Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

MOLITOR 56

Adresse de l'opération : 7 rue Rafaelli 75016 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Acquis conventionné

Nombre de logements : 257

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Oui

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non





ARCHITECTE : PABLO KATZ ARCHITECTURE

BETS : B27 CODIBAT / VINCENT LION PAYSAGE

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**25**	30m2
T2	**185**	50m2
T3	**42**	63m2
T4	**4**	87m2
T5	**1**	103m2

PLAI	**62**
PLUS	**118**
PLS	**77**

Programme complémentaire

Commerces	Equipement	Parking	Autre
6	0	1	0

Programmes des travaux

Le projet de réhabilitation de cet ensemble HBM s's'inscrit dans une démarche d'entretien et d'amélioration de la qualité d'usage et de la qualité technique des lieux. Le projet prévoit :

Enveloppe

Façade :
- Le ravalement des parties courantes, (brique, éléments bétons, etc.),
- Un traitement des poussées de fer, des autres ouvrages dégradés tels que les pièces d'appuis, les éléments en béton, etc. sera également réalisé (façades, balcons, etc...),
- La reprise des peintures de sol des balcons et des ouvrages de serrurerie,
- Le traitement complet des garde-corps et main-courante, avec reprise des scellements détériorés et repose ou fourniture de garde-corps lorsqu'ils ne sont pas présents au 8ème, traitement et remise en peinture,

L'ensemble immobilier est situé en site protégé. Les façades devront faire l'objet d'un traitement technique (révision des briques, eaux pluviales, persiennes, garde-corps ...) approprié qui respectera les exigences architecturales de la Ville de Paris.

Escaliers extérieurs :
- Le traitement des escaliers extérieurs avec purge des bétons dégradés, réparation des aciers foisonnés, etc...
- Le ravalement,
- Le traitement complet des garde-corps et main-courante, avec reprise des scellements détériorés et remises en peintures,
- Remplacement des éclairages des escaliers,

Le traitement des couvertures
- Le traitement des cheminées,

Menuiseries extérieures :
- La rénovation, le remplacement ou l'ajout des systèmes d'occultation métallique en fenêtres courantes,
- La suppression des stores extérieurs disparates et leur remplacement par des persiennes métalliques de même nature celles présentes sur le site.
Le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures de la résidence (en cours d'étude).

Vide-ordures
- La suppression des gaines vide-ordures extérieures,
- L'obturation des trémies en plancher,
- Le traitement paysager des édicules de réception en RDC.

Sécurité incendie

- La réfection des colonnes électriques,
- La mise en place de colonnes sèches,
- Le désenfumage des cages d'escaliers,
- Le remplacement des portes d'accès aux caves.

Logements

Ventilation

- L'amélioration de la ventilation naturelle avec nettoyage complet du système de ventilation existant,

Chauffage des cuisines et des SDB
- La mise en place de radiateurs dans les cuisines et les SDB qui en sont dépourvues,

Electricité / Gaz
- La rénovation complète de l'installation électrique ou remise à niveau pour les logements concernés,
- Le remplacement ponctuel des ROAI et flexibles pour certains logements,
- Mise en sécurité gaz pour les logements concernés.

Regroupement des chambres de services et création de logements en RDC
- La création de 2 logements aux normes de confort actuelles par regroupement de 6 chambres de services (Restructuration, Peinture, Robinetterie, Equipement sanitaires, gaz, électricité, isolation...)
- La création d'un studio en RDC en place de la loge gardienne,
- L'agrandissement d'un logement occupé par rattachement de la loge existante pour création d'un T2.

Parties communes et espaces extérieurs

Halls et escaliers
La rénovation et embellissement des halls et cages d'escaliers par :
o La remise en peinture des escaliers et des halls,
o L'amélioration de l'éclairage,
o La mise aux normes des boites aux lettres.
- La création de SAS,
- La mise en place d'une interphonie sur la deuxième porte du SAS,
- La mise en place d'une interphonie sur le portail extérieur,
- Remplacement de l'ensemble des contrôles d'accès de la résidence.
- Création d'une ventilation des colonnes gaz et révision des façades des gaines ;
- Remplacement des colonnes électriques avec dépose de l'existante, création de nouveaux coffrages.

Cour intérieure et locaux communs

- Amélioration de la qualité des services en réorganisant le fonctionnement du rez-de-chaussée et des espaces extérieurs pour optimiser les espaces communs, créer de nouveaux services et locaux pour les locataires.
- Amélioration de la gestion des OM et du tri (création d'un passage traversant),
- Accessibilité (réfection des cheminements, création de nouvelles entrées, etc... si nécessaire),
- Végétalisation de la cour intérieure (dans le cadre des îlots de chaleur),
- Traitement des limites (sécurité des personnes et sécurité incendie) : espace commun/espace privé, locaux d'activités/locaux d'habitation.
- La création d'une loge partagée,
- La reprise des loges abandonnées pour créer des locaux communs et/ou des logements,
- L'amélioration de l'éclairage extérieur,
- La création de locaux vélos et locaux vide-ordures dans la cour,
- La pose de mobilier d'agrément.

Parking

• Le traitement de l'étanchéité et de ses conditions de réfection de son état sanitaire (retrait, recouvrement) ;
• Le traitement structurel du parking ;
• Le remplacement des réseaux traversant le volume du parking ;
• Les possibilités de transformations des édicules ventilation du parking (en tenant compte de son statut d'ERP catégorie 5) ;
• La création de sorties de secours du parking ;
• Les conditions de mise en œuvre de ces travaux pour permettre au concessionnaire de poursuivre son activité sans interruption.
• Réfection de l'étanchéité qui couvre le parking en sous-sol y compris :
o Traitement des édicules de ventilation du parking,
o Réfection des cheminements, de l'éclairage extérieur,
o Des réseaux enterrés et/ou réseaux d'évacuation en sous-sol traversant le parking.

Budget global de l'opération 7 226 881 €

Acquis conventionné

Budget global	6 812 854 €
Budget global par logement	26 509 €

Planning

AAPC Moe	Juin 2023
Notification marché Moe	Avr. 2024
Dépôt Permis	Mars 2026
AAPC Travaux	Déc. 2025
OS travaux	Avr. 2027
Livraison	**Juil. 2029**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage		Chauffage Urbain

Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO