



LES INTERVENANTS

Maitre d'ouvrage
Élogie-Siemp

Architecte
PHARE ARCHITECTURE

**MOE d'exécution et bureau
d'études**
COSEBA

Entreprise générale
Atelier des Compagnons

Bureau de contrôle
SOCOTEC

Coordonnateur SPS
SSC

AMOE Amiante
Didier Faure

Élogie-Siemp, 3^e bailleur social de la Ville de Paris, gère un patrimoine de près de 28 000 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 Zylberg
j.zylberg@elogie-siemp.paris



www.elogie-siemp.paris

  ElogieSiemp

Crédits photos : Alexis Toureau / Direction de la Communication / Février 2017



UN IMMEUBLE ART DÉCO FAIT PEAU NEUVE DANS LE 11^E ARRONDISSEMENT

1 rue Charles Delescluze / 75011 Paris
18 logements et 1 local d'activité

élogie - SIEMP

LE CONTEXTE

L'ensemble immobilier, confié à Élogie-Siemp par la Ville de Paris en 2009, est situé dans le 11^e arrondissement à l'angle des rues Charles Delescluze et Trousseau.

Le projet de réhabilitation concerne un immeuble de sept niveaux (en comptant l'étage d'attique). Il s'élève sur un rez-de-chaussée à usage principal de commerce et est surmonté d'une toiture terrasse, le tout sur un niveau de sous-sol de caves et locaux techniques. Ce bâtiment de style « Art Déco » a été construit dans les années 20.

Les travaux se sont déroulés en milieu occupé. Conformément à la politique patrimoniale d'Élogie-Siemp, trois objectifs ont motivé cette réhabilitation d'ampleur : l'amélioration du confort intérieur et extérieur, la mise aux normes et le renforcement de la sécurité, ainsi que l'amélioration des performances énergétiques.

LE PROGRAMME

L'agence Phare Architecture, maître d'oeuvre de l'opération, a inscrit son projet dans une démarche de réhabilitation soucieuse du respect du caractère patrimonial de l'immeuble.

L'enveloppe du bâtiment

- > Nettoyage et ravalement des façades côté rue
- > Ravalement et pose d'isolation thermique côté cour
- > Vérification et reprise si nécessaire des garde-corps existants, avec le remplacement des garde-corps balcons des 6^{ème} et 7^{ème} étages
- > Remplacement des menuiseries extérieures (logements et cage d'escalier)
- > Remplacement et révision des persiennes
- > Réfection de l'étanchéité de la terrasse avec un renforcement de l'isolation thermique
- > Isolation thermique et coupe-feu en sous face du plancher haut du sous-sol

Les parties communes

- > Réfection complète du hall
- > Mise en place d'un nouveau revêtement mural, mise en peinture du plafond (hall, cage d'escalier y compris les paliers)
- > Conservation, réfection des escaliers et révision des parquets
- > Réfection de la colonne montante électrique
- > Réfection de l'éclairage avec des luminaires à économie d'énergie
- > Amélioration de la sécurité incendie (éclairage de secours et désenfumage)
- > Remplacement de la porte d'entrée et installation d'un réseau d'interphonie
- > Création de locaux de tri et vélos/poussettes
- > Suppression des colonnes gaz
- > Remplacement des portes existantes des locaux communs
- > Création de nouvelles caves

L'intérieur des logements

- > Remplacement des portes palières
- > Réfection complète de l'électricité
- > Réfection des salles de bains, WC, cuisines (plomberie avec les réseaux, équipements sanitaires, peinture, faïence murale et carrelage au sol)
- > Dépose du gaz de cuisson

Les travaux ont duré 16 mois. Le coût total de l'opération s'élève à 3 900 000 € TTC dont un montant de travaux de 1 500 000 € TTC.

LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

> 2 logements PLAI, 11 PLUS et 5 PLS

Deux pièces	16
Trois pièces	1
Cinq pièces	1

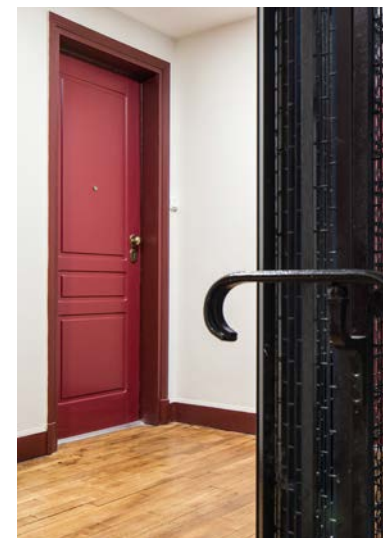
LES SURFACES

Surface utile des logements : 914,20 m²

Surface des locaux d'activité : 112,50 m²

LE FINANCEMENT

Prêt CDC	2 041 464 €
Subvention Ville de Paris	1 001 838 €
Subvention Action logement	180 000 €
Subvention État	87 094 €
Subvention PLAI spécifique	31 308 €
Fonds propres	340 000 €
Prêt bancaire	218 296 €
Total	3 900 000 €



LES PRESTATIONS

Qualités d'usage

- > Carrelage pour les salles d'eau, de bains et les cuisines
- > Douche avec bac et/ou baignoire équipées de pare-douche
- > Parquets dans les pièces de vie
- > Ascenseur
- > Production d'eau chaude sanitaire et chauffage collectif gaz
- > Contrôle d'accès par Vigik et interphone
- > Local vélos/poussettes
- > Local de tri

Qualités environnementales

- > Gestion des déchets par tri sélectif
- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, etc.)
- > Double vitrage avec occultation par persienne métallique
- > Isolation thermique par l'extérieur coté cour, isolation des sous-face des espaces non chauffés
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence