

Porte de Montreuil Nord (Tranche 2), 75020 Paris



Nom du groupe : 620 MT Tranche 2 - Porte de Montreuil Nord



Adresse de l'opération : Square de la Guyenne; Square du Périgord; Square de la Gascogne 75020 Paris



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Acquis conventionné



Année de construction : 1935



Nombre de logements : 750



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Oui



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui



Travaux en opération tiroir : Oui

L'opération ambitionne d'une part l'amélioration de la qualité des logements du groupe en milieu occupé et, d'autre part, la création d'une résidence universitaire dans l'existant par transformation des typologies afin d'apporter de la diversité générationnelle sur ce patrimoine. Une réflexion sur l'usage des rez-de-chaussée visant une diversification fonctionnelle est également portée.



ARCHITECTES : JBMN ARCHITECTES - BOITARD JULIEN /
MAJMA - JAUBERT MARTIN

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BETS : PAX INGENIERIE - MOURLON EMMANUEL / VRAIMENT
VRAIMENT - RIMBERT MANON / VIA SONORA / GERANIUM
ENVIRONNEMENT - TARTARIN SARAH / DS2E - BOUCHET
MAXIME

PATRIMOINE : HBM

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-de-chaussée 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	314	28m2
T2	322	41m2
T3	91	54m2
T4	23	77m2
PLAI	6	
PLUS	28	
PLS	715	

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 oeuvre, 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).

Financement



Planning

AAPC Moe	Juil. 2022
Notification marché Moe	Juil. 2023
Dépôt Permis	Oct. 2025
Obtention Permis	Avr. 2026
AAPC Travaux	Oct. 2026
OS travaux	Oct. 2027
Livraison	Déc. 2031



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	Collectif Gaz
Certification	NF Habitat
Label	Label rénovation 150
Profil Cerqual	CEP inférieur à 195kWh/m²/an
Réemploi	profil économie circulaire



Concertations

Contribution locataires	Non
-------------------------	-----