

PAVILLON 1982-1989

DESCRIPTION GENERALE

Les pavillons de la période se distinguent par leur architecture plus recherchée à la volumétrie découpée. Ils sont souvent constitué d'un étage au-dessus du RDC. La présence d'un garage est quasi-systématique. Les façades sont enduites et peu décorées. Ces maisons se situent majoritairement dans des lotissements et vendues sur plans standardisés.

Période de construction	1982-1989
Situation territoriale	Zone périurbaine
Mitoyenneté	Non mitoyen ou un mur
Surface habitable moyenne	105 m ²
Nombre de logements	3151
Part dans le parc	8,4 %



CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

Les volumes sont relativement complexes, avec quelques décrochés de façade, notamment au niveau du garage. Les murs extérieurs sont enduits et peu décorés, parfois peints. Les **habitations sont organisées en lotissements** et placées au milieu de parcelles de petite taille. Les **parois sont légèrement isolées**.

La qualité patrimoniale de ces maisons est relativement faible. Des **travaux sur l'enveloppe par l'extérieur** seront donc aisés à mettre en œuvre.

Lot	Description de l'état existant
Parois verticales	Maçonnerie en béton ou brique creuse, isolation par l'intérieur R=2,4
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	Poutrelles et entrevous ou dalle béton, R=1,9 vide sanitaire ou 0,8 terre plein
Système de chauffage et ECS	Convecteurs électriques et chauffe eau électrique
Ventilation	Ventilation mécanique autoréglable

PAVILLON 1982-1989

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGEABLES POUR LES LOGEMENTS ENERGIQUES

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 = 2,4 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 ou vide sanitaire 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	VMC autoréglable	VMC simple flux hygro B basse consommation	VMC simple flux hygro B basse consommation
Système de chauffage	Convecteurs électriques et chauffe eau électrique		PAC double service
Etiquette DPE	231-330 D	91-150 C	51-90 B
Gain énergétique en %		46%	73%
Coût d'investissement estimé (TTC par logement, coûts induits inclus)		74 000 €	88 000 €

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.

Une solution d'isolation par l'intérieur est également possible mais on veillera à respecter le caractère d'ouverture de migration de la vapeur d'eau des parois. D'autre part, l'isolation intérieure existante pourra être conservée si elle est bon état et ses propriétés thermiques conservées.