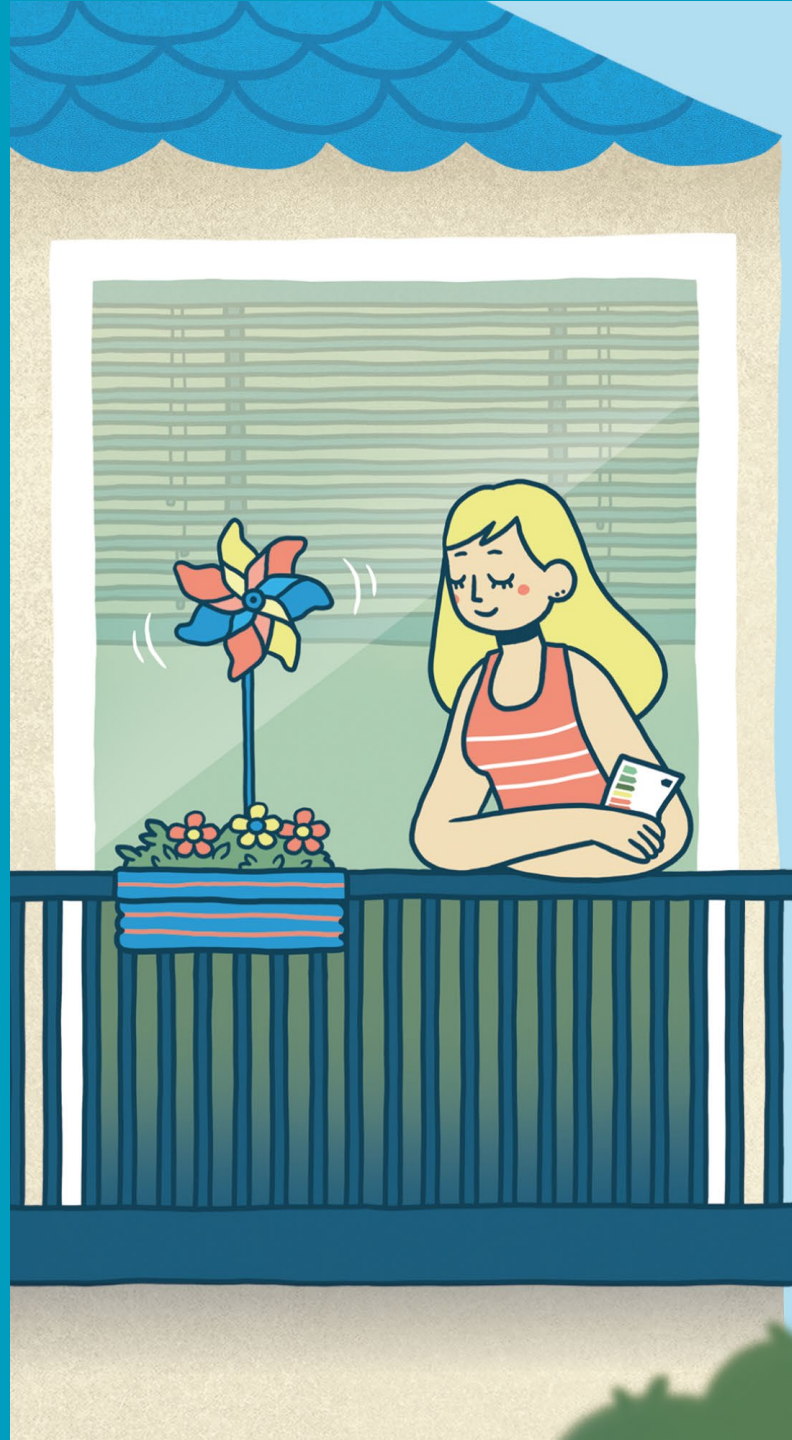


# Isoler le bâti patrimonial

*Points de vigilance et solutions*

*Début à 13h45*



forum  
**seine  
ouest**  
**rénov'**

LE RENDEZ-VOUS DE LA **RÉNOVATION**  
**ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT**  
DE GRAND PARIS SEINE OUEST

# Vos intervenants



**Lisa JOLY** GPSO Energie

Conseillère Seine Ouest Rénov'

**Véronique JAVELLE**

Groupe A&M Architectes

The logo for GROUPE A&amp;M is located in a dark red rectangular box on the right side of the slide. It features a stylized white graphic of the letters 'A' and 'M' intertwined, with an ampersand '&amp;' between them. To the right of this graphic, the text "GROUPE A&amp;M" is written in a white, serif font. A thin white horizontal line is positioned below the text.

# Programme



- I. Introduction : qu'est-ce qu'un bâtiment patrimonial ?
- II. Réglementation en secteur protégé
- III. Comment aborder une rénovation énergétique du bâti patrimonial ?
- IV. A vos questions !

# Qu'est-ce qu'un bâti patrimonial ?

## Définition et exemples



- Immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques
- Immeubles labellisés "Architecture Contemporaine Remarquable" (ACR)
- Immeubles spécifiquement protégés par le PLU propre à chaque commune, au titre de leur valeur patrimoniale



# Qu'est-ce qu'un bâti patrimonial ?

- ❑ Les autres immeubles, qui pourront être classés suivant 3 catégories :
  - architecture de qualité quelconque
  - architecture ordinaire ou intermédiaire
  - grande qualité architecturale ou architecture remarquable

# Réglementation en secteur protégé

## Code du patrimoine

MONUMENT

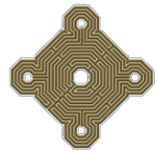


Loi du 30 mars 1887 pour la conservation des monuments historiques

Elargie à la propriété privée sans consentement des propriétaires par la loi du 31 décembre 1913

HISTORIQUE

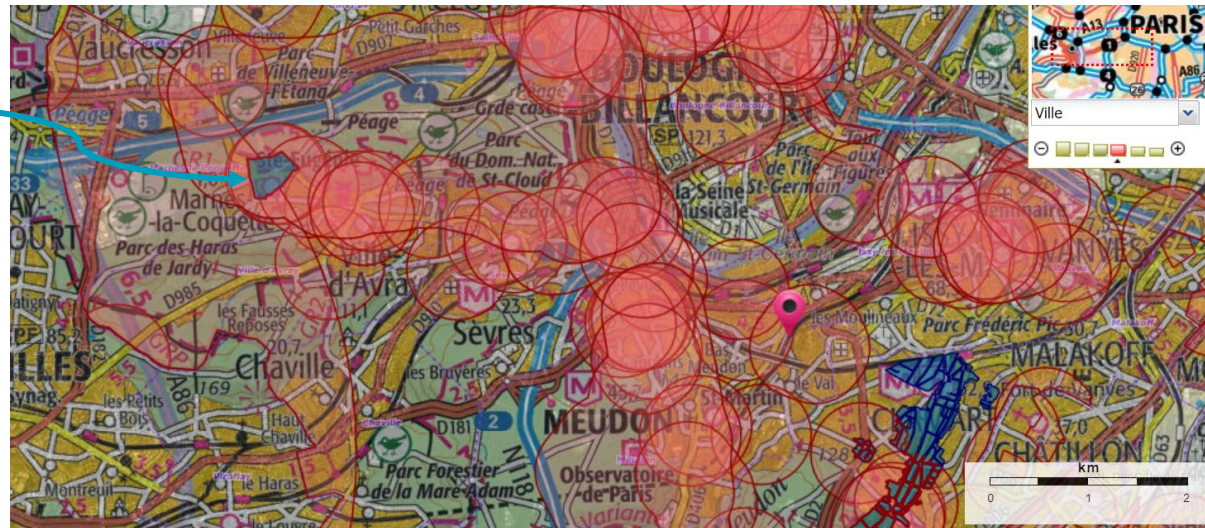
1943 : apparition de la notion des **abords de monuments historiques** : périmètre de protection de 500m de rayon autour des monuments historiques



SITE PATRIMONIAL  
REMARQUABLE

Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) : simplification des dispositifs préexistants par un seul : le **site patrimonial remarquable (SPR)**

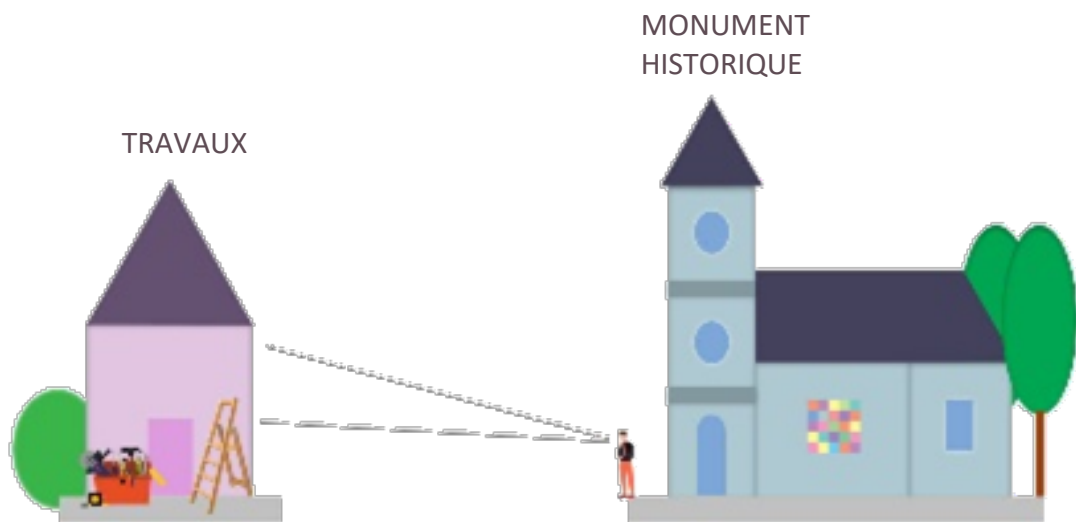
SPR de Marnes-la-Coquette



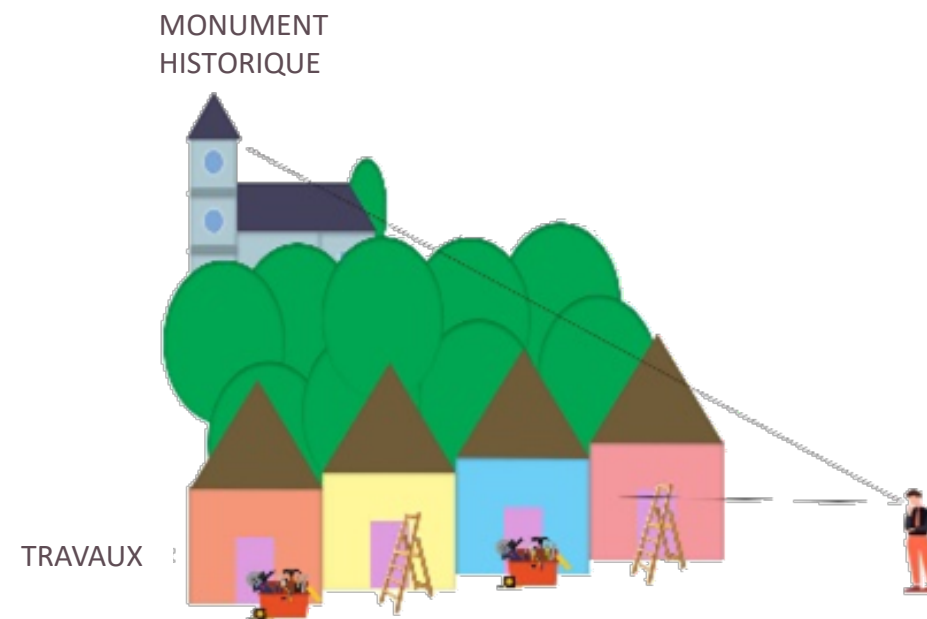
# Réglementation en secteur protégé

## Mission de contrôle des Architectes des Bâtiments de France

Préservation des abords de monuments historiques :



Situation 1 : Les travaux sont visibles depuis le Monument Historique



Situation 2 : Les travaux et le monument sont visibles ensemble d'un tiers point

# Comment aborder une rénovation énergétique du bâti patrimonial ?



## Quels sont les grands principes d'une réhabilitation énergétique responsable ?

### 1° Dimension patrimoniale

- **Conserver** les éléments existants constitutifs de la valeur patrimoniale
- **Mettre en valeur** les éléments existants
- Privilégier le remplacement par des éléments **identiques/compatibles** (matériaux et formes)

### 2° Dimension technique

- Traiter les **désordres** structurels et les sources d'humidité avant isolation
- Choisir des matériaux permettant de conserver les **transferts de vapeur d'eau**
- Assurer un **renouvellement de l'air** suffisant
- Choisir des matériaux permettant un bon **confort d'été**

### 3° Dimension énergétique

- Privilégier **l'amélioration de l'enveloppe** avant l'installation de nouveaux équipements
- Tendre vers la **performance** BBC Réno
- Prendre en compte **l'impact environnemental** de chaque élément

# Comment aborder une rénovation énergétique du bâti patrimonial ?



Comment réaliser un bon diagnostic ?

Vous êtes en copropriété ?

⇒ Diagnostic Technique Global

Vous êtes propriétaire d'une maison ?

⇒ Diagnostic Architectural et Energétique

- Equipe pluridisciplinaire : **bureau d'études thermiques + architecte + ingénieur**
- Tous les aspects sont traités : aspects architecturaux, thermiques et patrimoniaux
- Propose **plusieurs scénarii de rénovation** mêlant travaux de conservation, de traitement des pathologies et d'amélioration énergétique
- **Subventionné** par la Métropole du Grand Paris





