

# Architecture PELEGRIN BH SAS Groupe Beneteau REHAU ASTATO / GDF SUEZ E. PELEGRIN-GENEL POUGET / CETBA Ingénierie



## PROGRAMME REHA

Requalification  
à haute performance  
énergétique  
de l'habitat collectif

## « RE[H]ARCHI-Textures »

### LA PROPOSITION

*Elle repose sur le principe d'une résille habitable, système de balcons enserré dans une structure métallique autoporteuse côté rue et côté jardin. Ce système permet en outre la réalisation d'une ITE performante et la végétalisation de la façade.*

*L'équipe propose d'assurer le financement de la réhabilitation des façades par une extension de toiture à base de modules préfabriqués à ossature bois afin de créer quatre logements supplémentaires.*



### LES POINTS FORTS

- >> projet qui renouvelle radicalement l'image d'un bâtiment parisien des années 60 en rapportant une structure métallique support qui permet d'installer des espaces extérieurs : balcons, terrasses...
- >> originalités techniques pouvant être développées industriellement
- >> stratégie de financement des travaux de réhabilitation par la vente des nouveaux logements
- >> propositions d'éco-génération individuelle, de ventilation hybride et de récupération des eaux de pluie

### QUALITE URBAINE

- la résille métallique rend la façade habitable et végétale, son aspect évoluera au fil de l'appropriation des espaces extérieurs et de la croissance végétale.
- densification par surélévation
- revalorisation du jardin à l'arrière du bâtiment

### QUALITE ARCHITECTURALE

#### Requalification de l'image du bâti

- façades variées : balcon, terrasse, jardin d'hiver sont ponctuellement clos par des claire-voies également supports de plantations.

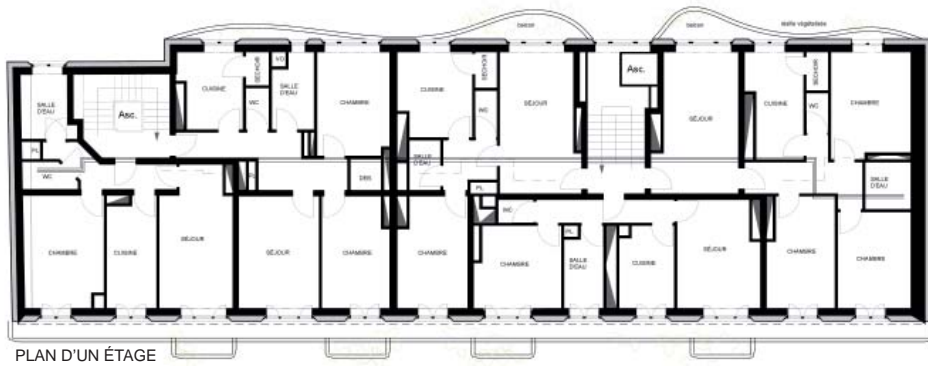
Les extensions en toiture redessinent la volumétrie du bâtiment.

### QUALITE D'USAGE

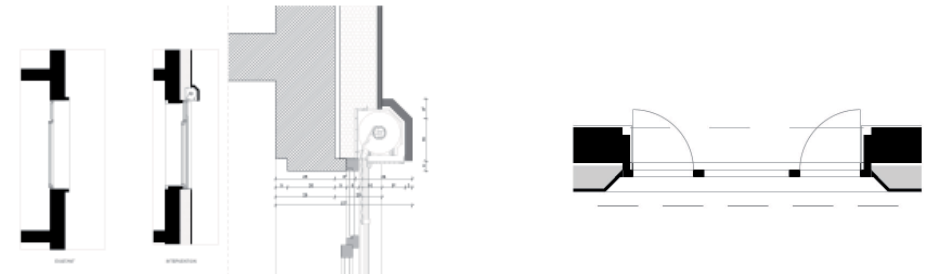
#### Amélioration de l'habitabilité

- les espaces extérieurs de la double-façad habitable sont supports d'appropriation et d'usages diversifiés.
- les interventions dans les appartements se font au gré des demandes des copropriétaires.





PLAN D'UN ÉTAGE



COUPE SUR LES FENÊTRES

Contact : **Architecture Pelegrin** / francois.pelegrin@architecture-pelegrin.com



COUPE

### AMELIORATION DE L'ENVELOPPE

#### Isolation thermique

- isolation Thermique par l'extérieur (PSE) + enduit mince

#### Menuiserie

- PVC monobloc + volet roulant isolé formant modénature

#### « Résille »

- sud : résille métal support des balcons / vérandas / tablettes
- nord : résille métal (ou maille) support de la végétalisation verticale

### EQUIPEMENTS ENERGETIQUES

- Chauffage - ECS** : chaudière gaz collective à condensation / accumulateurs individuels gaz micro ventouse
- ou solution avancée : chaudières individuelles gaz électrogène (éco générateur - stirling)

- Ventilation** : VMC Hygro B basse conso
- ou solution avancée : ventilation naturelle hybride

#### Consommation d'Énergie Primaire (en kWh/m<sup>2</sup>.an)

**332**  
classe **E**



**50 à 71**  
classe **B**  
niveau BBC

### QUALITE DES AMBIANCES

#### Ambiance thermique

- ITE sur structure lourde : inertie thermique
- traitement différencié des façades en fonction de l'orientation
- confort d'été : les balcons forment protection solaire. La végétalisation favorise la fraîcheur.

#### Ambiance acoustique

- améliorée pour les bruits extérieurs

### COUTS / FIABILITE / DELAIS

- travaux financés par la surélévation
- coût travaux sur l'existant = 720.000 €
- bénéfice vente de la surélévation = 700.000 €
- durée du chantier :
  - façade = 3 mois
  - surélévation = 1 mois



### DEVELOPPEMENT DURABLE

- cohérence isolation thermique / ventilation / chauffage / ENR
- logique de non-démolition + extensions
- confort d'hiver / d'été adapté
- matériaux renouvelable : filière bois
- récupération EP / ancienne cuve à fioul reconvertie
- perméabilisation du sol - végétalisation du pied d'immeuble