



# DOSSIER DE PRESENTATION

**PROJETS DE RENOVATION, REHABILITATION , ENTRETIEN**

**décembre 2024**



**92 bd de Charonne**  
**75 020 Paris**  
tél. : 01 53 36 02 00  
fax : 01 53 36 02 03  
[alter.ego@aaae.fr](mailto:alter.ego@aaae.fr)

S.A.R.L. d'architecture au Capital de 100.000 € - RCS Paris B 407 662 170 - Code APE 71.11 Z - Ordre des Architectes n° S03415



L'**Atelier d'Architecture Alter Ego**, créé en 1996, regroupe aujourd'hui 16 collaborateurs avec comme principal secteur d'activités la **rénovation, restructuration et la réhabilitation** de bâtiments existants à Paris et en Ile de France.

Implanté à Paris XXème, nous nous attachons à élaborer toutes les missions nécessaires à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants :

Maîtrise d'oeuvre,

Conseil, Assistance technique,

Audit, etc.

### Notre engagement dans l'entretien et la rénovation du bâti existant :

Nous nous attachons, par notre connaissance du patrimoine parisien, francilien, à identifier les problématiques et pathologies des bâtiments sur lesquels nous intervenons afin de nous permettre de préconiser les solutions architecturales et techniques les plus adaptées à chaque ouvrage.

Nos connaissances, l'expérience des chantiers et de la mise en oeuvre nous permettent d'avoir une vision claire des préconisations que nous proposons; permettant aussi d'anticiper les effets du temps sur les bâtiments.

Nous nous efforçons de proposer des solutions pérennes et adaptées aux usages actuels et futurs.

La maîtrise des aspects réglementaires et de leurs évolutions nous permet d'aborder nos projets en parfaite connaissance des contraintes.



92 bd de Charonne  
75 020 Paris  
tél. : 01 53 36 02 00  
fax : 01 53 36 02 03  
alter.ego@aaae.fr

S.A.R.L. d'architecture au Capital de 100.000 € - RCS Paris B 407 662 170 - Code APE 71.11 Z - Ordre des Architectes n° S03415



## Notre engagement dans l'amélioration du bâti :

Depuis plusieurs années, notre expérience de rénovation et d'entretien du bâti francilien et du *patrimoine du quotidien* nous a montré qu'il est possible de concilier respect du patrimoine et améliorations techniques et énergétiques.

Nous pensons que l'amélioration énergétique doit être liée à l'entretien des bâtiments, afin que tous les bâtiments profitent de travaux de ravalement ou d'entretien courants pour embarquer la rénovation énergétique et que l'accent soit mis sur la pérennité des ouvrages et à la facilité de l'entretien, qui contribuera à l'économie d'énergie.

Nous sommes en effet convaincus qu'il est aujourd'hui essentiel de prendre en compte la consommation d'énergie, les émissions de carbone et les coûts d'entretien si nous voulons que notre patrimoine architectural soit véritablement conservé et survive au siècle à venir.

Notre connaissance des techniques de bâtiments traditionnelles et nos expérimentations des techniques nouvelles d'améliorations nous permettent de proposer des solutions adaptées à chaque bâtiment et à ses contraintes.



92 bd de Charonne  
75 020 Paris  
tél. : 01 53 36 02 00  
fax : 01 53 36 02 03  
alter.ego@aaae.fr

S.A.R.L. d'architecture au Capital de 100.000 € - RCS Paris B 407 662 170 - Code APE 71.11 Z - Ordre des Architectes n° S03415



## Notre méthode:

Nos collaborateurs, architectes, quelles que soient leurs formations et leurs expériences, sont chargés de toutes les phases du projet.

Nous sommes en effet convaincus que pour réaliser un diagnostic ou une étude pertinente, les architectes doivent avoir une connaissance approfondie du chantier.

La diversité du bâti existant, des modes constructifs, des situations géographiques, économiques, des modes d'usages et des interlocuteurs, nous oblige à adapter quotidiennement notre travail pour qu'il corresponde au mieux aux attentes et aux exigences du projet.

Chaque projet est encadré par un architecte associé référent et est suivi sur toutes les phases par un même architecte collaborateur. En support, il est appuyé par un ou plusieurs architectes dessinateurs, selon les besoins.

Nous travaillons à Paris et dans toute l'Ile de France. Nos collaborateurs utilisent pour leurs déplacements les moyens adaptés aux distances et à la circulation (2 roues, transports en communs, Vélo à Assistance Electrique ou voiture,...).

L'attention que nous portons à la proximité de nos projets et chantiers offre une meilleure réactivité, gage d'un bon suivi non seulement en phase étude mais aussi et surtout en suivi des chantiers.

### Interventions en sites occupés

La plupart de nos interventions sur le bâti existant nous amène à prendre en compte les usages, l'occupation des locaux, tant sur des programmes d'entretien ou de rénovation de logements, que lors des interventions sur les bâtiments tertiaires ou d'enseignement par exemple.

En effet, ces contraintes d'occupation, souvent dictées par les nécessités d'exploitation et de continuité d'activité, nous ont amené à mettre en place des méthodologies d'interventions, d'organisation et de phasage rigoureux de chantier qui sont pris en compte dès la conception du projet, en concertation étroite avec les besoins et impératifs du Maître d'ouvrage, tels que le calendrier d'activités par exemple, le planning d'occupation des locaux...

L'ensemble des références présentées par notre équipe prend en compte cette contrainte particulière.



92 bd de Charonne  
75 020 Paris  
tél. : 01 53 36 02 00  
fax : 01 53 36 02 03  
alter.ego@aaae.fr

S.A.R.L. d'architecture au Capital de 100.000 € - RCS Paris B 407 662 170 - Code APE 71.11 Z - Ordre des Architectes n° S03415



## Notre équipe - Nos Moyens

Société à responsabilité limitée au capital de 100.000 Euros  
Siège social et locaux : 92 boulevard de Charonne 75 020 - PARIS  
SIREN 407 662 170 - SIRET 407 662 170 00049  
RCS Paris B 407 662 170 Code APE 71.11Z  
Ordre des Architectes n° SO3415  
Assurance professionnelle : MAF n° 251205Z10

### Administration :

#### Arnaud Vacherot

Associé Gérant depuis la création  
Né le 12 Janvier 1964 à CHAUMONT (52)  
1984-1986 DUT Génie Civil BTP - Reims  
1986-1993 DPLG - École d'Architecture de Paris  
Paris La Villette / UP6

#### Vincent Cabre

Associé depuis la création  
Né le 25 Août 1966 à PARIS ( 75 )  
1985-1987 DUT Génie Civil BTP - Lyon  
1987-1993 DPLG - École d'Architecture de  
Paris La Villette / UP6

#### Natacha Buffa

Associée depuis 2019  
Née le 29 juin 1981 à LUNEVILLE (54)  
2001-2007 DPLG - École d'Architecture de Nancy (54)

### Collaborateurs.trices :

#### Le secrétariat

**Karine Vincent** Secret. architecture

**Lahcen Bouaitah** Secret. administratif et comptable

#### Les architectes

**Marc Tadiou**  
**Hélène Derrien**  
**Gabriel Fabre**  
**Mahé Piedra**  
**Héloïse Tréluyer**

**Enora Le Duff**  
**Brendan Poirier**  
**Khloé Leschiutta**  
**Rémi André**

#### Les architectes partenaires:

**Pascal Le Quellec**  
**Clarisse Julcour**

**Florence de la Charrière**  
**Félicien Venot**



92 bd de Charonne  
75 020 Paris  
tél. : 01 53 36 02 00  
fax : 01 53 36 02 03  
alter.ego@aaae.fr

S.A.R.L. d'architecture au Capital de 100.000 € - RCS Paris B 407 662 170 - Code APE 71.11 Z - Ordre des Architectes n° SO3415



## Locaux :

Atelier indépendant de 350 m2 au siège social - Archives sur site 30 m2



## Informatique :

22 postes en réseau + portables & tablettes  
 Serveur NAS sur site et sauvegardes multiples NAS hors site  
 Système de sauvegarde permanente automatique, dont sites extérieurs.  
 Logiciels CAO-DAO Archicad - Autocad - Logiciels Trait. de Texte - Tableur - M.E.P. Word - Excel  
 Powerpoint - Illustrator - Photoshop - Indesign ...  
 Comptabilité Sage Compta - Scanners avec logiciels de mise en forme  
 18 Appareils photos numériques  
 1 Caméra Vidéo numérique  
 3 imprimantes laser Noir&Blanc  
 2 imprimantes laser Couleur Réseau A3+  
 1 imprimante jet d'encre Couleur grand format

## Communication:

Standard Téléphonique - lignes groupées  
 Télécopie - Téléphones portables individuels  
 Réseau fibre optique / Adresses Électroniques

## Reproduction:

2 photocopieurs numériques couleur  
 Compte de reprographie et impression toutes techniques



**92 bd de Charonne**  
**75 020 Paris**  
 tél. : 01 53 36 02 00  
 fax : 01 53 36 02 03  
 alter.ego@aaa.fr

S.A.R.L. d'architecture au Capital de 100.000 € - RCS Paris B 407 662 170 - Code APE 71.11 Z - Ordre des Architectes n° S03415



## Documentation :

---

Documents officiels + abonnements aux mises à jour  
 Revues d'architecture - Revues techniques spécialisées + REEF - DTU  
 Bibliothèque de documentation produits - mise à jour permanente  
 Bibliothèque d'échantillons produits - mise à jour permanente  
 Bibliothèque métiers

## Formations :

---

Consultant **HQE** - Haute Qualité Environnementale.  
 Formations régulières en **Pathologie Bâtiment – Rénovation – CAO-DAO – Amélioration énergétique Développement durable, Amélioration des performances énergétiques**  
 Notre atelier a suivi une formation en vue d'acquérir la certification **ISO 9001** - Management de la qualité .

## Champs d'Activités :

---

### **RÉNOVATION, RESTRUCTURATION DE BÂTIMENTS EXISTANTS, REHABILITATION, AMELIORATION ET ENTRETIEN :**

#### **Maîtrise d'œuvre, Restructuration, Rénovation et Entretien:**

Habitation, ERP, Bureaux : Analyse, transformation et réhabilitation du bâti ancien  
 Espaces publics

**Requalification et Reconversion** de Bâtiments Anciens, habitations, ERP, tertiaire –

**Conseil en copropriété** - Diagnostics d'immeubles - Faisabilité – Etudes et suivi de travaux

**Diagnostics Techniques Globaux (DTG)** des bâtiments et Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (**PPPT + DPE Collectifs**) (en collaboration avec le BE Pouget Consultants)

**Amélioration énergétique** des bâtiments

#### **Construction, Restructuration et Extension d'Équipements publics**

Bâtiments d'enseignement, administrations, Salles Polyvalentes, Bâtiments Administratifs, de bureaux

et aussi

### **CONSTRUCTIONS NEUVES**

### **ÉTUDES DE DÉFINITION**

### **CONSEIL**



92 bd de Charonne  
 75 020 Paris  
 tél. : 01 53 36 02 00  
 fax : 01 53 36 02 03  
 alter.ego@aaae.fr

S.A.R.L. d'architecture au Capital de 100.000 € - RCS Paris B 407 662 170 - Code APE 71.11 Z - Ordre des Architectes n° S03415



## **QUELQUES REFERENCES**

### ***DTG et Rénovation Energétique***



**92 bd de Charonne**  
**75 020 Paris**  
tél. : 01 53 36 02 00  
fax : 01 53 36 02 03  
[alter.ego@aaae.fr](mailto:alter.ego@aaae.fr)

S.A.R.L. d'architecture au Capital de 100.000 € - RCS Paris B 407 662 170 - Code APE 71.11 Z - Ordre des Architectes n° S03415

# Rénovation Energétique

Depuis sa création, l'Atelier d'Architecture s'engage pour la rénovation énergétique des bâtiments, persuadé de l'importance de ces questions et de la nécessité de les intégrer à l'entretien et à la préservation du patrimoine bâti existant. Depuis 1996, l'amélioration énergétique des bâtiments, lorsqu'elle apparaît opportune et/ou nécessaire est ainsi proposée et étudiée dans le cadre des programmes d'entretien des immeubles sur lesquels nous travaillons.

Depuis 2016, l'Atelier d'Architecture Alter Ego s'est engagé dans des programmes de rénovation énergétiques des copropriétés à Paris et en région parisienne en partenariat avec le bureau d'études thermiques et fluides Pouget Consultants.

Ces missions sont réalisées depuis la phase diagnostique (Audit Global aujourd'hui Diagnostic Technique Global ), jusqu'à la phase chantier.

Nous réalisons également des missions d'audit technique avec élaboration de Plan Pluriannuel de Travaux avec DPE collectif.

## ***Audits globaux et DTG réalisés et en cours:***

Adresse Copropriété	Nature mission	Nb lgts	Remise rapport
3,5,6 Square Emmanuel Chabrier, 75017 Paris	Audit global	64	2017
78 Boulevard Edouard Vaillant à Aubervilliers	Audit global	66	2017
1-11 Ruelle aux Puits, 1-13 Place du Moutier à Villejuif	Audit global	72	2017
129 Boulevard Diderot, 75012 Paris	Audit global	24	2017
117 rue de Crimée, 75019 Paris	Audit global	12	2017
11 rue des Roses, 75018 Paris	Audit global	42	2017
17 rue manin PARIS 19	Audit global	39	2017
4-6-8 rue des Haudriettes PARIS 3	DTG	152	2017
82 rue Pixérécourt 75020 Paris	Audit Global	82	2017
33 rue Amiral Mouchez et 79 rue Brillat Savarin PARIS 13	DTG	189	2017
168 et 168bis rue Cardinet, 75017 Paris	DTG	44	2017
26 et 26bis rue Pierre Leroux, 75007 Paris	Audit Global	42	2018
283 rue des Pyrénées 75020 PARIS	DTG	106	2018
182 bis bvd Pereire, 75017	Audit global	37	2018
321-327 rue de Charenton 75012 PARIS	DTG	226	2018



92 bd de Charonne  
75 020 Paris  
tél. : 01 53 36 02 00  
fax : 01 53 36 02 03  
alter.ego@aaae.fr

27 av De Gaulle, 92250 La Garenne-Colombes	DTG	19	2018
17 rue Xaintrilles 75013 Paris	Audit global	257	2018
94 rue Thiers - 92100 Boulogne Billancourt	Audit Global	132	2018
111/111 bis avenue de Verdun à ISSY LES MOULINEAUX	Audit Global	54	2018
70 avenue henri barbusse 92600 ASNIERES	DTG	15	2020
4-6 rue Blanqui 94200 IVRY SUR SEINE - 2741	Audit Global	28	2020
19-21 rue du Hainaut 75019	Audit Global	12	2020
54-56 rue du faubourg st martin 75010	Audit Global	20	2020
9 Impasse A.Lecuyer 75018	Audit Global	4	2020
40-42 rue de la Charbonnière 75018	DTG	14	2021
22 rue Planchat 75020	DTG	15	2022
5 rue du Puits de l'Ermite 75005	DTG	11	2022
33 Poliveau 75005	DTG	12	2022
149 rue de rome 75017	DTG	15	2022
30-32 Gambetta - POISSY	DTG	12	2022
2ter-4-6 rue de l'Ermitage 75020	DTG	25	2022
26 rue Mathis 75019	DTG	24	2022
26 rue de menilmontant 75020	DTG	40	2022
43 rue manin 75019	DTG	26	2022
14 rue Bertin Poirée 75001	DTG	15	2022
4-6-8 Lapparent 75007 (monopropriété)	Audit Energ.& Architectural	32 + locaux tertiaires	2022
3-5 Villa Juliette – 94000 Créteil	DTG	12	2022
17 rue St bernard 75011	DTG	60	2023
41 rue du rendez-vous 75012	DTG	16	2023
26bis Damesne 75013	DTG	20	2023
64 rue philippe de Girard 75018	DTG	38	2023
39 boulevard de ménilmontant 75011	DTG	19	2023
95/95 BIS Rue du Montcenis 75018 Paris	DTG	22	2023
111-113 Reuilly 75012	DTG	250	2023
229 rue du faubourg st martin 75010	DTG	66	2023
248 bis boulevard Voltaire - 75011 Paris (monopropriété)	Audit Energ.& Architectural	25	2023



**92 bd de Charonne**  
**75 020 Paris**  
 tél. : 01 53 36 02 00  
 fax : 01 53 36 02 03  
 alter.ego@aaaefr

4 rue Dantzig 75015 Paris	PPT + DPE	25	2023
27-29 rue du Maroc 75019 Paris	PPT + DPE	119	2023
25 rue du Terrage 75010	DTG	111	2024
7 rue Commynes 75003 Paris	PPT + DPE	15	2024
4-6 Villa Juliette – 94000 Créteil	DTG	12	2024
31 rue Vieille du Temple 75004 Paris	PPT + DPE	16	2024
15 rue Sainte Lucie 75015 Paris	PPT + DPE	12	2024
17 rue Saint Bernard 75011 Paris	DTG	60	2024
7 rue Dejean 75018 Paris	DTG	29	2024

### ***Rénovations Energétiques réalisées et en cours:***

Adresse Immeuble	Nature mission	Conception	Travaux
65-65bis Rivay Levallois Perret (92)	Isolation thermique des façades	2009	2016
35 rue de l'Orillon 75011 Paris	Rénovation et isolation de la façade cour	2011	2017
32 rue Marcadet 75018 Paris	Rénovation et isolation des façades	2014	2016
33-47 rue du Moulin des Bruyères – Courbevoie (92)	Rénovation et isolation des façades et couvertures	2016	2019
65-65bis Rivay Levallois Perret (92)	Réfection des étanchéités et isolation	2018	2019
78 rue Charles Nodier Pantin (93)	Rénovation et isolation de la façade cour	2018	2019
60 avenue Simon Bolivar 75019 Paris	Rénovation et isolation des façades et couvertures (Après DTG réalisé en 2017) -> Gain Energétique de 44%	2019	En cours
168 et 168bis rue Cardinet 75017 Paris	Rénovation et isolation des façades cour en présence d'amiante	2019	2023
283 rue des Pyrénées 75020 Paris	Rénovation et isolation des façades, toitures, réfection de la chaufferie, ventilation,...	2020	2022
40-42 rue de la Charbonnière 75018 Paris	-> Gain Energétique de 40% Rénovation et isolation des façades et couvertures, ventilation	2021	Travaux non votés
4 rue Henri Monnier 75009 Paris	Rénovation et isolation des façades et couvertures, ventilation -> Gain Energétique de 41%	2023	En attente AG
30-32 Gambetta POISSY (92)	Ravalement et isolation des façades, réfection de la couverture, ventilation, etc. -> Gain Energétique de 46%	2024	En attente AG



**92 bd de Charonne  
75 020 Paris**  
tél. : 01 53 36 02 00  
fax : 01 53 36 02 03  
alter.ego@aaae.fr

111/111 bis avenue de Verdun Issy les Moulineaux (92)	Rénovation et isolation des toiture, façades, ventilation -> Gain Energétique de 42%	2019	En cours
8 rue Maison Dieu 75013 Paris	Rénovation et isolation des toiture, façades, remplacement ECS, photovoltaïque, ventilation en présence d'amiante -> Gain Energétique de 56%	2023	2025 (en préparation)
26 rue de Ménilmontant 75020 Paris	Rénovation globale (ITE façades, couvertures, ventilation)	En cours:	Phase ACT
55-57 rue de Montreuil 75011 Paris	Rénovation globale (ITE pignons, remplacements des fenêtres privatives, ventilation, chaudière collectives, etc.) (Après DTG réalisé en 2022) -> Gain Energétique de 65%	En cours :	Phase AVP
7 rue Dejean 75018	Rénovation et isolation des couvertures, des façades sur cours, amélioration de la ventilation -> Gains Energétique de 45%	En cours:	Phase AVP
9-15 rue Paul Doumer 93100 Montreuil	Rénovation Globale (ITE pignons, réfection et isolation couvertures, ventilation, remplacement de la	En cours:	Phase AVP
129 rue du Château 75014	Rénovation globale (ITE façade cour, pignon, ventilation, entretien) ->Gains Energétique de 37%	En cours:	Phase DIA
28-30 rue Vivienne 75002 Paris	Réfection de la couverture avec isolation, ravalement et isolation des pignons (Après DTG réalisé en 2021)	En cours:	Phase DIA



**92 bd de Charonne  
75 020 Paris**  
tél. : 01 53 36 02 00  
fax : 01 53 36 02 03  
alter.ego@aaae.fr



S.A.R.L. d'architecture au Capital de 100.000 € - RCS Paris B 407 662 170 - Code APE 71.11 Z - Ordre des Architectes n° S03415

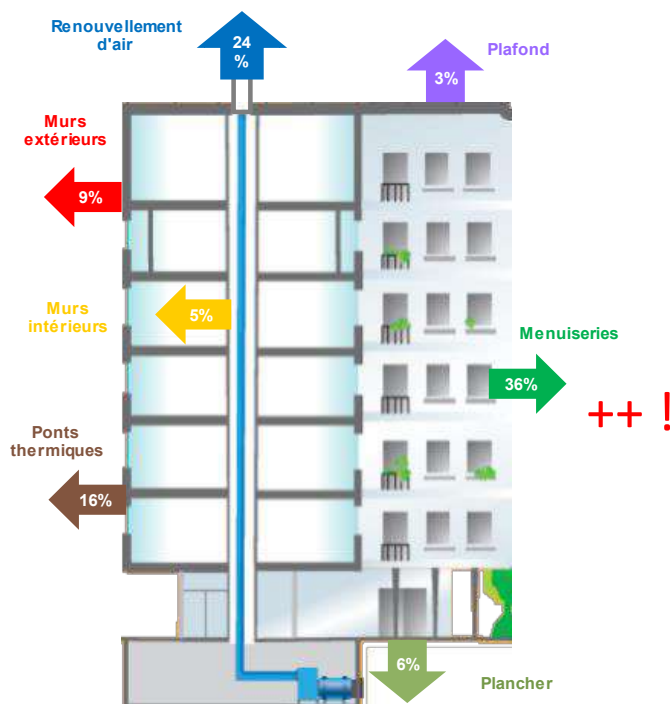
## BILAN architectural et énergétique

### ■ Les éléments d'« usure » à résoudre

Niveau usure	Descriptif	Illustration	confort / énergie
+++	Etanchéités des terrasses accessibles non rénovées, balcons, souches... => Risques de fuites		+
+++	Sécurité des sous-sols		
+++	Evacuations		
++	Etanchéité des façades, parties pleines.... => Risques fuites et décollements		++



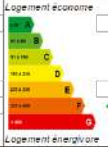

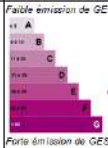
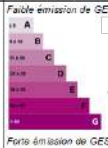
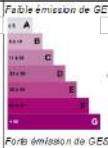
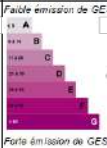
## BILAN architectural et énergétique

### ■ Déperditions thermiques actuelles



# Rénovations Energétiques

(extraits de phases conception)

54-56 rue du Faubourg 75010 Paris	État existant	SC1: Mise en place d'une VMC Hygro A + ITE courette 1 & 4 + Mise en place de robinet thermostatique	SC2: SC1 + ITE côté rue + ITE courette 2, 3, 5 & 6 + ITE pignon + Menuiseries + Occultations	SC3: SC2 + Remplacement des émetteurs gaz et électricité
Ubat (W/m².K)	2,38	2,21	1,48	1,48
Consommation totale (Méthode ouverte, tous usages, kWhep/m²SHON.an)	528	480	381	377
Consommation Chauffage	363	310	211	208
Consommation Eau Chaude Sanitaire	79	79	79	79
Consommation Eclairage (parties communes)	15	15	15	15
Consommation Auxiliaires (circulateurs et ventilateurs) + Autres usages (informatique, électroménager, etc...)	70	76	76	76
Economie énergétique (Méthode ouverte, gain en %)		9	28	29
Classe énergie (Méthode ouverte, tous usages, kWhep/m²SHON.an)				
Classe climat (Méthode ouverte, tous usages, kgéqCO2/m²SHON.an)				
Estimation coût d'investissement fourni posé (€HT)		52 906	182 218	272 398
CEE : nombre kWh cumac - Fiches standardisées		750 264	2 150 508	2 635 658
CEE : estimation valorisation € Fiches standardisées		6 002	17 204	21 085

Synthèse des scénarios de travaux – Méthode Ouverte\*

prix estimatifs HT	SCENARIO 0	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
ETIQUETTE ENERGETIQUE (ThCEex) en Kwh/m²/an	528/G	480/G	304/E	300/E
GAIN ENERGETIQUE	0%	18%	39%	40%
<b>TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES</b>				
Mise aux normes de la porte donnant accès aux caves	1 350 €	1 350 €	1 350 €	1 350 €
Reprise des marches d'escalier n°54 et n°56	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €
Mise en place de l'éclairage de la cour n°2	200 €	200 €	200 €	200 €
entretien du plancher haut des caves	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Ravalement simple de la cour n°2	105 000 €			
Ravalement de la cour n°2 + ITE		155 000 €	155 000 €	155 000 €
Ravalement simple de la courette n°6	36 000 €			
Ravalement de la courette n°6 + ITE		53 000 €	53 000 €	53 000 €
menuiseries parties communes		27 000 €	27 000 €	27 000 €
Protection courette 3 et 4		15 000 €	15 000 €	15 000 €
Remplacement de la colonne EF de l'immeuble sis au n°56		3 500 €	3 500 €	3 500 €
Ventilation mécanique hygroréglable de type A		22 800 €	22 800 €	22 800 €
Isolation des planchers hauts caves et RDC		60 000 €	60 000 €	60 000 €
Ravalement de la cour n°1 + ITE + Menuiseries extérieures + Fermeture de la cage			198 000 €	198 000 €
Ravalement de la courette n°3 + ITE + Menuiseries extérieures			50 000 €	50 000 €
Ravalement de la courette n°4 + ITE + Menuiseries extérieures			23 000 €	23 000 €
Ravalement de la façade rue + ITE			135 000 €	135 000 €
Ravalement de la façade fond parcelle + ITE			115 000 €	115 000 €
pose de robinets thermostatiques				2 520 €
installation de panneaux rayonnants				28 600 €
mise en place de radiateurs basse températures (dépose des radiateurs eau chaude)				14 000 €
Rénovation des cages d'escalier et l'entrée :				250 000 €
<b>TOTAUX HT</b>	<b>170 550 €</b>	<b>365 850 €</b>	<b>886 850 €</b>	<b>1 181 970 €</b>
<b>PRIX estimatifs TTC tous honoraires compris</b>	<b>213 188 €</b>	<b>457 313 €</b>	<b>1 108 563 €</b>	<b>1 477 463 €</b>
<p>le taux du montant TTC des travaux est estimé à 25 % comme constaté en moyenne sur des chantiers sans problématiques particulières.</p> <p>Ces 25 % comprennent : la TVA des travaux, les honoraires de maîtrise d'œuvre, les honoraires du syndic, l'assurance dommage-ouvrage, le coordinateur SPS.</p> <p>Ce sont les frais courants d'un chantier.</p>				



- > Relevés en parties verticales (édicules), protection par bandes-solines, finition aluminium brut
- > Nettoyage des gravillons, fourniture de compléments et remise en place.
- > Reprise de l'ensemble des trop-pleins existants, avec platines en plomb.



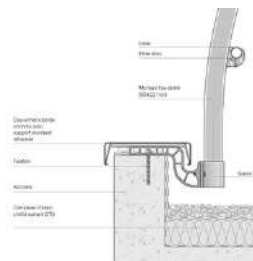
*Bande soline en parties verticales*

- Mise en œuvre de crosses de sorties de câbles pour le raccordement des unités de ventilations (en coordination avec le Lot 09 – Ventilation).
  - Mise en sécurité des intervenants
    - > Installation de garde-corps de sécurité au niveau des toitures terrasses à R+1 et R+9, afin de garantir la protection collective lors des interventions d'entretien en toiture.
- Les gardes corps peuvent être autoportants ou fixés mécaniquement à la dalle ou à l'acrotère. >à choisir

Nous conseillons des garde-corps fixés mécaniquement qui évitent ainsi qu'ils ne soient déplacés par les intervenants en toiture et non remis en place. D'autre part, ils seront plus pérennes. (Les systèmes de contrepoids avec protections en PVC ont tendance à se dégradés sous l'effet des UV dans le temps). Nous confirmons qu'ils sont néanmoins plus onéreux que les garde-corps autoportants.



*Autoportants*



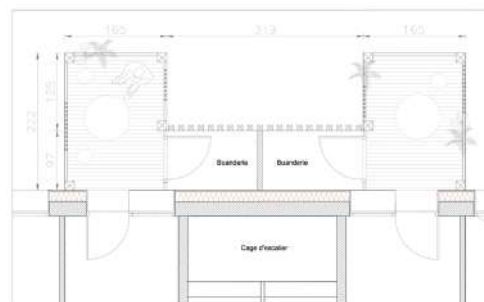
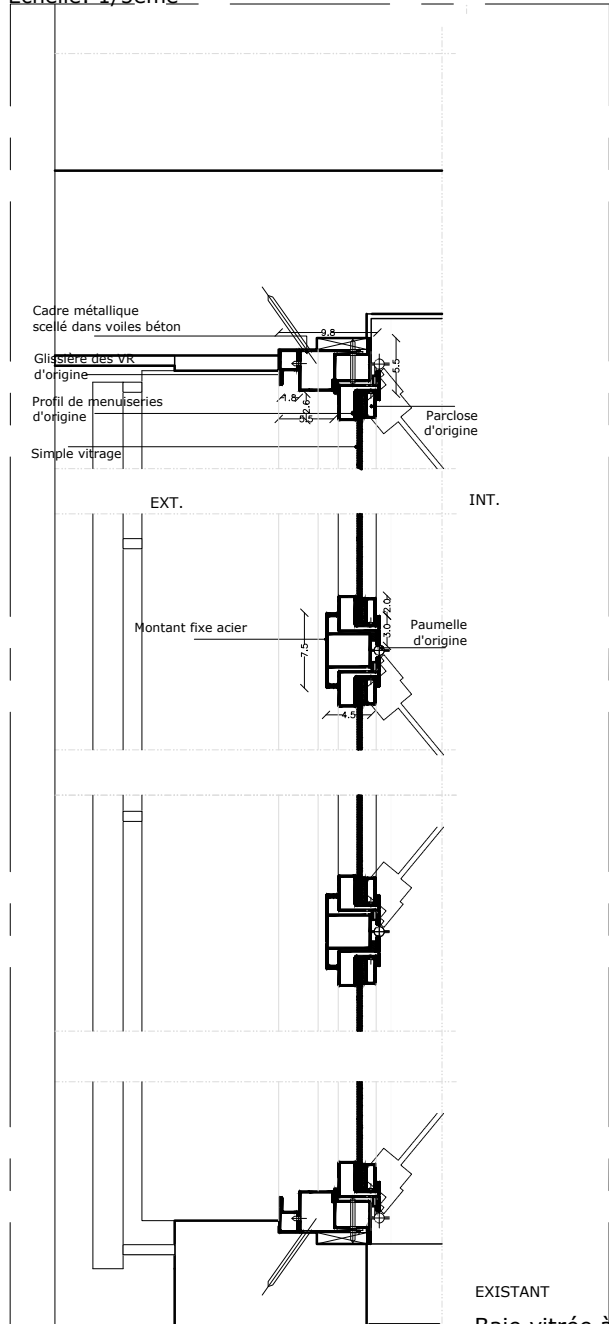
*Fixé mécaniquement sur acrotère*

Afin de limiter l'impact visuel des garde-corps (et recevoir l'aval des services de la Ville), nous proposons de mettre en place des garde-corps inclinés à 30°, quel que soit le mode de fixation.

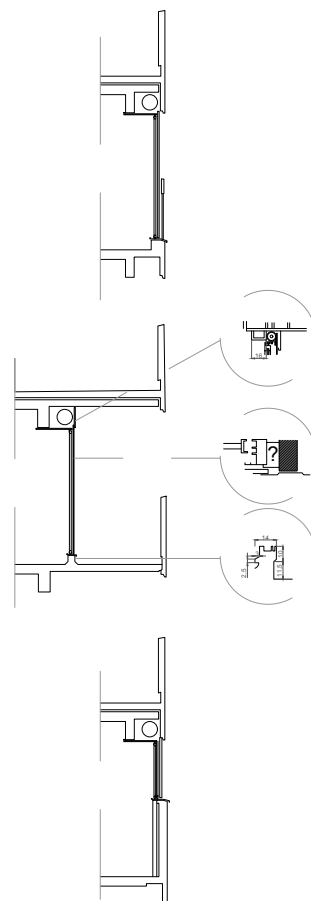
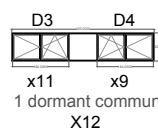
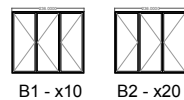
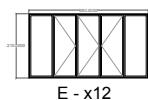
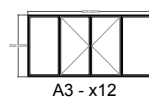
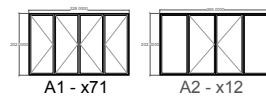
Les garde-corps du R+1, qui seront particulièrement visibles depuis la rue, pourraient à notre avis être proposés laqués (teinte pierre claire ou gris clair), tandis que les garde-corps du R+9 pourraient être laissés en aluminium brut.

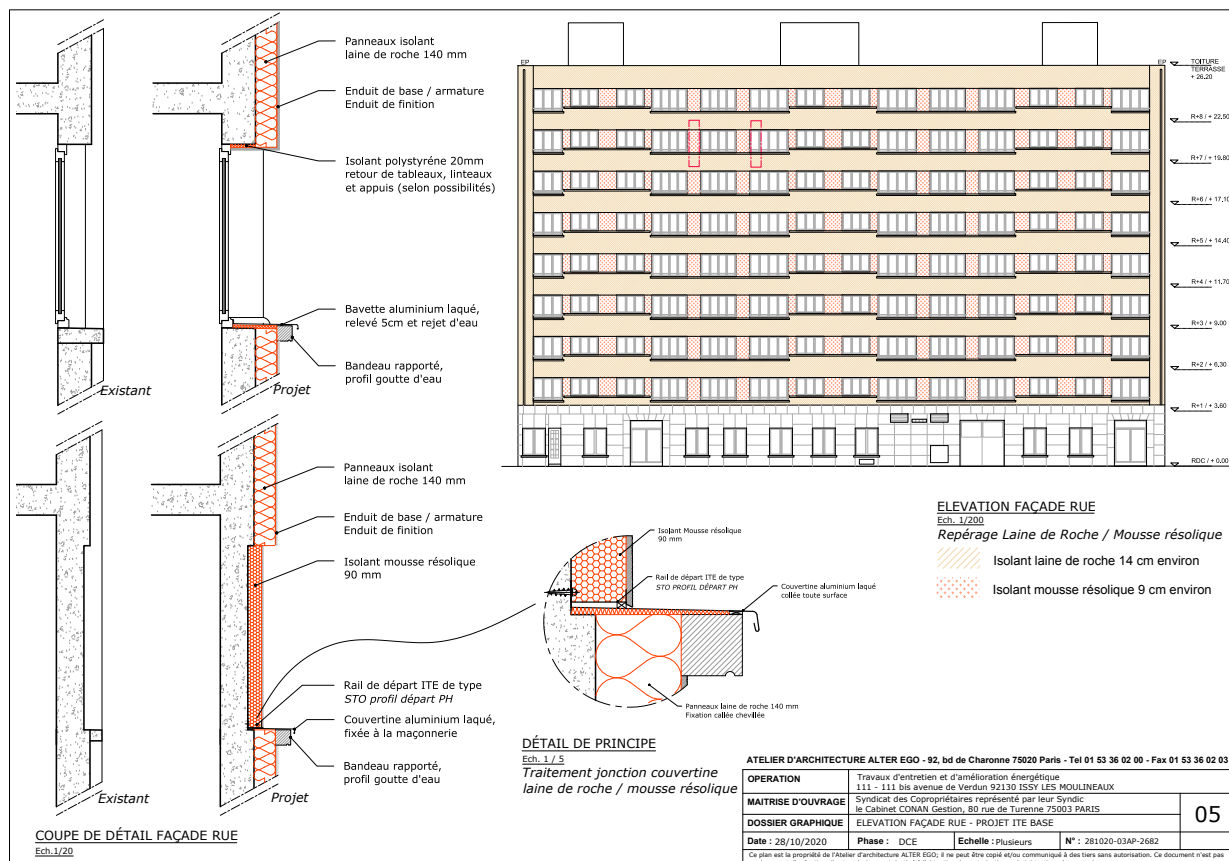


COUPE HORIZONTALE SUR BAIE VITREE - ETAT EXISTANT -  
Echelle: 1/5ème



## DETAIL MENUISERIE

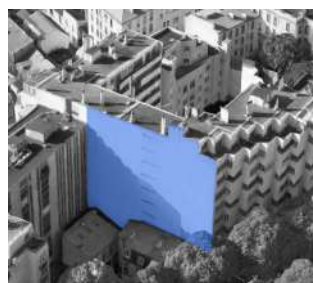




## 1/ TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FAÇADES ET DES PIGNONS



Façade rue du Retrait > Poste 2



Pignon Sud-Est > Poste 4a



Pignon Sud-Est > Poste 4b



Pignon Nord-Ouest > Poste 5



Pignon Nord-Ouest > Poste 6



Façade Sud-Ouest Jardin > Poste 7

**localisation:**

Rue Rivay - Levallois-Perret (92)

**maître d'ouvrage:**

SDC/ Cabinet URBANIA

**année:**

études: 2008

travaux: 2009

**budget:**

380 K €TTC

**mission:**

Maîtrise d'oeuvre complète

*Ravalement des façades rue, cour et des pignons avec isolation thermique, réfection de l'étanchéité des toitures terrasses inaccessibles. Nettoyage, réparation et consolidation des façades en briques. Enduit sur isolation thermique par l'extérieur au niveau des pignons. Création d'étanchéité liquides sur les balcons. Réfection de l'étanchéité traditionnelle des toits terrasses.*



**Alter Ego**  
ATELIER D'ARCHITECTURE

# Ravalement et isolation thermique par l'extérieur des façades, étanchéité de balcons



**localisation:**

Courbevoie (92)

**maître d'ouvrage:**

SDC/Cabinet NCG  
Immo.

**année:**

études: 2015-2016

travaux: 2018-2019

**budget:**

3 768 K€TTC

**surface planchers :**

≈10 000 m<sup>2</sup>

**mission:**

Maîtrise d'oeuvre  
complète (faisabilité,  
esquisse, AVP, PRO, ACT,  
DET, VISA et AOR)

Mise en oeuvre de  
façades ventilées et  
isolées avec parements  
en briques.

Rénovation et isolation  
des couvertures sheds  
avec désamiantage.

Mise en valeur  
nocturne.

Travaux en site occupé.

# Rénovation et isolation des façades et couvertures d'une ancienne usine reconvertie en immeuble de bureaux



Pendant et Après travaux



**Alter Ego**  
ATELIER D'ARCHITECTURE

**localisation:**

Stains (93)

**maître d'ouvrage:**

AFPA Ile de France

**année:**

  tudes: 2011-2013

travaux: 2016

**budget:**

4 900 K  TTC

**surface planchers :**

  5 000 m  

**mission:**

Maîtrise d'oeuvre  
complète (esquisse, AVP,  
PRO, ACT, DET, VISA et  
AOR)

**sous-traitant:**

Bureau d'études Choulet  
(Fluides et HQE)

*Transformation de  
l'enveloppe du  
bâtiment existant,  
rénovation des  
aménagements  
intérieurs,  
remplacement des  
menuiseries  
extérieures, et des  
systèmes d'occultation,  
réseaux chauffage,  
ventilation, électricité.  
Mise en conformité  
(ERP3  me C, type R).  
Travaux en site  
partiellement occupé.*

*Bâtiment labellisé HQE  
Rénovation*



**Alter Ego**  
ATELIER D'ARCHITECTURE

# Rénovation énergétique et aménagement d'un dispositif de Formation Professionnelle



Avant travaux

Après travaux



**localisation:**

Avenue Parmentier  
Paris XI

**maître d'ouvrage:**

Privé

**année:**

Etudes: 2022  
Travaux: 2023

**budget:**

370 K€ TTC

*Travaux de ravalement des 3 façades sur cour et du muret mitoyen, révision des couvertures et travaux connexes. Isolation Thermique par l'Extérieur des 3 façades sur cour, avec restitution des modénatures et protections en zinc.*

*Les travaux ont été réalisés en site occupé.*

# Ravalement avec Isolation Thermique des façades sur cour



Avant travaux

Pendant travaux



Après travaux



**Alter Ego**  
ATELIER D'ARCHITECTURE

## localisation:

Rue Froment  
PARIS XI

## maître d'ouvrage:

Privé

## année:

Etudes: 2020  
Travaux: 2022

## budget:

520 K€ TTC

# Ravalement avec Isolation Thermique et remplacement de l'escalier extérieur et des verrières

Travaux de ravalement des 4 façades sur la cour avec mise en oeuvre de 15cm d'enduit sur isolant et travaux connexes de menuiserie, serrurerie, plomberie, zinguerie. Réfection d'une partie des couvertures.

Déconstruction de l'escalier existant et de l'édicule des anciens WC communs et dépose des verrières. Création d'une nouvel escalier en structure métallique avec garde-corps et marches en bois. Création de verrières.

Les travaux ont été réalisés en site occupé.



Avant travaux



Après travaux



**Alter Ego**  
ATELIER D'ARCHITECTURE

# Rénovation complète des parties communes

## localisation:

Rue Cadet - PARIS IX

## maître d'ouvrage:

SDC/Cabinet AGC

## année:

Etudes: 2016

Travaux: en cours

## budget:

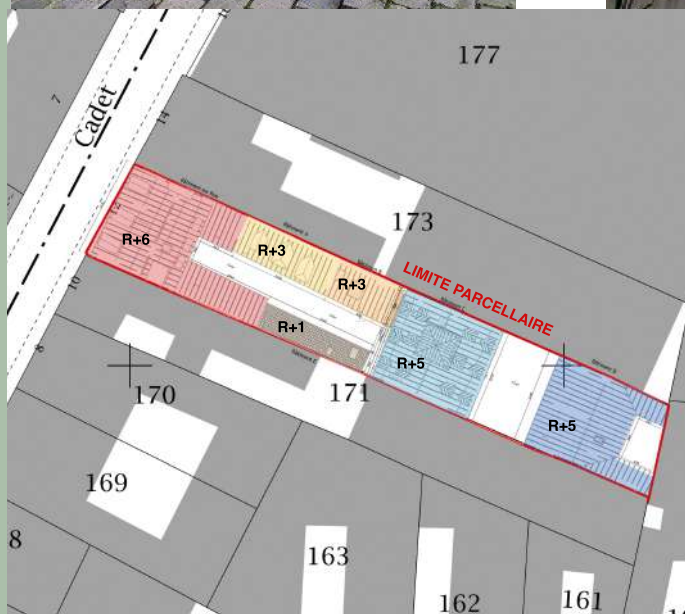
2 790 K€ TTC

Travaux de rénovation de l'ensemble immobilier, travaux de reprises en œuvre, rénovation de caves, réfections de réseaux enterrés, ravalement des façades, pignons courettes, réfection de couverture, amélioration énergétique (ITE, enduit thermo-correcteur isolation sous toiture), remplacement de réseaux d'évacuation et d'alimentation d'eau, rénovation de cages d'escalier, réfection d'étanchéité de cour, rénovation du passage cochier.

Travaux en site occupé.



**Alter Ego**  
ATELIER D'ARCHITECTURE



## localisation:

Rue Cardinet - PARIS XVII

## maître d'ouvrage:

SDC / Cabinet Minard

## année:

Etudes: 2019

Travaux: en cours

## budget:

550 K€ à 730 TTC selon solution retenue

## co-traitant:

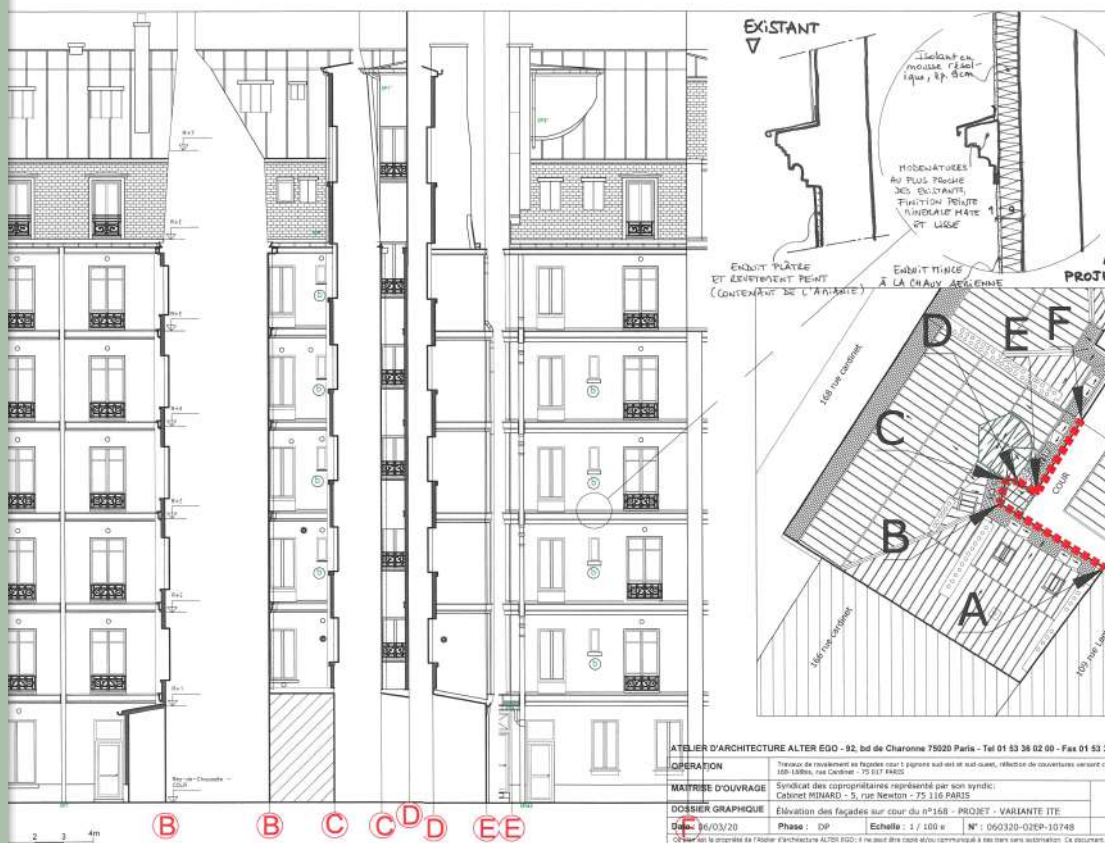
Acceo (BE Amiante)

Travaux de ravalement des façades sur cour d'un ensemble immobilier du 19ème siècle. Des prélèvements ont confirmé la présence d'amiante dans les enduits et peintures. L'étude présentée au syndicat des copropriétaires proposait 3 variantes: le désamiantage complet de la façade avec réfection d'enduits traditionnels et mise en peinture, le désamiantage complet avec mise en oeuvre d'enduits isolants à base d'aérogel ou le désamiantage partiel et le recouvrement par un enduit sur isolation thermique, avec recréation de modénatures. Les travaux sont prévus en site occupé.

# Ravalement et isolation thermique par l'extérieur de façades et pignons avec présence d'amiante



Avant travaux



**Alter Ego**  
ATELIER D'ARCHITECTURE

# Entretien et Amélioration Énergétique d'un immeuble d'habitation

## localisation:

Rue des Pyrénées (PARIS XX)

## maître d'ouvrage:

Syndicat des Copropriétaires

## année:

DTG + Etudes:

2018

Travaux:

2021 (en cours)

## budget:

1 400 K €TTC

## co-traitant:

Bureau d'études Pouget Consultants

(Ingénierie Fluides, Thermique, Financière)

99 logements

Réfection des étanchéités et isolation des toitures terrasses – Isolation des planchers hauts du RDC – Ravalement et isolation par l'extérieur des façades - Remplacement des menuiseries extérieures privatives (en option - non comptées dans les gains) et des systèmes d'occultation (stores et volets roulants) – Mise en place d'une ventilation hybride – Remplacement de la chaudière collective –

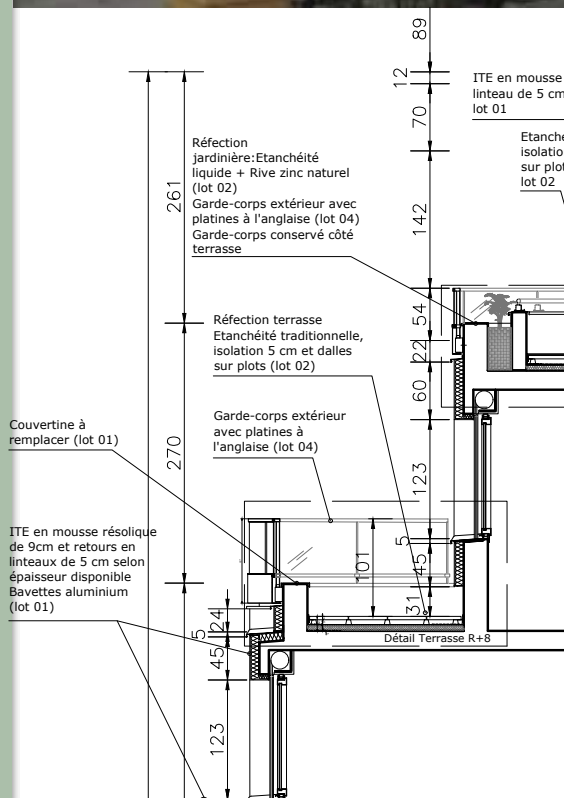
Gain énergétique >41% permettant l'éligibilité aux aides du dispositif Eco-Rénovons Paris



**Alter Ego**  
ATELIER D'ARCHITECTURE



Avant travaux



Après travaux



## localisation:

Rue Maison Dieu  
PARIS XIII

## maître d'ouvrage:

Privé

## année:

Audit: 2015  
Etudes: 2023  
Travaux votés:  
à venir (2025)

## budget:

850 K€ TTC

## co-traitant:

Bureau d'études Pouget  
Consultants  
(Ingénierie Fluides,  
Thermique)

51 logements

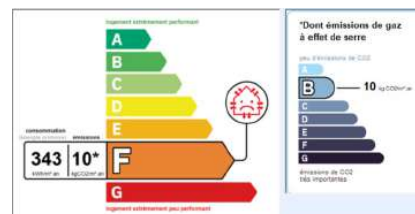
Travaux de ravalement et isolation des pignons (laine de bois), isolation des coffres de volets roulants et encapsulage isolant des panneaux en façade contenant de l'amiante, réfection de la toiture et isolation, amélioration de la ventilation, rénovation de la production d'eau chaude et d'électricité par mise en place de panneaux photovoltaïques hybrides permettant de couvrir les besoins en électricité du chauffage de l'immeuble à 90%.

Gain énergétique de 56% permettant à la copropriété l'obtention de subventions.

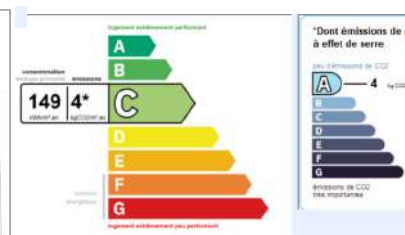
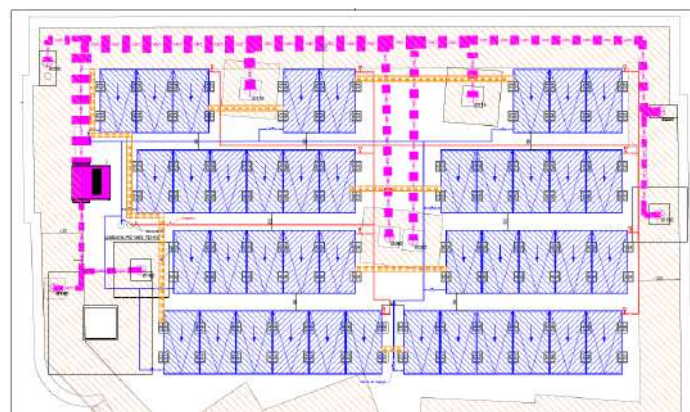
Passage d'une étiquette DPE F à C

Les travaux réalisés en site occupé.

## Avant travaux



## Projet



# Entretien et amélioration énergétique

## localisation:

Avenue de Verdun  
Issy Les Moulineaux

## maître d'ouvrage:

Privé

## année:

Audit: 2019

Etudes: 2021

Travaux : 2024 : en cours  
(jusque ≈ sept. 2025)

## budget:

1 410 K€ TTC

## co-traitant:

Bureau d'études Pouget  
Consultants  
(Ingénierie Fluides,  
Thermique, Financière)

54 logements

Travaux de ravalement  
de l'ensemble des  
façades et pignon avec  
Isolation Thermique par  
l'Extérieur, étanchéité  
des balcons, étanchéité  
des toitures terrasses,  
ventilation,  
remplacement des  
menuiseries extérieures  
communes,  
remplacement des  
menuiseries privatives  
(en option - non  
comptées dans les  
gains)

Gain énergétique de  
44% permettant à la  
copropriété l'obtention  
de subventions.  
Passage d'une étiquette  
DPE G à D

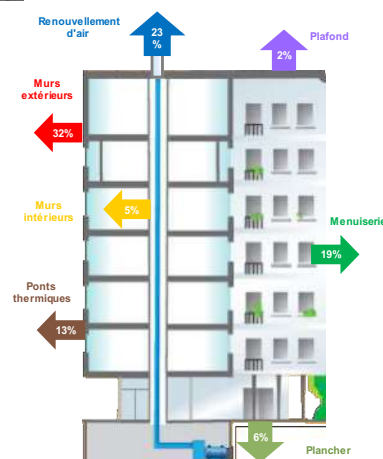
Les travaux sont réalisés  
en site occupé.



**Alter Ego**  
ATELIER D'ARCHITECTURE



Avant travaux



## localisation:

Rue de Montreuil  
PARIS XI

## maître d'ouvrage:

Privé

## année:

DTG: 2022

Etudes: En cours (AVP)

## budget:

2 200 K€ TTC

## co-traitant:

Bureau d'études Pouget  
Consultants  
(Ingénierie Fluides,  
Thermique, Financière)

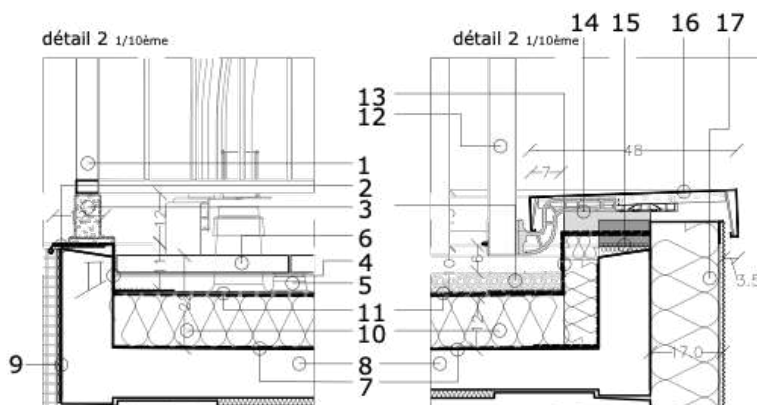
95 logements

*Travaux de  
ravalement des  
pignons aveugles avec  
Isolation Thermique  
par l'Extérieur,  
réfection de toitures  
terrasses  
inaccessibles,  
remplacement des  
menuiseries privatives  
d'origines (50% des  
existants), mise en  
place d'une  
ventilation mécanique  
collective,  
remplacement de la  
chaudière collective  
par une PAC hybride  
gaz.*

*Gain énergétique de  
65% permettant à la  
copropriété l'obtention  
de subventions.  
Passage d'une étiquette  
DPE F à C*



Avant travaux



**Alter Ego**

ATELIER D'ARCHITECTURE

# Entretien et amélioration énergétique

## localisation:

Rue Paul Doumer  
Montreuil

## maître d'ouvrage:

Privé

## année:

Audit: 2022

Etudes: 2025 - En cours  
(APD)

## budget:

2 100 K€ TTC

## co-traitant:

Bureau d'études Pouget  
Consultants  
(Ingénierie Fluides,  
Thermique, Financière

56 logements

Travaux de ravalement  
des pignons aveugles  
avec Isolation  
Thermique par  
l'Extérieur, réfection de  
toiture terrasse  
inaccessible avec  
végétalisation,, mise en  
place d'une ventilation  
mécanique collective  
basse pression dans les  
conduits existants,  
remplacement de la  
chaudière collective  
(fioul) par une PAC  
hybride gaz ou bois.

Gain énergétique de  
59% permettant à la  
copropriété  
l'obtention de  
subventions.  
Passage d'une  
étiquette DPE F à C

.

Avant travaux



Alter Ego  
ATELIER D'ARCHITECTURE