

RÉHABILITATION THERMIQUE

25-35

RUE DES CASCADES

26-30

**RUE DE LA MARE
75020 PARIS**

**UN JARDIN PAYSAGER
EN CŒUR D'ÎLOT**

121 logements sociaux



L'ensemble immobilier 25-35 rue des Cascades et 26-30 rue de la Mare a été livré en 1969. Il est constitué de six bâtiments allant jusqu'à R+8 sur différents niveaux de sous-sol. 121 logements ainsi que douze locaux d'activité ou commerces composent la résidence. Accessible depuis la rue des Cascades et la rue de la Mare, elle s'organise autour d'un espace vert intérieur en forte déclivité et très végétalisé.

Les façades les plus hautes sur rue présentent un front bâti très minéral et monolithe, toutefois rythmé par de nombreux décrochements successifs et ponctué par la présence de balcons et loggias, ainsi que par des variations dans l'ordonnement des ouvertures.

Les espaces extérieurs, d'environ 1 100 m², sont constitués d'un jardin paysagé en cœur de parcelle et de deux petites emprises sur rue.

Les travaux de cette **réhabilitation thermique** ont permis d'apporter des améliorations sur les points ci-après :

- **la performance énergétique**, avec notamment le ravalement des façades et l'isolation thermique par l'extérieur, la réfection complète de l'étanchéité et l'isolation des toitures terrasses végétalisées ;
- **la sécurité**, dont le système de désenfumage, la sécurité incendie et la réfection des installations électriques, le remplacement des gardes-corps des balcons ainsi que la pose d'un robinet gaz ROAI avec flexible inox serti ;
- **le confort**, avec la réfection des espaces extérieurs et des halls d'entrée, le contrôle d'accès, le remplacement des appareils sanitaires ;
- **l'accessibilité**, notamment par la création de rampes d'accès et la mise en place d'un ascenseur accessible PMR.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'un **Contrat de Performance Énergétique (CPE) – Réalisation Exploitation Maintenance**.

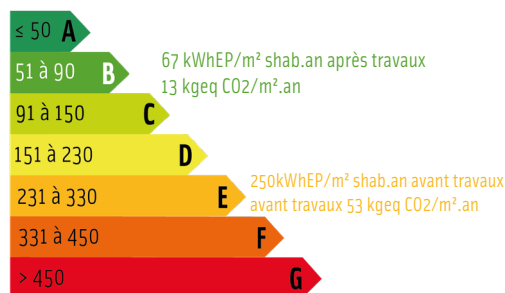
Ce contrat, qui se présente sous la forme d'un groupement solidaire, est composé d'une entreprise générale, d'un bureau d'étude technique et d'un exploitant (PROCHALOR), lequel assurera l'exploitation ainsi que la maintenance des installations du site sur une durée de huit années. Le groupement s'est engagé à respecter les exigences de consommations énergétiques des bâtiments après travaux sur toute la période.

Ce CPE global permet ainsi de répondre à des **motivations environnementales** (par la garantie d'une réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sur la durée), **techniques** (par une meilleure gestion de l'exploitation avec le suivi des consommations) et **financières** (par des économies d'énergie et la baisse des charges pour les locataires).

Les travaux ont duré 24 mois.

Le coût total des travaux s'élève à 7 907 859 € TTC.

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



LE CALENDRIER

Études

Notification du marché de maîtrise d'œuvre	Février 2016
Dépôt du permis de construire	Mai 2017
Autorisation du permis de construire	Décembre 2017
Réunion d'information occupants	Mai 2017 / Janv. 2020
Appel d'offres travaux	Juillet 2018
Attribution du marché de travaux	Août 2019

Travaux

Démarrage des travaux	Janvier 2020
Logement témoin	Mars 2020
Livraison	Décembre 2021

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

Logements conventionnés à l'issue des travaux

Typologie variée

> 121 logements PLS

Une pièce 25 m ²	5
Deux pièces 46 m ²	13
Trois pièces 63 m ²	42
Quatre pièces 75 m ²	51
Cinq pièces 96 m ²	5
Six pièces 111 m ²	5
* surface moyenne	

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2013)

> 12,68 euros pour le PLS

Surfaces

- > Surface utile des logements : 8 302 m²
- > Surface locaux d'activité / commerces : 1 814 m²

Typologie
du T1 au T6

PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

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

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

> Conservation du patrimoine existant

S'inscrire
dans le
« déjà-là »

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
- > Gestion des déchets par le tri : création de locaux de collecte
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Double vitrage PVC et/ou alu avec occultation
- > Isolation thermique par l'extérieur : 14 cm de laine de roche
- > Création d'un réseau de distribution d'eau chaude sanitaire et suppression du chauffe-eau.

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 avec un plan « ombres et volets »
- > Aménagement de deux espaces partagés
- > Toitures terrasses végétalisées

Accompagner les mutations

- > Amélioration des locaux vélos existants et création d'un local vélos sécurisé

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat
- > CEP Projet < ou = 80 kWhEP/m².an

1 100 m²
de jardin
paysagé

CEP : 67 kWh
ep / m² SHON




ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

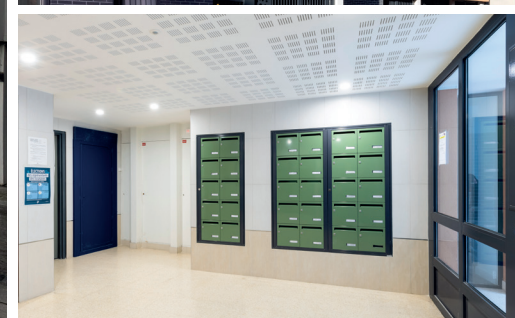
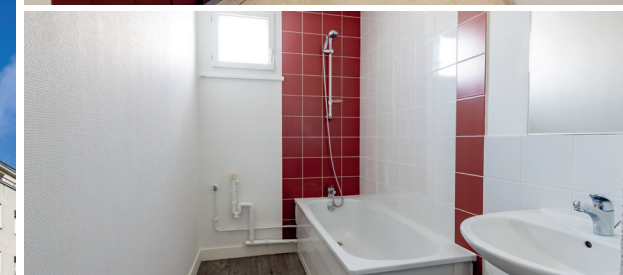
Adapter notre parc, le rendre accessible
Prendre en compte les besoins liés
au vieillissement et au handicap
Accompagner le maintien à domicile

- > Création d'un logement PMR
- > Aménagement de nouvelles voiries et allées piétonnes
- > Création de rampes d'accès et mise en place d'un ascenseur PMR
- > Modernisation de l'éclairage extérieur

1 logement adapté PMR

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



LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
SEPRA
- **Bureau d'études techniques**
L'Arche
- **Coordonnateur SPS**
LCA Les coordonnateurs associés
- **Entreprise générale**
GCC
- **Bureau de Contrôle**
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 Zylberberg
communication@elogie-siemp.paris

www.elogie-siemp.paris

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