



8-12 rue de la Tour des Dames

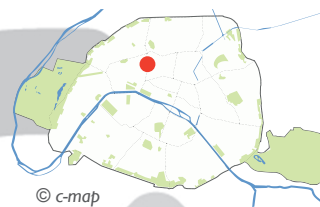
Restructuration et réhabilitation exemplaires pour cet immeuble post-haussmannien

8-10-12 rue de la Tour des Dames
75009 PARIS

■ CONTEXTE DU PROJET

C'est en 2008 que l'agence Floret-Scheide Architectes se voit confier le programme de restructuration/réhabilitation de cet immeuble post-haussmannien de 1910. Il s'agit de requalifier l'usage de ce bâtiment de bureaux, inoccupé depuis des années, en 84 logements sociaux et 4 ERP. Très en amont, l'architecte se nourrit du lieu et de son expérience avec une forte imprégnation environnementale pour proposer une véritable deuxième vie à ce superbe bâtiment.

D'un côté les volumes, les boiseries, les cheminées, la façade sur rue, seront valorisés, de l'autre le changement de tous les ouvrants, l'Isolation Thermique Extérieure (ITE) en cour intérieure, les systèmes de production d'énergie apporteront la rénovation énergétique nécessaire pour offrir une excellente fonctionnalité aux locataires et usagers. Notons la forte implication de tous les acteurs, MO, MOE, ABF et entreprises pour arriver à ce résultat exemplaire.



© c-map



Vue intérieure d'un appartement, son volume, ses ouvrants et volets intérieurs et de la DASES (ERP), accueil de jour pour personnes atteintes d'Alzheimer.
© Floret-Scheide architectes

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage : Paris Habitat
Année de rénovation : 2012
Typologie de bâti : 1851-1914
Usage : logements sociaux et ERP
Surface totale SHON : 9192 m²
Zone climatique : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'ouvrage :
PARIS HABITAT
Maître d'œuvre :
AGENCE FLORET-SCHÉIDE
ARCHITECTES

Bureau d'études thermiques :
BETHAC
Bureau d'études thermiques :
BRIZOT-MASSE Ingénierie
Entreprise générale :
Brézillon

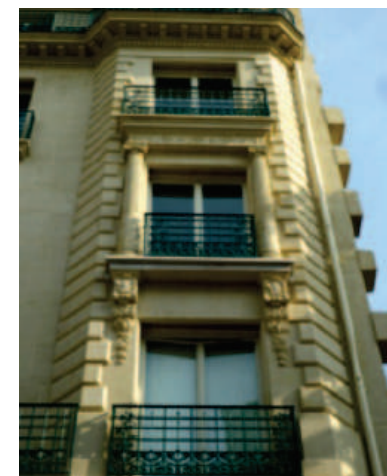
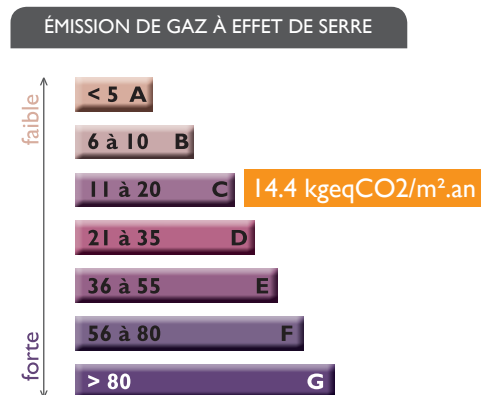
“ Notons la forte implication de tous les acteurs, MO, MOE, ABF et entreprises pour arriver à ce résultat exemplaire. ”

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

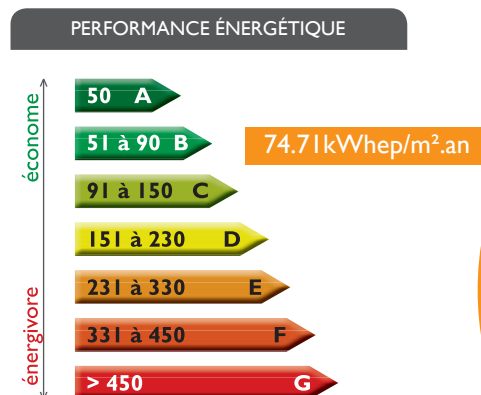
	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	274 kWh Ep/m ² .an	74,71 kWh Ep/m².an	<ul style="list-style-type: none"> • 10M€HT • 9195m² • 1090€HT/m²
Source d'énergie	CPCU	CPCU	
Enveloppe	Pierre de taille en façade Briques et enduit en courette Ouvrants vétustes	ITE sur cour intérieure de 2.3 m ² .K/W Isolation de 4.5m ² .K/W pour les combles Menuiseries Uw=1.5W/m ² .K	
Équipements	Échangeur CPCU Ventilation naturelle par défauts d'étanchéité	Échangeur CPCU Récupération d'énergie pour ECS VMC simple flux hygro B et VMC double flux pour les ERP Récupération des eaux de pluie	
Comportements	/	Livret d'accueil	

La totale réhabilitation de cet ensemble composé de deux bâtiments s'articulant autour de deux cours intérieures a été le fruit de 5 années de travail. Depuis la désignation en 2008 jusqu'à la livraison fin 2012, le projet n'a cessé de progresser en commençant par la réalisation des différents diagnostics, puis le projet architectural et enfin la phase travaux. L'une des clés de la réussite restera l'étroite collaboration entre tous les acteurs. Ainsi, les échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France ont laissé le champ à l'intégration : d'une Isolation Thermique Extérieure sur cour intérieur, de menuiseries bois

performantes en façade et pvc ailleurs, de volets bois intérieurs et de panneaux solaires photovoltaïques en toiture, même si cette solution n'a pas été retenue in fine pour d'autres motifs. L'amélioration des performances de l'enveloppe a tout naturellement impliqué l'installation de systèmes de renouvellement d'air :VMC simple flux hygro réglable de type B pour les logements, le déclenchement de ces équipements s'opère dès que le taux d'humidité franchit un certain niveau etVMC double flux pour les ERP, avec récupération d'énergie thermique. ■



Aile est de la façade art nouveau très travaillée et ses ouvrants performants totalement intégrés
© Floret-Scheide architectes



LES POINTS FORTS

- Plan Climat
- Valorisation du patrimoine
- Certification PH&E attribuée par Cerqual
- Récupération des eaux pluviales

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

