

HEBERT LOT F - 75018 PARIS



Adresse de l'opération : 54 rue de l'évangile 75018 PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Neuf



Nombre de logements : 71



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non

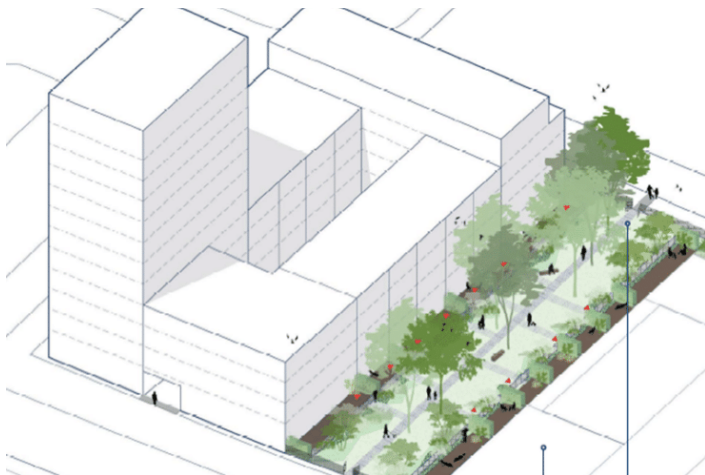
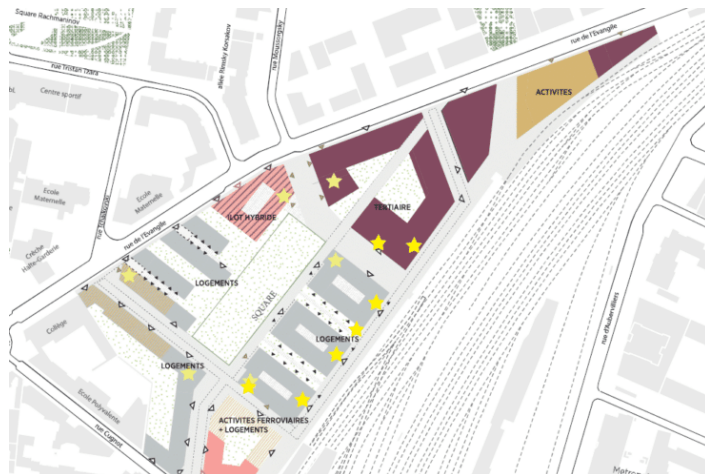


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Non

Construction de 71 logements en Bail Réel Solidaire, un programme de santé et un local artisanal, dans le cadre de l'aménagement du lotissement Hébert dans le 18ème arrondissement de Paris.



PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

AMÉNAGEUR :

PATRIMOINE : AUTRE

Contexte et enjeux du projet

Le projet Hébert s'inscrit dans une démarche d'urbanisme concertée initiée en 2016 par la Ville de Paris et l'aménageur Espaces Ferroviaires, qui ont mené une consultation publique préalable ayant donné lieu à une vingtaine de rencontres entre 2017 et fin 2019. Cette concertation a abouti à la transformation d'une emprise foncière de 5,2 hectares en un programme global de 103 000 m² de surface de plancher, comprenant 47,6% de logements (dont 60% de logements sociaux), 38,3% d'activités tertiaires, et des équipements publics et activités économiques. Le lot F, confié à Paris Habitat, bénéficie d'une localisation exceptionnelle au cœur du 18^e arrondissement, à la convergence des gares du Nord, de l'Est et de la future gare Eole, offrant une desserte multimodale remarquable (RER E, tramways T3bis et futur T8, métro ligne 7). Les enjeux du projet visent à créer le quartier de demain en privilégiant la qualité architecturale, le confort des habitants, la sobriété énergétique et environnementale, avec un engagement fort vers l'innovation dans l'habitat. L'opération doit répondre aux défis contemporains en intégrant des matériaux biosourcés, en favorisant l'évolutivité des logements, en garantissant la pérennité de la construction et en contribuant au renforcement de la biodiversité urbaine, tout en atteignant des performances énergétiques et environnementales exigeantes (RE2020, labels BBCE, Bâtiment Biosourcé, Effinergie).



Typologie du projet à livrer

T2	9	460m2
T3	41	2744m2
T4	11	857m2
T5	8	716m2
BRS	71	

Programme complémentaire



Equipement

1

293 SU



Autre

1

141 SU

Programmes des travaux

Le programme de travaux du projet Hébert - Lot F met en œuvre une approche constructive basée sur l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés. L'architecture développe deux écritures de façade : une façade en pierre massive côté espace public avec un rythme régulier, et une façade côté cœur d'îlot réalisée en façade ossature bois. Cette conception accompagne une volumétrie compacte rectangulaire qui optimise les besoins énergétiques et structurels. La forme de l'îlot permet aussi bien d'habiter dans des duplex en rez-de-jardin que des logements en hauteur avec vue sur le paysage francilien. L'ensemble des 71 logements comprend des loggias privatives et terrasses, équipées de brises-soleil orientables pour la gestion de l'occultation et du confort d'été. Les toitures végétalisées se déclinent en différentes typologies (extensives, semi-intensives) pour la gestion des eaux pluviales.

Le projet intègre la création d'un cœur d'îlot favorisant la fraîcheur, ainsi qu'une allée jardin dont l'accès sera libre en journée, permettant de relier la promenade du faisceau ferré au square Hébert. Les espaces communs comprennent des locaux vélos/poussettes, ainsi que des locaux de tri des déchets répartis entre les deux cages d'escalier.



Budget global de l'opération

Logements BRS

Budget global	28 070 739 €
Budget global par logement	395 363 €

Programme de santé

Budget global	1 188 745 €
Budget global par logement	16 743 €

Local artisanal

Budget global	462 386 €
Budget global par logement	6 512 €



Planning

Notification marché Moe	Févr. 2024
Dépôt Permis	Janv. 2024
AAPC Travaux	Août 2025
OS travaux	Déc. 2025
Livraison	Janv. 2028



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	/ CPCU
------------------------------	--------

Certification	NF Habitat HQE
Label	BBC-Effinergie Label Batiment Biosourcé Label BBCA
Profil Cerqual	Profil Economie Circulaire
Filière constructive	Géo-sourcée (Pierre) & Biosourcée
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Revêtement façade
Intervention sur les espaces verts	Oui

Support de la végétalisation	Pleine terre Bâti
Surfaces végétalisation créées	531 m²



Concertations

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