

# RÉHABILITATION & CONSTRUCTION NEUVE

3  
9

RUE DU CHEVALERET

1

RUE CANTAGREL  
75013 PARIS

**UNE COMPOSITION ATYPIQUE  
ET PERFORMANTE**

160 logements sociaux réhabilités  
13 nouveaux logements  
& 5 locaux d'activité créés

CS

Situé à l'extrémité sud-est du 13<sup>e</sup> arrondissement, en bordure de l'ancienne petite ceinture et des boulevards Maréchaux, le groupe immobilier Chevaleret-Oudiné a été construit dans les années 60.

Le bâtiment situé sur la rue du Chevaleret présente toutes les caractéristiques de son époque, notamment une structure poteaux-poutres et des éléments préfabriqués en béton. Celui-ci a fait l'objet d'une réhabilitation, à laquelle est adjointe la réalisation d'une construction neuve attenante.

Le programme a consisté en la réhabilitation des 160 logements du bâtiment de la rue du Chevaleret et la réalisation d'une construction neuve attenante de 13 logements, ainsi que la création de cinq locaux d'activités donnant directement sur la rue du Chevaleret. Le bâtiment existant est composé principalement de logements de type T2/T3 desservis par quatre cages d'escaliers.

Les travaux ont porté sur les points ci-après :

**L'amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe :** isolation des façades, remplacement des menuiseries extérieures et des occultations avec la création de balcons, réfection de l'étanchéité et isolation de la toiture, remplacement des portes palières.

**L'amélioration des systèmes énergétiques** avec l'installation d'une ventilation et d'une sous-station CPCU pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, ainsi que la pose de panneaux solaires thermiques.

**L'amélioration des parties communes :** mise aux normes de la sécurité incendie avec la création de désenfumage et le

recoupement des caves, la rénovation des colonnes électriques, la réfection des parties communes et des halls avec la création de locaux poubelles et poussettes. La rénovation des ascenseurs a également été prévue.

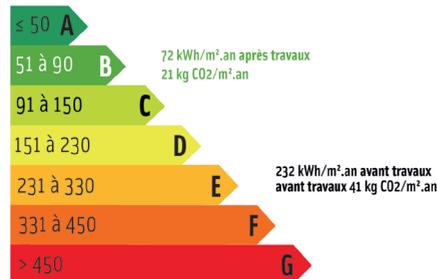
**Le confort et la sécurité dans les logements** avec notamment la mise en conformité électrique des logements et la reprise complète des pièces humides (cuisine, salle de bains et toilettes, avec remplacement des appareils sanitaires et reprise des évacuations EU/EV, réfection des embellissements) ; sur demande du locataire, la baignoire pouvait être remplacée par une douche ; remplacement des portes palières et d'accès aux caves (portes coupe-feu).

Des aménagements extérieurs temporaires ont été réalisés. À cet effet, un jardin provenant d'une exposition du Pavillon de l'Arsenal et conçu par "Asphalte Jungle" a été récupéré pour être transplanté sur site.

**Les travaux ont duré 28 mois.**

**Le coût total des travaux s'élève à 17 449 000 € TTC.**

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



LE CALENDRIER

Études

Notification marché de maîtrise d'œuvre	Janvier 2015
Dépôt de la déclaration préalable	Octobre 2016
Autorisation de déclaration préalable	août 2017
Réunion d'information des occupants	Mai 2016 / Fév 2019
Appel d'offres travaux	Nov 2017
Attribution du marché de travaux	Octobre 2018

Travaux

Démarrage des Travaux	Avril 2019
Logement témoin	Février 2019
Livraison	août 2021

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

> Logements conventionnés à l'issue des travaux

Typologie variée

> 3 logements PLA-I	
> 5 logements PLUS	
> 5 logements PLS	
Deux pièces 56,7 m²*	2
Trois pièces 69,62 m²*	5
Quatre pièces 89,65 m²*	6

13 nouveaux logements

\* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2022)

- > 6,86 euros pour le PLA-I
- > 7,70 euros pour le PLUS
- > 12,57 euros pour le PLS

5 locaux d'activité créés

Sufaces

- > Surface utile des logements : 1 037 m²
- > Surface de plancher des 5 commerces et locaux d'activité : 1 437 m²

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

- > Remplacement des baignoires par des douches sur demande du locataire
- > Réfection des parties communes et rénovation des ascenseurs

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
- > Mise en place d'une troisième ligne de quittance

23,85 €/mois 3<sup>e</sup> ligne de quittance



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  
Rénover le patrimoine ancien

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

137 tonnes de CO2 évitées/an

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
- > Amélioration du confort d'été avec la création de balcons en façade
- > Panneaux solaires thermiques

69 % d'économie d'énergie

Balcons en façade

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création de locaux vélos

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris en réhabilitation
- > Label BBC Effinergie (neuf et réhabilitation)
- > Certification Cerqual Patrimoine Habitat & Environnement pour la partie réhabilitée
- > Certification Habitat et Environnement pour la partie neuve

765 m² de surface végétalisée



## LES INTERVENANTS

● **Maître d'ouvrage**

Elogie-Siemp

● **Architecte**

François Brugel

● **Bureau d'études techniques**

Cadence

● **Entreprise générale**

Bouygues

Elogie-Siemp,  
3<sup>e</sup> 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**

[www.elogie-siemp.paris](http://www.elogie-siemp.paris)

