

DÉBITUMISATION
TOITURE VÉGÉTALISÉE

5

RUE RATAUD
75005 PARIS

RÉHABILITATION THERMIQUE

91 logements sociaux

© Agence Thierry Jourd'heuil Paysagistes

CS

En adoptant en 2019 notre Plan Stratégique de Patrimoine, il a été décidé de réhabiliter 10 000 logements avant 2030, soit 40 % de notre parc d'ici 10 ans. L'immeuble du 5 rue Rataud, construction briques des années 1930, s'intègre dans ce programme de réhabilitation.

Afin d'améliorer sa performance énergétique, il a fait l'objet d'une réflexion basée sur trois points : la politique de la Ville de Paris en matière de lutte contre le réchauffement climatique, la qualité de service et la prise en compte des handicaps, la certification CERQUAL NF Habitat et, également, la politique patrimoniale d'Elogie-Siemp portant sur la sécurité, le confort, l'accessibilité et l'amélioration de la performance énergétique.

Le programme consiste en la réhabilitation thermique, en milieu occupé, de l'ensemble des logements et des parties communes. Les travaux portent sur les points ci-après :

La mise en sécurité de l'immeuble : mise aux normes électriques, fluides & sécurité incendie (création de désenfumage, réfection des colonnes électriques, remplacement des portes palières), et traitement des risques sanitaires (suppression du réseau gaz, révision des garde-corps) ;

L'amélioration thermique du bâtiment afin de réduire son empreinte environnementale.

Amélioration de l'enveloppe : remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries bois, révision des persiennes, isolation thermique par l'extérieur sur pignon d'arrière-cour, isolation des planchers bas et de la toiture, végétalisation de la toiture terrasse.

Mise en place de systèmes énergétiques efficaces : pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs, réfection de la chaufferie, calorifugeage des réseaux, réfection de l'éclairage en basse

consommation, amélioration de la ventilation des logements (création d'une VMC) ;

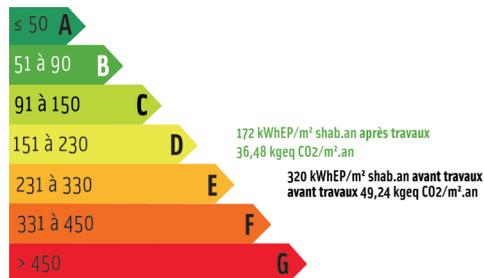
L'amélioration de l'accessibilité : création de logements adaptés en rez-de-chaussée. Trois regroupements de chambres de bonne, cinq logements restructurés ;

L'amélioration du confort des logements et des parties communes : embellissement et ravalement des façades ; réfection complète des pièces humides, remplacement des appareils sanitaires et des chutes Eaux usées/Eaux vannes.

Le réaménagement des espaces verts : intégration de la végétation au concept architectural, débitumisation et îlots de fraîcheur.

**Les travaux ont duré 18 mois (hors pandémie).
Le coût total des travaux s'élève à 5 542 985 € TTC.**

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



LE CALENDRIER

Études	
Notification du marché de Maîtrise d'œuvre	Sept. 2016
Dépôt de la déclaration préalable	Novembre 2017
Autorisation déclaration préalable	Janvier 2018
Réunion d'information des occupants	Avril 2019
Appel d'offres travaux	Juillet 2018
Attribution du marché de travaux	Décembre 2018
Travaux	
Démarrage des Travaux	Avril 2019
Logement témoin	juin 2019
Livraison	Décembre 2021

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

Logements conventionnés à l'issue des travaux

Typologie variée

- > 25 logements PLA-I
- > 26 logements PLUS
- > 27 logements PLS

Une pièce 27 m ² *	17
Deux pièces 39 m ² *	43
Trois pièces 57 m ² *	21
Quatre pièces 80 m ² *	5
Cinq pièces 97 m ² *	1

Loyer indicatif mensuel hors charges par m²

(valeur 2015)

- > 9,21 euros pour le PLA-I
- > 8,87 euros pour le PLUS
- > 13,72 euros pour le PLS

Surface

- > Surface utile des logements : 4 035 m²

5 Logements restructurés

PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

Construire, réhabiliter en conciliant innovation, qualité architecturale et préservation du patrimoine

- > Préservation du patrimoine

S'inscrire dans le « déjà-là »



LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

ET S'ADAPTER À SES CONSÉQUENCES

Plan climat

Maîtrise de la consommation énergétique
Réduire nos émissions de gaz à effet de serre
Sobriété énergétique
Rénovation du patrimoine ancien

65 tonnes de CO2 évitées

- > Chantier propre
- > Gestion des déchets par tri (amélioration de la collecte)
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Double vitrage avec occultation

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 hygro, protection contre le bruit
- > Esthétisme et caractère florifère des jardins valorisés
- > Biodiversité
- > Débitumisation de 50 m²
- > Amélioration du confort d'été des logements

« Plan ombres et volets »

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création de locaux vélos sécurisés

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris en réhabilitation
- > Certificat Cerqual NF Habitat rénovation

615 m² de Toiture végétalisée

ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

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

- > 3 logements adaptés en RDC (handicap, longévité, confort de vie)
- > Réfection complète des parties communes

Maîtriser le coût du logement pour nos locataires et agir pour leur pouvoir d'achat

- > Baisse des charges locatives grâce à l'amélioration de la performance énergétique
- > Maîtriser les consommations d'eau avec la pose de compteurs individuels

3 logements adaptés PMR



LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
CODA
- **Bureau d'études techniques**
AB Environnement
CAP HORN
Ingénierie Pilotage Coordination (IPC)
- **Entreprise générale**
GTM Bâtiment
- **Bureau de Contrôle**
BTP Consultant
- **Coordonnateur 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

j.zylberg@elogie-siemp.paris

www.elogie-siemp.paris

