

immeuble est situé dans le 18° arrondissement, à proximité du cimetière de Montmartre. La parcelle est de forme rectangulaire et représente environ 180 m² comprenant une cour de 15 m². Le bâtiment en pierre de taille, qui s'élève à R+6 sur un niveau de soussol, est implanté à l'angle des rues Ganneron et Hégésippe Moreau. Son entrée se situe au 2 rue Hégésippe Moreau.

L'ensemble est constitué de douze logements en étage, de deux locaux d'activité en rez-dechaussée et d'une courette qui se dégage en fond de parcelle. Il présente une organisation relativement classique : un hall d'entrée équipé de boîtes aux lettres, un sas équipé du contrôle d'accès, un local vélos et un local à ordures ménagères (ancienne loge gardien) donnant sur le hall. L'accès aux étages, au sous-sol et à la courette, s'effectue à partir d'une seconde porte.

Suite à la mise en vente de l'immeuble, la promesse de cession a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner en date du 11 janvier 2018. Avant le démarrage des travaux, une convention a été signée avec la copropriété voisine du 19 rue Ganneron pour la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur en surplomb sur les pignons. Aujourd'hui, l'immeuble est la propriété de la Ville de Paris qui en a confié la gestion à Elogie-Siemp via un bail emphytéotique.

Les travaux ont été réalisés en site occupé. Quatre locataires sur les douze sont restés pendant toute la durée des travaux, un commerce est aujourd'hui vacant sur les deux existants.

Le projet a consisté en la réhabilitation complète d'un immeuble composé de douze logements et de deux locaux d'activité.

Les travaux ont concerné les éléments suivants :

- Le clos couvert,
- Le ravalement de l'ensemble des façades,
- La pose de menuiseries extérieures double vitrage bois et la rénovation des persiennes,
- La création d'une isolation thermique extérieure sur cour,
- L'isolation des logements par l'intérieur,
- La réfection des pièces humides,
- La mise en place d'une ventilation simple flux,
- L'harmonisation des modes de chauffage via l'installation de chaudières individuelles gaz sur conduits 3CE,
- La mise en conformité des parties communes.

Aujourd'hui, ce bel immeuble rénové et embelli propose des logements confortables et économes.

Les travaux ont duré 18 mois (dont 3 mois de préparation).

Leur coût s'élève à 1 598 489,81 € TTC.



#### FINANCEMENT

#### Études

Prêt CDC	2 055 423 €
Subvention Ville	796 377 €
Subvention État	230 214 €
Subvention Action Logement	50 000 €
Subvention PLAI spécifique	140 300 €
Prêt préfecture de Police	80 000 €
Prêt bancaire	358 350 €
Fonds propres	174 859 €
Total	3 885 523 €

Notification du marché de maîtrise d'œuvre----Sept 2019 Dépôt du permis de construire.... Déc. 2020 Autorisation du permis de construire..... ...Mars 2021 ...Oct. 2021 Appel d'offres.... Attribution du marché de travaux..... ...Mai 2022 Travaux Démarrage des travaux..... Mai 2022 Déc. 2022 Logement témoin Nov. 2023 Livraison....

LE CALENDRIER



# **CONTRIBUER**

### À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée Logements conventionnés

#### Typologie variée

> 7 logements PLAI > 5 logements PLUS Du T2 au T4

Deux pièces 51,50 m².\*

Trois pièces 61,27 m².\*

Quatre pièces 75,93 m².\*

\* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m<sup>2</sup> (valeur 2023)

- > 7,64 euros pour le PLAI
- > 8,25 euros pour le PLUS

#### **Surfaces**

- > Surface utile des logements : 715,24 m<sup>2</sup> > Surface local d'activité : 97 m<sup>2</sup> et 43 m<sup>2</sup>
- de sous-sol



## PRENDRE PART

### EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

Contribuer à la vie économique via l'occupation de nos locaux d'activité

> Deux locaux d'activité

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

> Conservation du patrimoine existant

S'inscrire dans le « déjà-là »





# 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 s

- > Chantier propre avec réemploi
- > Gestion des déchets par le tri
- > Éclairage des parties communes avec LED et détecteurs de présence
- > Installation de chaudières individuelles gaz sur conduits 3CE
- > Installation d'un contrôle d'accès
- > Menuiseries extérieures bois double vitrage, équipées d'occultations, rénovation des persiennes
- > Isolation des logements par l'intérieur
- > Isolation thermique extérieure sur cour

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 : création d'une ventilation par VMC hygroréglable
- > Amélioration du confort d'été des logements par la pose d'occultations ou la restauration des existants : stores sur les pièces de vie

ccompagner les mutations

> Mobilités douces : création de locaux vélos sécurisés

Performance énergétique - Certification

- > Certification BEE rénovation label Effinergie rénovation
- > CEP Projet < 80 kwhep/m².an

CEP: < 80 kwhep/ m² Shon









# **ACCOMPAGNER**

## NOS LOCATAIRES

- > Charges locatives réduites grâce aux performances énergétiques > Maîtrise des consommations d'eau avec la pose de compteurs individuels > Rénovation et harmonisation du système
- de chauffage

Basse consommation















- Maître d'ouvrage Elogie-Siemp
- Architecte
   TRUELLE Architectes
- Bureau d'études techniques
   AB Ingénierie (Fluides)
   BIG (Structure)
   BE BJ (économiste)
   Venathec (acoustique)
- Entreprise générale
   Renover
- Bureau de contrôle Risk Control
- CSPSAcor Etudes
- AMOE Quardina

Elogie-Siemp,

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 2 0 2 0 - 2 0 3 0 - 2 0 5 0, 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