Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

96-98 rue du Theatre - 75015 Paris

Nom du groupe : 215TH

Adresse de l'opération : 96-98 rue Théâtre 75015 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

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

Année de construction : 1928

Nombre de logements : 82

Phase : Etudes

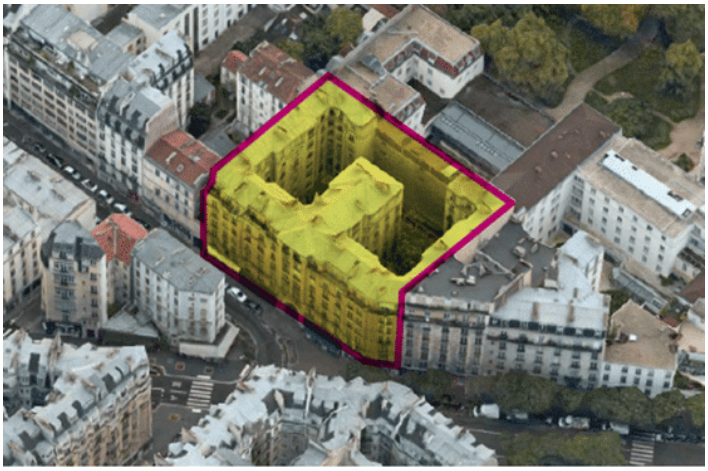
Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Oui

Rénovation énergétique Plan Climat, réhabilitation et amélioration de la qualité de service d'un ensemble HBM.




98 Rue du Théâtre


96









ARCHITECTE : BENJAMIN GAUTHIER ARCHITECTE

BETS : POUGET CONSULTANTS (BET) / GRAND HUIT (BET-RÉEMPLOI) / COULEURS D'AVENIR (MOUS) / MÉLANIE DREVET (PAYSAGISTE)

PATRIMOINE : HBM

PSP : 2

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

Réhabilitation d'un immeuble HBM de 82 logements à forte valeur patrimoniale en opération tiroir.
Respect de la valeur patrimoniale du site et intégration des objectifs liés au développement durable.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**8**	28m2
T2	**19**	49m2
T3	**51**	57m2
T4	**4**	72m2

Programmes des travaux

Amélioration des performances thermiques et du confort intérieur des logements :
- Mise en oeuvre d'une isolation thermique par l'intérieur ;
- Isolation des combles, des planchers hauts et bas des bâtiments ;
- Remplacement des menuiseries extérieures des logements et des fenêtres des parties communes ;
- Mise en place d'occultation sur l'ensemble des pièces des logements (confort ou thermique selon l'orientation) et persiennes au RDC et 1er étage ;
- Remplacement de la porte palière (porte d'entrée du logement) ;

Réhabilitation à l'intérieur des logements :
Rénovation complète des pièces humides :
- Tous les équipements sanitaires : la robinetterie, les réseaux et les chutes seront remplacés ; en cuisine, l'évier et son meuble ; en salle d'eau, le lavabo, la douche avec mise en place d'un pare-douche ainsi que les WC.
- Tous les revêtements seront remis à neuf :
Mise en place de faïence dans la cuisine, autour du lavabo et jusqu'au plafond dans la douche ;
Peinture de la totalité des pièces ;
Remplacement des sols, récupération de la tomette si possible.
- La démolition des conduits si nécessaire ;
Prestations dans les pièces sèches :
- La mise en conformité des installations électriques ;
- La réfection de l'ensemble des revêtements ;
- L'amélioration de l'acoustique entre logements avec la mise en place d'un faux plafond ;
- Le remplacement des portes, la création/modification de placards.

En fonction des empilements : amélioration de l'habitabilité des logements par restructuration des espaces, transformation des T3 cage A droite en T4 et des T3 cage C gauche en T2.

Amélioration des parties communes et requalification des espaces extérieurs
Parties communes
- Réfection des halls, cages d'escaliers et paliers (peintures, sols, BAL, affichage)
- Éclairage des parties communes ;
- Remplacement du contrôle d'accès ;
- Embellissement des caves et remplacement des portes ;
- Mise en place d'une sous-station ;
- Création d'un local OM

Espaces extérieurs
Amélioration Qualité de Service :
- Remplacement du portail ;
- Démolition des sols existants dans la cour ;
- Démolition des édicules ;
- Création des cheminements d'accès aux halls et locaux ;
- Amélioration de l'accessibilité de la rue aux halls ;
- Eclairage de la cour ;
- Mobilier urbain et abri vélo.
- Création d'un espace jardin partagé

Ilot de fraicheur :
- Débitumisation de la cour ;
- Création d'espaces en pleine terre et création de sols poreux ;
- Plantation d'espèces locales ;
- Gestion des EP, récupération et arrosage automatique ;

Budget global de l'opération 11 727 929 €

Réhabilitation Plan climat

Budget global	11 727 929 €

Budget global par logement	143 024 €

AQS et îlot de fraîcheur

Budget global	1 173 772 €
Budget global par logement	14 314 €

Planning

Année de financement	Déc. 2021	
AAPC Moe	Mars 2022	
Notification marché Moe	Août 2023	
Dépôt Permis	Mai 2026	
Obtention Permis	Juil. 2026	
Vote et résultat	Mai 2026	**87%**
AAPC Travaux	Janv. 2026	
OS travaux	Févr. 2027	
Livraison	**Juin 2030**	

Volet environnemental

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

Certification	NF Habitat
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	Non
Réemploi	démarche de réemploi globale
Type d'occultations	Persiennes métalliques et stores extérieurs en tissu
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre

Surfaces végétalisation créées	222.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	336.0 m²
Nombre arbres initial	2.0
Nombre arbres final	2.0

Concertations

Association de locataires	oui
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO