

PRESENTATION DE L'ÉQUIPE ARCHITECTURE PELEGRIN



EQUIPE DEDIEE A CE PROJET:



François PELEGRIN

Architecte DPLG

Urbaniste DUP

Gérant

47 ans d'expérience

François PELEGRIN sera assisté par une équipe de collaborateurs, dont ses trois nouveaux associés :

deux architectes BIM managers dont une architecte/ingénieur, un ingénieur thermicien qui assurera la liaison entre les études architecturales et thermiques.

Tous les collaborateurs de l'agence sont formés au BIM.

L'agence compte une centaine de rapports DTG achevés ou en cours de réalisation soit près de 4 500 logements

Nous avons également une quarantaine de maîtrise d'œuvre en réhabilitation réalisées ou en cours de réalisation soit près de 4 200 logements



**Jade
PELEGRIN**

Associée

Architecte HMONP

Directrice de projet

10 ans d'expérience



**Athina
PAPADOPOULOU**

Associée

Architecte DPLG-

Ingénieure

Directrice de projet

15 ans d'expérience



**Adrien
PELEGRIN**

Associé

Ingénieur - thermicien

Directeur de projet

7 ans d'expérience

PRESENTATION DE L'ÉQUIPE GREENTA



EQUIPE DEDIEE A CE PROJET:



Pierre Baux
Co-directeur général -
Réfèrent technique
20 ans d'expérience

Le bureau d'études GREENTA, fondé en 2021, est spécialisé dans l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et accompagne depuis plusieurs années les copropriétés et maîtres d'ouvrage publics ou privés dans leurs projets de réhabilitation, en particulier dans le tissu urbain dense de la région parisienne.

Son ambition est de réduire durablement l'empreinte environnementale du parc immobilier tout en assurant la rentabilité et la faisabilité des opérations.



Gaëtan Migon
Ingénieur efficacité
énergétique des
bâtiments - Chef de
projet 8 ans
d'expérience



Antoine Pidoux Vidal
Ingénieur efficacité
énergétique des
bâtiments
5 ans d'expérience



Hugo Letelier
Ingénieur efficacité
énergétique des
bâtiments
5 ans d'expérience

REFERENCES DU GROUPEMENT

ARCHITECTE MANDATAIRE: ARCHITECTURE PELEGRIN

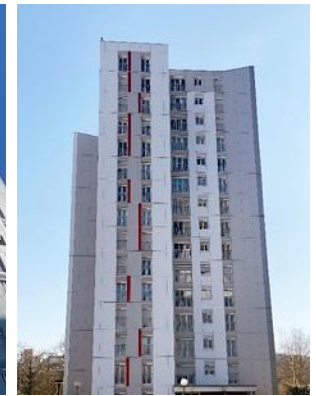
Antony (92)

Syndic: SAGIL

204 logements

3,8 Millions € HT

Livré en 2022



Voreppe (38)

Bailleur social: PLURALIS

360 logements

8,5 Millions € HT

Livré en 2021



Vitry sur Seine (94)

Syndic: SOUPIZET

165 logements

3,6 Millions € HT

Livré début 2026



REFERENCES DU GROUPEMENT GREENTA



Paris 20eme

Bailleur social: Paris
Habitat

680 logements

22 Millions € HT

Livraison 2027

- Mission de Maîtrise d'œuvre sur les lots thermiques et fluides
- Rénovation portant sur : accessibilité, réfection et végétalisation des cours, sécurité incendie, enveloppe, Parties communes
- Logement : Amélioration de la ventilation, du chauffage, mise aux normes électricité/gaz des logements, rénovation totale des logements loi 48.
- Résidence datant de 1933, travaux en milieu occupé



Aulnay sous bois (93)

CS : Safar-Cadot Beauplet

558 logements

26 Millions € HT

Livraison en 2027

- Rénovation énergétique de 558 logements répartis sur 7 bâtiments à Aulnay-sous-Bois.
- Les travaux incluent :
 - Le remplacement complet des réseaux de chauffage (ECS et EFS)
 - La réfection totale des eaux usées (EU et EV)
 - L'isolation par l'extérieur des façades et de la toiture.
 - Le changement des menuiseries
 - La transition d'une ventilation naturelle à une ventilation hybride basse pression.
- Cette transformation permettra une économie d'énergie de 35 %.



Paris 14e (75)

Bailleur social: Toit et
joie

223 logements

9,5 Millions € HT

Livraison en 2026

- Mission de Maîtrise d'œuvre sur les lots thermiques et fluides de 223 logements en milieu occupé d'un ensemble immobilier datant de 1975
- Ce projet fait partie du plan climat de la ville de Paris.



REFERENCES DU GROUPEMENT GREENTA



- Nom du client : RIVP
- Désignation : Réhabilitation d'un immeuble de 47 logements occupés (Plan Climat Paris)
- Prestations effectuées : bureau d'études techniques
- Avancement : Livré en 2023
- Lieu d'exécution : 6 rue Catagrel, Paris 13^e (75)
- Montant de l'opération : 1 500 000 € HT
- Particularités : Milieu occupé
- Programme : Réhabilitation : Ravalement de façade avec ITE, Isolation toiture terrasse, Isolation plancher bas, Remplacement des menuiseries, Occultations, Chauffage, Ventilation
- Certification obtenue : Plan Climat Ville de Paris



- Nom du client : SDC du 1
- Désignation : Rénovation de 116 logements à Montrouge
- Prestations effectuées : bureau d'études techniques
- Avancement : Livré en 2024
- Lieu d'exécution : 16 rue d'Arcueil à Montrouge (92)
- Montant de l'opération : 1 600 000 € HT
- Particularités : Travaux proches du programme de l'objet du présent marché
- Programme : Réfection de l'étanchéité de la toiture et isolation des combles avec ravalement des édifices et éléments maçonnés, Mise en sécurité des toitures, Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) avec 14cm laine de roche (en remplacement du ravalement simple), Isolation thermique des 2 passages sous porches Isolation des porches, Amélioration de la ventilation, Calorifugeage des réseaux de chauffage, Équilibrage des installations de chauffage, Mise en place de robinets thermostatiques avec pose de tés de réglages, Mise en place d'une pompe à débit variable, Remplacement des menuiseries des parties communes (hors portes des halls d'entrées changées en 2017), Remplacement des garde-corps (fixation en tableau), Remplacement des fenêtres d'origine des logements - travaux privatifs d'intérêt collectif



- Nom du client : RIVP
- Désignation : Réhabilitation de 10 logements, une crèche et un logement de fonction
- Prestations effectuées : bureau d'études techniques
- Avancement : Livré en 2022
- Lieu d'exécution : 18 rue Emilio Castelar, Paris 12^e (75)
- Montant de l'opération : 900 000 € HT
- Particularités : programme divers
- Programme : Étanchéité, Menuiserie extérieure, Plomberie, Ventilation, Électricité



Des immeubles anciens aux bâtiments des années 70/80 ...



Bâtiment Haussmannien
Paris 2e (75)



Hôtel particulier
Paris 20e (75)



Paris 13e (75)



Le Havre (76)



Vitry-sur-Seine (94)



Boulogne-Billancourt (92)

... en passant par les tours IGH...



Tour Supermontparnasse
Paris 15e (75)



Rue du Cotentin
Paris 15e (75)



Tour 5
Antony

**... sans oublier la surélévation,
qui permettrait de financer la rénovation ...**



Paris 12e (75)



Paris 19e (75)



Paris 12e (75)

... et l'embellissement des parties communes !



Brou-sur-Chantereine (77)



Villetaneuse (93)



Av. du général Michel
Bizot Paris 12e (75)

LA REQUALIFICATION ARCHITECTURALE ET ÉNERGÉTIQUE : POURQUOI?

Une rénovation bien menée conduit à de nombreux bénéfices

- Réduire les factures de consommation d'énergie
- Améliorer le confort des logements
- Préserver la santé des occupants
- Valoriser la valeur patrimoniale du bâtiment et de son logement
- Contribuer à un environnement préservé
- Agir globalement pour obtenir des aides financières et réduire le temps de nuisance du chantier
- Répondre aux obligations légales: *choisir plutôt que subir!*



Réduction des factures



Valorisation du patrimoine



Amélioration du confort été
comme hiver



Contribuer à la préservation
de l'environnement

DEMARCHES DU GROUPEMENT

- **Une visite numérique**

Le diagnostic, la conception et le suivi de chantier sont réalisés avec le logiciel ARCHIPAD sur Ipad. Cela permet de repérer sur plan tous les constats qui ont été faits.

- **Une maquette numérique BIM**

La modélisation du projet en 3D/BIM permet d'expliquer de manière claire et pédagogique l'état existant des bâtiments aux habitants et leurs potentiels d'amélioration énergétique et architectural.

- **Un relevé numérique fiable**

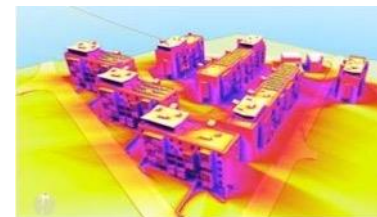
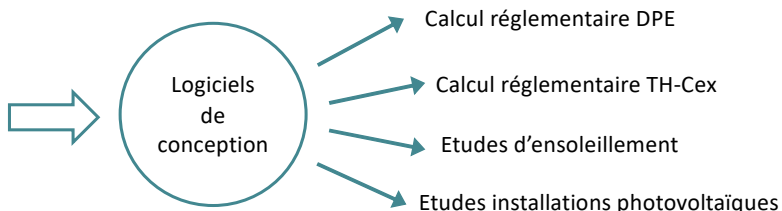
La maquette permet d'extraire rapidement et de façon fiable l'ensemble des « mètres » des bâtiments, ceci afin d'obtenir des calculs thermiques et une estimation financière précise.

- **Étude de cas particulier :**

La maquette numérique permet l'utilisation d'autres outils de modélisation tel que ARCHIWIZARD pour l'ensoleillement des surfaces vitrées, les îlots de chaleur, ou encore d'autres logiciels pour le calcul thermique (DPE réglementaire / TH-cex), faisabilité installation photovoltaïque, structure ...

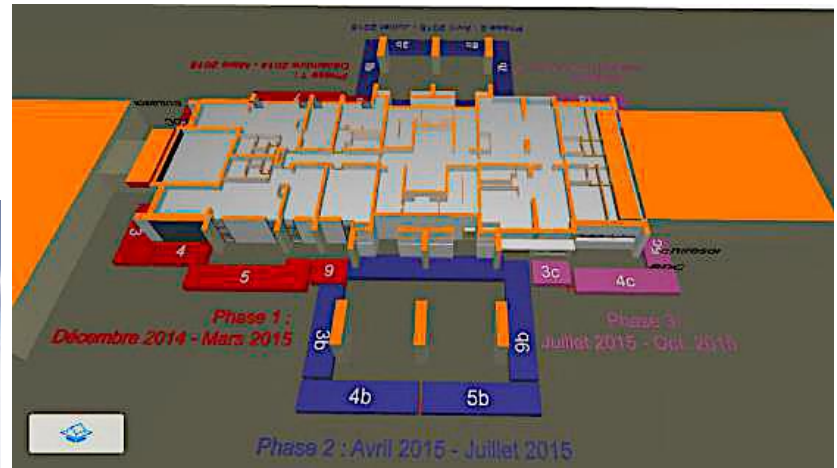
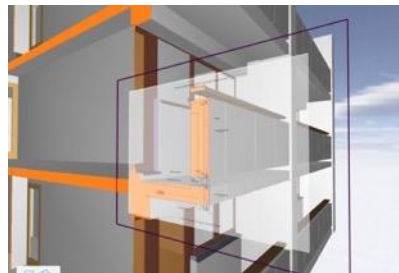
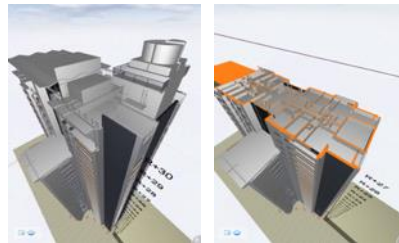
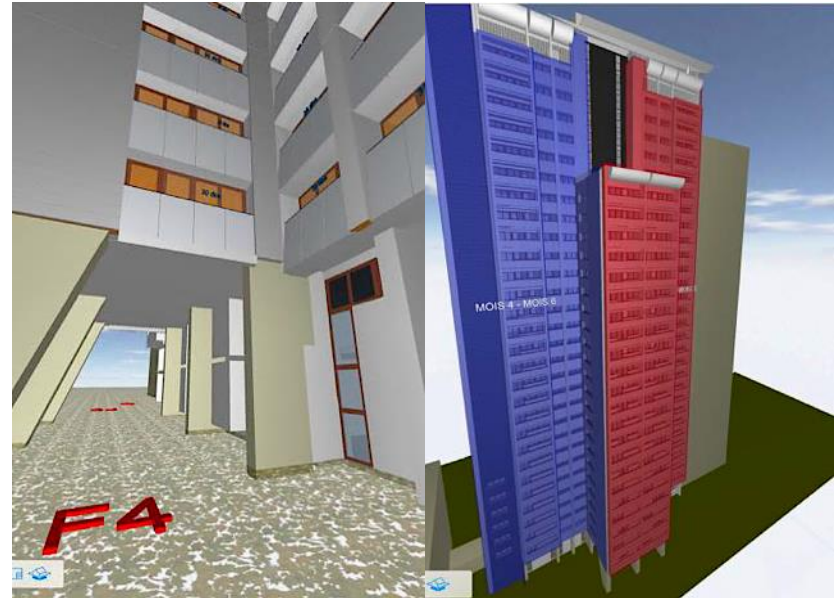


Maquette BIM architecte



DEMARCHES DU GROUPEMENT

- LA MAQUETTE NUMERIQUE BIM AU SERVICE DES COPROPRIETAIRES TOUT AU LONG DU PROJET



Le rôle de la maquette numérique



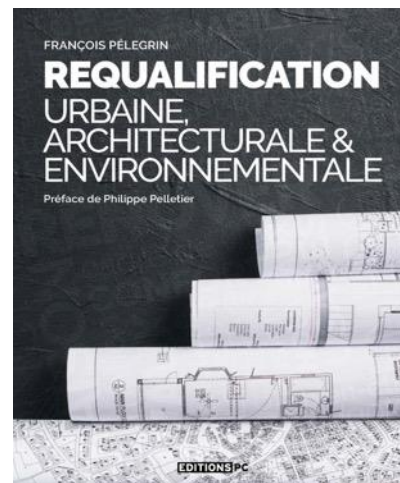
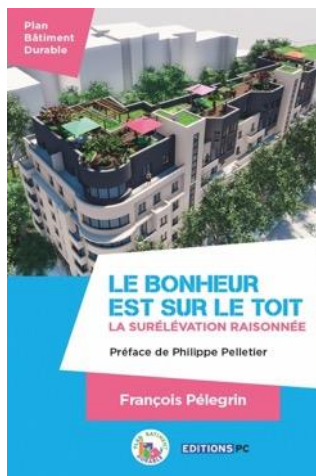
L'ensemble des projets traités par **ARCHITECTURE PELEGRIN** font l'objet d'une maquette numérique.

La modélisation du projet en 3D/BIM permet d'expliquer de manière claire et pédagogique l'état existant des bâtiments aux habitants et leurs potentiels d'amélioration énergétique et architectural.

Elle permet également d'extraire rapidement et de façon fiable l'ensemble des « mètres » des bâtiments, ceci afin d'obtenir des calculs thermiques et une estimation financière précise.

DEMARCHES DU GROUPEMENT

- Un engagement reconnu dans une démarche de requalification d'îlot urbain



Notre approche

L'approche de ARCHITECTURE PELEGRIN, et des membres du groupement, est de traiter de la **REQUALIFICATION ARCHITECTURALE** (et non pas simplement la rénovation énergétique) car l'enjeu dépasse largement le cadre étroit de la thermique : il s'agit du **BIEN ETRE**, du **CONFORT**, de **LA SANTE**, de **LA VALORISATION PATRIMONIALE**, de **REDONNER AUX HABITANTS LA FIERTE D'HABITER LEUR IMMEUBLE** aux performances augmentées.

D'autres sujets, à l'échelle de la parcelle, seront au cœur de notre réflexion autour de cette requalification. La création d'îlots de fraîcheur, de circulations et accès paysagés, d'espaces jeux d'enfants adaptés et sécurisés, tout en favorisant la biodiversité, permettront de redonner de l'intimité aux copropriétaires par le végétal.

Nous embrassons donc simultanément les dimensions urbanistiques, architecturales, paysagères, environnementales et énergétiques.

Nous aurons également à mettre en synergie les acteurs locaux, maître d'usage, maître d'ouvrage, architectes, urbanistes, paysagistes, BET, artisans, industriels dans une démarche collaborative grâce au BIM pour éviter le travail en silo, facteur d'importants surcoûts.

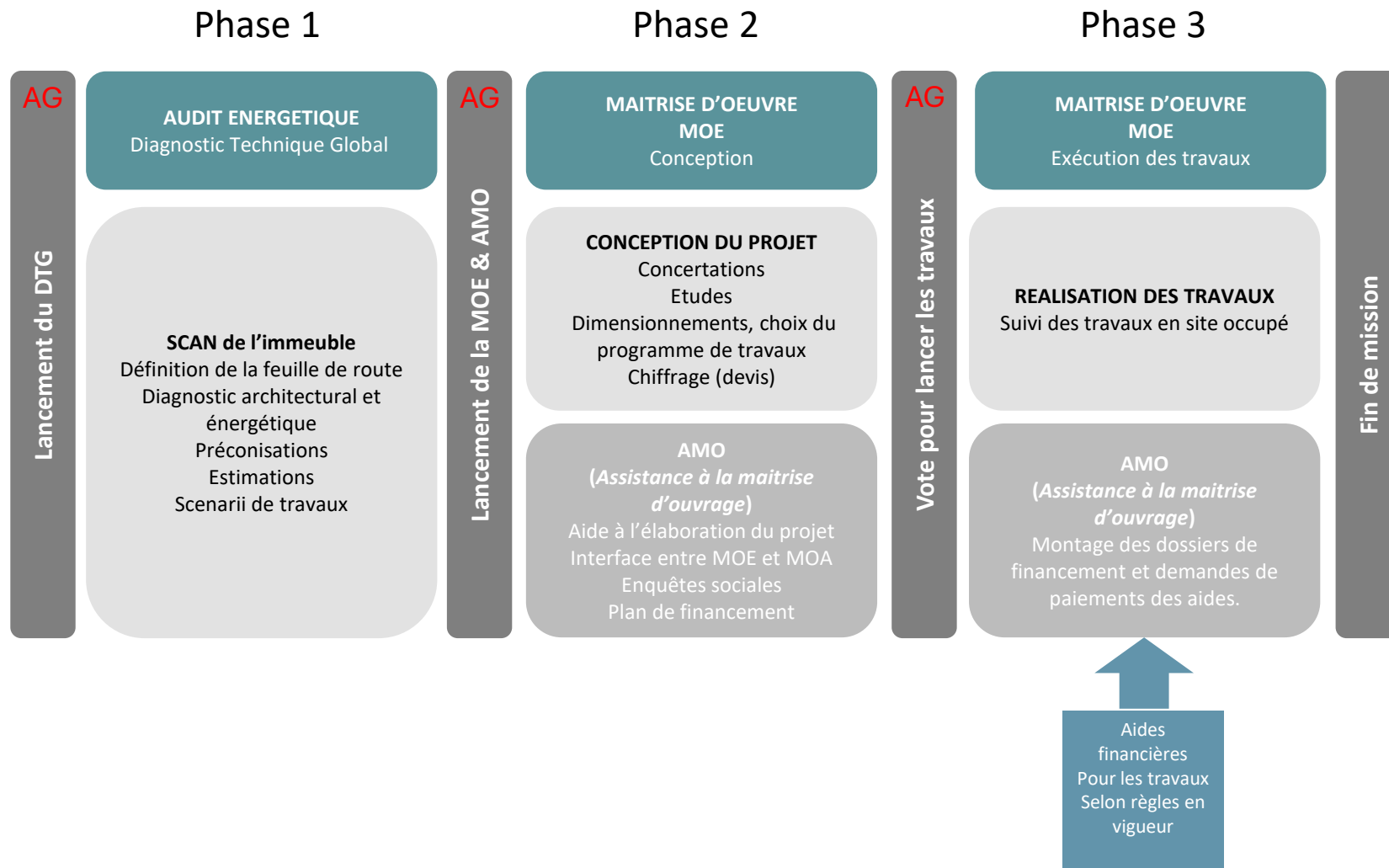
PRIX ET NOMINATIONS D'ARCHITECTURE PELEGRIN



