



## LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**  
Elogie-Siemp
- **Architecte**  
Atelier François Brugel
- **Bureau d'études techniques**  
Cadence (TCE)  
Albert & Cie (H&E et thermique)  
Impedance (acoustique)
- **AMOE**  
CITAE
- **Entreprise générale**  
GENERE
- **Bureau de Contrôle**  
Risk Control
- **Coordonnateur SPS**  
Risk Control

Elogie-Siemp,  
3<sup>e</sup> bailleur social de la Ville  
de Paris, gère un patrimoine  
de près de 30 000 logements  
à Paris et en banlieue.

Elogie-Siemp s'inscrit dans  
le cadre des engagements  
sociaux, sociétaux et  
écologiques de la Ville de  
Paris au travers notamment  
de son propre Plan Climat  
2020-2030-2050, ainsi que  
de son projet stratégique  
adopté en 2021.

Celui-ci trace les grandes  
orientations pour les années  
à venir pour ainsi,

**Ensemble,  
Faire la ville de demain.**



**ELOGIE-SIEMP**

**CONTACT**  
**Juliette Zylberberg**  
j.zylberberg@elogie-siemp.paris

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

[t](#) | [f](#) | [@](#) | [in](#)

Crédit @XXXXX / Direction de la Communication / Février 2022

# RÉHABILITATION EXTENSION DE 3 BÂTIMENTS

45  
—  
47

**RUE DES POISSONNIERS  
75018 PARIS**

**AMÉNAGEMENT D'UN FOYER  
POUR JEUNES TRAVAILLEURS**

75 logements sociaux  
2 locaux d'activité



Le terrain a été acquis en 2019 auprès de la Fondation Lebaudy. Il représente une surface d'environ 1 325 m<sup>2</sup>. La parcelle se situe à proximité d'un patrimoine déjà en exploitation par Elogie-Siemp dont de nombreux immeubles situés rue des Poissonniers, rue Labat ou rue Marcadet.

Occupée par 3 bâtiments de R+3 à R+4 sur un niveau de sous-sol à l'alignement sur la rue des Poissonniers, elle se compose de 27 logements et 2 locaux d'activités. L'accès à la parcelle se fait par une porte cochère. En partie arrière, se dégagent une cour et des espaces plantés. Ceux-ci sont séparés de la cour du collège Georges Clémenceau par un grillage et un portail qui servirait d'issue de secours.

Les bâtiments sont vides depuis plusieurs années et très dégradés : affaissement des fondations, fissures en façade et planchers à reprendre en totalité. Les logements sont encombrés et humides. Les réseaux sont vétustes et hors normes.

Le programme consiste en la réhabilitation-extension de 3 bâtiments pour y aménager un foyer de jeunes travailleurs de 75 logements et deux commerces.

L'architecte a pris en compte l'enjeu de conserver la lecture architecturale du bâti sur rue et de maximiser la constructibilité du site. Ainsi, les interventions en façade sur l'enveloppe sur rue sont minimales, pour conserver l'écriture du bâti faubourien, alternance de construction à R+3 et R+4.

La partie arrière du site a quant à elle été fortement remaniée afin de créer une extension à R+5 en neuf côté cour, en doublant l'épaisseur du bâtiment et en surélevant cet épaississement de deux étages par rapport au niveau rue. Ceci pour créer 75 logements.

Ce projet a été pensé dans le respect de la conservation du bâti ancien - mais très dégradé - exigée par la Commission du Vieux Paris. Une contrainte à laquelle s'est ajoutée la présence du collège Georges Clémenceau et également la découverte, après l'acquisition du terrain, d'une « servitude » de complaisance pour la sortie de secours de celui-ci, qui a complexifié la réalisation des travaux.

La durée prévue des travaux est de deux ans.

Le coût total de l'opération s'élève à 13 551 556 € TTC pour un montant de travaux de 6 562 344,60 € TTC.

## LE FINANCEMENT

Prêt CDC	2 624 398 €
Subvention Ville	5 559 815 €
Subvention État	1 288 992 €
Subvention PLAI spécifique	1 031 193 €
Prêt Action Logement	980 000 €
Subvention Région	900 000 €
Fonds propres	1 167 158 €
<b>Total</b>	<b>13 551 556 €</b>

## LE CALENDRIER

<b>Études</b>	
Notification du marché de Maîtrise d'œuvre	Mars 2018
Dépôt du Permis de Construire	Novembre 2018
Demande de financement	Novembre 2018
Autorisation du Permis de Construire	Mai 2019
Appel d'offres travaux	Mai 2020
Désignation entreprise	Février 2020
<b>Travaux</b>	
Démarrage des Travaux	Mai 2021
Logement témoin	Mars 2022
Livraison	Mars 2023

# ZOOM SUR NOTRE PROJET STRATÉGIQUE



## CONTRIBUER

### À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

#### Résidence collective

- > Foyer pour jeunes travailleurs
- > Gestionnaire : RELAIS ACCUEIL

#### Développer l'offre de logements diversifiée

#### Logements très sociaux

- > 75 logements PLA-I
- Une pièce T1 de 16 m<sup>2</sup>\* ..... 57
- Une pièce T1' de 21 m<sup>2</sup>\* ..... 18
- \* surface moyenne

#### Redevance (valeur 2018)

- > 397,29 euros pour les T1
- > 524,36 euros pour les T1' charges comprises

#### Sufaces

- > Surface utile des logements : 1324,91 m<sup>2</sup>
- > Surface utile des locaux d'activité : 163,37 m<sup>2</sup> dont 31,69 m<sup>2</sup> en sous-sol

Surélévation



## PRENDRE PART

### EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

Construire, réhabiliter en conciliant innovation, qualité architecturale et préservation du patrimoine

- > Préservation du patrimoine

S'inscrire dans le « déjà-là »

## LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

### ET S'ADAPTER À SES CONSÉQUENCES

Plan climat  
Maîtrise de la consommation énergétique  
Réduire nos émissions de gaz à effet de serre

- 35 %  
d'ici 2030

- > Chantier propre
- > Gestion des déchets par tri
- > Maîtrise des consommations d'eau (récupération des eaux pluviales pour alimenter la laverie collective, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > Production locale d'énergie par panneaux solaires pour l'eau chaude
- > Ventilation par VMC
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence
- > Double vitrage
- > Isolation extérieure sur cour, intérieure sur rue

10 %  
objectif  
2030

#### Performance énergétique - Certification

- Bâtiment existant
- > RT par élément
  - > Plan Climat Ville de Paris en réhabilitation
  - > Certificat BEE Rénovation
  - > Label Effinergie Rénovation
- Extension
- > RT 2012 - 20 %
  - > Plan Climat Ville de Paris en neuf
  - > Certificat BEE neuf
  - > Label Effinergie+



Projet



Existant



Façade rue

Dallage

