

05

réhabiliter





[02]

sommaire

édito

— 05

Quartier Le Dorlay

La Grand' Croix
— 06

Pont De Créteil

Saint-Maur-des-Fossés
— 10

Les Peupliers

Firminy
— 12

La Corniche

Firminy
— 14

Serpente

Firminy
— 16

Tour Sive

Firminy
— 18

Le Forum

Saint-Étienne
— 20

Bardot

Saint-Étienne
— 22

La Richelandière

Saint-Étienne
— 24

Résidence Signac

Saint-Étienne
— 26

Le Chasseur

Saint-Genest-Lerpt
— 28

Le Chalet

Gaillard
— 30

Copropriété du 2^{ème} AVENUE

Villeurbanne
— 32

Pôle Artistique

La Talaudière
— 34

Quartier Saint-Julien

Saint-Chamond
— 36

La Poste Immo

Dalle Keller
Paris 15^e
— 38

Bureau de Poste

Paris 8^e
— 40

Bureau de Poste

Paris 14^e
— 42

Bureau de Poste

École Militaire
Paris 7^e
— 44

Bureau de Poste Magenta

Paris 10^e
— 46

Equinoxe

Paris 13^e
— 48

Mireuil

La Rochelle
— 52

Les Arcades

Poitier
— 54

Cité du Design

Saint-Étienne
— 56

Nouvel espace Pinatel

Saint Genest Lerpt
— 60

Pôle sportif Roger Rivière

La Grand' Croix
— 62

Réhabilitation

Cavaignac
Paris
— 64

Les Quatre Saisons

Mérignac
— 66

Champs-Élysées

Paris
— 68

édito

La Réhabilitation, un enjeu de demain

À l'aube de la loi ZAN, avec pour horizon 2050, l'objectif d'une artificialisation des sols nulle, il devient impératif de repenser nos pratiques de construction. L'approche évolue, et le défi est de plus en plus porté par la nécessité de **construire la ville sur la ville**. Les moyens sont divers : densification par démolition-reconstruction, surélévation, extension, valorisation de terrains déjà imperméabilisés (parkings, friches industrielles, etc.), mais aussi, et de plus en plus, par la réhabilitation.

La réhabilitation est bien plus qu'une simple opération technique. Elle répond à des enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux majeurs. Elle est au cœur des solutions pour un avenir urbain durable et inclusif, en optimisant les ressources existantes tout en respectant les besoins contemporains de confort et d'efficacité énergétique.

Chez **URB1N**, notre savoir-faire en réhabilitation est bien établi. Qu'il s'agisse de projets en **site occupé**, de **restructurations lourdes**, ou encore de transformations fonctionnelles, nous apportons des réponses sur-mesure, alliant **rigueur** et **innovation**. Nous intervenons dans des secteurs variés : du logement aux bureaux, en passant par les commerces, les équipements publics et l'industrie, avec toujours l'objectif de conjuguer respect du patrimoine et exigences modernes.

Réhabiliter, c'est donner une nouvelle vie aux bâtiments.

La diversité de nos réalisations et la compétence de notre équipe font d'URB1N un partenaire de choix pour relever ces défis complexes.

Les références présentées, bien que non exhaustives, témoignent de la **qualité** et de l'**engagement** que nous apportons à chaque projet.

Quartier Le Dorlay

La Grand' Croix (42)

Un peu à l'écart du centre-ville de La Grand' Croix, Le Dorlay est un véritable quartier, dont la mutation a été engagée depuis quelques années. Après la construction d'un EHPAD et d'un centre communal inter-générationnel, une opération de réhabilitation et de construction de logements sont venues achever la restructuration du quartier. Une tour de logements inhabitées a été déconstruite. Et, afin de reconstituer l'offre de logements sur le quartier, 18 logements en structure bois viennent d'être livrés dans un espace paysagé au bord de la rivière Dorlay. Aussi, la réhabilitation thermique et la résidentialisation de 180 logements locatifs a permis de changer l'esthétique des barres des années 70, poursuivant la rénovation du quartier.

Lieu : La Grand-Croix (42)

Type : Réhabilitation thermique et mise aux normes, reconstruction des espaces verts

Nombre de logements : 180

Maître d'ouvrage : Loire Habitat

Surface : 13 242 m²

Montant des travaux : 5 039 000 €

Missions : BASE + OPC

Phase de réalisation : Livré en 2021





[08]

[60]

Pont de Créteil

Saint-Maur-des-Fossés (94)

Située en bord de Marne, la résidence du Pont de Créteil occupe une parcelle de 5 hectares et compte 490 logements sociaux d'une surface de plancher totale de 35 000 m² répartis dans 7 immeubles de 15 étages.

Le projet de réhabilitation de la résidence a été lancé en 2008 par la commune de St-Maur-des-Fossés puis repris en cours d'opération par le groupe 3F.

Programme des travaux de rénovation: Façades avec isolation par l'extérieur + Halls et parties communes + Pièces humides + Installations techniques.

Programme des travaux de création: Construction de bow-windows afin d'agrandir les logements + Restructuration des espaces extérieurs avec création d'un square.

Ces travaux ont été réalisés en milieu occupé, y compris les travaux lourds de désamiantage à l'intérieur des logements.

Lieu: Saint-Maur-des-Fossés (94)

Type: Réhabilitation d'une résidence en milieu occupé

Nombre de logements: 490

Maître d'ouvrage: Immobilière 3F

Surface: 35 000 m²

Montant des travaux: 18 700 000 €

Phase de réalisation: Livré en 2008-2011



Les Peupliers

Firminy (42)

Poursuivre l'industrialisation en la réinterprétant.

Retrouver la « pureté » des trames primaires (structure béton) et secondaires (panneaux menuisés) des façades d'origine.

Retrouver l'aspect blanc brillant des façades d'origine (panneaux vitrés peints en blanc en face intérieure).

Apporter des touches de couleurs sur les façades pour reproduire l'effet de pixellisation créé à l'origine par les allèges vitrées derrière lesquelles transparissaient la couleur des intérieurs personnalisés par les habitants (rideaux de couleurs, stores, mobilier, etc...).

Lieu : rue des Peupliers - Firminy (42)

Type : Réhabilitation

Maître d'ouvrage : Habitat & Métropole



HABITAT & METROPOLE SEM
SAINT-ÉTIENNE
la métropole

Firminy Vert

[13]

[12]



La Corniche

Firminy (42)

Poursuivre l'industrialisation en la réinterprétant.

Retrouver la « pureté » des trames primaires (structure béton) et secondaires (panneaux menuisés) des façades d'origine.

Retrouver l'aspect blanc brillant des façades d'origine (panneaux vitrés peints en blanc en face intérieure).

Apporter des touches de couleurs sur les façades pour reproduire l'effet de pixellisation créé à l'origine par les allèges vitrées derrière lesquelles transparissaient la couleur des intérieurs personnalisés par les habitants (rideaux de couleurs, stores, mobilier, etc...).

Lieu: Firminy (42)

Type: Réhabilitation

Maître d'ouvrage: Habitat & Métropole



HABITAT & METROPOLE SEM
SAINT-ETIENNE
la métropole

Firminy Vert

Serpente

Firminy (42)

Retrouver, réinterpréter l'architecture originelle tout en intégrant les besoins du XXI^{ème} siècle de l'habitat : l'économie d'énergie, l'usage de matériaux industrialisés, économiques, performants

Les solutions architecturales mises en oeuvre pour les bâtiments « barres » : conception permettant l'industrialisation, sur la base de panneaux de Façades à Ossature Bois (FOB - construction 2D hors-site).

Lieu : 2 rue de la Serpente - Firminy (42)
Type : Réhabilitation
Maître d'ouvrage : Habitat & Métropole



[16]

[17]



Tour Sive

Firminy (42)

Les solutions architecturales mises en œuvre pour le bâtiment « tour »

- Prise en compte de la sécurité incendie / classement de la Tour en 4^{ème} famille
- Mise en place de la solution Saint-Gobain "Enveo Vents Chrono" pour l'isolation et le bardage des façades : système de bardage rapporté sur structure maçonnée comprenant des panneaux de bardage garantissant l'aspect « coupe-feu » de la façade.
- Intégration de la pixellisation de couleur sur la Tour.
- Modification du Hall d'entrée et amélioration des accès PMR; intégration d'une rampe centrale pour accès au couloir desservant les circulations verticales.

Lieu : 2, Place de La Tour - Firminy (42)

Type : Réhabilitation

Maître d'ouvrage : Habitat & Métropole





Le Forum

Saint-Étienne (42)

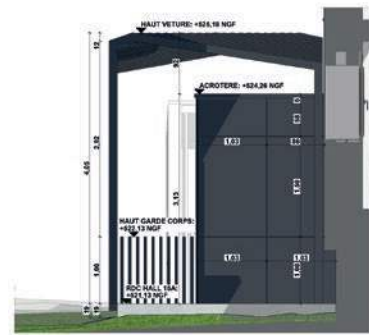
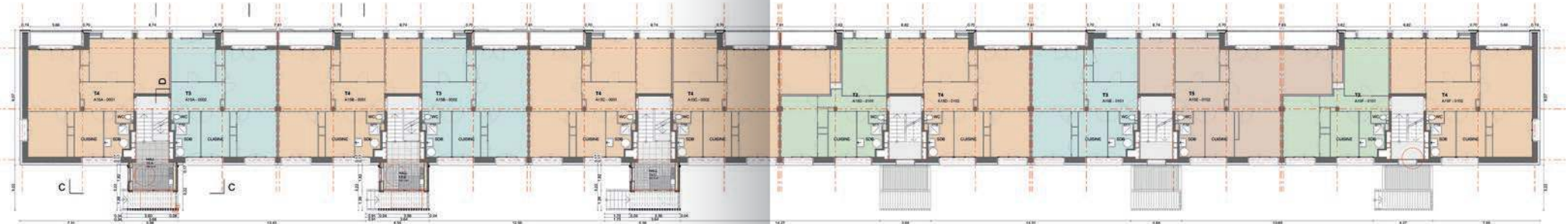
Réhabilitation énergétique en site occupé / Nombre important de logements / Patrimoine 70's / Démolition de 40 logements / Répétitivité des façades / Soins du Traitement des loggias / Modification, embellissement des entrées et des parties communes / Création de nouvelles entrées / Etiquette énergétique passant de D à B / Remplacement des portes palières / Réaménagements des abords dans la cour (stationnements et espaces paysagés) / Reprise des réseaux

Maître d'ouvrage : Copropriété Le Forum
 Surface du projet (SDP) : 21 608 m²
 Lieu de réalisation : Saint-Etienne (42)
 Nombre de logements : 205
 Année d'exécution : Livré en 2018
 Coût des travaux : 3 469 000 € HT



Réhabilitation énergétique en site occupé / Nombre important de logements / Patrimoine 70's / Répétitivité des façades / Soins du Traitement des loggias / Modification des édicules d'entrée / Etiquette énergétique passant de F à C / Remplacement des équipements sanitaires pour tous les logements / Réaménagements des abords (stationnements et espaces paysagés) / Reprise des réseaux

Maître d'ouvrage : Batigère Rhone-Alpes
 Surface du projet (SDP) : 8 252 m²
 Lieu de réalisation : Saint-Etienne (42)
 Nombre de logements : 123
 Année d'exécution : Travaux en cours
 Coût des travaux : 6 360 000 € HT



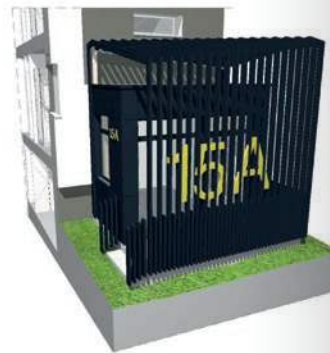
1:50 Façade Nord - PROJET



1:50 Façade Est - PROJET



COUPE - PERSPECTIVE #01



PERS. EXT #01



Résidence Signac

Saint-Étienne (42)

Démolition d'un bâtiment et démolition partielle d'un autre; Réhabilitation thermique de 3 bâtiments; Reprise de la granulométrie des logements; Création d'édicules d'entrée et cages d'ascenseur; création d'une chaufferie; mise en conformité technique et sécuritaire; remplacement des équipements sanitaires.

Maître d'ouvrage : HABITAT et METROPOLE

Surface (SDP) : 4054 m² démolis
7674 m² réhabilités

Lieu de réalisation : Saint-Etienne (42)

Année d'exécution : travaux en cours /

Livraison 2026

Coût des travaux : 9 945 000 € HT



[26]

[27]



Le Chasseur

Saint Genest Lerpt (42)

En 2017 le CAEFPA a choisi de lancer pour la résidence Le Chasseur, construite dans les années 70, une rénovation de grande ampleur, alliant à la fois agrandissement des chambres avec la mise en place de salles de bains accessibles et la réhabilitation thermique des façades.

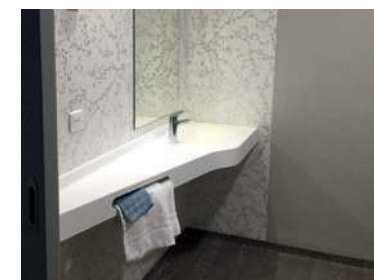
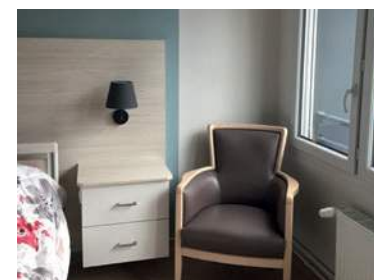
Afin de procéder aux travaux en site occupé et de réaménager l'ensemble des locaux intérieurs, une extension neuve de 12 chambres a d'abord été construite, faisant le lien entre la Résidence Le Chasseur et la MAPAD. L'agrandissement des chambres existantes par une structure béton/bois rapportée devant la façade a permis de proposer une salle de bains aux dimensions PMR à tous les résidents. Devant la façade Ouest de la Résidence, pour le bien-être des résidents et des visiteurs, un jardin d'agrément paysagé a été aménagé.

