



La façade principale de l'immeuble, conservée sur ses quatre premiers niveaux d'origine (réhabilités), a été surélevée de quatre étages en structure préfabriquée mixte allégée, formée de composants en bois et d'acier.

Lieu
Paris XVII^e

Maitrise d'ouvrage
Mutuelle MGEN-SCI Philgen, Bruno Fachaux [maîtrise ouvrage immobilière]

Maitrise d'œuvre
Biecher Architectes [Christian Biecher, assisté de Marine Fruchaud et Bruno Étienne], Oasiis [AMO environnement], Otéis [BET technique et économiste], ACV [acousticien]

Entreprise générale
Dumez Île-de-France [Vinci Construction], avec Rubner Construction bois [sous-traitant charpente bois et métal], Lucas Réha [sous-traitant bardages de façades]

Coût des travaux
6,40 M€ HT

L'haussmannien prend de la hauteur

La surélévation de quatre étages d'un hôtel particulier parisien a nécessité une ossature préfabriquée légère, formée de façades en murs à ossature bois, de poteaux bois et de poutres acier.

Érigé en 1892 par l'architecte Prosper Bobin, cet hôtel particulier en pierre du 152, avenue de Wagram (Paris XVII^e), avait déjà été transformé, en 1925, en école du Génie civil, puis en 1966, en centre de santé pour une mutuelle. Le bâtiment d'origine comptait quatre niveaux et un comble, voués à une activité hospitalière et tertiaire (960 m²). «*La lisibilité du projet tient à son organisation en trois strates*, précise l'architecte Christian Biecher qui a réalisé sa réhabilitation, son extension et sa surélévation, pour une livraison en mai 2022. *Un Rdc qui compte des locaux ouverts sur la rue; une strate basse à usage de bureaux, aménagée derrière la façade de l'hôtel particulier; et une troisième de quatre étages de logements, positionnée en retrait de la façade*», poursuit le maître d'œuvre. Pour cet immeuble typiquement parisien (12 m de large, 35 m de long et 26,50 m de haut), mitoyen de deux autres bâtiments de six étages, la surélévation s'est imposée par souci d'intégration urbaine.

L'atout de la préfabrication

Reposant sur un sous-sol réaménagé en locaux techniques et caves, l'ensemble à usage mixte (1600 m²) a été rehaussé de quatre étages (R+7) pour créer huit logements et un jardin de pleine terre en fond de parcelle. Au Rdc, l'entrée principale donne sur un hall d'accueil abritant deux escaliers et un ascenseur qui distribuent les bureaux (niveaux bas) et les logements (niveaux hauts). Si la façade sur rue affiche un ordonnancement respectant le gabarit urbain, la façade arrière, en revanche, est «*travaillée en cascade*», avec un dégradé de terrasses végétalisées (133 m²) prolongeant les espaces de vie. Un système constructif mixte préfabriqué (béton, bois et métal) a été retenu pour ses atouts de légèreté, de livraison, de rapidité de montage, tout en permettant de réduire les nuisances de chantier et d'améliorer le bilan carbone de l'opération. Conduit par l'entreprise Dumez Île-de-France, le chantier a débuté par la démolition de la majeure partie du bâtiment patrimonial (octobre 2020-janvier 2021), à l'exception d'une partie du premier étage réhabilité et de la façade en pierre, étayée et stabilisée, aux ouvertures étre-sillonées. En parallèle, ont été effectuées des reprises en sous-œuvre sous le mur de la façade sur rue, avec des fondations en semelles et longrines. «*La reconstruction 100% béton s'est déroulée, de bas*



© L'Image Contemporaine



A. L'immeuble patrimonial a été démolé presque entièrement, excepté une partie du premier étage et sa façade en pierre existante sur rue.

B. Les façades sur cour du bâtiment sont réalisées en murs à ossature bois (MOB) qui reçoivent des lisses en métal, sur lesquelles sont fixés, via des agrafes (invisibles), des panneaux droits en fibres ciment (ép.8mm) de ton clair.

en haut, jusqu'au R+3, associant les planchers collaborants Cofradal (version décibel à microperforations acoustiques), les poutres et prémurs préfabriqués et les poteaux coulés en place», décrit Laure Vanbergue, responsable travaux chez Dumez Île-de-France.

Murs à ossature bois

Les cages d'escaliers et d'ascenseur en béton ont été posées sur la hauteur du bâtiment afin de garantir l'isolement au feu et la stabilité de l'édifice. L'entreprise Rubner a mis en œuvre, du R+4 au R+7, les façades porteuses en murs à ossature bois (MOB), tandis que se poursuivait la pose des prémurs des circulations verticales et des planchers Cofradal. Les façades créées, mises en œuvre par l'entreprise Lucas Réha, sont habillées de deux sortes de bardages pré-usinés et dotés de réservations. Côté rue, les MOB ont reçu des lisses en métal, sur lesquelles sont fixés, via des agrafes, des panneaux béton en fibres de verre (Fibre C/Rieder). Côté cour, les façades sont parées de panneaux droits en fibres ciment (Équitone Natura/Éternit), accolés au moyen de joints.

Carol Maillard