

Censier Geoffroy - Réhabilitation Plan Climat



Nom du groupe : Censier Geoffroy - 1 05 CE - GH



Adresse de l'opération : 25 rue geoffroy-saint-hilaire
75005 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



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



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non



Année de construction : 1962



Nombre de logements : 373

Située dans le 5^{ème} arrondissement de Paris, l'opération de réhabilitation de la résidence Censier Geoffroy s'inscrit dans le cadre du Plan Climat de la Ville. Cette opération est réalisée en milieu occupé et vise à améliorer le confort des logements, à réduire la consommation énergétique et à renforcer la qualité de vie des habitants. Les travaux portent aussi sur la rénovation des parties communes, la requalification des abords et la création d'un îlot de fraîcheur.



ARCHITECTE : ATELIER TÉQUI ARCHITECTES
PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION
BET : COTEC INGÉNIERIE DU BÂTIMENT
ENTREPRISES : EIFFAGE CONSTRUCTION / TERE
PATRIMOINE : 1961-1980
ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

- Améliorer le confort des logements (opération Plan Climat de Paris)
- Rénover, embellir et sécuriser les parties communes
- Requalifier les pieds d'immeuble et les abords
- Diminuer la consommation énergétique des immeubles
- Favoriser la création d'un îlot de fraîcheur



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	47	33m2
T2	78	46m2
T3	122	58m2
T4	77	73m2
T5	49	93m2
HLM	300	
ILN	73	

Programme complémentaire



Commerces

14

2219 SU



Parkings

2

6315 SU

Programmes des travaux

- Rénover, embellir et sécuriser les parties communes
- Diminuer les consommations énergétiques des immeubles
- Améliorer le confort des logements (réfection électrique ; rénovation des pièces d'eau...)
- Améliorer la qualité de service
- Requalification paysagère des espaces extérieurs



Budget global de l'opération

29 456 624 €

AQS / Plan Climat / Ilot De Fraicheur

Budget global	29 454 515 €
---------------	--------------

Budget global par logement	78 967 €
----------------------------	----------



Planning

Année de financement	Déc. 2022
----------------------	-----------

AAPC Moe	Juin 2019
----------	-----------

Notification marché Moe	Juil. 2019
-------------------------	------------

Dépôt Permis	Juin 2023
--------------	-----------

Obtention Permis	Janv. 2024
------------------	------------

Vote et résultat	Juin 2023	73%
------------------	-----------	------------

AAPC Travaux	Févr. 2023
--------------	------------

OS travaux	Sept. 2024
Livraison	Juil. 2027



Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	CPCU	CPCU
Certification	NF Habitat	
Label	Effinergie Rénovation	
Profil Cerqual	Economie Circulaire	
ENR	PAC	
Réemploi	Oui	
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Isolation Menuiserie	
Intervention sur les espaces verts	Oui	
Support de la végétalisation	Bâti Pleine terre	
Surfaces végétalisation créées	585 m²	
Surfaces désimperméabilisées	805 m²	
Nombre arbres initial	64	
Nombre arbres final	85	



Concertations

Association de locataires	Oui	
Désignation de l'association	CLCV	
Taux loyer moyen T1	Avant travaux 239.54€/m² SCO	Après travaux 237.05€/m² SCO
Taux loyer moyen T2	Avant travaux 280.40€/m² SCO	Après travaux 283.42€/m² SCO
Taux loyer moyen T3	Avant travaux 330.64€/m² SCO	Après travaux 343.01€/m² SCO
Taux loyer moyen T4	Avant travaux 392.46€/m² SCO	Après travaux 405.66€/m² SCO
Taux loyer moyen T5+	Avant travaux	

411.37€/m² SCO	Après travaux 436.45€/m² SCO
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.30€/m² SCO
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.18€/m² SHAB