Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

Alphonse Karr - 1 19KA - Paris 19ème



Nom du groupe : 119KA Alphonse Karr

Adresse de l'opération : 26 rue Alphonse Karr 75019 Paris

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Réhabilitation plan climat / Amélioration de la qualité de service

Année de construction : 1932

Nombre de logements : 478

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

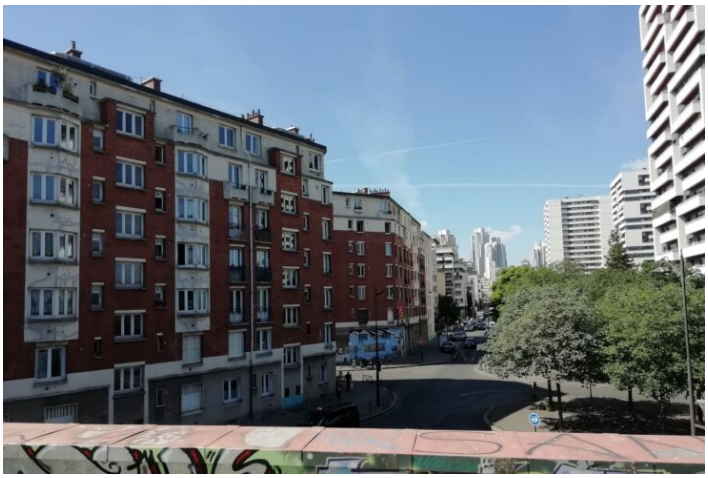
Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Oui

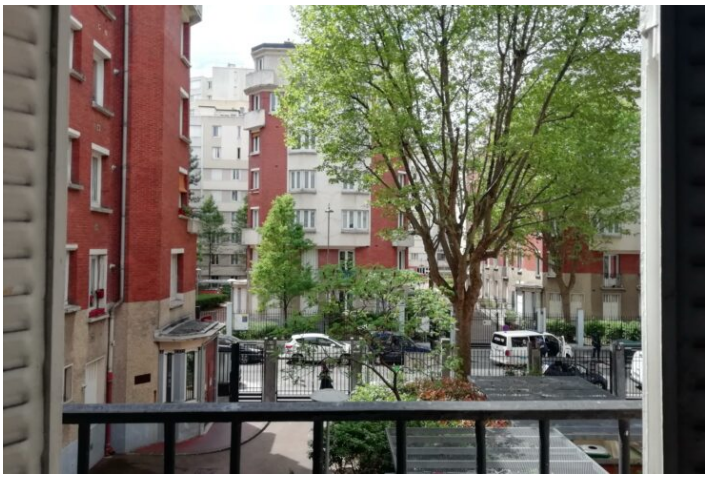
Cet ensemble HBM des années 30 va faire l'objet, à partir d'octobre 2025, d'un grand programme de réhabilitation avec amélioration thermique, requalification des espaces extérieurs et amélioration de la qualité de service.












Maison du projet Alphonse Karr






22



















ARCHITECTE : DJURIC TARDIO ARCHITECTES - MIRCO TARDIO

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BETS : VRAIMENT VRAIMENT / ELEMENTS INGÉNIERIES / BOLLINGER & GROHMANN / VPEAS / RAPHAËL WILBOIS / IVOIRE

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

• Restituer un usage fonctionnel des pièces humides dans le logement
• Résorber les pathologies techniques diverses
• Améliorer la performance thermique des bâtiments
• Améliorer la qualité des services rendus aux locataires à travers l'offre de locaux communs
• Requalifier les espaces extérieurs afin d'améliorer le confort d'été et l'appropriation positive des lieux
• Activer les pieds d'immeuble

