

- Rénovation d'une maison mitoyenne, dans un esprit de « réemploi, écologie, faibles coûts »
Les Charreaux - Chalon-sur-saône (71)



Synthèse

Approche architecturale :

- Logement locatif des années 30
- Surface habitable : 65 m² (avec extension) pour 4 occupants
- Création d'une extension côté Sud pour la vue et les apports solaires
- Utilisation de matériaux renouvelables, bio-sourcés et locaux
- Approche globale du projet s'affranchissant des calculs habituels, pour plus tenir compte de l'énergie grise liée aux démolitions comme aux constructions, aux modes de déplacements ...

Noms des intervenants :

- Architecte :
Philippe VIEUXMAIRE (71 100)
- Scierie :
SIROP BOIS (71300)
- Menuiserie :
ATELIER DES ROTONDES (21000)
- Isolation combles :
LE BÂTIMENT NATUREL (71210)
- Chauffage, VMC :
DEPANÉO (71530)

Coûts et financements :

- Rénovation = 30 000 € TTC
- Aide Financière :
ANAH Habitez Mieux : ~14 000€

..... Témoignage des propriétaires

« Le bien nous a séduits par sa situation, son terrain et ses orientations avec vue imprenable sur les bosquets longeant la voie verte. A la base, l'idée était de construire une deuxième maison, plus rationnelle, et de garder l'existant en locatif, dans une démarche de partage et d'économie du foncier. Mais des difficultés d'une part et des opportunités d'autre part, nous ont conduit à mettre en sommeil ce projet. Ayant des activités professionnelles d'architecture et de graphisme, cette maison nous sert également un peu de « laboratoire » pour tester des techniques que nous pourrions alors proposer professionnellement, ou pas... Mais comme dans tous nos projets, nous avons cherché ici à retrouver la sobriété et la simplicité de base, beaucoup des éléments authentiques ont été conservés, et les ajouts sont minimalistes. »

..... Projet



L'avis du conseiller

Ce projet illustre que même avec un petit budget et une part d'auto-rénovation il est possible d'en améliorer le niveau de performance énergétique dans le respect de la conservation d'un patrimoine.

Les différents choix techniques du maître d'ouvrage résultent de compromis budgétaires, écologiques et d'efficacité thermique.

L'état d'esprit du maître d'ouvrage démontre également qu'il est possible de favoriser les circuits courts plutôt que de tomber dans la facilité des solutions techniques industrielles onéreuses.



..... Travaux réalisés

- Toiture existante en bonne état :
Isolation sous rampants par insufflation de ouate de cellulose : 25 cm (épaisseur maximale limitant la perte de hauteur sous-plafond).
Habillage intérieur en bois (peuplier local).
- Murs en parpaings de ciment maigre fabriqués sur place :
Mitoyenneté côté Nord. Isolation Thermique Extérieure existante (ITE) en polystyrène puis enduit : 6 cm (épaisseur mise en oeuvre lors d'une opération de réhabilitation vers 1985/90). Malgré sa faible épaisseur, pour des raisons de priorisation des coûts, cette ITE n'est pas remise en cause pour l'instant, afin de retarder autant que possible son obsolescence. Dans l'avenir cette isolation sera améliorée par un isolant respectant le bâti ancien donc perspirant.
- Plancher bas sur cave pour 1/3 de la surface rez de chaussée et sur vide sanitaire inaccessible : Isolation sera réalisée par le réemploi du polystyrène de l'ITE du mur Sud soit 6 cm, qui sera mis en sous-face du plafond. Les sols intérieurs sont conservés en l'état afin de conserver le cachet du bâtiment.
- Remplacement en dépose totale des fenêtres PVC existantes par des fenêtres artisanales doubles vitrages bois (trois plis d'épicéa) avec protection extérieure en aluminium. Elles ont comme particularités d'être à châssis fixe avec un seul vantail dissymétrique afin de favoriser la luminosité, l'étanchéité à l'air. De plus elles sont posées dans la continuité de l'ITE existante pour éviter de créer un pont thermique. Les anciennes fenêtres n'ont pas été jetées mais elles seront réutilisées par un voisin qui avait toujours des fenêtres simple vitrage.
- Remplacements des caissons de volets roulants par des volets intérieurs en bois qui sont dissymétriques.
- Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux hygroréglable de type B.
- Création d'une extension en bois (mélèze et peuplier locaux) sur 1/5 du mur Sud afin d'agrandir la pièce de vie et de favoriser les apports solaire.
- Chauffage et eau chaude sanitaire :
Produit par une chaudière gaz condensation : CHAPPEE® Luna Platinum Max 2,4 à 33 kW.
De plus, un poêle à bois bûches BULLERJAN® devra assumer au moins 50% des besoins de chauffage.

..... Historique des travaux

Novembre 2013
Achat de la maison

Novembre 2014
Emménagement

20??
Fin de la réhabilitation

20??
Début d'une autre construction

Contactez votre Espace INFO→ÉNERGIE en Saône-et-Loire :

CAUE de SAÔNE-ET-LOIRE

6 quai Jules CHAGOT - BP 225 - 71308 MONTCEAU-LES-MINES Cedex

03 85 69 05 26 - infoenergie@caue71.fr

www.infoenergie-bourgogne.org

Membre du réseau « Rénovation Info Service », les Espaces INFO→ÉNERGIE en Bourgogne sont soutenus par l'État, l'ADEME, la Région Bourgogne et d'autres partenaires locaux (collectivités ou syndicats d'énergies). Les conseillers INFO→ÉNERGIE proposent la seule mission de service public qui assure des conseils objectifs, indépendants et gratuits sur l'énergie. Leur action est confortée par les engagements pris dans le cadre du Grenelle Environnement et contribue également à atteindre les objectifs français en matière de réduction des gaz à effet de serre.

