

# 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)

**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

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**

T2	<b>282</b>
T3	<b>142</b>
T4	<b>20</b>
T5	<b>10</b>
PLUS	<b>504</b>
PLS	<b>336</b>
Logements de fonction	<b>4</b>

### 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	78 283 €
----------------------------	----------

## Amélioration de la Qualité de Service - Ilot de fraîcheur

Budget global	10 493 426 €
---------------	--------------

Budget global par logement	12 433 €
----------------------------	----------



## Planning

AAPC Moe	Janv. 2022
Notification marché Moe	Août 2022
Dépôt Permis	Déc. 2025
Obtention Permis	Févr. 2026
AAPC Travaux	Déc. 2024
Livraison	<b>Mars 2031</b>



## Volet environnemental

EXISTANT

OBJECTIF

### GAIN ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique	265Kwh/m2/an SHON	194Kwh/m2/an SHON -27%
Classe énergie	<b>Classe E</b>	<b>Classe D</b>
Classe GES	<b>Classe D</b>	<b>Classe C</b>
Energie principale	CPCU / Électrique	CPCU

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

<b>GAIN</b>		
Consommation réelle	265kWh/m <sup>2</sup> SHAB/an	195kWh/m <sup>2</sup> SHAB/an -26%

Certification	NF Habitat
Exigences complémentaires	Label Habitat accès senior
Reemploi	Reemploi équipements sanitaires
Végétalisation	Pleine terre
Type de végétalisation créée	Intensive

Fibois

-1

Matériaux biosourcés / bas carbone

Menuiserie  
Isolation  
Revêtement façade

## Concertations

Contribution locataires

Non

Réhabilitation augmentation loyer

0.0€/m<sup>2</sup> SCO