

7 septembre 2022

Dossier de presse

Inauguration



Le passage Molière (3^e)

C'est un passage qui tisse le long fil de l'Histoire de Paris. Ouvert en 1791, un temps nommé, sous la Révolution, « *passage des Sans-culottes* », inscrit partiellement en 1984 au titre des monuments historiques, le passage Molière (3^e), dans le quartier des Halles, se tourne désormais vers l'avenir.

Une intervention mixte pour un passage historique



Cet avenir se dessine aujourd'hui grâce à une opération mixte et complexe d'un montant de 9,7 millions d'euros TDC. Intervenant parmi des bâtiments remarquables, sur les espaces publics et privés, ce projet a permis une réhabilitation lourde, intégrant un Plan climat, des 34 logements et une requalification des 9 commerces aujourd'hui regroupés autour de ce passage pavé.



Acquis en 1985 par Paris Habitat, le bailleur également maître d'ouvrage sur cette opération en a confié la maîtrise d'œuvre au cabinet Wao Architecture et le programme de travaux à l'entreprise Genere.

Réhabilitation lourde et plan climat : un patrimoine du 18^e siècle tourné vers l'avenir



Complexe car à la faveur d'un ravalement de façade réalisé fin 2015, il est apparu la nécessité d'intervenir sur des pathologies touchant les structures. Le programme de travaux initial a donc été modifié pour intégrer la mise à nu et la rénovation des structures. Cette réhabilitation a permis la reprise de l'intégralité de la structure bois, la réfection des cloisonnements intérieurs des logements et une réfection complète des corps d'état secondaires comprenant peinture, électricité et plomberie.

Certains logements ont été réunis pour en augmenter les volumes et ainsi la qualité. Cette réhabilitation a également permis une nette amélioration du confort thermique en passant d'une classe énergie « F » à « C », le Plan climat rend possible une consommation énergétique de 86 kWh/m² par an, quand elle était de 367 kWh/m² par an, avant travaux.

Ce résultat a été obtenu grâce à l'isolation thermique par l'intérieur des logements, la révision et l'isolation thermique des toitures, le remplacement des menuiseries extérieures, le remplacement des portes palières, des

chaudières individuelles et des radiateurs. La réfection complète des installations électriques a également été accomplie et une ventilation hygroréglable mise en place.

Enfin, cette intervention a également consisté en l'amélioration des espaces extérieurs, en apportant une touche végétale dans un passage minéral, et de la qualité de service de ses locataires. La réfection de la voirie du passage et des réseaux a été ainsi entreprise. Les parties communes ont également été revues et les locaux vélos reconfigurés.



Des commerces et un passage qui retrouvent leur vocation originelle

Les commerces présents en rez-de-chaussée font l'identité de ce passage. Et leur vocation artisanale et culturelle, son âme depuis que le théâtre Molière y a été créé en 1791. Ces commerces ont donc été restructurés en intervenant sur leur structure, leur vitrine et les cloisons qui ont permis de réunir certains d'entre eux pour les adapter aux besoins locatifs.

L'enjeu était en effet de pouvoir proposer une nouvelle offre culturelle de proximité aux habitants du quartier, respectueuse de cette identité, attractive et articulée autour du rayonnement de la Maison de la Poésie. Parmi les nouveaux commerces, citons : la librairie généraliste l'Extrême contemporain, le bar à vin Donna, la papeterie familiale L'Écritoire ou encore l'atelier de papeterie artisanale japonaise de Misaki Inuma.

Nouveaux et anciens locataires

Réalisée en milieu vide, cette opération a nécessité de reloger les locataires à Paris, dans des arrondissements proches. Tous avaient l'assurance, s'ils le souhaitaient, de revenir dans leur logement une fois les travaux terminés. Sur les 37 ménages d'origine, 10 ont choisi de revenir et 24 nouveaux ménages sont venus s'installer.

Ces 34 logements, du T1 au T5 (6 T1, 14 T2, 11 T3, 2 T4, 1 T5), sont aujourd'hui occupés principalement par des familles.

Cécile Belard du Plantys, directrice générale de Paris Habitat



« L'opération du passage Molière est emblématique de notre vision du logement social à Paris et un concentré de nos savoir-faire. Nous avons veillé à restaurer un patrimoine historique très spécifique, en le faisant évoluer pour accueillir des habitants, des familles, des travailleurs essentiels, dans des logements de grande qualité, thermiquement performants, en plein cœur de Paris. Enfin, cette résidence, forte de ses commerces et établissements culturels en pied d'immeuble, contribue à la vie du quartier et son attractivité. »

Infos et chiffres clés :

- **Cout de l'opération : 9,7 millions d'euros TDC**
- **Architecte : Wao architecture**
- **Entreprise : Genere**
- **Livraison : juillet 2021**