

RÉNOVATION TRANSFORMATION

03

**RUE MARTEL
75010 PARIS**

TRANSFORMER POUR LOGER

**16 logements sociaux
2 locaux d'activité**



L'opération est située au 3 rue Martel dans le 10^e arrondissement. Elle se compose de dix-huit lots de copropriété, anciennement bureaux puis hébergement hôtelier de type Airbnb, lesquels ont été acquis, après préemption par la Ville de Paris et vendus à Elogie-Siemp, en vue de la création de seize logements sociaux en diffus et de deux locaux d'activités.

Ces lots, situés en fond de cour d'une copropriété, font partie d'un ensemble de trois bâtiments datant du 19^e siècle et implantés au cœur du 10^e arrondissement, dans un espace urbain densément bâti, sur une parcelle d'une surface totale de 487 m². Ils sont répartis sur deux bâtiments B et C, le premier en R+ 2 avec un logement par niveau, le second en R+ 5 avec trois logements par niveau plus un niveau de sous-sol. Ils sont desservis par une cage d'escalier commune équipée d'un ascenseur. Les lots en rez-de-chaussée ont un droit de jouissance sur les jardins situés en avant de la façade de chacun des deux bâtiments.

Cette opération s'inscrit dans la démarche de la Ville de Paris visant à lutter contre les logements touristiques illégaux, ainsi que dans l'engagement d'Elogie-Siemp pour transformer ces espaces en logements sociaux durables et accessibles à tous.

Le projet a consisté en la rénovation des logements acquis permettant la création de seize logements sociaux, après une déclaration préalable en vue du changement de destination des deux lots situés en rez-de-chaussée, de type souplex, en locaux commerciaux de type bureaux.

Les travaux n'ont fait l'objet d'aucune modification de la façade, de la structure ou des cloisons préexistantes. Seuls les équipements des salles de bains des deux lots en souplex à destination de bureaux ont été supprimés et transformés en local de stockage.

En 2015, les bâtiments avaient déjà fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de restructuration intérieure par l'ancien propriétaire, incluant l'isolation par l'intérieur, le remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la création d'une nouvelle cage d'escalier et d'un ascenseur.

Ainsi, tous les logements affichent une étiquette de performance énergétique et climatique classée D ou mieux.

Les travaux récents ont consisté en une vérification et une mise aux normes des installations existantes, en favorisant autant que possible le réemploi des matériaux :

- Remise en état des menuiseries extérieures.
- Dépose du mobilier des cuisines aménagées et réalisation de sols carrelés avec étanchéité liquide pour les espaces cuisine.
- Dépose des installations de climatisation individuelle existantes.
- Vérification et mise aux normes des installations électriques.
- Réemploi partiel des corps de chauffe électriques.
- Vérification des installations de plomberie et de ventilation.
- Ponçage et vitrification des parquets existants.
- Remise en peinture de l'intégralité des logements.

Les travaux ont duré quatre mois.

Leur coût s'élève à 5 308 924 € TTC pour un montant de travaux de 563 536 € TTC.

FINANCEMENT

Prêt CDC.....	2 625 217 €
Subvention Ville.....	622 270 €
Subvention État.....	420 000 €
Subvention PLAI adapté.....	18 630 €
Prêt Ministère de l'intérieur.....	150 000 €
Prêt bancaire.....	867 220 €
Fonds propres.....	676 959 €
Total.....	5 380 296 €

LE CALENDRIER

Études

Préemption Ville de Paris.....	Décembre 2022
Acquisition Elogie-Siemp.....	Juin 2023
Dépôt déclaration préalable.....	Février 2024

Travaux

Démarrage des travaux.....	Août 2024
Livraison.....	Décembre 2024

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

16 Logements conventionnés

Typologie variée

- > 5 logements PLAI
- > 6 logements PLUS
- > 5 PLS

Une pièce 24,15 m ²	11
Deux pièces 41,60 m ² *.....	4
Trois pièces 78,80 m ² *.....	1
* surface moyenne	

Du T1
au T3

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2025)

- > 8,67 euros pour le PLAI
- > 10,46 euros pour le PLUS
- > 17,46 euros pour le PLS

Surfaces

- > Surface utile des logements : 515 m²
- > Surface utile des deux locaux commerciaux en souplex : 182 m²

PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

Contribuer à la vie économique via l'occupation de nos locaux d'activité

- > Création de deux locaux d'activité

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

- > Conservation du patrimoine existant

S'inscrire
dans le
« déjà-là »

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

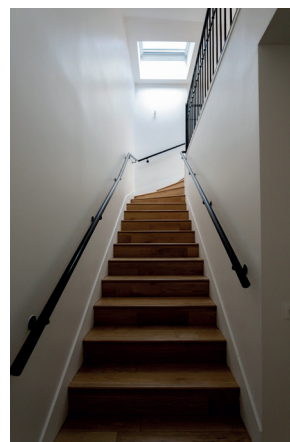
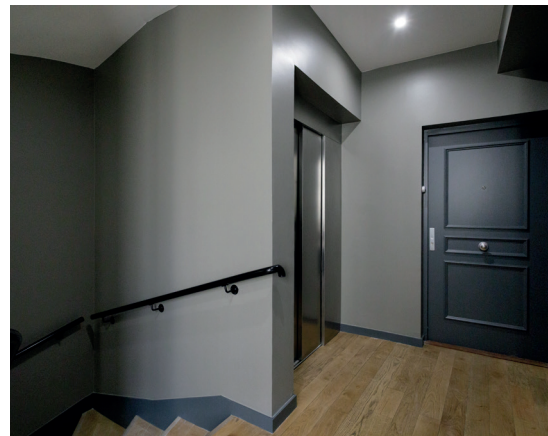
Rénover le patrimoine ancien

- > Chantier propre avec réemploi
- > Gestion des déchets par le tri
- > Éclairage des parties communes avec LED et détecteurs de présence
- > Menuiseries extérieures bois double vitrage
- > Isolation des logements par l'intérieur

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau (WC double chasse, régulateurs de pression, etc.)
- > DAAF dans tous les logements





LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
Elogie-Siemp

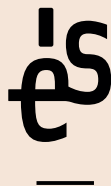
Architecte
JNA (pour le dépôt de la
déclaration de changement
de destination des locaux)

Entreprise générale
RTP

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