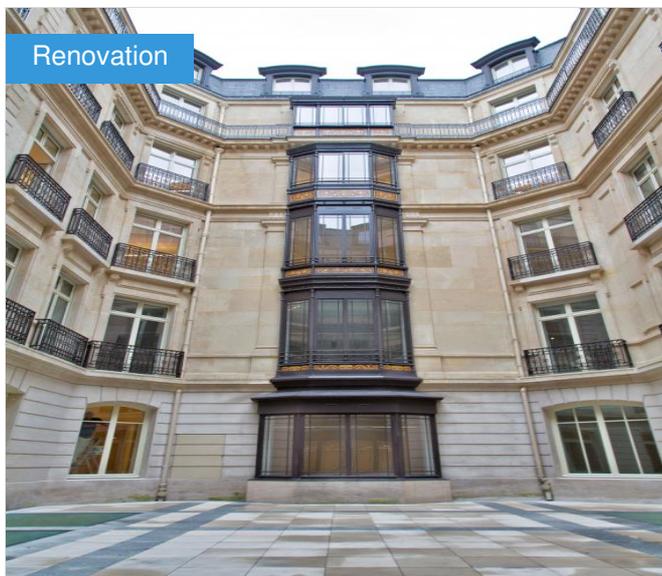


## 10-12 Rue d'Anjou

par Nicolas Tennevet / 2015-06-19 16:53:39 / France / 15314 / EN



Consommation d'énergie primaire :

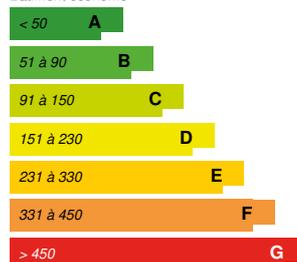
**68.44** kWhep/m<sup>2</sup>.an

(Méthode de calcul : RT 2005 )

### CONSUMPTION ÉNERGÉTIQUE

Bâtiment économe

Bâtiment



B

Bâtiment énergivore

**Type de bâtiment** : Immeuble de bureaux

**Année de construction** : 1890

**Année de livraison** : 2014

**Adresse** : 10-12 Rue d'Anjou 75008 PARIS, France

**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette** : 7 016 m<sup>2</sup> SHON RT

**Coût de construction ou de rénovation** : 13 500 000 €

**Coût/m<sup>2</sup>** : 1924.17 €/m<sup>2</sup>

Label / Certifications :



breeam



Proposé par :

**CERTİVEA**

### Infos générales

Immeuble de type haussmannien à usage de bureaux sis au 10/12 rue d'Anjou dans le 8ème arrondissement de Paris.

La construction de l'immeuble date des années 1880-1890. L'immeuble actuel se compose d'un rez-de-chaussée avec 5 étages et 4 niveaux de sous-sol. En superstructure, le bâtiment se développe sur 4 ailes autour d'une cour centrale privative.

Les travaux consistent en la rénovation des plateaux de bureaux, livrés « en blanc » (hors aménagements et mobilier) et comprenant le changement des revêtements des sols et des murs intérieurs, des faux-plafond ainsi que la refonte complète des équipements techniques (chauffage, climatisation, électricité...).

### Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage a souhaité inscrire l'opération dans une démarche de Qualité Environnementale.

Il a ainsi décidé d'engager le projet dans une démarche de certification HQE Rénovation Bâtiments Tertiaires dans sa version du 25 janvier 2013.

## Description architecturale

Les travaux consistent en la rénovation des plateaux de bureaux, livrés « en blanc » (hors aménagements et mobilier) et comprenant le changement des revêtements des sols et des murs intérieurs, des faux-plafond ainsi que la refonte complète des équipements techniques (chauffage, climatisation, électricité...).

## Opinion des occupants

Dans le cadre des certifications environnementales de l'immeuble, une mission de commissionnement saisonnier sera réalisé et permettra de suivre la satisfaction des occupants suite à leur emménagement.

## Intervenants

### Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

SNC PARANJOU c/o FONCIERE DE LUTECE

ntennevet@macifimo.com

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

CBRE Project

[http://www.cbre.fr/fr\\_fr](http://www.cbre.fr/fr_fr)

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

EGIS CONSEIL

<http://www.egis.fr/activites/metiers/conseil>

En charge des certifications environnementales du bâtiment

Fonction : Architecte

SAHUC & KATCHOURA

<http://www.sahuc-katchoura.fr/>

Fonction : Bureau d'étude thermique

LAFI

<http://www.lafi-bet.com/>

Fonction : Constructeur

BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE - Rénovation Privée

<http://www.bouygues-batiment-ile-de-france.com/uo/renovation-privee/1/>

Fonction : Certificateur

CERTIVEA

01 40 50 29 09

<http://www.certivea.fr>

## Type de marché public

Réalisation

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 68,44 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 103,37 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT 2005

Répartition de la consommation énergétique : Amélioration de 70 % de l'état initial Chauffage : 20.247 Froid : 10.110 ECS : 0.000 Ventilation : 22.085 Auxiliaires : 0.931 Eclairage : 15.066

