

Ourcq Léon Giraud (19e)



M

Nom du groupe : 1-19OL



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



Programme: Amélioration du cadre de vie



Travaux : Réhabilitation plan climat



Année de construction : 1964



Nombre de logements : 391



Phase : Etudes



Occupation intercalaire: Oui



Travaux еп milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé): Oui



Travaux en opération tiroir : Non

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 disfonctionnements 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 m² 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



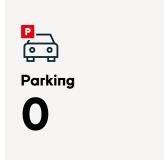
냂 Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	47	
T2	131	
Т3	48	
T4	82	
Т5	74	
HLM	391	
Т6	8	

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 €

Dlan	Climat	Dáha	dont	résidenc	TI IA A
ыап	Cilmat	Kena	aont	геѕіаепа	:e ALJ I

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 AAPC Moe Déc. 2022 Notification marché Moe Oct. 2023 Dépôt Permis Mai 2025 Vote et résultat Oct. 2025 % AAPC Travaux Mars 2026 Livraison Sept. 2030	<u> </u>		
Notification marché Moe Oct. 2023 Dépôt Permis Mai 2025 Vote et résultat Oct. 2025 % AAPC Travaux Mai 2025 OS travaux Mars 2026	Année de financement	Déc. 2022	
Dépôt Permis Vote et résultat Oct. 2025 % AAPC Travaux Mai 2025 OS travaux Mars 2026	AAPC Moe	Déc. 2022	
Vote et résultat Oct. 2025 % AAPC Travaux Mai 2025 OS travaux Mars 2026	Notification marché Moe	Oct. 2023	
AAPC Travaux Mai 2025 OS travaux Mars 2026	Dépôt Permis	Mai 2025	
OS travaux Mars 2026	Vote et résultat	Oct. 2025 %	
110.5 2020	AAPC Travaux	Mai 2025	
Livraison Sept. 2030	OS travaux	Mars 2026	
	Livraison	Sept. 2030	



EXISTANT

OBJECTIF

Consommation énergetique	167Kwh/m2/an SHON	76Kwh/m2/an SHON -54%
Classe énergie	Classe D	Classe B
Classe GES	Classe E	Classe C
Energie principale	CPCU	CPCU
GAIN	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Consommation réelle	167kWh/m² SHAB/an	76kWh/m² SHAB/an -54%
Certification	NF Habitat	
Label	Effinergie Rénovation	
Reémploi		
Végétalisation	Pleine terre Bâti	
Type de végétalisation créée	Intensive	
Nombre arbres initial	88	
Nombre arbres final	120	
EVP	Oui	

Concertations

Association de locataires	Treize Ourcq
Contribution locataires	Oui