

Charles Hermite – Îlots C&G



Nom du groupe : 118PA Charles Hermite



Adresse de l'opération : 48-50 boulevard Ney, 1-3 rue Emile Bertin, 10-18 rue Gaston Darboux, 4-14 rue Charles Lauth 75018 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



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



Année de construction : 1933



Nombre de logements : 329



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.

[illegible]

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

- 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
- 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 orientations du projet urbain de la ZAC Gare des Mines Fillettes amènent à la création d'un nouveau passage piéton au centre de l'îlot C, en lieu et place de bâtiments d'équipements existant dont les services sont relocalisés. Ce passage facilitera la traversée nord/sud de la Cité Charles Hermite.

131

Programme complémentaire



Commerces

13

Programmes des travaux

Amélioration Plan Climat

Objectif : réduire les consommations énergétiques et maîtriser 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.

Objectif : améliorer l'offre de services de proximité, d'équipements publics dédiés aux locataires et aux futurs habitants du quartier;

- Restructurer et/ou démolir les équipements de l'îlot C et adapter l'offre de services de proximité aux besoins des habitants (ex : installation d'un nouveau centre de santé).
- Réactiver les pieds d'immeuble (avec la création de locaux associatifs, commerciaux et d'activité).
- Créer une offre de logements pour étudiants.



Budget global de l'opération

Réhabilitation Plan Climat + AQS

Budget global

28 795 068 €

Budget global par logement

87 523 €



Planning

Année de financement	Oct. 2020
AAPC Moe	Févr. 2021
Notification marché Moe	Sept. 2022
Dépôt Permis	Mai 2025
AAPC Travaux	Mai 2024
OS travaux	Avr. 2026
Livraison	Avr. 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, briques et portes de cave, équipements sanitaires		
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Isolation	
Intervention sur les espaces verts	Oui	
Support de la végétalisation	Pleine terre Bâti	
Nombre arbres initial	32	
Nombre arbres final	49	



Concertations

Association de locataires	3
Désignation de l'association	DAL, ADLPA, ADLCH

Contribution locataires

Oui