



## 49 rue de Gergovie et 105 rue Raymond Losserand 75014 Paris

**26 logements sociaux et 1 local d'activité**

### LE CONTEXTE

L'ensemble immobilier se situe dans le 14<sup>e</sup> arrondissement entre les lignes de métro Pernetz et Plaisance. Le programme porte sur la **construction de 26 logements répartis sur 4 bâtiments** : 3 bâtiments ont un accès au 49 Rue de Gergovie, 1 bâtiment à son accès au 103 Rue Raymond Losserand, 1 local d'activité se situe au 105 rue Raymond Losserand. A ce programme, un passage depuis le 49 rue de Gergovie a été aménagé pour desservir en cœur d'îlot la Salle Marius Magnin, propriété d'I3F.

### LE PROGRAMME

**Deux immeubles neufs** sont implantés à l'alignement de la rue Raymond Losserand et de la rue de Gergovie, deux autres, de **hauteur réduite** suivant l'échelle des bâtiments existants, viennent s'implanter en cœur de l'îlot.

.../...



Le **mur en moellons** qui aujourd'hui sépare les deux parcelles, prolongé par une **architecture végétale**, assure un **contact** délicat entre ces deux ensembles tout en maintenant une continuité de l'espace.

Le projet conçu par l'agence **Benoit Carrié Architecture** joue un rôle structurant dans **l'urbanisme du quartier** non seulement en offrant aux habitants des immeubles périphériques un **paysage végétal remarquable**, mais également en créant une réserve de verdure qui contribue à l'amélioration de la qualité de l'air et de **l'ambiance climatique de l'îlot** de ce quartier.

Au 105 rue Raymond Losserand s'élève un bâtiment R+4 sur rue (3 logements dont l'accès se fait au 103) et 1 local d'activité.

Au 49 rue de Gergovie, un bâtiment en fond de parcelle R+2 (5 logements) est érigé, un bâtiment R+3 dans la partie arrière (9 logements), un bâtiment R+6 sur rue (9 logements) et un passage aménagé pour desservir la Salle Marius Magnin.

La durée des travaux (confiés à l'entreprise Bouygues Batiment IDF) est de 21 mois.

Le coût total de l'opération reste à compléter au regard du financement de la partie PLS en cours ainsi que la mise en place de fonds propres.

Le montant de travaux est de 4 692 446€ HT (Marché de l'entreprise BOUYGUES).



## TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET LOYERS

> **6 logements PLA-I** : 3 T2, 1 T3, 1 T4 et 1 T5 pour une surface utile de 425,19m<sup>2</sup>. Le loyer mensuel hors charge par m<sup>2</sup> (surface utile) est de 7,07 € (valeur juillet 2018).

> **14 logements PLUS** : 1 T1, 4 T2, 6 T3 et 3 T4 pour une surface utile de 1 002,56m<sup>2</sup>. Le loyer mensuel hors charge par m<sup>2</sup> (surface utile) est de 7,92€ (valeur juillet 2018).

> **6 logements PLS** : 2 T1 et 4 T3 pour une surface utile de 376,98m<sup>2</sup>. Le loyer mensuel hors charge par m<sup>2</sup> (surface utile) est de 13,27€ (valeur juillet 2018).

## LES SURFACES

- > Surface utile totale des logements : 1 804,73 m<sup>2</sup>
- > Surface du local d'activité : 34,83 m<sup>2</sup>

## LE FINANCEMENT

Prêt CDC PLUS	985 890 €
Prêt CDC PLUS foncier	343 200 €
Prêt CDC PLAI	255 010 €
Prêt CDC PLAI foncier	101 852 €
Prêt ASTRIA PLAI	128 000 €
Subvention Etat PLUS	45 876 €
Subvention Ville	2 550 960 €
Subvention PLAI spécifique	122 864,84 €
Subvention Action Logement	120 000 €
Subvention ANRU PLAI	171 450 €
Prêt bancaire	200 634 €
<b>Total</b>	<b>5 025 036 €</b>

## CERTIFICATIONS

- > Plan climat de la Ville de Paris
- > Cerqual Habitat & Environnement

## QUALITÉ D'USAGE

- > Carrelage pour les salles d'eau, de bains et les cuisines
- > Douche avec bac et/ou baignoire,
- > Revêtement PVC dans les pièces de vie
- > Interphonie sonore pour les personnes malvoyantes
- > Local vélos et voitures d'enfants
- > Chauffage et Eau chaude Sanitaire par chaudières individuelles gaz et/ou complément pour l'ECS sur certains bâtiments par panneaux solaires
- > Contrôle d'accès par Vigik et interphone

## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- > Chantier propre
- > Clause d'insertion sociale
- > Gestion des déchets par tri sélectif
- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > Ventilation par VMC
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence
- > Menuiseries et volets d'occultation en bois, double vitrage
- > Isolation par l'extérieur, finition enduit
- > Panneaux photovoltaïques
- > Toitures végétalisées
- > Panneaux solaires
- > Panneaux photovoltaïques

## LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : **ÉLOGIE-SIEMP**  
Architecte : **BENOIT CARRIÉ**  
MOE d'exécution : **BENOIT CARRIÉ**  
BET : **SIBAT**  
Entreprise générale : **BOUYGUES**  
Bureau de Contrôle : **BTP CONSULTANTS**  
Coordonnateur SPS : **GTIF**



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

Présentation 49 rue de Gergovie  
& 105 rue Raymond Losserand – 75014 Paris // 4/4