



LES INTERVENANTS

Bailleur gestionnaire
Élogie-Siemp

Promoteur
EMERIGE

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



Credits photos : Cyril Bruneau / Direction de la Communication / Mars 2019



**DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR
UN PATRIMONE EXCEPTIONNEL DANS
LE CADRE DE L'OPÉRATION RÉALISÉE
PAR EMERIGE RUE DU BAC**

83 rue du Bac à Paris 7^e
10 logements

élogie - SIEMP

LE CONTEXTE

Situé dans le 7^e arrondissement, l'immeuble concerné est implanté en cœur d'îlot. L'accès se fait sous un porche au n°83 de la rue du Bac, rive gauche de la Seine.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son programme immobilier, et notamment de l'affectation, de façon temporaire, d'une partie des surfaces de logements en logements sociaux, EMERIGE (via Duffort-Biguet Immobilier) s'est rapprochée de la Ville de Paris.

Elogie-Siemp s'est alors vue confier la gestion de 10 logements sociaux par bail emphytéotique de 32 ans. L'opération a été livrée fin décembre 2018.

LE PROGRAMME

Les travaux réalisés en site semi-occupé (3 logements loués) ont compris...

- ...pour le clos-couvert :
- > La réfection complète de la toiture
 - > Le remplacement des menuiseries extérieures
 - > Le ravalement des façades

- ...pour les logements vides (après reprises structurelles pour certains) :
- > L'isolation thermique par l'intérieur
 - > La réfection électrique complète
 - > La réfection des équipements sanitaires en cuisine, WC et SDB
 - > Le remplacement des menuiseries intérieures
 - > Le remplacement des portes palières
 - > Les peintures et sols

- ...pour les logements occupés :
- > La mise en sécurité électrique
 - > Le remplacement des portes palières

- ...dans les parties communes :
- > La création d'une VMC
 - > La création d'un désenfumage
 - > La réfection des cages d'escaliers (Halls et paliers)
 - > Le remplacement des boîtes aux lettres
 - > La création d'un local de gestion des déchets
 - > La mise en place d'un contrôle d'accès

LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS
> 5 logements PLAI , 5 PLUS

Une pièce (27,2 m²)*	1
Deux pièces (37,7 m²)*	6
Trois pièces (73,9 m²)*	3

**Surface moyenne*

LES LOYERS
Le loyer mensuel hors charges par m² est de 8,04 € pour le PLAI et de 7,96 € pour le PLUS.

LE FINANCEMENT

Prêt CDC	707 425 €
Subvention État	155 857 €
Subvention Ville de Paris	206 824 €
Subvention PLAI spécifique	40 955 €
Total	1 111 061 €



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 par CPCU
 - > Contrôle d'accès par système Intratone (vidéophonie et interphonie sur smartphone)

- Qualités environnementales
- > 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

