

# 74, rue Saint-Denis, 75001



**Nom du groupe :** 101DE



**Phase :** Etudes



**Adresse de l'opération :** 74, rue Saint-Denis 75001 Paris



**Occupation intercalaire :** Non



**Programme :** Offre nouvelle



**Travaux en milieu occupé :** Non



**Travaux :** Restructuration lourde



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



**Nombre de logements :** 6



**Travaux en opération tiroir :** Non

Immeuble R+6 du 18e siècle sur rue à destination d'habitation avec un commerce en rez-de-chaussée et deux niveaux de sous-sol.

**ARCHITECTE : 42B**

**PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION**

**BETS : ENERGIO PARIS IDF / BEN HADID**

**PATRIMOINE : AUTRE**

**ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE**

## Contexte et enjeux du projet

Réhabilitation lourde d'un patrimoine ancien comportant des enjeux structurels en milieu urbain dense  
Réaménagement et restructuration des logements de petite surface  
Amélioration de la performance thermique d'un bâtiment ancien dans le respect du patrimoine  
Amélioration de la qualité d'usage des espaces communs  
Inscription du projet dans une démarche bas carbone qui privilégie le réemploi



### Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis

**6**

PLS

**6**

### Programme complémentaire



**Commerce**

**1**

44.75 SU

### Programmes des travaux

Réhabilitation lourde en milieu vide avec création de locaux communs (OM). Reprises structurelles des planchers et de l'escalier, réfection complète des parties communes avec mise aux normes et désenfumage, isolation thermique par l'intérieur et en toiture, réhabilitation complète des logements et ravalement des façades



**Budget global de l'opération 3 075 319 €**

#### Offre nouvelle acquisition - amélioration

Budget global

3 075 319 €

Budget global par logement

512 553 €



## Planning

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| AAPC Moe                | Déc. 2023       |
| Notification marché Moe | Nov. 2024       |
| Dépôt Permis            | Mai 2025        |
| AAPC Travaux            | Oct. 2025       |
| OS travaux              | Févr. 2026      |
| Livraison               | <b>Mai 2027</b> |



## Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

|   |                         |              |
|---|-------------------------|--------------|
| Energie principale chauffage            | / Électrique            | / Électrique |
| Certification                           | NF Habitat HQE          |              |
| Label                                   | Label rénovation 150    |              |
| Réemploi                                | Oui                     |              |
| Autres matériaux biosourcés/bas carbone | Isolation<br>Menuiserie |              |
| Nombre arbres initial                   | 0                       |              |
| Nombre arbres final                     | 0                       |              |

## Concertations

Contribution locataires

Non