Paris Habitat

Date de mise à jour : 28 août 2025

Passage Jean NICOT

Nom du groupe : 1-07 JN

Adresse de l'opération : 5 passage Jean Nicot 75007 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Neuf

Année de construction : 2026

Nombre de logements : 10

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

La parcelle située dans le quartier du « Gros caillou » est cadastrée Section BZ n° 0046 d'une surface de 149 m². Le bâtiment sera de forme cubique et mitoyen des constructions existantes des deux côtés. Il sera intégré dans un bâti relativement homogène d'immeubles construits dans leur grande majorité entre 1930 et 1950 avec plusieurs réalisations spécifiques. Un bail emphytéotique a été signé entre la ville de Paris et Paris-Habitat le 18 mars 2021, pour une durée de 65 ans, soit une échéance le 17/03/2086.

Google

Paris Habitat
Démolition de 4 boxes et construction neuve
d'un bâtiment R+5 de 10 logements sociaux familiaux
ICL PARIS HABITAT
AMELIORE VOTRE
CADRE DE VIE
PARIS

ARCHITECTE : BELVAL ET PARQUET ARCHITECTES - CHARLOTTE BELVAL

PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

BETS : ECO+ CONSTRUIRE-MAËLLE BOUCHU / MAKE INGÉNIERIE - PAUL MICAELLI / B52-BET FLUIDES-GAETANO CALAUTTI

ENTREPRISE : BECIA - ALEXANDRE OUDIN

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Création de logements sociaux familiaux, dans une zone de déficit.
Le projet est situé dans un passage, ce qui constitue une contrainte forte, tant en terme d'insertion urbaine que de procédé constructif.
Le projet est prévu avec une ossature bois traditionnelle.
Les façades seront réalisées en béton de chanvre qui assure l'isolation thermique du bâtiment. Cette solution offre une forte inertie et un excellent transfert de l'humidité.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	4	21m2
T2	2	41m2
T3	4	55m2

PLAI	6

PLUS	4

Programme complémentaire

Commerce	Equipement	Parking	Autre
0	0	0	0

Programmes des travaux

Démolition de 4 boxes existants sur la parcelle, puis construction neuve d'un bâtiment R+5 de 10 logements logements familiaux sociaux.

Budget global de l'opération 3 214 249 €

Neuf	
Budget global	3 214 249 €
Budget global par logement	321 425 €

Planning

Année de financement	Oct. 2021
AAPC Moe	Juin 2021
Notification marché Moe	Mai 2022
Dépôt Permis	Août 2022
Obtention Permis	Déc. 2022
AAPC Travaux	Nov. 2023

OS travaux	Oct. 2024
Livraison	**Janv. 2027**

Volet environnemental

GAIN ÉNERGÉTIQUE	EXISTANT	OBJECTIF
Consommation énergetique	Kwh/m2/an SHON	75.9Kwh/m2/an SHON
Classe énergie		**Classe B**
Energie principale		Eléctrique

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label Batiment Biosourcé
Exigences complémentaires	RE2020 seuil 2025
Filière constructive	Filière sèche
Végétalisation	Pleine terre Bâti
Végétalisation créée	61.69
Type de végétalisation créée	Extensive
Surface désimperméabilisée	16
Matériaux biosourcés / bas carbone	Structure Isolation
Nombre arbres initial	0
Nombre arbres final	1

Concertations

Contribution locataires	Non