



Ce type de logements  
représente environ 4,3 % des logements de la région PACA

# MAISON DE FAUBOURG 1850-1945

## CONTEXTE | URBANISME HISTOIRE | ÉCONOMIE

Maison de ville dans tissu urbain dense, conçue comme unifamiliale dès son origine, construction liée au développement économique souvent à des activités industrielles (lotissement SNCF, ports ...). Souvent située en entrée de ville.

## FORME URBAINE

Alignée sur rue, mitoyenne sur trois côtés (mono orientation), mitoyenne sur deux côtés (double orientation sur cour, jardin ou rue) ou maison d'angle.  
Gabarit R+1+combles.  
Insérée dans un tissu homogène de maison de même type.  
Orientation aléatoire conséquence de la situation dans le tissu urbain.





## QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

Qualité urbaine (gabarit, continuité) + patrimoine architectural modeste (encadrements peints, encadrements pierre,...) parfois original, lié à un projet ou à une activité spécifique.

Conception d'origine intégrant des équipements sanitaires « minimaux ».

## RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

Proche périphérie des centres villes - liée aux activités industrielles du XIX<sup>ème</sup> et début XX<sup>ème</sup>

## PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Murs et façades	Maçonnerie de moellons, briques, parpaing de mâchefer, cloisons en briques ou galandage bois et briques
Planchers et plafonds	Structure bois, revêtement terre cuite ou parquet, plafond ou faux plafond, plâtre sur lattis, plancher sur terre-plein, cave ou vide sanitaire, combles perdus non isolés
Charpente et couverture	Structure bois et tuiles
Escalier	Forme hélicoïdale ou droite, bois en enfustage.
Menuiseries	Bois - fenêtres simple vitrage + volets battants extérieurs (persiennes ou pleins)
Éléments d'accompagnement	Treilles (protection solaire) sur cour ou jardin arrière, marquise...

## ÉNERGIE | ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

A l'origine chauffée au bois (cheminées puis poêle dans pièces communes) et évolution vers chauffage par radiateurs (électrique ou relié à système de chauffage central suivant les moyens et motivation des maitres d'ouvrages).

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée par chauffe-eau électrique ou par le système de chauffage central.

## CONFORT THERMIQUE | VENTILATION

Inertie due principalement aux mitoyens et façades.

Le phénomène de paroi froide peut être ressenti au niveau des murs et des menuiseries.

Espace tampon en combles.

Ventilation naturelle permanente par cheminées et ouvrants.

Existence possible de conduits de ventilation individuels.

## TRAVAUX POUVANT AVOIR ÉTÉ EFFECTUÉS

Création des pièces d'eau (salle de bain, cuisines).

Percements d'ouvertures.

Doublage des murs intérieurs.

Aménagements des combles.

Regroupement latéral de deux maisons.

### POINTS FORTS

- ▣ Situation urbaine centrale (économies de déplacements, réseaux disponibles)
- ▣ Compacité
- ▣ Charme de l'ancien
- ▣ La faible complexité des façades peut favoriser la réalisation de travaux sur l'ensemble de l'enveloppe voir sur l'ensemble d'un îlot

### POINTS FAIBLES

- ▣ Peuvent présenter des problèmes d'éclaircement (faible nombre d'ouvertures + orientation contrainte + masque), d'humidité, pièces en second jour, alcôve
- ▣ Bricolage fréquent et entretien au fil de l'eau
- ▣ Pas ou peu d'isolation.