

18 rue Alexandre Dumas - 75011 Paris



Nom du groupe : 111DU



Adresse de l'opération : 18 rue Alexandre Dumas 75011
PARIS



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis réhabilité



Année de construction : 1911



Nombre de logements : 12



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non

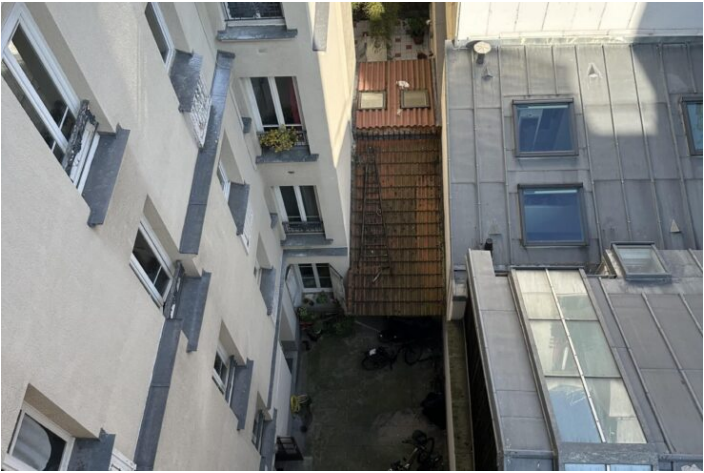


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation Plan Climat d'un immeuble haussmannien partiellement occupé





ARCHITECTE : AGENCE MALABAR
PATRIMOINE : AUTRE
ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Immeuble Haussmannien donné à bail par la Ville de Paris en 2024. Situé dans une rue reliant le boulevard Voltaire et l'avenue Philippe Auguste. Volonté de diversifier l'offre de logements du quartier, présentant un déficit en logements sociaux. Le programme de travaux répondra aux exigences de la certification NF Habitat Paris et du label rénovation 150 (Cep inférieur à 195kWh/m² shon.an) et permettra de valoriser et mettre aux normes le patrimoine bâti



Typologie du projet à livrer

T3	12	58m2
PLAI	7	
PLUS	5	

Programme complémentaire



Commerces

3

102 SU

Programmes des travaux

TRAVAUX ENERGETIQUES PLAN CLIMAT

ITE sur cour et pignons et ITI au R+6

Isolation des combles perdues et du plancher haut des caves

Remplacement des menuiseries extérieures

Occultations à rénover sur rue et à créer sur cour

Remplacement des portes palières

Remplacement des chaudières individuelles au gaz

Optimisation de la ventilation

TRAVAUX COMPLEMENTAIRES EN LOGEMENTS

Mise en sécurité des installations électriques

Rénovation complète d'un logement vacant

AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE ET INTERVENTIONS EN PARTIES COMMUNES

Rénovation du hall, et de la cage d'escalier

Mise en sécurité électrique des services généraux, vérification du désenfumage, révision de l'ascenseur

Aménagement de stationnements pour vélos dans la cour

Création d'un local pour les bacs de tri des ordures ménagères

Reprises structurelles du plancher haut du sous-sol (fers corrodés, affaissement plancher)

Amélioration de la ventilation des caves



Budget global de l'opération 5 480 985 €

Programme acquis réhabilité

Budget global	5 480 985 €
Budget global par logement	456 749 €



Planning

AAPC Moe	Juil. 2025
Notification marché Moe	Avr. 2026
Dépôt Permis	Nov. 2026
Obtention Permis	Avr. 2027
AAPC Travaux	Févr. 2027
OS travaux	Juin 2027
Livraison	Sept. 2028



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global	Classe E	Classe D
Energie principale chauffage	Gaz	Gaz

Certification	NF Habitat
Label	Label rénovation 150
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non



Concertations

Association de locataires	non
Taux loyer moyen T3	Avant travaux 1130€/m² SCO
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO