

Les Passages du 10ème - 18 passage de l'Industrie



Nom du groupe : 1 10PI - Industrie



Adresse de l'opération : 18 passage d'Industrie 75010 PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis réhabilité



Nombre de logements : 7



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

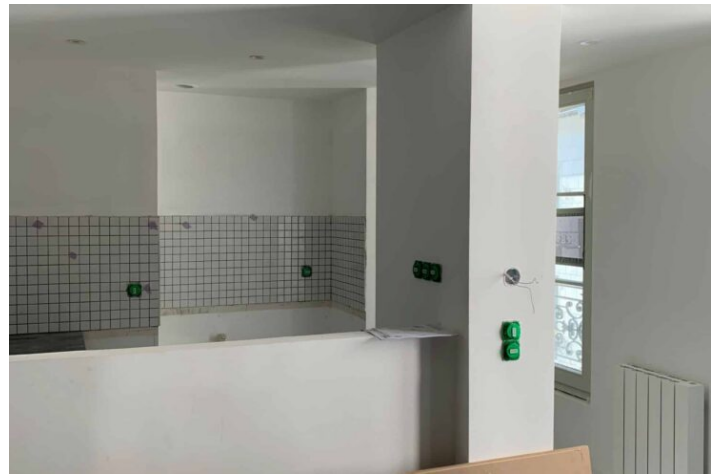
L'immeuble se situe au cœur du IX^e arrondissement. Sa date de construction est estimée peu après le percement du passage de l'Industrie en 1827. Acquis par la Ville de Paris en 2016 dans le cadre d'une préemption, Paris Habitat en est le gestionnaire au titre d'un bail emphytéotique de 99 ans. Après travaux, l'immeuble comptera 7 logements sociaux dont deux duplex.



Existant



Projet



ARCHITECTE : JULIEN LE MENTEC ARCHITECTE
PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION
BET :
GESTIONNAIRE :

ENTREPRISE : TEMPERE - CLÉMENCE LOMBARD

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Réhabilitation et restructuration en milieu vide. Commerces en Rez-de-chaussée. Réhabilitation en site contraint (zone de protection patrimoniale de la Ville de Paris).



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	5	24m2
T2	2	39m2
T3	0	
T4	0	
T5	0	
PLAI	4	
PLUS	3	

Programme complémentaire



Commerces

2

64 SU

Programmes des travaux

Programme travaux en milieu vide consistant initialement à des reprises structurelles si nécessaire, une amélioration thermique de l’enveloppe et de qualité de l’air des logements, un remplacement des menuiseries, la mise aux normes des parties communes et logements (électricité, sécurité incendie, ECS, suppression du réseau gaz). Enfin, le programme prévoit la restructuration complète des studios des derniers niveaux et leur regroupement en deux duplex.

Les opérations de curage ont révélées des problèmes structurels important menant à un remplacement de 100% des planchers et à la pose de tirants pour maintenir l'escalier central et la façade. La reprise de ces planchers a également eu un impact sur les commerces, considérés « hors projet » jusque-là. Ces derniers ont été fermés temporairement pour procéder au changement de leurs planchers hauts.



Budget global de l'opération 1 209 719 €

Acquisition - amélioration

Budget global	1 209 719 €
Budget global par logement	172 817 €



Planning

Année de financement	Oct. 2016
AAPC Moe	Nov. 2023
Notification marché Moe	Mai 2017
Dépôt Permis	Août 2018
Obtention Permis	Mai 2019
AAPC Travaux	Juin 2019
OS travaux	Oct. 2021
Livraison	Janv. 2024



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	Électrique	Électrique
Certification	NF Habitat HQE	
Label	Effinergie Rénovation	



Concertations

Association de locataires	Inexistante
Contribution locataires	Non