Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

203 bis rue Ordener, 75018



Nom du groupe : 1 18OD

Adresse de l'opération : 203 bis rue Ordener 75018 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité

Nombre de logements : 18

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation d'un immeuble comportant 18 logements et 2 commerces en RDC.



ARCHITECTE : ATELIER MLH

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BETS : JKM / ETC - BET THERMIQUE ET FLUIDES

ENTREPRISE : ZUB

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

La Ville de Paris a préempté l'immeuble le 26 novembre 2021 pour le confier à Paris Habitat dans le cadre d'un bail emphytéotique signé le 23 mars 2022 pour une durée de 65 ans. Il est situé à proximité des stations de métro 13, 12 et 4 Guy Môquet, St-Ouen, Lamarck-Caulaincourt, Jules Joffrin, Porte de Clignancourt et Simplon.
La construction du bâtiment date de la fin du XIXème siècle / début du XXème siècle. Le caractère patrimonial de l'architecture de la façade sur rue sera conservé.
Le site comprend un unique bâtiment, élevé sur caves, composé d'un rez-de-chaussée, de cinq étages et d'un sixième sous comble, d'une cour et une courette. La façade est en pierre de taille avec un balcon filant au cinquième étage. Il se compose de deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée, de 19 logements en étages, d'une loge située en rez-de-chaussée et de 21 caves.
Le programme porte sur la réhabilitation de l'immeuble et certification NF Habitat HQE Logement et label Effinergie rénovation 150.
L'opération permettra de conventionner à terme 18 logements.
Les travaux sont prévus en milieu partiellement occupé (logements libres et maintien d'un commerce).

Typologie du projet à livrer

T2	**18**	816.55m2

PLAI	**5**
PLUS	**7**
PLS	**6**

Programme complémentaire

Commerces

2

159 SU

Programmes des travaux

- Travaux de rénovation énergétique sur l'enveloppe :
nettoyage façade rue, ITE sur cour, remplacement des menuiseries et mise en place d'occultations, isolation des combles, amélioration de la ventilation, réfection des EP.
- Travaux dans les parties communes :
démolition de l'ancien local gardien, création de boites aux lettres, de stationnements vélos/poussettes et d'un local OM. Reprise d'étanchéité des couvertures des courettes, renforcement des planchers hauts des caves, réfection des caves et modification de toitures sur courette
- Travaux dans les commerces :
reprise des planchers bas (structure), intégration d'une partie de l'ancien local gardien au commerce fleuriste et suppression d'une pièce située au R+1, modification de la façade sur cours.
- Travaux de rénovation dans les logements:
intégration de la pièce anciennement rattachée au local fleuriste au R+1 à un logement.
Interventions dans les logements, au cas par cas, selon état initial pour amélioration de la qualité d'usage : changement des équipements sanitaires, reprise des pièces humides, réagencements, etc.

Budget global de l'opération 6 063 618 €

Acquisition Réhabilitation

Budget global	5 919 390 €

Budget global par logement	328 855 €

Planning

Année de financement	Nov. 2022
AAPC Moe	Oct. 2022
Notification marché Moe	Sept. 2023
Dépôt Permis	Févr. 2025
Obtention Permis	Nov. 2025
AAPC Travaux	Déc. 2024
OS travaux	Déc. 2025
Livraison	**Sept. 2027**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ Eléctrique	/ Eléctrique

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label rénovation 150
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Isolation

Concertations

Contribution locataires	Non