

IMPASSE TOURNEUX 13 (BRS)



Adresse de l'opération : 13 Impasse Tourneux 75012
PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Neuf



Nombre de logements : 5



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Opération de démolition et construction neuve de 5 logements en BRS et d'un local associatif, Impasse Tourneux, à Paris 12e.



ARCHITECTE : ATELIER GHAR

BETS : LM INGÉNIEUR / ALP INGENIERIE - CÉCILE FOURNAISON / ATELUX

Contexte et enjeux du projet

Le projet de construction neuve en BRS vise à diversifier l'offre en logements accessibles au sein d'un quartier hétéroclite.

Il s'inscrit dans une impasse piétonne résidentielle. Il s'élève en R+3 et propose, à l'accession, 3 T5, 1 T4 et 1T3

Le projet vise à minimiser son empreinte environnementale en privilégiant des matériaux biosourcés ou bas carbone. Une attention particulière est portée à la qualité d'usage et au confort thermique des logements, conçus pour être traversants et largement ventilés.

Le jardin existant est conservé et valorisé.



Typologie du projet à livrer

T3	1	64.64m2
T4	1	79.06m2
T5	3	92.6m2
BRS	5	

Programme complémentaire



Commerce

1

218 SU

Programmes des travaux

Le programme envisagé comprend donc :

- 5 logements répartis en 1 T3, 1T4, et 3 T5, et comprenant terrasses et/ou balcons,
- 1 local associatif avec un accès en rez-de-chaussée,

Le projet devra également disposer des locaux techniques et communs nécessaires au bon fonctionnement de son programme.

Une cour intérieure en fond de parcelle est conservée, le jardin et l’arbre existant sont préservés dans la mesure du possible, et la végétalisation sera revalorisée dans le cadre du projet.



Budget global de l'opération

Construction neuve BRS	
Budget global	--



Planning

AAPC Moe	Juil. 2024
Notification marché Moe	Août 2025
Dépôt Permis	Juil. 2026
Obtention Permis	Déc. 2026
OS travaux	Sept. 2027
Livraison	Mars 2029



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global	Classe B
Energie principale chauffage	Électricité

Certification	NF Habitat HQE
Label	Effinergie RE2020 Label BBCA Label Batiment Biosourcé
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi Briques existantes concassées réemployées dans les bétons - sous réserve possibilité	
Filière constructive	Béton + Bois
Isolants biosourcés/bas carbone	Béton de chanvre
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Structure, plancher et menuiseries bois
Type d'occultations	Volets & Stores
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre Toiture
Nombre arbres initial	1.0
Nombre arbres final	1.0



Concertations

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