

LOCAUX PROPRES

Cahiers HABITER DURABLE
Fiche exemple

37-39, rue des Orteaux
75020 PARIS

Septembre 2014

■ CONTEXTE

La rénovation des 37-39 rue des Orteaux, immeubles faubouriens de la fin du XIX^e siècle, a été réalisée dans le cadre de l'éco-quartier Fréquel-Fontarabie dans le 20^e arrondissement de Paris, situé près du cimetière du Père Lachaise. Cette opération de renouvellement urbain, conduite par la SIEMP, s'est inscrite dans l'objectif d'éradication de l'habitat insalubre en proposant des rénovations et des constructions neuves.

L'objectif ambitieux de cette rénovation était d'atteindre des performances énergétiques similaires à la construction neuve tout en valorisant les caractéristiques architecturales des deux immeubles. Ainsi les bâtiments sur rue ont été conservés, ce qui a l'avantage de limiter les "énergies grises"* des travaux, et le traitement de leur enveloppe thermique a été prioritaire. Les bâtiments reconstruits sur cour présentent quant à

eux les performances énergétiques des constructions neuves.

***Les énergies grises** correspondent à la somme de toutes les énergies investies, de la conception à la destruction d'un matériau (extraction des matières premières, transformation, transport, recyclage...).



Vues de la façade de l'immeuble avant les travaux de réhabilitation
© Agence Equateur



Vues de la façade de l'immeuble après les travaux de réhabilitation
© DU, Guy Picard

■ IDENTITÉ DU BÂTIMENT

Année de construction : 1860/1880

Livraison de la rénovation : janvier 2013

Typologie du bâti : faubourien

Usage : logements sociaux et locaux d'activité

Surface de plancher : 1 088 m²

Coût : 1 915 673 € HT

Zone climatique définie par la RT2005 : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SIEMP

Maître d'œuvre : Agence d'architecture Equateur

Bureau d'étude : Sincoba

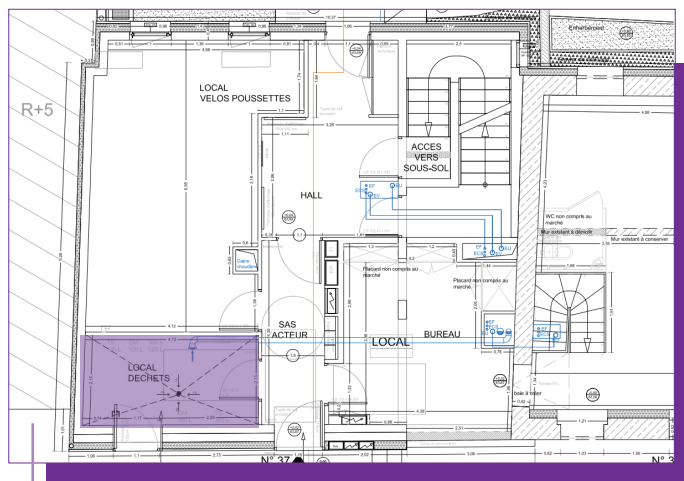
Entreprise générale : BATI RENOV



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

A l'occasion de la rénovation, les circulations et parties communes des deux immeubles ont été mutualisées dans un souci de gain d'espace. Le local propreté, d'une surface de 5 m² environ, peut contenir deux bacs de 120 litres et 360 litres pour les ordures ménagères, deux autres bacs de la même contenance pour le tri sélectif et un bac de 120 litres pour le recyclage du verre. Son entretien est facilité par la présence d'un point d'eau, et par la pente du sol qui permet une meilleure évacuation des eaux de lavage vers le siphon.

Deux portes, une donnant sur le couloir et l'autre donnant directement sur la rue, ouvrent l'accès du local aux habitants et facilitent la gestion de la collecte des déchets. ■



Plan du local propreté donnant directement sur la rue
© Agence Equateur



Vue de la porte du local sur la rue des Orteaux
© DU, Clotilde Viré

Le local propreté doit comporter un certain nombre d'éléments qui permettent une bonne gestion des bacs et une bonne hygiène.

Il faut donc prévoir :

- un point d'eau ;
- un siphon de sol pour évacuer l'eau de lavage ;
- deux grilles d'aération (haute et basse) pour la ventilation ;
- un éclairage suffisant et économe ;
- une porte coupe-feu garantie par un certificat d'essai ;
- pour des raisons d'hygiène et de sécurité, un carrelage au sol non glissant ;
- un revêtement propre et lisse aux murs (peinture lisse, carrelage...).

Extrait du cahier Habiter Durable
"Locaux propreté"