



# BATIGERE ILE DE FRANCE

**Maître d'Ouvrage :** **BATIGERE Ile de France**

89, rue de Tocqueville  
BP87 - 75828 PARIS cedex 17  
Tél. : 01 44 29 84 80 – Fax : 01 44 29 84 01

**Architecte :** **DPM Architecte**

327 rue Saint Martin  
75003 PARIS  
Tél: 01 44 61 89 69 - Fax: 01 44 61 89 60  
Email : dpm.patrasco.architectes@wanadoo.fr

**BET Fluides :** **MCI Thermiques**



Parc d'affaires Reims Champigny – Allée Jean Marie Amelin – Bât C  
51370 CHAMPIGNY  
Tél. : 03.26.49.03.23 – Fax : 03.26.49.03.65  
Email : info@mci-thermiques.com

**Opération :** **RESTRUCTURATION LOURDE – 20 rue de Tourtille – 75020 PARIS**

**Phase :** **ETUDE**  
**Document :** **A.P.D.** Avant-Projet Détaillé

## **Notice Développement Durable**

Ce document comporte 12 pages dont une page de garde

**Date :** Avril 2015

**Indice :** 0 – Document initial



## Table des Matières

<b>1. Généralités.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Objectifs.....</b>	<b>4</b>

### Mise à jour du document

0	Avril 2015	Document initial	MCI*
<b>Indice</b>	<b>Date</b>	<b>Description</b>	<b>Rédacteur</b>

\*pour les lots techniques chauffage, ventilation, plomberie, électricité et la RT.



## 1. Généralités

Le projet de réhabilitation des bâtiments d'habitation situés au 20 rue de Tourtille à PARIS s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale. Les principales orientations environnementales privilégiées sont :

- la **qualité de vie** à l'intérieur de l'établissement comme dans les espaces extérieurs, par des ambiances chaleureuses pour favoriser une appropriation aisée des lieux. L'intégration dans le site, la relation avec l'environnement doit favoriser le repérage et l'identification des différents lieux.
- **l'éco-gestion** pour réduire le coût d'exploitation des bâtiments et la pression sur l'environnement. En vue du Grenelle de l'environnement et afin de respecter le « plan climat Paris », l'équipe de maîtrise d'œuvre propose d'inscrire le bâtiment dans l'ambition forte de réduire les consommations énergétiques. Le bâtiment présentera ainsi des performances énergétiques fortes avec comme exigence :  $Cep < 104 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{An}$  (niveau BBC rénovation)
- **l'éco-construction** par une intégration au site, un choix des matériaux et procédés constructifs durables offrant un bon compromis entre les contraintes climatiques, environnementales, l'entretien et la maintenance, un chantier respectueux des usagers des bâtiments et des riverains.
- le **management environnemental** pour interpeller les différents acteurs du projet sur les bonnes questions à se poser, les orientations pertinentes du projet et adopter les choix à bon escient et assurer une rigueur et une traçabilité des prises de décisions.



## 2. Objectifs

La maîtrise d'ouvrage déterminera en collaboration avec la maîtrise d'œuvre, les priorités de chaque objectif. Cette priorité est classée suivant 4 catégories en fonction de l'importance qu'elle représente dans le projet.

<b>OBJECTIF 1</b>	<b>En construction neuve, favoriser une intégration harmonieuse du projet dans son environnement urbain</b>			
-------------------	---	--	--	--

Priorité pour l'objectif	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ Réflexion sur le plan masse optimisant les apports énergétiques passifs
- ☐ Verdissement du projet
  - Végétalisation des pignons, balcons, loggias
  - Toitures terrasses végétalisées
  - Plantations
  - Biodiversité
- ☐ Limitation de l'imperméabilisation de la parcelle
- ☐ Jardins partagés

A compléter

Sans objet. Le projet concerne une réhabilitation de bâtiments existants.

<b>OBJECTIF 2</b>	<b>En réhabilitation, respecter le tissu urbain et l'identité des bâtiments existants</b>			
-------------------	---	--	--	--

Priorité pour l'objectif	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ Respect de l'organisation structurelle des immeubles anciens (structures porteuses, planchers, cages d'escaliers...)
- ☐ Façadisme évité
- ☐ Conservation des éléments architecturaux ou structurels extérieurs (corniches, gardes corps, bandeaux filants, persiennes, enduits, éléments décoratifs...)
- ☐ Conservation des éléments architecturaux ou structurels intérieurs (escaliers, balustres, parquets, menuiseries, éléments décoratif...)

A compléter

L'ensemble des menuiseries existantes seront remplacées par des menuiseries ayant des caractéristiques thermiques permettant de répondre aux exigences de performance énergétique.



<b>OBJECTIF 3</b>	<b>Choisir des matériaux et procédés durables</b>			
-------------------	---	--	--	--

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ Prise en compte de l'étiquetage environnemental des matériaux (selon norme XP P01-010)
- ☐ Utilisation de produits recyclés et/ou recyclables
- ☐ Utilisation de matériaux renouvelables

<b>A compléter</b>
--------------------

<b>OBJECTIF 4</b>	<b>Encourager l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</b>			
-------------------	---	--	--	--

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ Présence d'un local commun pour les vélos et les poussettes (local fonctionnel, sécurisé, non accessible aux personnes extérieures à l'immeuble, et répondant aux caractéristiques du CaRATE), ou à défaut d'un abri dans la cour extérieure

<b>A compléter</b>
--------------------



<b>OBJECTIF 5</b>	<b>Réaliser des chantiers propres</b>			
-------------------	---------------------------------------	--	--	--

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

☐ Charte de chantier propre

A compléter.

Afin de limiter les déchets et les nuisances pour les riverains, les ouvriers et pour l'environnement en général, l'opération inclura une **charte de chantier propre** dans le **Dossier de Consultation des Entreprises**.

Cette charte proposera :

L'information des riverains sur le déroulement du chantier, les nuisances et les risques,  
De diminuer la gêne occasionnée par et pour la circulation ; les entreprises devront privilégier les matériels peu encombrant,  
De diminuer les nuisances sonores en limitant l'emploi de matériel bruyant et en interrompant le chantier entre 18h00 et 8h00,  
D'organiser le plan de chantier pour limiter l'émission de poussières et de fumées,  
De veiller à un transport « propre » des matériaux de construction,  
De trier de façon sélective les déchets de chantiers et en particulier les matériaux de récupération lors d'opération de déconstruction,  
De permettre aux riverains un accès visuel au chantier.

<b>OBJECTIF 6</b>	<b>Développer une gestion propre des déchets ménagers et d'activités</b>			
-------------------	--	--	--	--

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

☐ Présence d'un local commun de stockage des déchets en rez-de-chaussée, permettant le tri sélectif, et présentant de faibles nuisances (bruit, odeurs, etc.)

☐ Configuration des cuisines pour accueillir des conteneurs de tri sélectif à la source

A compléter.



<b>OBJECTIF 7</b>	<b>Limitier les consommations d'énergie et les émissions associées</b>			
-------------------	--	--	--	--

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☒ Utilisation du chauffage gaz ou CPCU
- ☐ Solutions de chauffage (ou de climatisation) centralisées
- ☐ Capteurs solaires en complément énergétique de l'ECS
- ☒ Utilisation mesurée et maîtrisée de l'électricité et de consommations (éclairage notamment)
- ☒ Consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, l'ECS, l'éclairage et la ventilation conformément au plan climat de la ville de Paris :
- pour le neuf : consommation d'énergie primaire de 50 kwh/an/m2 de SHON,
  - pour la réhabilitation : consommation d'énergie primaire de 80 kwh/an/m2 de SHON
  - **pour la réhabilitation de bâtiment d'avant 1948 : respect de la RT existante par élément**
- ☐ Consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, l'ECS, l'éclairage et la ventilation, en cas d'impossibilité d'atteindre les performances du plan climat de la ville de Paris :
- pour le neuf : à minima certification Qualitel THPE 2005 et Habitat et Environnement « Profil A Option performance »,
  - pour la réhabilitation : certification « Patrimoine, Habitat et Environnement », module Estimation Performance Énergétique avec une consommation maximale de 120 kwh/an/m2 de SHON

Afin de réduire fortement la consommation énergétique, nos efforts se sont axés sur :

Une isolation de l'enveloppe renforcée,  
Des équipements de chauffage et ventilation performants.

**Pour le bâtiment 1 (A+E) la RT existant par élément est respectée. Le nombre de points cumulés au regard de l'annexe 1 de la circulaire de programmation du logement social à Paris est de 26 points. La simulation RT existant globale indique une consommation d'énergie primaire est inférieure à 104 kWh/an/m2 de SHON > le niveau BBC rénovation est atteint.**

**Pour le bâtiment 2 (B,C,D) la RT existant par élément est respectée. Le nombre de points cumulés au regard de l'annexe 1 de la circulaire de programmation du logement social à Paris est de 26 points. La simulation RT existant globale indique une consommation d'énergie primaire est inférieure à 104 kWh/an/m2 de SHON > le niveau BBC rénovation est atteint.**

#### **Enveloppe :**

Se reporter aux rapports suivants :

- Etude thermique existant par élément – version 1, phase APD
- Objectif BBC rénovation, version 0, phase APD

#### **Equipements**

##### Chauffage

Le chauffage des logements et ateliers sera assuré par des chaudières individuelles gaz à condensation. La distribution de chaleur sera réalisée par des radiateurs basse température (à eau chaude).

##### Ventilation

Les locaux d'habitation seront ventilés grâce à une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type B  
Les locaux sanitaires des ateliers seront ventilés grâce à une ventilation mécanique contrôlée autoréglable.

##### Eclairage

Ateliers : Les locaux disposent d'accès à la lumière naturelle pour limiter le recours à l'éclairage artificiel.

L'éclairage des locaux sera assuré par des luminaires type LED.

Parties communes : L'éclairage sera assuré par des luminaires type LED sur détection de présence.



<b>OBJECTIF 8</b>	<b>Réduire les consommations d'eau potable</b>			
-------------------	--	--	--	--

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

☒ Présence de matériel économe en eau dans les logements :

- Réservoir de WC d'une contenance inférieur à 6 litres avec système de chasse à double commande ou à interruption,
- Robinets mitigeurs thermostatiques avec butée ou boutons économiques (pour les douches et baignoires),
- Réduction de la pression d'eau à 3 bars aux points de puisage.

☒ Présence d'un compteur d'eau individuel pour chaque logement.

#### Eau potable

Afin de limiter la consommation en eau potable, des équipements hydro - économes seront mis en place :  
robinets mitigeurs  
chasses d'eau double débits  
limiteurs de pressions  
limiteurs de débits

Un système de comptage et de suivi par grand poste d'utilisation sera installé.





<b>OBJECTIF 9</b>	<b>Développer des pratiques d'entretien et de maintenance durables</b>			
-------------------	--	--	--	--

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ Choix pour l'enveloppe extérieure et les revêtements intérieurs
  - Matériaux et procédés faciles à mettre en œuvre,
  - Matériaux et procédés minimisant les coûts d'entretien et de maintenance
- ☒ Optimisation des contrats de maintenance
- ☐ Solutions d'entretien respectueuses de l'environnement : entreprises labellisées en environnement, matériaux écologiques, etc.

**Optimisation de la maintenance et l'entretien des équipements techniques**

Les caissons d'extraction de VMC seront placés en combles. L'accès sera facilité par installation de trappes ou portes de dimensions suffisantes.

<b>OBJECTIF 10</b>	<b>Améliorer l'environnement intérieur des bâtiments par une meilleure maîtrise des flux d'air et flux thermiques</b>			
--------------------	---	--	--	--

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ Ventilation et aération naturelles
- ☒ Renforcement de la ventilation intérieure des logements au-delà des règles relatives à l'utilisation de la VMC, tout en veillant à l'impact sonore de ces systèmes.

**Renouvellement d'air neuf hygiénique au sens de l'arrêté du 24 mars 1982 modifié.**

La ventilation des logements sera générale et permanente. De plus afin d'optimiser les consommations énergétiques il est prévu l'installation d'un système de ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type B permettant un contrôle direct et précis de l'humidité ambiante.



<b>OBJECTIF 11</b>	<b>Limiter les nuisances sonores intérieures et extérieures aux bâtiments</b>			
--------------------	---	--	--	--

Priorité pour l'objectif	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ En construction neuve
- Niveau de pression acoustique pondéré du bruit de choc standardisé perçu dans chaque pièce principale des logements : inférieur ou égal au niveau de l'article R.111-4 du code de la construction et de l'habitat diminué de 3 décibels
- ☒ En réhabilitation
- Niveaux sonores de l'article R.111-4 du code de la construction et de l'habitat, et équilibrage entre les bruits intérieurs et extérieurs

<b>OBJECTIF 12</b>	<b>Garantir aux usagers du bâtiment un environnement intérieur en leur offrant les meilleures conditions sanitaires</b>			
--------------------	---	--	--	--

Priorité pour l'objectif	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ Recours à des matériaux à faible teneur en COV
- ☐ Ventilation naturelle avec double orientation
- ☐ Recours aux filtres sanitaires pour les entrées d'air.

La qualité de l'eau potable sera assurée par la suppression de l'ensemble des canalisations en plomb. En outre, les canalisations en acier galvanisée, pour lesquelles des systèmes de traitement d'eau peuvent être nécessaire suivant la nature de l'eau du concessionnaire, seront proscrite du projet.

Les réseaux AEP seront réalisés en tube PVC Pression ou multicouche avec raccordement aux appareils sanitaires en tubes cuivre.



<b>OBJECTIF 13</b>	<b>Accorder une large place à la concertation</b>
--------------------	---

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐
- ☐
- ☐

--

<b>OBJECTIF 14</b>	<b>Renforcer la mixité sociale et urbaine des quartiers</b>
--------------------	---

<b>Priorité pour l'objectif</b>	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐
- ☐
- ☐

--



<b>OBJECTIF 15</b>	<b>Favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite</b>			
--------------------	---	--	--	--

Priorité pour l'objectif	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ En construction neuve :
- Respect des dispositions réglementaires concernant l'adaptabilité et l'accessibilité aux handicapés
  - Intégration des dispositions prévues par le Protocole Handicapés (Ville de Paris Fédération Nationale des handicapés)
- ☒ En réhabilitation :
- Adaptation optimale des exigences actuelles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite au regard du contexte de l'opération
  - Adaptation et attribution prioritaire des logements en rez-de-chaussée pour les personnes âgées et handicapées

Une partie des logements situés en RDC et R+1 sont rendus accessibles aux PMR.

<b>OBJECTIF 16</b>	<b>Informier et accompagner les habitants vers l'intégration sociale</b>			
--------------------	--	--	--	--

Priorité pour l'objectif	***	**	*	0
	Très important	Important	Secondaire	Non considéré

- ☐ Accompagnement vers le nouveau logement
- ☐ Aide à l'installation dans le logement et dans l'immeuble
- ☐ Accompagnement et suivi des habitants dans la durée, après leur période d'installation