

LYANES PELLEPORT 20



Nom du groupe : 120LP



Adresse de l'opération : 12 Rue Pelleport 75020 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



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



Année de construction : 1985



Nombre de logements : 88



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui

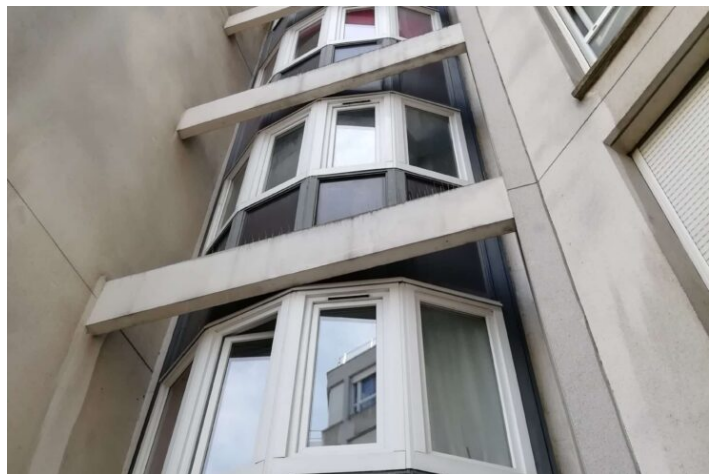


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Opération de réhabilitation plan climat en milieu occupé, amélioration de la qualité de service et des espaces extérieurs de la résidence Lyanes-Pelleport, à Paris 20e





ARCHITECTE : BULLE POIRIER JUSTMANN ARCHITECTES

BETS : I+A STRUCTURES BET - MARIO POIRIER / WOR
INGENIERIE / MOTEEC - ECONOMISTE / BENOIT GAUDRY - WILD
PAYSAGES - PAYSAGISTES

PATRIMOINE : > 1980

PSP : 5

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

Le groupe Lyanes-Pelleport est une résidence construite en 1986 et 1992 par l'atelier d'architecture Ghiulamila pour le compte de Paris Habitat. Il est constitué de 88 logements et 3 commerces. Ce bâtiment entièrement béton, et d'une architecture complexe, s'élève en R+7 en formant un U sur une parcelle largement végétalisée.

- Enjeux du projet :
- Améliorer durablement la performance énergétique des logements par une réhabilitation thermique en site occupé, incluant l'isolation thermique par l'extérieur et le remplacement des menuiseries.
 - Traiter des façades en béton à l'architecture complexe, constituant un enjeu technique et architectural majeur pour garantir la qualité des travaux et l'intégration urbaine du projet.
 - Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants pendant les travaux, dans un contexte de résidence occupée.
 - Requalifier et mettre en valeur les espaces extérieurs, notamment le jardin existant, déjà largement végétalisé, afin d'améliorer les usages et le confort des résidents.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	15	31m2
T2	19	49m2
T3	15	65m2
T4	15	78m2
T5	24	100m2
PLAI	0	
PLUS	88	

PLS	0
PLI	0

Programme complémentaire

 Commerces 2 280 SU	 Equipement 0	 Parkings 93	 Autres 3
---	--	---	--

Programmes des travaux

Les travaux prévus sont les suivants :

1. Amélioration de la performance énergétique

Enveloppe

- Ravalement complet de la façade avec mise en place d'une isolation par l'extérieur,
- Remplacement des menuiseries extérieures et murs rideaux,
- Remplacement des occultations,
- Remplacement des portes palières,
- Isolation des planchers hauts du parking et de la toiture terrasse,
- Mise en place de végétalisation sur une partie de la toiture,
- Mise en place de SAS thermiques sur halls A et B,
- Remplacement des portes de hall,

Logements

- Rénovation de la VMC,
- Remplacement des chaudières gaz (Pelleport)
- Remplacement des ballons ECS (Lyanes)
- Réfection des radiateurs existants, désembouage, remplacement des robinets thermostatiques et des thermostats d'ambiance.
- Réfection de l'électricité dans 100% des logements,

Autres travaux :

- Embellissement des parties communes et réfection de l'éclairage,
- Renforcement de la sécurité incendie

2. Amélioration de la qualité de service & ilot de fraîcheur

Tranquillité résidentielle :

- Ravalement des murets et la réfection des clôtures abîmées,
- Création de SAS et amélioration du contrôle d'accès,
- Amélioration de l'éclairage du site,

Services aux locataires :

- Réfection des locaux ordures ménagères et tri,
- Création de nouveaux locaux vélos et poussettes adaptés,
- Réfection de la loge,

- Réfection des halls et des paliers,
- Mise en place de signalétique d'accès.

Espaces extérieurs, projet paysager et ilot de fraîcheur :

- Reprise de l'étanchéité de la dalle et réfection des cheminements,
- Création de cuves de stockages en parking, création de noues paysagères en pleine terre,
- Déconnection des EP en toiture terrasse et création de cuves de stockages sur dalle
- Toitures : Re-végétalisation du site et traitement paysager sur dalle : végétation semi-intensive, substrat 20cm, sur 575 m²
- Plein terre : Re-végétalisation du site et traitement paysager en pleine terre (arbres, arbustes, petits végétaux...), sur 500m²

Les espaces verts du site seront redynamisés grâce à un travail paysager approfondi de requalification des espaces et des cheminements. Cette requalification visera à favoriser le développement de la biodiversité urbaine par un choix attentif des nouvelles essences du site.



Budget global de l'opération 6 657 506 €

Réhabilitation Plan climat

Budget global 5 369 173 €

Budget global par logement 61 013 €

Amélioration de la qualité de service + ilot de fraîcheur

Budget global 1 288 333 €

Budget global par logement 14 640 €



Planning

Année de financement	Oct. 2021
AAPC Moe	Juil. 2022
Notification marché Moe	Sept. 2023
Dépôt Permis	Juil. 2025
Obtention Permis	Nov. 2025
Vote et résultat	Déc. 2024 96%
AAPC Travaux	Juil. 2025
OS travaux	Nov. 2026
Livraison	Déc. 2028



Etiquette DPE 3CL global	Classe F	Classe C
Energie principale chauffage	Gaz + Électricité	Gaz + Électricité
Certification	NF Habitat	
Label	Label BBCA	
Profil Cerqual	Bas Carbone	
ENR	Non	
Réemploi Boîtes aux lettres, dalles gravillonnées des terrasses, bancs, clôtures.		
Isolants biosourcés/bas carbone	Oui	
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	MEX bois / alu	
Intervention sur les espaces verts	Oui	
Surfaces désimperméabilisées	248.0 m²	
Nombre arbres initial	26.0	
Nombre arbres final	40.0	



Concertations

Association de locataires	NON	
Désignation de l'association	S.O	
Taux loyer moyen T1	Avant travaux 4.71€/m² SCO	Après travaux 4.71€/m² SCO
Taux loyer moyen T2	Avant travaux 4.5€/m² SCO	Après travaux 4.5€/m² SCO
Taux loyer moyen T3	Avant travaux 452€/m² SCO	Après travaux 4.52€/m² SCO
Taux loyer moyen T4	Avant travaux 4.55€/m² SCO	Après travaux 4.55€/m² SCO
Taux loyer moyen T5+	Avant travaux 4.53€/m² SCO	Après travaux 4.53€/m² SCO
Contribution locataires	Non	
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO	
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.09€/m² SHAB	