Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

Charles Hermite – îlots E&F

Adresse de l'opération : 40 boulevard Ney 75018 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Réhabilitation plan climat / Amélioration de la qualité de service

Nombre de logements : 302

Phase : Etudes

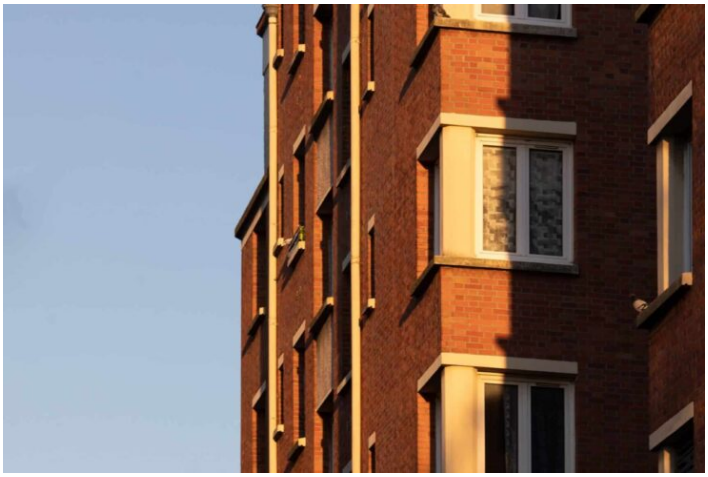
Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

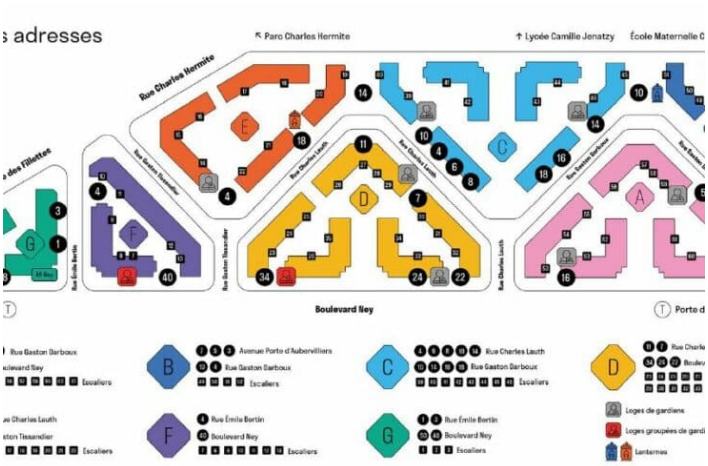
Travaux en opération tiroir : Oui

Réhabilitation des logements des îlots E et F du groupe Charles hermite









ARCHITECTE : NEUFVILLE - GAYET / ARCHITECTES

AMÉNAGEUR : PMA - PARIS ET METROPOLE AMENAGEMENT

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

Située entre la Porte de la Chapelle et la Porte d'Aubervilliers, la cité Charles Hermite est un ensemble de 1297 logements construit dans les années 1930. Il est constitué de 7 îlots, 27 immeubles de six étages et 68 cages d'escalier.

Le groupe se situe dans un secteur en mutation et à proximité immédiate de grands projets structurants (Chapelle Charbon, Chapelle International). Depuis les années 2000, la ville de Paris a pour ambition de désenclaver et renforcer l'attractivité des Portes du 18e . Le groupe Charles Hermite situé au sein de la ZAC Gare des Mines et dans le secteur NPNRU Portes du 18e fait objet d'un vaste projet de réhabilitation qui vise à améliorer le cadre de vie des habitants en poursuivant plusieurs objectifs :
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments
- Améliorer le confort et l'habitabilité des logements
- Améliorer la qualité de service
- Redynamiser les pieds d'immeuble (socle RDC/R+1) par la diversification des usages et suppression des logements dysfonctionnels. Environ 57 logements sont concernés par la transformation des usages dans les socles de la cité permettant notamment la création d'un centre de santé
- Diversifier l'offre de l'habitat par le conventionnement des logements en 40% PLUS, 30% PLAI et 30% PLS, la création de logements adaptés et d'un projet d'habitat inclusif ; et la création de logements étudiants dans les îlots C et G
- Les îlots E et F comptent 314 logements. Leur réhabilitation fait partie de la deuxième phase dans le calendrier d'interventions.

Typologie du projet à livrer

Programme complémentaire

Commerces

5

Programmes des travaux

Amélioration Plan Climat
Objectif : réduire les consommations énergétiques et maitriser les charges pour les locataires.
- Réduire les consommations énergétiques (CEP final de 90 kwhEP/m²SHON.an) et améliorer le confort thermique intérieur des logements.
- Améliorer la performance thermique de l'enveloppe (par renforcement de l'isolation des façades (ITI), des planchers hauts des caves et des toitures terrasse et remplacement des menuiseries extérieures).
- Améliorer la qualité de l'air.

Amélioration des logements
- Améliorer le confort d'usage, l'habitabilité des logements (avec restructuration de certains logements dysfonctionnant).
- Mises aux normes et remplacement des installations techniques (plomberie, électricité).
- Améliorer l'isolation acoustique des logements.
- Rénover entièrement les logements (embellissements).
- Améliorer l'accessibilité et créer des logements adaptés PMR en RDC.

Amélioration de la qualité de service
- Améliorer la gestion des ordures ménagères (locaux de tri sélectif).
- Améliorer l'offre de services aux locataires (locaux vélos, poussettes, loges gardiens, et autres locaux communs résidentiels - LCR).
- Améliorer l'accessibilité et la sécurité.
- Améliorer les espaces extérieurs.
Amélioration de l'offre de services, réactivation des pieds d'immeuble.

Budget global de l'opération 27 058 354 €

Réhabilitation Plan Climat + AQS	
Budget global	24 681 487 €
Budget global par logement	81 727 €

Planning

Obtention Permis	Mars 2027
OS travaux	Déc. 2026
Livraison	**Nov. 2030**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe F**	**Classe C**
Energie principale chauffage	Chauffage Urbain	Chauffage Urbain

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label BBCA
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	
Réemploi	Oui
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO