

RÉHABILITATION TRANSFORMATION

09
|

CITÉ D'HAUTEVILLE
75010 PARIS

UN BÂTIMENT À USAGE MIXTE
RECONVERTI EN LOGEMENTS

17 logements sociaux
1 local d'activité



La parcelle se situe à proximité du boulevard Magenta et de l'ancien hôpital Saint-Lazare. Le bâtiment a été construit à la fin du XIX^e siècle, aux environs de 1880. Il se situe dans une impasse perpendiculaire à la rue d'Hauteville.

L'immeuble est élevé sur caves et un rez-de-chaussée à usage commercial, puis sur quatre étages droits, un cinquième en léger retrait et un sixième étage mansardé. Il se présente en forme de U et s'organise autour d'une petite cour intérieure, dans le prolongement du 53 et 55 rue Chabrol.

Avant les travaux, l'immeuble proposait un usage mixte. Une école de formation professionnelle était alors répartie sur quatre niveaux, du sous-sol au R+3 ; les étages supérieurs étaient, quant à eux, dédiés à l'habitation avec huit logements ainsi qu'une loge de gardien et sa chambre en annexe. Certains d'entre eux étaient encore occupés ; un relogement avec droit au retour a été proposé.

Les travaux ont permis au bâtiment de retrouver sa configuration d'origine en transformant les locaux occupés par l'école de formation en habitation.

Le projet a consisté en la **restructuration** et la **transformation** de l'ensemble immobilier en vue de l'aménagement de **17 logements sociaux familiaux** et d'un **local d'activité** en pied d'immeuble.

Les travaux ont porté principalement sur les points ci-après :

- La **réfection de la couverture** et l'**isolation thermique** par l'intérieur sur rue et par l'extérieur sur cour.
- La pose de **menuiseries extérieures bois**, de double vitrage à faible émissivité.
- L'**isolation** des combles et des caves.
- La réfection de l'ensemble des réseaux d'électricité, plomberie et VMC.
- La création d'un **local vélos**.
- La **renovation** des huit appartements existants.
- La **création de neuf logements** dans les trois premiers étages anciennement occupés par

l'école de formation.

- La transformation de la loge de gardien en local vélos, local poubelles et hall d'accès à l'immeuble.

Un ascenseur a été installé dans une ancienne courette de manière à rendre l'ensemble de l'immeuble accessible. Ainsi, certains logements sont devenus **adaptables aux PMR** dans la mesure du possible, compte-tenu de la nature de l'opération (réhabilitation).

Le projet intègre également de la végétalisation avec la **création d'une toiture végétalisée** dans la cour.

Enfin, des volets, persiennes ou stores ont été installés de manière à assurer le confort d'été.

Les travaux ont duré 19 mois.

Leur montant total s'élève à 2 815 000 € TTC.

LE FINANCEMENT

Prêt CDC.....	1 535 652 €
Prêt CDC foncier.....	2 347 736 €
Subvention Ville.....	597 344 €
Subvention État.....	229 616 €
Subvention PLAI spécifique.....	144 073 €
Subvention Préfecture de Police.....	240 000 €
Prêt bancaire.....	1 610 116 €
Fonds propres.....	315 879 €
Total.....	7 020 416 €

LE CALENDRIER

Études

Notification marché maîtrise d'oeuvre.....	Août 2017
Dépôt de permis de construire.....	Novembre 2018
Demande de financement.....	Été 2017
Autorisation du Permis de Construire.....	Avril 2019
Appel d'Offres.....	Mai 2020
Attribution du marché de travaux.....	Avril 2021
Travaux	
Démarrage des travaux.....	Mai 2021
Logement témoin.....	Février 2022
Livraison.....	Février 2023



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
- > 6 logements PLUS
- > 3 logements PLS

Une pièce 27,60 m ² *	4
Deux pièces 45,68 m ² *	4
Trois pièces 68,51 m ² *	9
* surface moyenne	

Du T1 au
logement familial

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2022)

- > 7,37 euros pour le PLA-I
- > 8,57 euros pour le PLUS
- > 13,69 euros pour le PLS

Surfaces

- > Surface utile logements : 926 m²
- > Surface utile local d'activité : 212 m² au R-1 et 196 m² au rez-de-chaussée

Création de
9 logements
supplémentaires



PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

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

Création
d'1 local
d'activité

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

Sobriété énergétique

Maîtriser la consommation énergétique

Réduire nos émissions de gaz à effet de serre

- > Chantier propre
- > Gestion des déchets par tri
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence
- > Mise en place de chaudières individuelles gaz
- > Isolation des logements par l'intérieur sur rue et par l'extérieur sur cour
- > Mise en place d'une ventilation simple flux
- > Réfection de la toiture
- > Double vitrage thermique
- > Menuiseries extérieures bois

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau : compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques
- > VMC collective hygro A : bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides et entrées d'air auto-réglables dans les pièces sèches
- > Amélioration du confort d'été avec l'installation de volets, persiennes ou stores
- > Toiture végétalisée : tapis végétal type « Toundra » (sedum et mousses)

Accompagner les mutations

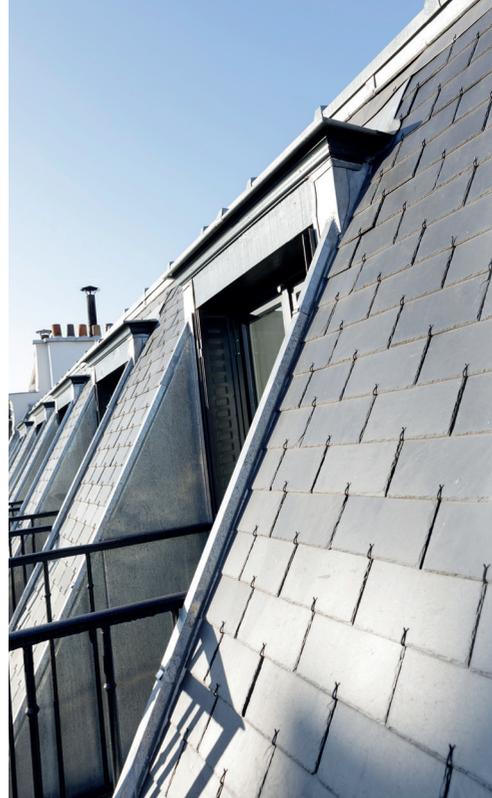
- > Favoriser les mobilités douces avec la création d'un local vélos scurisé de 29 m²

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Cerqual NF Habitat HQE - Niveau supérieur rénovation
- > Label énergétique : Effnergie rénovation
- > CEP Projet : 70,48 kwh ep/m² SHON

38,30 m²
de toiture
végétalisée

CEP
70,48 kwh
ep/m²Shon



ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

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

- > 17 logements sont accessibles PMR
- > 1 logement adapté PMR
- > Création d'un ascenseur

Pose de compteurs individuels

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



LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Atelier Monchecourt & Co
- **Bureaux d'études**
Brizot-Masse Ingenierie (structure)
Al Environnement (fluide)
- **Entreprise générale**
Génere
- **CSPS**
Coordination Management
- **Bureau de Contrôle**
RISK Control
- **AMOE**
QCS Services

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

