Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

Plan Climat TOLBIAC MOULINET

Nom du groupe : 113TM

Adresse de l'opération : 64 rue du Moulin-des-Prés 75013 PARIS

Programme : Amélioration du cadre de vie

Travaux : Plan climat

Année de construction : 1960

Nombre de logements : 44

Phase : Travaux

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Oui

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation Plan Climat d'un bâtiment de 44 logements.













ARCHITECTES : ATELIER AÏNO / JEAN-CHRISTOPHE QUINTON ARCHITECTES / WAGON LANDSCAPING - ESTELLE OLLIVIER

BETS : Y INGÉNIERIE / GAMBA / INGÉNIERIE ACOUSTIQUE

PATRIMOINE : 1961-1980

ORIGINE PROJET : PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE 2013-2018

Contexte et enjeux du projet

Cette opération est conjointe à l'opération de construction neuve 113TM_Tolbiac_166_CN

Typologie du projet à livrer

T2	1
T3	21
T4	22

Programme complémentaire

Parkings
159

Programmes des travaux

Un premier programme travaux a été soumis au vote des locataire le 08/06/2023. Celui-ci a été rejeté à 64%.
Paris Habitat a mené une enquête locataire en novembre 2023 pour comprendre les raisons de ce vote négatif et retravailler son programme.

Le second vote des locataires qui a eu lieu le 15/05/2025 a abouti sur l'acceptation du programme travaux à hauteur de 69%.

PROGRAMME DETAILLE DE LA REHABILITATION SOUMIS AU VOTE DE MAI 2025.
- Amélioration du confort d'été et d'hiver :
Isolation par l'extérieur de l'enveloppe, remplacement des menuiseries PVC par des menuiseries bois à haute performance énergétique, généralisation des occultations sur l'ensemble des baies, remplacement des portes palières, pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs, amélioration de la ventilation (VNA), création de SAS thermique dans le hall, encloisonnement de l'escalier.
- Amélioration du cadre bâti :
Création d'un hall traversant donnant un double accès sur le jardin, Amélioration de la sécurité incendie du bâtiment, Rénovation des parties communes, Condamnation du vide-ordures, Curage des chutes et remplacement des tronçons usés, Obturation de la colonne gaz, Mise en place d'un système collectif pour l'eau chaude sanitaire.
- Amélioration de la qualité de service :
Résidentialisation du site : clôtures et accès, Amélioration de l'accessibilité au hall de la tour aux PMR, Implantation d'un local déchet clos et couvert en extérieur, Implantation d'un local vélo extérieur couvert, Remise en état du local vélos-poussettes intérieur en sous-sol, Requalification de l'accès extérieur à la cave, Déploiement d'Intratone : système d'interphonie vidéo sans fil commandé par téléphone, Création d'un local associatif pour les résidents localisé dans les bâtiments neufs.

REEMPLOI
De mars à juin 2023, il a été mis en place sur site un dispositif d'Autoréparation et Réemploi Accompagnée à destination de nos locataires. Il a été animé par l'association des Compagnons Bâtisseurs IDF.

Budget global de l'opération 3 005 015 €

Plan Climat 44 logements	
Budget global	3 005 015 €
Budget global par logement	68 296 €

Planning

Année de financement	Oct. 2018	
AAPC Moe	Nov. 2018	
Notification marché Moe	Août 2021	
Dépôt Permis	Mai 2023	
Obtention Permis	Sept. 2024	
Vote et résultat	Nov. 2026	69%
AAPC Travaux	Déc. 2023	
Livraison	**Janv. 2029**	

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Etiquette DPE 3CL global	**Classe E**	**Classe B**
Energie principale chauffage	Chauffage Urbain	Chauffage Urbain

Certification	Patrimoine Habitat
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Briques
Isolants biosourcés/bas carbone	ITE fibre de bois
Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Menuiseries extérieures bois
Type d'occultations	Persiennes bois et stores extérieurs

Intervention sur les espaces verts	Non

Concertations

Association de locataires	Amicale des Locataires CNL du 64 Moulin-des-Prés 164/166 Tolbiac
Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO
Plan Climat 3ème ligne - 15ans	0.19€/m² SHAB