

Petit Musc



Nom du groupe : 6 04MU Petit Musc



Adresse de l'opération : 18 rue du Petit Musc, escalier B
75004 Paris



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis conventionné / Neuf



Année de construction : 1930



Nombre de logements : 8



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Surélévation et restructuration d'un immeuble situé dans la cour du groupe Petit Musc. Ce groupe a été édifié sur une parcelle de 388 m² en 1932 et était géré par la SAGI jusqu'au 31 décembre 2005. Le bâtiment sur cour abritait l'Agence photographique des collections des musées municipaux parisiens.





ARCHITECTES : MIR ARCHITECTES - LUC FIRMIN / MIR
ARCHITECTES - NICOLAS GODARD

BETS : LM INGÉNIEURS - DANIEL RACCAH / C-TECK - JEAN-FRANÇOIS ARMEDE

ENTREPRISE : BECIA - ALEXANDRE OUDIN

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Approche patrimoniale, respect de l'existant :

Sobriété de l'écriture architecturale, calage du rythme des nouvelles baies sur celles de l'existant : Le volume très simple du projet se situe dans le prolongement du bâtiment déjà présent. Seuls deux retraits successifs (induits par les prospects nécessaires aux vues secondaires aux r+2 et r+3) créent des balcons sur le pignon Nord-Ouest et permettent à la lumière du sud d'arriver plus bas dans la cour. La façade est principalement en enduit chaux sable de teinte clair. Cet enduit permet d'assurer une transition en douceur entre l'édifice existant et la surélévation : la corniche et les linteaux du bâtiment des années 30 étant eux-mêmes enduits de blanc. Ainsi, on peut lire un socle de deux niveaux et un « corps » (la surélévation) de 3 niveaux. Ces deux entités sont distinctes mais elles dialoguent en harmonie.

Approche structurelle :

La surélévation ne repose pas sur l'existant mais sa propre structure : «tabouret métallique» qui traverse le bâtiment existant et qui possède ses propres fondations. Une série de poteaux contreventés par des croix de Saint-André sur les deux premiers niveaux supportera un plancher positionné au-dessus du plancher haut du R+1. L'ensemble de la structure métallique sera intégré dans les cloisons et les doublages sous planchers. La structure bois sera élevée au-dessus des deux niveaux du bâti existant en prenant appui sur cette nouvelle structure. Elle sera composée de murs à ossature bois et de planchers en bois.

Matériaux principaux de la surélévation:

- béton de chanvre (isolation),
- bois (superstructures),
- zinc (toiture).

Complexité du chantier due à :

- parcelle dans l'hyper centre parisien, quartier historique et protégé (PSMV)
- exigüité de la cour



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	3	30m2
T2	1	43m2

T3	3	59m2
T5	1	90.3m2
PLAI	4	
PLUS	4	

Programme complémentaire



Commerce

1

32.8 SU

Programmes des travaux

Le projet consiste en :

- La réhabilitation et le changement de destination du bâtiment d'activité existant sur cour composé d'un RDC et d'un R+1 en logements,
- La surélévation de ce même bâtiment par la création de 3 niveaux supplémentaires à destination de logements en ossature légère,
- La création d'un local artisanal en lieu et place du local vacant existant donnant sur la rue du Petit Musc,
- Redessiner la cour avec l'ajout d'un espace de pleine terre qui permettra d'y planter un arbre de petite taille à faible développement.



Budget global de l'opération 2 168 541 €

8 logements et un commerce

Budget global 2 168 541 €

Budget global par logement 271 068 €



Planning

Année de financement	Oct. 2018
AAPC Moe	Oct. 2018
Notification marché Moe	Janv. 2020
Dépôt Permis	Janv. 2021
Obtention Permis	Mai 2021
AAPC Travaux	Mai 2021
OS travaux	Déc. 2021
Livraison	Déc. 2023

Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	CPCU	CPCU
Certification	NF Habitat HQE	
Label	Label E+C- Effinergie Rénovation	
ENR	Système de récupération d'énergie sur les eaux grises	
Réemploi Briques en façade et muret de la cour ex-situ, radiateurs en fonte ex-situ et in-situ		
Filière constructive	Bois	
Isolants biosourcés/bas carbone	167	
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Isolation Structure Menuiserie Revêtement façade	
Intervention sur les espaces verts	Oui	
Support de la végétalisation	Pleine terre	
Surfaces végétalisation créées	18.1 m²	
Surfaces désimperméabilisées	18.1 m²	
Nombre arbres initial	0	
Nombre arbres final	1	

Concertations

Contribution locataires

Non