

41 Flandre - 119FL



Nom du groupe : 119FL



Adresse de l'opération : 41 avenue flandre 75019 Paris



Programme : Amélioration du cadre de vie



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



Année de construction : 1973



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

Opération de réhabilitation, d'amélioration des performances énergétiques, d'amélioration de la qualité de service et de requalification des espaces extérieurs d'un groupe des années 70 de 262 logements

ARCHITECTE : CAMILLE SALOMON ARCHITECTE

PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

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

PATRIMOINE : 1961-1980

PSP : 7

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-
2018

Contexte et enjeux du projet

Le projet prévoit :

- L'amélioration des performances thermiques du groupe afin d'améliorer le confort des logements et de diminuer les consommations énergétiques.
- La réhabilitation des pièces humides et de l'électricité des parties privatives.
- La requalification des espaces extérieurs et des rez-de-chaussée afin d'améliorer la qualité de service, l'accessibilité, la sûreté et l'aspect paysager de la résidence.



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 fraîcheurs.

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	Déc. 2022
AAPC Moe	Déc. 2022
Notification marché Moe	Juil. 2024
Dépôt Permis	Janv. 2026
Obtention Permis	Juin 2026
Vote et résultat	Juin 2026 %
AAPC Travaux	Déc. 2025
OS travaux	Janv. 2027
Livraison	Janv. 2030



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	Collectif Gaz	/ Collectif Gaz
Certification	NF Habitat	
Label	BBC Effinergie Rénovation	
Profil Cerqual	Profil économie circulaire	

ENR

A étudier - panneaux solaire / photovoltaïque et récupération chaleur eaux grises

Réemploi	A étudier
----------	-----------

Intervention sur les espaces verts	Oui
------------------------------------	-----

Nombre arbres initial	0
-----------------------	---

Nombre arbres final	0
---------------------	---

**Concertations**

Association de locataires	OUI
---------------------------	-----

Désignation de l'association	CNL
------------------------------	-----

Contribution locataires	Oui
-------------------------	-----

Réhabilitation augmentation loyer	0.24€/m² SCO
-----------------------------------	--------------

Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.23€/m² SHAB
--------------------------------	---------------