Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

GROUPE WURTZ

Nom du groupe : 613WU

Adresse de l'opération : 18 RUE WURTZ 75013 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Amélioration de la qualité de service / Acquis conventionné

Année de construction : 1935

Nombre de logements : 411

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

GROUPE WURTZ

ARCHITECTE : ATELA ARCHITECTES

BETS : LOCUSCAPE / THERMI FLUIDES / CODIA STRUCTURE

GESTIONNAIRE :

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

L'ensemble immobilier ex-SAGI "WURTZ" à Paris 13ème va bénéficier d'un bouquet de travaux visant à améliorer le confort des occupants, valoriser les espaces extérieurs et mettre en oeuvre des locaux communs qualitatifs.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**255**	28m2
T2	**130**	41m2
T3	**20**	58m2
T4	**3**	78m2
PLS	**411**	

Programme complémentaire

Commerces

6

Programmes des travaux

Enveloppe
-Nettoyage des bandeaux
-Reprises des éléments dégradés en façade : balcons, casquettes, briques et modénatures avec épaufrures
-Contrôle des garde-corps et remise en peinture si mauvais état
-Révision de l'étanchéité et mise en peinture des terrasses

Travaux concernant les déperditions d'énergie de l'enveloppe :
-Isolation thermique : pignons (sous réserve accord voisinage), porche d'accès, combles, garde-manger, plancher haut des caves
-Installation d'occultations dans les étages (R+2/R+6) et réfection des persiennes métalliques en RDC/R+1
-Mise en place d'un système de ventilation mécanique contrôlée
-Isolation acoustique/thermique : halls 03/04/07/08/09/10/13/14 et ensemble halls/SAS 05/06/11/12.

-Remplacement des portes palières
-Raccordement de la chaufferie collective au réseau de chaleur CPCU
-Création d'une production d'Eau Chaude Sanitaire collective
-Isolation par l'intérieur partielle des logements d'angles, des logements énergivores et des logements vétustes (environ 100 logements)

Mise aux normes et amélioration du confort des logements
-Mise en sécurité électrique ou rénovation complète en fonction des besoins
-Condamnation du gaz de cuisson
-Remplacement des chutes EU/EV ou application d'une résine
-Installation de têtes thermostatiques sur les radiateurs
-Révision des fenêtres
-Rénovation complète de la salle de bain (sol / mur / plafond / équipements)
-Mise en peinture des cuisines lors de la dépose des ballons d'ECS
-Rénovation complète des logements Loi 48 et des logements vacants.
-Création de deux logements avec le regroupement des chambres de bonnes dans les cages 15 et 16.

Amélioration de la qualité de service
-Regroupement des services liés à la loge (sanitaires/rangements),
-Condamnation des pelles VO
-Aménagement d'abris vélos et de locaux poussettes
-Amélioration de la tranquillité résidentielle (éclairage, accès voûte et contrôles d'accès) et de l'accessibilité PMR

Rénovation des parties communes
-Embellissements et éclairage des halls d'entrée, circulations horizontales et verticales intérieures.
-Rénovation des portes de SAS dans les halls en fonction des besoins
-Remplacement des colonnes électriques par Enedis
-Sécurité incendie (remplacement des portes d'accès aux caves par des portes coupe-feu, recoupement des caves bâtiment 1 ...)

Budget global de l'opération 25 602 000 €

Travaux de réhabilitation - Plan Climat - AQS - ilot de fraicheur

Budget global	25 602 000 €
Budget global par logement	62 292 €

Planning

Année de financement	Oct. 2024
AAPC Moe	Sept. 2021
Notification marché Moe	Juil. 2022
Dépôt Permis	Mai 2025
Obtention Permis	Mai 2025
AAPC Travaux	Nov. 2024
OS travaux	Déc. 2025

Livraison	**Déc. 2028**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe F**	**Classe D**
Energie principale chauffage	Gaz	Chauffage Urbain

Certification	NF Habitat
Label	Label rénovation 150
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Equipements sanitaires
Isolants biosourcés/bas carbone	laine de verre recyclée
Intervention sur les espaces verts	Oui

Concertations

Association de locataires	Association des locataires du Square André Dreyer
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO