

203 bis rue Ordener, 75018



Nom du groupe : 1 18OD



Phase : Etudes



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



Occupation intercalaire : Non



Programme : Offre nouvelle



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux : Acquis réhabilité



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Nombre de logements : 18



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

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 XIX^{ème} siècle / début du XX^{ème} 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	781m2
PLAI	5	
PLUS	7	
PLS	5	
logement en bail civil	1	

Programme complémentaire



Commerces

2

159 SU

Programmes des travaux

Enveloppe : ITE façades cour et courette, nettoyage de la façade rue et remplacement des menuiseries extérieures et occultations. Vérification du bon fonctionnement de la ventilation et motorisation si nécessaire. ITI façade rue.

Toiture en bon état. Trappe de désenfumage à repositionner et mettre aux normes.

Remplacement des descentes d'EP.

Structure : Reprise du plancher haut des caves au niveau d'un commerce (parfumerie) et de structure des caves étayées, réaménagement du 6ème étage

Sous-sol : Isolation du plancher haut, passivation des fers et réfection des caves

Habitation : regroupement et restructuration d'un T1 et d'un T2 au 6ème étage. Bouquet de travaux par appartement selon état de vétusté.

Parties communes : Transformation de la loge en local à vélo et local ordures ménagères. Remplacement contrôle d'accès. Création d'un ascenseur



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



Concertations

Contribution locataires	Non
-------------------------	-----