

# D'UN ANCIEN GARAGE À DES LIEUX DE VIE

Découvrez une opération de **transformation urbaine**  
en plein **coeur de Paris** au service de l'Habitat Social.



58-60 avenue Parmentier, Paris 11ème - Cérémonie d'inauguration - 25 juin 2025

## FOCUS TRAVAUX

- Début des travaux : **2022**
- Livraison : **2025**
- Coût de l'opération : **43,8 M€**
  - **9,7 M€** de subventions dont **1,5 M€** financé par le **fonds friches**
  - **21 M€** de **prêts**
  - **13,1 M€** de **fonds propres**
- **Maîtrise d'ouvrage** : Batigère Habitat | Quadral Promotion
- **Maîtrise d'oeuvre** : Atelier Téqui Architectes
- **Entreprise générale** : Bouygues Bâtiment Habitat Social
- **Bureau d'études Techniques** : CET Ingénierie
  
- **Nombre de logements** : **63** dont
  - **50 logements locatifs sociaux**
  - **13 logements intermédiaires**



## De l'atelier automobile à l'habitat durable : 50 nouveaux logements sociaux au cœur de Paris

*En avril 2025, Batigère Habitat et Quadral Promotion ont mené à bien la transformation d'un ancien garage en un ensemble résidentiel de 63 logements, dont 50 dédiés au locatif social. Situé au 58-60 avenue Parmentier, dans le 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris, ce projet ambitieux allie préservation du patrimoine, innovation architecturale et engagement environnemental.*

Acteur majeur du logement social en France, **Batigère Habitat** affirme son rôle de bailleur citoyen en proposant, au cœur du quartier Saint-Ambroise, 50 logements sociaux et 13 logements intermédiaires.

Construit en 1957 par l'architecte Claude Beraud, ce bâtiment autrefois dédié à l'automobile a fait l'objet d'une métamorphose orchestrée par **l'Atelier Téqui Architectes**. Les travaux ont porté sur une réhabilitation lourde du bâti, une restructuration de l'existant et une surélévation en bois. Nichée dans un quartier dense et aux typologies variées, cette nouvelle résidence s'intègre harmonieusement à son environnement. Pour renforcer son insertion dans le tissu local, Batigère Habitat y installe un espace commercial en rez-de-chaussée et propose des logements allant du T2 au T5, incluant deux T3 en duplex.

Aujourd'hui, cet ancien garage cède la place à un immeuble lumineux et ouvert sur la ville. Agrémenté d'un porche d'accès, de jardins plantés et d'une terrasse végétalisée en toiture, il redonne vie à un site emblématique du quartier.

Avec cette réalisation d'envergure, Batigère Habitat offre à ses futurs résidents un cadre de vie confortable et de qualité, en plein cœur de la capitale.



### FINANCEURS



### CONTACT PRESSE

**MÉLANIE PUZZO**

Responsable Communication IDF

**06 67 52 16 83**

[melanie.puzzo@batigere.fr](mailto:melanie.puzzo@batigere.fr)

# L'HISTOIRE D'UN IMMEUBLE EN TRANSFORMATION

## Transformation d'un ancien garage en logements sociaux

### CONTEXTE HISTORIQUE :

Situé aux 58-60 avenue Parmentier, dans le 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris, cet ancien garage Peugeot s'inscrit dans un quartier dense où cohabitent des immeubles de styles variés.

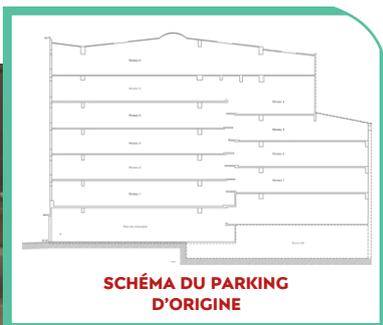
Conçu en 1957 par l'architecte Claude Beraud, lauréat du premier Grand Prix de Rome, le bâtiment comprenait initialement un rez-de-chaussée et un étage. Il a été progressivement surélevé : deux niveaux en 1960, puis deux autres en 1964, avant l'ajout d'un dernier étage. C'est dans cette configuration que **Batigère Habitat** et **Quadral Promotion** ont entrepris sa transformation.

### CHRONOLOGIE DU PROJET :



# DE GARAGE À HABITAT : UNE MÉTAMORPHOSE ARCHITECTURALE

Transformation d'un ancien garage en logements sociaux

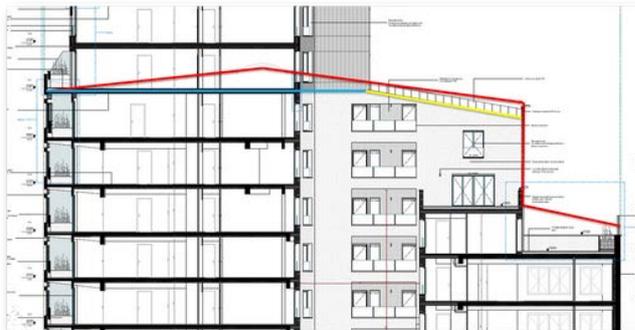


## LES TRAVAUX RÉALISÉS :

Le bâtiment était structuré en demi-niveaux, reliés entre eux par des rampes situées aux extrémités, ce qui a permis de créer de vastes espaces dégagés. Une transformation majeure a été menée, combinant une **réhabilitation complète**, une **restructuration du volume existant** et **l'ajout de trois niveaux** en structure mixte bois/métal, habillés d'un bardage en bois.

Tout en conservant l'ossature initiale, l'édifice a été rehaussé et agrémenté de cours et de jardins, offrant ainsi des perspectives dégagées et optimisant l'apport de lumière naturelle dans les logements. Les dalles du garage d'origine ont été préservées, maintenant ainsi les niveaux de référence du bâtiment et assurant la conservation de sa structure dans son ensemble.

## SCHÉMA DES TRAVAUX :



- Toiture existante à démolir
- Plancher de reprise béton pour surélévation bois
- Charpente bois

ATELIER TÉQUI ARCHITECTES



CONTACT PRESSE

MORGANE DU COUËDIC DE KERGOALER

Chargée de communication et développement

01 48 01 03 08

m.ducouedic@ateliertequi.fr

# DE GARAGE À HABITAT : UNE MÉTAMORPHOSE ARCHITECTURALE

Transformation d'un ancien garage en logements sociaux



Avant travaux



Après travaux



- 17 logements en T2
- 29 logements en T3 dont 2 duplex
- 8 logements T4
- 9 logements T5

# PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET MATÉRIAUX DURABLES AU CŒUR DU PROJET

Transformation d'un ancien garage en logements sociaux

Partie neuve  
(surélévation)  
étiquette  
énergétique : A

Partie existante,  
(réhabilitation)  
étiquette  
énergétique : B

*Animé par une démarche environnementale ambitieuse, le projet respecte les exigences du Plan Climat Énergie de la Ville de Paris et obtient les certifications NF Habitat HQE, BBC Effinergie Rénovation, ainsi que le Label Bâtiment Biosourcé.*

La partie réhabilitée du bâtiment est classée avec une étiquette énergétique B, tandis que la partie neuve (en surélévation) atteint l'étiquette énergétique A. Le recours au bois pour la surélévation et les aménagements intérieurs reflète une volonté claire de réduire l'empreinte carbone de l'ensemble.

## CERTIFICATIONS ET LABELS :

### Pour la partie existante

- Conforme aux dispositions du Plan Climat Energie de la Ville de Paris (2012)
- Certification NF Habitat HQE Rénovation V3.2
- Territorialisation : Label BBC Effinergie Rénovation et  $Cep < 80 \text{ Kwhep/m}^2/\text{an}$

### Pour la partie neuve

- Conforme aux dispositions du Plan Climat Energie de la Ville de Paris (2012)
- Certification NF Habitat HQE Construction V3.1
- Label Effinergie +
- Label Bâtiment Biosourcé
- $Cep \leq 40 \text{ Kwhep/m}^2 \text{SRT/an}$



# DES LOGEMENTS INTERCALAIRES AU SERVICE DES PLUS DÉMUNIS

## Transformation d'un ancien garage en logements sociaux

### MISE EN PLACE D'UN CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE :

Après l'acquisition du garage automobile en 2017, **Batigère Habitat** a proposé à la Ville de Paris de mettre en place des **logements intercalaires** (habitations temporaires aménagées dans le bâtiment en attente du lancement des travaux). Batigère Habitat s'est rapproché de son partenaire l'association AMLI pour transformer le site en un nouveau **Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) en plein cœur de Paris de 2018 à 2022**. Cette solution permet d'optimiser l'usage du bâtiment inoccupé tout en répondant à un besoin social urgent.

Le bailleur a su investir 1 million d'euros pour réaliser les travaux nécessaires, notamment l'installation de cloisons et le réseau d'eau.

Ces aménagements ont permis de créer des chambres ainsi que des espaces communs (cuisine, salle à manger...), offrant ainsi **plus de 180 places destinées aux familles et aux femmes en situation de précarité**.

En plus de la gestion quotidienne, l'association AmlI proposait un **accompagnement social** des ménages accueillis ainsi que de nombreuses actions d'intégration dans la vie du quartier (co-working, ateliers sociaux linguistiques, salle de formation...).



**amli**  
le trait social



Créée en 1965, l'association pour l'**Accompagnement**, le **Mieux-être** et le **Logement des Isolés** (AMLI), est membre de BATIGERE et de PRESENCE. Elle porte l'engagement « Trait Social » pour le compte des Entreprises Sociales pour l'Habitat de BATIGERE, en faveur des plus fragiles et compte aujourd'hui plus de 393 professionnels diplômés et formés.

*« Aller vers les publics les plus fragiles avec bienveillance et professionnalisme et permettre l'accès et le maintien dans le logement, en plus-value sur les territoires »* tel est le moteur de l'action d'AMLI.

Sur le territoire national, AMLI accompagne plus de **18 500 personnes** et représente plus de **48 800 solutions de logements accompagnés** et **3 875 places d'hébergement**.

# EN SAVOIR PLUS SUR BATIGERE HABITAT

## Transformation d'un ancien garage en logements sociaux

### BATIGERE HABITAT, ACTEUR MAJEUR DE L'HABITAT SOCIAL :

#### Batigère Habitat est un acteur majeur de l'habitat social en France.

Avec 73 500 logements sur les territoires du Grand Est, de l'Île-de-France et du Sud Est, cette Entreprise Sociale pour l'Habitat propose un maillage territorial au plus près de ses parties prenantes.

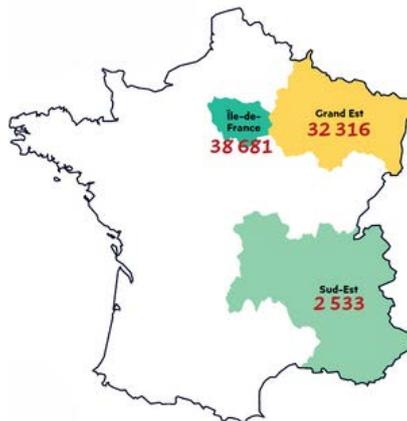
Cette organisation favorise une société plus inclusive, adaptée aux besoins des territoires.

Ses 980 collaboratrices et collaborateurs œuvrent au quotidien à déployer sa démarche de qualité de service labellisée Quali HLM® auprès de ses 176 000 locataires. Le développement et la réhabilitation énergétique de son parc restent une priorité afin d'offrir aux habitant.e.s un cadre de vie confortable et accessible ainsi que des logements agréables et économes en énergies.

### À PROPOS DU GROUPE BATIGÈRE :

Le groupe Batigère propose un projet de société fondé sur la ville de demain : durable, solidaire et inclusive. Avec une offre locative diversifiée regroupée en 4 pôles : **logement social, logement intermédiaire, l'habitat accompagné et l'accès à la propriété.**

Il rassemble des acteurs de l'habitat et du monde associatif, au bénéfice des publics fragiles, des territoires et de l'économie locale.



**Batigere**  
habitat



980

**Collaborateurs  
& collaboratrices**



73 500

**Logements  
gérés**



176 000

**Locataires**



400

**Communes  
d'implantation**



28

**Implantations  
de proximité**

# EN SAVOIR PLUS SUR BATIGERE HABITAT

Transformation d'un ancien garage en logements sociaux

**BATIGERE HABITAT,  
SUR LA REGION ILE-DE-FRANCE**



**70 %**

**du personnel affecté  
à la gestion de proximité**

## EN CHIFFRES

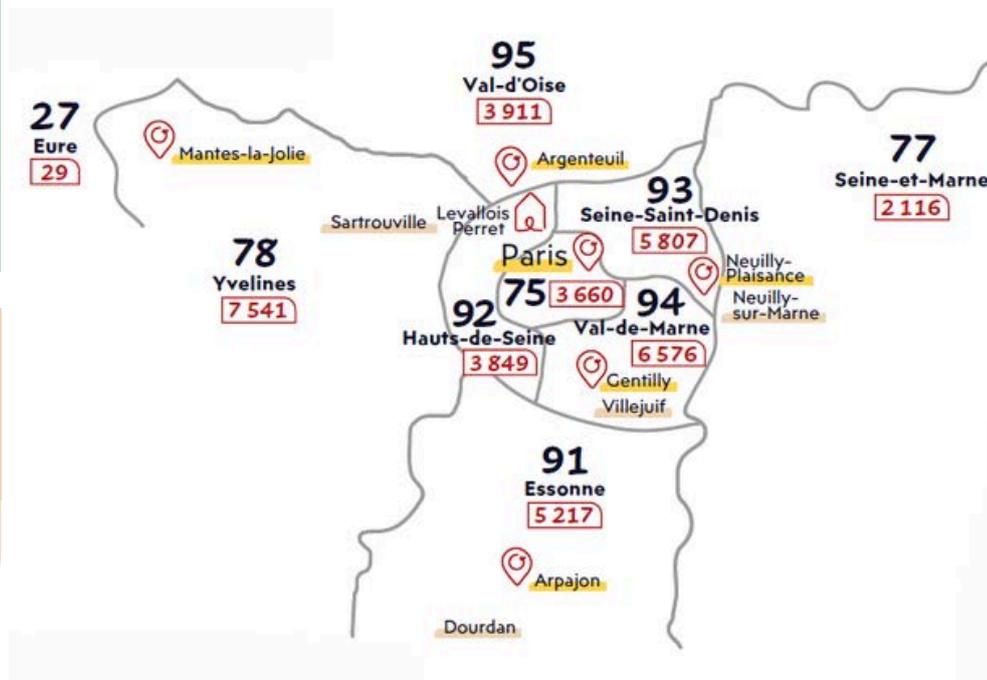
**38 700 logements**

**6 Directions Territoriales :**

- DT Paris - La Défense
- DT Grand Paris Sud
- DT Ile-de-France Nord
- DT Ile-de-France Est
- DT Ile-de-France Sud
- DT Ile-de-France Ouest

**9 Départements**

**540 collaboratrices & collaborateurs**



# LES PARTENAIRE DU PROJET

## Transformation d'un ancien garage en logements sociaux

### MAITRISE D'OUVRAGE :



### INTERVENANTS ET PARTENAIRE :

**Architecte :** Atelier Téqui Architectes

**Entreprise générale :** Bouygues Bâtiment Habitat Social

**Bureau d'études Techniques :** CET Ingénierie

ATELIER TÉQUI ARCHITECTES



### Partenaires financiers :





**CONTACTS PRESSE :**

**STÉPHANIE FAYOLAS**

Directrice Communication

**06 48 50 30 44**

[stephanie.fayolas@batigere.fr](mailto:stephanie.fayolas@batigere.fr)

**MÉLANIE PUZZO**

Responsable Communication

**06 67 52 16 83**

[melanie.puzzo@batigere.fr](mailto:melanie.puzzo@batigere.fr)

