Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

FLANDRE 41

Adresse de l'opération : 37/47 Flandre 75019 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

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

Nombre de logements : 262

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Oui

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

ARCHITECTE : CAMILLE SALOMON ARCHITECTE

BETS : ACFCI / JOSÉ MALHEIRO / ALTIA / CABINET MOSSELMANS ROMUALD (CMR) / ALBERT AND CO / VPEAS

PATRIMOINE : 1961-1980

PSP : 7

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

Contexte et enjeux du projet

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	40	35m2
T2	61	48m2
T3	90	60m2
T4	61	72m2
T5	10	96m2

PLAI	0
PLS	0
PLI	0
HLM	262

Programme complémentaire

Commerces
3
1214 SU

Equipement
1
860 SU

Parkings
288

Autre
1
229 SU

Programmes des travaux

1. Amélioration de la performance énergétique et environnementale
Enveloppe :
• Ravalement complet avec isolation par l'extérieur : Laine minérale pour les Bât A et B (R+15) et Isolant biosourcé pour le bât C (R+5)
• Traitement des garde-corps (scellement et corrosion).
• Remplacement des menuiseries extérieures en pose neuve par des châssis bois alu (y compris parties communes du Bât C).
• Mise en place d'occultations.
• Mise en place de portes palières isolantes en remplacement des portes actuelles.
• Isolation des planchers bas.
• Rénovation de la toiture terrasse avec mise en place d'un nouvel isolant et d'un complexe d'étanchéité.
• Mise en place de vannes d'équilibrage en pied de colonne.

Energie renouvelable :
La future équipe de maîtrise d'œuvre devra étudier plus précisément la faisabilité et la pertinence des installations ENR et évaluer les potentiels d'autoconsommation sur site.

Logements :
• Remplacement d'une VMC autoréglable par une hygro A basse pression.
• Condamnation des vide-ordures en cuisine et sur paliers.
• Réutilisation des radiateurs aciers existants avec désembouage et pose de robinets thermostatiques.

2. Autres travaux portant sur le bâti

Travaux d'amélioration du confort intérieur :
• Réfection de l'électricité dans 100% des logements.
• Réfection complète des pièces humides : carrelage au sol, revêtements muraux (faïence et peinture), remplacements des appareils sanitaires, évacuation pour 2 machines, etc.
• KIT ACCESS 40 % des logements car 45 % de plus de 65 ans.
• Remplacement des chutes encastrés EU/EV/EP.

Travaux portant sur les espaces collectifs et/ou extérieurs :
• Embellissement des parties communes (paliers et escaliers) et réfection de l'éclairage.
• Remplacement des collecteurs en sous-sol.
• Remplacement des boîtes aux lettres et pose de corbeilles à papier dans chaque hall.
• Renforcement de la sécurité incendie :
• Extension des colonnes sèche pour accès sur rue (5 colonnes).
• Révision des grilles de désenfumage permanent et des portes d'accès aux toitures.
• Mise en place de DAD au niveau des 3 lanterneaux de désenfumage existants.

3. Amélioration de la qualité de service et des espaces extérieurs (proposition à intégrer aux études et dépôt de financement en septembre 2024) :

• Amélioration et clarification de l'accueil (passage à 2 gardiens avec bureau d'accueil groupé).
• Amélioration de l'accessibilité des halls.
• Amélioration de la gestion des ordures ménagères.
• Développement des modes de circulation douce (locaux vélos / poussettes).
• Création de stationnement pour les 2 roues dans le parking et si besoin réfection étanchéité.
• Renforcement de la végétalisation et des interventions favorisant les îlots de fraicheurs.

Les rez-de-chaussée présentent un potentiel d'évolution, notamment en ce qui concerne les locaux suivants :
• Local Pour Entreprise (LPE) de 24 m².
• 2 locaux de stockage à destination des gardiens de 20 m² au total.
• Atelier d'artiste de 68 m².
• Logement gardien actuel de 65 m². Seul logement du groupe à se situé au RDC (celui du bâtiment C).

Budget global de l'opération 18 419 613 €

Réhabilitation Plan climat (dépôt 2022)

Budget global	18 419 613 €
Budget global par logement	70 304 €

AQS (dépôt 2026 - à réaliser)

Budget global	--

Planning

Année de financement	Sept. 2022	
AAPC Moe	Déc. 2022	
Notification marché Moe	Juil. 2024	
Dépôt Permis	Nov. 2026	
Obtention Permis	Mai 2027	
Vote et résultat	Févr. 2027	0%
AAPC Travaux	Févr. 2026	
OS travaux	Oct. 2027	
Livraison	**Nov. 2030**	

Volet environnemental

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

Certification	NF Habitat
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Association de locataires	CNL
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.23€/m² SHAB