

PASSAGE LISA 6



Nom du groupe : 111PL



Adresse de l'opération : 6, passage Lisa 75011 PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Amélioration de la qualité de service



Année de construction : 1850



Nombre de logements : 12



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Travaux de réhabilitation de 12 logements en milieu vide situés 6 Passage Lisa - Paris 11ème

ARCHITECTES : BRPR / ELFIMM / CYRIL VILLATE / A-BIME / META

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Le projet concerne la réhabilitation d'un immeuble ancien situé Passage Lisa (Paris 11e). Il vise à améliorer les performances énergétiques du bâtiment, rénover les logements et les parties communes, et créer deux logements supplémentaires.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	4	18m2
T2	8	27m2
T3	0	
T4	0	
T5	0	
PLAI	6	
PLUS	4	
PLS	2	

Programme complémentaire



Commerce

1



Parking

0

Programmes des travaux

1-Orientation du programme d'amélioration thermique

Amélioration de l'enveloppe

- Réfection ponctuelle de la couverture et isolation des combles.
- Amélioration thermique dans les logements en privilégiant les matériaux biosourcés.

- Isolation des murs pignons en privilégiant les matériaux biosourcés.
- Remplacement des fenêtres y compris le bâti en parties privatives et en parties communes.
- Remplacement ou création des occultations.
- Reprise des scellements et peinture des garde-corps.

2-Amélioration des systèmes

- Remplacement des radiateurs électriques.
- Remplacement des ballons de production d'Eau Chaude Sanitaire par des ballons thermodynamiques
- Amélioration de la ventilation
- Remplacement des portes palières (thermique/sécurité/acoustique).

3-Réhabilitation des parties privatives (en logements vides)

- Rénovation complète des installations techniques du logement (courant fort et faible, plomberie y compris appareils sanitaires, gaz et chauffage).
- Rénovation complète des logements et amélioration de la qualité d'usage (sol, faïence, peinture...)
- Remplacement des chutes et des colonnes (y compris en sous-sols).
- Transformation des WC à mi-palier en resserres..
- Reprise des planchers des pièces humides et des pans de bois dégradés
- Création de 2 logements à partir du bureau situé au R+1 (nécessite l'accord du commerçant pour transfert de son activité).

4- Amélioration des parties communes et de la qualité de service

- Renforcement du contrôle d'accès du hall.
- Remplacement des colonnes montantes.
- Amélioration des embellissements des parties communes et le remplacement des équipements (portes des halls, éclairages, sols, murs, ...).
- Amélioration de la sécurité incendie (selon réglementation en vigueur).
- Création / adaptation du local tri avec une éventuelle intervention dans les commerces du RDC.
- Remplacement des boîtes aux lettres.



Budget global de l'opération 1 937 399 €

Budget global	993 982 €
Budget global par logement	82 832 €



Planning

AAPC Moe	Juil. 2022
Notification marché Moe	Juil. 2023
Dépôt Permis	Janv. 2025
Obtention Permis	Mai 2025
AAPC Travaux	Déc. 2024
OS travaux	Févr. 2027
Livraison	Août 2028



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	Électricité
Certification	NF Habitat HQE
Label	Label rénovation 150
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non



Concertations

Désignation de l'association	so
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO