

111CN 154 Charonne



Nom du groupe : 111CN



Adresse de l'opération : 154 rue de Charonne 75011
PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Réhabilitation plan climat



Année de construction : 1850



Nombre de logements : 39



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Non

Opération de réhabilitation importante de l'ensemble du groupe immobilier comprenant également le traitement de toutes les façades et planchers.

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	9
T2	15
T3	10
T4	4
PLAI	13
PLUS	13
PLS	12

Programmes des travaux

Réhabilitation avec restructuration en milieu vide d'un immeuble de 39 logements et 5 commerces, au 154 rue de Charonne - Paris 11📍:

Amélioration de la qualité des logements :

Travaux de gros œuvre :

- Reprise structurelle des plancher des logements en fonction des pathologies,
- Réfection des façades en pan de bois des logements
- Renfort et remplacement des pannes de charpente
Révision avec déplombage de tous les garde-corps,
Mise en conformité électrique des logements,
Rénovation complète des pièces humides et des pièces sèches avec selon les besoins une restructuration des pièces.

A terme, 38 logements seront conventionnés, soit 2 T1, 7 T1bis, 15 T2, 10 T3, 4 T4 pour 1.855m² SHAB environ en 35% PLAI, 35% PLUS, 30% PLS.

Amélioration des performances énergétiques :

- Remplacement/réparation complet de la couverture en Zinc,
 - Isolation sous terrasse filante R+5 et isolation des combles,
Isolation thermique extérieure sur cours + Isolation thermique intérieure sur rue /pignon,
 - Isolation du plancher haut des commerces,
 - Remplacement des menuiseries extérieures,
 - Création d'occultation,
 - Remplacement du système d'ECS et de chauffage par du collectif,
 - Remplacement des portes palières,
 - Création d'un réseau VMC.
- Amélioration de la qualité de service :
- Réfection des parties communes et halls (sols, murs, éclairages),
 - Mise en conformité des colonnes électriques,

Mise en conformité incendie,
Révision de l'ascenseur et étude sur l'ajout d'ascenseur complémentaire,
Démolition local OM et désimperméabilisation et végétalisation des cours,
Création local communs : local OM/TRI, vélos et poussettes dans les locaux en rez-de-chaussée,
Remplacement des portes des caves privatives,
Le renforcement du contrôle d'accès aux halls,
Sécurisation et déshumidification des caves.

Objectifs environnementaux
Le projet devra tenir compte des engagements responsables de PH dans le cadre de ses différentes certifications (NF Habitat, ISO 50001) et au travers des différentes chartes auxquelles l'office a adhéré (DEMOCLES, Charte Bois, Charte 100 Hectares, Charte Paris action Climat). Plus particulièrement, le projet s'inscrit dans le cadre de la Charte Paris Action Climat dont l'objectif est de mettre en œuvre un urbanisme bas carbone. Cette Charte s'appuie sur 9 des 19 objectifs de développement durable (ODD) de l'ONU spécifiques au secteur de l'aménagement et du bâtiment.



Budget global de l'opération 15 283 337 €

Acquisition et réhabilitation de 38 logements

Budget global	15 283 337 €
Budget global par logement	391 880 €



Planning

AAPC Moe	Févr. 2026
Notification marché Moe	Déc. 2026
Dépôt Permis	Déc. 2027
Obtention Permis	Mars 2028
AAPC Travaux	Sept. 2028
OS travaux	Juil. 2029
Livraison	Oct. 2035



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global	Classe D	
Energie principale chauffage	Gaz + Électricité	Gaz
Certification	NF Habitat HQE	

Label	BBC-Effinergie
Profil Cerqual	Economie circulaire
ENR	Non
Réemploi	Non
Type d'occultations	aucune à l'existant
Intervention sur les espaces verts	Non
Surfaces végétalisation créées	0.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	0.0 m²
Nombre arbres initial	0.0
Nombre arbres final	0.0



Concertations

Association de locataires	NON
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO