



## TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE ÉCOLE DANS LE 8<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT

12 rue de Monceau  
24 logements sociaux, 1 local d'activité

es

## LE CONTEXTE

L'opération est située au 12 rue de Monceau dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

L'immeuble construit en 1929 par l'architecte J.HIRSCH, se trouve à proximité des Champs Elysées, de l'Arc de Triomphe et du parc Monceau.

Ancienne école primaire, l'immeuble a été libéré en 2017, pour laisser place à 24 logements sociaux et 1 local d'activité.

## LE PROGRAMME

Cette opération a permis la réalisation de 24 logements sociaux et 1 local d'activité en transformant les locaux d'une ancienne école.

L'immeuble est un R+6 sur rue avec un retour à R+7 sur cour, élevé sur un niveau de sous-sol partiel et une cour intérieure sur terre-plein.

Les choix architecturaux se sont portés sur la conservation de la mémoire des lieux; mémoire d'usage avec des rappels à la destination antérieure du bâtiment, l'école; mémoire patrimoniale avec une conservation d'éléments remarquables du bâti des années 30; mémoire de la convivialité avec la création d'un jardin potager partagé. Le projet se caractérise également par son engagement environnemental fort, réemploi de matériaux existants (serrurerie, ferronnerie, carreaux de carrelage) et création d'un jardin de pluie, de terrasses végétalisées et d'une toiture terrasse potager.

Sur cette réhabilitation lourde en milieu inoccupé, les façades ont été conservées et restaurées à l'existant. Les logements ont été isolés par l'intérieur sauf sur la courrette arrière où l'isolation a été réalisée par l'extérieur. Les menuiseries ont été remplacées par des menuiseries bois double vitrage sur rue et aluminium double vitrage sur cour, courrette et pignon arrière. La couverture est en ardoise zinc pour partie et toiture-terrasse.

Les toitures-terrasses sont végétalisées. Les travaux ont duré 23 mois. Le coût total de l'opération s'élève à 7 894 983 € TTC pour un montant de travaux de 4 288 072 € TTC.

## LE CALENDRIER

Études	
Notification du marché de Maîtrise d'œuvre	Octobre 2016
Dépôt du Permis de Construire	Juillet 2017
Dépôt du Permis de Construire modificatif	Juillet 2019
Demande de financement	Décembre 2016
Demande de financement complémentaire	Décembre 2017
Autorisation du Permis de Construire	Février 2018
Autorisation du Permis de Construire modificatif	Janvier 2020
Réunion d'information des occupants	-
Appel d'Offres	Mars 2018
Attribution du marché de travaux	Juillet 2018

Travaux	
Démarrage des Travaux	Juillet 2018
Logement témoin	Juin 2019
Livraison	Juin 2020



L'opération a également nécessité une démolition/désamiantage.

Des retards de livraison ont également été observés, dus à la crise sanitaire du COVID-19.

Marché en lots séparés constitué des lots suivants :

> Lot 1 : Curages – Démolitions – Désamiantage et déplombage

> Macro Lot 2 : Clos et couvert – Travaux intérieurs

> Lot 3 : Ascenseur

> Lot 4 : VRD-Espa

## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- > Chantier propre
- > Clause d'insertion sociale
- > Gestion des déchets par tri
- > Maîtrise des consommations d'eau
- > Ventilation par VMC
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence
- > Double vitrage bois sur rue et aluminium sur cours
- > Occultations par stores tissus ou à lames métalliques
- > Type d'isolation : laine de roche
- > Jardin de pluie dans la cour pour la rétention des eaux pluviales
- > Câbles de végétalisation
- > Toiture-terrasse partagée avec bacs potagers
- > Toitures végétalisées

## QUALITÉ D'USAGE

- > Carrelage toute hauteur pour les salles d'eau et salles de bains
- > Crédence inox dans les cuisines
- > Meubles évier avec plans de travail en bois et poubelles de tri
- > Douche avec bac et/ou baignoire équipées de pare-douche
- > Parquets dans les pièces de vie
- > Placards dans toutes les chambres
- > Locaux vélos et voitures d'enfants
- > Chaufferie collective gaz pour le chauffage et l'ECS
- > Radiateurs en fonte avec robinets thermostatiques
- > 2 chaudières numériques pour le préchauffage du retour ECS
- > Contrôle d'accès par Vigik et vidéophone GSM

## INNOVATION

- > 2 chaudières numérique pour le préchauffage du retour de l'ECS

## RÉEMPLOI

Réemploi de matériaux existants :

- > Serrurerie de l'ancienne cage d'ascenseur de service pour la décoration des cuisines des T5
- > Radiateurs en fonte
- > Carreaux de carrelage et pierres pour le sol des paliers
- > Ferronnerie et main courante de la cage d'escalier
- > Rouages de l'ancienne machinerie ascenseur comme éléments décoratifs sous le porche
- > Ancien monte-charge dans le hall ascenseur à RDC
- > Lettres de la façade (liberté-égalité-fraternité) pour les jeux de mots sur les paliers

## CERTIFICATION

- > Certification NF Habitat – NF HABITAT HQE label Effnergie Renovation
- > Plan Climat de la Ville de Paris



## LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

- > 12 logements PLA-I
- > 12 logements PLUS

Une pièce (29,63 m <sup>2</sup> )	5
Deux pièces (44,83 m <sup>2</sup> )*	5
Trois pièces (62,45 m <sup>2</sup> )*	6
Quatre pièces (83,24 m <sup>2</sup> )* dont 2 duplex	3
Cinq pièces (106,55 m <sup>2</sup> )*	5
* surface moyenne	

## LES SURFACES

- > Surface utile des logements : 1 544,87 m<sup>2</sup>
- > 1 local d'activité de 95,12 m<sup>2</sup> + 72,52 m<sup>2</sup> réserve en sous-sol

## LE FINANCEMENT

Prêt CDC	3 579 939 €
Subvention Ville	2 320 555 €
Subvention État	453 440 €
Subvention PLAI spécifique	257 321 €
Subvention Préfecture de Police	400 000 €
Prêt bancaire	842 791 €
Fonds propres	40 937 €
Total	7 894 983 €

## LES INTERVENANTS

Maitre d'ouvrage  
Elogie-Siemp

Architecte  
Virtuel Architecture

Bureau d'études techniques  
BERIM

AMOÉ  
CITAE

Entreprise lots 1/2/4  
BPS

Entreprise lot 3 (ascenseur)  
NSA

Chaudières numériques  
QARNOT

Bureau de Contrôle  
RISK CONTROL

Coordonnateur SPS  
DEGOUY COSSEC

Elogie-Siemp, 3<sup>e</sup> bailleur social de la Ville de Paris, gère un patrimoine de près de 29 000 logements à Paris et en banlieue. Forte de quelque 500 collaborateurs, Elogie-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

communication@elogie-siemp.paris



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

