

MAISON PÉRIURBAINE MITOYENNE 1969-1974



Les maisons mitoyennes de cette période sont des maisons populaires, aux volumes simples. Elles sont le plus souvent disposées en bandes.

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

2,3 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE MAISONS
INDIVIDUELLES

436 600

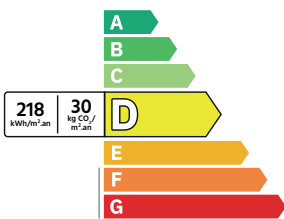
LOGEMENTS

44 063 000 m²

SURFACE HABITABLE
SUR LE TERRITOIRE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*source ENERTER V1502



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)

5,7 TwhEF/an

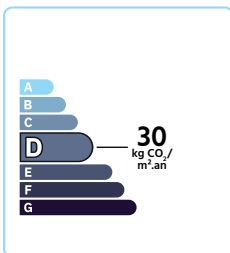
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

1 580 €
/logement.an

COÛT MOYEN
DE FACTURE
ÉNERGÉTIQUE

liée au chauffage, à la climatisation et à l'eau chaude sanitaire (moyenne pondérée 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)

2 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES MAISONS INDIVIDUELLES
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Aucun élément architectural notable.



ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Aucun élément notable favorisant le bioclimatisme.



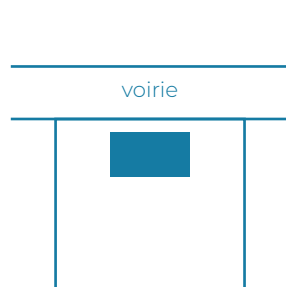
VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+1+c, Rdc+c
Complexité	Plan rectangulaire
Compacité du bâti	Elevée
Mitoyenneté	Un ou deux murs
Surface habitable moyenne des logements	100 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Faible à moyenne

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	Simple

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI



Position du bâtiment sur la parcelle

Aligné sur la chaussée, en léger retrait par rapport à la bordure



Zone périurbaine

Surface de la parcelle

Moyenne

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

Faible à moyen



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Brique creuse Bloc béton Avec contre-cloison avec ou sans brique plâtrière
Isolation thermique d'origine	Aucune



MENUISERIES EXTÉRIEURES

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



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	2 ou 4 pans, combles aménagés
Structure (matériaux)	Fermette ou charpente traditionnelle
Revêtement	Tuiles, ardoises, zinc
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER BAS

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



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Béton
-----------------------	-------

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible. Présence de foyers ouverts quasi systématique
--

Volumétrie & caractéristiques générales

Murs	R+1 sur combles perdus / Plan rectangulaire, 2 murs mitoyens Bloc béton 23 cm non isolé, 77 m ² hors ouvertures
Plancher haut	Combles perdus faiblement isolés, 50 m ²
Plancher bas	Dalle béton, non isolé, 50 m ²
Menuiseries	Double vitrage (Uw = 2,4W/m ²) - S = 17 m ²
Porte d'entrée	Non isolée, 2 m ²
Chauffage	Chaudière gaz
ECS	Chaudière gaz
Ventilation	Ouverture des baies

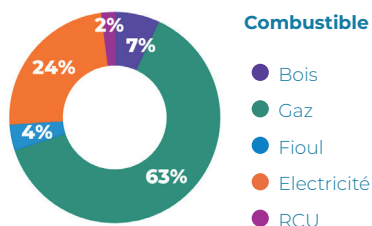
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

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

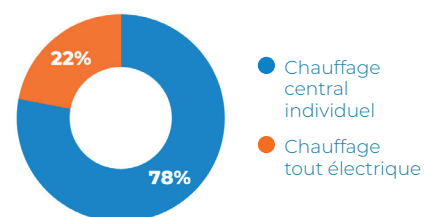
POTENTIELS

Raccordement réseaux	Gaz de ville fréquent
Installation ENR	Fort potentiel d'installation de production d'ENR locale : PAC, chaudière bois, solaire thermique, photovoltaïque
Potentiel d'extension/surélévation	Potentiel d'extension sur jardin important

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 :

- Vérifier le débord de toit suffisant.
- Porter une attention au traitement des ponts thermiques singuliers.
- 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 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.

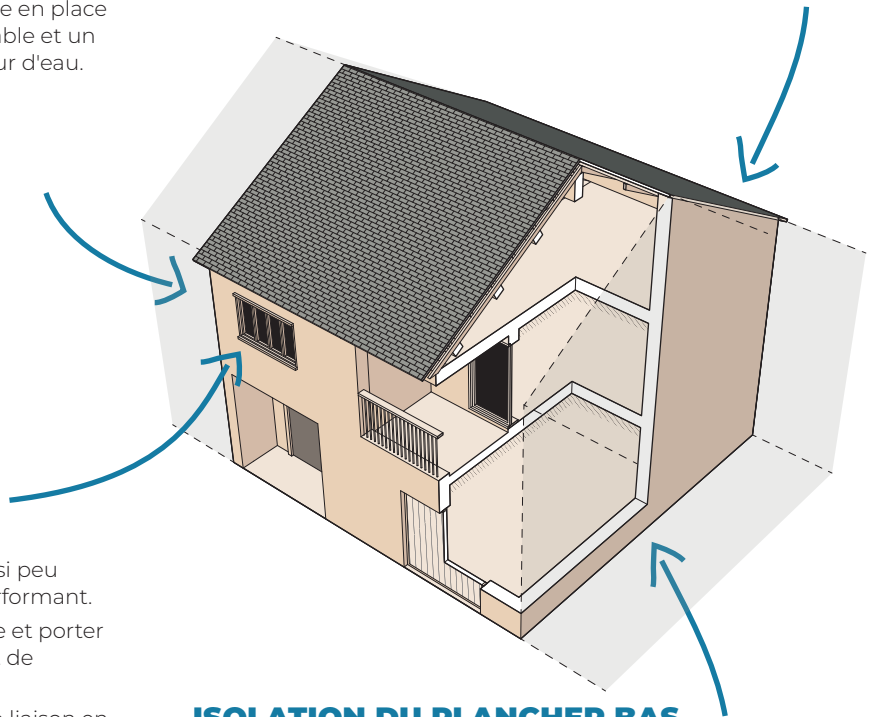
Isolation des rampants par l'intérieur :

- 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.