

Porte Dorée Lot 1 - Paris 12ème



Nom du groupe : 612 PD Porte Dorée (Lot 1)



Phase : Etudes



Adresse de l'opération : Square Louis Gentil 75012 PARIS



Occupation intercalaire : Non



Programme : Offre nouvelle



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux : Acquis conventionné / Amélioration de la qualité de service



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Nombre de logements : 509



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 : PRAA - PHILIPPE ROUX ARCHITECTES ASSOCIÉS

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BET : SCOPING

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

239

6483m²

T2	250	9700m2
T3	18	1030m2
T4	2	161m2

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)

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 Sault
- 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



Budget global de l'opération

14 470 000 €

Réhabilitation et amélioration de la qualité de service

Budget global 14 470 000 €

Budget global par logement 28 428 €



Planning

AAPC Moe	Avr. 2018
Dépôt Permis	Avr. 2024
Obtention Permis	Juin 2025
AAPC Travaux	Nov. 2024
OS travaux	Mars 2026
Livraison	Mars 2029



Volet environnemental

EXISTANT

OBJECTIF

GAIN ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique	295Kwh/m2/an SHON	Kwh/m2/an SHON -100%
Classe énergie	Classe E	Classe D
Classe GES	Classe E	Classe D
Energie principale	Collectif Gaz	/ Collectif Gaz

Végétalisation Pleine terre

Végétalisation créée 280

Surface désimperméabilisée 1175

Fibois -1

Concertations

Association de locataires

OUI

Désignation de l'association

Les 3 îlots dorés

Contribution locataires

Non