

# 6 rue la Boétie, Paris 7ème



**Nom du groupe** : 108BO



**Adresse de l'opération** : 6 RUE LA BOETIE 75008 PARIS



**Programme** : Offre nouvelle



**Travaux** : Neuf / Acquis réhabilité



**Nombre de logements** : 6



**Phase** : Travaux



**Occupation intercalaire** : Non



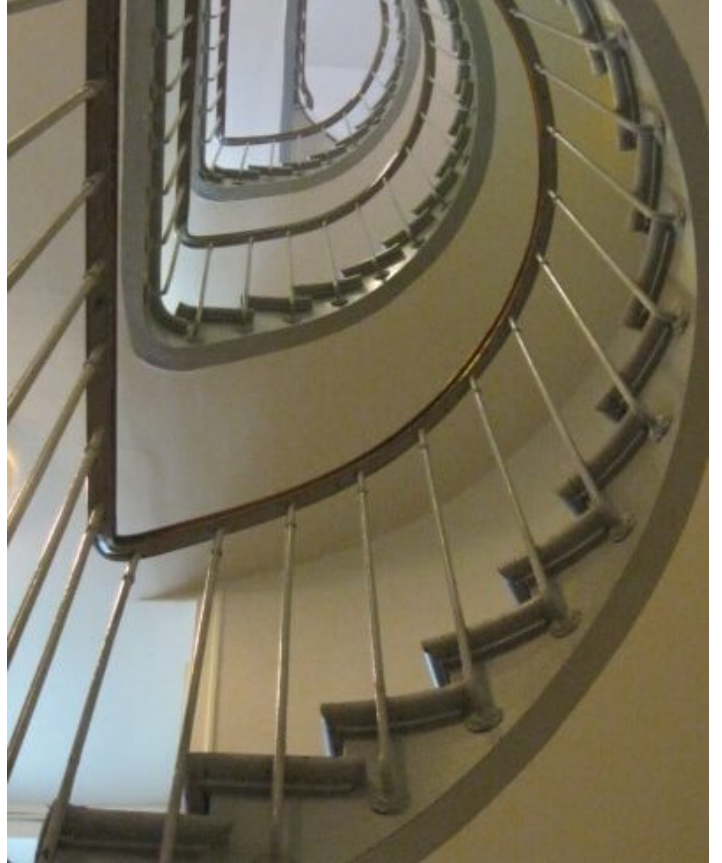
**Travaux en milieu occupé** : Non



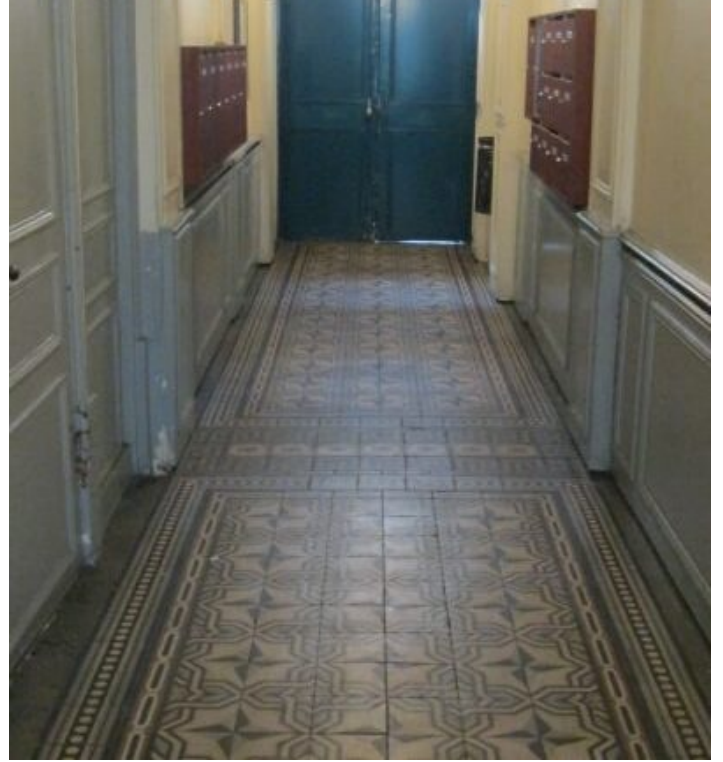
**Travaux mixte (milieu vide et occupé)** : Oui



**Travaux en opération tiroir** : Non







---

**ARCHITECTE :** &GIVRY ARCHITECTES

**BET :** I+A STRUCTURES BET - MARIO POIRIER

**ORIGINE PROJET :** BAIL EMPHYTÉOTIQUE

---

## Contexte et enjeux du projet

Le terrain se situe dans une zone déficitaire en logement social. En terme de changement d'usage, il se situe dans un secteur de compensation renforcée logement, dans un quartier à prédominance de surfaces de bureaux. Le site appartient à une zone de risque du PPRI (zone bleue claire), zone à risque d'exposition au plomb, zone de surveillance et de lutte contre les termites et appartient à un secteur de mise en valeur du végétal. Le projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques (Eglise St Augustin).

Le terrain se situe dans une zone déficitaire en logement social et de compensation renforcée logement, dans un quartier à prédominance de surfaces de bureaux. Le site appartient à une zone de risque du PPRI, zone à risque d'exposition au plomb, zone de surveillance et de lutte contre les termites et secteur de mise en valeur du végétal. Le projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques. L'immeuble se distingue des deux immeubles mitoyens par sa singularité architecturale. Les immeubles voisins côté nord et ouest, de niveau R+5+combles sont de type

Haussmannien. Notre patrimoine est plus ancien, il a probablement été construit au 18ème siècle. L'ensemble immobilier comprend 3 commerces loués en RDC, 2 locaux commerciaux en étage et 11 logements répartis de la manière suivante : 2 T1, 6 T2 et 3 T3, avec des surfaces "loi carrez" comprises entre 29m² et 60m². Le tout représente une surface approximative de 757m². L'ensemble comprend également un sous-sol avec des caves.

A ce jour, l'état structurel dégradé et les mouvements constatés sur le bâtiment invite à réaliser un curage partiel. Il permettra de consolider le programme de travaux en envisageant soit une surélévation avec des reprises ponctuelles des structures et des fondations, soit une surélévation avec une réhabilitation généralisée du bâtiment.

A ce jour, l'état structurel dégradé et les mouvements constatés sur le bâtiment invite à réaliser un curage partiel. Il permettra de consolider le programme de travaux en envisageant soit une surélévation avec des reprises ponctuelles des structures et des fondations, soit en envisageant une surélévation avec une réhabilitation généralisée du bâtiment.



## Typologie du projet à livrer

T2	<b>2</b>
T3	<b>4</b>



## Budget global de l'opération **2 692 110 €**

Budget global	2 692 110 €
Budget global par logement	448 685 €
Budget global	--



## Planning

AAPC Moe	Avr. 2018
Notification marché Moe	Avr. 2019
Dépôt Permis	Mars 2020
Obtention Permis	Sept. 2020
AAPC Travaux	Août 2021

OS travaux

Nov. 2028

Livraison

Févr. 2031



## Volet environnemental

EXISTANT

OBJECTIF

### GAIN ÉNERGÉTIQUE

Energie principale

GAIN

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Consommation réelle

50kWh/m<sup>2</sup> SHAB/an

Matériaux biosourcés / bas carbone

Structure

## Concertations

Contribution locataires

Non

Réhabilitation augmentation loyer

0.0€/m<sup>2</sup> SCO