

RÉHABILITATION D'UN PATRIMOINE PARISIEN

DU BÂTI DÉGRADÉ AU
LOGEMENT SOCIAL DE QUALITÉ

5 logements sociaux
1 local d'activité



LE PROGRAMME

L'immeuble du 11 rue Bourgon est situé dans le 13^e arrondissement de Paris, à deux pas du métro Maison Blanche. Il incarne la renaissance d'un patrimoine parisien ancien, au cœur d'un secteur marqué par une stratification historique dont certaines constructions remontent au XVI^e siècle.

Ancien hôtel meublé en situation d'insalubrité, l'immeuble qui abritait seize petits logements et un bar restaurant à rez-de-chaussée, a fait l'objet d'une procédure d'expropriation conduite par la Soreqa, préalable indispensable à sa réhabilitation. Sur une parcelle de 89,5 m², le bâtiment en R+3, à l'écriture architecturale simple, comporte une courrette arrière de 7 m² à R+1. Derrière une façade à l'architecture sobre, le bâtiment a été entièrement repensé afin d'offrir un cadre de vie sain, confortable et durable, tout en s'inscrivant dans une démarche de revalorisation du bâti ancien et d'insertion urbaine attentive au contexte environnant.

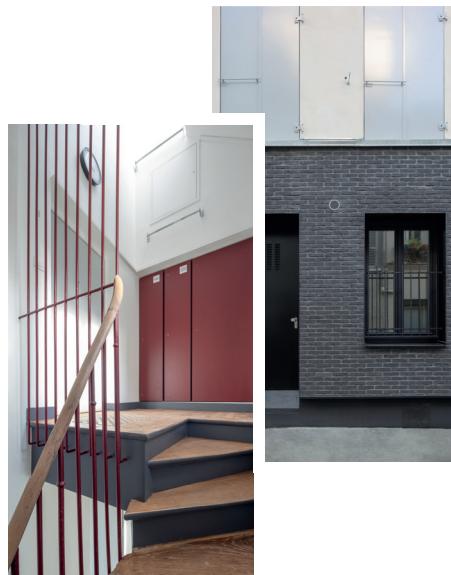
Ce projet illustre la capacité de Paris à transformer un héritage fragilisé en un patrimoine réinvesti, au service de nouveaux usages et des besoins contemporains en logement.

Le projet a permis la réhabilitation complète de l'immeuble, avec la création de cinq logements sociaux et d'un local d'activité, dans le respect du gabarit existant.

Les travaux ont porté sur la démolition, le curage, le désamiantage, la reprise structurelle, la rénovation du clos couvert (ITE/ITI, volets pliants, menuiseries bois double vitrage, couverture isolée), la reconfiguration totale des logements, la création de locaux vélos et ordures ménagères, l'installation d'une VMC et d'un système de désenfumage, ainsi que la végétalisation d'une courrette intérieure à R+1.

Les travaux ont duré 19 mois.

Le coût total de l'opération s'élève à 1 827 728 € TTC pour un montant de travaux de 1 124 858,88 € TTC.



LE FINANCEMENT

Prêt CDC.....	831 426 €
Subvention Ville.....	26 853 €
Subvention État.....	200 000 €
Autres prêts (Préfecture de Police, ministères)	80 000 €
Prêts bancaires.....	197 481 €
Fonds propres.....	163 025 €
Total.....	1 827 728 €

LE CALENDRIER

Études	
Notification du marché de maîtrise d'œuvre.....	Octobre 2019
Dépôt du permis de construire.....	Novembre 2021
Déclaration préalable.....	Avril 2022
Appel d'offres travaux.....	Juin 2023
Attribution du marché de travaux.....	Mars 2024
Travaux	
Démarrage des travaux.....	Mai 2024
Logement témoin.....	Mars 2025
Livraison.....	Novembre 2025

CONTRIBUER

À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

5 logements conventionnés

Typologie variée

> 5 logements PLS	
Une pièce 19 m ² *	2
Deux pièces 37 m ² *	2
Trois pièces 57 m ² *	1

* surface moyenne

Loyer indicatif mensuel hors charges par m² (valeur 2025)

> 18,53 euros pour le PLS

Surfaces

- > Surface utile logements conventionnés : 170,20 m²
- > Surface utiles local d'activité : 41,80 m² à rdc, 33 m² en sous-sol

LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

ET S'ADAPTER À SES CONSÉQUENCES

Plan climat

- Maîtriser la consommation énergétique
- Réduire nos émissions de gaz à effet de serre
- Sobriété énergétique

Réemploi

- > Chantier propre
- > Gestion des déchets par tri
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Isolation des logements par l'intérieur et par l'extérieur sur la courrette
- > Double vitrage
- > Réemploi : parquet ex-situ pour les paliers, arceaux vélos récupérés des Jeux Olympiques 2025

Protéger l'environnement - Construire une ville résiliente

- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatisques, etc.)
- > Amélioration du confort intérieur des logements : ventilation par VMC hygro, protection contre le bruit
- > Volets pliants métalliques
- > Végétalisation de la courrette intérieure

Performance énergétique - Certification

- > Plan Climat
- > Certification BEE rénovation 180 points
- > Label Effinergie rénovation

PRENDRE PART

EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

1 commerce

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

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

- > Conservation du patrimoine existant



ACCOMPAGNER

NOS LOCATAIRES

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

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



LES INTERVENANTS

- **Aménageur**
Soreqa
- **Maître d'ouvrage**
Elogie-Siemp
- **Architecte**
Rocher et Amouroux
- **Bureau d'études techniques**
NEPSEN
- **Entreprise générale**
Ré-AB
- **Bureau de Contrôle**
Risk Control
- **Coordonnateur SPS**
ACOR ÉTUDES
- **AMOE**
GERANIUM

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 Zyberberg

communication@elogie-siemp.paris

Elogie-Siemp. Société d'économie mixte locale au capital de 1 689 562 € – SIREN 552 038 200 – RCS Paris B 552 038 200 – N° TVA intracommunautaire FR50 552 038 200 – Siège social : 8, boulevard d'Indochine, 75924 Paris CEDEX 19.

www.elogie-siemp.paris

f | @ | in

