

RPC et AQS Groupe Préault-Fessart - 19ème arrondissement



Nom du groupe : 119P2 119FE Préault-Fessart



Adresse de l'opération : 8 rue Préault 75019 Paris



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Plan climat



Année de construction : 1963



Nombre de logements : 199



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui

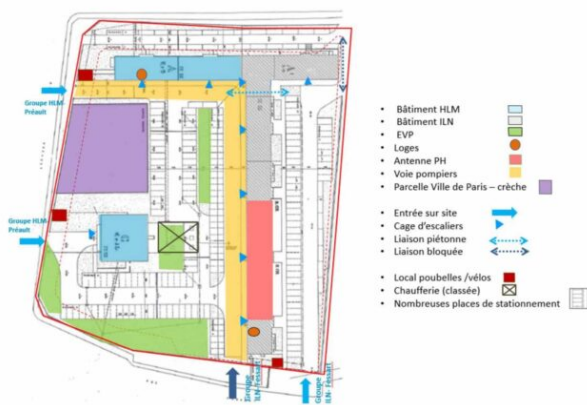


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Le groupe Préault-Fessart se situe auprès du parc des Buttes-Chaumont, écrin de verdure. Il comprend 200 logements, 100 logements de type HLM et 100 logements de type ILN. Le groupe Préault-Fessart doit faire l'objet d'un Plan Climat, d'une Amélioration Qualité Service (AQS) et amélioration des pièces humides des logements type ILN.



ARCHITECTE : ATELIER VILLEMARD - MARIE MADINIER

PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

PATRIMOINE : 1961-1980

PSP : 1

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

Le groupe a été construit entre 1963 et 1970 ce qui fait de lui un ensemble moderne caractérisé par des hauts bâtiments et beaucoup d'espaces libres.

Plusieurs enjeux doivent être cités pour ce projet :

- L'implication des locataires : Les locataires attendent ce projet et sont intéressés pour s'impliquer dans toutes les phases de conception. Le

groupement de maîtrise d'œuvre sera sensible à ces moments de dialogue dans une logique de concertation et de co-construction.

- L'amélioration de la qualité d'usage des logements et des parties communes :

Cette thématique comprend aussi bien la prise en compte du vieillissement de la population et des besoins en découlant, que l'amélioration des locaux de service utilisés par les locataires que la ré-interrogation de la relation entre les logements en RDC et espaces extérieurs.

- La valorisation architecturale et patrimoniale du site

- La diminution de la production de déchets et la mise en avant de pratiques évitant le gaspillage

- L'adaptation de la résidence au changement climatique : L'adaptation passera par le développement d'îlots de fraîcheur, l'amélioration du confort d'été et d'hiver, la favorisation de la biodiversité sur le site ainsi que l'utilisation de matériaux bio-sourcés.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	6	268.8m2
T2	25	1150m2
T3	88	5368m2
T4	39	2964m2
T5	42	3948m2
HLM	100	
ILN	100	

Programme complémentaire



Parkings

203

Programmes des travaux

Amélioration de l'enveloppe des bâtiments

- Curage des bétons dégradés ;
- Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieure (ITE) ;
- Remplacement des menuiseries extérieures des logements (avec occultations) et des parties communes ;
- Passage en toiture plate avec isolation en couverture ;
- Isolation du plancher hauts des caves ;
- Remplacement des portes palières de logements ILN.

Amélioration des systèmes : chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation et production d'énergie

- Intervention en chaufferie collective : installation de 3 nouvelles chaudières collectives gaz à condensation ;
- Mise en place de vannes d'équilibrage automatique en pied de colonne ;
- Pose de robinets thermostatiques sur les corps de chauffe existants ;
- Mise en place de pompes de circulation sur le réseau secondaire chauffage en chaufferie ;
- Calorifugeage des réseaux ECS notamment dans les séchoirs, et révision du calorifugeage des réseaux de chauffage, notamment en chaufferie ;
- Rénovation complète des installations électriques dédiées au chauffage, à l'eau chaude sanitaire et la ventilation ;
- Renforcement de l'isolation des réseaux de distribution ;
- Condamnation des pelles vide-ordures ;
- Création d'une VMC pour les logements ILN ;
- Remplacement des moteurs et bouches VMC pour les logements HLM ,
- Etude des potentiels géothermiques pour une géothermie sur nappe mutualisée

AQS

- Réaménagement de loge HLM ;
- Création de 48 stationnements vélos en sous-sol et 32 aériens ;
- Création d'un local OM ;
- Reprise en peinture murs/plafonds halls et encoffrement BAL.

Amélioration des parties extérieures

- Système de terrasses délimitant les différentes zones en cœur d'îlot avec une promenade PMR pour desservir les halls ;
- Suppression de 108 places de stationnement voitures en cœur d'îlot ;
- Désimperméabilisation et remplacement par des cheminements poreux PMR ou pleine terre ;
- Mise en place de cuve de récupération des eaux de pluie ;
- Remplacement des réseaux EP.

Réhabilitation des logements ILN

- Mise en conformité électrique ;
- Amélioration des pièces humides.



Budget global de l'opération

Réhabilitation Plan Climat (RPC)	
Budget global	15 107 000 €
Budget global par logement	75 915 €

IDF AQS	
Budget global	--



Planning

Année de financement	Sept. 2019
AAPC Moe	Févr. 2023
Notification marché Moe	Juin 2024
Dépôt Permis	Juil. 2026
Vote et résultat	Juin 2026 %
AAPC Travaux	Mars 2027
OS travaux	Mai 2027
Livraison	Mai 2029

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	Collectif Gaz	Collectif Gaz
Certification	NF Habitat	
Label	BBC Effinergie Rénovation	
ENR	Etude de faisabilité et potentiels géothermiques en cours	
Réemploi	Diagnostic Produits-Equipements-Matériaux-Déchets réalisé	
Intervention sur les espaces verts	Oui	
Support de la végétalisation	Pleine terre	
Nombre arbres initial	22	
Existence d'un espace vert protégé	Oui	

Concertations

Association de locataires	2
Désignation de l'association	Association de Locataires ILN, Association de Locataires HLM
Contribution locataires	Oui
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.15€/m² SHAB