

# MAISON PÉRIURBAINE MITOYENNE 1975-1981



© POUGET



Les pavillons de la période sont légèrement plus grands que ceux des périodes précédentes. Ils sont souvent de plain-pied, ou avec un étage.

Les façades sont simples et peu décorées, reprenant parfois les codes de construction traditionnels des régions. Ces maisons se situent le plus souvent dans des lotissements et vendues sur plans standardisés. La mitoyenneté est le plus souvent sur un pignon ou bien entre les garages respectifs.

Cette période marque également l'apparition d'une isolation systématique des maisons suite à la première réglementation thermique.

REPRÉSENTATIVITÉ \*

\*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE

**3,1 %**

VOLUME DANS  
LE TERRITOIRE NATIONAL  
DE MAISONS  
INDIVIDUELLES

**603 600**

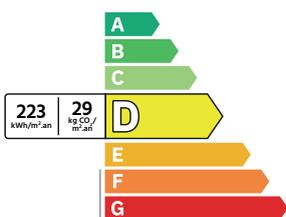
LOGEMENTS

**73 085 000 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)

**9,7 TwhEF/an**

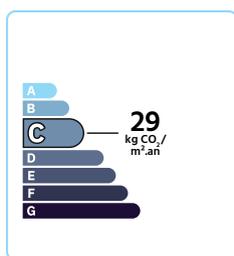
POIDS ÉNERGÉTIQUE  
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

**1 940 €**  
/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)

**3 %**

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.



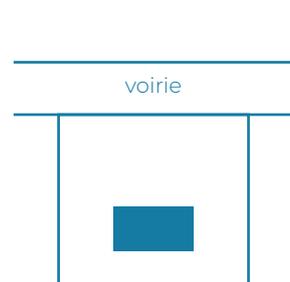
## VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+1+c, rdc+c
Complexité	Plan rectangulaire majoritaire
Compacité du bâti	Elevée à moyenne
Mitoyenneté	Un ou deux murs
Surface habitable moyenne des logements	120 m <sup>2</sup>
Surface déperditive par surface habitable	Faible à moyenne

## CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade	Elevé (20-25 %)
Surface vitrée m <sup>2</sup> SHAB	Moyen
Hauteur sous-plafond	2,5 m à 2,7 m
Complexité de la façade	Moyenne

## CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI



Position du bâtiment sur la parcelle

**Aligné sur la rue, en retrait par rapport à la bordure de parcelle**



**Zones rurales ou périurbaines**

Surface de la parcelle

**Elevée**

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

**Faible**



## PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Maçonnerie aggro - Brique creuse Façade préfabriquée - Béton cellulaire
Isolation thermique d'origine	Pour les maisons chauffées à l'électrique initialement, 5 à 9 cm d'isolation. Environ 5 cm pour les autres énergies R=1,0 ITI



## MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures	Fenêtre simple vitrage puis double vitrage (4/6/4 ou 4/16/4) – simple ou 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	Entre 8 et 14 cm pour les maisons chauffées à l'électrique à l'état initial, 8 cm pour les autres énergies R=1,3 à 1,7



## PLANCHER BAS

Disposition	Dallage sur terre-plein ou vide sanitaire Sous-sol
Structure (matériaux)	Dalle béton ou poutrelles hourdis
Isolation thermique d'origine	Entre 3 et 4 cm d'isolation en plancher vide sanitaire, 2 à 4 cm en terre-plein R=0,7 à 1,3



## PLANCHER INTERMÉDIAIRE

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

## ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Moyenne
---------

### Volumétrie & caractéristiques générales

<b>Murs</b>	R+1 sur combles perdus / Plan rectangulaire, un mur mitoyen Bloc béton +ITI 5 cm, 109 m <sup>2</sup> hors ouvertures, R = 1,0 m <sup>2</sup> /K/W
<b>Plancher haut</b>	Combles perdus isolés, 60 m <sup>2</sup> , R = 1,3 m <sup>2</sup> /K/W
<b>Plancher bas</b>	Dalle béton sur sous-sol, isolé, 60 m <sup>2</sup> , R = 1,0 m <sup>2</sup> /K/W
<b>Menuiseries</b>	Double vitrage (Uw = 2,4W/m <sup>2</sup> ) - S = 25 m <sup>2</sup>
<b>Porte d'entrée</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Chaudière gaz
<b>ECS</b>	Chaudière gaz
<b>Ventilation</b>	Ouverture des baies

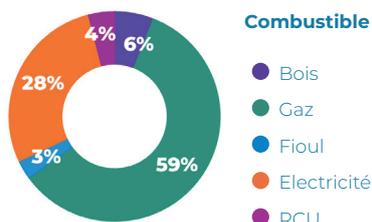
## RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

<b>Amiante</b>	Possible, selon les cas, dans les conduits de fluides, en toiture (fibre-ciment), dans les menuiseries (joints), présence éventuelle dans les peintures
<b>Risques liés à l'humidité</b>	Infiltrations et condensation au niveau des points froids (angles des pièces par exemple)

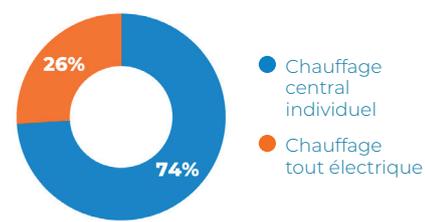
## POTENTIELS

<b>Raccordement réseaux</b>	Gaz de ville fréquent
<b>Installation ENR</b>	Fort potentiel d'installation de production d'ENR locale : PAC, chaudière bois, solaire thermique, photovoltaïque
<b>Potentiel d'extension/surélévation</b>	Élevé ; aménagement des combles

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 :

- Privilégier l'ITE à l'ITI pour une performance optimale.
- 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 :

- En cas d'isolation par l'intérieur existante, il est recommandé de la déposer avant la mise en place de la nouvelle.
- 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.

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.

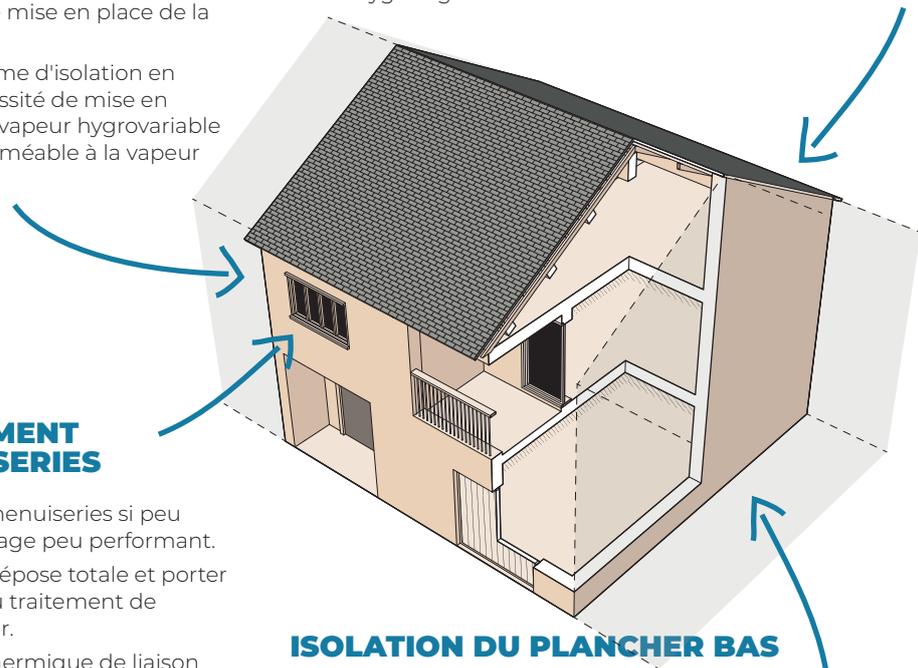
### Isolation des rampants par l'intérieur :

- 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.
- Vérifier la présence et le type d'écran de sous-toiture.

## VENTILATION

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

- Etudier 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.

### 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.