

 **2122 LOGEMENTS CONCERNÉS**

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

Communauté de communes Cœur du Pays-Haut, **10 cités ouvrières concernées**

Communauté de communes Orne Lorraine Confluences, **11 cités ouvrières concernées**

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

 Matériau principal **MOELLON CALCAIRE**

 Détails sobres et peu présents
Soubassements, encadrements
Enduits, briques de laitier ou de terre cuite

 Intérêt architectural

Conçue à l'origine pour loger les populations les plus modestes, dans la hiérarchie sociale des habitants de cités, cette typologie en bande présentait l'avantage de pouvoir être construite rapidement, en réponse à une demande urgente de logements dès le début du XXème siècle. De fait, ces maisons sont surtout présentes dans les cités les plus anciennes, soit environ un tiers des cités du Pays du bassin de Briey, représentant près de 25 %

de l'ensemble des logements. Ces maisons sont les plus simples d'aspect, leurs décorations extérieures se limitant généralement à la présence d'un soubassement, d'encadrements de fenêtres en briques, voire de chaînes d'angles aux extrémités de bandes. Parfois de plain-pied, ces maisons se développent généralement sur deux niveaux, de petite taille, comportant la pièce de vie principale au rez-de-chaussée et les chambres à l'étage.

Cités d'Anderny-Chevillon - Tucquegnieux



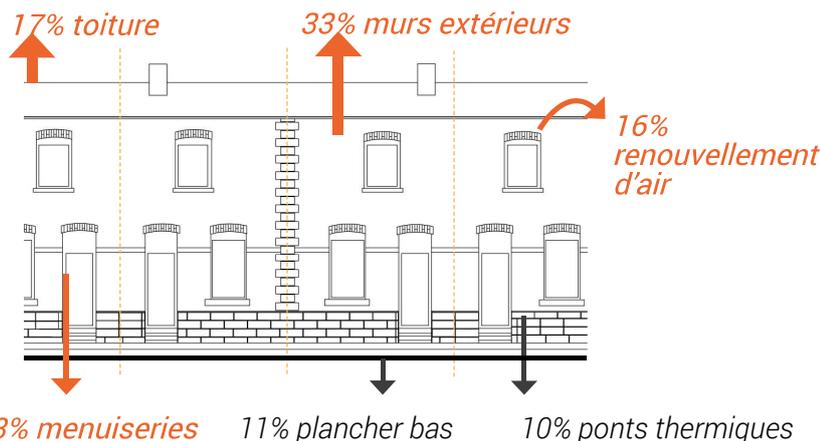
Cités du Nord-Est - Piennes



Cités du Tunnel - Auboué



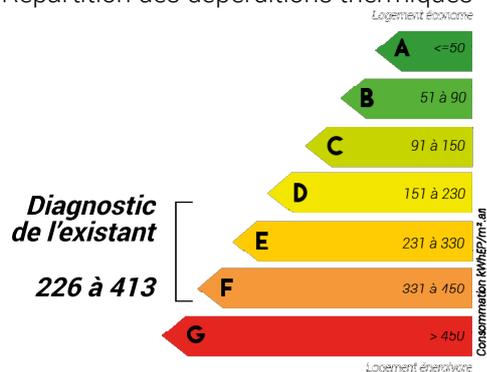
FICHE TECHNIQUE



Les valeurs ci-dessus correspondent à des moyennes calculées sur trois logements, peu ou pas isolés, de maisons en bande construites en moellons et situées à Joef, Tucquegnieux et Homécourt. 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).

DIAGNOSTIC

Répartition des déperditions thermiques



CONSTATS

Avec une consommation variant entre 226 et 413 kWhEP/m².an, ces habitations se situent entre les classes énergétiques « D » et « F ». Malgré la double mitoyenneté, les murs représentent le principal poste de déperditions thermiques avec 33% des pertes.

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

Avec une note architecturale de [3/5], les habitations en bande construites en moellons présentent une qualité architecturale moyenne, parmi l'ensemble des logements de 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 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).

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, en particulier pour les logements situés en extrémités de bande, où la troisième façade augmente les déperditions thermiques. Concernant les logements qui ne comportent que deux façades, côté rue et côté jardin, le choix d'une ITE est un peu moins pertinent, compte tenu des ponts thermiques qu'elle générera si elle n'est pas poursuivie sur les logements voisins (en particulier pour les maisons de plain-pied).

CONCLUSION

Isoler par l'intérieur les maisons de cités en bande est généralement plus adapté, notamment dans le cadre de projets individuels, sans prise en compte de l'isolation des maisons voisines.

Isoler par l'extérieur est une alternative intéressante, surtout si elle concerne plusieurs logements, voire idéalement toute une bande de logements, présentant l'avantage d'isoler efficacement les maisons en limitant les ponts thermiques, tout en préservant l'unicité de l'aspect extérieur de la cité.

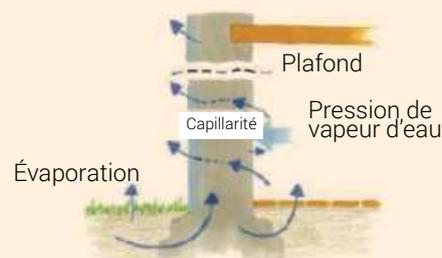
Réaliser des opérations d'isolation groupées de plusieurs logements constitue souvent une bonne opportunité technique et financière.

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.

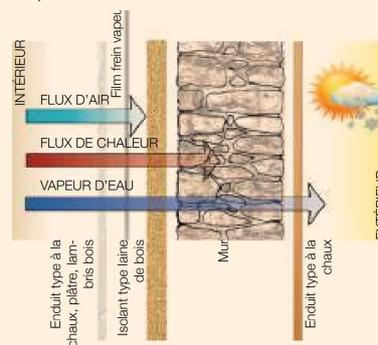
POINT TECHNIQUE

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 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 pierres.