



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
Élogie-Siemp

Architecte
Atelier Monchecourt & Co

Entreprise générale
GENERE

Entreprise de désamiantage
SIDE

Bureau d'études structures
B.M.I.

**Bureau d'études fluides
& environnement**
Al Environnement

Bureau d'études économiste
Cabinet Dubois

Bureau de contrôle
Bureau Veritas

AMOE
QCS Services

Coordonnateur SPS
BTP Consultants

Élogie-Siemp, 3^e bailleur social de la Ville de Paris, gère un patrimoine de plus de 28 000 logements à Paris et en banlieue. Forte de 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.

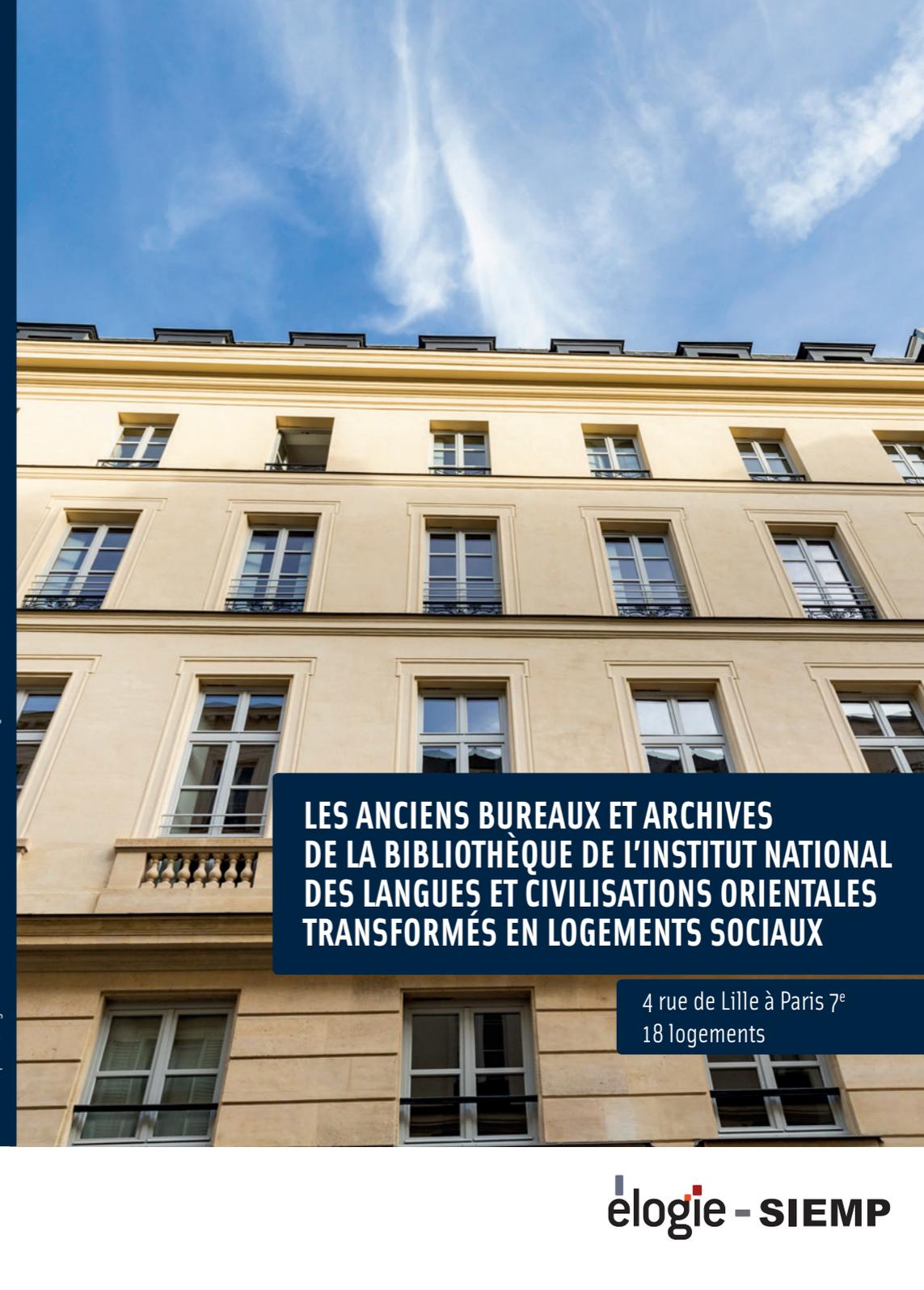
CONTACT
Juliette Zylberg
j.zylberg@elogie-siemp.paris



www.elogie-siemp.paris



Crédits photos - Cyril Bruneau / Direction de la Communication / Mars 2019



**LES ANCIENS BUREAUX ET ARCHIVES
DE LA BIBLIOTHÈQUE DE L'INSTITUT NATIONAL
DES LANGUES ET CIVILISATIONS ORIENTALES
TRANSFORMÉS EN LOGEMENTS SOCIAUX**

4 rue de Lille à Paris 7^e
18 logements

élogie - SIEMP

LE CONTEXTE

Situé dans le 7^e arrondissement, l'immeuble est implanté au n°4 de la rue de Lille, rive gauche de la Seine, parallèlement au quai Voltaire et perpendiculairement à la rue des Saints-Pères.

L'ensemble immobilier est construit sur un terrain de 414 m². Il comprend un rdc, 1 entresol, 3 étages, 1 étage de combles et 2 surélévations partielles. L'ensemble est construit sur 1 niveau de caves voutées. La parcelle et le bâtiment sont soumis aux dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7^e arrondissement et subordonnés aux applications fixées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Inscrit en octobre 2013 sur la liste régionale des terrains de l'État mobilisables pour produire du logement, ce bâtiment abritait les bureaux et archives de la bibliothèque de l'Institut National des Langues et Civilisations Orientales (INALCO). Il a été cédé à la Ville de Paris en 2015 puis confié à Élogie-Siem en vue de la réalisation de 18 logements sociaux. L'opération a été livrée en novembre 2018.

LE PROGRAMME

L'atelier Monchecourt & Co, maître d'œuvre de l'opération, a inscrit son projet dans une démarche de réhabilitation soucieuse du respect du caractère patrimonial de l'immeuble. Le bâtiment, réservé jusqu'alors à l'usage d'archives, a nécessité d'importantes modifications structurelles pour y aménager des logements. Les travaux effectués précédemment ont impliqué la démolition de tous les planchers d'origine et leur remplacement par une structure en béton armé afin d'optimiser le volume intérieur. L'ensemble créait une alternance de planchers de dalles de béton armé et de planchers légers sans lien avec les ouvertures en façade.

La totalité des corps d'état ont été concernés par les travaux. De façon succincte, ils ont compris :

- > La démolition des appentis/surélévations demandée par le règlement du PSMV (anciennement au 7^{ème} étage)
- > La réfection des toitures et charpentes liées aux démolitions
- > La démolition et reprises des circulations verticales y compris l'installation d'un ascenseur après la dépose de l'ancien
- > La réfection des planchers afin de retrouver des niveaux cohérents avec les façades
- > Le désamiantage
- > Le ravalement des façades et le remplacement des menuiseries extérieures
- > L'ensemble des travaux intérieurs, tout corps d'état, permettant la transformation de l'ensemble immobilier en immeuble de logements
- > La réfection de la totalité des installations techniques du bâtiment
- > La création, après séparation, de tous les raccordements de l'immeuble (eau, électricité, télécom, etc.) jusqu'alors situés au 2 rue de Lille

Les travaux ont duré 20 mois (comprenant 2 mois de préparation de chantier). Le coût total de l'opération s'élève à 5 555 081 € TTC pour un montant de travaux de 3 481 690 € TTC.



LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

> 6 logements PLAI, 8 PLUS et 4 PLS

Une pièce (29,7 m ²)*	1
Deux pièces dont 1 en duplex (47,9 m ²)*	9
Trois pièces (73,8 m ²)*	3
Quatre pièces dont 1 en duplex (106 m ²)*	4
Cinq pièces (119,2 m ²)*	1

*Surface moyenne

LES LOYERS

Le loyer mensuel hors charges par m² est de 7,14 € pour le PLAI, 7,80 € pour le PLUS et de 14,11 € pour le PLS.

LES SURFACES

Surface utile des logements : 1 250 m²
Surface plancher logements : 1 459 m²

LE FINANCEMENT

Prêt CDC	2 627 001 €
Subvention État	389 218 €
Subvention Ville de Paris	1 422 084 €
Subvention PLAI spécifique	121 270 €
Subv. Ministère de l'Intérieur	320 000 €
Fonds propres	675 508 €
Total	5 555 081 €

LES PRESTATIONS

Certifications

- > Certification Plan Climat de la Ville de Paris
- > Certification CERQUAL Patrimoine Habitat et Environnement

Qualités d'usage

- > Carrelage pour les salles d'eau, de bains et cuisine
- > Douche avec bac et/ou baignoire équipées de pare-douche
- > Parquets dans les pièces de vie
- > Chauffage et ECS par une chaudière collective au gaz
- > Ascenseur
- > Local vélos et voitures d'enfants à RDC
- > Vidéophonie

Qualités environnementales

- > Chantier propre
- > 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 (simple flux)
- > Double vitrage et menuiseries extérieures bois
- > Isolation par l'intérieur
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence

