



## UN VOLUME SCULPTURAL POUR LA RUE DÉNOYEZ

20-24 rue Dénoyez / 75020 PARIS  
20 logements et 1 crèche de 50 berceaux

## LE CONTEXTE

L'opération de construction du 20-24 rue Dénomez dans le 20<sup>e</sup> arrondissement s'inscrit dans le cadre de l'aménagement d'une parcelle occupée par un ensemble immobilier transmis par bail emphytéotique à Élogie-Siemp en 2006 par la Ville de Paris. S'étendant du 10 rue de Belleville au 26 rue Dénomez, il se composait à l'origine :

> Sur la rue de Belleville, d'un immeuble long et assez bas du début du XIX<sup>ème</sup> siècle typique de l'immeuble de rapport faubourien de cette période, occupé par des commerces à RDC et surmonté sur trois niveaux par un hôtel meublé. Il fait l'objet d'une réhabilitation pour la réalisation d'une résidence sociale et 2 commerces.

> Sur la rue Dénomez, de petits immeubles datant à peu près de la même période que celui de la rue de Belleville, d'échelle très modeste (RDC et R+1 généralement, avec quelques mansardes à R+2).

Cet ensemble est situé en zone de protection des bâtiments dans le PLU mais les petits bâtiments rue Dénomez, du fait de la fragilité de leur structure et de leur état de dégradation, ont été démolis afin de laisser la place à un programme de construction neuve de 20 logements sociaux & 1 crèche de 50 berceaux.

## LE PROJET

L'agence Thibaud Babled Architectes Urbanistes a souhaité donner naissance à un **volume sculptural**. En effet, la volumétrie du bâtiment s'appuie sur les mitoyennetés existantes et répond aux lignes brisées du volume sur rue. Il constitue ainsi « une greffe » qui s'ajuste aux mitoyennetés disponibles, autour d'un creux connecté aux espaces riverains.

Lors de sa conception, les gabarits et rythmes urbains en présence ont été déclinés et interprétés dans une **proposition résolument contemporaine**. De plus, le choix des volumétries et des enveloppes architecturales permettent des apports passifs de l'ensoleillement et de la lumière naturelle.

Au rez-de-chaussée, la **crèche de 50 berceaux** est entièrement disposée sur un seul niveau, avec une organisation simple et cohérente, articulée autour d'un espace de circulation principal. Un jardin, aménagé en partie arrière, lui est affecté. En étage, les **20 logements** bénéficient pour la plupart de la multiorientation et d'annexes prolongeant la surface habitable.

Afin de conserver à la rue Dénomez sa réputation de rue dédiée au **street art**, l'agence Babled a prévu, en accord avec la Direction de la Famille et de la Petite Enfance et la mairie du 20<sup>e</sup>, la réalisation de volets en béton. En fin de journée et le week-end, les street artistes pourront continuer à s'exprimer sur une façade à RDC rendue entièrement aveugle après la fermeture des volets bétons. En étage, le bâtiment sera habillé en aluminium anodisé bronze et perforé.

Les travaux ont débuté en juillet 2017 (démolition) et s'achèveront en juin 2019. Le coût total de l'opération (logements et crèche) s'élève à 10 403 246 € TTC.

## LES LOGEMENTS

> 3 logements PLAI, 10 PLUS et 7 PLS

Une pièce (38m <sup>2</sup> )*	3
Deux pièces (48m <sup>2</sup> )*	5
Trois pièces (65m <sup>2</sup> )*	5
Quatre pièces (85m <sup>2</sup> )*	7

\*surface moyenne

## LA CRÈCHE

> 50 berceaux

## LES LOYERS (valeur janvier 2014)

Le loyer mensuel hors charge par m<sup>2</sup> (surface utile) est de 5,94 € pour le PLAI, de 6,66 € pour le PLUS et de 13 € pour le PLS (avant application des coefficients de modulation et majorations locales).

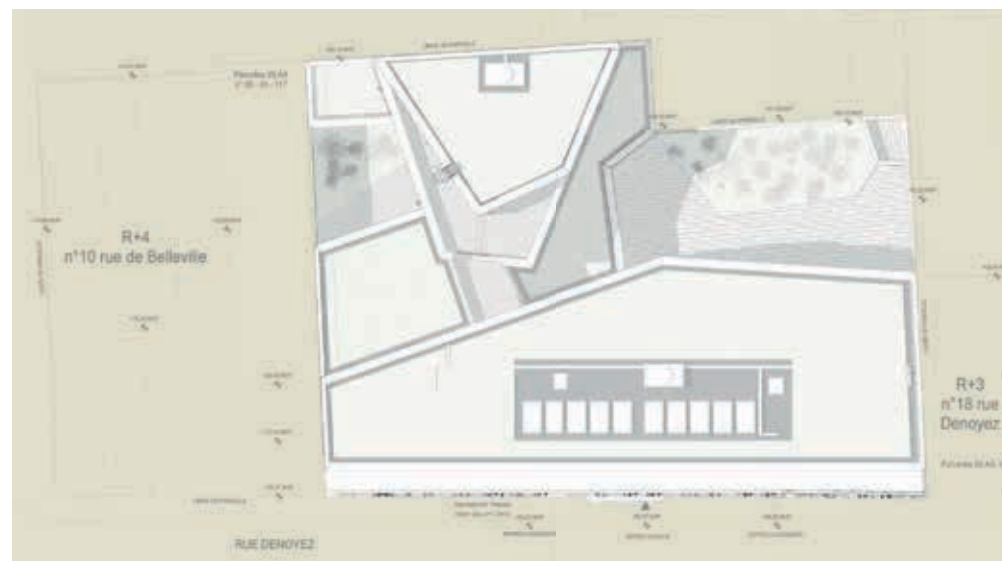
## LES SURFACES

Surface utile des logements : 1 318 m<sup>2</sup>  
Surface de la crèche : 476,50 m<sup>2</sup> (660 m<sup>2</sup> avec les espaces extérieurs)  
Surface de plancher : 1 857 m<sup>2</sup>

## LE FINANCEMENT

Mandat Crèche	4 468 219 €
Prêt CDC	3 817 294 €
Subvention Ville de Paris	1 596 313 €
Subvention Action logement	170 000 €
Subvention État	160 629 €
Subvention PLAI spécifique	56 791 €
Prêt Action logement	30 000 €
Région*	104 000 €
<b>Total</b>	<b>10 403 246 €</b>

\*en attente de délibération



Plan masse

## LES PRESTATIONS

### Certification

> Certification Habitat & Environnement, Millésime 2012, mise à jour mars 2014, profil A label énergétique Niveau RT2012-10%, option démarche performance qualité

### Qualités d'usage

> Carrelage pour les salles d'eau, de bain et les cuisines  
> Douche avec bac et/ou baignoire équipées de pare-douche  
> Local vélos et voitures d'enfants  
> Chauffage et eau chaude collectifs par CPCU  
> Panneaux solaires pour appoint eau chaude  
> Contrôle d'accès intratone (GSM) et Vigik

### Qualités environnementales

> Clause d'insertion sociale  
> Gestion des déchets par tri  
> Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)  
> Ventilation par VMC hygroréglable de type B  
> Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence  
> Double vitrage (occultation par stores extérieures)  
> Isolation extérieure



## LES INTERVENANTS

### Maitre d'ouvrage

Élogie-Siemp

### Architecte

Thibaud Babled  
Architectes Urbanistes

### Bureau d'études

Ginko&Associés

### Économiste

VPEAS

### Entreprise générale

Rabot Dutilleul

### Bureau de contrôle

BTP Consultants

### Coordonnateur SPS

GTIF

Élogie-Siemp, 3<sup>e</sup> bailleur social de la Ville de Paris, gère un patrimoine de plus 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](mailto:j.zylberg@elogie-siemp.paris)



[www.elogie-siemp.paris](http://www.elogie-siemp.paris)

  [ElogieSiemp](#)