

Pourquoi est-il important d'entretenir sa façade et son enduit ?

- L'enduit joue un rôle primordial, car il protège le mur. Si une paroi est dégradée, la pluie peut s'introduire dans la maçonnerie et détériorer sa matière (après avoir lessivé l'enduit). Ainsi, il est préférable de ne pas laisser son mur à nu, sans enduit.

paroi béton
parpaings ou mâchefer → enduit ciment



Qu'est-ce que le mâchefer ?

- Le béton mâchefer est un produit à base de résidus solides provenant des mines. Malgré la porosité de ce matériau, sa résistance structurelle est supérieure à celle des parpaings de béton.

Comment identifier le mâchefer ?

- Il ne faut pas hésiter à s'entourer de l'expertise de professionnels pour déterminer si sa maison est composée de parois en béton mâchefer ou non. Cependant, on peut le reconnaître grâce à sa texture friable ou compacte, avec une teinte grise plutôt foncée (variable selon le taux d'incorporation, son origine et la composition globale).

Si les parois de ma maison sont en béton mâchefer...

- Le béton mâchefer est un matériau sensible à l'humidité, il est donc nécessaire de le protéger de l'eau, avec un enduit perspirant* comme la chaux, qui laisse respirer la paroi.

Si les parois de ma maison sont en parpaings de béton avec un enduit ciment...

- Il est préférable de respecter l'enduit d'origine, d'éviter les motifs ou reliefs originaux et préférer une mise en œuvre sans fantaisies.

Dans tous les cas, privilégiez le nettoyage avec une brosse souple et humide. Il faut absolument éviter le nettoyage au jet d'eau à forte pression, afin d'éviter les problèmes d'infiltration dus à une trop grande quantité d'eau.

Perspirant* : Propriété d'une paroi à laisser passer l'humidité à travers son épaisseur et à la laisser s'évaporer lorsqu'elle arrive de l'autre côté. (source : Ecobati)

- 1 - J'habite dans une cité
- 2 - Ma maison dans la cité
- 3 - Je souhaite agrandir ma maison en créant une extension
- 4 - Je souhaite agrandir ma maison en créant une annexe
- 6 - J'ai besoin de créer une ouverture ou d'agrandir une fenêtre
- 7 - Quelles menuiseries choisir pour ma façade ?
- 8 - Quels volets choisir pour ma façade ?
- 9 - Je souhaite intervenir sur ma toiture
- 10 - Je souhaite installer ou transformer ma clôture

Qu'est-ce qu'une Déclaration Préalable de travaux ou DP ?

- C'est un dossier à déposer en mairie pour obtenir l'autorisation de faire mes travaux.

J'en ai besoin :

- Pour tout projet qui modifie l'aspect extérieur de ma maison : extension de ma maison, création d'une ouverture, changement de fenêtres, remplacement des volets, installation ou changement d'une clôture...
- Pour tous travaux sur des éléments porteurs de ma maison.

Comment ?

- En fournissant un dossier de déclaration préalable à l'autorité compétente (ma mairie) pour obtenir une autorisation.
- Le dossier doit contenir le formulaire spécifique de demande de déclaration et une série de pièces graphiques.

Pour aller plus loin...

Fiche «Les P'tits conseils des CAUE» Pays de la Loire :
<https://www.urcaue-paysdelaloire.com/fiches-conseil/>

Plateforme numérique S-PASS :
<https://s-pass.org/fr/portail/407/index.html>

CITÉ BOIS II

NYOISEAU



FICHE PRATIQUE

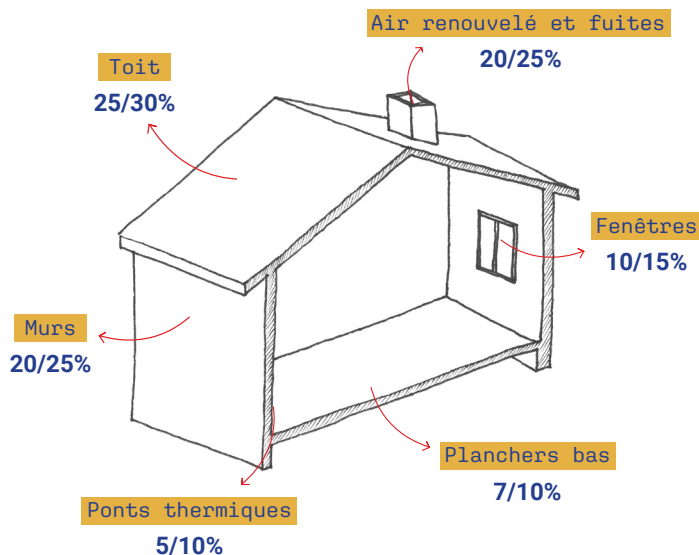
Je souhaite restaurer ma façade et isoler ma maison

Pourquoi isoler ?

J'isole pour :

- Davantage de **confort** en réduisant l'effet de «paroi froide».
- Faire des **économies d'énergie** et diminuer le montant des factures.
- **Valoriser sa maison** en terme de performance énergétique.

Dépense thermique sur une maison construite avant 1974 et non isolée (source : ADEME) :



Pourquoi s'orienter vers des matériaux biosourcés ?

- Pour préserver l'**environnement** : en plus d'être des matériaux performants, ils limitent l'impact environnemental.
- Pour répondre aux nouvelles **réglementations thermiques** en vigueur.
- Pour votre **santé** : les isolants biosourcés sont issus de matières premières renouvelables d'origine végétale ou animale.

Liste non-exhaustive d'isolants biosourcés et leurs usages :

- **Laine et fibre de bois** : planchers, combles, toitures, murs.
- **Chanvre** : murs, toitures, sols.
- **Ouate de cellulose** : combles, planchers, toitures, murs.
- **Laine de mouton** : combles, toitures, planchers, murs.

Où, comment ? Quels choix ?

Isoler sa maison, c'est investir sur le **long terme** : à la fois pour gagner en confort, mais aussi pour moins dépenser en coût et en énergie. Avant de commencer, vous devez effectuer un **diagnostic thermique** de votre maison, pour évaluer l'intérêt d'isoler. Veillez à mettre en place une **approche globale** de l'amélioration du confort de votre maison, pour définir quels seront les travaux prioritaires. De plus, si vous êtes propriétaire de la moitié d'un module de maison, veillez à prendre en compte la façade de votre voisin !

Pour les menuiseries :

- Le **double-vitrage** :
 - ⊕ un meilleur confort thermique et acoustique
 - ⊕ une sécurité renforcée
- Conserver les **volets** (protection thermique hiver/été)
- Prévoir un bon système de **ventilation/d'aération naturelle**

Point de vigilance :

Les encadrements ou les jardinières en béton coulé sont à conserver et/ou restaurer, car elles contribuent au caractère patrimonial de la cité. Il en est de même pour les matériaux d'origine. De ce fait, une isolation thermique par l'extérieur (ITE) impacterait considérablement l'aspect de la façade. Dans tous les cas, l'idéal est de conserver une cohérence d'ensemble entre toutes les façades !

N'hésitez pas à demander conseil auprès de votre mairie ou de votre CAUE pour vos travaux !

Face aux nombreuses options d'isolation, que ce soit pour les murs, les planchers ou le toit, vous allez être amené à faire des choix. Pour se faire, n'hésitez pas à demander conseil auprès d'un **conseiller technique** en prenant rendez-vous sur info-energie-paysdelaloire.fr ou maprimerenov.gouv.fr

Pour le toit :

L'isolation des combles :

- ⊕ une grande efficacité
- ⊕ préserve l'aspect extérieur
- ⊖ si les combles sont aménageables, réduit la surface

Attention au «**sarking**», qui est une méthode d'isolation du toit par l'extérieur, qui modifie l'aspect de la façade et la hauteur du complexe de toiture, dont la mise en oeuvre est complexe et coûteuse.

Pour les murs et les planchers :

L'ITI (**Isolation Thermique Intérieure**) :

- ⊕ facilité de mise en oeuvre
- ⊕ plusieurs options possibles quant à l'emplacement de l'isolant : sur les murs, sur les planchers, ou sur les deux
- ⊖ réduction de la surface habitable et du volume intérieur
- ⊕ préserve les modénatures

