Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

104SA - 51 rue Saint-Antoine, Paris centre



Adresse de l'opération : 51 rue Saint-Antoine 75004 Paris

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité / Plan climat

Nombre de logements : 7

Phase : Montage

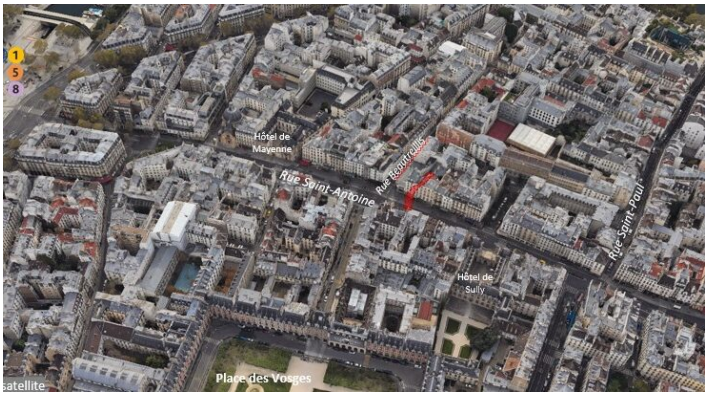
Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Opération de réhabilitation lourde d'un immeuble acquis occupé situé 51 rue Saint-Antoine, Paris centre. Immeuble situé dans le secteur du Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais, construit en 1590. Le programme prévoit l'amélioration de l'habitabilité avec le réagencement des logements existants et la création de duplex (7 logements conventionnés) ainsi que l'amélioration de la qualité d'usage avec la création de nouveaux locaux communs. Le commerce en rez-de-chaussée sera remis aux normes. Avancement : relogement des locataires en cours, procédure de sélection du maître d'oeuvre en cours (notification en sept 25).







PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Le site est situé dans le secteur PSMV (Plan de Sauvegarde et de mise en valeur du Marais). Immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B.
Périmètre de site inscrit/de protection des monuments historiques
PPRI (Bleu clair/34,5 NGF cote plus hautes eaux)
Zone surveillance-luttes termites/à risque d'exposition au plomb
Secteur compensation renforcée/ protection particulière de l'artisanat (voie)

La parcelle est étroite et très profonde (4,5m / 27m), les logements situés sur cour en fond de parcelle nécessiteront une attention particulière pour optimiser l'apport en lumière. De même, la création de locaux communs à rdc (local OM, local vélos) devra avoir le moins d'impacts possibles sur la surface commerciale.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**2**	63m2

T2	**4**	170m2
T3	**1**	59m2
T4	**0**	1m2

PLAI	**4**
PLUS	**3**

Programme complémentaire

Commerce

1

73 SU

Programmes des travaux

Cette réhabilitation se fera en milieu vide.
Travaux sur le gros œuvre, reprises lourdes
o Reprises structurelles pour création de logements en duplex aux derniers niveaux (attention, immeuble de Type B au PSMV)

Amélioration énergétique du bâtiment
o ITI sur rue et sur cour
o Isolation des toitures

Requalification des parties communes
o Reprise et mise aux normes
o Réfection porte d'accès de l'immeuble, sas et boites aux lettres.
o Création désenfumage
o Mise en peinture pignon voisin dans courette (teinte claire) pour améliorer l'éclairement
o Nouveaux locaux communs

Requalification des parties privatives (pour tous les logements)
o Reconfiguration complète (SDE-WC/Cuisine) et aménagement chambre sur cour en place de la cuisine coté saint Antoine
o Installation VMC et changement des convecteurs électriques et ballons ECS pour du matériel plus performant
o Mises aux normes

Budget global de l'opération 2 784 724 €

Réhabilitation	
Budget global	2 784 724 €
Budget global par logement	397 818 €

Planning

Année de financement	Mai 2024
AAPC Moe	Déc. 2024
Notification marché Moe	Sept. 2025
Dépôt Permis	Avr. 2026
AAPC Travaux	Sept. 2026
OS travaux	Févr. 2027
Livraison	**Mai 2028**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ Eléctrique	/ Eléctrique
Certification	NF Habitat HQE	

Concertations

Contribution locataires	Non