

3270 LOGEMENTS CONCERNÉS

sur 8526 logements en cités ouvrières dans le Pays du bassin de Briey

Communauté de communes Cœur du Pays-Haut, **17 cités ouvrières concernées**

Communauté de communes Orne Lorraine Confluences, **17 cités ouvrières concernées**

Constructions réalisées majoritairement **1ERE MOITIE DU XXEME SIECLE**

Matériau principal **MOELLON CALCAIRE**

Détails et matériaux diversifiés, Soubassement, encadrements, chaines d'angles, bandeaux Enduits, pierres, briques diverses

★★★★☆ Intérêt architectural

Présente dans pratiquement toutes les cités ouvrières d'avant-guerre, les maisons bi familiales ou maisons jumelées, construites en moellons, sont dominantes dans le paysage des cités du Pays du bassin de Briey, représentant 35 % des logements. Ces maisons se développent souvent sur le même plan, à deux travées, avec leurs entrées déportées aux deux extrémités du bâti. Au fil du temps, elles ont pu faire l'objet d'extensions en façades latérales,

pour les doter de sanitaires ou de pièces supplémentaires. En façade principale, il ressort souvent des parties courantes enduites à la chaux ou à la claine, des éléments constructifs et décoratifs en briques de laitier ou de terre cuite. Les plus belles cités se démarquent par la quantité et la qualité de détails décoratifs et de matériaux nobles, comme la pierre de taille ou la brique émaillée.

Cités de Brabant - Tucquegnieux



Cités de Landres - Piennes



Cités des Maréchaux - Joeuf



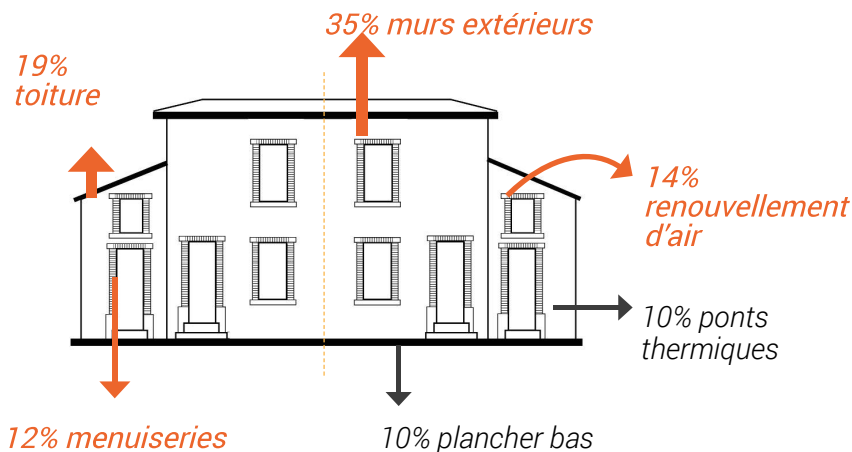
Cités de Tucquegnieux



FICHE TECHNIQUE

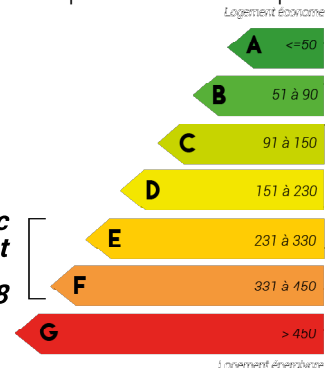
DIAGNOSTIC

Répartition des déperditions thermiques



Les valeurs ci-dessus correspondent à des moyennes calculées sur quatre logements, peu ou pas rénovés, de maisons bi-familiales construites en moellons et situées à Piennes, Joeuf (2), et Trieux. Ces valeurs sont données à titre indicatif ; elles sont variables selon les spécificités constructives de la cité concernée, les travaux d'isolation déjà réalisés et le mode de chauffage en place (©CAUE54 d'après Pays du Bassin de Briey, INSA de Strasbourg, CEREMA, BET BE3F, CAUE54)

Diagnostic de l'existant
238 à 418



CONSTATS

Avec une consommation variant entre 238 et 418 kWhEP/m².an, ces habitations se situent entre les classes énergétiques « E » et « F ».

Les **murs** représentent le principal poste de déperditions thermiques avec près de 35% des pertes.

La **toiture** et le **renouvellement d'air** représentent également deux postes déperditifs importants.

Avec une note architecturale de [3,44/5], les habitations bi-familiales construites en moellons présentent globalement une qualité architecturale située dans la moyenne des cités ouvrières. Néanmoins, on note une assez **grande disparité entre les différentes cités** avec un écart type de [0,89] dans la notation, les plus belles références architecturales se concentrant dans cette typologie de maisons bi-familiales.

PRÉCONISATIONS

Isoler la toiture est la première priorité. D'un coût relativement faible, ces travaux présentent aussi l'avantage d'être peu intrusifs, occasionnant une gêne minimale pour les habitants des maisons concernées.

Améliorer l'étanchéité à l'air et **mettre en place une ventilation efficace** représente également un bon levier d'amélioration, surtout si ces travaux sont couplés au **changement de menuiseries** peu performantes (simple vitrage).

L'isolation thermique des murs par l'intérieur (**ITI**) peut être une bonne solution même si elle réduit un peu la surface intérieure ; cette option nécessitera une parfaite étanchéité à l'air du volume chauffé (voir ci-contre « choix des matériaux »).

Si les façades ne présentent pas de qualité architecturale particulière, l'isolation thermique des murs par l'extérieur (**ITE**) peut être envisagée, malgré les ponts thermiques qu'elle générera si elle n'est pas poursuivie sur le logement voisin.

CONCLUSION

Isoler par l'extérieur les deux logements présente un réel intérêt, offrant l'avantage de limiter fortement les ponts thermiques tout en préservant l'unicité du bloc d'habitations. Cela nécessite, néanmoins, des intérêts convergents et une bonne coordination entre les deux propriétaires.

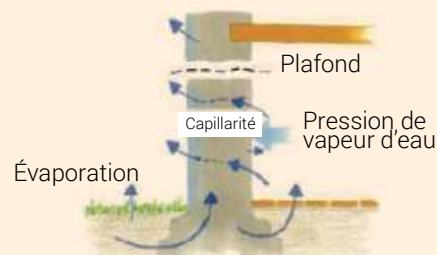
Si la qualité architecturale des façades présente un intérêt (voir la fiche de la cité concernée), l'isolation thermique des murs par l'intérieur (**ITI**) est à privilégier.

Si le logement a subi des modifications par rapport à son état d'origine (travaux d'isolation, extension, etc.), la réalisation d'un diagnostic énergétique est particulièrement recommandée.

Dans tous les cas, les travaux doivent être intégrés à un projet global prenant en considération les différents éléments constitutifs de la maison, voire ses transformations imaginables dans le temps (extensions, adaptation au vieillissement, etc.). Pour optimiser la qualité de votre projet, n'hésitez pas à solliciter les conseils de professionnels.

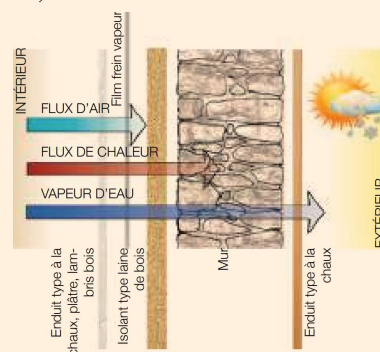
POINT TECHNIQUE

Les murs en moellons (pierres) sont perspirants, c'est-à-dire qu'ils ont la capacité de laisser passer la vapeur d'eau tout en étant étanche à l'air, un peu comme un textile Gore-Tex®.



Fonctionnement hygrométrique d'un mur traditionnel non isolé. (© Atheba)

Lors de l'isolation des murs - tant par l'intérieur que par l'extérieur - il faudra veiller à ne pas bloquer cette vapeur d'eau, afin de ne pas créer des points de condensation pouvant générer des désordres dans le bâti (la vapeur d'eau se transformant en eau susceptible de geler, de réduire les performances de l'isolant et de favoriser l'apparition de moisissures).



Exemple d'isolation par l'intérieur d'un mur en pierre avec une bonne gestion des différents flux. (© CAUE 54)

CHOIX DES MATÉRIAUX

Pour ne pas bloquer l'humidité dans le mur, il importe d'utiliser des isolants perspirants (laine de bois, ouate de cellulose, laine de roche, etc.). Dans le cas d'une ITI (Isolation Thermique Intérieure) l'isolant devra être couvert d'un film finin vapeur (côté chaud) afin d'améliorer l'étanchéité à l'air et de réguler le flux de vapeur d'eau dans le mur. Les matériaux étanches (polystyrène, polyuréthane, etc.) sont fortement déconseillés pour isoler les murs en pierres.