Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

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	Avr. 2027
Livraison	**Oct. 2028**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage		Eléctricité

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

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO