

Mars 2025

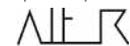
REVUE DE PROJET

5 rue Besson
94110 ARCUEIL



 Grand
Paris
Climat

Avec la participation de :


Architecture

La revue de projet du mois de mars 2025 met en avant une rénovation énergétique en cours, dans la commune d'Arcueil, dans le département du Val-de-Marne.

Cette copropriété, composée de 34 logements, fait l'objet d'une rénovation énergétique globale, visant à optimiser le confort thermique d'été comme d'hiver de ses habitants.

Ce projet audacieux atteint des performances énergétiques élevées tout en favorisant une approche biosourcée et en proposant la pose d'une Isolation Thermique par l'Extérieur face à un édifice classé Monument Historique.



5, rue Besson - 94110 Arcueil

Construction : 1960

Typologie : Copropriété

Les acteurs : Syndicat des Copropriétaires

Agence Alt R Architecture

Myrto REDOR - Architecte D.P.L.G

Christine GRANCHER-MARTEL - Architecte d'intérieur CFAI

Technibat SAS

Urbanis solution rénovation [AMO]

Le projet : Rénovation énergétique globale

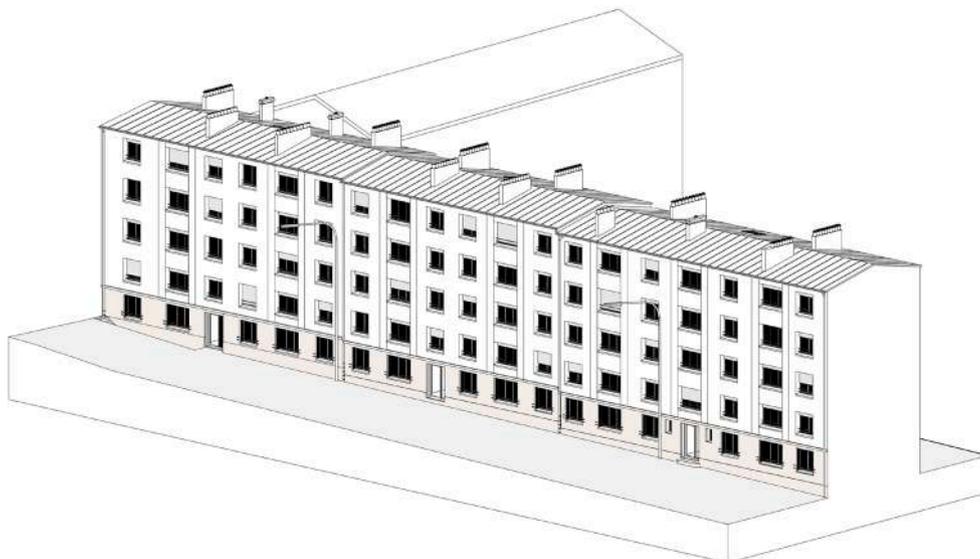
Gains énergétiques :



Coût de l'opération

1 100 000€ HT

LE PROJET



« Ce scénario représente avant tout la volonté de l'agence de rénover thermiquement, et de le faire dans le respect des matériaux de nos édifices anciens, et de manière écologique. »

Myrto REDOR
Architecte D.P.L.G
ALT R ARCHITECTURE

Isolation Thermique

- Parties courantes des façades

Épaisseur d'isolant d'environ 160 mm.
Matériau biosourcé : laine de bois.

- Combles

Isolation en laine de bois.

Variante technique à l'étude : Isolation mixte.
Laine de roche et Isolant mince ATI avec couche réfléchissante pour assurer le confort d'été.

- Plancher des caves

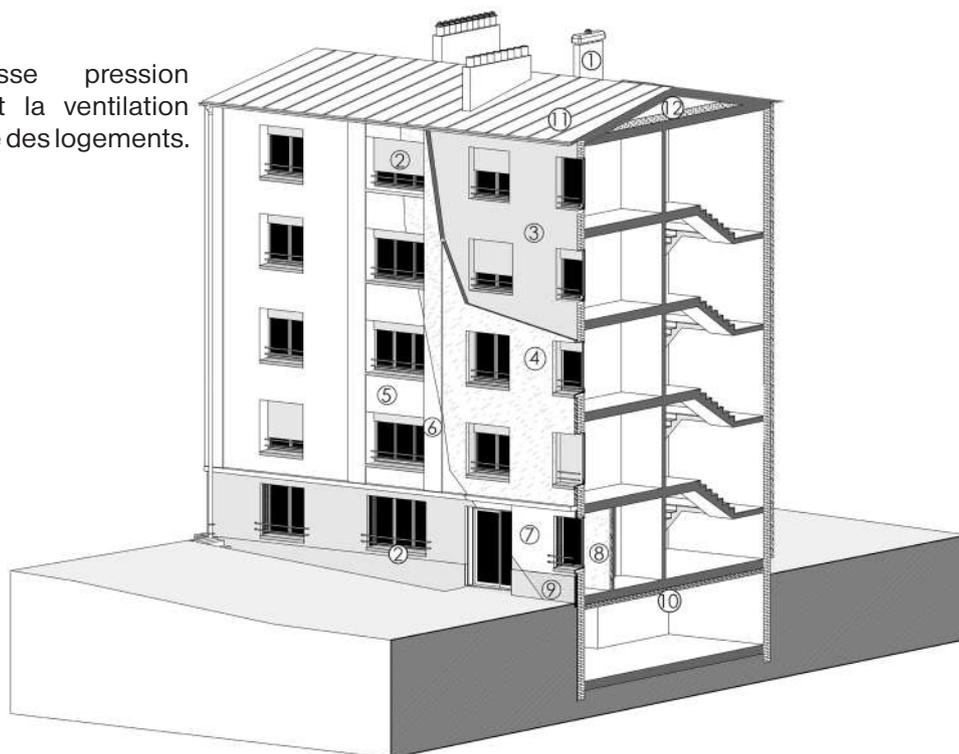
Flocage pour assurer l'isolation et l'aspect coupe-feu du plancher haut, $R = 4 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$.

- RDC sur rue

Enduit isolant aérogel RF2 type Fixitherm Space loft board de chez FIXIT, isolants.
 $R = 3.7 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$.

Ventilation

Ventilation basse pression hybride assurant la ventilation naturelle assistée des logements.



- ① Ventilation naturelle assistée
- ② Persiennes métalliques et stores textiles
- ③ Structure existante brique
- ④ Isolation extérieure laine de bois compris tableaux
- ⑤ Finition enduit
- ⑥ Maçonnerie finition enduit
- ⑦ Enduit isolant
- ⑧ Isolation intérieure des locaux poubelles
- ⑨ Sous-bassement en liège et finition enduit
- ⑩ Isolation plancher haut des caves
- ⑪ Toiture zinc comprenant désenfumage des cages d'escaliers
- ⑫ Isolation du comble en laine de bois avec déphasage thermique

Enveloppe

- Parties courantes

Enduit à la chaux sur complexe ITE.
Ton pierre.

- Baies

Recréation des encadrements des baies
avec un jeu de sur-épaisseur d'enduits.

- Appuis de fenêtres

Recréation d'appuis de fenêtres dans les
proportions d'origine.

- Occultations

Stores pare-soleils extérieurs permettant
un jeu de teintes avec les garde-corps en
façade.

« Nous n'avons pas fait de proposition extravagante sur ce projet, avant tout parce que ça ne nous paraissait pas adapté au contexte et au bâtiment. Il conserve ainsi son caractère d'origine et sa rénovation énergétique permet de le souligner avec simplicité »

Myrto REDOR
Architecte D.P.L.G
ALT R ARCHITECTURE



VOLET ARCHITECTURAL

Urbanisme

- Protections patrimoniales

Abords de Monuments Historiques classés :

- Aqueduc des Eaux de Rungis ou Aqueduc Médicis du 17ème siècle et Aqueduc de la Vanne du 19ème siècle superposés.
- Maison Renaissance (ancien fief des Arcs)
- Immeuble 47, rue Emile Raspail
- Eglise de Saint-Denys

Abords de Monuments Historiques inscrits :

- Façades de la Maison des Gardes de l'ancien château
- Immeuble 47, rue Emile Raspail
- Eglise de Saint-Denys

Coûts des travaux

- Montant de l'opération

1 100 000 € H.T

- Financement

- Aide MaPrimeRénov'
- MaPrimeRénov' prime fragile
- Prime sortie étiquette F
- Prêt à Taux Zéro

- Reste à charges

650 000 € H.T

Soit environ 20 000 € H.T par logement.



Ce projet, porté par l'agence Alt R Architecture, est la preuve que le patrimoine n'est pas nécessairement un frein à la rénovation énergétique et qu'il est possible de trouver des solutions qualitatives et performantes.

Face à un viaduc datant du 17^{ème} siècle et à la croisée des zones de protections de cinq Monuments Historiques classés et inscrits, il peut être difficile d'envisager des solutions opérationnelles.

La réponse proposée ici s'inscrit dans une volonté de conservation de la qualité architecturale préexistante. Les finitions réalisées sur l'Isolation Thermique par l'Extérieure mise en place se veulent identiques à l'état d'origine, aussi bien dans les matériaux que dans les coloris, et ce afin de préserver le paysage de la ville.

Cette revue de projet peut être une base de réflexion inspirante des moyens qui peuvent être mis en oeuvre pour remplir les objectifs de rénovation thermique, dans des zones patrimoniales aussi riches que complexes.



Façade sur rue avant travaux - © ALT R ARCHITECTURE

Les revues de projet proposées par Grand Paris Climat ont pour vocation de mettre en valeur des rénovations énergétiques qui ont amélioré la qualité de vie des habitants et atteint des performances élevées.

Localisés sur le territoire de la Métropole du Grand Paris, les projets traités cherchent à élargir la focale des actions des Espaces Conseils France Rénov' vers des échelles de rénovation énergétique différentes, qualitatives et dans des zones de protections patrimoniales.

Ces publications seront toutes enrichies d'entretiens avec des acteurs du projet, tels que les équipes de maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'oeuvre [architectes, bureaux d'études, entreprises...] ou encore les instances administratives [Direction de l'Urbanisme, Architectes et Techniciens des Bâtiments de France...].

Ces revues de projet représentent avant tout pour Grand Paris Climat l'opportunité d'organiser des visites sur site / de chantier. Ouvertes aux Conseillers et équipes des Agences Locales de l'Energie et du Climat, elles seront animées par les acteurs des rénovations énergétiques présentées et permettront à l'ensemble du réseau de s'enrichir de nouvelles références.

www.grandparisclimat.org

[Permanences Architecture et Patrimoine](#)

 Grand Paris Climat

 @grandparisclimat

 Grand Paris Climat

15-19 avenue Pierre Mendès-France
75013 Paris

Inscrivez-vous !

