Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

18 Rue Poliveau PARIS

Nom du groupe : 105P2

Adresse de l'opération : TMO 18 rue Poliveau Paris 75005 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

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

Année de construction : 1986

Nombre de logements : 80

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Délégation de MOA de l'Habitation Confortable pour la transformation d'un EHPAD en Résidence Autonomie pour personnes âgées, Pôle gérontologique et Restaurant Emeraude.





ARCHITECTE : ELLENA MEHL ARCHITECTES

BETS : GEC INGENIERIE / ATELIER PAUL ARENE PAYSAGE

GESTIONNAIRE : DIRECTION DES SOLIDARITES DE LA VILLE DE PARIS

ENTREPRISES : CARDEM / PARIS OUEST CONSTRUCTION

PATRIMOINE : > 1980

ORIGINE PROJET : INSTITUTIONNELS

Contexte et enjeux du projet

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**64**	1922m2
T2	**16**	684m2
HLM	**80**	

Programme complémentaire

Equipement public

2

1440 SU

Programmes des travaux

L'objectif est de transformer l'EHPAD le « Jardin des Plantes », en Résidence Autonomie suivant le cahier des charges établi par HABC avec le CASVP et inscrit dans la délégation de maitrise d'ouvrage à Paris Habitat avec :
- 80 logements pour des personnes âgées autonomes dont :
- tous les logements adaptés à des personnes sourdes, malentendantes et signantes ;
- 2 logements bariatriques pour accueillir des personnes en surpoids (dont un également adapté à une personne sourde, malentendante et signante);
- 2 logements de fonction : 1 logements de type T2 pour le gardien et un logement de type 1 pour le gardien suppléant;
- Création d'un Pôle gérontologique comprenant une Unité de Liaison Psycho-Gériatrique (ULPG), un SPASAD, des ateliers thérapeutiques;
- Création d'un restaurant Émeraude pour les résidents et les personnes âgées du quartier;
- La mise en valeur des espaces verts par la création de parcours et d'activités physiques extérieures;
- La création de liens entre la résidence et son environnement proche via la mise en place de liens intergénérationnels avec les écoles du quartier et de partenariats avec les institutions alentour (Jardin des plantes, Centre de recherches Paléontologiques ...).

Budget global de l'opération

Restructuration

Budget global	14 163 789 €
Budget global par logement	177 047 €

Planning

Année de financement	Mars 2024
AAPC Moe	Févr. 2022
Notification marché Moe	Avr. 2023
Dépôt Permis	Févr. 2024
Obtention Permis	Mars 2026
AAPC Travaux	Févr. 2024
OS travaux	Avr. 2026
Livraison	**Oct. 2027**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe C**	**Classe B**
Energie principale chauffage	Chauffage Urbain	Chauffage Urbain

Certification	NF Habitat HQE
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	
Réemploi Réemploi sur site et hors site prévu et mission prise en charge par MOE (faux-plafonds, luminaires, mains courantes, barres d'appui, isolants, menuiseries intérieures...)	
Isolants biosourcés/bas carbone	oui
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre Toiture
Surfaces végétalisation créées	0.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	240.0 m²
Nombre arbres initial	29.0
Nombre arbres final	35.0

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO