

4 SITES IMMOBILIERS

Paris (75)

100 logements collectifs



RÉHABILITATIONS ÉNERGÉTIQUES DE 4 SITES IMMOBILIERS COMPRÉNANT :

100 LOGEMENTS :

75013 - 36 RUE DES CORDELIÈRES (40 LGTS ET 3 CHAMBRES INDIVIDUELLES)

75013 - 99-101 ET 103 AVENUE D'IVRY (18 LGTS)

75015 - 4 RUE ERNEST RENAN (27 LGTS)

75020 - 30 RUE DES PARTANTS (9 LGTS)

Les quatre immeubles sont situés dans des quartiers denses et urbains, avec une forte proximité des transports et des commerces. Leur occupation actuelle impose une organisation rigoureuse des travaux afin de limiter les nuisances. Les bâtiments présentent des caractéristiques anciennes nécessitant une mise à niveau technique et énergétique.

Les sites sont situés dans des périmètres patrimoniaux protégés. Les projets devront être présentés aux ABF et faire l'objet d'une Déclaration Préalable. Les contraintes incluent la préservation des façades, le respect des matériaux d'origine et la gestion du risque plomb et des termites.

Les enveloppes présentent des défauts courants : absence d'isolation, menuiseries vétustes, infiltrations ponctuelles (loggias et terrasses sur certains sites). Les parties communes sont globalement anciennes avec des besoins de remise à niveau. Les logements sont équipés d'installations souvent datées, peu performantes et hétérogènes.

Les quatre immeubles affichent des consommations élevées, particulièrement Ivry et Partants. L'amélioration thermique est indispensable : isolation, remplacement des menuiseries, optimisation de la ventilation et modernisation des équipements

Programme de travaux

- Isolation thermique adaptée selon les sites
- Ravallement et restauration des façades dans le respect du patrimoine
- Remplacement des menuiseries et des occultations
- Repises d'étanchéité des loggias, terrasses, lanterneaux
- Mise en conformité des installations électriques et plomberie
- Rénovation des pièces humides et traitements des infiltrations
- Modernisation des parties communes et optimisation des locaux techniques
- Installation d'éclairage LED et amélioration de la ventilation
- Sécurisation des accès et mise à niveau des contrôles d'accès

Objectifs environnementaux

Le projet doit s'inscrire dans le Plan Climat de la Ville de Paris : réduction des consommations, amélioration du confort thermique, gestion raisonnée de l'eau et renforcement de la biodiversité en cœur d'îlot.

Synthèse

Les quatre sites partagent des enjeux communs : rénovation énergétique, traitement du bâti ancien, gestion du chantier en site occupé et respect des contraintes patrimoniales. Le projet doit harmoniser les interventions tout en tenant compte des spécificités de chaque immeuble.

75015 - 4 RUE ERNEST RENAN



75020 - 30 RUE DES PARTANTS



75013 - 99/101 & 103 AVENUE D'IVRY



75013 - 36 RUE DES CORDELIÈRES



| Opération / Lieu | Nature | Maître d'Ouvrage | Mission | Equipe | Avancement | m2 en SHON | Montant (HT) | Observations / Performances environnementales |
|---|-------------------------------|------------------|---------|--|---------------|------------|--------------|---|
| Réhabilitation énergétique de 4 ensembles immobiliers de 100 logements - Paris (75) | Réhabilitation en site occupé | ELOGIE SIEMP | Base | Mandataire: AIP Cotraitants: Bets AIP ING / THCLIM/ BIMAT/ ASCAUDIT | Phases études | - | 4.8 M € HT | Plan Climat de la Ville de Paris / certification PRESTA-TERRRE/ labellisé Effinergie Rénovation/certification NF Habitat Paris avec un scénario de rénovation énergétique niveau BBC rénovation (Gain > 50%). |