

WATTIGNIES - MEUNIERES PARIS 12ème



Nom du groupe : 6 12WA- Wattignies-Meuniers



Adresse de l'opération : 48, rue de Wattignies - 44, rue des Meuniers 75012 PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis conventionné



Année de construction : 1934



Nombre de logements : 117



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non

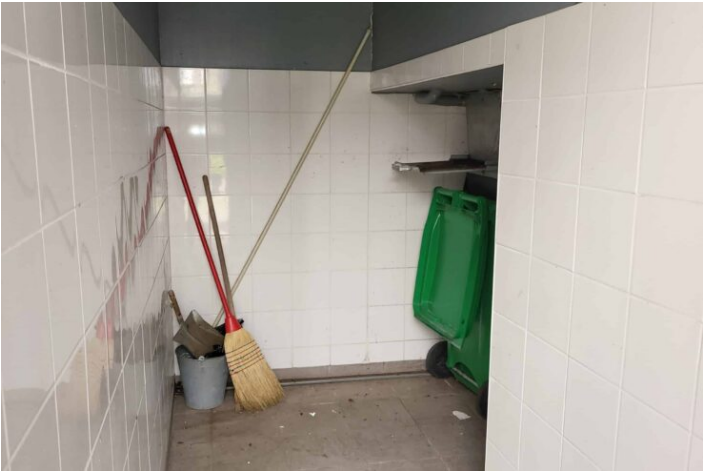


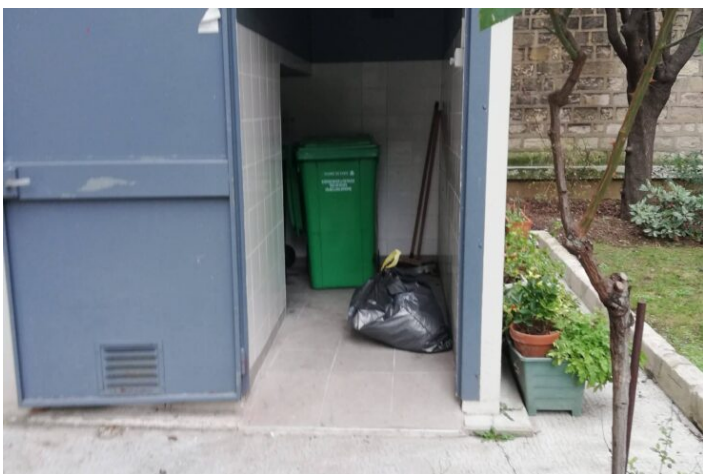
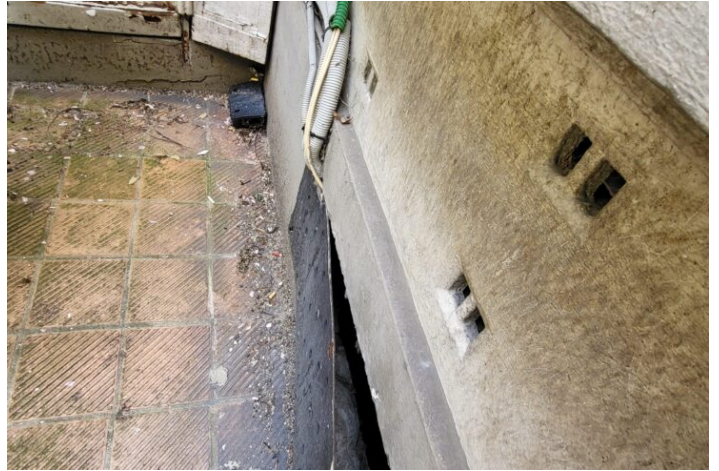
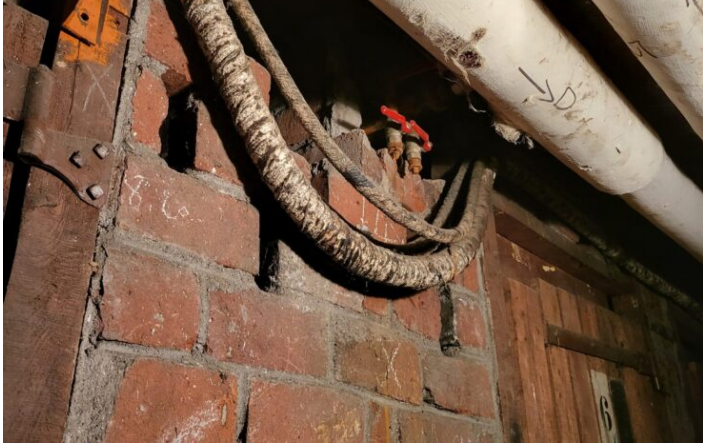
Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Non

L'ensemble immobilier est situé dans le 12ème arrondissement, sur une parcelle cadastrée BS n° 19. Ces immeubles d'habitation de type HBM construits en 1934 sont composés de 117 logements, dont 1 de fonction, de 117 caves et de 2 commerces, répartis sur 4 bâtiments comprenant chacun 2 cages d'escaliers et 8 cabines ascenseur. Les façades sont en parement brique, enduit et des parties maçonnées. La toiture est en zinc.







