

RÉHABILITATION EN MILIEU SEMI-OCCUPÉ

01

PLACE OCTAVE CHANUTE

02

**RUE DES MONTIBOEUFs
75020 PARIS**

**UN BÂTIMENT EN BRIQUE ROUGE
ART DÉCO REPREND DU GALON**

26 logements sociaux
2 locaux d'activité

CS

Le bâtiment est situé au nord-est du 20^e arrondissement à proximité de La Porte de Bagnolet, au pied de la campagne à Paris. Le quartier est commerçant et bien desservi.

La parcelle, d'une superficie d'environ 223 m², comprend un immeuble en angle bâti à la fin du XIX^e siècle érigé à R+7 ainsi qu'une cour intérieure de 48 m² mitoyenne à celles des parcelles du 4 rue des Montiboieufs et 3 place Octave Chanut. C'est un immeuble typique de l'architecture HBM en brique rouge et de style Art Déco, avec également deux commerces à rez-de-chaussée.

Après son acquisition par la Ville de Paris le 22 juillet 2015, l'immeuble est confié à la Siemp le 24 juillet 2015 (bail emphytéotique d'une durée de 55 ans) afin d'y entreprendre une importante opération de réhabilitation en milieu semi-occupé, notamment thermique.

Le temps des travaux, l'immeuble est resté partiellement occupé avec quatre appartements occupés sur 26.

Le projet a consisté en une réhabilitation de 26 logements et de deux locaux d'activité.

Des travaux de désamiantage et un curage partiel des appartements vides ont été réalisés. Le bâtiment, en relativement bon état, n'a pas nécessité de travaux de fondations ni d'intervention sur les façades côté rue.

Les travaux réalisés comprennent principalement :

- La **réfection du clos couvert** avec la pose d'une nouvelle couverture en zinc, un **nettoyage de la façade** sur cour, le **remplacement total des menuiseries extérieures** en bois et la mise en place de stores.

- Le réaménagement du rez-de-chaussée pour intégrer une **loge gardien**, des locaux d'ordures ménagères commerces et logements séparés et des **espaces de rangement vélos et poussettes**.

- L'ascenseur et le sous-sol ont été totalement refaits, chaque logement a désormais une **cave**.

- **L'ensemble des réseaux** des appartements a été refait. Afin de faciliter leur entretien, ils sont désormais tous accessibles depuis les parties communes.

Dans un souci de **réemploi**, lorsque leur état le permettait, les sols des pièces sèches et les portes ont été conservés. Le reste des appartements a été refait à neuf.

Pour le **confort thermique**, l'isolation des combles et la chaufferie collective gaz ont été refaites, une VMC a également été mise en place.

Le niveau de performance énergétique du bâtiment est conforme aux objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris de 195 kwh/m²/an.

Les travaux ont duré 25 mois (en raison de la crise sanitaire de la Covid-19).

Le coût total des travaux s'élève à 4 029 953 € TTC pour un montant de travaux de 1 646 663 € TTC.

LE FINANCEMENT

Prêt CDC	2 942 707 €
Subvention Ville	409 430 €
Subvention État	213 240 €
Subvention PLAI Spécifique	108 266 €
Autres subventions	320 000 €
Prêts bancaires	371 899 €
Fonds propres	83 877 €
Total	4 449 419 €

LE CALENDRIER

Études	
Notification du marché de maîtrise d'œuvre	Mai 2018
Dépôt de la déclaration préalable	Juin 2019
Autorisation du permis de construire	Novembre 2019
Appel d'offres travaux	Novembre 2019
Réunion d'information occupants	Décembre 2019
Attribution du marché de travaux	Janvier 2020
Travaux	
Démarrage des travaux	Février 2020
Logement témoin	Novembre 2020
Livraison	Avril 2022

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

Logements conventionnés à l'issue des travaux

Typologie variée

- > 8 logements PLA-I
- > 7 logements PLUS
- > 11 logements PLS

Deux pièces 31,55 m²..... 24

Trois pièces 49,85 m²..... 2

* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2022)

- > 8,47 euros pour le PLA-I
- > 9,18 euros pour le PLUS
- > 16,70 € pour le PLS

Surfaces

- > Surface utile des logements : 888,12 m²
- > Surface commerces : 186 m²

2 commerces

PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

Contribuer à la vie économique via l'occupation de nos locaux d'activité

2 commerces

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

S'inscrire dans le « déjà-là »

- > Conservation du patrimoine existant



LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

ET S'ADAPTER À SES CONSÉQUENCES

Plan climat

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

- > Chantier propre
- > Réemploi des éléments patrimoniaux récupérables : sols, portes...
- > Gestion des déchets par tri (amélioration de la collecte tri)
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Double vitrage avec occultation
- > Isolation sous les combles et de la chaufferie collective gaz
- > Mise en place de système de récupération des eaux grises sous chaque douche pour l'eau chaude sanitaire.

Réemploi sols et portes

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > Amélioration du confort intérieur des logements : ventilation par VMC hygro,
- > Amélioration du confort d'été des logements existants et livrés, avec un plan « ombre et volets »

Plan « ombre et volets »

Accompagner les mutations

- > Local poussette sécurisé et espace vélo dans la courrette

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certification PRESTATERRRE BEE logement rénovation

Cep < 195 kWh SRT/m²/an



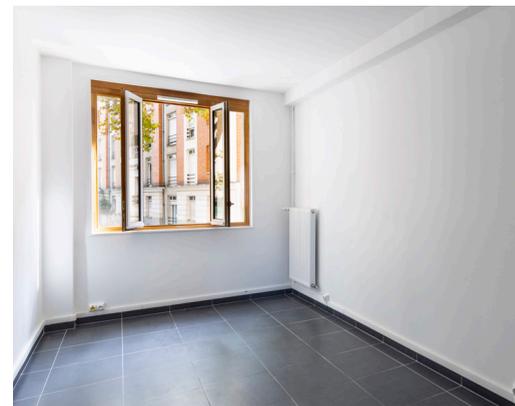
ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

Maîtriser le coût du logement pour nos locataires - Agir pour leur pouvoir d'achat

- > Baisse des charges locatives grâce à l'amélioration de la performance énergétique
- > Maîtrise des consommations d'eau avec la pose de compteurs individuels

Pose de
compteurs
individuels



LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Atelier Rome
- **AMO**
Citae
- **Bureau d'études techniques**
Cadence
- **Entreprise générale**
Demathieu Bard
- **Bureau de Contrôle**
BTP consultants
- **Coordonnateur SPS**
Risk control

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

www.elogie-siemp.paris

