



LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Agence Michel Ferranet Architectes
- **Bureau d'études techniques**
Sibet
- **Entreprise générale**
Brézillon
- **Bureau de contrôle**
Risk Control
- **CSPS**
GTIF
- **AMOE**
Géranium

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 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

f | @ | in

Crédit photo ©Hervé Abbadie / Direction de la Communication / Janvier 2024

CONSTRUCTION NEUVE RÉSIDENCE SOCIALE



49

**RUE RAYMOND LOSSÉRAND
75014 PARIS**

**UNE RÉSIDENCE SOCIALE SUR MESURE
POUR ADULTES AUTISTES**

27 logements sociaux



L'immeuble se situe au 49 rue Raymond Losserand, dans le nord du 14^e arrondissement de Paris, entre la place de Catalogne et le cimetière du Montparnasse, près du métro Pernet.

À l'origine, la parcelle était constituée d'un bâtiment de la fin du 19^e siècle qui accueillait un hôtel de 20 chambres et un restaurant.

En 2016, il est confié par la Ville de Paris à Elogie-Siemp par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique, afin d'y réaliser un foyer pour adultes autistes.

Une réhabilitation n'étant pas envisageable, l'immeuble a dû être démoli. Cette étape s'est finalisée en octobre 2019.

Le 49 rue Raymond Losserand est une opération de construction neuve d'un foyer pour adultes autistes de 27 logements. Le projet est co-construit depuis 2013 avec AFG Autisme, futur gestionnaire.

Le bâtiment s'élève en R+5. Il comprend des salles communes, des locaux administratifs en rez-de-chaussée et également un sous-sol technique avec les locaux de fonctionnement du foyer. Aux étages, les unités de vie comprennent des chambres, des studios et des salles de vie commune.

Ce projet tient compte à la fois des contraintes liées à la situation géographique de la parcelle et des exigences et recommandations en matière de sécurité :

> La configuration de la parcelle (13 mètres de large sur 40 mètres de long),

> La proximité du tunnel de la RATP pour les fondations du bâtiment,

> La sécurité incendie et les demandes faites par les sapeurs-pompiers :

- doublement des circulations verticales avec escalier de secours en fond de parcelle,

- aménagement d'un passage de 1,4 mètres libre de construction sur toute la longueur de la parcelle pour le passage des sapeurs-pompiers.

Une attention particulière a été portée aux conditions d'habitabilité pour répondre aux difficultés rencontrées par les personnes souffrant d'autisme : organisation du plan claire et simple, superstructure désolidarisée de l'infrastructure pour échapper aux vibrations de la ligne 13 du métro, aménagements intérieurs limitant les obstacles et aspérités dans les locaux.

Les travaux ont duré 30 mois (dont 4 mois de préparation).

Leur coût de l'opération s'élève à 8 312 383 € TTC pour un montant de travaux de 5 877 432 € TTC.

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Proposer une offre de résidences collectives

Gestionnaire de la résidence : AFG Autisme

Typologie variée

> 27 logements PLUS

> **Sous-sol : vestiaires du personnel** et locaux techniques divers.....97 m²

> **RDC : unité de vie n° 1**
2 chambres, 1 salle de vie commune, 1 accueil locaux administratifs et de fonctionnement.....165 m²

> **R+1 : unité de vie n°2**
6 chambres, 1 séjour et 1 salon.....156 m²

> **R+2 : unité de vie n°3**
6 chambres, 1 séjour, 1 salle de vie commune et 1 salon.....156 m²

> **R+3 : unité de vie n°4**
5 chambres et 1 séjour.....125 m²
1 terrasse.....37 m²

> **R+4 : unité de vie n°5**
4 studios, 1 séjour et 1 salle de vie commune.....128 m²

> **R+5 : unité de vie n°6**
4 studios et 1 salon de rencontre.....100 m²

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2023)

> 12,08 euros

Surfaces

> Surface utile des 27 logements : 560 m²

ENSEMBLE
FAIRE LA VILLE DE DEMAIN

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

- > Chantier propre
- > Gestion des déchets par le tri sur le chantier
- > Ventilation du bâtiment par VMC
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence
- > Isolation du bâti en béton par l'extérieur
- > Façade sur rue recouverte de briques émaillées
- > Façade côté jardin recouverte d'un enduit clair
- > Rez-de-chaussée agrémenté de métallerie

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Énergie assurée par une chaufferie collective au gaz et des panneaux solaires pour l'ECS
- > Distribution de chaleur par planchers chauffants
- > Contrôle d'accès du bâtiment par vidéophone et contrôle d'accès par vigik de l'entrée, des studios, des chambres, de l'ascenseur et de l'extérieur
- > Menuiseries en aluminium dotées de stores à lames
- > Majorité de chambres orientées sud
- > Végétalisation et rétention partielle des eaux pluviales sur la toiture terrasse et le jardin

Accompagner les mutations

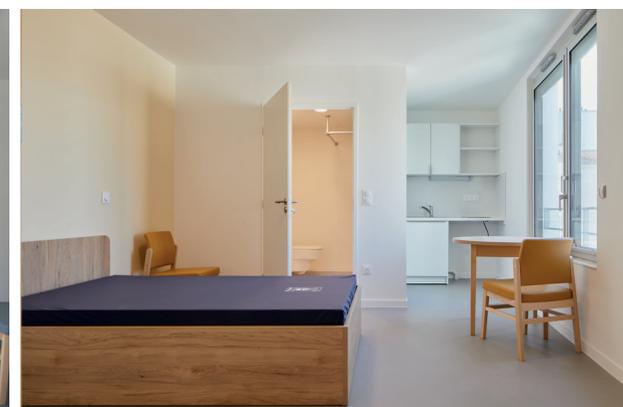
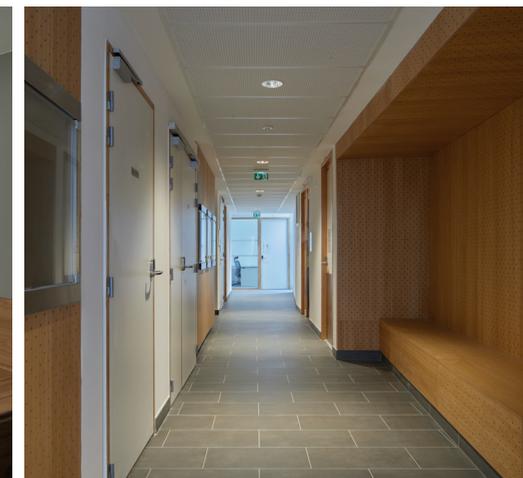
> Mobilités douces : espace vélo extérieur couvert

Performance énergétique - Certification

- > Habitat et environnement
- > Label Epha-ehpad millésime 2009 - Effnergie
- > CEP Projet 65,80 kwhep/m².an

Jardin de 58 m²

CEP :
65,80 kwhep /
m² Shon



FINANCEMENT

Prêt CDC.....	6 806 145 €
Subvention Ville de Paris.....	675 000 €
Prêt bancaire.....	1 173 100 €
Fonds propres.....	831 238 €

Total..... 8 312 383 €

LE CALENDRIER

Études

Notification du marché de maîtrise d'œuvre.....	Sept. 2014
Dépôt du permis de construire.....	Juillet 2016
Autorisation du permis de construire.....	Nov. 2019
Appel d'offres.....	Juin 2020
Attribution du marché de travaux.....	Mai 2021

Travaux

Démarrage des travaux.....	Mars 2021
Logement témoin.....	Juillet 2022
Livraison.....	Déc. 2023