

REHABILITATION

PLAN CLIMAT

**GROUPE PORTE DORÉE
75012 PARIS**

14 à 20 boulevard Soult
7 rue Ernest Lefebvre

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

418 logements sociaux



L'ensemble immobilier «Porte Dorée», construit au début des années trente, est situé sur une parcelle de 7 778 m². Il comprend 460 logements et chambres de bonne répartis sur cinq bâtiments en R+8 le long du boulevard Soult, avec un total de 16 cages d'escaliers, constituant ainsi un îlot urbain. Son architecture hygiéniste du début du XX^e siècle visait à lutter contre l'insalubrité des logements en utilisant du béton armé, une méthode peu courante à l'époque. Ces immeubles, typiques des HBM, marquent l'identité parisienne le long des boulevards des Maréchaux, remplaçant les anciennes fortifications.

Les bâtiments présentent une composition géométrique dense, avec un front bâti sur le boulevard et des percées visuelles vers le cœur d'îlot. Ils sont homogènes en hauteur (R+7/R+8) avec des retraits successifs et utilisent des matériaux typiques (brique et béton peint).

La résidence n'avait pas fait l'objet de travaux d'ampleur depuis sa construction. Cette réhabilitation vise à moderniser les logements, améliorer la qualité de vie des résidents, la sécurité et réduire la consommation énergétique de 35 %. En parallèle des actions menées sur le bâtiment, la débitumisation et la végétalisation des espaces extérieurs permettent d'accroître le confort thermique l'été.

Cette opération a consisté en la **réhabilitation en milieu occupé des logements**, et la **restructuration de chambres de bonnes** afin de proposer, après travaux, **418 logements** de qualité avec des interventions sur les façades, les toitures et les espaces extérieurs.

Façades : ravalement, réparation et traitement hydrofuge des briques, réfection des parties en béton, remplacement des menuiseries extérieures par doubles vitrages en bois, pose de volets d'occultations complémentaires et rénovation des persiennes métalliques, remplacement des châssis d'escalier par des ensembles en acier.

Couvertures : réfection des terrassons en zinc (cuivre à l'existant) et des étanchéités de balcons et entablements, avec mise en œuvre d'un isolant thermique.

Aménagements extérieurs : débitumisation des espaces extérieurs et création d'îlots de fraîcheur par plantation et végétalisation verticale, réfection des clôtures extérieures avec contrôle

d'accès et motorisation des ouvrants.

Parties communes : intégration des nouveaux réseaux concessionnaires et services généraux, mise aux normes d'accessibilité de l'éclairage et des aménagements de hall, embellissement des cages d'escalier (ponçage et vitrification des escaliers en bois) et des halls avec traitement acoustique des espaces, amélioration de la sécurité incendie (désenfumage, châssis et portes palières coupe-feu, ...), remplacement des colonnes électriques.

Logements : réfection complète des pièces humides, mise en conformité des installations électriques, remplacement de toutes les chutes eaux usées/eaux vannes et alimentation en eau chaude sanitaire, création d'un nouveau réseau d'eau chaude sanitaire.

Les travaux ont duré 36 mois.

Le coût total de l'opération présente un montant de travaux de 24 212 470 € TTC, soit 57.000 € TTC par logement.

PLAN DE SITUATION



LE CALENDRIER

Études

Notification marché de maîtrise d'œuvre..... Janvier 2018
 Dépôt du permis de construire Juillet 2019
 Autorisation du permis de construire..... Mars 2020
 Réunions d'information Sept. 2017
 des occupants.....Oct. 2018/Mar. 2020 et 2021
 Appel d'offres travaux..... Sept. 2019
 Attribution marché de travaux..... Juillet 2020

Travaux

Démarrage des travaux..... Mars 2021
 Logement témoin..... Février 2021
 Livraison..... Janvier 2024



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
- > Comblement et isolation des anciens garde-mangers
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Création d'un nouveau réseau d'eau chaude sanitaire
- > Pose de double vitrage en bois
- > Rénovation des persiennes et ajout de volets d'occultation pour les logements qui en sont dépourvus
- > Réfection complète de la couverture
- > Réfection des étanchéités de balcons et entablements
- > Isolation thermique des combles et rampants

207 m² toiture végétalisée

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
- > Remplacement des portes palières par des portes coupe-feu, acoustiques et thermiques
- > Réaménagement des espaces extérieurs : débitumisation et création d'îlots de fraîcheur par plantations et végétalisation verticale (deux pignons de bâtiment)

1 000 m² débitumés

90 m² plantations pleine terre

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création de locaux et abris vélos

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certification : NF HABITAT
- > DPE : D (énergie) • D (GES)
- > Consommations moyennes : 215 kWh/m²/an
- > Emissions de GES moyennes : 38 kgCO₂/m²/an



CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

418 logements sociaux

Typologie variée

- > 170 logements PLAI
- > 165 logements PLUS
- > 83 logements PLS

Une pièce (28 m ²)*	25
Deux pièces (52 m ²)*	313
Trois pièces (69 m ²)*	40
Quatre pièces (84 m ²)*	34
Cinq pièces (117 m ²)*	6

* surface moyenne

En cours de conventionnement

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2024)

- > 7,89 euros pour le PLAI
- > 8,70 euros pour le PLUS
- > 15,20 euros pour le PLS

Surfaces

- > Surface utile des logements : 23 080 m²
- > Deux locaux d'activité en rez-de-chaussée





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

- > Restructurations et groupements de chambres de bonne
- > 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





LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Sepra et Cuadra
- **Bureaux d'études**
Pingat (TCE)
ADCe (Amiante)
- **Entreprise**
GTM Bâtiment
- **CSPS**
Acor Études
- **Bureau de contrôle**
Dekra
- **Maitrise d'œuvre sociale**
Soliha

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