Paris Habitat

Date de mise à jour : 22 novembre 2026

Ourcq Léon Giraud (19e)



Nom du groupe : 1-19OL

Adresse de l'opération : 11-19 rue de l'Ourcq; 14-34 rue Léon Giraud 75019 Paris

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Réhabilitation plan climat

Année de construction : 1964

Nombre de logements : 391

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Oui

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

Rénovation et diversification de la résidence par des plans climat - réhabilitation, amélioration de la qualité de service, diversification des usages et fonctionnalités afin de palier aux disfonctionnements hérités d'une réhabilitation à la fin des années 1990.







PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

GESTIONNAIRE : ALJT - IAN FARRUGIA

PATRIMOINE : 1961-1980

PSP : 6

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

Diversification des usages du site :
1. Améliorer le positionnement et l'offre des équipements et associations existantes en mobilisant les partenaires :
- Relocalisation d'Espace 19 – Centre Social
- Extension d'Emmaüs et cession foncière
- Aménagement d'un ou plusieurs espaces extérieurs pour les équipements petite enfance
- Actions en lien avec la ferme du rail
- Création d'un local commun résidentiel
2. Diversifier les types de logements notamment avec :
- Réaffectation du bâtiment du 18 Léon Giraud (AC 31-20) en résidence pour jeunes actifs
3. Créer des locaux pour de l'activité et amener de nouveaux usages via :
- Construction par Emmaüs Habitat d'une résidence Emmaüs Défi intégrant un local d'activité autour du réemploi
- Valorisation des RDC et amélioration du rapport à la rue par transformation des logements pour créer (existant + extensions) 1600 m² de locaux d'activités, commerces, loge groupée, et relocalisation du multi-accueil « Ardennes » et traitement de la façade rue Léon Giraud par extension jusqu'à l'alignement

Requalification des espaces extérieurs et amélioration de la qualité de service :
- Objectif de qualité et lisibilité des espaces par la création de lieux de vie et d'échange, appropriables par tous et mutualisables
- Espace pensé comme support de l'évolution des usages et pratiques (sociales, de mobilité, de démocratie, de partenariat ...)
- Embellissement, déminéralisation des sols, et développement de la biodiversité dans une démarche de lutte contre les îlots de chaleur.
- Aucun abattage d'arbre sauf si diagnostic phytosanitaire le préconisant.
- Réflexion sur l'ensemble des locaux communs résidentiels et de service.

Améliorer le confort et les performances énergétiques par Plan Climat et Réhabilitation en divisant par deux les consommations énergétiques et améliorant le confort quotidien

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	47
T2	131
T3	48
T4	82
T5	74

HLM	391
T6	8

Programme complémentaire



Commerces

3

500 SU



Equipement public

2

867 SU



Parking

0



Autres

4

450 SU

Programmes des travaux

Programme de travaux Plan Climat Réhabilitation :
- Isolation des toitures terrasses, combles, planchers bas, murs (ITE)
- Remplacement des menuiseries extérieures, pose d'occultations
- Travail sur les fluides et système de chauffage, mise en place d'une VMC hygroréglable
- en logement (selon retour du diagnostic) : Remplacement portes palières (100%), changement appareils sanitaires, reprises ponctuelles peintures & électricité
- Rénovation des parties communes dont sécurité incendie / Accessibilité halls et ascenseurs / acoustique

Autres travaux :
- Réhabilitation lourde de l'escalier 1 pour accueillir une résidence jeunes actifs gérée par l'ALJT
- Amélioration de la qualité de service : création de locaux communs (vélos, poubelles, local commun résidentiel, loge groupée), et requalification de l'ensemble des espaces extérieurs dont amélioration de l'accessibilité handicapés.
- Réhabilitation lourde des RDC pour intégrer des locaux d'activités mais aussi deux équipements : Centre Social Espace 19 et Multi-Accueil les Ardennes

Budget global de l'opération 28 671 944 €

Plan Climat Réha dont résidence ALJT

Budget global	28 671 944 €
Budget global par logement	73 330 €

Centre Social Espace 19

Budget global	--

Multi-Accueil

Budget global	--

Amélioration de la qualité de service

Budget global	--

Budget global	--

Planning

Année de financement	Déc. 2022	
AAPC Moe	Déc. 2022	
Notification marché Moe	Oct. 2023	
Dépôt Permis	Mai 2025	
Vote et résultat	Oct. 2025	%
AAPC Travaux	Mai 2025	
OS travaux	Mars 2026	
Livraison	**Sept. 2030**	

Volet environnemental

AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	CPCU	CPCU

Certification	NF Habitat
Label	Effinergie Rénovation
Réemploi	Oui
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre Bâti
Nombre arbres initial	88
Nombre arbres final	120
Existence d'un espace vert protégé	Oui

Concertations

Association de locataires	Treize Ourcq
Contribution locataires	Oui