

Dossier de presse

Les logements de la Samaritaine (1^e)



Inauguration du 22 septembre 2021

La Samaritaine : des logements sociaux mitoyens au Musée du Louvre

La réouverture de cet ensemble immobilier est le fruit d'une réhabilitation hors norme ; de par son ampleur, sa complexité, mais aussi pour ce qu'elle aura permis : la naissance d'un véritable quartier contemporain au cœur de Paris, dans lequel prennent toute leur place les 96 logements sociaux gérés par Paris Habitat.



Répartition et typologie de logements

96 logements sociaux ont été acquis en 2012 par Paris Habitat en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) auprès de LVMH, propriétaire de la Samaritaine, pour un coût total de 23,7 millions d'euros.

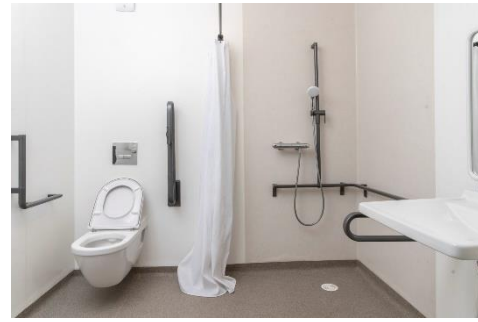
Ces logements confortables et accessibles à tous ont été conçus par l'architecte François Brugel et répondent, par leur typologie, à des situations familiales multiples. Ils ont bénéficié de matériaux de qualité et de travaux pour l'isolation thermique acoustique, et l'apport d'énergies renouvelables. En conformité au Plan climat de la Ville de Paris, cette opération a obtenu les certifications Cerqual PH&E, option performance et BBC Effinergie rénovation.



Ces 96 logements de typologies différentes (51 studios, 4 T2, 8 T3, 28 T4, 5 T5) se répartissent en 24 logements pour les personnes en grande précarité (PLAI), 48 pour des habitations à loyer modéré (PLUS), 24 PLS pour des habitants ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé. L'accessibilité pour des personnes en situation de handicap a également été prise en compte, avec 5 logements aménagés et domotisés (ULS) situés en rez-de-chaussée ou au premier étage.

Il s'agit d'une offre importante au bénéfice de la diversité sociale, dans un quartier en déficit de logement social et où les emprises du patrimoine sont nombreuses.





Une offre répondant à des urgences sociales et à l'exigence de loger à Paris des travailleurs essentiels

Les premières familles se sont installées dès octobre 2020. Ces entrées répondaient alors à des critères d'urgence sociale (mise à la rue, situations de violences domestiques...). Ces familles ont ensuite été rapidement rejointes par des résidents exerçant notamment des métiers dits essentiels. Personnels de santé ou de l'éducation nationale, éboueurs et postiers, ils sont 21 à habiter désormais la Samaritaine et à bénéficier de conditions exceptionnelles au cœur de la capitale. 46 ménages travaillent d'ailleurs à l'échelle parisienne, ce qui leur permet de se rapprocher de leur lieu de travail.

Paroles d'habitants :

- Moussa, Fouleimata et leurs 3 enfants, Youssouf, 11 ans, Khadidia, 3 ans et Oumy, 16 mois



« Lorsque nous avons reçu cette proposition, je ne connaissais pas la Samaritaine. Je suis **agent de propreté** et ce sont mes collègues qui m'ont dit que j'avais de la chance. Avec ma famille, nous avons emménagé en novembre 2020. Nous sommes aujourd'hui tellement contents. Nous habitons avant un studio, à Clichy de 18 m² et nous logeons dorénavant dans un T4, au pieds du Musée du Louvre. C'est en effet une chance pour nous, pour l'éducation de nos enfants aussi. Et déjà nous avons découvert le quartier et trouvé nos habitudes. »

- Nadia, ses deux enfants, Mila et Louane, 16 ans, et son conjoint Bruno



« Avec mes filles, nous sommes arrivées dans notre appartement le 17 novembre 2020 à 18h36 ! Nous en rions mais nous étions impatientes d’emménager au regard de notre situation. Je venais de divorcer, et bien que **professeure**, je faisais face à une réelle précarité et à une difficulté pour trouver un logement stable, surtout dans ce contexte particulier de confinement. Ici, dans ce quartier, j’ai toute confiance lorsque mes filles sortent et la découverte des premiers jours a été étonnante, d’inscrire son quotidien aux côtés des Tuileries et du Louvre. »

- Julien, Zina et ses deux enfants Sefora, 18 ans, et Camellia, 16 ans



« En tant qu’**aide-soignante** à Saint-Antoine (12^e), vivre à la Samaritaine me simplifie évidemment le quotidien. J’habitais jusqu’alors à Noisy-le-Grand (93). Mais au-delà de cela, franchement, vivre ici, c’est magnifique. Avec mon compagnon, nous venions souvent dans le quartier et nous imaginions parfois ce que pourrait être d’habiter dans un tel environnement. C’est une autre vie pour nous et nos filles. Nous sommes au 4^e étage avec une loggia, on a l’impression d’être seuls au monde et tout est à proximité. »

Une offre nouvelle de logements parmi des éléments patrimoniaux

La Samaritaine, c’est avant tout des magasins historiques. Mais le renouveau de ce patrimoine passe aujourd’hui par la création d’un hôtel de luxe, d’une crèche, de bureaux, et de 96 logements sociaux répartis sur 7000 m². Bercé par le Louvre, l’église Saint Germain l’Auxerrois, le Palais Royal et le cours de la Seine, cet ensemble est le fruit d’une restructuration lourde, respectueuse des éléments patrimoniaux.



Répartis entre deux bâtiments, l'îlot Rivoli, datant du 17^e siècle, alors en situation d'insalubrité, et l'îlot Seine, intégré aux magasins, ont donc fait l'objet de travaux de natures différentes, adaptés à leurs spécificités. L'ensemble du bâtiment Seine est en effet inscrit à l'Inventaire supplémentaires de monuments historiques. Ses façades sur rue ont ainsi été toutes conservées et ont fait l'objet d'une restauration soignée.



Cette opération tire donc sa force à la conjugaison harmonieuse entre le patrimoine existant et le changement de destination : surfaces de qualité, duplex et différences de niveaux. Certains logements sont également pourvus de larges terrasses ou de jardins d'hiver.

Chiffres et infos clés :

- Cout total de l'opération : **23,7 millions d'euros**
- Architecte : **Francois Brugel**
- **96 logements pour 4 réservataires** : la ville (45 logements dont 5 ULS), la préfecture de Paris (28 logements), Action logement service (20 logements, la région (3 logements)
- **Loyer charge comprises moyen pour un T1 PLUS** : 430 euros
Loyer charge comprises moyen pour un T4 PLUS : 929 euros

Paris Habitat c'est :

- **125 414 logements**
- **284 228 habitants**
- **1 parisien sur 9**