Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

Porte de Montreuil Sud

Nom du groupe : 120PM

Adresse de l'opération : 2-12 RUE SCHUBERT - 5 RUE PAGANINI - 6 RUE CHARLES ET ROBERT 75020 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Réhabilitation plan climat / Amélioration de la qualité de service

Année de construction : 1934

Nombre de logements : 457

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Oui

Le projet vise une amélioration de la performance énergétique des bâtiments, de l'habitabilité des logements ainsi que la requalification des espaces extérieurs.





ARCHITECTE : FRASK ARCHITECTES - LAURE FOURNIER

BETS : GINKO-BET / BASSINET TURQUIN PAYSAGE / SODEBA GINKO / ECALLARD ECONOMISTE - MATTHIEU ECALLARD / RÉCIPRO-CITÉ

ENTREPRISES : BOUYGUES HABITAT SOCIAL / IDVERDE

PATRIMOINE : HBM

PSP : 5

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

L'ensemble immobilier est situé à l'est du 20ème arrondissement et se développe au droit de la Rue Charles et Robert au Nord, de la Rue Paganini au Sud, de la Rue Schubert à l'Ouest, de la Rue Maryse Hilsz à l'Est
Le projet s'articule en lien avec le Projet d'Aménagement de la Porte de Montreuil et s'inscrit dans le projet urbain NPNRU des portes du 20eme.
Enjeux
- Amélioration thermique des bâtiments, avec atteinte du Plan Climat Ville de Paris.
- Amélioration de l'habitabilité des logements avec restructuration des pièces humides.
- Requalification des espaces extérieurs.
- Requalification des espaces extérieurs.
Les travaux de restructuration seront réalisés en milieu vide pour l'ensemble des logements, ce qui nécessitera la mise en place d'une opération tiroir.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**55**	30m2
T2	**139**	43m2
T3	**248**	57m2
T4	**14**	70m2

Programme complémentaire

Commerces
9

Equipement
1
358 SU

Programmes des travaux

- TRAVAUX SUR L'ENVELOPPE
* Amélioration de l'état technique :
Ravalement des façades, réparation et nettoyage des éléments en béton et en brique
Réfection de l'étanchéité des toitures et végétalisation partielle des terrasses

* Amélioration thermique :
Isolation des toitures et du plancher haut des caves
Remplacement des menuiseries extérieures des parties communes par des menuiseries double vitrage
Rénovation des portes de halls

- AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE :
* Halls, escaliers et paliers :
Rénovation des cages d'escalier et halls (peintures, éclairages et services généraux, encoffrement des réseaux, contrôle d'accès)
Création ou rénovation des réseaux communs (remplacement colonnes électriques, gaz, chutes EU/EV/EP, calorifugeage colonnes montantes EF, etc.)
Amélioration de la sécurité incendie (remplacement des portes d'accès aux caves)

* Locaux communs :
Création de locaux OM en rez-de-chaussée
Amélioration et création de locaux vélos et poussettes
Développement d'un nouveau local résidentiel
Regroupement de loges gardiens

- TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS :
* Rénovation et amélioration du confort d'usage :
Mise en peinture des murs et plafonds
Réfection des sols et des faïences
Isolation acoustique (à l'étude)
Rénovation des équipements sanitaires et réfection de la plomberie
Mise en conformité et remplacement des équipements électriques
Restructuration de certains logements suivant les problématiques d'habitabilité d'usage recensées
Restructuration des pièces humides
Mise en place du Kit Access pour les locataires de + de 65 ans à la demande

* Amélioration thermique :
Remplacement par des menuiseries bois et mise en place d'occultations (persiennes ou stores)
Rénovation du système de chauffage : réflexion sur le chauffage et raccordement CPCU, remise en état des radiateurs et pose de robinets thermostatiques
Création d'une VMC collective
Remplacement de l'ensemble des portes palières

- REVALORISATION DES ESPACES EXTERIEURS :
Réfection des cheminements
Amélioration de l'accessibilité
Amélioration de l'éclairage dans les espaces extérieurs
Renforcement de la végétation
Désimperméabilisation des sols

Budget global de l'opération 47 641 574 €

Réhabilitation et plan climat

Budget global	43 765 859 €
Budget global par logement	95 768 €

AQS / Ilot de fraîcheur

Budget global	5 284 837 €
Budget global par logement	11 564 €

Planning

Année de financement	Oct. 2019	
AAPC Moe	Avr. 2020	
Dépôt Permis	Janv. 2025	
Obtention Permis	Févr. 2025	
Vote et résultat	Nov. 2024	75%
OS travaux	Avr. 2026	
Livraison	**Août 2033**	

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe E**	**Classe C**
Energie principale chauffage		Chauffage Urbain

Certification	NF Habitat HQE
Profil Cerqual	

ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Association de locataires	DAL
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO