Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

LARDENNOIS 9

Nom du groupe : 119GL

Adresse de l'opération : 9 rue Georges Lardennois 75019 PARIS

Programme : Offre nouvelle

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

Année de construction : 1930

Nombre de logements : 18

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

Les interventions prévues portent principalement sur des travaux de réhabilitation thermique, la réfection complète des logements et l'amélioration de la qualité de service.





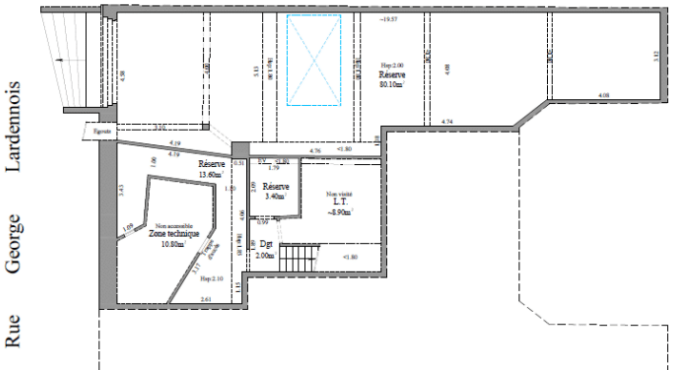


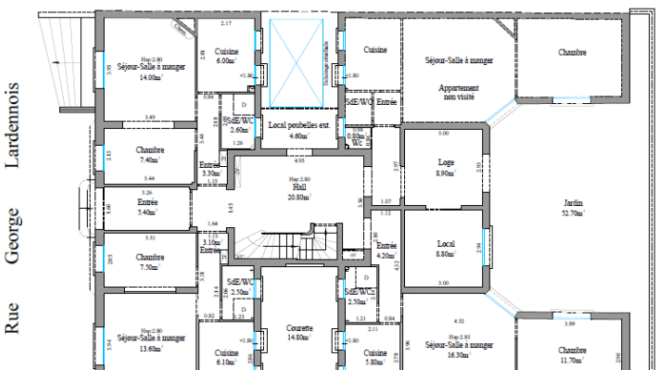


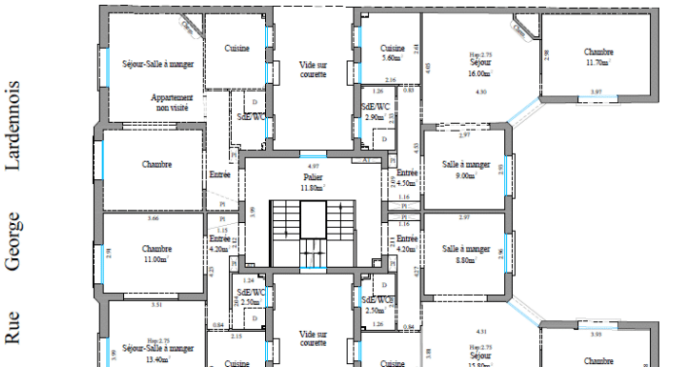








Rue George Lardennois
Réserve 80.10m²
Réserve 13.60m²
Réserve 3.40m²
L.T. 4.90m²
Dgt 2.00m²
Zone technique 10.80m²


Rue George Lardennois
Séjour-Salle à manger 14.00m²
Cuisine 6.00m²
Appartement non visité
Local poubelles ext. 4.60m²
Chambre 7.40m²
Entrée 3.30m²
Entrée 5.40m²
Hall 20.80m²
Loge 8.90m²
Jardin 72.70m²
Chambre 7.50m²
Local 8.80m²
Entrée 4.20m²
Courette 14.80m²
Séjour-Salle à manger 16.30m²
Chambre 11.70m²
Séjour-Salle à manger 13.60m²
Cuisine 6.10m²
Cuisine 5.80m²


Rue George Lardennois
Séjour-Salle à manger
Cuisine
Appartement non visité
Vide sur courette
Cuisine 5.60m²
Séjour 16.00m²
Chambre 11.70m²
Chambre
Entrée
Palier 11.80m²
Salle à manger 9.00m²
Chambre 11.00m²
Salle à manger 8.80m²
Séjour-Salle à manger 13.40m²
Cuisine


