

Résidence *Le Palacio*, l'icône de Ricardo Bofill à Noisy-le-Grand

Lancement du programme de réhabilitation

CDC Habitat Ile-de-France, l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, la Ville de Noisy-le-Grand et le syndicat de copropriété Lacaze & Henry lancent les travaux de réhabilitation de la résidence *Le Palacio*, située au sein des Espaces d'Abraxas à Noisy-le-Grand.

Ce projet ambitieux vise à moderniser un ensemble architectural emblématique conçu par l'architecte catalan Ricardo Bofill pour en améliorer durablement les conditions de vie de ses habitants.

Depuis 2019, CDC Habitat Ile-de-France a engagé une démarche de concertation avec la copropriété et les partenaires institutionnels pour construire un projet adapté aux enjeux du site et aux besoins des résidents. Ce chantier présente un défi architectural particulier en raison de la structure du bâtiment, qui s'organise en 18 étages et 4 blocs de 2 bâtiments chacun, reliés par des coursives extérieures et comprenant de nombreux espaces communs.

Les acteurs du projet :

- Investisseur-propriétaire, maître d'ouvrage et pilotage opérationnel : groupe CDC Habitat, avec sa direction interrégionale Ile-de-France et le GIE Grand Paris Habitat
- Financeurs : CDC Habitat, Ville de Noisy-le-Grand, Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
- Syndic de copropriété : Lacaze & Henry
- Le cabinet Urbanis.

Un projet au service des habitants pour un cadre de vie transformé et un patrimoine revalorisé

Construite entre 1978 et 1983, la résidence *Le Palacio*, gérée en copropriété, comprend 441 logements dont 329 logements sociaux gérés par CDC Habitat Ile-de-France. L'ensemble immobilier fait désormais face à des défis majeurs liés à l'usure du bâti, aux performances énergétiques insuffisantes et au vieillissement des équipements.

Les travaux, qui s'échelonneront jusqu'en 2027, permettront tant de garantir des conditions de vie modernes et durables aux habitants tout en valorisant un ensemble architectural unique.

Le programme de réhabilitation intègre les exigences contemporaines en matière de performance énergétique, de sécurité et d'accessibilité, afin d'y retrouver :

- un confort thermique amélioré grâce à l'isolation des murs pignons, des planchers bas et toitures terrasses, le remplacement des caissons VMC et, ainsi qu'au remplacement des fenêtres et portes palières ;
- une réduction des consommations d'énergie limitant les charges pour les habitants ;
- une modernisation des parties communes et des équipements collectifs, avec la réfection des halls dont remplacement des boîtes aux lettres et système de contrôle d'accès, le remplacement des ascenseurs et la mise en conformité électrique ;
- un habitat plus sain et sécurisé, avec une mise aux normes des installations de plomberie et de ventilation, garantissant une meilleure qualité de l'air ;

- un accompagnement personnalisé des copropriétaires et des locataires pour faciliter la transition vers un cadre de vie rénové.

Le programme de réhabilitation représente un investissement global de 16,3 M€.

La cérémonie officielle marquant le début des travaux s'est tenue en présence de **Julien CHARLES**, préfet de Seine-Saint-Denis ; **Émilie JEANNESSON-MANGE**, Directrice des Stratégies et des Relations Territoriales à l'Anah, **Xavier LEMOINE**, président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et maire de Montfermeil ; **Brigitte MARSIGNY**, maire de Noisy-le-Grand ; **Pascal LAGUILLY**, adjoint délégué à l'habitat à Noisy-le-Grand ; **Mareme FALL**, conseillère municipale à Noisy-le-Grand et **Aude DEBREIL**, présidente du Directoire de Grand Paris Habitat – CDC Habitat.

« Avec Le Palacio, CDC Habitat s'engage dans une réhabilitation d'ampleur d'un patrimoine exceptionnel, au service des habitants. Aux côtés des copropriétaires, de la Ville de Noisy-le-Grand, de l'EPT Grand Paris Grand Est et avec le soutien déterminant de l'ANAH, nous avons co-construit un projet exigeant, à la hauteur de ce lieu emblématique. Ce travail collectif incarne notre ambition : améliorer durablement le cadre de vie, en tenant compte des réalités sociales, architecturales et techniques du site. Dans ce contexte, CDC Habitat intervient au-delà de la rénovation de ses propres logements : son GIE Grand Paris Habitat, fort de son expertise, accompagne le projet en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le compte des copropriétaires privés. Cette opération s'inscrit pleinement dans notre engagement en faveur du redressement des copropriétés dégradées, grâce à l'expertise de CDC Habitat Actions Copropriétés, pour une action durable et solidaire. »

Eric DUBERTRAND, directeur interrégional CDC Habitat Île-de-France
Aude DEBREIL, présidente du directoire de Grand Paris Habitat

« Depuis plusieurs années, la Ville de Noisy-le-Grand, l'EPT Grand Paris Grand Est, CDC Habitat, la copropriété du Palacio et l'Agence Nationale de l'Habitat, ont la conviction qu'un programme de travaux d'ampleur est nécessaire pour la préservation des Espaces d'Abraxas et le confort de ses habitants. L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété Dégradée (OPAH-CD), lancée en 2022 pour cinq ans à hauteur de près d'un million d'euros, est la traduction de cette volonté commune. La participation financière de la puissance publique aux travaux de réhabilitation de la copropriété est exceptionnelle et inédite avec 2,8 millions d'euros de subvention de l'ANAH. Elle souligne l'importance accordée aux politiques nationales et locales de rénovation énergétique du parc résidentiel. Depuis le 1er janvier 2025, Grand Paris Grand Est déploie à l'échelle territoriale le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) mis en œuvre pour accompagner les ménages des copropriétés et des maisons individuelles dans leur projet de rénovation. »

Xavier LEMOINE, président de Grand Paris Grand Est



Le Palacio - C. FILLIEUL

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 563 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com



CDC Habitat Île-de-France
Enguerrand MEGLIOLI
06 25 81 67 25
enguerrand.meglioli@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI
cdchabitat@clai2.com