

Réhabilitation faubourienne

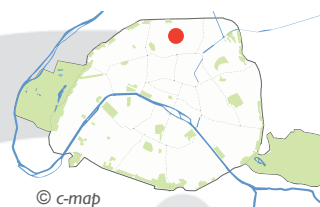
Isolation et énergie renouvelable pour cet immeuble

131 - 133 rue des Poissonniers
75018 PARIS

■ CONTEXTE DU PROJET

Empruntée dès le 14^{ème} siècle par les marchands de poissons se rendant dans le ventre de Paris, la rue des Poissonniers est aujourd'hui située dans un quartier en pleine mutation du 18^{ème} arrondissement. Le bâtiment, datant de la fin du 19^{ème} siècle, a conservé une structure saine malgré de forts problèmes d'humidité détectés pendant l'étude thermique. Cet immeuble appartenant à la SIEMP a donc subi une lourde réhabilitation afin d'offrir aux locataires des logements à la fois confortables

et économes en énergie. Soulignons que le programme comprend la création de trois commerces en pied d'immeuble et un bureau de proximité. L'objectif fixé pour le programme de travaux est basé sur les prescriptions du Plan Climat de Paris. Les solutions techniques retenues pour arriver à ce niveau de performance sont particulièrement intéressantes.



Façade rénovée, modénatures conservées avec ouvrants performants et stores en guise de protection solaire.
© Fabrice Fouriaux

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage : SIEMP
Année de rénovation : 2011
Typologie de bâti : Faubourien
Usage : logement social
Surface totale SHON : 2 133 m²
Zone climatique : H1a

■ INTERVENANTS

Bailleur social :
SIEMP
Cabinet d'architecture :
VIRTUEL ARCHITECTURE
Entreprise générale de réhabilitation :
GENERE

“ Cet immeuble (...) a donc subi une lourde réhabilitation afin d'offrir aux locataires des logements à la fois confortables et économes en énergie. ”

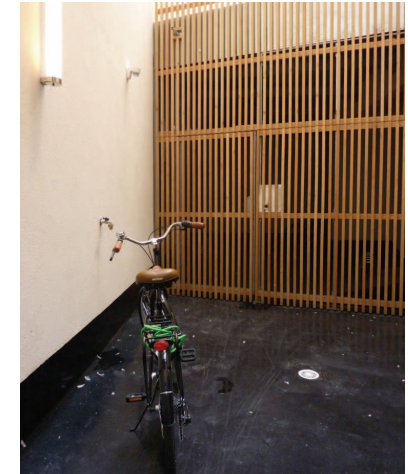
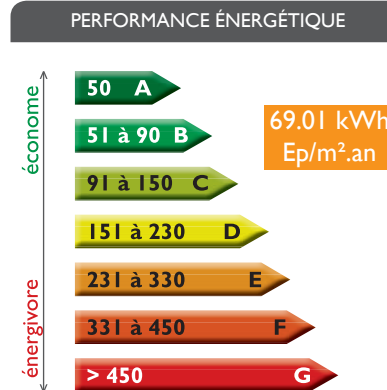
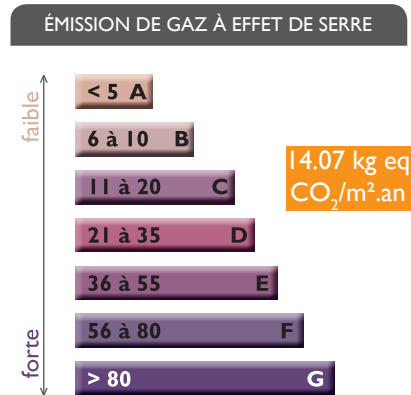
■ RÉALISATION DU PROJET

La rénovation lourde effectuée sur le bâtiment a été conduite avec un soin tout particulier sur l'isolation de son enveloppe et un traitement des ponts thermiques comme les liaisons planchers bas/murs, le retour des murs de refend et l'embrasement des fenêtres. Ce traitement garantit une certaine continuité de l'isolation et permet de ne pas altérer le bilan thermique global afin de ne pas entraîner la création de zones froides, sensibles à la condensation. Toutes les fenêtres ont évidemment été remplacées par de nouvelles en châssis bois avec un coefficient de conduction thermique performant allant de 1.5 à 1.4W/m².K. ■

	ÉTAT DES LIEUX	BILAN
Consommation	69.01 kWh Ep/m².an	<ul style="list-style-type: none"> • Coût total des travaux : 2 733 469,35 € HT • Coût des travaux rapporté au m² : 1 281 €/m² HT
Source d'énergie	Gaz naturel Solaire	
Enveloppe	ITE sur cour intérieure R=3.15m ² .K/W Fenêtres bois U _w =1.5 à 1.4W/m ² .K	
Équipements	Chaudière gaz Panneaux solaires thermiques	
Comportements	Guide du locataire	

Afin de ne pas dégrader l'aspect architectural, les façades sur rue ont été isolées par l'intérieur et l'installation de stores encastrés dans des coffres a permis de se protéger des surchauffes estivales. Par ailleurs, la production d'eau chaude sanitaire est partiellement assurée par une installation solaire sur toiture, complétée par la chaudière gaz. Ce programme est accompagné d'un suivi

des consommations qui permettra d'évaluer l'évolution des consommations réelles des locataires. Cette initiative est une clé de voûte dans la perspective d'avoir une consommation réelle conforme à la théorie. Soulignons aussi que la conception architecturale a permis de créer un abri à vélos permettant aux habitants d'envisager une alternative confortable pour se déplacer. ■



La cour intérieure avec le local à vélo et les murs isolés par l'extérieur.
© Fabrice Fouriaux

■ LES POINTS FORTS

- Conforme au Plan Climat de Paris
- Certification Patrimoine, Habitat et Environnement option performance
- Guide d'accompagnement des locataires
- Suivi des consommations
- Valorisation architecturale combinée aux performances énergétiques

“ La production d'eau chaude sanitaire est partiellement assurée par une installation solaire sur toiture, complétée par la chaudière gaz. ”

MAIRIE DE PARIS
Pôle accueil et service à l'usager (PASU)
6 promenade Claude Levi 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

