

MAISON PÉRIURBAINE INDÉPENDANTE (PAVILLON) 1969-1974



Le pavillon se démocratise réellement à partir des années 1970.
Les maisons de cette période sont des maisons populaires, aux volumes simples.
Les combles sont souvent aménagés et la présence d'un garage est courante.

DÉCLINAISONS RÉGIONALES



MI-10-a
Maison néo-bretonne



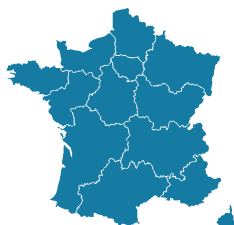
MI-10-b
Maison néoprovençale



MI-10-c
Chalet néo-savoyard

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

5,1 %

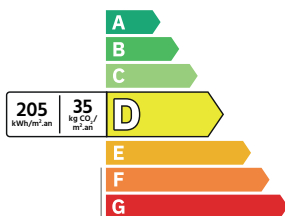
VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE MAISONS
INDIVIDUELLES

976 100
LOGEMENTS

93 964 000 m²
SURFACE HABITABLE
SUR LE TERRITOIRE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*source ENERTER V102



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

du logement liée au chauffage, à l'eau chaude sanitaire et à la climatisation (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie)

13,3 TwhEF/an

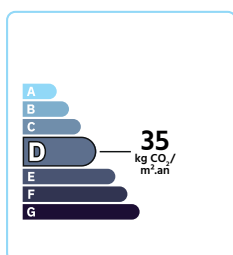
POIDS ÉNERGÉTIQUE NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

1 450 €
/logement.an

COÛT MOYEN DE FACTURE ÉNERGÉTIQUE

liée au chauffage, à la climatisation et à l'eau chaude sanitaire (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie, prenant en compte la consommation et l'abonnement - Source méthode DPE)



ÉMISSIONS CO₂ MOYENNES

(moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie)

4 %

PART DANS LE POIDS ÉNERGÉTIQUE NATIONAL DES MAISONS INDIVIDUELLES TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ELÉMENTS REMARQUABLES

Le garage est souvent accolé à la maison, créant un décrochage dans la façade et la toiture.



ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Aucun élément notable favorisant le bioclimatisme.



©ALAINPREDICTA CC BY SA 4.0

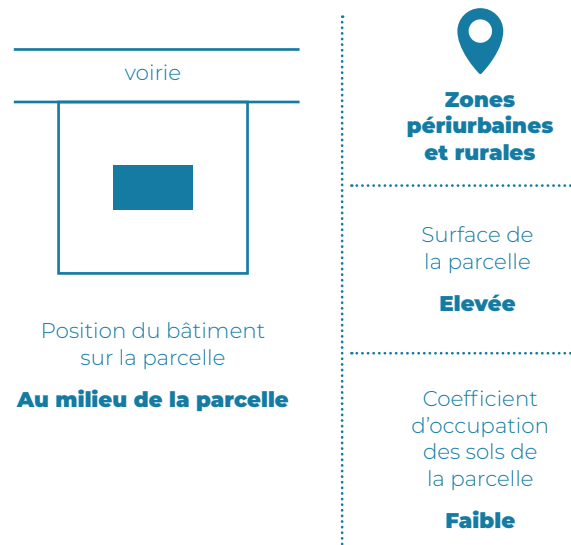
VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	Rdc+C, R+1+C
Complexité	Faible à moyenne
Compacité du bâti	Elevée
Mitoyenneté	Non mitoyen
Surface habitable moyenne des logements	95 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Très variable, souvent élevée

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade	Moyen (15-20 %)
Surface vitrée m²SHAB	Moyen
Hauteur sous-plafond	2,5 m à 2,7 m
Complexité de la façade	Simple

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI





PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Brique creuse - Bloc béton Avec contre cloison avec ou sans brique plâtrière
Isolation thermique d'origine	Dans les maisons chauffées à l'électrique, faible épaisseur d'isolation par l'intérieur (R de 1 m ² /K/W environ)



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures	Fenêtre simple vitrage - Double battant Menuiserie bois ou PVC
------------	---



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	2 ou 4 pans
Structure (matériaux)	Fermette bois ou charpente traditionnelle
Revêtement	Tuiles, ardoises, zinc
Isolation thermique d'origine	Présence fréquente d'isolation



PLANCHER BAS

Disposition	Dallage sur terre-plein ou vide sanitaire Sous-sol
Structure (matériaux)	Dalle béton ou poutrelles hourdis
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Béton ou bois
-----------------------	---------------

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible. Présence de foyers ouverts quasi systématique
--

Volumétrie & caractéristiques générales

Murs	RDC sur combles aménagés / Plan rectangulaire avec garage annexé Bloc béton 23 cm faiblement isolé, 105 m ² hors ouvertures, R = 1 m ² /K/W
Plancher haut	Combles aménagés non isolés, double pente, 165 m ²
Plancher bas	Dalle sur terre-plein, non isolé, 96 m ²
Menuiseries	Double vitrage (Uw = 2,4W/m ²) - S = 21 m ²
Porte d'entrée	Non isolée, 2 m ²
Chauffage	Chaudière gaz
ECS	Chaudière gaz
Ventilation	Ouverture des baies

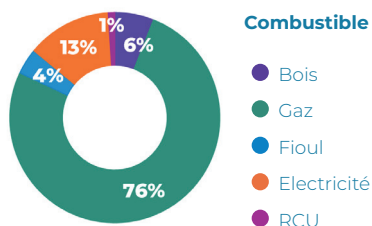
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Possible, selon les cas, dans les conduits de fluides, en toiture (fibrociment), présence éventuelle dans les peintures
Risques liés à l'humidité	Infiltrations

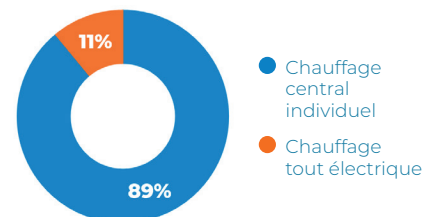
POTENTIELS

Raccordement réseaux	Potentiel fort
Installation ENR	Fort potentiel d'installation de production d'ENR locale : PAC, chaudière bois, solaire thermique, photovoltaïque
Potentiel d'extension/surélévation	Élevé

VENTILATION NATURELLE PAR INFILTRATION PARASITE ET OUVERTURE DES BAIES



MIX ÉNERGÉTIQUE



SYSTÈME DE CHAUFFAGE

La rénovation d'un bâtiment doit se penser avec une approche globale. Chaque projet de rénovation est un cas unique, avec son contexte, ses spécificités et sa valeur patrimoniale. Les solutions techniques présentées ici permettent de diminuer les consommations énergétiques du bâtiment. D'autres actions sur le chauffage ou l'eau chaude sanitaire peuvent également être menées. Se référer à un professionnel qualifié RGE concerné par les travaux visés ou à un espace FAIRE pour approfondir le diagnostic et les prescriptions de travaux.

ISOLATION DES MURS

Isolation par l'extérieur :

- Possibilité de sous-sol habité.
- Risque de remontée capillaire par le sol important.
- Identifier le type d'enduit et si non adapté (fermé à la vapeur d'eau) le déposer.

Isolation par l'intérieur :

- adapter le système d'isolation en étudiant la nécessité de mise en place d'un pare-vapeur hygrovariable et un isolant perméable à la vapeur d'eau.

REMPACEMENT DES MENUISERIES

- Remplacer les menuiseries si peu étanches ou vitrage peu performant.
- Privilégier une dépose totale et porter une attention au traitement de l'étanchéité à l'air.
- Traiter le pont thermique de liaison en positionnant la menuiserie en applique extérieure (pose adaptée à l'isolation par l'extérieur) afin d'éviter tout risque de condensation dans la paroi.
- **Confort d'été** : privilégier l'installation de protections solaires extérieures / dispositifs d'occultations pour les baies les plus exposées et les fenêtres de toit.

ISOLATION DU PLANCHER HAUT / TOITURE

Impact double de l'isolation des planchers hauts, sur le confort d'été et les consommations d'énergie.

Isolation des rampants par l'extérieur (sarking) :

- Solution particulièrement adaptée en zone montagneuse, limite les infiltrations liées à la neige et le risque de condensation.

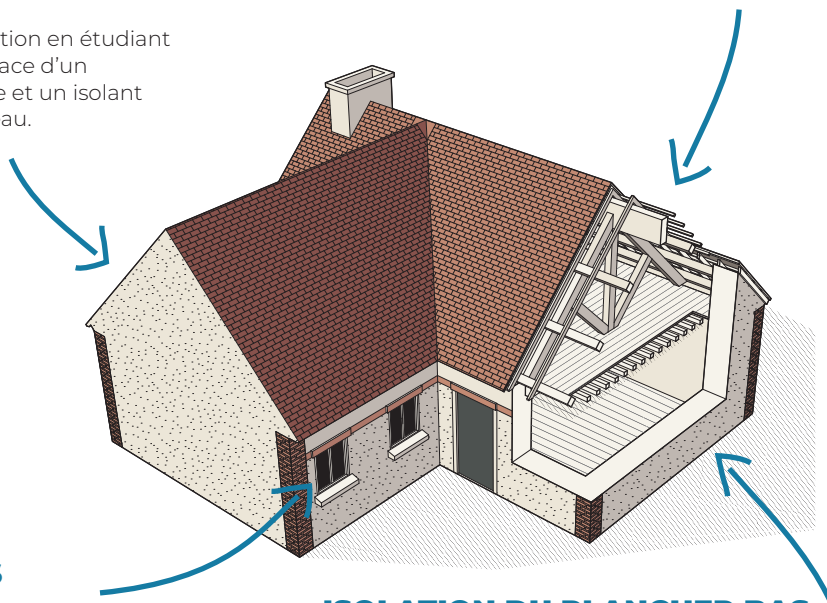
Isolation des rampants par l'intérieur :

- Si isolation entre et devant chevrons, adaptée pour traiter les ponts thermiques, préférer la pose en couche croisée pour une meilleure performance.
- Dans le cas d'une réfection de rampants déjà isolés, vérifier l'absence de problèmes d'humidité dans la charpente avant travaux.

VENTILATION

Intervenir sur la ventilation dès que des travaux d'isolation ou de changement des menuiseries sont prévus :

- S'orienter vers une VMC simple-flux hygroréglable avec entrées d'air obligatoires
- Etudier la possibilité d'une VMC double flux, plus performante, si l'enveloppe du bâti est étanche et que la configuration des locaux est favorable.



ISOLATION DU PLANCHER BAS

Plancher bas en terre-plein :

Difficilement isolable. Profiter d'une réhabilitation complète du bâti pour isoler. Proscrire la mise en œuvre d'un sol étanche et des isolants fermés à la vapeur d'eau pour éviter les remontées capillaires dans les murs. Si une dalle étanche est présente et que des pathologies sont observées, la supprimer et envisager un traitement à la chaux.

Plancher bas sur local non chauffé :

Privilégier un traitement en sous-face de dalle si la hauteur sous plafond du local non chauffé est suffisante. Prévoir un dévoiement des réseaux pour une continuité d'isolation et maintenance sur les éléments de réglage.

Plancher bas sur vide sanitaire :

La solution d'isolation du vide sanitaire sera adaptée en fonction de son accessibilité et de sa hauteur.