Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

Charles Hermite - îlots A&B



Nom du groupe : 118PA Charles Hermite

Adresse de l'opération : 4-16 boulevard Ney, 1 – 3 -4 – 5- 10 rue Gaston Darboux, 3 – 5 – 7 avenue de la Porte d'Aubervilliers 75018 Paris

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Plan climat

Année de construction : 1933

Nombre de logements : 366

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Oui

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Oui

Le groupe Charles Hermite est un ensemble immobilier de 1297 logements construit entre 1933 et 1938 sur l'un des emplacements de l'ancienne enceinte de Thiers. Il s'étend sur trois hectares entre la Porte de la Chapelle et la Porte d'Aubervilliers et s'inscrit dans deux périmètres de projet majeurs : le NPNRU Portes du 18ème et la ZAC Gares des Mines Fillettes. Ce patrimoine historique de Paris Habitat fait l'objet d'une opération d'amélioration du cadre de vie des locataires.

ARCHITECTE : AGENCE RVA

PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

AMÉNAGEUR : PMA - PARIS ET METROPOLE AMENAGEMENT

PATRIMOINE : HBM

PSP : 5

ORIGINE PROJET : ZAC / INSTITUTIONNELS

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 A et B comptent 375 logements. Leur réhabilitation fait partie de la deuxième phase dans le calendrier d'interventions.

Typologie du projet à livrer

PLAI	**110**
PLUS	**146**
PLS	**110**

Programme complémentaire

Commerces

14

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 30 851 859 €

Réhabilitation Plan Climat + AQS

Budget global	29 823 464 €
Budget global par logement	81 485 €

Planning

Année de financement	Oct. 2020
AAPC Moe	Janv. 2023
Notification marché Moe	Janv. 2024
Dépôt Permis	Nov. 2025
OS travaux	Déc. 2026
Livraison	**Déc. 2030**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ CPCU	/ CPCU

Certification	NF Habitat
Label	Effinergie Rénovation
Profil Cerqual	Profil Economie Circulaire
Réemploi	Persiennes métalliques, radiateurs, équipements sanitaires
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Isolation
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	1816 m²
Surfaces désimperméabilisées	800 m²

Concertations

Association de locataires	3
Contribution locataires	Oui