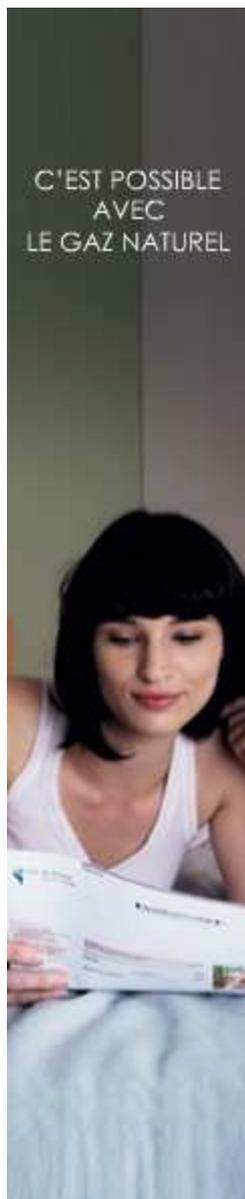


- [Lemoniteur](#)
- [Batiproduits](#)
- [Marchesonline](#)
- [Lemoniteur-emploi](#)
- [Equipment-center](#)
- [Kiosque](#)
- [Autres](#)
 - [Architopik](#)
 - [Batiprix](#)
 - [Formations](#)
 - [Moniteur Juris – Contrats Publics](#)
 - [Editions du Moniteur](#)
 - [Librairie du Moniteur](#)
 - [Salons](#)
 - [Opérations immobilières](#)

lundi 19 décembre 2011 | 17:26



LE MONITEUR.fr

Keywords | Rechercher dans le réseau |

- [Se connecter](#)
- [S'abonner](#) | [Activer mon compte abonné](#)
- [Gratuit : s'inscrire](#)

[\[X\]](#)

Se connecter

Se souvenir de moi [\[Oubli ?\]](#)

[\[X\]](#)

Oubli de vos codes d'accès

Tapez l'adresse e-mail utilisée lors de la création de votre compte lemoniteur.fr, votre identifiant et votre mot de passe vous seront envoyés à cette même adresse rapidement.

OK

[\[X\]](#)

S'inscrire

aux services proposés en **accès libre** : newsletters quotidienne et thématiques, alertes e-mail, commentaires sur les articles...

[OK](#)

[\[X\]](#)

Activer mon compte abonné

Déclarez votre n° d'abonnement pour bénéficier de l'ensemble de vos services Premium

[Aide](#)

OK

Votre n° d'abonné est constitué d'une lettre majuscule suivie de 7 chiffres (ex: A1234567). Pour l'identifier, munissez-vous de votre dernière facture, de l'étiquette de routage ou contactez-nous au 01.40.13.50.65

TOUTE L'INFO

ARCHITECTURE

TECHNIQUE

RÉGLEMENTATION

CONSTRUCTION DURABLE

INDICES INDEX

ESPACE ABONNÉ PREMIUM



[Accueil](#) | [Toute l'info : actualités](#) | [Expertises](#) | [Solutions Techniques](#) | Réhabilitation de trois immeubles haussmanniens à ossature bois : un chantier technique et délicat



SOLUTIONS TECHNIQUES

Partager cet article



Réhabilitation de trois immeubles haussmanniens à ossature bois : un chantier technique et délicat

Frédérique Vergne | 01/03/2011 | 11:35 | [Innovation chantiers](#)



© ICF

Une rénovation lourde de transformation de bureaux en logements

Déshabiller jusqu'au squelette trois immeubles haussmanniens à ossature bois avec les déconvenues que cela entraîne, les transformer en 70 logements sociaux et réaliser ces travaux dans un centre névralgique comme la gare Saint-Lazare. Tout était réuni pour que ce chantier soit un véritable casse-tête, mais aussi un défi à relever.

[CREER UNE ALERTE SUR CE SUJET](#)



© ICF

La phase curage s'est avérée indispensable afin d'identifier la nature et l'ampleur des mesures de renfort à adopter

ICF La Sablière, bailleur social en Ile-de-France et filiale du Groupe ICF, achève la livraison de 70 logements sociaux dans trois immeubles haussmanniens, au coeur du quartier Saint-Lazare (Paris 8ème). Une réalisation certifiée Patrimoine Habitat & Environnement qui s'inscrit dans le cadre d'une opération d'acquisition et de restructuration et qui porte sur la transformation de bureaux en logements dans un environnement dense, rétablissant par ailleurs l'usage d'origine des immeubles.

Un curage obligatoire

Rien n'est simple dès lors que l'on entreprend une rénovation lourde dans un contexte urbain très dense qui repose sur la création de logements neufs dans un bâti existant à l'architecture haussmannienne à préserver et le tout en maintenant l'ouverture des commerces en pied d'immeuble pendant les travaux. Mais les contraintes ne se sont pas arrêtées là.

En raison du mauvais état des bâtiments, dont certaines zones de planchers présentaient une flèche allant jusqu'à 20 cm dans une même pièce, il a 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 moulures existantes, souvent dégradées, ne correspondaient plus aux nouveaux cloisonnements issus du programme.

« 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 », explique Sylvie Solvet, architecte de l'Agence d'Architecture qui a conçu la réalisation. Après cette première phase de curage, les travaux ont pu être lancés (avril 2009) et ont porté sur 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...).

Concrètement, la présence de nombreuses variations altimétriques des planchers, alliée à la contrainte de limitation des surcharges applicables à la structure existante, (qui ne pouvait être renforcée dans la hauteur des rez-de-chaussée du fait de la présence de commerces en activités) ont conduit à proposer la mise en oeuvre de « chapes sèches » sur les solives conservées.

Les canalisations d'alimentation et d'évacuation des pièces d'eau des logements ont été créées, ainsi que les gaines techniques dont l'impact en rez-de-chaussée a été optimisé, afin de ne pas pénaliser l'activité des commerces, démarche déterminante en phase de conception pour ce qui concerne la position des pièces d'eau. Un réseau de VMC a également été créé, selon des cheminements particulièrement contraints par la configuration parfois atypique des combles (présence d'éléments de charpente et faible hauteur sous plafond).

Des contraintes organisationnelles

L'entreprise générale Paris-Ouest Construction, qui est intervenue sur ce chantier, a été également 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. D'autant que le chantier s'est déroulé en même temps que 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.

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.

Cette réalisation marque la volonté d'ICF La Sablière, propriétaire de plus de 37 000 logements en Ile-de-France, de développer son offre de logements sociaux, notamment à Paris où la société dispose déjà de plus de 8 000 logements.

FOCUS

Fiche technique

Maître d'ouvrage : ICF La Sablière

Architecte : Cabinet Sylvie Solvet

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

Frédérique Vergne | Source LE MONITEUR.FR



Newsletters

[Les voir](#)

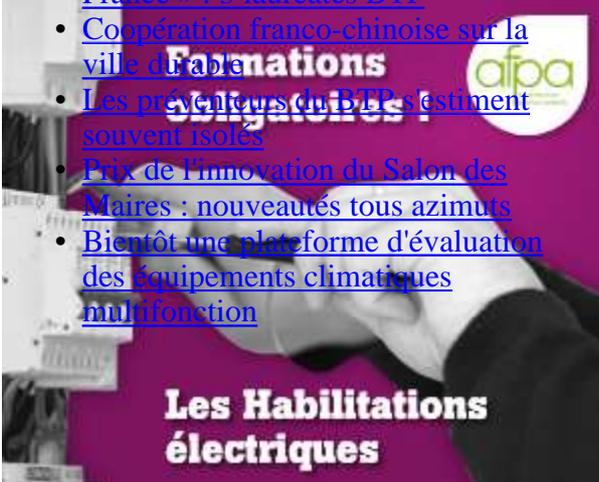
- La Quotidienne
- Technique

vosre e-mail



VENEZ L'INFORMATION EN TEMPS RÉEL SUR VOTRE MOBILE

- [Menuiserie coupe-feu : Baumert réorganise et agrandit ses ateliers](#)
- [Sécurité des ascenseurs : les bureaux de contrôle tirent la sonnette d'alarme](#)
- [Pollutec : zoom sur la dépollution des sols](#)
- [Les nouvelles technologies pour préserver le patrimoine](#)
- [Mognette : InterfaceFlor vise le zéro déchet et la production en circuit fermé](#)
- « Un des Meilleurs Ouvriers de France » - 3 lauréates BTP



Formations polyvalentes !

- [Coopération franco-chinoise sur la ville durable](#)
- [Les professionnels du BTP s'estiment souvent isolés](#)
- [Prix de l'innovation du Salon des Maires : nouveautés tous azimuts](#)
- [Bientôt une plateforme d'évaluation des équipements climatiques multifonction](#)

Les Habilitations électriques

SOLUTIONS TECHNIQUES

solutions sur Technique

[Scroll up](#)[Scroll down](#)

[Toute l'actualité Technique](#)

[Autres thèmes d'actualité](#)



Autres thèmes d'actualité

- [Hôtel du Département - aménagement et rénovation des sanitaires et création d'une salle de réception intégrant un espace bar](#) Conseil Général de la Drôme - 26
- [Etat / Collectivités](#)
- [Contrôle technique et CSPS pour la réhabilitation et l'extension de l'hôtel Estrine](#) Ville de St Rémy de Provence - 13
- [Conception méthodologique et animation de la concertation sur l'écoquartier du Sogue](#) Ville de Bayonne - 64
- [Maîtrise d'œuvre pour l'assainissement de l'allée Parmentier](#) Communauté d'Agglomération Plaine d'Arpaillottes - 93
- [Groupe scolaire, médiathèque et salle de spectacle dans le secteur Beauséjour](#) Ville de Tineux - 1000 appels d'offres Innovation chantiers
- [Logements sociaux à Poissy \(78\)](#) France Habitation SA d'HLM - 92
- [Mission de conduite d'opération pour l'aménagement de l'ilot Lurçat](#) Ville de Gentilly - 94
- [Extension du gymnase de la Fontaine Blanche](#) Ville de Chambray les Tours - 37
- [Construction du centre d'exploitation routier](#) Conseil Général du Pas-de-Calais - 62
- [Construction d'une salle des fêtes](#) Ville de Castanet Tolosan - 31

[Scroll up](#) [Scroll down](#)

[Tous les appels d'offre du jour \(966\)](#)

ESPACE AVANTAGE PREMIUM

- [Moniteur hebdo en version numérique](#)
- [Indices Index](#)
- [Base Entreprises](#)
- [Appels d'offres](#)
- [Social RH](#)
- [Archives](#)

Vous n'êtes pas encore abonné ?

[Abonnez-vous](#)

- [Accueil](#)
- [Toute l'info](#)
- [Architecture](#)
- [Technique](#)
- [Réglementation](#)
- [Construction durable](#)

Keywords | Rechercher dans le réseau

Newsletters

[Les voir](#)

- La Quotidienne
- Architecture
- Archilectures
- Technique
- Réglementation
- Construction durable

vous e-mail

• Actualités régions

- [Ile-de-france](#)
- [Ouest et Centre](#)
- [Nord](#)
- [Est](#)
- [Rhône-Alpes-Auvergne](#)
- [Méditerranée](#)
- [Sud-ouest](#)

• Actu et opinions

- [Vidéos](#)
- [Portfolios](#)
- [Audios](#)
- [Dossiers d'actualité](#)
- [Moniblogs](#)
- [Points de vue](#)
- [Les + lus](#)
- [Les + commentés](#)
- [Les portraits](#)

- **Services**

- [Accès libre](#)
- [Newsletters](#)
- [Alertes actu](#)
- [Premium \(abonné\)](#)
- [Indices-index](#)
- [Alerte appels d'offres](#)
- [Textes Officiels](#)
- [Archives du moniteur](#)
- [Base entreprise](#)
- [Toutes les offres](#)

- **Pratique**

- [Dossiers docu](#)
- [Annuaire](#)
- [Sur le web](#)
- [Fils RSS](#)
- [Marquage CE](#)
- [RV des affaires](#)
- [Formations](#)
- [Publication Appel d'Offre](#)

- **Mon espace lemoniteur.fr**

- [Me connecter](#)
- [Mes services](#)
- [Mon profil](#)

- **A propos du site**

-

[Contact](#)

◦

[FAQ](#)

◦

[Plan du site](#)

◦

[Infos éditeur](#)

◦

[Charte participative](#)

- [LeMoniteur.fr sur Facebook](#)
- [LeMoniteur.fr sur Dailymotion](#)

© LeMoniteur.fr, l'actualité en continu et les services de la construction - Un site du réseau Groupe Moniteur Construction

A propos du Groupe

- [Le Groupe Moniteur](#)
- [Formation](#)
- [Salons et congrès](#)
- [Publicité](#)
- [Abonnements](#)

Les services numériques du Groupe Moniteur : Construction et Collectivités locales :

[Actualité BTP](#) avec [Collectivités locales BTP](#) avec Lagazette.fr [Santé social](#) avec Lagazette-sante-social.com [Elus locaux](#) avec Courrierdesmairies.com [Droit immobilier](#) avec Operationsimmobiliaries.com [Marchés publics](#) avec Achatpublic.com [Collectivités territoriales](#) avec Territorial.fr [Produits construction](#) avec Batiproducts.com [Décoration maison](#) avec Batiproductsmaison.com [Appels d'offres](#) avec Marchesonline.com [Mapa](#) avec Mapaonline.fr [Veille commerciale](#) avec Vecteurplus.com [Emploi BTP](#) avec Lemoniteur-emploi.fr [Emploi fonction publique](#) avec Emploi.lagazettedescommunes.com [Emploi public](#) avec Emploipublic.fr [TribuBTP](#) avec Tribubtp.com [Livres architecture](#) avec Librairiedumoniteur.com [Livres bâtiment construction](#) avec EditionsduMoniteur.com [Prix du bâtiment](#) avec Batiprix.com [Matériels chantier](#) avec Equipment-center.com [Artisans bâtiment](#) avec Entrepreneur-expert.com [Gestion de projet](#) avec Prosys.fr

