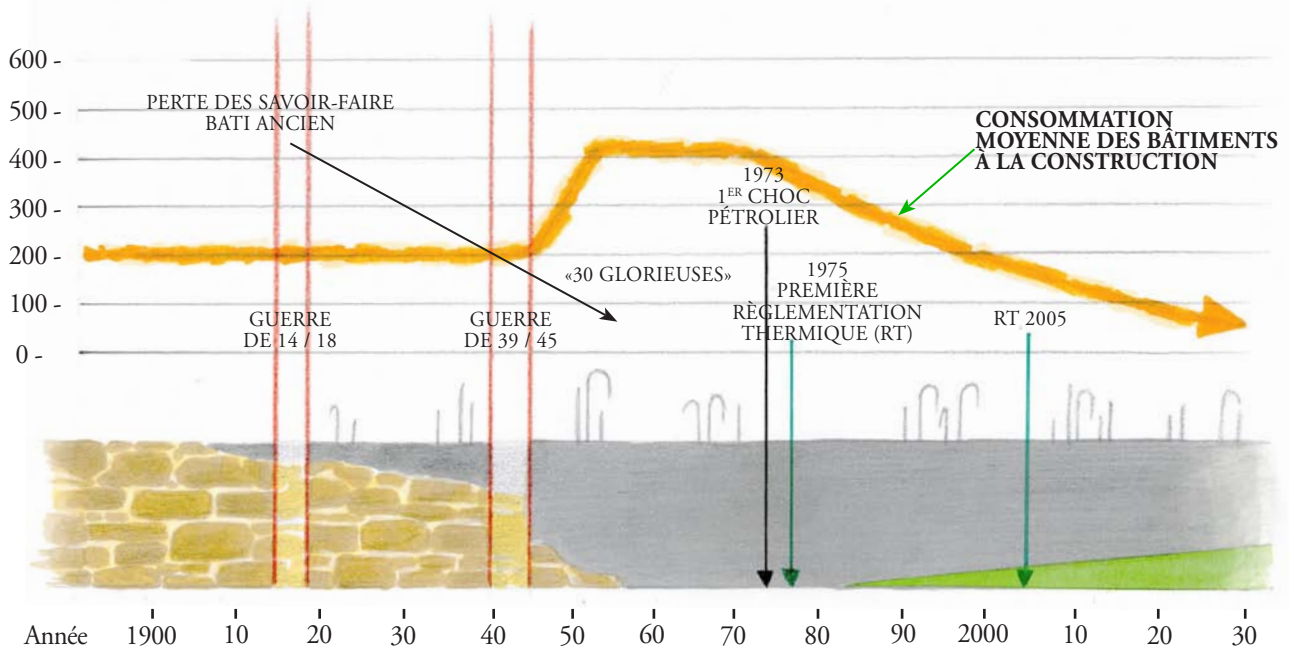


1 / Connaissance du bâti ancien

Le comprendre

KWh/m².an



Nos maisons : deux types constructifs, + un

Le bâti ancien ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. **Il vit avec son environnement** (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de **matériaux naturels, peu transformés**, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est **durable et réemployable** en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de **matériaux industriels** Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie.

Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'**améliorer ses performances**.

Le bâti écologique

apparaît à la fin des années 80 et se développe sans cesse.

Le bâti dénaturé

Il est constitué, en majeure partie, de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.

Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas. Des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

Préalable indispensable : le temps d'un bon diagnostic

*Rien de pire que
la précipitation lorsque
l'on décide de réaliser
des travaux sur
un bâti ancien.
Comme il possède
une nature complexe
et vit en liaison étroite
avec son environnement,
de très nombreux facteurs
doivent être pris en compte,
avant toute décision.*

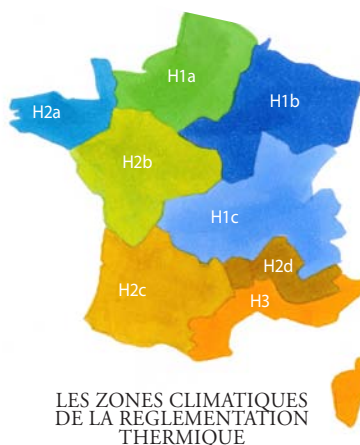
Toujours différent, toujours le même

Le bâti ancien (ou originel) est le fruit d'une observation séculaire de la nature.

Il est tout entier dépendant du sol qui le porte, en même temps que du service attendu : habitation-travail.

Pour cela et parce que la France est le pays du monde le plus riche en « terroirs », il est infiniment varié.

Mais, où qu'il soit et face à son environnement, il met en œuvre les mêmes solutions physiques pour gérer le froid, le chaud et l'eau.



La localisation géographique

détermine un **climat moyen** donc l'importance et la nature des travaux à mettre en œuvre.

La situation sur le terrain

Plein vent, abri d'une élévation de terrain, proximité d'une construction, d'une barrière végétale, ces paramètres ont également une influence.

La végétation protectrice

Arbres à feuilles caduques ou persistantes, distance de la maison, tout est important.

Soleil et vent : l'orientation

Des données essentielles pour tout bâtiment, notamment rural.

Bâtiment isolé ou mitoyen

Le premier possède la responsabilité totale de ses performances thermiques, le second la partage.

Le côté ouvert, le côté fermé

doivent être respectés autant que possible. Un appentis peut être une protection efficace du côté du vent.

Un passé très présent dont il faudra tenir compte

Les maisons et immeubles anciens, bien typés, bien bâtis, font partie de notre héritage commun.

Les maintenir en vie en les respectant est un devoir. Toute intervention inappropriée ou brutale est **une perte de leur valeur patrimoniale**, qui les fragilise et les banalise.

Commencer par éviter les erreurs

Avant d'engager des travaux spécifiques pour limiter la consommation d'énergie ou en produire, la première chose à faire est de s'assurer du **bon état de santé de la maison**, éventuellement de réparer les erreurs commises avant, de ne pas engager de travaux inutiles ou peu rentables.

Les matériaux de proximité pierre, terre, bois, végétaux issus de l'agriculture

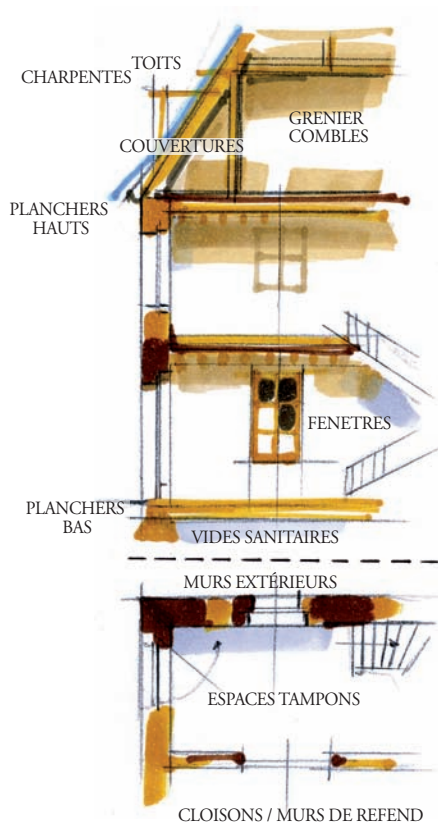
Ils déterminent les nombreuses caractéristiques constructives de la maison qu'il est important de connaître : qualités, défauts, performances thermiques.

La maison et la fonction

La nature du sol et l'activité de ses habitants ont souvent décidé de son plan.

Champignons et petites bestioles

Dans l'ordre de la méchanceté : la mэрule, le termite, le capricorne, la grosse et la petite vrillette. Une bonne inspection de la maison peut être une opportunité pour agir avant le drame.



Etablir le diagnostic c'est d'abord

se préoccuper de

la présence de l'eau

La pluie, l'eau qui monte du sol, l'eau dans toute sa capacité de détruire, profite de toutes les occasions. Les pathologies ont toujours, pour origine, la négligence ou les travaux mal conçus. En général, le bâti ancien sait gérer l'humidité.

L'architecture de la maison de la tête aux pieds

La connaître est évidemment primordial pour le choix des interventions vraiment utiles.

La nature et la forme du toit, de la **couverture**, de la **charpente**, du **grenier** ou des **combles** sont déterminantes en effet, c'est par le haut que la perte thermique est la plus forte.

Les murs extérieurs.

Leur épaisseur, la nature des **matériaux**, les **liants** (très importants) déterminent les échanges thermiques entre l'intérieur et l'extérieur. De même pour les **murs intérieurs** ou de **refend** et les **cloisons**.

Existe-t-il des **espaces tampons**, entrées, couloirs, combles et appentis? Il faut les conserver et, lorsque cela est possible, en ajouter peut être fort utile.

La **cave** ou les **vides sanitaires**, s'il y en a, sont une bonne occasion de connaître l'état hydrique des **fondations**.

Les **planchers**, hauts et bas, dans une maison ancienne, peuvent être de natures très différentes, lourds ou légers, plus ou moins isolants. Intervenir peut être aussi l'occasion d'améliorer l'isolation **phonique**.

Les fenêtres. Faut-il les changer, les améliorer ou simplement les réparer?