

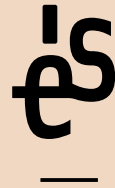


LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
AKLA Architectes
- **Bureau d'études techniques**
BCCB
- **Entreprise générale**
Osiris
- **Bureau de contrôle**
Risk Control
- **CSPS**
Tricep
- **MOE d'exécution**
Cadence

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

Crédit photo © Sophie Loubaton / Direction de la Communication / Janvier 2025

CONSTRUCTION NEUVE

46

**RUE CHAMPIONNET
75018 PARIS**

**UNE RÉSIDENCE SOCIALE
DE RÉINSERTION**

18 logements sociaux



L'immeuble est situé au 46 rue Championnet dans le 18^e arrondissement de Paris. L'opération a consisté en la démolition d'un ancien hôtel meublé et la construction d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

Ce centre comprend 18 studios, entrant dans le dispositif SARAH (Service d'Accueil Rapide pour Adultes en Hôtel) créé par le Centre d'Action Sociale Protestant il y a 35 ans. Celui-ci propose à ce jour 71 places d'hébergement pour assurer la prise en charge rapide d'adultes en hôtel commercial, afin de leur permettre de rompre avec l'errance et leur donner les conditions qui favorisent la stabilité et la sérénité.

L'immeuble, propriété de la Ville de Paris, a été remis à Elogie-Siemp dans le cadre d'un bail emphytéotique. Proposer une offre de résidences collectives et accompagner les collectivités est un engagement fort d'Elogie-Siemp.

Ce projet, dont la gestion est portée par le Centre d'Action Sociale Protestant (CASP), vise ainsi à offrir des logements temporaires ainsi qu'un accompagnement social aux personnes en difficulté, favorisant ainsi leur réinsertion sociale et professionnelle.

Le projet est une démolition-reconstruction consistant en la reprise en sous-oeuvre des bâtiments existants situés au 44 et au 48 rue Championnet (ces travaux se sont terminés en 2017), ainsi qu'en la construction de deux bâtiments mitoyens, l'un à R+5 en alignement sur la rue Championnet, le second à R+4 sur le passage Duhesme, permettant ainsi la production de 18 logements.

Les bâtiments sont séparés par une cour, dans le prolongement de celle du cœur d'îlot, permettant depuis le hall traversant la desserte des étages par un escalier, un ascenseur et des paliers ouverts. L'escalier non cloisonné à l'air libre permet une distribution des logements par une coursive.

Les logements de type T1 et T1 bis sont répartis sur cinq étages avec un sous-sol. Tous sont

accessibles, l'un d'eux est un logement adapté pour les personnes à mobilité réduite. Un bureau d'accueil et une laverie collective viennent compléter les aménagements. Cette dernière est alimentée par la récupération des eaux pluviales.

Le bâtiment est équipé d'une chaufferie collective au gaz, d'une pompe à chaleur, d'une ventilation simple flux, et d'un ascenseur. Des mesures de sécurité telles que le désenfumage, les blocs de secours, les détecteurs de fumée et les extincteurs, ont été mises en place.

Enfin, deux surfaces de végétalisation en pleine terre sont aménagées pour créer des espaces verts.

Les travaux ont duré 21 mois.

Leur coût s'élève à 2 585 689 € TTC.

LE FINANCEMENT

Prêt CDC.....	1 815 861 €
Subvention Ville.....	1 197 126 €
Subvention État.....	307 152 €
Prime d'insertion.....	245 721 €
Fonds propres.....	170 492 €
Total.....	3 736 352 €

LE CALENDRIER

Études

Autorisation du permis de construire et de démolir.....	Mars 2020
Remise des offres.....	Mars 2022
Autorisation du permis de construire modificatif.....	Mai 2022
Attribution du marché de travaux.....	Octobre 2022

Travaux

Démarrage des travaux.....	Mars 2023
Logement témoin.....	Mai 2024
Livraison.....	Décembre 2024

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Proposer une offre de résidence collectives et accompagner les collectivités

Une résidence sociale de réinsertion (CHRS)
Gestionnaire le CASP

Logement très sociaux

> 18 logements PLAI

Une pièce 16,90 m²*.....16

T1 bis 21,78 m²*.....2

* surface moyenne

Redevance (valeur 2025)

> 442 euros pour les T1

> 584 euros pour le T1 bis

Surfaces

> Surface utile des logements : 389 m²

ACCOMPAGNER

LES LOCATAIRES

Adapter notre parc, le rendre accessible

> 18 logements accessibles

> dont un logement adapté PMR

1 logement
adapté PMR

ENSEMBLE
FAIRE LA VILLE DE DEMAIN

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
- > Chaudière à condensation à énergie gaz naturel
- > Pompe à chaleur
- > Charpente bois, couverture zinc
- > Menuiseries extérieures bois double vitrage
- > Isolation thermique extérieure sur cour

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau (WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > DAAF dans tous les logements
- > Confort intérieur des logements : création d'une ventilation par VMC hygroréglable
- > Confort d'été des logements par la pose de stores extérieurs motorisés côté cour et persiennes côté rue

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création de locaux vélos

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certification NF Habitat HQE Paris mention RT 2012-10 %
- > Consommations énergétiques : 63 kWh/m² SHON/an

DPE A

10 m² surface
végétalisée

