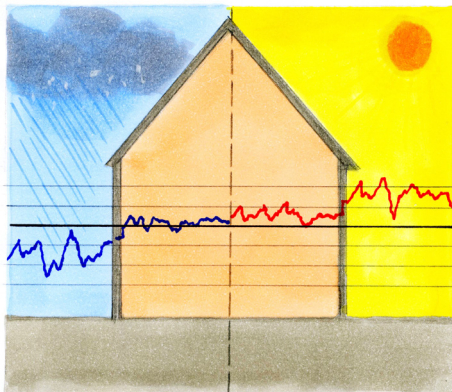


3 / Interventions à réaliser, à éviter sur le bâti ancien



Vers son amélioration thermique

tendant vers une consommation maîtrisée (<100 kWh/m².an)

D'une manière générale, pour l'obtenir, il est plus difficile de distinguer **ce qui est utile de ce qui ne l'est pas**, dans le cas du **bâti ancien**.

Les raisons : la diversité, un comportement étroitement lié à de très nombreux critères spécifiques et souvent mal compris.

D'où l'importance d'un **bon diagnostic** préalable, bien informé.

Toute intervention doit s'efforcer de répondre à ces 5 points:

- ◆ *maintenir ou améliorer le **confort** du bâtiment pour ses occupants,*
- ◆ *permettre une réduction de la **consommation** d'énergie et des économies de charge,*
- ◆ *contribuer à la **pérennité du bâtiment** en respectant spécialement son hygroscopie,*
- ◆ *mettre en oeuvre les choix les plus **respectueux de l'environnement**, notamment pour les matériaux employés,*
- ◆ *toujours respecter la **valeur patrimoniale**, architecturale et paysagère du bâti.*

*Une méthode pour voir clair
dans les **interventions à
réaliser ou à éviter***

Prendre pour base de réflexion l'état originel du bâtiment ancien dans ses qualités et ses limites.



existant positif



existant négatif

Partant de là, toute intervention est évaluée selon ces critères:



une bonne intervention

celle qui améliore les performances thermiques et le confort en respectant l'environnement et la valeur patrimoniale du bâtiment



une intervention malheureuse

inutilement coûteuse, qui détruit les qualités anciennes pour un résultat contestable

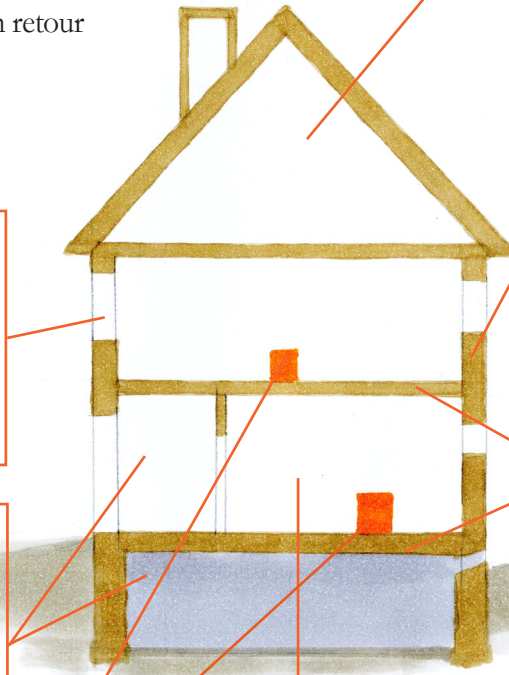


une intervention à mener avec précaution

L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que **globalement**

D'abord, le **diagnostic** fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter.

Ensuite, le **choix des interventions** à réaliser. Elles peuvent être un retour en arrière (par élimination des erreurs et des pathologies) ou l'apport de solutions nouvelles.



Interventions sur toitures et combles

Souvent à l'origine des pertes d'énergie les plus importantes
Savoir choisir la meilleure solution.

Interventions sur les murs

Comment ne pas détruire leurs qualités hygrothermiques originelles ou les retrouver.
Comment les améliorer.

Interventions sur les portes et fenêtres

Comment améliorer leur efficacité : réparations, remplacements ?
Comment éviter de modifier la valeur architecturale du bâti ?

Interventions sur l'organisation intérieure des espaces

Comment respecter l'agencement des espaces de la maison : pièces de vie, espaces tampons, combles, caves, vides sanitaires.

Interventions sur les planchers et sols

Haut ou bas, légers ou lourds, ils ont aussi un rôle thermique très important

Interventions sur le chauffage

Comment obtenir le meilleur confort avec les moyens les plus économes en énergie.

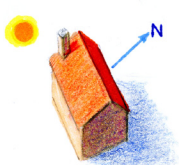
Interventions sur la ventilation

Comment assurer un bon renouvellement d'air, tout en maîtrisant la consommation d'énergie.

Interventions sur les abords

Les sols, la végétation autour de la maison.
Leur influence sur le comportement thermique de la maison est trop souvent négligé.

Autres éléments du diagnostic



Exposition



Vents dominants



Date de la construction



Mitoyenneté



Conditions d'occupation



Hydrologie des sols