Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

Résidence de la Porte Brancion



Nom du groupe : 115 PB

Adresse de l'opération : 1-3 avenue de la Porte Brancion 75015 Paris

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Réhabilitation plan climat / Amélioration de la qualité de service / Restructuration lourde / Neuf

Année de construction : 1955

Nombre de logements : 338

Phase : Montage

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

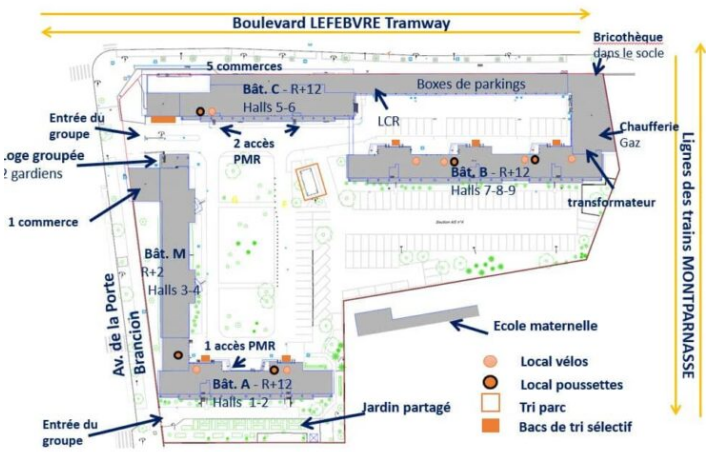
Travaux en opération tiroir : Non

Le groupe de la Porte de Brancion est bâti sur un terrain d'une superficie totale de 11 594 m². Bordé au Nord par le Bd Lefebvre et à l'Ouest par l'avenue de la Porte de Brancion, il est enclavé à l'Est par les voies ferrées de Montparnasse et au Sud par des équipements scolaires (écoles maternelle et primaire). La desserte en transports est assurée par le tramway T3a (station Brancion) ou par le métro ligne 13 (Porte de Vanves). Le groupe Porte de Brancion, construit en 1955, comporte 281 logements répartis sur trois barres R+12 dites A, B et C et une barre R+2 dite M avec un total de 9 cages d'escaliers. Cet ensemble immobilier comprend aussi un cœur d'ilot occupé par un Espace Vert Protégé de 2300m2 et 121 places de stationnement extérieurs. Aussi il est composé de 19 boxes de parking bordant le Boulevard Lefebvre (mur aveugle). Le total de places de stationnement est de 140. Dans cet ensemble existe la présence de 6 locaux d'activités : 5 locaux d'activité dans le boulevard Lefebvre en continuation des boxes existantes et 1 dans la continuité de la barre M situé dans l'avenue

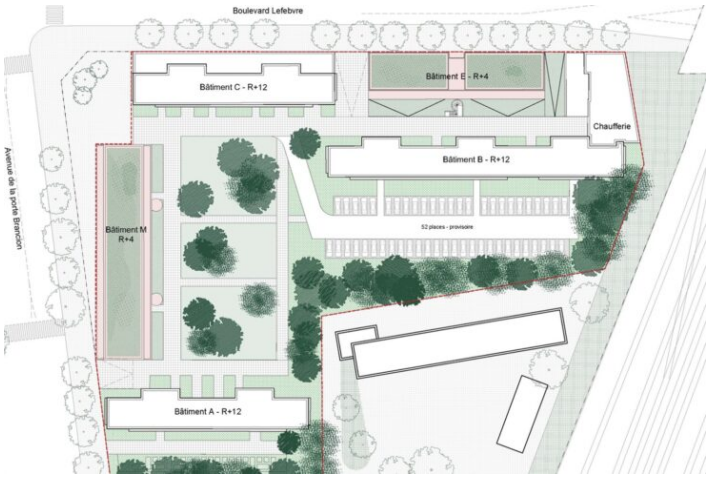
de la Porte de Brancion. Le site accueille une Bricothèque, portée par l'association l'Armée du salut, s'inscrit dans un projet plus large de ressourcerie et de bricothèque pour le 15e. L'implantation de ce local associatif sur site est à prendre en compte pour le développement du projet.





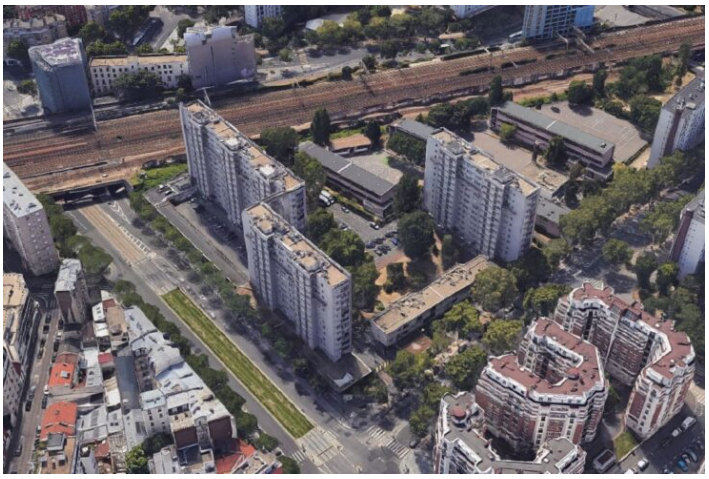








- ✓ **Améliorer les performances énergétiques des bâtim** et maîtrise des dépenses énergétiques
- ✓ **Améliorer la qualité d'usage des logements:** pièces de bain, cuisine, sanitaire), électricité, gestion des or ménagères.
- ✓ **Favoriser la biodiversité et l'ilot de fraicheur par le du caractère paysager du site**
- ✓ **Améliorer la qualité de service de la résidence :** acc communs extérieurs et intérieurs, etc.
- ✓ **Améliorer l'attractivité du site et diversifier l'offre d**
  - Proposer une **offre nouvelle** avec environ **étudiants** et **24 logements familiaux en bail**
  - Revitaliser et créer une offre d'activités éc associatives permettant de conforter la résidence dans le quartier.



ARCHITECTES : TVK ARCHITECTES / MALLET MORALES ARCHITECTES

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BETS : IGREC / INGÉNIERIE FLUIDE, CFO/CFA / VPEAS / EVP INGENIERIE - BET STRUCTURE / APRES LA PLUIE PAYSAGISTES / STM / CYCLE UP / INGEPREV / VILLE OUVERTE

PATRIMOINE : 1950-1960

PSP : 8

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

-Améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants et la qualité d'usage des logements.
-Favoriser la biodiversité et l'ilot de fraicheur par le renforcement du caractère paysager du site.
-Améliorer la qualité de service de la résidence.
-Diversifier le peuplement:
- Amélioration de l'attractivité de la résidence
- Production d'une offre nouvelle en logements spécifique et BRS.
-Création d'une offre d'activité économique et associative avec la construction d'un socle qui permet d'accentuer la centralité de la résidence dans le quartier.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**83**
T2	**66**
T3	**99**
T4	**56**
T5	**28**

PLUS	**56**
BRS	**24**
PALULOS	**258**

Programme complémentaire

Commerces

10

Programmes des travaux

PROGRAMME REHABILITATION PLAN CLIMAT
Changements des menuiseries extérieures
Prévoir des occultations pour toutes les menuiseries extérieures.
Refaire la toiture
Refaire la façade avec un ravalement ITE
Changement de la Chaufferie (CHF/ECS)
Changement des émetteurs pour le chauffage
Création d'une ventilation VMC
Remplacer des colonnes EU,EV et EP
Remplacement de blocs sanitaires
Rénovation des zones communes (halls et escaliers): Peinture, sols, plafonds, électricité.
Rénovation des zones communes (escaliers et paliers): changements des portes palières pour portes PF30, ouverture en haut de l'escalier pour désenfumage.
Mise en sécurité de l'électricité des logements.
Fermeture des balcons avec une menuiserie extérieure et une allège qui respecte le règles incendie

PROGRAMME AQS et Ilot de Fraicheur
Rénovation des parties communes
Création de nouveaux locaux communs : locaux vélos, OM...
Création du désenfumage des cages d'escalier
Création de halls traversants, y compris création de rampe
Embellissement des halls et circulations communes
Révision des cabines d'ascenseur, y compris réfection des cabines intérieures et révision / mise aux normes de la machinerie
Remplacement des colonnes EU, EV et EP
Suppression de 121 places de parking en surface
Désimperméabilisation des sols occupés aujourd'hui par le parking en surface
Création des nouveau espaces verts et des nouveaux cheminements
Gestion des eaux grises et de pluie à la parcelle pour arrosage et alimentation des chasses d'eaux, lave-vaisselle et lave-linge
Création de la pleine terre pour végétaliser en strate basse et haute

PROGRAMME LOGEMENTS SPECIFIQUES: 56 logements étudiants + commerces
Démolition des 19 boxes de stationnement
Fondations par pieux
Mode constructif bois avec planchers mixtes bois-béton
Mise en œuvre de menuiseries extérieures bois + occultations
Aménagement paysager des toitures jardins, inclus arrosage
Prestation de finitions intérieures "standard" sans décoration spécifique
Espaces communs livrés en blanc hors mobiliers agencement - hors équipements
Travaux dans les commerces livrés bruts
Réhabilitation complète du local loué à l'Armée du Salut en milieu vide

PROGRAMME LOGEMENTS BRS : 24 logements BRS + commerces
Curage des existants
Reprise en sous œuvre pour création d'une surélévation
Construction d'une surélévation avec un mode constructif bois avec planchers mixtes bois – béton
Mise en œuvre de menuiseries extérieures bois + occultations
Remplacements de 100% des menuiseries existantes + occultations

Aménagement paysager des toitures jardins, inclus arrosage
Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieure
Isolation des planchers bas sur caves
Création du désenfumage des cages d'escalier
Création de halls traversants, y compris création de rampe
Embellissement des halls et circulations communes, y compris remplacement des équipements techniques
Révision des cabines d'ascenseur, y compris réfection des cabines intérieures et révision / mise aux normes de la machinerie
Hors travaux de mise aux normes des éléments de serrureries
Prestations de finitions intérieures "standard" sans décoration spécifique

Budget global de l'opération

RCP

Budget global	24 289 683 €
Budget global par logement	71 863 €

LOGEMENTS ETUDIANTS

Budget global	9 603 080 €
Budget global par logement	28 411 €

AQS

Budget global	1 972 000 €
Budget global par logement	5 834 €

IDF

Budget global	2 243 000 €
Budget global par logement	6 636 €

BRS

Budget global	11 321 628 €
Budget global par logement	33 496 €

Planning

Année de financement	Juin 2024
AAPC Moe	Avr. 2024

Notification marché Moe	Nov. 2025	
Dépôt Permis	Mai 2027	
Obtention Permis	Nov. 2027	
Vote et résultat	Avr. 2027	%
AAPC Travaux	Nov. 2027	
OS travaux	Nov. 2028	
Livraison	**Nov. 2031**	

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ Collectif Gaz	

Certification	NF Habitat
Label	BBC Effinergie Rénovation Label BBCA
Réemploi	Oui
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	4000 m²
Surfaces désimperméabilisées	4000 m²
Nombre arbres initial	12
Agriculture urbaine/Jardins partagés	Oui
Existence d'un espace vert protégé	Oui

Concertations

Association de locataires	Amicale	
Loyer moyen mensuel T1	Avant travaux 3.75€/m² SCO	Après travaux 3.99€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T2	Avant travaux 3.75€/m² SCO	Après travaux 3.99€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T3	Avant travaux 3.75€/m² SCO	Après travaux 3.99€/m² SCO

Loyer moyen mensuel T4	Avant travaux 3.75€/m² SCO	Après travaux 3.99€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T5+	Avant travaux 3.75€/m² SCO	Après travaux 3.99€/m² SCO
Contribution locataires	Oui	
Réhabilitation augmentation loyer	0.24€/m² SCO	