

Résidence Cange-Vercingétorix Paris (75014)



Démarche de RÉHABILITATION

Le projet est représentatif des programmes courants de réhabilitation thermique que les bailleurs sociaux réalisent à Paris depuis une quinzaine d'années, avec des objectifs principalement énergétiques, des contraintes de chantier en site habité et des opportunités d'amélioration de la vie quotidienne des locataires. Il se combine ici avec les réglages fins nécessités par la qualité architecturale originelle et par l'ambition conjointe de la RIVP et d'EQUATEUR de faire progresser les pratiques environnementales de ce type de programme.

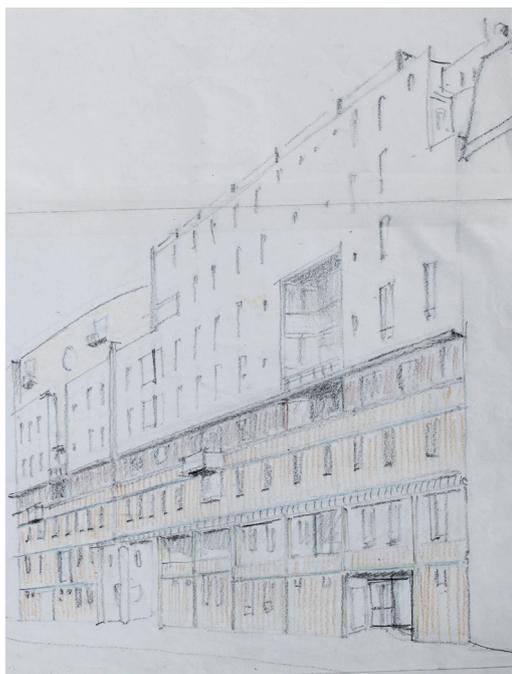
La rénovation durable et performante d'œuvres architecturales en dialogue avec leurs concepteurs

L'opération se situe rue Vercingétorix, à Paris XIV^e, le long des voies ferrées menant à la Gare Montparnasse. Elle porte sur trois immeubles de logements sociaux conçus au début des années 1980 par les architectes Nicolas Soulier, Philippe Panerai et Jean Castex, et comportant 69 logements et un local associatif. Elle vise à améliorer la performance thermique des bâtiments et à diminuer les charges des locataires, mais aussi à renforcer leur confort en hiver et en été. Le travail sur l'enveloppe a été mené en dialogue avec les architectes concepteurs afin de respecter au maximum l'architecture existante tout en effectuant les améliorations climatiquement nécessaires.



Vue aérienne.

Des architectures remarquables des années 1980, avec des épidermes soignés en béton. A gauche, croquis de Nicolas Soulier en 1982.





Les façades après travaux : des améliorations thermiques discrètes et respectueuses des qualités architecturales originelles.

Une isolation thermique par l'extérieur en laine de bois a ainsi été mise en place de manière sélective, préservant les beaux bétons architectoniques du soubassement et réglant la palette de détails spécifique à chaque édifice.

Le projet intègre les objectifs d'adaptation climatique au risque d'étés caniculaires : protections solaires systématiques, albédo élevé, végétalisation, déphasage, ventilation traversante. Les études thermiques, dont des simulations thermiques dynamiques, ont confirmé la baisse des consommations de 144 à 70 kWhep/m².an et la maîtrise des surchauffes estivales dans des scénarios caniculaires du GIECC.

Matériaux biosourcés et réemploi

Représentative des objectifs actuels de la RIVP dans ses réhabilitations, l'opération reste frugale dans ses solutions techniques, qui demeurent simples à mettre en œuvre et à maintenir ultérieurement. La réhabilitation valorise et pérennise l'existant. Dans les remplacements ou ajouts de composant, elle privilégie les matériaux biosourcés (fenêtres bois, isolants laine de bois, platelage, etc) à hauteur de 20 kg/m².

Avec l'aide de Cycle Up, l'équipe projet a mis en place une démarche de réemploi permettant de valoriser des matériaux déposés (menuiseries extérieurs, garde-corps) ou de poser des matériaux en provenance d'autres chantiers (platelage de terrasses).

Un chantier en site habité et fédérant de nombreux acteurs

Le chantier a été réalisé en site occupé, avec une grande attention aux locataires, à la fois en termes de sécurité et de limitation des nuisances. Une forte concertation a été réalisée tout au long des études, avec une personnalisation des travaux selon les attentes des locataires. Elle a été prolongée lors du chantier, l'entreprise travaux Léon Grosse ayant mis en place un « café » (salon des habitants) au sein de la base vie pour les accueillir, leur présenter le projet et répondre à leurs questions. Un chantier participatif ouvert aux habitants sera organisé pour l'aménagement des espaces extérieurs.

La LPO accompagne le projet pour intégrer à l'isolation des façades des nichoirs pour l'avifaune, ici des colonies de moineaux.

Complémentairement à la certification NF Habitat Paris, BBC Rénovation, une démarche Bâtiment Durable Francilien niveau Argent est suivie, et vise à déployer des bonnes pratiques dans les futurs projets de la RIVP. Elle a facilité la fédération des différents acteurs autour du projet, notamment pour faciliter l'appropriation des démarches de réemploi.

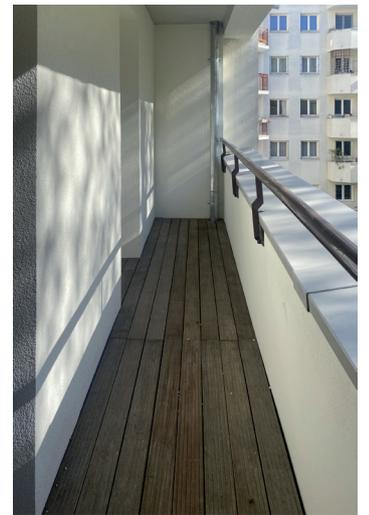
Vers de futurs programmes frugaux de la RIVP

Ce projet s'inscrit dans une série de réhabilitations réalisées conjointement par EQUATEUR et la RIVP et dans un processus itératif d'amélioration de leurs pratiques. Il vise ici à atteindre les objectifs en limitant les moyens techniques et financiers





Isolation thermique par l'extérieur partielle, rénovation des bétons et nouvelles fenêtres bois.



Un exemple de réemploi : platelage en ipé récupéré sur un chantier de la RIVP, adapté et reposé sur les terrasses privées.



Les balcons sont reconfigurés lors de l'isolation pour conserver leur habitabilité et respecter les appropriations par les locataires.



Des nichoirs à moineaux sont intégrés dans l'isolation thermique.

mobilisés, en préservant les qualités architecturales des édifices et en limitant les nuisances de chantier pour les habitants qui continuent à habiter leurs logements. Les pratiques habituelles de remise à neuf complète d'un immeuble lors de sa réhabilitation sont ainsi requestionnées et optimisées en conservant ou réemployant des éléments architecturaux remarquable (ici les bétons architectoniques ou les gardes-corps) ou des équipements relativement récents, comme les chaudières. La frugalité est ainsi assumée par un diagnostic fin ayant permis de conserver en place nombre de composants, et par une démarche de réemploi :

garde-corps déposés, adapté, relaqués et reposés, platelages en IPE provenant d'un chantier de démolition, transformation des dormants de fenêtres en bardage, etc.

La démarche BDF participe ici la montée en compétence des équipes du bailleurs social et la préfiguration de ses futurs cahiers des charges de réhabilitation. Elle est un réel accompagnement, la RIVP et EQUATEUR progressant ensemble projet après projet depuis une quinzaine d'années.



La façade rue Vercingétorix à l'issue des travaux.

Programme réhabilitation en site occupé de 3 bâtiments (R+7 et R+4) comprenant 69 logements (PLA-I), 1 loge et 1 local d'activité. Ravalement des façades avec ITE, remplacement partiel des sanitaires dans les logements, requalification des parties communes en termes de fonctionnement, d'accessibilité et d'image, création d'espaces végétalisés en pied d'immeuble
Plan Climat Paris, NF Habitat Paris, BBC Rénovation, BDF niveau Argent
Lieu - 91/101, rue Vercingétorix et 2/5, rue Fernand Holweck – 75014 Paris
Maîtrise d'ouvrage RIVP
Maîtrise d'œuvre Equateur (architecte mandataire), Atelier Alice Tricon (paysagiste), Alterea (BET TCE et économie)
Calendrier études décembre 2020, livraison mars 2025
Surface 5048 m² SP
Coût 3 546 880 € HT