Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

MARCADET

Nom du groupe : 218MA

Adresse de l'opération : 245-251 rue Marcadet 78018 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

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

Année de construction : 1923

Nombre de logements : 469

Phase : Livrée

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

L'amélioration des performances thermiques.
L'amélioration de l'habitabilité des logements avec la restructuration et le regroupement de 60 logements
La requalification des espaces extérieurs.






ABEL LOCATION






1





ARCHITECTE : FREDERIC BERNARD ARCHITECTURE

BET : POOLA PAYSAGE

ENTREPRISE : GTM BATIMENT

PATRIMOINE : HBM

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

Contexte et enjeux du projet

Cette opération a été bâtie avec un programme de travaux adapté aux besoins de chaque empilement de logements, c'est pourquoi certains ont été traités en milieu occupé, avec une intervention moins lourde et d'autres en milieu vide, avec une intervention plus poussée

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**139**
T2	**181**
T3	**125**

Programmes des travaux

Plan Climat

Travaux communs à tous les logements :
- Traitement de l'effet de paroi froide en salle d'eau
- Remplacement des menuiseries extérieures (yc occultations pour confort d'été)
- Remplacement des portes palières
- Création d'une ventilation mécanique
- Remplacement des radiateurs, si nécessaire
- Mise en place de robinets thermostatiques

Travaux spécifiques aux logements restructurés et regroupés :
- Amélioration de l'isolation thermique
- Traitement de l'effet de paroi froide dans toutes les pièces
- Amélioration de l'isolation acoustique
- Traitement acoustique des plafonds
- Remplacement des chaudières individuelles par des chaudières individuelles à condensation

Parties communes :
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Isolation des planchers hauts des caves et resserres
- Isolation des combles

Réhabilitation

Travaux communs à tous les logements :
- Rénovation des salles d'eau, WC et cuisines des logements
- Mise en conformité électrique des logements

Travaux spécifiques aux logements restructurés et regroupés :
- Réaménagement partiel ou total du logement
- Rénovation des revêtements des sols, murs et plafonds

Parties communes :
- Rénovation des halls et cages d'escaliers (équipements et embellissements)
- Amélioration de la sécurité incendie (recoupement des parties habitations/caves et resserres, pose de portes coupe-feu, création d'ouvrants de désenfumage dans les cages d'escalier)
- Remplacement des cabines et machineries d'ascenseurs

Clos / Couvert :
- Ravalement des façades

Requalification des espaces extérieurs et des locaux communs :

- Réaménagement des rues intérieures (traitement des sols, plantations, reprises collecteurs ...)
- Amélioration de la tranquillité : contrôles d'accès, éclairage
- Amélioration / aménagement des locaux de service : OM/Tri
- Création de locaux vélos, poussettes
- Amélioration de l'accessibilité PMR des halls

Budget global de l'opération 36 400 000 €

Plan climat + réhabilitation

Budget global	29 900 000 €
Budget global par logement	63 753 €

Requalification

Budget global	6 500 000 €
Budget global par logement	13 859 €

Planning

Année de financement	Août 2014

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe E**	**Classe C**
Energie principale chauffage		Gaz

Certification	Patrimoine Habitat
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Association de locataires	NON
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.96€/m² SCO
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.12€/m² SHAB