

## Rénovation en Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Patrimoine protégé  
et conformité au Plan Climat

28 quai des Célestins  
75004 PARIS

### ■ CONTEXTE DU PROJET

Élogie, bailleur social parisien, contribue à la mise à disposition de nouveaux logements répondant aux dernières normes en vigueur, énergétiques comprises. Le changement de destination est l'une des alternatives à la création de logements en milieu urbain dense comme à Paris. Il s'agit ici de transformer d'anciens bureaux, appartenant à la ville, en 15 logements et un local d'activités. Le bâtiment composé de deux immeubles cumule les singularités. Il est situé dans le Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Marais, règlement d'urbanisme spécifique

protégeant le patrimoine architectural. Étant implanté en bord de Seine, il est également soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). C'est en tenant compte de ces éléments et avec les exigences de conduire cette rénovation s'inscrivant dans les objectifs du Plan Climat de Paris, avec le souci de réduire l'impact environnemental pendant les travaux, que ce chantier a été mené. Ce projet illustre parfaitement la possibilité de combiner différents enjeux : créer des logements économes en énergie tout en valorisant la signature architecturale existante.



Vue sur les façades préservées, ses bandeaux filants et ses fenêtres en bois performantes © Élogie

### ■ IDENTITÉ

**Maître d'ouvrage :** Élogie  
Année de construction/rénovation :  
fin XIX<sup>e</sup>/2011-2013  
Typologie de bâti : logement ouvrier collectif  
Usage : logements sociaux  
Surface totale SHON : 1 570 m<sup>2</sup>  
Zone climatique / Altitude : H1a

### ■ INTERVENANTS

**Maître d'œuvre :**  
PHILIPPE BALC'H  
Bureau d'études techniques  
BETEM  
AMœ : Qualiconsult  
Bureau de contrôle et coordination  
SPS : BTP Consultants  
Entreprise générale : GENERE

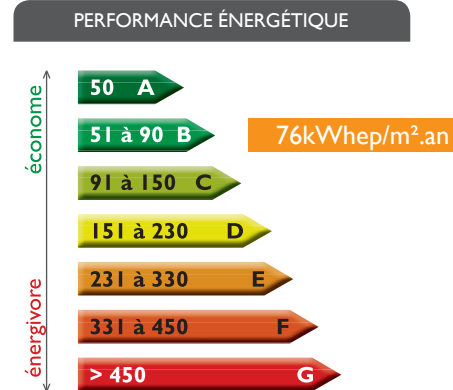
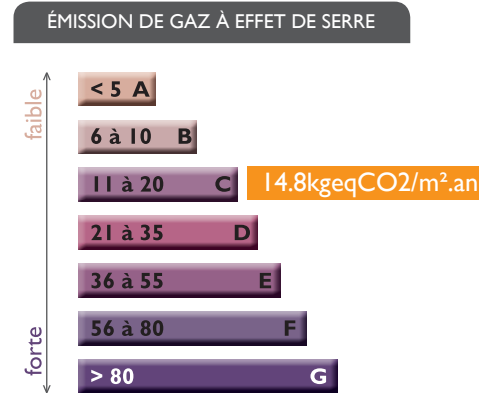
Contrôleur technique :  
BTP consultants  
Coordonnateur SPS :  
BTP consultants

“ C'est en tenant compte de ces éléments et avec les exigences de conduire cette rénovation s'inscrivant dans les objectifs du Plan Climat de Paris(...) que ce chantier a été mené. ”

## ■ RÉALISATION DU PROJET

Ce bâtiment de plus d'un siècle a fait l'objet de lourdes opérations de reprises, parfois totales, comme pour les planchers. Cette action couplée au cloisonnement des volumes, nécessaire à la création des appartements, a néanmoins permis une meilleure mise en œuvre de l'isolation par l'intérieur, limitant ainsi les ponts thermiques. En effet les façades sur rue devant être préservées de toutes modifications, seule l'isolation thermique par l'intérieur était envisageable. Les façades ont été ravalées, leurs menuiseries changées à l'identique par des châssis en bois performants ( $U_w$  1.5W/m.K). Les façades intérieures, donnant sur la courette, ont été isolées par l'extérieur. Ce chantier de 16 mois a été conduit de manière à réduire les nuisances et les déchets produits ont été, dans la mesure du possible, valorisés. Cette opération permet de mettre en évidence qu'une approche transversale, réunissant exigences patrimoniale, énergétique, environnementale et sociale, débouche sur une réussite durable. L'obtention de la certification Patrimoine Habitat et Environnement en atteste. ■

	ÉTAT DES LIEUX	BILAN
Consommation	75.92 kWh Ep/m <sup>2</sup> .an	• 3 314 000 € TTC • 2110 €/m <sup>2</sup>
Source d'énergie	CPCU	
Enveloppe	Isolation par l'intérieur des façades sur rue et par l'extérieur sur cour Fenêtres bois sur rue $U_w$ 1.5W/m.K	
Équipements	Échangeur CPCU VMC simple flux hygro B	
Comportement	Guide d'accueil	



Couloir et son plancher en bois, vue sur un appartement et son éclairage naturel  
© Élogie

## ■ LES POINTS FORTS

- Création de logements nouveaux
- Conformité au Plan Climat de Paris
- Chantier propre
- Certification Patrimoine Habitat et Environnement