONAL DE MAISONS INDIVIDUELLES (en 2021)

450 000  
LOGEMENTS35 300 000 m<sup>2</sup>

SURFACE HABITABLE TOTALE SUR LE TERRITOIRE

ETIQUETTE DPE MOYENNE

AVANT RENOVATION



## REGIONS CONCERNEES

Toutes les régions

## NATURE PRINCIPALE DES PAROIS

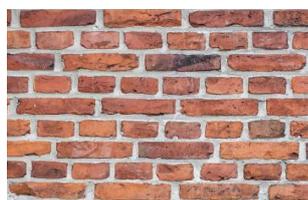
Brique  
Pan de bois  
Pierre  
Pisé

## ADAPTATIONS MORPHOLOGIQUES LES PLUS COURANTES

Liées à l'histoire du territoire

Non significatif

Brique



Pierre



Pisé



Pan de bois



## CARACTERISTIQUES URBAINES DU BÂTI

<b>Situation</b>	Zone rurale
<b>Position sur la parcelle</b>	Au centre de la parcelle
<b>Largeur de la parcelle</b>	Variable
<b>Présence de jardin/cour</b>	Jardin
<b>Position du jardin/cour</b>	Avant et arrière
<b>Escaliers extérieurs</b>	Non
<b>Présence de porche</b>	Non



Position du bâtiment sur la parcelle (vue en plan)

## ELEMENTS REMARQUABLES



Valeur patrimoniale  
**Forte**

Obsolescence  
**Forte**

La forte obsolescence incite à intervenir de façon prioritaire sur la typologie. Elle fait partie du bâti ancien à intérêt patrimonial, et à ce titre un soin particulier devra être porté à l'adaptation des solutions mises en œuvre.

## CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

<b>Orientation</b>	Double orientation
<b>Rapport vide/plein en façade</b>	Très faible (<10%)
<b>Surface vitrée par m<sup>2</sup> SHAB</b>	Moyen
<b>Hauteur sous plafond</b>	Autour de 2,5 mètres
<b>Complexité de la façade</b>	Faible

## VOLUMETRIE DU BÂTI

<b>Nombre de niveaux</b>	De RDC à RDC+C
<b>Complexité architecturale</b>	Faible (peu ou pas de travail sur les volumes)
<b>Compacité</b>	Bonne
<b>Mitoyenneté</b>	Isolée
<b>Surface habitable des logements</b>	80 m <sup>2</sup> en moyenne

## PAROIS VERTICALES



<b>Matériaux</b>	Brique pleine Pierre Bois Pisé
<b>Umur*</b>	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Isolation thermique d'origine</b>	Non

## PLANCHER HAUT/TOITURE



<b>Disposition</b>	Double pente
<b>Uph*</b>	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Isolation thermique d'origine</b>	Non

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

## PLANCHER BAS



<b>Disposition</b>	Sur terre plein
<b>Upb*</b>	2 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Isolation thermique d'origine</b>	Non

## INERTIE



Très lourde

## CONSOMMATION ENERGETIQUE MOYENNE

Logement économe



Logement énergivore

## EMISSIONS CO2 MOYENNES

Faible émission de GES



Forte émission de GES

# 7,4 TwhEF/an

Poids national (tous usages)

# 2.3%

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

# 2.0%

Part dans le **poids d'émissions national de CO<sup>2</sup>** des maisons individuelles

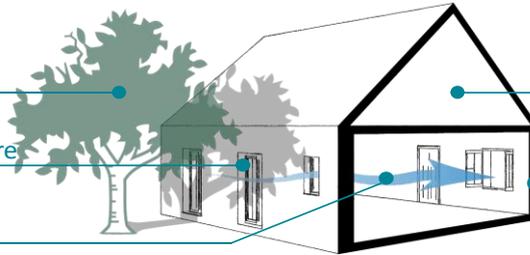
## CONFORT THERMIQUE D'ÉTÉ



Présence de jardin

Protection solaire faible

Traversant



Combles perdus

Inertie très lourde

Zone rurale

### Fort

Niveau de confort

La typologie limite le risque de surchauffe grâce à son positionnement isolé du tissu urbain et à la forte inertie de la construction.

## BIOCLIMATISME



**Compacité** Bonne

**Espaces infiltrants** Présence de jardin

Absence de cour

**Protections solaires** Présence de volets

Pas de balcons

Pas de renforcements

**Inertie** Très lourde

**Traversant** Oui

**Réflexions bioclimatiques dès la conception** Fort

**Très forte**  
Qualité bioclimatique

Qualités bioclimatiques existantes très importantes. Typologie compacte et dotée d'une bonne inertie et d'un terrain infiltrant de bonne taille. Réflexion bioclimatique comme critère de départ dans la conception.

## POTENTIELS D'INTEGRATION DE SOLUTIONS LOW TECH ET ENR

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

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

Représentativité

Enjeux socio économiques

Enjeux patrimoniaux

Faible

Fort

7

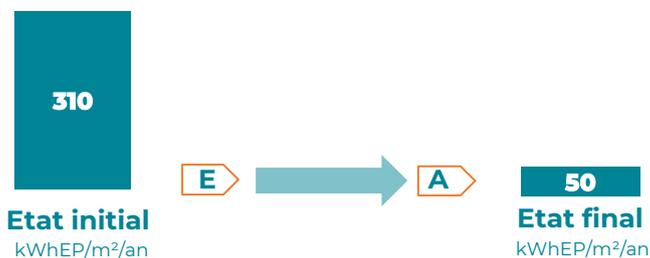
TwheF/an

Poids national (tous usages)

Valeur à titre indicatif

Typologie très présente sur les territoires ruraux, à fort potentiel de rénovation.

## FACTEUR D'AMELIORATION ENERGETIQUE\*



On constate sur les opérations analysées des facteurs variant de 5 à 8 et une amélioration conséquente du confort d'hiver.

\*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 **Fort**  
Concentration sur un territoire **Moyenne**  
Complexité architecturale **Faible**  
Frein patrimonial **Fort**

Compatibilité moyenne à l'emploi de solutions modulaires. En revanche, toute intervention demande une vigilance (bâti ancien et intérêt patrimonial).

## POTENTIEL DE TRANSFORMATION



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

Capacités de transformation moyennes. Possibilité de surélévation si la structure existante est suffisante.

## POTENTIEL D'AMELIORATION DU CONFORT D'ÉTÉ



Étant donné le bon niveau de confort d'été initial, il convient de porter attention au risque de sa dégradation.

## 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 aquéquats

## Béton

Non concerné

## Pierre

- Fissuration des ouvrages dues à des dépassements de la capacité de déformation : les fissurations sont causés en général par des modifications des aménagements ce qui provoque une modification des charges sollicitant la structure existante.
- L'humidité fréquente favorise la dissolution de certains composants (condensation, capillarité, fuites d'équipements, joints creux ...).

## Bois

Il est impératif de surveiller régulièrement l'état des bois de charpente et des bois présents en façade, 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.