

31

**rue Pouchet
75017 Paris**

**TRANSFORMATION
DE BUREAUX EN
LOGEMENTS**

**—
12 LOGEMENTS PLS**

**VALORISER
L'EXISTANT
AVEC LE
RÉEMPLOI**

es

LE PROGRAMME

L'opération située 31 rue Pouchet, à Paris (17^e), porte sur la transformation d'un immeuble de bureaux des années 1990 en logements sociaux. Menée par Elogie-Siemp dans le cadre d'un bail emphytéotique, cette restructuration lourde s'inscrit dans les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris et illustre la rénovation bas carbone du patrimoine existant.

Plutôt que de démolir, le projet conserve et restructure l'existant, en intégrant le réemploi comme principe structurant du chantier, sur site et hors site.

Livrée le 27 février 2026, l'opération constitue un projet démonstrateur à l'échelle parisienne, par l'ampleur du réemploi mis en œuvre, la qualité architecturale et la performance environnementale atteinte. Elle illustre la capacité à transformer un héritage fragilisé en un patrimoine réinvesti, répondant aux besoins contemporains en logement.

Le programme prévoit la création de 12 logements sociaux répartis au sein de deux bâtiments : un bâtiment sur rue élevé en R+5, un bâtiment sur cour en R+1, reposant sur deux niveaux de sous-sols accueillant stationnements, caves et locaux techniques.

La programmation des logements est volontairement diversifiée afin de répondre à différents parcours résidentiels. Les logements bénéficient de prestations qualitatives, avec notamment : des menuiseries extérieures en bois et des équipements performants. Les logements du bâtiment sur rue sont desservis par un ascenseur. Une attention particulière est portée au confort d'usage et à la durabilité des matériaux. Certains logements s'ouvrent sur des terrasses accessibles.

Les espaces communs et extérieurs participent

également à la qualité du cadre de vie, avec un jardin sur dalle, des patios, des murs et plusieurs toitures végétalisés (au total : 177 m² de toitures végétalisées et 81 m² de murs végétalisés), contribuant à la biodiversité urbaine et à la gestion des eaux pluviales.

Sur le plan environnemental, l'opération se distingue par une démarche de réemploi approfondie. De nombreux éléments ont été conservés ou réemployés - pierre agrafée, lavabos, évier inox, portes, luminaires, garde-corps transformés en arceaux vélo - avec des taux de réemploi particulièrement élevés, faisant du chantier un véritable laboratoire du réemploi.

Les travaux ont duré 22 mois. Le coût total de l'opération s'élève à 5 470 000 € TTC pour un montant de travaux de 2 244 000 € TTC.

Le financement

Prêt CDC	2 916 258 €
Subvention Ville	1 460 493 €
Subvention État	155 000 €
Fonds propres	536 909 €
Total	5 068 660 €

Le Calendrier

Études

Notification du marché de maîtrise d'œuvre	Déc. 2021
Dépôt du permis de construire	Août. 2022
Demande de financement	Sept. 2022
Autorisation du permis de construire	Janv. 2023
Appel d'offres	Mai. 2023
Attribution du marché de travaux	Fév. 2024

Travaux

Démarrage des travaux	Mai. 2024
Livraison	Fév. 2026

CONTRIBUER À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Offre de logements diversifiée

12 logements conventionnés PLS

- Une pièce : 5 logements
- Deux pièces : 1 logement
- Trois pièces : 5 logements
- Quatre pièces : 1 logement

Loyer indicatif mensuel hors charge par m²

15.83 euros /m² (valeur 2026)

Surfaces

Surface utile logements : 680 m²

LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

S'adapter à ses conséquences

Chantier propre.
Gestion des déchets par le tri.
Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED.
Chaudière gaz 3CE.

Protéger l'environnement - construire une ville résiliente

Compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.
Matériaux biosourcés : menuiseries extérieures bois double vitrage.
Persiennes côté rue, volets roulants côté cour.
Réemploi massif d'éléments existants.
Création de locaux vélos.
Requalification d'un cœur d'îlot végétalisé.
Création de toitures et murs végétalisés.

Performance énergétique et certification

Plan Climat Ville de Paris.
BBCA Rénovation – Niveau Standard.
BBC Effinergie Rénovation.
BEE Logement Rénovation – Ville de Paris.

PRENDRE PART EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

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

Conservation du patrimoine existant

ACCOMPAGNER NOS LOCATAIRES

**Adapter notre parc, le rendre accessible
et prendre en compte les besoins liés au
vieillessement**

► Un logement adapté PMR

**Maîtriser le coût du logement pour nos
locataires**

► Baisse des charges locatives grâce à l'amélioration de
la performance énergétique

► Maîtrise des consommations d'eau avec la pose de
compteurs individuels



Les intervenants

Maître d'ouvrage

ELOGIE-SIEMP

Architecte

AUP

Bureau d'études techniques

SIBAT

Bureau d'études techniques acoustique

GANTHA

Entreprise générale

RENOVER

Bureau de contrôle

RISK CONTROL

Coordonnateur SPS

COORDINATION MANAGEMENT

AMOE

GERANIUM

Paysagiste

D&H PAYSAGE

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.



*Ensemble, faire
la ville de demain*

Contact

Juliette Zylberberg

communication@elogie-siemp.paris

www.elogie-siemp.paris

