Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

Bagnolet SADI-CARNOT



Nom du groupe : 1-93 SC

Adresse de l'opération : 89-93 rue Sadi-Carnot, 16-20 rue Francisco Ferrer 93170 Bagnolet

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Neuf

Nombre de logements : 37

Phase : Livrée

Occupation intercalaire : Non

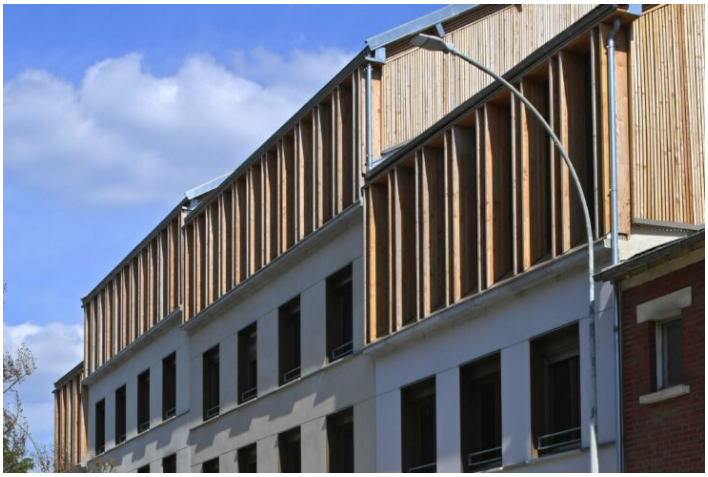
Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Construction de 37 logements, 2 commerces et deux niveaux de stationnement souterrain autour d'une résidence existante de 14 logements.

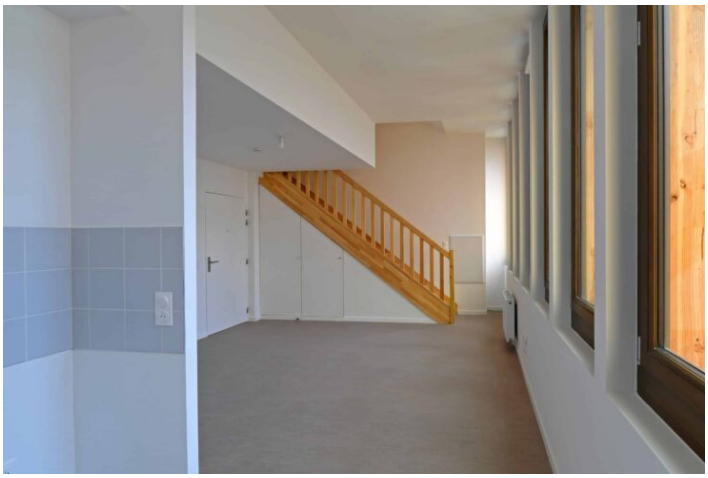

















ARCHITECTE : NICOLAS REYMOND ARCHITECTES (NRAU)

PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

BETS : BATISERF INGENIERIE - ANTOINE TAVARDON / CARDONNEL

ENTREPRISE : BREZILLON

ORIGINE PROJET : SECTEUR DIFFUS

Contexte et enjeux du projet

Le projet a la particularité de s'insérer dans un milieu très contraint :
- Secteur protégé, en vis-à-vis de l'Eglise de Bagnolet
- Site en fort dénivelé avec un niveau d'écart entre le haut et le bas de la résidence
- Travaux avec un maintien des habitants de l'immeuble de logement existant dans les lieux.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**3**	26m2
T2	**12**	48m2
T3	**17**	63m2
T4	**4**	80m2
T5	**1**	88m2

PLAI	4
PLUS	5
PLS	4
PLI	24

Programme complémentaire

Commerces

2

150 SU

Parkings

54

1224 SU

Programmes des travaux

Construction Neuve d'une résidence de 37 logements, 2 commerces et 54 places de stationnement autour d'une résidence existante.
Inversion du sens d'entrée du parking souterrain à la demande de l'ABF (entrée par la partie haute de site) afin de permettre la création d'un linéaire commercial face à l'Eglise de Bagnolet. Réhabilitation lourde d'une maison de Ville au dessus du commerce 2 pour conserver un linéaire historique sur la rue Sadi-Carnot.
Création d'espaces plantés en coeur de site.
Modification des espaces d'entrée et locaux communs de la résidence existante de 14 logements.
Création de locaux communs, caves, et stationnement pour l'ensemble de la résidence (y compris immeuble existant)

Budget global de l'opération 11 371 000 €

Logements et commerces

Budget global	11 371 000 €
Budget global par logement	307 324 €

Planning

Année de financement	Sept. 2018
AAPC Moe	Avr. 2015
Notification marché Moe	Août 2016
Dépôt Permis	Oct. 2017
Obtention Permis	Févr. 2018
AAPC Travaux	Déc. 2018
OS travaux	Juin 2019
Livraison	**Avr. 2022**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage		/ Collectif Gaz

Certification	NF Habitat HQE
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Menuiserie Revêtement façade
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre Bâti
Nombre arbres initial	1
Nombre arbres final	10

Concertations

Contribution locataires	Non