

# 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

EXISTANT

OBJECTIF

### GAIN ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie	<b>Classe F</b>	<b>Classe D</b>
Classe GES	<b>Classe C</b>	<b>Classe B</b>
Energie principale	/ Électrique	/ Électrique

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label rénovation 150
Reemploi	
Matériaux biosourcés / bas carbone	Isolation Menuiserie
Nombre arbres initial	0
Nombre arbres final	0

## Concertations

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