

# 141 rue du Maréchal Leclerc - 94410 Saint Maurice



**Nom du groupe** : 194ML



**Adresse de l'opération** : 141 rue du Maréchal Leclerc  
94410 ST MAURICE



**Programme** : Offre nouvelle



**Travaux** : Acquis réhabilité / Réhabilitation plan climat



**Année de construction** : 1900



**Nombre de logements** : 11



**Phase** : Etudes



**Occupation intercalaire** : Non



**Travaux en milieu occupé** : Non



**Travaux mixte (milieu vide et occupé)** : Non



**Travaux en opération tiroir** : Non

Réhabilitation énergétique d'un immeuble acquis



**ARCHITECTE :** R+R ARCHITECTURE

**BETS :** MOTEEC - ECONOMISTE / WOR INGÉNIERIE

**PATRIMOINE :** AUTRE

## Contexte et enjeux du projet

Réhabilitation en milieu vide. Amélioration des performances énergétiques.  
 5 logements seront créés en reconstitution en compensation de l'offre démolie sur l'opération ANRU du Bois l'Abbé



### Typologie du projet à livrer

|             |   |      |
|-------------|---|------|
| T1 - T1 bis | 3 | 20m2 |
| T2          | 7 | 42m2 |
| PLAI        | 2 |      |
| PLUS        | 3 |      |
| PLI         | 5 |      |



## Commerces

# 2

119 SU

## Programmes des travaux

### 1 -Orientation du programme d'amélioration thermique

#### Amélioration de l'enveloppe

- Isolation des combles.
- Amélioration thermique dans les logements en privilégiant les matériaux biosourcés.
- Isolation des murs pignons en privilégiant les matériaux biosourcés.
- ITI façades tout niveau et pignon à partir du R+3 (immeuble sur rue) + ITE immeuble sur cour (étudier faisabilité)
- Traitement des garde-manger.
- Remplacement des menuiseries y compris le bâti en parties privatives et en parties communes
- Remplacement ou création des occultations.
- Reprise des scellements et peinture des garde-corps si nécessaire.

#### Amélioration des systèmes

- Remplacement des radiateurs électriques.
- Remplacement des ballons de production d'Eau Chaude Sanitaire.
- Remplacement des portes palières (thermique/sécurité/acoustique).

### 2-Réhabilitation des parties privatives (en logements vides)

- Rénovation complète des installations techniques du logement (courant fort et faible, plomberie y compris appareils sanitaires).
- Reprise ponctuelle de plancher (selon diagnostic).
- Remplacement de 30% d'équipements sanitaires.
- Restauration des parquets bois.
- Restructuration 2 T1 sur cour pour création d'un T2.

### 3- Amélioration des parties communes et de la qualité de service

- Amélioration de la sécurité incendie.
- Création du local tri + vélos dans la cour.
- Ravalement complet immeuble sur rue + changement descente EP



## Budget global de l'opération 3 573 838 €

### Acquisition réhabilitation et traitement énergétique.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Budget global              | 3 573 838 € |
| Budget global par logement | 324 894 €   |



## Planning

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| AAPC Moe                | Mars 2025         |
| Notification marché Moe | Janv. 2026        |
| Dépôt Permis            | Nov. 2026         |
| Obtention Permis        | Avr. 2027         |
| AAPC Travaux            | Févr. 2027        |
| OS travaux              | Juil. 2027        |
| Livraison               | <b>Janv. 2029</b> |



## Volet environnemental

### AVANT TRAVAUX

### APRÈS TRAVAUX

|                              |                 |                 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Etiquette DPE 3CL global     | <b>Classe F</b> | <b>Classe C</b> |
| Energie principale chauffage |                 | Électricité     |

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Certification                      | NF Habitat     |
| Label                              | BBC-Effinergie |
| Profil Cerqual                     |                |
| ENR                                | Non            |
| Réemploi                           | Non            |
| Intervention sur les espaces verts | Non            |



## Concertations

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Contribution locataires           | Non         |
| Réhabilitation augmentation loyer | 0.0€/m² SCO |