







Les intervenants

Maître d'ouvrage
ELOGIE-SIEMP

Architectes
JULIEN LE MENTEC
MLR ARCHITECTURE - MARINE LE ROY

Bureaux d'études
STUDeTECH (TCE)
ALBERT & CO (environnement et réemploi)
DEGOUY COORDINATION SPS
BTP CONSULTANT

Entreprise générale
BOUYGUES BÂTIMENT ÎLE-DE-FRANCE

Entreprise réemploi
GÉNÉRAL MÉTAL ÉDITION

Bureau de contrôle
RISK CONTROL

Accompagnement social
SOLIHA

Paysagiste
MÉLANIE DREVET

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

Contact

Juliette Zylberberg
communication@elogie-siemp.paris
www.elogie-siemp.paris

Crédits photographiques : Philippe Billard & JLMLR - Création graphique, rédaction et réalisation : direction de la communication / Céline Bleys – Impression : Villaume-Egret - 16, rue Denis Papin – ZA. des Montatons – 91240 Saint-Michel-sur-Orge – imprimeur certifié FSC et PEFC et Imprim'Vert. Dépôt légal : 4e trimestre 2022 – 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.

Groupe Murat
75016 Paris

RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

—

320 LOGEMENTS SOCIAUX



QUAND L'EXISTANT DEVIENT UNE RESSOURCE

LE PROGRAMME

Implanté aux 82-84-88-90-92 boulevard Murat, 6-8-10-12 rue du Sergent-Maginot et 3 rue de l'Arioste (Paris 16e), le groupe Murat, construit dans les années 1930, est un ensemble emblématique du patrimoine HBM parisien.
Portée par Elogie-Siemp, sa réhabilitation repose sur un principe simple : faire de l'existant la matière première du projet. En s'appuyant sur les qualités architecturales et constructives de cet ensemble HBM des années 1930, l'opération conjugue réemploi, amélioration du cadre de vie, performance environnementale et préservation de son identité patrimoniale dans une démarche d'économie circulaire et de valorisation du patrimoine bâti.

La réhabilitation, réalisée en site occupé, poursuit un objectif clair : améliorer durablement le confort des habitants, la performance du bâtiment et la qualité des usages tout en préservant l'identité architecturale de cet ensemble emblématique. **À l'issue des travaux, les 320 logements de l'ensemble seront conventionnés.**

Le programme initial visait l'amélioration des performances thermiques, la modernisation des équipements techniques et la mise en sécurité du bâtiment. Grâce à un diagnostic approfondi du patrimoine existant, cette intervention est devenue l'occasion d'aller plus loin et de faire émerger un **véritable projet architectural.**

La restructuration de 33 logements traversants en attique, la sauvegarde de plus de 200 portes en chêne d'origine, la transformation d'une cour minérale en un jardin de 2 900 m² ou encore la création de nouveaux locaux vélos, poussettes et tri participent d'une même ambition : révéler le potentiel de l'existant plutôt que le remplacer.

Une architecture de la transformation
Le projet démontre qu'une réhabilitation peut être à la fois patrimoniale, environnementale et architecturale. Il repose sur une approche de transformation qui privilégie la **conservation**, l'**adaptation** et le **réemploi** des éléments existants afin de préserver les ressources et de limiter l'empreinte carbone de l'opération.

Ainsi, les portes palières en chêne massif ont été restaurées et mises en conformité afin de répondre aux exigences actuelles de sécurité tout en conservant leur valeur patrimoniale. Radiateurs en fonte, portes de distribution et de nombreux éléments d'origine ont également été intégrés dans une démarche de réemploi à grande échelle.

Pensé comme un véritable projet « palimpseste », Murat conserve la mémoire du lieu tout en l'adaptant aux usages contemporains. Cette réhabilitation démontre qu'il est possible de conjuguer patrimoine, innovation, qualité d'usage et sobriété environnementale en construisant **la ville de demain à partir de l'existant.**

Le projet du groupe Murat ne remplace pas un bâtiment.

Il prolonge son histoire.

Le financement

- Subvention Plan Climat
- Eco prêt
- Prêt hors CDC
- Fonds propres









REDONNER LE CŒUR D'ÎLOT AUX HABITANTS

D'une cour minérale à un jardin vivant

Longtemps dédié à des usages techniques, cet espace de **2 900 m²** devient un véritable jardin partagé.

Le projet propose une forte **désimperméabilisation** des sols, une gestion alternative des eaux pluviales, des espaces de rencontre, un potager partagé, des arbres nourriciers, de nouveaux usages pour les habitants.

Le jardin devient un îlot de fraîcheur et un espace de vie au cœur d'un ensemble dense.

FAIRE AVEC L'EXISTANT

Un projet palimpseste

Le projet repose sur une idée fondatrice : conserver la mémoire du lieu.

Les traces de l'existant ne sont pas gommées mais révélées. Sols à cassons, parquets anciens, matériaux d'origine et éléments patrimoniaux sont conservés, restaurés ou réinterprétés afin de faire dialoguer héritage et contemporanéité.

Le projet assume les marques du temps pour mieux raconter l'histoire du bâtiment.

UN CHANTIER MANIFESTE

Construire autrement

Le chantier a lui aussi été pensé comme un projet à part entière :

> réemploi in situ
> atelier de transformation dans la cour
> showroom dédié à l'économie circulaire
> insertion professionnelle
> ouverture du chantier aux habitants, étudiants et professionnels

Cette dimension pédagogique et collective fait de Murat un **démonstrateur reproductible** des nouvelles pratiques de réhabilitation bas carbone.

Le réemploi comme principe fondateur

> 281 portes palières réemployées
> 226 doubles portes conservées
> 140 radiateurs en fonte réutilisés
> 144 portes de distribution réemployées
> Atelier réemploi intégré au chantier

Performance énergétique et certification

> Plan Climat Ville de Paris
> Certification Prestaterre Label Effinergie Rénovation Niveau 150 – Profil Ville de Paris

Les impacts positifs

> 57 tonnes de déchets évités
> 37 tonnes de CO_2 évités
> Plusieurs centaines de litres d'eau économisée

RÉINVENTER LES ATTIQUES

Transformer 33 chambres de service en lieux de vies

L'un des gestes architecturaux majeurs du projet consiste à **regrouper les anciennes chambres de service** devenues obsolètes pour créer de véritables logements traversants aux normes actuelles.

▶ Cette intervention permet d'améliorer considérablement les qualités d'habitation, d'isoler les étages sous toiture, de proposer des logements lumineux à double ou triple orientation, de préserver l'architecture des attiques.

▶ **Conserver l'empreinte du lieu**

Les traces des anciennes distributions demeurent visibles et participent à l'identité des nouveaux logements, dans une démarche qui privilégie la continuité plutôt que l'effacement.



Le Calendrier

Études

Notification du marché de maîtrise d'œuvre	Oct. 2020
Autorisation administrative (déclaration préalable)	Mai 2022
Appel d'offres travaux	Avril 2022

Travaux

Démarrage des travaux	Juin 2023
Logement témoin	Janvier 2024
Livraison	Août 2026





