



CLAMART
Cité Trivaux- la Garenne rue de la Bourcillière

**Création d'une chaufferie, réhabilitation thermique,
valorisation des façades et embellissement des
parties communes en vue du programme de vente
des bâtiments R1R2 R3 R4**

OBJET DU CA

1er passage : CA - ouverture d'opération -

Préambule

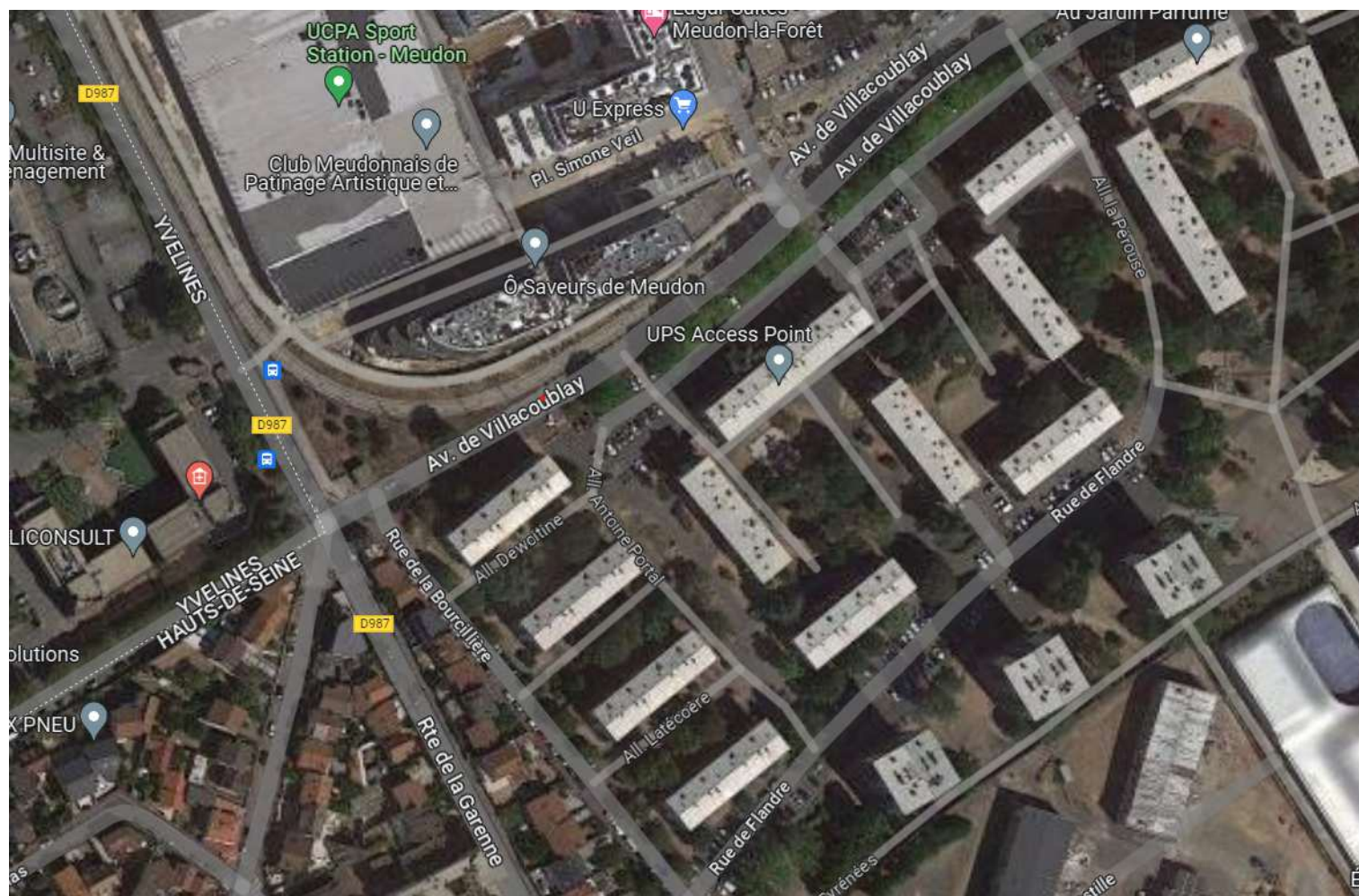
Le présent comité a pour objet de valider une opération de réhabilitation et de résidentialisation de 4 bâtiments comprenant 120 logements et 1 parking aérien de 35 places.

Situation – Environnement

Les 4 bâtiments R1, R2, R3, R4 se situent dans la commune de Clamart au sein de la « Cité trivaux – La Garenne ». La parcelle est accessible par la rue de Flandre, la rue de la Bourcillière et par le tramway rue de Villacoublay.



Plan de situation





Organes Techniques

Actuellement les 4 bâtiments font partie d'un ensemble immobilier de la cité Trivaux-La Garenne qui comprend 25 bâtiments (nommé R1 à R25) 7 tours (T1 à T7) et 2 pavillons Gardiens situés aux deux extrémités de la cité Trivaux.

Une chaufferie centrale situé entre les tours T4 et T5 assure la production de chaleur de l'ensemble immobilier. La production d'eau chaude sanitaire est assuré par des chauffe bains gaz individuels.

Les 4 bâtiments R1/R4 sont alimentés via un réseau provenant de la Tour 1, il chemine via le bâtiment R4 qui se répartit entre chaque bâtiment en souterrain.

Les canalisations circulent en partie dans les caves privatives et en coursives. Le bâtiment R5 est alimenté par un branchement souterrain entre le R4 et le R3.

PROJET

Le projet consiste en une isolation thermique avec revalorisation des façades, et une résidentialisation des 4 bâtiments R1, R2, R3, R4 et d'un parking aérien. L'objectif étant la vente des 120 logements et de créer une seule copropriété.

Avec une métamorphose du quartier sud de Clamart, l'isolation, la revalorisation des façades et l'embellissement des parties communes se fera par un nouvel aspect architectural.

Une architecture classique Française tout en intégrant l'existant.

L'opération se fera en deux temps tout d'abord par la création d'une chaufferie. Celle-ci est indispensable pour rendre les 4 bâtiments indépendants de la Cité-Trivaux en matière de production de chaleur. La chaufferie pourra être intégré dans l'un des sous-sols des bâtiments.

La mise en place d'une nouvelle canalisation pour relier le bâtiment R5 à la tour T1 afin de le dissocier de la résidentialisation.

Par la suite la création d'un îlot comprenant les 4 bâtiments délimité par une clôture va permettre de définir les limites de l'espace public et privé.

Pour optimiser les ventes il serait souhaitable de créer dans l'îlot des places de parkings supplémentaires.

Ces places seraient intégrées à l'existant tout en respectant la végétation.

Administratif

La déclaration préalable doit être déposée début janvier 2024

Travaux

Pour l'enveloppe thermique et la résidentialisation des 4 bâtiments la consultation des entreprises se fera 1^{er} trimestre 2024 avec un début de travaux septembre 2024

Budget travaux prévisionnel réfection façade et parties communes 3 800 000€ HT

Pour la partie création de chaufferie la consultation des entreprises se fera courant décembre 2023 avec un début de travaux avril 2024.

Budget travaux prévisionnel chaufferie 400 000 € HT