

REHARCHI - TEXTURES

Réhabiliter et requalifier un immeuble collectif des années 1950 à coût zéro

- Faire des économies tout au long de l'année
- Changer d'environnement sans déménager
- S'autofinancer en créant des mètres carrés supplémentaires
- Valoriser son patrimoine
- Rester chez soi pendant les travaux

Une proposition de:



François Pélegrin
Architecte dplg
Urbaniste dup



Elisabeth Pélegrin - Genel
Architecte dplg
Urbaniste
Psychologue du travail

Partenaires industriels:



Contact : francois.pelegrin@architecture-pelegrin.com Tél: 01-43-04-03-03

Requalification de l'habitat collectif à haute performance énergétique

REHA



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
Direction Générale de l'aménagement, du logement et de la nature

LAURÉAT



Architecture Pelegrin



Immeuble 8 rue Clavel - 75019 PARIS

Mandataire:
Architecture PELEGRIN
F. PÉLEGRIN
E. PÉLEGRIN-GENEL

Thermicien:
POUGET consultants
BET
CETBA ingénierie

Partenaires industriels:
BH SAS groupe Beneteau
REHAU
ASTATO / GDF SUEZ

Réhabiliter et requalifier un immeuble collectif des années 1950 à coût zéro

Bâtiment support



IDENTITÉ

Année de construction : 1950
Nb de bâtiments : 1
Nb de niveaux : R+7
Nb de cages d'escalier : 2
Nb de logements : 33
SH : 3 500 m²
Orientation : Nord-Est / Sud-Ouest

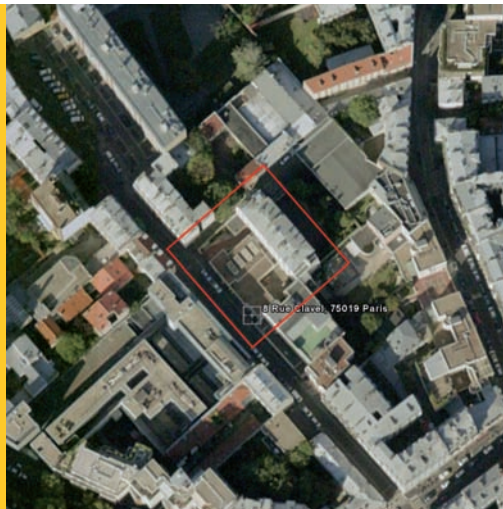
Statut : copropriété
Anciens logements sociaux pour postiers, revendus aux occupants en 1962.

Structure :
- structure béton
- remplissage brique



ENVIRONNEMENT URBAIN

- au centre du 19ème arrondissement
- bien desservi par transports en commun
- proximité : équipements & services
- bâtiment accolé arrière bureau de Poste
- accès par passage longeant la loge du gardien et donnant sur la cour
- bâtiment ouvert sur cour à l'arrière



ENVELOPPE ET EQUIPEMENTS

zone climatique : H1

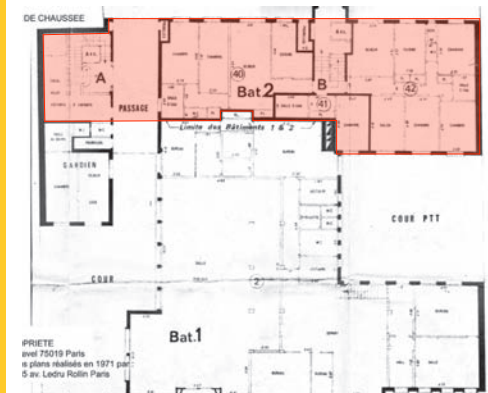
Isolation :
- façades non isolées
- toiture zinc : combles isolées
- menuiseries : PVC / alu DV (50% logements)
SV huisseries métal sur escaliers

Chauffage : chaudière collective gaz à condensation (18 ans d'âge)

ECS : individuelle

Ventilation : pas de VMC

Ascenseur : 1 par cage d'escalier



PLAN DU RDC rue Clavel



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
Direction Générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Requalification de l'habitat collectif à haute performance énergétique

PUCA

plan urbanisme construction architecture



Mandataire:
Architecture PELEGRIN
F. PÉLEGRIN
E. PÉLEGRIN-GENEL

Thermicien:
POUGET consultants
BET
CETBA ingénierie

Partenaires industriels:
BH SAS groupe Beneteau
REHAU
ASTATO / GDF SUEZ

Réhabiliter et requalifier un immeuble collectif des années 1950 à coût zéro

"RE(H) ARCHI - Textures"

DESCRIPTIF DE LA PROPOSITION

La proposition s'accompagne d'une requalification et d'une valorisation du bâti par un système de balcons sur une structure métallique autoporteuse, côté rue et côté jardin.

Le label visé est celui d'un bâtiment basse consommation (BBC).

Afin de réduire les nuisances, l'intervention par l'extérieur offre une bonne isolation thermique et des façades végétalisées. Elles comprennent des balcons enserrés dans une «résille habitable».

Le financement de la réhabilitation des façades est assuré par la construction en toiture de trois logements supplémentaires. Ils sont constitués de modules préfabriqués à ossature bois.



LES POINTS FORTS

soulignés par le PUCA

- Projet qui renouvelle radicalement l'image d'un bâtiment parisien des années 60 en rapportant une structure métallique support qui permet d'installer des espaces extérieurs : balcons, terrasses...
- Financement des travaux de réhabilitation par la vente des logements créés en toiture.
- Propositions d'éco-génération individuelle et de ventilation hybride
- Perméabilisation des sols et jardins

Un projet ambitieux qui répond à la question du rapport entre la nouvelle enveloppe et la transformation de l'image architecturale. Il présente des originalités techniques qui peuvent être développées industriellement.

QUALITE URBAINE

Requalification de l'image de l'immeuble : la résille métallique rend la façade habitable et végétale.

Son aspect évoluera au fil de l'appropriation des espaces extérieurs et de la croissance végétale.

Densification par surélévation
Revalorisation du jardin arrière

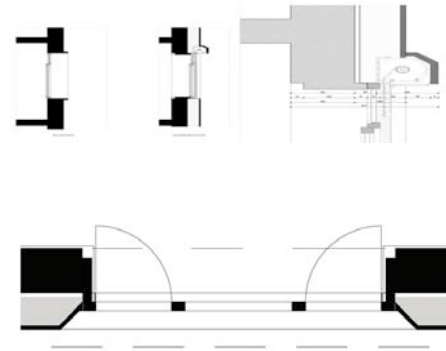
QUALITE ARCHITECTURALE

Valorisation de l'image du bâtiment :
Espaces extérieurs variés : balcon, terrasse, jardin d'hiver sont ponctuellement clos par des claire-voies support de plantations.
Les extensions en toiture terminent de redessiner la silhouette du bâtiment.

QUALITE D'USAGE

Amélioration de l'habitabilité :
Les espaces extérieurs de la double-peau habitable sont supports d'appropriations diverses, permettant de profiter de l'environnement extérieur.
Les interventions dans les appartements se font au gré des demandes des copropriétaires





Mandataire:
Architecture PELEGRIN
 F. PÉLEGRIN
 E. PÉLEGRIN-GENEL

Thermicien:
 POUGET consultants
 BET
 CETBA ingénierie

Partenaires industriels:
 BH SAS groupe Beneteau
 REHAU
 ASTATO / GDF SUEZ

Réhabiliter et requalifier un immeuble collectif des années 1950 à coût zéro

Principe d'intervention



AMELIORATION DE L'ENVELOPPE

Isolation thermique :
 Isolation Thermique par l'extérieur (20cm) + enduit mince

Menuiserie : PVC monobloc + volet roulant isolé formant modénature

«**Résille**» :
 - sud : résille métal support des balcons / vérandas / tablettes
 - nord : résille métal (ou maille) support de la végétalisation verticale
 Récupération des eaux pluviales

EQUIPEMENTS ENERGETIQUES

Chauffage / ECS : chaudière gaz collective à condensation / accumulateurs individuels gaz micro ventouse
 - variantes : chaudières individuelles gaz électrogène (éco générateur - stirling)

Ventilation : VMC Hygro B basse consommation
 - solution avancée : ventilation naturelle hybride NAVAIR

Consommation d'Énergie Primaire :
 en kWh/m².an

332
 classe E



50 à 71
 classe B
 niveau BBC

QUALITE DES AMBIANCES

Ambiance thermique :
 - Isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur structure lourde : inertie thermique
 - traitement différencié des façades en fonction de l'orientation
 - confort d'été : les balcons forment protection solaire. La végétalisation favorise la fraîcheur.

Ambiance acoustique :
 - améliorée pour les bruits extérieurs
 - le confort d'été est augmenté

COÛTS / FIABILITE / DELAIS

Travaux financés par la surélévation :
 - Coût travaux sur l'existant = 720.000 €
 - Bénéfice vente de la surélévation = 700.000 €
 - coût à la charge de la copropriété: 20 000€ hors honoraires

Durée du chantier :
 - façade = 3 mois
 - surélévation = 1 mois



DEVELOPPEMENT DURABLE

- cohérence isolation thermique / ventilation / chauffage / Énergies renouvelables
 - logique de non-démolition + extensions
 - confort d'hiver / d'été adapté
 - matériaux renouvelable : filière bois
 - récupération eau de pluie / ancienne cuve à fioul reconvertie
 - perméabilité du sol , végétalisation des pieds d'immeubles
 - production solaire photovoltaïque