

RÉHABILITATION

PLAN CLIMAT



1
—

RUE CHARLES TELLIER
75016 PARIS

UNE RÉHABILITATION EXEMPLAIRE

22 logements sociaux

L'immeuble 1 rue Charles Tellier est situé dans le 16^e arrondissement de Paris, non loin de la Porte de Saint Cloud et du quai Saint Exupéry donnant sur la Seine. Il a été construit en 1934 sur une parcelle de 853 m² de long. Celle-ci est en partie occupée par deux crèches en rez-de-chaussée, jouxtant la résidence d'habitation d'Elogie-Siemp.

La résidence se compose de deux bâtiments de style Art déco s'élèvent en R+6 et R+7, reliés par le rez-de-chaussée ainsi que par une coursive extérieure.

La résidence a fait l'objet d'une rénovation globale et complète. Les objectifs sont multiples : permettre la transition écologique pour lutter contre le réchauffement climatique, améliorer l'habitabilité des logements pendant les canicules et donc la qualité de vie des résidents, valoriser le patrimoine en terme de sécurité, confort, accessibilité, performance énergétique et végétalisation.

Cette réhabilitation vise à moderniser et à améliorer la qualité de vie des résidents tout en respectant l'environnement. Une réduction des consommations énergétiques de plus de 60 % est attendue.

Cette opération consiste en une **réhabilitation en milieu occupé** afin de proposer, après travaux, des logements de qualité.

Les travaux d'embellissement et d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ont également porté sur des interventions sur les façades, les toitures et les espaces extérieurs :

Intervention sur les façades

- Isolation des façades et de certains pignons (à partir du premier niveau) par l'extérieur avec de la laine de bois ainsi que des balcons surplombant des logements.
- Remplacement des menuiseries, rénovation des persiennes et des stores.
- Réfection des peintures des façades du rez-de-chaussée.

Intervention sur les toitures

- Pose de garde-corps fixes, installation d'une pompe à chaleur «air-eau», remplacement des moteurs de VMC et des lanterneaux de désenfumage, végétalisation.

Intervention dans les logements

- Réfection des pièces humides, remplacement des portes palières et des menuiseries extérieures, mise en sécurité électrique et création d'un logement par la fusion de trois chambres de bonnes

Intervention dans les parties communes et les équipements

- Réfection du hall, des cages d'escalier et de l'éclairage. Remplacement des boîtes aux lettres et du système d'interphonie, isolation des plafonds.
- Remplacement des chaudières et mise en place d'une pompe à chaleur «air-eau».

Intervention sur les extérieurs

- Végétalisation de la coursive, réfection de l'étanchéité des courettes.

Les travaux ont duré 15 mois.

Le coût total de l'opération s'élève à 2 470 000 € HT.

FINANCEMENT

Prêt CDC	400 000 €
Subvention Ville	290 000 €
Prêt bancaire	1 530 000 €
Fonds propres	250 000 €
Total	2 470 000 €

LE CALENDRIER

Études

Notification du marché de maîtrise d'œuvre	Septembre 2020
Diagnostic en marchand	Octobre 2022
Dépôt de la déclaration préalable	Janvier 2022
Autorisation de la déclaration préalable	Mars 2022
Réunion d'information des locataires	Novembre 2021
Appel d'offres	Octobre 2022
Attribution du marché de travaux	Décembre 2022

Travaux

Démarrage des travaux	Février 2023
Logement témoin	Avril 2023
Réception des travaux	Juillet 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

Rénover le patrimoine ancien

- > Chantier propre
- > Gestion des déchets par tri
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Mise en place d'une Pompe à chaleur «air-eau»
- > Remplacement de la chaufferie
- > Double vitrage avec occultation
- > Pose de persiennes
- > Isolation par l'extérieur de la façade en matériau biosourcé : laine de bois

Matériau biosourcé : laine de bois

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > Amélioration du confort intérieur des logements : ventilation par VMC hygro A
- > Remplacement des portes palières par des portes coupe-feu, acoustiques et thermiques
- > Végétalisation des toitures-terrasses
- > Végétalisation des coursives extérieures

Accompagner les mutations

- > Mobilités douces : création d'un local vélos

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certification : NF Habitat
- > Label BEE Renovation Prestaterre
- > Baisse des consommations énergétiques :
 - Consommations moyennes CEP 101 kWhep/m².an / Etiquette C
 - Emissions de GES moyennes 17 kgCO₂/m².an / Etiquette C

Gain énergétique de 65 %

Etiquette DPE C



CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

22 logements sociaux

Typologie variée

> 6 logements PLAI	2
> 16 logements PLUS	
Une pièce (26 m ²)*	2
Deux pièces (50 m ²)*	7
Trois pièces (66 m ²)*	11
Quatre pièces (83 m ²)*	2

* surface moyenne

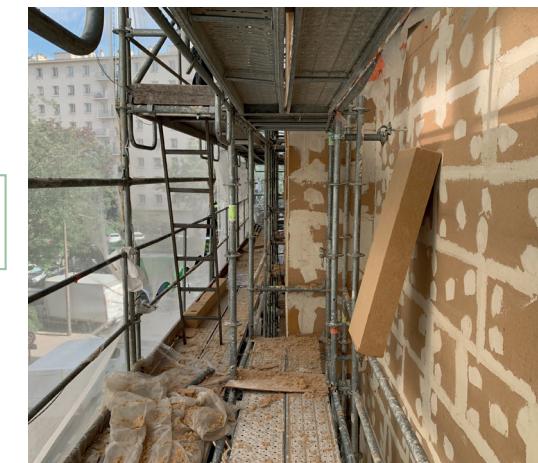
Création d'un T2 de 40 m²

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2024)

- > 7,63 euros pour le PLAI
- > 8,54 euros pour le PLUS

Surfaces

- > Surface utile des logements : 1 335 m²
- > Deux locaux d'activité : 378 m² (SU)





ACCOMPAGNER

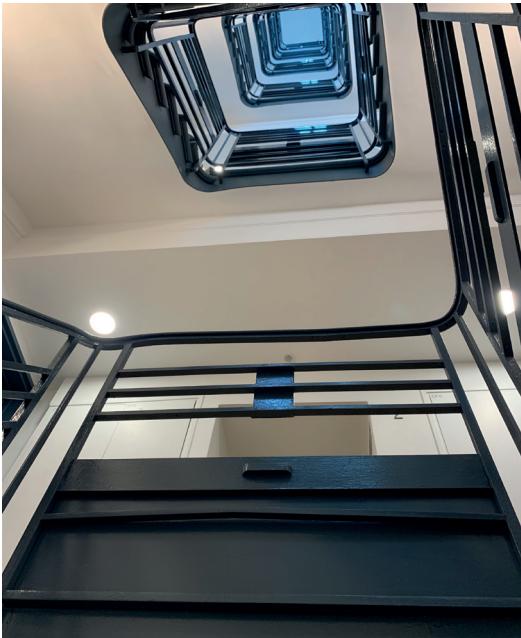
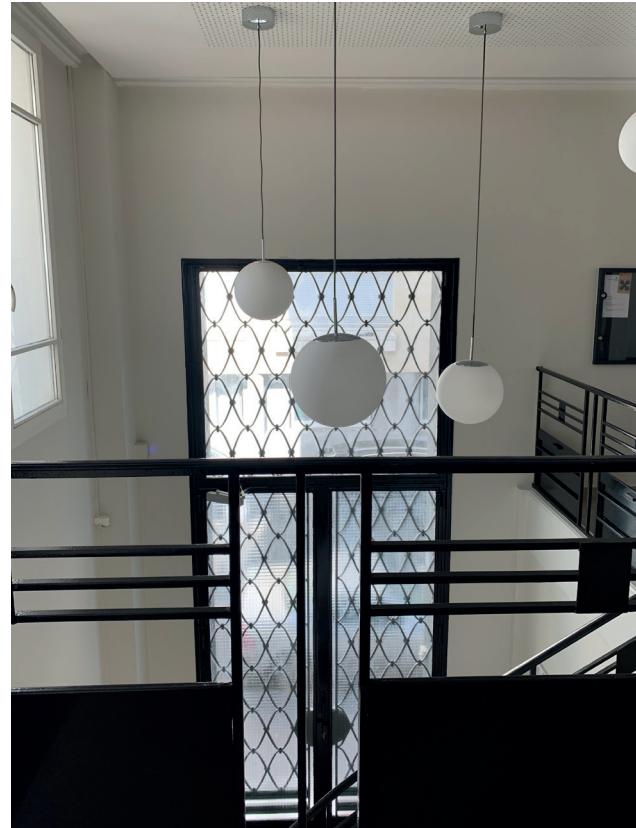
NOS LOCATAIRES

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

- > Restructurations et groupements de trois chambres de bonne
- > Réfection complète des parties communes

Maîtriser le coût du logement pour nos locataires - Agir pour leur pouvoir d'achat

- > Faibles charges locatives grâce à la performance thermique améliorée du bâtiment
- > Maîtrise des consommations d'eau avec la pose de compteurs individuels pour l'eau





LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp

- **Architecte**
Frask Architectes

- **Bureaux d'études**
L'Arche

- **Entreprise**
ABC Bâtiment

- **CSPS**
ACOR Études

- **Bureau de contrôle**
BTP Consultants

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, sociaux 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 Zyberberg

communication@elogie-siemp.paris

www.elogie-siemp.paris

f | | in