

PAVILLON NON 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	Non mitoyen
Surface habitable moyenne	105 m ²
Nombre de logements	2378
Part dans le parc	6,4 %



CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

Les volumes sont simples, les maisons plutôt compactes. Les façades sont simples, avec des ouvertures de grande taille. On trouve quelques pavillons néo-bretons avec des appuis de fenêtre en granit. Les habitations sont organisées en lotissements et placées au milieu de parcelles de taille relativement faible. La qualité patrimoniale de ces maisons est relativement 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 non isolés, 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 NON 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 isolé ; R = 1 m ² .K/W		
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 électrique + ballon électrique		PAC double service
Etiquette DPE			
Gain énergétique en %		46%	77%
Coût d'investissement estimé (TTC par logement, coûts induits inclus)		76 000 €	90 000 €

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.