

REHABILITATION

PLAN CLIMAT

34

RUE ALBERT THOMAS
75010 PARIS

APPORT DE FRAÎCHEUR

22 logements sociaux

CS

L'ensemble immobilier est situé au 34 rue Albert Thomas dans le 10^e arrondissement de Paris, une rue étroite et faiblement passante. Il est constitué de deux bâtiments, l'un est implanté entre rue et cour et le second entre cour et cour. Construit au cours du 19^e siècle sous Louis-Philippe, il fait l'objet, en 1986, d'une restructuration lourde.

22 logements et trois locaux d'activités composent cet ensemble selon la répartition suivante :

- Bâtiment A sur rue en R+6 : douze logements, deux appartements par palier desservi par une cage d'escalier et un ascenseur, ainsi que deux locaux d'activité en rez-de-chaussée avec vitrine sur rue.
- Bâtiment B sur cour en R+5 : dix logements, deux appartements par palier desservi par une cage d'escalier, ainsi qu'un local d'activité en rez-de-chaussée donnant sur la cour.
- Un niveau de sous-sol sur le bâtiment A accueille des caves privatives.

Le bâti s'implante à l'alignement sur rue avec à droite un bâtiment similaire et à gauche l'Église Saint-Martin de plus faible hauteur (équivalent R+1). La disposition du bâti est rationnelle et compacte. La densité d'occupation de la parcelle est importante.

Le projet a consisté en la réhabilitation énergétique des bâtiments et des logements dans le respect du Plan Climat de la Ville de Paris. Des travaux de rénovation ont ainsi été engagés dans cette résidence de 22 logements classée en étiquette E et considérée comme économe au sens de la Loi Climat et Résilience.

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

- **Amélioration de l'enveloppe du bâtiment** avec notamment : le ravalement des façades sur rue - pose d'un enduit traditionnel - et façades sur cour - pose d'un enduit isolant à base de chaux et de chanvre ; la révision, la mise aux normes ou l'ajout de garde-corps ; l'isolation des combles, la révision de la couverture, le traitement des chéneaux, lucarnes, noues et rives, le remplacement des lanterneaux et

le désenfumage ; l'isolation des sous faces en sous-sol ; le remplacement du faux plafond avec isolation du porche, etc.

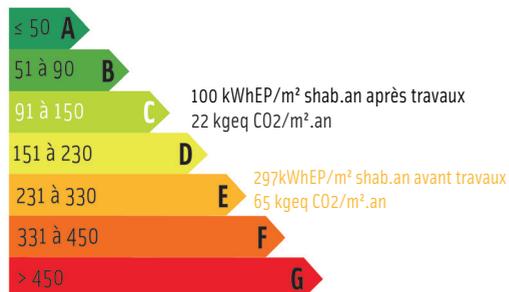
- **Amélioration parties communes** avec la reprise des sols, des plafonds, des murs, le remplacement des portes de hall et la création d'un sas thermique au bâtiment B, la réfection de l'éclairage et du contrôle d'accès.

- **Amélioration des logements** par la mise en conformité électrique, le remplacement des robinets et flexibles des points de cuisson gaz ; la réfection des pièces humides (salles de bains, WC, cuisines) et l'amélioration des systèmes énergétiques (notamment le remplacement des chaudières).

- **Requalification et valorisation paysagère de la cour avec amélioration de l'accessibilité.**

Les travaux ont duré 16 mois. Leur montant total s'élève à 1 377 261 euros TTC.

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



LE CALENDRIER

Études

Notification marché maîtrise d'oeuvre	2018
Dépôt de déclaration préalable	Mars 2020
Autorisation de la déclaration préalable	Avril 2020
Appel d'offres	Octobre 2020
Attribution du marché de travaux	Février 2021

Travaux

Démarrage des travaux	Juin 2021
Logement témoin	Mai 2021
Livraison	Juillet 2022

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

- > Logements conventionnés

Typologie variée

- > 22 logements PLA

Du T1 au
logement familial

Deux pièces 45,45 m ² *	11
Trois pièces 53,33 m ² *	6
Quatre pièces 82 m ² *	5

* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2023)

- > 10,36 euros

Surfaces

- > Surface utile logements : 1 230 m²
- > Surface utile locaux d'activité : 117 m²

PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

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

Construire, 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

Sobriété énergétique

Maîtriser la consommation énergétique

Réduire nos émissions de gaz à effet de serre

- > Chantier propre
- > Gestion des déchets par tri
- > Éclairage LED des parties communes avec détecteurs de présence
- > Ravalement avec enduit isolant à base de chaux et de chanvre pour les façades sur cour, courrette et pignons
- > Isolation par l'extérieur des pignons côté Église
- > Création d'un sas thermique au bâtiment B
- > Réfection de la toiture avec isolation des combles
- > Menuiseries extérieures en bois à double vitrage et occultations

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau : compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques
- > Remplacement de la Ventilation Mécanique Contrôlée gaz par de l'hygro-réglable B
- > Amélioration du confort d'été des logements existants avec un plan « ombres et volets »
- > Apport de fraîcheur : « désimpermeabilisation » et aménagement d'espaces partagés
- > Requalification et valorisation paysagère de la cour

Accompagner les mutations

- > Favoriser les mobilités douces avec la création d'un local vélos sécurisé

Plan
« ombres
et volets »

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certification BEE RENOVATION
- > CEP Projet : 100 kWh ep/m² SHON

CEP
100 kWh
ep/m²
shon

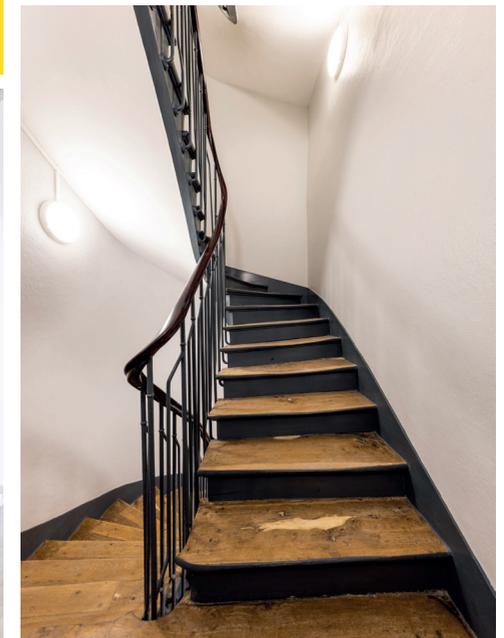


ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

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

> Baisse des charges de chauffage payées par les locataires à leur fournisseur grâce à l'amélioration de la performance énergétique





LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
Elogie-Siemp

Architecte
K PLUS N architectes

MOE d'exécution
K PLUS N architectes / LOT

Bureaux d'études techniques
BECHT

Entreprise générale
Darras & Jouanin

Bureau de Contrôle
RISK Control

Coordinateur SPS
Degouy

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

