

MAISON DE VILLE | DE VILLAGE ■ TYPOLOGIE N°3

1. CAPACITÉ D'ÉVOLUTION DU BÂTIMENT

En général, peu de capacité d'évolution du volume et des percements.

SCÉNARIO DANS LA CONTINUITÉ DE LA FONCTION DE MAISON UNIFAMILIALE :

Dans le cas d'une acquisition, il peut être réalisé les travaux suivants : entretien et confortement, projet d'ensemble avec redistribution des fonctions des pièces, création de terrasse, amélioration des confort (thermique, acoustique, ...).

Dans le cas d'une décision d'amélioration du logement, il peut être réalisé les travaux suivants : entretien et projet ponctuel sur élément isolé (chauffage, équipements sanitaires, isolation ponctuelle).

SCÉNARIO DE DIVISION EN PLUSIEURS LOGEMENTS OU COMMERCE EN REZ-DE-CHAUSSÉE

Investissement locatif par exemple : projet d'ensemble, création de parties communes et de gaines communes, redistribution des pièces à chaque niveau.

2. ENTRÉES DANS LE PROJET

Les entrées suivantes appartiennent à un des 7 thèmes présentés dans l'outil, pouvant amener à la réalisation de travaux, sur cette typologie d'habitation.

CONFORT THERMIQUE ÉTÉ / HIVER

Thermique d'hiver : système de chauffage inefficace, manque d'isolation, fuites d'air, effet de parois froides.

Thermique d'été : surchauffe des parties en combles, baies exposées non protégées, apports internes.

RÉDUIRE LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE

Dépend des équipements en place.

ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT, ACCESSIBILITÉ

Logement sur plusieurs niveaux, salles d'eau malcommode.

QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

Défaut de ventilation.

Appareils à combustion ouverte dans la pièce principale pouvant être source de problèmes (poussières, monoxyde de carbone...).

AMÉNAGER AGRANDIR EMBELLIR

Ouverture de pièces.

Aménagement d'une pièce à vivre.

Division d'un logement en plusieurs ou regroupement de plusieurs en un seul.

Agrandissement - Surélévation.



DÉSORDRE SUR LE BÂTI, LES RÉSEAUX, LES ÉQUIPEMENTS

Fissurations de façades

Ravalement de façades

Réseaux vétustes, présence de plomb, d'amiante...

CONFORT ACOUSTIQUE, VISUEL

Confort acoustique : pour se protéger des nuisances extérieures, être vigilant sur les conduits de cheminée ou sur l'isolation acoustique du plancher haut/rampant. Profiter des structures complexes des planchers et plafonds anciens utilisant l'effet ressort/masse.

Confort visuel : ouverture de baies pour apports de lumière naturelle.

3. FACTEUR HUMAIN

3.1. TYPE D'OCCUPATION

Maison de village plus souvent occupée par un propriétaire occupant (64%).

Un mode d'habiter « traditionnel » adapté aux caractéristiques du bâti permet un meilleur confort, des travaux partiels ont pu induire une augmentation des dysfonctionnements (condensations, par exemple). Des petits travaux antérieurs ont pu être réalisés par l'occupant afin de pallier des dysfonctionnements ponctuels.

3.2. USAGES ET COMPORTEMENTS EXISTANTS

Le logement est à l'origine très peu sophistiqué, avec des solutions de chauffage demandant une intervention suivie de l'occupant (feu de bois dans une cheminée, poêle). Le rôle de la cheminée dans le renouvellement de l'air intérieur n'est pas apparent et disparaît dès lors qu'on passe à un chauffage différent.

La difficulté de chauffage, avec un recours fréquent à l'électricité peut être coûteux pour les petits budgets.

3.3. CONSEIL AU CHOIX DES TRAVAUX

Le bouquet de travaux proposé devra être nuancé selon le profil de l'occupant (âge, ressources, comportements, le type de matériel installé demandant plus ou moins d'interventions).

Une information sur le mode d'habiter traditionnel (gestion des ouvertures selon la saison, ventilation nocturne, explication sur le rôle de l'inertie thermique...) pourra être nécessaire.

4. RECOMMANDATIONS

4.1. SOLUTIONS CULTURELLES DE REFERENCE

La construction ou la réhabilitation de bâtiments dans le contexte particulier du pourtour méditerranéen implique des adaptations spécifiques

au climat d'une part, aux modes d'habiter et aux manières de construire d'autre part.

Ces particularités dans l'emploi des matériaux ou dans l'usage des habitations, nous les avons appelées **solutions culturelles de référence**, elles permettent, si on s'emploie à les comprendre et à les appliquer, de rendre plus efficaces (en terme énergétique bien sûr mais aussi économique et de confort) notre manière d'habiter en méditerranée.

Pendant la période chaude :

il faut se **protéger** du rayonnement solaire direct dans le logement : c'est le rôle des arbres de haute tige devant les façades sud, des treilles, des pergolas, des canisses, des rideaux extérieurs ou des stores devant les portes vitrées, des voiles d'ombrages ...

Mais aussi **éviter** que l'air chaud n'entre ou que la chaleur ne soit transmise par les façades et toitures, c'est le rôle des fenêtres fermées aux heures chaudes dès le matin jusqu'à tard le soir, des murs épais en maçonnerie de moellons, des combles non habités et très ventilés, et dans la période moderne de l'isolation... mais aussi des sols extérieurs de couleurs claires qui absorbent moins le rayonnement et par là la chaleur .

Pour rester confortable il faut également **minimiser** la création de chaleur à l'intérieur c'est pourquoi il faut éviter de faire la cuisine trop longtemps (et manger froid!!), attention également à tous les appareils qui produisent de la chaleur, y compris l'éclairage.

Et quand avec le soir la fraîcheur arrive il s'agit de **dissiper** la chaleur emprisonnée à l'intérieur, c'est le rôle des fenêtres ouvertes la nuit dans les logements traversants (ouverts sur plusieurs façades), des ventilateurs, des brasseurs d'air au plafond.

Et quand il s'agit de **refroidir** l'air ambiant, on peut utiliser les plantes (évapotranspiration), arroser les abords de la maison, et sortir les glaçons (avec modération bien sûr!).

Pendant la période froide :

En hiver, il s'agit au contraire de **capturer** au mieux les rayons du soleil et de les faire entrer dans le logement, c'est le rôle des ouvertures plus larges en façades sud, des vérandas, des serres, et des panneaux solaires pour la production d'énergie ou d'eau chaude sanitaire.

L'autre enjeu majeur est de **conserver** la chaleur captée ainsi que celle produite par le système de chauffage, cela passe évidemment par l'isolation performante des parois, mais aussi par la limitation des effets de parois froides avec des rideaux lourds, des tentures, des tapis... Il convient aussi de se **protéger** du vent en limitant les ouvertures exposées, en plantant des haies au nord, mais aussi en traitant les fuites d'air par les menuiseries anciennes qui sont

des sources d'inconfort, là aussi les volets ont un rôle à jouer (attention toutefois pas de menuiseries étanches sans un système de ventilation performant). Par ailleurs il est crucial de bien **répartir** la chaleur dans le logement, en évitant les longs couloirs, en utilisant des espaces tampons non chauffés qui isolent le logement du froid extérieur.

Enfin il est important de prévoir de **stocker** la chaleur présente, c'est possible en utilisant l'inertie du bâti ancien, dans ce cas la masse de la maçonnerie ou du dallage accumule puis restitue la chaleur.

4.2. RECOMMANDATION GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Respect du comportement hygrothermique des murs anciens ayant un impact sur le choix des matériaux et la position des isolants.

Réutiliser au maximum les distributions d'origine.

Si l'enveloppe du bâtiment est rendue étanche à l'air, mettre en œuvre une ventilation hygiénique, nécessaire au confort des occupants et à la pérennité du bâti.

Maintenir tout ou partie de l'inertie (murs mitoyens, murs de refends, carrelage au sol).

Les matériaux mis en œuvre seront conformes aux préconisations des règlements d'urbanisme, liés à la sauvegarde du patrimoine.

Dans le cas d'une découpe en plusieurs logements, être vigilant sur les critères suivants : l'éclairage naturel, l'acoustique, la ventilation des pièces, l'emplacement des pièces humides, maintien de la double orientation, etc. nécessaires à la création d'un habitat sain et confortable.

4.3. CONFORT D'ÉTÉ

Les protections solaires extérieures existantes (volets bois pleins ou persiennés) doivent être maintenues et permettre une surventilation nocturne (fenêtres oscillo-battantes etc.).

Maintenir l'inertie offerte par les murs mitoyens et les refends.

Privilégier les combles plutôt que les rampants.

4.4. MAÎTRISE DE LA DEMANDE EN ÉLECTRICITÉ

LAVAGE

Une grande partie de l'énergie sert à chauffer l'eau de la machine. Un cycle à 30°C qui consommera moins et est suffisant pour les tâches courantes.

Le sèche-linge est un appareil énergivore. Moins il tourne, mieux votre portefeuille se portera. Profiter du soleil et du vent pour faire sécher le linge à l'extérieur.

Demandez à votre électricien d'asservir votre cumulus aux heures creuses.

Si vous partez en vacances, pensez à arrêter votre chauffe-eau.

POSTE FROID

Positionnez vos appareils de froid le plus loin possible des sources de chaleur (four, cuisinière, fenêtre ensoleillée, radiateurs...).

Si vous le pouvez, laissez un espace d'au moins 10 cm entre le mur et le réfrigérateur pour que la chaleur s'évacue correctement.

La température idéale du réfrigérateur se situe entre 4 et 5°C. Mettez un thermomètre dans un verre d'eau, au milieu de celui-ci pendant une nuit et ajustez la température en conséquence.

La température idéale du congélateur est de -18°C. En dégivrant votre congélateur tous les 3 mois, vous réaliserez une économie d'au moins 50%.

AUDIOVISUEL / HIFI

En programmant votre ordinateur pour que la veille s'enclenche rapidement, vous économiserez de l'énergie et allongerez la durée de vie de votre ordinateur.

Débranchez les chargeurs qui ne servent pas. Vous rallongerez leur durée de vie et éviterez de gaspiller de l'énergie.

VEILLES

Supprimez les veilles de vos appareils en les branchant sur une multiprise. Vous pourrez ainsi couper toutes les veilles en un clic.

CUISSON

Mettre un couvercle lors de la cuisson permet d'économiser 25 à 30% d'énergie.

Les plaques de cuisson (sauf induction) et fours continuent à chauffer lorsqu'on les arrête. Profitez de cette chaleur en coupant four ou plaques quelques minutes avant la fin de cuisson.

Préférez décongeler vos aliments dans le réfrigérateur plutôt qu'au micro-onde. Anticipez vos repas vous économisera l'utilisation du micro-onde et rafraichira votre frigo.

4.5. ÉCONOMIES D'EAU

Pression d'adduction d'eau à 3 bars

Équipez vos robinets de réducteur de débit (ou éco-mousseurs).

Utiliser une douchette économique (douchette à turbulence,...) réduit les consommations d'environ 50%.

Si vos toilettes le permettent, installez une chasse d'eau double débit. Sinon, vous pouvez réduire le volume d'eau dans la chasse en immergeant une bouteille en plastique remplie d'eau.

Posez un bac sous la gouttière pour récupérer l'eau de pluie. Elle pourra servir à arroser les plantes ou laver la voiture.

Vous pouvez utiliser un bac pour faire la vaisselle. Cela évitera de laisser couler l'eau en permanence.