Paris Habitat

Date de mise à jour : 28 août 2025

Les passages du 10ème - 3 rue de l'Echiquier

Nom du groupe : 1 10 EC

Adresse de l'opération : 3 rue de l'Echiquier 75010 Paris

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité

Nombre de logements : 10

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

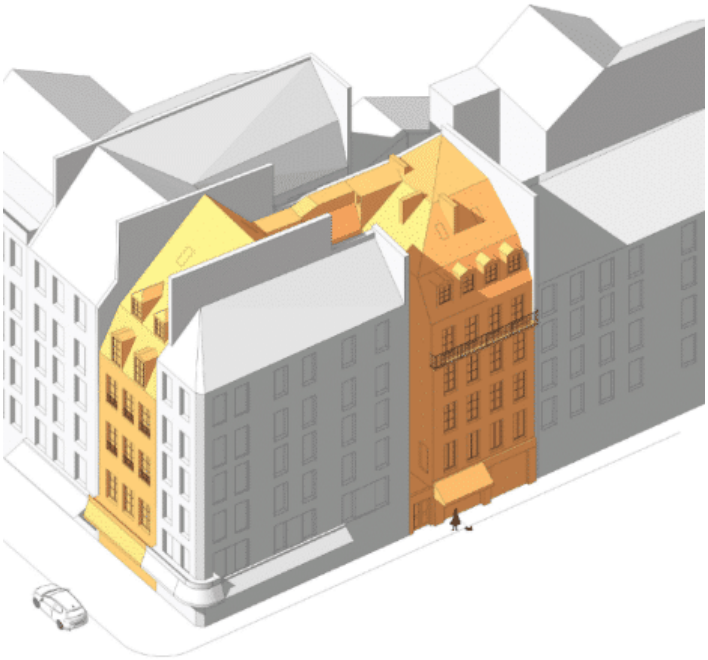
Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Le site se compose de 2 maisons à loyer de la fin du XVIIIème et début XIXème siècle de factures très différentes séparées par une courette assez étroite sur laquelle donne la cage d'escalier qui les relie et les dessert par demi-paliers. L'immeuble est gestion Paris Habitat dans le cadre d'un bail emphytéotique. A terme, 10 logements seront conventionnés. Les 6 logements situés dans l'immeuble donnant sur la rue de l'Échiquier seront plus fortement remaniés que ceux donnant sur la rue du faubourg Saint Denis, avec notamment la construction d'une extension R+4 en courette pour accueillir les cuisines de ces derniers.

PAMOK



ARCHITECTE : JULIEN LE MENTEC ARCHITECTE

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BET :

GESTIONNAIRE :

ENTREPRISE : TEMPERE CONSTRUCTION-HADJAMAR GOUDJILI

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Site très contraint (urbain dense, faubourien ancien remarquable), commerces en activité à rdc, structure et mur en pan de bois fortement dégradés ayant entrainé une interruption de travaux pendant plusieurs mois pour affiner la méthodologie d'intervention (dépose et remplacement, renforcement à la résine, etc.).

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	0	
T2	1	32.3m2
T3	6	363.3m2
T4	3	242.4m2

PLAI	6
PLUS	4

Programme complémentaire

Commerces

2

241.6 SU

Programmes des travaux

Réhabilitation lourde complète du bâtiment (reprise partielle des planchers bois, toiture, réaménagement des logements, mise aux normes des réseaux, regroupement des chambres de service, etc.) + création d'une extension venant combler une partie de la courette sur la rue Echiquier pour améliorer la disposition intérieure des logements donnant sur la rue Echiquier.

Conventionnement de 10 logements

Budget global de l'opération 2 742 571 €

Acquisition - Amélioration

Budget global	2 742 571 €
Budget global par logement	274 257 €

Planning

Année de financement	Juin 2016
AAPC Moe	Nov. 2016
Notification marché Moe	Mai 2017

Dépôt Permis	Août 2018
Obtention Permis	Mai 2019
AAPC Travaux	Janv. 2019
OS travaux	Août 2022
Livraison	**Janv. 2026**

Volet environnemental

GAIN ÉNERGÉTIQUE	EXISTANT	OBJECTIF
Consommation énergetique	324Kwh/m2/an SHON	87Kwh/m2/an SHON -73%
Classe énergie	**Classe E**	**Classe B**
Classe GES	**Classe D**	**Classe C**
Energie principale	Eléctrique	Individuel Gaz

Certification	NF Habitat HQE
Label	Effinergie Rénovation

Concertations

Contribution locataires	Non