Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

JEAN SICARD / EXPOSITIONS



Nom du groupe : 615JS / 615EX

Adresse de l'opération : Jean Sicard: 82/86 Boulevard Lefevre – 1/7 rue Jean Sicard – 41/43 Avenue Bartholomé – 4/10 rue Leon Dierx // Expositions : 38/42 Boulevard Lefevre – 4/14 rue Thureau-Dangin – 1/11 Avenue de la porte de la Plaine 75015 Paris

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Amélioration de la qualité de service

Nombre de logements : 585

Phase : Montage

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Oui

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation en milieu occupé et amélioration de la qualité de service de deux groupes. Les deux ensembles immobiliers sont situés dans le 15ème arrondissement. Jean Sicard: Il s'agit d'un immeuble d'habitation de type HBM de catégorie 2B construit en 1933 composé de 273 logements dont 6 chambres et de commerces en RDC. Bâtiment édifié en R+7 ou R+8 sur 1 sous-sol et regroupant 17 cages d'escaliers et 15 escaliers de services intérieurs. Expositions: Il s'agit d'un immeuble d'habitation de type HBM de catégorie 2B construit en 1933 composé de 312 logements dont 5 chambres et de commerces en RDC. Bâtiment édifié en R+7 ou R+8 sur 1 sous-sol et regroupant 19 cages d'escaliers et 17 escaliers de services intérieurs.







PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

• Restaurer l'enveloppe en préservant la qualité architecturale du bâti et éventuellement améliorer sa performance thermique ainsi que celles des systèmes CVC,
• Rénover les pièces humides des logements, restructurer le logement loi 48 et les parties communes,
• Améliorer les usages des espaces communs et de la qualité de service aux locataires dans le respect du patrimoine,
• Mener une concertation avec l'ensemble des locataires et partenaire,
• Mener un projet développant une efficience environnementale (proposition éco-responsable et éco-carbone)

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**61**
T2	**436**
T3	**61**

T4	8
T5	8

Programme complémentaire



Commerces

20

Programmes des travaux

PROGRAMME DE TRAVAUX DES PARTIES COMMUNES

Espaces extérieurs et amélioration de la qualité de service :
- Requalification des espaces extérieurs (plantations, revêtement, éclairage, mobilier, maçonnerie, serrurerie et accessibilité PMR) ;
- Aménagement des zones OM et tri et création d'un passage traversant pour faciliter l'évacuation des conteneurs si possible ;
- Mise en conformité de collecteurs suite à la condamnation des pelles VO;
- Création de locaux vélos/poussettes, ajout de rack vélo sur cour.

Accessibilité :
- Amélioration de l'accessibilité PMR : installation de visiophones GSM, reprise des cheminements et suppression de marches et ressauts dans les espaces extérieurs.

Ascenseurs : Pas de travaux prévus.

Chaufferie : Pas de travaux prévus.

Sécurité incendie :
- Création d'un système de désenfumage ;
- Remplacement des colonnes électriques avec dépose de l'existante (en cour de réalisation), création de coffrage ;
- Mise en conformité des ventilations des gaines gaz et révision des façades ;
- Remplacement des portes d'accès aux caves par des portes coupe-feu avec contrôle d'accès.

Parties communes :
- Remplacement des portes de Sas dans les halls avec mise en place de contrôle d'accès ;
- Mise en peinture des cages d'escaliers, reprise ponctuelle des sols et réfection de l'éclairage ;
- Pose de dalles dans les cheminements des caves ;
- Isolation du plancher haut des caves.

PROGRAMME DE TRAVAUX DE L'ENVELOPPE DES BATIMENTS

Façades :
- Isolation par l'intérieur des garde-manger ;
- Purge, passivation et reprise des épaufrures ponctuelles des parties maçonnées ;
- Réfection des escaliers de services fortement endommagés
- Révision des garde-corps des logements.

Couverture – charpente :

- Réfection de la toiture terrasse anciennes loges.
- Isolation des combles ;
- Révision de la couverture et réfection des souches de cheminées ;
- Révision des évacuations EP.

Menuiseries extérieures : Pas de travaux prévus. Mise en sécurité éventuelle suite aux conclusions du diagnostic.

PROGRAMME DE TRAVAUX EN LOGEMENTS

- Création d'une ventilation mécanique contrôlée (selon étude) ;
- Remplacement des chutes (eaux usées et eaux vannes) avec encoffrement acoustique et remise en peinture des pièces humides ;
- Pour le logement loi 48 : réfection totale (plomberie, faïence, sol, peintures, électricité et gaz et réaménagement selon les cas) ;
- Mise en conformité gaz pour les logements dont le bail a été signé avant 1977 ;
- Mise en conformité électrique pour les logements dont le bail a été signé avant 1991 et 50% des baux signés entre 1991 et 2005 (provision) ;
- Ajout de radiateurs dans les cuisines si possible et pose de robinets thermostatiques ;
- Regroupement de chambres aux derniers étages afin de créer des logements plus grands avec salle d'eau.

Budget global de l'opération

GROUPE JEAN SICARD	
Budget global	29 203 807 €
Budget global par logement	49 921 €

GROUPE EXPOSITIONS	
Budget global	33 882 865 €
Budget global par logement	57 919 €

Planning

AAPC Moe	Oct. 2025
Dépôt Permis	Mars 2027
Obtention Permis	Août 2027
AAPC Travaux	Sept. 2027
OS travaux	Févr. 2028
Livraison	**Août 2030**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	/ Collectif Gaz	/ Collectif Gaz

Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre

Concertations

Contribution locataires	Non