Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

Porte de Vitry

Nom du groupe : 613PV

Adresse de l'opération : 15-29 AVENUE PORTE DE VITRY 75013 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Amélioration de la qualité de service

Année de construction : 1933

Nombre de logements : 844

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Oui

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation d'un ensemble immobilier des années 30 intégrant réhabilitation des bâtiments, des extérieurs et création de locaux communs et d'activité





ARCHITECTES : RENÉE FLORET-SCHEIDE ARCHITECTES / AAFG - ARCHITECTES

BETS : VRAIMENT VRAIMENT / ALTEREA / ACT PAYSAGES ET TERRITOIRES (PAYSAGISTE)

AMÉNAGEUR : SEMAPA - AURELIE CHANSARD

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

Le groupe ex-SAGI de la Porte de Vitry, Paris 13e, a été bâti dans les années 1930. Il est composé de 6 îlots et compte actuellement 894 logements et 13 chambres dont 84% de T1 et T2. L'équipe de Maitrise d'Œuvre et AMU est composée de Floret-Scheide Architectes, Fabien Gantois Architectures, Vraiment Vraiment, ACT Paysage et Alterea.
6 adresses sont traitées en milieu vide et 30 adresses à milieu occupé.
Le projet de réhabilitation prévoit la rénovation de l'ensemble de la résidence avec d'améliorer le confort des logements, les performances énergétiques et de créer de nouvelles typologie permettant d'accueillir des familles, mais aussi des étudiants et un dispositif d'habitat inclusif.

La résidence dite de la Porte de Vitry se situe au cœur de la ZAC Bédier Oudiné.
Le projet de ZAC Bédier-Oudiné modifié a été approuvé par le conseil de Paris des 20,21,22 novembre 2024. Située au sud du 13e arrondissement, elle recouvre une superficie de 18 hectares et peut être divisée en trois secteurs (Chevaleret-Oudiné, Porte de Vitry et Bédier) tous trois disposant d'acteurs et de calendriers distincts. La ZAC est co-pilotée par la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris et l'aménageur de la ZAC la SEMAPA.

Pour la résidence Porte de Vitry, Paris Habitat souhaite améliorer le fonctionnement de la résidence suivant les axes suivants :
• Améliorer la qualité d'usage des logements ;
• Améliorer la qualité de services au sein de la résidence et renforcer l'animation des RDC sur rue
• Faire évoluer les squares et les cœurs d'îlots pour mettre en valeur le végétal et les adapter aux besoins des locataires ;
• Augmenter la diversité des logements avec le regroupement de certains appartements, pour créer des typologies adaptées aux familles et/ou aux personnes à mobilité réduite, et la création de logements d'étudiants ;

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**352**	-16m2

T2	282
T3	142
T4	20
T5	10

PLUS	504
PLS	336
Logements de fonction	4

Programme complémentaire

Commerces

19

Budget global de l'opération 76 051 165 €

Réhabilitation Plan Climat

Budget global	66 071 168 €
Budget global par logement	78 283 €

Amélioration de la Qualité de Service - Ilot de fraîcheur

Budget global	10 493 426 €
Budget global par logement	12 433 €

Planning

Année de financement	Oct. 2024
AAPC Moe	Janv. 2022
Notification marché Moe	Août 2022
Dépôt Permis	Déc. 2025
Obtention Permis	Févr. 2026
AAPC Travaux	Déc. 2024
OS travaux	Sept. 2026
Livraison	**Oct. 2030**

Volet environnemental

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

Certification	NF Habitat
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Oui
Type d'occultations	Persiennes
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre Toiture

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO