



FICHE INFO

n° 3

LES MAISONS ANCIENNES ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les préoccupations environnementales de ce début du XXI^e siècle imposent aux constructions neuves des impératifs contraignants en matière de consommation énergétique, et donc d'isolation thermique.

On voudrait parfois que les maisons anciennes obéissent aux mêmes logiques.

Mais les techniques et matériaux utilisés pour isoler les maisons neuves ne sont pas toujours compatibles avec les caractéristiques des édifices anciens et, surtout, ne sont en général pas adaptés à leur comportement thermique et hygrométrique.

Des interventions d'isolation mal conduites peuvent donc générer des désordres dommageables pour la pérennité d'une maison et pour la qualité de vie de ses habitants.

Les maisons anciennes, écologiques par nature

Les maisons anciennes en pierre, brique, mortier de chaux et bois, soit l'ensemble des constructions édifiées jusque dans les années 1930, l'ont été avec des préoccupations environnementales fortes, pour des raisons d'économie de moyens, de proximité des matières premières, d'un faible niveau de transformation de la matière ou d'utilisation d'énergie fossile. Les maisons étaient peu chauffées, naturellement aérées. Dans les maisons de villégiature, peu utilisées en saison froide, la consommation énergétique était faible.

L'occupation à l'année de ces maisons, et les besoins contemporains de confort, entraînent des questionnements quant aux **modes d'isolation** propres à améliorer les performances thermiques. Mais les réponses ne doivent pas être apportées à l'aide de matériaux ou de techniques destinés aux constructions modernes en parois minces de béton ou de parpaings. Elles sont souvent inutiles pour le bâti ancien et, dans le cas de l'isolation des murs par l'extérieur, peuvent supprimer le caractère architectural et patrimonial des édifices concernés.

Or les maisons en parois épaisses en pierre, mortier de chaux et brique, possèdent une forte **inertie thermique**, et nécessitent peu d'isolation, en dehors de celle des toitures (le point le plus important) et, parfois, de celle des menuiseries extérieures. De plus, l'utilisation d'une végétation adaptée au climat littoral a souvent permis de protéger les maisons.

Par ailleurs, le simple fait de préserver le patrimoine bâti est une démarche **environnementale**, par la conservation de « l'énergie grise » contenue dans les constructions anciennes, c'est-à-dire l'énergie qui a été dépensée pour transporter, fabriquer et assembler les matériaux nécessaires au moment de leur construction. En ce sens, la démolition et la reconstruction d'un édifice s'apparentent à un gaspillage d'énergie.



La restauration d'une maison à l'aide de matériaux traditionnels, et son environnement végétal, participent à la préservation de ses qualités écologiques.

L'isolation thermique

L'isolation des murs épais en pierre, mortier de chaux et brique, qui possèdent une excellente inertie thermique, est souvent inutile. Les modes de calcul des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) ne sont d'ailleurs pas adaptés aux constructions de ce type, et donnent des résultats non probants. Une isolation légère à l'intérieur, pour éviter l'effet de paroi froide, peut toutefois faire gagner en confort et éviter des ponts thermiques responsables de condensation.

L'isolation par l'extérieur, souvent recommandée par des marchands de matériaux, est thermiquement efficace

mais fait disparaître l'intérêt architectural des façades, et peut les empêcher de respirer (voir fiches II-1, II-2 et II-3 sur les maçonneries anciennes).

Les combles doivent être fortement isolés, en sous-face de toiture ou sur le plancher si les combles ne sont pas utilisables. La majorité des pertes énergétiques se concentre à ce niveau.

Les menuiseries extérieures sont un poste de déperdition faible. On peut les conforter par un survitrage intérieur, ou par la pose de doubles vitrages minces dans le découpage existant de la fenêtre. Le remplacement par des menuiseries

neuves à double vitrage doit reproduire fidèlement le dessin et les profils d'origine, afin de préserver le style et la composition des façades. Mais on réfléchira à l'intérêt de ce type d'intervention pour une maison de vacances.

On pensera aussi à l'intérêt thermique et architectural des **volets en bois**, extérieurs ou intérieurs, plus intéressants sur le plan esthétique (par leur importance en façade et les possibilités de coloration qu'ils apportent) que les stores extérieurs qui, lorsque la maison est inhabitée, donnent une image peu valorisante du patrimoine bâti.

Le choix des matériaux

Le choix des matériaux utilisés pour une rénovation ou une extension doit aujourd'hui aussi se faire en fonction de considérations environnementales, en tenant compte de leur cycle de vie (production, transport, mise en œuvre, recyclage en fin de vie...) et en fonction de leur impact sur la santé. On évitera les produits dérivés du pétrole, comme le PVC ou certaines peintures et lasures, pour leur préférer le bois certifié, les peintures et lasures écologiques, les badigeons de chaux. De nouveaux isolants thermiques à base de fibres végétales ou animales sont aussi depuis peu disponibles.



L'isolation par l'extérieur d'une maison ancienne lui fait perdre tout caractère architectural.



L'espace-tampon d'une véranda et la densité de la végétation contribuent à un équilibre du confort.



Les haies irrégulières forment de véritables brise-vent protégeant jardin et maison.

Les panneaux solaires

La production d'électricité ou d'eau chaude sanitaire à l'aide de panneaux solaires est une pratique de plus en plus courante. Les panneaux solaires, lorsqu'ils sont implantés sur les toitures, ont un impact visuel fort, notamment sur les couvertures en tuile. On veillera donc à les disposer de manière compacte, sur des pans de toiture peu visibles. Et on cherchera des solutions alternatives par des poses sur des toitures d'annexes de jardin, ou par exemple au sol.

Les espaces tampons

Les espaces « d'entre-deux » qui caractérisent l'architecture balnéaire, comme les vérandas, ont un impact sur les usages de la maison et sur son esthétique, mais ils peuvent aussi contribuer à l'inertie thermique et à l'isolation de l'habitat. Il en est de même des auvents de toiture ou des portiques couverts, qui protègent des ardeurs du soleil et du vent. Il convient donc de les préserver, ou même éventuellement d'en ajouter à une maison existante, en tenant compte de cet apport à l'équilibre thermique et au confort.

Les abords de la maison

Les préoccupations environnementales conduiront à limiter les traitements phytosanitaires du jardin.

Elles pourront aussi amener à réfléchir aux types de plantations et aux essences utilisées qui, outre leur intérêt esthétique, peuvent jouer un rôle important dans la protection de la maison contre le soleil, le vent, le froid.

La suppression des arbres et arbustes qui, traditionnellement, entourent les maisons de bord de mer entraîne ainsi généralement une dégradation du « micro-climat » qu'ils généraient.