

# Ourcq Léon Giraud (19e)



**Nom du groupe** : 1-19OL



**Phase** : Etudes



**Adresse de l'opération** : 11-19 rue de l'Ourcq; 14-34 rue Léon Giraud 75019 Paris



**Occupation intercalaire** : Oui



**Programme** : Amélioration du cadre de vie



**Travaux en milieu occupé** : Non



**Travaux** : Réhabilitation plan climat



**Travaux mixte (milieu vide et occupé)** : Oui



**Année de construction** : 1964



**Travaux en opération tiroir** : Non



**Nombre de logements** : 391

Rénovation et diversification de la résidence par des plans climat - réhabilitation, amélioration de la qualité de service, diversification des usages et fonctionnalités afin de palier aux dysfonctionnements hérités d'une réhabilitation à la fin des années 1990.



**PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION**

**GESTIONNAIRE : ALJT - IAN FARRUGIA**

**PATRIMOINE : 1961-1980**

**PSP : 6**

**ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028**

## Contexte et enjeux du projet

Diversification des usages du site :

1. Améliorer le positionnement et l'offre des équipements et associations existantes en mobilisant les partenaires :
  - Relocalisation d'Espace 19 – Centre Social
  - Extension d'Emmaüs et cession foncière
  - Aménagement d'un ou plusieurs espaces extérieurs pour les équipements petite enfance
  - Actions en lien avec la ferme du rail
  - Création d'un local commun résidentiel
2. Diversifier les types de logements notamment avec :
  - Réaffectation du bâtiment du 18 Léon Giraud (AC 31-20) en résidence pour jeunes actifs
3. Créer des locaux pour de l'activité et amener de nouveaux usages via :
  - Construction par Emmaüs Habitat d'une résidence Emmaüs Défi intégrant un local d'activité autour du réemploi
  - Valorisation des RDC et amélioration du rapport à la rue par transformation des logements pour créer (existant + extensions) 1600 m<sup>2</sup> de locaux d'activités, commerces, loge groupée, et relocalisation du multi-accueil « Ardennes » et traitement de la façade rue Léon Giraud par extension jusqu'à l'alignement

Requalification des espaces extérieurs et amélioration de la qualité de service :

- Objectif de qualité et lisibilité des espaces par la création de lieux de vie et d'échange, appropriables par tous et mutualisables
- Espace pensé comme support de l'évolution des usages et pratiques (sociales, de mobilité, de démocratie, de partenariat ...)
- Embellissement, déminéralisation des sols, et développement de la biodiversité dans une démarche de lutte contre les îlots de chaleur.
- Aucun abattage d'arbre sauf si diagnostic phytosanitaire le préconisant.
- Réflexion sur l'ensemble des locaux communs résidentiels et de service.

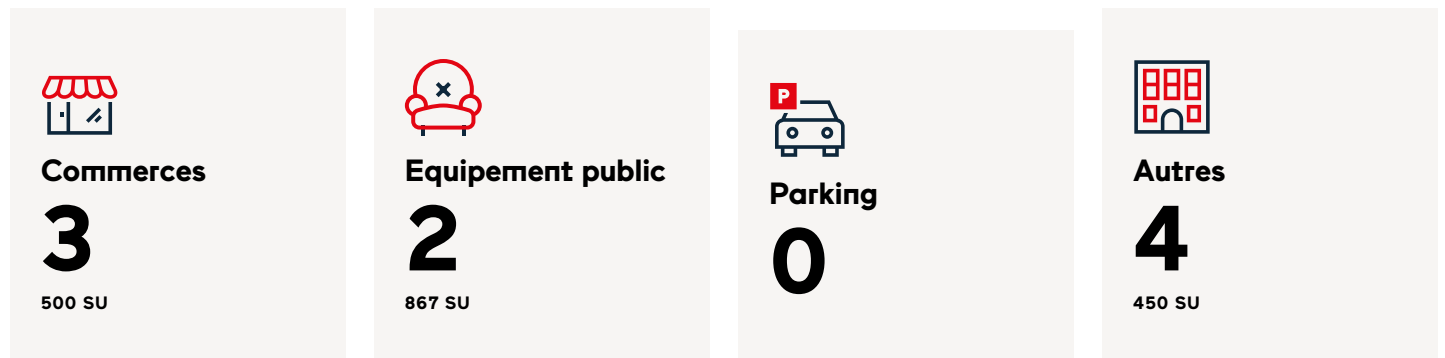
Améliorer le confort et les performances énergétiques par Plan Climat et Réhabilitation en divisant par deux les consommations énergétiques et améliorant le confort quotidien



## Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	<b>47</b>
T2	<b>131</b>
T3	<b>48</b>
T4	<b>82</b>
T5	<b>74</b>
HLM	<b>391</b>
T6	<b>8</b>

### Programme complémentaire



### Programmes des travaux

Programme de travaux Plan Climat Réhabilitation :

- Isolation des toitures terrasses, combles, planchers bas, murs (ITE)
- Remplacement des menuiseries extérieures, pose d'occultations
- Travail sur les fluides et système de chauffage, mise en place d'une VMC hygroréglable
- en logement (selon retour du diagnostic) : Remplacement portes palières (100%), changement appareils sanitaires, reprises ponctuelles peintures & électricité
- Rénovation des parties communes dont sécurité incendie / Accessibilité halls et ascenseurs / acoustique

Autres travaux :

- Réhabilitation lourde de l'escalier 1 pour accueillir une résidence jeunes actifs gérée par l'ALJT
- Amélioration de la qualité de service : création de locaux communs (vélos, poubelles, local commun résidentiel, loge groupée), et requalification de l'ensemble des espaces extérieurs dont amélioration de l'accessibilité handicapés.
- Réhabilitation lourde des RDC pour intégrer des locaux d'activités mais aussi deux équipements : Centre Social Espace 19 et Multi-Accueil les Ardennes



## Budget global de l'opération

28 671 944 €

### Plan Climat Réha dont résidence ALJT

Budget global 28 671 944 €

Budget global par logement 73 330 €

### Centre Social Espace 19

Budget global --

### Multi-Accueil

Budget global --

### Amélioration de la qualité de service

Budget global --

Budget global --



## Planning

Année de financement	Déc. 2022
AAPC Moe	Déc. 2022
Notification marché Moe	Oct. 2023
Dépôt Permis	Mai 2025
Vote et résultat	Oct. 2025 %
AAPC Travaux	Mai 2025
OS travaux	Mars 2026
Livraison	<b>Sept. 2030</b>



**Volet environnemental**

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	CPCU	CPCU
Certification	NF Habitat	
Label	Effinergie Rénovation	
Réemploi	Oui	
Intervention sur les espaces verts	Oui	
Support de la végétalisation	Pleine terre Bâti	
Nombre arbres initial	88	
Nombre arbres final	120	
Existence d'un espace vert protégé	Oui	

## Concertations

Association de locataires	Treize Ourcq
Contribution locataires	Oui