Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

Cour des Noues PARIS 20ème



Nom du groupe : 1-20NE

Adresse de l'opération : 33, rue de la Cour des Noues
75020 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité

Année de construction : 1910

Nombre de logements : 21

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Oui

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

L'ensemble immobilier datant du XXème siècle, se compose de deux bâtiments : - Un immeuble sur rue à R+6 - Un immeuble sur cour à R+4 - Les 2 bâtiments sont élevés sur des caves - 1 commerce au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue La parcelle est cadastrée section CI n° 79 est d'une surface de 221m², est située dans le quartier du « Père Lachaise «", au cœur du 20ème arrondissement. Le bâtiment sur rue est mitoyen avec des constructions existantes des deux côtés, alors que le bâtiment sur cour est mitoyen uniquement avec le 35, rue de la Cour des Noues. Le bâtiment sur rue a une façade en pierre de taille et le bâtiment sur cour une façade en enduit ciment.

















ARCHITECTE : SML'NEXT

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BETS : EUROELEC / TISCO / C2P

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Le reclassement et restructuration des logements de type 2 et 3 et l'amélioration la qualité d'usage des espaces.

Le projet doit s'inscrire dans une démarche de développement durable, bas carbone (Matériaux biosourcés) et d'économie circulaire (Réemploi)

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**5**	18m2
T2	**10**	30m2
T3	**6**	36m2

PLAI	**11**
PLS	**10**

Programme complémentaire

Commerce

1 37 SU	**Equipement** **0**	**Parking** **0**	**Autre** **0**

Programmes des travaux

Réhabilitation de 2 bâtiments (R+6 et R+4), de reclassement de 21 logements familiaux existants et création de locaux de services communs (OM, vélos/poussettes).

Bâtiments :
- Ravalement des 4 façades (ITE sur cour)
- Réfection et mises aux normes des halls et des cages d'escalier
- Changement des fenêtres
- Mise en conformité au regard des normes en vigueur (incendie, électricité, ...)
- Révision de la toiture et des jambages des lucarnes

Au sous-sol :
- Les sous-sol (séparés et aux accès différenciés) qui collectent les réseaux, seront revus
- Un diagnostic des fers sera réalisé

Les logements :
- Le reclassement de 21 logements familiaux existants : Les T2 en T1bis et les T3 en T2
- Les salles d'eau devront ouvriront sur la cour et les cuisines sur la rue

Les locaux communs de services :
- Création de locaux de services communs (OM, vélos/poussettes), par la transformation de l'ancienne loge du gardien.

Il n'est pas prévu de travaux dans le commerce qui restera en activités pendant toute la durée des travaux.

À terme, l'opération permettra le conventionnement de 21 logements (4T1 – 10T1bis et 7T2) et le maintien du commerce sur rue.

Budget global de l'opération 3 839 559 €

Logements

Budget global	3 839 559 €
Budget global par logement	182 836 €

Planning

Année de financement	Oct. 2021

AAPC Moe	Janv. 2022
Notification marché Moe	Janv. 2023
Dépôt Permis	Sept. 2025
Obtention Permis	Oct. 2025
AAPC Travaux	Févr. 2026
OS travaux	Mai 2026
Livraison	**Juin 2027**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ Eléctrique	/ Eléctrique

Certification	NF Habitat HQE
Label	Effinergie Rénovation
Réemploi	Oui
Nombre arbres initial	0
Nombre arbres final	0

Concertations

Contribution locataires	Non