



vivre
ensemble
la ville



**Paris Habitat,
partenaire de vos projets**







Acteur essentiel du logement social à Paris et dans la métropole, Paris Habitat écrit aujourd’hui une nouvelle page de son histoire en déployant son activité auprès des territoires du Grand Paris.

Les bouleversements sociétaux, environnementaux et climatiques que nous connaissons appellent de nouvelles réponses à offrir aux habitants de nos quartiers et de la ville.

Proposer des dispositifs innovants, construire des solutions sur mesure et affirmer notre utilité sociale à l’échelle du Grand Paris sont les défis que nous vous proposons de relever ensemble pour cofabriquer la ville de demain, à la fois plus solidaire et neutre en carbone.

Éric Pliez

Président de Paris Habitat,
Maire du 20^e arrondissement de Paris

Face aux besoins en logements toujours plus croissants et aux enjeux cruciaux de construction durable, nous recherchons aux côtés des élus et avec les habitants, à créer des programmes immobiliers adaptés aux usages, des espaces de vie qui favorisent le lien et des services résidentiels de grande proximité, qui prennent soin de la ville et répondent aux besoins de chacun.

Forts de notre expérience en projets complexes et de nos moyens en montage d’opérations, notre place est nécessairement complémentaire de celles des acteurs locaux et notre approche se veut collaborative aux services des politiques portées par les communes avec l’ensemble des collectivités et des acteurs de la ville.

Cette ambition, inscrite dans le projet stratégique Paris Habitat 2030, nous la porterons ensemble avec enthousiasme et détermination !

Cécile Belard du Plantys

Directrice générale de Paris Habitat



Paris Habitat



1^{ER}
BAILLEUR PUBLIC FRANCILIEN
AVEC PLUS DE
10 %
DU PARC SOCIAL
DE LA RÉGION



PRÉSENT
DANS
54
COMMUNES
EN ÎLE-DE-FRANCE

6
DIRECTIONS
TERRITORIALES,
22
AGENCES
DE PROXIMITÉ



PRÈS DE
135 000
LOGEMENTS FAMILIAUX,
PLACES EN RÉSIDENCES
ET EN FOYERS



287 000
HABITANTS
2 800
SALARIÉS
DONT 1 130 GARDIENS



4 400
COMMERCES ET LOCAUX
PROFESSIONNELS



45 000
PLACES DE STATIONNEMENT

Notre organisation

LE GROUPE COMPTE DEUX FILIALES

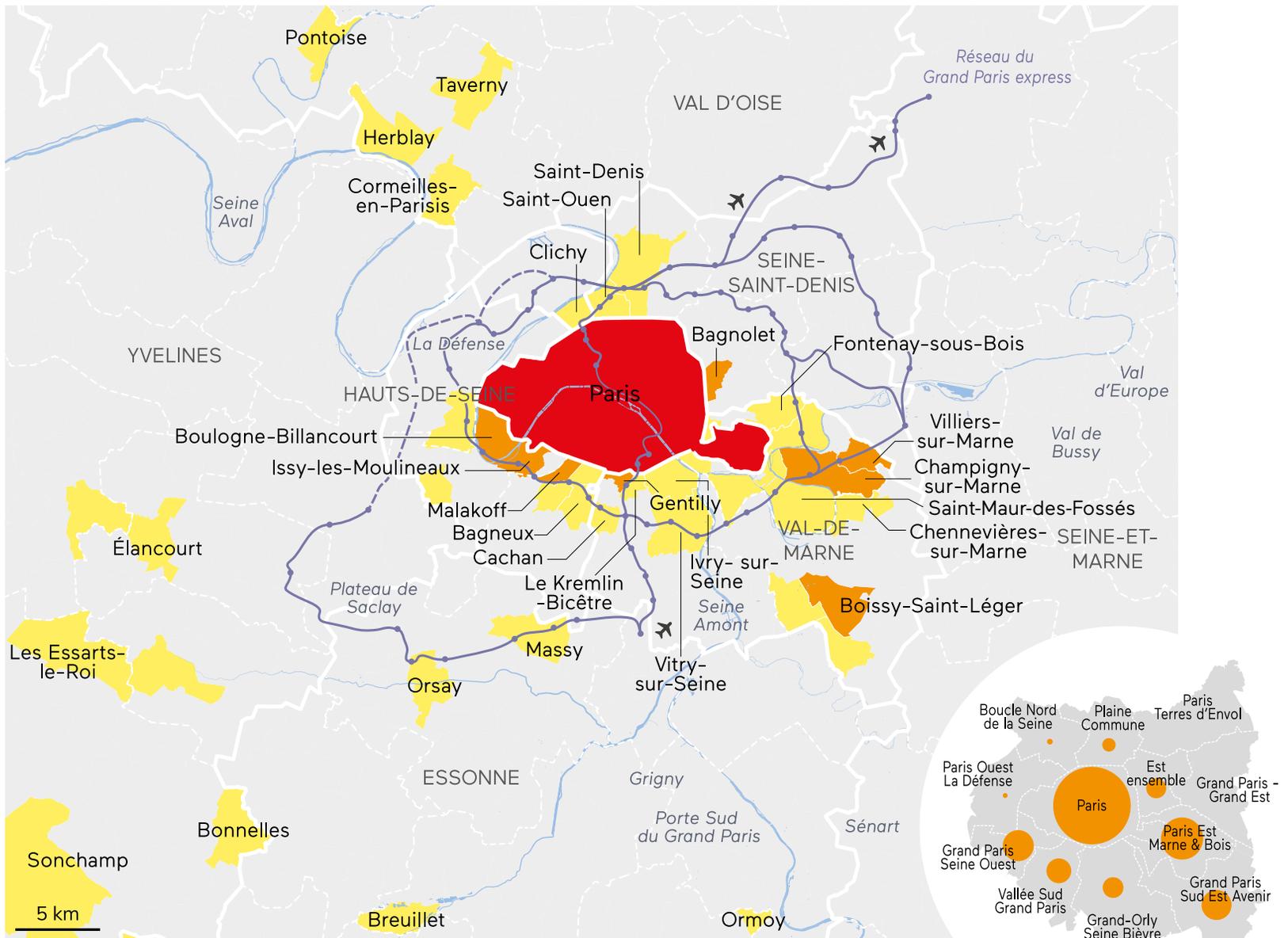


POSITIONNÉ
SUR L'HABITAT DIFFUS



SPÉCIALISÉ DANS
LE LOGEMENT SPÉCIFIQUE

Notre implantation

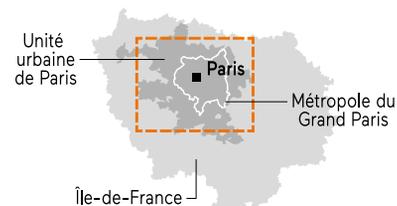


Le Groupe Paris Habitat

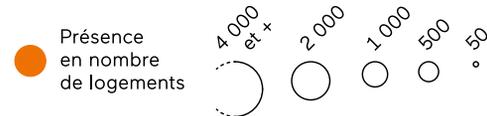
Communes d'implantation

- 5 000 logements et plus
- 500 à 5 000 logements
- moins de 500 logements

Les périmètres à l'échelle régionale



Présence de Paris Habitat dans les territoires du Grand Paris



Sources : données Paris Habitat (2022), Institut Paris Région (2022), Agence nationale de la cohésion des territoires (2021).

Paris Habitat, partenaire des projets des collectivités

Accompagner les politiques locales de l'habitat de chaque territoire, construire de nouvelles solutions de logement, optimiser le contingent réservé aux communes, proposer une palette de services et garantir une relation de proximité... Autant d'enjeux sur lesquels Paris Habitat s'engage auprès des élus du Grand Paris, à travers son développement métropolitain.

I Écoute et dialogue

Paris Habitat c'est d'abord un dialogue avec tous les acteurs de la chaîne du logement, au premier rang desquels, les maires, les présidents de territoire et d'intercommunalité et les habitants. L'écoute des besoins et l'analyse des attentes locales permettent de mieux cerner les enjeux de développement résidentiel. En découle ensuite une stratégie d'action concertée et des solutions d'accompagnement.

I Accompagner les communes, coordonner les partenaires

Paris Habitat met ainsi à disposition son expertise opérationnelle en vue de construire des logements, durables et diversifiés. C'est aux côtés du maire, que Paris Habitat réalise un travail de programmation, de faisabilité architecturale et urbaine, d'économie et de financement de l'opération avec tous les partenaires : habitants, territoire, département, préfecture, aménageur...

Pour accompagner les communes, Paris Habitat propose de réaliser des études de développement du patrimoine en concertation et de trouver des leviers de renouvellement du volume de contingent de logements réservés à la ville. L'établissement apporte également ses services aux communes déficitaires au titre de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) pour les aider à atteindre leurs obligations triennales : étude pour reprise d'immeubles privés, des déclarations d'intention d'aliéner, de valorisation de foncier public, etc.

Dans cette perspective, des conventions de partenariats sont proposées avec le maire et le territoire scellant, dans la durée des engagements mutuels pour le développement du logement social, la création de nouveaux contingents communaux, et les engagements en matière de gestion des résidences et de qualité de service proposée aux locataires.

Paris Habitat va encore plus loin et répond également aux consultations d'aménageurs et étudie le rachat de patrimoine d'opérateurs désirant rationaliser leur implantation territoriale.



« La ville souhaite conserver son contingent de logements sociaux dans un contexte d'extinction progressive des conventions de réservation. Paris Habitat partage cette volonté de continuer à confier aux communes un maximum de logements réservés. Un travail de fond est engagé avec les équipes de Paris Habitat pour permettre ce renouvellement. La perspective de nouveaux développements pour Paris Habitat sur la ville pourrait constituer l'un des leviers à exploiter afin de continuer à répondre aux demandes en logement social des habitants ».

Jacqueline Belhomme,
Maire de Malakoff



Coût: 19,1 M€ TTC (72 K€ par logement).

En 2022, Paris Habitat a été sélectionné pour construire une nouvelle résidence pour étudiants et chercheurs ainsi qu'un restaurant universitaire.

LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE EILEEN GRAY ORSAY (91)

Une opération pionnière du campus urbain de Paris-Saclay

Paris Habitat a réalisé sur le campus urbain de Paris-Saclay une résidence de 263 logements étudiants dont 16 en colocation (321 places). La résidence est organisée en huit plots à échelle humaine visant à créer des ouvertures vers les espaces verts du quartier. La galerie abritée du rez-de-chaussée forme un trait d'union entre la rue et le jardin de la résidence, ainsi qu'un lien entre tous les logements et dessert les espaces communs de sociabilité (cuisine, salle de réunion, etc.). Les toits, partiellement végétalisés et dotés de deux serres, sont aménagés en espaces de convivialité. Certifiée Qualitel, Habitat & Environnement (Profil A) et labellisée Effinergie +, cette résidence livrée en 2018 est gérée par le CROUS de Versailles.



« Cette résidence est appréciée des étudiants car elle offre à la fois des espaces communs généreux et des logements directement ouverts sur un jardin. Elle est également située à proximité du restaurant universitaire et du lieu de vie qui propose des activités sportives variées. Elle s'inscrit dans les objectifs du développement durable que portent fortement Paris Habitat et le CROUS. »

Laurence Assous,
Directrice générale du CROUS de Versailles





BAGNOLET (93)

Les travaux ont été achevés en 2019 pour un montant total de 11,3 M€ HT soit un coût de 54 K€ par logement.

ACQUISITION ET RÉHABILITATION

Un esprit village pour la résidence des Grands-Champs à Bagnolet (93)

Bénéficiant d'une implantation historique sur la commune (quartier des Malassis), Paris Habitat a acquis en 2014 cet ensemble locatif de 209 logements. Construite en 1982, cette résidence a fait l'objet d'une importante réhabilitation. Les espaces extérieurs ont ainsi été entièrement renouvelés pour y créer des jardins privés, des aires de jeux et de nouvelles circulations piétonnes sécurisées.

Cette opération répond à plusieurs objectifs : renforcer le confort intérieur des appartements, optimiser l'isolation thermique des bâtiments et donner un esprit village à cette résidence à taille humaine en pleine ville.

RÉHABILITER UN ÎLOT DÉGRADÉ

I Une nouvelle vie pour le projet de Saint-Mandé (94)

Sur plusieurs fonciers maîtrisés par l'EPPFIF (Établissement public foncier d'Île-de-France) et la ville en vue de résorber l'habitat insalubre d'un îlot, Paris Habitat développe par bail emphytéotique¹ un programme diversifié. Ce sont deux nouvelles résidences étudiantes d'un total de 38 logements qui sont réalisées après démolition des anciens bâtiments. Un immeuble de 11 logements est réhabilité et surélevé d'un niveau. Cette production neuve sera livrée en 2023 et concourt à l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux de la commune.



Le montant de l'opération est de 8,27 M€ soit 169 K€ par logement.

¹Bail immobilier immobilier de très longue durée jusqu'à 99 ans

Paris Habitat, une proximité et un engagement au quotidien pour la qualité de vie des locataires

La présence des équipes au cœur des résidences, l'appui aux parcours résidentiels, l'accompagnement individualisé, la prévention et la gestion efficace des sinistres et la tranquillité des résidences constituent les invariants pour la qualité de service rendue aux locataires.

I Une nouvelle Direction territoriale dédiée aux territoires métropolitains

Le patrimoine métropolitain est regroupé au sein d'une nouvelle direction territoriale. Elle a été conçue avec l'ambition de renforcer la proximité avec un nouveau maillage de l'organisation adaptée aux spécificités des territoires et pour une plus grande cohérence dans la gestion.

I Accompagner au quotidien les habitants

Parce que la relation de proximité avec le locataire passe par une présence en continu et de qualité au cœur des résidences, Paris Habitat dispose d'une loge de gardien pour 100 logements, soit une fréquence deux fois plus que forte que celle observée dans le logement social. Le déploiement de loges groupées et des bureaux de proximité encourage par ailleurs le travail d'équipe et garantit la qualité et la continuité du service. À l'engagement quotidien de proximité des collaborateurs, s'ajoute le développement d'une offre digitale qui assure un lien permanent entre les habitants et Paris Habitat.

L'enjeu est de répondre aux nouveaux usages et de gagner en réactivité.

L'accompagnement social des locataires constitue un axe structurant de l'activité de Paris Habitat. La présence importante de conseillers sociaux est un levier puissant pour traiter les situations les plus difficiles comme la prévention des expulsions, le lien avec le réseau Santé Mentale ou encore l'appel à des prestataires pour les situations d'incurie dans le logement (syndrome de diogène, punaises de lit, etc.).

Agence Cardinet,
Paris 17^e



81 %, c'est le taux de satisfaction globale des locataires - Enquête 2021 réalisée par Règle de trois.

I Assurer la sécurité et la tranquillité des résidents

La tranquillité résidentielle est une priorité de Paris Habitat et des collectivités. Six conseillers sûreté agissent dans chaque direction territoriale en relation étroite avec les forces de l'ordre et un plan de vidéoprotection se déploie sur l'ensemble du patrimoine. Paris Habitat a opté par ailleurs pour une gestion dynamique d'enlèvement des épaves avec des prestataires spécialisés. Par ailleurs, le Groupement Parisien Inter-bailleurs de Surveillance (GPIS) permet la surveillance des résidences parisiennes en soirée et au cours de la nuit. Le GPIS engage la métropolisation de son activité d'ici fin 2023. Enfin, Paris Habitat promeut l'assermentation des agents de proximité leur permettant de constater par procès-verbal les infractions sur le patrimoine dont ils ont la garde (dépôts sauvages, détériorations).



« Engagé dans des projets ambitieux de renouvellement urbain, Paris Habitat est également soucieux de la gestion au quotidien de son patrimoine. Avec la direction territoriale, nous travaillons ensemble à l'amélioration du quartier, notamment sur les questions de tranquillité résidentielle et de cadre de vie. »

Jacques-Alain Bénisti,
Maire de Villiers-sur-Marne

Assermentation des équipes de Paris Habitat



« Avec Paris Habitat, nous mettons en œuvre des chantiers éducatifs. Des jeunes sont embauchés sous contrat d'usage et réalisent de petits travaux d'embellissement des parties communes, de création de jardins partagés... Il s'agit d'une première expérience en situation de travail et cette étape constitue un préalable essentiel à l'insertion professionnelle. Ce lieu privilégié d'apprentissage des règles et des normes du monde du travail est aussi l'occasion pour ces jeunes de participer à l'amélioration de leur cadre de vie et de nouer de nouvelles formes de relations avec leurs voisins. »

Philippe Starck,
Directeur, Association Jeunesse Feu vert

II Paris Habitat place les locataires au cœur des décisions relatives à la vie des résidences.

LES RENCONTRES « EN DIRECT »

I Un dialogue spontané entre les locataires et les équipes de proximité

Se voir et échanger directement au sein même des résidences, telle est la ligne de conduite de cet espace de concertation entre les locataires et les équipes de Paris Habitat. Ces démarches participent au renforcement de la qualité de service. Plusieurs centaines de rendez-vous en pied d'immeuble sont programmées annuellement. Les thèmes abordés portent sur des sujets courants de la vie des locataires : les parties communes, les relations de voisinage, l'animation dans la résidence, les charges, les demandes de travaux. Ces temps d'échanges informels permettent aussi de rencontrer des locataires qui ne peuvent pas se déplacer en agence de proximité. Plus largement, cette concertation répond à l'enjeu de faire participer les habitants à la décision et à la mise en œuvre des projets qui les concernent. Des rencontres qui renforcent la compréhension des attentes des locataires et plus globalement la cohésion sociale au sein des résidences.

Réunion « en direct »,
rue de l'Oise, Paris 19^e



BUDGET PARTICIPATIF

I Une approche collaborative pour améliorer son cadre de vie

Paris Habitat invite les locataires à imaginer et proposer des projets pour améliorer le cadre de vie de leur résidence. Après la réussite des premières éditions, le budget participatif se développe aujourd'hui dans plusieurs dizaines de résidences. Cette initiative offre la possibilité à tous les locataires de participer directement au projet de leur résidence en l'imaginant à leur idée. Le budget participatif leur permet de proposer des projets qui répondent au mieux à leurs attentes et usages : jardin partagé, aire de jeux, abris vélo, embellissement des parties communes... Ce dispositif favorise les discussions et la mise en commun d'idées. Ces actions participatives soulignent la volonté de Paris Habitat de renouveler la relation locataires. Parmi les projets sélectionnés : l'amélioration de l'éclairage des parties communes, l'aménagement d'un jardin ou encore la mise en sécurité d'une cour intérieure.

Budget participatif,
rue vergniaud, Paris 13^e





« À Gentilly nous sommes attachés à la proximité avec les habitants et c'est ainsi que Paris Habitat conçoit son rapport aux locataires en accompagnant au quotidien les plus fragiles. En tant qu'élus, nous avons à Paris Habitat des interlocuteurs disponibles avec lesquels nous travaillons main dans la main sur tous sujets relatifs à la vie des habitants dans le quartier. »

Patricia Tordjman,
Maire de Gentilly

BIEN VIVRE ET BIEN VIEILLIR DANS SON LOGEMENT

I Adaptation du logement

Adapter le logement aux locataires pour favoriser dans de bonnes conditions leur maintien à domicile, constitue une priorité. Paris Habitat met en œuvre des dispositifs pour garantir l'accessibilité des logements aux locataires en situation de handicap et aux seniors en perte progressive d'autonomie.

Par exemple, dès l'entrée dans les lieux ou lors d'opérations de réhabilitation ou même sur simple demande, l'aménagement du logement est étudié et proposé aux personnes de plus de 65 ans ou à mobilité réduite: la pose de barres d'appui ou de pastilles antidérapantes dans les douches. Les travaux sont réalisés à la suite de la visite à domicile d'un ergothérapeute. Ce service gratuit améliore leur qualité de vie, leur sécurité et leur maintien à domicile.

I Des services innovants

Paris Habitat soutient également les seniors dans leur déménagement en accompagnant toutes les phases comprenant l'écoute, le soutien moral et physique.

Le BricoBus, atelier de bricolage ambulant, animé par l'association des Compagnons Bâisseurs, propose la réalisation de petits travaux d'entretien.

Des liens sociaux intergénérationnels sont créés tout en prévenant la dégradation des conditions de vie des locataires dans leurs logements. Aussi, avec « Un toit en partage » coordonné par deux associations, Paris Habitat propose aux locataires seniors en sous-occupation la cohabitation intergénérationnelle avec un jeune, favorisant ainsi la présence et l'entraide de jeunes envers leurs aînés.

Enfin une conciergerie senior, initiée par 13 Avenir, propose aux résidents seniors et aux locataires en recherche d'emploi depuis plus d'un an, une présence conviviale et régulière, un accompagnement et des services pour lutter contre leur isolement et préserver leur autonomie tout en favorisant le maintien d'une vie sociale.

Concertation réunion publique,
boulevard Davout, Paris 20^e



Paris Habitat, acteur métropolitain du logement, engagé pour le cadre de vie des habitants

Acteur historique du développement urbain de la région parisienne, Paris Habitat dispose de 10 % de son parc dans le Grand Paris. Paris Habitat œuvre aux côtés des collectivités et avec les habitants, à l'amélioration continue de son patrimoine et aussi à la transformation urbaine et sociale des territoires.



I Améliorer l'habitat

Paris Habitat est engagé depuis plusieurs années dans un programme ambitieux d'amélioration de son patrimoine. Amélioration du confort des logements, végétalisation et résidentialisation des espaces extérieurs, réaménagement des parties communes, rénovation thermique, restructuration des typologies des logements, changement de destination des espaces, réflexion sur le changement d'image... Cette politique se traduit par un effort d'investissement de près d'un milliard d'euros entre 2019 et 2028.

