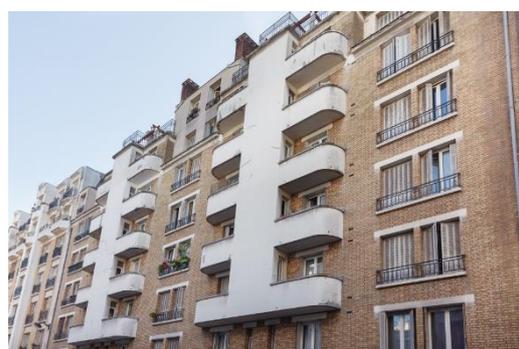


## Habitations bon marché (HBM) : des réhabilitations historiques au bénéfice des locataires

5 rue Liard (14<sup>e</sup>)19 rue Daubenton (5<sup>e</sup>)

**C'est une ceinture de briques rouges longue de 17 km, connue de tous. En serrant Paris, les HBM immortalisent l'emplacement des anciennes fortifications de la ville et figurent aussi l'effort postérieur pour réduire les bidonvilles ayant pris place au tournant du 20<sup>e</sup> siècle. Construits, pour les premiers dès les années 1920, ces immeubles témoignent des visées hygiénistes et sociales en proposant, pour l'époque, un urbanisme, une architecture et un confort moderne.**

Paris Habitat est héritier de cette longue histoire, patrimoniale et sociale, en étant aujourd'hui, le premier propriétaire de ces immeubles emblématiques et intimement liés à l'identité de Paris. **38 000 logements, sur un ensemble de 58 000, figurent ainsi au sein de son patrimoine.** Une histoire que Paris Habitat a donc fait sienne. L'établissement poursuit ainsi ses efforts de réhabilitation en lançant un programme ambitieux portant sur ses HBM, pour un **budget de 1,5 milliard d'euros**. Car si ces immeubles se distinguent par leurs qualités architecturales, certains d'entre eux atteignent 100 ans d'âge et, bien qu'ayant fait l'objet d'entretien, ne répondent plus aux normes actuelles de confort thermique, d'usages et d'attente des habitants. **Dans le cadre de son ambitieux programme d'amélioration du cadre bâti, ce sont donc près de 27 000 logements HBM qui sont et seront réhabilités dont plus de 13 500 pour des travaux lourds.** Daubenton (5<sup>e</sup>), Sthrau (13<sup>e</sup>), Liard (14<sup>e</sup>),

Marcadet (18<sup>e</sup>), Chaufourniers (19<sup>e</sup>), c'est une revue complète de ces sites qui est souvent entreprise. Tout au moins, l'approche qui commande à ces réhabilitations ne se résume-t-elle pas aux seuls enjeux architecturaux. La réflexion est globale et vise à réinscrire ce patrimoine dans la ville bas-carbone et la ville résiliente.

**Elle s'inscrit à la fois dans les objectifs de la transition environnementale, d'amélioration des performances thermiques** afin de répondre au Plan climat de la ville de Paris et de lutter contre précarité énergétique. La qualité patrimoniale de ces bâtiments conduit au choix d'isoler thermiquement par l'intérieur et de favoriser le recours aux matériaux biosourcés pour améliorer le confort d'hiver et d'été des logements.

**Elle est aussi l'occasion de questionner l'amélioration du confort, de l'usage des logements.** Outre une attention pour la qualité acoustique, les travaux menés permettent d'améliorer l'organisation du logement et la fonctionnalité des pièces humides (cuisine, salle de bain). Les espaces communs sont également repensés afin d'améliorer le cadre de vie des résidences et de renforcer l'accessibilité à tous les habitants, dont ceux à mobilité réduite. Dans un même objectif de développement durable, un inventaire des matériaux, des composants contribuant à la qualité de ce patrimoine, permet leur réemploi et de leur offrir une seconde vie au moment de

la réhabilitation. Systématiquement, des efforts sont également engagés pour déminéraliser les cours intérieurs, promouvoir les espaces verts contribuant aussi au confort d'été et créer de nouveaux usages en faveur des habitants.

**Elle intègre enfin les défis sociaux et l'accompagnement social des locataires** en travaillant à l'échelle du quartier pour accompagner les mutations de la ville. Ces opérations de réhabilitation ont en effet vocation à redynamiser les pieds d'immeubles et à continuer à répondre aux besoins des habitants en leur offrant des services proximité (commerces, crèches, maisons de santé).

**L'exemple de la réhabilitation du 245-251 rue Marcadet (18<sup>e</sup>) témoigne de ces ambitions.**



Cette résidence HBM construite en 1924 et composée de 469 logements bénéficie d'une réhabilitation visant à améliorer ses performances thermiques mais aussi le confort des logements tout en diminuant les consommations énergétiques. Priorité a également été donnée d'améliorer l'habitabilité des logements avec la restructuration et le regroupement de 60 logements pour rééquilibrer la répartition typologique du groupe et augmenter le nombre de T3. Enfin, les espaces extérieurs sont requalifiés.

L'objectif est ainsi d'améliorer la qualité de service, l'accessibilité, la sûreté et l'aspect paysager de la résidence.

Cette réhabilitation s'est faite en concertation avec les habitants.

Des temps de discussion ont nourri, sur la base des recommandations des locataires, le projet. Des permanences d'information, la présentation de deux logements témoins et du projet lors d'une réunion publique ont ponctué la préparation de cette réhabilitation.

**Budget : 36 millions d'euros**

**Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2020**

**Livraison : 1<sup>er</sup> trimestre 2024**

**Car l'ensemble de la stratégie de Paris Habitat ne peut se déployer qu'en concertation avec les habitants. Cela a été le cas également dans le cadre de la réhabilitation de la résidence HBM située au 5-9 rue Sthrau (13<sup>e</sup>).**



Paris Habitat y a mené là-aussi un long travail de co-construction du projet, avec les habitants et pendant plus d'un an, ponctué d'un diagnostic social, de réunions publiques, d'ateliers d'échanges et de visites de l'appartement témoin. Il a abouti en mars 2021 au vote à 89% en faveur du projet présenté.

**Budget : 9,6 millions d'euros**

**Démarrage des travaux : 2<sup>e</sup> trimestre 2022**

**Livraison : 2<sup>e</sup> trimestre 2025**

**Paris Habitat, premier bailleur public francilien, démontre ici sa volonté de contribuer à une ville plus résiliente et durable.**

Logeant un Parisien sur neuf, l'établissement a, comme en atteste son budget 2021, engagé un effort sans précédent pour la réhabilitation de son patrimoine. En effet, tout en continuant à accroître son parc de logements sociaux, diversifiant même ses modes de production et promouvant des solutions innovantes, afin de répondre à la demande de logements des habitants de la capitale et des villes de la petite couronne, Paris Habitat, a pour la première fois, initié des investissements au bénéfice de la réhabilitation, supérieurs à ceux pour la construction.

**L'établissement souhaite en effet, grâce au soutien indéfectible de la Ville de Paris, continuer à répondre de ses missions d'intérêt général.**

Dans le contexte de crise économique et sociale, Paris Habitat joue en effet un rôle d'amortisseur prépondérant auprès des habitants. Cet effort unique en matière de réhabilitation témoigne de l'objectif de continuer à prioriser le cadre de vie et le confort d'usage de nos résidences au bénéfice de nos locataires.



Deslandes Sébastien  
06 72 98 87 12  
sebastien.deslandes@parishabitat.fr