

Opération 3/9 et 11 rue Marc Seguin 75018

PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Le projet prévoit une opération de démolition et reconstruction des 2 bâtiments constituant la résidence, située 3/9 rue Marc Seguin, aujourd'hui obsolètes, présentant un bâti dégradé et des conditions de logements ne répondant plus aux normes actuelles.

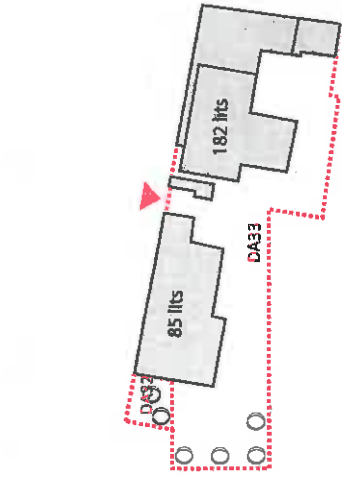
Sur un terrain d'assiette élargi, incluant la parcelle 11 rue Marc Seguin, est envisagée la réalisation d'une nouvelle résidence sociale d'environ 270 logements comportant des T1, T1' et T1 bis répondant aux critères actuels : logement autonomes meublés comprenant un espace de vie, une kitchenette et une salle d'eau privatives. Cette opération permettrait également la réalisation sur la même assiette foncière d'un foyer de jeunes travailleurs d'environ 80 logements.

Ce projet est conçu pour être exécuté en phases afin de permettre la poursuite du fonctionnement de la résidence pendant les travaux, il comprend :

- 251 T1 (17 m² environ), 81 T1' (21 m² environ), 18 T1 bis (30 m² environ)
- des locaux d'exploitation mutualisés (chaufferie, atelier, réserves, espace détente), des locaux résidents mutualisés (salle de réunion ; bureau de concertation, bureau d'accompagnement social).

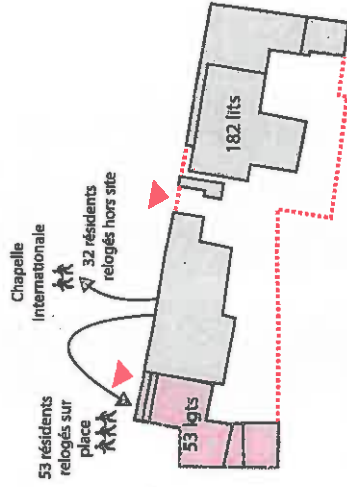
La surface de plancher après réhabilitation serait d'environ 8 628 m²

PRINCIPE DE PHASAGE



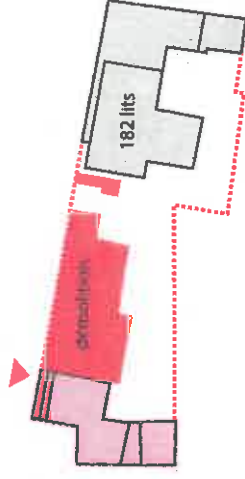
ETAT ACTUEL :

- 2 parcelles DA32 et DA33 / lancement de la DUP pour créer un effet de levier
- 267 lits



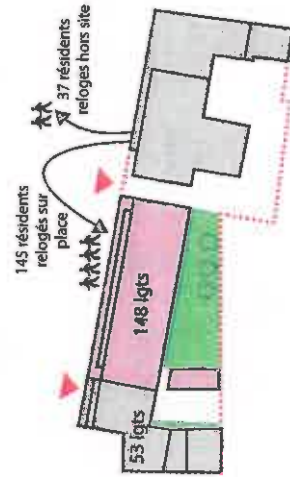
PHASE 1 :

- Construction de 55 logements dans un premier bâtiment en concertation avec le chauffeur installé au rez-de-chaussée pendant des résidents



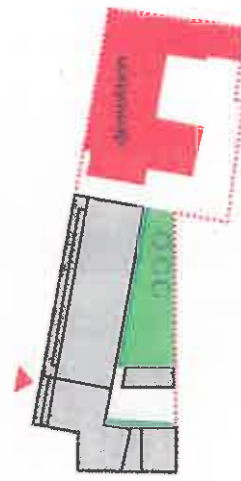
PHASE 1BIS :

- Démolition du bâtiment 143



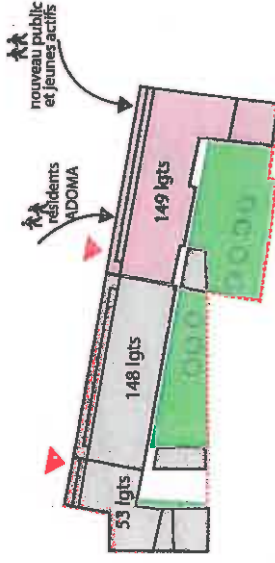
PHASE 2 :

- Démolition de 148 logements surdimensionnés avec réhabilitation des locaux existants en 150 lits - 145 résidents
- Aménagement des espaces extérieurs
- Transfert des résidents



PHASE 2BIS :

- Démolition du dernier bâtiment de type

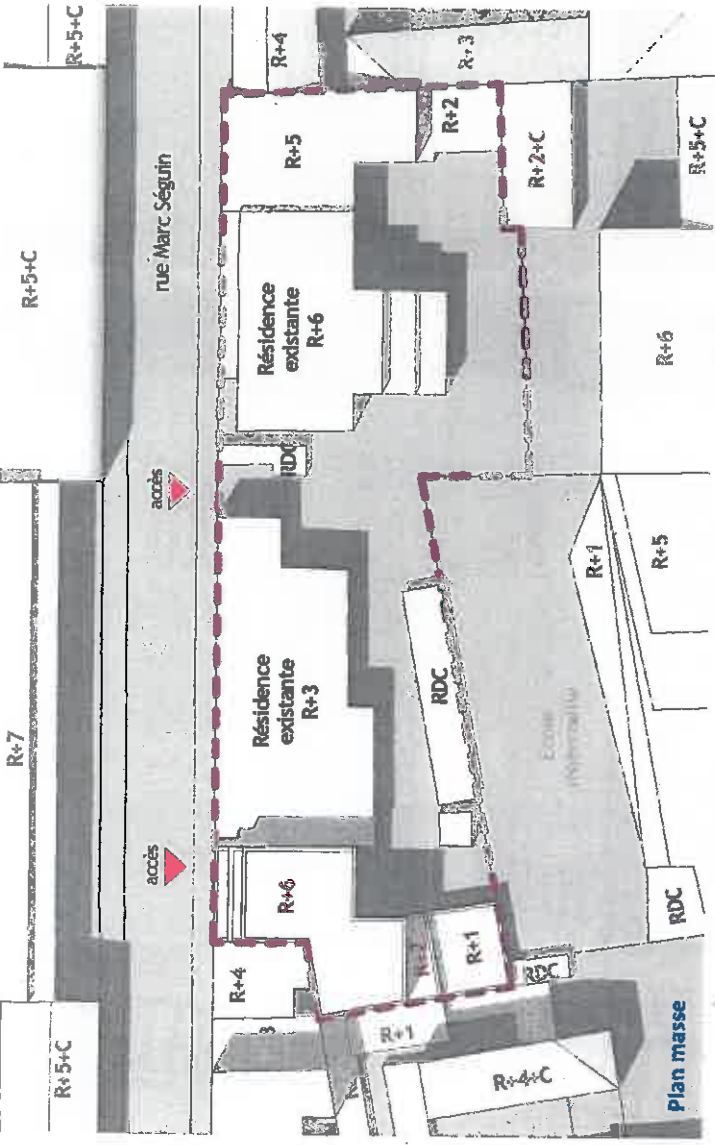


PHASE 3 :

- Construction de la résidence sociale mixte d'une capacité de 150 logements dont 50 logements réservés aux jeunes actifs
- Aménagement des espaces extérieurs

PHASE 1 : PLAN DES NIVEAUX

PARIS Seguin
3-9 rue Marc Seguin - 75018 PARIS



SDP

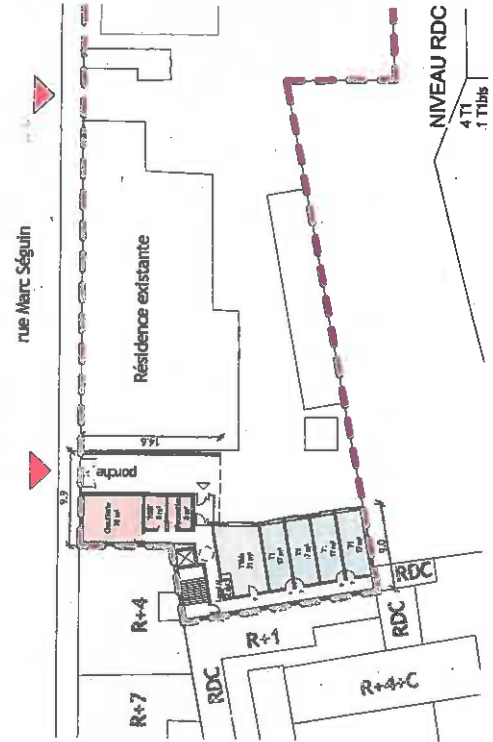
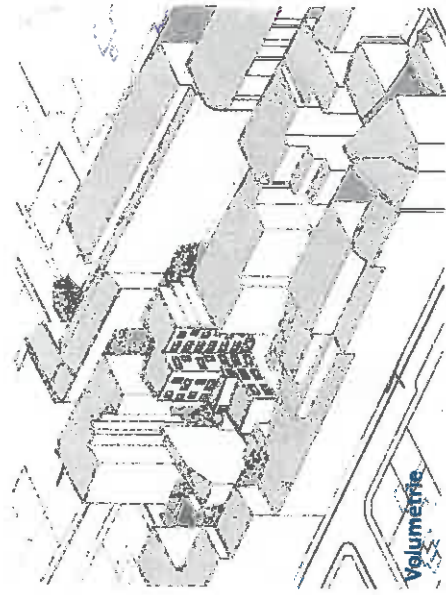
- RDC : 210 m²
- R+1 : 268 m²
- R+2 : 208 m²
- R+3 : 183 m²
- R+4 : 183 m²
- R+5 : 169 m²
- R+6 : 157 m²

NOMBRE DE LOGEMENTS :

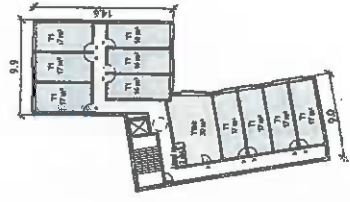
- 42 T1 (79%)
- 8 T1' (15%)
- 3 T1bis (6%)

TOTAL SDP : 1378 m²

TOTAL LOGEMENTS : 53 logements



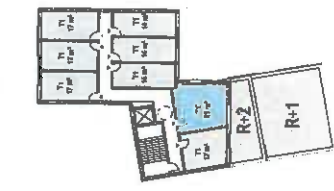
NIVEAU RDC
4 T1
1 T1bis



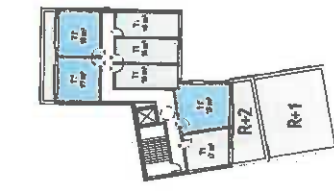
NIVEAU 1
10 T1
1 T1bis



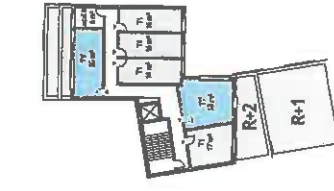
NIVEAU 2
6 T1
1 T1
1 T1bis



NIVEAUX 3 ET 4
7 T1
1 T1



NIVEAU 5
4 T1
3 T1



NIVEAU 6
4 T1
2 T1

PHASE 2 : PLAN DES NIVEAUX

SDP

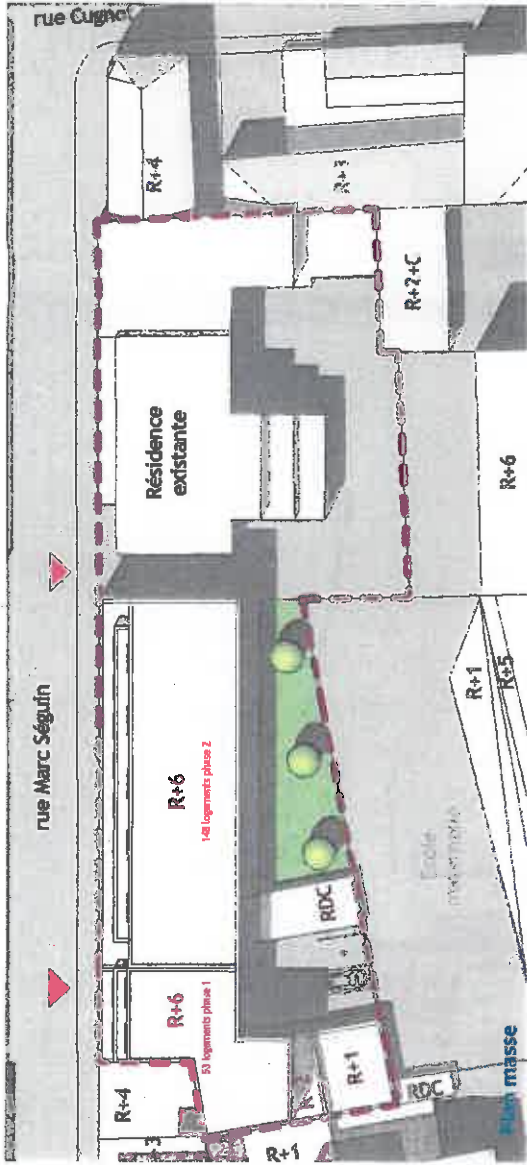
RDC : 499 m²
R+1 : 499 m²
R+2 : 499 m²
R+3 : 499 m²
R+4 : 499 m²
R+5 : 438 m²
R+6 : 395 m²

TOTAL SDP : 3228 m²

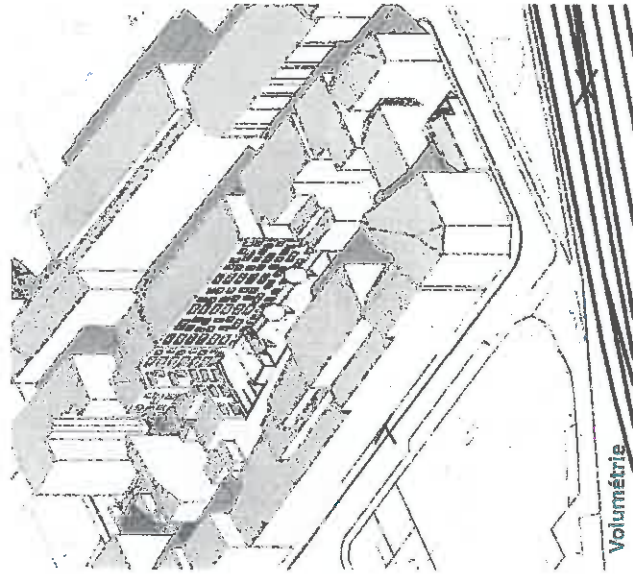
NOMBRE DE LOGEMENTS :

119 T1 (80%)
29 T1' (20%)

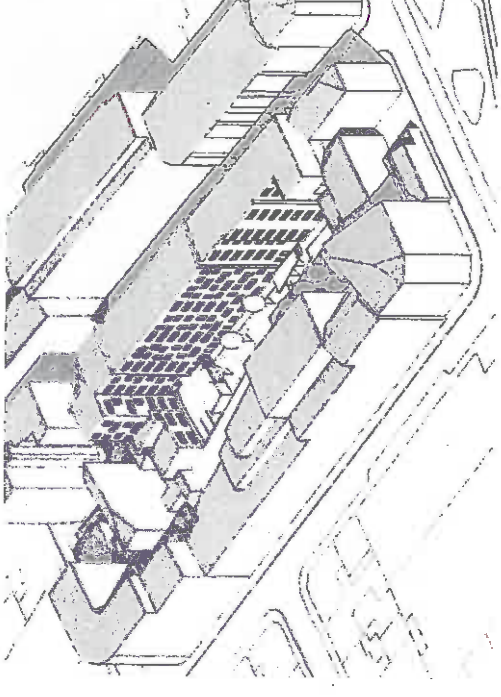
TOTAL LOGEMENTS : 148 logements



AVIA : en phase projet, des recoupements des couloirs peuvent être prévus



PHASE 3 : PLAN DES NIVEAUX



Volumétrie

- Amélioration de certains espaces communs avec la réaffectation de la surface :
- Amélioration de certains espaces communs : aire d'attente, local T1bis, atelier, réserves, vestiaires, espace d'attente, etc.
- Création d'un espace communautaire au 5^e étage, niveau de circulation, niveau d'accompagnement social



NIVEAU RDC
11 TI
5 T1
3 T1 bis

NOTA : en phase projet, des équipements sociaux peuvent être prévus

NIVEAUX 1 A 3
14 TI
7 T1
3 T1 bis



NIVEAU 4
14 TI
7 T1
1 T1 bis



NIVEAU 5
11 TI
7 T1
1 T1 bis



NIVEAU 6
12 TI
4 T1
1 T1 bis



RESIDENCE SOCIALE MIXTE JEUNES ACTIFS
RDC : 622 m²
R+1 : 614 m²
R+2 : 614 m²
R+3 : 614 m²
R+4 : 543 m²
R+5 : 482 m²
R+6 : 433 m²
TOTAL SDP : 3922 m²

REPARTITION DES TYPOLOGIES
T1 - 90 (60%)
T1 - 44 (30%)
T1bis - 15 (10%)
TOTAL : 149 logements