

Charenton-Meuniers lot C - réhabilitation plan climat et amélioration de la qualité de services



Nom du groupe : 1 12CH et 112CM



Adresse de l'opération : 20 rue Nicolaï, 15 rue Jardiniers,
283 - 295 rue de Charenton et 45 rue des Meuniers 75012
Paris



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Réhabilitation plan climat



Année de construction : 1963



Nombre de logements : 500



Phase : Montage



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

L'opération d'aménagement urbaine de la résidence Charenton-Meuniers est organisée en 4 secteurs (lots A, B, C et D) Le lot C est la réhabilitation des 500 logements : - l'amélioration du confort général des locataires ; - l'amélioration du confort thermique d'hiver et d'été : réduire les consommations d'énergie et ainsi maîtriser les dépenses en chauffage ; - l'amélioration de la ventilation et la qualité de l'air intérieur des logements ; - l'amélioration de l'usage des parties communes et le renforcement de la qualité de service.





PROCÉDURE (MOE) : CONCEPTION ET RÉALISATION
PATRIMOINE : 1961-1980

Contexte et enjeux du projet

Le groupe 112CM a été mis en service en 1964 et le groupe 112CH en 1969.

Les 2 groupes comprennent 7 bâtiments et 17 cages d'escaliers allant du R+4 au R+12 :

- 112CH (ILN) comprenant 2 bâtiments R+12 situés en cœur d'îlot et regroupant 122 logements ILN.
- 112CM (HLM) comprenant 5 bâtiments (R+4 ; R+5 ; R+12) et regroupant 378 logements HLM.

Il comprend également une crèche municipale située en cœur d'îlot, un centre d'action sociale de la CAF situé au rdc du bâtiment A, des locaux commerciaux et associatifs répartis dans les différents bâtiments, un parking souterrain sur un niveau de sous-sol de 67 places.

La parcelle fait 23 047m². La résidence actuelle forme un îlot ouvert circonscrit par les rues des Meuniers, Nicolai, de Charenton et des Jardiniers. La résidence a 5 entrées piétonnes, 5 entrées de véhicules desservant un parking aérien de 212 places et le parking sous-terrain de 67 places.

Le projet fait partie d'un programme global de quatre opérations alliant construction neuve, réhabilitation, amélioration de la qualité de service et création d'un îlot de fraîcheur.

Le lot C est la réhabilitation Plan Climat de 500 logements : amélioration thermique des logements HLM, réhabilitation des logements ILN et amélioration de la qualité de service.

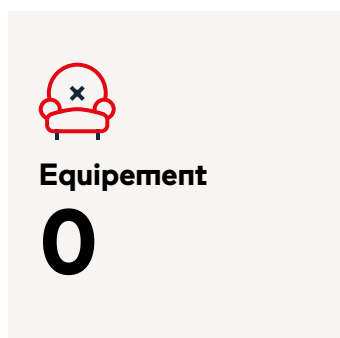


Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	48	27m2
T2	113	41m2
T3	169	56m2

T4	108	70m2
T5	62	85m2
HLM	378	
ILN	122	

Programme complémentaire



Programmes des travaux

1. Amélioration énergétique

Enveloppe :

- Ravalement façades et pignons (préservation architecturale et patrimoniale)
- Remplacement menuiseries extérieures + occultations
- Installation stores à projection (bâtiments B et C, façades sud-ouest)
- Rénovation dalles de balcons (béton dégradé, éclats)
- Réfection couvertures (HLM : zinc / ILN : toiture-terrasse) + isolation renforcée
- Isolation plancher haut des caves

Installations techniques :

- Chauffage : robinets thermostatiques, remplacement chaudière et régulation, isolation réseaux, désembouage
- Amélioration production chauffage + ECS

2. Réhabilitation logements ILN

- Rénovation complète SDB, WC, cuisines (équipements, faïences, sols PVC, peintures)
- Remplacement installations électriques
- Mise en place Kit Access (adaptation vieillissement +65 ans)
- Remplacement des portes palières

3. Qualité de service

- Peinture cages d'escaliers et paliers (suppression moquettes ILN)
- Sécurité incendie (portes recoupement, désenfumage ILN)
- Réfection complète des halls
- Création locaux communs (poussettes, vélos, tri, ménage, loge groupée)
- Recoupement gaines privatives et communes
- Amélioration installations électriques (tableaux généraux)
- Amélioration accès techniques en toiture (HLM)



Budget global de l'opération

19 053 872 €

logements HLM

Budget global 11 886 999 €

Budget global par logement 23 774 €

logements ILN

Budget global 7 166 901 €

Budget global par logement 14 334 €



Planning

Année de financement Oct. 2016

AAPC Moe Sept. 2025

Notification marché Moe Janv. 2025

Dépôt Permis Sept. 2026

Obtention Permis Févr. 2027

Vote et résultat Oct. 2021 **80%**

AAPC Travaux Sept. 2025

OS travaux Déc. 2027

Livraison **Oct. 2030**



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage

/ Collectif Gaz

/ Collectif Gaz

Certification

NF Habitat

Profil Cerqual

profil bas carbone



Concertations

Contribution locataires

Non