

RÉHABILITATION & TRANSFORMATION

03

RUE LA FEUILLADE
75001 PARIS

UN IMMEUBLE DE BUREAUX
TRANSFORMÉ EN LOGEMENTS

10 logements sociaux
1 local d'activité



L'immeuble du 3 rue La Feuillade se situe dans le 1^{er} arrondissement à la limite du 2^e arrondissement, à l'ouest de la place des Victoires et à proximité des Jardins du Palais Royal. Construit à la fin du XVIII^e, le bâtiment se compose de cinq niveaux sur rez-de-chaussée et de deux niveaux de sous-sol, à la forme triangulaire en plan. Tandis que les 1^{er} et 2^e étages sont particulièrement hauts de plafond, environ 4 mètres et 3,90 mètres, le reste de l'immeuble présente des hauteurs plus courantes. Les 5^e et 6^e étages sont des combles mansardés. Côté rue, la façade comporte de faux-joints dans l'esprit du XVIII^e et quelques modénatures.

Initialement, le 3 rue La Feuillade était raccordé techniquement avec le 4 place des Victoires, formant ainsi un unique ensemble immobilier. Leur séparation (physique et réseaux) a été réalisée par la Banque de France, ancien propriétaire, pour y installer des bureaux et deux logements de fonction (le 4 place des Victoires a, quant à lui, été vendu à un investisseur).

Après son acquisition par la Ville de Paris, cette propriété est confiée à Elogie-Siemp (bail emphytéotique signé en novembre 2017), afin de développer l'offre de logements sociaux dans cet arrondissement. Pendant la durée des études de conception, une convention d'occupation temporaire du 28 septembre 2018 au 28 septembre 2019 est signée avec Emmaüs Solidarité qui a pu y loger des femmes seules avec enfants.

L'ensemble des locaux représente une surface utile d'environ 674 m².

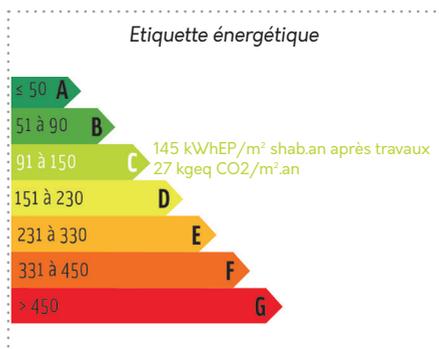
Le programme consiste en la **transformation de bureaux** en dix **logements sociaux** et un local d'activité.

Il s'agit de réhabiliter en conciliant innovation, qualité architecturale et **préservation du patrimoine**. Ainsi, les éléments qui pouvaient être préservés ont été conservés (escalier, parquet, ...).

Les travaux prévoyaient notamment la mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur contre chaque façade afin de préserver ces dernières. Les interventions sur celles-ci ont consistées au remplacement des menuiseries extérieures et à la rénovation des revêtements. Les gardes-corps existants ont été soit conservés non modifiés, soit remplacés à l'identique.

Les travaux ont duré 18 mois.

Le coût total des travaux s'élève à **2 358 637,20 € TTC**.



LE FINANCEMENT

Prêt CDC.....	1 818 584 €
Subvention Ville.....	968 851 €
Subvention État.....	169 468 €
Subvention PLAI Spécifique.....	55 890 €
Subvention Ministère.....	148 000 €
Prime d'insertion.....	110 815 €
Prêts bancaire.....	467 499 €
Fonds propres.....	363 512 €
Total.....	4 102 619 €

LE CALENDRIER

Études	
Notification du marché de maîtrise d'œuvre.....	Nov. 2018
Dépôt du permis de construire.....	5 avril 2019
Demande de financement.....	Avril 2019
Autorisation de permis de construire.....	5 décembre 2019
Appel d'offres.....	29 novembre 2019
Attribution du marché de travaux.....	29 avril 2019
Travaux	
Démarrage des travaux.....	4 janvier 2021
Logement témoin.....	6 septembre 2021
Livraison.....	20 juillet 2022

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

- > 7 logements PLA-I dont 3 PLAI adaptés
- > 3 logements PLUS

Logements conventionnés à l'issue des travaux

Typologie variée

Une pièce 23,91 m ²	5
Trois pièces 66,35 m ²	4
Quatre pièces 82,47 m ²	1
(dont 1 duplex)	
* surface moyenne	

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2022)

- > 7,85 euros pour le PLA-I
- > 7,98 euros pour le PLUS

Surfaces

- > Surface utile des logements : 467,41 m²
- > Surface commerce : 144,71 m²

PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

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

- > Conservation du patrimoine existant : grande hauteur sous-plafond au 2^e et 3^e étages, escalier ancien

Contribuer à l'animation du quartier

- > Création d'un local d'activité

S'inscrire dans le « déjà-là »



LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

ET S'ADAPTER À SES CONSÉQUENCES

Plan climat

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

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

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > Installation de chaudières gaz individuelles à condensation
- > Amélioration du confort intérieur des logements : ventilation par VMC hygro (type B dans les pièces principales), isolation thermo-acoustique
- > Amélioration du confort d'été des logements (stores opaques dans les chambres, stores de confort dans les salons, volets roulants au R+1 et R+6)

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création d'un local vélos sécurisés

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat
- > BEE LOGEMENT RENOVATION « Profil Ville de Paris 2018 »
- > Cep kWh/m² projet < 80

Plan « ombres et volets »

75,45 kWh/m²/an

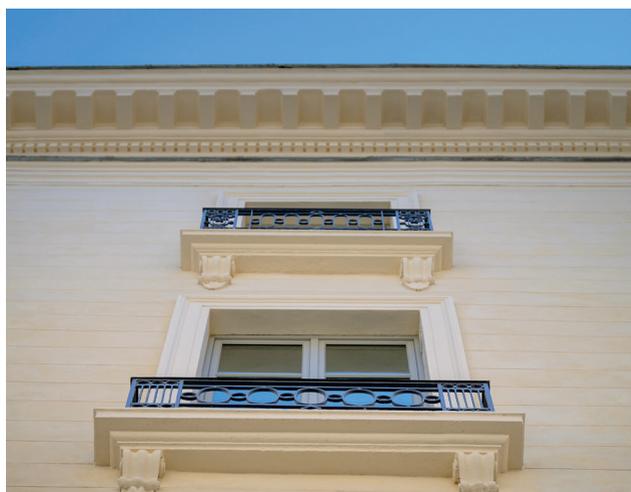
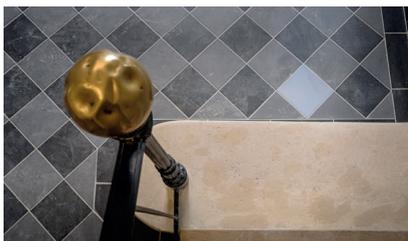


ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

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

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



LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Baetz & Chardin
- **AMOE**
Geranium
- **Bureaux d'études techniques**
ITE (économiste)
Aubert Structure et Acoustique
Appliquée (structure-acoustique)
CTek (fluides)
- **Entreprises**
Qivy-Neom (lot 1 et 3)
Mederreg (lot 2)
- **Bureau de Contrôle**
RISK Control
- **Coordonnateur SPS**
Acor Etudes

Elogie-Siemp,
3^e bailleur social de la
Ville de Paris, construit,
réhabilite et 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 Zylberberg

communication@elogie-siemp.paris

www.elogie-siemp.paris

