

RECOQUARTIERS – Transformer les quartiers reconstruits

INTERVENTION SUR LE BÂTI ET L'ENVELOPPE



PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Les bâtiments de la reconstruction (1948 – 1958) présentent des matériaux de façades et de toiture variés ainsi que des caractéristiques constructives qui permettent de les classer en quatre grandes familles :

Matériaux de façade

Naturel : **Pierre ou Brique**

Béton

Structure porteuse

Structure porteuse

Mur épais en **pierre, brique ou moellons** de 30 à 40 cm
Ajout possible d'un double mur intérieur en briques creuses séparé de la façade par une lame d'air. Enduit plâtre coté intérieur.

Mur en **pierre calcaire** de 25 à 40 cm d'épaisseur. Ajout possible d'un double mur intérieur en briques creuses séparé de la façade par une lame d'air. Enduit plâtre coté intérieur.

Structure porteuse en **béton armé poteaux-poutres ou refends porteurs-façade**. La structure est masquée coté extérieur par des plaques de béton ou un enduit ciment peint.

Structure porteuse **fortement exprimée** en façade, en **béton armé poteaux-poutres ou refends porteurs-façade**. Remplissage parpaing ou brique creuse recouverte d'un enduit **laissant apparaître la structure**.

Toiture

Toiture

Toiture

Toiture

Traditionnelle à forte pente avec charpente bois et couverture ardoise, tuile plate ou parfois zinc. Combles aménagés avec présence de lucarnes, cheminées hautes en brique.

Terrassons recouverts d'un feutre bitumineux d'étanchéité ou de zinc, toiture traditionnelle à faible pente en ardoise avec charpente bois ou métallique et combles non aménagés

Toiture traditionnelle avec charpente bois et parfois arbalétriers en béton. Couverture ardoise et pente moyenne. Comble non aménagés.
OU
Terrasse béton avec étanchéité feutre bitumineux souvent recouverte de gravillons.

Terrasse béton avec étanchéité feutre bitumineux souvent recouverte de gravillons. [Particularité locale : possibilité de toiture 4 pans à faible pente]. Comble non aménagés.

Reconstruction
conventionnelle

Classicisme moderne

Type générique

Ossaturisme





CONTEXTE ACTUEL

Les bâtiments de la reconstruction présentent des performances énergétiques assez moyennes ce qui rend indispensable leur réhabilitation pour ne plus s'exposer à une potentielle interdiction de louer. Les systèmes fonctionnent généralement avec des énergies fossiles émettrice de carbone (fioul ou gaz), qui pourraient être changés.

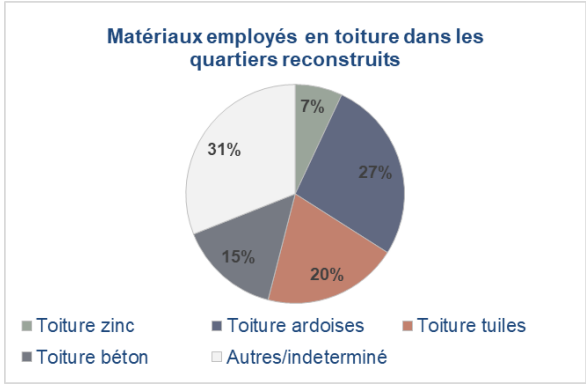
Leurs surfaces généreuses et leurs expositions donnent un grand potentiel aux logements, qui doivent être encore mis en valeur en s'adaptant aux besoins actuels (adaptation à la taille des ménages, au changement climatique, amélioration de l'accessibilité et du cadre de vie)



CHIFFRES CLÉS

- Le parc de la reconstruction en Normandie est composé majoritairement de bâtiments construits en béton, mais des spécificités locales apparaissent (forte utilisation de la pierre dans le Calvados, la Manche et l'Orne par exemple).

