

MAISON DE LA RECONSTRUCTION NON MITOYENNE 1946-1975

DESCRIPTION GENERALE

Les maisons de la reconstruction sont un habitat populaire et se constituent en bandes, maisons jumelles (non traités dans cette fiche), ou encore sous forme de pavillons. 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 périurbaine
Mitoyenneté	Non mitoyen
Surface habitable moyenne	85 m ²
Nombre de logements	4961
Part dans le parc	13,3 %



CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES


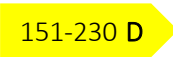
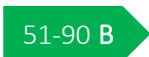
La présence d'un **garage est quasi-systématique**, cela témoigne du développement de l'accès à l'automobile. Généralement le **soubassement** reçoit un traitement différent de celui de l'étage en matériaux et en couleurs, **souvent en pierres apparentes**. Les façades sont le plus souvent sobres mais 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.

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

MAISON DE LA RECONSTRUCTION NON MITOYENNE 1946-1975

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGEABLES POUR LES LOGEMENTS ENERGIVORES

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 m ² .K/W ; 28 cm	Isolation de la toiture par l'intérieur R > 8 m ² .K/W ; 28 cm
Murs extérieurs	Maçonnerie traditionnelle 20 à 30 cm non isolés	Isolation thermique par l'extérieur R > 3,7 m ² .K/W ; 14 cm	Isolation thermique par l'extérieur R > 3,7 m ² .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 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	Chaudière gaz		Chaudière gaz condensation
Etiquette DPE			
Gain énergétique en %		47%	75%
Coût d'investissement estimé (TTC par logement, coûts induits inclus)		63 000 €	71 500 €

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.