

PARIS HABITAT TRANSFORME UN HOTEL MEUBLE INSALUBRE DE 53 CHAMBRES EN 15 LOGEMENTS SOCIAUX

Le 29 aout 2009, un incendie se déclarait dans un hôtel meublé au n°47 de la rue Hermel, dans le 18^e arrondissement de Paris, sans faire de blessés. Moins d'un an plus tard, l'immeuble insalubre était évacué pour des questions de sécurité. En 2015, Paris Habitat achève la réhabilitation et restructuration lourde de cet ensemble immobilier en 15 logements sociaux.

Préemption d'un ensemble immobilier insalubre et dangereux

L'ensemble immobilier du 47 rue Hermel construit en 1882 et exploité en tant qu'hôtel meublé jusqu'en 2009 par un propriétaire privé est composé de deux bâtiments indépendants. A la suite de l'incendie et à l'évacuation des familles logées dans des conditions indignes, la ville de Paris a préempté cet ensemble pour le transformer en immeuble de logements sociaux. En 2012, l'ensemble a été confié à Paris Habitat par bail emphytéotique par la ville de Paris. Le programme réalisé par Paris Habitat consiste en la réhabilitation des deux bâtiments et leur transformation en une résidence de 15 logements familiaux (6 PLUS, 3 PLAI et 6 PLS).

Un bâti totalement dégradé

Le premier bâtiment, sur rue s'élève sur 6 étages. L'incendie avait laissé des traces visibles au niveau du 2^e étage et sur chaque façade. Sans ascenseur, il comportait 37 chambres. Le bâtiment sur cour s'élève sur 3 étages. Ses façades étaient très dégradées. Sans ascenseur, il comportait 16 chambres dont 3 aménagées en studios. L'usage intensif des bâtiments et le manque d'entretien ont contribué à une vétusté très prononcée des bâtiments : murs marqués par l'humidité, planchers inclinés et sols très dégradés, étanchéité des toitures défectueuse...

Ce constat a conduit Paris Habitat à mener une opération de réhabilitation lourde. Seule la structure a été conservée, toute l'organisation des deux bâtiments a été repensée.

PRESSE PARIS HABITAT

François-Marie Retourné – francoismarie.retourne@parishabitat.fr – 06 07 56 47 91

Antoine Le Mao – antoine.lemao@parishabitat.fr – 06 72 98 87 12

DETAILS DE L'OPERATION

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

type	nombre
T1	9
T4	6
total	15

VENTILATION PAR TYPE DE FINANCEMENT

PLUS 6
PLAI 3
PLS 6

ACCESSIBILITE

Le bâtiment sur rue sera accessible aux personnes à mobilité réduite et tous les logements seront adaptables. Un logement sera adapté.
En revanche, la réhabilitation du bâtiment sur cour a fait l'objet d'une demande de dérogation à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le niveau de performance énergétique du bâtiment est conforme aux objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris et l'opération fait l'objet d'une certification *Patrimoine, Habitat et Environnement*.
Toutes les façades seront isolées, par l'intérieur pour le bâtiment sur rue et pour la façade principale du bâtiment cour, et par l'extérieur pour la façade arrière du bâtiment cour.
Le choix de l'énergie (chauffage au gaz), des matériaux de construction et des installations économes en électricité et en eau participent à la bonne performance énergétique du bâtiment.

COUT TOTAL DE L'OPERATION : 2 961 548 €

FINANCEMENT PREVISIONNEL

Prêts (PLAI, PLUS, PLS) : 2 017 828 €
Subventions Ville de Paris : 725 720 €
Participation collecteurs : 218 000 €

CALENDRIER

Dépôt du permis de construire : décembre 2012
Démarrage des travaux : juin 2014
Livraison du logement témoin : mars 2015
Livraison des 15 logements : septembre 2015

EQUIPE

Agence d'Architecture : ELLENAMEHL
Bureau d'études : GEC Ingénierie
Entreprise : SOLETANCHE BACHY (injections) et GENERE (réhabilitation)

PRESSE PARIS HABITAT

François-Marie Retourné – francoismarie.retourne@parishabitat.fr – 06 07 56 47 91
Antoine Le Mao – antoine.lemao@parishabitat.fr – 06 72 98 87 12

AVANT TRAVAUX



APRES TRAVAUX

