

Communiqué de presse - Paris - Le 21 mai 2025

Première pierre des deux projets de pensions de famille au 1-3 Villa des tulipes et 14 rue du roi d'Alger (18^e)

Deux nouvelles pensions de famille verront le jour dans le 18^e arrondissement de Paris, aux adresses 1-3 Villa des Tulipes et 14 rue du Roi d'Alger. Portés par Paris Habitat, la Ville de Paris et l'État, ces projets visent à offrir un logement durable et un accompagnement social à des personnes en situation de grande précarité. Gérés respectivement par les associations Les Enfants du Canal et Emmaüs Solidarité, ces lieux contribueront à renforcer l'offre d'hébergement inclusif et durable au cœur de la capitale.

Deux nouvelles pensions de famille pour accompagner les plus vulnérables à Paris 18^e

Ce 21 mai 2025, la préfecture de région d'Île-de-France, Paris Habitat et la Ville de Paris ont lancé officiellement les opérations pour créer ces deux nouvelles pensions de famille. La pension de famille située au 1-3 Villa des tulipes, propriété de L'Habitation confortable, filiale de Paris Habitat, sera gérée par les Enfants du Canal. Cette association est spécialisée dans la lutte contre l'exclusion des personnes vivant dans la rue ou mal-logées.



La pension de famille située au 14 rue du roi d'Alger est également propriété de L'Habitation confortable. Elle sera quant à elle gérée par Emmaüs Solidarité qui a également occupé les lieux dans le cadre d'un dispositif intercalaire jusqu'au début de travaux. Cette association accueille, héberge et accompagne des personnes et familles en grande difficulté sociale.

Pour l'ensemble des partenaires, la pension de famille est une réponse adaptée qui permet de loger et d'accompagner durablement des personnes vulnérables au sein de structures collectives. Il s'agit d'un outil essentiel pour faciliter le parcours de la rue au logement pour les personnes en situation d'isolement ou d'exclusion sociale et contribuer à leur insertion.

La pension de famille du 1-3 Villa des tulipes (18^e)

Ancien immeuble laissé à l'abandon par un promoteur et en cours de construction, ce site a vécu de très nombreuses années avant que la Ville de Paris ne puisse mettre fin à cet « état d'abandon manifeste », aux squats ainsi qu'à tous les mésusages qui s'y étaient développés. Enfin devenu propriétaire, la Ville de Paris a confié ce site à Paris Habitat dans le cadre d'un bail emphytéotique afin de développer une pension de famille. Réalisée en Vefa par Paris Habitat pour L'Habitation confortable, ce projet a été développé en lien étroit avec les associations de riverains. Il vise la création de 28 logements (T1-T1 bis) et d'espaces communs nécessaires au bon fonctionnement de ces logements accompagnés. Pour cela, il a été nécessaire de démolir le bâtiment inachevé et délabré pour permettre le développement d'un ensemble en gradin de R+3 à R+5. Poursuivant des objectifs ambitieux en matière environnementale, ce programme qui se situe dans un secteur de villas bordant la petite ceinture, comprend une structure porteuse en béton bas carbone et une isolation à partir de matériaux biosourcés. Il prévoit également une importante végétalisation en pleine terre sur 130 m². L'ensemble atteint ainsi la certification NF Habitat Haute qualité environnementale et le label Effinergie +.



Selon un coût de revient pour l'opération de 4,7 millions d'euros, cette opération sera livrée au 2^e trimestre 2026. Elle est rendue possible grâce aux subventions de l'État de 813 000 euros, à une subvention Fonds friche de 1,2 millions d'euros et à une subvention de la Ville de Paris de 1 million d'euros. Le reste se complétant des fonds propres de Paris Habitat à hauteur de 474 000 euros et de prêts.

Informations clés :

- Architecte : GRAAL architecture – Carlo Grispello
- BETS : innovation fluides – Jérôme Pauchard / Atelier Masse – Matthias Carriere
- Entreprise : Tempere construction

La pension de famille 14 rue du roi d'Alger (18^e)

Ce projet s'inscrivant également dans le cadre d'un bail emphytéotique, vise la création de 25 logements en T1 et de locaux communs livrés au 2^e trimestre 2026. Il s'agit pour ce programme d'une restructuration importante d'un ancien hôtel meublé laissé vacant pendant de nombreuses années et occupé uniquement par son ancienne propriétaire. Du temps du montage de l'opération et jusqu'au démarrage des travaux, Emmaüs a occupé le site pour permettre un accueil de personnes en situation de grande précarité. Cette occupation temporaire a permis de préfigurer le futur programme de la pension de famille. Ce programme poursuit ainsi plusieurs enjeux. Il a été nécessaire de procéder à une importante restructuration des logements et des parties communes pour en améliorer le confort et les usages. L'opération intègre également des objectifs environnementaux ambitieux. Visant l'obtention des certifications NF Habitat HQE et le label Effinergie, il est fait appel à des matériaux biosourcés pour l'isolation et bas carbone s'agissant des menuiseries. Par ailleurs, le réemploi de nombreux matériaux est prévu : le mobilier, les portes et les équipements sanitaires. Autant de ressources issues de cet hôtel où le temps était resté suspendu.

Le budget de l'opération est de 4 millions d'euros, subventionné à hauteur de 762 000 euros par l'État, par la Ville de Paris pour 539 000 euros et par Action Logement pour 182 000 euros. Enfin Paris Habitat a apporté ses fonds propres pour 327 000 euros et a recouru à des prêts.

Informations clés :

- Architecte : Agnès et Agnès
- BETS : LGX-Belkaid
- Entreprise : ABC Bâtiment

Contact presse

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

À propos :

Le groupe Paris Habitat est un acteur majeur du logement social en Île-de-France, présent dans 54 communes et 4 départements. L'Office gère un patrimoine de 126 000 logements et loge 286 500 habitants. Au quotidien, l'expertise et l'investissement de ses 2 800 collaborateurs favorisent une approche sans cesse renouvelée et adaptée du logement social tant sur le plan urbain que sur celui des services et de l'accompagnement des locataires. L'Habitation confortable est l'une des deux filiales de l'Office, spécialisée dans la gestion des résidences collectives.