Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

CARDINAL LEMOINE 34

Nom du groupe : 105CD

Adresse de l'opération : 34 Rue du Cardinal Lemoine
75005 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité

Année de construction : 1850

Nombre de logements : 12

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

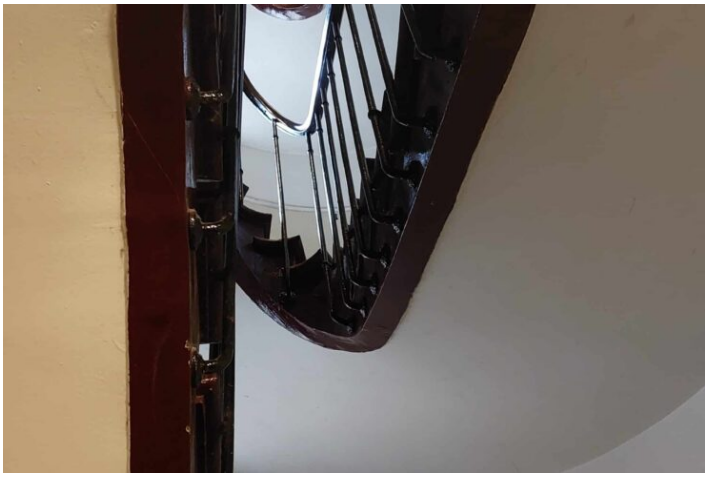
Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation plan climat en milieu vide d'un immeuble faubourien en R+6, afin de créer 12 logements familiaux.









ARCHITECTE : OYAPOCK ARCHITECTES

BETS : CORETUDE / LEGNUS / ECALLARD ECONOMISTE - MATTHIEU ECALLARD

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Le groupe a fait l'objet d'une préemption par la ville de Paris et a autorisé la prise à bail emphytéotique de l'immeuble par Paris Habitat pour une opération d'acquisition-réhabilitation permettant la création de 12 logements locatifs sociaux. L'immeuble faubourien de la seconde moitié du 19e siècle, se situe dans le quartier latin, quartier historique riche. Le programme de réhabilitation vise une amélioration conséquente de la consommation énergétique et de l'habitabilité des logements, En outre, les problématiques structurelles importantes nécessitent la reprise intégrale des planchers ainsi que des renforcements de sol.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	3	30m2
T2	7	47m2
T3	1	65m2

T4	1	72m2

PLAI	3
PLUS	5
PLS	4

Programme complémentaire

Commerces

2

100 SU

Parking

0

Programmes des travaux

Le programme de travaux prévoit :

1. Amélioration de la performance énergétique :
- Remplacement des menuiseries extérieures, ajout d'occultations,
- Ravalement avec isolation,
- Remplacement des portes palières,
- Amélioration des systèmes de chauffage et de la ventilation,

2. Travaux de restructuration et réhabilitation :
- Déclassement et reconfiguration des logements,
- Rénovation complète des logements restructurés et des commerces,
- Rénovation des parties communes,
- Création de locaux communs,

Afin de mener à bien le programme de travaux, un désamiantage conséquent de l'immeuble est nécessaire au préalable, ainsi que des reprises structurelles très importantes :
- Renforcement des sols,
- Reprise des planchers et renforcement des structures,
- Remplacement de la charpente et de la toiture,

Budget global de l'opération 5 141 896 €

Acquisition réhabilitation

Budget global	5 141 896 €
Budget global par logement	428 491 €

Planning

Année de financement	Oct. 2023
AAPC Moe	Déc. 2023
Notification marché Moe	Nov. 2024
Dépôt Permis	Mars 2026
Obtention Permis	Juil. 2026
AAPC Travaux	Déc. 2025
OS travaux	Mars 2027
Livraison	**Sept. 2028**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe G**	**Classe C**
Energie principale chauffage	Gaz + Eléctricité	Eléctricité

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label rénovation 150
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	Non
Réemploi	Equipements sanitaires, planchers.
Filière constructive	Bois
Isolants biosourcés/bas carbone	Fibre de bois
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Menuiserie bois / PLancher bois / Charpente bois / Enduit chaux
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Association de locataires	NON
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO