

MAISON PÉRIURBAINE MITOYENNE (RECONSTRUCTION) 1946-1968



Ces habitations populaires correspondent au développement de l'automobile comme le témoigne la présence quasi-systématique d'un garage en rez-de-chaussée.
Les logements sont fréquemment en R+1, accessibles avec un escalier extérieur ou intérieur.

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

4,8 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE MAISONS
INDIVIDUELLES

923 400

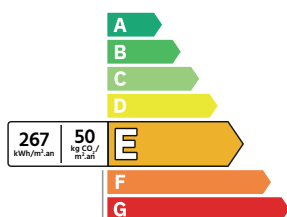
LOGEMENTS

93 812 000 m²

SURFACE HABITABLE
SUR LE TERRITOIRE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*source ENERTECH V1002



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)

14,7 TwhEF/an

POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

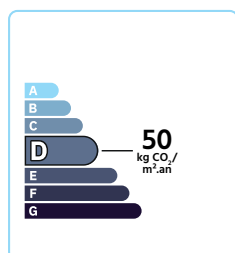
(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

2 050 €

/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)

4 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES MAISONS INDIVIDUELLES
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Modénatures en ciment autour des encadrements de fenêtres.



ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Aucun élément notable favorisant le bioclimatisme.



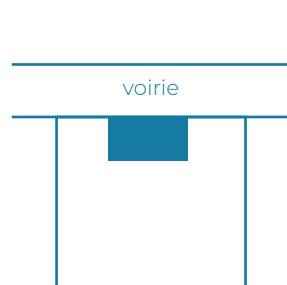
VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	Rdc+C, R+1+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	Faible (10-15 %)
Surface vitrée m ² SHAB	Faible à moyen
Hauteur sous-plafond	2,6 m à 2,8 m en moyenne
Complexité de la façade	Simple

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI



Position du bâtiment sur la parcelle

En bordure de parcelle, aligné sur la chaussée



Zone périurbaine et urbaine

Surface de la parcelle

Moyenne à élevée

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

Faible à moyen



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Moellons jointoyés ciment, brique creuse ou pleine, bloc béton, béton cellulaire plus rarement
Isolation thermique d'origine	Aucune



MENUISERIES EXTÉRIEURES

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



PLANCHER HAUT / TOITURE

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



PLANCHER BAS

Disposition	Sur local non chauffé
Structure (matériaux)	Poutrelles hourdies
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Poutrelles hourdies
-----------------------	---------------------

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible.
Présence de foyers ouverts quasi systématique

Volumétrie & caractéristiques générales

Murs	R+1 sur combles perdus / Plan rectangulaire, un mur mitoyen
Plancher haut	Moellon 30 cm non isolé, 122 m ² hors ouvertures
Plancher bas	Combles perdus faiblement isolés 50 m ²
Menuiseries	Sur LNC, non isolé, 50m ²
Porte d'entrée	Double vitrage (Uw = 2,4W/m ²) - S = 20 m ²
Chauffage	Non isolée, 2 m ²
ECS	Chaudière gaz
Ventilation	Chaudière gaz
	Ouverture des baies

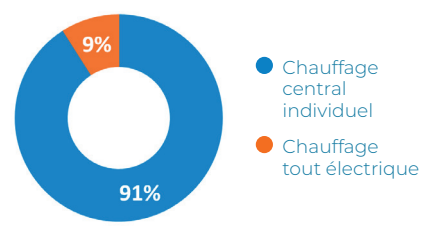
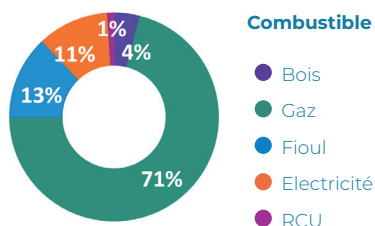
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

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, carbonatation des bétons

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	Extension possible côté jardin

VENTILATION
NATURELLE
PAR INFILTRATION
PARASITE
ET OUVERTURE
DES BAIES



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 :

- Risque de remontée capillaire par le sol important.

Isolation par l'intérieur :

- 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.

REEMPLACEMENT 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.

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 :

- Dans le cas d'une isolation de combles, apporter une attention particulière au traitement de l'étanchéité à l'air.
- Forte amélioration du confort d'été.

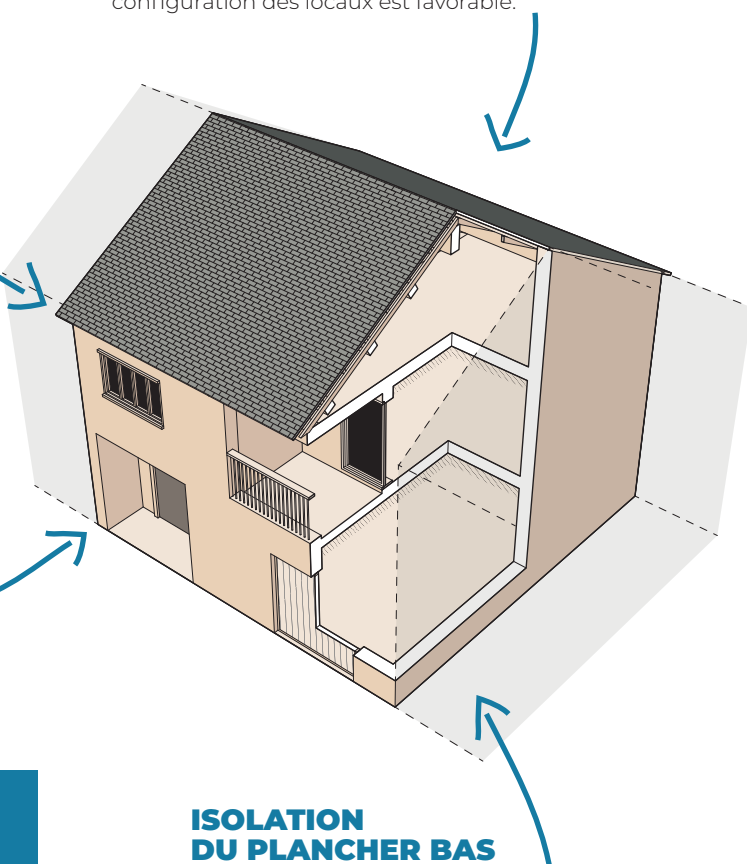
Isolation des rampants par l'intérieur :

- 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

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.

SAINT-NAZAIRE - De la Brière, à la ville reconstruite, un patrimoine architectural, d'intérêt local, aux multiples facettes. La prise en compte du patrimoine dans le PLU
L'ARCHITECTURE DE LA VILLE - 2007
Les architectures de la reconstruction de la deuxième guerre - Les maisons - Présentation