

RÉHABILITATION

PLAN CLIMAT

RÉSIDENCE PRINCES 75016 PARIS

2-4 rue du Lieutenant-Colonel Déport
8-14 place du Docteur Paul Michaux
3-5 rue du Général Rogues
3 place du Général Stéfanik
31 avenue du Parc des Princes

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

290 logements sociaux

CS

L'ensemble immobilier a été édifié en 1934. Il se situe à proximité du Parc des Princes. Son architecture s'inscrit dans le prolongement du courant hygiéniste du début du XX^e siècle. À Paris, la volonté de ce courant était de lutter contre l'insalubrité des logements. L'utilisation du béton armé pour la structure est alors très répandue.

L'îlot et ses limites parcellaires sont bordés de bâtiments qui viennent former le front bâti des voies mitoyennes. L'espace intérieur de la parcelle est redécoupé par l'implantation et la forme des bâtiments. Le centre de la parcelle est laissé libre. Une hiérarchie claire se crée entre les différents vides. Compte-tenu de l'importance de ces vides, autant à l'échelle urbaine qu'à l'échelle humaine, un soin particulier a été apporté à la requalification des espaces extérieurs et des locaux communs en rez-de-chaussée.

La résidence n'avait pas bénéficié de travaux d'ampleur depuis sa construction. Les travaux entrepris dans le cadre de cette rénovation globale et complète des logements, ainsi que des parties communes, contribuent à la **réduction de 35 % des consommations énergétiques après travaux.**

Le projet a consisté en la **réhabilitation énergétique de 288 logements et la restructuration de 25 logements et chambres de bonne** afin de proposer, après travaux, un programme de 290 logements.

Les travaux ont permis d'améliorer la performance énergétique de la résidence, mais aussi la sécurité, l'accessibilité et le confort des logements et des parties communes :

- **Amélioration de l'enveloppe des bâtiments**, notamment ravalement des façades, isolation des toitures, des plafonds, des caves, révision de la couverture et des descentes des eaux pluviales/gouttières.

- **Amélioration de la performance énergétique** avec la création d'une ventilation mécanique contrôlée pour assurer la qualité de l'air dans le logement, le calorifugeage des réseaux pour éviter les pertes de chaleur, le raccordement à l'eau chaude collective pour les logements créés (notamment avec le regroupement des chambres de service au R+7 et R+8).

- **Amélioration du confort des logements** avec le remplacement des portes palières, la rénovation

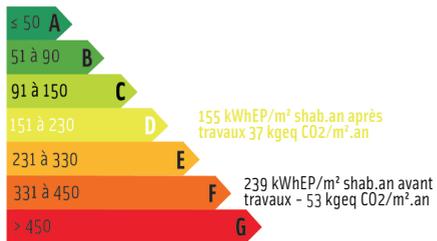
des pièces humides (passage possible en douche sur demande), la condamnation des pelles vide-ordures, la suppression du gaz de cuisson (aide financière aux locataires équipés gaz pour l'achat d'une cuisinière électrique sur présentation d'une facture) et la mise en place de bouches de ventilation.

- **Réfection des parties communes et amélioration de la sécurité électrique et incendie, de l'accessibilité** et de la signalétique, création de sas, remplacement des éclairages des parties communes par des équipements basse consommation.

- **Réaménagement des espaces extérieurs**, notamment de la grande cour centrale qui a fait l'objet d'un **traitement paysager**, création d'un **jardin partagé** et réaménagement des deux courettes intérieures, avec couverture et végétalisation de celles-ci pour créer des espaces collectifs.

Les travaux ont duré 24 mois. Le coût total de l'opération s'élève à 16 972 742 euros TTC (dont 5 563 664 euros de subvention Ville de Paris au titre du Plan Climat), pour un montant de travaux de 16 080 000 euros TTC.

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



CALENDRIER

Études	
Notification du marché de maîtrise d'œuvre	2016
Dépôt du permis de construire	Juillet 2018
Réunion d'information occupants	Novembre 2018
Appel d'offres travaux	Décembre 2018
Autorisation du permis de construire	Janvier 2019
Attribution du marché de travaux	Décembre 2019
Travaux	
Démarrage des travaux	Novembre 2020
Logement témoin	Septembre 2020
Livraison	Octobre 2022



CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

Logements conventionnés à l'issue des travaux

Typologie variée

> 84 logements PLA-I	
> 85 logements PLS	
> 121 logements PLUS	
Une pièce 25,25 m ² *	14
Deux pièces 49,38 m ² *	219
Trois pièces 66,46 m ² *	35
Quatre pièces 88,2 m ² *	21
Cinq pièces 93,85 m ² *	1
* surface moyenne	

25 logements restructurés en rdc et 7e étage

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2022)

- > 7,02 euros pour le PLA-I
- > 7,87 euros pour le PLUS
- > 14,45 euros pour le PLS

Surfaces

> Surface utile des logements : 15 356,27 m²

Changement de typologie pour 5 logements



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
- > Aménagement d'espaces partagés

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

Baisse des consommations de 35 %

- > Chantier propre
- > Pacte Bois biosourcé
- > Gestion des déchets par tri
- > Éclairage par LED des parties communes avec détecteurs de présence
- > Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries bois à double vitrage
- > Isolation par l'intérieur des logements restructurés vides et des anciens garde-manger

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
- > Amélioration du confort d'été des logements existants et livrés (rénovation des stores et volets)
- > Création d'un jardin partagé et végétalisation des toitures de deux courettes :
 - +38 % de surface végétalisée
 - 5 arbres plantés
 - 345 m² de surface drainante

Plan « ombres et volets »

250 m² de toiture végétalisée

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création de locaux vélos sécurisés

1142 m² de surface végétalisée

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat
- > CEP projet 155 kwhep/m².an

CEP : 155 kwh ep / m² SHON



ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

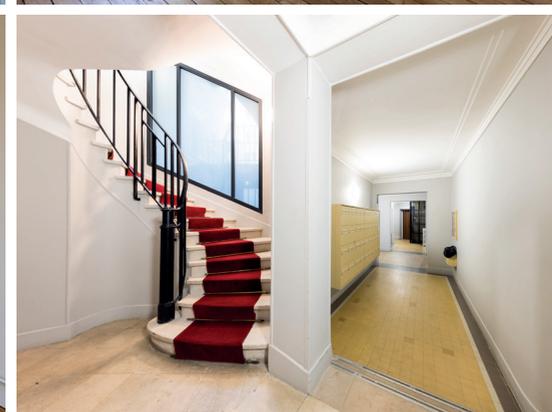
*Adapter notre parc, le rendre accessible
Prendre en compte les besoins liés
au vieillissement et au handicap
Accompagner le maintien à domicile*

- > Adaptation des logements aux personnes âgées
- > Amélioration de l'accessibilité et de la signalétique des parties communes

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

**Création de
2 logements
PMR**



LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
De Jean Marin
- **Paysagiste**
Fikira
- **Bureau d'études fluides**
Alterea
- **Bureau d'études acoustique**
Altia
- **Entreprise générale**
EBPS
- **CSPS**
COSSEC
- **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

