

# APHP Victoria



**Nom du groupe** : 104XX



**Adresse de l'opération** : 3 rue Victoria 75004 PARIS



**Programme** : Offre nouvelle



**Travaux** : VEFA



**Nombre de logements** : 38



**Phase** : Etudes



**Occupation intercalaire** : Oui



**Travaux en milieu occupé** : Non

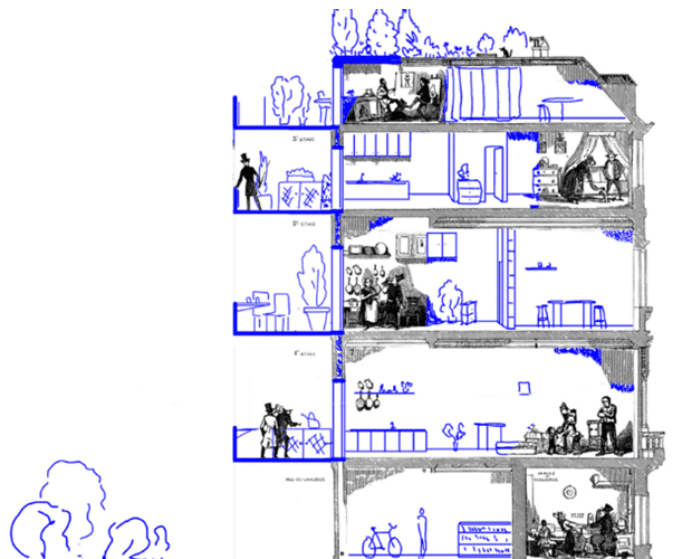
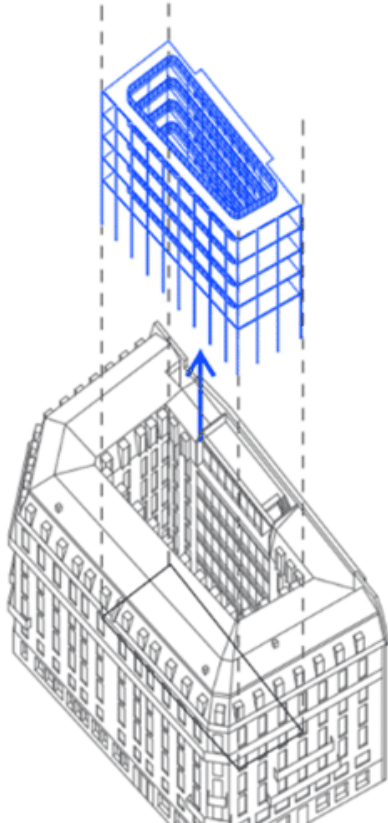
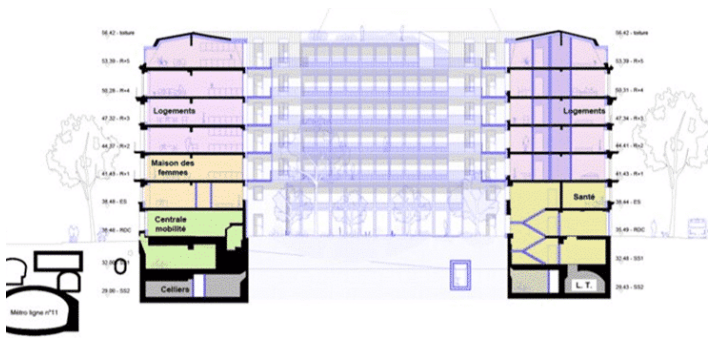
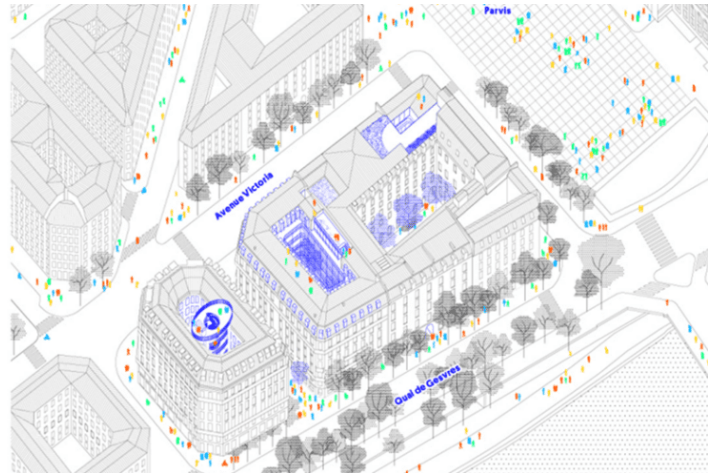


**Travaux mixte (milieu vide et occupé)** : Oui



**Travaux en opération tiroir** : Non

Le projet d'ensemble prévoit une programmation mixte et sociale sur une surface totale SDP de 26.460m<sup>2</sup>. Les 38 logements de Paris Habitat sont situés dans les étages à partir du R+2.





**ARCHITECTE :** MBL ARCHITECTES

**PATRIMOINE :** AUTRE

**ORIGINE PROJET :** BAIL EMPHYTÉOTIQUE

## Contexte et enjeux du projet

Paris Habitat prendra à bail pour 65 ans en état futur d'achèvement les surfaces dédiées au programme de logements sociaux au travers d'un bail à construction.

Résidence partagée avec RATP Habitat.

### Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	<b>2</b>
T2	<b>9</b>
T3	<b>11</b>
T4	<b>12</b>
T5	<b>4</b>
PLAI	<b>12</b>
PLUS	<b>15</b>
PLS	<b>11</b>

## Programmes des travaux

### PROGRAMMATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le projet d'ensemble prévoit une programmation mixte et sociale sur une surface totale SDP de 26.460m<sup>2</sup>:

- Logements sociaux : 6.050 m<sup>2</sup> SDP ( Logements locatifs sociaux familiaux, Résidence sociale jeunes actifs, Maison des femmes)
- Bureaux : 13.300 m<sup>2</sup> SDP (50% max de la SDP totale)

- Socle : 5.130 m<sup>2</sup> SDP comprenant une Maison de Santé Pluridisciplinaire (professionnels de santé conventionnés secteur 1), des services de proximité (commerces, alimentation, restauration, salle de sport), des commerces et activités ESS (café/conciergerie, boutiques ateliers, halte solidaire, restaurant solidaire, pépinière d'entreprise).

- Infrastructure : 1.980 m<sup>2</sup> SDP dont une centrale de mobilités douces acquise et opérée par RATP, des espaces de stockage déportés et éventuellement une centrale de production froid urbain.

#### PROGRAMME DE LOGEMENTS

- Les 38 logements de Paris Habitat sont situés dans les étages à partir du R+2, les niveaux inférieurs (R-1 à R+1) seront consacrés à la Maison des Femmes, la Halte solidaire, la Maison de santé, la centrale de mobilité et aux 2 commerces.

- Les logements sont distribués par des coursives créées dans la cour intérieure afin d'optimiser les surfaces des logements au sein de l'existant. Cette configuration permet d'avoir l'ensemble des logements traversants.

- Les caves et locaux vélos de Paris Habitat seront situés au R-2.

- Les logements de RATP Habitat sont situés pour partie au R+1 et pour partie au R+2.



## Planning

Dépôt Permis	Juin 2023
Obtention Permis	Juil. 2024
Livraison	<b>Sept. 2030</b>



## Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global		<b>Classe B</b>
Energie principale chauffage		Chauffage Urbain
Certification	NF Habitat HQE	
Profil Cerqual		
ENR	Non	
Réemploi	Non	
Intervention sur les espaces verts	Non	



## Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m <sup>2</sup> SCO