

UN ARTICLE DE **BATIRAMA** SUR NOTRE CHANTIER DE **SURÉLEVATION** DE L'ANCIEN SIÈGE DU CNRS AU **44 RUE DE L'AMIRAL MOUCHEZ (PARIS 14E)**

SN ERCT
CONSTRUCTION



BATIRAMA

29/04/2025

PASCAL POGGI

SURÉLEVATION EN STRUCTURE BOIS ET TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENT À PARIS



Le chantier de transformation a duré près de trois ans, en comptant la campagne de déplombage, mais la surélévation bois préfabriquée de deux niveaux a été montée en une semaine seulement.

À Paris, au 44 rue de l'Amiral Mouchez, dans le XIV^e arrondissement, le cabinet d'architectes **PLURIEL[LES] Architectes** a réhabilité, surélevé et transformé un immeuble de bureaux en logements pour la RIVP, maître d'ouvrage. Construit dans les années 50 en R+4, ce bâtiment abritait à l'origine les bureaux du siège du CNRS, puis il avait été transformé en foyer Emmaüs.

PLURIEL[LES] Architectes a remporté le concours de maîtrise d'œuvre en 2021. Les études ont débuté en 2021. Le permis de construire a été déposé en 2022. Le bâtiment a été livré début 2025. Les 17 logements, du T1 au T4, sont occupés depuis le 15 mars 2025.



Le bâtiment en structure béton montrait en façade une forte trame horizontale et verticale qui délimitait trois espaces verticaux, avec des étages courants présentant une hauteur sous plafond jusqu'à 4 m. Le bâtiment présentait un corps principal en R+3, puis des retraits successifs jusqu'au R+4. © PLURIEL[LES] Architectes

RESTRUCTURATION

Les architectes ont décidé de recycler tous les matériaux qui pouvaient l'être et d'utiliser autant que possible des matériaux biosourcés dans cette opération. D'une épaisseur légèrement supérieure à 20 m sur une parcelle entièrement bâtie, le bâtiment ne disposait d'aucun espace vert. Son organisation intérieure a été retravaillée pour le confort des futurs occupants. Après curage des plafonds, la structure principale est apparue : une trame de poteaux et de poutres en béton armé parallèles aux façades. Tout cela supportant des planchers mixant corps creux, béton armé et brique. Les portes intérieures ont été récupérées, restaurées et intégrées dans les nouveaux logements.



L'escalier qui occupait la travée de gauche dans l'ancien bâtiment a été supprimé et transformé en loggias, créant des espaces semi-extérieurs sur la rue. Les dalles de l'escalier ont été démontées et envoyées vers un autre chantier parisien dans le IV^e arrondissement. Une partie a été réutilisée sur site pour le sol du hall d'entrée du bâtiment. © PP

SOURCE : WWW.BATIRAMA.COM



La structure béton du bâtiment a été conservée, ponctuellement renforcée et laissée apparente dans les logements. Les planchers ont également été conservés.



Dans les circulations, les faux-plafonds sont en fibre de bois, laissée apparente.

Une nouvelle circulation verticale – escalier + ascenseur – a été créée au centre du bâtiment pour desservir les logements. Les pièces humides ont également été installées autour de cette circulation verticale. Dans les **anciens bureaux**, les **faux-plafonds** ont été déposés, ainsi que les doublages intérieurs. Naturellement, comme tout **bâtiment construit dans les années 50**, celui-ci a fait l'objet d'une inspection fouillée avant le **début des travaux**. Il y avait pas mal de plomb, dans les peintures notamment, mais peu d'amiante. La **façade en pierre agrafée sur la structure béton et brique côté rue a été décapée, poncée, réparée et reminéralisée**. Côté cour, la façade en béton et brique a été nettoyée et **enduite à la chaux** dans une teinte naturelle. La partie existante réhabilitée a été isolé par l'intérieur avec 15 cm de **laine de bois**. La grande surface disponible a permis la pose de cette ITE sans compromettre les **surfaces des logements**.



Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur, balcons sur cour, loggia sur rue.

17 LOGEMENTS

Dans les logements, les pièces de vie, sur rue et sur cour, profitent de **loggias et de terrasses**, directement accessibles depuis les séjours. Les nouvelles distributions ont été conçues en fonction de la trame de façade et des ouvertures existantes. Des **pièces en bois, préfabriquées**, redonnent une échelle domestique à l'intérieur des volumes réhabilités, dont la **hauteur sous plafond** peut atteindre 4 m. Trois à quatre logements ont été créés à chaque étage, deux petits et deux grands.





Les logements sont équipés de chaudières murales gaz à condensation, raccordées à un conduit 3CE fourni par Pougoulat.

Les chaudières sont pilotées par un thermostat centralisé programmable.



Les ouvertures du bâtiment ont été conservées. Mais toutes les fenêtres ont été déposées et remplacées par de nouveaux ouvrants double vitrage en bois massif. Des protections solaires extérieures en Zip couvrent toute la hauteur et la largeur des baies. Les façades de la surélévation sont protégées par un bardage bois.

UNE SURÉLÉVATION EN STRUCTURE BOIS

La surélévation respecte les **volumes des bâtiments** voisins et présente des attiques en gradins. Elle a été réalisée en **structure bois préfabriquée avec un isolant en polyuréthane** de 16 cm. Les **murs sont constitués de panneaux OSB sur lambourdes de bois massif**, tandis que les **planchers sont constitués de CLT** de 20 cm d'épaisseur sous la terrasse et de 24 cm entre les logements. La **terrasse est végétalisée** sur un substrat de 30 cm d'épaisseur. La surélévation a été montée en une semaine.

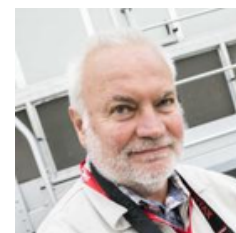


Les balcons de la surélévation juste sur le bâtiment existant sont équipés de dalles de bois sur plots sur une isolation de 10 cm.

Au total, le **coût des travaux** s'élève à 3,4 M€ pour une surface de plancher de 1 200 m². Outre sa conformité à la RTx (RT pour l'existant) et au **Plan Climat Paris**, le bâtiment a obtenu plusieurs certifications. Pour la partie réhabilitée, il est **certifié NF Habitat HQE Rénovation et BBC Effinergie Rénovation**. La partie neuve en surélévation est elle-aussi **conforme au Plan Climat Paris, à la RT2012** et a obtenu les **labels NF Habitat HQE Construction et Effinergie+**.

L'AUTEUR DE CET ARTICLE

Pascal Poggi, né en octobre 1956, est un ancien élève de l'ESSEC. Il a commencé sa carrière en vendant du gaz et de l'électricité dans un centre Edf-Gdf dans le sud de l'Île-de-France, a travaillé au marketing de Gaz de France, et a géré quelques années une entreprise de communication technique.



Depuis trente ans, il écrit des articles dans la presse technique bâtiment. Il traite de tout le bâtiment, en construction neuve comme en rénovation, depuis les fondations jusqu'à la couverture, avec une prédilection pour les technologies de chauffage, de ventilation, de climatisation, les façades et les ouvrants, les protocoles de communication utilisés dans le bâtiment pour le pilotage des équipements – les nouveaux Matter et Thread, par exemple – et pour la production d'électricité photovoltaïque sur site.