

Crespin du Gast - Paris 11



Nom du groupe : 111CG Crespin du Gast



Adresse de l'opération : 2-4 rue Crespin du Gast 75011 Paris



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Neuf



Nombre de logements : 64



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Oui



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Opération de construction neuve et réhabilitation partielle d'un immeuble pour la création d'une résidence de jeunes travailleurs de 64 logements et une Maison d'Assistantes Maternelles en RDC.



ARCHITECTE : JBMN ARCHITECTES - BOITARD JULIEN

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BET : B52

GESTIONNAIRES : ALJT - IAN FARRUGIA / L'HABITATION
CONFORTABLE / DFPE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

L'opération est située à l'angle des rues Oberkampf et Crespin du Gast. L'ensemble immobilier existant date du milieu/fin du XIXe siècle pour partie et pour une autre du début du XXe siècle.

Le programme prévoit la démolition d'une partie de l'existant et la réhabilitation d'un bâti conservé.

Le projet ne propose pas la tabula rasa des édifices existants. Au contraire, il s'appuie sur la morphologie et l'implantation urbaine de celui-ci pour définir de nouvelles conditions urbaines et une nouvelle image architecturale, reflétant les nouveaux usages du lieu, s'appuyant ainsi sur la préservation définie par le traité de servitudes.

La parcelle se trouve à l'intersection de deux paysages, point de rencontre entre l'architecture réglée de l'habitat à loyer réduit en enduit/brique de la rue Crespin du Gast et l'architecture disparate faite au fil du temps de la rue Oberkampf. Articulation entre ces deux urbanités aux gabarits très différents, le projet vient parachever le traitement d'angle entre les deux rues. Coté Nord, il reprend la proue tronquée laissée en attente au droit du bâtiment faubourien sis 146 rue Oberkampf. Coté Sud, la résidence sociale résidence prolonge le gabarit R+6 existant sis 6 rue Crespin du Gast. La parcelle est abordée comme une parcelle d'angle qui s'inscrit dans la continuité et en complément du gabarit et des composantes de modénature de l'architecture de la rue Crespin du Gast.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis

64

1536m²

PLAI

64

Programme complémentaire



Commerce

1

36 SU



Equipement

1

124 SU

Programmes des travaux

Le programme vise la démolition d'une partie de l'existant et la réhabilitation d'une partie conservée.

Dans la surface libérée et dans la partie de bâtiment réhabilitée, le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier de 1695 m² de surface de plancher répartis de la manière suivante :

- Une résidence sociale « jeunes travailleurs » de 64 studios de 1536 m² dont le gestionnaire sera l'ALJT
- Une maison d'assistante maternelle de 124 m² dont le gestionnaire sera la DFPE.
- Un commerce de 36m²

Le programme de la résidence sociale est réparti de la manière suivante :

- Au sous-sol se trouve la chaufferie, des locaux techniques et les locaux réservés aux personnels de la résidence.
- Au rez-de-chaussée sont implantés deux studios au fond de la Terrasse et les espaces collectifs de la résidence sociale, à savoir la salle polyvalente, le bureau du gestionnaire ainsi que des espaces de logistique
- Les niveaux R+1 et R+2 sont reliés à la partie réhabilitée où se développent des studios
- Les studios restants occupent les niveaux supérieurs, à savoir du R+3 au R+6.

Le rez-de-chaussée de la partie réhabilitée est occupé par la maison des assistantes maternelles et le commerce à l'angle de la rue Oberkampf.



Budget global de l'opération

7 179 238 €

Neuf

Budget global	7 179 238 €
---------------	-------------

Budget global par logement	112 176 €
----------------------------	-----------

Budget global	--
---------------	----



Planning

Année de financement	Oct. 2017
----------------------	-----------

AAPC Moe	Sept. 2018
Notification marché Moe	Nov. 2018
Dépôt Permis	Mars 2023
Obtention Permis	Oct. 2023
AAPC Travaux	Mai 2024
OS travaux	Juil. 2025
Livraison	Janv. 2027



Volet environnemental

EXISTANT

OBJECTIF

GAIN ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique	Kwh/m2/an SHON	50Kwh/m2/an SHON
Energie principale		

Certification	NF Habitat
Label	Label Effinergie +
Végétalisation	Bâti
Végétalisation créée	130
Surface désimperméabilisée	60
Matériaux biosourcés / bas carbone	Isolation

Concertations

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