



## MAISON DE BANLIEUE EN PREMIÈRE COURONNE (ANNÉES 50-60)

Agglomération du Grand Chambéry



### Localisation :

Cette typologie se retrouve dans toutes les régions de France.

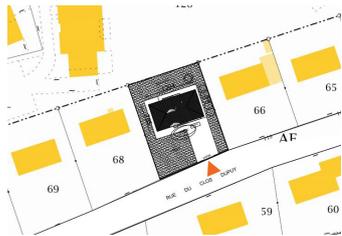


### Représentativité :

Typologie fréquente en agglomération.

### Contexte historique et urbanistique

L'État met en place une politique pavillonnaire dans les années 60. Des constructeurs de maisons individuelles voient le jour, cette maison fait partie de ces constructions massives. Elle se retrouve principalement en banlieue de grandes villes, en zone pavillonnaire, et souvent en lotissement de maisons similaires. Elle se trouve aussi en construction indépendante.



### Potentiels de valorisation

Une isolation thermique est nécessaire. Sur les façades, elle permet une personnalisation de l'habitat en utilisant des matériaux de parements extérieurs différents. Évolution facile avec le parpaing. Valorisation du bâti par une démarche d'adaptation aux besoins des occupants à travers une requalification des espaces: possibilité de procéder à des extensions du bâti principal, et/ou aménagement du rdc. La qualité de l'air est assurée mécaniquement.

### Contexte et caractéristiques constructives

Le béton est alors le matériau de prédilection. C'est dans ce contexte que naissent ces maisons individuelles. Le corps du bâti est en parpaing et en béton banché, il est surélevé d'une charpente en fermette industrielle. Généralement, les maisons de cette typologie sont rectangulaires avec une toiture à 4 pans et un balcon filant au niveau de l'habitation.



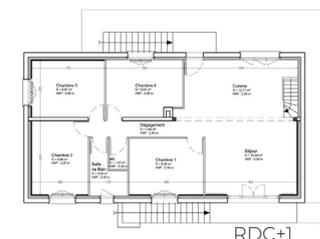
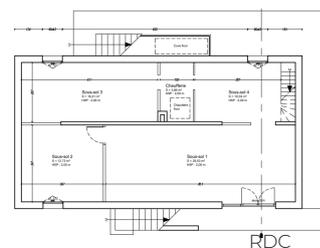
### Évolution du bâti

Travaux couramment réalisés depuis l'origine : changement des menuiseries extérieures en double vitrage.



### Caractéristiques architecturales

Typologie de l'habitat en R+1 et combles perdus, toiture à 4 pans. Le Rdc, moins haut de plafond accueille cave et garage, l'étage loge les pièces de vie. Sur les façades très simples, la lecture de ces deux espaces est faite par un revêtement légèrement différent. En Rdc, un crépi projeté béton recouvre le béton banché de la cave ou des garages, il est parfois revêtu d'un parement pierre. A l'étage, sur les parpaings, un crépi taloché fin souligne l'étage 'noble' d'habitation. L'entrée donne sur un palier et un escalier extérieur. A l'intérieur, une séparation jour/nuit se lit de façon claire avec un dégagement desservant les chambres et la salle de bain.



### Préconisations architecturales

Pas de qualité architecturale remarquable particulière.



### Principales caractéristiques

- R+1+combles, habitat à l'étage
- Bâti béton et combles non isolés

CARACTÉRISATION D'UNE MAISON SPÉCIFIQUE DE LA TYPOLOGIE



**Description d'une maison spécifique** (Variantes possibles en gris)

**Nombre de niveaux**

- 2 niveaux : RDC bas de plafond (environ 2m) non chauffé, pièces de vie en r+1 et combles non aménagés
- Parfois un RDC plus élevé (sup. à 2m) avec une pièce de vie et un garage

**Surface habitable**

- 85 m<sup>2</sup>

**Mitoyenneté**

- Isolée

**Carte d'identité de l'enveloppe** (Variantes possibles en gris)

**Mur**

- RDC : béton banché 20 cm ; U=3,770 W/m<sup>2</sup>.K
- Étage : bloc de briques creuses (5 cm) lame d'air non ventilée (7 cm)
- Parpaing, blocs béton creux (20 cm) ; U=1,379 W/m<sup>2</sup>.K.
- Rajout de ITI dans certaine partie : plaque de PSE (5 cm) ; U= 0,514W/m<sup>2</sup>.K

**Toiture**

- Charpente traditionnelle en bois et couverture en tuile, très peu isolée : laine minérale 1 cm ; U=0,997W/m<sup>2</sup>.K

**Plancher Bas**

- Plancher sur locaux non chauffés
- Poutrelle hourdis 12cm ; U=2,103W/m<sup>2</sup>.K, Uequivalent=0,849W/m<sup>2</sup>.K

**Menuiserie**

- PVC, double vitrage 4/16/4, remplacée récemment ; Uw=1,4W/m<sup>2</sup>.K
- 18 % de rapport plein/vide en façades

**Carte d'identité des systèmes** (Variantes possibles en gris)

**Chauffage**

- Chaudière fioul domestique (changée en 1998)
- Radiateurs fonte d'origine avec régulation terminale
- Régulation chaudière sur sonde extérieure sur mur façade nord

**Eau chaude sanitaire**

- Chaudière fioul (liée au chauffage) + ballon 120L

**Ventilation**

- SF auto s'apparente à une ventilation naturelle et/ou par ouverture des fenêtres dans l'état actuel

**Points faibles** (Variantes possibles en gris)

- Passoire énergétique
- Ponts thermiques avec balcon et escaliers extérieurs
- Pas d'isolation thermique

**Conforts** (Variantes possibles en gris)

**Thermique hiver**

- Toiture très peu isolée en combles, pas de parepluie sous tuile : inconfort estival
- Apport solaire faible en hiver

**Thermique été**

- Surface vitrée assez faible: les problèmes de surchauffe l'été sont limités

**Visuel**

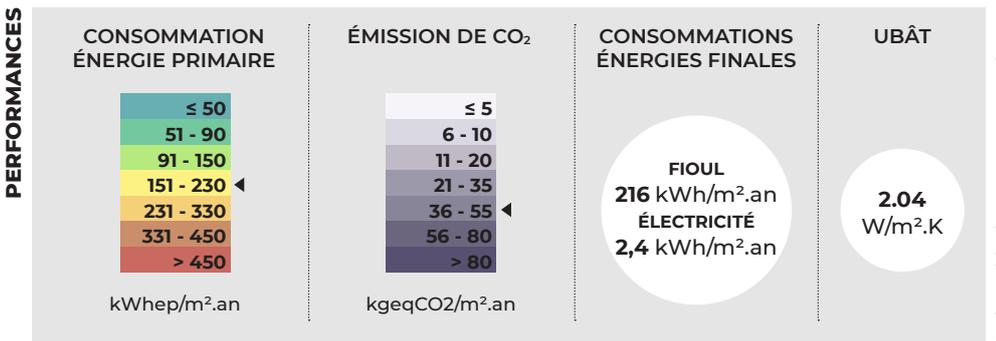
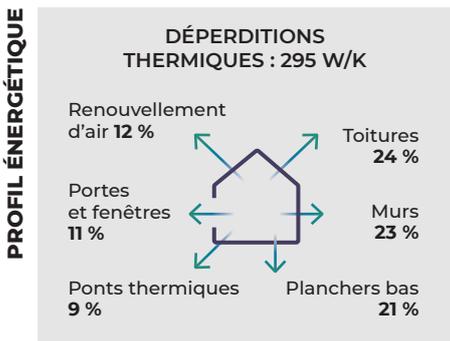
- Pièces lumineuses

**Qualité d'air intérieur**

- Satisfaisante si menuiserie d'origine, mise en place d'une ventilation après remplacement des menuiseries

**Acoustique**

- Moyenne: portes intérieures à changer
- Satisfaisante pour les bruits extérieurs: quartier calme



Des solutions de rénovation globale ont été élaborées pour cette typologie (voir fiche solution)

\* Selon méthode THBCE et non 3CL du DPE