

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 gériatrique et Restaurant Emeraude.



Contexte et enjeux du projet

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



Typologie du projet à livrer

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

Programme complémentaire



Equipement public

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 maîtrise 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