Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

Frédérick Lemaître Rigoles / Paris 20ème



Nom du groupe : 120LR

Adresse de l'opération : 4-6 et 12-14 rue Frédérick Lemaître, 35 au 47 rue Olivier Métra, 44 au 72 rue des Rigoles 75020 Paris

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Réhabilitation plan climat / Amélioration de la qualité de service

Année de construction : 1970

Nombre de logements : 736

Phase : Livrée

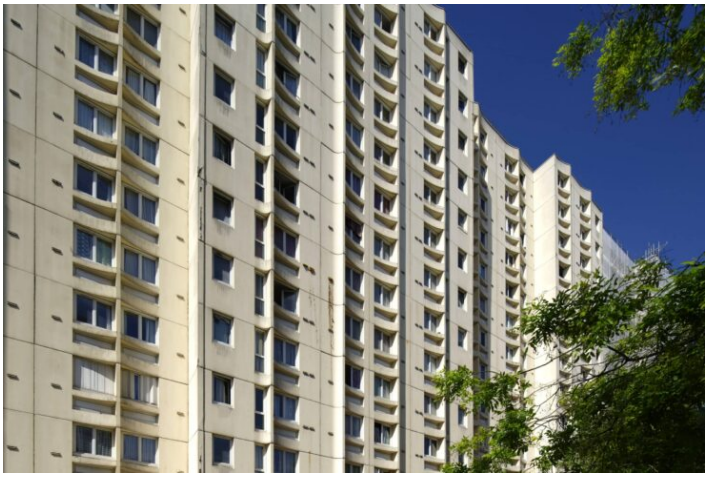
Occupation intercalaire : Non

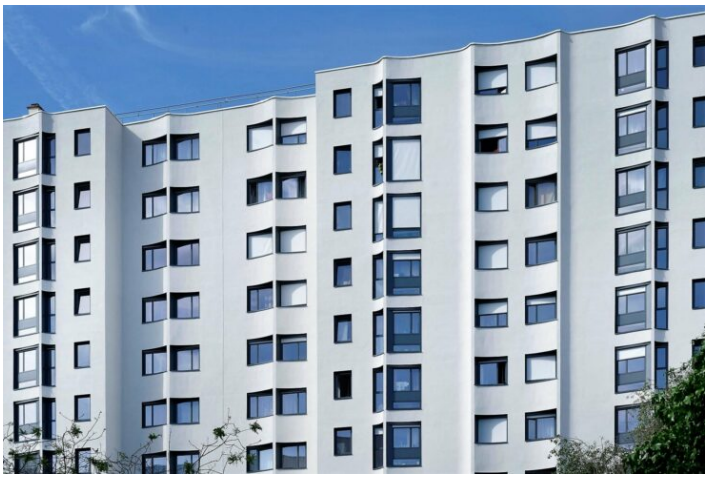
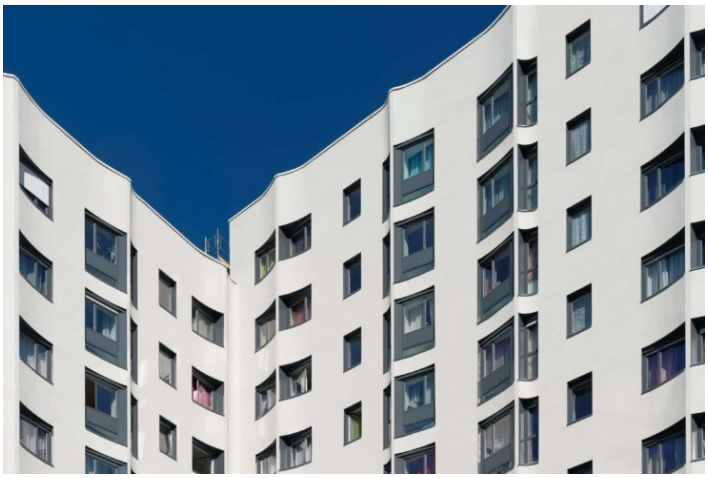
Travaux en milieu occupé : Oui

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Rénovation énergétique Plan Climat, réhabilitation des logements, résidentialisation d'un ensemble immobilier de 736 logements du début des années 70.

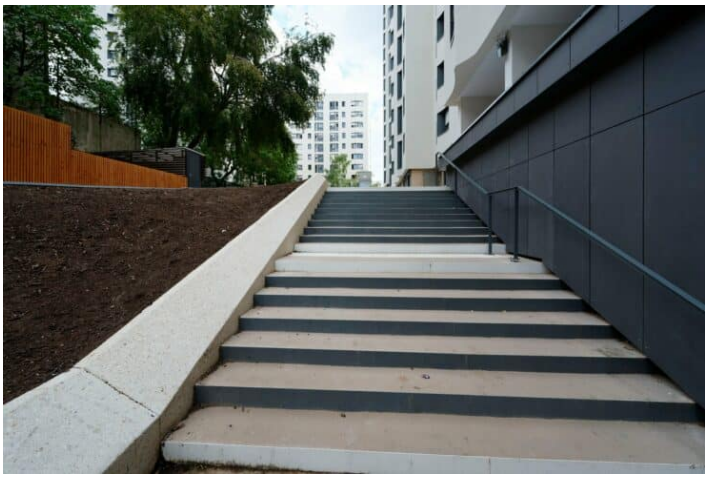
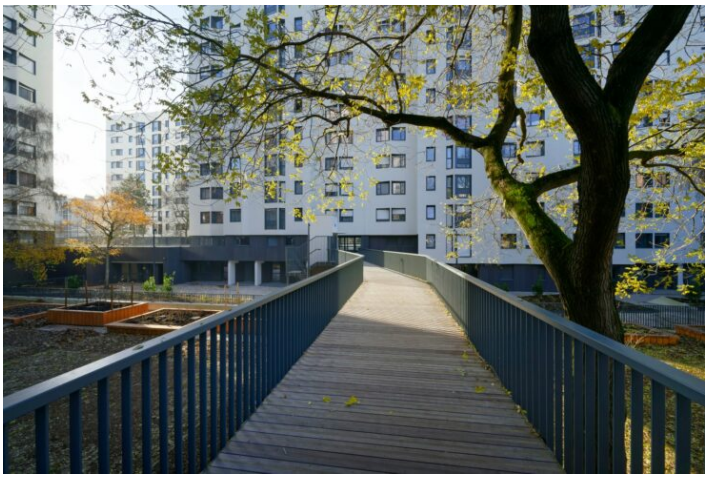
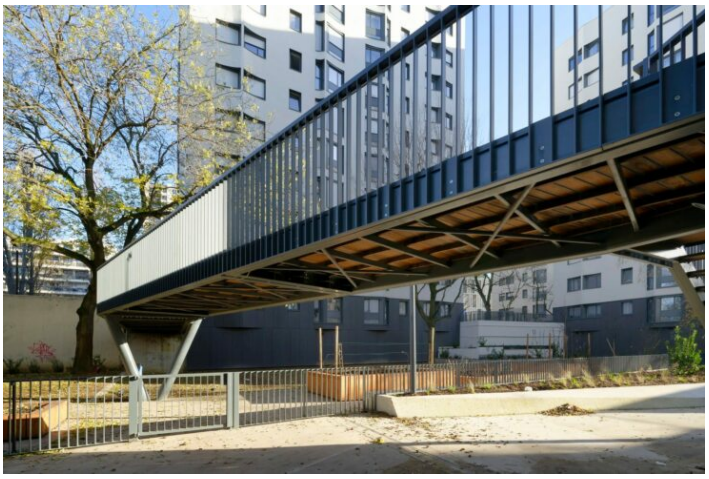
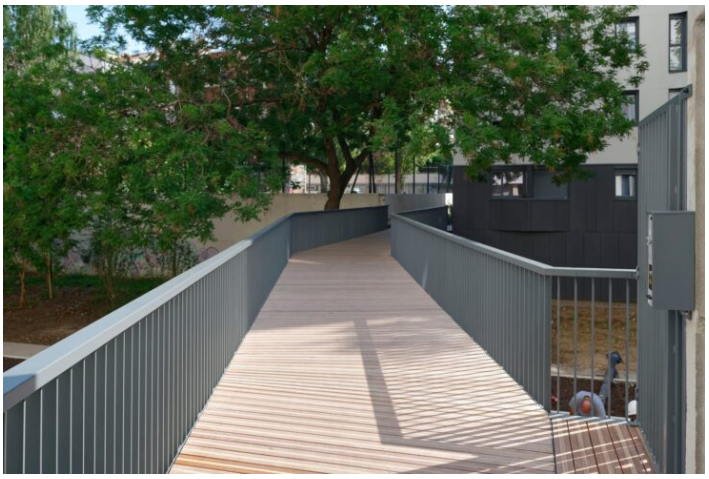
















ARCHITECTE : NOMADE ARCHITECTES

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BETS : FACEA BET / ACT PAYSAGES ET TERRITOIRES (PAYSAGISTE)

PATRIMOINE : 1961-1980

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

Contexte et enjeux du projet

Réhabilitation plan climat, requalification et amélioration de la qualité de service d'un groupe immobilier des années 70. Ce groupe dispose d'énormément d'espaces extérieurs minéraux favorisant l'effet d'îlot de chaleur. Le projet, en plus des travaux visant l'amélioration des performances thermiques, prévoyait la déminéralisation d'espaces au profit d'espaces plantés ainsi qu'une zone d'agriculture urbaine sur les cours et terrasses accessibles.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**28**
T2	**282**
T3	**257**
T4	**169**

HLM	679
PALULOS	57

Programme complémentaire

Equipement

1

Programmes des travaux

Réhabilitation plan climat :
- Isolation par l'extérieur des bâtiments
- Remplacement des portes palières, des fenêtres et des occultations (séjours et chambres)
- Remplacement moteurs VMC et grilles de ventilation
- Remplacement des anciens radiateurs et ajout des robinets thermostatiques
- Remplacement des équipements sanitaires et peinture des pièces humides
- Mise en conformité des installations électriques et gaz

Amélioration de la qualité de service et requalification :
- Restructuration des halls et réfection des paliers et cages d'escaliers
- Traitement de l'accessibilité des bâtiments de la rue au hall
- Résidentialisation du site
- Déminéralisation et végétalisation pour lutter contre les ilots de chaleur
- Création de zones dédiées à l'agriculture urbaine

Budget global de l'opération

réhabilitation plan climat

Budget global	29 440 000 €
Budget global par logement	40 000 €

Requalification

Budget global	7 210 000 €

Budget global par logement	9 796 €

Planning

Année de financement	Sept. 2014	
Notification marché Moe	Août 2014	
Dépôt Permis	Juin 2017	
Obtention Permis	Févr. 2018	
Vote et résultat	Déc. 2015	**88%**
AAPC Travaux	Juil. 2017	
OS travaux	Févr. 2019	
Livraison	**Déc. 2023**	

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ Collectif Gaz	/ Collectif Gaz

Certification	NF Habitat
Label	BBC Effinergie Rénovation
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Bâti Pleine terre
Agriculture urbaine/Jardins partagés	Oui

Concertations

Association de locataires	non
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.29€/m² SCO
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.24€/m² SHAB