

Passage Saint-Michel - 17ème arrondissement



Nom du groupe : 117SM



Adresse de l'opération : 5 passage Saint -Michel 75017
Paris



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Réhabilitation simple



Nombre de logements : 7



Phase : GPA



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non

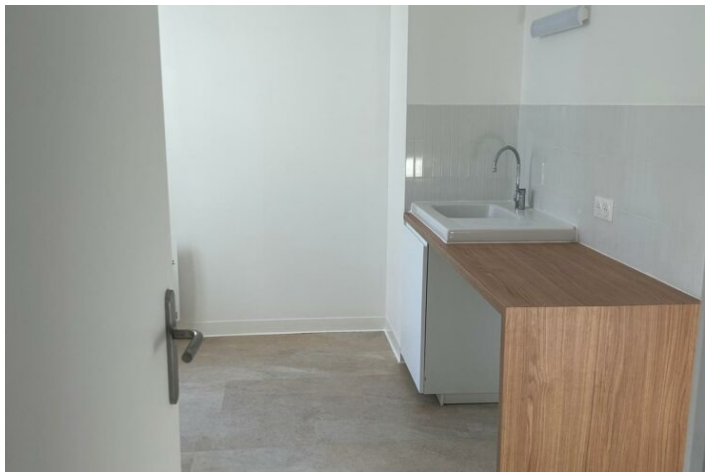


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

L'opération de Saint-Michel est une réhabilitation d'un bâtiment R+3 situé au 5, Passage Saint-Michel. La réhabilitation du bâtiment va permettre la création de 7 logements. Cet immeuble provient de la SOREQA.



ARCHITECTE : BKBS - BERTRAND RENAUDIN

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BET : BRIZOT MASSE INGÉNIERIE - BET STRUCTURE - DANIEL SAADA

AMÉNAGEUR : SOREQA-AMÉNAGEUR-BERNARD FAVE

ENTREPRISES : ABC BÂTIMENT - JIMMY BUCAU / ABC BÂTIMENT / ABC BÂTIMENT - CYRILLE MOISSET

Contexte et enjeux du projet

Le projet s'inscrit dans une séquence urbaine singulière, le passage est bordé de maisonnées de 3 étages, simples et semblables datant de la seconde moitié du XIXE siècle elles forment une unité urbanistique rare dans les faubourgs populaires de Paris. Le passage Saint Michel a été ouvert au public en 1860 sous sa dénomination actuelle. Il est classé dans la voirie parisienne par un arrêté du 3 juillet 1967.

L'enjeu principal de cette réhabilitation et de faire sortir cette immeuble de l'insalubrité et d'offrir un ensemble de logements sociaux répondants aux exigences de qualité d'usage et environnementales contemporaines.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	142.8	23.8m2
T2	1	52.4m2
PLAI	5	
PLUS	2	

Programmes des travaux

1. Enveloppe :
 - Révision charpente/couverture
 - Isolation des combles habités
 - Ravalement façade cour
 - Remplacement des menuiseries extérieures en bois (exigence matériaux décarbonés)
2. Parties communes :
 - Création d'un local OM
 - Désenfumage
 - Mise en sécurité et conformité électrique
 - Reprise peinture
 - Remplacement des chutes EU, EV et EP
3. Rénovation intérieure :
 - Réfection colonne montante,
 - Restructuration intérieure de 100% des logements
 - Mise en place d'une ventilation
 - Conformité électrique et/ou gaz
 - Portes palières
 - Mise en avant des matériaux de remploi



Budget global de l'opération

Réhabilitation simple

Budget global	1 340 676 €
Budget global par logement	191 525 €



Planning

Année de financement	Oct. 2018
AAPC Moe	Nov. 2018
Notification marché Moe	Déc. 2020
Dépôt Permis	Juil. 2021
Obtention Permis	Août 2021
AAPC Travaux	Sept. 2022
OS travaux	Févr. 2023
Livraison	Févr. 2025



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	/ Électrique	/ Électrique
Certification	NF Habitat HQE	
Label	Label rénovation 150	
Réemploi	Boutons de sonnettes, interphones, parquet des logements, revêtement de sol du hall, éviers des cuisines	
Nombre arbres initial	0	
Nombre arbres final	0	



Concertations

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