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	54
T2	125
T3	277
T4	12

HLM	469

Programmes des travaux

Amélioration des performances thermiques :
• Isolation thermique des parois du logement donnant sur l'extérieur et parties communes
• Traitement des ponts thermiques
• Réfection de l'isolation en toiture-terrasse et sécurisation
• Isolation des planchers bas
• Isolation des façades par l'extérieur du dernier niveau et d'un pignon
• Remplacement des fenêtres
• Remplacement des portes palières
• Pose de persiennes métalliques en pièces sèches (et leur remplacement en RDC)
• Remplacement des radiateurs
• Pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs
• Remplacement du système de ventilation
• Mise en place de capteurs photovoltaïques pour autoconsommation en toiture-terrasse
• Végétalisation des toitures terrasses sur 400 m²

Réhabilitation des logements :
• Réfection des pièces humides : restructuration de la totalité des salles d'eau et des cuisines, incluant la démolition de cloisons de distribution
• Remplacement de la totalité des équipements sanitaires ainsi que la robinetterie, la mise en œuvre de faïence, de peinture et d'un revêtement de sol
• Réorganisation de la distribution des pièces humides et des pièces à vivre
• Mise en conformité électrique et gaz
• Mise en place du Kit Access Réhabilitation pour les personnes de plus de 65 ans
• Mise en place de faux-plafonds acoustiques
• Isolation acoustique des murs mitoyens
• Suppression des conduits de cheminées
• Remise en peinture de l'ensemble du logement
• Réfection des sols avec pose d'un sol souple dans toutes les pièces

Réhabilitation des parties communes :
• Ravalement et traitement des façades et garde-corps
• Embellissement des cages d'escalier
• Désenfumage des cages d'escalier
• Restructuration des caves et sécurisation
• Remplacement des réseaux (colonnes montantes et évacuations) d'eau et d'électricité
• Remplacement des contrôles d'accès

Locaux d'activité :
• Coupe-feu en plancher haut le cas échéant
• Sujétions colonnes en plancher haut

Amélioration de la tranquillité résidentielle :
• Rénovation des clôtures
• Amélioration du contrôle d'accès

• Remplacement des portes de hall
• Mise en place de sas d'entrée
• Amélioration des sous-sols : sectorisation des caves, amélioration des circulations et de l'éclairage

Amélioration des services aux locataires :
• Amélioration de l'accueil à travers le regroupement des loges
• Création de locaux communs : vélos/poussettes, OM/tri
• Intégration de racks à vélos en extérieur
• Création de locaux ou espaces concourant à l'amélioration du "vivre ensemble" : LCR, local partagé...

Requalification des espaces extérieurs :
• Remplacement des revêtements de sol
• Amélioration de l'accessibilité PMR de la rue jusqu'aux halls
• Requalification des espaces plantés existants
• Création de pleine terre
• Création de jardins potagers/partagés
• Reprise complète de l'éclairage extérieur
• Amélioration de la signalétique
• Mise en place de mobilier urbain

Budget global de l'opération 46 370 208 €

Réhabilitation plan climat

Budget global	33 880 000 €
Budget global par logement	70 879 €

AQS et Ilots de fraîcheur

Budget global	6 347 559 €
Budget global par logement	13 279 €

Commerces

Budget global	352 208 €
Budget global par logement	737 €

Planning

Année de financement	Oct. 2018
AAPC Moe	Nov. 2018
Notification marché Moe	Oct. 2019
Dépôt Permis	Sept. 2024

Obtention Permis	Mai 2025	
Vote et résultat	Déc. 2023	**73.3%**
AAPC Travaux	Janv. 2025	
OS travaux	Oct. 2025	
Livraison	**Sept. 2029**	

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	Individuel Gaz	Individuel Gaz

Certification	NF Habitat
Label	Label BBCA
ENR	capteurs photovoltaïques pour autoconsommation
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Isolation Menuiserie
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	20 m²
Surfaces désimperméabilisées	2110 m²

Concertations

Loyer moyen mensuel T1	Avant travaux 3.67€/m² SCO	Après travaux 3.93€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T2	Avant travaux 3.63€/m² SCO	Après travaux 3.93€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T3	Avant travaux 3.58€/m² SCO	Après travaux 3.93€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T4	Avant travaux 3.61€/m² SCO	Après travaux 3.93€/m² SCO
Contribution locataires	Oui	