

CONSTRUCTION NEUVE

DEUX BÂTIMENTS

03

RUE BESSIE COLEMAN

75020 PARIS

MIXITÉ & VÉGÉTALISATION

25 logements
1 crèche pédagogique
1 local d'activité



Le projet de construction se situe à l'angle du 3 rue Bessie Coleman et de la rue Paul Meurice, dans le secteur d'aménagement Paul Meurice à Paris 20°. Il est édifié sur un terrain faisant partie du « lot E2 » du secteur auparavant occupé par la Direction de la Propreté et de l'Eau. Anciennement propriété de La Ville de Paris, il a été cédé à l'aménageur Paris & Métropole Aménagement (PMA), puis à Elogie-Siemp en février 2018 pour la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage unique, de logements sociaux et d'une crèche pédagogique.

Le projet s'inscrit dans une démarche de réaménagement urbain visant à améliorer l'offre de logements sociaux et de services de garde d'enfants dans le 20° arrondissement de Paris.

Le programme de construction a consisté en la réalisation de 25 logements sociaux familiaux et d'un lieu de formation des professionnels de la Petite Enfance dans une crèche pédagogique qui, à terme, a vocation à accueillir des enfants.

Les logements sont répartis en deux bâtiments distincts, le bâtiment A et le bâtiment B, séparés par un jardin central de 315 m². Le bâtiment A comprend 15 logements et un local d'activité en rez-de-chaussée, tandis que le bâtiment B abrite 10 logements ainsi que la crèche sur les 3^e et 4^e étages, avec une zone d'entrée en rez-de-chaussée au 22 rue Paul Meurice et une toiture jardin dédiée aux jeux d'enfants. L'accès unique des logements se fait depuis la rue Bessie Coleman.

Le projet met un accent particulier sur la végétalisation et la durabilité environnementale, avec des objectifs de réduction de l'empreinte carbone et l'utilisation d'énergies renouvelables telles qu'une chaudière biomasse (bois) et des panneaux photovoltaïques, ainsi qu'une cuve de stockage des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces extérieurs et un bassin de rétention pour réguler le rejet des eaux pluviales.

La structure du bâtiment est en ossature poteaux

poutres béton armé bas carbone, les planchers sont en béton pour le bâtiment B et en bois CLT pour le bâtiment A. Les menuiseries extérieures sont en bois.

Les bâtiments sont conçus pour respecter le Plan Climat de la Ville de Paris et atteindre le label E3/C2.

Les objectifs sont :

- Un niveau de chauffage de 15 kWh EU/m²/an,
- Un niveau d'étanchéité à l'air de 0,8 m³ vol/h,
- 100 % des besoins de chauffage et en eau chaude sanitaire couverts par une chaufferie biomasse,
- Un coefficient de biotope de 0,5, optimisé par la présence de plusieurs types d'espaces verts (pleine terre, espaces libres, végétalisation),
- Un abattement d'au minimum 30 % des pluies courantes (16 mm) avec mise en œuvre des dispositifs de stockage des eaux pluviales,
- Une consommation d'énergie grise inférieure à 2 000 kWh/m²,
- La valorisation des déchets de chantier.

Les travaux ont duré 36 mois. Leur coût total s'élève à 7 141 452 € TTC pour les logements et la crèche pédagogique.

LE FINANCEMENT

Prêt CDC.....	5 319 670 €
Subvention Ville.....	353 283 €
Subvention État.....	342 637 €
Subvention PLAI spécifique.....	189 709 €
Subvention Foncière État.....	1 124 224 €
Prêt Action Logement.....	50 000 €
Subvention Ministère.....	156 000 €
Subvention Louvre.....	160 000 €
Fonds propres.....	405 028 €
Total	8 100 551 €

LE CALENDRIER

Études

Notification du marché.....	Septembre 2018
Dépôt du permis de construire.....	Avril 2019
Demande de financement.....	Décembre 2019
Obtention du permis de construire.....	Mars 2020
Acquisition du terrain auprès de l'aménageur.....	Mars 2021
Attribution du marché de travaux.....	Mars 2021

Travaux

Démarrage des travaux.....	Juin 2021
Logement témoin.....	Avril 2022
Livraison.....	Septembre 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 collective bois + une chaudière collective gaz de secours (logements et crèche pédagogique) pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire

Plancher bois CLT

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 hygro-réglable type B
- > Confort d'été : stores en étages et volets au rez-de-chaussée
- > Panneaux photovoltaïques : 32,5 m²
- > Venelle végétalisée au nord du bâtiment B : 215 m²
- > Toitures végétalisées bâtiment A : 100 m²
- > Jardin de 315 m² en cœur d'îlot

Jardin central 315 m²

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : local vélos sécurisé dans chaque bâtiment

DPE B

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certification BEE profil Ville de Paris,
- > Label E+/C- niveau E3/C2
- > 36 kg / m² de bois dans le projet

32,5 m² de panneaux photovoltaïques



CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Création d'équipements publics

Une crèche pédagogique

Développer l'offre de logements diversifiée

25 logements conventionnés

Typologie variée

- > 8 logements PLAI
- > 10 logements PLUS
- > 7 logements PLS

Une pièce 32 m².....	3
Deux pièces 43 m².....	5
Trois pièces 65 m².....	8
Quatre pièces 88 m².....	9

* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2024)

- > 7,34 euros pour le PLAI, 8,51 euros pour le PLUS et 14,94 euros pour le PLS
- > Trois logements avec un loyer accessoire lié au jardin

Surfaces

> Surface utile des logements.....	1 607 m²
> Surface utile du local commerce.....	132 m²
> Surface utile de la crèche pédagogique.....	901 m²



PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

Contribuer à la vie économique

- > Un local d'activité au rez-de-chaussée

1 local d'activité



ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

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

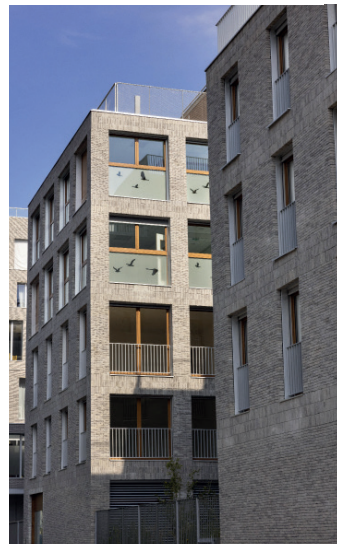
- > 22 logements accessibles
- > 3 logements adaptés

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

3 logements
PMR





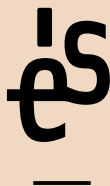
LES INTERVENANTS

- **Aménageur**
Paris & Métropole Aménagement
- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Agence Lombardi / Hub Architectes
- **Entreprise générale**
Tempere
- **Bureaux d'études techniques**
Eckerley O'Callaghan (structures)
Innovations Fluides (fluides)
Altenbative (acoustique)
- **Paysagiste**
Bianchimajer
- **Bureau de Contrôle**
Risk Control
- **Coordonnateur SPS**
Coordination Management -
Christophe Masson

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