Communiqué de presse
Paris - Le 7 mai 2025

Inauguration du projet de réhabilitation de l'Habitation bon marché Marcadet à Paris (18e)

Paris Habitat, en partenariat avec la Ville de Paris, a finalisé la réhabilitation de la résidence HBM Marcadet (18e). Ce projet emblématique, inscrit dans le Plan climat et le Plan stratégique du patrimoine, illustre l'ambition de l'Office d'adapter son patrimoine ancien aux défis énergétiques et sociaux, tout en améliorant durablement le cadre de vie des habitants.

Un objectif majeur : améliorer la performance énergétique

Mercredi 7 mai, Paris Habitat a inauguré aux côtés de la Ville de Paris, l'opération de réhabilitation Plan climat menée sur la résidence Habitation bon marché (HBM) du 247-251 rue Marcadet (18e). Il s'agit de l'une des plus anciennes résidences HBM à Paris, construite en 1923. Fort d'un patrimoine ancien et divers, Paris Habitat a en effet priorisé la réhabilitation de son parc afin de l'adapter aux enjeux énergétiques, aux besoins et au confort des habitants.

Cette opération conçue en concertation avec les locataires, repose sur trois leviers. Il s'agit d'améliorer les performances thermiques de la résidence. Ce gain, l'objectif est de baisser de 59 % les consommations énergétiques, est rendu possible grâce à un travail d'isolation de l'enveloppe du bâtiment et des interventions sur les planchers hauts des caves et des combles. L'ensemble des menuiseries extérieures, les portes-palières mais aussi les chaudières ont été remplacées. Par ailleurs, une partie de la résidence a également bénéficié d'un travail de correction thermique permise par une isolation par l'intérieur afin de tenir compte de la qualité architecturale du bâti. L'enjeu est à la fois de diminuer les consommations énergétiques, d'impacter positivement la facture d'énergie des habitants mais aussi d'améliorer le confort des logements en hiver comme en été, comme le souligne également la mise en place des occultations.

=> Moderniser les logements et améliorer le confort des habitants

Deuxième objectif clé de ce projet : le confort des logements. Outre l'apport thermique, le programme a priorisé l'amélioration de la qualité d'usage des logements. Pour cela, 60 logements ont été restructurés pour rééquilibrer la répartition typologique et augmenter le nombre de T3. Par ailleurs, tous les logements de la résidence ont bénéficié de la création d'une ventilation mécanique contrôlée et de la mise en place de robinets thermostatiques. Les cuisines, les salles d'eau ont également été rénovées et une mise en conformité électrique faite.

Contact presse
David Brzoska - david.brzoska@agence-arene.fr - 07 86 26 46 12

=> Des espaces partagés repensés pour plus de qualité de vie

Enfin, les espaces extérieurs ont été réaménagés et les parties communes rénovées. L'objectif est d'améliorer la qualité de service, l'accessibilité, la sûreté et les espaces paysagers de la résidence. Concernant la requalification des espaces extérieurs : les rues intérieures de la résidence ont été réaménagées, 950 m² de surface ont été déminéralisés, les pavés existants étant réemployés après redimensionnement, et un travail de végétalisation en pleine terre a été réalisé. S'agissant des espaces communs : les halls et les cages d'escaliers ont été rénovés, les cabines et machineries d'ascenseurs ont été remplacées. Créant également des locaux de service (vélos et poussettes), ces travaux ont aussi permis d'améliorer et d'aménager les locaux d'ordures ménagères et de tris.

Une réhabilitation emblématique de la stratégie patrimoniale de Paris Habitat

Propriétaire de 38 000 de ces logements HBM, parfois centenaires, sur les 58 500 que Paris compte, l'Office priorise dans le cadre de son Plan stratégique du patrimoine (PSP 2019-2028) leur réhabilitation. Dans le cadre de l'ensemble de ces opérations d'amélioration du patrimoine, soutenues par un budget de 1,5 milliard d'euros, ce sont près de 27 000 logements HBM qui sont et seront réhabilités dont plus de 13 500 pour des travaux lourds. L'objectif est d'intervenir sur les enjeux thermiques mais aussi d'embarquer une réflexion globale. Ces interventions portent en effet plusieurs objectifs et interviennent sur le bâti tout en répondant aux défis environnementaux actuels et en pensant le logement d'aujourd'hui et de demain. Il s'agit aussi d'accompagner les enjeux sociaux, d'interroger la qualité du service proposé aux habitants. De même, les objectifs sont aussi de répondre au vieillissement de la population. Ils entendent également réactiver les pieds d'immeubles avec le développement d'équipements de proximité, de commerces, de locaux à l'usage des locataires.

Informations clés :

- Architecte : Frédéric Bernard architecture
- BET : IPH et ETB Antonelli
- Paysagistes concepteurs : PoOla
- Entreprise : GTM Bâtiment
- Certification patrimoine habitat et rénovation
- Label rénovation 150

Chiffres clés :

- Budget total de l'opération : 44,3 millions d'euros
- Budget travaux : 36,9 millions d'euros dont 23,2 millions d'euros de fonds propres et 5,7 millions de subvention de la ville de Paris
- Budget requalification : 7,4 millions d'euros dont 4,9 millions d'euros de fonds propres et 1,7 million de subvention de la Ville de Paris
- 469 logements répartis après travaux en 30 studios, 109 T1, 181 T2 et 125 T3
- Objectif de 59 % de gain thermique

Contact presse

David Brzoska - david.brzoska@agence-arene.fr - 07 86 26 46 12

À propos de Paris Habitat :
Paris Habitat est un bailleur social engagé au service des 286 500 locataires de son parc et des territoires. Présent dans 54 communes, à Paris et dans sa métropole, le groupe est le premier bailleur public francilien avec 10 % du parc social de la région. Acteur majeur de la biodiversité à Paris et dans sa métropole, l'Office dispose d'un parc forestier cultivé depuis un siècle composé de 13 100 arbres à l'aplomb de 70 000 m² de toitures végétalisées et parmi 108 hectares d'espaces verts.