

PAVILLON 1990-2000

DESCRIPTION GENERALE

Les pavillons de la période sont plus grands, principalement de plein pied avec parfois un demi-étage. La présence d'un garage est quasi-systématique. Les façades sont enduites et peu décorées. Les pièces de vie sont éclairées de larges baies vitrées. Ces maisons se situent majoritairement dans des lotissements et vendues sur plans standardisés.



Période de construction	1990-2000
Situation territoriale	Zone périurbaine
Mitoyenneté	Non mitoyen ou un mur
Surface habitable moyenne	115 m ²
Nombre de logements	3232
Part dans le parc	8,7 %

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 **maisons sont parfois mitoyennes par le garage**.

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

Même si les parois sont isolées d'origine, l'inertie des bâtiments reste faible et l'**isolation insuffisante**. Il faudra en intervenir sur l'enveloppe pour atteindre le niveau BBC.

Lot	Description de l'état existant
Parois verticales	Maçonnerie en béton ou brique creuse, isolation par l'intérieur R=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 non isolés, ardoise ou tuile, isolation sous rampants R=5
Plancher bas	Poutrelles et entrevous ou dalle béton, R=3
Système de chauffage et ECS	Chaudière gaz
Ventilation	Ventilation mécanique autoréglable ou hygroréglable

PAVILLON 1990-2000

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGEABLES POUR LES LOGEMENTS ENERGIIVORES

LOTS	ETAT EXISTANT	SCENARIO 1 – Gain 1 étiquette énergétique	SCENARIO 2 – RENOVATION BBC
Toiture	Rampants ou combles isolés ; R = 5 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 = 3 m ² .K/W		Isolation thermique par l'extérieur R > 4,2 m ² .K/W ; 16 cm
Plancher bas	Dalle béton sur vide sanitaire ou LNC isolée ; R = 3		
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	Chaudière gaz	Robinets thermostatiques	Chaudière gaz condensation
Etiquette DPE	151-230 D	91-150 C	51-90 B
Gain énergétique en %		24%	61%
Coût d'investissement estimé (TTC par logement, coûts induits inclus)		38 000 €	87 000 €

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 d'une part le caractère d'ouverture de migration de la vapeur d'eau des parois et d'autre part l'isolation intérieure existante pourra être conservée si elle est bon état et ses propriétés thermiques conservées.