

L'isolation

Le toit

L'isolation par l'intérieur est préférable car elle n'altère pas l'aspect du toit.

Pour éviter les épaisissements des rives et des égouts :

Il est possible en cas de réfection de la toiture de poser une isolation au-dessus de la charpente d'origine. Dans ce cas il y a moyen de ne pas créer de surépaisseur visible en répartissant l'isolant entre les chevrons de compensation et entre les chevrons d'origine et en fixant la planche de rive (ou d'égout) uniquement sur les chevrons de compensation. Ainsi la planche est assez mince (20 cm environ) et au-dessous, seule la section des chevrons primaires (inférieur) est visible.

On pourrait aussi faire disparaître les chevrons primaires en les découpant au nu du mur.

La façade

L'isolation par l'extérieur est vivement déconseillée du point de vue de l'esthétique comme du point de vue technique

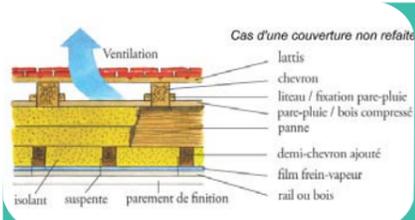


Schéma extrait des fiches ATHEBA

Isolant posé au-dessus de la charpente primaire

1 - couverture (ici en tôle à tasseaux)

2 - support en voliges bois

3 - étanchéité sous toiture, panneau sandwich isolant et étanchéité

4 - support d'étanchéité

5 - chevron et about de chevron en sur-épaisseur (compensation de l'épaisseur de l'isolant)

6 - about de chevron visible

7 - gouttière, planche d'égout

8 - arrêt de neige par crochet ou barre à neige

Isolant posé sous la charpente primaire

Il est possible de garder les pannes apparentes en isolant au-dessus des pannes et entre les chevrons.

Dans ce cas bien laisser un vide de ventilation entre la couverture et l'isolant. La mise en œuvre est plus compliquée mais aussi efficace thermiquement.

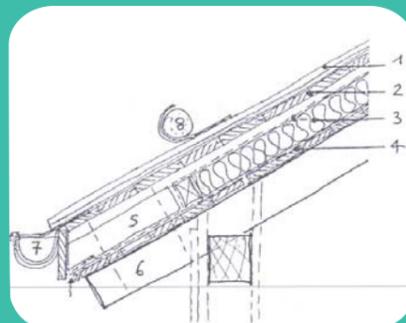


Schéma extrait des fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Savoie.

D'une façon générale l'isolation par l'extérieur par panneaux (en principe 20 cm d'isolant + épaisseur du bardage) fait disparaître toutes les caractéristiques architecturales d'une bâtisse ancienne (modénature, textures, irrégularités) et rigidifie son volume car elle ne peut épouser ni les irrégularités ni le fruit des murs.

Seul un enduit isolant (chaux + chanvre ou chaux + pouzzolane) d'une épaisseur de 5 cm maximum posé à la place de l'enduit existant peut être un isolant adapté.

Les murs en pierre avec leurs planchers bois ne présentent pas de ponts thermiques donc il n'y a pas lieu d'isoler par l'extérieur. L'isolation à l'extérieur par panneaux étanches porte atteinte à l'inertie du bâti ancien, modifie son équilibre hygro-métrique. En conséquence il peut créer des désordres dans le mur en bloquant les transferts de vapeur d'eau et en favorisant les remontées d'humidité.

S'il est nécessaire d'isoler, il faut procéder par l'intérieur en prévoyant des matériaux microporeux comme le béton cellulaire ou des enduits isolants (chanvre, pouzzolane...).

Pour aller plus loin

Consulter les fiches du projet ATHEBA (Amélioration THermique du Bâti Ancien) :

- <http://www.territoires.gouv.fr/l-amelioration-thermique-du-bati-ancien?xtmc=fiches%20atheba&xtrc=3>
- <http://www.maisons-paysannes.org/economies-d-energie/atheba.html>

6 Fiches de recommandation

Ces fiches de conseils sont là pour vous aider :
- À mieux connaître votre patrimoine par une observation attentive
- À intervenir en utilisant les matériaux, les techniques et les savoir-faire appropriés.

- La maison passerande
- La grange de plaine
- Le chalet d'alpage
- La maison des années 1930
- Le chalet de l'époque moderne
- Les motifs paysagers

Le suivi de ces conseils ne dispense pas des formalités administratives. Toute intervention nécessite le respect des règles d'urbanisme édictées dans le PLU et le dépôt d'une demande d'autorisation en mairie.

Ces fiches conseils sont proposées par la commune de Passy. Ce travail a bénéficié d'une subvention de l'Etat – DRAC Rhône Alpes.



Réalisé par Michèle Prax et Caroline Giorgetti (Sites & Paysages) - Février 2014



Maison des années 1930

Ces maisons sont localisées plus particulièrement dans les agglomérations de Chedde et de l'Abbaye, seules ou dans des lotissements, mais on en trouve également dans les hameaux. Elles datent certainement de l'époque de la loi Loucheur du 13 juillet 1928 qui a favorisé la construction individuelle à bon marché en fixant un programme de constructions en cinq ans.

Ces maisons ne sont pas vraiment identitaires pour Passy car elles sont peu nombreuses et constituent l'adaptation locale d'un modèle assez répandu.

Mais Passy compte quelques constructions intéressantes de ce type, bien caractéristiques des années 30.

Implantation, gabarit

Elles sont implantées en bordure de rue ou au milieu d'un jardin, qui reste de dimension réduite et toujours clos. Plusieurs de ces constructions peuvent être implantées en contiguïté pour former un front de rue.

Leur plan est massé. Elles présentent un rez de chaussée, parfois surélevé, surmonté d'un ou deux étages, et d'un comble.

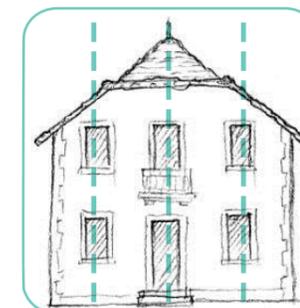
L'organisation selon trois travées verticales de percements est fréquente. La fenêtre centrale du 1er étage peut être pourvue d'un balcon.



Maison en bordure de rue, caractéristique du type. Mais le rez-de-chaussée a subi des transformations. Chedde



Chedde, combinaison de plusieurs unités pour constituer un front de rue



Maison plan massé, toiture avec croupe. Dessin Sylvie Amselem



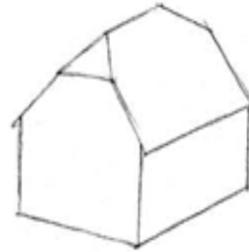
Maison de lotissement, modénature en pierre de taille, balcon en ferronnerie. Les Outards



Votre patrimoine est unique, observez le avant d'agir, il va vous donner les clés de son projet ; respectez le en intervenant discrètement, en oubliant la mode et les techniques habituelles de la construction neuve.

Toitures

Les toits, toujours à deux pans, peuvent comporter une croupe. Les pentes sont assez prononcées, avec des passées de toit importantes. En sous-face les chevrons sont apparents, ils ne sont pas coffrés. Les toits sont couverts de tuiles mécaniques en terre cuite, avec parfois une ornementation des tuiles à rabat.



*Toiture avec croupe
Dessin Sylvie Amselem*

😊 Pour bien faire

→ Conserver le volume d'origine du toit et sa cohérence

Eviter les changements de forme, de pente, de nombre de pans, les ouvertures en excroissance comme les lucarnes.

Eviter le mitage ! Fenêtres de toits et panneaux solaires doivent se fondre dans la toiture, on peut composer les éléments entre eux, choisir des modèles intégrés, des cadres sombres (même pour les panneaux solaires) et des modules qui épousent la géométrie de la toiture.

Le toit déborde de 60 cm au moins, ne pas le raccourcir lors d'une réfection !

→ Respecter sa finesse, ses détails

Reprendre les dimensions originelles des sections de bois, inutile de les surdimensionner. Laisser les chevrons apparents en sous-face, ne pas les caissonner mais laisser visible le voligeage à lames larges.

Eviter les planches de rives ou d'égout de plus de 20 cm de haut.

😊 Pour bien faire

→ Soigner le décor !

Préserver les décors peints existants, essayez de les reproduire à l'identique. Choisir une teinte de mur différente de la teinte des bandeaux d'encadrement et des chaînes d'angle pour mettre en valeur la modénature de la façade ou pour créer un simple décor peint. Les tons peuvent être plus ou moins soutenus, dans un contraste sage.

☹️ A proscrire absolument !

- Les grillages ou baguettes d'angle qui rigidifient le mur
- Les enduits au ciment, les enduits plastiques, ou contenant de la résine
- Les finitions artificielles type « rustique », « rustique écrasé », ou les finitions trop lissées
- Faire ressortir quelques pierres en creusant l'enduit
- Les bardages (bois, modules plastifiés ou autres) de tout ou partie du mur.
- Les reprises apparentes au ciment ou en béton (planchers, linteaux, modifications d'ouvertures...)
- Les teintes trop vives, préférer pour les murs les tons neutres de la pierre employée, ou les teintes des terres naturelles comme ocre jaune, sienne brûlée
- Les contrastes trop marqués.



Façades, modénature et décor

Les murs de ces maisons sont construits en pierres, et recouverts d'un enduit lissé. Les ouvertures sont ordonnancées, elles se superposent avec un rythme régulier. Les encadrements d'ouverture et les chaînes d'angles sont marqués par des pierres de taille, ou un décor peint.

Un schéma composé de pierres harpées taillées en bossage rustique revient souvent. Mais d'une manière générale le registre du décor reste simplifié, se réduisant à un bandeau peint avec une teinte contrastante.

Il reste encore quelques belles menuiseries des années 30 qui ont conservé leur partition du vitrage caractéristique. Les persiennes métalliques repliables en tableau datent de cette époque.

Le balcon est en ferronnerie. On trouve quelquefois une marquise au dessus de l'entrée.



Chaîne d'angle détail Chedde

😊 Pour bien faire

→ Eviter de décroûter l'enduit pour faire apparaître les pierres, préférer un enduit à la chaux naturelle

L'enduit est une protection pour le mur. Une fois cette protection enlevée le mur perd en isolation, les pierres et les joints se retrouvent fragilisés face aux intempéries, aux écarts thermiques, au gel-dégel.

La chaux naturelle, adaptée au bâti ancien est étanche à la pluie mais perméable à la vapeur d'eau ; elle permet aux maçonneries de respirer, évitant les condensations et les dégradations que l'on rencontre avec le ciment.

L'enduit doit couvrir largement les pierres du corps du mur et arriver en retrait des pierres d'encadrement et des chaînes d'angle si les pierres sont taillées pour rester en saillie. Il doit être appliqué jusqu'au soubassement, en bas de la façade. Sa finition peut être « lisse » ou « frotté fin ».



Maison rénovée, ici une marquise marque l'entrée. L'Abbaye



Porte Art Déco, Chedde



Menuiseries de fenêtres avec partition caractéristiques des années 30

😊 Pour bien faire

→ Ouvertures

Utiliser les percements existants sans les modifier. Conserver les portes et les fenêtres caractéristiques ou les reproduire le plus fidèlement possible.

Les nouvelles fenêtres devraient avoir deux vantaux, avec les montants les plus fins possibles. En présence de double vitrage, il est possible de reproduire la partition d'origine en fixant les petits bois à l'extérieur.

☹️ A proscrire absolument !

- Les volets roulants avec caisson apparent
- L'utilisation du PVC, en raison des montants trop larges et des teintes inadaptées (surtout le blanc)
- Les menuiseries standardisées, surtout les portes à demi-lune, de style anglo-saxon
- L'installation de baies commerciales sans cohérence avec la composition de la façade.
- Les contrastes trop marqués.

😊 Pour bien faire

→ Balcons

Composés d'un socle en pierre reposant sur des consoles également en pierre, protégés par un garde-corps en ferronnerie ou en fonte moulée, les balcons sont toujours de qualité.

Essayer de les maintenir en place. Ils peuvent être réparés.

☹️ A proscrire absolument !

- Le changement pour des garde-corps en bois
- Les pare-vue autres que la végétation