

Docteur Potain



Adresse de l'opération : 26 rue du Docteur Potain 75019 Paris



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Neuf / Restructuration lourde



Année de construction : 1930



Nombre de logements : 45



Phase : Montage



Occupation intercalaire : Oui



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Oui

Le 26/28 rue du Docteur Potain est situé dans le 19ème, à proximité de la Place des Fêtes et du métro Télégraphe. Cet ensemble immobilier des années 1930 a été un site industriel, puis une annexe du lycée hôtelier Jean Quarré, ancien lycée technique, appartenant encore à la Région Ile de France. A ce jour, le site est désaffecté et occupé sans droit ni titre, par le collectif d'artistes et d'artisans DOC. Sous réserve d'une acquisition auprès de la Région IDF, Paris Habitat projette de réhabiliter et réaménager les bâtiments existants et de surélévation. Le programme consiste en la création d'environ 44 logements familiaux, d'un équipement public mutualisé (sport/dojo, arts et culture) et d'un local d'agriculture urbaine. La particularité de l'opération consiste à trouver avec DOC les conditions de pérenniser leur activité sur site dans une organisation et périmètre rationalisé.









PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : PRÉEMPTION / SECTEUR DIFFUS / INSTITUTIONNELS

Contexte et enjeux du projet

Les principaux enjeux :

- techniques liés à la réhabilitation lourde et à la surélévation de deux niveaux de l'immeuble sur rue;
- fonciers liés à la négociation du terrain avec la Région Ile de France (CRIF);
- de mixité fonctionnelle avec l'intégration dans le projet de l'activité de DOC dans un périmètre et une organisation revue dans le projet futur;
- de mixité sociale;
- paysagers et bioclimatiques en lien avec le programme d'agriculture urbaine.

Les principaux objectifs du projet :

- valoriser et réhabiliter le bâti existant, patrimoine singulier des années 1930 ;
- produire des logements locatifs familiaux ouvrant notamment l'offre aux classes moyennes ;
- développer un programme ouvert sur le quartier, incluant un équipement sportif et de l'agriculture urbaine ;
- pérenniser le projet artistique et artisanal développé sur le site par le collectif DOC.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis

3

73m2

T2	8	356m2
T3	17	1088m2
T4	5	386m2
T5	-1	
BRS	12	

Programme complémentaire



Commerces

6

1587 SU



Equipement

1

269 SU



Autre

0

119 SU

Programmes des travaux

Réhabilitation lourde et reconversion des 3 corps de bâtiments (A, B et C)
 Surélévation de 2 niveaux du bâtiment sur rue (A) (en R+2 partiel, R+3 et R+4) ;
 Dissociation des flux et accès entre logements et activités ;
 Toit-terrasse accessible, végétalisé, panneaux solaires (ENR) ;
 Récupération des eaux grises et pluviales en toiture et RDJ ;
 Renforts structure et fondations selon diagnostics à mener ;
 Dépollution, déplombage et désamiantage selon étude à mener ;
 Déconstruction partielle limitée à la bande bâtie à l'Est ;
 Désimperméabilisation, renaturation et végétalisation du site ;
 Raccordement au réseau CPCU si possible (à environ 60 m).

	Budget global de l'opération	27 683 849 €
	Budget global	--
	Budget global	--



Planning

AAPC Moe	Déc. 2024
Notification marché Moe	Sept. 2025
Dépôt Permis	Nov. 2026
Obtention Permis	Mai 2027
AAPC Travaux	Nov. 2026
OS travaux	Juin 2027
Livraison	Juin 2029



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	
Certification	NF Habitat HQE
Label	BBC-Effinergie Label Effinergie + Label BBCA
Profil Cerqual	Profil économie circulaire
Réemploi	Oui
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Menuiserie Isolation Revêtement sol Structure
Intervention sur les espaces verts	Oui
Agriculture urbaine/Jardins partagés	Oui



Concertations

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