



Ce type de logements  
représente environ 0,9 % des logements de la région PACA.

# VILLA BOURGEOISE 1850-1945

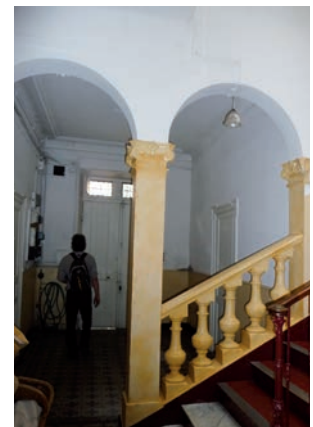


## CONTEXTE | URBANISME HISTOIRE | ÉCONOMIE

Zones urbaines ou de faubourg XIX<sup>ème</sup>  
des villes en continuité urbaine (pas de  
mitage), souvent regroupées en quartiers  
résidentiels.

## FORME URBAINE

Isolée sur parcelle privative.  
Gabarit R+1/2+combles, volumes  
complexes avec décrochements, lucarnes,  
balcons...





## QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

Dans ce type d'architecture, beaucoup d'importance est donnée au décor et à la modénature, intérieure et extérieure, caractérisé par l'éclectisme. Grande hauteur sous plafond. Variété des matériaux, présence d'éléments en bois.

## RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

Périphérie des centres villes ou bourgs d'une certaine importance.

## TRAVAUX POUVANT AVOIR ÉTÉ EFFECTUÉS

Création des pièces d'eau (salle de bain, cuisines).  
Installation de chauffage central.  
Doublages des murs intérieurs.  
Aménagements des combles et rez-de-chaussée.

## PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Murs et façades	Maçonnerie de moellons, pierre de taille, brique, pans de bois, refends en même matériaux que les façades ou constitués d'une simple cloison, cloisons en briques ou galandage bois et briques
Planchers et plafonds	Structure bois ou métal, revêtement terre cuite ou parquet, plafond ou faux plafond, plâtre sur lattes, plancher bas sur terre-plein ou cave, combles perdus non isolés
Charpente et couverture	Bois et tuiles ou ardoises, présence de zinc sur lucarnes
Escalier	Escaliers balancés à jour central, revêtement pierre ou terre cuite + serrurerie de rampe
Menuiseries	Bois - fenêtres simple vitrage + volets battants extérieurs (persiennes ou pleins)
Éléments d'accompagnement	Auvents ou passées de toiture (protection intempéries), emmanchements, balcons

## ÉNERGIE | ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

A l'origine chauffée au bois (cheminées puis poêle dans pièces communes) et évolution vers chauffage par radiateurs relié à système de chauffage central ou radiateurs électriques.

En hiver, la maison peut être difficile à chauffer du fait des grands volumes et de la forte inertie des murs.

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée par chauffe-eau électrique ou par le système de chauffage central.

## CONFORT THERMIQUE | VENTILATION

Inertie due principalement aux façades. Cependant, des tapisseries ou bardages intérieurs en bois peuvent couper cette inertie.

Le confort d'été dépend de la gestion des apports solaires et des apports intérieurs.

Ventilation naturelle permanente par cheminées et ouvrants.

### POINTS FORTS

- ▣ Qualité des décors et modénatures
- ▣ Taille confortable des ouvertures
- ▣ Situation urbaine
- ▣ Espaces extérieurs

### POINTS FAIBLES

- ▣ Grands volumes qui peuvent être difficiles à chauffer
- ▣ Pas ou peu d'isolation