



**QUAND LE BOIS MASSIF CÔTOIE LE BÉTON
DANS LE 10^e ARRONDISSEMENT**

**97, rue du Faubourg du Temple
14 logements sociaux, 1 local d'activité**

es

LE CONTEXTE



La rue du Faubourg du Temple est très animée, bruyante ; les rez-de-chaussée sont colorés et contrastent avec une architecture typique de faubourg relativement uniforme. Passé les porches, on découvre des ambiances de cour calmes, parfois verdoyantes mais toujours surprenantes.

Le 97, rue du Faubourg du Temple présente la contrainte majeure, caractéristique du quartier, d'être très étroite et profonde. Les différents bâtiments qui l'entourent sont élevés et les vis-à-vis resserrés.

LE PROGRAMME

Certaines options se sont imposées de façon évidente :

- Rechercher la lumière et l'ensoleillement,
- Proposer un jardin en cœur d'îlot,
- Différencier l'architecture côté rue de celle côté jardin,
- Côté Faubourg, proposer une volumétrie qui constitue un lien entre les bâtiments existants.

Le projet accueille ainsi 14 logements et 1 commerce répartis sur deux bâtiments compacts. Le premier sur rue qui s'élève à R+5 et le second, implanté entre deux jardins, qui s'élève à R+3. L'implantation des bâtiments exploite au maximum l'orientation Sud la plus favorable et la volumétrie « cassée » des façades permet de faire rentrer un maximum de lumière naturelle au cœur de la parcelle.

Cette implantation génère des qualités environnementales évidentes comme d'éviter les effets de masque entre les deux bâtiments qui ne se portent pas ombre : il y a du soleil dès le rez-de-chaussée. Les vues sont dégagées, un grand jardin central aère l'espace et un grand jardin privatif, en fond de parcelle, finit de végétaliser cet ensemble.

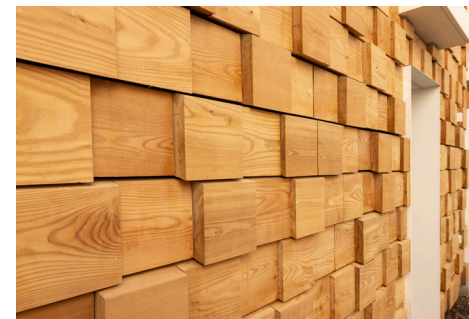
Les logements, ventilés naturellement, bénéficient de terrasses, de balcons et de la meilleure orientation.

Côté Faubourg, la façade très urbaine est en béton blanc, rouge en soubassement, pour s'inscrire en continuité de la rue. Des réservations en béton matricé marquent les ouvertures et permettent d'accueillir les volets battants.

En cœur d'îlot, les façades du petit bâtiment qui donnent sur les jardins sont en bloc de bois massifs pour décomposer la masse, apporter des ombres et faire vibrer le bâtiment.

Les travaux ont nécessité 19 mois de chantier (dont 2 mois d'arrêt lié à la COVID 19).

Le coût total de l'opération s'élève à 5 020 934 € TTC pour un montant de travaux de 3 275 750 € TTC (hors révisions et actualisations).



LES PRESTATIONS

Qualités environnementales

- > Plan Climat Ville de Paris, Chantier propre
- > Clause d'insertion sociale
- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > Double vitrage
- > Ventilation par VMC
- > Production chauffage et eau chaude sanitaire par chaufferie collective, couplée à des panneaux solaires

Qualités d'usage

- > Gestion des déchets par tri sélectif
- > Sol souple
- > Menuiseries bois
- > Douche et/ou baignoire
- > Contrôle d'accès par vigik

Certification

- > Habitat & Environnement, Profil A

LES SURFACES

- > Surface utile Logements : **1100 m²**
- > Surface commerces : **70 m²**

LES FINANCEMENTS

Prêt CDC	1 575 107 €
Subvention Ville	2 092 472 €
Subvention complémentaire Ville	453 265 €
Subvention 1 %	180 000 €
Subvention État	126 684 €
Subvention Préfecture de Police	80 000 €
Fonds propres	513 406 €
Total	5 020 934 €



LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

> 14 logements

Une pièce (21,5 m ²)*	5
Deux pièces (49,1 m ²)*	2
Trois pièces (64,8 m ²)*	2
Quatre pièces (77,4 m ²)*	3
Cinq pièces (88,6 m ²)*	2

(*) surface habitable moyenne

LES LOYERS PRÉVISIONNELS

(valeur janvier 2018)

Le loyer mensuel hors charges par m² (surface utile) est de **7,50 €** pour le PLUS et **6,64 €** pour le PLAI.

LES INTERVENANTS

Maitre d'ouvrage

Elogie-Siemp

Architectes

Rh+ architecture

Entreprise générale

BREZILLON

BET TCE & HQE

COTEC Ingénierie

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. Avec plus de 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

