Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

14 rue du Roi d'Alger 75018

Nom du groupe : 118RA

Adresse de l'opération : 14 RUE DU ROI D'ALGER 75018 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité

Année de construction : 1895

Nombre de logements : 25

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Oui

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non









ARCHITECTE : AGNÈS ET AGNES ARCHITECTE

BET : LGX- BELKAID

GESTIONNAIRE : EMMAÜS SOLIDARITÉ

ENTREPRISE : ABC BATIMENT - CYRILLE MOISSET

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**25**	531m2
PLAI	**25**	

Programmes des travaux

Le programme de l'opération présente les caractéristiques principales suivantes :
- Le programme comportera une pension de famille composée de 25 logements et des locaux communs, pour une SHAB de 531 m²,
- Intervention en milieu vide, cependant le site fera l'objet d'une occupation intercalaire durant les études.
- Les certifications à obtenir : La certification NF Habitat HQE et le label Effinergie.
- Démarche de réemploi des matériaux et du mobilier
- Les performances énergétiques à atteindre : Rénovation de l'enveloppe et des systèmes de chauffage, ECS et ventilation.
- Mode de dévolution des travaux envisagés : en entreprise générale ou groupement d'entreprises (fixé définitivement à l'APD)

A noter que le financement prévoyait 26 logements. Le programme ayant été complété sur les locaux communs par Emmaüs lors de l'appel d'offre MOE, le nombre de logements est a présent de 25.

Compte tenu de l'ampleur de la restructuration à envisager, les prestations suivantes ont été relevées :
- Déconstruction & curage (cloisonnement, plafonds, faux plafonds ...)
- Structure : Création ascenseur - renfort de structure - reprises légères structures –Suppression des appentis à RDC
- Performance énergétique
- Rénovation de l'enveloppe et des systèmes de chauffage, ECS et ventilation
- Réhabilitation des Parties communes
- Espaces Collectifs : Réfections complètes
- Sécurité : incendie, gaz, électricité
- Réhabilitation des logements :
- Restructuration complète - mise en conformité gaz - mise en conformité électricité
- Amélioration de qualité de service : travaux dans volume existant pour création local OM et local Vélo - Accessibilité

Contraintes
- Périmètre inscrit de protection des monuments historiques,
- Zone de surveillance et de lutte contre les termites,
- Zone à risque d'exposition au plomb
- Secteur de renforcement du végétal,
- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysagé

Le site fera l'objet d'une occupation intercalaire par un organisme social le temps des études. La Maîtrise d'œuvre devra tenir compte de cette occupation dans l'organisation de ses études et des diagnostics nécessaires à celles-ci.

Beaucoup de mobiliers était entreposé dans l'hôtel lors de la prise de possession du bâtiment. ce mobilier a fait l'objet d'un recensement puis d'un tri. dans la limite d'un budget de 30 000 €, il sera remis en état par une entreprise d'insertion afin de servir dans le cadre de la pension de famille.

Budget global de l'opération 2 542 372 €

Pension de famille

Budget global	2 542 371 €
Budget global par logement	101 695 €

Planning

Année de financement	Oct. 2020
AAPC Moe	Mars 2021
Dépôt Permis	Août 2022

Obtention Permis	Janv. 2023
AAPC Travaux	Avr. 2023
OS travaux	Sept. 2024
Livraison	**Févr. 2026**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage		Gaz

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label Effinergie +
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO