

23 Boulevard du Temple



Nom du groupe : 103BT



Adresse de l'opération : 23 Boulevard du Temple 75003
PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Neuf / Acquis réhabilité



Année de construction : 1800



Nombre de logements : 24



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Non

Opération mixte, réhabilitation et construction neuve d'un bâtiment en fond de parcelle après démolition d'un bâtiment en péril. Programme définitif : 24 logements et 4 commerces



ARCHITECTE : BAETZ ET CHARDIN

BETS : ITE - ECONOMISTE / CTEK - BET FLUIDES

ENTREPRISE : ABC BÂTIMENT

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Le terrain d'une superficie de 552 m² a été préempté par la Ville de Paris en mai 2014. Le bail emphytéotique a été signé entre la Ville et Paris Habitat, pour une durée de 55 ans, au loyer capitalisé de 1 980 000 €.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	7
T2	4
T3	5
T4	8
PLAI	12
PLUS	12

Programme complémentaire



Commerces

4

242 SU

Programmes des travaux

OPERATION MIXTE, REHABILITATION ET CONSTRUCTION NEUVE D'UN BATIMENT EN FOND DE PARCELLE APRES DEMOLITION D'UN BATIMENT EN PERIL

En 2014, il est proposé de réhabiliter lourdement les bâtiments en milieu vide, à l'exception, des commerces sur rue.

Le programme compte 24 logements pour une surface habitable de 1260 m² et 4 commerces pour une surface utile de 181 m².

A l'issue des diagnostics techniques, il s'avère préférable et plus économique de reconstruire le bâtiment en fond de cour.

En respectant les règles de gabarit, il est possible de conserver le programme de 24 logements en construisant un logement à RDC à la place d'un des 5 commerces existants.

Programme définitif : 24 logements et 4 commerces



Budget global de l'opération

10 915 355 €

12 logements PLUS et 12 logements PLAI

Budget global 10 445 901 €

Budget global par logement 435 246 €



Planning

Année de financement	Juin 2014
AAPC Moe	Juil. 2014
Notification marché Moe	Avr. 2015
Dépôt Permis	Févr. 2017
AAPC Travaux	Janv. 2018
OS travaux	Juil. 2018
Livraison	Août 2026



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global		Classe B
Energie principale chauffage		Gaz
Certification	Patrimoine Habitat et Rénovation Habitat et Environnement	
Label	BBC Effinergie Rénovation	
Profil Cerqual		
ENR		
Réemploi	Non	
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Menuiseries bois	
Intervention sur les espaces verts	Oui	
Surfaces végétalisation créées	15.0 m ²	
Surfaces désimperméabilisées	15.0 m ²	

 **Concertations**

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m ² SCO