

MODIGLIANI



Nom du groupe : 115FF



Adresse de l'opération : 132/138 AVENUE FELIX FAURE -
6/14/16 RUE MODIGLIANI 75015 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Réhabilitation plan climat / Amélioration de la
qualité de service



Année de construction : 1981



Nombre de logements : 108

- Amélioration thermique
- Amélioration du confort d'usage des logements
- Amélioration de la sécurité incendie
- Amélioration de la qualité de service
- Requalification des espaces extérieurs



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non



Contexte et enjeux du projet

ARCHITECTE : RMDM ARCHITECTES - ERIC DOLENT

BETS : COTEC INGÉNIERIE DU BÂTIMENT / META PAYSAGE /
COULEURS D'AVENIR

ENTREPRISES : GTM BATIMENT / EKSIO

PATRIMOINE : > 1980

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-
2018



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	13
T2	21
T3	23
T4	34
T5	17
HLM	108

Programmes des travaux

Amélioration énergétique des bâtiments :

- réfection de l'étanchéité et de l'isolation des toitures
- isolation thermique par l'extérieur et ravalement des façades
- isolation thermique des planchers hauts des vides sanitaires
- remplacement des fenêtres et des occultations
- remplacement des portes palières
- rénovation du système de ventilation
- pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs
- rénovation complète de la chaufferie (réalisée en 2020)

Amélioration du confort des logements :

- reprise complète de l'électricité
- mise en conformité du gaz
- rénovation complète des pièces humides
- mise en place du Kit Access Réhabilitation

Amélioration de la qualité de service :

- amélioration de l'offre de locaux communs (tri sélectif, vélos...)
- requalification des espaces extérieurs
- amélioration de la tranquillité résidentielle

Rénovation des parties communes:

- embellissements et éclairage des halls et paliers
- amélioration de la sécurité incendie



Budget global de l'opération 8 201 000 €

Réhabilitation Plan Climat

Budget global	5 941 392 €
---------------	-------------

Budget global par logement	55 013 €
----------------------------	----------

Amélioration de la qualité de service

Budget global	2 260 000 €
---------------	-------------

Budget global par logement	20 926 €
----------------------------	----------



Planning

Année de financement	Oct. 2017
----------------------	-----------

AAPC Moe	Mai 2018
----------	----------

Notification marché Moe	Juin 2019
-------------------------	-----------

Dépôt Permis	Mars 2023
--------------	-----------

Obtention Permis	Oct. 2024
Vote et résultat	Avr. 2023 94%
AAPC Travaux	Déc. 2023
OS travaux	Oct. 2025
Livraison	Nov. 2027



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	Gaz	Gaz
Certification	NF Habitat	
Profil Cerqual		
ENR	Non	
Réemploi	Pavés / Garde-corps / Dalles / Luminaires / BAES	
Isolants biosourcés/bas carbone	Oui	
Type d'occultations	Volet roulant	
Intervention sur les espaces verts	Oui	



Concertations

Association de locataires	SO	
Taux loyer moyen T1	Avant travaux 4.18€/m² SCO	Après travaux 4.37€/m² SCO
Taux loyer moyen T2	Avant travaux 4.27€/m² SCO	Après travaux 4.42€/m² SCO
Taux loyer moyen T3	Avant travaux 4.15€/m² SCO	Après travaux 4.32€/m² SCO
Taux loyer moyen T4	Avant travaux 4.19€/m² SCO	Après travaux 4.37€/m² SCO
Taux loyer moyen T5+	Avant travaux 4.27€/m² SCO	Après travaux 4.43€/m² SCO
Contribution locataires	Oui	
Réhabilitation augmentation loyer	0.2€/m² SCO	
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.15€/m² SHAB	