

RÉHABILITATION

PLAN CLIMAT

GROUPE PICPUS RENARD
75012 PARIS

104 boulevard Poniatowski
1-2-3-4 place Edouard Renard
2 boulevard Soult

**VALORISATION & VÉGÉTALISATION
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DES ANNÉES 30**

198 logements sociaux



L'ensemble immobilier Picpus Renard, édifié au début des années trente, est situé Place Edouard Renard dans le 12^e arrondissement de Paris à proximité de la Porte Doré. Il est composé à l'origine de deux îlots de trois bâtiments chacun comprenant 215 logements répartis sur les six bâtiments. Les constructions sont de type R+6 sur un niveau de sous-sol.

La résidence, qui n'avait pas bénéficié de travaux d'ampleur depuis sa construction, a fait l'objet d'une rénovation globale et complète. Les objectifs sont multiples : permettre la transition écologique pour lutter contre le réchauffement climatique, améliorer l'habitabilité des logements pendant les canicules et donc la qualité de vie des résidents, valoriser le patrimoine en terme de sécurité, confort, accessibilité, performance énergétique et végétalisation.

Cette réhabilitation vise à moderniser et à améliorer la qualité de vie des résidents tout en respectant l'environnement. Une réduction des consommations énergétiques de 44 % est attendue.

Cette opération a consisté en la **réhabilitation complète en milieu occupé** de l'ensemble des logements, des parties communes ainsi que des espaces extérieurs. Aujourd'hui, la résidence propose 198 logements.

Les travaux ont concerné les points suivants :

- **amélioration thermique des bâtiments et mise en sécurité** : isolation des toitures terrasses, remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries bois, flocage thermique du plafond des caves, remplacement des deux chaufferies gaz, 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, fluides et sécurité incendie, et traitement des risques sanitaires.

- **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, installation d'un système de visiophonie.

- **création de logements qualitatifs** avec la restructuration et le regroupement de chambres de bonne.

- **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 des ordures ménagères.

- **réaménagement des espaces verts** avec l'intégration de la **végétation, la débitumisation, et la plantation d'arbres.**

Les travaux ont duré 21 mois.

Le coût total des travaux s'élève à 12 694 685 € TTC, soit environ 59 000 € TTC par logement.

PLAN DE SITUATION



LE CALENDRIER

Études

Réunion publique de présentation.....Juillet 2016
Présentation du projet et du déroulement.....Février 2018
Dépôts des autorisations d'urbanisme.....Juillet 2019
Réunion d'information des locataires.....Juillet 2019
Obtention des autorisations d'urbanisme.....Janv/Mai 2020

Travaux

1^{ère} réunion publique phase 1.....Mai 2021
2^e réunion publique phase 2.....Avril 2022
Préparation de chantier.....Décembre 2020
Logement témoin.....Mai 2021
Démarrage des travaux.....Juin 2021
Réception des travaux.....Juillet 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
- > Réemploi de 56 % des matériaux
- > Gestion des déchets par tri et containers enterrés
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Reprise de la distribution du chauffage, eau chaude sanitaire et eau froide
- > Remplacement des deux chaufferies
- > Remplacement des fenêtres
- > Révision des persiennes et ajout d'occultation pour les logements qui en sont dépourvus
- > Isolation des planchers hauts des locaux non chauffés

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
- > Réfection et isolation des toitures terrasses avec végétalisation grimpante
- > Réaménagement des espaces verts dont pavage, murets et bordures

11 arbres plantés

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création de locaux vélos

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certification Cerqa
- > Label NF HABITAT RÉNOVATION
- > Etiquette DPE D

100 m² débitumés



CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

198 logements sociaux conventionnés

Typologie variée

- > 78 logements PLA-I
- > 81 logements PLUS
- > 39 logements PLS

Une pièce (23 m ²)*	33
Deux pièces (50 m ²)*	56
Trois pièces (67,8 m ²)*	77
Quatre pièces (84,2 m ²)*	30
Cinq pièces (107 m ²)*	1
Six pièces (135 m ²)*	1

* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2024)

- > 7,78 euros pour le PLA-I
- > 8,51 euros pour le PLUS
- > 15,21 euros pour le PLS

Surfaces

- > Surface utile des logements : 12 174 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

- > 13 restructurations et groupements de chambres de bonne
- > Équipements électriques des logements adaptés pour tous (handicap, longévité, confort de vie)
- > 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 et des équipements hydro-économiques





LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Coda Lair & Roynette
- **Bureaux d'études**
IPC
AB Environnement (Fluides)
Cap Horn Solutions (Acoustique)
Idea (Risques sanitaires)
- **Entreprise**
GTM Bâtiment
- **CSPS**
Acor Études
- **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 Zylberg
communication@elogie-siemp.paris

www.elogie-siemp.paris

f | @ | in