



UNE RÉHABILITATION EXEMPLAIRE DANS LE 9^E ARRONDISSEMENT

39 rue Ballu
11 logements et 2 locaux d'activité

LE CONTEXTE



A proximité immédiate de la Place Clichy, cet immeuble est situé à l'intersection de la rue de Clichy et de la rue Ballu dans le 9^e arrondissement.

Il a fait l'objet d'une acquisition par voie de préemption par la Ville de Paris qui l'a confié à Élogie-Siemp.

Sur cet immeuble de 6 étages, qui a bénéficié d'une réhabilitation lourde, les façades sur rue d'une modénature style « Louis Philippe » très marquée, ont été conservées.

LE PROGRAMME

Une réhabilitation lourde de 11 logements sociaux et 2 locaux d'activités.

Cette réhabilitation lourde est assimilée à une construction neuve, du fait de l'importance des interventions nécessaires sur le bâtiment. D'importants travaux de reprise en sous-œuvre par micro-pieux, ont été engagés au sous-sol.

Tous les planchers ont été démolis et reconstruits, tout en conservant les façades rue et la cage d'escalier.

Cette opération a dû être menée en plusieurs phases afin de maintenir la stabilité de l'immeuble.

Une réfection complète de la façade côté cour et de la toiture a également été réalisée.

L'entrée d'origine a été déplacée au 39 rue Ballu et le hall d'entrée totalement reconfiguré permet aujourd'hui, un accès aux personnes à mobilité réduite. Tous les niveaux sont desservis par un ascenseur, excepté le dernier étage accessible par un escalier.

Chaque étage, comprend 2 logements de type F2, à l'exception du dernier qui ne comprend qu'un seul logement et le local VMC.

Le rez-de-chaussée est occupé par deux locaux d'activité et les locaux communs.

Le sous-sol est quant à lui dédié aux caves (1 par logement) et aux locaux techniques, dont la chaufferie collective gaz.

Ces travaux ont duré 23 mois. Le coût total de l'opération s'élève à 3 393 407 € TTC pour un montant de travaux de 2 300 341 € TTC.

LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

3 logements PLA-I

6 logements PLUS

2 logements PLS

Deux pièces 11
Surface moyenne 49,36 m²

LES LOYERS (valeur janvier 2017)

Le loyer mensuel hors charges par m² est de 6,018 € pour le PLA-I, 6,753 € pour le PLUS et de 13,186 € pour le PLS.

LES SURFACES

Surface utile des logements : 542,99 m²

Surface des locaux d'activité : 22,50 m²
et 52,40 m²

LE FINANCEMENT

Prêt CDC	1 512 240 €
Subvention Ville de Paris	1 464 197 €
Subvention Action Logement	120 000 €
Subvention État	118 327 €
Subvention Région	96 000 €
Subvention PLAI spécifique	53 253 €
Prêt bancaire	29 390 €
Total	3 393 407 €



LES PRESTATIONS

Certifications et consommation énergétique

> Certification Patrimoine Habitat & Environnement option Effinergie Rénovation.

Qualités d'usage

- > Faïence dans les douches avec bac équipés de pare-douche (à l'exception du logement adapté aux PMR),
- > Sols PVC acoustique dans toutes les pièces,
- > Interphonie sonore pour les personnes malvoyantes,
- > Local vélos et voitures d'enfants,
- > Contrôle d'accès par Vigik et interphone,
- > Ascenseur,
- > Stores extérieurs pour le confort d'été (motorisés pour le logement PMR).

Qualités environnementales

- > Chantier propre,
- > Clause d'insertion sociale,
- > Gestion des déchets par tri sélectif,
- > Production d'eau chaude sanitaire par chaudière collective gaz,
- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques),
- > Ventilation par VMC hygroréglable B,
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence,
- > Double vitrage,
- > Isolation intérieure.



LES INTERVENANTS

Maitre d'ouvrage
Élogie-Siemp

Architecte
Agence TRUELLE

Entreprise générale
GENERE

**Bureau de contrôle et
Coordonnateur SPS**
BTP Consultants

Bureau d'études structures
BIG

**Bureau d'études fluides et
économiste**
COSEBA

Née de la fusion entre Élogie et la Siemp, la société Élogie-Siemp, 3^e bailleur social de la Ville de Paris, gère un patrimoine de près de 27 000 logements à Paris et en banlieue. Forte de quelque 490 collaborateurs, Élogie-Siemp, ambitionne de répondre aux objectifs de la Ville en matière de production de logements sociaux et d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

CONTACT

Juliette Zylberberg
06 42 21 24 31
j.zylberberg@siemp.fr



www.elogie-siemp.paris

  ElogieSiemp