

FORUM ACTUALITÉS CONSTRUCTION **BATIMAT 2017** 



### SURELEVATION DES BATIMENTS EN ZONE URBAINE

UN NOUVEAU MODELE TECHNICO-**ECONOMIQUE** 



UP ^

SURELEVATION



## UP A FACTSR



#### **ZOOMFACTOR ARCHITECTES**



Construction de 13 logements-ROANNE (42) SA d'HLM Le Toit Familial



Construction de 11 logements-FIRMINY (42) O.P.H Firminy



Construction de 9 logements-ROANNE (42) Roanne Habitat



Réhabilitation de l'immeuble « Le Méditerranée- ROANNE (42) SA d'HLM Le Toit Familial



sauvegardé CHALON-SUR-SAONE (71) OPAC Saône-et-Loire



Réhabilitation de 130 logement et Création de 11 logements neufs PARIS (75) Paris Habitat







### **UPFACTOR SURELEVATION**





Maitre d'ouvrage: Privé

Maitre d'œuvre: Zoomfactor

architectes

Projet: Création de 3 niveaux de

logements sur un immeuble de

bureaux.

**SP:** 128.00 m<sup>2</sup>

Coût: 602 245 euros HT

**Calendrier**: 2005-2015



## UP A FACTOR



### **UPFACTOR SURELEVATION**





Maitre d'ouvrage: Commune du Pré Saint Gervais.

Maitre d'œuvre: Zoomfactor architectes

Projet: Réhabilitation et extension de locaux professionnels.

**SP:** 614.00 m<sup>2</sup>

**Coût:** 545 042 euros HT

**Calendrier:** 2012-2014



# UP A FACT S SURELEVATION



#### **UPFACTOR SURELEVATION**

#### **NOTRE OBJECTIF?**

- •Développer des territoires inexploités pour créer de nouveaux m²
- •Aider les propriétaires à mesurer le potentiel de valorisation de leur patrimoine aérien













**EXPERTISE** FINANCIERE

#### **NOS PARTENAIRES:**



















#### **UPFACTOR SURELEVATION**







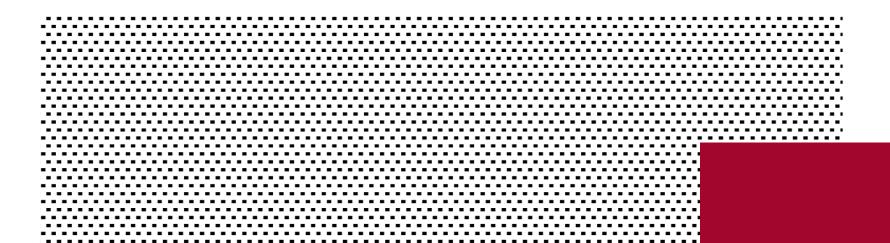
**DEPOT DU PC ET REALISATION** 







### LA SURELEVATION CONTEXTE ET MARCHE EN FRANCE ET EN EUROPE





## UP A FACTOR



#### EVOLUTION DE LA LEGISLATION

Ordonnance «Duflot» du 3 octobre 2013 : Dérogations au PLU possibles pour les projets d'habitation favorisant la mixité sociale

> La loi ALUR du 24 mars 2014 : Suppression du coefficient d'occupation du sol (COS)



Bâtiment à l'angle des rues V. Gelez et des Bleuets (11e) — Surélévation potentielle limitée par un COS



Bâtiment à l'angle des rues V. Gelez et des Bleuets (11e) — Surélévation potentielle non limitée par un COS

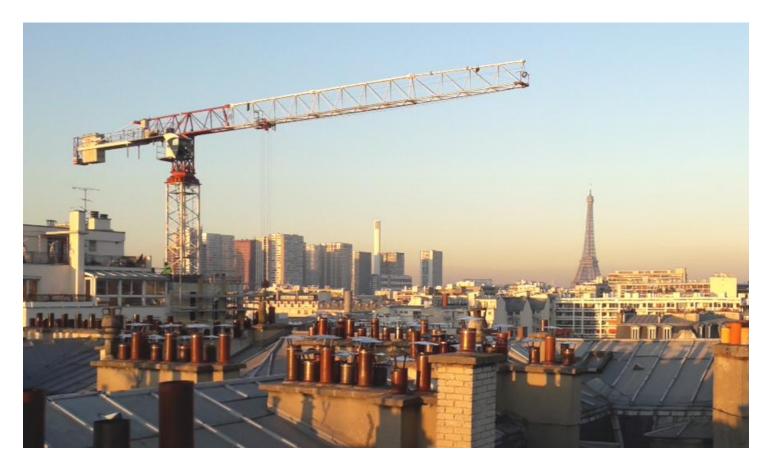
Source: APUR







### LA SURELEVATION A PARIS



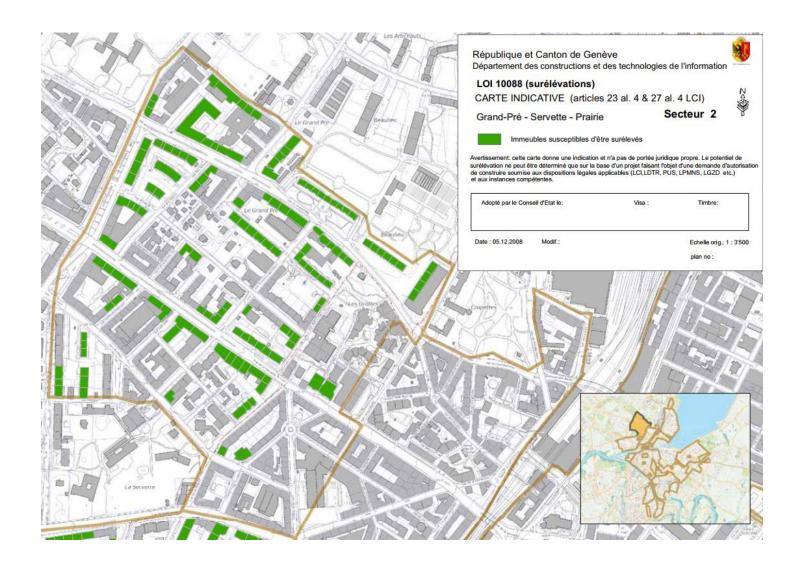
11 500 immeubles surélevables à Paris\* représentant + de 2 millions de m² \* Source APUR







#### LA SURELEVATION EN EUROPE: GENEVE









### LA SURELEVATION EN EUROPE: GENEVE















### LA SURELEVATION EN EUROPE: GENEVE







# UP A FACTOR



### LA SURELEVATION EN EUROPE: BARCELONE



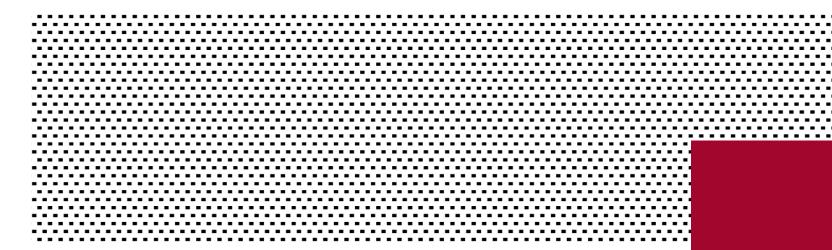




22/11/2017 LA CASA POR EL TEJADO 13



### EXEMPLES DE REALISATIONS





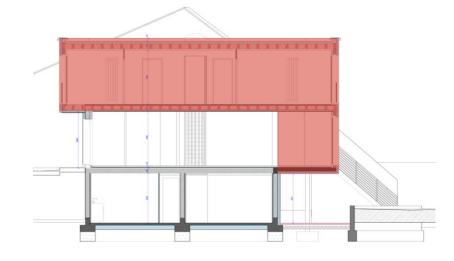




### SURELEVATION EN ILE-DE-FRANCE

Projet de surélévation d'une maison individuelle- CHATILLON (92)







Création de 70 m² supplémentaires.



# UP A FACT SR



#### LA COPROPRIETE VEND SON TOIT

Projet de surélévation de 2 niveaux, création de 3 logements- PARIS



Maitre d'ouvrage: Privé

AMO: Upfactor

Maitre d'œuvre: Zoomfactor

architectes

**Projet:** Création de trois logements neufs en duplex.

**SP:** 280.00 m<sup>2</sup>

Dépôt PC: Octobre 2017

#### Bénéfice pour la copropriété:

- Remplacement et amélioration du système de ventilation
- Isolation renforcée en toiture
- Réfection des parties communes
- Gommage de la façade







#### UN PARTICULIER ACHETE UN TOIT

Projet de surélévation de 2 niveaux, création de 2 logements- PARIS



Maitre d'ouvrage: Privé

AMO: Upfactor

Maitre d'œuvre: Zoomfactor

architectes

Projet: Création de deux logements

neufs.

**SP:** 145.00 m<sup>2</sup>

Obtention PC: Août 2017

Début des travaux: Octobre 2017

#### Bénéfice pour la copropriété:

- Source de revenus pour la copropriété en difficulté
- Isolation renforcée en toiture
- Réfection des parties communes



## UP A FACTSR SURÉLÉVATION



#### UN COPROPRIETAIRE ACHETE LE TOIT

Projet de surélévation d'un immeuble de bureau sur 3 niveaux- SAINT OUEN (93)



Maitre d'ouvrage: Privé

AMO: Upfactor

Maitre d'œuvre: Zoomfactor architectes

Projet: Création de trois niveaux de bureaux en

surélévation

**SP:** 790.00 m<sup>2</sup>

#### Bénéfice pour la copropriété:

- Valorisation immobilière
- Isolation renforcée en toiture
- Réfection des parties communes



## UP A FACTOR



### L'HABITANT DU DERNIER ÉTAGE ACHÈTE LE TOIT

Projet de surélévation et agrandissement de logement- PARIS







**ETAT PROJETE** 

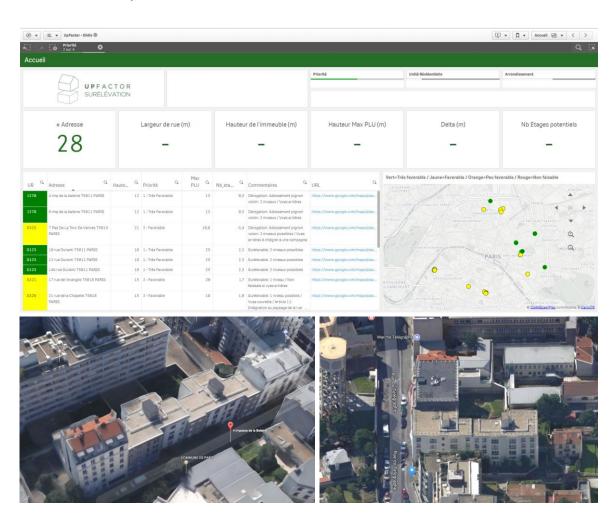






### LES BAILLEURS SOCIAUX

Analyse de l'ensemble du patrimoine parisien d'un bailleur social. Evaluation du potentiel de surélévation



Localisation: PARIS

Etude sur les possibilités de surélévation du patrimoine d'un bailleur social.

Sur 186 sites étudiés, 28 sont favorables à la surélévation.

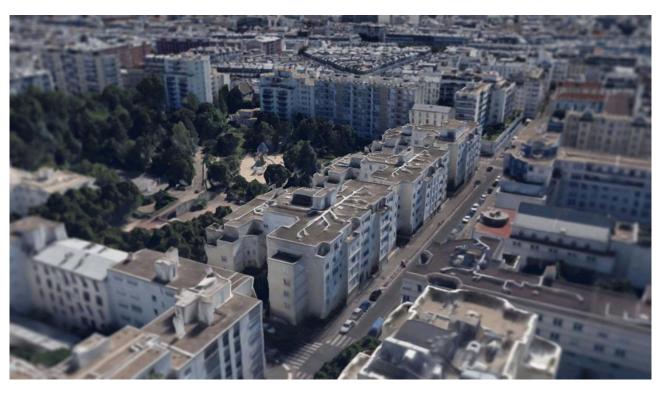






### LES BAILLEURS SOCIAUX

Etude de faisabilité sur une résidence de logements sociaux



**Localisation:** PARIS 11ème

Maitre d'ouvrage: NC

Projet: 2 à 3 étages de surélévation

possible

63 logements

**SP:** 4000.00m<sup>2</sup>

Objectifs:

- Plan Climat sur les logements existants
- Création de logements RT2020 / E+C-

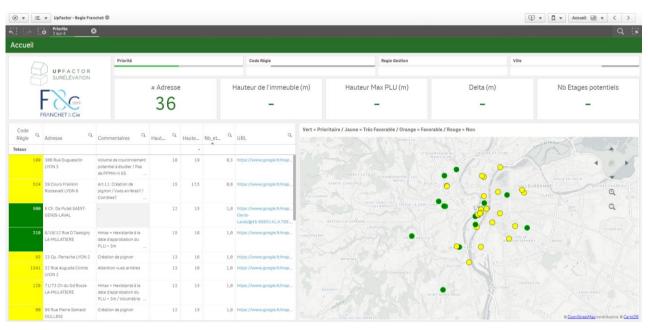


# UP FACT SURÉLÉVATION



#### LES SYNDICS DE COPROPRIETE

Analyse de l'ensemble du patrimoine en gestion d'un syndic-LYON



Localisation: GRAND LYON

Etude sur les possibilités constructives du patrimoine en gestion d'un syndic lyonnais. Sur 193 sites étudiés, 36 étaient favorables à la surélévation.









### ZOOM+ FACTSR

**ARCHITECTURE** 

3 rue lacepède 75005 Paris 01 42 77 08 80 http://www.zoomfactor.fr



**SURÉLÉVATION** 

3 rue lacepède 75005 Paris 01 48 42 28 92 http://www.upfactor.fr

29 rue de Miromesnil 75008 Paris T 01 44 51 03 51 F 01 47 42 81 71 www.qualiteconstruction.com
Association loi 1901



