

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

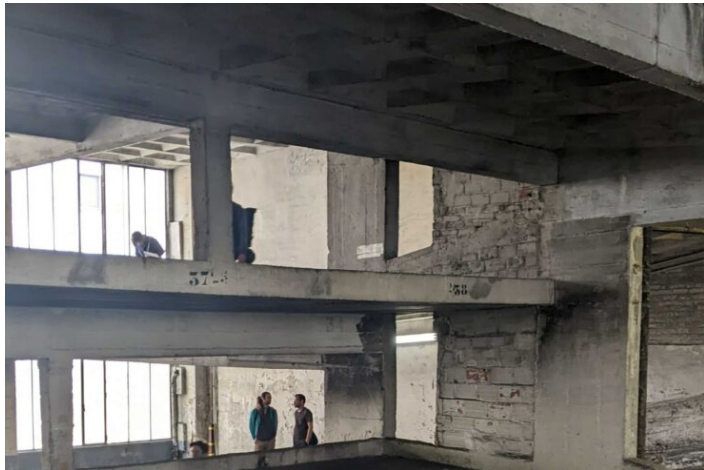
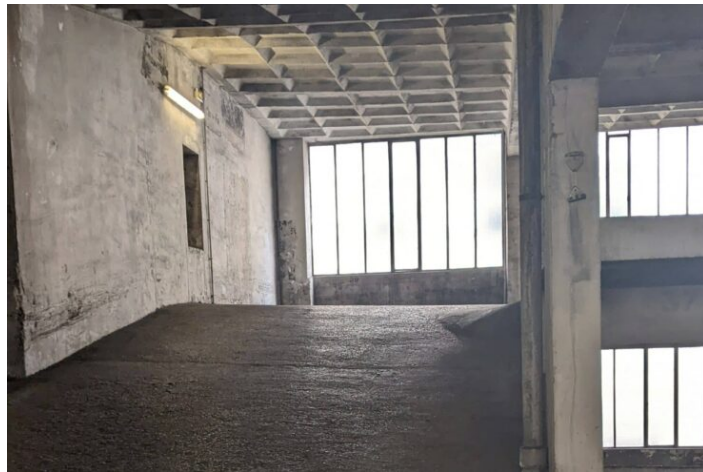


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



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
-------------------------	-----