

Communiqué de presse

Réhabiliter notre parc : une approche globale



Résidence Chauffournier (19^e)



Résidence Montera-Gabon (12^e)

Paris Habitat a engagé, pour son budget 2022, 216 millions d'euros en faveur de la réhabilitation. La traduction d'un engagement fort mais aussi d'une approche globale et nécessaire pour un patrimoine ancien et exceptionnel.

L'approche commandant à la réhabilitation des 17 sites actuellement en cours, vise à la fois à répondre à l'urgence climatique mais aussi aux usages et à améliorer le cadre et la qualité de vie des locataires. Il s'agit donc d'intervenir sur le bâti et les enjeux architecturaux mais aussi d'aller au-delà en portant une réflexion globale pour inscrire ce patrimoine dans la ville bas-carbone, résiliente et accompagner les enjeux sociaux.

Transition écologique des logements

S'inscrivant dans le Plan climat de la ville de Paris, ces programmes de réhabilitation participent ainsi de la transition environnementale des logements, de l'amélioration de leurs performances énergétiques et de la lutte contre la précarité énergétique. **Recourant pour l'isolation à des innovations comme à Meaux Armand Carrel (19^e),** résidence de 426 logements datant des années 1950, avec une expérimentation en lame d'air, mais aussi par l'emploi de matériaux biosourcés (paille, lin, liège...) **comme à Daubenton (5^e).** Ces travaux d'isolation, conjugués à la réfection des systèmes de chauffage, améliorent ainsi le confort d'hiver et d'été des logements.

Questionner les usages, prévoir le logement de demain

Paris habitat entend également questionner les usages. Les Habitations bon marché (HBM) dont certains atteignent 100 ans d'âge, témoignent de cette approche. Portés par un budget de 1,5 milliards d'euros, 27 000 logements HBM sont et seront réhabilités dont 13 500 pour des travaux lourds dans le cadre du Plan stratégique du patrimoine (2019-2028). **Mais à Sthrau (13^e), Marcadet (18^e) ou Chauffourniers (19^e),** l'enjeu est à la fois de répondre aux attentes des habitants actuels, à leur confort d'usage mais de penser aussi le logement de demain en anticipant les besoins à venir. **Au sein de la résidence Montera Gabon (12^e), 106 logements (construction 1957) programme livré en 2022, les logements qui bénéficient de la création d'ascenseurs, ont ainsi été repensés et agrandis grâce à la création de balcons.**

Améliorer le cadre de vie des locataires

Il s'agit ainsi de prioriser la surface, la lumière, d'améliorer l'organisation du logement et la fonctionnalité des pièces humides (cuisine, salle de bain) ou encore la qualité acoustique. Il s'agit encore d'intervenir sur les espaces extérieurs en améliorant les cheminements, en favorisant les accès PMR mais aussi en recourant à la déminéralisation des sols au profit de leur végétalisation. Ceci concourt à l'amélioration du cadre de vie et à la création d'îlots de

fraicheur, sources de rafraîchissement en période chaude. **C'est le cas dans la résidence Fecamp (12^e), 600 logements, dont la réhabilitation se termine en juin 2022.** Ce programme mené en milieu occupé et qui a bénéficié d'une opération tiroir, a porté un regard global sur le site et est notamment intervenu sur les espaces extérieurs et sur le paysage. L'accessibilité a aussi été traitée et les cheminements facilités.



résidence Salamandre (20^e)

Activer pieds d'immeubles, offrir des locaux communs

Dans le prolongement, Paris Habitat intervient aussi sur les locaux de service et les espaces communs et partagés. Outre des interventions sur les halls d'entrée, les locaux destinés au tri, la création de locaux vélos et poussettes, l'ambition est d'offrir des espaces dévolus à des projets associatifs ou portés par les habitants. **C'est le cas au sein de la résidence Salamandre (20^e).** Cette réhabilitation livrée en mars 2022 de 208 logements, intégrant un Plan climat, proposant également une façade entièrement végétalisée et un projet d'agriculture urbaine en terrasse, a ainsi vu ses rez-de-chaussée repensés. Ceux-ci accueillent désormais des locaux d'activités d'artisanat s'ouvrant sur le quartier.



S'ouvrir aux quartiers et aux riverains

Plus globalement, il s'agit de se saisir des locaux d'activité en pieds d'immeuble pour réinscrire ces sites dans leur quartier et dans la ville durable. Ces locaux doivent en effet contribuer à la qualité de vie des résidents mais aussi du quartier en s'ouvrant aux riverains. Cette activation des rez-de-chaussée permet ainsi la création de locaux dédiés à des commerces de proximité, des crèches ou des centres de santé.

Accompagner socialement les habitants

Cet objectif témoigne aussi de l'accompagnement social des locataires qui est au cœur de ces projets. Attentif à la situation des habitants les plus fragiles, dont ses seniors, l'établissement intègre à ses opérations la possibilité de recourir à son « kit access réhabilitation », réservé aux plus de 65 ans et pris en charge, pour leur permettre de bénéficier de travaux d'adaptation comme **c'est le cas dans le cadre de la réhabilitation menée à Liard (14^e) par exemple.**

Co-construire les projets avec les locataires

C'est donc une revue complète des sites qui est entreprise. Celle-ci ne peut se faire qu'aux côtés des habitants. Ils sont naturellement les premiers concernés mais aussi des experts de leur cadre de vie sur lesquels Paris Habitat entend s'appuyer. **C'est pourquoi à Sthrau (13^e) ou à A.Karr (19^e), par exemple, ces projets sont co-construits à leurs côtés, dans le cadre d'ateliers de co-conception qui orientent le projet final voté par les résidents.**

Chiffres clés :

- **En 2022 : 1500 logements Plan climat ont été livrés**
- **En 2022 : 1500 logements sont en cours de réhabilitation**
- **125 803 logements forment le patrimoine de Paris Habitat pour 281 177 habitants**