LES INTERVENANTS

- **Propriétaire - Bailleur social**
  Elogie-Siemp
- **Promoteur**
  Cogedim
- **Architecte**
  ChartierDalix
- **Bureaux d'études**
  EPDC (généraliste)
  ALTIA (acoustique)
  SOLER Conseil (sols)
  ARTELIA (amiante)
- **Entreprise générale**
  GCC
- **Bureau de Contrôle / CSPS**
  BTP CONSULTANTS
- **AMO Environnement**
  SERIATION

Elogie-Siemp,
3e 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
communication@elogie-siemp.paris

www.elogie-siemp.paris

Crédit photos @Renaud Dessade / Direction de la Communication / Juin 2022

CONSTRUCTION NEUVE
VEFA

118 — 122
RUE DAMRÉMONT
75018 PARIS

UN IMMEUBLE PARÉ DE VERRE ABRITE UN CŒUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ

53 logements sociaux

Ce nouvel immeuble est situé dans le 18e arrondissement, au 118-122 rue Damrémont, près des stations de métro Jules Joffrin et Porte de Clignancourt, à proximité du Sacré Coeur. Ce site accueillait, à l'origine du projet, deux concessions automobiles.

L'opération a nécessité au préalable leur démolition et une intervention de dépollution des sols par excavation des terres. Conçu par le cabinet d'architectes Chartier Dalix, sous la maîtrise d'ouvrage de Cogedim, ce bâtiment comprend 91 logements à usage de logements collectifs de type R+8 et deux maisons individuelles de type R+2, totalisant 93 logements sur deux niveaux de sous-sols. Il intègre également des locaux d'activité en rez-de-chaussée sur rue.

Elogie-Siemp a acquis dans ce programme 53 logements sous le régime de la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) : 38 en pleine propriété et 15 en ULS (Usufruit Locatif Social).

LE PROGRAMME

L'immeuble, constitué d'une structure en béton, est paré de façades en verre lui conférant élégance et discrétion dans son environnement.

Les 53 logements d'Elogie-Siemp sont répartis dans les 3 cages d'escalier, créant ainsi un programme mixte.

Ce projet est caractérisé par la place privilégiée consacrée aux espaces extérieurs avec ses toitures végétalisées, les espaces verts au rez-de-chaussée en cœur d'îlot et l'intégration de balcons ainsi que de jardins d'hiver privatifs en continuité de la plupart des logements.

Les logements bénéficient d'une belle luminosité grâce aux grandes baies vitrées des pièces de vie et aux jardins d'hiver protégés par les panneaux vitrés des façades.

Par ailleurs, les halls d'entrée de l'immeuble ont été animés par la pose de fresques colorées où les pavés de verre jouent avec la lumière.

Cette création est l'œuvre de d'Olivier Juteau, Maître-Verrier :
« Pour Altarea Cogedim, j'ai imaginé pour chacun des halls de l'immeuble des fresques colorées qui se déploient sous la lumière et s'animent devant les pas des visiteurs. Les pavés de verre argentés réfléchissent les silhouettes et invitent chacun à se prendre aux jeux des couleurs... Une œuvre renouvelée en fonction de la lumière ambiante, à découvrir en marchant ».

Les travaux (y compris démolition/ dépolludtion) ont duré 43 mois.

Le coût total de l'opération des 53 logements s'élève à 11 595 615 € TTC.

LE FINANCEMENT

Prêt CDC	7 402 391 €
Subvention Ville	1 370 853 €
Subvention État	1.480 776€
Prêt Action logement	510 000 €
Autres financements	288 750 €
Fonds propres	512 845 €
Total	**11 565 615 €**

LE CALENDRIER

Études	
Autorisation du Permis de construire	Décembre 2017
Signature de l'acte de vente	Décembre 2018
Demande de financement	Décembre 2018
Travaux	
Démarrage des travaux	Octobre 2018
Logement témoin	Février 2021
Livraison	Mai 2022

LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

ET S'ADAPTER À SES CONSÉQUENCES

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

> Chantier propre
> Gestion des déchets par tri
> VMC collective hygro B
> Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence
> Isolation thermique par l'extérieur, double vitrage et panneaux de verre sur rue, stores extérieurs motorisés
> Double vitrage thermique
> Menuiseries extérieures en aluminium

44,90 Kwhe.p / m²/an

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

> Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage assurée par une chaudière collective gaz
> Maîtrise des consommations d'eau : compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques
> Production locale d'électricité : panneaux solaires en toiture pour production d'électricité et revente à Enedis
> Végétalisation :
- surface toitures végétalisées : 422 m² (épaisseur substrat : 20 cm)
- surface pleine terre de 161 m²,
- surface végétale sur dalle de 185 m²

768 m² végétalisés

Accompagner les mutations

> Mobilités douces : création de deux locaux vélos sécurisés en extérieur et intérieur ainsi que d'une station de réparation de vélos

207 m² de surface de locaux vélos

Performance énergétique - Certification

> Plan Climat Ville de Paris
> RT 2012
> Certificat NF HABITAT HQE Paris délivré par Cerqual
> Label énergétique : BBC Effinergie + (Cep<50kWep/m²shonRT.an)

ÎLE-DE-FRANCE ENSEMBLE
FAIRE LA VILLE DE DEMAIN

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

> 38 logements en pleine propriété
> 15 logements en ULS (Usufruit Locatif Social)

Typologie variée

> 15 logements PLA-I
> 16 logements PLUS
> 22 logements PLS (dont 15 ULS)

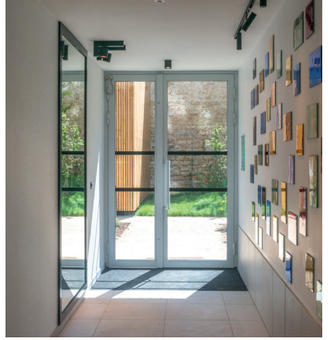
Une pièce 31 m²*	7
Deux pièces 57 m²*	19
Trois pièces 75 m²*	27

* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2018)

> 6,80 euros pour le PLA-I
> 7,53 euros pour le PLUS
> 13,82 euros pour le PLS

Sufaces

> Surface utile des 53 logements : 3 324 m²

Balcons & jardins d'hiver