

# 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

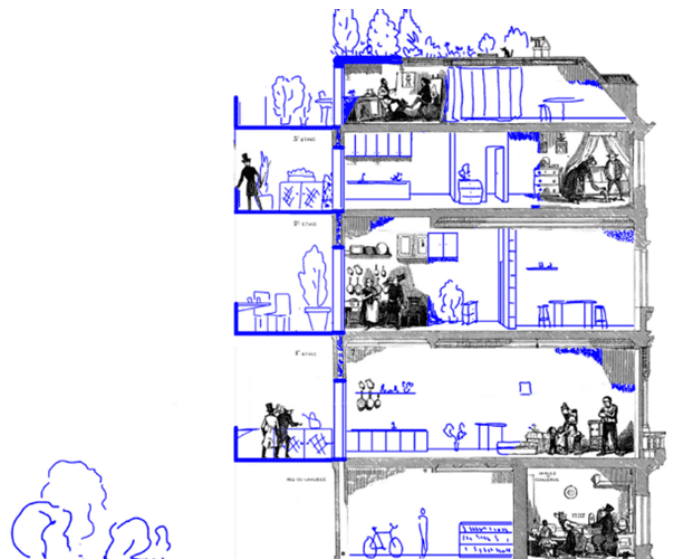
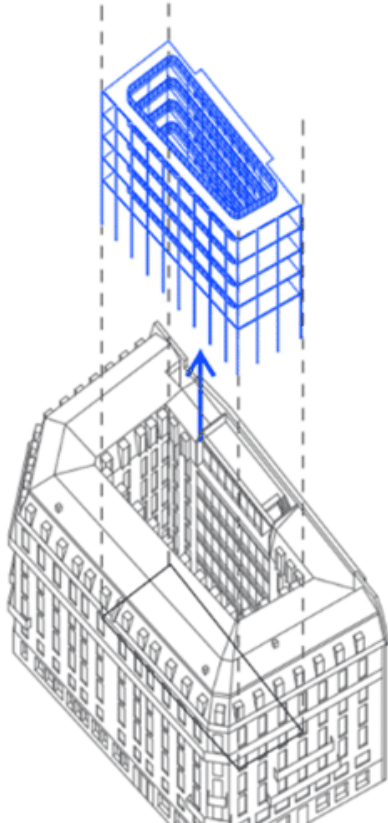
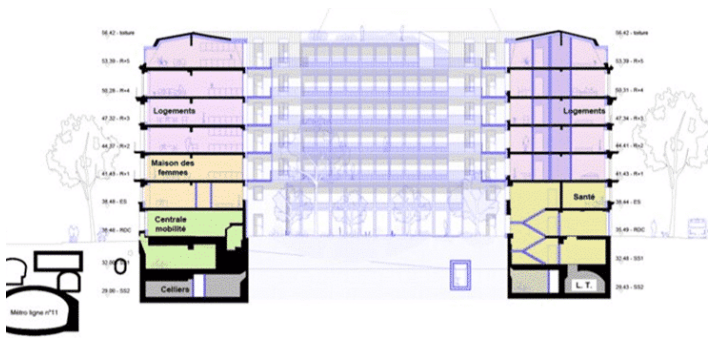
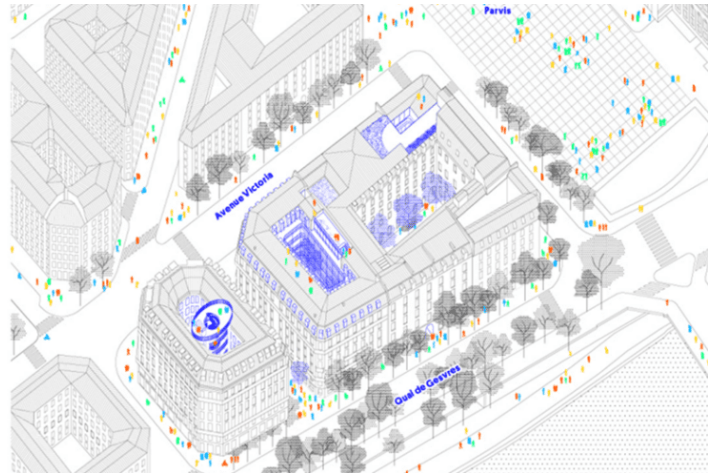


**Travaux mixte (milieu vide et occupé)** : Oui



**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

EXISTANT

OBJECTIF

### GAIN ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique	Kwh/m2/an SHON	80Kwh/m2/an SHON
Classe énergie		<b>Classe B</b>
Energie principale		CPCU

Certification	NF Habitat HQE
Label	BBC Effinergie Rénovation
Exigences complémentaires	Plan Climat Air Energie Ville de Paris
Reemploi	matériaux et mobilier
Végétalisation	Pleine terre
Végétalisation créée	156
Type de végétalisation créée	Intensive
Surface désimperméabilisée	135
Matériaux biosourcés / bas carbone	Menuiserie Isolation
Nombre arbres initial	0
Nombre arbres final	10

## Concertations

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