

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Belgrand – Saint-Fargeau : le promoteur immobilier Marignan désigné pour la réalisation de nouveaux logements à Paris

14 janvier 2026

A l'issue de la consultation lancée le 23 avril 2025, le groupe RATP a attribué à Marignan, promoteur immobilier disposant de plus de 45 ans d'expérience en France, la construction de 100 nouveaux logements sur son site de Belgrand – Saint-Fargeau. Ce projet, mené en co-promotion avec RATP Solutions Ville, filiale de services urbains du groupe RATP, s'inscrit dans une restructuration urbaine plus large menée par la RATP, en partenariat avec la Ville de Paris, pour moderniser l'atelier de maintenance des trains des lignes de métro 3, 3bis et 7bis pour l'arrivée des nouvelles rames MF19. Cette désignation marque une étape importante dans la transformation de ce site historique situé au cœur du 20^e arrondissement de Paris, qui proposera un nouveau cadre de vie aux habitants du quartier.

Un promoteur confirmé pour un programme ambitieux

A Belgrand – Saint-Fargeau, situé entre la place Gambetta et la Porte de Bagnole, le promoteur immobilier Marignan, associé au binôme d'architectes L'atelier Senzu et MBL architectes, aura la mission de réaliser un programme composé de 100 logements familiaux, de commerces et de locaux d'activités. Le programme se répartit en trois immeubles distincts, rue Belgrand et rue de la Py, représentant au total 5 900 m² de Surface de Plancher (SDP) de logement et environ 300 m² de commerces et locaux d'activités.

En cohérence avec le PLU et le protocole Logements et urbanisme bioclimatique signé en 2025 entre la RATP et la Ville de Paris, 50% des logements construits seront des logements sociaux destinés notamment aux travailleurs essentiels dont les agents de la RATP, afin de les rapprocher de leurs lieux de travail. RATP Habitat, filiale immobilière sociale du groupe RATP, disposera d'un droit de préférence pour acquérir les logements sociaux.

Marignan s'associera à RATP Solutions Ville, filiale de services urbains du groupe RATP, qui interviendra comme co-promoteur à hauteur de 30 % via une société de projet commune. Pour garantir la qualité de ce projet ambitieux, le promoteur respectera les exigences architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales définies par la RATP et son groupement de maîtrise d'œuvre urbaine conduit par l'agence h2o architectes.

Une opération mixte et un cadre environnemental exigeant

Le projet sera réalisé en structure mixte bois-béton décarboné, isolants biosourcés, façades en pierre calcaire, briques de réemploi et matériaux géosourcés. Il sera labellisé NF Habitat HQE niveau excellent, Biosourcé niveau 1, Biodiversity et conforme au seuil 2028 de la réglementation environnementale (RE) comprenant une attention particulière au confort d'été. Les logements seront majoritairement traversants et dotés d'un espace extérieur. L'opération va permettre de désimperméabiliser plus de 1 400 m² et créer 5 300 m² de toitures végétalisées dont 4 200 m² sur le futur atelier de la RATP. Les logements seront reliés au réseau de chaleur urbain de la Ville de Paris avec un complément de production d'énergie renouvelable via des pompes à chaleur individuelles et la récupération de chaleur sur eaux grises.

Le site de Belgrand – Saint-Fargeau fait l'objet d'une restructuration d'envergure menée par la RATP en étroite collaboration avec la Ville de Paris et les riverains, qui combine modernisation des installations industrielles et insertion urbaine. Au-delà de la construction des logements confiée au Groupement emmené par Marignan, le projet comprend la reconstruction d'un nouvel Atelier de Maintenance des Trains (AMT) pour accueillir les nouveaux métros MF19, mais également l'aménagement d'un nouveau jardin de 800 m² et de nouveaux espaces publics (nouvelle placette et élargissement de la rue de la Py) réalisés par la Ville de Paris.

Cette opération illustre le savoir-faire du groupe RATP à mener des projets urbains complexes conciliant modernisation de son outil industriel en le pérennisant au plus près du besoin, création de logements notamment sociaux et amélioration du cadre de vie des riverains en contribuant à l'adaptation au changement climatique.

Calendrier prévisionnel de l'opération Belgrand :

2026 : fermeture du site à l'exploitation et début des travaux RATP

2027-2028 : travaux de gros œuvre de l'Atelier de Maintenance des Trains (AMT)

2028-2030 : travaux de second œuvre de l'AMT et démarrage des travaux des logements

Mi-2030 : mise en service du nouvel AMT

2031 : livraison des logements, travaux du jardin et des espaces publics

Pour en savoir plus : [Restructuration du site Belgrand – Saint-Fargeau / Groupe RATP](#)



Vue depuis la rue Belgrand



Vue des futurs immeubles rue de la Py et du jardin public

« La désignation du Groupement mené par Marignan pour la réalisation des logements du projet Belgrand Saint Fargeau marque un nouveau temps fort pour la requalification de ce site historique de la RATP, qui doit à terme également accueillir le nouvel atelier de maintenance des trains de la ligne 3. Le passage en phase opérationnelle de tels projets montre qu'encore aujourd'hui il est possible, en travaillant de concert avec les collectivités et les riverains, de pérenniser une activité industrielle tout en développant des projets urbains ouverts sur la ville. »

Sabine Jacob

Directrice de l'immobilier du groupe RATP

À propos du groupe RATP

3^e opérateur de transports urbains avec plus de 13 millions de voyages assurés chaque jour dans le monde, le groupe RATP est un acteur majeur du secteur, présent dans 16 pays sur 5 continents. Il exploite au quotidien 9 modes de transport (métro, bus urbain et interurbain, tramway, ferroviaire, sightseeing, câble, navette maritime, transport à la demande et véhicule autonome). Il est aussi présent, en partenariat, sur 3 autres modes (covoiturage, autopartage, vélo en libre-service). Expert reconnu dans les domaines de la gestion d'infrastructures et de l'ingénierie, le Groupe propose également, à travers ses filiales spécialisées, une large palette d'expertises connexes, allant des services urbains (immobilier, télécom, logistique, nouvelles mobilités, énergie) à la sûreté, en passant par les solutions d'information voyageur et de billettique ou le déploiement de surfaces commerciales dans les espaces de transport. En Île-de-France, la RATP exploite depuis 75 ans l'un des réseaux multimodaux les plus denses au monde. Grâce à plus de 73 500 collaborateurs, dont un quart à l'international, le groupe RATP conçoit, met en œuvre et fait vivre au quotidien des solutions de mobilité et des services innovants pour une ville durable et plus humaine. @RATPGroup

À propos de Marignan

Créée il y a près de 50 ans, Marignan est aujourd'hui présente sur l'ensemble du territoire national à travers ses 13 agences locales qui regroupent 250 collaborateurs. Spécialiste du secteur résidentiel, dont elle maîtrise toutes les typologies, depuis les maisons individuelles aux plus grands programmes collectifs, Marignan dispose également de solides références dans l'ensemble des autres métiers de la promotion immobilière : immobilier d'entreprises, commerces ou résidences gérées. Forte de cette expérience, Marignan se présente aujourd'hui comme un opérateur global capable de concevoir et de mener à bien de grands projets urbains en lien étroit avec ses partenaires institutionnels, à l'exemple du Clos Saint-Louis, une opération mixte de 37 500 m² en cours de réalisation à Saint-Germain en Laye.

Contacts presse

Groupe RATP

Service de presse

01 58 78 37 37

servicedepresse@ratp.fr

Ville de Paris

Service de presse

01 42 76 49 61

presse@paris.fr

Marignan

Paul Cugnet

p.cugnet@marignan.immo