

RÉHABILITATION

PLAN CLIMAT

VINCENNES 1
75020 PARIS

1-3-5 rue Lucien et Sacha Guitry

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

118 logements sociaux
Une loge gardien



L'ensemble immobilier « Vincennes I », construit en 1936, est situé sur une parcelle de 2 025 m² dans un périmètre de protection des monuments historiques. Il comprend 118 logements répartis sur trois cages d'escaliers à R+7, une loge gardien et deux locaux d'activité. Développé autour d'une cour intérieure et occupant toute la longueur de la rue 1, 3 et 5 Lucien et Sacha Guitry dans le 20^e arrondissement de Paris, l'ensemble constitue un îlot urbain.

Les façades des bâtiments sont une expression très caractéristique des constructions du début du XIX^e siècle. Les briques orangées permettent l'identification d'un immeuble de logements sociaux de cette époque. De plus, le style « art déco », typique des années 1930, se retrouve dans la lecture architecturale de la construction à travers des éléments significatifs tel que les allèges de fenêtres arrondies, le travail minutieux de l'appareillage en brique, les légers débords de volumes. La toiture est en cuivre.

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 40 %. En parallèle des actions menées sur le bâtiment, la désimpermeabilisation des espaces extérieurs permet d'accentuer le confort thermique l'été.

Cette opération a consisté en la **réhabilitation en milieu occupé de 118 logements** avec des travaux sur les façades, les toitures et les espaces extérieurs.

Amélioration thermique des bâtiments et mise en sécurité : révision de la toiture cuivre, remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries bois double vitrage, flocage thermique du plafond des caves, remplacement des éclairages des parties communes par des équipements basse consommation, création de sas sécurisés dans les halls d'entrée comprenant un nouveau contrôle d'accès, mise aux normes des installations électriques et fluides et la prise en compte des risques sanitaires, rénovation de la sous station de chauffage raccordée au réseau de chaleur urbain (CPCU), calorifugeage des réseaux de chauffage.

Réaménagements des espaces verts : création d'un îlot de fraîcheur dans la cour intérieure avec « débitumisation », création d'un parterre planté, mise en place de plantes grimpantes sur

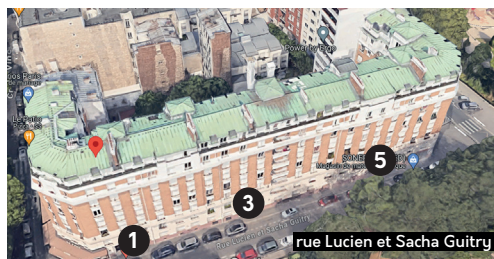
la façade intérieure au niveau des coursives et mise en place de cuves de récupération des eaux pluviales pour usage dans le jardin.

Parties communes : amélioration de l'accessibilité, de l'éclairage et des aménagements de hall, embellissement des halls, révision des garde-corps, amélioration de la sécurité incendie, sas sécurisé avec contrôle d'accès vidéo.

Logements : réfection complète des pièces humides, mise en conformité des installations électriques, remplacement des portes palières et des portes sur les escaliers de service, suppression des conduits vides ordures, remplacement de toutes les chutes eaux usées/eaux vannes et alimentation en eau chaude sanitaire. Ici, 70% des logements sont raccordés à des réseaux VMC verticaux situés en extérieur (façade arrière ou dans le renforcement des balcons sur rue).

Les travaux ont duré 18 mois. Le coût total de l'opération s'élève à 4 658 741,69 € TTC pour un montant de travaux de d'environ 39 500 € TTC par logement.

PLAN DE SITUATION



LE CALENDRIER

Études

Notification marché de maîtrise d'œuvre.....Octobre 2017
 Dépôt du permis de construire.....Juin 2019
 Autorisation du permis de construire.....Octobre 2019
 Réunions d'information des occupants.....Décembre 2021
 Attribution marché de travaux..... Juillet 2021

Travaux

Démarrage des travaux.....Janvier 2022
 Logement témoin.....Février 2022
 Livraison..... 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
- > Gestion des déchets par tri
- > Éclairage des parties communes basse consommation avec détecteurs de présence + LED
- > Rénovation complète de la sous station CPCU (réseau de chaleur urbain)
- > Pose de menuiseries bois double vitrage
- > Rénovation des persiennes et ajout de volets d'occultation pour les logements qui en sont dépourvus
- > Révision de la couverture cuivre
- > Isolation thermique des combles

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
- > Détalonnage des portes de distribution pour favoriser la circulation de l'air
- > Déminéralisation de la cour intérieure
- > Création d'un parterre planté
- > Plantes grimpantes sur la façade intérieure au niveau des coursives
- > Cuves de récupération des eaux pluviales (2 m³)

Accompagner les mutations

50 m²
débitumé

- > Mobilités douces : création de locaux et abris vélos en amont de la réhabilitation

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certification : Cerqual NF Habitat R rénovation
- Avant travaux
- > Consommations moyennes : 206 kWh/m²/an
- > Emissions de GES moyennes : 41 kgCO₂/m²/an
- Après travaux
- > Consommations moyennes : 288 kWh/m²/an
- > Emissions de GES moyennes : 57 kgCO₂/m²/an



CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

118 logements sociaux conventionnés

Typologie variée

- > 12 logements PLAI
- > 49 logements PLUS
- > 56 logements PLS

Une pièce (26,5 m ²)*	2
Deux pièces (50,35 m ²)*	100
Trois pièces (67,8 m ²)*	14
Cinq pièces (98 m ²)*	1
Six pièces (136 m ²)*	1

* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2024)

- > 8,15 euros pour le PLAI
- > 8,81 euros pour le PLUS
- > 15,57 euros pour le PLS

Surfaces

- > Surface utile des logements : 6 286,63 m²
- > Deux locaux d'activité en rez-de-chaussée

Petites typologies
100 T2 et 14 T3





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

- > 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





LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Renée Floret-Scheide
- **Bureaux d'études**
Faceat
- **Entreprise**
Genere
- **CSPS**
Acor Études
- **Bureau de contrôle**
Risk Control
- **AMO Amiante**
Amiex

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