# Comment aborder une rénovation énergétique du bâti patrimonial ?



# Comment aborder une rénovation énergétique du bâti patrimonial ?

**Architecture de grande qualité architecturale,  
dégradée avec le temps**



**Occasion de revalorisation architecturale :  
retrouver la valeur patrimoniale d'origine**

*Exemple: Résidence Pierre de Coubertin*



# Résidence Pierre de Coubertin Boulogne-Billancourt

Années 30 - 205 logements



AVANT TRAVAUX









APRES TRAVAUX



TROPHÉES  
coach  
copro

**PRIX SPÉCIAL  
DU JURY**  
Mention  
"Patrimoine & Innovation"









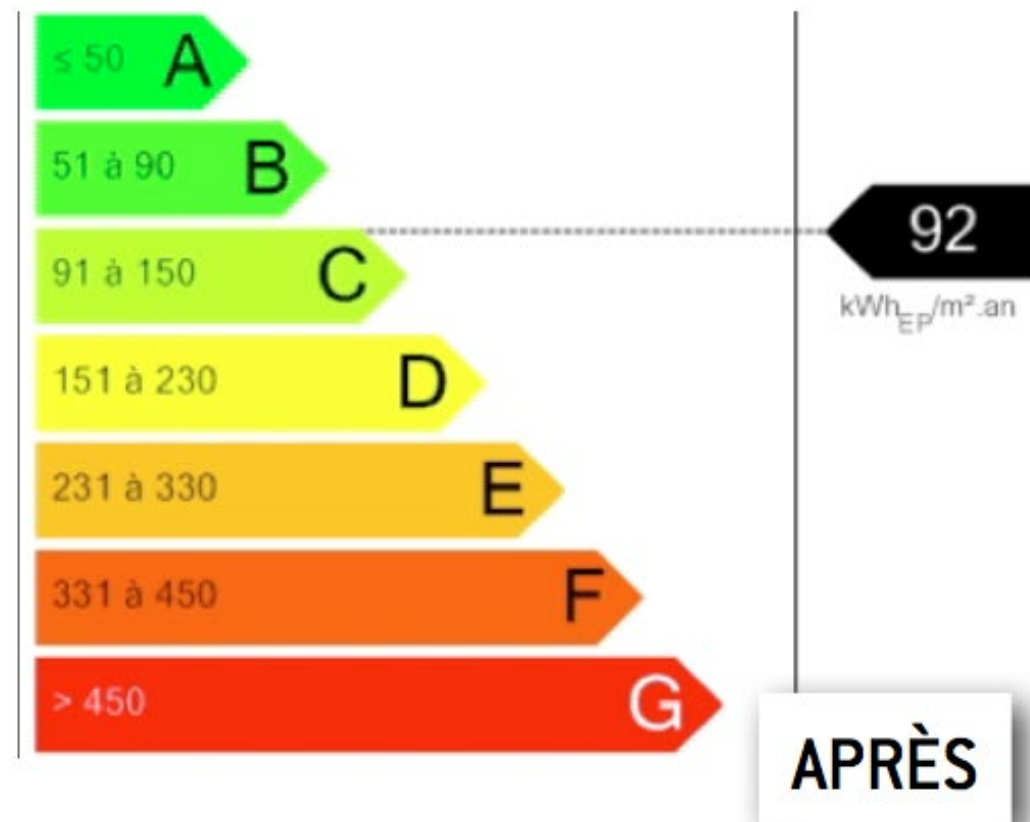
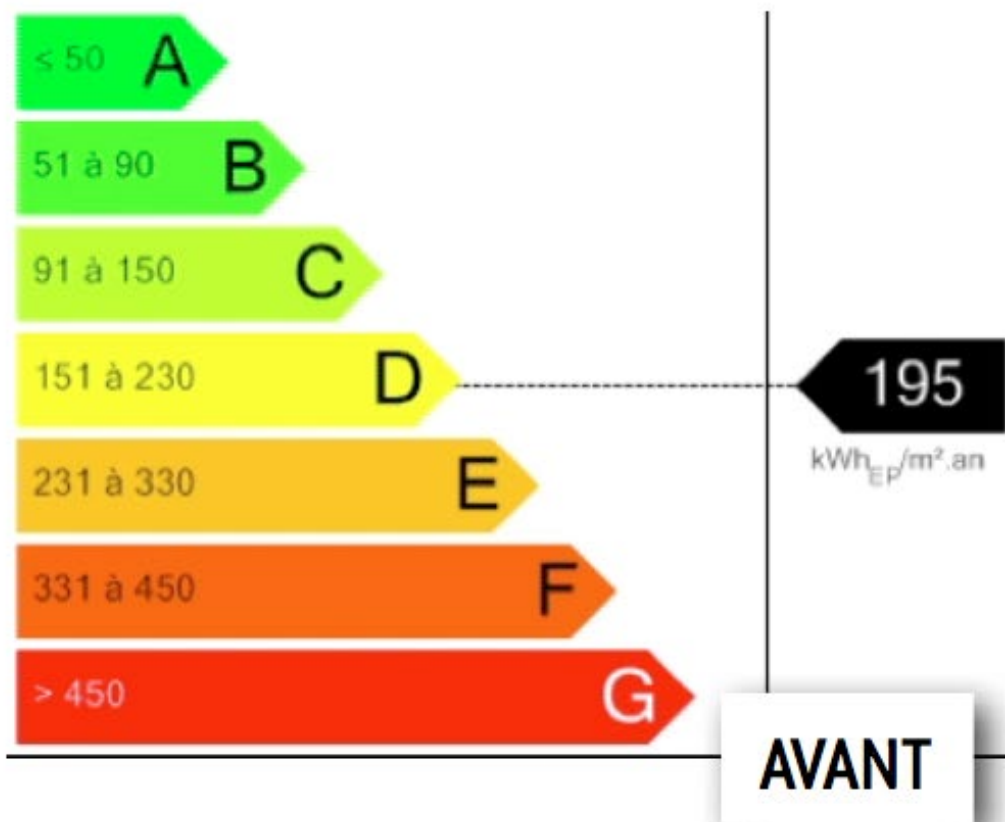






# Pompe à chaleur sur géothermie





# Comment aborder une rénovation énergétique du bâti patrimonial ?



Architecture intermédiaire, dégradée avec le temps



Occasion de revalorisation architecturale :  
retrouver l'écriture architecturale d'origine en la modernisant

