

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.





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 remarquable.

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	
Désignation de l'association	Association des résidents Paris Habitat de l'Est Parisien	
Taux loyer moyen T1	Avant travaux 3.72€/m² SCO	Après travaux 3.92€/m² SCO
Taux loyer moyen T2	Avant travaux 3.71€/m² SCO	Après travaux 3.92€/m² SCO
Taux loyer moyen T3	Avant travaux 3.64€/m² SCO	Après travaux 3.91€/m² SCO
Taux loyer moyen 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	