













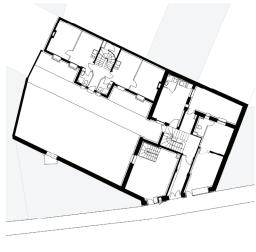




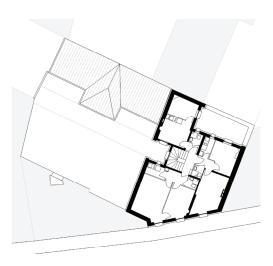




benjaminfleury ArchitectUrbaniste







## Une population fragilisée :

Cette résidence, de type habitant faubourien parisien, situé au 90 rue Leibniz, est constituée d'un immeuble de cinq niveaux sur rue et d'une maisonnette de deux niveaux comportant quatre appartements sur cour. L'ensemble est composé de deux commerces sur rue, d'un studio et de seize deux pièces de surfaces variant de 27 à 37 m². La plupart de ces logements de petites tailles sont occupés par des personnes isolées aux revenus très modestes. Du faite de sa vulnérabilité de sa population et de certains loyers dit de « 1948 «, cette réhabilitation a été financée sans hausse de loyer.

# Un patrimoine dégradé :

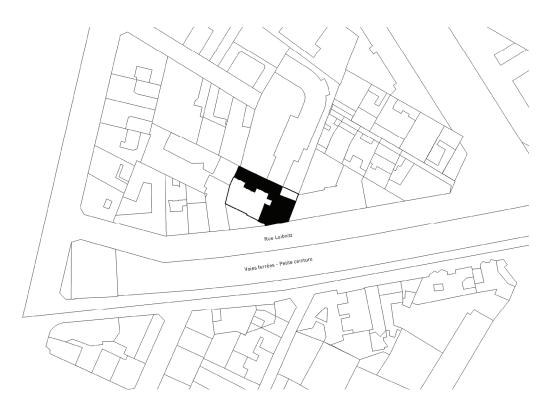
Cet immeuble de par son délabrement mettait en danger ses habitants :

- vétusté des installations électriques et de chauffage ayant précédemment engendrées des départs d'incendie.
- très forte humidité en sous-sol et à l'intérieur des logements du rez-de-chaussée,
- problèmes structurels du plancher haut des caves aux poutres métalliques corrodées, dues à l'humidité de l'édifice,

La décrépitude des communs ainsi que des faïences et des appareillages sanitaires des parties privatives ont également demandé une reprise totale.

La difficulté de ce chantier en site occupé fut de déposer et reconstituer le plancher du rez-dechaussée, y compris dans le hall et les circulations menant aux logements, en maintenant le passage des habitants.

Des passerelles temporaires franchissant les travaux furent installées le temps de la reprise.







#### Enjeux environnementaux & sociaux :

Afin de répondre à la contrainte économique de ces habitants, nous avons privilégié une réhabilitation avec un fort renfort thermique : en plus de la pose de convecteurs performants, nous avons disposé douze centimètres d'isolation extérieure complétée par des menuiseries performantes et des volets en bois.

Cette amélioration thermique est en premier lieu une action sociale permettant la diminution des charges liées au chauffage.



### Enjeux patrimoniaux :

Nous avons choisi de respecter au plus prés l'image faubourienne du bâtiment existant, néanmoins, afin de permettre la lecture de cette réhabilitation en tant que nouvelle strate historique, nous avons choisi d'utiliser le bois comme matériau commun à tous les ajouts:

- garde-corps avec lissé bois posée sur cadre métal, relecture contemporaine de ceux déposés,
- menuiseries en bois naturel remplacement les fenêtres bois peinte en blanc dégradées,
- devantures des commerces, volets et mobiliers du hall en bois contreplagué vernis.



## Fiche Technique

 $\label{eq:main_problem} \textit{Maîtrise d'ouvrage}: \ \ \textbf{Sogemac Habitat}$ 

Maîtrise d'œuvre : Benjamin Fleury

CdP :T.Riboud

Bureaux d'études : Synapse + Iser

Livraison: Janvier 2014

Surface: 697 m<sup>2</sup> Shab

Coût: **755 000 Euros HT** 

Entreprises: Société AB (mandataire)

EPE(Electricité)

Photographies: David Boureau