Consommation avant travaux : 233,66 kWh/m<sup>2</sup>.an

## Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,85 W.m<sup>-2</sup>.K<sup>-1</sup>

Plus d'information sur l'enveloppe :

Murs extérieurs

Mise en place d'un doublage intérieur isolant de 7.5 cm d'épaisseur  $\lambda = 0,039$

Menuiseries bois  $U_w = 1,6$  / Double vitrage à lame d'argon 4/16/4 Warm edge  $U_g = 1,1$  TL = 80% pour une bonne ressource en éclairage naturel et ainsi limiter les consommations d'éclairage FS = 0.63

Toiture

Mise en place de 25 cm d'isolant  $\lambda = 0,038$

Indicateur : I4

Etanchéité à l'air : 1,70

## EnR & systèmes

### Systemes

Chauffage :

- Réseau de chauffage urbain
- Ventilo-convecteur

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Rafraîchissement :

- Réseau urbain
- Ventilo-convecteur

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Volonté de la maîtrise d'ouvrage de se raccorder aux réseaux urbains (chauffage et froid)

## Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :

Deux niveaux de sous-comptage avec possibilité de suivi spécifique des consommations d'énergie par poste (Comptages éclairage, clim, ECS) au-delà des exigences réglementaires du comptage de l'énergie

## Environnement

### Environnement urbain

Le projet se situe en plein centre-ville parisien, au cœur du QCA (Quartier Central des Affaires) dans le 8e arrondissement.

Cette localisation permet au bâtiment de bénéficier d'une bonne desserte en transport et un raccordement aisé aux réseaux de la ville.

## Solutions

### Solution

Double vitrage faiblement émissif à lame d'argon

SAINT GOBAIN GLASS

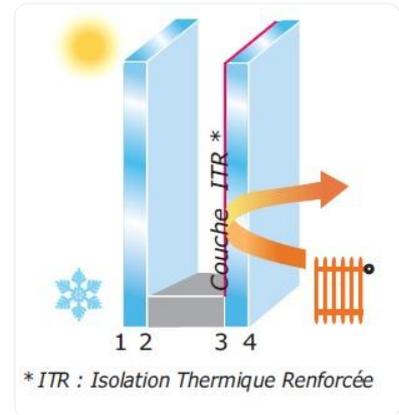
0820810820

<http://fr.saint-gobain-glass.com/>

Catégorie de la solution : Second œuvre / Menuiseries extérieures

Double vitrage à lame d'argon 4/16/4 Warm edge Ug = 1,1TL = 80% pour une bonne ressource en éclairage naturel et ainsi limiter les consommations d'éclairageFS = 0.63

Produit répondant aux exigences environnementales de l'opération



Centrale de traitement d'air

SWEGON

04 37 25 62 10

<http://www.swegon.com/fr>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Ventilation, rafraîchissement

CTA double flux avec système de récupération de chaleur extrêmement efficace (rendement supérieur à 80%)

Produit répondant aux exigences environnementales de l'opération



## Coûts

## Concours

### Raisons de la candidature au(x) concours

Compte tenu des défis énergétiques à relever dans l'existant, notre opération de rénovation environnementale d'un immeuble haussmannien nous semblait être un exemple concret et reproductible des solutions qui peuvent être mise en place pour répondre à cet enjeu.

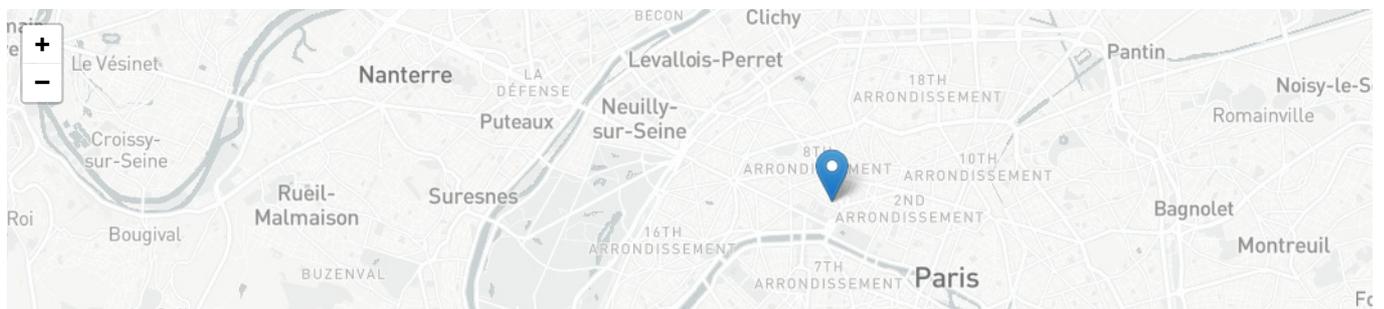
Cette opération se veut exemplaire sur les sujets environnementaux et a obtenu une triple certification environnementale :

- HQE -Niveau EXCELLENT
- BREEAM -Niveau VERY GOOD
- LEED -Niveau SILVER

### Batiment candidat dans la catégorie



Rénovation énergétique





Date Export : 20230308213435