

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

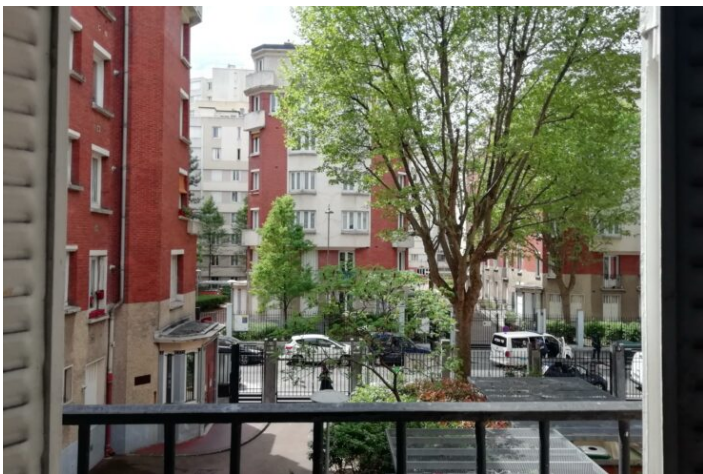


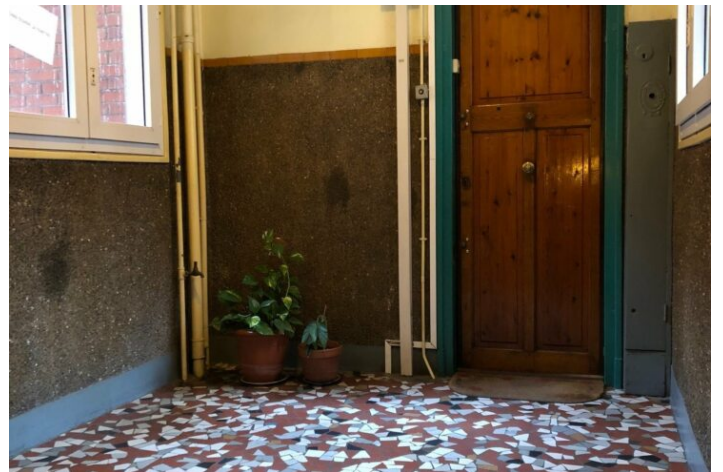
Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

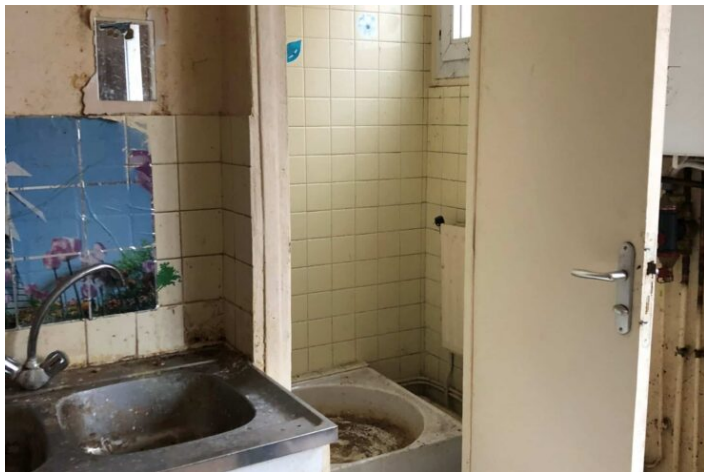


Travaux en opération tiroir : Oui

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.







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

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