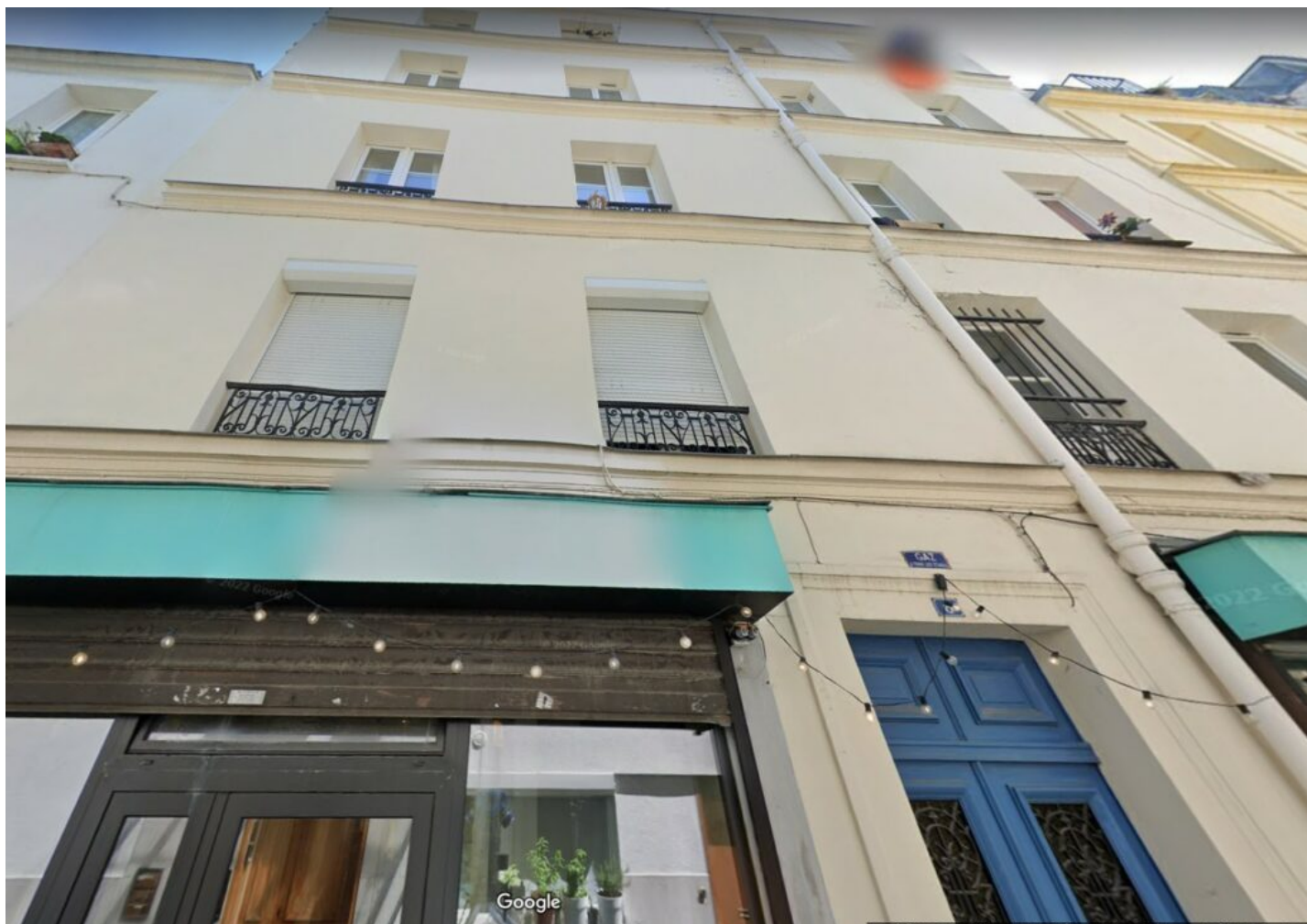


PASSAGE LISA / PARIS 11



Nom du groupe : 1 11PL



Phase : Etudes



Adresse de l'opération : 6 Passage Lisa 75011 Paris



Occupation intercalaire : Non



Programme : Offre nouvelle



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux : Amélioration de la qualité de service



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Année de construction : 1850



Travaux en opération tiroir : Non



Nombre de logements : 12

Opération de réhabilitation de 12 logements en milieu vide.

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

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Réhabilitation en milieu vide. Amélioration des performances énergétiques.

Bail emphytéotique de 65 ans

Conventionnement de 12 logements (10 PLAI/ PLUS, 2 PLS) après restructuration du bureau situé au R+1 en 2 logements.

Maintien du commerce en rez de chaussée.



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 ponctuelle de plancher (selon diagnostic).
- 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

Année de financement	Juil. 2022
AAPC Moe	Juil. 2022
Notification marché Moe	Juil. 2023
Dépôt Permis	Déc. 2024
Obtention Permis	Mai 2025
AAPC Travaux	Déc. 2024
OS travaux	Déc. 2025
Livraison	Juin 2027



Volet environnemental

EXISTANT

OBJECTIF

GAIN ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique	Kwh/m2/an SHON	195Kwh/m2/an SHON
Classe énergie		Classe D
Energie principale	/ Électrique	Électrique

GAIN	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Consommation réelle	792kWh/m² SHAB/an	145kWh/m² SHAB/an -82%

Certification	NF Habitat HQE
Label	Effinergie Rénovation
Surface désimperméabilisée	0
Matériaux biosourcés / bas carbone	Isolation
Nombre arbres initial	0
Nombre arbres final	0

Concertations

Association de locataires	non
Désignation de l'association	so
Contribution locataires	Non