

Marty Chatelet



Nom du groupe : 117MC



Adresse de l'opération : 1 passage Chatelet 75017 PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis réhabilité



Année de construction : 1900



Nombre de logements : 37



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation des immeubles Marty Chatelet (37 logement).



ARCHITECTE : MAP ATELIER D'ARCHITECTURE

BET : ALTEREA

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Géré par Paris Habitat depuis le 1er janvier 2023, le groupe Marty Chatelet se situe dans le 17e arrondissement. Il est composé de deux immeubles, l'immeuble dit Chatelet compte 32 logements et l'immeuble dit Marty en compte 5. Les deux bâtiments ont été construits entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe.

Une étude de faisabilité de surélévation du bâtiment Chatelet a été réalisée par la MOE en 2025. Dépôt de financement déposé pour la création de 10 logements sur 2 étages surélevés. Impact sur bâtiment existant entraînant une suppression de 4 logements -> à terme 43 logements
Nota, projet non communiqué aux locataires pour le moment car étude structurelles et géotechniques en cours. Le projet induit des relogements / tiroirs. La stratégie sera affinée en interne après réception des diagnostics.

APS n°2 en cours prenant en compte la surélévation, rendu en décembre 2025

Echanges en cours avec la Fondation Lebaudy et la Ville de Paris propriétaires d'une partie des passages privés avec Paris Habitat afin de :

- végétaliser davantage l'îlot
- désimperméabiliser les cheminements
- améliorer l'accessibilité
- créer un local vélo

Les enjeux de cette opération sont les suivants :

- Améliorer la qualité d'usage des logements et parties communes : améliorer l'habitabilité des logements, adaptation aux besoins des locataires, création de locaux communs, restructuration des 5 logements de l'immeuble Marty ;

- Assurer le confort thermique de l'ensemble de la résidence : travaux d'isolations à partir de matériaux bio-sourcés, amélioration du confort d'été et d'hiver ;
- Mener un projet environnementalement exemplaire : propositions éco-responsables et bas carbone, valorisation des filières de réemploi, création d'îlots de fraîcheur



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	16
T2	16
T3	2
T4	2
T5	1
PLAI	22
PLUS	15

Programme complémentaire



Commerce

0



Equipement

0



Parking

0

Programmes des travaux

1. Amélioration énergétique du bâtiment

- Isolation Thermique par l'Extérieur via des isolants biosourcés
- Réfection de l'isolation des combles
- Changement en dépose totale des menuiseries extérieures de l'immeuble Marty et révision des menuiseries extérieures de l'immeuble Chatelet
- Mise en place d'occultations sur l'ensemble des fenêtres
- Remplacement des radiateurs à eau abimés
- Etudier le raccordement au CPCU (analyse des couts et gains)

2. Requalification des logements et parties communes

- Remplacement de la distribution chauffage et ECS pour l'immeuble Marty (travaux en milieu vide).

- Amélioration de la qualité d'air
- Réfection des pièces humides et sèches suivant le diagnostic MOE.
- Suppression du gaz pour la cuisson et remplacement du mobilier pour les locataires qui en ont l'usage
- Changement des portes palières.
- Réhabilitation et amélioration des parties communes (halls, escaliers, caves).
- Transformation du logement vacant au 5 Passage Chatelet en local OM et vélo.
- Etude de la réfection ou de la transformation des cagibis dans les halls du bâtiment Chatelet.
- Réfection des portes d'accès.
- Mise en conformité du réseau électrique
- Mise en conformité sécurité incendie de l'ensemble de la résidence

3. Espaces extérieurs

- Aménagement d'une rampe pour les futurs locaux OM et vélos,
- Réfection totale de l'espace vert sur la rue Kellner et à l'arrière de l'immeuble Marty.
- Amélioration des cheminements extérieurs entre les deux bâtiments



Budget global de l'opération 5 538 666 €

Acquisition-Réhabilitation

Budget global	5 538 666 €
Budget global par logement	149 694 €



Planning

Année de financement	Déc. 2022
AAPC Moe	Janv. 2024
Notification marché Moe	Sept. 2024
Dépôt Permis	Mai 2030
Obtention Permis	Oct. 2030
AAPC Travaux	Déc. 2026
OS travaux	Sept. 2027
Livraison	Mars 2030



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global	Classe D	Classe B
Energie principale chauffage	Gaz	Chauffage Urbain

Certification	NF Habitat NF Habitat HQE
Label	Label BBCA
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	
Réemploi	A affiner en APD - PEMD réalisé
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	A affiner en APD
Type d'occultations	Persiennes + volets
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre



Concertations

Taux loyer moyen T1	Avant travaux 177.00€/m² SCO
Taux loyer moyen T2	Avant travaux 252.87€/m² SCO
Taux loyer moyen T3	Avant travaux 368.39€/m² SCO
Taux loyer moyen T4	Avant travaux 463.48€/m² SCO
Taux loyer moyen T5+	Avant travaux 432.70€/m² SCO
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO