

FICHE OPÉRATION

MAISON INDIVIDUELLE

Ferme en Pisé

Depuis de nombreuses années, Valencin connaît une métamorphose dû à sa proximité avec la métropole Lyonnaise. L'agriculture qui était le poumon du dynamisme est aujourd'hui une activité difficile à conserver.

C'est avec la volonté de faire perdurer l'agriculture locale que la réhabilitation d'une partie de cette ferme familiale a été entreprise. Construite en pisé, comme la majeure partie des fermes de la région, la partie logement a été réhabilitée en respectant cette technique de construction. La ferme accueillera un arboriculteur pour cultiver les terres familiales des maitres d'ouvrage.

ACTEURS :

Maîtrise d'ouvrage : Mme Marie GUIGUE représentée par Mme CHARRE

Maîtrise d'œuvre : BATIPASSIF

SURFACE : 87,5 m² SHON

PRIX DES TRAVAUX : 112 000 € TTC, dont 55 000 € TTC de rénovation énergétique (54% : isolation des murs, du terre plein, de la toiture et remplacement de porte, 22% : remplacement du poêle par une chaudière bois, 19% : remplacement des fenêtres et pose de volets, 3% : VMC hygro B, 2% : remplacement du ballon d'ECS)

« Partager ce que l'on sait
et apprendre du savoir des autres »



Valencin (38)
Livré en juin 2015





CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

ÉLÉMENTS CLÉS

- Situation :** centre du village
- Niveaux :** R+1 + combles aménagés
- Structure :** pisé

Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement

- Situé dans le centre du village à proximité de la mairie mais aussi entouré des terres cultivables
- Terrain disponible pour garer des véhicules et abris préau existant

Choix intégré des procédés et produits de construction

- Structure en pisé banché repris par endroits et déshumidifié
- Charpente traditionnelle bois avec mise en place de renforts au niveau des reprises d'appuis
- Enduits chaux chanvre extérieurs
- Enduits chaux intérieur
- Menuiserie bois

Gestion de l'eau

- Installation d'un drain le long de la façade arrière afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs
- Création d'avancées de toit et des gouttières
- Récupérateur d'eau pluviale pour l'entretien des espaces verts

Gestion de l'énergie

- Mise en place d'une VMC hygro B dans la future chaufferie avec 2 gaines et bouches d'extraction dans la salle de bain et la cuisine au RdC et 4 bouches d'insufflation dans les 3 chambres et le salon au RdC
- Mise en place d'une chaudière à bois bûches (P = 16 kW) dans le nouveau

local chaufferie au RdC à proximité de la salle de bain. Pose d'un conduit de cheminée neuf inox et évacuation des fumées en toiture

- Ballon ECS électrique neuf de 250 L
- Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en bois avec vitrage 4/20/4 argon, $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Etanchéité à l'air par joints comprébande
- Remplacement des persiennes métalliques par des volets opaques en bois peints
- Isolation des murs extérieurs (pisé de 50 cm) et des murs de refend par l'intérieur avec enduit terre-chaux-chanvre de 4 cm
- Isolation de la toiture en charpente bois traditionnelle par l'intérieur par 80 mm de laine de verre entre chevrons + 200 mm de laine de verre + frein vapeur Vario + étanchéité à l'air + 15 mm de Placo
- Isolation du plancher bas en sous face par 20 cm de mâchefers concassés (disponibles sur site) en hérisson ventilé
- Isolation de la salle de bain par blocs cellulaires Ytong de 10 cm car donnant sur

un local non chauffé

- Remplacement de la porte pleine par une porte vitrée avec verre 4/20/4 remplissage Argon, $U_w = 1,8 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Etanchéité à l'air par joint comprébande
- $U_{bat} = 0,786 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

En kWh/m² SHON.an

BILAN RÉGLEMENTATION THERMIQUE AVANT ET APRES TRAVAUX

Cep	553	209
Chauffage et ventilation	451	110
Eclairage	15	15
ECS	87	79
Auxiliaires et ventil.	0	5



DATE DE RÉDACTION DE LA FICHE : JUILLET 2015

Centre d'échanges et de ressources pour la qualité environnementale des bâtiments et des aménagements en Rhône-Alpes