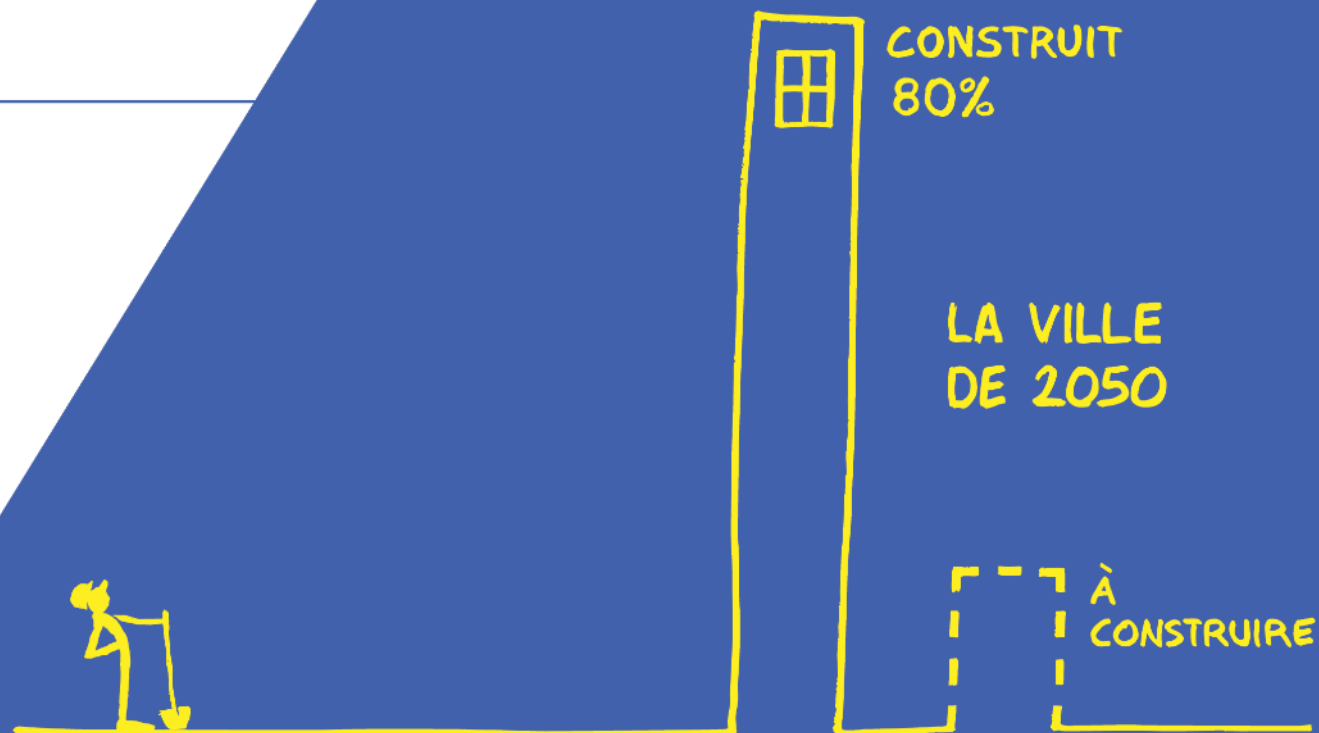


COLLOQUE  
**Réhabiliter  
durable 2025**

 **CREBA**  
5<sup>e</sup> COLLOQUE NATIONAL

21 NOVEMBRE 2025  
MARSEILLE

**RÉPARONS  
NOS  
VILLES**



# VERCINGETORIX

Faire évoluer les pratiques de réhabilitation énergétique à Paris

# RÉPARONS NOS VILLES

VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025

À MARSEILLE

## LES INTERVENANTS



- **Marc Benard**
- **EQUATEUR**
- Architecte,  
accompagnateur BDF



- **François-Jérôme Le Noel**
- **RIVP**
- Maître d'ouvrage



- **Alice Tricon**
- **Atelier Alice Tricon**
- Paysagiste

# 1. Présentation de l'existant













*Le quartier est un florilège de l'«architecture urbaine», post-moderne ou néo-baroque, que l'historien Gilles-Antoine Langlois qualifie de « sorte de concerto pour multiple solistes »*



*Rue Vercingétorix : la façade se compose d'un registre inférieur en béton brut et d'un registre supérieur en enduit blanc*



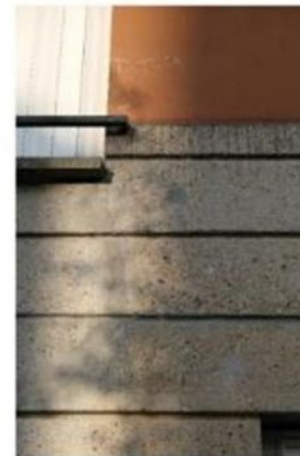
*Les niveaux inférieurs ont fait l'objet d'une composition très soignée et d'un réglage subtil des matériaux.*



*La façade sur cour est simplement traitée en enduit.*



*Rue Fernand Holweck, le vocabulaire des façades est post-moderne et nourri d'influences vénitiennes.*

