Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

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

Programme complémentaire

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
Obtention Permis	Avr. 2027
AAPC Travaux	Févr. 2027
OS travaux	Juil. 2027
Livraison	**Janv. 2029**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe F**	**Classe C**
Energie principale chauffage		Eléctricité

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