

RECYCLING-MATERIAL

RECYCLING MATERIAL

Actuellement en phase de lancement découvrez www.recycling-material.com, la dernière innovation en matière de plate-forme de distribution de matériaux de construction ...

Mercredi 2 mars 2011

Opération D'envergure Pour 3 Immeubles Haussmannien À Paris ...



Opération d'envergure pour 3 immeubles haussmannien à Paris ...

Le 23 février dernier, le bailleur social ICF La Sablière a inauguré et présenté un programme de réhabilitation dans le cadre d'une acquisition de trois immeubles situés dans le quartier de Saint-Lazare à Paris.

Dominique Vastel, Président-directeur général d'ICF La Sablière a inauguré l'opération d'acquisition et de restructuration de trois immeubles du quartier, en présence de Cécile Queille, Présidente-directrice générale du groupe ICF, de Bertrand Delanoë, maire de Paris accompagné de Guillaume Pepy, Président-directeur général de la SNCF et de François Lebel, maire du 8ème arrondissement de Paris.

Un vaste programme de restructuration de 70 logements sociaux situés rue Pasquier, rue de Londres et rue d'Amsterdam, localisé au cœur du Paris haussmannien, lancé par ICF La Sablière.

Dominique Vastel, Président-directeur général d'ICF La Sablière a souligné que ce projet était "le fruit d'un partenariat étroit avec la ville". Bertrand Delanoë, maire de Paris, s'est félicité de l'opération "il s'agit d'un projet indispensable et exemplaire".

Une rénovation ambitieuse certifiée Patrimoine Habitat & environnement. Trois bâtiments initialement des immeubles d'habitations, dont le cours des décennies les a détourné en bureaux. Un projet redonnant un vrai caractère social et de fonction principal au cœur du 8ème arrondissement, qui contribue à augmenter de 20% l'offre sociale dans le cet arrondissement de Paris.

La particularité du projet réside dans la superposition des contraintes des différents sites. Les immeubles sont situés dans un quartier dense, le chantier s'est déroulé en concomitance avec les travaux de la gare Saint-Lazare, les modifications d'usage et la nature du bâti ont présenté des contraintes techniques fortes (mise à nu des bâtiments, reprise et confortement de la structure puis rénovation globale).

Conditionnée aux multiples contraintes, la réhabilitation a procédé au curage préalable des immeubles, une mise à nu complète puisque certains planchers présentaient des flèches de près de 20 cm. " Cette réalisation d'un curage préalable à l'appel d'offre de travaux s'est avérée indispensable afin d'évaluer précisément l'état sanitaire des bois de structure (planchers, pans de bois et charpente), et d'identifier la nature et l'ampleur des mesures de renfort à adopter ", a évoqué Sylvie Solvet, architecte de l'Agence d'Architecture.

S'en est suivi d'importants travaux de restructuration portant sur la consolidation de l'ossature, des reprises de charges avant les opérations de travaux de corps d'états secondaires, électricité, plomberie, cloisons, chauffage, peinture,... Les opérations de confortement de la structure ont débouchées sur la mise en oeuvre de chape sèche sur les solives conservées, cette réalisation s'explique par les contraintes imposées du bâti, une limitation de surcharges, et aux nombreuses variations altimétriques des planchers.

Le curage des édifices a permis à la maîtrise d'oeuvre d'encher une nouvelle démarche conceptuelle des logements et principalement la rénovation complète des réseaux d'alimentation et d'évacuation des pièces humides. La conception des logements a intégré un réseau VMC, une conception ardue, dans la mesure où les contraintes liées à la hauteur sous plancher et configuration et disposition du cheminement particulièrement délicat.

Partager l'article ! Opération d'envergure pour 3 immeubles haussmannien à Paris ...: Opération d'envergure pour 3 immeubles haussmannien à Paris

Share



Une opération aux contraintes environnementales puisque l'entreprise générale Paris-Ouest Construction, qui a oeuvré sur l'opération, a été confrontée à des contraintes logistiques et organisationnelles importantes, liées aux très faibles emprises disponibles sur le domaine public (maintien des activités commerciales, encombrement de la rue d'Amsterdam...) comme sur l'impasse d'Amsterdam, appartenant partiellement à la SNCF. Se déroulant simultanément avec celui de la gare Saint-Lazare et dont l'impasse d'Amsterdam constitue un des accès privilégiés. Un véritable challenge pour l'entreprise qui a livré le premier immeuble 7 mois après l'ordre de service.

Aujourd'hui, ces immeubles à usage mixte sont composés de commerces en pied d'immeuble et d'habitations. Les typologies des logements sont diversifiées, du T2 au T5, ainsi que les niveaux de loyer PLAI, PLUS et PLS. Pour exemple, un T2 (PLAI) de 50 m² est proposé à la location à partir de 301 € mensuel, un T4 (PLUS) de 74m² à partir de 516 € mensuel, enfin un T5 (PLS) de 85m² à partir de 807 € mensuel.

Le programme

- Maître d'ouvrage : ICF La Sablière
- Architecte : Cabinet Sylvie Solvet
- Mises en service : 1er trimestre 2010 (Pasquier) et décembre 2011 (Londres et Amsterdam)
- Durée des travaux : 17 mois
- Entreprise générale : Paris Ouest Construction
- Bureau de contrôle : Socotec
- Coordinateur SPS : LS conseil
- Bureau d'études techniques : PC Tech

Financement

Montant de l'opération (avec commerces) : 25 132 200 € TTC

Financement (avec commerces) :

- Subventions 28% (Etat : 42 % - Ville : 38 % - Région : 20 %)
- Prêts CDC : 39%
- Prêt PEEC SNCF : 18 %
- Fonds propres : 15%



AVANT

Plus



APRES

Share

Par Lucvieri Publié dans :
[le btp](#)

Communauté :
[Sur les sciences humaines](#)

Partager l'article ! Opération d'envergure pour 3 immeubles haussmannien à Paris ...: Opération d'envergure pour 3 immeubles haussmannien à Paris

Share

jobrapido

Quoi? Où? **jobrapido**

métier, mots clés, etc. ville, département ou région
Offres d'emploi powered by Jobrapido

[CRÉER UN BLOG GRATUIT SUR OVER-BLOG.COM](#) - [CONTACT](#) - [C.G.U.](#) - [RÉMUNÉRATION EN DROITS D'AUTEUR](#) - [SIGNALER UN ABUS](#) - [ARTICLES LES PLUS COMMENTÉS](#)

Partager l'article ! Opération d'envergure pour 3 immeubles hausmannien à Paris ...: Opération d'envergure pour 3 immeubles hausmannien à Paris

Share