

Dossier de presse

Les grandes opérations
de maîtrise d'ouvrage
de Paris Habitat en 2026



Sommaire

Avant-propos : les grandes opérations de maîtrise d'ouvrage de Paris Habitat en 2026

p. 3

1. Les opérations de réhabilitations lancées

p. 5

Lancement de la réhabilitation des 4 Tours Boileau (94)

Le patrimoine situé à la Porte de Montreuil sud (20^e)

L'ensemble HBM de la Porte de Vitry (13^e)

L'ensemble HBM à Charles Hermite (18^e)

L'ensemble HBM à Alphonse Karr (19^e)

2. Les opérations de réhabilitations livrées

p. 11

La résidence HBM du 51, rue de Croulebarbe (13^e)

La résidence HBM du 27 rue du docteur Potain (19^e)

La résidence HBM Davout-Félix-Terrier (20^e)

La résidence Gouvion Saint-Cyr (17^e)

La résidence HBM Sthrau (13^e)

3. Offre nouvelle : plusieurs opérations lancées

p.16

L'opération T10 située dans la ZAC Paris Rive-Gauche (13^e)

L'opération BB4 à Orsay (91)

Le lot D de la ZAC Chapelle Charbon, situé au 33 rue Jean Cottin (18^e)

Le lot F Hébert situé au 54 rue de l'Évangile (18^e)

4. Transformation d'usage : plusieurs opérations lancées

p.21

Transformation du garage au 43, rue Laborde (8^e) en 18 logements familiaux

Transformation d'un parking situé au 22, rue Lucien Sampaix (10^e) en 16 logements sociaux

5. Surélévation et transformation d'usage : les livraisons

p.23

La caserne Exelmans (16^e)

La résidence du 6, rue Richard Lenoir (11^e)

6. Habitat spécifique : les livraisons

p.25

La pension de famille située au 14, rue du roi d'Alger (18^e)

La pension de famille du 19, rue des Bernardins (5^e)

Tour commune (13^e), résidence étudiante

La pension de famille du 1-3 Villa des Tulipes (18^e)

Le lot Chaufferie sur le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul (14^e)

Avant-propos :

Les grandes opérations de maîtrise d'ouvrage de Paris Habitat en 2026

Faire la ville d'aujourd'hui et préparer celle de demain. Cette ambition définit la nature même d'un bailleur social public tel que Paris Habitat. Elle traduit d'abord une certaine vision de l'habitat social. Bien commun et inaliénable, ce patrimoine a vocation à être pérennisé et transmis. Face à l'attractivité de la métropole du Grand Paris, à une demande croissante de logements sociaux et à des opportunités foncières rares, il est impératif pour Paris Habitat de continuer à proposer des logements accessibles et de qualité. Cette exigence doit permettre d'assurer le droit au logement et de contribuer à la mixité sociale. Non sans conditions : faire la ville, c'est la faire pour répondre aux besoins des locataires. C'est la faire avec une haute qualité de service pour les locataires déjà présents sur le patrimoine et tous ceux qui seront amenés à y entrer. Considérant la complexité de ces enjeux, Paris Habitat mobilise l'ensemble de ses ressources. Ce sont ainsi 900 nouveaux logements sociaux à Paris et dans la petite couronne francilienne qui sont livrés chaque année.

Au cœur du Projet stratégique du patrimoine (PSP 2019-2028), le document de référence de la politique patrimoniale de l'Office, l'adaptation de ce patrimoine existant composé de 128 000 logements est également érigée en priorité. Cela concerne son entretien courant, sa maintenance et, au regard de son ancienneté qui renvoie aussi à son exceptionnalité, l'ensemble des projets de réhabilitation. Ambitieuses, ces opérations visent à adapter les résidences aux enjeux sociaux, climatiques et techniques en concertation avec les locataires.

Ces opérations de réhabilitation qui prennent en compte chaque fois les spécificités des sites, s'appuient sur un budget de 1,5 milliard d'euros. Les HBM sont fortement concernés avec 27 000 logements à réhabiliter dont 13 500 pour des travaux lourds. L'objectif est d'intervenir sur le bâti, de répondre aux défis énergétiques, d'améliorer le confort d'été et d'hiver des logements, tout en répondant mieux aux usages des habitants dans leur diversité. Il s'agit ainsi d'accompagner les enjeux sociaux, de répondre au vieillissement de la population et d'interroger la qualité du service proposé aux habitants. Ce service doit aussi pouvoir trouver une réponse en pied d'immeuble. Là, à partir des locaux existants, l'Office active des réponses de proximité en développant des équipements, des commerces et des locaux à l'usage des habitants et des riverains. L'objectif est de favoriser l'implantation d'activités nécessaires comme des maisons de santé. Portant donc une réflexion globale, ces programmes permettent également d'intervenir sur les espaces extérieurs, de les végétaliser et de les déminéraliser pour faire face aux vagues de chaleur estivales. En 2026, un certain nombre de ces opérations aborderont une étape, lancement ou livraison, décisive.

En raison des caractéristiques de son patrimoine, composé d'un tiers d'Habitations bon marché (HBM) construites à partir du premier tiers du 20^e siècle, Paris Habitat a très tôt abordé les enjeux de conservation, d'adaptation et de transformation pour répondre aux enjeux sociaux et aux ambitions de la ville durable. Cette prise en compte de l'existant a fortement influencé l'Office dans le développement de son offre nouvelle, en l'engageant chaque fois à questionner l'existant et à intégrer des objectifs de neutralité carbone. Le « déjà-là » n'est pas

un obstacle. Il peut au contraire représenter une opportunité pour créer des logements sociaux en faisant muter un bâti devenu obsolète et en priorisant la qualité des logements. Ces programmes détournent de toute massification. Ils contribuent à une vision respectueuse de l'environnement tout en préservant une qualité patrimoniale.

L'Office explore ainsi ce fil pour transformer ici une ancienne caserne de gendarmerie, là un parking ou un ancien local d'activité à surélever et proposer de nouveaux logements sociaux. Cette réflexion concerne également le patrimoine moderne. Il peut se révéler être des opportunités architecturales et urbaines capables de muter. Cette démarche en faveur de l'existant se prolonge dans le cadre des projets d'acquisition-réhabilitation. Certains de ces immeubles, énergivores, nécessitent alors des travaux lourds pour les améliorer thermiquement et proposer des logements de qualité. S'agissant du développement de l'offre nouvelle, ces réponses sont complémentaires des projets de construction sur les grandes emprises foncières de la ville, à l'image des Zones d'aménagement concerté (ZAC) à Paris-Rive-Gauche (13^e), de celles dans le 18^e arrondissement à l'image de Chapelle Charbon, Gare des mines ou Hébert.

Les opérations de réhabilitations lancées cette année s'inscrivent pour certaines dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). D'autres opérations concernent des résidences Habitations bon marché (HBM).

L'ensemble de ces programmes d'amélioration font l'objet de concertations et d'échanges avec les locataires. Chaque projet nécessite en effet de définir avec ceux qui y vivent, les conditions d'élaboration des programmes et de réalisation des travaux. Cela fait d'autant plus sens, concernant la réalisation de travaux dans les patrimoines les plus anciens, qui imposent d'intervenir en milieu vacant.

À souligner que les programmes d'amélioration du cadre de vie sont soumis au vote des locataires.

Lancement de la réhabilitation des 4 Tours Boileau (Champigny-sur-Marne - 94)

Les Tours Boileau sont des immeubles de moyenne hauteur, construits entre 1969 et 1971, composés de 272 logements. Dans la continuité des améliorations d'ores et déjà apportées aux logements dans le cadre de l'Anru 1, Paris Habitat engage un projet de ravalement thermique. L'enjeu est l'amélioration du confort des locataires en atteignant une étiquette B et de contribuer à la revalorisation de l'architecture de ce patrimoine. Cette opération s'inscrit plus largement dans la rénovation du quartier du Bois l'Abbé, réparti sur 31 hectares, entre Chennevières-sur-Marne et Champigny-sur-Marne (94). Paris Habitat poursuit la rénovation de son parc sur ce site, le plus grand quartier NPNRU du Val-de-Marne, 956 logements seront réhabilités pour améliorer la qualité d'usage et l'efficacité énergétique des bâtiments. Les pieds d'immeubles de Grand Rameau et Grand Lulli seront revitalisés intégrant le changement d'usage d'un certain nombre de logements en locaux d'activité. La rénovation des devantures du centre commercial permettra également d'améliorer l'attractivité commerciale. 1 169 logements bénéficieront par ailleurs d'une résidentialisation. Trois bâtiments, Petit Lulli, Petit Goujon et une partie de la barre Rameau seront démolis. En complément, Paris Habitat a prévu de développer une offre de logements spécifiques pour répondre aux besoins des habitants du quartier. L'enjeu est de générer un foncier voué à une diversification de l'offre, de favoriser le désenclavement du quartier, de valoriser les espaces publics et de soutenir l'activité économique.

Réhabilitation des 4 Tours Boileau :

Architecte : Agence Prinvault architectes

Budget : 6 millions d'euros

Lancement : février 2026

Lancement de l'appel d'offre pour Grand Lulli, Grand Rameau/Solomon, Grand Goujon en février 2026.



Le patrimoine situé à la Porte de Montreuil sud (20^e) et s'inscrivant dans le cadre du NPNRU

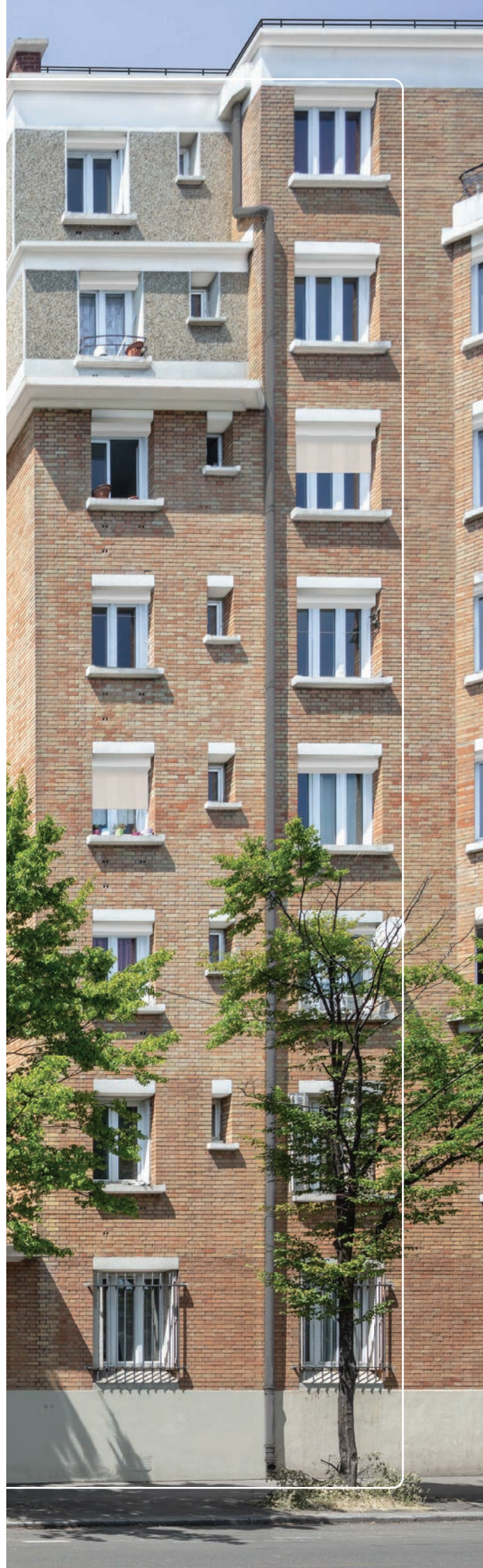
Cet ensemble HBM construit en 1934 est composé de 457 logements familiaux. Il fait l'objet d'un programme d'amélioration et s'inscrit dans le projet d'aménagement de la Porte de Montreuil et du projet urbain NPNRU des Portes du 20^e. L'enjeu de ce programme est d'améliorer thermiquement les bâtiments avec une isolation des façades, des toitures, le remplacement des menuiseries mais aussi d'intervenir sur le confort des logements.

Ces travaux permettront une amélioration des usages avec en particulier la restructuration des salles d'eau. Certains logements, suivant les problématiques d'habitabilité, seront également réaménagés. Enfin, les espaces extérieurs seront revalorisés par la rénovation des cheminements et une meilleure accessibilité. La végétation sera également renforcée et un jardin partagé créé.

Architecte : FRASK Architectes

Budget : 48 millions d'euros

Lancement : mars 2026



L'ensemble HBM de la Porte de Vitry (13^e)

Cette résidence bâtie dans les années 1930 est composée de 840 logements et de 13 commerces. Ces HBM bénéficient d'une opération de réhabilitation pour améliorer les performances énergétiques et le confort des logements. Le nombre important de logements et les enjeux de mixité sociale conduisent à dédier des logements à l'accueil d'étudiants. Les espaces extérieurs et les rez-de-chaussée seront réaménagés permettant également la création de locaux de service pour les habitants. Cette opération qui s'inscrit dans le cadre du projet de ZAC Bédier-Oudiné aménagée par la SEMAPA, intègre également un projet d'habitat inclusif favorisant la vie sociale et partagée, destiné aux seniors de la résidence et favorisant leur maintien à domicile.

Architecte : Renée Floret – Scheide Architectes / AAFG – Architectes

Budget : 66 millions d'euros

Lancement : mai 2026



L'ensemble d'Habitations bon marché Charles Hermite (18^e)

Dans le cadre du NPNRU des Portes du 18^e, Paris Habitat porte pour cette résidence un projet d'ampleur d'amélioration du cadre de vie des locataires. Cette intervention s'inscrit aussi dans un objectif plus large de désenclavement de ce bout de ville et de diversification de l'offre avec un programme dédié au logement d'étudiants et d'habitat inclusif en faveur des locataires.

Des logements en pied d'immeuble et R+1 seront transformés pour créer un centre de santé, des commerces et des locaux de proximité. Un nouvel espace public, au cœur de la résidence, verra également le jour pour contribuer à l'ouverture du quartier. L'opération bénéficie d'un budget de 132,5 millions d'euros. L'enjeu est d'intervenir plus précisément sur les aspects architecturaux et par une réflexion globale, de réinscrire ce patrimoine dans la ville bas-carbone et résiliente. Prévoyant une attention particulière pour le réemploi des ressources, le traitement des déchets de chantier et l'utilisation de matériaux biosourcés, cette opération permettra l'amélioration des performances énergétiques de la résidence.

Architectes : Fayolle Pilon (îlot D), Lion Villemard (îlot C et G)

Budget : 132,5 millions d'euros

Lancement : 3^e trimestre 2026



L'ensemble d'Habitations bon marché à Alphonse Karr (19^e)

Cet ensemble HBM de 478 logements construits en 1932 fait l'objet à partir de juin 2026 d'une réhabilitation. L'objectif est de mener une intervention globale intégrant l'amélioration thermique des bâtiments et le confort d'été et d'hiver des logements qui bénéficieront également d'une isolation acoustique. Les salles d'eau et les cuisines seront entièrement rénovées et réorganisées. Les parties communes seront embellies et le contrôle d'accès amélioré avec la création de sas d'entrée. La qualité du service des locataires est également poursuivie avec le regroupement des loges, la création d'un lieu commun et de locaux partagés mais aussi la mise en place d'une nouvelle signalétique et de mobiliers urbains.

Enfin, les espaces extérieurs bénéficieront d'une requalification prévoyant le remplacement des revêtements de sol, l'amélioration de l'accessibilité PMR et des espaces végétalisés généreux. Ceux-ci prévoient notamment la création de jardins potagers partagés.

Architecte : Djuric Tardio Architectes

Budget : 40 millions d'euros

Lancement : juin 2026



2. Les opérations de réhabilitations livrées

Le projet de réhabilitation de la résidence HBM du 51, rue de Croulebarbe (13^e), livré en septembre 2026

Il s'agit de l'un des premiers HBM parisiens construits en 1925. Cet ensemble centenaire, composé de 146 logements, bénéficie d'une opération de réhabilitation pour améliorer le cadre de vie de ses locataires.

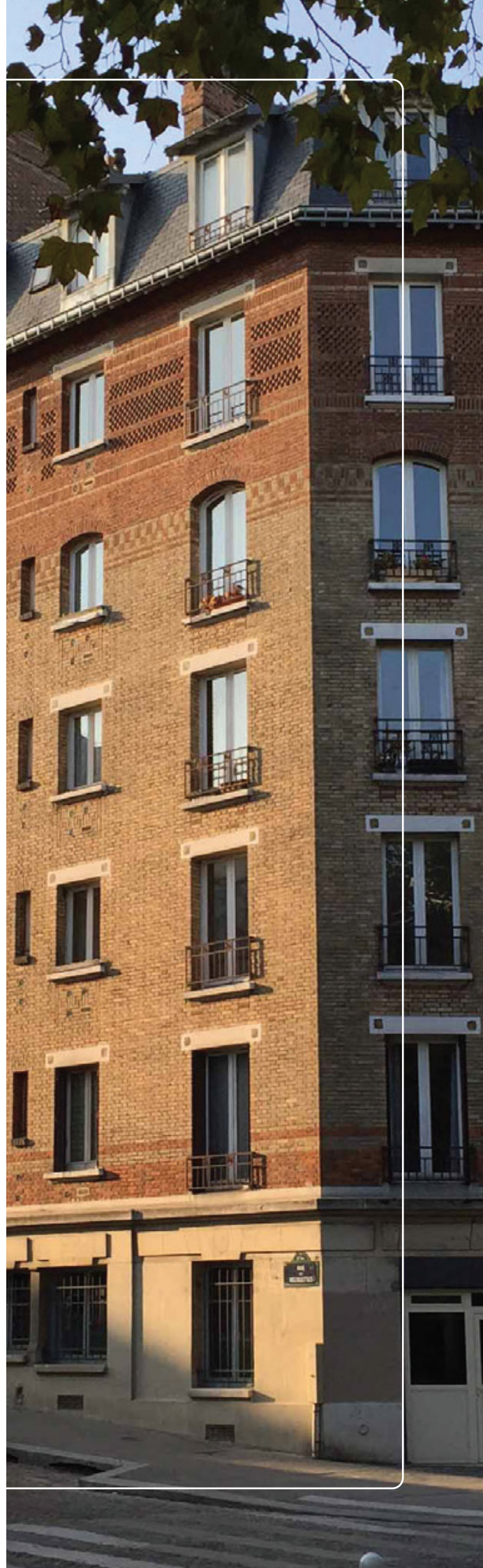
Intervenant sur les performances thermiques et acoustiques du bâtiment, le projet prévoit l'isolation des logements par l'intérieur et le ravalement des façades, le remplacement des portes palières et des fenêtres. Ces travaux complétés par la pose de stores dans les pièces de vie amélioreront aussi le confort d'été. Outre la mise en conformité des installations électriques et gaz, la rénovation complète des salles d'eau a été engagée. Enfin, cette opération priorisait également l'amélioration de la qualité de service avec le traitement de l'accessibilité des halls, l'optimisation des éclairages et la création de nouveaux locaux de tri et de poussettes.

Cette opération a été réalisée concomitamment à la mise en place depuis 2019 du premier projet d'habitat inclusif. S'adressant aux seniors et aux personnes à mobilité réduite, ce dispositif contribue à leur maintien à domicile, favorise le vivre ensemble et lutte contre l'isolement en proposant un projet de vie sociale et partagée.

Architecte : François Brugel Architectes Associés

Budget : 12 millions d'euros

Livraison : septembre 2026



Le projet de réhabilitation de la résidence HBM du 27 rue du docteur Potain (19^e), livré en mai 2026

Composée de 248 logements, cette résidence HBM construite en 1927, bénéficie d'une réhabilitation complète d'un budget de 23,7 millions d'euros.

D'une grande qualité architecturale, l'ensemble des logements seront isolés par l'intérieur et les façades en briques seront ravalées avec une attention particulière pour la mise en valeur des éléments en céramiques. Comme pour l'ensemble de ces programmes d'amélioration des HBM, de nouvelles portes palières et des fenêtres en bois seront mises en place, complétées par des occultations.

Les logements seront remis à neuf et dans certains cas, l'ajout de petits balcons aux cuisines permettra de les agrandir. Par ailleurs, des locaux communs prennent place en rez-de-chaussée pour accueillir des locaux poussettes, de tri et vélos. Un local commun résidentiel est également créé ainsi qu'un local jardinage. Les parties communes sont aussi améliorées et les espaces extérieurs requalifiés, déminéralisés et rendus accessibles aux PMR.

Architecte : AAGF Architectes

Budget : 23,7 millions d'euros

Livraison : mai 2026



Le projet de réhabilitation de la résidence HBM Davout-Félix-Terrier (20^e), livré en novembre 2026

Cette résidence HBM construite en 1932 et composée de 728 logements, fait l'objet d'un bouquet de travaux pour améliorer les performances thermiques, améliorer la qualité du service et requalifier les espaces extérieurs. Les parties communes ont également été rénovées tout comme l'ensemble des cages d'escalier et des halls.

Dans les logements qui bénéficient désormais d'occultations extérieures, les portes palières ont été remplacées, les entrées rénovées tout comme les salles de bain et les cuisines. Enfin, les travaux ont visé l'amélioration de la qualité du service des locataires. Les loges des gardiens ont ainsi été regroupées en trois grands bureaux d'accueil, de nouveaux locaux vélos, poussettes et de tri sélectif ont été créés. Cette intention se prolonge dans les espaces extérieurs. De nouveaux cheminements et une mise à niveau sont proposés pour améliorer l'accessibilité. Enfin, la végétalisation a été développée avec par exemple la plantation de 43 nouveaux arbres.

Architecte : H2O Architectes

Budget : 31 millions d'euros

Livraison : novembre 2026



Le projet de réhabilitation de la résidence Gouvion Saint-Cyr (17^e), livré en novembre 2026

Dans cette résidence HBM de 562 logements, construite en 1934, le projet vise la réhabilitation des logements et l'amélioration de leur confort. De nouveaux logements sont également créés par le regroupement d'anciennes chambres de bonnes. La rénovation et l'embellissement des parties communes sont également programmés.

Ce projet prévoit l'amélioration de la qualité du service avec l'ajout de contrôles d'accès, la création d'emplacements pour les vélos et l'amélioration de la gestion des ordures ménagères. Enfin, dans le cadre de la requalification des espaces extérieurs, un nouveau revêtement de sol a été appliqué qui favorise les îlots de fraîcheur et les escaliers de service sur cours ont été végétalisés.

Architecte : JSA – Mouterde Nicolas

Budget : 13 millions d'euros

Livraison : novembre 2026



Le projet de réhabilitation de la résidence HBM Sthrau (13^e), livré en novembre 2026

Construite en 1921 parmi la toute première génération des HBM, la résidence Sthrau est composée de 115 logements. Cette résidence aura fait l'objet d'un programme d'amélioration complet. Les travaux mis en œuvre vont permettre de répondre aux enjeux climatiques et d'améliorer le confort en hiver comme été, avec une isolation thermique par l'intérieur.

Le changement des menuiseries ou la déminéralisation y contribueront également. Des ateliers de co-conception avec les habitants auront également permis une adaptation à la carte des logements, la création d'oriels agrandissant les salles d'eau ainsi que le développement de locaux de services communs. L'opération d'ensemble privilégie le réemploi des matériaux avec la réutilisation de portes pour créer les placards de cuisine, des vitrages de fenêtres pour créer des baies entre séjour et chambre ou des briques et pavés pour créer les cheminements extérieurs.

Architecte : Brunnquell & André Architectes

Budget : 11 millions d'euros

Livraison : novembre 2026





Parmi les opérations d'offre nouvelle :

Il convient d'abord de distinguer pour ces opérations, plusieurs destinations. La première participe de l'offre de logements sociaux pour les familles. Il s'agit du cœur de mission de Paris Habitat. La seconde confirme le choix de l'Office de diversifier son offre en faveur des publics étudiants, des jeunes, comme des personnes les plus fragiles par l'intermédiaire de sa filiale L'Habitation Confortable. Celle-ci est en effet spécialisée dans les résidences collectives telles que les pensions de familles, les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les EHPAD, les foyers de jeunes travailleurs et les résidences étudiantes.

L'opération T10 située dans la ZAC Paris Rive-Gauche (13^e)

Les travaux ont été lancés en janvier 2026. Ce programme est une opération mixte. Sur la partie Nord, Paris Habitat développe 52 logements familiaux sociaux, 153 logements étudiants pour le compte de sa filiale L'Habitation confortable, des commerces, un local pour les brigades SNCF et la construction d'un ascenseur public pour la ville de Paris. Ce dernier permettra de desservir aisément le parvis Alan Turing dans le secteur de l'avenue de France. Ce programme a été développé conjointement avec ICF Habitat Novedis, chargé du développement de 81 logements intermédiaires. Cet ensemble immobilier permet de créer un vrai lien entre le quartier ancien et le quartier Paris Rive-Gauche.

Le bâtiment raccordé au réseau CPCU est de classe GES A pour son taux d'émission de gaz à effet de serre. L'opération prévoit également de végétaliser 2 543 m² en pleine terre, de planter 12 arbres, d'accueillir un projet d'agriculture urbaine et de désimperméabiliser 700 m² de surface.

Architectes : Atelier PHILEAS (T10 Nord) - Atelier PHILEAS / LA Architectures (T10 Sud)

Aménageur : SEMAPA

Budgets : 19 millions d'euros (T10 Nord) - 22 millions d'euros (T 10 Sud)

Gestionnaire des logements étudiants : désignation en cours

Lancement des travaux : janvier 2026

Livraison : 3^e trimestre 2027



L'opération BB4 à Orsay (91), crée 153 logements pour des étudiants et des chercheurs et un restaurant universitaire

Cette opération a été remportée par Paris Habitat à l'issue d'un concours organisé par l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA). Elle vise à répondre à plusieurs enjeux dont de fortes ambitions environnementales. Elle s'inscrit dans le programme important de développement des logements pour les étudiants et les chercheurs sur le plateau de Paris-Saclay. Dans le cadre de cette opération, ce seront 123 T1 et 30 T1 bis dont la gestion sera assurée par le CROUS.

En complément, il est prévu la création d'un restaurant universitaire. L'ensemble sera raccordé au réseau de chaleur de l'université Paris-Saclay à terme alimenté par une chaufferie biomasse. En terme environnemental, le projet intégrera des matériaux biosourcés. Le socle et les planchers seront en béton, la structure sera quant à elle en bois. Concernant les espaces extérieurs, des objectifs ambitieux seront poursuivis à travers la végétalisation et la plantation de nombreux arbres.

Architecte : Ateliers O-S architectes

Budget : 26,4 millions d'euros

Lancement : mars 2026

Livraison : 2^e trimestre 2028



Le lot D de la ZAC Chapelle Charbon, situé au 33 rue Jean Cottin (18^e)

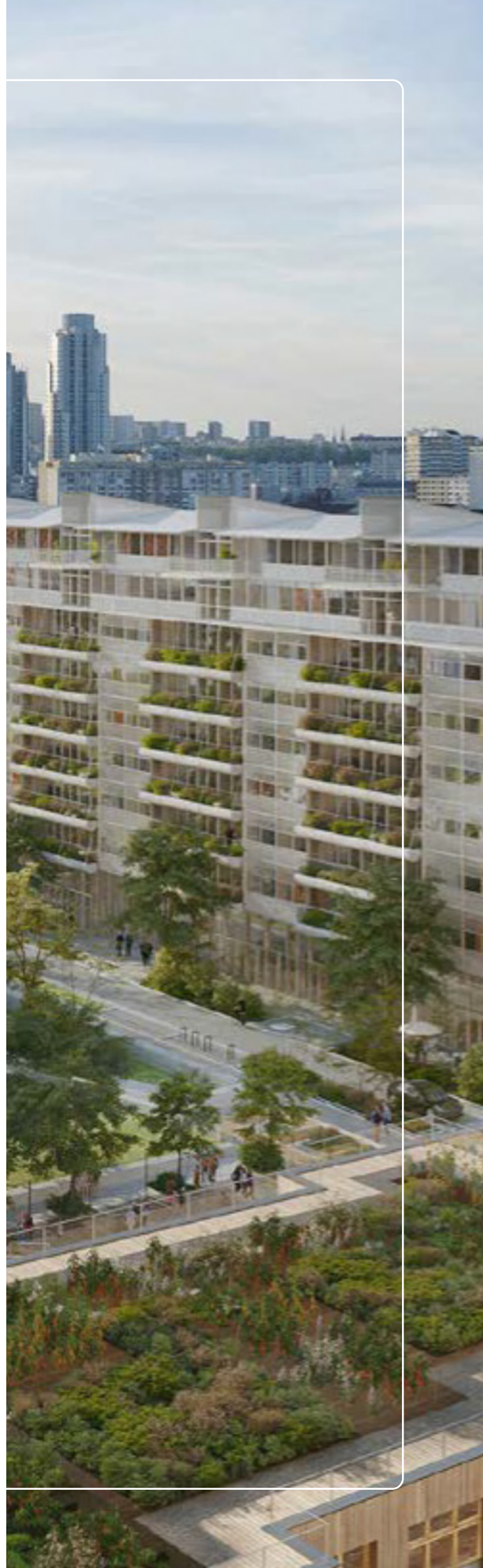
Le lot D tourné vers le parc Chapelle Charbon viendra prolonger deux groupes figurant déjà dans le patrimoine de l'Office. Il fait ainsi émerger un nouveau cœur d'îlot et fabrique une nouvelle façade sur le parc. Ce lot propose deux programmes. Le premier se compose de 88 logements familiaux abordables (18 T2, 40 T3, 28 T3 et 2 T6) dont 26 logements intermédiaires disposant d'espaces communs résidentiels. Sont aussi prévus un local commun en rez-de-chaussée et une terrasse collective au R+6. Pour accéder aux logements, les entrées se font par de grands porches puis par une traversée du jardin.

La seconde partie du programme propose 6 locaux commerciaux, associatifs et d'activités profitant, grâce à leurs mezzanines, d'espaces de grande hauteur en rez-de-chaussée. L'ensemble s'inscrit dans les enjeux de ce nouveau quartier avec une performance environnementale exemplaire. Les planchers sont innovants, constitués de solives bois et de sous faces en voutains de béton de plâtre. Le complexe de façade est quant à lui un mur rideau qui s'adapte selon l'orientation du bâtiment. Au nord, la grande façade sur rue est rythmée par des jardinières bordant les seuils extérieurs des logements. Des stores assurent la protection solaire de la grande majorité des logements traversants.

Architecte : Bruther & Comte/Meuwly

Budget : 24 millions d'euros

Lancement : 1^{er} trimestre 2026



Le lot F Hébert situé au 54 rue de l'Évangile (18^e), créé 71 logements en Bail réel solidaire (BRS) et des locaux d'activité dont une maison de santé

Ce programme propose une offre mixte. Il s'agit en effet de construire 71 nouveaux logements en BRS mais aussi une maison de santé et un local artisanal dans le cadre de l'aménagement par Espaces ferroviaires du secteur Hébert. Ce projet permet d'accompagner les parcours résidentiels des locataires du parc social et des habitants sous conditions de ressources qui souhaitent accéder à la propriété. Ce programme qui témoigne d'un engagement fort vers l'innovation dans l'habitat, répond également aux défis actuels en utilisant des matériaux biosourcés et géo-sourcés.

L'architecture proposera en effet deux écritures. La façade côté espace public sera en pierre massive, la façade côté cœur d'îlot en ossature bois. L'ensemble des 71 logements comprendront des loggias privatives et des terrasses équipées d'occultation pour le confort d'été. Sur les toitures, des espaces végétalisés seront proposés, notamment à des fins potagères avec une gestion des eaux pluviales. Un cœur d'îlot sera créé pour favoriser la fraîcheur en été et disposera d'une allée jardin, libre en journée pour faciliter les mobilités dans ce nouveau quartier. Enfin, des espaces communs comprendront des locaux vélos, poussettes et des locaux de tris.

Architecte mandataire : Avenier & Cornejo

Aménageur : Espaces Ferroviaires, groupe SNCF

Budget : 28 millions d'euros

Lancement : 1^{er} semestre 2026

Livraison : 1^{er} semestre 2028



4. Transformation d'usage : plusieurs opérations lancées

Transformation du garage au 43, rue Laborde (8^e) en 18 logements familiaux, lancée en janvier 2026

Ce garage est emblématique de l'architecture des années 1940 avec sa façade de type atelier, rythmée par des châssis en acier vitrés. Sa surface de 2006 m² dont l'usage est devenu obsolète représente une réelle opportunité pour imaginer la mutation de ce lieu tout en préservant l'esprit, la qualité. Au terme des travaux, ce sont 10 nouveaux logements familiaux sociaux et 8 logements intermédiaires qui seront créés. Une attention particulière a été portée à la qualité d'usage des logements qui bénéficient pour la grande majorité, d'une double exposition et de la création d'une cour-jardin sur 100 m² de pleine terre et au cœur du bâtiment.

Cette opération porte une ambition environnementale et architecturale forte avec la volonté assumée de favoriser le réemploi des structures existantes et de désartificialiser la parcelle. Le projet est aussi innovant en termes de montage. Le site a d'abord été acquis par la Foncière de transformation immobilière (FTI) qui l'a ensuite confié à Paris Habitat via un bail à construction.

Architecte : GENS architectes

Budget travaux : 5 millions d'euros

Prix revient opération : 12 millions d'euros

OS travaux : janvier 2026

Livraison : 3^e trimestre 2027



Transformation d'un parking situé au 22, rue Lucien Sampaix (10^e) en 16 logements sociaux, lancée en septembre 2026

Devenu obsolète, ce garage construit dans les années 1950 et occupant la totalité de la parcelle, va permettre la création de 16 logements sociaux et d'un commerce. Après un incendie important, Paris Habitat a réalisé un diagnostic structure pour envisager une réhabilitation lourde démolissant uniquement la partie des planchers la plus endommagée.

Le programme permet ainsi d'assurer une bonne insertion architecturale et un bon équilibre entre la préservation de son architecture d'origine et la nécessité de lui donner une dimension domestique. L'enjeu est également de proposer des logements de qualité et un bâtiment biosourcé, inscrit dans la ville bas carbone en lieu et place de l'ancien parking.

Architecte : UR architecture urbanisme

Budget : 5,3 millions d'euros

OS travaux : septembre 2026

Livraison : 3^e trimestre 2027



5. Surélévation et transformation d'usage : les livraisons

La caserne Exelmans (16^e), livrée en février 2026

Construite en 1909 et occupée jusque-là par la gendarmerie, la caserne a bénéficié d'une opération mixte pour conjuguer la création de 50 logements familiaux sociaux, d'un Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) de 53 places, d'une Maison relai de 26 logements.

Une crèche de 36 berceaux, une PMI, des locaux de proximité de Paris Habitat complètent cette offre.

Le projet a permis la restructuration et la réhabilitation de l'existant et est une opportunité pour ajuster les modalités de gestion. Il ne s'agit pas de superposer les différentes parties du programme mais de les articuler, de les mutualiser dans le cadre d'une gestion partagée entre Paris Habitat, sa filiale L'Habitation confortable, la direction des familles et de la petite enfance de la ville de Paris et l'association Aurore, gestionnaire des logements spécifiques. Cette programmation s'est affinée avec l'occupation temporaire des « Cinq toits » entre 2019 et 2023, organisée aux côtés de l'association Aurore avec Plateau Urbain. Abritant des réfugiés, accueillant un restaurant et des artisans, s'ouvrant aux riverains, ce projet a permis de préfigurer la future occupation, d'amender la programmation et de l'adapter à la diversité des acteurs. Ce projet de transformation a été récompensé en 2025 du Prix d'architectures 10+1 de la revue D'A. Celui-ci distingue la qualité de cette opération réalisée à partir d'un bail emphytéotique consenti par la ville de Paris.

Architecte : Brunnquell & André Architectes

Budget : 15,5 millions d'euros

Livraison : février 2026



La résidence du 6, rue Richard Lenoir (11^e), livrée au 2^e trimestre 2026

Cinq logements sociaux et un commerce en rez-de-chaussée sont créés à partir de la surélévation d'un ancien bâtiment d'activité. Cette opération en filière sèche et biosourcée est exemplaire. Elle illustre la possibilité de conjuguer la préservation du patrimoine, la sobriété constructive et l'innovation environnementale. Le bâtiment d'origine, offrant une façade de type atelier, a ainsi été conservé et entièrement réhabilité avant d'être surélevé de trois niveaux. La nouvelle résidence en R+4 dispose de logements de grande qualité, accessibles et lumineux. Cette opération s'inscrit dans un contexte urbain dense, au sein d'un bâti hétérogène. La structure bois, légère et préfabriquée en usine a été assemblée en seulement quinze jours sur site. Cette approche constructive a permis de réduire les nuisances pour les riverains et les ouvriers sur le chantier tout en accélérant la mise en œuvre du chantier et en limitant l'impact carbone.

Architecte : Boman architectes

Budget : 2 millions d'euros

Livraison : 2^e trimestre 2026



6. Habitat spécifique : les livraisons

La pension de famille située au 14, rue du roi d'Alger (18^e)

Cette pension de famille est propriété de L'Habitation confortable. Elle est gérée par Emmaüs Solidarité qui a également occupé les lieux dans le cadre d'un dispositif intercalaire jusqu'au début des travaux et a permis la préfiguration du projet. L'association accueille, héberge et accompagne des personnes et familles en grande difficulté sociale. Pour cela, Paris Habitat a développé un projet pour créer 25 studios en T1 et des espaces communs. Il a été nécessaire de restructurer lourdement cet ancien hôtel meublé laissé vacant par son propriétaire. L'opération intègre également des objectifs environnementaux ambitieux avec, entre autres, l'emploi de matériaux biosourcés et bas carbone pour l'isolation thermique. Par ailleurs, le réemploi de nombreux matériaux a été utilisé pour les équipements sanitaires, les portes et le mobilier. Autant de ressources issues de cet hôtel où le temps était resté suspendu.

Architecte : Agnès et Agnès

Budget : 3,8 millions d'euros

Livraison : février 2026



La pension de famille du 19, rue des Bernardins (5^e)

Situé entre le boulevard Saint-Germain et le quai de la Tournelle, ce programme permet la création de 23 logements individuels et d'espaces collectifs. Les futurs résidents ayant connu une rupture dans leur parcours de vie, y bénéficieront d'un accompagnement par Emmaüs solidarité, le gestionnaire. Un local polyvalent ouvert sur le quartier, pensé aux côtés des riverains, servira de support d'animations à destination des habitants du quartier et des résidents.

Propriété de L'Habitation confortable, filiale de l'Office, ce site a également bénéficié de l'occupation intercalaire par un Centre d'hébergement d'urgence géré par l'association. Permettant l'anticipation des futurs usages, cette occupation a ainsi nourri le programme des travaux. L'enjeu de cette opération a été d'adapter ce bâtiment du 19^e siècle occupé jusque-là par des bureaux de l'Université Sorbonne Nouvelle. Les intérieurs, restructurés et recloisonnés, ont été réaménagés pour offrir des logements, des espaces de vie de qualité. La cour, agrandie, a par ailleurs été déminéralisée et végétalisée. Ce projet est particulièrement ambitieux en matière de réemploi avec de nombreux matériaux réemployés, issus du site ou ex-situ.

Architecte : Grand Huit

Budget : 3,9 millions d'euros

Livraison : avril 2026



Tour commune (13^e), résidence étudiante

La Tour a trouvé sa place. Ce bâtiment de 50 mètres de hauteur est une réponse subtile aux enjeux urbains de la ZAC Paris Rive Gauche (13^e). Cette opération crée 220 logements destinés à des étudiants et des jeunes chercheurs et porte un objectif central : celui de proposer un cadre et un confort de vie à ses futurs usages incarnés par une tour commune.

Cette dimension collective se concrétise par l'attention particulière portée à ses généreux espaces communs et de services. Proposant également un local commercial et anticipant l'accueil d'une future station de métro, ce programme se singularise par la mixité de ses procédés constructifs qui placent le bois en son cœur selon un volume inédit pour ce type de projet. La structure en planchers bois sur poteaux-poutres béton se complète de sous-face bois apparentes dans l'épaisseur des façades qui permettent ainsi au bois de s'exprimer aussi bien en façade qu'à l'intérieur, au travers du mobilier.

Architecte : Lavergne Architecte/Atelier WOA

Aménageur : SEMAPA

Budget : 20 millions d'euros

Livraison : 2^e trimestre 2026



La pension de famille du 1-3 Villa des Tulipes (18^e)

Propriété de L'Habitation Confortable, cette pension de famille sera gérée par l'association Les Enfants du Canal, spécialisée dans la lutte contre l'exclusion des personnes vivant dans la rue ou mal-logées.

Elles pourront bénéficier de ce site, ancien immeuble laissé à l'abandon par un promoteur et en cours de construction, composé au terme du projet de 28 logements (T1 et T1 bis) et d'espaces communs. Pour cela, il a été nécessaire de démolir le bâtiment inachevé pour développer un bâtiment de R+3 à R+5. Ce programme élaboré en concertation avec les riverains de cette villa, poursuit également des objectifs ambitieux en matière environnementale. Il comprend une structure porteuse en béton bas carbone et une isolation à partir de matériaux biosourcés. Ce projet prévoit également une importante végétalisation en pleine terre.

Architecte : GRAAL architecture – Carlo Grispello

Budget : 4,7 millions d'euros

Livraison : juin 2026



Le lot Chaufferie sur le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul (14^e)

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mutation d'un ancien site hospitalier. Ce projet urbain ambitieux et exemplaire sur le plan environnemental et social, est piloté par Paris & Métropole Aménagement. Le lot « Chaufferie » est au cœur de ce futur quartier. Il se compose de trois bâtiments principaux et deux bâtiments-porche, dessinant un ensemble ouvert et perméable, en lien avec le bâtiment conservé dit de la Lingerie.

Paris Habitat y réalise un Centre d'Hébergement d'Urgence de 32 logements (91 places), une pension de famille de 25 logements, qui seront gérés par l'association Aurore, et une offre de 98 logements familiaux dont 69 sociaux et 29 logements locatifs intermédiaires. Engagé dans une démarche zéro carbone, zéro déchet, ce programme privilégie la sobriété urbaine, le réemploi des matériaux et la valorisation du patrimoine existant. Il s'inscrit également dans une dynamique collaborative innovante, avec la création de communs urbains et la désignation d'un gestionnaire unique de quartier, ainsi qu'une implication active des habitants dans la vie du site et la gestion des logements.

Architecte : Groupement emmené par Bourbouze & Graindorge – Sergison Bates architectes

Aménageur : P&MA

Budget : 28,5 millions d'euros

Livraison : 4^e trimestre 2026



Contacts presse
Agence Arène

David Brzoska
07 86 26 46 12
david.brzoska@agence-arene.fr

Charlotte Cloarec
06 40 65 04 01
charlotte.cloarec@agence-arene.fr