

DUNOIS 36



Nom du groupe : 613DU



Adresse de l'opération : 36-38 RUE DUNOIS 75013 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



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



Année de construction : 1934



Nombre de logements : 160



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



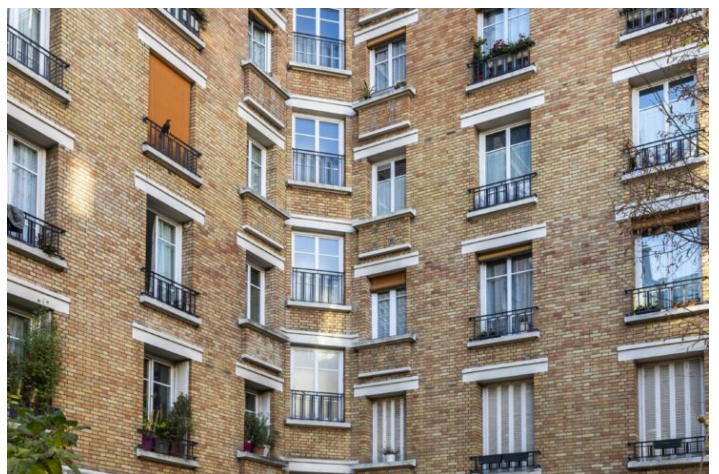
Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

La résidence est située dans le 13ème arrondissement au 36/38 rue Dunois - 11/17 rue Baudoin. Elle est composée de 6 cages d'escaliers en R+6, distribuant 160 logements, une loge et des commerces.







ARCHITECTE : DAUNE ET CHAMBON ARCHITECTES - PIERRE - HENRI CHAMBON

BETS : JOEL LOT / ALTURAN / TCEP INGENIERIE / SORATA - PIERRE LAYE

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

Les six immeubles regroupant 160 logements, sont disposés sur une parcelle rectangulaire d'env. 2630 m² (53m de large) qui constitue l'angle d'un îlot à la surface importante, dans le 13^e arrondissement, à l'angle des rues Baudoin et Dunois, non loin de la très grande bibliothèque François Mitterrand. L'ensemble de ces immeubles, de cinq étages plus combles sur RDC s'étagent sur la pente de la rue Baudoin. Seul le RDC en front sur la rue Dunois abrite une succession de 7 locaux commerciaux.

Réalisé en 1934 par Louis Clovis HECKLY (architecte et ingénieur prolifique pour le compte de la SAGI), cet ensemble constitue un plan en U à l'alignement sur voies et mitoyen.

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

- Périmètre de protection de monuments historiques ;
- Zones d'anciennes carrières ;
- Zone de surveillance et de lutte contre les termites & Zone à risque d'exposition au plomb ;
- Secteur de mise en valeur du végétal & Espace vert protégé.

Chaque escalier dispose de son hall d'entrée ainsi que d'un ascenseur. Un niveau de sous-sol est dédié aux caves. Un hall est également accessible au 13 rue Baudoin.

Les travaux seront réalisés en milieu occupé



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	59	28m ²
T2	74	40m ²
T3	22	55m ²
T4	1	78m ²
T5	1	92m ²

PLUS

61

PLS

91

Programme complémentaire



Commerces

7



Parking

0

Programmes des travaux

Façades

- Ravalement des façades / Rénovation des balcons, garde-corps / Isolation des garde-mangers,
- Révision de la couverture / Charpente / Souches de cheminées / Descentes EP
- Condamnation des vide-ordures

Améliorations thermiques

- Remplacement des menuiseries extérieures et des occultations (persiennes RDC et 1er étage et stores toiles en étage)
- Isolation des planchers hauts (combles)
- Création d'une VMC
- Rénovation complète des chaufferies avec raccordement au CPCU et mise en place d'une ECS collective,
- Ajout de robinet thermostatique
- Isolation des brisis

Parties Communes

- Réfection des halls et cages d'escaliers (équipements, embellissement et éclairage),
- Amélioration des locaux communs (accessibilité des halls, notamment pour les sorties OM) : Création d'un local OM intérieur et 2 petites structures extérieures
- Création d'un passage traversant au 15 rue Baudoin
- Intervention dans les caves : amélioration du cheminement, éclairage, réfection des réseaux, isolation du plancher haut,

Sécurité incendie

- Création de colonnes sèches et de lanterneaux de désenfumage
- Mise en conformité des ventilations des gaines gaz et révision des façades,
- Remplacement de certaines baies, châssis en PF

Espaces extérieurs

- Requalification complète des espaces extérieurs : cheminement, création de rampe, éclairage, végétalisation...

Logements

Il n'est pas prévu la rénovation complète des logements mais des interventions ciblées, notamment sur les salles de bains.

- Réfection complète des logements loi 1948
- Regroupement des 3 chambres en 2 logements : 1 T1 et 1 T1 bis
- Réaménagement/réfection des pièces humides (salles de bains) et des installations techniques des logements (électricité, gaz, plomberie, sanitaire, remplacement réseaux EU/EV et EF)
- Mise en place de brasseur d'air



Budget global de l'opération

10 288 935 €

Réhabilitation plan climat

Budget global 8 929 762 €

Budget global par logement 55 811 €

Amélioration de la qualité de service

Budget global 1 217 866 €

Budget global par logement 7 612 €

Îlot de Fraicheur

Budget global 141 307 €

Budget global par logement 883 €



Planning

Année de financement Juin 2026

AAPC Moe Déc. 2023

Notification marché Moe Août 2024

Dépôt Permis Mars 2026

Obtention Permis Juin 2026

AAPC Travaux Janv. 2026

OS travaux Août 2027

Livraison **Août 2028**



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global

Classe F

Classe D

Energie principale chauffage

Gaz

Chauffage Urbain

Certification	NF Habitat
Profil Cerqual	Economie circulaire
ENR	Non
Réemploi	Oui
Intervention sur les espaces verts	Oui
Surfaces désimperméabilisées	80.0 m²
Nombre arbres initial	16.0
Nombre arbres final	27.0
Existence d'un espace vert protégé	Oui

Concertations

Association de locataires	non
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO