

# MAISON NÉOPROVENÇALE 1969-2000



Les maisons néoprovençales sont des pavillons construits pendant la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle en Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie et utilisant des caractéristiques vernaculaires pour créer un sentiment d'intégration régionaliste.

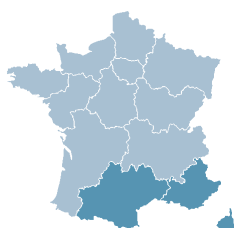
Sans chercher à réinterpréter les plans ou les procédés constructifs des constructions anciennes, les maisons néoprovençales s'attachent à recréer une image «provençale» : toiture en tuile canal, murs ocres, présence d'arches.

APPARTIENT À LA TYPOLOGIE NATIONALE



**MI-10**  
**MAISON PÉRIURBAINE ISOLÉE 1969-1974**

REPRÉSENTATIVITÉ \*  
\*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE

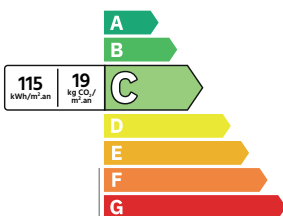
**2,1 %**

VOLUME DANS  
LE TERRITOIRE NATIONAL  
DE MAISONS  
INDIVIDUELLES

**411 000**  
LOGEMENTS

**48 988 000 m<sup>2</sup>**  
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)

**8,3 TwhEF/an**

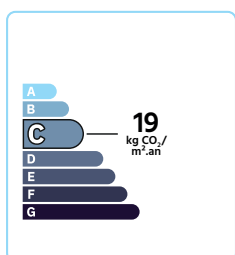
POIDS ÉNERGÉTIQUE  
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

**1 300 €**  
**/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 CO<sub>2</sub>  
MOYENNES

(moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie)

**2,5 %**

PART DANS LE POIDS  
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL  
DES MAISONS INDIVIDUELLES  
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

## ELÉMENTS REMARQUABLES

Arches, sculptures et colonnes pastiches.



## VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	RdC+C à R+1+C
Complexité	Complexité forte avec de nombreux décrochés
Compacité du bâti	Moyenne
Mitoyenneté	Non mitoyen
Surface habitable moyenne des logements	120 m <sup>2</sup>
Surface déperditive par surface habitable	Forte

## ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

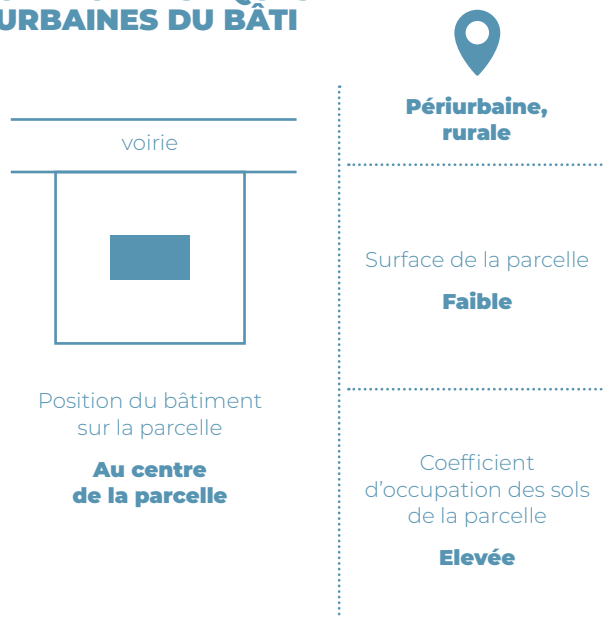
En Corse et dans les zones à relief en général, les maisons sont orientées selon la vue plutôt que selon le soleil, ce qui peut conduire à des habitations peu confortables et efficaces énergétiquement.



## CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

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

## CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI





### PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Briques creuses ou blocs béton
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	Tuiles
Isolation thermique d'origine	Variable selon la période de construction : aucune avant 1975, R=4,8 à 6 ensuite



### PLANCHER BAS

Disposition	Dalle en béton
Structure (matériaux)	Béton
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

<b>Murs</b>	R+1 sur combles perdus Plan rectangulaire avec garage annexé et demi-étage Brique creuse 22 cm non isolé, 149 m <sup>2</sup> hors ouvertures
<b>Plancher haut</b>	Combles aménagés non isolés, 60 m <sup>2</sup>
<b>Plancher bas</b>	Dalle sur terre-plein, non isolé, 60m <sup>2</sup>
<b>Menuiseries</b>	Double vitrage (Uw = 2,4W/m <sup>2</sup> ) - S = 24 m <sup>2</sup>
<b>Porte d'entrée</b>	Non isolée, 2 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Convecteurs électriques
<b>ECS</b>	Ballon électrique
<b>Ventilation</b>	Ouverture des baies

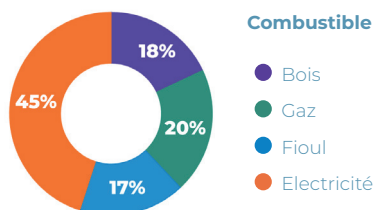
### RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

<b>Amiante</b>	Présence ponctuelle dans les réseaux de fluides, la peinture
<b>Radon</b>	Présence importante de radon dans certaines communes ( <a href="#">voir la carte de l'IRSN</a> )
<b>Risques liés à l'humidité</b>	Infiltrations possibles, carbonatation des bétons

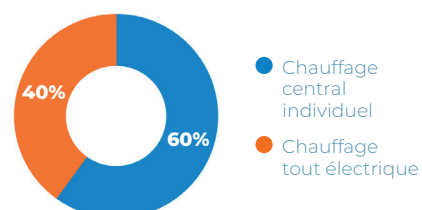
### POTENTIELS

<b>Potentiel d'extension/surélévation</b>	Possible selon la structure
<b>Raccordement réseaux</b>	Du fait du caractère isolé, le potentiel de raccordement réseau (gaz ou réseau urbain) est faible
<b>Installation ENR</b>	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



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'extérieur :

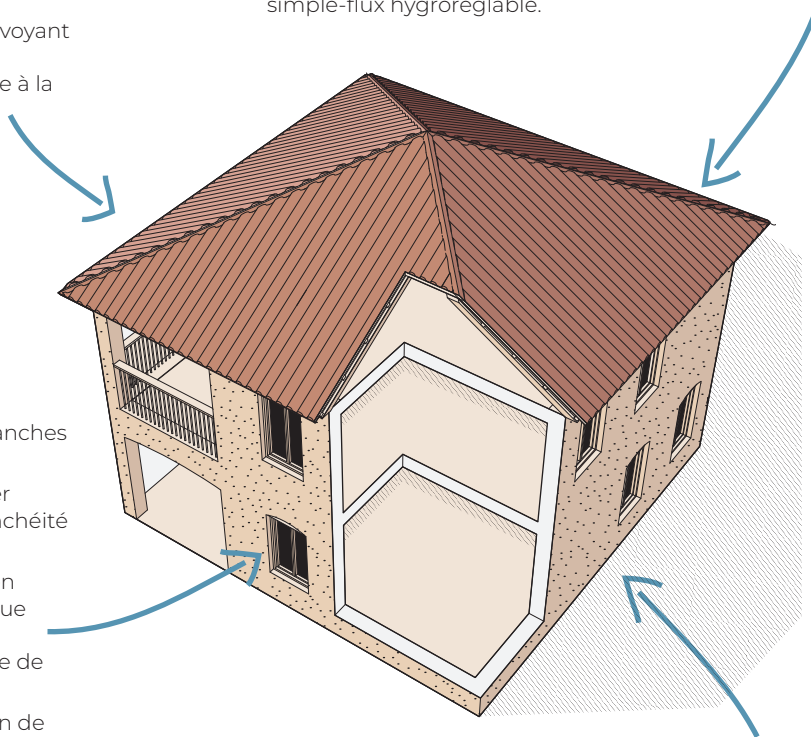
- Privilégier l'ITE à l'ITI pour une performance optimale et conserver l'inertie côté intérieur, malgré son apparente complexité.
- Possibilité de sous-sol habité.
- Identifier le type d'enduit et si non adapté (fermé à la vapeur d'eau) le déposer.

### Isolation par l'intérieur :

- Adapter le système d'isolation en prévoyant la mise en place d'un pare-vapeur hygrovariable et un isolant perméable à la vapeur d'eau.

## REMPLACEMENT 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 combles perdus :

- Forte amélioration du confort d'été.
- Apporter une attention particulière au traitement de l'étanchéité à l'air.

### 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 by pass si enveloppe étanche (gain en confort d'été et à mi-saison dans les régions chaudes), 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

### 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.