

Rénovation BBC en copropriété

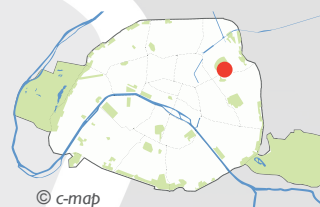
Rénovation d'un immeuble d'habitations à coût zéro

9 rue Clavel
75019 PARIS

■ CONTEXTE DU PROJET

Faire du Bâtiment Basse Consommation (BBC) en construction n'est pas très compliqué. Faire du BBC en réhabilitation est tout à fait possible. Selon M. Pélegrin, architecte et mandataire de ce projet, l'un des enjeux du Grenelle est la requalification architecturale et thermique du parc existant, à commencer par les immeubles mal isolés comme les barres des années 50/60 sans qualification architecturale particulière. Dans les villes où la pression foncière est élevée, comme à Paris, l'une

des solutions pour financer ce type de rénovation thermique et requalification, est de construire des « maisons sur le toit ». En effet celles-ci, constituées de modules préfabriqués en bois rapidement assemblés, seront vendues ou louées. Ce projet met justement en avant ce mode de financement innovant. Architecture Pélegrin est lauréat de la consultation PUCA et tout récemment lauréats (catégorie architecture) des Grands Paris du Logement.



© c-map



Façade actuelle du bâtiment, typique des années 50/60
© Architecture Pélegrin

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage :

Le syndicat de copropriété
Année de construction : 1950
Typologie de bâti : 1940 - 1974
Usage : résidentiel collectif
Surface totale SHON : 3 500 m²
Zone climatique : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'ouvrage :

COPROPRIÉTÉ
Maître d'œuvre :
Architecture Pélegrin
Bureau d'études thermiques :
Pouget Consultants, CETBA ingénierie
Partenaires industriels : BH SAS groupe
Béneteau, ASTATO, GDF SUEZ, REHAU

“ Faire du BBC en réhabilitation est tout à fait possible ”

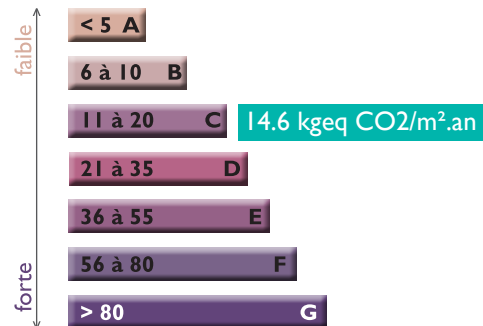
CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	332kWh/m ² .an	71kWh/m².an	• Coût des travaux : 720 000 €
Source d'énergie	Gaz naturel	Gaz naturel	
Enveloppe	Façades non isolées Combles isolés Menuiseries simple vitrage pour 50% du total	Isolation Thermique Extérieure = 5m ² .K/W pour 20cm d'isolant Ouvrants Uw=1.2W/m ² .K	
Équipements	Chaudière gaz à condensation collective de plus de 15ans ECS individuelle Pas de VMC, renouvellement d'air par défauts d'étanchéité	Chaudière micro-génération gaz à condensation individuelle VMC simple flux hygro B ou ventilation naturelle hybride	
Comportements	/	Sensibilisation des occupants	

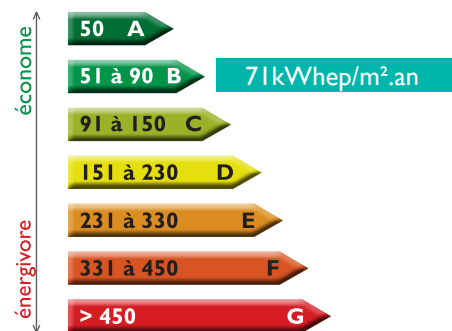
L'esprit autour duquel a été pensé ce projet s'articule autant sur des dispositions techniques que financières au point où chacune est dépendante de l'autre. La technique : le cabinet Architecture Pèlerin porte l'étude sur le principe d'une résille habitable, système de balcons enserrés dans une structure métallique auto-porteuse côté rue et côté jardin. Ce système permet en outre la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) performante et la végétalisation de la façade. Pour le financement, l'équipe propose d'assurer celui-ci par

une extension de toiture à base de modules préfabriqués à ossature bois afin de créer quatre logements supplémentaires. Cette disposition permettrait de couvrir, au prix du m² à Paris, la plus grande partie du coût des travaux de rénovation énergétique, parmi lesquels la réhabilitation des façades. Les propriétaires occupants ou bailleurs pourraient par ailleurs profiter des dispositifs conventionnels d'incitations financières en plus. Outre ces travaux, les logements verront leur confort et habitabilité accrues. ■

ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Vue sur la résille en façade sud et maisons créées en toiture terrasse
© Architecture Pèlerin

LES POINTS FORTS

- Conforme au Plan Climat
- Bâtiment Basse Consommation
- Requalification architecturale
- Financement par la vente des m² créés
- Filière bois : puits carbone et légereté
- Végétalisation