

155 boulevard SAINT-GERMAIN



Adresse de l'opération : 155 boulevard Saint Germain
75006 PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis réhabilité / Restructuration lourde /
Amélioration de la qualité de service



Nombre de logements : 25



Phase : Montage



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

L'ensemble immobilier datant de la fin du XVIIIème est composé de deux bâtiments élevés sur un niveau de sous-sol. Il comprend au total 19 logements, 5 chambres, deux commerces, trois garages et neuf caves auxquels on accède par le 155 boulevard Saint-Germain. - Le bâtiment A est accessible depuis le numéro 155 du boulevard Saint-Germain et s'élève sur un sous-sol. Il comprend un rez-de-chaussée et sept étages et accueille deux commerces, 12 logements dans les étages, et 4 chambres au dernier étage. - Le bâtiment B, est accessible depuis la cour située à l'arrière du bâtiment A, il s'élève sur un sous-sol. Il comprend 7 logements, 1 chambre, trois garages et neuf caves



PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Réhabilitation lourde / Plan climat

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	6
T2	7
T3	12
PLAI	15
PLUS	10

Programme complémentaire



Commerces

2



Parking

0



Autre

1

Programmes des travaux

Le projet devra respecter les objectifs du Plan Climat Air Énergie défini par la Ville de Paris, notamment en termes de performance énergétique et de certification.

Il devra atteindre une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) inférieure ou égale à 150 kWhEP/m²/an modulée par les coefficients géographiques et d'altitude et bénéficier d'une certification NF HABITAT HQE PARIS avec un label HPE Rénovation et un Profil CERQUAL Paris Bas carbone.

L'objectif est d'améliorer de façon substantielle ce confort d'usage. Il s'exprime par :

- Restructuration lourde des grandes typologies au profit de plus petites typologies, permettant d'augmenter le nombre de logements.
- La restructuration intérieure des logements dysfonctionnant en fluidifiant les circulations entre pièces et en optimisant la luminosité des logements.
- Rendre les logements traversants en privilégiant et dans la mesure du possible la lumière naturelle dans les pièces humides et à minima dans la cuisine. Faire en sorte qu'au-dessus du T2, les cuisines puissent se fermer.
- La nouvelle disposition des pièces doit permettre l'intégration de rangements et placards techniques.
- Préserver les qualités architecturales et patrimoniales du site.
- Création de locaux communs à rez-de-chaussée (vélos, OM, etc...)
- Création d'une loge gardien et de locaux techniques pour les prestataires de Paris Habitat
- Etudier la possibilité de la création d'un ascenseur



Budget global de l'opération

13 199 006 €

ACQUIS AMELIORES / RPC + AQS

Budget global 13 199 006 €

Budget global par logement 527 960 €



Planning

AAPC Moe Déc. 2024

Notification marché Moe Avr. 2025

Dépôt Permis	Déc. 2025
Obtention Permis	Juin 2025
AAPC Travaux	Mars 2026
OS travaux	Nov. 2026
Livraison	Oct. 2028

Volet environnemental

	EXISTANT	OBJECTIF
GAIN ÉNERGÉTIQUE		
Consommation énergétique	481Kwh/m2/an SHON	150Kwh/m2/an SHON -69%
Classe énergie	Classe G	Classe C
Classe GES	Classe F	Classe D
Energie principale	/ Individuel Gaz	
Certification	NF Habitat	
Label	Effinergie Rénovation	
Reemploi		
Surface désimperméabilisée	0	
Matériaux biosourcés / bas carbone	Isolation	

Concertations

Contribution locataires	Non
-------------------------	-----