

Porte de Montreuil Sud, 75020 Paris



Nom du groupe : 120PM - Porte de Montreuil Sud



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



Phase : Etudes



Année de construction : 1934



Occupation intercalaire : Non



Nombre de logements : 457



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Oui

Le projet de réhabilitation du groupe Porte Montreuil vise une amélioration de la performance énergétique des bâtiments, de l'habitabilité des logements ainsi que la 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.



ARCHITECTE : FRASK ARCHITECTES - LAURE FOURNIER
PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION
BETS : GINKO-BET / BASSINET TURQUIN PAYSAGE / SODEBA
 GINKO / ECALLARD ECONOMISTE - MATTHIEU ECALLARD /
 RÉCIPRO-CITÉ
PATRIMOINE : HBM
PSP : 8
ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

Contexte

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 20ème.

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.



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

Création d'un jardin partagé à l'étude

Ouverture des cours



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
Notification marché Moe	Oct. 2023
Dépôt Permis	Août 2023
Vote et résultat	Nov. 2024 75%
AAPC Travaux	Nov. 2024
OS travaux	Déc. 2025
Livraison	Mars 2031



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage

/ Individuel Gaz

/ CPCU

Certification

Patrimoine Habitat et Rénovation

Label

Effinergie Rénovation

Réemploi

radiateurs, bordures, portes en bois, équipements sanitaires, arceaux vélos, carrelage

Autres matériaux biosourcés/bas carbone

Isolation
Menuiserie

Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre Bâti
Surfaces végétalisation créées	2870 m²
Surfaces désimperméabilisées	1020 m²
Nombre arbres initial	24
Nombre arbres final	74
Existence d'un espace vert protégé	Oui



Concertations

Association de locataires	Oui
Désignation de l'association	Comité DAL
Contribution locataires	Oui