

MAISON JUELLE DE LA RECONSTRUCTION 1946-1975

DESCRIPTION GENERALE

Les maisons de la reconstruction sont un habitat populaire et se constituent en bandes, maisons jumelles, ou encore sous forme de pavillons (non traités dans cette fiche). Les volumes sont simples avec ponctuellement quelques balcons à garde-corps en ferronnerie. Le ciment est utilisé sous toutes ses formes : béton, enduit, maçonnerie préfabriquée.

Période de construction	1946-1975
Situation territoriale	Zone urbaine et périurbaine
Mitoyenneté	Mitoyen sur 1 côté
Surface habitable moyenne	85 m ²
Nombre de logements	3560
Part dans le parc	9,5 %



CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

La présence d'un **garage est quasi-systématique**, cela témoigne du développement de l'accès à l'automobile. Généralement le soubassement reçoit un traitement différent de celui de l'étage en matériaux et en couleurs, souvent en pierres apparentes. Les façades sont le plus souvent sobres mais peuvent être décorées de modénatures recherchées, des éléments colorés et des menuiseries et garde-corps spécifiques.


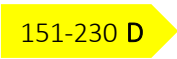
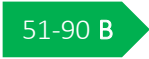
L'isolation par l'extérieure est possible dans de nombreux cas à condition de respecter les **recommandations du PLUi** afin de préserver la qualité patrimoniale de ces maisons et l'unité architecturale du **bâti de la reconstruction**. Pour les maisons aux décors les plus élaborés, on pourra privilégier une isolation par l'intérieur. Enfin, on étudiera la faisabilité d'**isoler les parois mitoyennes** par l'intérieur pour augmenter la température de surface et traiter également l'isolation acoustique.

Il est toujours possible d'intervenir différemment sur les maisons (par l'extérieur sur l'une ou par l'intérieur sur l'autre).

Lot	Description de l'état existant
Parois verticales	Maçonnerie en béton, brique ou pierre meulière, pas d'isolation à l'origine
Menuiseries	Bois simple vitrage, parfois remplacé par du PVC double vitrage 4/8/4
Plancher haut	Charpente traditionnelle, combles perdus ou aménagés non isolés, ardoise ou tuile
Plancher bas	Dalle béton, non isolé
Système de chauffage et ECS	Chaudière gaz
Ventilation	Ventilation naturelle, présence éventuelle de foyer ouvert

MAISON JUELLE DE LA RECONSTRUCTION 1946-1975

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGEABLES POUR LES LOGEMENTS ENERGIIVORES

LOTS	ETAT EXISTANT	SCENARIO 1 – VERS LE BBC	SCENARIO 2 – RENOVATION BBC
Toiture	Rampants non isolés	Isolation de la toiture par l'intérieur $R > 8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$; 28 cm	Isolation de la toiture par l'intérieur $R > 8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$; 28 cm
Murs extérieurs	Brique, pierre, 20 à 30 cm non isolés	Isolation thermique par l'extérieur $R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$; 14 cm	Isolation thermique par l'extérieur $R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$; 14 cm
Plancher bas	Plancher sur terre-plein non isolé		
Menuiseries	PVC double vitrage 4/8/4	Bois double vitrage 4/16/4 $U_w < 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	Bois double vitrage 4/16/4 $U_w < 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Ventilation	Naturelle	VMC simple flux hygro B basse consommation	VMC simple flux hygro B basse consommation
Système de chauffage	Chaudière gaz		Chaudière gaz condensation
Etiquette DPE			
Gain énergétique en %		47%	75%
Coût d'investissement estimé (TTC par logement, coûts induits inclus)		59 000 €	68 500 €

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.