

À Paris, la réhabilitation d'un immeuble de bureaux et de stockage en logements participe au renouveau du quartier Pajol

Au cœur du quartier Pajol, l'ancien entrepôt de la SERAP s'étendait sur 2 200 m², concentrés entre la rue Pajol d'un côté et la rue Philippe Girard de l'autre. De cet immeuble obsolète, la société de promotion spécialisée en réhabilitation ALTEV a tout de suite vu le potentiel, malgré les contraintes : un immeuble tout en profondeur avec peu de lumière.

Pour **créer des logements et limiter l'impact environnemental** du projet, le choix de la réhabilitation a été fait, avec la conservation des façades et des planchers. Le nouveau plan intègre un patio central pour offrir des ouvertures dans chaque appartement. Le bâtiment a également été surélevé, d'un niveau sur la rue Pajol (R+4) et de deux niveaux sur la rue Philippe Girard (R+4).

Au total, **49 logements seront proposés au dernier trimestre 2024**, dont 11 logements sociaux, et 33 logements intermédiaires. L'implantation de deux commerces en rez-de-chaussée est également prévue et participe au nouveau dynamisme du quartier. Offrir une seconde vie à un tel bâtiment n'a été possible qu'avec une collaboration étroite avec la **Mairie du 18^{ème} arrondissement** et le bailleur **In'li**, acquéreur du projet. La maîtrise d'œuvre de conception est assurée par le cabinet d'architectes **Krengel & Sacquin**. L'entreprise générale **Demathieu Bard Bâtiment Île-de-France**, dotée d'une agence spécialisée dans les secteurs de la réhabilitation et de la transformation d'usage, réalise l'ensemble des travaux.



Transformer plutôt que reconstruire pour une meilleure vie de quartier et moins d'impact carbone

Situé dans un environnement urbain dense avec une vie de quartier, le projet Pajol représente d'importants travaux de par sa surface, 2 200 m², et l'ouverture nécessaire au bâtiment tout en profondeur. ALTEV, spécialisé dans la réhabilitation depuis déjà 5 ans, a souhaité valoriser le patrimoine existant. **Grâce à la conservation des planchers et des façades, l'impact carbone du projet global est considérablement réduit.**

Ce choix s'inscrit également dans la recherche de **solutions moins impactantes pour l'environnement urbain**. « Sur ce projet comme sur la plupart des projets de transformation et de réhabilitation, nous constatons un meilleur accueil de la part des riverains que pour des constructions neuves. Les habitants voisins conservent leur environnement et sont ouverts aux transformations qui améliorent leur vie de quartier » témoigne **Adrien Long**, Directeur Général d'ALTEV.

Une réhabilitation du bâtiment dans le cadre d'une intention environnementale

Imaginé avec les architectes de l'agence **Krengel & Sacquin**, le projet de réhabilitation a connu plusieurs étapes avant le plan final. La création d'une ouverture au centre de l'immeuble est apparue comme la solution la plus adaptée. Côté rues, une surélévation en bois permet d'optimiser les surfaces et la façade est retravaillée pour s'harmoniser dans son environnement.

La réhabilitation du bâtiment s'inscrit dans le cadre d'une intention environnementale, s'orientant vers le déploiement de la méthode de construction en "filiale sèche" et l'emploi de matériaux, de préférence, biosourcés. Toutes les surélévations, créées sur cour et sur rue à partir du R+3, sont en ossature bois.

La limitation des consommations énergétiques à l'intérieur des logements est également un enjeu de la réhabilitation avec **une isolation thermique par l'extérieur (ITE)** sur toute l'enveloppe du bâtiment et une **toiture végétalisée**. Pour les parties communes, il est prévu une **production d'électricité par un système photovoltaïque d'autoconsommation**. L'objectif de la réhabilitation de l'immeuble de la rue Pajol vise la **certification BEE de Prestaterre* "RT 2012 -20 %"**.

À propos d'ALTEV

ALTEV est une société de promotion spécialisée dans la réhabilitation, créée il y a 5 ans avec déjà le constat que le réemploi des bâtiments étaient indispensable. Fort d'une expertise de plusieurs années grâce à une équipe spécialisée dans l'analyse des bâtiments existant, ALTEV a développé 16 opérations depuis sa création, de la rénovation-surélévation d'un immeuble de bureau de 3 000 m² à Clichy, à la réhabilitation d'un immeuble typique des rues commerçantes d'Argenteuil. L'expertise de ses collaborateurs en logements, bureaux, hôtellerie et autres résidences gérés permet d'appréhender au mieux un bâtiment avec différentes hypothèses de sorties. "Nous offrons une seconde vie aux bâtiments et participons à la régénération de la ville, l'évolution d'un quartier, d'une rue, tout en préservant l'histoire du lieu en le rendant durable. Nos valeurs nous guident à chaque étape."

<https://www.altev.fr/>



SERVICE
DE
PRESSE

ALURE
COMMUNICATION

Laure TORTET
l.tortet@alurecom.fr
Tél. 06 82 66 06 04

* Organisme certificateur de la performance énergétique, environnementale et sociétale des bâtiments.