Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

TOLBIAC-MOULINET

Adresse de l'opération : 160-168 RUE DE TOLBIAC 75013 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Neuf

Année de construction : 1960

Nombre de logements : 138

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Oui

Travaux en opération tiroir : Non

Opération de construction neuve de 138 logements, 4 ateliers d'artistes, 5 commerces, un restaurant solidaire CASVP, un LAEP, résidentialisation du site et renforcement du végétal.

























ARCHITECTES : JEAN-CHRISTOPHE QUINTON ARCHITECTES / GRAMILLIEN ARCHITECTURE / NICOLAS DORVAL-BORY ARCHITECTES / WAGON LANDSCAPING / ATELIER AÏNO

BETS : Y INGÉNIERIE / GAMBA / INGÉNIERIE ACOUSTIQUE

GESTIONNAIRE : CASVP

PATRIMOINE : 1961-1980

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

Contexte et enjeux du projet

Cette opération est conjointe à la réhabilitation Plan Climat d'un bâtiment de 44 logements. 113TM_Moulin-des-Prés_64_RPC

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	13
T2	14
T3	63
T4	44
T5	4

PLAI	27
PLUS	35
PLS	27
PLI	49
Ateliers d'artistes	4

Programme complémentaire

Commerces
5
869 SU

Parkings
159

Autres
2
420 SU

Programmes des travaux

HISTORIQUE DU PROGRAMME
Le programme initial s'étendait sur deux parcelles : la résidence Tolbiac Moulinet de Paris Habitat et la parcelle voisine du 158 rue de Tolbiac occupée par une crèche à R+2. Il prévoyait :
- La démolition des deux barres de 106 logements
- La démolition de la crèche
- La construction de 187 logements familiaux (42 PLUS, 32 PLAI, 32 PLS, 81 LI)
- La construction d'une crèche de 99 berceaux
- La construction de 5 commerces
- La construction d'un restaurant CASVP

- La réhabilitation Plan Climat du bâtiment cœur d'îlot de 44 logements

Après avoir donné son accord pour la démolition de la crèche du 158 rue de Tolbiac, l'ABF est revenue sur sa position en écartant toute démolition possible du bâtiment de la crèche existante. Le périmètre de l'opération a été réduit à la seule parcelle de Paris Habitat.

Après présentation du projet à R+9 sur la rue de Tolbiac, le Collectif de riverains du quartier Tolbiac Moulinet, demande au travers d'une pétition de réduire la hauteur des bâtiments sur rue.

PROGRAMME
Aujourd'hui, le programme travaux prévoit :
- La démolition des deux barres de 106 logements
- la construction de 138 logements de 12 866 m² SDP,
- la construction de 5 commerces
- la construction d'un restaurant CASVP de 287m²
- la construction d'un LAEP (Local Accueil Enfant-Parent) de 133m²
- la construction de 4 ateliers d'artiste
- La réhabilitation Plan Climat du bâtiment cœur d'îlot de 44 logements
- la résidentialisation du site
- le réaménagement complet des espaces extérieurs (végétalisation de la dalle de parking).

Budget global de l'opération 55 139 262 €

Construction neuve de 138 logements

Budget global	55 139 262 €
Budget global par logement	399 560 €

Planning

Année de financement	Oct. 2017
AAPC Moe	Nov. 2018
Notification marché Moe	Août 2021
Dépôt Permis	Mai 2023
Obtention Permis	Sept. 2024
AAPC Travaux	Déc. 2023
OS travaux	Août 2026
Livraison	**Avr. 2029**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global	**Classe B**
Energie principale chauffage	Chauffage Urbain

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label Effinergie +
Profil Cerqual	
ENR	Solaire Photovoltaïque
Réemploi	Parquet chêne, garde-corps, briques, menuiseries
Filière constructive	Béton + Bois
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Menuiseries extérieures bois
Intervention sur les espaces verts	Oui
Support de la végétalisation	Pleine terre Dalle Toiture
Surfaces végétalisation créées	1277.0 m²
Surfaces désimperméabilisées	399.0 m²
Nombre arbres initial	48.0
Nombre arbres final	85.0

Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO