

Communiqué de presse

10 décembre 2025

A Marseille, IRIS démarre la réhabilitation de La Paternelle

Marseille Habitat confie à IRIS la réhabilitation des 168 logements de la résidence "La Paternelle", dans le 14ème arrondissement de Marseille. Mené en site habité, ce projet vise à revaloriser le bâti de cette résidence historique datant de 1983 et à améliorer la qualité de vie de ses habitants. Sa livraison est programmée à l'été 2027.



© Sébastien Labastie

Un programme de rénovation complet

L'opération vise une transformation profonde des 18 bâtiments de la résidence, avec pour double objectif la performance technique et l'amélioration du cadre de vie. Pour atteindre le label BBC Effinergie Rénovation et réduire la consommation énergétique jusqu'à 47 %, IRIS opère une rénovation complète de l'enveloppe thermique. Celle-ci comprend :

- la mise en œuvre d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE),
- la réfection de l'étanchéité des toitures,
- le remplacement intégral des menuiseries.

Une attention particulière est portée au confort d'été grâce à un mix de solutions d'occultation (volets persiennés, brise-soleil, volets roulants ventilés) et à l'installation de pergolas.

À l'intérieur des 168 logements, les interventions modernisent les équipements techniques (tableaux électriques, VMC, radiateurs à fluide caloporteur intelligents) et intègrent des brasseurs d'air dans les séjours. Les parties communes bénéficient également d'une remise à niveau, incluant le renforcement structurel des escaliers sur quatre bâtiments et la rénovation des halls.

Sur le plan architectural, le projet redéfinit l'identité de la résidence par des polychromies de façade plus sobres et un traitement soigné des couvertures d'entrées et des clôtures.



© Sébastien Labastie

Un chantier mené en site habité

Les équipes IRIS mettent en œuvre leur savoir-faire reconnu pour mener cette réhabilitation lourde en site habité tout en garantissant la sécurité et la tranquillité des familles.

L'organisation du chantier a été pensée pour assurer la continuité du fonctionnement de la résidence. Les flux chantier et résidents sont strictement séparés, et une aire de stockage mobile est mise en place pour limiter l'emprise au sol et libérer l'espace public.

L'approche d'IRIS repose sur une optimisation temporelle forte, ramenant le délai global d'exécution de 24 à 18 mois. Pour les interventions à l'intérieur des logements, la durée est limitée à 10 jours ouvrés maximum par appartement. Un Responsable Relation Résidents intégré à l'équipe Travaux assure le lien quotidien (états des lieux, gestion des clés, permanence), et la mise à disposition d'un logement témoin dès la phase de préparation permettra aux locataires de visualiser les futures prestations.



© Sébastien Labastie

Les résidents au cœur d'un projet fédérateur

Le projet de rénovation de la résidence porte une forte ambition participative, pilotée en partenariat avec le bureau d'études expert en ingénierie sociale CHORUS. La démarche invite les habitants à devenir acteurs de leur cadre de vie, notamment à travers des ateliers de co-conception quant au choix des teintes de façades et des faïences.

Deux initiatives illustrent cette volonté de créer du lien :

- la réalisation de fresques en mosaïque sur les jardinières avec un collectif d'artistes locaux, permettant d'individualiser chaque entrée,

- la construction de la Maison du Projet, véritable lieu de convivialité à disposition des résidents, au cœur du chantier. Celle-ci regroupe notamment l'histoire du quartier, l'avancement des travaux et les permanences spécifiques.

Le Groupe Léon Grosse est historiquement présent en région Sud, avec une centaine de collaborateurs sur le secteur Méditerranée. L'ancrage local du chantier se concrétise aussi par un engagement fort : 75 % du marché est confié à des PME et 8 750 heures d'insertion sont prévues, soutenues par l'organisation d'un « Job-Dating » au cœur du quartier.



« Depuis 2021, la mobilisation des acteurs institutionnels, à commencer par la Préfecture de Police et la Ville de Marseille, a été très forte pour pacifier le quartier et soutenir les initiatives d'animation citoyennes et associatives. Marseille Habitat a pris complètement sa place en rouvrant son bureau de Proximité et en retissant un lien avec les habitants et les acteurs du quartier. En 2024, Marseille Habitat initie la programmation d'un vaste chantier de réhabilitation des logements au profit du confort d'habiter et de la qualité de vie à La Paternelle. Nous avons été particulièrement soucieux d'un haut niveau de performance énergétique et de la sauvegarde de l'identité patrimoniale des lieux en concertation avec les habitants. »

Audrey Gatian

Présidente - Marseille Habitat



« Les équipes IRIS / Groupe Léon Grosse sont fières de contribuer au renouveau de La Paternelle. Elles ont à cœur de mettre leur savoir-faire de rénovation globale en site habité au service des résidents et de leur confort de vie. »

Marc Augusti

Directeur national - IRIS / Groupe Léon Grosse

L'opération en bref

- **Maîtrise d'ouvrage** : Marseille Habitat

Groupement de conception-réalisation :

- **Entreprise générale** : IRIS / Léon Grosse (mandataire)
- **Architecte** : Sébastien Labastie
- **Ingénierie sociale** : CHORUS
- **BE Structure** : Sigma Ingénierie
- **BE Energie, Thermique, CVC, PB, CFO-CFA** : PLB Ingénierie
- **BE Acoustique** : Acoustique & Conseil
- **BE Amiante** : ACCEO
- **Montant des travaux** : 10, 4 M€ HT
- **Livraison** : août 2027

À propos d'IRIS

IRIS est l'entité du Groupe Léon Grosse spécialisée dans la rénovation de logements collectifs en site occupé. Lancée en 2016, IRIS regroupe aujourd'hui 340 spécialistes de la réhabilitation, et dispose d'un réseau de 10 agences régionales en France hexagonale et en Guadeloupe. Cette présence nationale nous permet d'offrir l'ensemble de nos services tout en nous adaptant aux spécificités de chaque territoire. En 2024, IRIS a rénové 1 070 logements pour un chiffre d'affaires de 121 millions d'euros. www.leongrosse-iris.fr

À propos de Léon Grosse

Groupe diversifié du BTP, Léon Grosse s'engage à bâtir responsable, à accélérer les transitions environnementales et sociétales, et à prendre soin de la ville. Pour avoir un impact positif à son échelle et dès maintenant, Léon Grosse donne à chacun de ses 2 800 collaborateurs en Europe le pouvoir d'entreprendre pour laisser une empreinte qui suscite la fierté de tous. En 2024, Léon Grosse a réalisé un chiffre d'affaires de 907 M€ à travers ses 5 pôles : Construction, Rénovation énergétique, Façades, Patrimoine et Immobilier. www.leongrosse.fr



Contacts presse

Loïc Perhaut

Responsable relations presse – Léon Grosse

l.perhaut@leongrosse.fr

+33 (0)6 99 13 82 16

Renaud Descamps

Chef de groupe communication Externe – Léon Grosse

r.descamps@leongrosse.fr

+33 (0)6 62 51 00 50