

# 88 avenue de Saint Mandé, Paris 12ème



**Nom du groupe** : 112MA



**Phase** : Etudes



**Adresse de l'opération** : 88, avenue saint Mandé 75012  
PARIS



**Occupation intercalaire** : Non



**Programme** : Offre nouvelle



**Travaux en milieu occupé** : Non



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



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



**Année de construction** : 1895

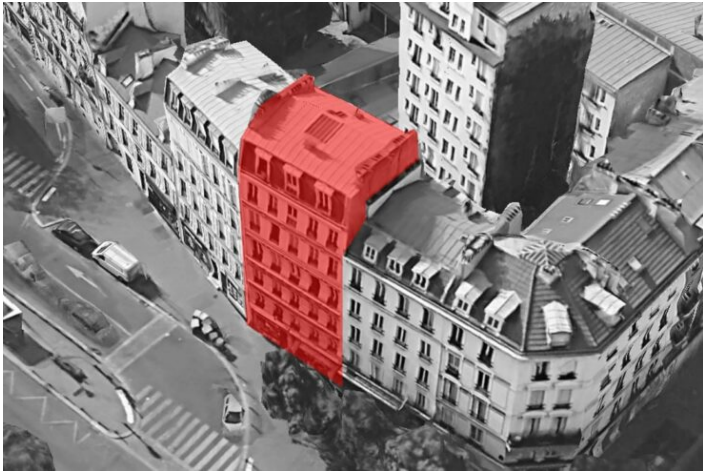


**Travaux en opération tiroir** : Non



**Nombre de logements** : 12

Le bâtiment R+6 composé de 13 logts du 88 avenue de Saint Mandé est formé d'un seul bâtiment donnant sur une cour intérieure, partagée avec l'immeuble voisin au 88 bis, avenue de Saint Mandé.





## Contexte et enjeux du projet

**ARCHITECTE :** UPSILON

**BET :** KEREXPERT

**PATRIMOINE :** AUTRE

**ORIGINE PROJET :** BAIL EMPHYTÉOTIQUE





### Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis

**10**

T2	<b>2</b>
PLAI	<b>4</b>
PLUS	<b>5</b>
PLS	<b>3</b>

### Programme complémentaire

 <p><b>Commerce</b></p> <p><b>1</b></p>	 <p><b>Equipement</b></p> <p><b>0</b></p>	 <p><b>Parking</b></p> <p><b>0</b></p>	 <p><b>Autre</b></p> <p><b>0</b></p>
--	--	---	---

### Programmes des travaux

L'opération sera certifiée NF Habitat HQE :

#### ENVELOPPE

- Ravalement avec isolation thermique par l'intérieur de la façade sur rue
- Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des façades sur cour
- Ravalement avec isolation thermique par l'intérieur des murs mitoyens
- Remplacement des menuiseries extérieures et ajout d'occultations
- Révision et isolation de la toiture
- Création d'un système de désenfumage

#### STRUCTURE

- reprise structurelle du plancher des caves

#### REZ-DE-CHAUSSÉE /PARTIES COMMUNES

- Rénovation des parties communes ( passage et escalier principal)
- Création d'un hall d'entrée propre à Paris Habitat au 88, avenue de Saint Mandé
- Déplombage + désamiantage
- Servitude de passage du 88bis : à maintenir pendant toute la durée des travaux

#### COUR

- Amélioration de la qualité de services : local OM , entretien, vélos
- Réaménagement/ remise en état

#### LOGEMENTS

- Réhabilitation et reconfiguration des logements en milieu vide (cloisonnement, rénovation des pièces sèches et des pièces humides, mise aux normes électrique et gaz...)
- Regroupement de 2 logements au 1er étage

#### COMMERCES

- Commerce en activité : maintien du bar en activité pendant toute la durée des travaux



## Budget global de l'opération 3 041 084 €

### rehabilitation d'un immeuble faubourien de 12 logements

Budget global 3 041 084 €

Budget global par logement 253 424 €



## Planning

Année de financement	Avr. 2023
AAPC Moe	Déc. 2022
Notification marché Moe	Févr. 2024
Obtention Permis	Juil. 2026
OS travaux	Nov. 2026
Livraison	<b>Nov. 2028</b>



## Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global

**Classe F**

**Classe C**

Energie principale chauffage

Gaz

Certification

NF Habitat HQE

Profil Cerqual

ENR

Non

Réemploi

Non

Intervention sur les espaces verts

Non



## Concertations

Association de locataires

non

Contribution locataires

Non

Réhabilitation augmentation loyer

0.0€/m<sup>2</sup> SCO