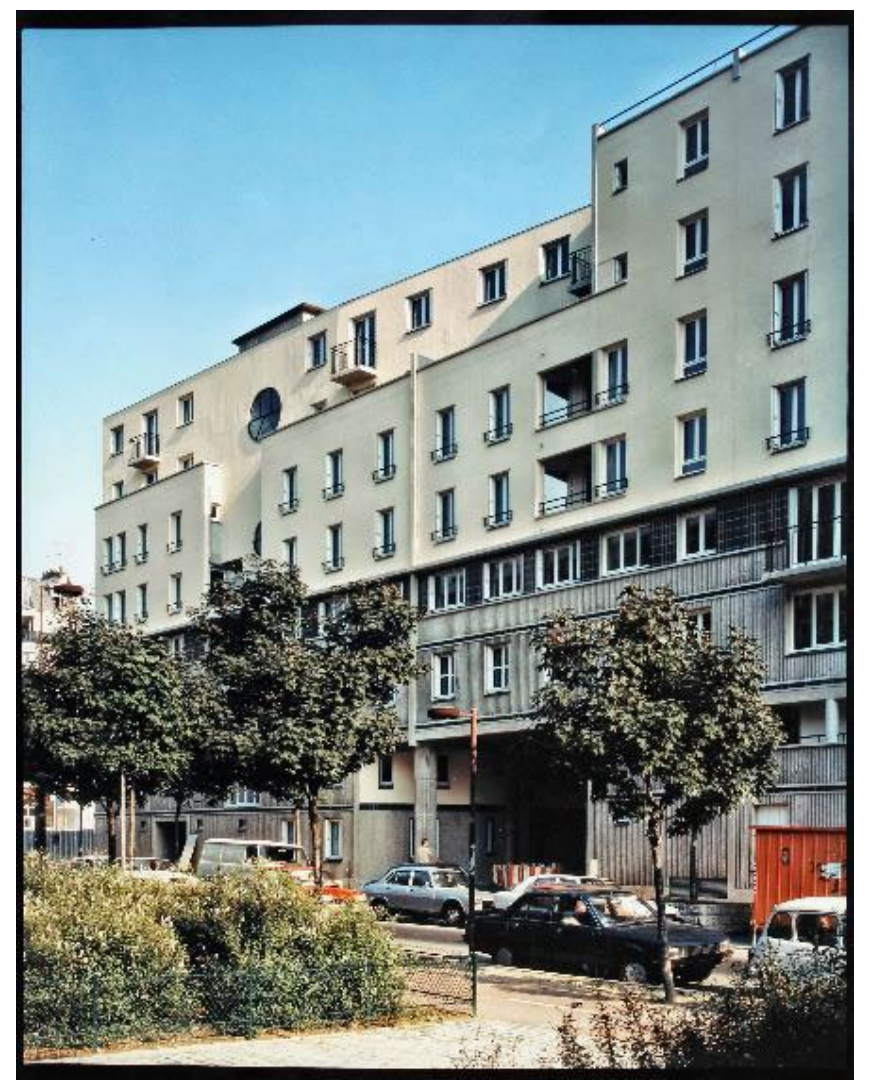
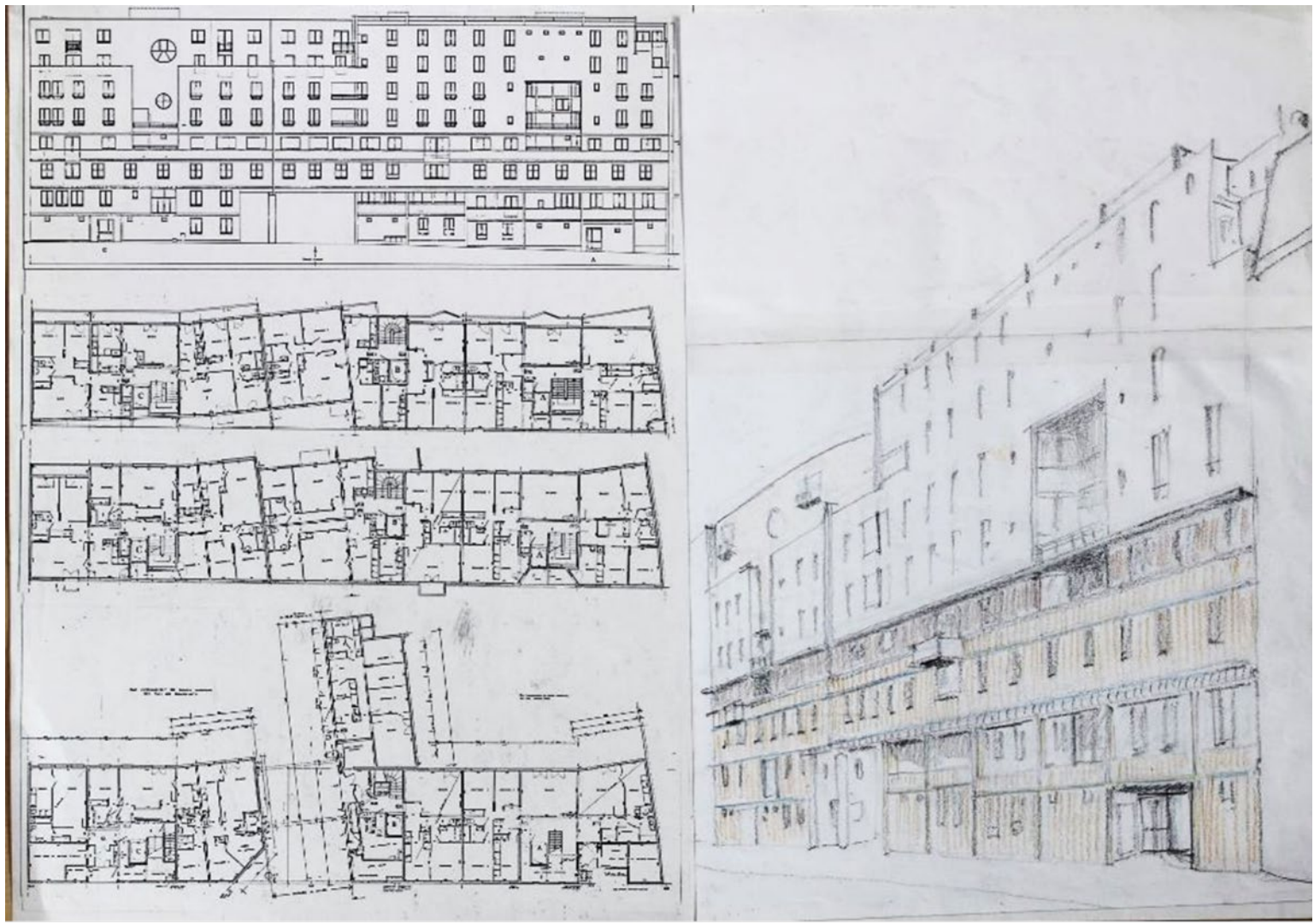


*La matérialité combine un soubassement en béton désactivé traité en bossages et des étages en enduit ocre.*



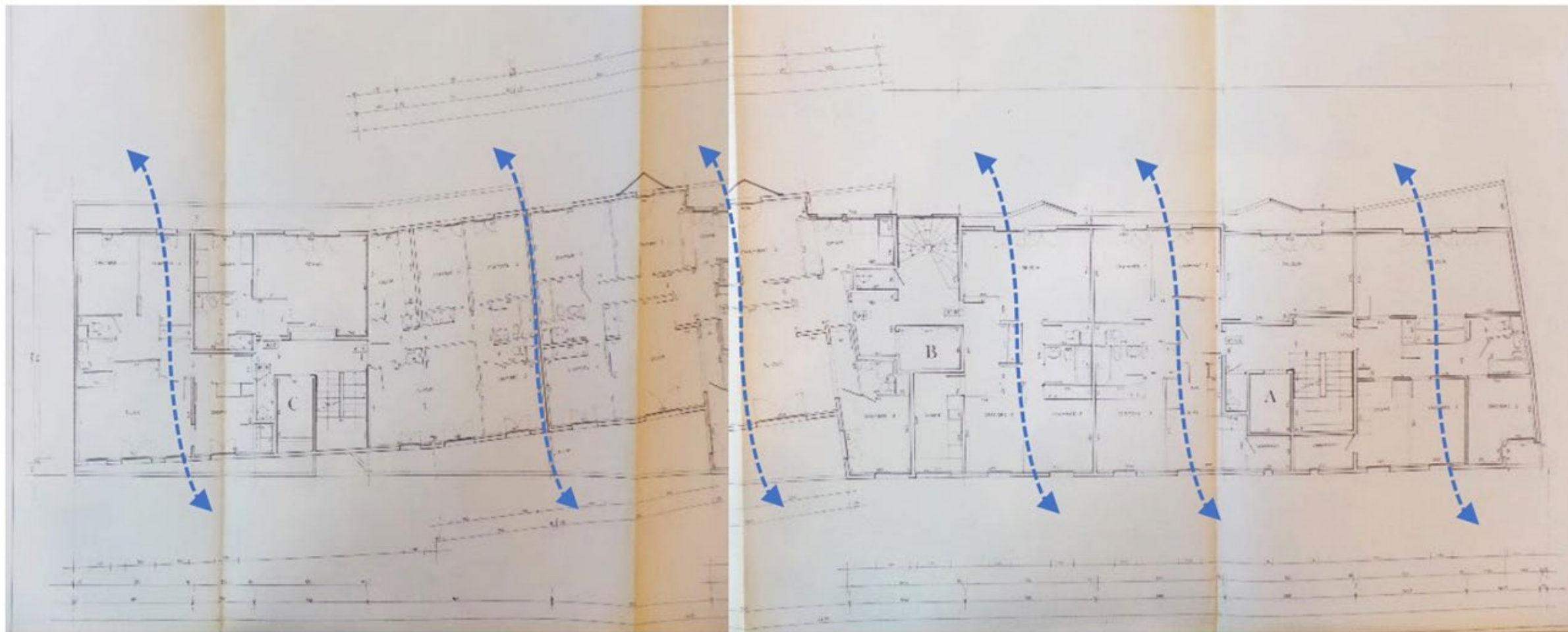
*Les façades sont probablement en béton préfabriqué. Des boursouffures et fissures sont à noter au droit des joints, nécessitant le contrôle des modes de fixation.*





Archives Nicolas Soulier, 1982



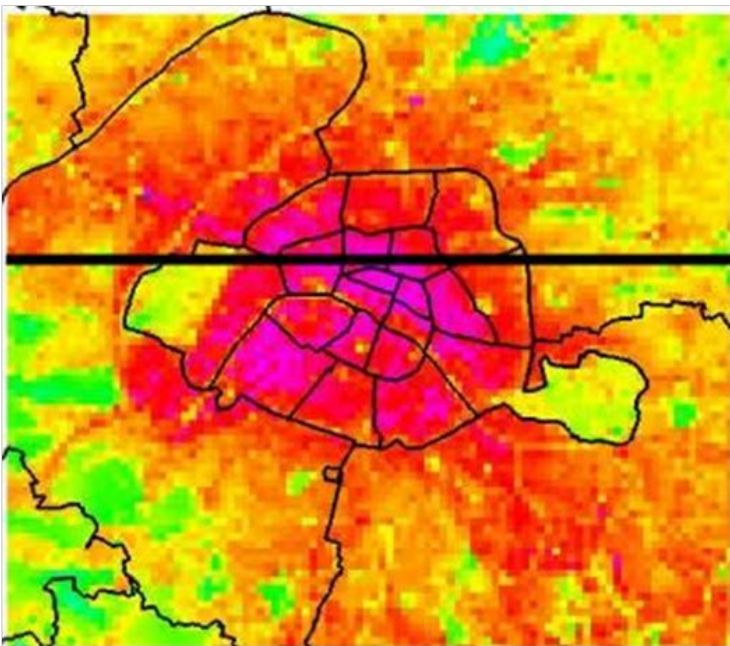


86 % des logements traversants

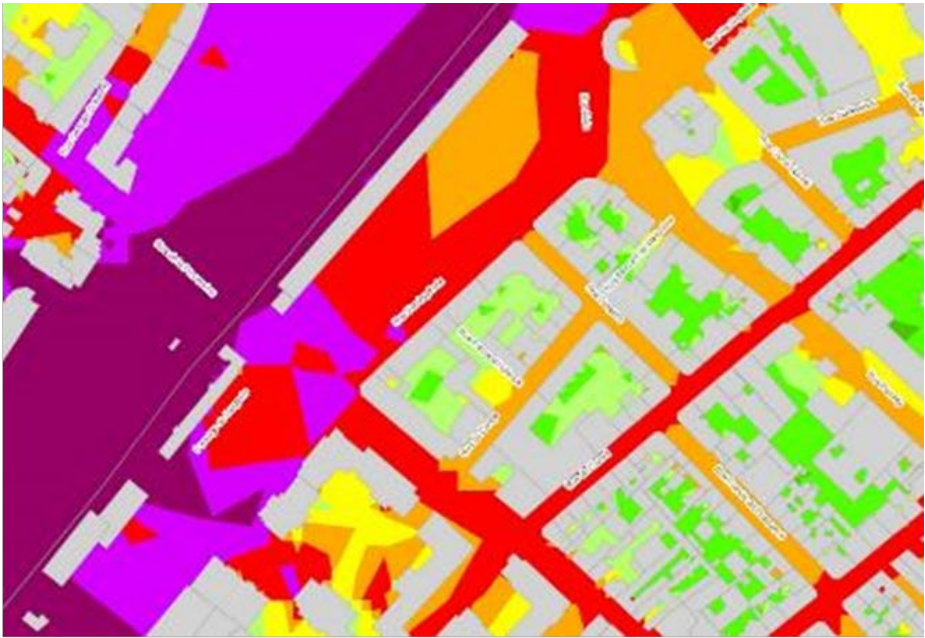
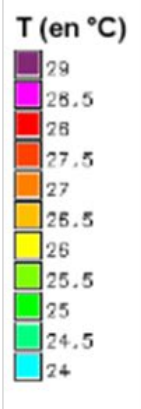
Isolation par l'intérieur, suivant RT 1982

Chaudières gaz individuelles récentes

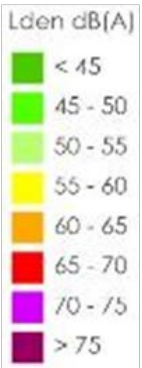
# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DURABLES DU SITE



*Ilot de chaleur  
urbain de Paris  
(simulation Epicea)*



*Une façade nord-ouest  
exposée acoustiquement*



## 2. Programmation-conception de la rénovation

# ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Programme :

69 logements sociaux répartis du 3 bâtiments

1 local associatif

2500 m2 SU

Milieu habité

Budget travaux : 3 190 590 € HT

Etudes : 2021-2022

Chantier : 2023-2025 (18 mois)

Typologie	nombre
F1	4
F2	14
F3	21
F4	25
F5	5
Total	69

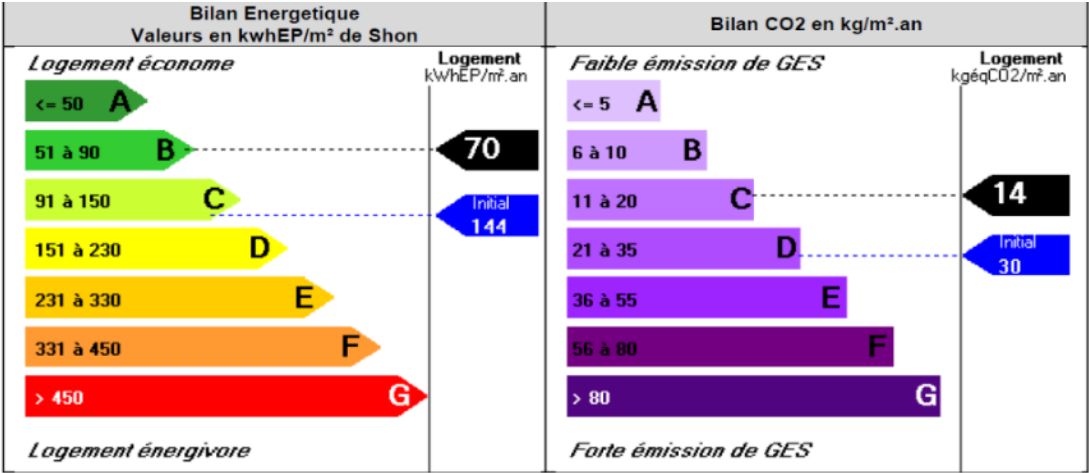


# ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Certification NF Habitat & HPE Rénovation



- Diminution des déperdition énergétique et GES supérieure à 50%



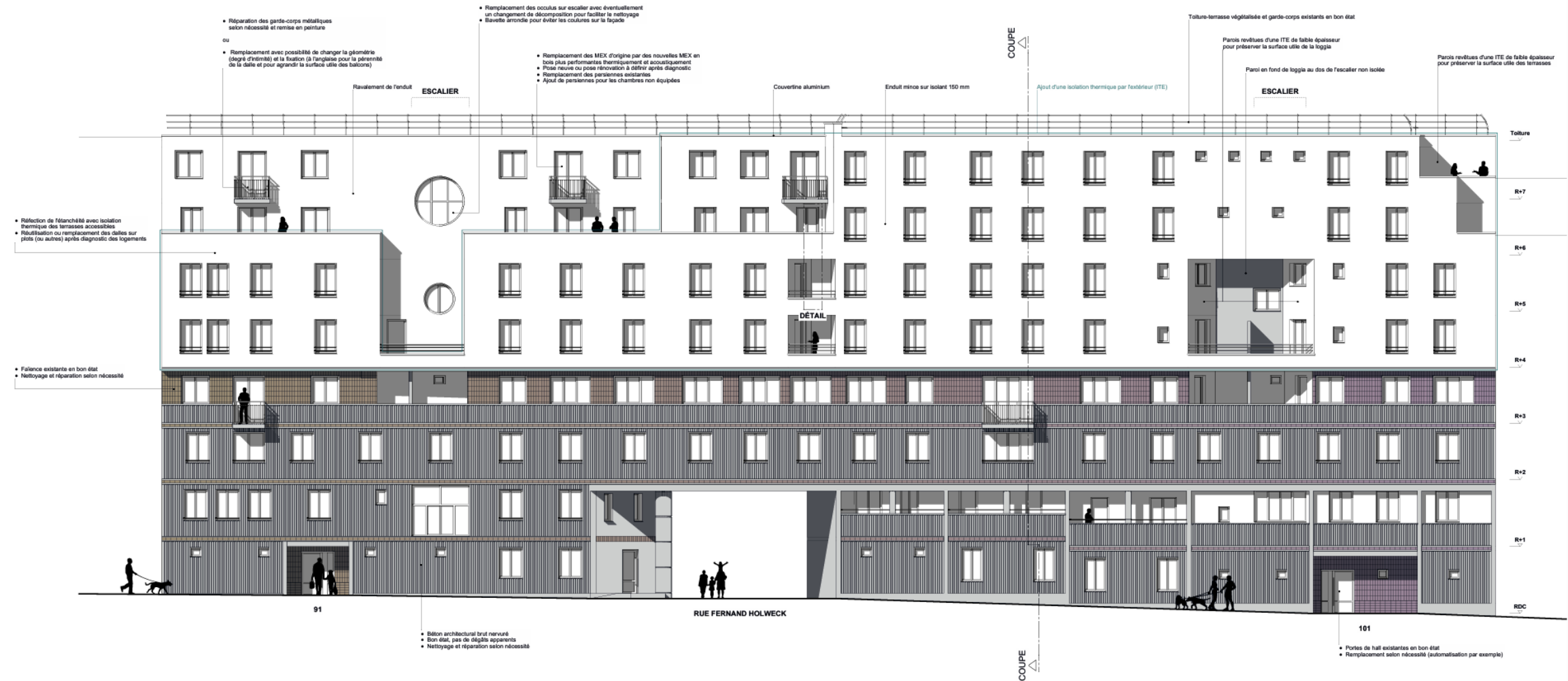
- Démarche bâtiment durable francilien



- Recours à des matériaux biosourcé, durables
- Réemploi de matériaux
- Création d'un îlot de fraîcheur
- Collaboration avec la Ligue de Protection des Oiseaux



# ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU PROGRAMME EN VALORISANT L'ARCHITECTURE ORIGINELLE



# ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU PROGRAMME EN VALORISANT L'ARCHITECTURE ORIGINELLE



# STRATÉGIE BIOCLIMATIQUE

Réduction du besoin en énergie de 50 % : ITE, fenêtres, VMC

Systématisation des protections solaires

Certification NF Habitat Paris – label BBC Rénovation

STD pour vérifier le confort d’été

	CEP kWh/m²shon.an	GES kgq CO2/m².an
Existant	143	30
Projet	70	14

Modèle Météo	Base		GIEC 2040	Été chaud		
	Base	sans occultations	scénario GIEC 2040	Météo avec été chaud +2°C	Été chaud sans occultation	Été chaud et film solaire
Taux d'inconfort	Base	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Intervention 1
Log R+7_2	0,4%	0,5%	0,8%	1,2%	1,4%	1,1%
Log R+7_4	0,5%	0,5%	1,0%	1,4%	1,6%	1,3%
Log R+4_9	0,6%	0,6%	1,2%	1,6%	1,7%	1,5%
Log R+2_8	0,1%	0,1%	0,8%	1,0%	1,1%	0,7%
Température maximale	Base	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Intervention 1
Log R+7_2	30,2	30,5	31,4	32,3	32,6	32,2
Log R+7_4	30,9	31,1	32,4	33,1	33,2	32,9
Log R+4_9	31,7	31,9	33,3	33,9	34,1	33,9
Log R+2_8	29,5	29,7	31,1	31,9	32,1	31,8

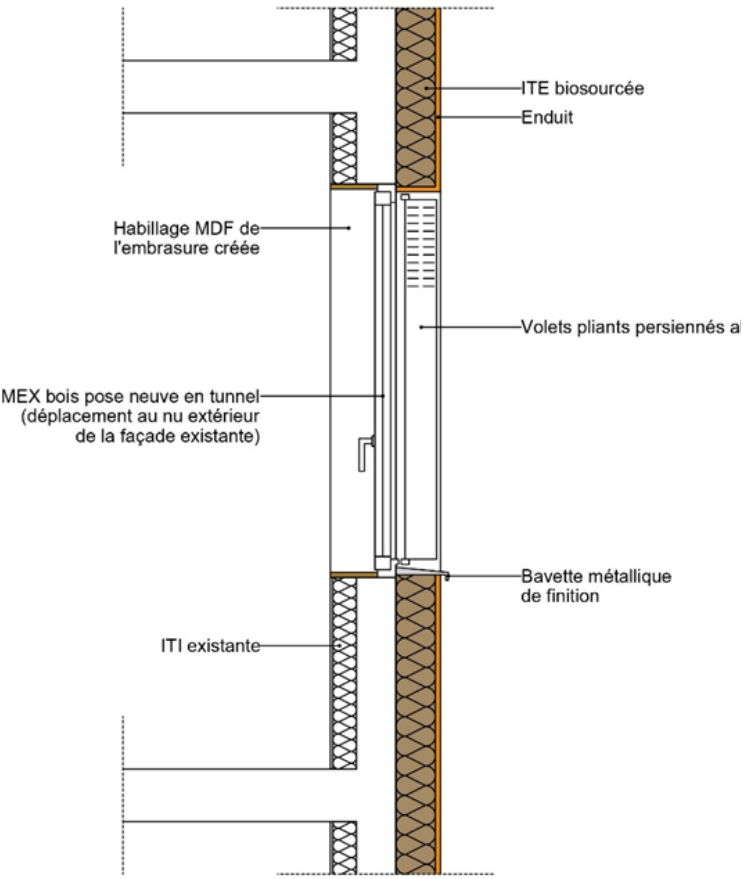


# EVOLUTION DES PRATIQUES DE REHABILITATION

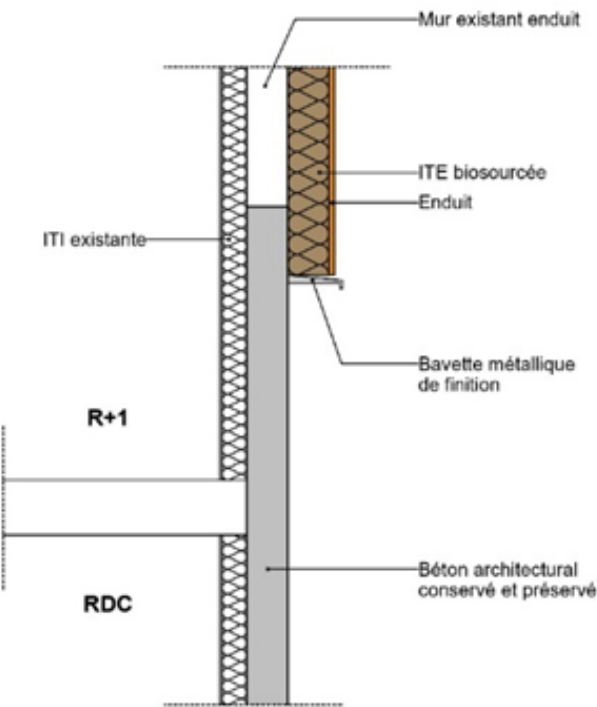


Opération Cange-Gergovie, RIVP, 2014-2015

# ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



Détail de remplacement d'une MEX avec volets pliants persiennés sur une paroi avec ITE

