

 **265 LOGEMENTS CONCERNÉS**

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

Communauté de communes Cœur du Pays-Haut, **2 cités ouvrières concernées**

Communauté de communes Orne Lorraine Confluences, **0 cités ouvrières concernées**

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

 Matériau principal **BRIQUE DE TERRE CUITE**

 Détails et matériaux diversifiés, Soubassement, encadrements, chaînes d'angles, bandeaux Enduits, briques de terre cuite, métal

 Intérêt architectural

Si elle a été très répandue dans le Nord de la France et de l'Europe, la construction en briques a été anecdotique dans le Pays du bassin de Brie, seulement présente à Piennes et surtout à Joudreville, dans le quartier du Nord-Est, où ses couleurs de terre cuite contribuent fortement à l'identité du lieu. Parfois couverts d'enduit en façades ouest exposées aux vents dominants, les murs en briques sont généralement laissés apparents, affichant

une diversité de nuances d'ocres rouges, chaque brique étant différente de sa voisine.

A cette richesse de couleurs s'ajoutent des détails constructifs enduits, imitant la pierre pour mettre en évidence des soubassements, des chaînes d'angles, ou des bandeaux décoratifs, le tout composant un ensemble harmonieux qui place ces cités parmi les plus belles du Pays-Haut.



Cités du Nord-Est - Joudreville

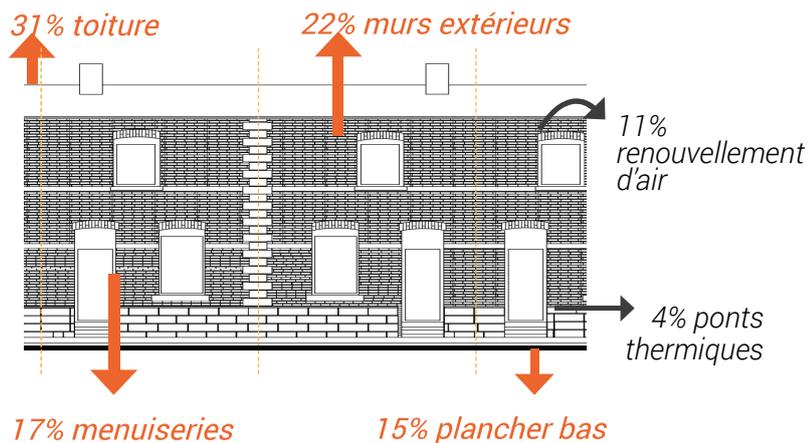


Cités du Nord-Est - Joudreville



Cité du Nord-Est - Piennes

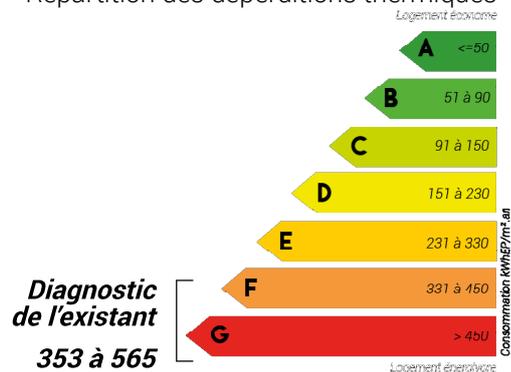
FICHE TECHNIQUE



Les valeurs ci-dessus correspondent à des moyennes calculées sur deux logements, peu ou pas rénovés, de maisons en bande construites en briques à Joudreville et à Givet. 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, BET BE3F, ARCAD/POE).

DIAGNOSTIC

Répartition des déperditions thermiques



CONSTATS

Avec une consommation variant entre 353 et 565 kWhEP/m².an, ces habitations se situent entre les classes énergétiques «F» et «G».

La **toiture** représente le principal poste de déperditions thermiques avec 31% des pertes.

Malgré la double mitoyenneté, les **murs** représentent le second poste de déperditions thermiques avec 22% des pertes.

Les **menuiseries** et le **plancher bas** représentent également deux postes déperditifs importants.

Avec une note de [3,5/5], les habitations en bande construites en brique présentent une qualité architecturale jugée importante. Par ailleurs, on note, que lorsque ce type de logements est présent dans une cité, il l'est en grand nombre : 133 logements en moyenne par cités concernées.

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 minime 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).

Isoler le plancher bas, en sous face par la cave, constitue également une priorité et permettra de gagner en confort.

L'isolation thermique des murs par l'extérieur (**ITE**) n'est pas conseillée pour ce type de bâtiment, à la vue de son intérêt architectural (dans le Pays du bassin de Briey). 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»).

CONCLUSION

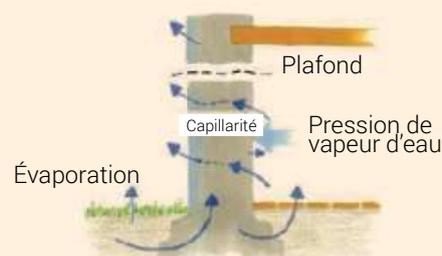
Une **qualité architecturale importante** ayant été identifiée sur ce type de bâti, l'isolation thermique des murs par l'intérieur (**ITI**) est à privilégier.

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.

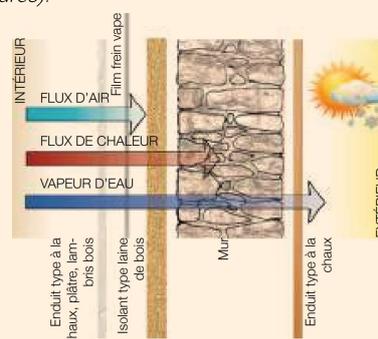
POINT TECHNIQUE

Les murs en briques (terre cuite) 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 hygro-métrique 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 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 frein 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 briques.