

JEAN SICARD / EXPOSITIONS



Nom du groupe : 615JS / 615EX



Phase : Montage



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



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Amélioration de la qualité de service



Nombre de logements : 585

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 efficacité environnementale (proposition éco-responsable et éco-carbone)

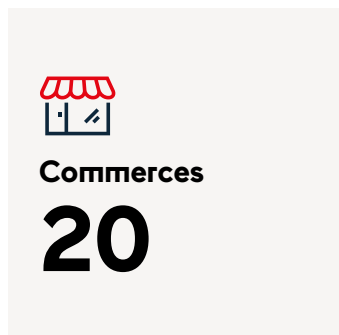


Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	61
T2	436
T3	61

T4	8
T5	8

Programme complémentaire



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