

GRAVELLE WATTIGNIES - 75012



Nom du groupe : 1 12GW



Phase : Etudes



Adresse de l'opération : 8/ 16 rue de Gravelle 75012
PARIS



Occupation intercalaire : Non



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux : Plan climat



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Année de construction : 1955



Travaux en opération tiroir : Non



Nombre de logements : 66

Travaux de réhabilitation thermique des logements et amélioration des espaces communs et extérieurs. L'ensemble immobilier a été construit en 1955 par l'architecte Georges Massé. Il est constitué d'un bâtiment sur une parcelle de 4 009 m². Le bâtiment va du R+4 (cages B, E, F) à R+5 (cages A, C, D) et dispose d'une surface habitable de 4 117 m². Il est composé de 6 halls et de 66 logements. Le groupe a bénéficié d'une réhabilitation (PALULOS) en 1996. L'accès principal est situé au 8 rue de Gravelle.





ARCHITECTE : RELIER ARCHITECTURE (R ARCHITECTE)

PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

BETS : R-USE (GRAVELLE WATTIGNIES) / CHOLET (GRAVELLE WATTIGNIES) / ACME (GRAVELLE WATTIGNIES) / COULEURS D'AVENIR (GRAVELLE WATTIGNIES) / ECALLARD ECONOMISTE (GRAVELLE WATTIGNIES) / BATISERF (GRAVELLE WATTIGNIES) / IDEA (GRAVELLE WATTIGNIES)

PATRIMOINE : 1950-1960

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

Contexte et enjeux du projet

L'ensemble immobilier « GRAVELLE WATTIGNIES » est situé dans le 12^{ème} arrondissement de Paris au 8/16 rue de Gravelle, cadastrée section BP, parcelle N°4 (12-BP-0004). La résidence est localisée entre la rue CLAUDE DECAEN et la rue de WATTIGNIES. La résidence bénéficie de la présence de plusieurs réseaux de transports en communs à proximité, notamment des lignes de métro 6 et 8, de bus et d'une ligne de tramway (T3A). Divers équipements publics et commerces sont situés aux alentours, dont Bercy Village et l'Accor Arena (20 min) et la gare de Lyon (30 minutes à pied). Le groupe bénéficie également d'espaces verts de qualité avec la présence du Bois de Vincennes et du Parc de Bercy.

Le PLU de la Ville de PARIS précise que le groupe se trouve dans :

- Une zone urbaine générale ;
- Un périmètre de protection des monuments historiques / protection de l'habitation ;
- Une zone non déficitaire en logement social ;
- Un secteur de renforcement du végétal / espace vert protégé ;
- Secteur de compensation renforcée ;
- Une zone de surveillance et de lutte contre les termites ;
- Une zone à risque d'exposition au plomb.

Le programme de travaux portera essentiellement sur une réhabilitation thermique, une amélioration de la qualité de service des espaces communs et extérieurs (Création/réaménagement de locaux communs vélos et OM, circulation...).

Il n'est pas prévu de rénovation complète de tous les logements mais des interventions ciblées en fonction de l'état des équipements.

Pour l'ensemble de ces travaux des préconisations seront réalisées sur les possibilités de mise en œuvre en milieu occupé.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	2	23m2
T2	5	46m2
T3	27	56m2
T4	27	69m2
T5	5	90m2
PLUS	66	

Programme complémentaire



Commerce

0



Parking

0

Programmes des travaux

Enveloppe :

Ravalement complet avec réalisation d'une ITE (matériaux biosourcés) ;
Remplacement des menuiseries extérieures (logements et parties communes) ;
Mise en place d'occultations ;
Remplacement des portes palières ;
Isolation des planchers bas ;
Rénovation de la toiture terrasse et végétalisation.

Logements :

Amélioration du système de VMC ;
Amélioration du chauffage ;
Condamnation ou suppression des vide-ordures dans les loggias ;
Réflexion sur le traitement des loggias.

Parties privatives :

Réfection des pièces humides et installations sanitaires ;
Remplacement des installations électriques.

*L'ampleur du programme de rénovation intérieure sera définie à l'issue du diagnostic de la MOE.

Travaux portant sur les espaces collectifs :

Rénovation de l'étanchéité de l'avancée des halls ;

Réfection/Embellissement des parties communes (murs palier et cage d'escalier) ;
Changement de la baie vitrée principale du groupe ;
Amélioration du contrôle d'accès.

Amélioration de la qualité de service et des espaces extérieurs :
Amélioration/réaménagement des locaux communs (vélos, poussettes, tri sélectif) ;
Renforcement de la biodiversité et des îlots de fraîcheur ;
Rénovation des cheminements en enrobé et amélioration de l'accessibilité.



Planning

Année de financement	Juin 2024
AAPC Moe	Janv. 2024
Notification marché Moe	Avr. 2025
Dépôt Permis	Déc. 2025
Obtention Permis	Mai 2026
Vote et résultat	Avr. 2026 %
AAPC Travaux	Janv. 2026
OS travaux	Oct. 2026
Livraison	Avr. 2028



Volet environnemental

EXISTANT

OBJECTIF

GAIN ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique	172Kwh/m2/an SHON	72Kwh/m2/an SHON -58%
Classe énergie	Classe D	Classe C
Classe GES	Classe D	Classe C
Energie principale	/ Individuel Gaz	/ Individuel Gaz
Certification	NF Habitat	
Reemploi		
Végétalisation	Pleine terre	

Concertations

Association de locataires	oui
---------------------------	-----

Contribution locataires

Oui