

# Tour des Poissonniers



**Nom du groupe** : Tour des Poissonniers 1 18PG



**Adresse de l'opération** : 29 à 33 avenue de la Porte des Poissonniers 75018 PARIS



**Programme** : Offre nouvelle



**Travaux** : Neuf



**Année de construction** : 1961



**Nombre de logements** : 185



**Phase** : Etudes



**Occupation intercalaire** : Non



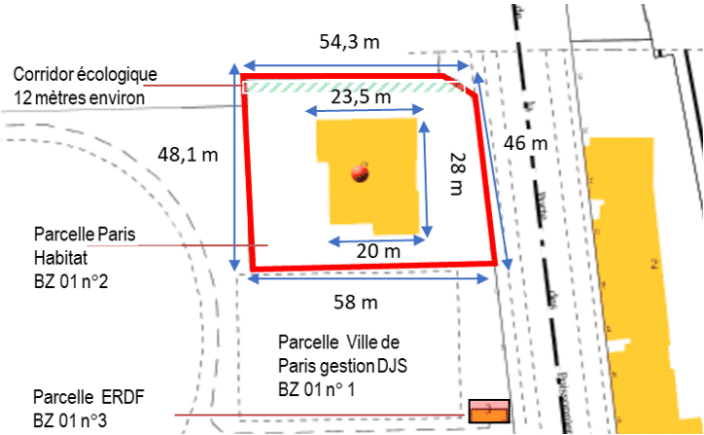
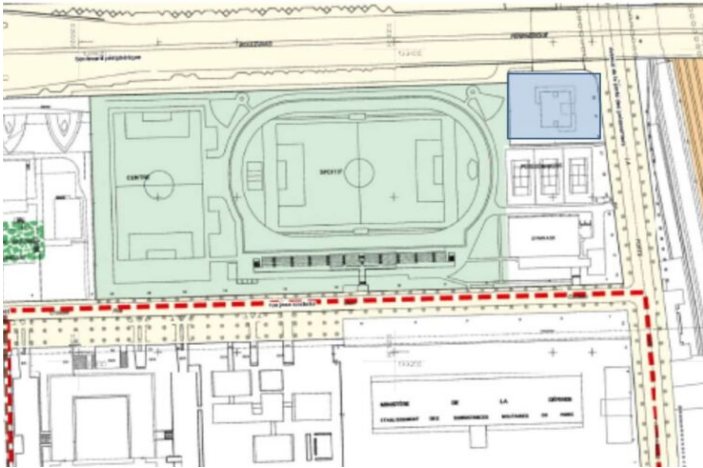
**Travaux en milieu occupé** : Non

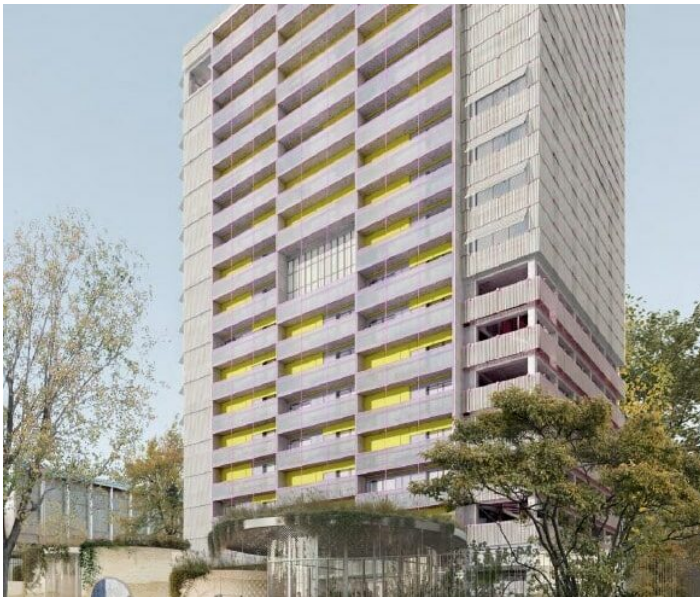


**Travaux mixte (milieu vide et occupé)** : Non



**Travaux en opération tiroir** : Non





**ARCHITECTES :** AUC - AGENCE / FAGART ET FONTANA /  
MOSBACH PAYSAGISTES

**PROCÉDURE (MOE) :** PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

**BETS :** ARCADIS / BMF / LINK ACOUSTIQUE / AHA /  
LABORATOIRE LASUR / ROTOR / URBANECO

**GESTIONNAIRE :** CROUS DE PARIS - NADIA AHMED-FOUATIH

**PATRIMOINE :** 1950-1960

# Contexte et enjeux du projet

Ce programme de mutation de la Tour des Poissonniers s’inscrit dans les objectifs ambitieux de la Ville zéro carbone et la volonté de lui redonner une identité architecturale qui marque cette porte du 18ème arrondissement. Le choix de ne pas démolir cette tour, devenue au fil du temps obsolète, est une réelle opportunité pour créer de nouveaux logements, inventer de nouveaux usages et mettre en œuvre des moyens techniques sobres.

L’opération consiste en la transformation des 96 logements familiaux sociaux de la tour Poissonniers en un programme mixte comprenant :

- des logements destinés à l’accueil d’étudiants et de jeunes actifs avec des typologies variées qui permettent la colocation et facilitent les évolutions d’usages à plus long terme,
- des locaux partagés qui permettent de proposer une offre généreuse de type co-living.



## Typologie du projet à livrer

|                                |     |        |
|--------------------------------|-----|--------|
| T1 - T1 bis                    | 145 | 3097m2 |
| T2                             | 8   | 335m2  |
| T3                             | 24  | 1311m2 |
| T4                             | 7   | 540m2  |
| PLUS                           | 184 |        |
| Logement de fonction T3 - 77m² | 1   |        |

### Programme complémentaire



Equipement

0



Parking

0



Autres

2

117 SU

### Programmes des travaux

Restructuration de la tour de 96 logements sociaux familiaux avec changement d'affectation en logements pour étudiants et jeunes actifs après relogement

des habitants.

Programme initial :

- 152 logements (204 places) et 1 logement de fonction
- locaux communs et loge gardien
- résidence des arts vivants (30 studios de répétition de danse et musique)

Le programme a été réajusté en janvier 2023 :

- 184 logements étudiants, 1 LF et 2 locaux associatifs
- Arts Vivants : 17 studios de musique et 1 salle de danse

En mai 2025, Sorbonne Université a annoncé son désengagement du projet des Arts Vivants. Des réflexions sont en cours sur l'aménagement du pied de la tour.



## Budget global de l'opération

### Résidence étudiante

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Budget global              | 20 169 694 € |
| Budget global par logement | 109 025 €    |



## Planning

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Année de financement    | Oct. 2019         |
| AAPC Moe                | Oct. 2020         |
| Notification marché Moe | Juil. 2021        |
| Dépôt Permis            | Juin 2023         |
| Obtention Permis        | Oct. 2024         |
| OS travaux              | Nov. 2026         |
| Livraison               | <b>Janv. 2029</b> |



## Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| Energie principale chauffage | Collectif Gaz                           |
| Certification                | NF Habitat HQE                          |
| Label                        | BBC Effinergie Rénovation<br>Label BBCA |

**ENR**

Géothermie à l'étude : Pompe à chaleur géothermique (Chaud) + ECS Centralisé via une PAC air/eau. Variante 1 : PAC air/eau (chaud + ECS) centralisée. Option raccordement CPCU à l'étude.

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Réemploi                           | Oui                  |
| Intervention sur les espaces verts | Oui                  |
| Support de la végétalisation       | Pleine terre<br>Bâti |
| Surfaces désimperméabilisées       | 765 m <sup>2</sup>   |
| Nombre arbres initial              | 14                   |
| Nombre arbres final                | 25                   |

 **Concertations****Association de locataires**

Ateliers de co-conception avec des étudiants représentatifs, les acteurs de quartier, le gestionnaire, Sorbonne Université, les élus locaux

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Contribution locataires | Non |
|-------------------------|-----|