

Février 2025

REVUE DE PROJET

230-232, rue de Courcelles
75017 PARIS



© OLIVIER WOGENSCKY

Grand
Paris
Climat

Avec la participation de :
JACOTEY-VOYATZIS
ARCHITECTES ASSOCIÉS

La revue de projet du mois de février 2025 souhaite mettre en avant une rénovation énergétique récente réalisée à Paris, à la frontière avec le territoire de Paris Ouest La Défense.

Cette propriété est composée de 91 logements et est gérée par un bailleur social. L'édifice a été entièrement rénové par l'agence d'architecture Jacotey-Voyatzis Architectes Associés afin d'améliorer le confort thermique d'été comme d'hiver des ses habitants, et ce par la mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur.

La réhabilitation a été réalisée dans le cadre du Plan Climat de Paris, et organisée en trois axes d'actions :

- L'amélioration de l'enveloppe du bâtiment,
- L'amélioration de l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite,
- La rénovation des accès aux logements.



- Adresse :** 230-232, rue de Courcelles - 75017 - Paris
- Construction :** 1978 - A. DE RYCK et J-P JOUBERT
- Typologie :** 91 logements sociaux
- Maître d'ouvrage :** Régie Immobilière de la Ville de Paris [RIVP]
- Maître d'oeuvre :** Agence JACOTEY-VOYATZIS ARCHITECTES ASSOCIÉS [Architectes]
ALTEREA [Bureau d'Etude Thermique et Fluides] (co-traitant)
ACCORD ACOUSTIQUE [Bureau d'Etude Acoustique] (sous-traitant)
- Date de livraison :** 2019
- Travaux :** Marché Global de Performance

Gains énergétiques :



« Ce projet découle d'une volonté de moderniser l'esprit architectural des années 1970 / 1980 sans en trahir ses intentions d'origine. L'objectif est de reconduire la variété des matériaux et couleurs tout en améliorant le confort thermique au quotidien. »

Michel JACOTEY
Architecte D.P.L.G
JACOTEY-VOYATZIS ARCHITECTES ASSOCIÉS



AVANT - Façades sur cour
© JACOTEY-VOYATZIS ARCHITECTES ASSOCIÉS



APRÈS - Façades sur cour
© IMAGE CONTEMPORAINE

Isolation Thermique par l'Extérieur

- Parties courantes des façades

Épaisseur comprise entre 95 mm et 325 mm.
 En laine de roche semi-rigide et panneaux de polystyrène expansé, fixés mécaniquement dans le parement existant.

- Plancher haut du sous-sol [R-1]

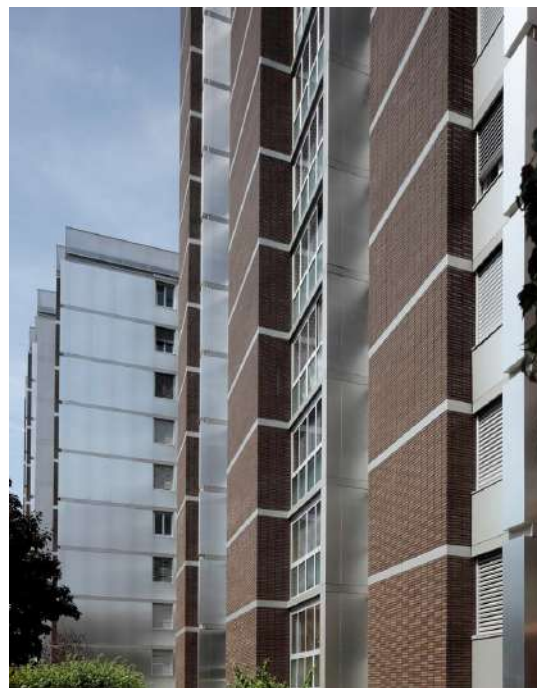
Épaisseur d'isolant de 125 mm.
 Isolé par des panneaux en laine de bois.

- Toitures terrasses

Épaisseur d'isolant de 160 mm.
 Panneaux en mousse rigide de polyuréthane.
 Étanchéité : complexe bi-couche élastomère.
 Protection : couche de gravillons.

Occultation solaires

Brises soleils orientables et relevables en aluminium à commande motorisée.



APRÈS - Façades sur rue - © OLIVIER WOGENSCKY



APRÈS - Façades sur rue - © OLIVIER WOGENSCKY

Chauffage / ECS

Ballons d'eau chaude sanitaire électriques plus performants.

Ventilation

Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux hygroréglable B, à faible consommation énergétique.

Menuiseries

Bois / aluminium posées en tunnel.

Enveloppe

- Parties courantes

Contremur lourd en maçonnerie de brique alvéolée ton brun sur complexe ITE.
Calpinage des briques dessiné en détail avec finitions lisses ou sablées.

- Refend, pignons allèges

Bardage de panneau composites métallisé en trois tons de finitions [alu argent brillant, alu argent brossé, alu champagne].

- Loggias et balcons

Enduit taloché finition moyen sur ITE, coloris jaune d'or.

Fermeture des loggias afin de gagner en surface habitable dans les logements.



AVANT - Entrée immeuble
© JACOTEY-VOYATZIS ARCHITECTES ASSOCIÉS



APRÈS - Entrée immeuble
© IMAGE CONTEMPORAINE

VOLET ARCHITECTURAL



Structure

Renforcement des poutres en béton armé du plancher haut du 1^{er} sous-sol afin de supporter les charges supplémentaires de la pose d'une l'Isolation Thermique par l'Extérieur.

Urbanisme

- Protections patrimoniales

Abords de Monuments Historiques inscrits :

- Église Sainte-Odile
- Immeuble 100, Boulevard Pereire

Site inscrit :

- Ensemble urbain à Paris

- Permis de Construire

Temps d'instruction du dossier :
4 mois.

Avis de la Direction de l'Urbanisme :
Avis favorable sans réserves ni prescriptions.

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France :
Avis favorable sans réserves ni prescriptions.

« Pas d'objection à ce projet qualitatif. »

Laurence MAGNUS

Architecte des Bâtiments de France
UDAP 75



APRÈS - Façades sur rue - © OLIVIER WOGENSCKY

Coûts des travaux

- Montant de l'opération

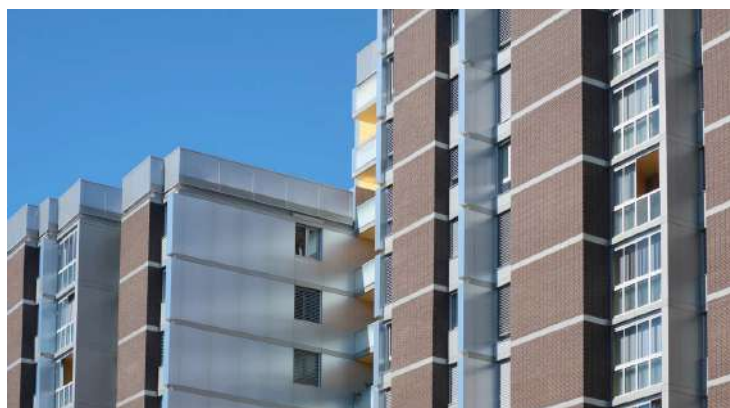
4 500 000 € H.T

- Financement

Régie Immobilière de la Ville de Paris.

- Reste à charges

0,00 € de reste à charge. Pas d'augmentation des loyers et une baisse des charges générales.



APRÈS - Façades sur rue - © JACOTEY-VOYATZIS ARCHITECTES ASSOCIÉS

La rénovation énergétique de notre bâti existant constitue un des principaux axes des études architecturales et techniques menées par l'agence Jacotey-Voyatzis Architectes Associés des vingt dernières années.

Au 230 rue de Courcelles, la réponse architecturale proposée est avant tout une réécriture esthétique et patrimoniale qui tire profit de l'identité intrinsèque de l'édifice pour la redéfinir.

Evidemment, cette revue de projet n'est pas représentative des opérations de rénovation voyant le jour sur le territoire métropolitain tant les moyens financiers investis sont importants. Néanmoins, elle illustre que le patrimoine n'est pas une notion figée et qu'il est possible d'allier performance énergétique et préservation de l'existant.

C'est avant tout une base de réflexion inspirante des moyens qui peuvent être mis en oeuvre pour remplir les objectifs de rénovation thermique.

TÉMOIGNAGES





APRÈS - Façades sur cour
 © JACOTEY VOYATZIS ARCHITECTES ASSOCIES



AVANT - Façades sur cour
 © IMAGE CONTEMPORAINE



APRÈS - Façades sur rue de Courcelles
 © OLIVIER WOGENSCKY



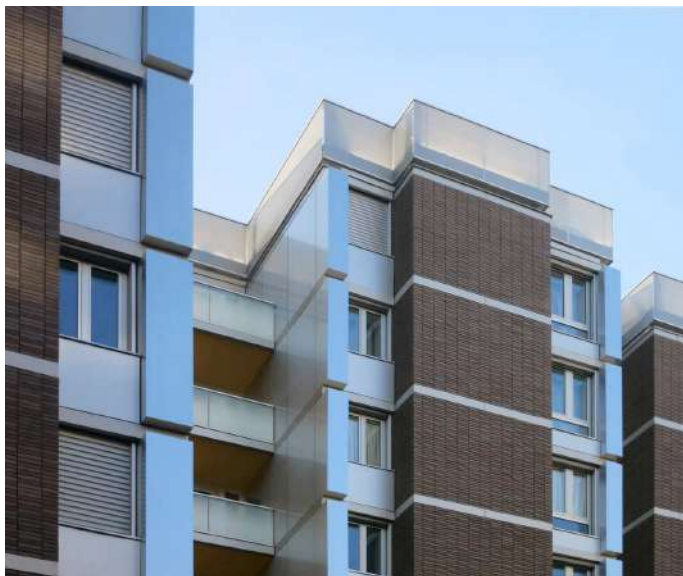
APRÈS - Façades sur cour
 © IMAGE CONTEMPORAINE



APRÈS - Balcons et renfends de façade
© IMAGE CONTEMPORAINE



APRÈS - Façades sur rue
© IMAGE CONTEMPORAINE



APRÈS - Façades sur cour
© JACOTEY-VOYATZIS ARCHITECTES ASSOCIES



APRÈS - Détail d'intérieur, loggia
© JACOTEY-VOYATZIS ARCHITECTE ASSOCIES

Les revues de projet proposées par Grand Paris Climat ont pour vocation de mettre en valeur des rénovations énergétiques qui ont amélioré la qualité de vie des habitants et atteint des performances élevées.

Localisés sur le territoire de la Métropole du Grand Paris, les projets traités cherchent à élargir la focale des actions des Espaces Conseils France Rénov' vers des échelles de rénovation énergétique différentes, qualitatives et dans des zones de protections patrimoniales.

Ces publications seront toutes enrichies d'entretiens avec des acteurs du projet, tels que les équipes de maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'oeuvre [architectes, bureaux d'études, entreprises...] ou encore les instances administratives [Direction de l'Urbanisme, Architectes et Techniciens des Bâtiments de France...].

Ces revues de projet représentent avant tout pour Grand Paris Climat l'opportunité d'organiser des visites sur site / de chantier. Ouvertes aux Conseillers et équipes des Agences Locales de l'Energie et du Climat, elles seront animées par les acteurs des rénovations énergétiques présentées et permettront à l'ensemble du réseau de s'enrichir de nouvelles références.

www.grandparisclimat.org

[Permanences Architecture et Patrimoine](#)

 Grand Paris Climat

 @grandparisclimat

 Grand Paris Climat

15-19 avenue Pierre Mendès-France
75013 Paris

Inscrivez-vous !