Maître d'ouvrage : CAEFPA
Surface (SDP) : 6358 m² dont 1021 m² créés
Lieu de réalisation : Saint Genest Lerpt (42)
Livraison : 2022
Coût des travaux : 4 900 000 € HT



[28]

[29]



Le Chalet

Gaillard (74)

Réhabilitation thermique / Site occupé /
Lots techniques (VMC, réseaux...) /
Parties communes

Maître d'ouvrage : SIGEM - Haute Savoie
Habitat

Surface (SDP) : 23 111 m²

Nombre de logements : 304 logements

Lieu de réalisation : Gaillard (74)

Livraison de la rénovation complète : 2018

Coût des travaux : 6 944 000 € HT

[30]



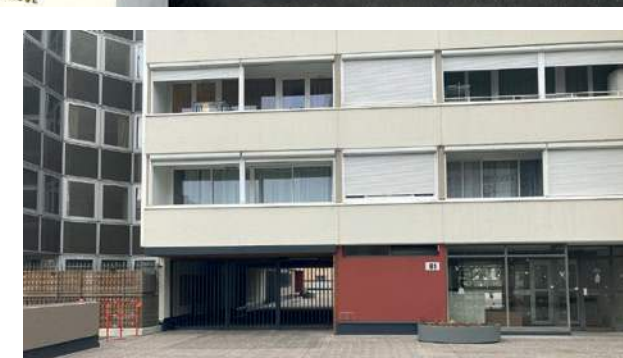
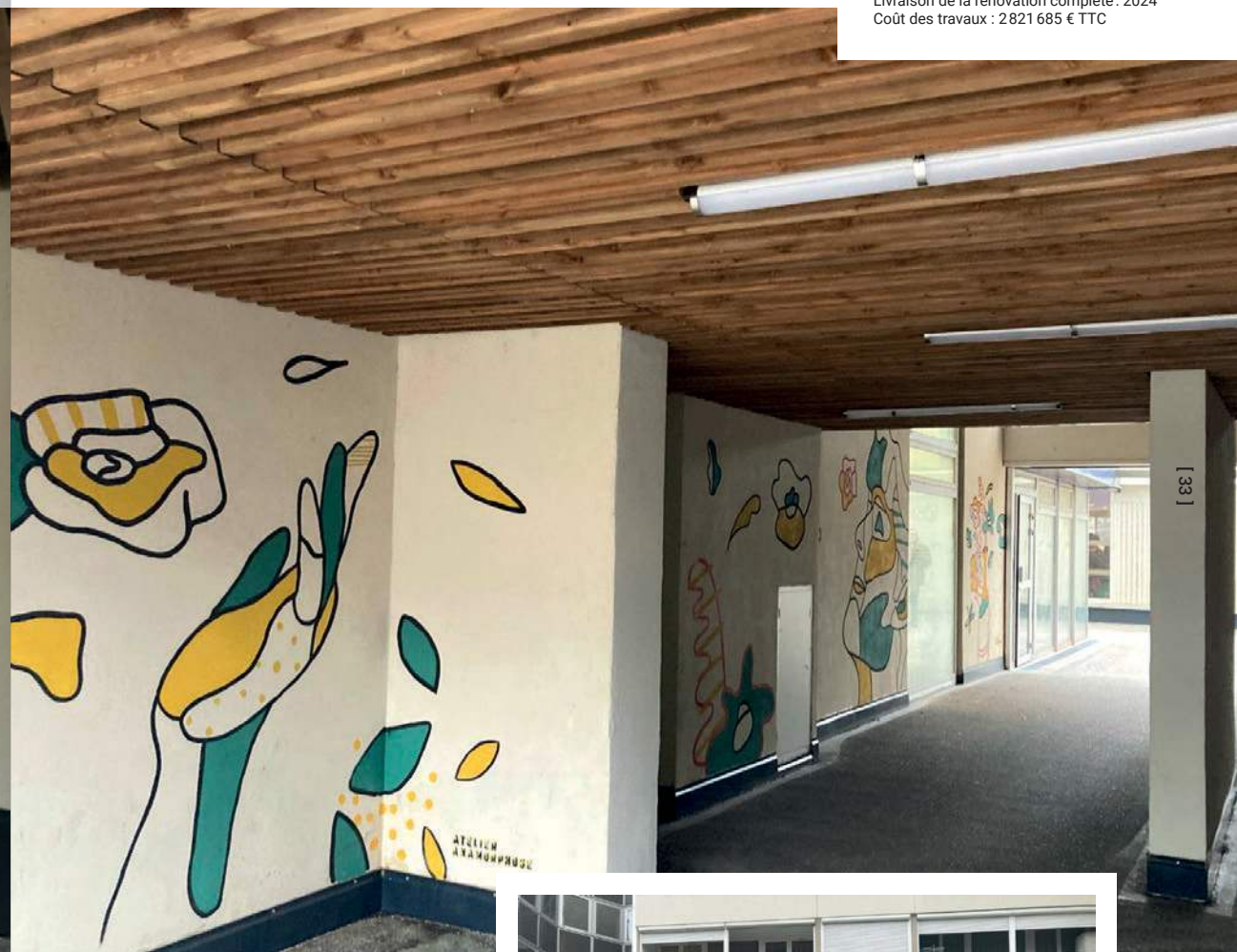
[31]

Copropriété du 2^{ème} AVENUE

Villeurbanne (69)

Résidentialisation de la copropriété dans sa globalité avec renforcement de la structure des sous-sol, reprise complète de l'étanchéité et la mise en place de végétalisation pour permettre de faire baisser la température en cœur d'îlot.

Maître d'ouvrage : REGIE GINDRE
Lieu de réalisation : 1 Rue Dumont, 69004 Lyon
Livraison de la rénovation complète : 2024
Coût des travaux : 2821 685 € TTC



Pôle Artistique

La Talaudière (42)

Suite à la construction de la nouvelle Ecole Violette Maurice, la commune a lancé la réhabilitation et la reconversion de l'école Victor Hugo en un Pôle Artistique dédié à l'enseignement et la pratique musicale.

Le projet répond aux attendus du programme : les salles de formation musicale ainsi que les bureaux administratifs trouvent naturellement leur place dans le bâtiment existant, tandis que la grande salle dédiée à la pratique collective pour l'orchestre et les répétitions de l'harmonie constitue principalement l'extension en simple rez-de-chaussée. L'espace entre l'existant et l'extension est travaillé comme une rue intérieure qui rassemble les 2 entrées du bâtiment et met en relation les différents espaces du Pôle Artistique.

La galerie couverte autour du volume de la grande salle, telle un péristyle, participe à l'accroche urbaine du bâtiment.

Maître d'Ouvrage : Mairie de La Talaudière
Surface Plancher : 923 m² dont 532 m² créés
Lieu de réalisation : La Talaudière (42)
Livraison : Mai 2026
Coût des travaux : 2 391 000 € HT



[34]

[35]

Quartier Saint-Julien

Saint-Chamond (42)

La requalification urbaine du quartier Saint-Julien a eu pour objectif de :

- > Valoriser le cœur historique et l'image de village du quartier
- > Revoir le plan de circulation spécifique du quartier pour une meilleure accessibilité automobile et piétonne
- > Améliorer la vie des habitants en agissant sur le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Dans cet objectif de redynamisation du quartier, 5 immeubles – soit 225 logements – sont réhabilités avec un enjeu thermique BBC. L'étude de chaque bâtiment a été faite individuellement, selon les travaux décidés en amont : ravalement de façade, isolation extérieure, aménagement des pieds d'immeuble...

Maitre d'Ouvrage : GIER PILAT HABITAT
Surface Plancher : 12 907 m²
Lieu de réalisation : Saint-Chamond (42)
Livraison : Février 2014
Coût des travaux : 4 170 000 € HT

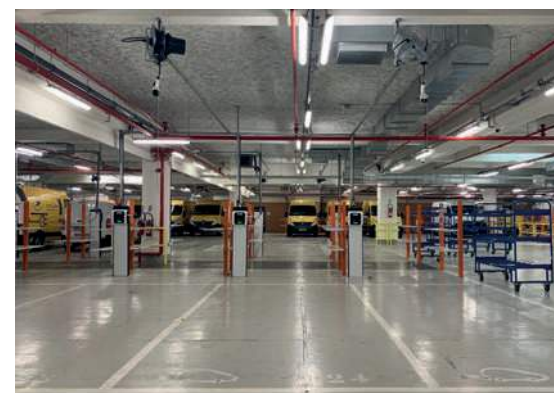
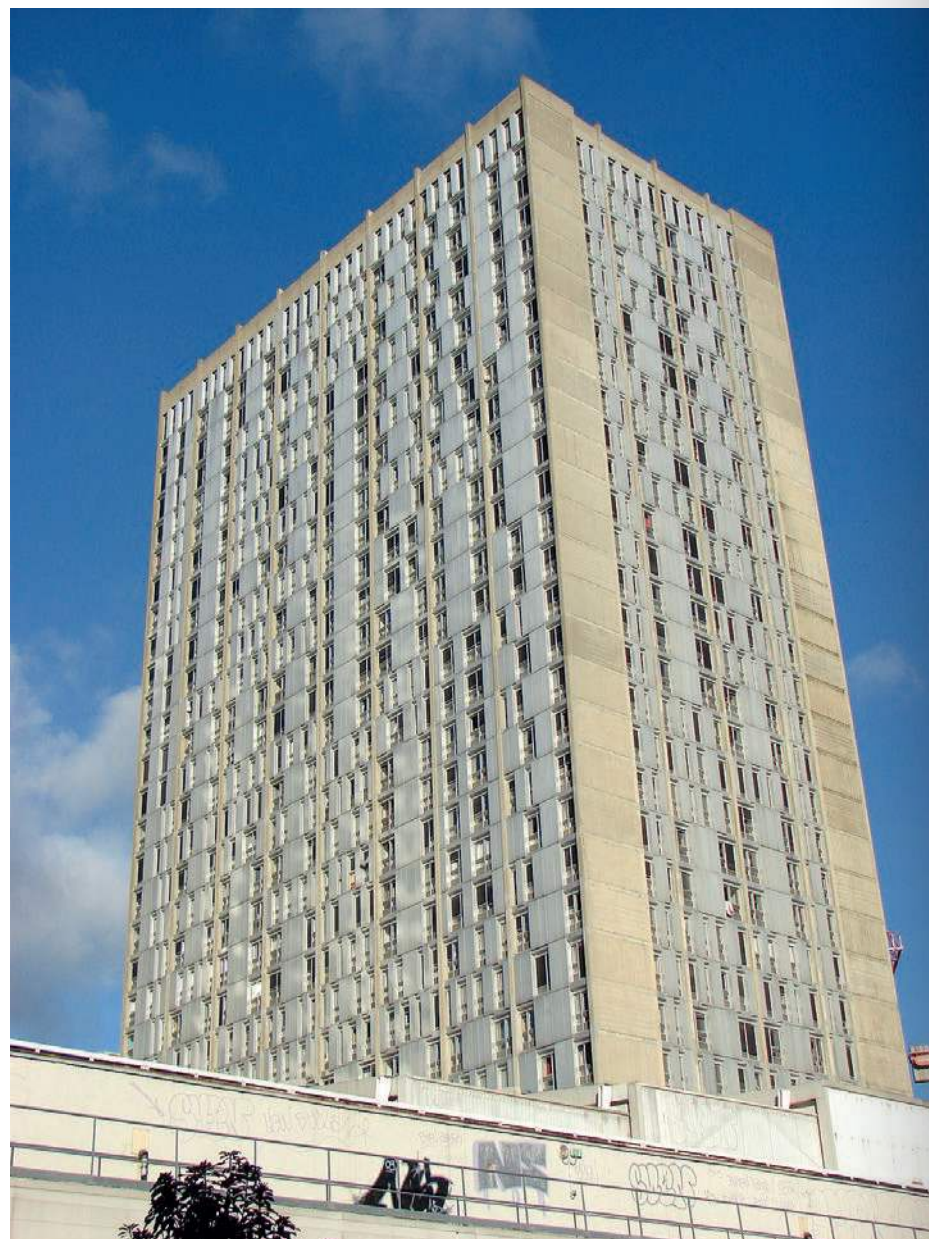
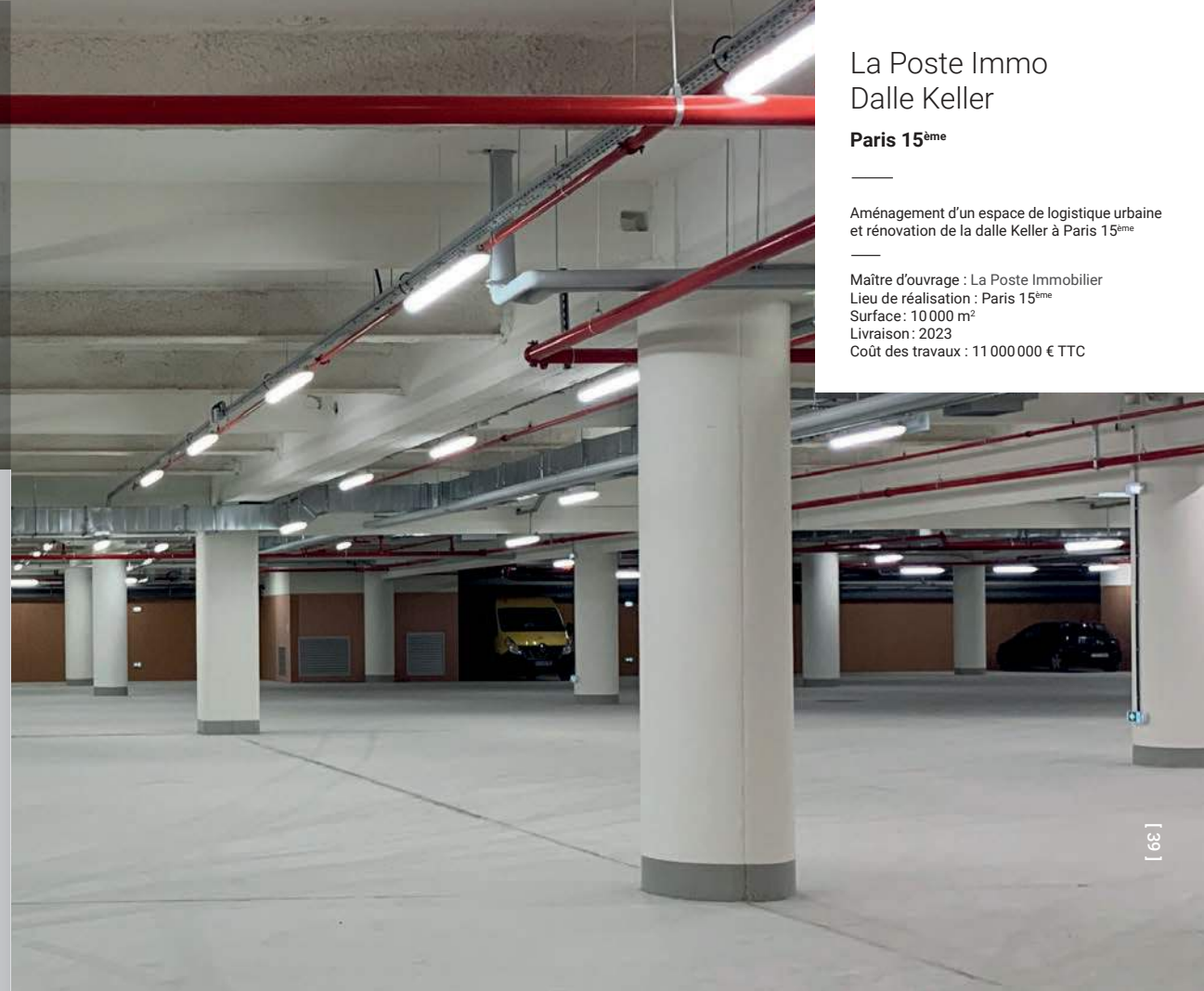


La Poste Immo Dalle Keller

Paris 15^{ème}

Aménagement d'un espace de logistique urbaine
et rénovation de la dalle Keller à Paris 15^{ème}

Maitre d'ouvrage : La Poste Immobilier
Lieu de réalisation : Paris 15^{ème}
Surface : 10 000 m²
Livraison : 2023
Coût des travaux : 11 000 000 € TTC





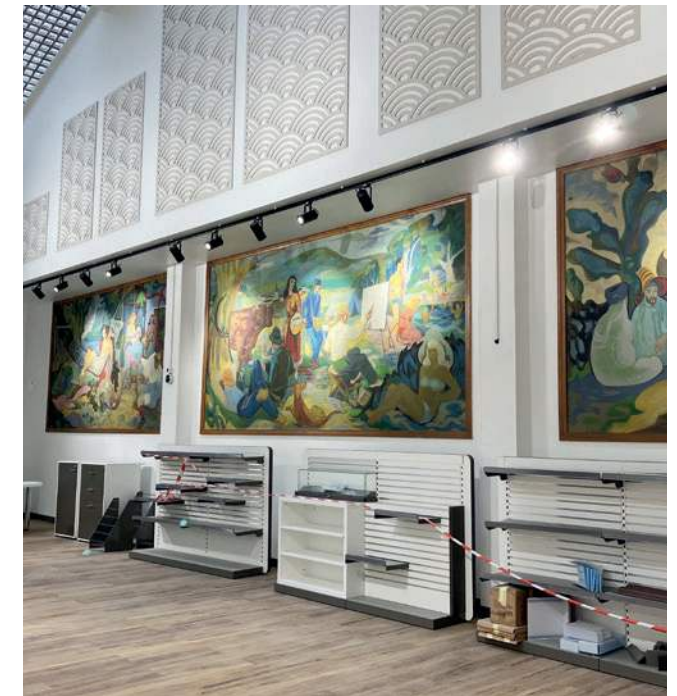
[40]

Bureau de Poste

Paris Colisée 8^{ème}

Restructuration du bureau de poste de Paris Colisée

Maitre d'ouvrage : La Poste Immobilier
Surface du projet (SDP) : 630 m²
Lieu de réalisation : Paris Colisée 8^{ème}
Livraison : 2022
Coût des travaux : 738 000 € HT



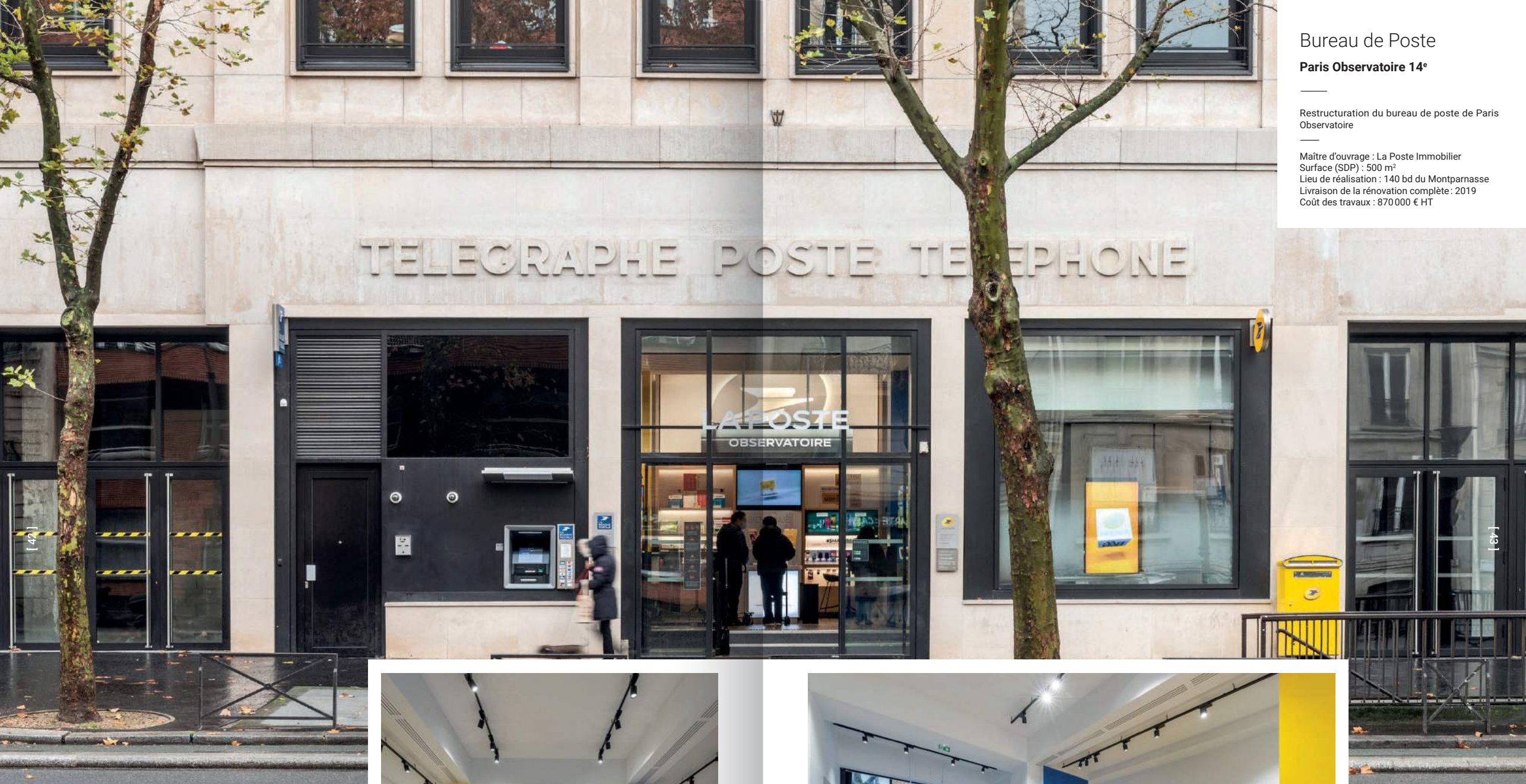
[41]

Bureau de Poste

Paris Observatoire 14°

Restructuration du bureau de poste de Paris Observatoire

Maitre d'ouvrage : La Poste Immobilier
Surface (SDP) : 500 m²
Lieu de réalisation : 140 bd du Montparnasse
Livraison de la rénovation complète : 2019
Coût des travaux : 870 000 € HT



Bureau de Poste Ecole Militaire

Paris 7^e

Aménagement d'un bureau de poste.

Maître d'ouvrage : La Poste Immobilier
Surface (SDP) : 675 m²
Lieu de réalisation : 60 rue Cler
Livraison de la rénovation complète : 2023
Coût des travaux : 815000 € HT



Bureau de Poste Magenta

Paris 10^e

Aménagement d'un bureau de poste.

Maître d'ouvrage : La Poste Immobilier
Surface (SDP) : 540 m²
Lieu de réalisation : 2 Square Alban Satragne
Livraison de la rénovation complète : 2024
Coût des travaux : 700 000 € HT



[46]

[47]

EQUINOXE

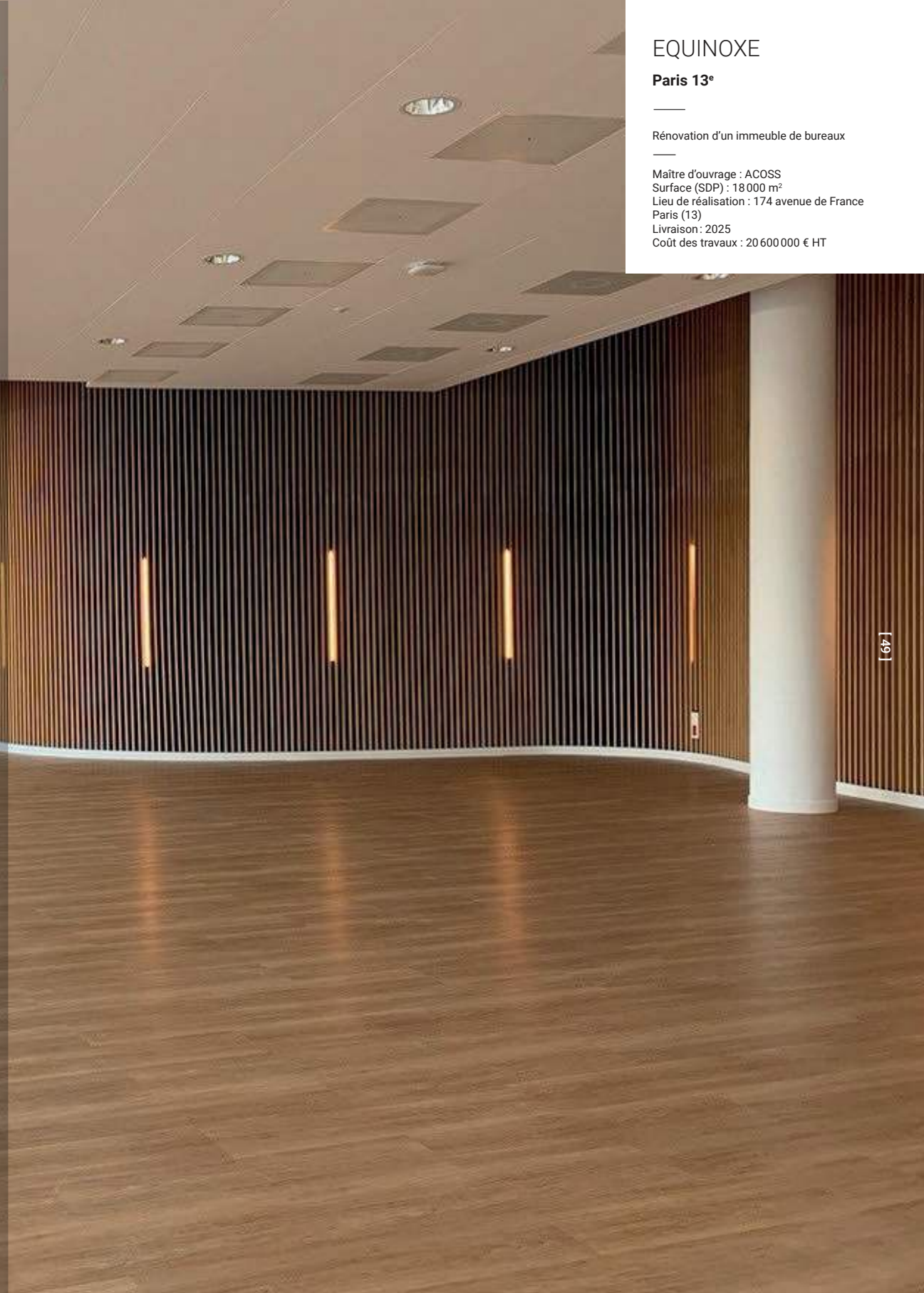
Paris 13°

Rénovation d'un immeuble de bureaux

Maitre d'ouvrage : ACOSS
Surface (SDP) : 18 000 m²
Lieu de réalisation : 174 avenue de France
Paris (13)
Livraison : 2025
Coût des travaux : 20 600 000 € HT



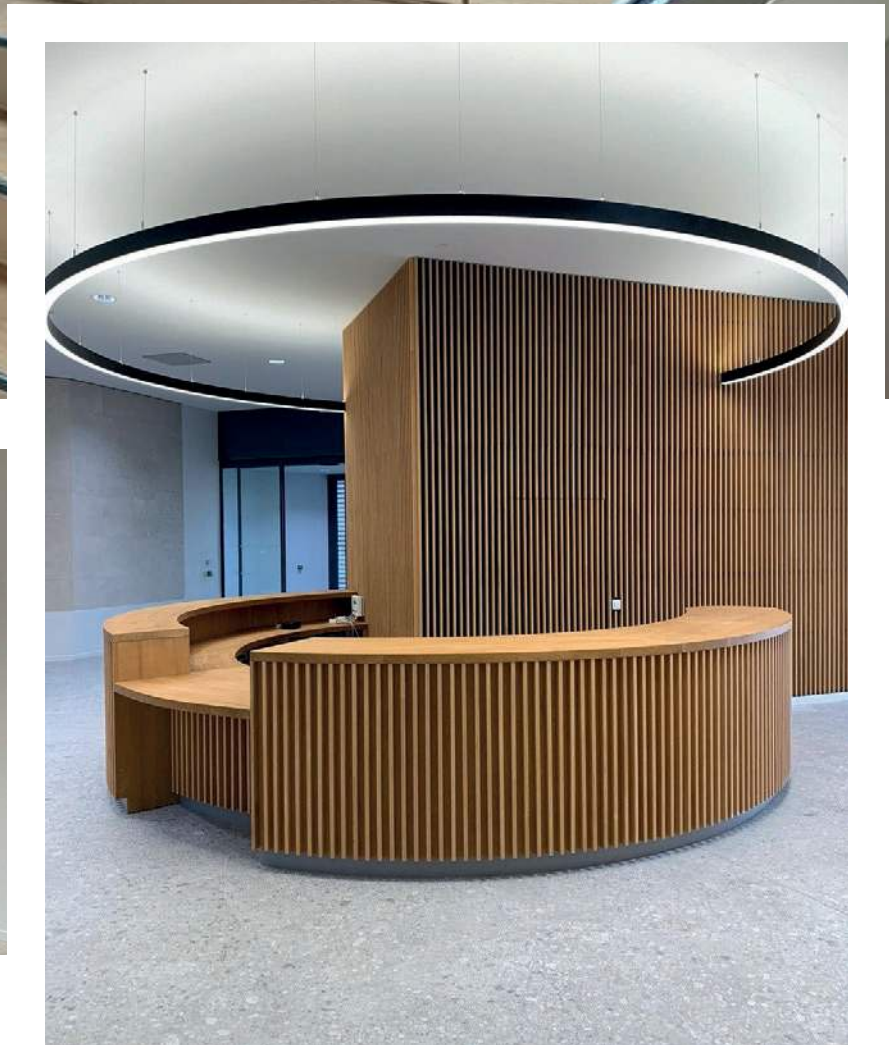
[48]



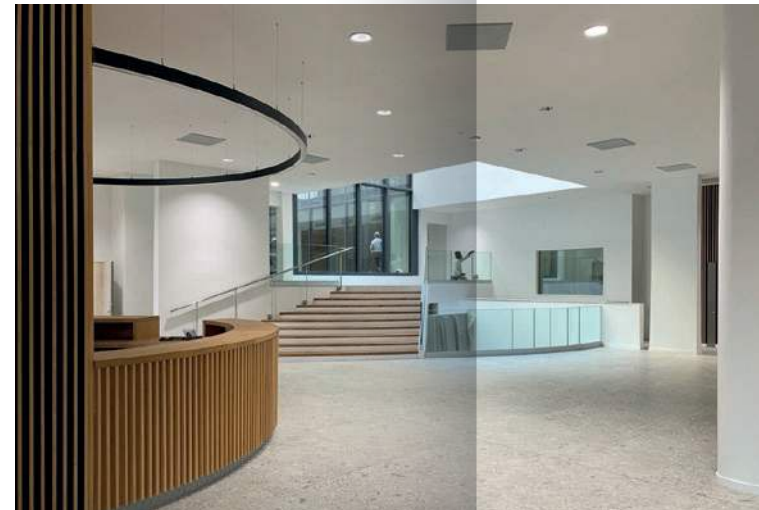
[49]



[50]



[51]





Mireuil

La Rochelle (17)

Réhabilitation complète :

- > Remplacement des panneaux de façades et de l'ossature.
- > Renforcement de l'isolation.
- > Réaliser une ventilation mécanique.
- > Remplacement des portes palières.
- > Remplacement des luminaires des communs.
- > Remplacement des chaudières gaz par ballons ECS.
- > Remplacement des appareils sanitaires dans les salles de bains.
- > Rafraîchissement des halls d'entrée, création des porches.
- > Revoir l'accès en toiture : accès actuel 60 x 60.
- > Enlever remplacement des luminaires des hall.

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Nombre de logements : 54

Lieu de réalisation : 3 Rue Hyppolyte Taine - 17000 La Rochelle

État : En étude

Coût des travaux : 1 867 000 € HT



Les Arcades

Poitier (86)

Réhabilitation complète :

- > Réalisation d'une isolation en assurant le remplissage du vide d'air sur les parties en pierres, ou isolation par l'extérieur.
- > Vérifier si une ITE complémentaire est nécessaire sur les façades enduites.
- > Balayage des toitures, enlèvement des mousses.
- > Reprendre les halls d'entrée, toiture puis rafraîchissement des parois, changement des luminaires.
- > Remplacement des équipements sanitaires dans les salles de bains.
- > Remplacement des portes palières.
- > Remplacement des tableaux et armoires électriques.
- > Mise à l'arrêt du plancher chauffant si les convecteurs installés le permettent.
- > Mise en place de volets sur les fenêtres des séjours et des cuisines.
- > Améliorer la qualité des circulations extérieures.
- > Se pencher sur certains accès aux parking un peu délicats.
- > Réfection des équipements de ventilation nécessitant une remise aux normes.
- > Remplacement des colonnes AEP.

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F
Nombre de logements : 121
Lieu de réalisation : Allée d'Aigne - 86100 Poitiers
État : En étude
Coût des travaux : 2 224 000 € HT



Cité du Design

Saint-Étienne (42)

Dans le cadre du projet général de la Cité du Design 2025, le siège de la Cité du Design, anciennement situé dans le bâtiment de l'Horloge, s'est vu déplacé dans une aile d'un H - bâtiment historique de l'ancienne Manufacture des Armes de Saint-Etienne.

Le projet est la juste combinaison entre conservation des traces du passé industriel et aménagement contemporain d'espaces de travail design et permettant le flex-office.

La construction d'une mezzanine sur une partie de la surface et d'une passerelle de communication a permis de recouper le volume de cette ancienne halle industrielle. L'entrée du siège se trouve dans l'atrium dont le volume toute hauteur a été conservé : baigné de lumière, ce lieu est à la fois espace d'accueil pour les visiteurs, lieu d'échange et de convivialité, zone de détente et de communication pour les usagers.

Maître d'Ouvrage : SAINT-ETIENNE METRO-POLE

Surface Plancher : 1 594 m² dont 720 m² créés

Lieu de réalisation : Saint-Etienne (42)

Livraison : Juillet 2024

Coût des travaux : 1 778 000 € HT

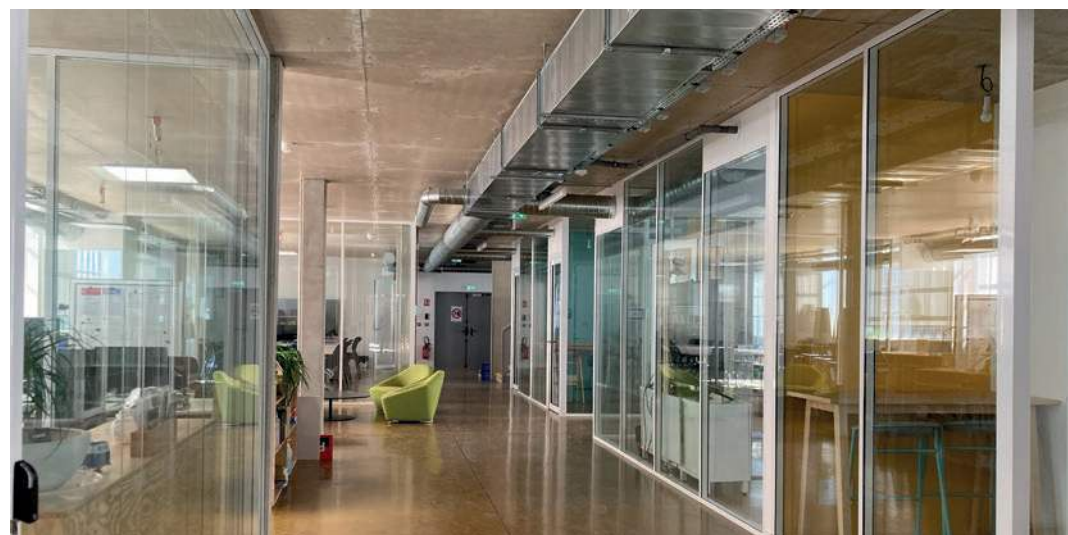




[58]



[59]



Nouvel Espace PINATEL

Saint Genest Lerpt (42)

Le projet du Nouvel Espace Pinatel consiste en la rénovation intérieure du théâtre et la construction d'une extension suite à la démolition de bâtiments vétustes contigus, dans laquelle se trouveront les loges d'artistes, l'arrière scène, un cabaret café, une salle d'exposition.

Juché au point haut du bâtiment, un belvédère permettra de profiter du grand paysage et de la vue sur les gorges de la Loire.

Une vêtue métallique faite de lames de teinte dorée viendra traiter de façon homogène l'ensemble du bâtiment – existant et extension – afin de donner à ce lieu culturel emblématique pour la commune une véritable identité.

Maître d'Ouvrage : Mairie de Saint-Genest Lerpt
Surface Plancher : 930 m² dont 283 m² créés
Lieu de réalisation : Saint-Genest Lerpt (42)
Livraison : Mai 2025
Coût des travaux : 1 995 000 € HT



[60]

[61]



L'espace Roger Rivière

La Grand' Croix (42)

Au-delà d'engager la rénovation thermique de l'espace sportif Roger Rivière devenu très énérgivore, le projet de restructuration a surtout été l'occasion de redonner une nouvelle image à ce bâtiment, situé à proximité de la mairie et de le replacer au cœur des usages urbains. Le vaste porche abrité d'une résille métallique rétro-éclairée à la nuit tombée, devient le lieu de croisement des usagers sportifs et des Grandcroisiens. Par ailleurs les espaces intérieurs ont été revus et un étage ajouté pour accueillir, entre autres, une nouvelle salle de danse.

Maître d'ouvrage : Mairie de La GRAND' CROIX
Surface Plancher : 2240 m² dont 835 m² créés
Lieu de réalisation : La Grand' Croix (42)
Livraison : Mars 2023
Coût des travaux : 2 750 000 € HT



[62]

[63]



Réhabilitation Cavaignac

Paris (75)

L'immeuble propose sur rue, un traitement architectural volontairement simple, s'insérant dans une rue faubourienne et ouvrière de Paris.

La façade sur cour est quant à elle plus contemporaine et plus ouverte.

Les grands logements majoritaires sont tous traversant et disposent de cuisines et de salles de bains éclairées naturellement.

Un jardin central paysagé et des toitures végétalisées complètent le projet.

Lieu: Paris 12^e (75)

Type: Immeuble de 15 logements sociaux et commerce à RdC

Maître d'ouvrage: Logement Francilien

Surface: 1 100 m²

Montant des travaux: 1 450 000 €

Missions: Complète

Phase de réalisation: Livré en 2015

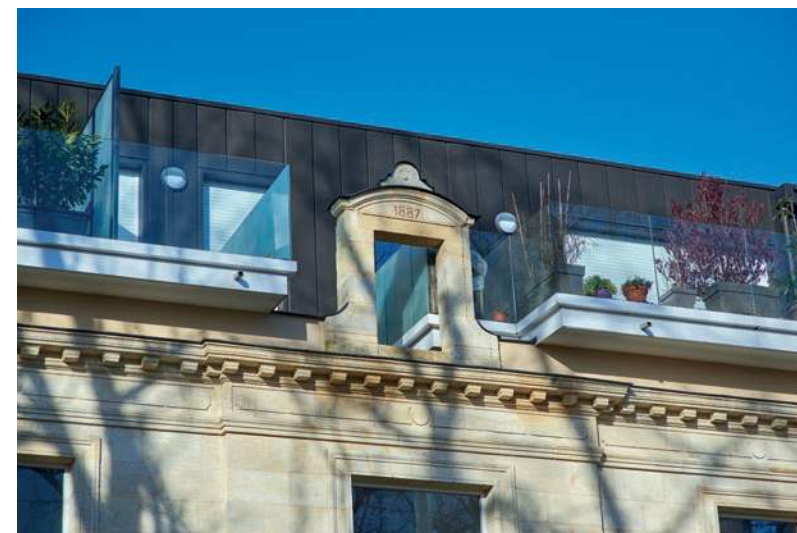
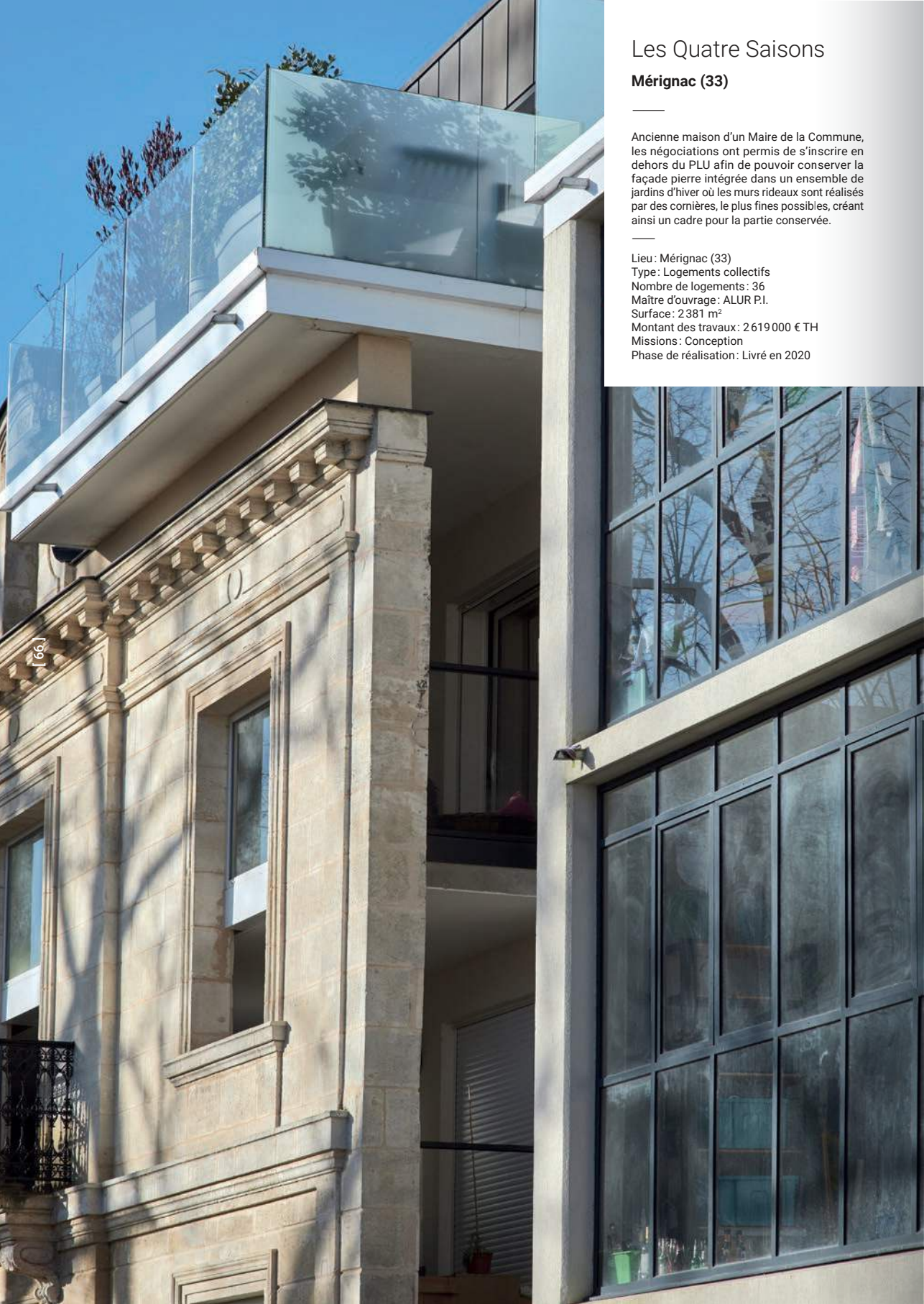


Les Quatre Saisons

Mérignac (33)

Ancienne maison d'un Maire de la Commune, les négociations ont permis de s'inscrire en dehors du PLU afin de pouvoir conserver la façade pierre intégrée dans un ensemble de jardins d'hiver où les murs rideaux sont réalisés par des cornières, le plus fines possibles, créant ainsi un cadre pour la partie conservée.

Lieu : Mérignac (33)
Type : Logements collectifs
Nombre de logements : 36
Maître d'ouvrage : ALUR P.I.
Surface : 2 381 m²
Montant des travaux : 2 619 000 € TH
Missions : Conception
Phase de réalisation : Livré en 2020





Champs-Élysées

Paris

2016 - 2017

Un magnifique immeuble dans le quartier des Champs-Élysées pour lequel nous avons gommé la façade pierre, remplacé celles défectueuses, repris les moulures et corniches et entièrement retraits les garde-corps finement ouvragés. Les ouvrages ont été réalisés avec des Compagnons du Devoir, le tout sur la haute surveillance des architectes du Patrimoine.

Lieu : Champs-Élysées
 Paris (75)
 Type : Restauration de façades + Monuments historiques
 Maître d'ouvrage : Tobis
 Phase de réalisation : Livré en 2017



© 2026 URB1N

Architectes
URB1N

Édition
URB1N Group

Conception
www.le-studio-bordeaux.com

Imprimé en France sur papier PEFC®

BORDEAUX
5 rue Blanc Dutrouilh
33000 Bordeaux

LYON
76 – 78 cours Charlemagne
69002 Lyon

PARIS
12 rue du Renard
75004 Paris

SAINT-ÉTIENNE
Immeuble Le Millénum
1, rue de la Presse
42000 Saint-Etienne

CARAÏBES
33 rue des eaux découpées
97 200 Fort-de-France