

# 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 AÑO / 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, enclouement 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 |
| Désignation de l'association      | 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                                                    |