

MINISTERE DE L'INTERIEUR

# IMMEUBLE POULENC

RENOVATION DES FAÇADES DU BATIMENT POULENC SITUE  
AU 2 PLACE DES SAUSSAIES, PARIS 8°

Déclaration préalable

23/07/25

NOTICE DPC 11



# SOMMAIRE

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PRESENTATION DE L'EDIFICE .....                                                        | 3  |
| LOCALISATION .....                                                                     | 3  |
| STATUTS ET PROTECTIONS PATRIMONIALES.....                                              | 3  |
| PARTI D'INTERVENTION .....                                                             | 4  |
| PRINCIPE DE RESTAURATION DES FACADES SUR RUE.....                                      | 4  |
| PRINCIPE DE RESTAURATION DES FACADES SUR COUR, HEBERGES ET AMENAGEMENT DE LA COUR..... | 5  |
| MISE EN PLACE D'UNE VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE .....                              | 7  |
| LES TEINTES A RESTITUER .....                                                          | 7  |
| TRAVAUX.....                                                                           | 10 |
| PROGRAMME DES TRAVAUX .....                                                            | 10 |
| DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX.....                                                   | 10 |

# PRESENTATION DE L'EDIFICE

## LOCALISATION



### Adresse

2 place des Saussaies  
75008 Paris

### Références cadastrales et superficie de la parcelle

8 BN 01 – 459 m<sup>2</sup>

### Propriété

Ministère de l'Intérieur

### Altitude

33m

L'immeuble se trouve en pointe d'îlot entre la rue de la Ville-l'Evêque au Nord, la place des Saussaies à l'Ouest (dans le prolongement de la rue des Saussaies) et la rue de Surène au Sud.

## STATUTS ET PROTECTIONS PATRIMONIALES

Pas de protection au titre des monuments historiques.

L'immeuble se trouve dans le périmètre des 500m de plusieurs monuments historiques tels que :

- Palais de l'Elysée, classé MH.
- Eglise de la Madeleine, classée MH

Celui-ci est donc protégé au titre des abords de classé MH.

L'immeuble se trouve à proximité d'un bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU. Ce bâtiment est situé au 26 rue de la Ville-l'Evêque.



*Extrait du PLU Ville de Paris, 2006*

# PARTI D'INTERVENTION

## PRINCIPE DE RESTAURATION DES FACADES SUR RUE

### La maçonnerie

Les parements et éléments sculptés seront restaurés avec remplacement en recherche de pierre, bouchons et ragréage. Les ragréages ciment seront remplacés dans la mesure du possible par des bouchons et plaquettes de pierre. S'ils sont trop adhérents, ils seront patinés pour éviter d'altérer les pierres attenantes.

Les balcons et trumeaux seront consolidés et restaurés par des remplacements de pierres et la mise en place de broches.

Les fers corrodés présents dans les maçonneries seront passivés. Les décors des corniches seront restitués sur les parties manquantes.

Les pierres utilisées pour les remplacements et bouchons seront calcaires plus ou moins dures en fonction de leur localisation, de leurs capacités mécaniques et des pierres à proximité. Il est proposé d'employer :

- Dalle balcons : pierre calcaire dure non gélive
- Parements courants et bouchons : pierre de dureté moyenne

Les balcons seront recouverts de couvertines plomb afin de les protéger de la pluie. Ainsi, on évite l'altération des pierres provoquée par le lessivage et l'éclatement dû au gel, ainsi que la reprise de la corrosion des fers qui éclatent les pierres lorsqu'ils gonflent.

### Les menuiseries

Le maître d'ouvrage souhaite s'approcher au mieux des performances demandées par la réglementation thermique et remplacer les menuiseries. Il est donc proposé de conserver une fenêtre type d'origine comme témoin, par exemple en façade nord et en hauteur. Ce choix se justifie par la faible exposition aux intempéries de cette façade. La rue est étroite et offre peu de recul. En étage haut, la différence entre la menuiserie conservée et les menuiseries neuves sera donc moins visible depuis la rue.

Les menuiseries métalliques (celles situées en façade Ouest sont d'origine pour la plupart) présentent un fort intérêt patrimonial. A l'inverse des menuiseries bois qui sont d'une technicité relativement courante pour l'époque, les menuiseries métalliques témoignent d'une certaine modernité. Le maître d'ouvrage souhaite une performance maximale des menuiseries et ne souhaite pas faire de restauration. Il est donc retenu de remplacer la totalité des menuiseries sauf :

- Restauration du portail d'entrée
- Restauration d'une fenêtre type N104 en façade Nord avec mise en place d'une menuiserie intérieure à double vitrage et petits-bois collés
- Restauration de la fenêtre S404 en façade Sud avec amélioration de l'isolation thermique au droit des panneaux pleins avec :
  - o La restauration et remise en jeu de la menuiserie : petits-bois, mastics, etc
  - o La mise en place de panneaux isolants en partie basse et haute, sur la face extérieure
  - o La mise en place de joints au droit des ouvrants

Les nouveaux verres visibles depuis la rue seront à double vitrage float. Les verres auront un Ug inférieur ou égale à 1,1 W/m<sup>2</sup>.K.

La fenêtre S404 n'est pas d'origine mais présente toutefois un intérêt par sa forme, évoquant les bow-windows de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et sa cohérence avec le décor de boiserie intérieur. Elle sera conservée et restaurée en l'état. La totalité de verres datent de la période de réalisation de la menuiserie. Afin de conserver le caractère patrimonial de cette baie tout en améliorant le confort thermique intérieur, il est proposé :

La porte d'issue de secours au Nord sera remplacée en corrélation avec les aménagements intérieurs qui demandent un niveau de sécurité supérieur (type CR4 ou A2P BP2). Une nouvelle porte d'issue de secours sera également créée en façade Sud.

Les stores déroulants extérieurs des menuiseries bois, hors d'usage, seront remplacés à l'identique. De nouveaux stores seront ajoutés sur la cour sur les niveaux hauts des façades exposées.

### **Les ferronneries**

Les garde-corps côté rue sont d'origine et n'ont pas été modifiés, ce qui présente un intérêt patrimonial. Ils seront conservés et restaurés en l'état. Ils seront peints.

Les barreaudages du rez-de-chaussée de sont pas d'origine mais forment un ensemble cohérent. Ils seront conservés pour des raisons de sûreté et révisés en l'état. Ils seront peints.

Des mains-courantes neuves en fer forgé seront mises sur les façades sur cour. Elles seront constituées d'un fer plat pour la lisse haute et de profils carrés pour les lisses inférieures.

## **PRINCIPE DE RESTAURATION DES FACADES SUR COUR, HEBERGES ET AMENAGEMENT DE LA COUR**

### **Les élévations**

Les enduits ciment des façades sur cour et les revêtements de mosaïque des héberges, qui ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier, seront purgés dans leur totalité.

Les structures à pans de bois seront renforcées et les maçonneries en brique reprises.

L'ensemble des vieux enduits en ciment seront purgés et remplacés par des enduits à la chaux d'une épaisseur légèrement plus importante.

### **Les menuiseries**

Les menuiseries anciennes courbes des escaliers seront conservées et restaurées autant que possible. Elles seront améliorées pour être étanches à l'air et à l'eau. Les verres simples seront remplacés par des verres feuilletés (en raison de la profondeur de feuillure disponible).

Les autres fenêtres seront remplacées par des ouvrages neufs avec double-vitrages (face externe en verre étiré). Les verres auront un Ug inférieur ou égale à 1,1 W/m<sup>2</sup>.K.

La baie d'axe du rez-de-chaussée dans le prolongement de l'entrée du bâtiment sera réouverte. Elle sera métallique, à deux vantaux et double vitrage. En l'absence d'information concernant le dessin de la porte d'origine, le dessin général s'inspire d'ouvrages de la même période.

La porte actuelle donnant sur la cour sera remplacée par une menuiserie métallique reprenant les dimensions anciennes de la baie. Le dessin sera du même type que la grande baie décrite plus haut.

L'ensemble des menuiseries sera peint.

## Les ferronneries

Les mains-courantes avec profil carré et fer plat seront conservés et restaurés. Elles serviront de modèle aux ouvrages neufs qui viendront en remplacement des mains-courantes à profils creux.

Des profils en fer forgés plus petits, de section carrée et sans fer plat viendront combler le vide entre la main-courante principale et l'appui de la baie.

Les dessins en élévation seront harmonisés.

Les mains-courantes seront peintes.

## Le sol

Le plancher de la cour sera renforcé pour augmentation de la portance avec la mise en place d'une dalle collaborante et d'une isolation (à la demande du maître d'ouvrage). Le niveau de sol fini sera plus haut pour accueillir ce nouveau complexe et permettre un accès de plain-pied depuis le hall d'entrée.

La finition du sol de la cour sera constituée d'une étanchéité, nappe drainante, chape de pose et revêtement de sol de type grès cérame de petit format, teinté dans la masse, pour rappeler les anciens carreaux de ciment.

*Exemple : Villeroy & Bosch, PRO-Architectura 3.0, 10 x 10 cm, crème. Ref. 2205C211*



## Les toitures

### Les façades

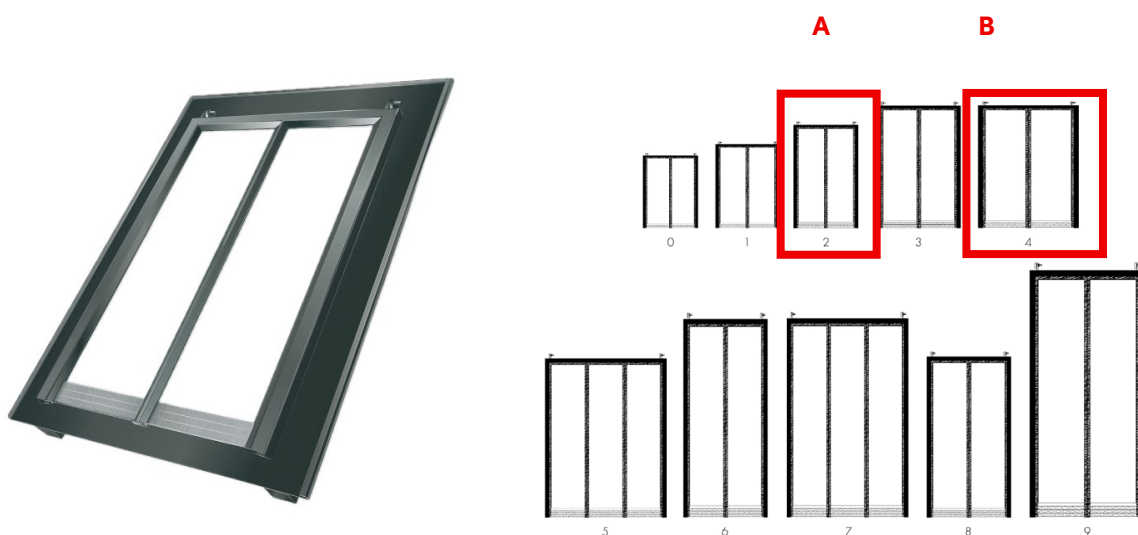
Pour améliorer l'isolation des façades sur cour, il est proposé la réalisation d'un enduit correcteur de type béton de chanvre (6 cm d'enduit correcteur + couche de finition) :

### Les toitures

Les égouts des versants sur cour seront repris pour permettre la protection efficace des enduits chaux-chanvre contre les intempéries. Il s'agira notamment d'élargir la bavette en zinc. La disposition des chéneaux encaissés ne sera pas modifiée.

Les châssis de toit, non performants thermiquement seront remplacés. Ils seront de type Cast-PMR®, dimensions :

- A/ Aile Est : 520 x 850 mm
- B/ Aile Sud : 820 x 1000 mm



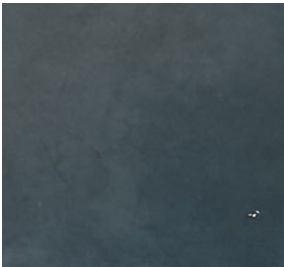
## MISE EN PLACE D'UNE VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

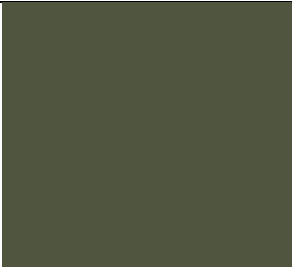
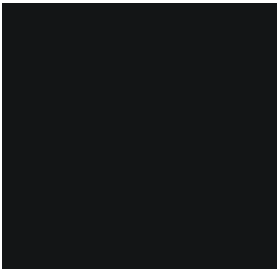
Une ventilation sera mise en place pour renouveler l'air à chaque niveau. Deux dispositifs seront mis en place : un au Nord et un au Sud.

Deux sorties en toiture seront créées.

## LES TEINTES A RESTITUER

| <b><u>Ouvrage</u></b>                                                                    | <b><u>Couleur d'origine</u></b>                                                                   | <b><u>Couleur projet</u></b>                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maçonnerie</b>                                                                        |                                                                                                   |                                                                                                                           |
| Maçonneries<br>_ Enduit de la cour                                                       | Ton ciment<br> | Ton pierre RAL 1015 Ivoire clair<br> |
| <b>Menuiseries</b>                                                                       |                                                                                                   |                                                                                                                           |
| Fenêtres et portes-fenêtres<br>_ Bois anciennes et neuves<br>_ Métal anciennes et neuves | Blanc                                                                                             | Blanc<br><br>Le MOA souhaite modifier la couleur des menuiseries. Couleur de substitution proposée : RAL 7035 Gris clair  |

|                                             |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stores à projection                         | Blanc                                                                                                  | RAL 7035 Gris clair<br>                                                                                                                                                                                                              |
| Portail façade Ouest                        | Bleu<br>             | RAL 5019 Bleu Capri<br><br><p>Le MOA souhaite modifier la couleur des menuiseries. Couleur de substitution proposée : RAL 6003 Vert olive</p>  |
| Portes issues de secours façade Nord et Sud | Gris bleu foncé<br> | RAL 6003 Vert olive<br>                                                                                                                                                                                                            |
| Portes métalliques sur cour                 | —                                                                                                      | RAL 6003 Vert olive                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                             |                                                                                               |                             |
| <b>Ferronnerie</b>                                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                                                |
| <p>Sur rue :</p> <p>_Garde-corps sur rue</p> <p>_Barreaudages</p> <p>Sur cour :</p> <p>_Garde-corps anciens</p> <p>_Garde-corps récents</p> | <p>Noir</p>  | <p>RAL 6003 Vert olive</p>  |

# TRAVAUX

## PROGRAMME DES TRAVAUX

Les travaux consistent à intervenir sur :

- Les maçonneries, balcons et éléments de décors en pierre
- Les enduits et maçonnerie des façades sur cour
- Les menuiseries bois et métalliques
- Les lucarnes en accompagnement des menuiseries du 6° étage
- Les protections solaires
- Les garde-corps des balcons
- Les barreaudages du rez-de-chaussée
- Les mains-courantes des façades sur cour
- Le sol de la cour
- Aménagement du rez-de-chaussée et local poubelle

## DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

*Nota : seuls les travaux concernés par la déclaration préalable figure dans ce descriptif.*

### **Lot 1 : Installation de chantier – Echafaudage**

#### Installations de chantier extérieures

Protection des abords et des ouvrages pendant chantier

Echafaudages de pied

Ascenseur et sapines de levage, escaliers

Palissade de chantier hauteur 5m

Tourniquet d'accès sécurisé au chantier (raccordement à charge du MOA)

Mise en place de fermetures provisoires (ouvrants avec serrure)

Dépose/repose des bornes de contrôle d'accès (sas d'entrée)

Branchements électricité/eau chantier

#### Travaux préparatoires

Dépose / repose du mobilier urbain

Dépose des filets

Etaiements provisoires si nécessaire

Déplacement des luminaires Ville de Paris et mise en volant des réseaux

## **Lot 2 : Maçonnerie – Pierre de taille**

### Façades sur rue

Dévégétalisation

Nettoyage des parements moulurés et unis par compresses, rinçage sous contrôle laboratoire (groupement entreprise) compris protections

Nettoyage complémentaire par micro-abrasion

Remplacement en recherche de dalles de balcon ou greffes selon dimension. Pierre dure

Consolidation des trumeaux par broches en inox : longueur 40cm, diamètre 6mm (4 par côté de trumeau à consolider)

Agrafage des dalles de pierre par broches en inox : longueur 50cm, diamètre 6mm (6 par dalle à consolider)

Traitement et passivation des fers

Remplacement d'éléments de décor en pierre (ex : consoles), épannelage à 2cm du nu fini, en concertation avec le lot sculpture

Remplacement des ragréages ciment par bouchons et/ou plaquettes de pierre. Pierre dureté moyenne

Remplacement en recherche de modillons, consolidation des modillons conservées par goujons et au silicate d'éthyle

Patines des ragréages ciment trop adhérents (peinture minérale)

Rejointoiement général

Démolition d'une allège pour création d'une issue de secours au Sud

Réouverture de soupiraux au Nord (x2)

Pour création d'une issue de secours en façade Sud :

- Démolition de l'allège
- Bouchement du soupirail
- Création d'une marche

Réouverture de soupiraux en façade Nord

### Façades sur cour

Purge des enduits ciment

Relancis de briques de terre cuite

En accompagnement des travaux de structures : dégagement avec soins des fers compris étaielements selon nécessité

Bouchement de baies (sur toute la hauteur) en façade Sud et Est

Réouverture de la baie d'axe

Agrandissement de l'ouverture existante de la porte d'accès à la cour

Réfection d'un enduit à la chaux. Ton pierre compris protections

Réfection complète de la corniche plâtre sous égout (façades Nord, Est, Sud partiellement)

Reprise en recherche de la corniche plâtre sous égout (façade Sud partiellement, Ouest)

Remplacement des appuis abîmés

Travaux d'accompagnement intérieurs (réfection des parements après intervention sur les maçonneries et les menuiseries)

### Héberges

Purge du revêtement mosaïque et des enduits ciment support

Remplacement de pierre en recherche

Rejointoiement général

Réfection d'enduit à la chaux finition ton pierre (face Sud et extrême Est). Provision pour réalisation d'un enduit correcteur béton de chanvre (selon nature du support après purge).

Réfection complète des couvertines sur les faces enduites au chanvre

### Aménagement du local poubelle

Percement d'une porte sur la façade sur rue (140cm)

### Sol de la cour

Dépose en démolition du revêtement existant : résine + carreaux + support tout venant

Dépose en conservation des grilles de siphons

Restauration et renforcement structurel par dalle béton collaborante

Réalisation d'un complexe isolant et étanche : pare-vapeur, isolant type plaques de polyuréthane, étanchéité souple compris relevés en pied de façade

Mise en œuvre de deux caniveaux en acier inoxydable, compris grilles en fonte

Réalisation d'un sol à pose scellée compris chape de pose et carreaux de ciment

Réalisation d'une rampe en caillebotis au droit de l'accès local poubelle

Repose des grilles de siphons

### Travaux d'accompagnement des lots menuiseries – ferronnerie – serrurerie

Dépose en démolitions des mains-courantes (côté cour) sauf celles des escaliers à déposer en conservation

Reprise des feuillures

Calfeutrements

Reprise des parements enduits et peints

Pose/repose des mains-courantes (côté cour)

Calfeutrement autour des ancrages des garde-corps (côté rue)

Création de trémies et/ou saignée pour passage du réseau d'asservissement des châssis de désenfumage des escaliers (toute hauteur) compris finition

#### Travaux d'accompagnement du lot couverture

Percements ponctuels du plancher de la cour pour passage et raccordement des réseaux EP de façades

### **Lot 3 : Renforcement de pans de fer - Charpente métallique**

Remplacement de profilés métalliques

Renforcement/consolidation de profilés conservés en place

Traitement anti-corrosion

### **Lot 4 : Sculpture**

ESTAMPAGES des éléments à remplacer

Restauration des éléments sculptés : greffes et bouchons, ragréages

Restitution d'éléments sculptés

Patine d'harmonisation sur éléments neufs (bouchons et sculptures)

### **Lot 5 : Charpente bois - Couverture**

#### Toiture

Remplacement de deux châssis de toit

#### Travaux d'accompagnement lot menuiserie

Reprise des lucarnes

#### Travaux d'accompagnement lot maçonnerie

Façades sur rue :

- Couvertines plomb sur balcons, corniches et bandeaux

- Remplacement des descentes EP

Façades sur cour :

- Remplacement de couvertines et socles d'habillage (zinc)
- Révision des chéneaux (façade Nord, Sud, Ouest)
- Remplacement de la gouttière (façade Est)
- Fourniture et pose de couvertines sur les appuis de baies compris rive en bois pour déport de la goutte d'eau (totalité des baies) (zinc)
- Remplacement des descentes EP

### Travaux d'accompagnement lot ventilation

Pose de sorties en toiture (x2, selon préconisations du lot CVC) (fourniture par le lot CVC)

## **Lot 6 : Menuiserie**

### Façades

Sas d'isolement chantier intérieurs (interventions sur les menuiseries), condition plomb

Remplacement des menuiseries bois du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage, double vitrage. Modèle en bois, mouton gueule de loup, crémones neuves selon modèles anciens, petits bois collés avec faux intercalaires, joints périphériques.

Restauration des lucarnes et remplacement des menuiseries bois du 6<sup>e</sup> étage y compris dormant existant, verre double vitrage, ép. 25mm. Modèle en bois, mouton gueule de loup, crémones neuves selon modèles anciens, petits bois collés avec faux intercalaires, joints périphériques.

Restauration de la menuiserie bois témoin en façade Nord (N401), ép. 6,5mm, joints périphériques

Restauration de la menuiserie S404, compris modification pour mise en place d'isolant en panneaux hauts et bas, mise en place de joints, remplacement en recherche des verres cassés, remasticage, finition traitement vernis

Fourniture et pose de portes coupe-feu et acoustiques pour les locaux techniques ventilation

Révision du portail d'entrée compris : remise en jeu, mise en peinture

Remplacement de la porte d'issue de secours Nord, compris ferme-porte et barre anti-panique

Fourniture et pose d'une porte d'issue de secours (Sud), dito porte Nord, compris ferme-porte et barre anti-panique

Fourniture et pose d'une porte pour local poubelle CF 1/2h, compris ferme-porte et éléments de ventilation

Remplacement des stores déroulants à projection (façades sur rue Ouest et Sud)

Peinture des ouvrants et dormants en atelier, reprises sur site

Sécurité incendie :

- Baies pompiers : crémone avec carré pompier extérieur

- Asservissement des fenêtres hautes des escaliers (2 au total) avec commande à cartouche gaz à usage unique

### **Lot 7 : Ferronnerie - Serrurerie**

Remplacement des menuiseries métalliques anciennes, verres double vitrage, ép. 25mm, isolation des panneaux bas.

Restitution de deux portes vitrées (sas d'entrée et baie d'axe du rez-de-chaussée), métalliques, à double vantaux et imposte fixe, panneaux bas pleins, avec double vitrage, ép. 25mm. Crémone.

Remplacement de la porte isoplane existante par une porte métallique avec partie haute vitrée et panneau bas plein, double vitrage, ép. 25mm.

Restauration des menuiseries métalliques (oculi) au rez-de-chaussée des escaliers, doublage thermique intérieur par un châssis fixe

Fourniture et pose de limiteurs d'ouverture sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres

Intervention sur mains-courantes en façade :

- Restauration des mains-courantes anciennes (fenêtres des escaliers)
- Remplacement des mains-courantes à profils creux par des profils en fer forgé : lisse haute en fer plat largeur 30mm sur T et lisse intermédiaires de profils carrés pleins 15x15mm, peinture teinte foncée

Restauration des garde-corps en fonte (en atelier) et montants en fer forgé (sur site)

Révision et remise en peinture des barreaudages du rez-de-chaussée

Fabrication et pose de deux grilles de soupirail dito existant

### **Lot 8 : Plâtrerie – Doublage – Peinture**

*Non concerné pour les extérieurs*

### **Lot 8 : Plomberie - Chauffage – CVC**

Ventilation

Fourniture de sorties en toiture (x2) (pose par le lot couverture)

### **Lot 9 : Electricité**

*Non concerné pour les extérieurs*