

MURAT 138



Nom du groupe : 616MU



Adresse de l'opération : 138 boulevard Murat 75016
PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Acquis réhabilité / Amélioration de la qualité de service



Année de construction : 1934



Nombre de logements : 671



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui

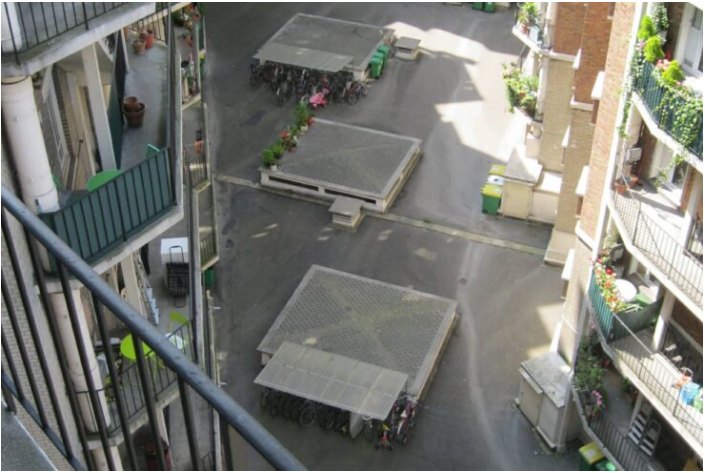


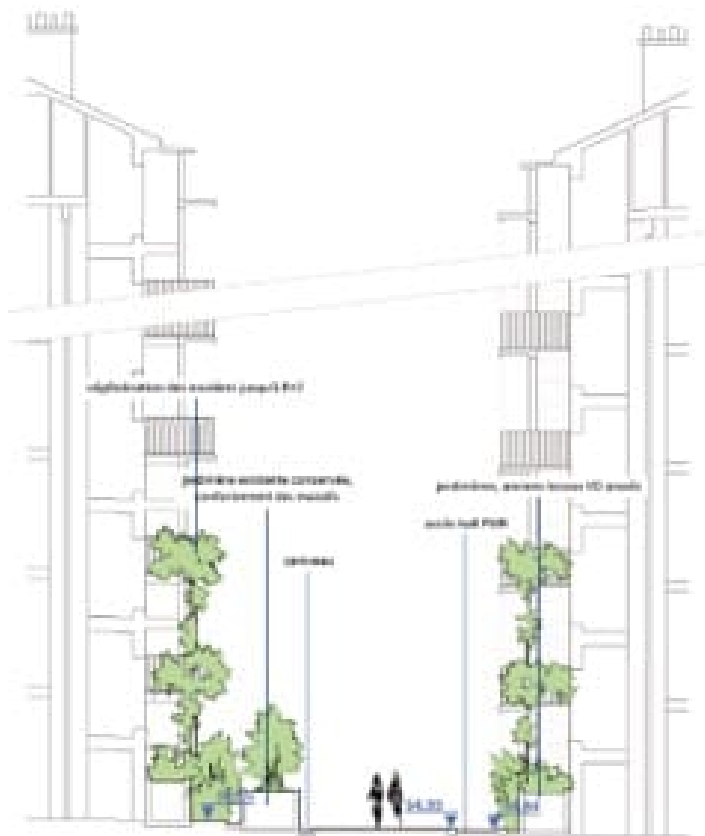
Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

La réhabilitation vise à améliorer le cadre bâti et le confort de la résidence grâce à des travaux portant sur l'amélioration des services : locaux communs, gestion des ordures ménagères





ARCHITECTES : AAFG - ARCHITECTES / LEV / BMI / LA FORME
ET L'USAGE

ENTREPRISE : GTM BATIMENT

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

Ce projet fait partie d'un projet global de travaux de réhabilitation portant sur deux ensembles immobiliers nommés MURAT 1 et MURAT 2

Murat 01 : îlot délimité par la rue du général Malaterre, la rue du général Niox, le boulevard Murat et la rue du général Grossetti.

Murat 02 : îlot délimité par le boulevard Murat, l'avenue Marcel Doret, l'avenue du général Clavery, la rue Abel Ferry.

Un projet présentant des exigences techniques fortes. (Les bâtiments HBM, présentent un aspect patrimonial avéré et leur réhabilitation font l'objet d'une attention particulière; et plus particulièrement en ce qui concerne la reprise structurelle des escaliers de services largement endommagés.)



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	89	28m2
T2	402	50m2
T3	127	65m2
T4	45	84m2
T5	8	109m2

PLAI	158
PLUS	304
PLS	209

Programmes des travaux

Enveloppe

- Façade
Le ravalement des parties courantes, (brique, éléments bétons, etc.)
La reprise des peintures de sol des balcons et des ouvrages de serrurerie,
Le traitement complet des garde-corps et main-courante
La création d'un bureau d'accueil groupé sur Murat 1 et Murat 2 avec modifications de façades.
- Escaliers extérieurs
Le traitement des escaliers extérieurs avec purge des bétons dégradés, réparation des aciers foisonnés et mise en œuvre d'un mortier de résine,
- Couvertures
La rénovation complètes des couvertures (ardoise +zinc),
L'isolation des combles perdues,
- Menuiseries extérieures
Le remplacement des châssis dégradés en toiture et combles,
La suppression des stores extérieurs disparates et leur remplacement par des persiennes métalliques de même nature celles présentes sur le site.
- Vide-ordures
La suppression des gaines vide-ordures extérieures,
La transformation en jardinière des édicules de réception de ordures situés en RDC,

Sécurité incendie

- La réfection des colonnes électriques,
La mise en place de colonnes sèches,
Le désenfumage des cages d'escaliers,
Le remplacement des portes d'accès aux caves.

Logements

- Ventilation
L'amélioration de la ventilation naturelle avec nettoyage complet du système de ventilation existant,
- Chauffage des cuisines
La création de colonnes de chauffages,
La mise en place de radiateurs dans les cuisines non pourvues
- Regroupement des chambres de services
La création de 9 logements aux normes de confort actuelles par regroupement de 16 chambres de services (Restructuration, Peinture, Robinetterie, Equipement sanitaires, électricité, isolation...)
- Réfection au cas par cas de 20 logements baux de 1948
La réfection des pièces humides et la remise aux normes Electricité,
La peinture et quelques restructurations éventuelles,

Parties communes et espaces extérieurs

- Halls et escaliers
La rénovation et embellissement des halls et cages d'escaliers par :
 - La remise en peinture des escaliers et des halls,

- L'amélioration de l'éclairage,
 - La mise aux normes des boîtes aux lettres.
- La mise en place d'une interphonie sur la deuxième porte du sas,

- Locaux communs
- Le regroupement des loges en 2 bureaux d'accueil quadruple,
La reprise des loges abandonnées pour créer des locaux communs,

- Accessibilité / Extérieurs
- L'amélioration de l'éclairage extérieur,
La création de locaux vélos et locaux vide-ordures dans les cours, avec toitures végétalisées,
La restauration des clôtures,

- Murat 1 et 2 :
- La réfection complète de l'étanchéité de la dalle et reprise des sols, (cour et square)
Le traitement végétal du square de la Bresse à la suite de la réfection d'étanchéité,
La création de tapis plantés dans la cour,
La création de jardinières et plantes grimpantes sur les escaliers de service,
La réfection complète des sols,
La création de jardinières et plantes grimpantes sur les escaliers de service,



Budget global de l'opération 27 787 723 €

ACQUIS REHA (SAGI)

Budget global	24 607 624 €
Budget global par logement	36 673 €



Planning

AAPC Moe	Juil. 2017
Notification marché Moe	Avr. 2018
Dépôt Permis	Mars 2023
Obtention Permis	Sept. 2023
AAPC Travaux	Juil. 2022
OS travaux	Janv. 2024
Livraison	Juil. 2027



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global	Classe E	
Energie principale chauffage	Chauffage Urbain	Chauffage Urbain

Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Dalle Pleine terre Autre
Surfaces végétalisation créées	201.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	316.0 m²



Concertations

Association de locataires	non
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO