

Groupe Porte Dorée Paris 12e - LOT 3



Nom du groupe : 612PD



Adresse de l'opération : 4 boulevard soult 75012 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Amélioration de la qualité de service /
Réhabilitation plan climat / Acquis conventionné



Année de construction : 1930



Nombre de logements : 252



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Opération de réhabilitation avec Plan Climat (2016) de 1200 logements répartis en 3 lots distincts avec 3 équipes de MOE différentes. Cette opération concerne le lot 3 et regroupe 252 logements.







ARCHITECTE : DE JEAN ET MARIN ARCHITECTES - PATRICK DE JEAN

BETS : FIKIRA PAYSAGES / ALTEREA - FORGET MATHIEU

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

Amélioration de la qualité de service rendue aux locataires
Amélioration du cadre de vie et confort logements
Rénovation parties communes intérieures et extérieures
Requalification des espaces extérieurs et création d'îlot de fraîcheur



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	33	896m2
T2	178	8961m2
T3	27	1720m2
T4	7	579m2
T5	6	612m2
PLAI	66	
PLUS	125	
PLS	49	

Programme complémentaire



Commerces

4

Programmes des travaux

Amélioration de la qualité de service :

- Redimensionnement ou création de nouveaux locaux communs (loges, tri sélectif, vélos, poussettes)
- Amélioration de la tranquillité résidentielle (éclairage, contrôle d'accès, accessibilité PMR, cheminements)

Parties communes :

- Rénovation des parties communes intérieures
- Remise en peinture et remise en jeu des portes d'entrées des halls
- Amélioration de l'éclairage
- Rénovation des installations électriques et gaz en fonction de l'état initial
- Amélioration de la sécurité incendie
- Travaux en sous-sol (amélioration de l'éclairage des caves, contrôle d'accès, isolation des planchers hauts des caves)
- Ravalement des façades

Parties privatives :

- Amélioration du confort dans les logements :

- Amélioration des portes palières des logements
- Isolation des garde-mangers (cuisine) et coffres à linges (salles de bains)
- Rénovation des installations électriques et gaz en fonction de l'état existant
- Amélioration du système de chauffage (pose de robinets thermostatiques, vannes équilibrages, ...)
- Mise en place d'une VMC collective ou individuelle selon les cas
- Révision générale des fenêtres (remise en jeu, re jointement, ...)
- Remplacement des fenêtres des logements donnant sur le Boulevard Soult
- Chemisage des chutes EU/EV et/ou remplacement selon état dans les logements
- Pose d'occultations (persiennes, stores) sur les fenêtres des logements qui en sont dépourvues (cuisines, chambres et séjours)
- Rénovation complète des logements avec bail loi 1948
- Regroupement des chambres de bonnes des derniers niveaux pour création de nouveaux logements plus grands

Création d'îlot de fraîcheur sur le groupe

En option :

- Isolation thermique par l'intérieur des logements sous brisis



Budget global de l'opération 11 161 000 €

Réhabilitation et amélioration de la qualité de service

Budget global	11 161 000 €
---------------	--------------

Budget global par logement	44 290 €
----------------------------	----------

Ilot de fraîcheur

Budget global	547 798 €
---------------	-----------

Budget global par logement	2 174 €
----------------------------	---------



Planning

AAPC Moe	Juil. 2018
----------	------------

Notification marché Moe	Août 2019
-------------------------	-----------

Dépôt Permis	Mars 2025
--------------	-----------

Obtention Permis	Juil. 2025
------------------	------------

AAPC Travaux	Oct. 2024
--------------	-----------

OS travaux	Nov. 2026
------------	-----------

Livraison	Juin 2029
-----------	------------------



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

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

Profil Cerqual	
ENR	Autres
Réemploi	Non
Type d'occultations	Persiennes et stores (R+7)
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	99.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	551.0 m²
Nombre arbres initial	0.0
Nombre arbres final	0.0
Agriculture urbaine/Jardins partagés	Oui
Existence d'un espace vert protégé	Oui



Concertations

Association de locataires	Les 3 îlots dorés
Désignation de l'association	Les 3 îlots Dorés
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO