

RENOSTANDARD

RENOVATION GLOBALE ET AMELIORATION ENERGETIQUE DE MAISONS INDIVIDUELLES STANDARDISEES

Vous travaillez actuellement à la constitution d'un groupement pour répondre à l'AMI#2 du projet RENOSTANDARD : *Sélection et accompagnement de groupements en charge de concevoir des solutions de réhabilitation globale – Perspectives de pré-industrialisation, préfabrication*

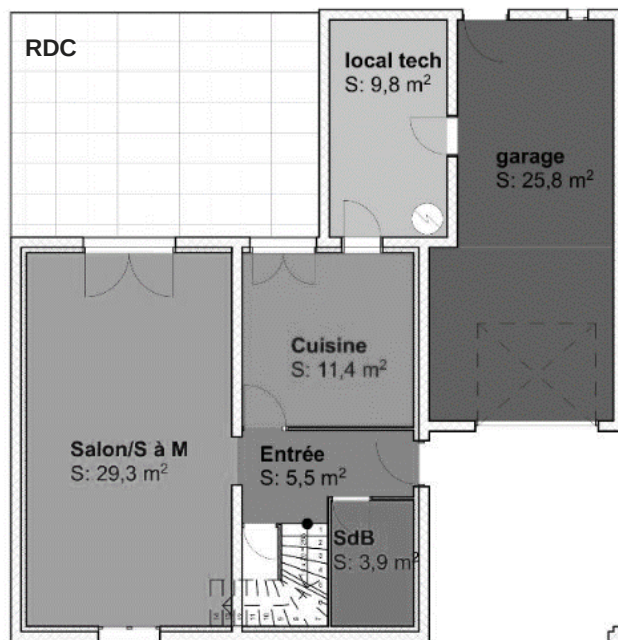
Comme annoncé, nous vous proposons ici quelques éléments complémentaires, synthèses des propositions issues de l'AMI#1 : *Recherche de terrains d'expérimentations et modèles de maisons individuelles standardisées*

Afin de proposer vos solutions de réhabilitation et construire votre candidature à l'AMI #2, vous êtes libres de vous appuyer sur ces modèles ou bien d'en proposer de complémentaires.

- Si vous souhaitez davantage d'information sur ces modèles types de maisons individuelles, n'hésitez pas à nous contacter :
renostandard_AMI2@cstb.fr
- Si vous proposez un modèle complémentaire pour votre réponse à l'AMI#2, nous vous proposons de le décrire suivant le cadre de réponse de l'AMI #1 :
 1. Consulter le cadrage complet de l'AMI#1
> [Cadrage de l'AMI](#)
 2. Compléter le formulaire
> [Formulaire de candidature](#)

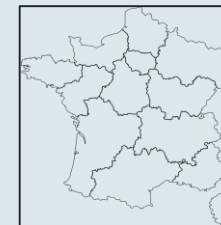
Le formulaire de description du modèle que vous proposez ainsi que le dossier complet du cadre de réponse AMI#2 sont à envoyer à l'adresse suivante : renostandard_AMI2@cstb.fr

Une action portée par le CSTB et ses partenaires



Nom du modèle : Maisons Cités pavillonnaires EDF, milieu du XX^{ème} siècle

Intitulé du modèle : arketypes_1



Porteur : Arketypes Architecture Construction Rénovation

Localisation géographique : Toute la France, à proximité de centrales nucléaires

Représentativité : EDF a financé la réalisation de milliers de maisons individuelles regroupées en lotissement pour loger son personnel à proximité des sites de production électrique.

Description générale : Habitat au volume simple, registre de construction classique, système de construction traditionnel.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone périurbaine, cité EDF / maisons individuelles groupées à proximité de centrales nucléaires

Position sur parcelle : isolée, partie centrale

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+2 avec garage / environ 105 m² habitables

Volumétrie : type pavillon, un corps principale (toitures deux pentes), un volume attenant (toiture une pente)

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: adaptation et réagencement des espaces de vie en adéquation avec pratiques d'usage actuels, grande possibilité de transformation et d'extension

Distribution intérieur du plan : cf. plan rdc

Usagers : personnel EDF (cadre et ouvrier, classe moyenne)

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

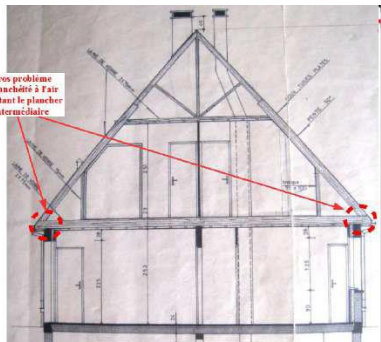
Système constructif : murs en agglomérés de béton, faible niveau d'isolation

Production chauffage : convecteurs électriques

Etat actuel : faible performance énergétique, remise aux normes des réseaux nécessaire, rénovation intérieure (confort, hygiène..)



TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI



Nom du modèle : Pavillons à charpente à fermettes avec étage aménagé sur plancher léger (à partir des années 80 à maintenant)

Intitulé du modèle : Batiderm_1

Porteur : Batiderm

Localisation géographique : Partout en France

Représentativité : Forte représentativité

Description générale : Pavillons à charpente à fermettes industrielle avec étage aménagé sur plancher léger à structure bois. Pas d'intérêt architectural majeur.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone périurbaine, quartier pavillonnaire homogène ; tissu groupé ou diffus

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : 2 niveaux : combles aménagés à la construction ou postérieurement / de 75 à 130 m² habitables

Volumétrie : pavillons isolés, toiture deux pentes

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: Maison le plus souvent sans intérêt architectural majeur, très faible inertie.

usagers : Catégories socio-professionnelles : modestes à moyennes. Pour les constructions récentes (après 1995): familles ayant fait construire la maison. Pour les construction plus anciennes (1978 à 1995) : retraités (enfants ayant quitté le foyer), jeunes couples ou famille ayant acheté ce type de maison en 2^e main.

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Mur parpaings ou briques creuses, plancher bas béton sur terre-plein , vide-sanitaire ou sous-sol, Charpente fermette industrielle, Plancher intermédiaire léger à structure bois Isolation sur à peu près toutes les parois (épaisseur selon date de construction)

Production chauffage: électrique (avec ou sans appoint bois) ou chauffage central gaz ou fioul

Etat actuel : très fortes consommations d'énergie et problématiques l'étanchéité à l'air du plancher intermédiaire [courants d'air d'où des problèmes de fortes sensation de froid]

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON

Nom du modèle : Pavillon des années 1960 à 1974 « dans leur jus »

Intitulé du modèle : Batiderm_2

Porteur : Batiderm

Localisation géographique : Partout en France

Représentativité : Forte représentativité

Description générale : De la simple maison à la belle demeure, le type constructif est souvent le même, avec une absence quasi-totale d'isolation thermique.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone périurbaine, quartier pavillonnaire homogène ; tissu groupé ou diffus

Position sur parcelle : pavillons isolés, souvent au centre d'un jardin.

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : 2 niveaux : RDC + étage / de 80 à 170 m² habitables

Volumétrie : toiture deux ou 4 pentes

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: Forte inertie. Faibles contraintes pour isoler les différentes parois (par l'intérieur ou par l'extérieur), possibilité de réhausser de 5 à 20 cm de la toiture pour son isolation

usagers : Toutes catégories socio-professionnelles. Les Jeunes couples ou familles ayant acheté dans le but de faire une rénovation thermique globale constituent une Cible privilégiée pour les rénovations globales performantes

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

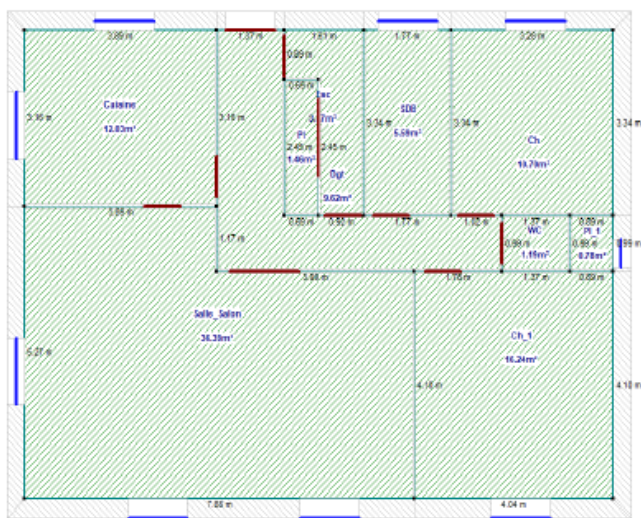
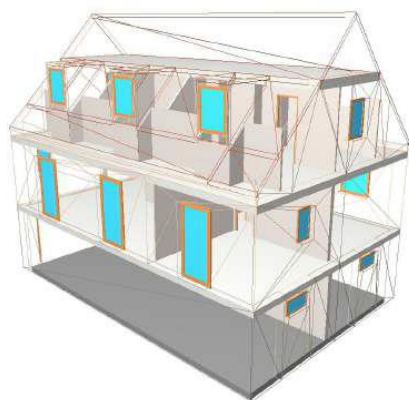
Système constructif : Murs en briques creuses ou parpaings doublés par une contre-cloison brique creuses, plancher bas béton poutrelle-hourdis sur sous-sol ou vide-sanitaire ou terre-plein, Charpente traditionnelle, plancher intermédiaire béton poutrelle/hourdis, plancher haut et rampant de toiture en plâtre sur lattis de bois. Pas d'isolation thermique

Production chauffage: Chauffage Fioul ou gaz, Appoint bois (cheminée ouverte ou insert ajouté par la suite)

Etat actuel : sensation de froid en hiver, pavillons non isolés ou faiblement isolés

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON





Nom du modèle : Beau pavillon des années 1975 à 1982 « dans son jus » avec murs faiblement isolés

Intitulé du modèle : Batiderm_3

Porteur : Batiderm

Localisation géographique : Partout en France

Représentativité : modèle fréquent

Description générale : « Belles » constructions de l'après choc pétrolier avec une bonne qualité constructive et une vraie isolation des murs

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone périurbaine, quartier pavillonnaire homogène ; tissu groupé ou diffus

Position sur parcelle : souvent au centre d'un jardin.

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : 2 niveaux : RDC + étage / de 80 à 170 m² habitables

Volumétrie : pavillons isolés, toiture deux ou 4 pentes

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: Forte inertie. Faibles contraintes , possibilité de réhausser de 5 à 20 cm de la toiture pour son isolation

usagers : Toutes catégories socio-professionnelles souvent en 2^{ème} main. Les Jeunes couples ou familles ayant acheté dans le but de faire une rénovation thermique globale constituent une cible privilégiée pour les rénovations globales performantes

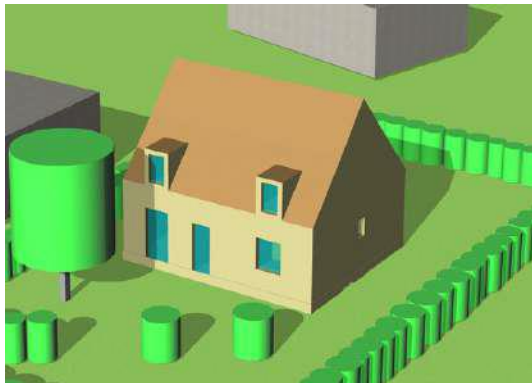
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : murs le plus souvent isolés de 7cm de laine de verre entre le mur et une contrecloison brique creuse. Plancher bas béton poutrelle-hourdis non isolé sur sous-sol ou vide-sanitaire ou terre-plein. Charpente traditionnelle. Plancher haut et rampant de toiture en plâtre sur lattes de bois, non isolés ou très faiblement isolés.

Production chauffage: Chauffage Fioul ou gaz + Appoint bois (cheminée ouverte ou foyer fermé vieillissant et polluant)

Etat actuel : sensation de froid en hiver. Les menuiseries sont anciennes et les planchers haut et bas à isoler

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : Pavillons de lotissement des années 1983 à 2013

Intitulé du modèle : Batiderm_4

Porteur : Batiderm

Localisation géographique : Partout en France

Représentativité : modèle fréquent

Description générale : Bien qu'ils soient isolés, ces pavillons souffrent de problèmes d'inconfort car ils présentent beaucoup de défauts d'étanchéité et de mise en œuvre

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone périurbaine, quartier pavillonnaire homogène ; tissu groupé ou diffus

Position sur parcelle : pavillons isolés, souvent au centre d'un jardin.

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : 2 niveaux : RDC + étage / de 90 à 120 m² habitables

Volumétrie : toiture deux pentes

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: Faibles contraintes , possibilité de réhausser de 5 à 20 cm de la toiture pour son isolation

usagers : catégories socio-professionnelles modérées à moyennes. Les Jeunes couples ou familles ayant acheté dans le but de faire une rénovation thermique globale constituent une cible privilégiée pour les rénovations globales performantes

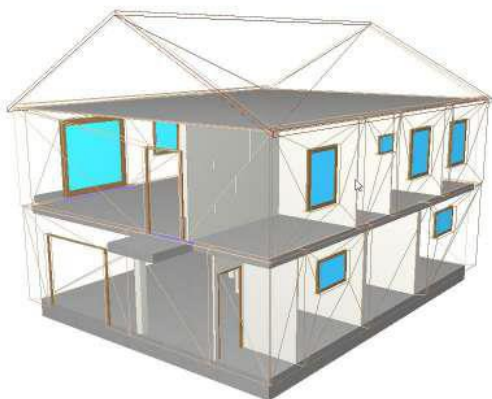
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Mur en briques creuses ou parpaings doublés par l'intérieur à 6 à 10 cm d'isolant derrière une plaque de plâtre. Plancher bas béton poutrelle-hourdis faiblement à moyennement isolé sur sous-sol ou vide-sanitaire ou terre-plein, Charpente traditionnelle, Plancher intermédiaire béton poutrelle/hourdis. Plancher haut et rampant de toiture isolés par 15 à 20 cm de laine de verre avec plus ou moins de défaut de mise en œuvre

Production chauffage: Chauffage Fioul ou gaz ou Electrique. Si un appareil de chauffage au bois existe, il s'agit souvent d'un foyer fermé vieillissant et polluant

Etat actuel : Sensation d'inconfort du fait des infiltrations d'air par les menuiseries, trappes, etc. il y a de l'isolant partout, mais il y a aussi des défauts partout ! Les occupants ne savent pas quels travaux de rénovation effectuer.

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : Pavillons bas coût à éléments préfabriqués béton et à un seul niveau (1974 – 1990)

Intitulé du modèle : Batiderm_5

Porteur : Batiderm

Localisation géographique : Partout en France

Représentativité : Modèle assez fréquent, mais pas assez pour avoir justifié du développement des compétences spécifiques nécessaires pour leur rénovation

Description générale : Pavillons de faible qualité constructive et à faible inertie

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone périurbaine, quartier pavillonnaire homogène ; tissu groupé ou diffus

Position sur parcelle : pavillons isolés, souvent au centre d'un jardin.

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : 1 niveau chauffé (présence éventuellement d'un sous-sol maçonné) / de 90 à 120 m² habitables

Volumétrie : toiture deux pentes

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: Faibles contraintes , possibilité de réhausser de 5 à 20 cm de la toiture pour son isolation

usagers : catégories socio-professionnelles modérées à moyennes. Les occupants qui ont acheté ce type de maisons n'en connaissent pas toujours les spécificités et peu d'entreprises proposent des prestations de rénovations spécifiques pour les rénovations globales performantes

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Murs creux avec éléments préfabriqués côté extérieur et doublage intérieur. Plancher bas béton poutrelle-hourdis sur sous-sol ou vide-sanitaire ou terre-plein. Charpente métallique parfois vieillissante (question de la durée de vie et de l'entretien) ou Fermettes. Plancher haut léger vers comble perdu

Production chauffage: Chauffage Fioul ou gaz ou Electrique. + Appoint bois (cheminée ouverte ou insert)

Etat actuel : Sensation d'inconfort du fait des infiltrations d'air par les menuiseries, trappes, etc.

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : Maison 1930 / 1925-1940

Intitulé du modèle : Batiderm_6

Porteur : Batiderm

Localisation géographique : Normandie + Partout en France

Représentativité : Modèle fréquent

Description générale : maisons des années 30 avec forte identité architecturale et forte valeur patrimoniale, murs épais en pierre locale ou briques, petites pièces . La rénovation nécessite une réflexion architecturale et des précautions particulières vis-à-vis de risques pathologiques

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone urbaine, périurbaine; tissu diffus

Position sur parcelle : différentes possibilités, selon prospect du PLU

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : RDC plus étages / de 80 - 120 m² habitables

Volumétrie : maison tout en hauteur (HSP importante), toiture deux pentes, possibilités d'extension

Distribution intérieure du plan : identité architecturale forte, éléments remarquables à préserver en façade, pièces souvent moyennes à petites. Aménagements intérieurs et transformations peuvent avoir eu lieu (présence fréquente d'extensions plus ou moins bien pensées)

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: contraintes architecturales, risques de pathologies selon les types de matériaux, pathologie du bâti existant en matériaux traditionnelles

Usagers : toutes catégories socio-professionnelles

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Murs de 40 cm d'épaisseur en pierre locale ou en briques. Plancher bas bois ou béton ou terre-plein. Charpente traditionnelle. Plancher intermédiaire bois. Plancher haut et rampant de toiture en plâtre sur lattes de bois

Production chauffage: Fioul ou gaz

Etat actuel : Murs non isolés, ventilation naturelle, sensation de froid



Nom du modèle : Maison de pays en pierre calcaire tendre à semi-ferme / 1600 à 1920

Intitulé du modèle : Batiderm_7

Porteur : Batiderm

Localisation géographique : Normandie, Charentes

Représentativité : Fréquent

Description générale : Maisons construites avec de matériaux locaux (selon les régions) , maisons en hauteur, pièces souvent moyennes à petites, façades souvent ornées, maisons non isolées. Ces maisons s'intègrent parfaitement à leur environnement et compose avec celui-ci.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone rurale, tissu diffus

Position sur parcelle : différentes possibilités

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : RDC + étages / de 40 – 500 m² habitables

Volumétrie : grand corps de ferme et appentis, toiture deux pentes, grandes hauteurs sous plafond, caves ou vides sanitaires selon typologies

Distribution intérieure du plan : cf. Plans

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: maisons patrimoniales en matériaux traditionnels, pièces souvent moyennes à petites. Aménagements intérieurs et transformations peuvent avoir eu lieu, mur nord aveugle

Usagers : toutes catégories socio-professionnelles

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Murs maçonnés et jointoyés à la terre ou à la chaux, planchers intermédiaires en poutres et solives bois, charpente bois structural

Production chauffage: Non renseigné

Etat actuel : fréquents problèmes de remontées capillaires dans les murs au RDC de la maison (salpêtres et poussière), problématique efficacité thermique et santé hygiène

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : Maison de pays colombages / MA à 1920

Intitulé du modèle : Batiderm_8

Porteur : Batiderm

Localisation géographique : Normandie (Pays d'Auge), Alsace..

Représentativité : Fréquent

Description générale : Maisons construites avec de matériaux locaux (selon les régions) , Maison de pays en pierre dure type schistes ou granits, briques et schistes du pays d'Auge, bauge et terre crue des pays de marais

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone rurale, tissu diffus

Position sur parcelle : différentes possibilités

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : RDC + étages / de 40 – 500 m² habitables

Volumétrie : bâti de plan rectangulaire, toiture deux pentes,

Distribution intérieure du plan : cf. Plans

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: maisons patrimoniales en matériaux traditionnels, pièces souvent moyennes à petites. Aménagements intérieurs et transformations peuvent avoir eu lieu,

Usagers : toutes catégories socio-professionnelles

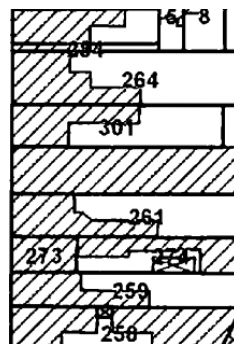
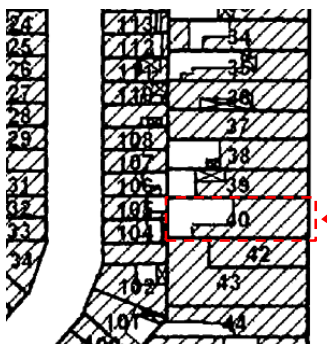
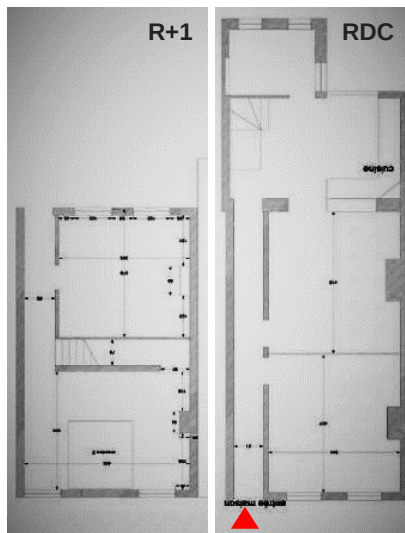
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Murs maçonnés et jointoyés à la terre ou à la chaux, planchers intermédiaires en poutres et solives bois, charpente bois structural

Production chauffage: Non renseigné

Etat actuel : fréquents problèmes de remontées capillaires dans les murs au RDC de la maison (salpêtres et poussière), problématique d'efficacité thermique, étanchéité à l'air et santé hygiène

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : Maisons de ville 1930 / 1850-1950

Intitulé du modèle : cd2e_1

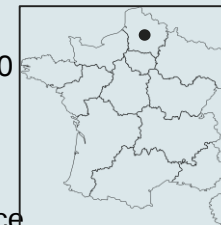
Porteur : CD2E, Pôle d'excellence et cluster éco-technologies, équipe Habiter 2030

Localisation géographique : Région Hauts-de-France, villes impactées par la 1^{ère} révolution industrielle

Représentativité : quelques milliers (Haut-de-France), dizaines de milliers en France

Description générale

Le bâti des Hauts-de-France est marqué par un usage fort de la brique. Ces maisons sont très déperditives et inconfortables.



DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone urbaine dense, tissu groupé

Position sur parcelle : implantée « à l'alignement », jardin arrière

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1, R+2, caves, combles aménagés ou non / environ 90-150 m² habitables

Volumétrie : maison en bande, 3 à 6m de large, HSP appréciable, toiture deux pentes / variantes liées aux mitoyennetés, nombres de niveaux et d'ouvertures, taille et forme des extensions côté jardin

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: forte identité patrimoniale, détails remarquables à préserver en façade (couleur, forme et travail en relief de la brique) / augmentation de surface, adaptation au maintien à domicile / habitation très profonde / transmission acoustique par plancher bas

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : familles nombreuses mais pas nécessairement pour les personnes âgées

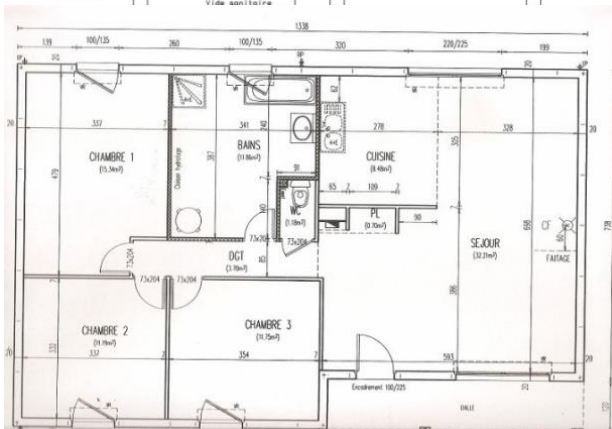
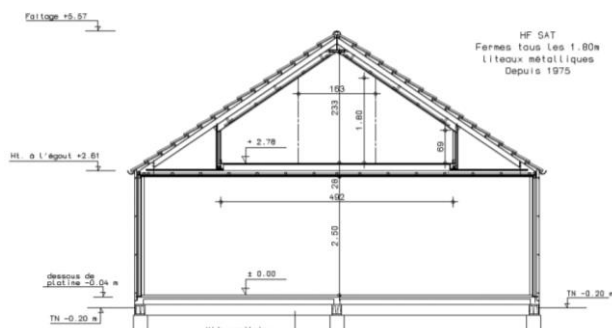
DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Brique 34 cm d'épaisseur, rarement isolés, souvent recouverts d'un enduit plâtre ou torchis, de 1970-80 isolation par l'intérieur

Production chauffage : chaudière gaz de ville avec appoint par cheminée / insert / poêle à bois

Etat actuel : très bon coefficient de compacité, isolation vétuste, présence de ponts thermiques entre extension / bâti existant

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : Maisons Phénix à structure métallique / 1946-1970-1980

Intitulé du modèle : Géoxia_1

Porteur : Géoxia

Localisation géographique : Partout en France mais principalement en Ile de France

Représentativité : 200 000 maisons construites et recensées depuis 1946

Description générale : La première construction Phénix voit le jour en 1946 . Maison aux éléments produits en usine avant d'être assemblés sur le terrain.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone périurbaine, tissu groupé ou diffus

Position sur parcelle : isolée, jardin avant et arrière

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : RDC + combles perdus / environ 100 m² habitables

Volumétrie : type pavillon, toiture deux pentes

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: augmentation de surface et adaptation au maintien à domicile, habitation modifiée au cours du temps

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : primo accédants et personnes âgées sont les principaux demandeurs de rénovation

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : charpente métallique avec dalles béton préfabriquées en usine. Selon période de construction isolées ou pas : 1970-80 isolation par l'intérieur, après 1980, isolation par extérieur.

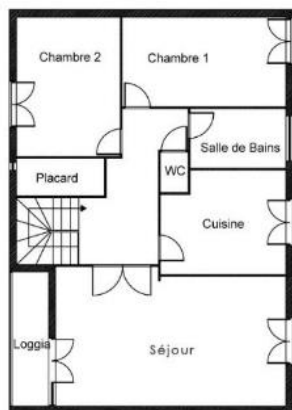
Production chauffage : principalement à l'électricité.

Etat actuel : faible performance énergétique en plus de diverses problématiques (confort, hygiène, etc.)

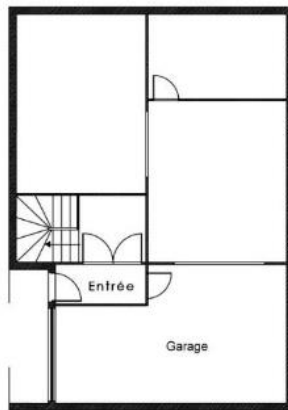
TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

Lotissements, quartiers entiers construits en maisons Phénix

Variante rdc surélevé

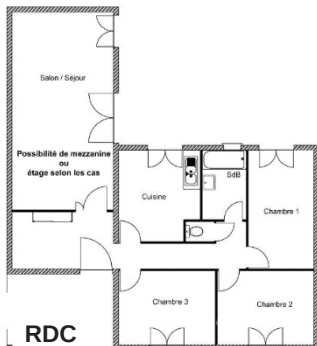


RDC



R+1

Variante plain pieds

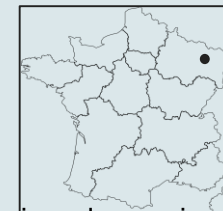


RDC



Nom du modèle : Maisons Familiales Lorraines, 1971-1974

Intitulé du modèle : grand nancy habitat_1



Porteur : SAPL Grand Nancy Habitat

Localisation géographique : Bassin de vie de Nancy et Moselle

Représentativité : environ 830 pavillons

Description générale : Construites en préfabrication, variation d'un même type (version rdc, version rdc surélevé) dans un quartier de MI mitoyennes groupées..

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : quartier pavillonnaire homogène, tissu groupé

Position sur parcelle : mitoyenneté, petit jardin avant et arrière

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : variante de plain-pied : de 77 à 106m² / variante RDC surélevé : 79m² chauffés

Volumétrie : variante de plain-pied : deux corps de bâtiment, 1 espace d'entrée principal couvert non muré ou vitré selon les cas, toitures deux pentes / variante RDC surélevé : un corps de bâtiment, loggia, toiture deux pentes

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: potentiel d'extension et de transformation à étudier, système d'évacuation des eaux communs à deux pavillons

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : âge moyen des propriétaires = 67 ans, 38% potentiellement éligibles à l'ANAH / durée moyenne d'occupation des pavillons = 31 ans

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : murs composés de 4 cm d'aggloméré béton, 3 cm de polystyrène expansé, 17cm de béton banché et d'un enduit plâtre. Murs extérieurs sont isolés.

Production chauffage : chaudière à condensation mixte (2000) au gaz de ville

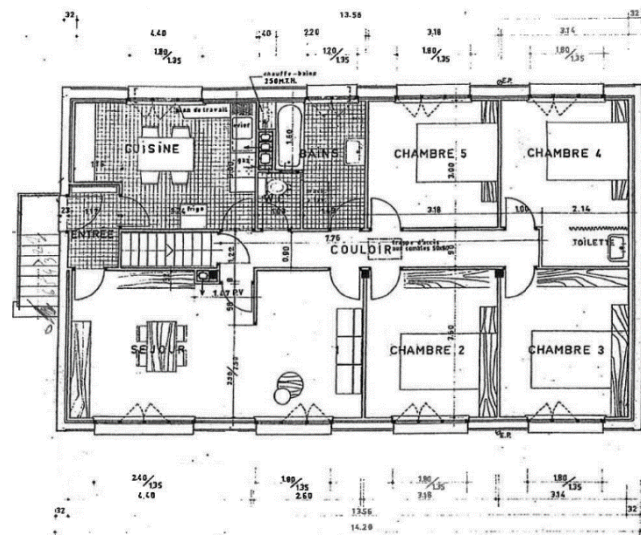
Etat actuel : faible performance énergétique, vétusté des planchers, présence de ponts thermiques ainsi que d'humidité engendrant zone de condensation, faiblesse thermique des menuiseries, très faible étanchéité à l'air (combles)

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

Variante mitoyen toiture une pente



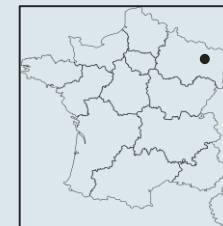
Variante isolée deux pentes



RDC

Nom du modèle : Maisons lotissement coopérative HLM, 1957-1969

Intitulé du modèle : grand nancy habitat_2



Porteur : SAPL Grand Nancy Habitat

Localisation géographique : Bassin de vie de Nancy et Moselle

Représentativité : environ 1100 pavillons

Description générale : Typologie représentée de façon la plus étendue sur le territoire de la Métropole.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : quartier pavillonnaire homogène, tissu groupé

Position sur parcelle : selon variantes : isolée ou mitoyenne, petit jardin avant et arrière

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+2, R+3 selon les variantes (sous-sol et RDC surélevé, possibilité d'un étage) / 75-100 m² habitables

Volumétrie : pavillon mitoyen ou isolé, escalier d'accès en extérieur

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: potentiel d'extension et de transformation à étudier, pavillons ayant subi peu de modifications / Mitoyenneté impliquant l'entente de 2 propriétaires

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : âge moyen des propriétaires = 64 ans dont 51,5% âgés de plus de 65 ans / 9,7% des propriétaires sous plafonds ANAH

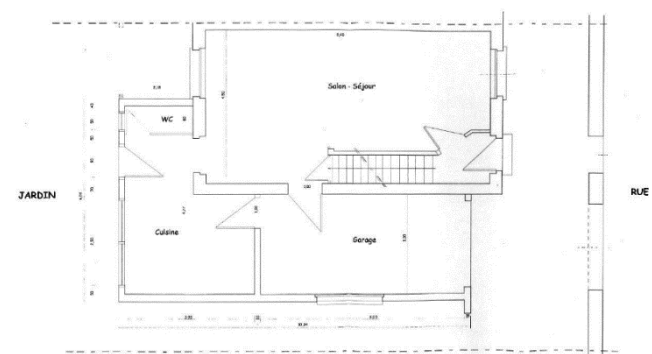
DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : murs composés de 20 cm de parpaings creux (20x20x40 ciment portland), d'une lame d'air de 4cm et de brique plâtrière d'une épaisseur de 5 cm. Les murs de la salle du sous-sol donnant sur l'extérieur sont isolés par 10 cm de laine de verre/ Epaisseur du mur extérieur = 32cm

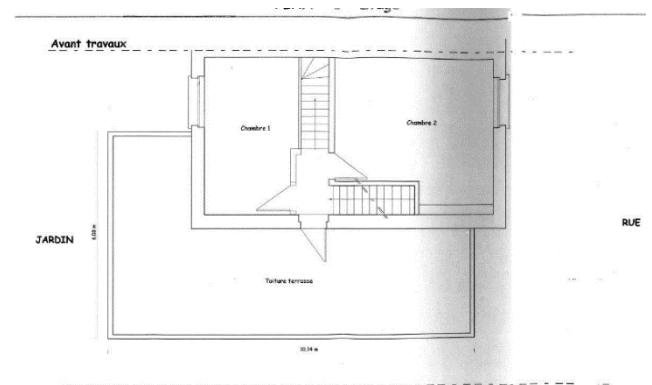
Production chauffage : chaudière gaz

Etat actuel : faible performance énergétique, vétusté des planchers, présence de ponts thermiques ainsi que d'humidité engendrant zone de condensation, faiblesse thermique des menuiseries, très faible étanchéité à l'air (combles)

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI



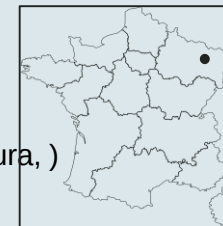
RDC



R+1

Nom du modèle : Maisons Cité Ouvrière Solvay, 1925-1929

Intitulé du modèle : grand nancy habitat_3



Porteur : SAPL Grand Nancy Habitat

Localisation géographique : Bassin de vie de Nancy, Meurthe et Moselle, possibilité de les retrouver ailleurs en France (à vérifier, Région Est et Lyonnaise, Jura,)

Représentativité : 146 pavillons (Métropole Grand Nancy)

Description générale : Construction de murs en briques en terre cuite fabriquées. A l'origine, WC à l'extérieur de la maison, en fond de jardin.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : quartier pavillonnaire homogène, tissu groupé

Position sur parcelle : mitoyenne, petit jardin avant et arrière

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1 + combles / 70 m² habitables

Volumétrie : pavillon mitoyen, toiture deux pentes, belle hauteur sous plafond

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: potentiel d'extension et de transformation à étudier / Mitoyenneté impliquant l'entente de 2 propriétaires / petite taille des parcelles représente une contrainte importante

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : âge moyen des propriétaires = 57 ans, 15% des propriétaires sous plafonds ANAH / Un fort renouvellement générationnel implique que des rénovations ont été déjà engagées de façon décousue en termes esthétiques et de traitement des différents postes travaux

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Construction de murs en briques en terre cuite fabriquées

Production chauffage : Non renseigné

Etat actuel : Non renseigné

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

Nom du modèle : MAISON DE CITE-JARDIN GROUPEMENT 2/2 (1920 – 1930)

Intitulé du modèle : groupement 4 équipes_1

Porteur : Un groupement constitué de 4 équipes : Laboratoire AMP ENSA Paris-La Villette, Atelier d'architecture J-B CREMNITZER, BET J-P MOYA, Coopérative CVETOSCOPI

Localisation géographique : Normandie (Caen, Deauville, etc..)

Représentativité : ?

Description générale : Maisons construites entre 1920 et 1930 selon la loi Loucheur, dans le cadre du programme national d'habitations à bon marché. Qualité patrimoniale remarquable. Mitoyennes par 2.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu urbain, péri-urbain

Position sur parcelle : cf. plan / implantation « à l'alignement »,

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1 en combles, cave/ entre 55 et 70 m² habitables

Distribution intérieur du plan : cf. plans/ très petites pièces de vie.

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: valeur patrimoniale, caractères de la façade, petite taille des logements

usagers : Jeunes ménages avec enfants, locataires

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Murs porteurs de façades en brique et pierre de Caen; Absence d'isolation thermique. Toitures tuiles mécaniques

Production chauffage: Chauffage et ECS gaz individuel

Etat actuel : Surfaces habitables faibles et très petites pièces de vie, inadaptées aux familles en place, et besoin d'agrandissement sur la parcelle. Habitat inadapté aux PMR et aux personnes âgées. Absence de confort thermique; les couvertures sont à réviser. Restitution nécessaire de la qualité patrimoniale : matériaux, détails divers.

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON





Nom du modèle : MAISON DE BANLIEUE PREMIERE COURONNE (Années 50 et 60)

Intitulé du modèle : groupement 4 équipes_2

Porteur : Un groupement constitué de 4 équipes : Laboratoire AMP ENSA Paris-La Villette, Atelier d'architecture J-B CREMNITZER, BET J-P MOYA, Coopérative CVETOSCOPI

Localisation géographique : dans plusieurs régions de France, principalement première couronne des grandes villes

Représentativité : Plusieurs milliers de maisons individuelles.

Description générale : Maisons construites en parpaing dans les années 50 et 60, ne présentent pas la qualité esthétique des maisons anciennes, ni celles des maisons modernes. Constituent une opportunité de densification par partition ou extension car situées dans des environnements recherchés, souvent à proximité des transports publics.

Cette typologie qui a façonné les zones pavillonnaires a été étudiée par le Laboratoire AMP de l'ENSA La Villette dans le cadre de l'appel d'offre du ministère : « Individuel dess(e)in quel avenir pour le parc des maisons individuelles en première couronne des agglomérations Françaises face à la transition

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu urbain, péri-urbain

Position sur parcelle : isolée le plus souvent mais peut être mitoyenne

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+2 en combles, cave/ entre 120 et 150 m² habitables

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : pas de contraintes apparentes de rénovation, possibilités de transformation et d'aménagement intérieur

usagers : Propriétaires occupants majoritairement

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

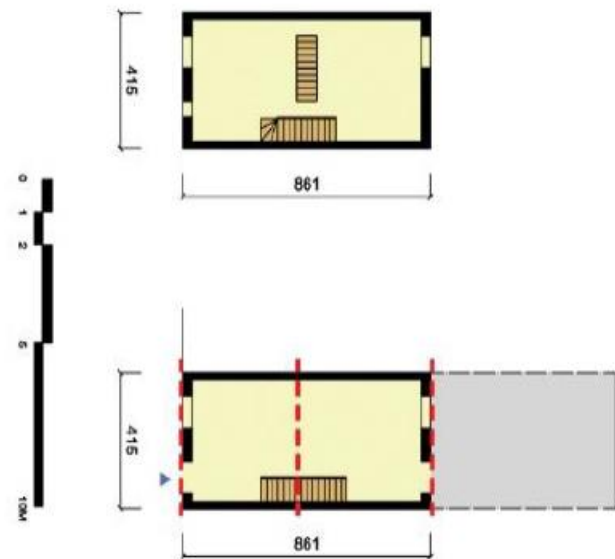
Système constructif : Murs porteurs de façades en parpaing et rdc en pierre apparente. Absence d'isolation thermique au moment de la construction. Toitures tuiles mécaniques

Production chauffage: Chauffage et ECS gaz individuel

Etat actuel : Insuffisances non seulement thermiques, mais aussi des remontés capillaires, des phénomènes de désolidarisation entre la structure porteuse et les murs en parpaing etc . Besoin de requalification architecturale et d'adaptation aux personnes âgées.

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

Un pavillon en île de France [Fontenay aux roses]



Nom du modèle : MAISON OUVRIERE EN BANDE GROUPEMENT EN SERIE (1880/1910)

Intitulé du modèle : groupement 4 équipes_3

Porteur : Un groupement constitué de 4 équipes : Laboratoire AMP ENSA Paris-La Villette, Atelier d'architecture J-B CREMNITZER, BET J-P MOYA, Coopérative CVETOSCOPI

Localisation géographique : Hauts-de France (Lille, Roubaix, Tourcoing, etc..) et Normandie

Représentativité : Plusieurs milliers.

Description générale : Typologie d'habitat de l'industrie textile (années 1880-1910) à deux pièces par niveau

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu urbain, péri-urbain dense ou moyennement dense

Position sur parcelle : implantées « à l'alignement » en bande.

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1 en combles, cave/ environ 60 m² + comble aménageable

Distribution intérieur du plan : cf. plans / pièces de vies exiguës. Jardin arrière, souvent densifié en espaces de service (salle de bain, cuisine, etc.)

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : mitoyenneté, possibilité de transformations et d'aménagements intérieurs. Restitution nécessaire de la qualité patrimoniale : matériaux, détails divers. Traitement de l'arrière de la parcelle (greffes de pièces humides à rationaliser.

usagers : Propriétaires occupants à faibles revenus, et avec une faible capacité d'investissement

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

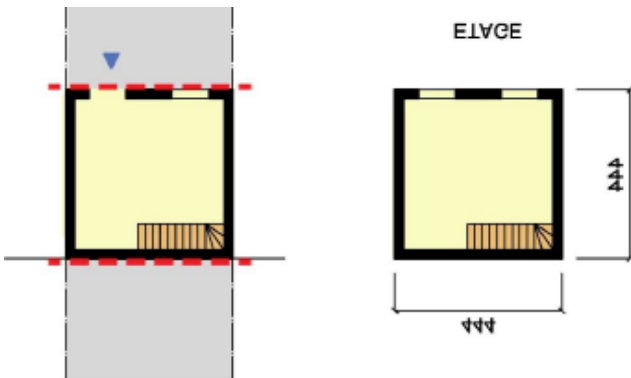
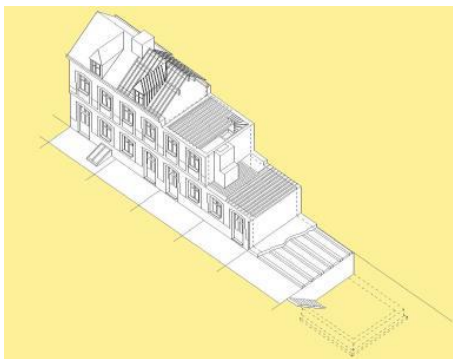
Système constructif : Murs porteurs de façades en brique et refend intermédiaire. Toiture et brisis en tuiles mécaniques. Absence d'isolation thermique

Production chauffage: Chauffage et ECS gaz individuel

Etat actuel : Absence de confort thermique, Problématique d'amélioration du cadre de vie pour des populations à très faibles revenus;

Habitat sans adaptation PMR. Couvertures à réviser.

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : MAISON OUVRIERE MINIMALE GROUPEMENT EN SERIE (1890/1910)

Intitulé du modèle : groupement 4 équipes_4

Porteur : Un groupement constitué de 4 équipes : Laboratoire AMP ENSA Paris-La Villette, Atelier d'architecture J-B CREMNITZER, BET J-P MOYA, Coopérative CVETOSCOPI

Localisation géographique : Normandie (Rouen, etc..)

Représentativité : Plusieurs milliers.

Description générale : Logement ouvrier de rapport édifié en « tènements » en bande

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu urbain, péri-urbain dense ou moyennement dense

Position sur parcelle : implantées « à l'alignement » en bande.

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1 en combles, cave/ environ 32 m² + comble aménageable + cave

Distribution intérieur du plan : cf. plans / pièces de vies exiguës. Jardin arrière, souvent densifié en espaces de service (salle de bain, cuisine, etc.)

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : Très faible surfaces habitables avec 2 petites pièces de vie, inadaptées aux familles , avec besoin d'agrandissement sur la parcelle, ou jumelage de 2 maisons. Morcellement des unités foncières. Restitution nécessaire de la qualité patrimoniale (texture brique et pierre)

Problématique d'adaptation d'un habitat minimaliste obsolète aux besoins de surface et de confort des populations actuelles,

usagers : Propriétaires occupants à faibles revenus, et avec une faible capacité d'investissement

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Murs porteurs de façades rue en brique et arrière en moellons de pierre calcaire

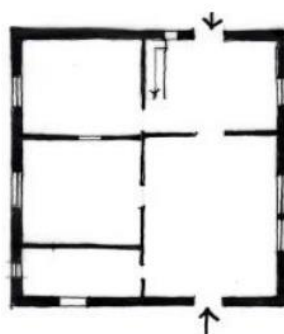
Absence d'isolation thermique. Toitures ardoises

Planchers solivage bois RdC et étage, poutrelles/hourdis plancher haut de cave

Production chauffage: Chauffage individuel

Etat actuel : Absence de confort thermique, Habitat sans adaptation PMR

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



rdc

Nom du modèle : Maison suédoise de la reconstruction / 1946 - 47

Intitulé du modèle : groupement 4 équipes_5

Porteur : Un groupement constitué de 4 équipes : Laboratoire AMP ENSA Paris-La Villette, Atelier d'architecture J-B CREMNITZER, BET J-P MOYA, Coopérative CVETOSCOPI

Localisation géographique : Normandie (Rouen, etc..)

Représentativité : Un millier de maisons

Description générale : Problématique d'amélioration du cadre de vie des habitants, avec restitution de la valeur patrimoniale, sur une typologie très représentative de la Reconstruction du nord de la France : la contribution de la Suède à la Reconstruction des zones sinistrées.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu urbain, péri-urbain dense ou moyennement dense

Position sur parcelle : isolée, avec jardin privé

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1 en combles, cave / environ 70 m²

Volumétrie : toiture deux pentes

Distribution intérieure du plan : cf. plans

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : restitution nécessaire de la qualité patrimoniale (matériaux bois, coloris)

Jardin, souvent densifié en espaces de service (salle de bain, cuisine, ..)

Usagers : locataire, à faibles revenus bailleur social

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Structure en ossature bois sur infrastructure en béton armé. Revêtement de façades en bardage bois. Tuiles mécaniques en toiture + Isolation thermique préexistante

Production chauffage: Non renseigné

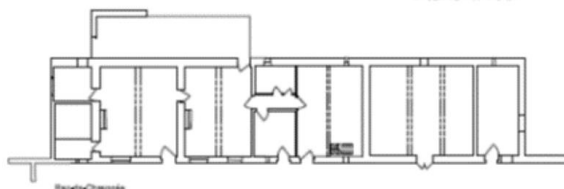
Etat actuel : habitat sans adaptation PMR. Isolation thermique déjà conçue dès l'origine, mais aujourd'hui insuffisante. Confort thermique insuffisant. Couvertures à réviser.

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Prendre étage

Plans 1/100



Rampes/Chaussée

Nom du modèle : Maison type longue / A partir de 1780

Intitulé du modèle : groupement 4 équipes_6

Porteur : Un groupement constitué de 4 équipes : Laboratoire AMP ENSA Paris-La Villette, Atelier d'architecture J-B CREMNITZER, BET J-P MOYA, Coopérative CVETOSCOPI

Localisation géographique : Toute la France

Représentativité : Grande quantité en Bretagne, Région Centre, Normandie

Description générale : Habitat rural (bâtiment mixte habitat et grange) avec des enjeux sociétaux et environnementaux : important manque à ce jour d'outils suffisants pour optimiser les interventions. Une population vieillissante et sous condition de ressources habite une partie de ce parc.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu diffus, tissu rural

Position sur parcelle : isolée, avec jardin privé

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : plain-pied avec combles / 460 m² couverts

Volumétrie : bâtiment mixte habitat et grange construit en longueur, pièces en enfilade, toiture deux pentes . Forme parallélépipédique (dimensions hors tout : 34mx7.5)

Distribution intérieure du plan : cf. Plans / dimensions sont variables, les proportions sont assez constantes (processus par additions successives)

Contraintes architecturales vis-à-vis de la rénovation : moyenne complexité de la façade, valeur patrimoniale forte du bâti, transformation d'usage de grandes surfaces non exploitées, transformations déjà réalisées.

Usagers : propriétaires occupants,

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Variables selon les régions (ex : en silex portants 55cm), cloisons intérieures en pan de bois , remplissage briques/tout venant

Production chauffage: Cheminée ouverte à bois

Etat actuel : isolation thermique initiale non présente, grande inertie au rdc et très faible dans les combles, façade nord presque aveugle, toiture à forte déclivité

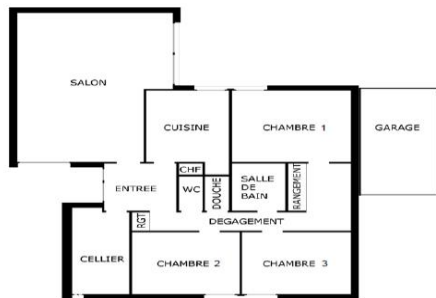
TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



schéma d'organisation d'un lot



- Jardin privatif
- Module des logements
- Garage
- Accès garage
- Seuils / Espace collectif à usage privé
- Trottoir / Espace collectif
- Voie



Nom du modèle : Copropriété des Bruyeres, 1970

Intitulé du modèle : *oktave_1*

Porteur : Oktave (Grand Est)

Localisation géographique : Grand Est [Hœnheim 67800 Grand Est]

Représentativité : 167 maisons (une zone pavillonnaire)

Description générale : Maisons individuelles années 70 rassemblées en quartier. Les pavillons sont homogènes d'un point de vue architectural et constructif. Une approche industrielle en série sera bien plus économique et performante pour leur rénovation

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone périurbaine, quartier pavillonnaire homogène ; tissu groupé

Position sur parcelle : cf. plan joint.

DISPOSITION SPATIALE

Niveaux et surface : Maisons de Type T4; T5 ou T6 plutôt à un niveau

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: grosse contrainte de mitoyenneté.

Distribution intérieure du plan : les pavillons sont un assemblage de modules différents (module de vie 1, de vie 2, garage, etc.), diversité d'assemblages créant ainsi diversité d'aménagements.

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : murs extérieurs en briques creuses de 20 cm, faible isolation par l'intérieur. Plancher bas radié béton sur terre-plein. Plancher haut constitué de panneaux de bois aggloméré d'environ 2cm, d'une laine de verre recouverte de kraft et d'éléments de charpente, des fermettes qui traversent ponctuellement l'isolant

Production chauffage: Chaudière gaz double service

Etat actuel : faible niveau d'isolation , des extensions ont déjà été réalisées

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

167 pavillons, Copropriété des Bruyeres, Hœnheim 67800 Grand Est

Nom du modèle : Logements 100% électrique construit par EDF à Fessenheim et environs

Intitulé du modèle : oktave_2

Porteur : Oktave (Grand Est)

Localisation géographique :

Représentativité : Description générale :

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine :

Position sur parcelle :

DISPOSITION SPATIALE

Niveaux et surface :

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation :

Distribution intérieure du plan :

DISPOSITION CONSTRUCTIVE – ETAT ACTUEL

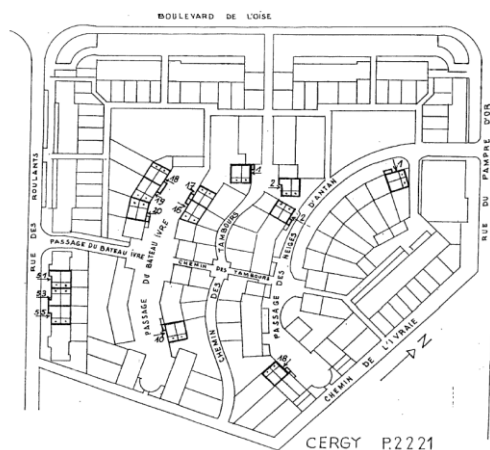
Système constructif

Production chauffage :

Etat actuel :

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

Description détaillée du modèle non encore fournie



Nom du modèle : Maison Individuelle chauffage électrique – Période 1982-1989

Intitulé du modèle : Pouget consultants_1

Porteur : Pouget Consultants

Localisation géographique : Partout en France

Représentativité : environ 150 000 logements

Description générale : Pavillons du milieu des années 80 (construits en 1984) chauffés à l'électricité, n'ayant pas fait l'objet de rénovation depuis. Ces maisons ont souvent été construites en grand nombre, de façon simultanée, au niveau de lotissements. Le potentiel de répliquabilité des solutions de rénovation est élevé

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone urbaine moyenne à dense, périurbaine, quartier pavillonnaire homogène ; tissu groupé ou diffus

Position sur parcelle : cf. exemple de plan joint : alignement, mitoyenneté

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : un RDC et un étage (R+1) / environ 110 m² habitables

Volumétrie : forte mitoyenneté, différents corps de bâtiments

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: contraintes de la mitoyenneté, le potentiel d'extension / surélévation est réduit, la connexion à des réseaux de chaleurs urbains pourra être envisagée, ces maisons étant situées en zone urbaine moyenne à dense. Pas de contraintes patrimoniales spécifiques, potentiel PV possible

Distribution intérieur du plan : 5 pièces principales (4 chambres)

usagers : plutôt familles avec enfants, de catégorie socio professionnelles moyenne

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Murs en parpaing avec finition crépi, isolation intérieure, toiture double pente isolée, charpente avec couverture tuiles béton

- **Production chauffage**: Chauffage électrique individuel (convecteurs), ECS électrique, ballon individuel

Etat actuel : Niveau d'isolation très moyen et chauffage déficient par convecteurs électriques. Nécessité de maintenance et d'entretien, problématiques d'humidité, d'acoustique.

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON

Nom du modèle : Maison rurale en tuffeau du Centre-Val-de-Loire

Intitulé du modèle : Pouget consultants_2

Porteur : Pouget Consultants

Localisation géographique : Région Centre Val-de-Loire

Représentativité : Entre 1 et 1,5 millions de maisons individuelles concernées

Description générale : maisons rurales d'avant 1948 (fin XIX ème, début XX ème), ayant un poids énergétique important, construites avec les matériaux locaux, ayant subies pour certaines des transformations et une rénovation.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zones rurales peu denses

Position sur parcelle : isolée

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : un RDC et des combles aménagés / environ 130 m² de surface habitable

Volumétrie : différents corps de bâtiments

Distribution intérieur du plan : voir plan RDC. Une extension de la maison a pu être réalisée au cours du temps avec des matériaux différents et les combles ont souvent été réaménagés.

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: nécessité de préservation du caractère architectural. Pas vraiment de potentiel d'extension ou de surélévation mais souvent plusieurs bâtiments (corps de fermes) dont l'une des dépendances peut être aménagée. Grand potentiel PV.

usagers : Pas de profil type particulier, beaucoup de ces maisons étaient à l'origine occupées par des agriculteurs mais sont depuis occupées par des ménages aux professions variées

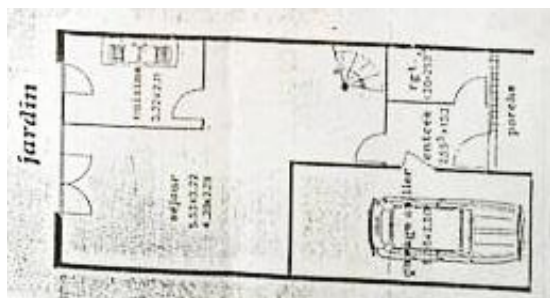
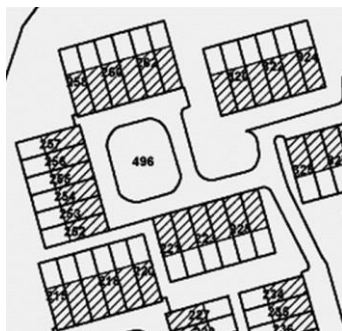
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Murs en moellon avec enduit à la chaux, pierres de taille en tuffeau, charpente bois et couverture ardoises, plancher bas avec dalle à base de chaux et carreaux de terre cuite. Combles non aménagés destinés au stockage, plancher intermédiaire en poutres bois dans la partie la plus ancienne et poutrelles métalliques dans l'extension plus récente. Aucun isolant à l'origine. Des rénovations ont pu être faites dans les années 1990

Production chauffage: à l'origine, chauffage bois à foyer ouvert dans différentes pièces.

Etat actuel : travaux de rénovation probables dans les années 90 : Réfection toiture avec isolation et aménagement des combles. Chauffage électrique et foyer fermé « insert ». Raccordement au réseau d'eau et production ECS par ballon électrique.

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : Maisons SAPLO (modèles olga, lola et cléo) / années 70

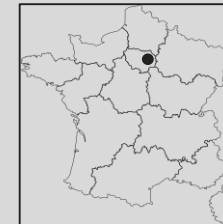
Intitulé du modèle : seine et marne environnement_1

Porteur : Seine et Marne Environnement

Localisation géographique : Ile de France [Noisiel, Esbly, Bondoufle, Lisses]

Représentativité : environ 200 logements par zone pavillonnaire

Description générale : Maisons individuelles années 70 en zones pavillonnaires, construites par société OCIL,



DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : zone périurbaine, quartier pavillonnaire homogène ; tissu groupé

Position sur parcelle : implantée « à l'alignement », sur square central, jardin arrière ;

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : demi niveau rez de jardin, entrée rez de chaussée, étage en demi niveau, certaines maisons avec niveau supplémentaire/ environ 100 m² habitables

Volumétrie : pavillon en bande, toiture une pente, toiture deux pentes

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: périmètre protégé, potentiel de transformation intérieure ; mitoyenneté; potentiel ENR; proximité réseau de chaleur

Distribution intérieur du plan : cf. plans

usagers : Plusieurs ménages modestes; retraités présents de longue date, familles monoparentales, renouvellement des habitants.

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

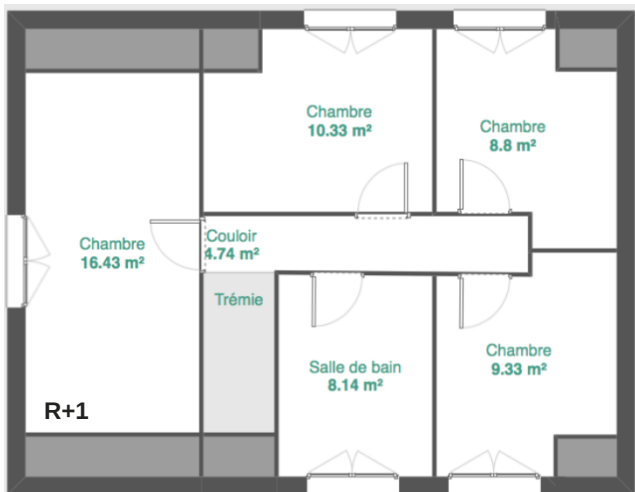
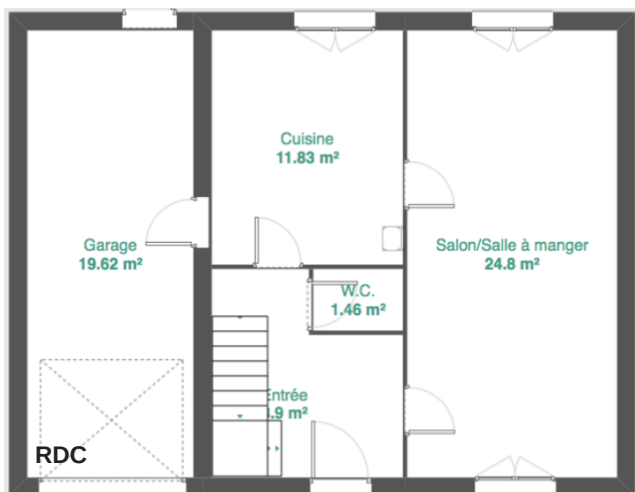
Système constructif : mur en béton avec isolation laine de verre, toiture en shingle avec quelques cm d'isolant

Production chauffage: chaudière à gaz (Noisiel) /

Etat actuel : problématiques de réfection des toits, logements très peu isolés avec des problématiques diverses de confort, de moisissures, d'acoustique. Population plutôt modeste

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

195 pavillons à Noisiel, périmètre protégé, PLU réglementant les constructions



Nom du modèle : Maisons Groupe Maison Familiale (GMF) type Camérica, année 50-60-70

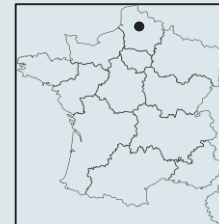
Intitulé du modèle : urbanis_1

Porteur : Urbanis

Localisation géographique : Région Haut-de-France

Représentativité : 100 000 exemplaires

Description générale : Le *Groupe Maison Familiale* a édifié plusieurs modèles de maisons selon les périodes de constructions et les localisations. Ces habitations principalement situées en milieu urbain/périurbain ont été réalisées lors d'opérations d'aménagement.



DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : quartier pavillonnaire homogène, tissu groupé

Position sur parcelle : isolée, jardin avant et arrière

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1 sur combles perdus, garage / 120 m² habitables en moyenne

Volumétrie : type pavillon, toiture deux pentes, chiens-assis / présence d'extensions de petite surface type véranda

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: architecture des façades non remarquable, pas de front de rue, cependant la nécessité de garder l'unité du quartier est à prendre en compte.

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : deux types de ménages : des retraités ayant fait construire le logement / des couples avec enfants. Ces ménages disposent de faibles ressources (modeste à très modeste).

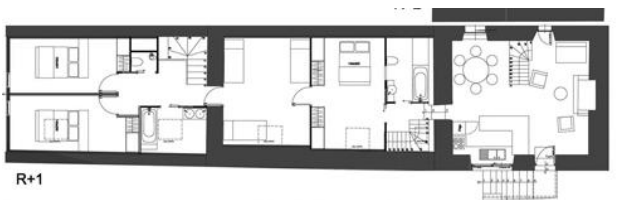
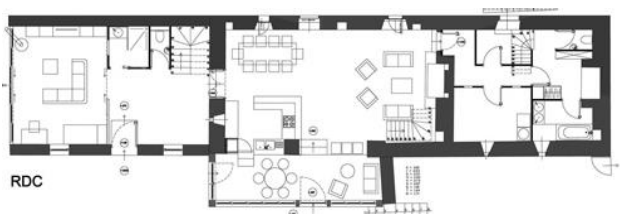
DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Parpaing / Brique creuse sur dalle béton / vide sanitaire

Production chauffage : chaudière à gaz

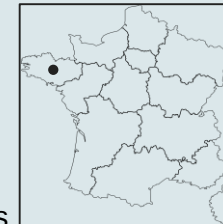
Etat actuel : isolation datant des années 70 (les combles de certains pavillons ont été rénovés), déperdition importante au niveau des chiens-assis, murs peu ou pas isolés, vitrages et menuiseries très peu performantes

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : Maisons bretonne type longère,

Intitulé du modèle : urbanis_2



Porteur : Urbanis

Localisation géographique : Région Bretagne (Finistère principalement)

Représentativité : Non référencé

Description générale : Habitation rurale, autrefois destinée aux paysans et artisans très modestes, principalement développée au XIX siècle.

DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : tissu diffus, milieu rural

Position sur parcelle : isolée, orienté plein sud

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : de plain-pied / de 80 à 120m² habitables

Volumétrie : maison tout en longueur de plain-pied, toiture deux pentes (historiquement coiffée de chaume, aujourd'hui ardoise), cheminées adossées à chaque mur pignon

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation: maison remarquable, pierre apparente à préserver / habitation autrefois modeste et rurale (comportait peu de confort) / maison sans fondation (sol recouvert de carreau de terre-cuite), pas de rupture de capillarité / ouvertures peu nombreuses, quasi inexistantes en façade nord / pièces distribuées en enfilade / potentiel d'aménagement des combles

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : tout type de profil, du futur acquéreur aux ressources modestes avec un programme de transformation lourds à des publics aisés ayant un coup de cœur

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Mur épais en granit

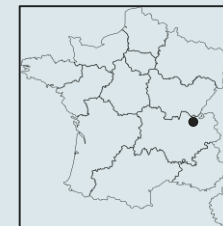
Production chauffage : électrique conventionnel ou réseau hydraulique au fioul

Etat actuel : faible performance énergétique (problématique isolation-étanchéité-ventilation en bâti ancien), problématique de confort et santé

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON

Nom du modèle : Maisons de lotissement en bande / année 60

Intitulé du modèle : urbanis_3



Porteur : Urbanis

Localisation géographique : Région Auvergne-Rhône-Alpes

Représentativité : Non référencé

Description générale : Lotissement constitué de maisons en bande en parpaing



DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu périurbain, quartier pavillonnaire homogène, tissu groupé

Position sur parcelle : en avant de parcelle, maisons en bande ou isolées

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1 / 147 m² habitables

Volumétrie : type pavillon mitoyen, toiture deux pentes, avec garage rdc, cave, buanderie / petite cour avant et petit jardin arrière

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : grand potentiel de transformation et d'aménagement intérieur, chaque entité se distingue par l'aménagement paysagé extérieur et par la couleur du revêtement de façade

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : multiplicité de profils

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : Mur en parpaing, plancher bas en hourdis béton

Production chauffage : chaudière gaz

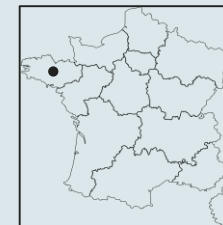
Etat actuel : faible niveau d'isolation (seuls les combles sont isolés), faible performance énergétique, problématique de confort thermique, problématique d'humidité, installation électrique non mise aux normes

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

Lotissement de 35 maisons en bande et de 4 isolées

Nom du modèle : Maisons néo-bretonne des années 60

Intitulé du modèle : urbanis_4



Porteur : Urbanis

Localisation géographique : Région Bretagne

Représentativité : Part très importante des constructions bretonnes (1950-1980)

Description générale : La maison néo-bretonne se présente comme un classique des maisons pavillonnaires depuis les années 50. Elles sont facilement reconnaissables avec une toiture bi pente en ardoise et des encadrements de porte/baie en granit. On les trouve aussi bien en centre-ville, qu'en périphérie proche.



DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu périurbain périphérique, milieu urbain

Position sur parcelle : Non référencé

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+2 / 40 à 60 m² habitables par niveau

Volumétrie : type bâtisse mitoyenne, style régionale, façade principale massive, toiture deux pentes en ardoise, chiens-assis, combles aménagés, cheminées aux murs de refend / garage, buanderie, chaufferie en rdc

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : petites pièces de vie peu éclairées, façade complexe au regard des retours de tableau de menuiserie, potentiel d'extension, l'accès aux pièces de vie et pièces de nuit nécessite un escalier, potentiel de mutualisation des travaux

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : tout type de profil

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : murs de sous-bassement en granit, terre-plein béton sans isolation, plancher intermédiaires en bois ou en dalle béton avec poutre métallique

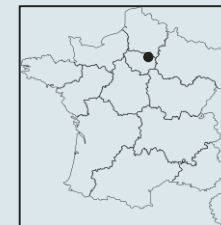
Production chauffage : Non référencé

Etat actuel : planché non isolé entre RDC (volume non chauffé) et le premier niveau (volume chauffé), ponts thermiques au niveau des nez/ appuis de plancher

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON

Nom du modèle : Maisons en bande R+2 / 1958-1966

Intitulé du modèle : urbanis_5



Porteur : Urbanis

Localisation géographique : Ile-de-France

Représentativité : plusieurs centaines de cas

Description générale : Pavillons en bande R+2, mitoyen des deux côtés et formant une bande le long d'une rue ou autour d'une place.



DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu périurbain, quartier pavillonnaire homogène, tissu groupé

Position sur parcelle : en avant de parcelle, maisons en bande

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+2 sur combles / 85 à 95 m² habitables

Volumétrie : type pavillon mitoyen, toiture deux pentes, avec garage en RDC, jardin arrière, extensions

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : garage très étroit, RDC parfois transformé en logement (infraction au règlement d'urbanisme), extensions souvent construites sans autorisation / maison à étages (escalier de 90 cm de large), salle de bain étroite / évacuations des eaux pluviales pour 4 maisons, débord de toiture inexistante,

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : tendance à la paupérisation, deux grands types de parcours résidentiels : retraités installés depuis les années 60, ménages ayant connu trajectoire d'immigration arrivés dans les années 80

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

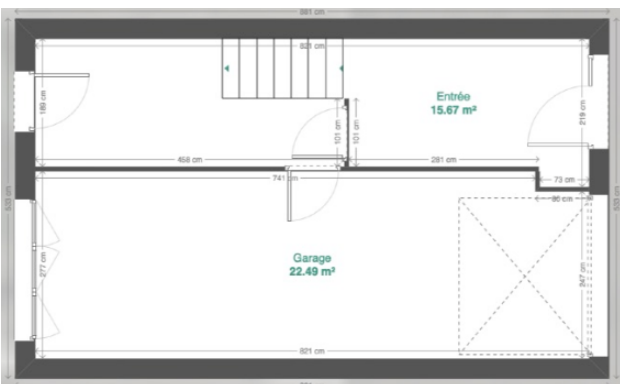
Système constructif : Murs RDC en parpaing de 23cm, murs 1^{er} étage en briques creuses de 23cm plancher bas en hourdis béton

Production chauffage : à l'origine : chaudière à air pulsé fonctionnant soit au charbon, soit au fioul, soit au gaz / **Aujourd'hui** : chaudière gaz des années 2000, quelques radiateurs électriques recensés

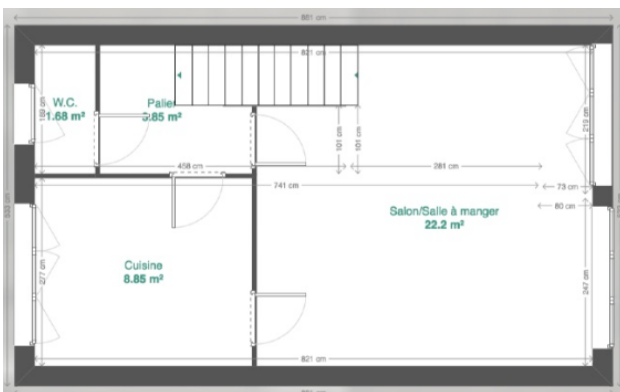
Etat actuel : isolation inexistante, faible performance énergétique, ponts thermiques murs/planchers, murs/murs, murs/fenêtres, ventilation naturelle, entrée d'air fenêtres et murs cuisine

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

Deux programmes immobiliers : 644 pavillons dans QPV et PIG Rénovation énergétique



RDC



R+1



Nom du modèle : Maisons à ossature bois, 1970

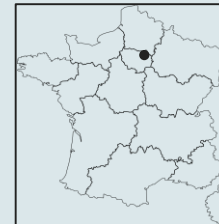
Intitulé du modèle : urbanis_6

Porteur : Urbanis

Localisation géographique : Ile-de-France

Représentativité : A déterminer

Description générale : Pavillon aux éléments de construction standardisés et préfabriqués en usine. Vient du besoin d'une mise en œuvre rapide et simplifiée lorsqu'un grand nombre de logement doit rapidement être exécuté.



DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu périurbain, quartier pavillonnaire homogène, tissu groupé

Position sur parcelle : isolée, prospect selon PLU, jardin avant et arrière

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : RDC sur combles / 100 m² habitables

Volumétrie : type pavillon mitoyen, toiture deux pentes, avec garage en RDC, jardin arrière, extensions

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : maison type *pavillon de la reconstruction*

Distribution intérieur du plan : cf. plans

Usagers : âge moyen : 56 ans,

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : ossature bois 10 cm, panneaux semi-rigides 45 mm, plaques de plâtre cartonnées 10 mm,

Production chauffage : chaudière gaz

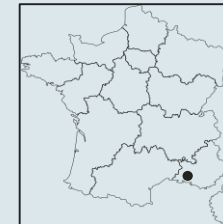
Etat actuel : charpente en fermette non aménageable et isolée 45mm laine de verre, ventilation naturelle se fait par des grilles d'aération hautes et basses dans les pièces d'eau, manque d'étanchéité entre volumes froids et volumes chauffés, problématique santé et confort

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : OUI

54 pavillons, Lotissement de la Voie Romaine, Saint-Rémy (Chalon-sur-Saône)

Nom du modèle : Maisons de ville Région sud , Avant 1914

Intitulé du modèle : urbanis_7



Porteur : Urbanis

Localisation géographique : Région Sud

Représentativité : environ 100 000 maisons

Description générale : Maison de ville ou de village dans tissu urbain dense.
Activité commerciale possible en rez-de-chaussée et stockage dans les greniers



DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu urbain dense de ville moyenne ou village, îlot d'habitation

Position sur parcelle : maison mitoyenne, à l'*alignement*, orientation aléatoire

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1 à R+2 / 60-80 m² habitables

Volumétrie : type pavillon mitoyen, toiture deux pentes, avec garage en RDC, jardin arrière, extensions

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : plus de lumière naturelle, distribution des pièces plus cohérente ou restructuration pour avoir des pièces plus grandes, Contraintes liées aux PLU, à la préservation du patrimoine

Distribution intérieure du plan : cf. plans

Usagers : âge moyen : 56 ans,

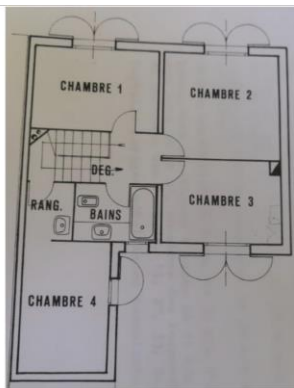
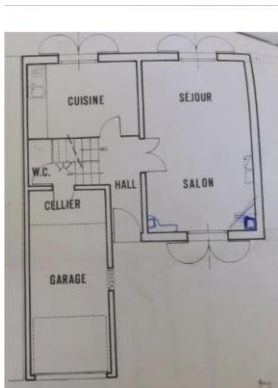
DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, cloisons en briques, sur terre-plein ou cave, structure bois, revêtement terre cuite

Production chauffage : électrique ou chauffage central ; Appoint bois fréquent

Etat actuel : pas d'isolation des parois verticales, les menuiseries ont pu être changées et l'isolation du plancher des combles perdue réalisée. ventilation naturelle ou par défaut d'étanchéité

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON



Nom du modèle : Maisons en bande mitoyennes , années 80

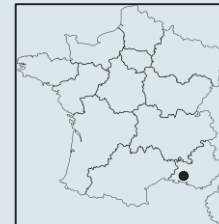
Intitulé du modèle : urbanis_8

Porteur : Urbanis

Localisation géographique : Région Sud

Représentativité : A déterminer

Description générale : Lotissement de maisons en bande mitoyennes sur deux configurations au niveau des garages : garage dont le plafond donne sur chambre et garage dont le plafond donne sur extérieur



DISPOSITION URBAINE – ENVIRONNEMENT

Echelle urbaine : milieu périurbain, zone groupée, lotissement de maisons individuelle groupées

Position sur parcelle : maison mitoyenne sur un mur pignon, orientation aléatoire

DISPOSITION SPATIALE - USAGE

Niveaux et surface : R+1 / jusqu'à 99 m² habitables

Volumétrie : type pavillon mitoyen, toiture deux pentes, avec garage en RDC, jardin arrière, extensions

Caractère du bâtiment au regard de la rénovation : problématique de reconfiguration des espaces (chambres à l'étage = adaptation au vieillissement), pavillon non remarquable,

Distribution intérieure du plan : cf. plans

Usagers : tout type de profil

DISPOSITION CONSTRUCTIVES – ÉTAT ACTUEL

Système constructif : murs en agglomérés creux de ciment avec doublage intérieur d'isolation de 70mm, charpente en bois,

Production chauffage : chaudière gaz classique, convecteur monotube

Etat actuel : pas d'isolation des murs intérieurs donnant sur le garage ni du plafond du garage donnant sur les chambres, absence de ventilation mécanique, problématique de confort thermique hiver/été, problématique acoustique, qualité d'air et humidité

TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION PROPOSÉ EN AMI 1 : NON