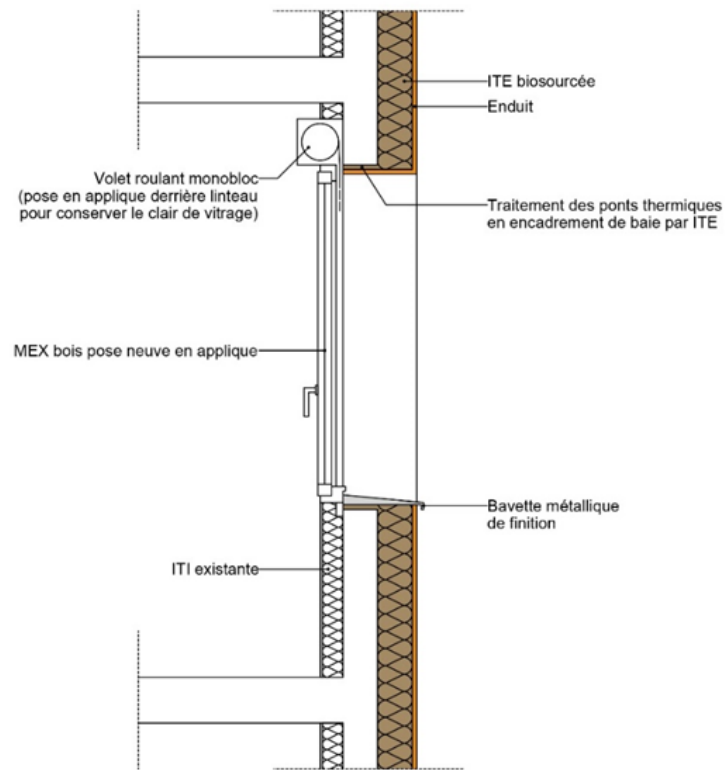


Détail de l'interface entre béton architectural conservé et parties courantes isolées par l'extérieur et enduites

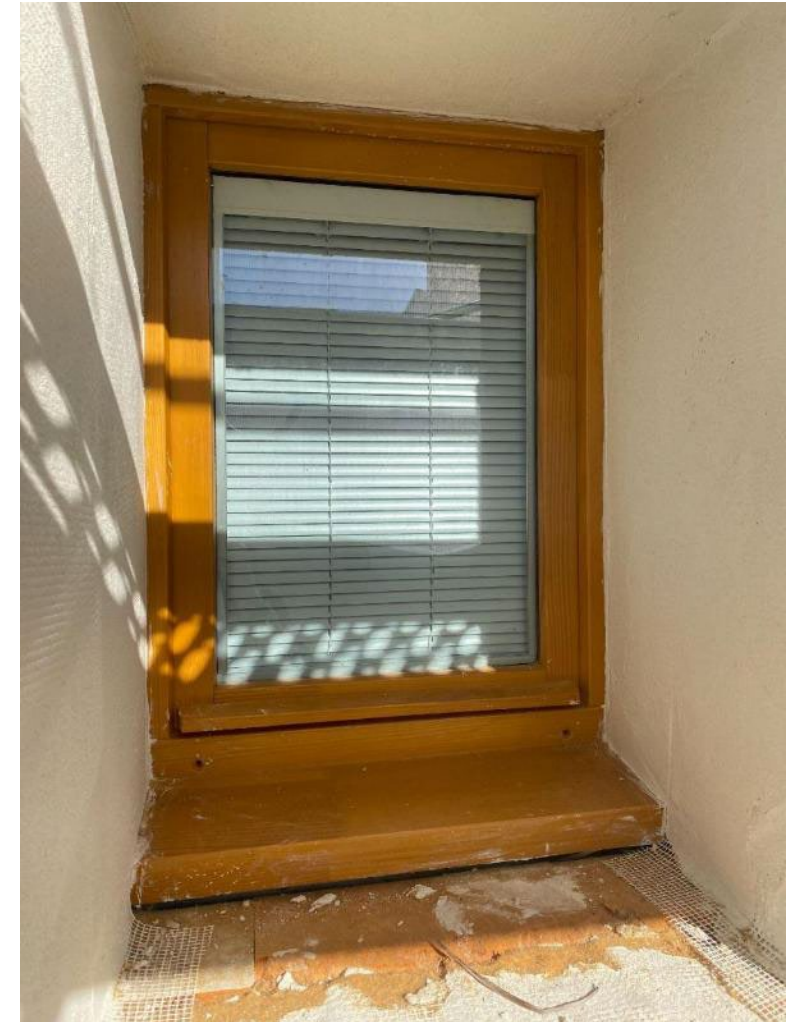




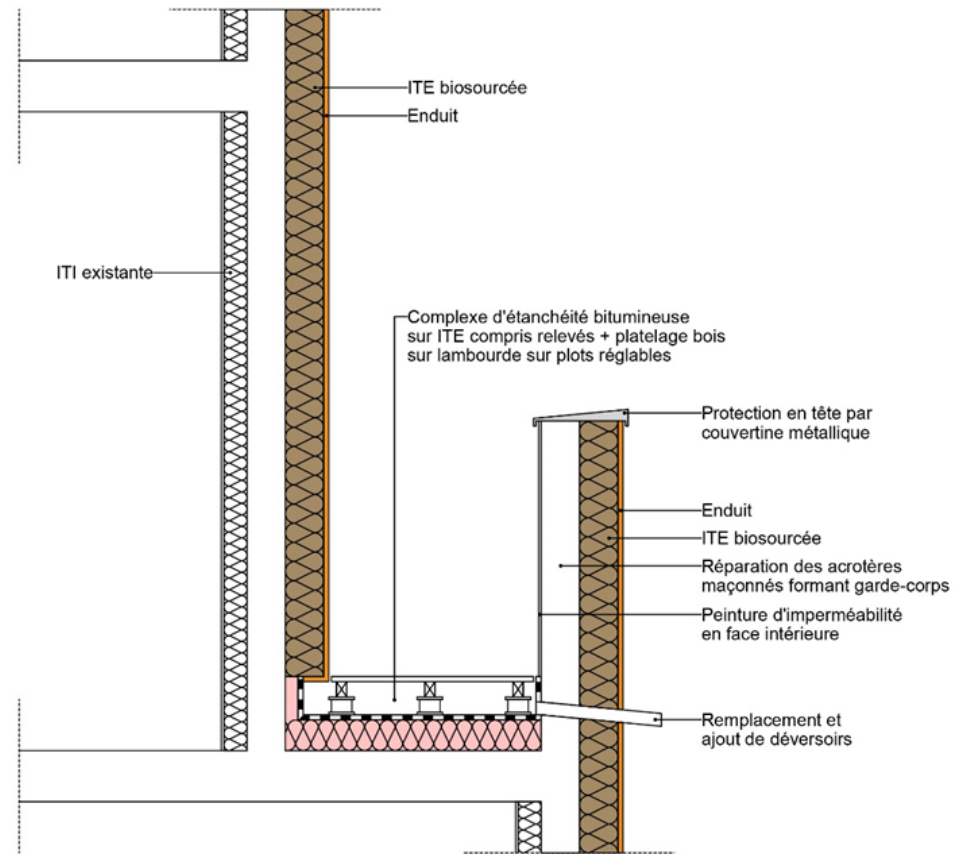
# ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



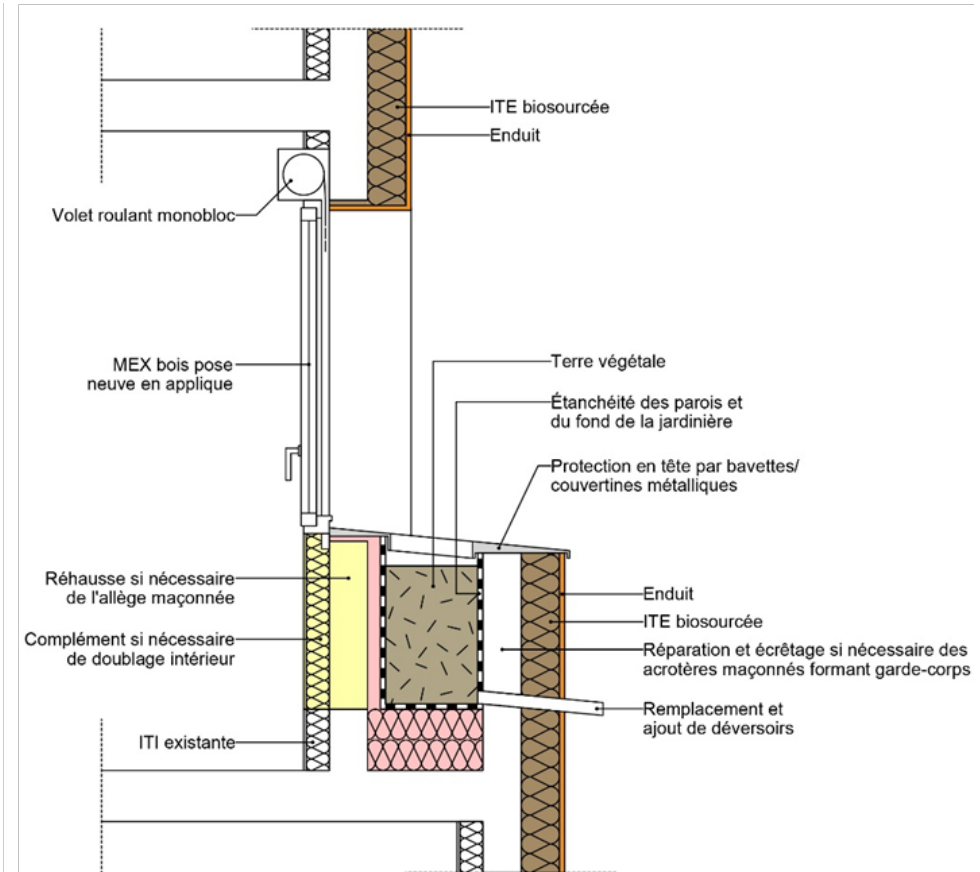
Détail de remplacement d'une MEX avec  
volet roulant sur une paroi avec ITE



# ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



Détail de traitement des terrasses



Détail de transformation des terrasses exiguës en jardinières



# ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR





# EAU

Récupération des eaux de pluie (2m3)

Réduction des besoins en eau potable  
(équipements économeurs)

Végétalisation des toitures terrasses





# MATÉRIAUX ET AUTRES RESSOURCES

Isolation thermique biosourcée : laine de bois, ouate de cellulose

Fenêtres bois avec peinture garantie décennale NABOCO

Environ 20 kg/m2 de matériaux biosourcés

Expérimentation de fenêtres avec store vénitien intégré au vitrage

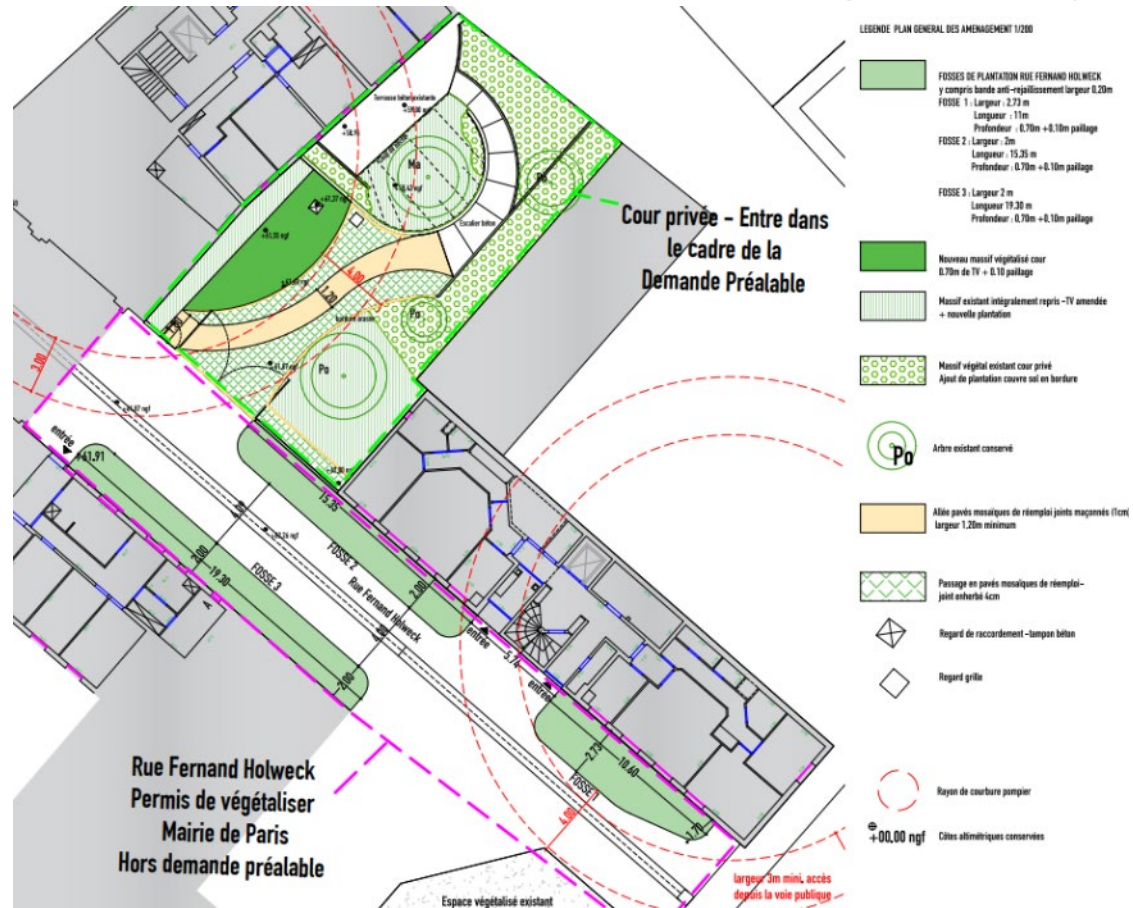


	m3
Fibre de bois	343.6
Fenêtre pin sylvestre	65



# LA CREATION D'UN ILOT DE FRAICHEUR ET DE BIODIVERSITE

- Désimperméabilisation du sol
- Enrichissement de la palette végétale par des espèces endémiques
- Insertion de nichoirs à moineaux intégrés à la façade





# LA CREATION D'UN ILOT DE FRAICHEUR ET DE BIODIVERSITE

- Désimperméabilisation du sol
- Enrichissement de la palette végétale par des espèces endémiques
- Insertion de nichoirs à moineaux intégrés à la façade



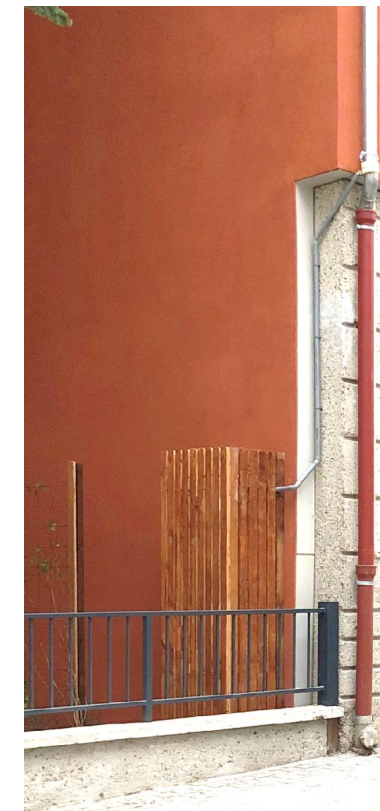


# RÉEMPLOI

Mission AMO Cycle Up

Réutilisation in situ : bois fenêtres

> Fabrication treillages et habillages cuves et récupération eaux de pluie





# RÉEMPLOI

Mission AMO Cycle Up

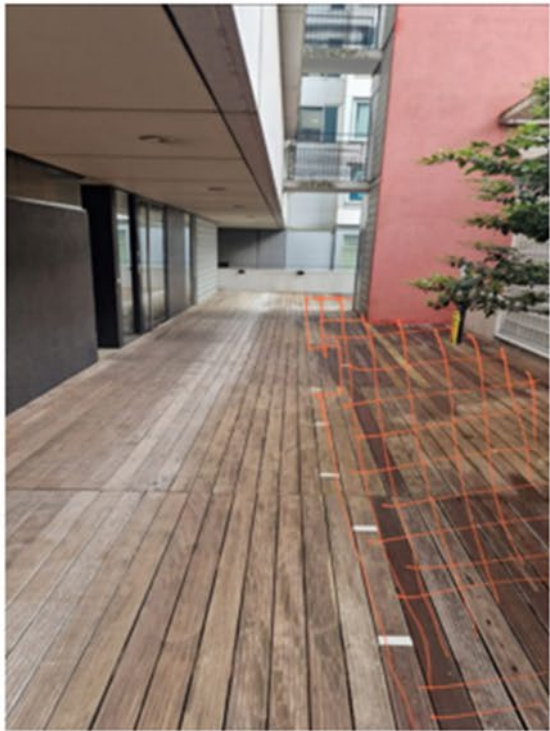
Réemploi in situ : garde-corps





# RÉEMPLOI

Réemploi ex situ : platelage en ipé  
provenant d'un immeuble quai de la Gare





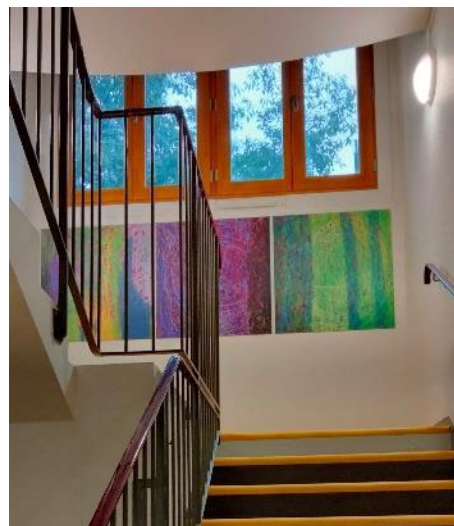
# 3. Déroulement du chantier

# LA PARTICIPATION DES HABITANTS

- Implication des habitants (30% des logements visités en phase diagnostic)
- Concertation dans les choix
- Installation d'œuvres dans les parties communes provenant de l'Association Personimages



*Réunion publique*



# CONCERTATION

LEON GROSSE

IRIS

100% entrepreneurs

# NOTE

MISE EN PLACE DES BARRIÈRES DE CHANTIER

Madame, Monsieur,

Nous vous informons que nous mettrons en place des barrières de chantier sur le côté rue. |

Aussi nous vous demandons la plus grande vigilance.

Veuillez nous excuser pour la gêne occasionnée.

Merci pour votre compréhension.

L'équipe travaux LEON GROSSE IRIS

IRIS

Résultats  
Région

RIVP

REHABILITATION PLAN CLIMAT  
95, 105 rue Vergennes et 2, 4 et 5 rue Fernand Halévy  
Paris 14<sup>ème</sup> arrondissement

A Paris, le Vendredi 08 Décembre 2023

**Avis de passage travaux N°2**

Nom du locataire	BOUMANE FATIMA
N° de logement	05
Bâtiment	5 RUE Fernand Halévy
Etage	RDC

Madame, Monsieur,

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de votre résidence, nous vous informons que nous allons procéder aux états des lieux de votre logement le :

Mardi 19 Décembre 2023 à 17h00

Afin de minimiser tout litige ultérieur, il est préférable que ce soit le titulaire en titre qui soit présent lors des états des lieux.

Nous vous remercions de prendre toutes vos dispositions, pour permettre l'accès à votre logement, en remplissant le bulletin joint en bas de page et en le déposant dans la boîte aux lettres Léon Grosse situé au 7 rue Fernand Halévy sous le porche.

Conscient de la gêne occasionnée, nous vous remercions par avance de votre compréhension et souhaitons que ces travaux vous apportent entière satisfaction.

Nous sommes également joignables au 08 30 07 12 20

Entreprise Léon Grosse

Partie à conserver  
JC \_\_\_\_\_

**BULLETIN DE REPONSE**

Nom du locataire	BOUMANE FATIMA
N° de logement	05
Bâtiment	5 RUE Fernand Halévy
Etage	RDC

(Mettre une croix dans la case souhaitée)

☐ Je serai présent  
☐ Je serai absent



Relations avec les locataires

Tableau satisfaction des locataires

		Remplacement colonne eau froide	ELEC	DET	VMC	PC HUMIDE	PORTE PAL	Mext
SATISFACTION	Qualité du travail	93%	93%		95%	77%	0%	0%
	Respect du délai	93%	93%		95%	71%	0%	0%
	Relations locataires	93%	93%		95%	76%	0%	0%



# CHANTIER A FAIBLES NUISANCES





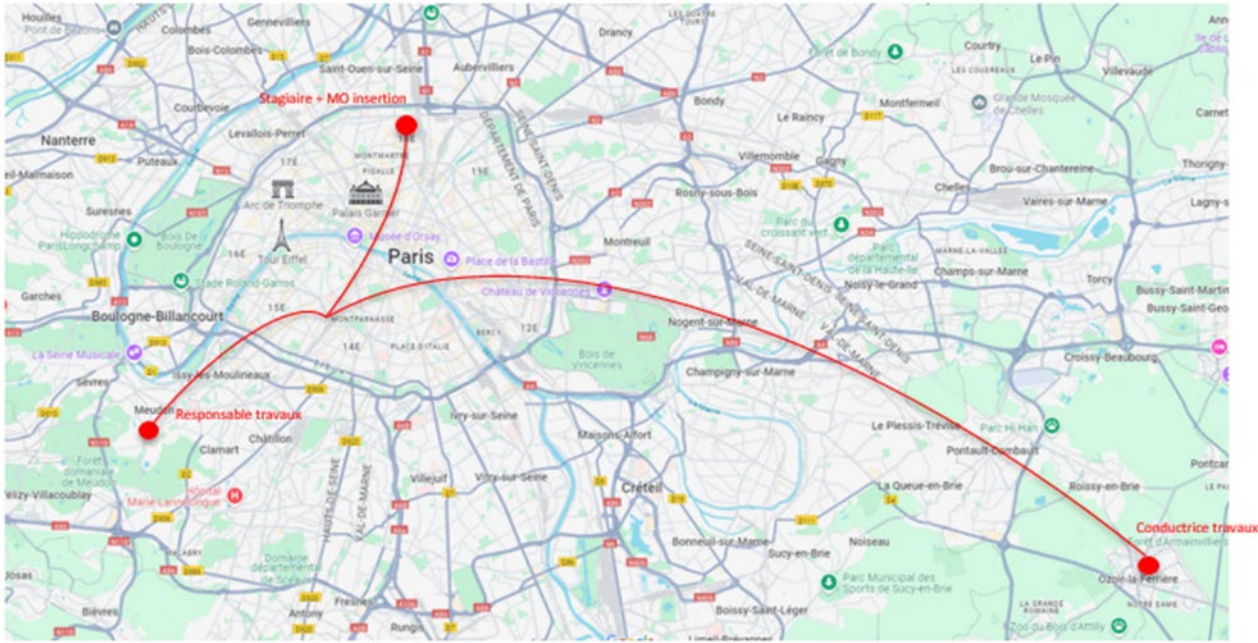
# DES ENTREPRISES ET DES COMPAGNONS FRANCILIENS

- Entreprises franciliennes

Dépt	Paris	77	78	93	95
Nbre	1	2	2	5	2

- Compagnons chantier

Dépt	Paris	94	78	93	95
Nbre	5	2	4	8	3



# GESTION DES DÉCHETS DE CHANTIER



Matière Collectées	%Valo.Matière	Exutoire	Devenir
INERTES	100%	ECT / REP VEOLIA	Réaménagement carrières et pistes
BETON	100%	YPREMA / CLAMENS	Utilisé en technique routière
BOIS	100%	SEV / VEOLIA	Transformé en panneaux de particule
PVC	100%	VEKA	Transformé en granulé de PVC recyclés
PLATRE	100%	PARI PLATRE	Réutilisé en plâtre
EMBALLAGE CARTON	100%	SOLARZ	Valorisé ou Recyclé en Matières Premières Secondaires (MPS) qui serviront à reproduire du carton
FER ET ACIER	98%	LUSOFER	Réutilisation en ferreux
REFUS DE TRI	>75%	REP VEOLIA / SEMAVERT	Valorisation en Biogaz

% Valorisation

91%

# 3. Déroulement du chantier

- Dans cette partie, vous pouvez présenter (en quelques slides), à propos du déroulement du chantier :
  - Les principales contraintes (site occupé ? Localisation en urbain dense ?)
  - Les forces et faiblesses (mettre en avant les compétences de l'équipe et les synergies)
  - Une valorisation du travail des entreprises remarquables (que ce soit en termes d'adaptation aux besoins spécifiques du chantier ou de compétences acquises préalablement)













# 4. Retours de phase usage

# 4. Retours de phase usage

- Réception avril 2025 (bâtiment) et octobre 2025 (jardin)
- Mission EVA (Evaluation des résultats et suivi des améliorations de performance énergétique) en cours, résultats et préconisations en juillet 2026
- Commission BDF Exploitation prévue en 2026



Inauguration  
Octobre 2025



# 5. Les enseignements à retenir

- éléments reproductibles: matériaux biosourcés, réemploi
- points de vigilance: complexité de la conception initiale
- éléments clés de la réussite du projet : concertation, référent locataires entreprise, acteurs et AMO spécifiques (Cycle up / réemploi, LPO) concours de la VDP (subvention Plan Climat et Ilot de Fraicheur)
- montant total de la rénovation : 3 546 800 € HT (710 €/m<sup>2</sup> shab)
- montant total du jardin : 86 950 € HT

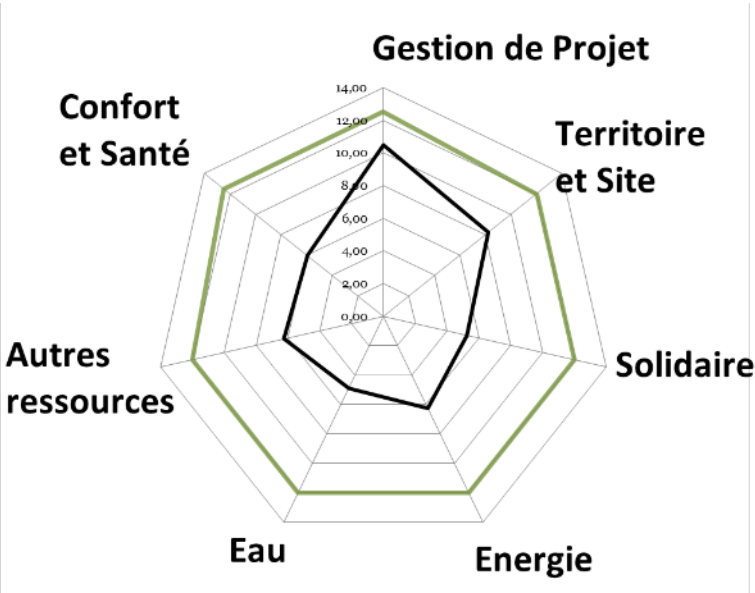
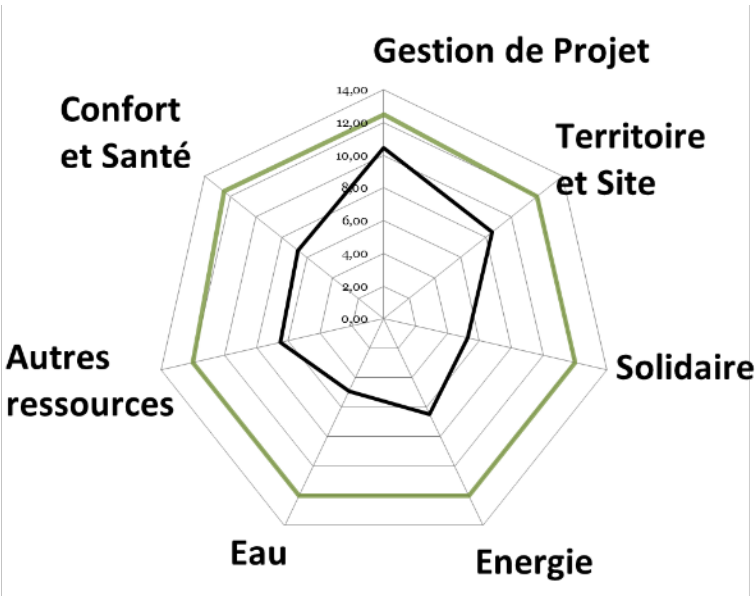
# SYNTHÈSE DE L'OPÉRATION AU TRAVERS DU RÉFÉRENTIEL BDF

## Rappel : Évaluation phase CONCEPTION

$49 / 85 + 10 / 15 + 3 / 5 = 62$   
niveau de reconnaissance atteint :  
**ARGENT**

## Évaluation phase RÉALISATION

$47 / 85 + 12 / 15 + 3 / 5 = 62$   
niveau de reconnaissance atteint :  
**ARGENT**



Démarche BDF sur plusieurs opérations RIVP > évolution des programmes



# RÉPARONS NOS VILLES

VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025

À MARSEILLE

## RESTONS EN CONTACT :

[mb@equateur-architecture.fr](mailto:mb@equateur-architecture.fr)

[francoisjerome.lenoel@rivp.fr](mailto:francoisjerome.lenoel@rivp.fr)

[contact@aliceticon.com](mailto:contact@aliceticon.com)

# RÉPARONS NOS VILLES

VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025

À MARSEILLE

RETROUVEZ CE RETOUR D'EXPÉRIENCES  
SUR LES SITES CREBA ET ENVIROBATBDM:



[www.enviroboite.net](http://www.enviroboite.net)