

BERTHIER



Nom du groupe : 617BR



Adresse de l'opération : 118/120/122/126 BERTHIER
75017 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Amélioration de la qualité de service /
Réhabilitation simple



Année de construction : 1934



Nombre de logements : 1044



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui

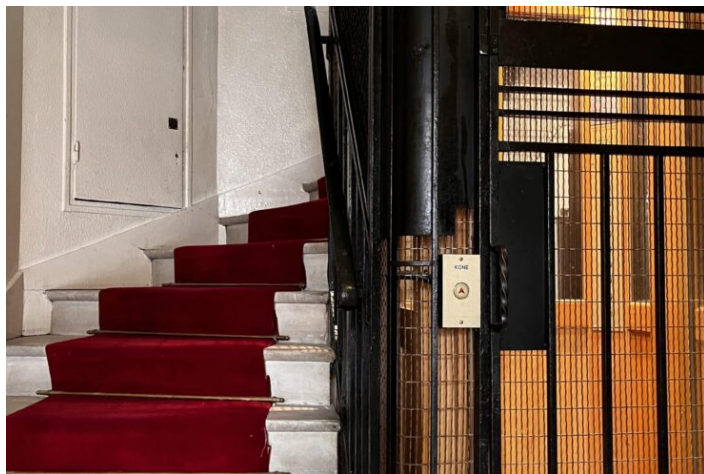
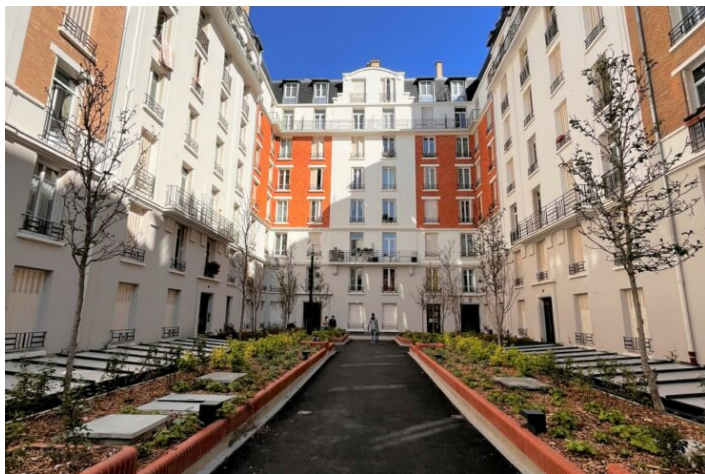


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Cet ensemble situé dans le 17ème est un immeuble HBM construit en 1932. Composé de 1045 logements, 71 chambres et 21 commerces, il a été conçu par l'architecte Louis HECKLY. Il était géré par la SAGI.



ARCHITECTE : TECNOVA-ARCHITECTURE

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

Le programme initial était le suivant :

- Amélioration de la ventilation par création de VMC
- Remplacement de chutes EU-EV
- Réfection totale des logements loi 48
- Mise en conformité gaz, électricité dans les autres logements, rénovation d'une partie des salles de bains
- Regroupement de chambres
- Remplacement de menuiseries extérieures, isolation des combles et planchers

haut des caves

- Embellissement des parties communes, création de loges groupées

En revanche, il a été constaté la présence de planchers en mauvais état (probablement dû à la présence d'humidité provenant des anciennes chutes EU-EV ou encore du manque de ventilation de les logements).

Un diagnostic structure est donc en cours de réalisation pour évaluer l'état des planchers dans les 160 logements vacants. En fonction des conclusions du diagnostic il sera nécessaire de travailler à une redéfinition / actualisation du programme travaux envisagé ainsi que des conditions d'intervention dans la résidence.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	155
T2	542
T3	125
T4	199
T5	24

Programme complémentaire



Commerces

21



Parking

1

Programmes des travaux

1. Amélioration du confort et mise en conformité des logements

- Ajout d'un radiateur électrique dans les cuisines
- Amélioration de la ventilation naturelle
- Pose d'occultations
- Pose de cornières anti-pince sur les portes palières
- Mise en conformité électrique et gaz
- Traitement des chutes impliquant la rénovation des sanitaires
- Réfection des salles de bains vétustes
- Installation de barres d'appui pour faciliter la mobilité des personnes de plus de 65 ans
- Rénovation complète des logements dits loi 48
- Création de logements à l'aide de regroupement de chambres

2. Rénovation et embellissement des parties communes

- Rénovation des services généraux et remplacement des colonnes électriques
- Mise en conformité des gaines gaz
- Amélioration de la sécurité incendie des caves
- Embellissement des parties communes
- Amélioration de l'éclairage

3. Amélioration de la qualité de service

- Amélioration de la tranquillité résidentielle, par l'ajout de contrôles d'accès
- Remplacement et installation des boîtes aux lettres dans les halls
- Amélioration de l'accessibilité
- Création des locaux communs (vélos, OM)
- Amélioration de la gestion des OM

4. Requalification des espaces extérieurs comprenant les escaliers de service

- Augmentation de la surface végétalisée
- Végétalisation des escaliers de services
- Pose d'un nouveau revêtement de sol suivant les principes favorisant les îlots de fraîcheur



Budget global de l'opération 24 751 229 €

Budget global

--



Planning

AAPC Moe	Févr. 2019
Notification marché Moe	Févr. 2020
Dépôt Permis	Févr. 2027
Obtention Permis	Juin 2027
AAPC Travaux	Avr. 2027
OS travaux	Sept. 2027
Livraison	Déc. 2029



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	Gaz
Profil Cerqual	
ENR	Non

Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non
Surfaces végétalisation créées	0.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	0.0 m²
Nombre arbres initial	0.0
Nombre arbres final	0.0



Concertations

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