Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

LYANES PELLEPORT 20

Nom du groupe : 120LP

Adresse de l'opération : 12 Rue Pelleport 75020 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Réhabilitation plan climat / Amélioration de la qualité de service

Année de construction : 1985

Nombre de logements : 88

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Oui

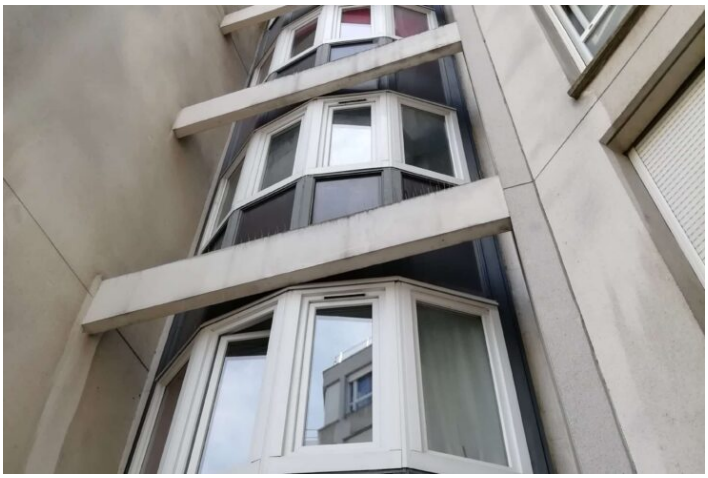
Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

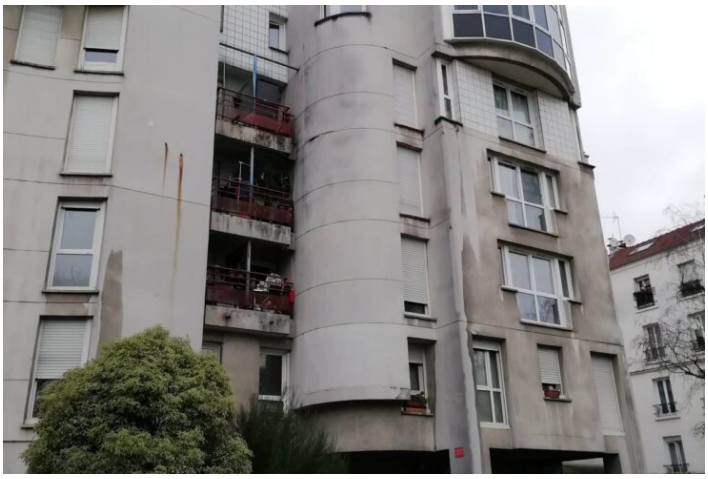
Travaux en opération tiroir : Non

Opération de réhabilitation plan climat en milieu occupé, amélioration de la qualité de service et des espaces extérieurs de la résidence Lyanes-Pelleport, à Paris 20e







ARCHITECTE : BULLE POIRIER JUSTMANN ARCHITECTES

BETS : I+A STRUCTURES BET - MARIO POIRIER / WOR INGENIERIE / MOTEEC - ECONOMISTE / BENOIT GAUDRY - WILD PAYSAGES - PAYSAGISTES

PATRIMOINE : > 1980

PSP : 5

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

Le groupe Lyanes-Pelleport est une résidence construite en 1986 et 1992 par l'atelier d'architecture Ghiulamila pour le compte de Paris Habitat. Il est constitué de 88 logements et 3 commerces. Ce bâtiment entièrement béton, et d'une architecture complexe, s'élève en R+7 en formant un U sur une parcelle largement végétalisée.

Enjeux du projet :
- Améliorer durablement la performance énergétique des logements par une réhabilitation thermique en site occupé, incluant l'isolation thermique par l'extérieur et le remplacement des menuiseries.
- Traiter des façades en béton à l'architecture complexe, constituant un enjeu technique et architectural majeur pour garantir la qualité des travaux et l'intégration urbaine du projet.
- Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants pendant les travaux, dans un contexte de résidence occupée.
- Requalifier et mettre en valeur les espaces extérieurs, notamment le jardin existant, déjà largement végétalisé, afin d'améliorer les usages et le confort des résidents.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**15**	31m2
T2	**19**	49m2
T3	**15**	65m2
T4	**15**	78m2
T5	**24**	100m2

PLAI	**0**
PLUS	**88**

PLS	0
PLI	0

Programme complémentaire

Commerces
2
280 SU

Equipement
0

Parkings
93

Autres
3

Programmes des travaux

Les travaux prévus sont les suivants :

1. Amélioration de la performance énergétique

Enveloppe
- Ravalement complet de la façade avec mise en place d'une isolation par l'extérieur,
- Remplacement des menuiseries extérieures et murs rideaux,
- Remplacement des occultations,
- Remplacement des portes palières,
- Isolation des planchers hauts du parking et de la toiture terrasse,
- Mise en place de végétalisation sur une partie de la toiture,
- Mise en place de SAS thermiques sur halls A et B,
- Remplacement des portes de hall,

Logements
- Rénovation de la VMC,
- Remplacement des chaudières gaz (Pelleport)
- Remplacement des ballons ECS (Lyanes)
- Réfection des radiateurs existants, désembouage, remplacement des robinets thermostatiques et des thermostats d'ambiance.
- Réfection de l'électricité dans 100% des logements,

Autres travaux :
- Embellissement des parties communes et réfection de l'éclairage,
- Renforcement de la sécurité incendie

2. Amélioration de la qualité de service & ilot de fraicheur

Tranquillité résidentielle :
- Ravalement des murets et la réfection des clôtures abîmées,
- Création de SAS et amélioration du contrôle d'accès,
- Amélioration de l'éclairage du site,

Services aux locataires :
- Réfection des locaux ordures ménagères et tri,
- Création de nouveaux locaux vélos et poussettes adaptés,
- Réfection de la loge,

- Réfection des halls et des paliers,
- Mise en place de signalétique d'accès.

Espaces extérieurs, projet paysager et ilot de fraicheur :
- Reprise de l'étanchéité de la dalle et réfection des cheminements,
- Création de cuves de stockages en parking, création de noues paysagères en pleine terre,
- Déconnection des EP en toiture terrasse et création de cuves de stockages sur dalle
- Toitures : Re-végétalisation du site et traitement paysager sur dalle : végétation semi-intensive, substrat 20cm, sur 575 m²
- Plein terre : Re-végétalisation du site et traitement paysager en pleine terre (arbres, arbustes, petits végétaux...), sur 500m²

Les espaces verts du site seront redynamisés grâce à un travail paysager approfondi de requalification des espaces et des cheminements. Cette requalification visera à favoriser le développement de la biodiversité urbaine par un choix attentif des nouvelles essences du site.

Budget global de l'opération 6 657 506 €

Réhabilitation Plan climat

Budget global	5 369 173 €
Budget global par logement	61 013 €

Amélioration de la qualité de service + ilot de fraîcheur

Budget global	1 288 333 €
Budget global par logement	14 640 €

Planning

Année de financement	Oct. 2021	
AAPC Moe	Juil. 2022	
Notification marché Moe	Sept. 2023	
Dépôt Permis	Juil. 2025	
Obtention Permis	Nov. 2025	
Vote et résultat	Déc. 2024	**96%**
AAPC Travaux	Juil. 2025	
Livraison	**Déc. 2028**	

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe F**	**Classe C**
Energie principale chauffage	Gaz + Eléctricité	Gaz + Eléctricité

Certification	NF Habitat
Label	Label BBCA
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	Non
Réemploi Boîtes aux lettres, dalles gravillonnées des terrasses, bancs, clôtures.	
Isolants biosourcés/bas carbone	Oui
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	MEX bois / alu
Intervention sur les espaces verts	Oui
Surfaces désimperméabilisées	248.0 m²
Nombre arbres initial	26.0
Nombre arbres final	40.0

Concertations

Association de locataires	NON	
Loyer moyen mensuel T1	Avant travaux 4.71€/m² SCO	Après travaux 4.71€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T2	Avant travaux 4.5€/m² SCO	Après travaux 4.5€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T3	Avant travaux 452€/m² SCO	Après travaux 4.52€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T4	Avant travaux 4.55€/m² SCO	Après travaux 4.55€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T5+	Avant travaux 4.53€/m² SCO	Après travaux 4.53€/m² SCO
Contribution locataires	Non	
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO	
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.09€/m² SHAB	