

Résidence Courcelles Paris 17^e



Nom du groupe : 6 17CO COURCELLES



Adresse de l'opération : 7 square du Thimerais 75017 Paris



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Amélioration de la qualité de service / Acquis réhabilité / Réhabilitation simple



Année de construction : 1933



Nombre de logements : 899



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Située dans le 17^e arrondissement de Paris, la résidence Courcelles, patrimoine historique de HBM (Habitations à bon marché), fait actuellement l'objet d'un chantier de réhabilitation majeur. Cette transformation vise à améliorer le cadre de vie des locataires tout en augmentant les espaces de végétalisation pour offrir un environnement plus agréable à tous. La livraison est prévue au 2^e trimestre 2026.





ARCHITECTE : M-A ARCHITECTES

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BET : IPC INGÉNIERIE

ENTREPRISES : EIFFAGE CONSTRUCTION - YILDIZ EMRE /
EUROVIA IDF - RIBETTE ALEXANDRE

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

- Réhabilitation simple des immeubles et des logements
- Embellissement des parties communes
- Amélioration de la qualité de service
- Création de logements par regroupement de chambres.
- Augmentation des espaces verts avec la création d'îlots de fraîcheur.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	173
T2	657
T3	38
T4	6
T5	14

Programme complémentaire



Commerces

35



Parking

1

Programmes des travaux

1. Amélioration du confort et mise en conformité des logements
 - Ajout d'un radiateur électrique dans les cuisines
 - Amélioration de la ventilation naturelle
 - Pose d'occultations
 - Pose de cornières anti-pince sur les portes palières
 - Mise en conformité électrique et gaz
 - Traitement des chutes EV/EU en impliquant la rénovation des sanitaires
 - Réfection des salles de bains les plus vétustes
 - Installation de barres d'appui pour faciliter la mobilité des personnes de plus de 65 ans
 - Rénovation complète des logements dits loi 48
 - Création de logements à l'aide de regroupement de chambres
2. Rénovation et embellissement des parties communes
 - Rénovation des services généraux et remplacement des colonnes électriques
 - Mise en conformité des gaines gaz
 - Amélioration de la sécurité incendie des caves
 - Embellissement des parties communes
 - Amélioration de l'éclairage
3. Amélioration de la qualité de service
 - Amélioration de la tranquillité résidentielle, par l'ajout de contrôles d'accès et le déploiement d'INTRATONE
 - Remplacement et installation des boîtes aux lettres dans les halls
 - Amélioration de l'accessibilité
 - Création d'emplacement pour les vélos dans les cours intérieures
 - Amélioration de la gestion des OM par la création des porches
4. Requalification des espaces extérieurs comprenant les escaliers de services
 - Augmentation de la surface végétalisée
 - Végétalisation des escaliers de services
 - Pose d'un nouveau revêtement de sol suivant les principes favorisant les îlots de fraîcheur



Budget global de l'opération

Réhabilitation et Amélioration de la Qualité de Service (AQS)

Budget global 18 794 881 €

Budget global par logement 20 906 €

îlot de Fraîcheur

Budget global	2 500 091 €
Budget global par logement	2 781 €

Planning

Année de financement	Mai 2015
AAPC Moe	Nov. 2017
Notification marché Moe	Août 2018
Dépôt Permis	Déc. 2022
Obtention Permis	Févr. 2023
AAPC Travaux	Oct. 2022
OS travaux	Nov. 2023
Livraison	Avr. 2026

Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	CPCU
Réemploi Le projet prévoit de réemployer les briques des squares pour créer un paillage dans les zones végétalisées, limitant les déchets tout en améliorant la rétention d'humidité et l'esthétique des aménagements. Par ailleurs, une partie des équipements sanitaires des logements sera réutilisée, permettant ainsi de réduire l'impact environnemental du chantier.	
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Isolation
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Bâti Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	332 m²
Surfaces désimperméabilisées	1146 m²
Nombre arbres initial	25
Nombre arbres final	27

Concertations

Association de locataires	ALS
Désignation de l'association	Amicale
Contribution locataires	Non