

CONSTRUCTION NEUVE

BOIS

07

PASSAGE LATHUILLE
75018 PARIS

BÂTIMENT BIOSOURCÉ

6 logements sociaux
1 local d'activité

CS

L'immeuble est situé dans le 18^e arrondissement de Paris, dans un quartier commerçant à proximité immédiate de la place de Clichy. Il s'agit d'une voie privée ouverte à la circulation publique. La parcelle occupe une petite surface de 155,60 m².

Le terrain se situe dans le périmètre de site inscrit et de protection des monuments historiques, notamment par la proximité du cimetière de Montmartre. Il est aussi en zone risques naturels (gypse antéludien).

L'opération intervient après la démolition en 2018 de deux bâtiments de R+2 et R+3 de qualité médiocre et ne permettant pas un agencement de logements de taille correcte. Elle est réalisée dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu avec la Ville de Paris le 16 juillet 2015 et s'inscrit parfaitement dans le cadre du Plan Climat en tant notamment que construction bois.

Le projet a consisté en une **construction neuve** d'un bâtiment de 4 étages à usage d'habitation et de commerce en rez-de-chaussée.

Érigé à R+4, l'immeuble comprend **6 logements sociaux**, deux appartements par niveau desservis par un escalier, les derniers étages étant occupés par des duplex. Le rez-de-chaussée est occupé par le local d'activités, les locaux communs et techniques.

Il s'agit d'une construction traditionnelle béton à rez-de-chaussée et à **ossature bois en élévation**, avec isolation intégrée dans la structure bois, doublée d'une isolation intérieure : les façades sont revêtues de **bardage bois** ou **enduites** selon leur localisation, les menuiseries extérieures sont en bois et la couverture est en zinc. Le système constructif Le système constructif consiste en une structure poteaux-poutres en bois lamellé-collé avec planchers traditionnel bois avec solives.

Le projet n'impliquant pas une technicité complexe, et dans la mesure où les équipements

n'ont pas été multipliés, le **bâtiment est économe**. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par des chaudières individuelles gaz. Par ailleurs, les matériaux employés ne dégagent pas de composés organiques volatils, le bois ayant été privilégié.

L'obtention du **Label bio sourcé niveau 1** témoigne d'une **démarche environnementale forte**. Ce niveau de certification prend en compte le volume de matières biosourcées incorporé dans le bâtiment (en kg par m² de plancher). Pour le niveau 1, il faut atteindre 18 kg/m²/an ; le projet présente 464 m² SDP et 14 968 kg de bois, soit un ratio de 32 kg/m²/SHAB.

Ici, c'est le bois qui est à l'honneur : l'ossature, la charpente, le platelage, le bardage, les fenêtres, l'escalier des duplex.

Les travaux ont duré 22 mois.

Le coût total de l'opération s'élève à 3 126 718 euros TTC pour un montant de travaux de 1 833 734 euros TTC.

LE FINANCEMENT

Prêt CDC	1 324 086 €
Subvention Ville	1 028 326 €
Subvention État	87 165 €
Subvention PLA spécifique	62 919 €
Subvention Musée du Louvre	80 000 €
Prêt bancaire	260 612 €
Fonds propres	283 610 €
Total	3 126 718 €

LE CALENDRIER

Études

Notification du marché de maîtrise d'œuvreAoût 2015
Dépôt du permis de construireDécembre 2016
Autorisation du permis de construireJuillet 2017
Appel d'offres travauxSeptembre 2020
Attribution du marché de travauxFévrier 2021

Travaux

Démarrage des travauxMai 2021
Logement témoinOctobre 2022
LivraisonAvril 2023

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

Logements conventionnés

Typologie variée

> 3 logements PLA-I	
> 1 logements PLUS	
> 2 logements PLS	
Deux pièces 46 m ² *	4
Trois pièces 70 m ² *	1
Cinq pièces 91 m ² *	1
* surface moyenne	

T2, T3, T5

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2022)

- > 7,15 euros pour le PLA-I
- > 8,74 euros pour le PLUS
- > 14,21 euros pour le PLS

Sufaces

- > Surface utile des logements : 352,30 m²
- > Surface local d'activité : 60,10 m²

ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

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

- > Charges locatives réduites grâce aux performances énergétiques
- > Maîtrise des consommations d'eau avec la pose de compteurs individuels



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
Rénover le patrimoine ancien

- > Chantier propre avec valorisation des déchets en filière de recyclage
- > Gestion des déchets par tri (amélioration de la collecte tri)
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence
- > Double vitrage avec occultation
- > Isolation intégrée à la structure bois, doublée d'une isolation intérieure

10 kgq
CO2 /
m²/an

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > Chaudières individuelles gaz pour le chauffage et l'eau chaude
- > Amélioration du confort intérieur des logements : ventilation par VMC collective hygro B
- > Amélioration du confort d'été des logements : bonne isolation et occultation par les volets bois

Accompagner les mutations

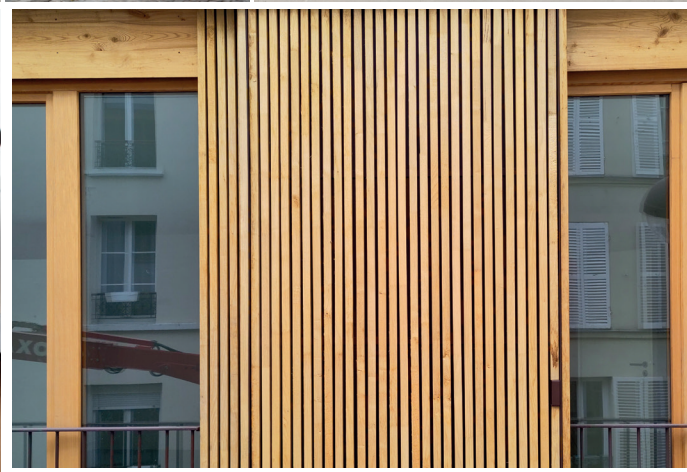
- > Mobilités douces : création de locaux vélos sécurisés

14 968 kg
de bois =
32 kg/m²
/SHAB

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris en réhabilitation
- > Certificat Qualitel : Habitat&Environnement, Option : performance qualité niveau 1
- > Label bio sourcé niveau 1
- > Label : Effnergie +
- > CEP Projet < ou = 47 kWh_{ep}/m².an

CEP :
47 kWh ep
/ m² SHON



PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

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

> Création d'un local d'artisanat



LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Atelier RAMDAM
- **Bureau d'études techniques**
EVP et AI environnement
- **Economiste**
ICTEC
- **AMOE**
Geranium
- **Entreprise générale**
BRB
- **Bureau de Contrôle**
RISK Control
- **Coordonnateur SPS**
BTP Consultants

Elogie-Siemp, 3^e bailleur social de la Ville de Paris, construit, réhabilite et 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

