



RÉALISATION DE 23 LOGEMENTS, D'UN COMMISSARIAT ET D'UNE EXTENSION D'HÔTEL

210 rue du Faubourg Saint-Honoré / 32 rue Laure Diebold
dans le 8^e arrondissement

es

POLICE

LE CONTEXTE

L'opération est située 210 rue du Faubourg Saint-Honoré et 32 rue Laure Diebold à Paris 8^e. Elle fait partie intégrante de la ZAC Beaujon, opération d'envergure destinée à répondre aux besoins d'équipements publics de proximité du quartier et au déficit de logements sociaux de l'arrondissement.

D'une emprise foncière de 17 700 m², située au centre du vaste îlot du « Faubourg du Roule », la ZAC présente un linéaire de 94 m sur la rue du Faubourg Saint-Honoré et se développe en cœur d'îlot sur une profondeur de 170 m. Cette façade sur la rue du Faubourg Saint-Honoré se caractérise par la présence d'un bâtiment remarquable de style néoclassique, l'hôtel Beaujon.

En 2002, la Ville de Paris charge la SemPariSeine de conduire les études sur la base du parti d'aménagement suivant :

- **désenclavement du cœur d'îlot** : création d'une voie de desserte en boucle depuis la rue du Faubourg Saint-Honoré et d'une liaison piétonne publique entre la parcelle à aménager et la rue de Courcelles ;
- **réalisation d'équipements publics** (crèche, école, piscine, gymnase) sur la partie du site en pleine terre en dehors de l'emprise du central Orange et **création d'un jardin public de proximité** au cœur de l'aménagement ;
- **réalisation d'immeubles de logements sociaux** contre les importants pignons mitoyens au-dessus de la dalle du central ;
- **mise en valeur de l'hôtel Beaujon** en implantant le jardin à l'arrière du bâtiment et en supprimant l'extension accueillant les services de police, ces derniers étant relogés dans l'opération ;
- **intégration dans l'aménagement des édifices** indispensables au fonctionnement du central téléphonique Orange existant.

Le lot 7 est le dernier lot de construction livré dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC Beaujon.

LE PROGRAMME

Situé à l'angle du Faubourg Saint Honoré, l'ensemble R+5 formant le lot 7 constitue l'entrée de la ZAC, en vis à vis de l'Hôtel Beaujon. Il est adossé au pignon imposant de l'hôtel Étoile Saint-Honoré et configure, avec le lot 5, la rive nord de la ZAC. Les nombreuses contraintes du programme imposaient d'intégrer les servitudes techniques liées à la présence de deux conduits de ventilation Orange et, au RDC, le transformateur ENEDIS qui alimente toute la ZAC, ainsi que l'escalier de secours n°4 du central téléphonique.

Le lot 7 accueille aujourd'hui des logements aux étages supérieurs et, en limite du lot 5 sur toute sa hauteur, une extension de l'hôtel mitoyen Étoile Saint-Honoré. Le commissariat de police, alors installé à l'étroit dans une excroissance disgracieuse sur une façade latérale de l'hôtel Beaujon, est localisé à l'angle de la rue du Faubourg Saint-Honoré et de la nouvelle rue Laure Diebold. Idéalement situé, il occupe le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage. L'excroissance sur l'hôtel Beaujon va être démolie pour redonner à l'Hôtel Beaujon son aspect d'origine.

Un dialogue a été recherché entre les différents bâtiments qui cernent le square notamment dans l'emploi des matériaux, leurs couleurs et leurs textures afin de **préserver l'unité du lieu** : bois, teinte naturelle pour les façades à l'alignement et béton teinte claire pour les soubassements. L'utilisation de pierres agrafées, de murs rideaux, de vitrages réfléchissants, d'enduits monocouches, de menuiseries et occultations PVC était exclue. Ces prescriptions se sont imposées aux façades. Un travail sur la texture a été recherché pour **renforcer l'intériorité du cœur d'îlot**. Les menuiseries extérieures sont en métal en rez-de-chaussée et en métal ou bois dans les étages. Les matériaux mis en œuvre offrent une bonne **pérennité** notamment en rez-de-chaussée au contact de l'espace public.

Les travaux ont duré 3 ans. Le coût total de l'opération (logement et commissariat) s'élève à 8 915 820 € TTC dont 2 305 729 € de subventions.

LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Une pièce	4
Deux pièces	5
Trois pièces	6
Quatre pièces	8
Total	23

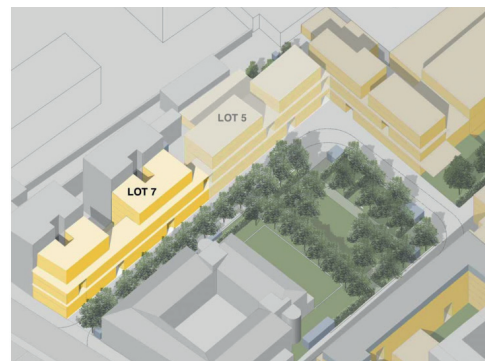
LES LOYERS PRÉVISIONNELS

(valeur janvier 2016)

Le loyer mensuel hors charges par m² est de **8,20 €** pour le PLUS, **7,14 €** pour le PLAI.

LES SURFACES

Surface SDP Logements :	1 716 m²
Surface SDP Commissariat :	655 m²
Surface SDP Hôtel :	686 m²



LES PRESTATIONS

Qualités environnementales, certifications et labels

- > Chantier propre
- > Certifications et labels Effinergie +
- > Labels « NF Habitat HQE »
- > Clause d'insertion sociale

Qualités d'usage

- > Local vélos et voitures d'enfants
- > Chauffage collectif au gaz
- > Local ERS
- > Panneaux photovoltaïques
- > Contrôle d'accès par Vigik et vidéophone
- > Logements accessibles PMR
- > Gestion des déchets par tri

LES FINANCEMENTS

Prêt CDC	5 709 322 €
Subvention Ville	138 425 €
Subvention État	1 532 702 €
Subvention PLAI spécifique	234 603 €
Subvention Préfecture de Police	400 00 €
Prêt 1% Cigère	250 000 €
Fonds propres	650 768 €
Total	8 915 820 €

LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage

Elogie-Siemp

Bureau de contrôle

RISK CONTROL

Coordonnateur SPS

BTP CONSULTANTS

Architectes

NRAU (logements & commissariat)
et PAN Architecture (hôtel)

Entreprise générale

OUTAREX

Bureau d'études économiste

BMF Bureau

Bureau d'études structure

EVP

Bureau d'études fluides

BET CHOLET

Elogie-Siemp, 3^e bailleur social de la Ville de Paris, gère un patrimoine de près de 29 000 logements à Paris et en banlieue. Forte de quelque 500 collaborateurs, Elogie-Siemp, ambitionne de répondre aux objectifs de la Ville en matière de production de logements sociaux et d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

CONTACT

Juliette Zylberberg
communication@elogie-siemp.paris



www.elogie-siemp.paris

