



Source : <https://www.sortirdunucleaire.org/L-appartement-s-agrandit-la-facture-de-chauffage>

Réseau Sortir du nucléaire > Informez

vous > Revue "Sortir du nucléaire" > Sortir du nucléaire n°78 > **L'appartement s'agrandit, la facture de chauffage rétrécit !**

18 janvier 2019

L'appartement s'agrandit, la facture de chauffage rétrécit !

Dans un immeuble du centre-ville de Lyon, l'appartement vieillissant d'Anne, Étienne et leurs trois enfants s'est mué en un duplex contemporain. Par la même occasion, la passoire thermique est devenue logement basse consommation

Lorsqu'ils emménagent dans cet appartement en 2006, Anne Berger et Etienne Vienot en sont locataires. Naît ensuite leur premier enfant, Aimé. Puis Lucie, suivie de Zoé. "Ça ne tenait plus, on a donc pensé à déménager, se souvient le couple. Mais on aimait bien le quartier et cet appartement avait du potentiel." Dans le quartier des pentes de la Croix-Rousse, en plein cœur de Lyon, l'immeuble a été construit dans les années 1820-1830, quand l'essor de l'activité textile attirait en nombre les canuts - ouvriers de la soie. "Ils vivaient et travaillaient dans ces ateliers, ils étaient propriétaires de leur outil de travail, retrace Etienne. Comme ils utilisaient les très hauts métiers à tisser Jacquard, les hauteurs de plafond étaient conséquentes." Ajoutées aux greniers, tout prêtait à transformer cet appartement en un confortable duplex.



Mais le propriétaire n'était pas vendeur. "On a mis deux ans à le convaincre de nous le vendre." Étienne travaille à l'Agence régionale de l'énergie et de l'environnement, donc "la construction durable était loin d'être un mystère" et une rénovation écologique paraissait évidente". Du point de vue énergétique, le couple fixe dès le départ à l'architecte Arnaud Efoe un objectif non négociable : atteindre au moins le niveau BBC (bâtiment basse consommation).

Secteur patrimonial, affaire classée

L'appartement étant situé en secteur classé, les travaux extérieurs devaient s'intégrer au patrimoine environnant : fenêtres en bois comportant un détail très précis de rejet d'eau en quart de rond (invisible de la rue), en plus des traditionnels lambrequins*. "L'architecte des bâtiments de France ne nous a pas autorisés les quatre fenêtres de toit que nous voulions, dénonce Étienne. Ça nous a mis furax car on voit plein de choses scandaleuses en façade dans les rues, mais on nous embêtait pour un toit que personne ne voit ! On a joué le jeu en demandant l'autorisation ; beaucoup ne s'embêtent pas avec ça. Il suffit de regarder par la fenêtre pour constater qu'il y en a partout... Et heureusement, car c'est bien d'être en zone patrimoine, mais le patrimoine, il faut que ça vive, on n'est pas des statues en cire dans un musée ! Ce qui nous a sauvés, c'est qu'il y avait déjà deux fenêtres de toit, qu'on a pu passer en double vitrage, mais il fallait des dimensions et une couleur spéciales" avec un meneau central pour ressembler aux châssis tabatières traditionnels de la Croix-Rousse. Mais, parfois, le patrimoine apporte aussi à la thermique, à l'instar des jalousies. "Ces stores extérieurs sont une tradition lyonnaise qu'on devait réinstaller ; pas le droit aux volets", explique Arnaud. Baissés lors des journées chaudes, elles maintiennent une température agréable dans le logement.

*ornement en haut de fenêtre qui protège les stores en position relevée

Fin la condensation sur les fenêtres !

“On voulait aussi gagner en confort, poursuit Etienne. L'appartement était vieillot, on n'en pouvait plus de la pourriture au bas des fenêtres en simple vitrage. Pas d'isolation, pas de ventilation hormis un courant d'air par la porte d'entrée. Tout l'hiver, au lever, il fallait passer la raclette sur les vitres ; on récupérait presque des saladiers entiers d'eau !”

La disposition ne convenait plus non plus : l'entrée se faisait par un couloir desservant les pièces en enfilade ; la cuisine à une extrémité, le séjour à une autre, séparées par les deux chambres. Et la “minuscule” salle de bains, coincée dans un bout de la cuisine. “On a vidé l'appartement et tout a été cassé. Il n'y avait plus qu'un rectangle avec les toilettes au fond, raconte Étienne. On a refait toute l'électricité, toute la plomberie...”



Les gaines techniques et les évacuations d'eau de l'étage sont désormais dissimulées dans un coffrage sous le plancher. Un autre contient l'isolation sous le plancher des combles non chauffés. Suivant ce qu'ils contiennent, ces faux-plafonds sont suspendus à hauteurs variables, créant un jeu de volumes moderne, qui n'a pourtant pas été prémédité. Le plus imposant, au dessus de la cuisine, contient “la piscine” : un rabaissement du sol dans l'une des deux chambres de l'étage. Ce plancher a été suspendu à deux volumineuses poutres existantes. Le poids qu'elles supportaient n'a presque pas été modifié : le plancher a été enlevé puis “simplement” réinstallé plus bas, sur deux nouvelles poutres soutenues par des fers. Une belle manière d'optimiser la hauteur sous toiture car l'appartement étant orienté plein sud, l'isolation du toit a été particulièrement renforcée pour éviter les surchauffes en été.

Les joies du réemploi

Le budget ne permettant pas d'isoler la totalité du logement et puisque la chaleur monte, il a été estimé qu'il y avait plus à gagner en n'isolant pas le sol, en outre composé de 10 à 20 cm d'un

mélange de terre, chaux, sable... Au début du 19e siècle, il n'y avait pas de déchetterie, pas de camions pour gérer les restes de chantier, qu'il fallait pourtant bien mettre quelque part ; on les passait dans les planchers. Dans les immeubles canuts, la tomette était posée sur ce "marin". Une partie des tomettes a été conservée pour garder trace de l'histoire de l'appartement.

Autres vestiges du passé : toutes les anciennes portes ont été rabotées et réinstallées. Le couple voudrait encore les poncer, sans effacer totalement leur vécu que l'on distingue au gré des motifs formés par la mise à nu des anciennes couches de finitions successives. Un vieil escabeau récupéré dans l'ancien grenier sert quant à lui d'accès au lit d'Aimé.

Enfin, fière mascotte de l'architecte : la grande table, presque tombée du ciel. Les chevrons de l'ancien plafond démontés pour ménager la trémie de l'escalier ont été rabotés par le menuisier - ce qui lui a coûté des lames de scie neuves car l'architecte pensait en avoir retiré tous les clous, à tort. Arnaud Efoe a ensuite lui-même assemblé les pièces de bois, vissées et collées. La famille y a enfin fixé quatre pieds discrets. "Même quand on reçoit les copains, on est plus autour de cette table que dans le canapé", souligne Étienne.



Troquer des mètres carrés contre des calories

Avec le recul, Anne et Étienne retireraient l'ancien plancher bas plutôt qu'y coller directement le nouveau parquet par-dessus, car "certains endroits ne sont pas totalement plats et flottent un peu, on ne sait pas vraiment comment ça va vieillir et ça grince parfois, regrettent-ils. On est aussi mitigé au sujet des tomettes que nous avons conservées dans une chambre ; c'est super en été, mais pas très agréable sous les pieds en hiver". Pas de quoi ternir le tableau de cette rénovation : oubliée la raclette pour essorer les fenêtres, qui ne laissent d'ailleurs plus passer les bruits nocturnes de ce

quartier animé.



Même si l'isolation thermique par l'intérieur a fait perdre environ 3 m² dans un marché de l'immobilier voisinant les 4 000 €/m², "cette superficie ne nous manque pas du tout". Malgré l'augmentation de surface de plancher et de volume chauffé, "on consomme un peu moins qu'avant en chauffage avec plus de confort thermique, calcule Étienne. Dès qu'il y a du soleil en hiver, on peut couper le chauffage ! Fini les courants d'air, il fait meilleur, l'humidité est évacuée par la ventilation ; on n'a surtout pas du tout le même niveau de confort qu'avant. Les matériaux, les volumes, ça ne se chiffre pas seulement, ça se ressent".

2 questions à Arnaud Efoe, architecte



La grande table est un “ouvrage collectif”. Pourquoi ?

Au départ du dessin du nouveau plan, l'appartement, c'est cette table. à notre époque, la salle à manger n'a plus vraiment de sens, elle devient un espace qui peut vivre une fois par mois quand on reçoit et, le reste du temps, soit on est maniaque et il ne s'y passe rien, soit on est un peu bordélique et des papiers s'y accumulent. En me demandant ce qui existait comme modèle fonctionnant sans, j'ai pensé à un vieux corps de ferme. On y rentre directement par la cuisine, où il y a une table immense autour de laquelle tout se passe : repas, devoirs, réception, apéro... La maison s'organise autour de cet élément central. C'est d'ailleurs sur cette grande table placée dans l'espace principal que nous sommes en train de prendre le café et discuter. L'escalier est un autre emblème de ce chantier...

La structure des planchers à la française typiques des “canuts” s'alignant d'un étage sur l'autre, il était impossible de reporter la charge ponctuelle d'un escalier en colimaçon sans dalle de répartition. De plus, la cheminée empêchait de fixer un limon contre le mur. On a donc suspendu l'escalier à la poutre avec un garde-corps structurellement porteur, en porte-à-faux, qui tient l'intérieur du quart-tournant. Avec différents fers, on a suspendu la structure basse en créant un espace de lecture réalisé en filet comme le remplissage des garde-corps, ce qui permet notamment de laisser passer la lumière à moindre coût.