Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

GROUPE PORTE DE MONTREUIL T1

Nom du groupe : 620MT

Adresse de l'opération : SQUARE DE QUERCY 75020 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Acquis conventionné

Année de construction : 1935

Nombre de logements : 283

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

PORTE DE MONTREUIL NORD TRANCHE 1





ARCHITECTES : AGENCE SEPTEMBRE /

ENTREPRISE : BOUYGUES HABITAT SOCIAL

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-dechaussée
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.
• La diversification sociale par la création de logements étudiants : transformation de logements familiaux en logements étudiants afin d'apporter une diversification de l'offre et répondre à la demande de logements étudiants sur Paris (proximité avec la Sorbonne-Nation-2021- 6000 étudiants).
• 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	**60**
T2	**108**
T3	**41**
T4	**2**

Programme complémentaire

Commerces

12

Programmes des travaux

• Améliorer le service aux locataires
Réinterroger la gestion des déchets : condamnation des pelles VO
Développer de nouveaux services aux locataires (création de locaux vélos / poussettes)
Améliorer le confort thermique des bâtiments
Isolation du plancher haut des caves
Isolation des combles
Isolation des garde-manger
Modification de la production d'eau chaude sanitaire (collectif : en remplacement des ballons individuels)
Installation de stores occultants dans les pièces sèches et réfection des persiennes RDC et 1er étage

• Rénovation des parties communes intérieures
Création d'un système de désenfumage
Remplacement des colonnes électriques avec dépose de l'existant
Mise en conformité des ventilations des gaines gaz et révision des façades
Remplacement des portes d'accès aux caves par des portes coupe-feu avec contrôle d'accès
Pose de boîtes aux lettres normalisées
Mise en peinture des halls et cages d'escaliers
Reprise ponctuelle des sols et réfection de l'éclairage
Révision, ponçage et vitrification du sol des escaliers
Pose de dalles dans les cheminements des caves

• Rénovation du clos et couvert
Rénovation de la couverture et réfection des souches de cheminées
Révision des évacuations EP
Révision des garde-corps des logements
Purge des bétons / ravalement des briques
Réfection des parties maçonnées enduites

Logements familiaux :
Un programme adapté en fonction de l'état et de la configuration des logements avec deux niveaux d'intervention et deux types de mise en œuvre, soit :

Pour les logements nécessitant des travaux en milieu occupé :
Amélioration de la ventilation (selon étude)
Remplacement des chutes (eaux usées et eaux vannes) avec encoffrement et remise en peinture des pièces humides ;
Réaménagement total des salles de bain ;
Mise en conformité gaz et électricité ;
Remplacement des portes palières ;

Pour les logements nécessitant des travaux en milieu vide (logements « loi 48 »; regroupements de chambres, logements déclassés et ceux du dernier étage).
Amélioration de la ventilation (selon étude) ;
Remplacement des chutes (eaux usées et eaux vannes) avec encoffrement et remise en peinture des pièces humides ;
Mise en conformité gaz et électrique ;
Remplacement des portes palières ;
Réfection totale des pièces sèches et humides ;
Amélioration de l'efficacité énergétique (correction thermique des façades).

Logements étudiants :
Pour la création des logements étudiants, le programme travaux comprend :
L'amélioration de la ventilation (selon étude) ;
Remplacement des chutes (eaux usées et eaux vannes) avec encoffrement et remise en peinture des pièces humides ;
Mise en conformité gaz et électrique ;
Remplacement des portes palières ;
Réfection totale des pièces sèches et humides avec aménagements spécifiques (placard, ...) ;
Amélioration de l'isolation acoustique (faux plafond et cloisons mitoyennes) ;
Amélioration de l'efficacité énergétique (correction thermique des façades).

Budget global de l'opération 25 266 197 €

Travaux de réhabilitation - plan climat - AQS

Budget global	25 292 016 €
Budget global par logement	89 371 €

Planning

Année de financement	Nov. 2019
AAPC Moe	Janv. 2021
Notification marché Moe	Mars 2022
Dépôt Permis	Janv. 2024
Obtention Permis	Mars 2024
AAPC Travaux	Déc. 2023
OS travaux	Juin 2025
Livraison	**Juil. 2028**

Volet environnemental

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

Certification	NF Habitat
Label	Label rénovation 150

Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi réemploi des équipements sanitaires, sol en tuileau, mobilier pour les logements étudiants, luminaires dans les parties communes	
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Association de locataires	L'ASSOCIATION AL2PM
Loyer moyen mensuel T1	Avant travaux 272€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T2	Avant travaux 392€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T3	Avant travaux 496€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T4	Avant travaux 708€/m² SCO
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO