Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

MAGENTA

Nom du groupe : 110MG

Adresse de l'opération : 144 boulevard de Magenta 75010 Paris

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité

Année de construction : 1890

Nombre de logements : 24

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Immeuble du 19e s. situé au 144 boulevard Magenta, composé de 19 logements, 14 chambres et 2 commerces. Le projet de réhabilitation permettra la création de 24 logements, pour une livraison été 2028.

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : PRÉEMPTION

Contexte et enjeux du projet

L'immeuble est dans un bon état apparent mais nécessite des travaux d'isolation thermique et de restructuration des 19 logements pour atteindre les seuils de qualité de vie de Paris Habitat.
Ces interventions devront être réalisées en milieu vide, tout en maintenant l'activité des commerces en rez-de-chaussée. À leur achèvement, l'opération permettra le conventionnement de 24 logements.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	5
T2	1
T3	9
T4	4
T5	5

PLAI	12
PLUS	7
PLS	5

Programme complémentaire

Commerces
2
371 SU

Equipement
0

Parking
0

Autre
1

Programmes des travaux

Le programme de travaux consiste en une réhabilitation complète de cet ensemble immobilier avec le maintien des commerces.

Ces interventions comprendront :
- Les travaux de rénovation énergétique : enveloppe (toitures, brisis, façades, planchers bas, menuiseries extérieures et occultations, sas), systèmes et équipements techniques des logements ;
- La création d'un local tri en lieu et place de la loge existante ;
- La création de 2 logements en lieu et place du logement existant à rez-de-chaussée du bâtiment sur cour ;
- La création de 4 logements en lieu et place des chambres du 6e étage ;
- La rénovation complète et la redistribution des logements ;
- La création de 2 ascenseurs et la rénovation des parties communes ;
- L'aménagement de supports vélos dans la cour principale et la végétalisation des cours 1 et 2 ;
- Les travaux de mise en sécurité des accès, des espaces et circulations communes et du sous-sol ;
- Les travaux de mise en conformité des colonnes et réseaux communs ;
- le remplacement des chaudières individuelles ;
- le changement des menuiseries extérieures lorsque cela est nécessaire.

Budget global de l'opération 10 080 436 €

Réhabilitation plan climat	
Budget global	10 080 436 €
Budget global par logement	420 018 €

Planning

Année de financement	Nov. 2023
AAPC Moe	Mai 2024
Notification marché Moe	Déc. 2024
Dépôt Permis	Févr. 2026
Obtention Permis	Juin 2026
AAPC Travaux	Sept. 2026
OS travaux	Déc. 2026

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe E**	**Classe C**
Energie principale chauffage	Gaz + Eléctricité	Gaz

Certification	NF Habitat HQE

Label	BBC Effinergie Rénovation Label BBCA
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	Récupération Chaleur sur Eaux Grises
Réemploi	Oui
Filière constructive	Autre
Isolants biosourcés/bas carbone	ITE Chaux chanvre
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	21.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	21.0 m²
Nombre arbres final	1.0

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO