

RÉHABILITATION

PLAN CLIMAT

71
—
73

RUE DE LA CONVENTION
75015 PARIS

MODERNISATION D'UN JOYAU
ARCHITECTURAL DES ANNÉES 30

157 logements sociaux



L'ensemble immobilier est situé au 71-73 rue de la Convention au cœur du 15^e arrondissement de Paris sur une parcelle de 2 620 m². Il est composé de 157 logements répartis sur deux immeubles. Le premier, coté rue, offre des prestations de qualité contrairement au second, en arrière cour, où celles-ci étaient moins qualitatives. Un des objectifs de la réhabilitation était d'uniformiser les prestations sur les deux adresses. Des locaux d'activité occupent les rez-de-chaussée sur rue (restaurants, commerces).

Témoin de l'histoire architecturale du 20^e siècle, le groupe immobilier se distinguait par ses performances énergétiques limitées et une isolation thermique dépassée, des caractéristiques typiques des bâtiments de cette époque qui rendaient impérieuse une intervention pour réduire la consommation énergétique et les émissions de CO₂. La résidence n'avait pas fait l'objet de travaux d'ampleur depuis sa construction. Une réduction des consommations énergétiques de 40 % en moyenne est attendue.

Ce projet de réhabilitation s'inscrit dans une démarche proactive pour améliorer le confort, la sécurité et l'accessibilité des logements, tout en respectant les exigences réglementaires et en contribuant à l'objectif du Plan Climat de Paris. Il s'agit d'une réponse concrète aux défis posés par le changement climatique et une contribution à la transition énergétique de la ville. L'opération illustre ainsi notre capacité à allier respect du patrimoine et innovation pour un avenir plus durable.

L'opération a consisté en la **réhabilitation en milieu occupé** des parties communes, des espaces extérieurs ainsi que de l'ensemble des logements, pour proposer, après travaux, **157 logements**.

Ces derniers ont concerné les points suivants :

- **Amélioration thermique des bâtiments et mise en sécurité** : révision des couvertures tuiles (bâtiment au 71) et zinc (bâtiment au 73), remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries bois, flocage thermique du plafond des caves, calorifugeage des réseaux, remplacement des éclairages des parties communes par des équipements basse consommation, création de sas dans les halls d'entrée, mise aux normes des installations électriques et fluides, traitement des risques sanitaires, rénovation de la sous station de chauffage raccordée au réseau de chaleur urbain (CPCU), calorifugeage des réseaux.

- **Amélioration de l'accessibilité** avec le traitement des halls d'entrée et des circulations,

la mise en place d'une signalétique visible, claire et intégrée, l'installation d'un système de visiophonie.

- **Amélioration du confort des logements et des parties communes** : embellissement et ravalement des façades, réfection des pièces humides, amélioration des équipements sanitaires et de la collecte ordures ménagères, remplacement de toutes les chutes eaux usées/eaux vannes et alimentation en eau chaude sanitaire.

Le projet se caractérise également par son engagement environnemental fort, la conservation des vitraux Art déco du 73 rue de la Convention ainsi que des portes palières en bois massif, et l'aménagement d'espaces verts avec la création d'un espace vert central et d'un jardin ouest à pergolas de près de 700 m².

Les travaux ont duré 36 mois.

Le coût total de l'opération de logements s'élève à 8 199 335 € TTC, celui de l'aménagement du jardin s'élève à 796 455 € TTC.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations moyennes • 140 kWh_{ep}/m²/an
Avant travaux : 242 kWh_{ep}/m²/an

Émissions de GES moyennes • 27 kg CO₂/m²/an
Avant travaux : 42 kg CO₂/m²/an

LE CALENDRIER

Études

Notification marché de maîtrise d'œuvre.....Janvier 2018
Dépôt du permis de construire.....Février 2020
Autorisation du permis de construire.....Juin 2020
Appel d'offres travaux.....Mai 2020
Désignation entreprise.....Décembre 2020

Travaux

Démarrage des travaux.....Janvier 2021
Livraison.....Décembre 2023



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 tri
- > Réemploi : utilisation d'un parquet de gymnase
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Rénovation complète de la sous-station CPCU (réseau de chaleur urbain)
- > Isolation par l'extérieur des pignons aveugles
- > Isolation intérieure des logements vides
- > Isolation des combles et du porche
- > Eau chaude collective pour le 71 Convention
- > Menuiseries bois double vitrage
- > Révision des persiennes et ajout d'occultation pour les logements qui en sont dépourvus

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 B
- > Cuve de récupération d'eau de pluie pour l'entretien des espaces verts et parties communes
- > Réaménagement des cours intérieures et parterres végétalisés

694 m²
de parterres
végétalisés

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création d'un local vélos

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certification NF Habitat rénovation
- > Label HPE Rénovation

DPE au 71
étiquette D
DPE au 73
étiquette C



CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

157 logements sociaux conventionnés

Typologie variée

- > 63 logements PLAI
- > 58 logements PLUS
- > 36 logements PLS

Une pièce (21,40 m ²)*	24
Deux pièces (41,89 m ²)*	89
Trois pièces (59,40 m ²)*	38
Quatre pièces (88,24 m ²)*	6

* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2024)

- > PLAI : 8,53 euros
- > PLUS : 9,50 euros
- > PLUS : 10,05 euros pour trois logements au 73
- > PLS : 17 euros pour le PLS

Surfaces

- > Surface utile des logements au 71 : 5 231 m²
- > Surface utile des logements au 73 : 2 457 m²





ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

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

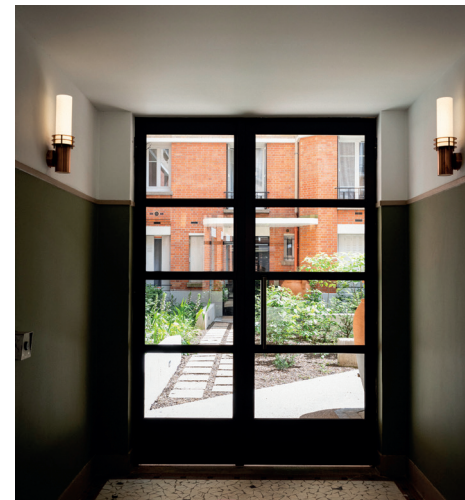
- > Création de trois logements PMR au rez-de-chaussée
- > Regroupement de chambres isolées
- > Adaptation de baignoires en douches à la demande des locataires
- > Réfection complète des parties communes

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

- > Faibles charges locatives grâce à la performance thermique améliorée du bâtiment
- > Maîtrise des consommations d'eau avec la pose de compteurs individuels

**3 logements
PMR**





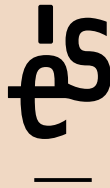
LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Doré-Scalabre Architectes
- **Bureaux d'études**
Oteis (Technique)
Amiex (Sanitaire)
Diakustic (Acoustique)
- **Entreprise**
Bouygues Bâtiment
- **CSPS**
Degouy Coordination SPS
- **Bureau de contrôle**
RISK Control

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