

CONSTRUCTION NEUVE

BÂTIMENT À R+7

06

RUE GERDA TARO

75013 PARIS

HARMONIE BOIS ET BÉTON

36 logements sociaux familiaux
1 loge gardien



Le projet de construction du 6 rue Gerda Taro se situe dans le 13^e arrondissement. Il constitue le lot 9 de la Zac Paul Bourget Gerda Taro, aménagée par la Semapa depuis 2013. Ce secteur est situé à proximité de la porte d'Italie, en lisière de la commune du Kremlin-Bicêtre. Il est bordé au sud par le boulevard périphérique et à l'ouest par le parc Kellermann.

Ce lot 9 est entouré par le lot 8, livré en octobre 2019, et le lot 10-12, qui sera livré début 2025. Ce dernier accueille la médiathèque Virginia Woolf, la résidence universitaire Germaine Krull, et 75 logements familiaux.

Ce programme de construction neuve a consisté en la réalisation de 36 logements sociaux familiaux et une loge gardien.

Le bâtiment est construit sur le principe d'un exosquelette en béton teinté dans la masse anthracite et de remplissages en façade à ossature bois. Ces derniers sont composés soit de parties pleines bardées de bois red cedar, soit de grandes menuiseries occultées par des volets pliants coulissants en red cedar également.

Les typologies des logements sont variées, allant du T1 au T5, offrant ainsi une diversité d'options pour répondre aux besoins des différentes familles.

Le bâtiment est conçu avec une attention particulière à l'efficacité énergétique et au respect de l'environnement, intégrant des solutions innovantes telles que la récupération de chaleur sur les eaux grises et l'installation de panneaux photovoltaïques. Ainsi, 40 % des besoins de l'immeuble sont couverts par des énergies renouvelables.

La production de chauffage est assurée par un système de micro-cogénération, la production d'eau chaude sanitaire est produite par récupération de chaleur sur les eaux grises, l'ensemble étant couplé à une chaudière à

condensation gaz (autoconsommation de l'électricité produite par la cogénération en chaufferie).

Les espaces communs comprennent des locaux pour poussettes, vélos et ordures ménagères, ainsi qu'une loge pour le gardien, assurant un cadre de vie pratique et sécurisé pour les habitants. De plus, chaque logement dispose d'une cave individuelle, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le projet prévoit également des aménagements paysagers, avec un jardin au rez-de-chaussée et une toiture végétalisée, contribuant à la biodiversité et à la qualité de vie des résidents. Les espaces verts favorisent ainsi les interactions sociales et le bien-être des résidents.

Enfin, le bâtiment répond aux normes de sécurité incendie de la troisième famille B.

L'accès à la toiture est sécurisé par un skydôme et une échelle escamotable, permettant un entretien facile et sûr.

Les travaux ont duré 23 mois. Leur coût total s'élève à 10 242 986 € TTC.

LE FINANCEMENT

Prêt CDC	5 796 826 €
Subvention Ville	2 234 898 €
Subvention État	477 263 €
Subvention PLAI spécifique	240 587 €
Prêt Action Logement	350 000 €
Réservation Ministère	320 000 €
Subvention Action Logement	900 000 €
Subvention Agence de l'Eau	25 824 €
Fonds propres	920 000 €
Total	11 265 398 €

LE CALENDRIER

Études

Notification du marché	Octobre 2019
Dépôt du permis de construire	Septembre 2020
Obtention du permis de construire	Mai 2021
Signature du bail emphytéotique	Juillet 2022
Attribution du marché de travaux	Juillet 2022

Travaux

Démarrage des travaux	Novembre 2022
Logement témoin	Décembre 2023
Livraison	Octobre 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

- > Chantier propre
- > Gestion des déchets par tri
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Menuiseries extérieures bois double vitrage
- > Chaudière micro-cogénération et récupération de chaleur sur les eaux grises - Powerpipe

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > Confort intérieur des logements : ventilation par VMC hygroréglable type B
- > Confort d'été : volets pliants coulissants en red cedar
- > Panneaux photovoltaïques avec revente intégrale de l'électricité produite
- > Jardin à rez-de-chaussée
- > Clôture végétale : plante grimpante sur mur pignon lot 8
- > Jardins privatifs avec terrasse en bois
- > Toiture végétalisée au R+7 «palette méditerranéenne»
- > Surface pleine terre : 366 m²
- > Cuve de récupération d'eau pluviale destinée à l'arrosage

6 arbres plantés

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : local vélos sécurisé

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certificat BEE profile Ville de Paris, mention BEE+ et Habitat Qualité
- > Label énergétique E3/C1

DPE immeuble C



CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

36 logements conventionnés

6 logements en duplex

Typologie variée

- > 11 logements PLAI
- > 14 logements PLUS
- > 11 logements PLS

Une pièce 31 m ² *	5
Deux pièces 45 m ² *	7
Trois pièces 74 m ² *	11
Quatre pièces 90 m ² *	7
Cinq pièces 98 m ² *	6

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2024)

- > 7,76 euros pour le PLAI, 8,35 euros pour le PLUS et 14,90 euros pour le PLS.

Sufaces

- > Surface utile des logements.....2 508 m²



ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

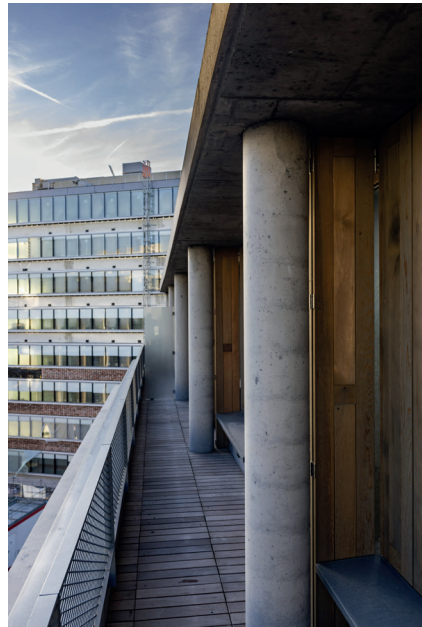
Adapter notre parc, le rendre accessible et prendre en compte les besoins liés au vieillissement et au handicap
Accompagner le maintien à domicile

- > 34 logements accessibles
- > 2 logements adaptés PMR

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

- > Faibles charges locatives grâce à l'équipement ENR
- > Maîtrise des consommations d'eau avec la pose de compteurs individuels

**2 logements
PMR**





Consommation énergétique

Le projet s'inscrit dans l'expérimentation menée par GRDF sur la Zac Paul Bourget Gerda Taro d'une gestion intelligente des consommations d'énergie à l'échelle des programmes bâtis, et pour laquelle une convention entre la Semapa, GRDF et la Ville de Paris a été établie.

Concrètement, cette convention prévoit une expérimentation grandeur nature de plusieurs solutions innovantes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire couplant gaz et énergies renouvelables. Cette mise en place doit permettre de comparer les performances de toutes ces solutions en prenant en compte, si possible, le facteur comportemental des occupants.

Dans ce cadre, il a été retenu la production de chauffage et eau chaude sanitaire par des énergies renouvelables couplées à des chaudières gaz.

- > Chaudière à condensation gaz avec panneaux solaires thermiques sur le **Lot 1**
- > PAC aérothermiques** sur les **lots 5 et 7**
- > PAC* géothermiques sur le **Lot 8**
- > PAC aérothermique** et capteurs solaires thermiques sur le **Lot 6**
- > Micro-cogénération gaz sur le **Lot 9**

*PAC : pompes à chaleur

**PAC aérothermiques : Les pompes à chaleur aérothermiques exploitent l'air intérieur ou extérieur afin d'en extraire la chaleur pour la diffuser dans les logements (principe de l'aérothermie).

UNE CLAUSE D'INSERTION SOCIALE

Elogie-Siemp a signé avec l'entreprise générale Bouygues Bâtiment Ile-de-France une clause prévoyant de réaliser 18 000 heures d'insertion à l'échelle du marché commun avec le lot 10/12.



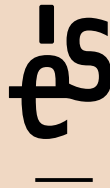
LES INTERVENANTS

- **Aménageur**
Semapa
- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Nicolas Hugoo Architecture
- **Entreprise générale**
Bouygues Bâtiment Île-de-France
- **Bureaux d'études techniques**
SAS Mizrahi
Étamine
- **Paysagiste**
ACT Paysage
- **Bureau de Contrôle**
Risk Control
- **AMOE**
INEX
- **Coordonnateur SPS**
Acor Études

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