

3, rue Dupont de l'Eure, Paris 20eme



Nom du groupe : 1 20 EU 3 Dupont de l'Eure



Adresse de l'opération : 3, rue Dupont de l'Eure 75020
Paris



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis réhabilité



Année de construction : 1913



Nombre de logements : 20



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Oui



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Rénovation de 20 logements familiaux et amélioration thermique d'un bel immeuble Haussmannien



ARCHITECTE : AGENCE PRINVAULT ARCHITECTES - FRANÇOIS PRINVAULT

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Rénovation de 17 logements, pour une SHAB de 1214 m² et une SDP de 1250 m².

- S’agissant d’un bel immeuble et au regard des premiers constats, il est proposé d’axer le programme sur les actions suivantes :
- Améliorer thermiquement le bâtiment et rationaliser les prestations techniques des logements occupés (chauffage, ventilation...)
 - Transformer de grands logements familiaux en logements plus petits pour diversifier les typologies en milieu vide
 - Améliorer les usages des espaces communs et de la qualité de service dans le respect du patrimoine.
 - Mener un projet développant une efficience environnementale (proposition éco-responsable et éco-carbone)

Le projet doit atteindre les objectifs du Plan climat de la Ville de Paris. Il devra atteindre un gain énergétique minimum de 30% au moyen uniquement de travaux portant sur l’enveloppe du bâtiment.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	7	205m2
T3	7	395m2
T5	6	614m2
PLAI	6	
PLUS	8	
PLS	6	

Programme complémentaire



Commerce

1

270 SU

Programmes des travaux

Réhabilitation en milieu occupé d'un immeuble existant de 17 logements (4 logements occupés sur les 12 T5 situés du R+1 au R+6; 1 T2 et 4 chambres de services au R+7 desservis uniquement par l'escalier de service).

La réhabilitation portera sur la remise aux normes des parties communes (création de local OM et local vélos/poussettes, réseaux courant fort et courant faible, chauffage et ECS collectif) et des parties privatives. Il est envisagé de restructurer un T5 par étage en 2 logements (T1 et T3) ainsi que le regroupement des chambres du 7ème étage en un T3, soit 20 logements au total.

Dans le cadre des travaux, l'escalier de service sera supprimé, l'escalier principal et l'ascenseur seront prolongés jusqu'au R+7. La mise en conformité de la verrière sur le local d'activité sera également étudiée.

- Le programme prévisionnel des travaux est :
- L'amélioration thermique de l'immeuble (la ventilation, l'isolation, remplacement de certaines menuiseries...) et la révision de la couverture
 - La création de locaux communs (locaux poubelles et vélos / poussettes) et la suppression de la loge gardien
 - Le prolongement de l'escalier principal et de l'ascenseur jusqu'au 7ème étage
 - La suppression de l'escalier de service
 - La mise en sécurité et conformité des parties communes (électricité, gaz, téléphonie, sécurité incendie...)
 - La reconfiguration des chambres de service du 7ème étage en logements
 - Les travaux de Sécurité Incendie du commerce vis-à-vis de l'habitation, dont mise en conformité de la verrière
 - La remise aux normes des réseaux collectifs et individuels électriques, gaz et chauffage/ECS des logements, y compris occupés
 - La transformation de certains T5 (ceux situés du côté droit du palier) en T1 et T3 pour diversifier les typologies



Budget global de l'opération 5 223 450 €

8 PLUS 6 PLAI 6 PLS	
Budget global	5 223 450 €
Budget global par logement	261 173 €



Planning

Année de financement	Oct. 2020
AAPC Moe	Mars 2021
Notification marché Moe	Avr. 2023
Dépôt Permis	Oct. 2024
Obtention Permis	Nov. 2024
AAPC Travaux	Déc. 2024
OS travaux	Mars 2026
Livraison	Oct. 2027



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage

Collectif Gaz

Collectif Gaz

Certification

Patrimoine Habitat et Rénovation



Concertations

Contribution locataires

Non