Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

CROULEBARBE-RECULETTES HBM

Nom du groupe : 13CR

Adresse de l'opération : 51 RUE DE CROULEBARBE 75013 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

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

Année de construction : 1925

Nombre de logements : 145

Phase : Livrée

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

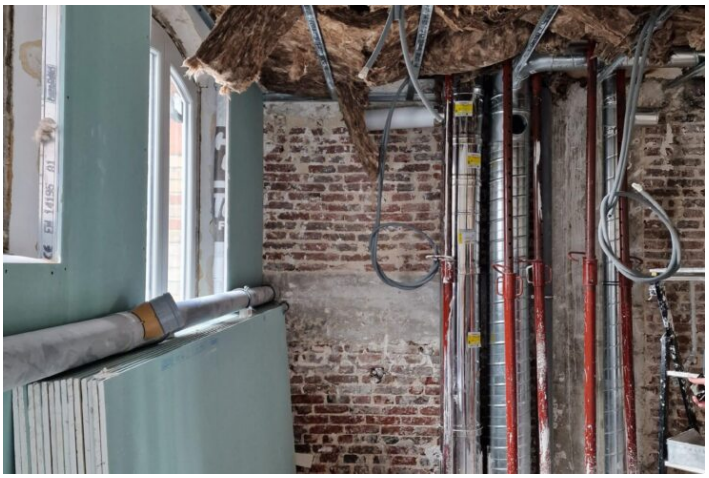
Travaux en opération tiroir : Oui

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




Techpro
FOUSSIER
foussier.fr

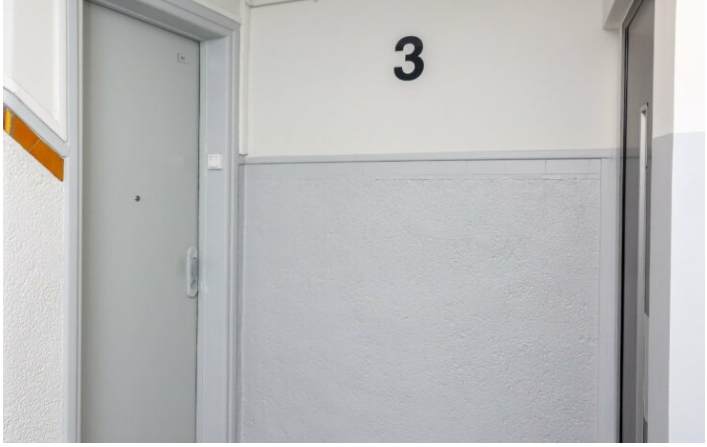












ARCHITECTE : FRANÇOIS BRUGEL ARCHITECTES ASSOCIÉS (FBAA)

BETS : CADENCE IDF / LOCUSCAPE

ENTREPRISE : GCC REHABITAT

PATRIMOINE : HBM

PSP : 4

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

Contexte et enjeux du projet

Améliorer les performances énergétiques et le confort d'été.
Remédier à la vétusté des logements et optimiser leur habitabilité.
Créer des locaux communs.
Faciliter l'accessibilité PMR.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**20**	26.6m2
T2	**40**	40m2
T3	**84**	52.2m2
T4	**2**	61.5m2

Programme complémentaire

Commerces

4

Programmes des travaux

RENOVATION ENERGETIQUE PLAN CLIMAT
Isolation plancher haut caves, combles, pignons, correction thermique biosourcée à l'intérieur des logements.
Remplacement des portes palières, des fenêtres des logements et parties communes.
Pose de stores sur les baies des logements (cuisines, séjours et chambres) et révision des persiennes en rdc et 1er étage.
Remplacement des chaudières individuelles gaz. Révision des radiateurs, pose de robinets thermostatiques.
Création d'une VMC hygrométrique inversée.

REHABILITATION
Mise en conformité des installations électriques et gaz.
Réfection complète des pièces humides : sanitaires, plomberie, faïence murale, revêtements de sols souples.
Equipement en "kit access" pour les locataires de plus de 65 ans.
Mise en peinture complète des logements.
Amélioration acoustique au plafond des logements ainsi qu'en parties communes.
Reprise des parquets en chêne sur lambourdes. Conservation des tomettes existantes lorsque l'état le permet.
Remplacement des chutes d'eau, des colonnes d'alimentation avec encoffrement.
Ravalement des façades en briques et rénovation des façades des commerces.

REQUALIFICATION ET AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE
Traitement de l'accessibilité des halls et reprofilage des emmarchements extérieurs.
Amélioration de la sécurité incendie par création d'un désenfumage et la mise en œuvre de BAES.
Sécurisation des accès aux caves, réfection des escaliers d'accès, optimisation de l'éclairage.
Création de nouveaux locaux tri, vélos, poussettes à l'intérieur des bâtiments.
Agrandissement du bureau-loge de la gardienne.
Réouverture du second accès au site depuis la rue Croulebarbe.
Reprise des éclairages et contrôles d'accès.
Agrandissement des espaces verts.

Budget global de l'opération

Réhabilitation Plan Climat

Budget global	7 300 000 €
Budget global par logement	50 345 €

Amélioration de la Qualité de Service (AQS)

Budget global	1 203 040 €
Budget global par logement	8 297 €

Planning

Année de financement	Juil. 2015	
AAPC Moe	Août 2015	
Dépôt Permis	Janv. 2020	
Obtention Permis	Nov. 2020	
Vote et résultat	Déc. 2019	**76%**
AAPC Travaux	Mars 2021	
OS travaux	Déc. 2021	

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe E**	**Classe D**
Energie principale chauffage	Gaz	Gaz

Certification	Patrimoine Habitat
Label	Label rénovation 150
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Type d'occultations persiennes au rdc et 1er étage, stores en tissus extérieurs en étages	
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Loyer moyen mensuel T1	Avant travaux 3.56€/m² SCO	Après travaux 4.19€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T2	Avant travaux 3.57€/m² SCO	Après travaux 4.19€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T3	Avant travaux 3.50€/m² SCO	Après travaux 4.19€/m² SCO
Contribution locataires	Oui	
Réhabilitation augmentation loyer	0.26€/m² SCO	
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.33€/m² SHAB	