

Le bâti ancien est depuis toujours une traduction pérenne des besoins de l'Homme dans son environnement. Il possède de nombreuses qualités qu'il s'agit de révéler et de valoriser.

On ne vit toutefois pas dans une ancienne construction comme dans une maison neuve. **La réhabilitation a un coût, mais elle garantit un investissement sûr et durable** si elle est bien menée.

Le bâti ancien est écologique et confortable s'il est correctement réhabilité

Plusieurs techniques de construction des bâtiments bioclimatiques contemporains s'inspirent de celles du bâti ancien.



L'orientation, la relation au paysage, l'emploi de matériaux naturels locaux, etc, participent à la réduction de l'impact environnemental des constructions.



La performance culturelle du bâti ancien

La mise en oeuvre de techniques de constructions traditionnelles et locales participe à la transmission d'un savoir-faire éprouvé, et permet une économie notable d'énergie grise.



Exemple de reconversion de friche industrielle : service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Aube

Réhabiliter, pour prolonger la vie d'un bâtiment en lui donnant un nouvel usage : c'est aussi un enjeu de développement durable !

Performances architecturales et environnementales

- **Le site d'implantation et l'orientation** des bâtiments anciens offrent une bonne relation paysagère, ainsi qu'une ventilation et un apport d'énergie solaire naturel.
- **La densité des constructions et la mitoyenneté** diminuent les déperditions thermiques des murs.
- **La composition hétérogène des murs et leur épaisseur** garantissent une bonne inertie thermique, ce qui améliore le confort d'été.
- **Les matériaux anciens et traditionnels** (pierre, brique, bois, terre, mortiers, ...) sont naturels et sains (pas de pollution de l'air intérieur, pas d'émission de composés organiques volatiles toxiques (COV)).

L'emploi de matériaux locaux réduit l'empreinte écologique du bâti.

Les faiblesses de l'ancien

- Non isolée, la toiture est responsable de près de 30% des déperditions de chaleur.
- Les menuiseries à simple vitrage peuvent devenir perméables à l'air. Ce défaut peut toutefois contribuer à une ventilation naturelle des intérieurs.



Avant toute intervention :



- **Effectuer un bilan énergétique global.** Il est inutile de poser des panneaux solaires ou de remplacer des menuiseries si le toit n'est pas isolé !
- **Préserver le bâti existant.** Privilégier l'emploi de matériaux locaux et favoriser leur mise en oeuvre par des artisans locaux : cela garantit également la cohérence des structures et la transmission des savoir-faire.
- **Conserver décors et modénatures,** à l'intérieur comme à l'extérieur. Préférer par exemple une isolation par l'intérieur lorsque la façade extérieure possède des qualités architecturales.



En pratique :

- **Remplacer les menuiseries par un double vitrage, ou doubler les fenêtres** pour améliorer l'isolation thermique et phonique. Préférer l'utilisation d'un matériau local et peu polluant comme le bois.
- **Réfléchir à son mode de chauffage** avant d'intervenir sur l'architecture. Conserver par exemple les conduits de cheminée pouvant être utilisés.
- **Isoler la toiture et les façades permet de limiter les déperditions thermiques.** Certaines façades déjà protégées par un bardage bénéficient d'une réduction des ponts thermiques si elles sont isolées par l'intérieur. **Par l'extérieur, l'isolant peut être dissimulé par un bardage.**





« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. »

loi du 3 janvier 1977 sur l'Architecture

Ministère de la culture

Direction régionale des affaires culturelles
Grand Est

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de la Marne

38 rue Cérès
51100 Reims
Téléphone : 03.26.47.74.39

Courriel : udap.mame@culture.gouv.fr

www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Champagne-Ardenne



Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le service territorial d'architecture et du patrimoine est à votre disposition. Le standard est ouvert du lundi au vendredi de 14h00 à 17h30 (accueil du public sur rendez-vous).

Conception David Bouillon et les STAP de Champagne-Ardenne © 2013

