

Porte de Montreuil Nord (Tranche 3), 75020 Paris



Nom du groupe : 620MT - Tranche 3 / Porte de Montreuil Nord



Adresse de l'opération : Square Jules Cheret 75020 Paris



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Acquis conventionné



Année de construction : 1935



Nombre de logements : 397



Phase : Montage



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non

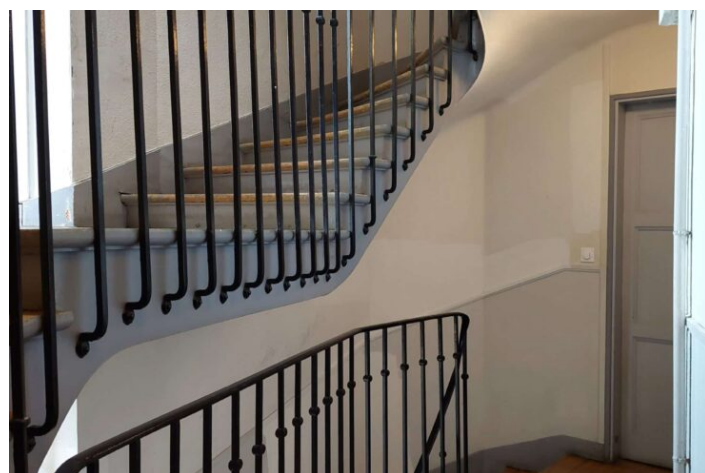
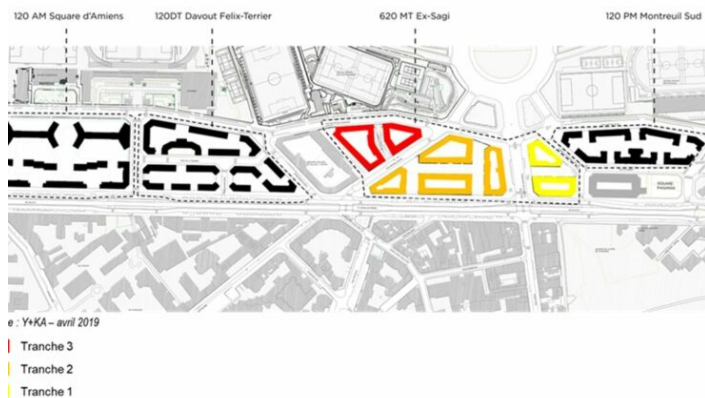


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Non

Les deux îlots de la tranche 3 du projet font partie de l'ensemble immobilier le plus vaste de la "Porte de Montreuil Nord". La tranche 3 se compose de deux bâtiments qui s'élèvent à R+6 et sont séparés par le Square Jules Chéret. Ces bâtiments, de type HBM Ordinaire, ont été construits en 1935 par la SAGI puis repris en gestion par Paris Habitat en 2006. Ils comptent actuellement 397 logements, répartis sur 19 cages d'escaliers et 13 halls.



ARCHITECTES : FAGART ET FONTANA / BRUNNQUELL & ANDRÉ
ARCHITECTES

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BET : ARCADIS

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

- 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	119
T2	207
T3	43
T4	7
T5	1
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 seniors 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 29 304 806 €

Réhabilitation

Budget global 29 304 806 €

Budget global par logement 73 816 €



Planning

Année de financement Juin 2023

AAPC Moe Juil. 2023

Notification marché Moe Juin 2024

Dépôt Permis Juin 2026

Obtention Permis Déc. 2026

AAPC Travaux Oct. 2026

OS travaux Oct. 2027

Livraison **Déc. 2030**



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage

Collectif Gaz

Collectif Gaz

Réemploi

Oui



Concertations

Contribution locataires

Non