Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

Marty Chatelet

Nom du groupe : 117MC

Adresse de l'opération : 1 passage Chatelet 75017 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Acquis réhabilité

Année de construction : 1900

Nombre de logements : 37

Phase : Etudes

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

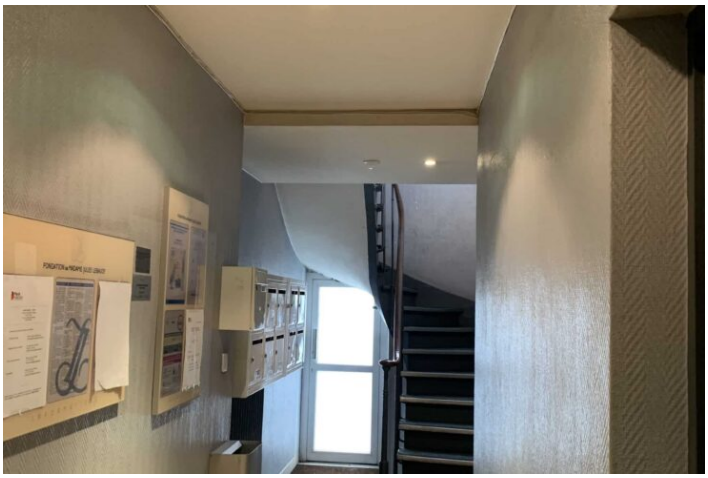
Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation des immeubles Marty Chatelet et surélévation soit 43 logements au total.
Avancement : APD modifié notamment sur le rendu visuel de la surélévation.









ARCHITECTE : MAP ATELIER D'ARCHITECTURE

BET : ALTEREA

PATRIMOINE : AUTRE

ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Géré par Paris Habitat depuis le 1er janvier 2023, le groupe Marty Chatelet se situe dans le 17e arrondissement. Il est composé de deux immeubles, l'immeuble dit Chatelet compte 32 logements et l'immeuble dit Marty en compte 5. Les deux bâtiments ont été construits entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe.

Une étude de faisabilité de surélévation du bâtiment Chatelet a été réalisée par la MOE en 2025. Dépôt de financement déposé pour la création de 10 logements sur 2 étages surélevés. Impact sur bâtiment existant entrainant une suppression de 4 logements à terme.
Le projet induit des relogements / tiroirs de l'ensemble des locataires du bâtiment Chatelet. Une enquête sociale a été réalisée pour connaitre davantage les profils et souhaits des locataires. La stratégie sera affinée en interne au cours de la fin de l'année.

Echanges en cours avec la Fondation Lebaudy et la Ville de Paris propriétaires d'une partie des passages privés avec Paris Habitat afin de :
- végétaliser davantage l'îlot
- désimperméabiliser les cheminements
- améliorer l'accessibilité
- créer un local vélo

Les enjeux de cette opération sont les suivants :
• Améliorer la qualité d'usage des logements et parties communes : améliorer l'habitabilité des logements, adaptation aux besoins des locataires, création de locaux communs, restructuration des 5 logements de l'immeuble Marty ;

• Assurer le confort thermique de l'ensemble de la résidence : travaux d'isolations à partir de matériaux bio-sourcés, amélioration du confort d'été et d'hiver ;
• Mener un projet environnementalement exemplaire : propositions éco-responsables et bas carbone, valorisation des filières de réemploi, création d'îlots de fraîcheur

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	27	28m2
T2	11	42m2
T3	3	71m2
T4	2	73m2
T5	0	

PLAI	21
PLUS	12
PLS	10

Programme complémentaire

Commerce
0

Equipement
0

Parking
0

Programmes des travaux

>>>>Amélioration énergétique du bâtiment
• Isolation Thermique par l'Extérieur via des isolants biosourcés
• Réfection de l'isolation des combles
• Changement en dépose totale des menuiseries extérieures
• Mise en place d'occultations sur l'ensemble des fenêtres
• Remplacement des radiateurs à eau abimés
• Raccordement au CPCU

>>>>Requalification des logements
• Remplacement de la distribution chauffage et ECS
• Amélioration de la qualité d'air
• Réfection des pièces humides et sèches
• Suppression du gaz pour la cuisson et remplacement du mobilier pour les locataires qui en ont l'usage
• Changement des portes palières
• Mise en conformité du réseau électrique

>>>>Requalification des parties communes
• Réaménagement de l'ensemble du RDC du bâtiment Chatelet pour retourner le hall et regrouper les 3 entrées en une seule + création de locaux communs
• Création d'un nouvel escalier en lieu et place du 3 Chatelet + intégration d'un ascenseur
• Réhabilitation et amélioration des parties communes (halls, escaliers, caves).
• Mise en conformité sécurité incendie de l'ensemble de la résidence (colonne sèche escalier neuf, encloisonnement des escaliers à RDC....)

>>>>Espaces extérieurs
• Aménagement de l'espace vert rue Kellner (rampe, escalier, terrasses pour les logements à RDC)
• Réfection de l'espace vert à l'arrière de l'immeuble Marty.
• Désimperméabilisation des cheminements extérieurs entre les deux bâtiments
• Etude création local vélo extérieur (sur parcelle Fondation Lebaudy)

Budget global de l'opération 8 949 060 €

Acquisition-Réhabilitation

Budget global	5 549 768 €
Budget global par logement	149 994 €

Construction neuve

Budget global	3 399 292 €
Budget global par logement	91 873 €

Planning

Année de financement	Déc. 2022
AAPC Moe	Janv. 2024
Notification marché Moe	Sept. 2024
Dépôt Permis	Janv. 2027
Obtention Permis	Juil. 2027
AAPC Travaux	Juin 2027
OS travaux	Janv. 2028

Livraison	**Juil. 2030**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe D**	**Classe B**
Energie principale chauffage	Gaz	Chauffage Urbain

Certification	NF Habitat NF Habitat HQE
Label	Label BBCA
Profil Cerqual	Bas Carbone
ENR	
Réemploi	Oui
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	A affiner en APD
Type d'occultations Volets roulants RDC et R+1 + stores sur rails en étages et surélévation	
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre

Concertations

Loyer moyen mensuel T1	Avant travaux 177.00€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T2	Avant travaux 252.87€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T3	Avant travaux 368.39€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T4	Avant travaux 463.48€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T5+	Avant travaux 432.70€/m² SCO
Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO