



Vous êtes un particulier ?
Décoration avec DkoMaison

- ACCUEIL
- BATIWEB TV
- LAURÉATS INTERNET DU BTP
 - Thématique : Plancher chauffant et isolant
 - Historique des thématiques
- ACTUALITÉS DU BTP
 - Nouveaux produits du BTP
 - Vie pratique
 - Législation et règlements
 - Architecture
 - Publi-rédactionnels
 - Vie des sociétés
 - Insolite
 - Collectivités territoriales
 - Spécial BATIMAT
 - Événements du bâtiment
 - Citation du jour
 - Droit social
 - Développement durable du bâtiment
 - Dossier thématique
- LES SERVICES DU BTP
 - Prévenir
 - Prévoir
 - Assurer
 - Gérer
- EMPLOI
- FORMATION
- LOCATION DE MATÉRIEL

Dossier Spécial
Protection des bâtiments



Rechercher un produit, un fournisseur, un article... Recherche...

Matériel **Génie Climatique** **Gros Oeuvre** **Baie** **Négoce** **Prescription** **Logiciel**

Accueil > Actualités du BTP > Collectivités territoriales > Des immeubles haussmanniens réhabilités en logements sociaux

COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Publié le 28 février 2011

DES IMMEUBLES HAUSSMANNIENS RÉHABILITÉS EN LOGEMENTS SOCIAUX



Le bailleur social ICF La Sablière a réalisé 70 logements sociaux dans le cadre d'une opération d'acquisition et de restructuration de trois immeubles haussmanniens situés rue Pasquier, rue de Londres et rue d'Amsterdam, au coeur du quartier Saint-Lazare (Paris 8ème).

Initialement immeubles d'habitations, l'usage des logements avait été au fil des années, détourné en bureaux. Cette **rénovation** en rétablit l'usage d'origine et contribue à augmenter de 16 % l'offre sociale de logement dans le 8ème arrondissement. 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).

L'OPÉRATION PRÉSENTAIT DIVERSES CONTRAINTES

Des commerces en pied d'immeuble devaient rester ouverts tout au long des travaux. Il s'agissait également d'organiser ce chantier dans un **contexte urbain très dense** (quartier de la gare Saint-Lazare), et de créer des logements neufs dans un bâti existant à l'**architecture haussmannienne** qu'il fallait préserver. « La configuration de l'immeuble rue Pasquier a par ailleurs nécessité une restructuration complète de la zone d'accès aux étages et au sous-sol, la quasi intégralité du rez-de-chaussée étant occupée par une boutique en activité » précise Sylvie Solvet, architecte de l'Agence d'Architecture qui a conçu la réalisation.



L'opération a fait l'objet d'un important programme de travaux réalisé en deux étapes principales. La première étape a débuté par une **phase de curage**, consistant à mettre le bâtiment à nu (désamiantage, **démolition**, dépose des cloisons et des planchers, des installations techniques) et permettant à la maîtrise d'oeuvre de définir au mieux le programme de travaux de restructuration. « Il a ainsi été décidé de procéder à un curage préalable des immeubles, consistant à en mettre à nu l'intégralité de la structure en piochant l'ensemble des plâtres, notamment en plafond dont les mouleurs existantes, souvent dégradées, ne correspondaient plus aux nouveaux cloisonnements issus du programme » indique Sylvie Solvet.

FAIRE APPEL À DES SAVOIR-FAIRE SPÉCIFIQUES

La deuxième étape est celle du **lancement des travaux** (avril 2009). Ils ont débuté par d'importantes opérations de reprises et de confortement de structures avant de laisser place aux différentes interventions des corps d'état secondaires (cloison, électricité, chauffage, peinture, plomberie...). « Prenez 3 immeubles haussmanniens à ossature bois, déshabillés jusqu'au squelette. Transformez-les en 70 logements sociaux : vous obtenez un chantier technique » témoigne un conducteur de travaux de Paris Ouest Construction, entreprise générale de travaux habilitée à intervenir sur des bâtiments anciens au travers de son savoir-faire dans les **métiers de la taille de pierre** et de la maçonnerie.

D'un coût d'environ 25 millions d'euros, l'opération a bénéficié du soutien de l'État, de la Ville de Paris, de la Région Île-de-France, et de la SNCF. La première **livraison** a eu lieu en février 2010 pour l'immeuble rue Pasquier et en novembre 2010 pour celui de la rue d'Amsterdam. Les logements situés, rue de Londres ont été livrés en janvier 2011.

L'ISOLATION INTELLIGENTE

www.parexlanko.com

LES PRODUITS DE LA SEMAINE



CONSOLE COMPACTE RÉVERSIBLE DC INVERTER AGF

ATLANTIC CLIMATISATION ET VENTILATION
La gamme de consoles compactes à système réversible DC Inverter AGF de chez Atlantic est économique....
[en savoir plus](#)



PORTE DE GARAGE SECTIONNELLE ZEN, DESIGNED BY BEL'M

NOVOFERM HABITAT
Porte de garage sectionnelle ISO 45, sans nervures lisse. Isolation 45mm, coeff. 0.44W/m²K.
Couleur...
[en savoir plus](#)

ECLAIRAGE LED

BATIWEB TV



Vidéo à la Une

Nouveau démolis...
Grâce à un niveau de vibrations à 6.8m/s², ce marteau...



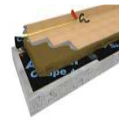
NOS FABRICANTS

Découvrez **SEPALUMIC** pour vos travaux en BTP





NOS PRODUITS



ASSOUR CHAPE +

SIPLAST - ICOPAL
Sous-couche acoustique mince de chapes flottantes avec recouvrement intégré adhésif...

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.

Données du 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

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%

B.P

[Partager](#) [Twitter](#)

Cet article vous a plu ? Abonnez-vous à la newsletter !

[<< Article précédent](#)



Imprimer

[Article Suivant >>](#)

Votre avis



Vie des sociétés
NICOLL ET S.A.S. NE FONT PLUS QU'UN

A compter du 1er janvier 2012, S.A.S. et Nicoll vont fusionner. Une des marques leader de l'équipement des appareils sanitaires de la salle de bains, des toilettes et de la cuisine...

Ile Seguin : la cité de la musique construit en PPP

Le grand ménage de l'industrie solaire est en marche

Chantier vert pour le Grand Stade du Havre

Trophée Habitat : la « Maison Idéale » est signée...

Un brule pellets insérable primé au concours Lépine

Activité du Bâtiment : un léger mieux en décembre

Partenariat public-privé scolaire : Bouygues ne chôme...

Une PAC haute température compacte et esthétique

Un système de prises électriques montées sur rail

RT 2012 : un salon pour échanger et se mettre à jour

Accédez à vos documents où que vous soyez.

Produits du BTP

Matériel BTP
Construction industrialisée et modulaire

Gros œuvre
Assainissement, voirie et réseau

Baie
Menuiserie extérieure

Logiciel du bâtiment
Logiciel de Calcul

Actualités du bâtiment

Nouveaux produits du BTP
Vie pratique

| | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------|
| Matériel BTP, outillage, équipement | Fondation BTP | Fermeture et Automatisation | Logiciel Graphique et de CAO | Législation et règlements |
| Vehicule de chantier BTP | Eléments porteurs verticaux | Métallerie et quincaillerie | Logiciel de gestion d'activités | Architecture |
| Génie climatique | Eléments porteurs horizontaux | Négoce BTP | Logiciel d'aide à la décision | Publi-rédactionnels |
| Electricité | Eléments non porteurs verticaux | Prescription BTP | Logiciel d'accès à l'information | Vie des sociétés |
| Plomberie sanitaire | Charpente et bois | Vitrierie-miroiterie | Logiciel de gestion de production automatisée GPAO | Collectivités territoriales |
| Chauffage et régulation | Etanchéité | Cloison, agencement intérieur | Logiciel de gestion de patrimoine | Spécial BATIMAT |
| Ventilation et conditionnement d'air | Toiture | Aménagement extérieur | Logiciel d'échanges de données informatiques EDI | Evénements du bâtiment |
| Bâtiment intelligent et domotique | Isolation thermique et acoustique | Peinture, enduit, ravalement | Matériel informatique | Droit social |
| | Matériaux BTP de base | Revêtement de sol et mur | Développement durable du bâtiment | |

Batiweb

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Contactez nous | Batiweb Awards | Emploi du BTP | Flux RSS |
| Espace membre | Batiweb TV | Dictionnaire du BTP | Plan du site |
| Devenez annonceurs | Partenariats | Fabricants du BTP | Mention légales |
| Inscrivez-vous à la Newsletter | Formation professionnelle du BTP | | Conditions générales de vente |

Groupe Batiweb :

Décoration : Dkomaision.com
 Rénovation : Batirecover.com
 Artisans : Batissor.com
 Construction : Cyberbtp.com
 Architecte : Cyberarchi.com
 Bâtiment : Creargos.com
 Devis travaux : E-travaux.com
 Agence Web : Batiweb Agency.com