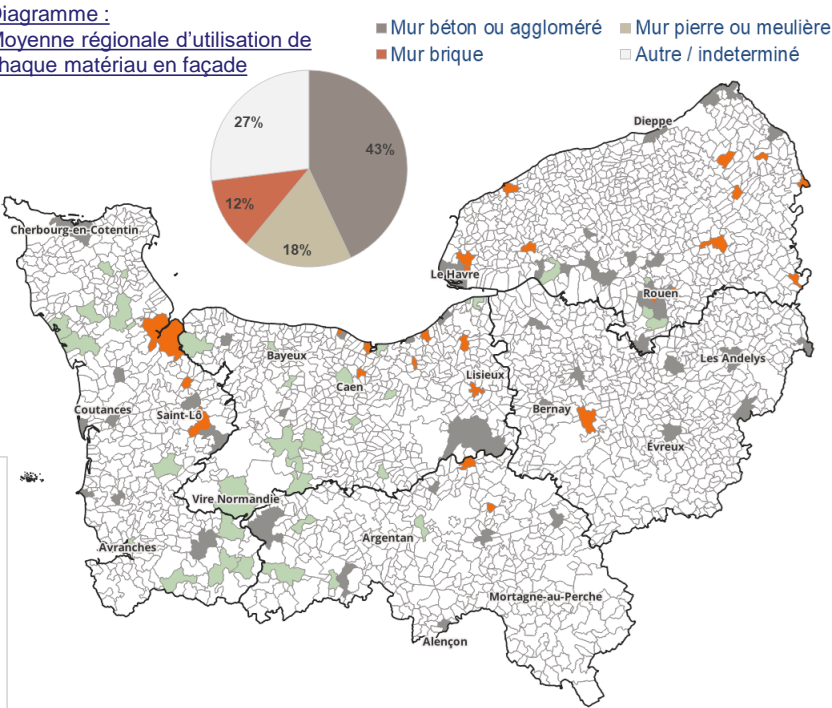
Pour ce qui est des matériaux employés en toiture, on retrouve également une prédominance de l'ardoise dans les mêmes communes du Calvados, de la Manche et de l'Orne .



- Les quartiers de logements sociaux ont déjà entamé leur transition énergétique puisque la part de DPE avec une étiquette E, F ou G est bien plus faible que dans les autres typologies de quartier.

Diagramme :

Moyenne régionale d'utilisation de chaque matériau en façade



Carte : Matériaux employés en majorité pour les murs extérieurs dans les quartiers reconstruits de la commune

Part de DPE avec une étiquette E, F ou G par typologie de quartier *

Les Quartiers de Logement Social	24%
Les Quartiers vulnérables	59%
Les Quartiers polarisés et fonctionnels	57%
Les Quartiers de petites centralités vieillissantes	69%
Les Quartiers « jeunes » de centralité	67%
Les Quartiers « Front de mer »	77%
Les Quartiers centres des grandes villes normandes	54%

* Des éléments de définition sont disponibles sur la plateforme en ligne RecoQuartiers



ENJEUX

Les trois principaux enjeux de la réhabilitation de ces bâtiments sont :

- Trouver la bonne articulation entre transformation (réhabilitation) et conservation du patrimoine ;
- Trouver une compatibilité entre les techniques et les matériaux utilisés auparavant, et les méthodes de mise en œuvre actuelles, pour garantir les meilleures performances thermiques et environnementales ;
- Rendre les logements plus attractifs pour faire vivre des quartiers reconstruits (mixité).



Optimisation de l'espace bâti

- IBE 1.1 : Surélévation, réinvestissement des espaces perdus en toiture
- IBE 1.2 : Restructuration des logements, modularité et flexibilité
- IBE 1.3 : Qualité de vie dans les espaces communs et les espaces extérieurs des bâtiments, accessibilité

Patrimoine, performance énergétique et acoustique

- IBE 2.1 : Préservation du bâti et des ressources
- IBE 2.2 : Préservation des qualités patrimoniales
- IBE 2.3 : Performance énergétique et acoustique
- IBE 2.4 : Systèmes et production d'énergie
- IBE 2.5 : Ventilation et qualité d'air intérieur

Adaptation des locaux commerciaux

- IBE 3.1 : Adaptation des locaux commerciaux

