

1880 LOGEMENTS CONCERNÉS

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

Communauté de communes Cœur du Pays-Haut, **12 cités ouvrières concernées**

Communauté de communes Orne Lorraine Confluences, **6 cités ouvrières concernées**



Constructions réalisées majoritairement **1ÈRE MOITIÉ DU XXÈME SIÈCLE**



Matériau principal **MOELLON CALCAIRE**



Détails sobres et peu présents
Soubassement, encadrements,
bandeaux - Enduits, briques



Intérêt architectural

Représentant 22 % des logements de cités ouvrières dans le Pays du bassin de Briey, cette typologie est la moins présente des cités ouvrières en moellons et est inégalement répartie sur le territoire. C'est une typologie intermédiaire entre celles des maisons en bandes et des maisons jumelées, apparues essentiellement entre les deux guerres, dans des opérations inspirées des cités jardins.

Le plus souvent organisée sur la base de murs séparateurs en croix, elle regroupe quatre logements identiques de deux niveaux, chacun disposant d'un jardin plus ou moins bien exposé. L'ensemble forme de grosses bâtisses dont les décors sont souvent minimaliste, caractéristique de leur époque tardive de construction.

Cités de Génibois - Joeuf



Cités d'Anderny-Chevillon - Tucquegnieux



Cités du Nord-Est - Joudreville



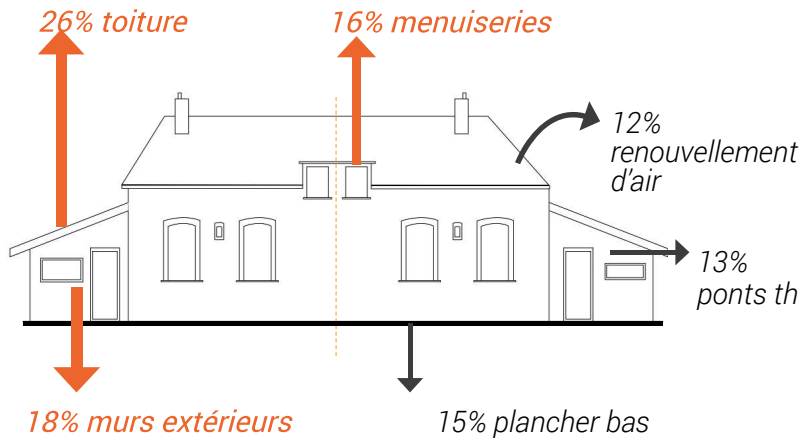
Cités de Mancieulles



FICHE TECHNIQUE

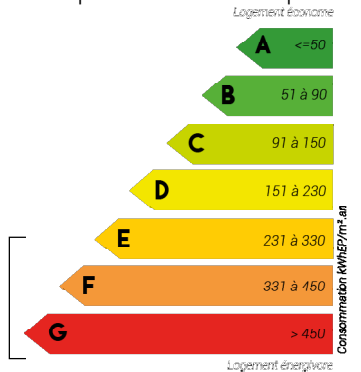
DIAGNOSTIC

Répartition des déperditions thermiques



Diagnostic de l'existant

262 à 601



Les valeurs ci-dessus correspondent à des moyennes calculées sur deux logements, peu ou pas rénovés, de maisons quadri-familiales construites en moellons et situées à Tucquegnieux et Giraumont. 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).

CONSTATS

Avec une consommation variant entre 262 et 601 kWh/m².an, ces habitations se situent entre les classes énergétiques « E » et « G ». Cette consommation importante doit être relativisée, l'un des logements étudiés pour cette typologie n'ayant fait l'objet d'aucun travaux d'amélioration depuis sa construction.

La **toiture** représente le principal poste de déperditions thermiques avec plus d'un quart des pertes.

Les **murs** et les **menuiseries** représentent également deux postes déperditifs importants.

Avec une note de [3,3/5], les habitations quadri-familiales en moellon affichent une qualité architecturale supérieure à la moyenne des cités ouvrières.

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 les logements voisins.

CONCLUSION

Isoler par l'extérieur les quatre 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 quatre propriétaires.

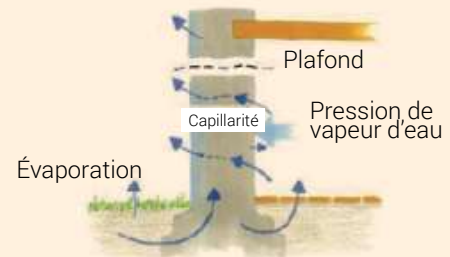
Si la qualité architecturale des façades présente un intérêt (voir la fiche de la cité concernée), l'isolation thermique des murs par l'intérieur (ITI) est à privilégier.

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.

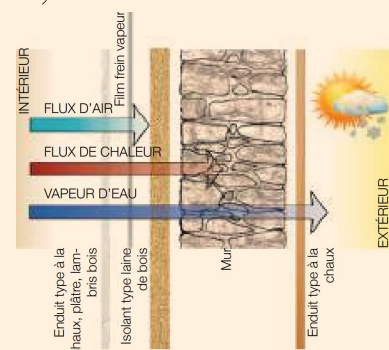
POINT TECHNIQUE

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. (© Attheba)

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 fin 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.