Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

Porte de Montreuil Nord - Tranche 3

Nom du groupe : 620MT T3

Adresse de l'opération : 15/17 rue Mendelssohn 2/4 rue Auguste Chapuis 7/13/15 rue des Docteurs Déjérine 75020 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Acquis conventionné

Année de construction : 1935

Nombre de logements : 397

Phase : Travaux

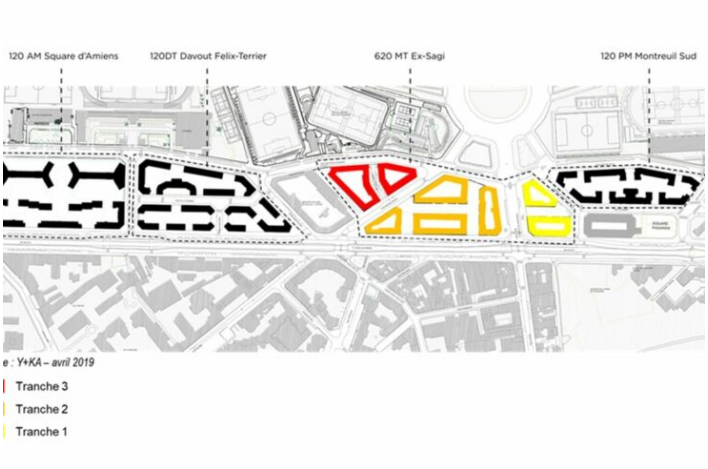
Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

Cet ensemble immobilier s'inscrit dans le groupe "Porte de Montreuil Nord" et au sein du perimétre NPNRU des Portes du XX.
Il se compose des deux ilots 1 et 2, séparés par le Square Jules Cheret.

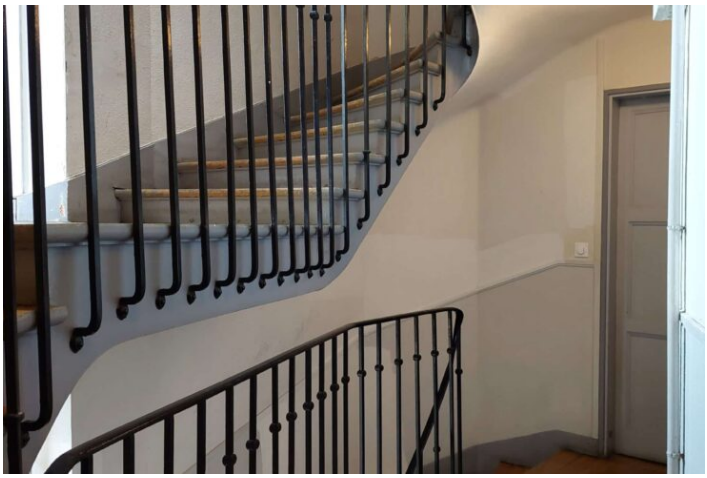












ARCHITECTES : FAGART ET FONTANA / BRUNNQUELL & ANDRÉ ARCHITECTES

BET : ARCADIS

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

Contexte et enjeux :
• Traitement du clos couvert et des parties communes avec l'amélioration des performances énergétiques (plan climat) et la création de nouveaux services (locaux communs, loges partagées, LPE...)
• Diversification fonctionnelle avec la suppression de logements à rez-de-chaussée
pour dynamiser les pieds d'immeubles en créant et en orientant de nouveaux usages en lien avec les nouvelles polarités du projet urbain (rues augmentées/

nouvelles constructions). La revalorisation des pieds d'immeubles fait l'objet d'un projet à l'échelle du territoire NPNRU et est pilotée actuellement par la Direction Territoriale Est.
• Amélioration de l'accueil des populations seniors avec la création d'un dispositif d'habitat inclusif, pensé pour favoriser l'autonomie, et le lien social.
• Amélioration du confort, du fonctionnement, de l'usage des logements familiaux conservés en adaptant les prestations en fonction de la configuration, du profil des ménages et de l'ancienneté des équipements.
• S'inscrire dans une démarche développement durable et réemploi de matériaux de chantier sur le territoire NPNRU

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	110
T2	218
T3	46
T4	6

PLAI	2
PLUS	221
PLS	154

Programmes des travaux

Le programme travaux prévisionnel se développe selon trois axes :

1. Travaux en milieu occupé :
- Rénovation et mise aux normes des parties communes
- Intervention sur les logements familiaux : amélioration d'une ventilation, remplacement des chutes, reprises des salles de bain, mise en conformité électrique, remplacement des portes palières, mise en place du Kit Access

2. Travaux en milieu vide :
- Déclassement (selon besoins identifiés) de certains logements trop petits
- Regroupement de logements (notamment des chambres)
- Logements "Loi 48" : création de salles de bain, mise au normes notables
- Habitat Inclusif : répondre à la forte présence de séniors isolés et favoriser leur maintien à domicile.

3. Amélioration de la qualité de service :
- Création d'une loge groupée accessible PMR
- Création de locaux poussettes
- Réflexion sur des locaux communs mutualisés en cohérence avec le programme (selon diagnostic MOE).

Budget global de l'opération 33 969 166 €

Réhabilitation

Budget global	33 969 165 €
Budget global par logement	85 565 €

Planning

Année de financement	Juin 2026
AAPC Moe	Sept. 2023
Notification marché Moe	Nov. 2024
Dépôt Permis	Mars 2027
Obtention Permis	Août 2027
AAPC Travaux	Oct. 2027
OS travaux	Oct. 2028
Livraison	**Oct. 2031**

Volet environnemental

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

Certification	NF Habitat
Profil Cerqual	Economie circulaire
ENR	Non
Réemploi	Oui
Type d'occultations	Persiennes métalliques installées très partiellement à l'état existant. Mise en place de stores toiles sur tous les ouvrants dans le projet
Intervention sur les espaces verts	Non

Surfaces végétalisation créées	0.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	0.0 m²
Nombre arbres initial	0.0
Nombre arbres final	0.0

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO