

PASSI'BAT

LES JOURNÉES DE LA CONSTRUCTION PASSIVE, POSITIVE ET DURABLE

Circuit 1 : Construire passif en milieu urbain dense

Rue de la réunion



Réhabilitation en site occupé de deux immeubles d'habitation (18 logements et 2 commerces)

LE BÂTIMENT

La parcelle accueillait deux bâtiments d'habitation dont les logements étaient essentiellement constitués de deux pièces. La réhabilitation incluait la création de salle de bain et WC, de cuisine dans le volume des appartements, des reprises de structure, la réfection des fluides.

Le maître d'ouvrage souhaitait réaliser une réhabilitation proche du niveau passif tout en restant économiquement viable. En site très contraint, les murs ont été isolés par l'extérieur sur toutes leurs faces. L'isolation sur rue a été réalisée avec une épaisseur de 20 cm, maximum autorisé par le PLU parisien. Les modénatures du bâtiment sur rue ont été reproduites pour conserver l'aspect faubourien. La typologie des logements a permis de tester 2 types de double flux destinés à de petites surfaces, l'un avec réseau de gaine, l'autre encastré dans le mur, par pièce. Le montage financier s'est fait avec ~20% de concours de l'ANAH et de la ville de Paris, contre une convention de réservation et la pratique de loyers intermédiaires et sociaux.

LA VISITE

Visite guidée par l'architecte Laurence Bonnevie, de l'atelier No Man's Land et en présence du maître d'ouvrage. Les parties communes seront visitées ainsi qu'un logement dans chacun des bâtiments.

Informations techniques

Le projet:

Réhabilitation en site occupé de deux immeubles d'habitation (18 logements et 2 commerces)

Lieu:

50 rue de la Réunion Paris, Île-de-France Année de construction : Fin 19ème/ début 20ème siècle – Travaux de réhabilitation 2012-2016

Surface de référence énergétique (shab) : 262 m² et 395 m²

Maître d'Ouvrage : Maître d'ouvrage privé Architecte : No Man's Land

Bureau d'études : Héliasol Mode constructif initial :

Bâtiment sur rue : Façades pierre et enduit batard, planchers bois, combles habités,

Bâtiment cour: Façades pierres et briques et enduit batard, planchers IAO remplissage plâtre du 1er au 3ème, plancher bois au dernier étage, combles faible hauteur

Isolation enveloppe:

Murs: polystyrène graphité

Toiture: sarking polyuréthane sur rue, laine déroulée sur plancher haut du 4ème étage Plancher bas: polyuréthane sur plancher haut de cave sur cour, faux plafond du PH RDC sur rue, polyuréthane sous chape sur boutiques

Coefficient U:

Paroi externe: 0,11 W/(m2K)

Toit: 0,10 W/ (m²K) Sol: 0,117 W/ (m²K)

Fenêtres: Menuiseries triple vitrage en bois

- Uw: 0,8 W/(m².K)
 - Ug: 0,6 W/(m².K)
 - Facteur g: 62%

Ventilation et chauffage:

VMC double flux individuelles. 2 modèles différents selon le bâtiment : échangeur en céramique intégré dans le mur sur cour et double flux avec gaines sur rue.

Chauffage par radiateurs électriques à inertie (300 et 400W)

Résultat test étanchéité :

n50 = 1,4 /h (test non réalisé sur bâtiment global achevé)

Consommation énergie de chauffage (selon PHPP): 16 et 25 kWh/(m².an)

Énergie primaire totale (selon PHPP) : 150 kWh/(m².an)

Eau chaude sanitaire:

Ballons individuels de 100 litres



