

283 avenue du Général de Gaulle - 94350 Champigny-sur-Marne



Nom du groupe : 194GG



Adresse de l'opération : 283 avenue du Général de Gaulle
94500 Champigny



Programme : Offre nouvelle



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



Année de construction : 1965



Nombre de logements : 15



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Rénovation thermique d'un groupe de 15 logements dans le cadre de la reconstitution NPNRU





Contexte et enjeux du projet

ARCHITECTE : SCAR - SCOARNEC ARCHITECTURE

BET : ANA INGENIERIE - BET

PATRIMOINE : 1961-1980



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	1	28m2
T2	4	45m2
T3	10	55m2
PLAI	9	
PLUS	6	
box de parking	23	

Programme complémentaire



Parkings

23

450 SU

Programmes des travaux

TRAVAUX ENERGETIQUES :

Isolation thermique des façades
Isolation du plancher haut du 1er sous-sol
Remplacement des portes palières
Remplacement des menuiseries extérieures
Remplacement des occultations
Création d'une ventilation
Remplacement de la chaufferie au fioul

TRAVAUX DE SECURITE INCENDIE :

Création châssis de désenfumage et d'un tirer- lâcher
Suppression des VO (colonne et pelle)
Remplacement des portes palières et des portes d'accès aux caves

TRAVAUX EN FACADES :

Révision des garde-corps
Rénovation des balcons (peinture et reprise)
Reprises légères structurelles + reprises épaufrures en façade et parties maçonnées.
Réfection étanchéité des toitures terrasses
Réfection des étanchéités sur rampe

AUTRES TRAVAUX EN LOGEMENTS :

Remplacement des appareils sanitaires
Réfection des faïences dans les pièces humides
Reprises ponctuelles sols / murs / plafonds dans les pièces sèches
Conformité électrique logements

TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES:

Rénovation du hall et de la signalétique
Rénovation de la cage d'escalier
Remplacement des boîtes aux lettres
Modernisation de l'ascenseur
Dépose de la colonne gaz
Rénovation du réseau de récupération des hydrocarbures en parking
Rénovation des réseaux EP



Budget global de l'opération

2 765 047 €

Acquisition- Amélioration - Rénovation énergétique.

Budget global	2 765 047 €
Budget global par logement	184 336 €



Planning

AAPC Moe	Janv. 2025
Notification marché Moe	Sept. 2025
Dépôt Permis	Déc. 2026
Obtention Permis	Mars 2027
AAPC Travaux	Févr. 2027
OS travaux	Oct. 2027
Livraison	Janv. 2029



Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	Classe G	Classe C
Energie principale chauffage		
Profil Cerqual		
ENR	Non	
Réemploi	Non	
Intervention sur les espaces verts	Non	



Concertations

Association de locataires	non
Taux loyer moyen T1	Avant travaux 14.4€/m² SCO
Taux loyer moyen T2	Avant travaux 14.4€/m² SCO
Taux loyer moyen T3	Avant travaux

14.40€/m² SCO

Contribution locataires

Non

Réhabilitation augmentation loyer

0.0€/m² SCO