

Avant 1915

1915-1945

1946-1968

1969-1974

1975-1989

Après 1990

MAISONS OUVRIÈRES DU NORD ET DE L'EST EN CORONS ET CITÉS



Localisation

Anciens bassins miniers
du Nord et de l'Est
Zone urbaine et périurbaine
Mitoyen 2 côtés en général



Parois verticales

Briques apparentes
ou moellons enduits



Plancher bas

Sur vide sanitaire avec voutain
ou poutre métallique



Plancher haut / toiture

Toiture 2 pans
Charpente traditionnelle



Éléments architecturaux

Jeux d'appareillage de brique
possible ou autre effet de
modénature. Encadrement de
portes et fenêtres en grès.



Hauteur sous plafond

2,6 m en moyenne

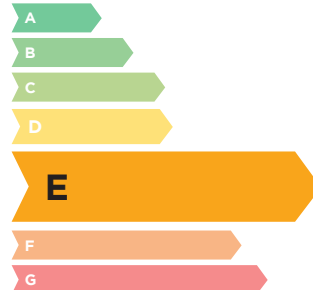
➔ Maisons typiques des régions du Nord et de l'Est de la France, héritées de plusieurs vagues constructives initiées au XIX^e siècle pour loger les ouvriers des mines et des manufactures à proximité des villes.

D'abord organisées en coron, puis en cités, ces habitations mitoyennes et répétitives sont généralement bâties sur deux niveaux, initialement

alignées sur la voirie avant d'être progressivement implantées en retrait. Les premières constructions, de dimensions modestes et situées sur des terrains exigus, présentaient des ouvertures étroites.

Avec le développement des cités, ces maisons sont devenues plus spacieuses et implantées sur des parcelles élargies.

DPE MOYEN







Nous vous recommandons de faire réaliser par un expert un diagnostic du bâti et des calculs hygrothermiques !



LES CONSEILS DE L'EXPERT :

 **Traitement préalable des remontées capillaires et infiltrations d'eau pour maximiser les performances de l'isolation et préserver le bâti sain.**

 **L'isolation des murs se fera dans la majorité des cas par l'intérieur afin de respecter le patrimoine en préservant le cachet de l'architecture.**

 **En isolation par l'intérieur :**


- **La pose d'une membrane hygro-régulante de gestion de la vapeur d'eau Vario® Xtra** permettra de maîtriser les échanges de vapeur d'eau afin **d'assurer le confort thermique et préserver les éléments porteurs (charpente, murs) de toute altération ou pathologie.**
- Il faudra veiller également à ce que l'enduit de façade ou le parement extérieur soit imperméable à l'eau liquide et laisse passer la vapeur d'eau. Prendre conseil auprès d'un spécialiste du bâti ancien selon la nature des murs de construction et les modifications qui ont pu y être apportées par la suite.

 **Dans le cas d'isolation des murs par l'extérieur :**

- **Envisager une reprise pour extension du débord de toit.**
- Si la maison se situe en zone protégée sous l'autorité des Architectes des Bâtiments de France, les façades non visibles depuis le bâtiment historique (classé ou inscrit) ou non visibles ensemble depuis un tiers point peuvent être isolées par l'extérieur, afin de ne pas perdre d'espace

intérieur. Cette décision est soumise aux Architectes des Bâtiments de France.

- À envisager également hors périmètres de protection patrimoniale sur les façades/pignons qui ne donnent pas sur la voirie.

 **Lors de la réalisation de l'isolation, veiller à ne pas créer de ponts thermiques (notamment aux interfaces plafonds/murs/sols et jonctions) car la différence de température favorise alors la condensation.**


L'isolation des parois opaques doit s'accompagner de **2 opérations** pour maximiser la performance :

 **L'installation d'une ventilation :**

- 1 - S'orienter vers une VMC simple-flux hygro-réglable avec grilles d'entrées d'air obligatoires.
- 2 - Étudier la possibilité d'une VMC double-flux, plus performante, si l'enveloppe du bâti est étanche à l'air et que la configuration des locaux est favorable.

 **Le remplacement des menuiseries :**

- 1 - Adapter la performance et la position de la menuiserie en fonction de l'isolation.
- 2 - Privilégier l'installation de protections solaires extérieures pour les baies exposées et les fenêtres de toit.

 **Prévoir la mise en place d'un système de chauffage performant et décarboné.**



POUR UNE RÉNOVATION OPTIMALE :

 **En priorité :**

1 L'isolation des combles perdus car c'est facile et rapide même en logement occupé.

OU

L'isolation des combles aménagés car été comme hiver ils peuvent être inconfortables + changement des fenêtres de toit.

2 L'isolation des murs par l'intérieur ou par l'extérieur sur la façade arrière.

Dans tous les cas

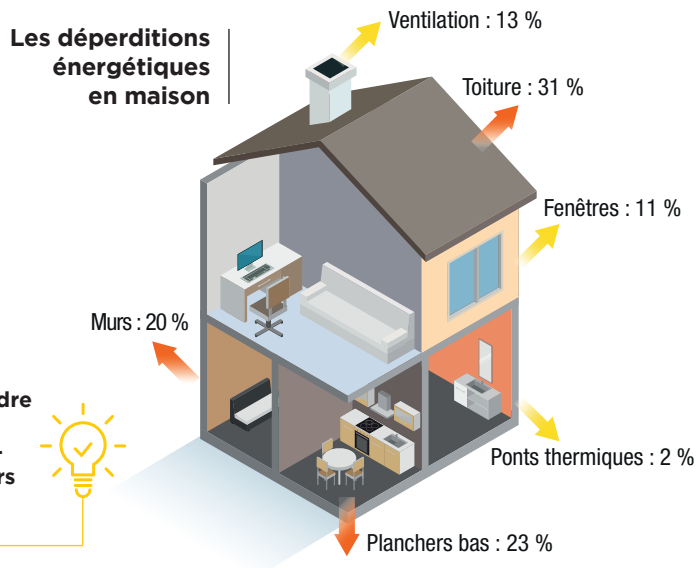
- Le changement des menuiseries.
- L'installation d'une ventilation contrôlée (si inexistante).
- Pour le confort en été, l'ajout de protections solaires extérieures sur les vitrages exposés est indispensable.

En second temps, des gains très simples :

- Une fois l'isolation réalisée, le système énergétique (eau chaude, chauffage, etc.) peut être optimisé.

LES SOLUTIONS DE RÉNOVATION THERMIQUE DES MAISONS OUVRIÈRES DU NORD ET DE L'EST EN CORONS ET CITÉS

Les épaisseurs sont indicatives et permettent d'atteindre les minima de résistance thermique (R) pour les aides financières en rénovation. Ces épaisseurs sont à adapter selon la configuration de la maison et les épaisseurs disponibles à la gamme.



Type de produit | : Laine de verre : Textiles recyclés
 : Fibre de bois : Laine de roche



COMBLES AMÉNAGÉS

ou



COMBLES PERDUS

Système Vario® Confort avec membrane Vario® Xtra et, au choix :

- Isoconfort 35 220 mm → R = 6,25 m².K/W
- Isonat Flex 55 220 mm → R = 6 m².K/W
- Isocoton 240 mm → R = 6,3 m².K/W

Au choix :

- Comblissimo 330 mm → R = 7 m².K/W
- IBR 300 mm → R = 7,5 m².K/W
- Isonat Flex 40 280 mm → R = 7,35 m².K/W
- Isocoton 140 + 140 mm → R = 7,5 m².K/W



MURS PAR L'INTÉRIEUR

ou



MURS PAR L'EXTÉRIEUR SUR FAÇADE ARRIÈRE DE LA MAISON

Système Optima murs avec membrane Vario® Xtra et, au choix :

- GR 32 120 mm → R = 3,75 m².K/W
- Isonat Flex 55* 145 mm → R = 4 m².K/W
- Isocoton* 140 mm → R = 3,75 m².K/W

Isolation sous enduit avec au choix :

- Isocompact 126 mm → R = 3,7 m².K/W
- ETICS 35 130 mm → R = 3,7 m².K/W
- Multisol 110 160 mm → R = 3,95 m².K/W

Isolation en façade ventilée avec au choix :

- Isofacade 32 120 mm → R = 3,75 m².K/W
- Multisol 110 160 mm → R = 3,95 m².K/W

*L'usage des isolants biosourcés en mur ITI est autorisé sur les maçonneries enduites sur façades abritées, quelle que soit la localisation géographique du bâtiment. Concernant les autres situations, se référer à l'Avis Technique associé au produit isolant.

*En cas de demande d'aides financières à la rénovation pour une rénovation d'ampleur, la résistance thermique minimale en ITE en murs est de 4,4 m².K/W

L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES MAISONS OUVRIÈRES DU NORD ET DE L'EST EN CORONS ET CITÉS



Murs périphériques et cloisons

Pour réparer des trous dans les murs

→ Enduit de rebouchage Placo® ou MAP® Formule+

Pour sceller prises & interrupteurs

→ MAP® Formule+

Pour réparer les petits défauts de surface OU réaliser une finition aboutie de la surface

→ Enduits de lissage Placo®, Serpo AM5 ou C7®

Pour des cloisons acoustiques entre vos pièces

→ PAR Phonic + Multiconforts ou Placo® Phonique

Pour un cachet à l'ancienne

→ Plâtre gamme Lutèce® (Bleu, 2000 C, 2000 L en application manuelle OU 33X, 33Xpert en projection mécanisée)

→ Lutèce Gros en mélange sable et chaux pour application en extérieur

Dans les pièces humides

→ Placo® Multiconforts ou Placomarine® (Glasroc® H Océan pour douches à l'italienne) + Placomix® Hydro ou Placojoint® PR Hydro

Pour des pièces de petites tailles ou difficiles d'accès

→ Plaques largeur 600 mm

Pour des cages d'escaliers ou pièces de grandes hauteurs

→ 4Pro®

Pour l'isolation acoustiques de vos murs mitoyens

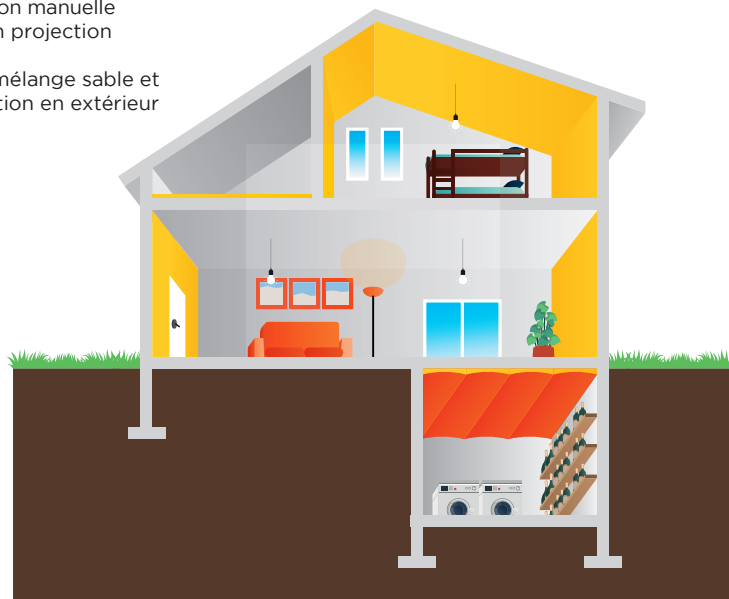
→ GR32 45mm + Multiconforts ou Placo® Phonique



Plafonds

Pour un plafond sans défauts

→ 4Pro®



Planchers bois

Pour rattraper la planéité sur un plancher d'étage bois

→ Placosol + granulés



Planchers bois ou béton

Pour améliorer l'isolation acoustique entre étages

→ Placosol + Isosol en isolation sur le plancher

OU

→ IBR + suspentes Intégra₂ Phonic ou cavalier dB F Stil F 530 + plaque Multiconforts ou Placo® Phonique

Le saviez-vous ?

Pensez aux plaques de plâtre de 2,8m ou plus pour éviter au maximum les raccords.



placo
SAINT-GOBAIN

SAINT-GOBAIN