*Exemple: Résidence Les Hauts de Sèvres*



# Résidence « Les Hauts de Sèvres »

Années 70,  
255 logements



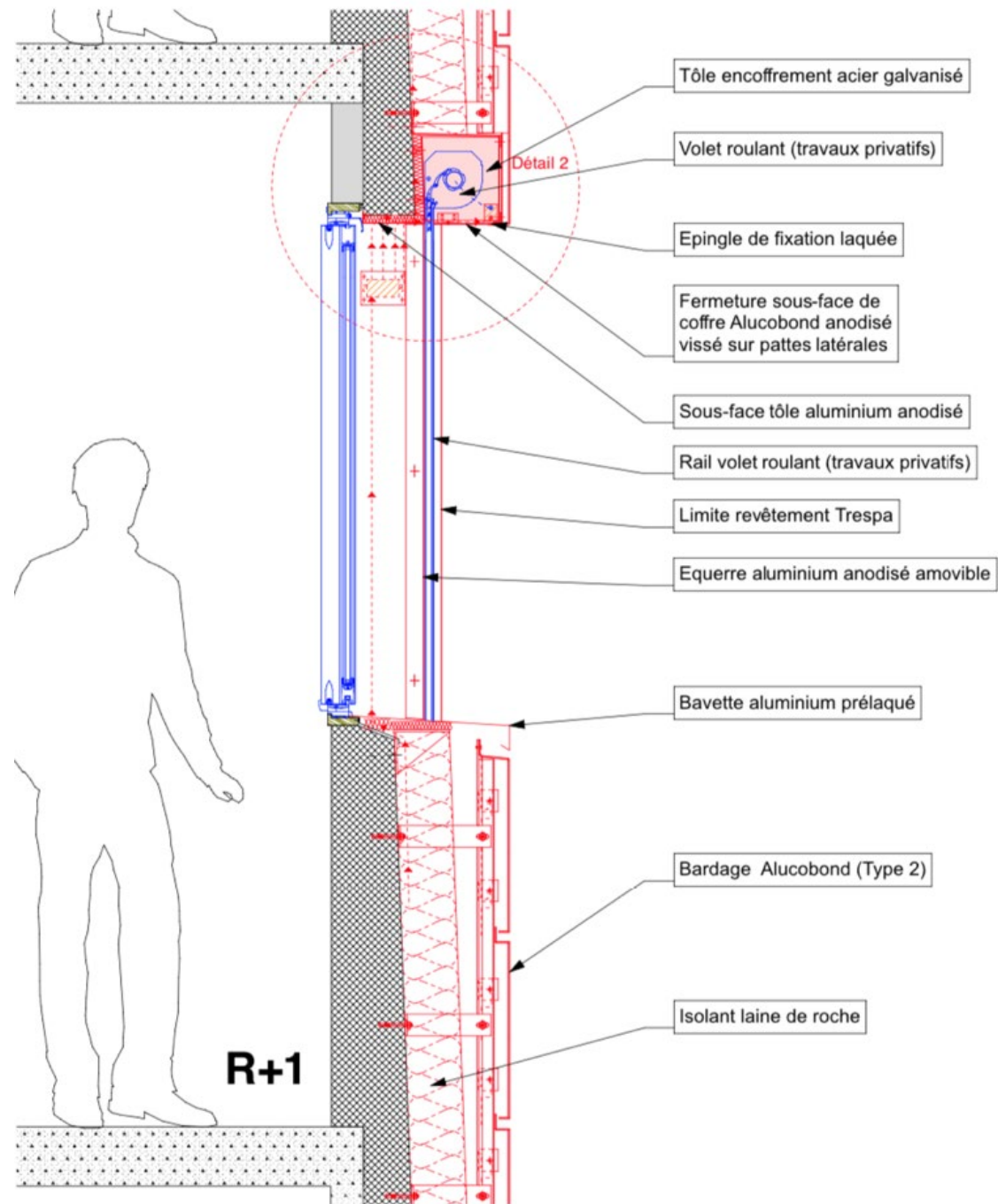




AVANT TRAVAUX











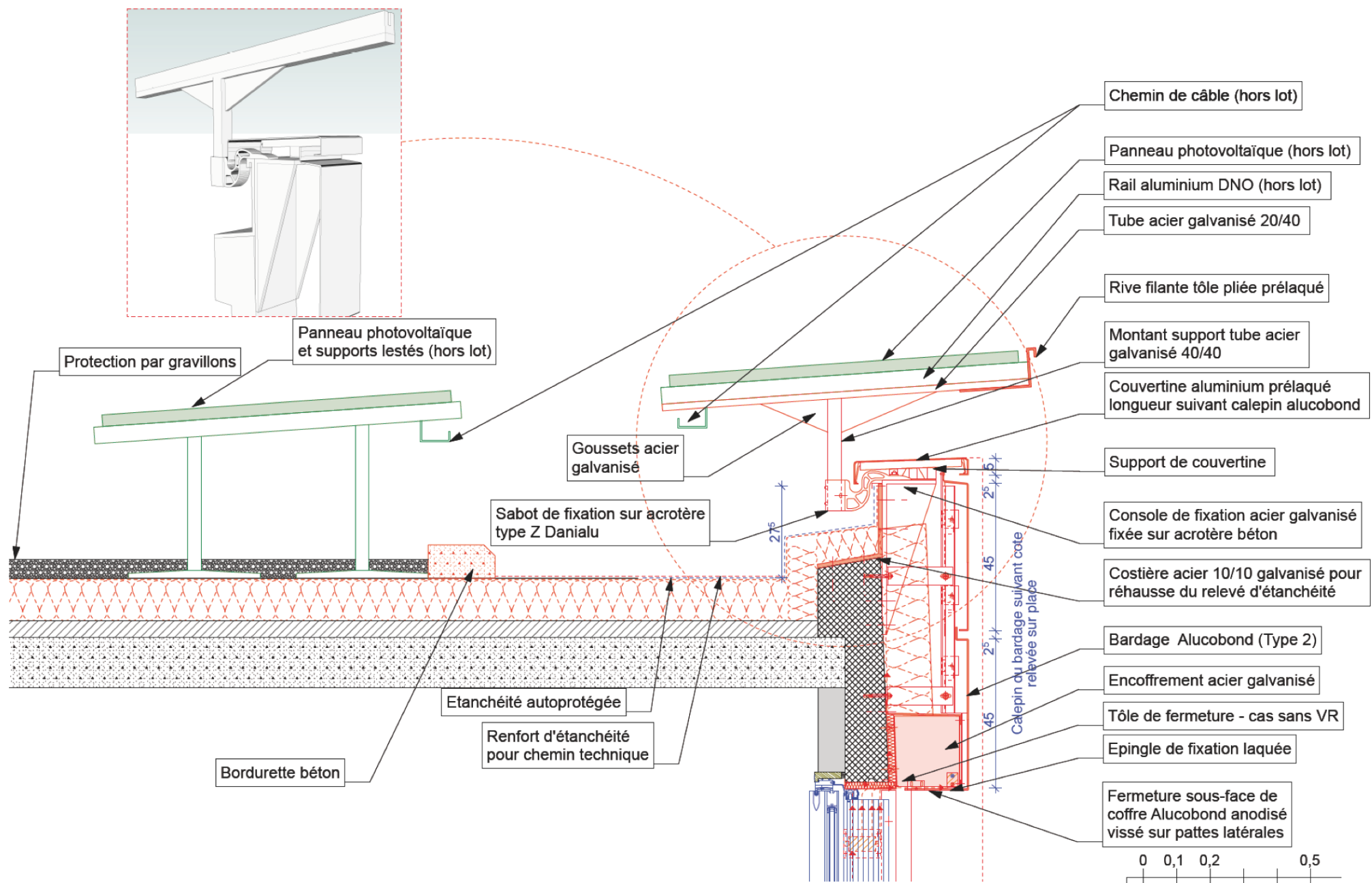
APRÈS TRAVAUX



GRAND PARIS  
Seine Ouest  
ENERGIE

















# Seine Ouest Rénov', le guichet unique de la rénovation de l'habitat



Un conseil **neutre, gratuit et indépendant** sur tous les sujets de rénovation de l'habitat

Pour en bénéficier, une seule porte d'entrée :



[seineouest.fr/renov](https://seineouest.fr/renov)

**Nos conseillers vous attendent sur :**

→ **Le stand Seine Ouest Rénov' (stand n°1)**

→ **Le stand de l'ALEC (stand n°2)**