



RÉNOVATION THERMIQUE DU PATRIMOINE BÂTI

Cahiers HABITER DURABLE
Fiche exemple "PIERRE DE TAILLE"

17b-19-21, rue d'Amsterdam
75008 PARIS

Mars 2014

■ CONTEXTE

La rénovation de ces trois immeubles haussmanniens fait suite à l'acquisition auprès de la SNCF de plusieurs immeubles de bureaux du quartier Saint-Lazare en août 2007 par ICF La Sablière. Cette acquisition a permis la réalisation de 70 logements sociaux. L'usage d'origine (logement) des bâtiments a ainsi été retrouvée et l'offre sociale de logement dans le 8^e arrondissement a augmenté de 16 %.

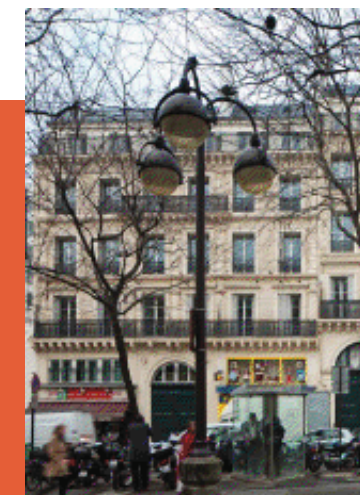
La réhabilitation s'est faite en parallèle des travaux de la gare Saint-Lazare. L'ouverture des commerces pendant les travaux, le contexte urbain très dense (quartier de la gare Saint-Lazare), et la création de logements neufs dans un bâti haussmannien à préserver, ont constitué des difficultés qu'il a fallu surmonter. Les immeubles de la rue d'Amsterdam comptent aujourd'hui 35 loge-

ments ainsi que des commerces en pied d'immeuble. La certification Patrimoine Habitat et Environnement a permis de valoriser le caractère patrimonial de cette rénovation.

CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS MAÇONNÉES EN PIERRE DE TAILLE

Ces immeubles, épais et mitoyens, sont en règle générale bâtis sur des parcelles peu profondes. Ils ont donc une bonne compacité, et ne possèdent que trois façades déperditives (une donnant sur la rue, une autre sur une cour intérieure, la troisième étant la toiture). Le bâti est essentiellement constitué d'une structure en pierre. Les murs sont en matériaux composites : pierre de taille (façade sur rue et parfois sur cour), maçonnerie de pierre, remplissage moellons ou tout venant (cours).

Extrait du cahier Habiter Durable "Rénovation thermique du patrimoine bâti"



Vues avant et après les travaux de rénovation depuis la rue d'Amsterdam
© Sylvie Solvet architecte

■ IDENTITÉ DU BÂTIMENT

Année de construction : vers 1890
Livraison de la rénovation : décembre 2011
Typologie du bâti : haussmannien
Usage : logements locatifs sociaux
Surface de plancher : 4 400 m²
Coût : 5 300 000 €HT
Zone climatique définie par la RT2005 : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : ICF La Sablière
Maître d'oeuvre : Sylvie Solvet architecte
Economiste : Cabinet Thierry Silvert
Bureau d'études techniques : PC Tech
Entreprise générale : Paris Ouest Construction



© Mairie de Paris

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

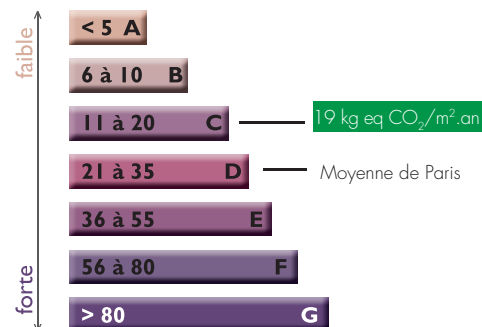
	AVANT	APRÈS	BILAN
Source d'énergie	Gaz puis CPCU raccordé sur la gare Saint-Lazare	CPCU (indépendant)	Coût global des travaux : 5 300 000 € HT Réduction de 70 % de la consommation énergétique
Enveloppe	Pierre de taille Menuiseries bois simple vitrage	Pierre de taille Isolation des combles et façades Menuiseries bois double-vitrage	
Équipements	Echangeurs CPCU Radiateurs à eau chaude raccordés sur le réseau collectif des immeubles	Nouvelle station CPCU IBC et LED, détecteurs de présence VMC hygro-réglable programmable	
Comportements	Pas de suivi	Information des habitants sur les travaux réalisés et les bonnes pratiques	
Durée des travaux	Démarrage : avril 2009	Livraison : décembre 2011	

La réhabilitation de ces immeubles a débuté par une phase de curage, qui a consisté à mettre le bâtiment à nu (désamiantage, démolition, dépose des cloisons et des planchers) et a permis à la maîtrise d'œuvre de définir au mieux le programme de travaux de restructuration. Ceux-ci ont débuté par d'importantes opérations de reprises et de confortement de structures. L'existant a été le plus possible respecté et l'organisa-

tion des pièces des logements a suivi le rythme des percements en façades. La performance énergétique et la qualité sanitaire des logements (qualité de l'air et de l'eau) ont été les objectifs principaux des travaux réalisés. La mise en place de robinetteries de type mitigeur, le raccordement du chauffage collectif et de l'eau chaude sanitaire au réseau CPCU, la mise en place d'un réseau de ventilation

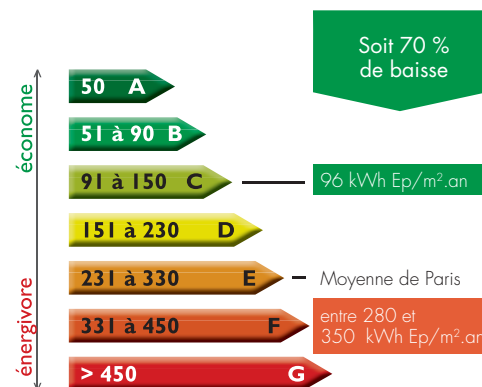
mécanique contrôlée (VMC) de type hygro-réglable ainsi que le remplacement des fenêtres existantes par des menuiseries en bois massif et double-vitrage ont permis de tenir ces objectifs. Cette rénovation a reçu le label de "chantier propre" grâce à son organisation, à la gestion des déchets de chantier, à la maîtrise des impacts environnementaux et à la réduction des nuisances. ■

ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



Vues du hall de l'immeuble restauré et d'un logement en duplex avec ses nouvelles fenêtres
© Sylvie Solvet architecte

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



“ ICF La Sablière aménage en priorité des logements pour les agents des collectivités territoriales et de la SNCF. La réalisation d'“un curage” préalable à l'appel d'offre de travaux s'est avérée indispensable ; elle a permis de prendre la mesure réelle des travaux de confortement à prévoir et d'aborder cette restructuration dans les meilleures conditions possibles. ”

Cabinet Sylvie Solvet