



# RÉHABILITATION LOURDE

66

RUE CHAMPIONNET  
75018 PARIS

AMÉLIORATION THERMIQUE  
& PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

20 logements sociaux  
1 local d'activité





## 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 avec réemploi
- > Gestion des déchets par le tri
- > Éclairage des parties communes avec LED et détecteurs de présence
- > Menuiseries bois double vitrage, équipées d'occultations
- > Isolation par l'intérieur
- > Isolation thermique en laine de bois de la façade 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 : persiennes métalliques neuves ou restaurées, stores avec lames aluminium, stores toiles

### Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création de locaux vélos sécurisés

### Performance énergétique - Certification

- > Certification BEE rénovation label Effnergie rénovation
- > CEP Projet 70 kwhep/m<sup>2</sup>.an

CEP :  
70 kwhep / m<sup>2</sup>  
Shon

## CONTRIBUER

### À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

#### Développer l'offre de logements diversifiée

Logements conventionnés

#### Typologie variée

> 10 logements PLAI	
> 10 logements PLUS	
Une pièce 22 m <sup>2</sup> *	4
Deux pièces 52 m <sup>2</sup> *	10
Trois pièces 63 m <sup>2</sup> *	3
Quatre pièces 73 m <sup>2</sup> *	3
* surface moyenne	

Du T1  
au T4

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

- > 7,97 euros pour le PLAI
- > 8,92 euros pour le PLUS

#### Surfaces

- > Surface utile des logements : 1 033 m<sup>2</sup>
- > Surface local d'activité : 188 m<sup>2</sup> + 104 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

- > 1 local d'activité

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

- > Conservation du patrimoine existant

S'inscrire  
dans le  
« déjà-là »

L'immeuble est situé à proximité de la porte de Clignancourt, à l'angle de la rue Championnet et du boulevard Ornano et donne sur la place Albert Khan. Prémpté par la Ville de Paris, il est ensuite confié en gestion à Elogie-Siemp via un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, signé le 29 septembre 2017.

Il s'agit d'un bâtiment de type haussmannien s'élevant à R+6 avec combles sur une parcelle de 243 m<sup>2</sup>. Des désordres structurels au niveau de la cage d'escalier ont conduit la préfecture de Police à prononcer une injonction afin d'y remédier. Les travaux de réhabilitation lourde mis en œuvre ont nécessité de reloger les occupants en place pour intervenir en milieu inoccupé. Ces locataires ont bénéficié d'un droit au retour.

À l'origine, l'immeuble était constitué de 18 logements, pour la plupart vétustes, avec des pièces manquant de confort et d'habitabilité. Compte-tenu de l'occupation par une agence bancaire de la majeure partie du rez-de-chaussée, des solutions permettant l'implantation d'un ascenseur et d'un local à ordures ménagères ont été recherchées conjointement avec l'institution.

Le principal défi a été de réaliser les travaux tout en maintenant l'activité bancaire en rez-de-chaussée. La réfection des réseaux a pu être réalisée lors des travaux de réaménagement de l'agence.

Le projet de réhabilitation thermique de cet immeuble permet de proposer aujourd'hui **20 logements sociaux** et **un local d'activité**.

Le programme de travaux a été orienté autour de deux grands principes : le respect du patrimoine architectural et l'amélioration thermique du bâtiment. Une réhabilitation exemplaire qui participe à rendre le bâtiment plus « intelligent ».

Grâce à la multiplicité des solutions, **l'immeuble est passé de l'étiquette F** (Cep de 446 kWhep/m<sup>2</sup>) à **B** (Cep de 70 kWhep/m<sup>2</sup>) :

- La façade sur rue a bénéficié d'un ravalement simple avec reprise des éléments endommagés et d'une isolation par l'intérieur.

- Une isolation thermique extérieure en laine de bois a été réalisée sur la façade sur cour et suivie d'un ravalement.

- La toiture a été rénovée et les combles isolés.

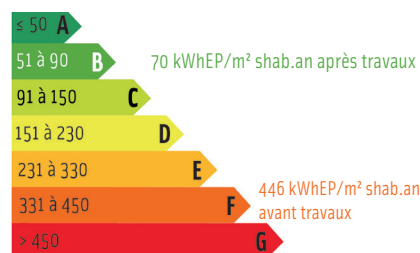
- Les menuiseries ont été remplacées par du bois double vitrage équipées d'occultations.

- Le système de chauffage a été rénové.

- Les logements sont équipés de chaudières gaz individuelles sur conduits 3Cep pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Ils sont aujourd'hui desservis par un ascenseur nouvellement créé.

Les espaces intérieurs ont été reconfigurés et la cour intérieure fermée, permettant le passage de 18 à 20 logements avec des typologies variées allant du T1 au T4.

**Les travaux ont duré 24 mois (dont 3 mois de préparation). Leur coût s'élève à 6 031 484 € TTC pour un montant de travaux de 3 630 963 € TTC.**



### FINANCEMENT

Prêt CDC	3 337 332 €
Subvention Ville	1 368 176 €
Subvention État	319 260 €
Subvention Action Logement	100 000 €
Subvention PLAI spécifique	183 460 €
Prêt bancaire	443 876 €
Fonds propres	279 380 €
<b>Total</b>	<b>6 031 484 €</b>

### LE CALENDRIER

#### Études

Notification du marché de maîtrise d'œuvre	Mai 2019
Dépôt du permis de construire	Juin 2020
Autorisation du permis de construire	Décembre 2020
Appel d'offres	Janvier 2021
Attribution du marché de travaux	Juin 2021
<b>Travaux</b>	
Démarrage des travaux	Décembre 2021
Logement témoin	Juillet 2022
Livraison	Septembre 2023





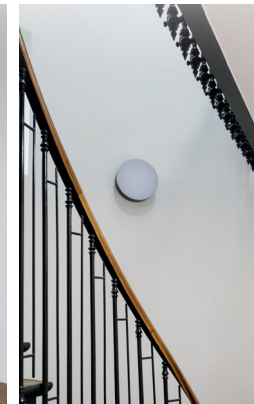
## ACCOMPAGNER

### NOS LOCATAIRES

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

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

**Basse consommation**





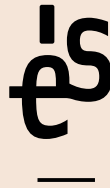
## LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**  
Elogie-Siemp
- **Architecte**  
TRAA - Thibaut Robert Architectes & Associés
- **Bureau d'études techniques**  
BETCI (conception)  
CONCRET (exécution)
- **Entreprise générale**  
Genere
- **Bureau de Contrôle**  
Risk Control
- **CSPS**  
Dekra
- **AMOE**  
Citae

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](http://www.elogie-siemp.paris)

f | @ | in