

Saint-Mandé



Nom du groupe : 1 94GV



Adresse de l'opération : 1 rue des Vallées, 3 rue des Vallées, 182 avenue Gallieni 94160 Saint-Mandé



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Neuf / Acquis réhabilité / Restructuration lourde



Année de construction : 1910



Nombre de logements : 51



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Réalisation, sur deux parcelles situées dans le même îlot, d'une résidence étudiante de 40 logements en construction neuve gérée par l'ARPEJ et de 11 logements familiaux en réhabilitation et surélévation, 2 commerces.



ARCHITECTE : THE ARCHITECTE

PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

BET : SIBAT - BET TCE, ÉCONOMIE, ENVIRONNEMENT

GESTIONNAIRE : ARPEJ - ELODIE JOSSET

ENTREPRISE : TEMPERE CONSTRUCTION-HADJAMAR GOUDJILI

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Terrains cédés par la Ville de Saint Mandé à l'EPFIF puis confié à bail à Paris Habitat le 07 août 2018. L'immeuble a été entièrement libéré en juillet 2021.

Le projet comporte 11 logements familiaux, 40 logements étudiants et 2 commerces.

Gestion des logements étudiants par l'ARPEJ.

40 logements étudiants livrés en MAI 2024 et 11 logements familiaux et 2 commerces livrés en MARS 2025

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	45
T2	3
T3	2
T4	1
PLAI	6
PLUS	5
PLS	40



Commerces

2

75 SU

Programmes des travaux

Réhabilitation du bâtiment Gallieni (8 logements) et surélévation de 2 niveaux (3 logements) avec 1 commerce à RDC.

Construction de 40 logements étudiants (19 dans le bâtiment Joffre et 21 dans le bâtiment Vallées) et 1 commerce au RDC du bâtiment Joffre.

A noter le transformateur ERDF présent dans le bâtiment existant au 3 rue des Vallées est reconstruit au même emplacement et un nouveau transformateur est réalisé en RDC du bâtiment Gallieni.



Planning

Année de financement	Oct. 2016
Notification marché Moe	Mars 2017
Dépôt Permis	Avr. 2021
Obtention Permis	Oct. 2021
OS travaux	Nov. 2021
Livraison	Mars 2025



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	/ Électrique	/ Collectif Gaz / Individuel Gaz
Certification	NF Habitat	



Concertations

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