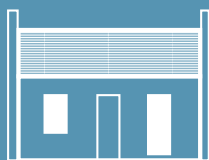


MAISON NÉO-BRETONNE 1969-2000



Les maisons néo-bretonnes sont des pavillons construits pendant la seconde moitié du XX^e siècle en Bretagne, et utilisant des caractéristiques vernaculaires pour créer un sentiment d'intégration régionaliste.

Sans chercher à réinterpréter les plans ou les procédés constructifs des constructions anciennes, les maisons néo-bretonnes s'attachent à recréer une image «bretonne» : toiture en ardoise, murs blancs, éléments ponctuels d'encadrement des ouvertures en granit.

APPARTIENT À LA TYPOLOGIE NATIONALE

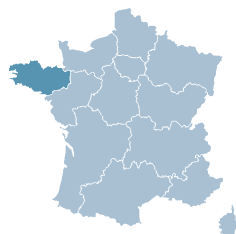


MI-10

MAISON PÉRIURBAINE ISOLÉE 1969-1974

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

0,2 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE MAISONS
INDIVIDUELLES

39 700

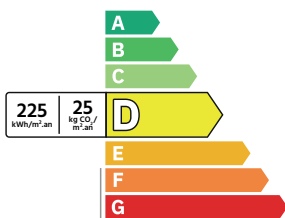
LOGEMENTS

4 704 000 m²

SURFACE HABITABLE
SUR LE TERRITOIRE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*source ENERTER V1302



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)

0,9 TwhEF/an

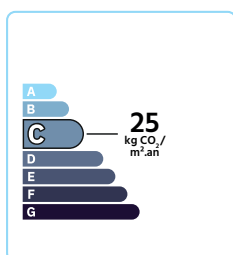
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

2 500 €
/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)

0,3 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES MAISONS INDIVIDUELLES
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ELÉMENTS REMARQUABLES

Encadrements de porte, linteau, appuis de fenêtre en granit, présence fréquente de capucines.



ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Pignon généralement sans ouvertures.



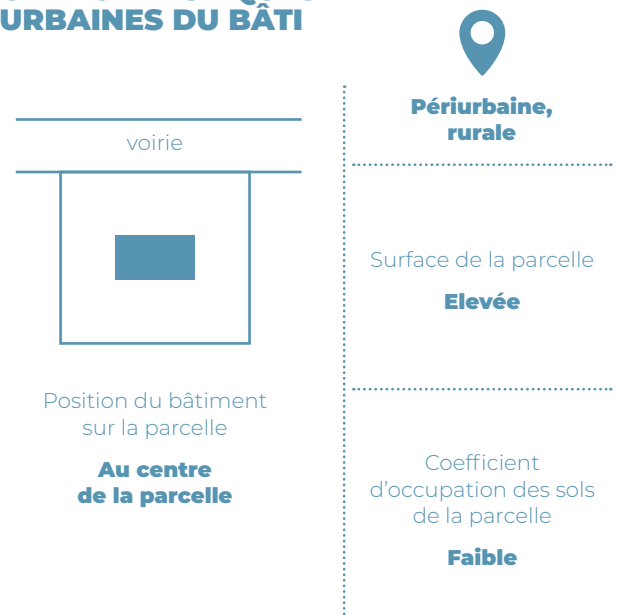
VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	RdC+C à R+1+C
Complexité	Plan rectangulaire
Compacité du bâti	Elevée à moyenne
Mitoyenneté	Non mitoyen
Surface habitable moyenne des logements	120 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Faible

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade	Moyen (15-20 %)
Surface vitrée m ² SHAB	Moyen
Hauteur sous-plafond	2,5 m à 2,7 m
Complexité de la façade	Façade sobre - Présence fréquente de chien assis

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI





PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Béton, parpaing, brique creuse
Isolation thermique d'origine	Variable selon la période de construction : aucune avant 1975, R=2,3 à 3 ensuite



MENUISERIES EXTÉRIURES

Ouvertures	Fenêtres simples ou double vitrage en PVC ou alu
------------	--



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	Toiture double pente
Structure (matériaux)	Charpente en bois
Revêtement	Ardoises
Isolation thermique d'origine	Variable selon la période de construction : aucune avant 1975, R=4,8 à 6 ensuite



PLANCHER BAS

Disposition	Vide sanitaire ou local non chauffé
Structure (matériaux)	Plancher à poutrelles hourdis
Isolation thermique d'origine	Variable selon la période de construction : aucune avant 1975, R=1 à 3 ensuite selon disposition du plancher bas



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Planchers en béton ou en bois
-----------------------	-------------------------------

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Mauvaise à moyenne selon la période de construction

Volumétrie & caractéristiques générales

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

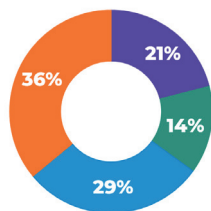
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Présence ponctuelle dans les réseaux de fluides, la peinture
Radon	Présence importante de radon dans certaines communes (voir la carte de l'IRSN)
Risques liés à l'humidité	Infiltrations possibles, carbonatation des bétons

POTENTIELS

Potentiel d'extension/surélévation	Possible selon la structure
Raccordement réseaux	Du fait du caractère isolé, le potentiel de raccordement réseau (gaz ou réseau urbain) est faible
Installation ENR	Fort potentiel d'installation de production d'ENR locale : PAC, chaudière bois, solaire thermique, photovoltaïque

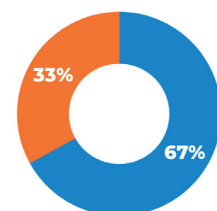
VENTILATION NATURELLE PAR INFILTRATION PARASITE ET OUVERTURE DES BAIES JUSQU'EN 1982, VENTILATION MÉCANIQUE AUTORÉGLABLE ENSUITE



MIX ÉNERGÉTIQUE

Combustible

- Bois
- Gaz
- Fioul
- Electricité



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

En premier lieu, vérifier le bon état de la paroi et l'absence de pathologies liées à l'humidité à l'état existant (voir [fiches OPERA](#) sur le bâti ancien).

Isolation par l'intérieur :

- Du fait de la présence de pierre en encadrement d'ouverture, l'isolation par l'intérieur peut être privilégiée sur ces façades.
- Choisir le matériau isolant selon le matériau de la paroi, en particulier le type de pierre et de joints (envisager des solutions de lame d'air ventilée entre l'isolant et la maçonnerie ou d'enduit de redistribution à la chaux sur la face intérieure de la maçonnerie si nécessaire). Adapter le système d'isolation en étudiant la nécessité de la mise en place d'un pare-vapeur hygrovARIABLE et un isolant perméable à la vapeur d'eau.
- Prévoir un traitement particulier des têtes de poutre en assurant l'absence de transfert de vapeur d'eau de l'intérieur jusqu'à la tête de poutre ainsi qu'un traitement soigné de l'étanchéité à l'air ([voir rapport RAGE](#)).

Isolation par l'extérieur :

- Possible sur les pignons (présence de pierre en encadrement d'ouverture sur les façades).
- Vérifier le débord suffisant des pignons.

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.

Dans le cas d'un aménagement de comble, fort risque de dégradation du confort d'été. Adapter les travaux (positionnement des fenêtres de toit, protections solaires extérieures / dispositifs d'occultations...) pour limiter les surchauffes.

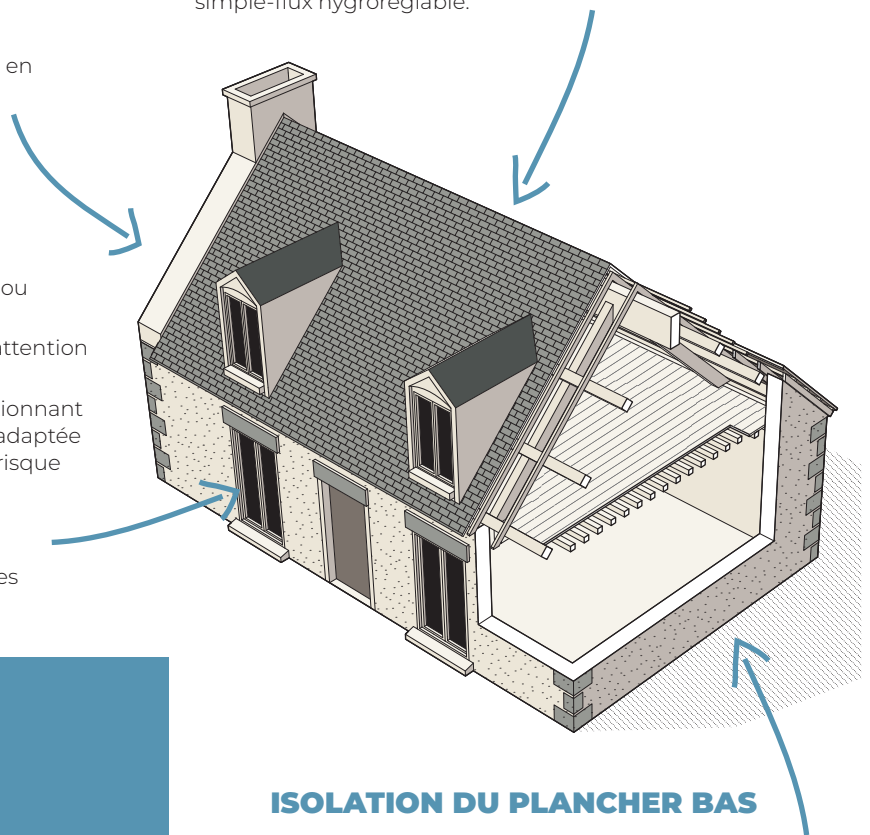
Isolation des rampants par l'intérieur :

- Privilégier une isolation entre et devant chevrons avec la mise en place d'une membrane d'étanchéité à l'air continue (et raccordée à celle de l'ITI si réalisée).
- 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 :

- Privilégier l'installation d'une VMC double-flux si enveloppe étanche, plus performante en termes d'économie d'énergie, de confort thermique et de qualité d'air.
- Si contraintes trop importantes, s'orienter vers une VMC simple-flux hygroréglable.



ISOLATION DU PLANCHER BAS

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

Le Couédic, Daniel,
«La maison néo-bretonne»,
in Le paysage en Bretagne :
enjeux et défis, Plomelin, Palantines,
2007, p. 194-195