Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

43-45 Laborde Paris 8



Adresse de l'opération : 45 rue de Laborde 75008 Paris

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité

Nombre de logements : 18

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Oui

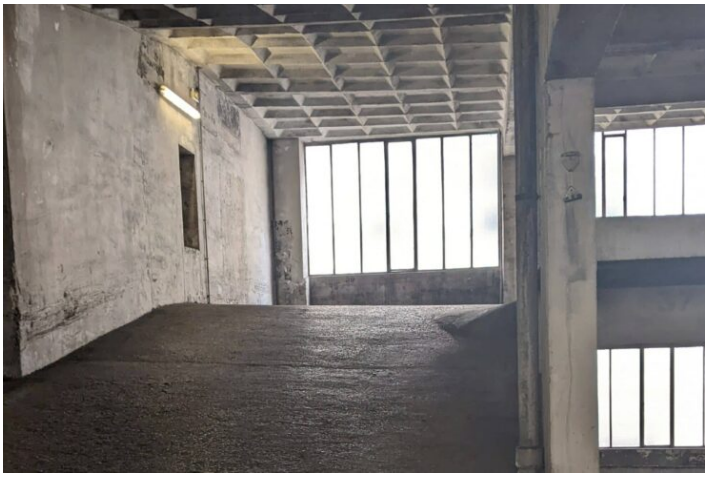
Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Transformation d'un garage en 18 logements familiaux et un commerce.









ARCHITECTE : GENS

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BETS : EVP INGENIERIE - BET STRUCTURE / ESPACE-TEMPS - BET FLUIDES THERMIQUE / VPEAS - ECONOMISTES / ACV - BET ACOUSTIQUE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Transformation d'un ancien parc de stationnement au caractère patrimonial singulier en :
- conservant la façade sur rue et la structure du bâtiment tant que possible
- aménageant une cour jardin en pleine terre permettant de créer des vues principales
- créant des logements répartis au nombre de deux par ½ niveaux et distribués par des coursives desservies par un escalier et un ascenseur en cœur d'îlot.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	5	29m2
T2	2	48m2
T3	5	68m2

T4	3	80m2
T5	3	91m2

PLAI	6
PLUS	4
PLI	8

Programme complémentaire



Commerce

1

100 SU

Programmes des travaux

Surface de plancher créée : 1 303 m²
Au rez-de-chaussée :
- 1 commerce de 90 m² surface utile et réserve de 12 m² surface utile
- Des locaux techniques, un local déchets et un local vélo
Du R+1 au R+6 :
- 18 logements pour 1 117 m² SHAB
- Typologie : 5 T1, 2 T2, 5 T3, 3 T4 et 3 T5



Budget global de l'opération 12 342 653 €

Logements familiaux

Budget global	18 412 915 €
Budget global par logement	1 022 940 €

Commerces

Budget global	752 722 €
Budget global par logement	41 818 €

Planning

Année de financement	Nov. 2021
Notification marché Moe	Déc. 2022
Dépôt Permis	Mars 2023
AAPC Travaux	Déc. 2023
OS travaux	Oct. 2025
Livraison	**Juin 2027**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage		/ CPCU

Certification	NF Habitat HQE
Label	BBC Effinergie Rénovation
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Isolation
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	69 m²
Surfaces désimperméabilisées	69 m²

Concertations

Contribution locataires	Non