

# Porte Dorée Lot 2 - Paris 12ème



**Nom du groupe :** 612PD PORTE DOREE



**Adresse de l'opération :** 2 Square Paul Blanchet 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 :** 424



**Phase :** Etudes



**Occupation intercalaire :** Non



**Travaux en milieu occupé :** Oui



**Travaux mixte (milieu vide et occupé) :** Non



**Travaux en opération tiroir :** Non

Le groupe immobilier Porte Dorée (12ème arrondissement) est un ensemble HBM construit dans les années 1930 et composé de 1185 logements répartis en trois lots distincts. Actuellement en phase études, l'opération de réhabilitation prévoit l'amélioration de la qualité de service, la rénovation des parties communes intérieures et extérieures des bâtiments, l'amélioration du confort dans les logements et la création d'îlots de fraîcheur.





**ARCHITECTE** : RENÉE FLORET-SCHEIDE ARCHITECTES  
**PROCÉDURE (MOE)** : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION  
**BET** : 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 du confort au sein des logements  
Rénovation des parties communes intérieures et extérieures  
Valorisation architecturale du groupe immobilier  
Création d'îlot de fraîcheur



### Typologie du projet à livrer

|             |            |
|-------------|------------|
| T1 - T1 bis | <b>119</b> |
| T2          | <b>255</b> |
| T3          | <b>35</b>  |
| T4          | <b>13</b>  |
| T5          | <b>2</b>   |

|      |            |
|------|------------|
| PLAI | <b>1</b>   |
| PLUS | <b>10</b>  |
| PLS  | <b>413</b> |
| HLM  | <b>424</b> |

## Programme complémentaire



## 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 :

- Remplacement des fenêtres en bois d'origine par du double-vitrage
- Rénovation des parties communes intérieures :
- Remise en peinture des murs et plafonds
- 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
- Révision générale des fenêtres (remise en jeu, ...)
- Remplacement des fenêtres des logements donnant sur le Boulevard Poniatowski
- Rénovation des chutes EU/EV en logements
- Pose d'occultations (persiennes, stores) sur les fenêtres des logements (cuisines, chambres et séjours)
- Rénovation complète des logements avec bail loi 1948

Création d'îlot de fraîcheur sur le groupe

En option :

- Isolation thermique par l'intérieur des logements sous brisis



## Budget global de l'opération

### Réhabilitation et amélioration de la qualité de service

Budget global 15 708 000 €

Budget global par logement 37 047 €

### Ilot de fraîcheur

Budget global 1 519 396 €

Budget global par logement 3 583 €

Budget global --



## Planning

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Année de financement    | Oct. 2017       |
| AAPC Moe                | Juil. 2018      |
| Notification marché Moe | Août 2019       |
| Dépôt Permis            | Sept. 2025      |
| AAPC Travaux            | Juil. 2025      |
| OS travaux              | Juin 2026       |
| Livraison               | <b>Mai 2028</b> |



## Volet environnemental

### AVANT TRAVAUX

### APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage

Collectif Gaz

Collectif Gaz

Nombre arbres final

21



## Concertations

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Désignation de l'association | Les 3 îlots Dorés |
| Contribution locataires      | Non               |