Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

28 Av de la Porte de Choisy 75013 Paris



Nom du groupe : 613PY

Adresse de l'opération : 28 à 36 Avenue de la Porte de Choisy, 2 place de Port au Prince, 1à 7 rue A. Fouillée, 107, 109 et 115-117 bd Masséna, 1 à 9 rue Lachelier 75013 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Réhabilitation simple

Année de construction : 1930

Nombre de logements : 468

Phase : Montage

Occupation intercalaire : Non

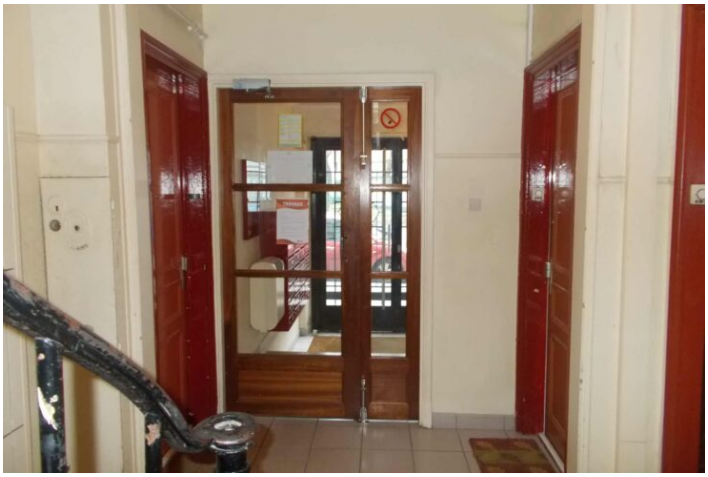
Travaux en milieu occupé : Oui

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

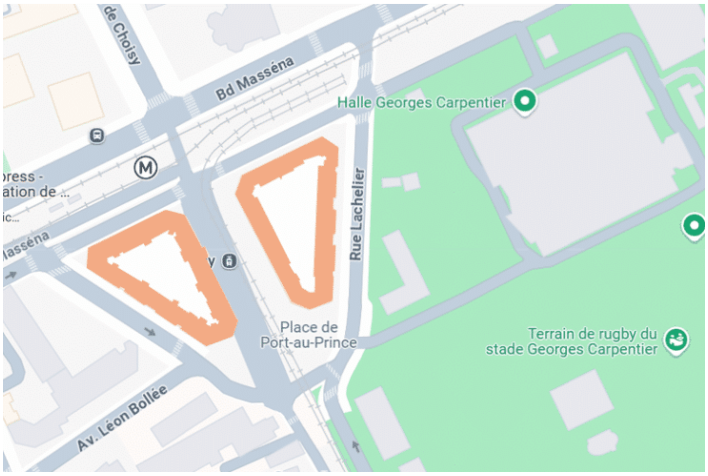
Travaux en opération tiroir : Non

Le groupe 28 CHOISY, HBM des années 1930 est situé au : 28 à 36 Avenue de la Porte de Choisy, 2 place de Port au Prince, 1à 7 rue A. Fouillée, 107, 109 et 115-117 bd Masséna, 1 à 9 rue Lachelier, Paris 13e. La résidence est composée de deux bâtiments principaux (avec cours intérieures et espaces végétalisés) comptant respectivement 11 et 12 cages d'escalier, le tout en R+6, totalisant 468 logements. Les 4 gardiens Paris Habitat sont présents sur site. Le groupe compte également 25 locaux commerciaux.









PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

Contexte et enjeux du projet

L'ensemble immobilier du 28 Choisy, parcelle cadastrée CW 1 est située à l'intersection de l'av de la Porte de Choisy et du Bd Masséna.

Les enjeux pour le site l'amélioration de la qualité de service et de la thermique du bâti. L'amélioration du confort d'usage des logements fera également partie des études à mener par la MOE. Les travaux sont prévus en milieu occupé.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**168**	4634m2
T2	**229**	9438m2
T3	**51**	2844m2
T4	**5**	327m2

T5	**1**	90m2

PLUS	**274**
PLS	**183**
surface habitable totale	**17507**

Programme complémentaire

Commerces

25

1189 SU

Programmes des travaux

Le programme de travaux portera essentiellement sur le clos-couvert, les espaces extérieurs et l'amélioration de la qualité des services (locaux communs vélos, OM, circulation, etc.).
Sont notamment prévus en parties communes : l'amélioration de l'accessibilité PMR, la création d'un système de désenfumage, le remplacement des colonnes électriques, l'isolation des combles et planchers hauts des caves, la révision des couvertures, la révision des EP, la révision des garde-corps et l'isolation des garde-manger ou encore la révision des menuiseries extérieures, etc.
Il n'est pas prévu de rénovation complète de tous les logements mais des interventions ciblées en fonction de l'état des équipements et des logements (suivant conclusion du DIAG MOE à venir). Le programme prévoit toutefois la réfection totale des salles de bain, la réfection des peintures des pièces sèches, le remplacement des chutes, l'amélioration de la circulation de l'air, les mises en conformité électricité, gaz ou encore le remplacement des palières.
Les chambres (12) seront regroupées. Après travaux, le nombre de logements sur le groupe sera donc de 457 unités.
Ce programme sera affiné suite au diagnostic à venir par la MOE

Planning

Année de financement	Janv. 2018
AAPC Moe	Sept. 2025
OS travaux	Avr. 2028
Livraison	**Avr. 2031**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ Collectif Gaz	

Concertations

Contribution locataires	Non