

REQUALIFICATION

DE BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS À
USAGE DE BUREAUX POUR LA CRÉATION DE
254 LOGEMENTS FAMILIAUX
ILOT SAINT GERMAIN PARIS 7^{ÈME}

RIVP

1

CONTEXTE

Ce projet porte sur la réhabilitation et la restructuration en logements des anciens bâtiments de bureau du Ministère de la Défense du site de l'îlot Saint Germain, situé au 10 rue Saint Dominique à Paris 7^{ème} à proximité de l'Assemblée Nationale et du Musée d'Orsay.

L'îlot est composé de 2 immeubles à fort intérêt patrimonial le long de la Rue Saint-Dominique et d'un immeuble en cœur de parcelle datant des années 1960. Ces derniers seront réhabilités. Il est de plus prévu une surélévation de 4 niveaux.

L'objectif est l'atteinte des exigences du Plan climat de la Ville de Paris, soit l'obtention du Label BBC, le respect de la certification CERQUAL niveau NF HABITAT et des consommations énergétiques primaires ≤ 80 kWh/m².an. Cet objectif de performance porte sur les consommations d'énergie primaire pour les postes chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage des logements, d'auxiliaire de ventilation et d'auxiliaire de chauffage, ainsi que sur la production d'électricité.

L'îlot accueille également un gymnase et une crèche.



AVANT TRAVAUX

DONNÉES CLÉS

- **Maître d'ouvrage :** RIVP
- **Architecte mandataire :** FBAA | François Brugel Architectes Associés
- **Maître d'œuvre co-traitant TCE :** ALTEREA
- **Nombre d'unités fonctionnelles :** 3 bâtiments dont une surélévation, 254 logements + local de bureaux
- **Surface SHON :** 14 000 m²
- **Montant des travaux :** 35 M€ HT
- **Durée des travaux :** 23 mois
- **Travaux en site occupé :** non



PERSPECTIVE

2 PROGRAMME ET ORIENTATIONS

- Transformation de l'ensemble des espaces bureaux administratifs en logements de typologie T1 à T4.
- Isolation intérieure des façades.
- Remplacement des menuiseries et ajout de balcons sur le bâtiment intérieur de l'îlot.
- Isolation des planchers bas et haut.
- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire via le réseau de chaleur de la ville de Paris (CPCU) dont le taux d'ENR&R (énergie renouvelable et de récupération) est supérieur à 50 %.
- Réfection de la parcelle et intégration d'îlots de verdure et de toitures terrasses végétalisées pour la gestion optimisée des eaux de pluie.
- Réemploi de certains matériaux et équipements des bâtiments existants dans le projet : portes de distribution de bureau, tablettes de pierre et pierres de façade.

3 CHANTIER

Le chantier est soumis à la « charte chantier à faible impact environnemental ». L'objectif d'un chantier à faible impact est de prendre en compte les enjeux environnementaux applicables au chantier en y apportant des solutions techniques et organisationnelles. L'objectif est de limiter les impacts négatifs du chantier sur l'environnement par :

- le suivi des déchets et l'imposition d'un objectif de valorisation : Objectif en termes de valorisation matière ou énergétique 70%;
- le suivi des consommations chantier (eau, électricité).



AVANT TRAVAUX



PERSPECTIVE