



# DEMARCHES & PRESTATIONS

Contenu des missions  
2024





## La ReHausse parisienne

Un toit d'immeuble est un foncier qui s'ignore...

De nombreux bâtiments n'exploitent pas pleinement la surface constructible autorisée par les règlements. Ce potentiel prend un intérêt tout particulier à Paris, là où le foncier manque tant à la production de nouveaux logements.

Fort de ce constat et d'une expérience de nombreuses réalisations de modifications de toiture et de surélévations d'immeuble, la ReHausse parisienne a été créée en 2013 par un collectif d'architectes pour accompagner les Maitrises d'ouvrage publiques et privées dans la réalisation de leurs projets de surélévation et de construction sur les toits.

## LA REHAUSSE PARISIENNE : UNE DÉMARCHÉ

La réussite d'un projet de surélévation est directement liée à la qualité des études préliminaires avant travaux.

Notre mission est d'assister les professionnels de la construction, les syndics de copropriété et les propriétaires particuliers dans des projets de surélévation pour établir le potentiel constructible d'un bâtiment et la complexité de mise en œuvre d'une extension aérienne.

Composée d'une équipe de maîtres d'œuvre d'exécution comprenant architectes, ingénieurs et économistes de la construction, la ReHausse parisienne a développé une approche itérative des études en s'attachant à intégrer vos attentes dans le cadre d'une faisabilité réaliste autour d'un bilan global d'opération maîtrisé.



Etienne Maillard architecte / ReHausse parisienne ©

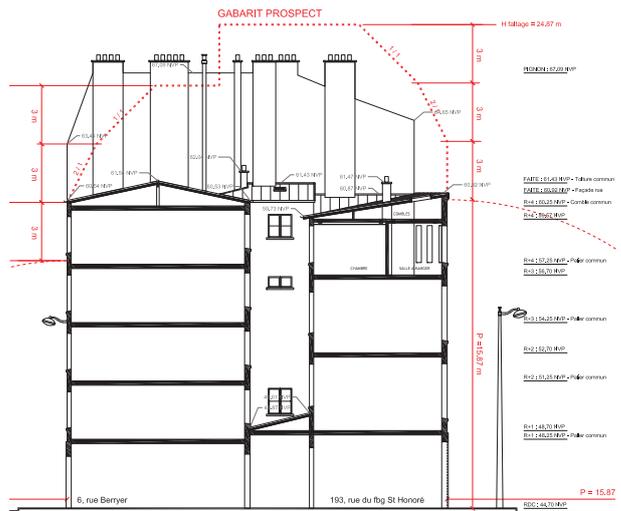
## ÉTAPE 01 : LE DIAGNOSTIC DES EXISTANTS

Cette mission consiste à réaliser sur site le relevé des dimensions principales de la construction et passer en revue les éléments susceptibles de présenter les symptômes d'une dégradation ou les marques de faiblesses structurelles.

Sur un document de synthèse, l'architecte réalisera les fonds de plan des existants nécessaires à la réalisation de la présente étude précisant la localisation des ouvertures, des circulations horizontales, des circulations verticales et des éléments techniques remarquables.

- *Descriptif photographique de l'état des existants et de son environnement proche.*
- *Plans de principe de la construction intégrant la localisation des éléments de diagnostic.*

Cette analyse préalable de la construction appuiera ainsi le ou les partis pris architecturaux, légitimant les reprises et méthodes d'intervention sur les existants.



François Prinvault architectes / ReHausse parisienne ©

## ÉTAPE 02 : L'ÉTUDE RÉGLEMENTAIRE

Cette mission consiste à vérifier la faisabilité volumétrique du projet par l'étude des gabarits, prospectes et retraits imposés par les règles d'urbanisme liées au site d'intervention. (PLU, Code de l'urbanisme, réglementations en vigueur)

- *Synthèse des articles et textes réglementaires des contraintes applicables à la construction.*
- *Implantation en plan et coupe sur le terrain des prospectes imposés par les règles d'urbanisme.*

Cette étude du potentiel constructible du foncier aérien



Etienne Maillard architecte / ReHausse parisienne ©

## COÛT GLOBAL D'OPÉRATION

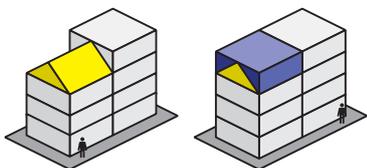
Le prix moyen d'un projet de surélévation est compris entre

**2 500 €/m<sup>2</sup> et 5 000 €/m<sup>2</sup>**



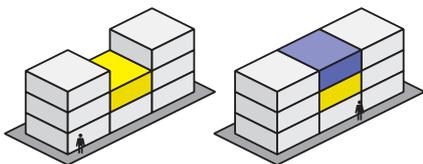
François Prinvaux architectes / ReHausse parisienne ©

## TYPOLOGIE



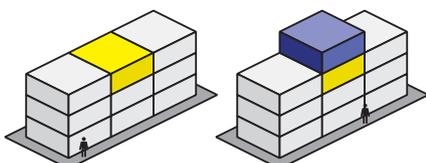
### CAS 1 : REHAUSSE DE TOITURE

Vos combles sont difficilement aménageables et vous souhaitez les optimiser.



### CAS 2 : SURÉLÉVATION D'ALIGNEMENT

Les immeubles mitoyens sont plus hauts et vous souhaitez vous aligner.



### CAS 3 : SURÉLÉVATION AUDACIEUSE

Les immeubles mitoyens sont plus bas et vous souhaitez monter plus haut.

sera présentée aux services instructeurs de la Mairie concernée afin d'obtenir une confirmation de principe de la faisabilité réglementaire du projet.

Cette consultation établira les limites de la faisabilité du projet, les aménagements annexes attendus et les pièces administratives nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme.

## ÉTAPE 03 : L'ÉTUDE ARCHITECTURALE

Cette mission consiste à établir un programme de travaux en accord avec les contraintes réglementaires du site, l'ambition architectural du projet et l'enveloppe financière de l'opération attendue par la maîtrise d'ouvrage.

A cette fin, l'architecte réalisera les plans d'une ou plusieurs esquisses d'aménagement, traduisant les éléments majeurs du projet et proposant différentes approches de parti pris compatibles avec les contraintes propres au site et le budget attendu pour la mise en œuvre de l'opération

- *Plans de principe de la construction traduisant l'aménagement et l'implantation du projet.*
- *Modélisation en 3 dimensions du projet traduisant l'articulation principal des espaces.*

Sur la base d'une esquisse validée, une estimation du coût global d'opération sera chiffrée intégrant le montant prévisionnel des travaux et les honoraires de l'ensemble des prestataires nécessaires à la mise œuvre du projet. (MOE, BET, Géotechnicien, Bureau de contrôle, CSPS, Assurances DO, ...)

- *Bilan des surfaces de plancher des existants et du projet.*
- *Estimatif du coût global d'opération au ratio*

## ÉTAPE 04 : LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Présent à chaque étape de votre projet, les architectes de la ReHausse parisienne vous accompagneront dans l'ensemble des missions de maîtrise d'œuvre, pour vous permettre de concrétiser la réalisation de votre projet de surélévation :

- *Avant-projet sommaire*
- *Avant-projet définitif*
- *Dossier d'obtention des autorisations d'urbanisme*
  
- *Projet de conception général*
- *Visa des études techniques*
- *Dossier de consultation des entreprises de construction*
  
- *Direction de l'exécution des travaux*
- *Visa des études d'exécution*
- *Assistance aux opérations de réception*



[www.rehausseparisienne.com](http://www.rehausseparisienne.com)

67, rue de Buzenval  
75020 PARIS