ARCHITECTE : FABIEN GANTOIS ARCHITECTURES

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BETS : GREENTA (BET TCE) / IMBA INGÉNIERIE - ECONOMISTE /
AC ET T - PAYSAGES ET TERRITOIRES / SLAM ACOUSTIQUE /
SATH DÉVELOPPEMENT - BET AMIANTE ET PLOMB

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

Opération de réhabilitation en milieu occupé.

Amélioration thermique et valorisation du patrimoine existant.

Réaménagement en vue de l'amélioration de la qualité de service et traitement des espaces paysagers en îlots de fraîcheur.

Adaptation des logements existants aux normes de confort actuel (électricité, gaz, sécurité) et des parties communes (sécurisation et sécurité incendie, ...).

Obtenir un classement des 4 bâtiments en classe C.

Développer une efficacité environnementale (réemploi, bas carbone, ...).



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	15	27.5m2
T2	65	40.5m2
T3	35	52m2
T4	1	68m2

T5	1	103m2
PLAI	35	
PLUS	46	
PLS	35	
Bureau d'accueil	1	

Programme complémentaire

 Commerces 2 127 SU	 Equipement 0	 Parking 0	 Autre 0
---	--	---	---

Programmes des travaux

Couverture – charpente :

- Isolation des combles ;
- Révision de la couverture et des souches de cheminées ;
- Révision des évacuations EP.

Façades :

- Isolation par l'intérieur des garde-mangers ;
- Ravalement rue des Meuniers ;
- Révision des modénatures béton ;
- Isolation thermique des pignons aveugles;

Menuiseries extérieures :

- Révision des châssis des menuiseries des logements.

Sécurité incendie :

- Remplacement des colonnes électriques avec dépose de l'existante, création de coffrage ;
- Mise en conformité des ventilations des gaines gaz et révision des façades ;
- Remplacement des portes d'accès aux caves par des portes coupe-feu avec contrôle d'accès et recoupement coup feu ;
- Remplacement des portes palières.

Ascenseurs :

- Les 8 cabines ont été traités en 2021 par le S3E, dans le cadre de travaux de gros entretien.

Ont été changés les :

- portes
- les serrures
- armoires
- treuils
- habillages
- sols

N'ont pas été traités les :

- étriers

- éclairage
- boîtes à boutons
- Chaudière :
- Rénovation ou remplacement de la chaudière gaz par une sous-station CPCU.
- Parties communes :
- Remplacement des portes de Sas dans les halls avec mise en place de contrôle d'accès ;
- Mise en peinture des cages d'escaliers, reprise ponctuelle des sols et réfection de l'éclairage ;
- Pose de dalles dans les cheminements des caves ;
- Isolation du plancher haut des caves.
- Logements :
- Création d'une ventilation mécanique contrôlée (selon étude) ;
- Remplacement des chutes (eaux usées et eaux vannes) avec encoffrement et remise en peinture des pièces humides ;
- Pour les logements loi 48 : réfection totale (plomberie, faïence, sol, peintures, électricité et gaz et réaménagement selon les cas) ;
- Réaménagement des salles de bains (hors logement loi 48) : cloisons appareils sanitaires, revêtements, plomberie, électricité ;
- Mise en conformité gaz pour les logements dont le bail a été signé avant 1977 ;
- Mise en conformité électrique ;
- Ajout de radiateurs dans les cuisines si possible et pose de robinets thermostatiques.



Budget global de l'opération 9 120 707 €

Logements. Les commerces ne sont pas intégrés dans le programme des travaux.

Budget global	9 120 707 €
---------------	-------------

Budget global par logement	77 955 €
----------------------------	----------



Planning

Année de financement	Nov. 2019
AAPC Moe	Sept. 2023
Notification marché Moe	Janv. 2025
AAPC Travaux	Juin 2026
OS travaux	Déc. 2026
Livraison	Déc. 2028



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	Collectif Gaz	/ Collectif Gaz
------------------------------	---------------	-----------------

Intervention sur les espaces verts	Oui
------------------------------------	-----

Nombre arbres initial

2



Concertations

Contribution locataires

Non