MIEUX VIVRE À PARIS

ELOGIE-SIEMP
SEPTEMBRE 2025

1. ADAPTER LE PATRIMOINE EXISTANT

UN PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE

Un plan stratégique de patrimoine est un levier majeur pour faire du patrimoine un acteur de la ville durable, inclusive et résiliente.

Dans un contexte de transition écologique et de crise du logement, Elogie-Siemp déploie un plan stratégique du patrimoine 2019-2028 qui place la réhabilitation durable et l'accompagnement des locataires au cœur de son action. Depuis la mise à jour de 2024, la vulnérabilité au réchauffement climatique, cinquième axe d'analyse du patrimoine, s'est ajouté aux axes déjà existants (social, technique, financier et attractivité).

CAP 2050 : UN PATRIMOINE DURABLE, RÉSILIENT ET SOLIDAIRE

Rénover l'ensemble du patrimoine au niveau BBC rénovation.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments.

Améliorer le confort d'été face aux vagues de chaleur (dispositifs de végétalisation, débitumisation, isolation et occultation).

Promouvoir l'économie circulaire et le réemploi : intégration de matériaux bas carbone et d'économie circulaire dans les réhabilitations.

Adopter une stratégie fondée sur un diagnostic multicritère (technique, social, climatique).

Accompagner les locataires pendant les travaux : une charte de la réhabilitation en milieu occupé et des dispositifs de concertation et d'information renforcés.

20 000
logements
concernés par une réhabilitation thermique d'ici 2050

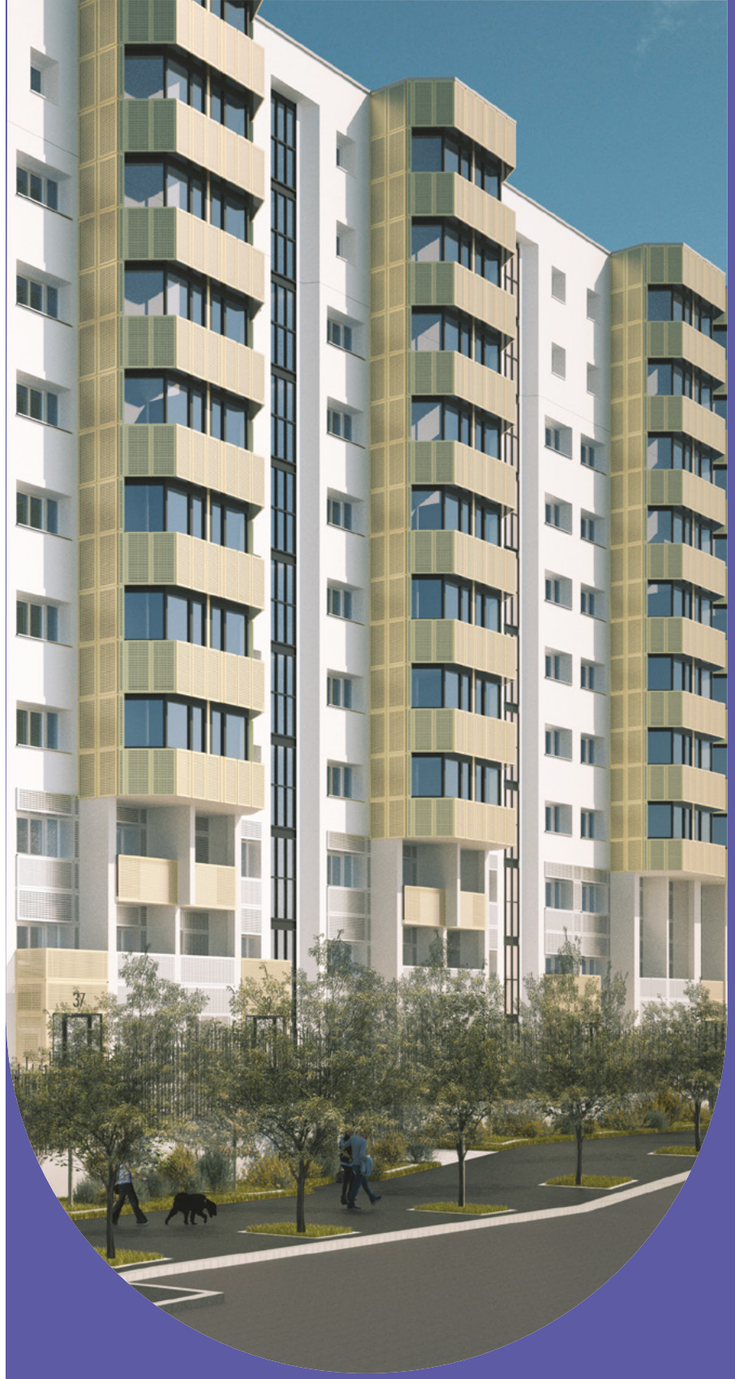
4 820
logements réhabilités
entre 2025 et 2029, dans la continuité des objectifs pour 2050

1 000 à 1 200
logements réhabilités
par an en moyenne

+100 M€
investis chaque année
dans l'amélioration du parc

Sur la période 2025-2029 :
381 M€ pour la réhabilitation globale
144 M€ pour les travaux thermiques
85 M€ pour la maintenance préventive

Objectif
100 % du parc en DPE A-B-C à moyen terme



LES OBJECTIFS
DPE énergie : Passer de l'étiquette D à B
DPE GES : Passer de l'étiquette C à B

LES PRINCIPAUX TRAVAUX
Les parties communes et extérieurs
- Isolation thermique des façades et des toitures
- Système d'eau collective par pompe à chaleur
- Résidentialisation et végétalisation des espaces extérieurs
- Création de locaux vélos et poussettes

Les logements
- Mise aux normes électriques
- Réhabilitation des pièces humides
- Remplacement des fenêtres avec pose d'occultants

LES FINANCEMENTS ET LABELS
FEDER : projet cofinancé par l'Union Européenne et la Région Île-de-France
Labels : certification BEE Rénovation et BBCA

L'ÉQUIPE PROJET
Maîtrise d'œuvre CODA
Entreprise Bouygues Bâtiment Île-de-France

LA LIVRAISON
Printemps 2026

LE BUDGET
13 720 K€

LES +
- Concertation avec les locataires sur les nouvelles règles de la cour et l'aménagement du jardin partagé
- RéhAssistant : une plateforme partagée, pour piloter la réhabilitation et faciliter les flux entre Elogie-Siemp, l'équipe projet et les habitants
- Matériaux biosourcés

Métamorphose d'un grand ensemble populaire parisien

Au cœur du 20e arrondissement, Elogie-Siemp transforme cette résidence de 222 logements construite en 1961.

Groupe Duris 75020 Paris

Région îledeFrance

Cofinancé par l'Union européenne

Groupe Murat
75016 Paris

Mettre en valeur un patrimoine remarquable grâce au réemploi

Elogie-Siemp dépoussière et redore le blason de cet immeuble HBM de 320 logements, typique des années 30 et du 16e.

LES OBJECTIFS
30 % d'économie
DPE énergie : Passer de l'étiquette D à C
DPE GES : Passer de l'étiquette E à D

LES PRINCIPAUX TRAVAUX
Les parties communes et extérieurs
- Ravalement des façades
- Création de locaux vélos et poussettes
- Réaménagement de la cour en jardin
- Aménagement d'un potager

Les logements
- Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres
- Mise en conformité électrique
- Réhabilitation des pièces humides

LES LABELS
BEE Rénovation

L'ÉQUIPE PROJET
Maîtrise d'oeuvre Julien Le Mentec et MLR Architecture, Mélanie Drevet (Paysagiste conceptrice), STUDeTECH (Bureau d'Études Tous Corps d'État), ALBERT & CO (Bureau d'Études Réemploi)
Entreprise réemploi General Metal Edition
Entreprise Bouygues Bâtiment Île-de-France

LA LIVRAISON
Printemps 2026

LE BUDGET
23 308 K€

LES +
- Showroom du réemploi
- Réemploi massif des portes palières et des radiateurs en fonte grâce à des ateliers In-situ de transformation
- Transformation de l'espace central minéral en jardin paysager
- Regroupement des chambres de service et création de nouveaux logements

LES OBJECTIFS
DPE énergie : Passer de l'étiquette D à B
DPE GES : Passer de l'étiquette C à B

LES PRINCIPAUX TRAVAUX
Les parties communes et extérieurs
- Isolation thermique par l'extérieur des façades
- Mise en conformité des garde-corps
- Déminéralisation, végétalisation du parvis
- Réfection des halls et des paliers de la venelle arrière
- Création de locaux vélos et de locaux communs résidentiels

Les logements
- Réfection complète et mise aux normes des installations électriques des logements
- Réhabilitation des pièces humides
- Remplacement des portes palières et des fenêtres
- Mise en place d'une VMC

LES LABELS
Certification BEE Rénovation

L'ÉQUIPE PROJET
Maîtrise d'œuvre PLURIEL[LES] ARCHITECTES
Entreprise EIFFAGE CONSTRUCTION

LA LIVRAISON
Décembre 2024

LE BUDGET
11 977 K€

LES +
- Un accompagnement fort des locataires avec l'appui des compagnons bâtisseurs
- Un réemploi des parements de façade existants et de 200 garde-corps

Associer les locataires au renouveau de leur résidence

À la croisée des enjeux climatiques, sociaux et urbains, cette réhabilitation de 176 logements illustre l'engagement d'Elogie-Siemp dans des quartiers populaires.

Groupe Sérurier
75019 Paris

2. PRODUIRE AUTREMENT

Construire autrement, c'est faire le choix de la sobriété foncière, de la qualité d'usage et de la performance environnementale.

Les opérations d'Elogie-Siemp intègrent les enjeux du réemploi, des énergies renouvelables, du bas carbone et de l'ancrage local.

Donner une nouvelle vie à d'anciens bureaux

Au cœur d'un quartier en mutation, Elogie-Siemp transforme d'anciens bureaux en 12 logements sociaux.

LE PROJET
Une réhabilitation lourde pour transformer des bureaux en 12 logements PLS

LES LABELS
BEE+
BBC Effinergie Rénovation
Label Bas Carbone

L'ÉQUIPE PROJET
Maîtrise d'œuvre AUP architectes
Entreprise RENOVER

LA LIVRAISON
Novembre 2025

LE BUDGET
5 069 K€

LES +
- Un processus méticuleux de réemploi : une partie des matériaux (pierre, gravillons, portes, luminaires, etc) a été soigneusement extraite (RENOVER), contrôlée (Cycle Zéro), stockée in-situ et redistribuée gratuitement aux particuliers pour une seconde vie.
- Pompe à chaleur Air/Eau
- Végétalisation extensive
- Matériaux biosourcés

31 rue Pouchet 75017 Paris

16 rue de Belfort
75011 Paris

Surélever en bois pour produire autrement

Ici encore, c'est un ancien immeuble de bureaux qu'Elogie-Siemp métamorphose pour créer 6 logements sociaux.

LE PROJET
Une réhabilitation lourde pour transformer des bureaux en 6 logements PLAI, PLUS et PLS

LES LABELS
Prestaterre BEE,
Effinergie Rénovation

LES PRIX
Green Solutions Awards
Mention du Grand Prix Rénovation
Mention du Grand Prix des Etudiants
Trophées de la Construction 2025
Prix Rénovation logements collectifs

L'ÉQUIPE PROJET
Maîtrise d'œuvre Agence Michel Ferranet Architectes
Entreprise Osiris Bâtiment

LA LIVRAISON
Mars 2024

LE BUDGET
3 242 K€

LES +
- Récupération de chaleur du Data Center KDDI
- Réemploi des briques
- Pompe à chaleur Eau/Eau
- Matériaux biosourcés

Créer une opération de mixité d'usage pensée comme un morceau de ville à part entière

Au coeur d'un quartier parisien en métamorphose, Elogie-Siemp livre un ensemble immobilier combinant 75 logements familiaux, une résidence universitaire et une médiathèque.

LE PROJET
- 75 logements familiaux sociaux (du T1 au T5)
- 75 logements étudiants en résidence universitaire (CROUS)
- Médiathèque municipale Virginia Woolf

LES LABELS
NF Habitat HQE – niveau Excellent, E3C1

L'ÉQUIPE PROJET
Maîtrise d'œuvre LA Architecture (mandataire), Atelier Régis Roudil
Entreprise Bouygues Bâtiment Île-de-France

LA LIVRAISON
Mars 2025

LE BUDGET
Logements familiaux : 18 300 K€
Résidence universitaire : 8 600 K€
Médiathèque : 6 100 K€

LES +
- Un projet de de mixité d'usage
- Panneaux photovoltaïques en autoconsommation pour les parties communes

6-8 rue Germaine Krull
75013 Paris

3.
ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES, PENDANT ET AU-DELÀ DES TRAVAUX

L'accompagnement social est un pilier de la mission d'Elogie-Siemp : il vise à soutenir les locataires tout au long de leur parcours résidentiel, prévenir les situations d'exclusion et garantir l'accès effectif aux droits.

UN ENGAGEMENT RENFORCÉ PENDANT LES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

En amont et durant les chantiers, Elogie-Siemp place les locataires au cœur de ses priorités : information claire, concertation active et accompagnement individualisé. Une **Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)** est mobilisée sur site pour identifier les situations de vulnérabilité et proposer un suivi sur mesure. Avec ses partenaires (SOLIHA, Le Frêne…), Elogie-Siemp accompagne les relogements temporaires ou définitifs, facilite les démarches sociales et identifie les besoins spécifiques. Une attention particulière est portée aux locataires les plus fragiles (personnes âgées, en situation de handicap,…).

Des solutions concrètes sont proposées :

- **Logement relais** meublé, sur site, pendant les travaux ;
- **Logement tiroir**, sur ou hors site, lorqu'il est indispensable que le logement soit vide ;
- **Relogement définitif** en cas d'inadaptation du logement.

Un partenariat avec une entreprise d'insertion permet également d'accompagner les ménages fragiles lors de leur installation dans leur nouveau logement (montage et fixation du mobilier, etc.).

UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL TOUT AU LONG DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

- **Prévention des impayés et maintien dans le logement :** accompagnement budgétaire, mobilisation des aides et dispositifs sociaux de droit commun.
- **Lutte contre le non-recours aux droits :** démarche d'"aller vers" pour orienter et lever les freins au recours aux droits, notamment par un accompagnement numérique à domicile via deux conseillers numériques.
- **Adaptation du patrimoine :** 236 logements adaptés en 2024 pour répondre aux enjeux de vieillissement, de maintien à domicile et de handicap.
- **Concertation locative et vie collective :** dialogue permanent avec les amicales de locataires, soutien aux actions et aux projets collectifs de promotion du « vivre ensemble ». 34 projets financés en 2024.
- **Soutien aux femmes victimes de violence :** orientation et accompagnement en lien avec des partenaires (ESPEREM), notamment pour les personnes en danger ou victimes de violences intrafamiliales. Formation des équipes de proximité au primo-accueil et à leur détection : 305 collaborateurs dont 270 gardiens (soit 100 %).

4.
LE POINT DE VUE

D'OLIVIER FRAISSEIX, DIRECTEUR GÉNÉRAL ELOGIE-SIEMP

« Réhabiliter, produire autrement, accompagner : ces trois leviers structurent notre action pour faire du logement social un acteur de la transition écologique et d'une ville plus durable et plus solidaire. Mais pour transformer durablement, nous devons agir collectivement. »

Parce que les défis du logement social nécessitent des réponses concertées, Elogie-Siemp s'inscrit dans une dynamique partenariale structurée et engagée.

En 2025, nous avons signé, aux côtés de la Ville de Paris, des associations représentatives des locataires (CNL, DAL, CLCV, SLC-CSF) et des bailleurs sociaux parisiens, la **Charte de la concertation pour la rénovation environnementale des logements sociaux**. Elle formalise un cadre d'intervention exigeant, garantissant la place des habitants à chaque étape des projets de réhabilitation.

Nous sommes également engagés dans la **Charte Construire et rénover autrement sur le territoire parisien**, qui encourage des pratiques sobres, résilientes et innovantes face aux enjeux de transition, notamment à travers le réemploi, la réutilisation et la réduction des déchets générés par le secteur.

Enfin, la **Charte déchets du bâtiment**, également nouvellement signée, renforcera notre action en matière de gestion responsable des chantiers.

Ces engagements collectifs renforcent notre vision : construire une ville durable, inclusive et solidaire, où le logement social reste un levier essentiel de transformation.

www.elogie-siemp.paris

• Conception rédaction et coordination : Direction de la communication (Juliette Zylberberg, Céline Bleys) • Création et réalisation graphique : k-i-s.me
• Crédits photographiques : Elogie-Siemp, Cyril Bruneau, AUP Architectes, CODA Architectes, SEMAPA, Mehrak, Hervé Abbadie
• La Direction de la communication remercie l'ensemble des personnes qui ont contribué à la réalisation de ce document.
• Impression : Willaume-Egret, imprimeur certifié FSC®, PEFC et Imprim'Vert
Septembre 2025

PATRI-
MOINE
INNOVA-
TION
ACCOMPA-
GNEMENT

CONTACT
JULIETTE ZYLBERBERG
DIRECTRICE DE LA COMMUNICATION
j.zylberberg@elogie-siemp.paris
06 42 21 24 31