

57, rue des Renaudes PARIS 17ème



Nom du groupe : 1-17R1 - Renaudes



Adresse de l'opération : 57, rue des Renaudes 75017
PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis réhabilité



Année de construction : 1850



Nombre de logements : 4



Phase : GPA



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non

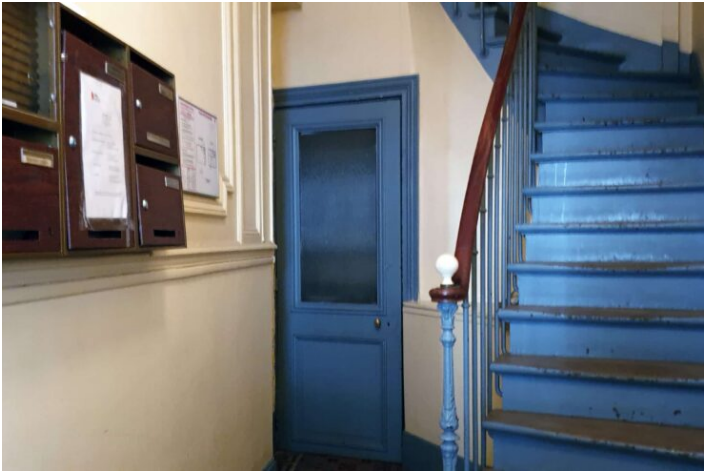


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

L'immeuble est situé dans le quartier Ouest des Ternes, à proximité de la station de métro Pereire (ligne 3). Le bâtiment de forme cubique est mitoyen de constructions existantes des deux côtés. La parcelle est cadastrée Section AM n° 065 pour 75m².





ARCHITECTE : MOVA ARCHITECTURE - MANUËLE VAN DER HOEVEN

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BET : SENOVA-BET FLUIDES-JOSSELIN LEBLANC

ENTREPRISE : ABC BÂTIMENT - JIMMY BUCAU

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Créer des logements sociaux dans un zone en déficit.
Conformément à l'objectif fixé, le projet a atteint un gain énergétique minimum de 30% au moyen de travaux portant sur l'enveloppe du bâtiment.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	0	
T2	4	44m2
T3	0	
T4	0	

T5	0
PLAI	2
PLUS	2

Programme complémentaire

 Commerce 0 37 SU	 Equipement 0	 Parking 0	 Autre 1
---	--	---	---

Programmes des travaux

Le programme de travaux consiste en :

La réhabilitation et l'isolation du bâtiment :

- Une ITI sur rue,
- Le remplacement des menuiseries extérieures des logements et des parties communes,
- La mise en place d'occultations,
- La révision de la toiture,
- L'isolation des combles,
- Remplacement de la lucarne dans les combles,
- Gros-œuvre - Façade sur cour :
 - Passivation des fers des raidisseurs verticaux,
 - Traitement de l'enveloppe pour atteindre l'objectif de gain énergétique de 30%
 - ITE et ravalement sur cour,
 - Remplacement de la verrière par une couverture zinc au R+2, source d'infiltrations dans le commerce. Isolation de cette nouvelle couverture,
 - Révision du GC au R+5 et remplacement et/ou création de GC façade cour plus mise en peinture,

Sécurité incendie :

- Désenfumage cage d'escalier,
- Isolation du plancher haut des caves,
- Remplacement des portes palières.

Dans les parties communes :

- Traitement ou remplacement de la porte d'accès au bâtiment, en bois simple vitrage,
- Le remplacement des chutes (EU/EV),
- Le traitement des fers en sous-sol,
- La mise en place des portes d'accès caves,
- La réfection de la cage d'escalier,
- La mise aux normes de l'électricité (CFO-CFa),
- La réfection des colonnes montantes,
- La création d'un local OM ou l'amélioration des conditions de stockage des conteneurs OM.

La restructuration des logements :

- Au 2ème étage : améliorer la qualité d'usage,

- Aux 3ème et 4ème étage : Transformation du duplex T4 en 2 logements T2,
- Au 5ème étage : transformer le T3 de 40.27m² en T2.

Dans les logements :

- Mise au norme électrique,
- Suppression du gaz dans 1 logement, création d'une VMC individuelle,
- Création d'une salle de douche et d'un WC,
- le remplacement de la production, émission et distribution de chaleur.

Dans les caves :

- Affecter une cave de 2.5m² environ à chaque logement.
- Dépose du dallage et pose d'une chape sur terre-plein au 2ème sous-sol



Budget global de l'opération

1 254 259 €

Logements

Budget global	1 540 211 €
Budget global par logement	385 053 €



Planning

Année de financement	Août 2019
AAPC Moe	Août 2020
Notification marché Moe	Févr. 2021
Dépôt Permis	Mai 2022
Obtention Permis	Août 2022
AAPC Travaux	Avr. 2023
OS travaux	Nov. 2023
Livraison	Avr. 2025



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage

/ Électrique / Individuel Gaz

Électrique

Profil Cerqual

Gain de 30% en énergie par le traitement de l'enveloppe

Réemploi

Parquet - menuiseries intérieures (partiellement)

Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Isolation
Surfaces désimperméabilisées	0 m²
Nombre arbres initial	0
Nombre arbres final	0



Concertations

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