Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

Les cours du 9ème - 71 ROCHECHOUART



Nom du groupe : 109RT

Adresse de l'opération : 71 rue Marguerite de Rochechouart 75009 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité

Année de construction : 1913

Nombre de logements : 28

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

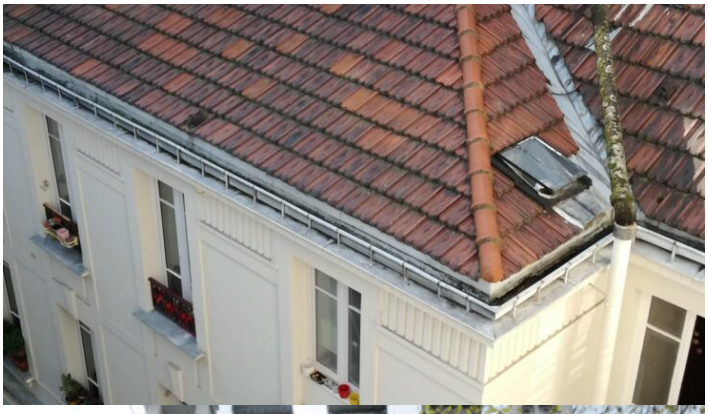
Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation complète d'un ensemble immobilier haussmannien de 1913 comprenant 28 logements sociaux répartis sur trois bâtiments organisés autour d'une cour, avec maintien de 2 commerces au rez-de-chaussée, dans le quartier de Rochechouart du 9ème arrondissement de Paris









PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : PRÉEMPTION

Contexte et enjeux du projet

Le 29 juin 2018, Paris Habitat fait l'acquisition du bâtiment situé au 71 rue Marguerite de Rochechouart dans le 9ème arrondissement. Le terrain d'une superficie de 467 m² est occupé par un ensemble de trois bâtiments comprenant 28 logements répartis sur un immeuble principal de 6 étages (immeuble A), un bâtiment de 6 étages en fond de cour (immeuble B) et un bâtiment de 2 étages le long de la cour (immeuble C), ainsi que 3 commerces au rez-de-chaussée. La parcelle BD 47 est située dans la zone urbaine générale du Plan Local d'Urbanisme de Paris, en secteur de protection des monuments historiques, en zone de déficit du logement social et en zone de surveillance et

de lutte contre les termites et de risque d'exposition au plomb. Elle se situe également en zone d'anciennes carrières et de renforcement du végétal. Ce bâtiment caractéristique de l'architecture parisienne du XIXème siècle, construit en 1913 par l'architecte E. Blanvillain, présente des pathologies importantes nécessitant une réhabilitation complète : présence de plomb et d'amiante, déficiences thermiques majeures (étiquette F), problèmes structurels et espaces inadaptés aux standards contemporains.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	19	517.7m2
T2	7	337.6m2
T3	2	115m2

PLAI	8
PLUS	12
PLS	8

Programme complémentaire

Commerces

3

Programmes des travaux

Le programme de réhabilitation vise à transformer ces 28 logements en site entièrement vidé pour répondre aux exigences patrimoniales, environnementales et de confort. Les interventions structurelles et sanitaires comprennent le déplombage et désamiantage complets, ainsi que les reprises nécessaires de charpente, planchers et fissures. L'amélioration thermique et environnementale poursuit des objectifs ambitieux avec la certification NF Habitat HQE Paris, le profil Cerqual Bas Carbone, l'étiquette D du DPE avec un gain de 40% et le label BBCA Rénovation, nécessitant l'isolation des parois froides, la réfection des toitures et le remplacement des menuiseries extérieures. La modernisation des logements inclut leur rénovation complète, la réorganisation spatiale des appartements inadaptés, la création d'un logement T1 supplémentaire et la mise en conformité électrique. Enfin, la mise aux normes des parties communes porte sur la sécurité incendie et l'accessibilité, la révision de l'ascenseur, la reprise des réseaux techniques, l'amélioration des locaux collectifs avec transformation de la loge en espace commun, et la création de locaux techniques fonctionnels (tri des déchets, vélos/poussettes).

Budget global de l'opération 7 426 960 €

Budget global	10 983 512 €
Budget global par logement	392 268 €

Planning

Année de financement	Oct. 2017
AAPC Moe	Avr. 2025
Dépôt Permis	Avr. 2026
AAPC Travaux	Août 2026
OS travaux	Févr. 2027
Livraison	**Sept. 2028**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ Eléctrique / Individuel Gaz	/ Eléctrique

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label BBCA
Profil Cerqual	profil Cerqual Bas Carbone

Concertations

Contribution locataires	Non