

Rénovation d'un immeuble dans le cœur historique de Paris

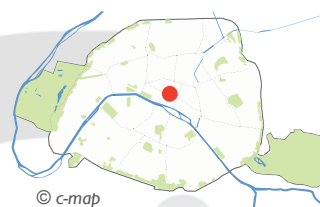
Création de logements avec rénovations thermique et patrimoniale

17 rue des Petits Champs
22 rue du Beaujolais
75001 Paris

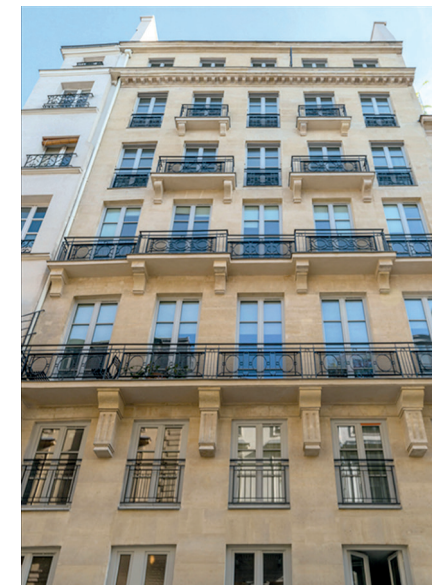
■ CONTEXTE DU PROJET

C'est en souhaitant créer 8 nouveaux logements qu'Élogie a lancé un programme de rénovation globale de cet immeuble typique de l'Ancien Régime. La réhabilitation d'un bâtiment construit au XVII^e siècle au cœur de Paris est la parfaite illustration de ce que représente l'ensemble des considérations à prendre en compte pour livrer un immeuble répondant aux normes actuelles. Depuis la sécurité incendie jusqu'à la performance énergétique, il a fallu composer avec un immeuble

bâti voici quatre siècles. Cette réalisation nous permet ainsi d'évoquer les considérations d'urbanisme régissant la protection du patrimoine. Bien que protégé selon des dispositions des codes du patrimoine, de l'urbanisme et plus localement par les règles d'urbanisme parisiennes, le patrimoine bâti ne doit pas faire l'économie de s'interroger sur sa potentielle rénovation énergétique. Nous le verrons ici, des compromis débouchant sur des solutions adaptées, sont toujours possibles.



© c-map



Façade donnant rue du Beaujolais, pierres de taille, balcons filants et fenêtres en bois doubles vitrages
© atelier MG

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage :

ÉLOGIE

Année de construction : XVII^e siècle

Typologie de bâti : Ancien Régime

Usage : logements sociaux, commerces et locaux d'activités

SHON : 1 166 m²

Zone climatique : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'œuvre:

ATELIER MG

BET :

L'ARCHE

Entreprise générale :

FAYOLLE

“ Le patrimoine bâti ne doit pas faire l'économie de s'interroger sur sa potentielle rénovation énergétique. ”

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

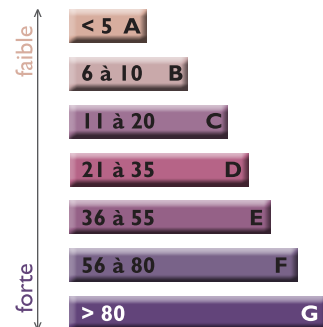
	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	–	–	
Source d'énergie	Électricité Gaz ou électricité selon locaux	Gaz (tous locaux sauf un : électricité)	
Enveloppe	Pas d'isolation thermique. Fenêtres simples vitrages. Toiture non isolée.	Isolation en toiture en fibres végétales (bois chanvre) $R=5.25 \text{ m}^2.K/W$. Isolation intérieure des parois du 6 ^e étage reconstruit par un complexe en fibre végétales (bois chanvre) avec $R=4.20 \text{ m}^2.K/W$ Enduits chaux-chanvre $R=0.30 \text{ m}^2.K/W$ Menuiseries doubles vitrages bois avec $U_w=1.4 \text{ W/m}^2.K$	<ul style="list-style-type: none"> Coût total TTC : 1 572 026,89 € Soit 1 350 €/m²
Équipements	Radiateurs variés : électriques, à bain d'huile, pas de radiateurs dans certains locaux.	Chaudière à condensation modulable Vergne (0.8-12kW) Chaudières à condensation De Dietrich (5.5 à 34.3 kW)	
Comportements	–	Guide d'accueil aux locataires	

Il est important de faire la lumière sur la faisabilité en termes de rénovation de cet immeuble, illustrant à Paris, tout un gisement pour cette typologie Ancien Régime. Nous l'avons introduit, le patrimoine est protégé et s'applique à lui des règles de protection permettant de traverser les époques. Cette richesse ne doit néanmoins pas freiner, a priori, les ambitions d'en améliorer la performance énergétique. L'édition de la notice de renseignement d'urbanisme permettra de prendre connaissance des contours réglementaires concernant le bâtiment.

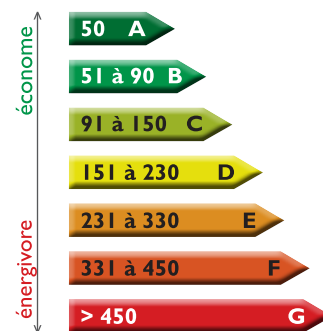
Ces derniers orienteront tant sur le type de demande d'autorisation d'urbanisme à déposer que sur les acteurs à rencontrer pour en préparer la demande. D'un point de vue thermique, les points forts sont ici la compacité, l'inertie ainsi que le puits central de lumière. L'intervention sur l'isolation thermique à la fois orientée par les règles d'urbanisme évoquées plus haut et le maintien des surfaces habitables s'est traduite par l'application d'un enduit chaux-chanvre par l'intérieur pour ce qui est des murs. Ce mélange d'un liant et d'une charge végétale per-

met d'améliorer le confort thermique des logements, en toutes saisons, diminuant ainsi les consommations d'énergie. En effet, la résistance thermique est certes limitée mais ce complexe isolant voit l'eau changer d'état en son sein. Ce phénomène s'accompagne tantôt d'une libération d'énergie tantôt d'une absorption, selon les saisons. Ceci a pour conséquences de rafraîchir les parois l'été et de les réchauffer l'hiver. En outre cette isolation stocke du carbone : 2.9kg de CO₂ par m² à raison, ici, de 7cm d'épaisseur soit environ 4.4 tonnes pour ce chantier. ■

ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Intérieur d'un appartement du dernier étage et ses éléments visibles de charpente d'origine.
© atelier MG

LES POINTS FORTS

- Rénovation combinée patrimoine énergie
- Matériaux biosourcés
- Création de logements
- Systèmes performants
- Isolation thermique « puits carbone »
- Reproductible

MAIRIE DE PARIS
Pôle accueil et service à l'utilisateur (PASU)
6 promenade Claude Lévi Strauss 75013 Paris
T + 33 (0)1 42 76 29 20
Email : du_pasu@paris.fr
www.paris.fr

Pour contacter un conseiller
Info-Énergie Climat :
T +33 (0)1 58 51 90 20
Pour contacter l'Agence :
T +33 (0)1 58 51 90 21

