Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

CHAPON

Adresse de l'opération : 33 RUE CHAPON 75003 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité / Réhabilitation simple / Acquis conventionné

Année de construction : 1842

Nombre de logements : 21

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation d'un immeuble de 21 logts et 3 commerce au 33 rue Chapon
Création d'un bureau de proximité Paris Habitat sur cour











ARCHITECTE : NEUFVILLE - GAYET / ARCHITECTES

BETS : ASSEMBLAGE INGENIERIE / BET STRUCTURE / AREA ÉTUDES NANTES / BET FLUIDES ET PERFORMANCES / ECO+CONSTRUIRE / BET ÉCONOMISTE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Ensemble immobilier représentatif des immeubles d'habitation de la première moitié du XIXe siècle composé de trois bâtiments regroupant 21 logements, 3 commerces et 1 bureau de proximité Paris Habitat, organisés autour d'une cour intérieure végétalisée accessible depuis la rue Chapon.
L'ensemble comprend un bâtiment sur rue élevé en R+4 ainsi que deux bâtiments sur cour en R+3. De forme compacte, il s'insère dans un tissu urbain dense et est adossé aux constructions mitoyennes.
Les façades, sobres et peu ornées, témoignent d'une architecture fonctionnelle.

La façade sur rue est rythmée par sept travées de baies. Le rez-de-chaussée accueille deux locaux commerciaux ainsi que le porche d'accès à l'immeuble, situé au centre de la composition.
Les logements ne disposent pas d'espaces extérieurs privatifs mais la cour pavée constitue un espace d'usage avec un réel potentiel de végétalisation.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	8	27.2m2
T2	6	36.5m2
T3	5	58.1m2
T4	2	72.9m2

PLAI	5
PLUS	4
PLS	12

Programme complémentaire

Commerces
3
182 SU

Autre
1
74 SU

Programmes des travaux

Reprise partiel de la structure du bâtiment : des linteaux en sous-sol, des planchers présentant un dévers trop important.
Travaux de sécurité SI et amélioration de l'accessibilité (pas de création d'ascenseurs)
Amélioration de la performance énergétique de l'édifice par ITI du fait des contraintes patrimoniale de la façade sur la rue Chapon et de la présence de façades en pans de bois récemment ravalés en courettes.
Réhabilitation et réadaptations des logements, des typologies existantes notamment trop petites et/ou inadaptées aux logements social (mezzanine, chambres très petites, sans vues principales...).
Occultations existantes (volets) réhabilitées côté de la rue Chapon, nouveaux stores côté cour.
Réaménagement du RDC pour la création de locaux vélos et LOM
Création d'un bureau de proximité de 74 m² Paris Habitat pour gérer le patrimoine de Paris Centre.

Le bâtiment a fait l'objet d'un premier curage et d'une opération de déplombage durant la première moitié de l'année 2026.

Budget global de l'opération 8 387 184 €

Logements, commerces et loge commune	
Budget global	8 385 000 €
Budget global par logement	399 286 €

Planning

Année de financement	Oct. 2021
AAPC Moe	Nov. 2021
Notification marché Moe	Juil. 2023
Dépôt Permis	Mai 2025
Obtention Permis	Oct. 2025
AAPC Travaux	Mars 2026
Livraison	**Nov. 2027**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	Eléctricité	Eléctricité

Certification	NF Habitat
Label	Label rénovation 150
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Isolants biosourcés/bas carbone	Impossible (pans de bois)
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Menuiserie Bois
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO