

# 6 rue Larrey / Paris 5ème



**Nom du groupe** : 205LA



**Adresse de l'opération** : 6 RUE LARREY 75005 PARIS



**Programme** : Amélioration du cadre de vie



**Travaux** : Plan climat / Amélioration de la qualité de service



**Année de construction** : 1926



**Nombre de logements** : 211



**Phase** : Travaux



**Occupation intercalaire** : Oui



**Travaux en milieu occupé** : Non

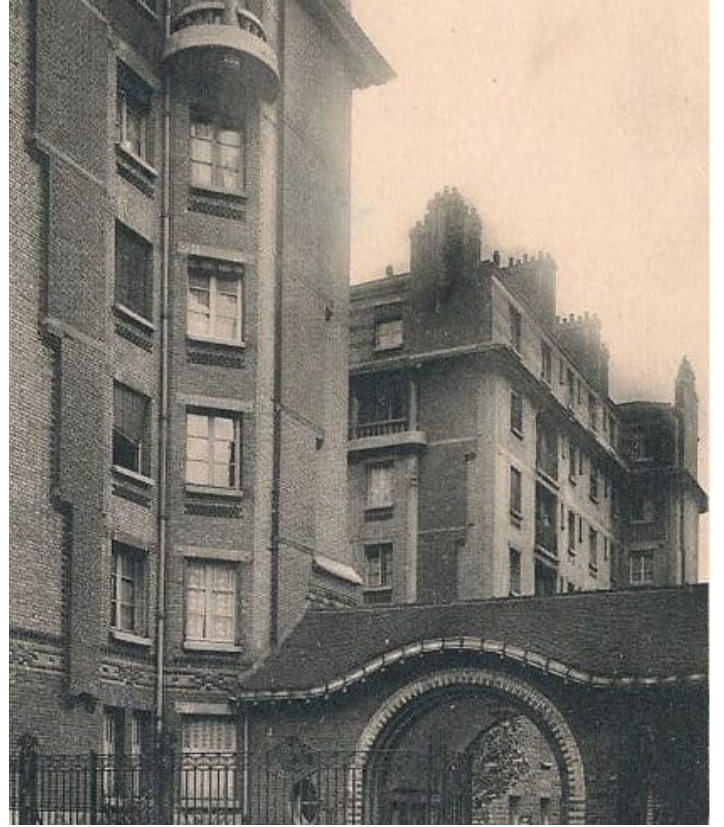


**Travaux mixte (milieu vide et occupé)** : Non

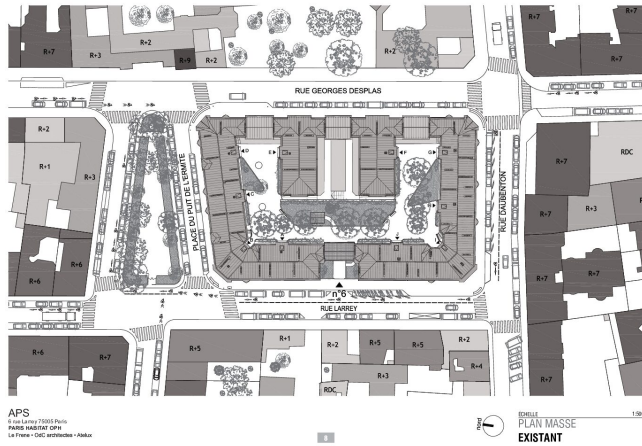


**Travaux en opération tiroir** : Oui

Réhabilitation, Plan Climat et amélioration de la qualité de service d'un groupe immobilier H.B.M. de 211 logements.







**ARCHITECTE :** JULIEN LE MENTEC ARCHITECTE

**BETS :** ATELIER FOÏS (PAYSAGISTE) / LOLLIER INGÉNIERIE BET  
**VRD / MAYA CONSTRUCTION DURABLE (BET THERMIQUE, FLUIDES, ENVIRONNEMENT)**

**PATRIMOINE :** HBM

**PSP :** 7

**ORIGINE PROJET :** PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

## Contexte et enjeux du projet

Amélioration énergétique des logements et de leur confort.  
 Plan Climat de la Ville de Paris. Certification HPE Rénovation 150.  
 Amélioration de la qualité de service et de l'accessibilité.  
 Déminéralisation des sols.  
 L'ensemble immobilier n'a jamais bénéficié d'une réhabilitation globale.  
 Une sur-représentation de personnes âgées.

### Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	<b>12</b>	25m <sup>2</sup>
T2	<b>51</b>	38m <sup>2</sup>
T3	<b>133</b>	50m <sup>2</sup>
T4	<b>15</b>	58m <sup>2</sup>
HLM	<b>211</b>	

### Programme complémentaire



## Programmes des travaux

### RENOVATION ENERGETIQUE :

Remplacement des menuiseries extérieures.  
 Mise en place d'occultations.  
 Isolation des logements par l'intérieur.  
 Isolation des combles et plancher haut des caves.  
 Création d'une ventilation.  
 Création d'un chauffage central avec raccordement au réseau de chaleur urbain.  
 Remplacement des radiateurs, pose de robinets thermostatiques et régulateurs.

### REHABILITATION :

Restructuration des pièces humides.  
 Mise en conformité électrique.  
 Dépose du réseau gaz.  
 Remplacement des équipements sanitaires.  
 Mise en œuvre d'un faux plafond acoustique.  
 Réfection des sols et peintures.  
 Ravalement des façades et reprises des garde-corps.

### AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE :

Sectorisation des caves et remplacement des portes d'accès.  
 Création de locaux vélos, poussettes, tri des déchets et boîtes aux lettres.  
 Renforcement de l'éclairage extérieur.  
 Reprise de la déclivité des circulations extérieures pour en améliorer l'accessibilité.  
 Rénovation des halls et des cages d'escaliers.  
 Remplacement des 10 ascenseurs.  
 Remise en état des façades des commerces.



## Budget global de l'opération

### Réhabilitation Plan Climat

Budget global	17 315 721 €
---------------	--------------

Budget global par logement	82 065 €
----------------------------	----------

### Amélioration de la Qualité de Service

Budget global	2 798 076 €
---------------	-------------

Budget global par logement	13 261 €
----------------------------	----------

# Planning

AAPC Moe	Mai 2017
Notification marché Moe	Oct. 2017
Dépôt Permis	Déc. 2024
Obtention Permis	Juil. 2025
Vote et résultat	Juin 2026 <b>0%</b>
AAPC Travaux	Mars 2025
OS travaux	Févr. 2027
Livraison	<b>Oct. 2030</b>

## Volet environnemental

	EXISTANT	OBJECTIF
<b>GAIN ÉNERGÉTIQUE</b>		
Consommation énergétique	246Kwh/m2/an SHON	122Kwh/m2/an SHON -50%
Classe énergie	<b>Classe E</b>	<b>Classe C</b>
Classe GES	<b>Classe F</b>	<b>Classe C</b>
Energie principale	/ Individuel Gaz	CPCU
<b>GAIN</b>		
	<b>AVANT TRAVAUX</b>	<b>APRÈS TRAVAUX</b>
Consommation réelle		163kWh/m <sup>2</sup> SHAB/an
Certification	NF Habitat	
Label	Label rénovation 150	
Végétalisation	Pleine terre	
Végétalisation créée	270	
Type de végétalisation créée	Intensive	
Surface désimperméabilisée	270	
Nombre arbres initial	9	
Nombre arbres final	19	

## Concertations

Association de locataires	CNL, CLCV, CIL6
Désignation de l'association	3 Associations : CNL, CLCV, CIL6
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m <sup>2</sup> SCO