L'intervention sur le bâti est pensée selon un triple objectif : apporter aux locataires un plus grand confort d'usage, concourir à l'attractivité territoriale du quartier par une offre renouvelée, et limiter l'impact environnemental des bâtiments construits ou réhabilités.

I Concertation et dialogue avec les collectivités et les habitants

Dans le cadre des projets de rénovation urbaine, Paris Habitat s'engage dans un partenariat étroit avec les collectivités et les habitants pour concevoir ensemble les opérations de requalification à l'échelle de l'immeuble ou du quartier. Les habitants tiennent une place essentielle dans l'élaboration des projets.

En atelier de concertation, Paris Habitat les invite à exprimer leur avis et à soumettre leurs idées aux étapes-clés du projet. La visite de logements témoins est proposée aux habitants pour débattre des interventions touchant à leur propre logement et aux parties communes (matériaux, couleurs, etc.).



« La réhabilitation des logements du quartier de la Haie Griselle est engagée. Le programme de travaux, le calendrier et l'organisation du chantier ont été présentés aux locataires en réunion publique. En tant que maire, je suis associé à toutes les étapes-clés de ce projet ambitieux qui va indéniablement transformer le quartier, améliorer le confort et le cadre de vie des habitants. »

Régis Charbonnier,
Maire de Boissy-Saint-Léger



LA HAIE GRISELLE
BOISSY-SAINT-LÉGER (94)



LA HÊTRAIE



RÉNOVATION URBAINE DE BOIS-L'ABBÉ - CHAMPIGNY-SUR-MARNE ET CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE (94)




BOIS-L'ABBÉ
CHAMPIGNY-SUR-MARNE
(94)

Depuis 2012, Paris Habitat, principal bailleur du quartier, porte aux côtés des partenaires, des opérations visant à la requalification du quartier du Bois-l'Abbé. Ce quartier classé en politique de la ville (QPV) comporte 5500 logements majoritairement sociaux.

D'abord engagé dans le premier programme de l'ANRU sur sa partie Est, Paris Habitat a concouru aux objectifs visant à mieux relier le quartier au reste de la ville par la démolition d'une tour à l'entrée du quartier, à diversifier l'habitat avec 68 nouveaux logements, à réhabiliter 729 logements, à résidentialiser et requalifier les espaces extérieurs (365 logements concernés), inscrivant le tout dans une démarche de développement durable. Le nouveau projet de renouvellement urbain, classé d'intérêt national par l'ANRU, s'inscrit en continuité, avec le traitement de l'ensemble du quartier du Bois-l'Abbé.

Ce projet ambitieux représente un investissement total de 400 millions d'euros. Il a pour principe directeur d'ouvrir plus largement le quartier à son environnement et de proposer davantage de services et de fonctions aux résidents, avec plusieurs secteurs d'intervention prioritaires pour Paris Habitat : le secteur Lulli-Rameau, le mail Rodin et le centre commercial. Outre une intervention ambitieuse sur l'habitat, l'enjeu est de construire un nouveau lieu de centralité, participant à la revalorisation du quartier, et au changement d'image, attendu tant par les habitants que par les communes porteuses du projet.





RÉHABILITATION LOURDE

I Revaloriser un patrimoine emblématique, la résidence Forum à Boulogne-Billancourt (92)

Construite en 1976, cette résidence de 800 logements, est emblématique du quartier du Pont-de-Sèvres avec ses façades en béton et ses quatre bâtiments en pyramide jouxtant le quartier du Trapèze. Dans le cadre du projet ANRU et en partenariat étroit avec la ville qui a mené les travaux de réaménagement des espaces publics, Paris Habitat, après un vote favorable des locataires, a procédé au ravalement des façades avec isolation thermique des pignons, étanchéité et végétalisation des terrasses par l'installation de 225 bacs plantés de prunus. La rénovation complète des pièces humides et la mise aux normes électrique et gaz ont été réalisées. Les halls ont été agrandis, de nouvelles loges et locaux vélos ont été créés ainsi que la remise en peinture des parties communes. 900 m² de locaux d'activité ont été créés dont un restaurant en pied d'immeuble.



Livrée en juin 2017, l'opération a représenté un coût global de 39 M€, soit 49 K€/logement.

REQUALIFICATION

I Une grande opération de renouvellement urbain, la résidence Cité Blanche à Paris 19^e (75)

Inscrite en quartier prioritaire de la politique de la ville, la résidence comporte 635 logements édifiés en 1978 et 1982 et a fait l'objet d'une résidentialisation en 2003. Après un programme de réhabilitation et rénovation énergétique lancé en 2015, une seconde tranche de travaux a été livrée fin 2021 pour améliorer la qualité de vie de la résidence. L'étanchéité du parking a été totalement renouvelée, ayant induit le réaménagement des espaces verts, avec création d'un potager animé par une association et l'implantation d'un verger. La rampe du parking souterrain, peu qualitative, a été dissimulée par l'installation d'une rotonde aménagée en jardin suspendu. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur se sont poursuivis sur les rez-de-chaussée avec un traitement architectural offrant une façade rythmée par différents matériaux (panneaux aluminium, béton, bois et baies vitrées). Les locaux associatifs et résidentiels ont été réorganisés et d'autres créés, ainsi que de nouvelles loges groupées offrant des espaces de travail généreux. Enfin, les halls ont été totalement renouvelés et agrandis pour disposer de prestations plus qualitatives dans les parties communes.



PARIS 19^e (75)



L'ensemble de travaux a coûté
36,4 M€ soit 57 K€ par logement.

Paris Habitat, opérateur durable du Grand Paris

Paris Habitat dispose d'une expertise technique et d'une surface financière lui permettant de développer dans le Grand Paris de nouvelles opérations de logements sociaux répondant aux enjeux de développement durable. Véritable ensemblier urbain et social, il produit, outre du logement, des commerces, des locaux d'activités, des parkings, des équipements et aménage des espaces publics, dans la perspective de construire la ville zéro carbone.

Paris Habitat cultive son métier historique de maître d'ouvrage. Un pôle interne composé de 150 experts en architecture, urbanisme et construction durable travaillent à la programmation des opérations. Il couvre toutes les étapes de faisabilité technique et financière jusqu'à la réception des chantiers.

Parce qu'il demeure propriétaire sur le très long terme, Paris Habitat porte une exigence sur le plan de la qualité technique des bâtiments et d'usage des logements pour les locataires. Paris Habitat porte également depuis 20 ans des objectifs de développement durable qui se traduisent par le réemploi de matériaux, l'appel à des composants biosourcés et à une architecture bioclimatique.



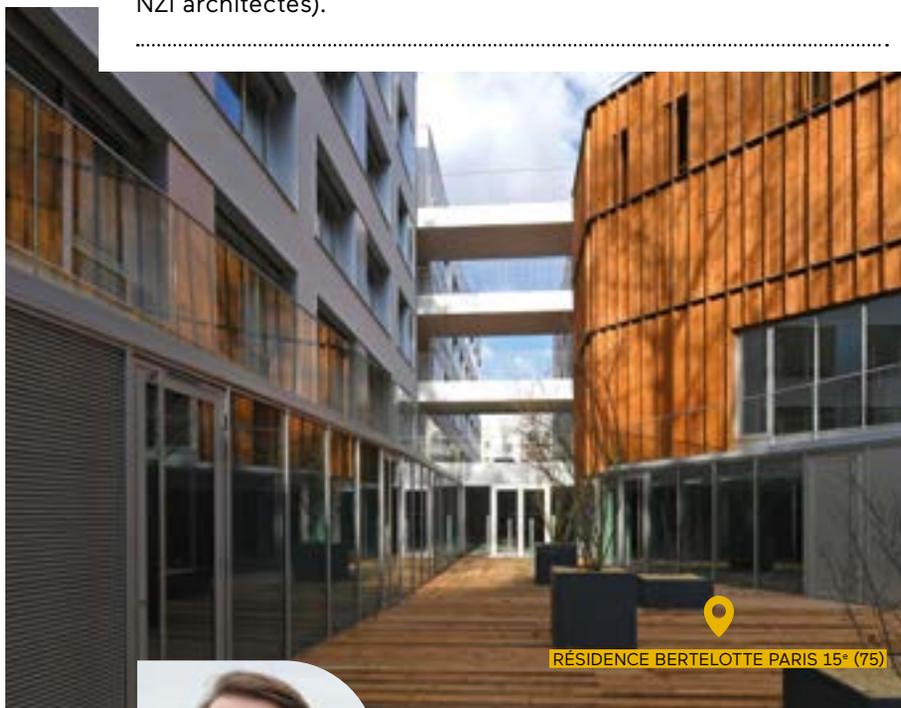
CONFORT D'USAGE

Un Prix pour la résidence Montéra Gabon à Paris 12^e (75)

La réhabilitation thermique de cet ensemble de 106 logements construits en 1957 s'est accompagnée de la création de balcons, de nouvelles loggias et du réaménagement des espaces extérieurs. Cette opération, qui améliore sensiblement la qualité de vie des locataires a été récompensée, en septembre 2022, du Prix d'architectures remis par la revue d'A.

REVERSIBILITÉ

Des bâtiments de bureaux transformés en une résidence étudiante de 138 logements gérée par le CROUS de Paris. Livré en décembre 2020, cette opération a représenté un coût de 18 M€ soit 130 K€ par logement (Maître d'œuvre NZI architectes).



« Depuis 2009 l'ALJT est partenaire de Paris Habitat. Le partenariat est un élément clé de la réussite d'un projet. C'est ce que nous trouvons avec les équipes de Paris Habitat qui nous associent dès les premiers stades de la conception. Il y a une véritable prise en compte de nos contraintes d'exploitation, qu'elles soient techniques ou opérationnelles, en intégrant nos métiers dans l'aménagement des lieux. C'est essentiel pour mener à bien notre mission d'accompagnement social auprès des résidents. »

Jean-Yves Troy,
Directeur général de l'ALJT

■ Pour une ville durable et solidaire

Paris Habitat dispose d'une expérience en développement d'opérations en milieu contraint, sur foncier complexe, en reconvertissant par exemple des friches ou en changeant la destination de bâtiments préexistants (bureaux, garages ou casernes) en logements.

Paris Habitat et ses filiales, Aximo et l'Habitation Confortable, déploient une palette de produits immobiliers diversifiés correspondant aux attentes des élus et aux besoins des territoires. Elle est mise en œuvre également avec les partenaires du monde associatif et HLM. Elle peut se décliner en logement inclusif, résidence sociale, pension de famille, résidence pour étudiants, EHPAD, logement locatif social, locatif intermédiaire et accession sociale à la propriété. Au-delà des logements, des commerces et des parkings qu'il construit pour les louer, il conçoit et produit la ville de demain en réalisant des équipements et des espaces publics. Les programmes développés font l'objet d'un travail fin d'insertion dans le quartier et la ville. Enfin, pour garantir la sortie des projets, les programmes et les montages opérationnels proposés sont équilibrés sur le plan économique, urbain et social, avec un engagement sur le calendrier de réalisation. Ainsi Paris Habitat assure un rôle d'ensemblier urbain et social.



RÉSIDENCE DAVIEL,
PARIS 13^e (75)

SURÉLEVATION ET RÉHABILITATION LOURDE

I Résidence Glacière-Daviel-Vergniaud

Un projet global combinant amélioration de la qualité des logements et création d'une offre nouvelle. Les cinq immeubles de logements sociaux de cette résidence construite en 1965 sur 3 hectares ont fait l'objet d'un traitement d'ensemble visant l'amélioration du confort des locataires et l'augmentation de l'offre de logements. 756 logements ont été réhabilités en milieu occupé (avec mise en place de 120 logements-relais) et 65 logements ont été créés en surélévation des bâtiments existants, permettant d'installer 17 ascenseurs supplémentaires et rendre ainsi accessible cette résidence. L'opération qui a aussi bénéficié d'une rénovation thermique et de la réfection des espaces extérieurs a reçu le prix Geste d'or - architecture, innovation sociale et économique



Livrée en novembre 2019,
l'opération a représenté un coût
global de 65,3 M€, soit 80 K€/logement

AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT ET LUTTER CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE



Paris Habitat agit durablement à travers ses opérations de construction ou de réhabilitation et bénéficie de certifications : NF HABITAT, Haute Qualité Environnementale, BBC Effienergie, Bâtiment à Énergie Positive et réduction carbone. Répondant aux exigences des normes ISO 9001 et 50 001, Paris Habitat favorise la conception bioclimatique garante de performances thermiques durables, d'un air intérieur de qualité et d'un confort thermique en toute saison. Des modes constructifs sobres en filière sèche sont recherchés ainsi que l'emploi de matériaux biosourcés. Les systèmes énergétiques décarbonés et renouvelables sont privilégiés.

Des îlots de fraîcheur sont créés par l'apport du végétal, d'ombre et de points d'eau. Pour garantir le confort d'été des occupants, en complément de l'inertie recherchée, des systèmes de protection solaire et de ventilation adaptés sont déployés pour rafraîchir passivement le bâtiment.

Les occultations sont utilisées pour apporter sécurité et opacité. La végétation est également fortement promue car elle apporte un rafraîchissement par ombrage l'été et l'absence de feuillage en hiver permet de réchauffer la façade par rayonnement. Les logements sont au maximum traversants pour leur apporter une ventilation naturelle.



Livré successivement entre fin 2019 et fin 2021, cet aménagement a représenté un coût total de 170 M€.

« Une caserne militaire de 2 hectares a été transformée pour accueillir 589 logements sociaux, intermédiaires et étudiants, une crèche, des commerces, un parc ouvert sur la ville... Un projet urbain faisant la part belle au réemploi de matériaux et conçu avec les habitants. Paris Habitat livre un bel aperçu de ses savoir-faire en tant qu'ensemblier de la ville de demain. »

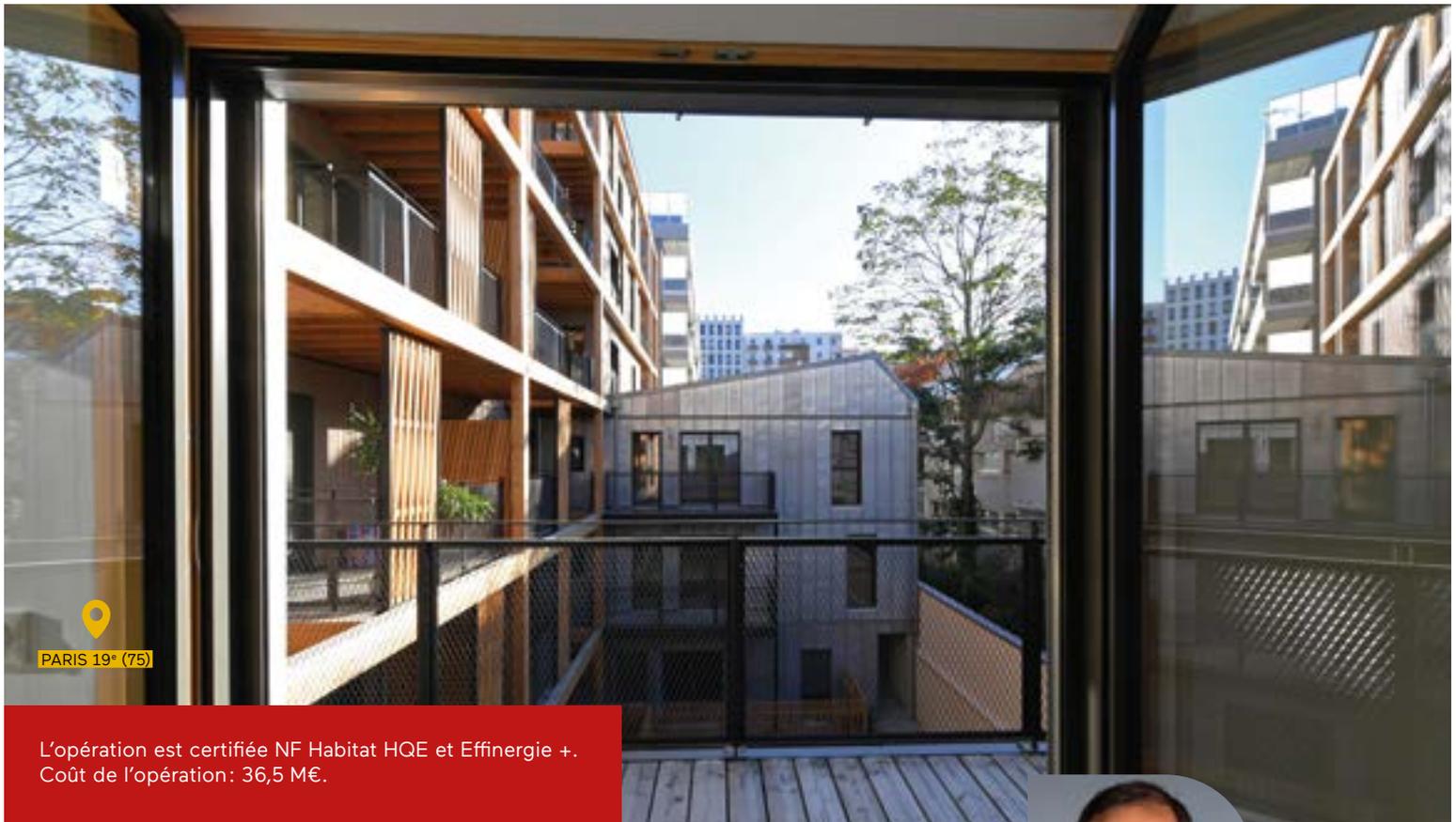
Emmanuelle Pierre-Marie,
Maire du 12^e arrondissement

RECONVERSION

I La Caserne de Reuilly, un modèle d'innovation architecturale à Paris 12^e (75)

La reconversion de la Caserne de Reuilly constitue un condensé d'expertises de Paris Habitat comme opérateur de la ville durable et solidaire. En friche durant plusieurs années, Paris Habitat a acquis en 2013 auprès de l'État ce site de près de deux hectares pour y réaliser un programme ambitieux de mise en valeur des bâtiments militaires historiques et de la place d'armes. La création de nouveaux immeubles de logements diversifiés, d'équipements publics, de percement de passages publics ouvrant l'ancienne caserne sur la ville engage une véritable dynamique de réappropriation. L'opération complexe comprend l'aménagement d'un jardin public d'un demi-hectare, la réalisation de 582 logements (50 % en locatif social, 20 % en locatif intermédiaire et 30 % en locatif libre) dont une résidence de 129 logements pour étudiants, une crèche de 66 berceaux, des surfaces commerciales et d'activités en pied d'immeubles et des ateliers d'artistes.

Les trois bâtiments historiques bordant la place d'armes ont été conservés et réhabilités et six nouveaux bâtiments ont été construits. Ce projet s'est construit en concertation avec les riverains et l'ensemble des partenaires concernés. Certains matériaux existants comme les radiateurs en fonte ont été réemployés et des toits agricoles productifs ont été créés en synergie avec une serre à proximité du site. Entre 2013 et 2015, Paris Habitat, pionnier de l'urbanisme transitoire, a mis à disposition 7 000 m² de la caserne en vue d'y accueillir de façon temporaire un centre d'hébergement d'urgence, une boutique Emmaüs, le cirque Romanès, le théâtre Astral ou encore le jardin d'Alice. Ce projet global favorise le développement d'un réseau d'échanges de proximité entre associations, commerces, restaurants, entreprises et centres d'animation.



PARIS 19^e (75)

L'opération est certifiée NF Habitat HQE et Effinergie +.
Coût de l'opération: 36,5 M€.

REQUALIFICATION

I Quand un ancien garage se transforme en logements, la résidence Jean-Jaurès à Paris 19^e (75)

Située face au parc de la Villette en cœur d'îlot, la résidence Jean-Jaurès de 149 logements livrée en décembre 2021 est issue de la restructuration lourde d'un ancien garage automobile de huit étages. Une partie de la structure béton a été conservée et convertie en 75 logements vendus en VEFA inversée à un promoteur. La conservation partielle de la structure a permis d'économiser plus de 7 000 tonnes de déchets. Pour composer avec une épaisseur initiale de bâtiment peu compatible avec le logement, une faille a été percée sur toute la longueur permettant de distribuer les appartements en créant des coursives intérieures lumineuses, amenant une originalité et une qualité d'espaces à l'ensemble immobilier. Sur l'emprise démolie, un immeuble de logements sociaux et intermédiaires en structure bois a été construit ainsi que neuf maisons adossées au mur mitoyen, totalisant 74 logements. Le choix de la construction bois et plus largement l'emploi de matériaux biosourcés réduit l'empreinte carbone du projet. Les pieds d'immeuble ont été aménagés avec l'intégration d'un commerce donnant sur l'avenue. Tous les logements offrent des espaces généreux et profitent de balcons et de jardins. Un jardin intérieur a été créé avec un système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage.



« Transformer un parking aérien bétonné en résidence aérienne de logements confortables et accessibles signe une nouvelle écriture de la Ville. Ce projet d'une grande complexité, en cœur d'îlot, a été mené par Paris Habitat en étroite concertation avec riverains et élus locaux. »

François Dagnaud,
Maire du 19^e arrondissement



Paris Habitat

21 bis, rue Claude-Bernard

75005 Paris

01 71 37 00 00

parishabitat.fr |    

Bruno Blaise

Délégué au développement métropolitain

bruno.blaise@parishabitat.fr

07 63 02 56 60