Paris Habitat

Date de mise à jour : 15 octobre 2025

Porte de Vitry (ex SAGI) Paris 13e - 840 logts

Nom du groupe : 6 13 PV - Porte de Vitry

Adresse de l'opération : 15/17/19/21/23/25/27/29 boulevard Masséna, 15/17/27/29 avenue de la Porte de Vitry, 1/2/3/4/5/7/9 square du Velay, 1/2/3/4/6/8/10 square de la Limagne, 1/2/3/4/5/6/7/8/10/12 square du Limousin, 4/6/10/12 rue Darmesteter, 2/4/6/8/10 avenue Boutroux 75013 Paris

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Amélioration de la qualité de service

Année de construction : 1933

Nombre de logements : 840

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Oui

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

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. 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.

ARCHITECTES : RENÉE FLORET-SCHEIDE ARCHITECTES / AAFG - ARCHITECTES

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

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

GESTIONNAIRE : CROUS DE PARIS - NADIA AHMED-FOUATIH

AMÉNAGEUR : SEMAPA - AURELIE CHANSARD

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

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	**348**
T2	**282**
T3	**142**
T4	**20**
T5	**10**

PLUS	504
PLS	322
Logements de fonction	4

Programme complémentaire

Commerces
19

Programmes des travaux

Réhabilitation de l'ensemble immobilier HBM dit « Porte de Vitry » intégrant :
- la réhabilitation et la restructuration des logements du groupe pour atteindre un total de 836 logements familiaux (avec un objectif de diversification des typologies) dont 118 logements/lits pour étudiants et jeunes actifs ;
- l'amélioration des performances énergétiques du groupe
- le réaménagement des espaces extérieurs, des rez-de-chaussée et la création de locaux de services aux habitants

Budget global de l'opération 76 051 165 €

Réhabilitation Plan Climat

Budget global	66 071 168 €
Budget global par logement	78 656 €

Amélioration de la Qualité de Service - Ilot de fraîcheur

Budget global	10 493 426 €
Budget global par logement	12 492 €

Planning

Année de financement	Juin 2018
AAPC Moe	Janv. 2022
Notification marché Moe	Août 2022
Dépôt Permis	Sept. 2025
Obtention Permis	Févr. 2026
AAPC Travaux	Déc. 2024
OS travaux	Mars 2026
Livraison	**Mars 2031**

Volet environnemental

	EXISTANT	OBJECTIF
GAIN ÉNERGÉTIQUE		
Consommation énergetique	265Kwh/m2/an SHON	194Kwh/m2/an SHON -27%
Classe énergie	**Classe E**	**Classe D**
Classe GES	**Classe D**	**Classe C**
Energie principale	CPCU / Eléctrique	/ CPCU

GAIN	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Consommation réelle	265kWh/m² SHAB/an	195kWh/m² SHAB/an -26%

Certification	NF Habitat
Exigences complémentaires	Label Habitat accès senior
Reémploi	Réemploi équipements sanitaires
Végétalisation	Pleine terre
Type de végétalisation créée	Intensive
Fibois	-1
Matériaux biosourcés / bas carbone	Menuiserie Isolation Revêtement façade

Concertations

Contribution locataires	Non