

RÉHABILITATION DE 435 LOGEMENTS, RUE DU CHEVALERET ET RUE DUNOIS À PARIS (13°)

ELOGIE-SIEMP REVIENT SUR SA COLLABORATION AVEC ALTEREA.



Présentez-nous votre projet

Le projet de réhabilitation concerne la tour Mykérinos de 28 étages (203 logements) ainsi que deux autres bâtiments de 14 étages (232 logements) situés rue du Chevaleret et rue Dunois à Paris, dans le 13e arrondissement. Les bâtiments ont été construits dans les années 70. La tour Mykérinos n'a fait l'objet d'aucune rénovation depuis sa construction contrairement aux deux autres réisdences, dont les menuiseries ont déjà été raffraichies.

Les objectifs principaux étaient d'améliorer la performance énergétique des logements et d'inscrire le projet dans le Plan Climat de la Ville de Paris par l'isolation des toitures, des façades, des surfaces de balcons, la réfection des menuiseries et les travaux de ventilation. Outre ces aspects de réhabilitation énergétique, l'objectif était d'améliorer le confort des logements : remplacement des portes palières, sécurité incendie (notamment de la tour Mykérinos IGH), mise en conformité des installations électriques, travaux dans les pièces humides (en fonction de l'état des lieux des appartements).

CARTE D'IDENTITÉ DU PROJET ———

MAÎTRE D'OUVRAGE : ELOGIE-SIEMP

ARCHITECTE: Equateur

MAITRISE D'ŒUVRE : ALTEREA et COMPLEMENTERRE

LOCALISATION: Paris, 13°

MISSION PRINCIPALE: Réhabilitation de la tour Mykérinos et de deux résidences que du Chevaleret et que Dunois

NOMBRE DE LOGEMENTS : 435 logements (203 dans la tour, 232 dans les deux autres bâtiments)

LIVRAISON: septembre 2019

Comment s'est organisé le projet?

Le projet a été réfléchi et enclenché, dans un premier temps par la SIEMP, entre 2013 et 2015, avant sa fusion avec ELOGIE au 1er janvier 2017.

Ensuite, une fois le chantier préparé, celui-ci s'est organisé en deux phases distinctes mais gérées de manière simultanée: d'un côté les travaux dans les logements qui ont débuté en septembre 2017, de l'autre les travaux des façades et l'aménagement extérieur, qui ont commencé au début de l'année 2018. L'aménagement extérieur, imaginé par la paysagiste, permet de repenser le cheminement des piétons et crée un environnement à l'échelle d'un quartier. L'Amicale des locataires a participé aux concertations et des ajustements ont été apportés selon leurs attentes.

Que retenez-vous de cette collaboration avec ALTEREA ?

Le bilan que nous faisons de cette collaboration avec ALTEREA est positif. Nous avons apprécié la réactivité et la rigueur des équipes dans le suivi du projet. À titre d'exemple, les dossiers administratifs ont été bien réalisés. C'est un confort pour nous d'avoir des rendus de qualité.

De plus, ALTEREA a été confronté à ce contexte de fusion d'ELOGIE-SIEMP. Les équipes ont commencé à travailler avec la SIEMP et ont dû faire face aux changements imposés lors de notre restructuration. ALTEREA a bien su s'adapter à cette situation.

Nous avons aussi apprécié la démarche d'accompagnement opérée auprès des locataires : les visites régulières, les réunions avec les amicales de locataires, etc. ALTEREA ne néglige pas cet enjeu et sait se rendre disponible.







LE MOT DE L'ARCHITECTE

Par Marc BENARD, architecte DPLG directeur d'Equateur

Les objectifs de ce projet sont multiples : valoriser les qualités des édifices et leur architecture datant des années 70 tout en répondant aux enjeux contemporains du Plan Climat et des économies d'énergies souhaitées par le maître d'ouvrage. Le projet était donc ambitieux. Pour cela, nous avons notamment choisi de revêtir de cuivre et d'aluminium l'isolation thermique des façades des deux barres, et de restituer l'aspect originel de la tour Mykerinos.



LE MOT D'ALTEREA

Par Mickaël OUTMEZGUINE, Coordinateur de travaux chez ALTEREA et en charge du projet

Les visées architecturales et les objectifs thermiques ambitieux de cette opération ont été au centre de la cohésion entre la maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage et les équipes de l'entreprise de travaux. Durant près de 3 ans de collaboration, nous avons su surmonter nombre de difficultés, autant techniques qu'humaines, pour concrétiser ce projet et dépasser les objectifs initiaux.







LE SAVIEZ-VOUS ?

Les bâtiments qui ont fait l'objet de cette réhabilitation sont situés dans le 13° arrondissement de Paris où a été inauguré le Boulevard Paris 13, un musée à ciel ouvert avec de nombreuses œuvres de street-art, en juin 2019. C'est une collaboration entre la Galerie Itinerrance, l'APAPUC (l'association de promotion des arts plastiques et urbains), la Mairie du 13° arrondissement et la société SEMAPA.

Retour d'expérience rédigé par Typhaine Allain, chargée de communication chez ALTEREA