

© 2013 Google

CAUE27



Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme et
d'Environnement
de l'Eure

Commune de Bois-Normand-Près-Lyre

CONSEIL PONCTUEL

Rénovation d'un presbytère

12 octobre 2015

AVANT-PROPOS : LE CAUE27

Création des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) par la loi sur l'architecture n°77-2 du 3 janvier 1977

Les 4 grandes missions des CAUE :

- le conseil aux collectivités territoriales et administrations publiques,
- le conseil et l'assistance architecturale aux collectivités et particuliers,
- la formation et le perfectionnement de maîtres d'ouvrages, des professionnels et des agents des administrations ou des collectivités,
- l'information, la sensibilisation et le développement de l'esprit de participation du public.

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Contexte

Question

RÉNOVATION SELON L'USAGE

Assainir

Isoler

Sécurité

Confort et usage

SYNTHÈSE

INTRODUCTION

Contexte



La commune est un propriétaire d'un ancien presbytère, qu'elle loue en tant que logement.

Suite au départ des anciens locataires, le conseil municipal souhaite réaliser des travaux de rénovation.

Dans ce cadre, les élus sollicitent le CAUE27 pour avoir des conseils concernant ces travaux.

Cette mission ponctuelle reflète **le point de vue du CAUE27** quant à la mission confiée par la commune.

CAUE27 

COMMUNE DE BOIS-NORMAND-PRES-LYRE

INTRODUCTION

Contexte



INTRODUCTION

Contexte

Le logement en question :

Architecture caractéristique du
Pays d'Ouche :

- construction mixte brique/silex
- enduit beige clair laissant apparaître l'ossature (jambages, bandeaux, linteaux, appuis de fenêtre, corniche etc;)
- toiture en tuiles plates
- muret de briques alliant ferronnerie

Architecture patrimoniale qui
participe à la qualité du bourg

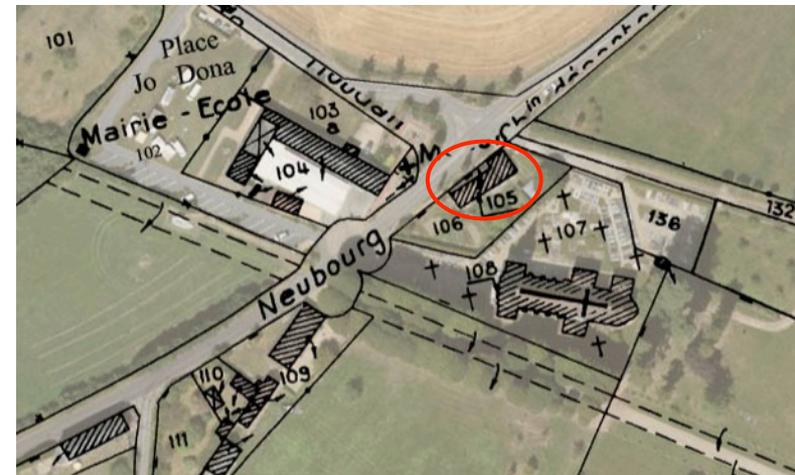


INTRODUCTION

Contexte

Le logement en question :

- Localisation centrale dans la commune, du fait de son ancienne fonction : proximité mairie, église et salle des fêtes/associations
- Belle surface habitable d'environ 200m² sur 2 niveaux
- Orientation sud/est- nord/ouest : bonne répartition des pièces de vie et pièces de nuit + jardin bien exposé
- Terrain spacieux d'environ 850m²



INTRODUCTION

Question



Que souhaite faire la commune de ce presbytère ?

RÉNOVATION SELON L'USAGE

Assainir

Les caractéristiques du **logement décent** ont été fixées par un décret du 30 janvier 2002 (n°2002-120).

Réaliser un diagnostic amiante/plomb (peintures...)

Avant tout travaux, le logement doit être **assaini** :

- une **large ventilation** (courant d'air) est nécessaire pour **évacuer toute l'humidité** accumulée :
- **éviter les moisissures**, compromettantes pour la pérennisation de la structure bois et dangereuses pour les voies respiratoires (supprimer les fuites : solin au grenier...)
- un **grand nettoyage** aidera à dissiper les odeurs de renfermement (enlever à l'occasion, la moquette, dalles plafond et multiples couches de tapisserie, lessiver les murs, poncer etc.)



RÉNOVATION SELON L'USAGE

Isoler



Une fois le logement sain, il sera question de lui apporter une correction thermique.

Côté nord/ouest, une isolation serait nécessaire sur les murs.

Pour du bâti ancien => respecter la perspiration

Pour cela, les matériaux écologiques sont les plus appropriés :

panneaux laine de chanvre + plaques fibre-gypse

(si logement PMR=> élargissement des espaces de circulation)

Sur les autres murs, un enduit chaux/chanvre peut suffire.

L'isolation de la toiture peut être réalisée à moindre coût :

isolation chanvre en vrac sur plancher du grenier.

Envisager de condamner l'accès, sauf si dalle en béton de chanvre.

Eviter revêtements de sols et murs non perspirants (matériaux non naturels) pour faciliter l'évacuation de l'humidité.

RÉNOVATION SELON L'USAGE

Isoler

panneaux de laine de chanvre:
conductivité thermique faible =>
bon isolant

compact=> favorise l'inertie
thermique (restitution de la
chaleur emmagasinée dans les
murs, déphasage de plusieurs
heures)



RÉNOVATION SELON L'USAGE

Sécurité



L'installation électrique doit faire l'objet d'une mise aux normes : remplacement du tableau, fils à ne pas laisser apparents, prises de terre etc..

A l'étage, l'allège des fenêtres étant basse, suppose l'ajout d'un garde-corps (main courante à 1m de hauteur).

RÉNOVATION SELON L'USAGE

Confort et usage



Le mode de chauffage doit être remplacé, pour plus de conseils sur les possibilités et subventions,

⇒ prendre contact auprès de l'EIE (H&D27)

Possibilité de mettre un poêle pour remplacer la cheminée (conduit de cheminée doit être approprié).

Le sol de l'étage n'est pas droit, pour autant, un ragréage n'est pas indispensable, des fissures risqueraient d'apparaître rapidement.

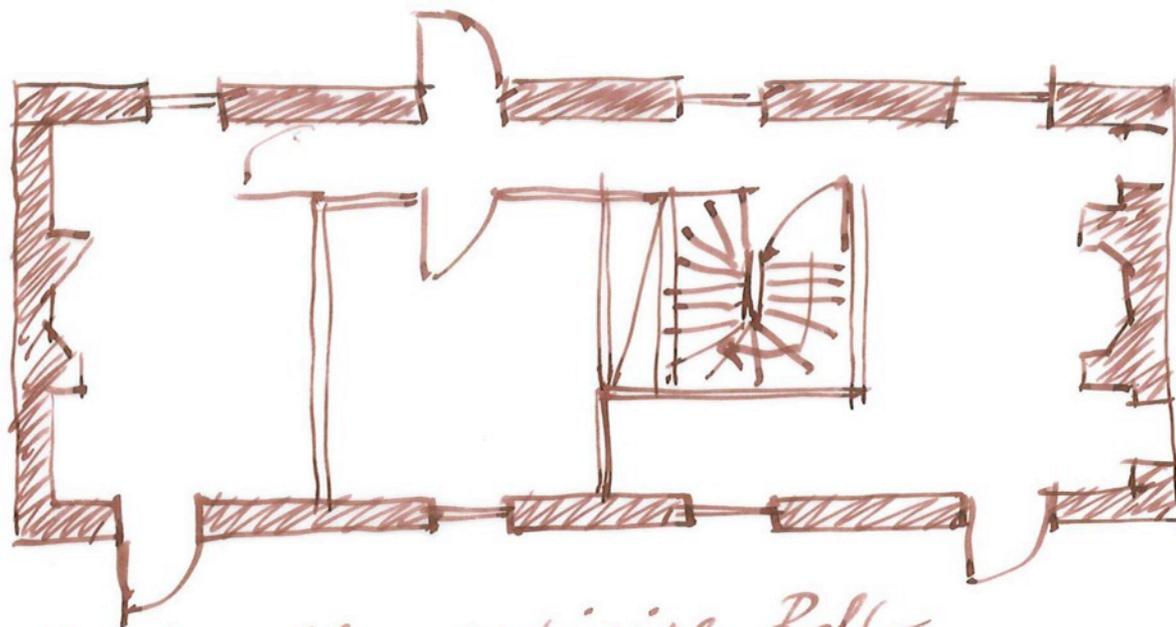
La cuisine mérite un aménagement complet pour être plus fonctionnelle et ouverte sur le jardin (selon l'usage du bâti).

L'entrée pourrait être envisagée au nord, pour éventuellement agrandir la cuisine, ou tout simplement pour profiter davantage du jardin;

RÉNOVATION SELON L'USAGE

Confort et usage

Adapter le logement
selon le profil de
(ou des)
habitant(s).

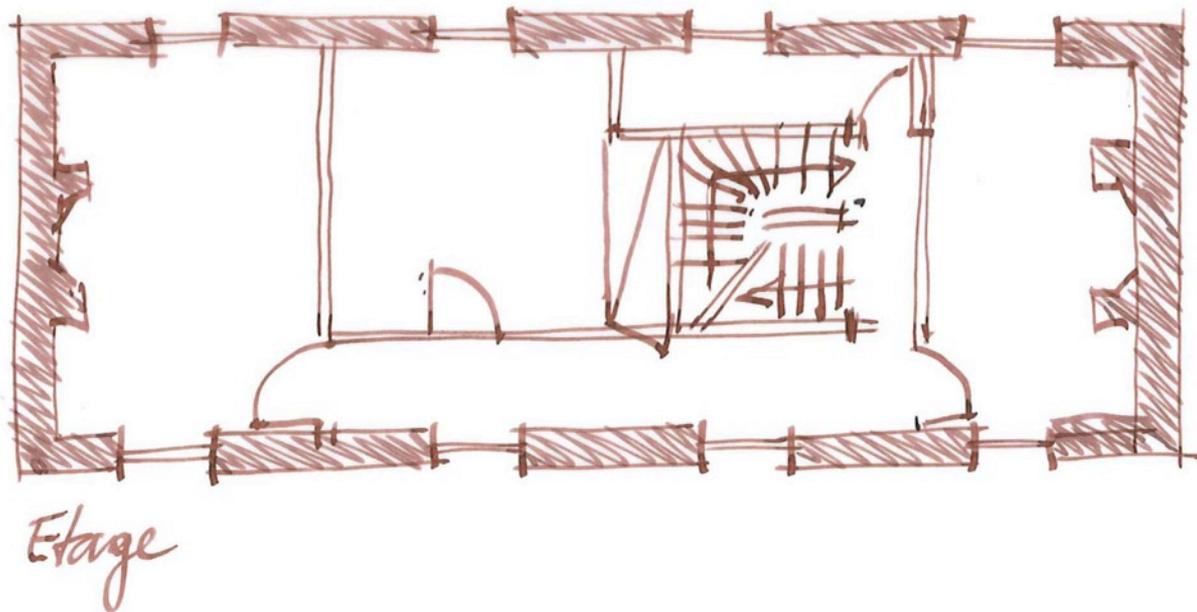


*Esquisse plan de principe Roll
Presbytère Bois Normand*

RÉNOVATION SELON L'USAGE

Confort et usage

Adapter le logement
selon le profil de
(ou des)
habitant(s).



SYNTHÈSE



Pour rendre ce logement propre, décent et fonctionnel, des travaux importants sont à prévoir.

S'agissant d'un bâti ancien, il est impératif d'utiliser des matériaux appropriés au support existant (matériaux écologiques pour l'isolation et finition).

Pour une estimation plus précise du coût des travaux, et le suivi de chantier qui en découle, il est nécessaire de faire appel à un maître d'œuvre habilité.

L'aspect patrimonial doit être impérativement préservé, pour cette raison, le choix d'un architecte serait pertinent.