Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

MORTIER 36



Nom du groupe : 220MO

Adresse de l'opération : 36 boulevard Mortier, 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 : 340

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Oui

Opération de réhabilitation Plan Climat, amélioration de la qualité de service et des espaces extérieurs de 340 logements, sur 2 bâtiments HBM, à Paris 20e.








CARRELAGE SANITAIRES









ARCHITECTE : RMDM ARCHITECTES - ERIC DOLENT

BET : COTEC

ENTREPRISE : GTM BATIMENT

PATRIMOINE : HBM

PSP : 6

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

Contexte et enjeux du projet

Située porte de Bagnolet, le groupe MORTIER est un ensemble HBM en brique de 344 logements construit en 1934. Il est constitué de 2 bâtiments en R+6 et R+7, de 19 cages d'escaliers et 15 commerces. L'opération de réhabilitation Plan climat intervient sur un patrimoine dont la qualité architecturale des façades est remarquée.
Les logements, font l'objet d'une amélioration de la performance énergétique et de travaux de réhabilitation visant également à traiter les pathologies d'humidités et les problématiques d'habitabilités.
Les locaux communs, les façades et les espaces extérieurs font l'objet de rénovations lourdes dans le soucis d'améliorer la qualité de service apportée aux résidents.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**22**	26m2
T2	**89**	42m2
T3	**216**	54m2
T4	**17**	68m2
T5	**0**	

PLAI	**0**
PLUS	**335**
PLS	**0**
PLI	**0**
HLM	**0**

ILN	0
HBM	5

Programme complémentaire

Commerces

15

1452.46 SU

Parking

0

Programmes des travaux

Le programme de travaux comprend :

• Travaux de rénovation énergétique : avec l'isolation ou la correction thermique des murs intérieurs des logements, la mise en place d'occultations, le remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières, la rénovation des systèmes de chauffage et de ventilation, la mise en place de SAS thermiques dans certains halls, l'isolation des planchers hauts en sous-sol et des combles.

Consommation initiale des 2 bâtiments 289kwh/m².an / Objectif de consommation finale : 117kwh/m²/an

• Travaux de réhabilitation des logements :
- Réhabilitation de 100% des logements et amélioration de l'habitabilité : restructuration des pièces humides (cuisine / salle de bain) avec re-cloisonnement des espaces, réfection des réseaux de plomberie et d'électricité, remplacement des équipements sanitaires, réfection des revêtements sols/murs/plafonds, mise en place de plafonds acoustiques.
- Restructuration lourde de 30% des logements avec re-cloisonnement des pièces, en addition des travaux de réhabilitation,

• Travaux de réhabilitation des parties communes : avec la réfection des halls et des cages d'escaliers, l'amélioration de l'accessibilité, de la sécurité incendie et du contrôle d'accès, la réfection des réseaux et création de locaux communs en rez-de-chaussée.

• Travaux de requalification des espaces extérieurs : avec la sécurisation des accès, la réfection complète des espaces extérieurs, la reprise des cheminements contribuant à l'amélioration de l'accessibilité et la déminéralisation des cours avec un renforcement de la végétalisation.

Budget global de l'opération 32 384 954 €

Plan Climat

Budget global	25 868 526 €

Budget global par logement	76 084 €

Amélioration de la qualité de service et des espaces extérieurs

Budget global	3 407 374 €
Budget global par logement	10 022 €

Planning

Année de financement	Oct. 2017	
AAPC Moe	Févr. 2018	
Notification marché Moe	Oct. 2019	
Dépôt Permis	Sept. 2023	
Obtention Permis	Nov. 2023	
Vote et résultat	Mai 2023	57%
AAPC Travaux	Sept. 2023	
OS travaux	Sept. 2024	
Livraison	**Août 2029**	

Volet environnemental

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

Certification	NF Habitat
Label	Label rénovation 150
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Boîtes aux lettres, portes palières
Isolants biosourcés/bas carbone	Isolant minéral bas carbone avec liant biosourcé
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Menuiseries extérieures bois

Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	244.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	488.0 m²

Concertations

Association de locataires	Groupement CLCV	
Loyer moyen mensuel T1	Avant travaux 3.72€/m² SCO	Après travaux 3.92€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T2	Avant travaux 3.71€/m² SCO	Après travaux 3.92€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T3	Avant travaux 3.64€/m² SCO	Après travaux 3.91€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T4	Avant travaux 3.58€/m² SCO	Après travaux 3.89€/m² SCO
Contribution locataires	Oui	
Réhabilitation augmentation loyer	0.24€/m² SCO	
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.21€/m² SHAB	