

PAVILLON MITOYEN 1976-1981

DESCRIPTION GENERALE

Les pavillons de la période sont légèrement plus grands que ceux des périodes précédentes. Ils sont souvent de plein pied, ou avec un étage. La présence d'un garage est quasi-systématique. Les façades sont simples et peu décorées. Ces maisons se situent le plus souvent dans des lotissements et vendues sur plans standardisés.



| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Période de construction | 1976-1981 |
| Situation territoriale | Zone périurbaine |
| Mitoyenneté | Mitoyen 1 côté généralement |
| Surface habitable moyenne | 100 m ² |
| Nombre de logements | 1731 |
| Part dans le parc | 4,6 % |

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

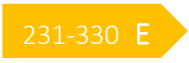
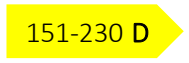
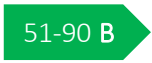
Les **volumes sont simples, les maisons plutôt compactes**. Les façades sont simples, avec des **ouvertures de grande taille**. Les habitations sont organisées en lotissements et placées au milieu de parcelles de petite taille. La **mitoyenneté se fait par les garages** dans le cas des maisons jumelles. Il existe aussi des ensembles en bandes, dans ce cas les **maisons se répètent à l'identique sur la bande**, ou bien en symétrie deux par deux. La qualité patrimoniale de ces maisons est faible et des **travaux sur l'enveloppe par l'extérieur seront aisés** à mettre en œuvre.

A partir de **1975, les parois sont légèrement isolées**. Cependant l'inertie des bâtiments reste très faible et l'**isolation insuffisante**. Il faudra en premier lieu intervenir sur l'enveloppe pour réduire les déperditions d'énergie.

| Lot | Description de l'état existant |
|-----------------------------|---|
| Parois verticales | Maçonnerie en béton ou brique creuse, isolation par l'intérieur R=2,3 |
| Menuiseries | Menuiserie bois ou PVC simple vitrage puis double vitrage (4/6/4 ou 4/16/4) |
| Plancher haut | Charpente traditionnelle, combles perdus ou aménagés, ardoise ou tuile, isolation sous rampants R=4,8 |
| Plancher bas | Dalle béton, R=1 |
| Système de chauffage et ECS | Convecteurs électriques |
| Ventilation | Ventilation naturelle, présence éventuelle de foyer ouvert |

PAVILLON MITOYEN 1976-1981

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGEABLES POUR LES LOGEMENTS ENERGI-VORES

| LOTS | ETAT EXISTANT | SCENARIO 1 – VERS LE BBC | SCENARIO 2 – RENOVATION BBC |
|--|---|---|---|
| Toiture | Rampants ou combles isolés ; R = 4,8 m ² .K/W | Isolation de la toiture par l'intérieur R > 8 m ² .K/W ; 28 cm | Isolation de la toiture par l'intérieur R > 8 m ² .K/W ; 28 cm |
| Murs extérieurs | Maçonnerie courante ou béton 20 cm isolé par l'intérieur; R = 2,3 m ² .K/W | Isolation thermique par l'extérieur R > 4,2 m ² .K/W ; 16 cm | Isolation thermique par l'extérieur R > 4,2 m ² .K/W ; 16 cm |
| Plancher bas | Plancher sur terre-plein non isolé | | |
| Menuiseries | PVC double vitrage 4/8/4 | Bois double vitrage 4/16/4 Uw < 1,3 W/m ² .K | Bois double vitrage 4/16/4 Uw < 1,3 W/m ² .K |
| Ventilation | Naturelle | VMC simple flux hygro B basse consommation | VMC simple flux hygro B basse consommation |
| Système de chauffage | Convecteurs électriques + ballon électrique | | PAC double service |
| Etiquette DPE |  |  |  |
| Gain énergétique en % | | 44% | 75% |
| Coût d'investissement estimé (TTC par logement, coûts induits inclus) | | 71 000 € | 85 000 € |

Privilégier la dépose totale des dormants et la pose des menuiseries en applique extérieure. Prévoir le traitement des ponts thermiques au niveau des points singuliers (dépose cache-moineaux, descente ITE sous le niveau du plancher bas, retour isolant sur tableaux). Porter attention au débord de toit, arraser les appuis de fenêtre. L'isolation sous rampants sera vérifiée et selon son état et ancienneté il pourra être décidé de la conserver. La seconde couche d'isolation sera posée devant les chevrons croisée devant la première couche.

Vérifier l'état et la nature de l'enduit extérieur.

Une solution d'isolation par l'intérieur est également possible mais on veillera à respecter d'une part le caractère d'ouverture de migration de la vapeur d'eau des parois et d'autre part l'esthétique et les éventuels éléments décoratifs à conserver.