Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

Caserne Chalvidan bd Exelmans, 75016



Nom du groupe : Caserne Exelmans 1.16 E1

Adresse de l'opération : 45-57 boulevard Exelmans 75016 Paris

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Neuf / Acquis réhabilité

Année de construction : 1908

Nombre de logements : 121

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Oui

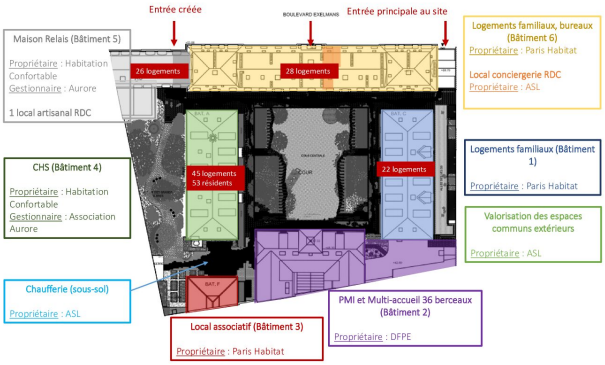
Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Transformation d'une ancienne de gendarmerie en lieu ouvert sur le quartier, comportant une opération mixte de logements, hébergement, crèche multi-accueil, PMI, local associatif, local artisanal, bureau de proximité de Paris Habitat et espaces verts.











ARCHITECTES : BRUNNQUELL & ANDRÉ ARCHITECTES / MÉLANIE DREVET (PAYSAGISTE)

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BET : ALTEREA - MISSONIER STÉPHANE

GESTIONNAIRES : PH - PARIS HABITAT - OPH / DFPE / ASL

ENTREPRISE : GENERE - UMER QURESHI

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Transformation de l'ancienne caserne de gendarmerie Chalvidan, vendue par l'Etat à la Ville de Paris et prise à bail emphytéotique par Paris Habitat.

Pilotage :
- De 2018 à 2023 : le site a été confié à l'association AURORE à titre intercalaire pour le programme des Cinq Toits (hébergement d'urgence, accompagnement social et juridique, animation, etc.).
- Transfert de Maitrise d'Ouvrage de la Ville de Paris (DFPE) à Paris Habitat pour la réalisation de la crèche multi-accueil et PMI
- VEFA à l'Habitation Confortable pour les bâtiments 4 et 5 du CHS et de la Pension de Famille. Gestion future par l'association AURORE
- Création d'une ASL dédiée à la gestion des espaces communs du site (chaufferie, espaces extérieurs, conciergerie, etc.)

Calendrier : une livraison en deux temps :
- sept 2025 pour la crèche et PMI ainsi que la chaufferie ;
- nov 2025 pour tous les autres programmes.

Enjeux du projet :
- Création d'une mixité fonctionnelle et ouverture sur le quartier (espaces extérieurs ouverts au public)
- Valorisation des éléments patrimoniaux et architecturaux à préserver.
- Prise en compte de la pollution des sols, de l'amiante et du plomb
- Restructuration lourde de logements et annexes existants avec amélioration de la qualité d'usage, thermique, accessibilité, mise en conformité, ventilation, changement des fenêtres, sanitaires, le tout en optimisant la gestion des déchets avec une volonté de réemploi.

Typologie du projet à livrer

T2	16	46m2
T3	21	63m2
T4	9	80m2
T5	4	102m2

PLAI	26
PLUS	18
PLS	6
Bureau de proximité PH	1
Centre d'Hébergement et de Stabilisation (CHS - Aurore) - 53 lits	1
Pension de famille (Aurore) - 26 lgts	1
Multi-accueil (DFPE) - 26 berceaux	1

Centre PMI (DFPE)	1
Conciergerie	1
Local Artisanal	1
Local associatif	1

Programme complémentaire

Commerce
0

Equipement public
2
614 SU

Parking
0

Autres
4
315 SU

Programmes des travaux

Opération mixte comprenant la réhabilitation de bâtiments existants pour la création de :
- 50 logements sociaux (bâtiments 1 et 6)
- 1 Pension de famille de 26 places (bâtiment 5)
- 1 Centre d'Hébergement et de Stabilisation de 53 places (bâtiment 4)
- 1 Crèche de 36 berceaux et un centre PMI (bâtiment 2)
- bureau de proximité pour Paris Habitat (RDC bâtiment 6)
- 1 local artisanal (RDC bâtiment 5)
- 1 local associatif (bâtiment 3)
- valorisation des espaces extérieurs.

Travaux réhabilitation des bâtiments existants :

Mise en accessibilité de 50% des cages d'escaliers des logements sociaux et de 100% des autres programmes (création d'ascenseurs)

Enveloppe :
- Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement des fenêtres
- Réfection de la couverture (selon les bâtiments)
- Nettoyage et reprises ponctuelles des façades
- Végétalisation de la façade du bâtiment 5
- Changement des persiennes et intégration de stores côté cour.

Structure :
- Création de 4 cages d'ascenseurs
- Modifications des planchers du bâtiment 2 (crèche/PMI).

Aménagements intérieurs :
- Restructuration lourde des surfaces en R+4 et des combles,
- Remplacement des sanitaires au cas par cas
- Remplacement des sols souples et reprise des parquets
- Mise en peinture.

Lots techniques :
- Mise aux normes et en conformité des installations d'eau, é
- Electriques et de ventilation
- Dépose des colonnes de gaz
- Adaptation des circuits de chauffage

Construction neuve :
- Extension du bâtiment 3 pour accueillir le programme de crèche/PMI.
- Extension du bâtiment 6.

Requalification des espaces extérieurs :
- Végétalisation du site
- Création d'un jardin potager
- Préservation et embellissement du jardin existant
- Augmentation de la perméabilité des sols
- Intégration des stationnement vélos.

Budget global de l'opération 28 712 682 €

Logements sociaux familiaux - bâtiments 1 et 6

Budget global	15 569 698 €
Budget global par logement	128 675 €

CHS - bâtiment 4

Budget global	3 819 049 €
Budget global par logement	31 562 €

Pension de famille et local artisanal - bâtiment 5

Budget global	3 080 013 €
Budget global par logement	25 455 €

Crèche Multi-accueil et PMI - bâtiment 2

Budget global	4 459 619 €
Budget global par logement	36 856 €

Bureau de proximité PH - RDC bâtiment 6

Budget global	1 555 391 €
Budget global par logement	12 854 €

Local associatif - bâtiment 2

Budget global	228 912 €
Budget global par logement	1 892 €

Planning

Année de financement	Oct. 2018
AAPC Moe	Nov. 2018
Notification marché Moe	Août 2029
Dépôt Permis	Déc. 2021
Obtention Permis	Janv. 2023
AAPC Travaux	Juin 2022
OS travaux	Mai 2023
Livraison	**Nov. 2025**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	Collectif Gaz	Collectif Gaz

Certification	NF Habitat HQE
Label	Effinergie Rénovation

Réemploi

Programme démonstrateur du programme européen CHARM sur le réemploi de matériaux et matériels. Réemploi des matériaux sur site (tomettes, parquets, radiateurs en fonte, pavés,...). Réemploi de portes et tables pour créer le mobilier du CHS et des attaches vélos.

Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	109 m²
Surfaces désimperméabilisées	1136 m²
Nombre arbres initial	6
Nombre arbres final	16

Concertations

Contribution locataires	Non