Rue George Lardennois
Vide sur courette
Cuisine
Séjour
Chambre
Appartement non visité
Palier 12.60m²
Salle à manger
Terrasse 74.50m²
Salle à manger 9.20m²
Séjour 17.10m²
Cuisine

ARCHITECTE : TORI

BETS : ECALLARD INGENIERIE / MAKE INGENIERIE / WOR INGENIERIE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Cet immeuble datant des années 1930 est composé de 18 logements acquis par la Ville de Paris et confié à Paris Habitat, avec la conclusion d'un bail emphytéotique de 65 ans (signature le 22/07/2024).
Construit sur un niveau partiel de sous-sol, l'immeuble est en forme de H avec 2 cours latérales et une circulation centrale qui s'élève à R+3 côtés rue, surmonté d'une maison en retrait (attique). Côté cour/jardin, le bâtiment s'élève à R+4.

Le PLU de la Ville de PARIS précise que le groupe se trouve dans :
- Périmètre de site inscrit,
- Périmètre de protection de monuments historiques,
- Zone d'anciennes carrières,
- Zone comportant des poches de gypse antéludien,
- Zone de surveillance et de lutte contre les termites,
- Zone à risque d'exposition au plomb,
- Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi,
- Secteur de dispositions particulières : Secteur de Maisons et Villas,
- Zone de déficit en logement social,
- Secteur de mise en valeur du végétal,
- Espace libre à végétaliser.

La résidence bénéficie de la présence de plusieurs réseaux de transports en communs à proximité, notamment des lignes de métro 2 (Colonel Fabien à 8 min à pied), 7bis (Buttes Chaumont, Bolivar à 8 min à pied) et la gare du Nord (15 min en métro).
Divers équipements publics et commerces sont situés aux alentours, dont la fondation ophtalmologique Adolphe de Rothschild (3 minutes à pied). Le groupe bénéficie également d'espaces verts de qualité à proximité avec la présence des Buttes Chaumont (8 minutes à pied).
Les interventions prévues portent principalement sur des travaux de réhabilitation thermique, la réfection complète des logements et l'amélioration de la qualité de service.
Le projet prévoit un objectif de certification NF Habitat HQE avec profil Bas Carbone.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	9
T2	9
T4	0
T5	0

PLAI	6
PLUS	6
PLS	6

Programme complémentaire

Commerce
0

Equipement
0

Parking
0

Programmes des travaux

Travaux type plan climat
- Isolation du plancher haut des caves et des combles, ITI (rue) et ITE (cour et pignon)
- Changement de toutes les menuiseries extérieures, rénovation des protections solaires (rue et jardin)
- Remplacement de la chaudière existante par deux nouvelles chaudières adaptées aux nouveaux besoins et création d'un bouclage ECS depuis celles-ci
- Création VMC

Travaux logements
- Réfection complète des logements
- Mise en conformité électrique

Travaux parties communes
- Réfection des parties communes
- Mise en conformité électrique et changement des portes palières
- Création de locaux vélos, poussettes et OM
- Création de caves en sous-sol

Budget global de l'opération 4 858 406 €

Réhabilitation plan climat

Budget global	4 858 406 €
Budget global par logement	269 911 €

Planning

Année de financement	Janv. 2025
AAPC Moe	Oct. 2024
Notification marché Moe	Juin 2025

Dépôt Permis	Juin 2026
AAPC Travaux	Janv. 2026
OS travaux	Juil. 2027
Livraison	**Mars 2029**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe G**	**Classe C**
Energie principale chauffage	Gaz	Gaz

Certification	NF Habitat HQE
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	Non
Réemploi Réemploi in ou ex situ (a l'études) : Radiateurs, meuble vasque, vasque, évier, porte simple ou double bois, gravillons, carrelage, meuble et WC	
Intervention sur les espaces verts	Oui

Concertations

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