Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

Charenton-Meuniers lot C - réhabilitation plan climat et amélioration de la qualité de services



Nom du groupe : 1 12CH et 112CM

Adresse de l'opération : 20 rue Nicolaï, 15 rue Jardiniers, 283 - 295 rue de Charenton et 45 rue des Meuniers 75012 Paris

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Réhabilitation plan climat

Année de construction : 1963

Nombre de logements : 500

Phase : Montage

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Oui

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

L'opération d'aménagement urbaine de la résidence Charenton-Meuniers est organisée en 4 secteurs (lots A, B, C et D) Le lot C est la réhabilitation des 500 logements : - l'amélioration du confort général des locataires ; - l'amélioration du confort thermique d'hiver et d'été : réduire les consommations d'énergie et ainsi maîtriser les dépenses en chauffage ; - l'amélioration de la ventilation et la qualité de l'air intérieur des logements ; - l'amélioration de l'usage des parties communes et le renforcement de la qualité de service.















PROCÉDURE (MOE) : CONCEPTION ET RÉALISATION

PATRIMOINE : 1961-1980

Contexte et enjeux du projet

Le groupe 112CM a été mis en service en 1964 et le groupe 112CH en 1969.

Les 2 groupes comprennent 7 bâtiments et 17 cages d'escaliers allant du R+4 au R+12 :
- 112CH (ILN) comprenant 2 bâtiments R+12 situés en cœur d'ilot et regroupant 122 logements ILN.
- 112CM (HLM) comprenant 5 bâtiments (R+4 ; R+5 ; R+12) et regroupant 378 logements HLM.

Il comprend également une crèche municipale située en cœur d'ilot, un centre d'action sociale de la CAF situé au rdc du bâtiment A, des locaux commerciaux et associatifs répartis dans les différents bâtiments, un parking souterrain sur un niveau de sous-sol de 67 places.

La parcelle fait 23 047m². La résidence actuelle forme un ilot ouvert circonscrit par les rues des Meuniers, Nicolaï, de Charenton et des Jardiniers.
La résidence a 5 entrées piétonnes, 5 entrées de véhicules desservant un parking aérien de 212 places et le parking sous-terrain de 67 places.

Le projet fait partie d'un programme global de quatre opérations alliant construction neuve, réhabilitation, amélioration de la qualité de service et création d'un îlot de fraicheur.

Le lot C est la réhabilitation Plan Climat de 500 logements : amélioration thermique des logements HLM, réhabilitation des logements ILN et amélioration de la qualité de service.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	**48**	27m2
T2	**113**	41m2
T3	**169**	56m2

T4	**108**	70m2
T5	**62**	85m2

HLM	**378**
ILN	**122**

Programme complémentaire



Equipement

0

Programmes des travaux

1. Amélioration énergétique
Enveloppe :
- Ravalement façades et pignons (préservation architecturale et patrimoniale)
- Remplacement menuiseries extérieures + occultations
- Installation stores à projection (bâtiments B et C, façades sud-ouest)
- Rénovation dalles de balcons (béton dégradé, éclats)
- Réfection couvertures (HLM : zinc / ILN : toiture-terrasse) + isolation renforcée
-Isolation plancher haut des caves

Installations techniques :
-Chauffage : robinets thermostatiques, remplacement chaudière et régulation, isolation réseaux, désembouage
- Amélioration production chauffage + ECS

2. Réhabilitation logements ILN
- Rénovation complète SDB, WC, cuisines (équipements, faïences, sols PVC, peintures)
- Remplacement installations électriques
- Mise en place Kit Access (adaptation vieillissement +65 ans)
- Remplacement des portes palières

3. Qualité de service
- Peinture cages d'escaliers et paliers (suppression moquettes ILN)
- Sécurité incendie (portes recoupement, désenfumage ILN)
- Réfection complète des halls
- Création locaux communs (poussettes, vélos, tri, ménage, loge groupée)
- Recoupement gaines privatives et communes
- Amélioration installations électriques (tableaux généraux)
- Amélioration accès techniques en toiture (HLM)

Budget global de l'opération 19 053 872 €

logements HLM	
Budget global	11 886 999 €
Budget global par logement	23 774 €

logements ILN	
Budget global	7 166 901 €
Budget global par logement	14 334 €

Planning

Année de financement	Oct. 2016	
AAPC Moe	Sept. 2025	
Notification marché Moe	Janv. 2025	
Dépôt Permis	Sept. 2026	
Obtention Permis	Févr. 2027	
Vote et résultat	Oct. 2021	80%
AAPC Travaux	Sept. 2025	
OS travaux	Déc. 2027	
Livraison	**Oct. 2030**	

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage	/ Collectif Gaz	/ Collectif Gaz

Certification	NF Habitat
Profil Cerqual	profil bas carbone

Concertations

Contribution locataires	Non