L'agence a également été nommée aux Trophées
Métropolitains CoachCopro 2022 et 2024

CHRONOLOGIE D'UN PROJET DE REQUALIFICATION ARCHITECTURALE

DÉROULEMENT DE LA MISSION: CHRONOLOGIE



PHASE 2 : MAITRISE D'ŒUVRE – CONCEPTION

ETAPE 1 : Avant-Projet (APS+ APD)

Proposer des solutions d'ensemble et définir les matérialités

Etablir un carnet graphique+ description sommaire des travaux+ estimation financière

ETAPE 2 : Dossier de déclarations préalables ou autres autorisations d'urbanisme

Echanger avec les différents services de la ville en amont à l'AVP

Déposer le dossier en Mairie

ETAPE 3 : Etude de Projet (PRO) et Dossier de consultations des entreprises (DCE)

Désignation bureau de contrôle, coordinateur sécurité, diagnostics amiante, plomb avant travaux

Précision de tous les ouvrages définit en AVP à l'échelle du 1/50^e et détails techniques des ouvrages au 1/20^e

Etablir le cahier des clauses techniques Particulières et tout autre document permettant la consultation des entreprises (DPGF, AE, CCAP ...)

ETAPE 4 : Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)

Analyse des offres des entreprises consultées (Questions/ réponses)

Rédaction d'un tableau comparatif et d'un rapport d'analyse des offres faisant état de l'entreprise pressentie

PHASE 3 : MAITRISE D'ŒUVRE – EXECUTION DES TRAVAUX

CHANTIER

ETAPE 1 : Démarrage

Préparation administrative du chantier (Planning, PIC, Sous-traitants...)

Visas par le groupement des plans d'exécution des entreprises
Réalisation du témoin et présentation des échantillons

ETAPE 2 : Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) et Ordonnancement - pilotage - coordination [OPC]

Veiller au respect du planning et à la bonne exécution des ouvrages
Coordination des différents intervenants

Etablir un rapport de visite et des réunions de chantier hebdomadaire

ETAPE 3 : Assistance aux opérations de réception et de parfait achèvement pendant la période de garantie (AOR)

Gestion de la réception des travaux et des levées de réserves éventuelles

Rédaction des Procès verbaux de réception

TEMPS D'ÉCHANGE QUESTIONS / RÉPONSES

