

Frères Voisin - Paris 15e (800 logements)



Nom du groupe : 115FC et 115FV



Adresse de l'opération : 32 - 38 rue du colonel Pierre Avia,
4 - 40 allée des Frères Voisin, 32 - 38 rue du Colonel
Pierre Avia, 13 - 17 boulevard des Frères Voisin 75015
PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Réhabilitation plan climat / Amélioration de la
qualité de service



Année de construction : 1974



Nombre de logements : 800



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Le groupe Frères Voisin compte 800 logements répartis entre un long serpent continu de barres à hauteur variable (R+3 à R+13) et un tripode en R+18. L'ensemble s'enroule autour d'une dalle surplombant le parking en superstructure (R+3).



ARCHITECTE : FRASK ARCHITECTES - LAURE FOURNIER

PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

BET : SCOPING

PATRIMOINE : 1961-1980

PSP : 4

ORIGINE PROJET : PSP 2019-2028

Contexte et enjeux du projet

Réhabilitation, plan climat et amélioration de la qualité de service. Travaux en milieu occupé.

Le marché MOE a été notifié en février 2025.

Le dépôt de financement de l'opération aura lieu en 2026 pour la partie RPC et en 2027 pour l'AQS.

Budget global de l'opération : 50M€ TDC



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	132	32m2
T2	259	48m2
T3	188	61m2
T4	183	81m2
T5	37	102m2
HLM	572	
ILN	189	

Programme complémentaire



Commerces

7



Equipement public

2



Parkings

1015

Programmes des travaux

Plan Climat et amélioration énergétique du bâtiment

o Enveloppe des bâtiments

- Isolation Thermique par l'Extérieur
- Isolation des toitures terrasses et réfection de l'étanchéité
- Isolation des planchers bas
- Etude du potentiel de végétalisation des toitures et/ou mise en œuvre d'ENR
- Changement des menuiseries en dépose totale
- Homogénéisation et/ou création d'occultations

o Equipements techniques

- Réfection de la distribution de chauffage a minima sur la Tour : mise en place d'un réseau bi-tube.
- Pose de robinets thermostatiques.
- Calorifugeage des réseaux de chauffage et d'ECS.
- Amélioration de la qualité d'air et uniformisation des bouches d'extractions

Réhabilitation des logements

- Remplacement des portes palières

- Réfection des pièces humides lorsque nécessaire (estimation en cours MOE)
- Reprise de l'ensemble des chutes
- Mise aux normes électrique lorsque nécessaire
- Adaptation des logements lorsque nécessaire
- Etude par MOE pour programme travaux spécifique des ateliers logements d'artistes (selon leur type)

Amélioration de la qualité de service

o Amélioration des parties communes

- Réfection des halls, paliers et escaliers
- Réaménagement et amélioration des locaux communs (locaux vélos, OM, poussettes...)
- Travail sur la qualification et la signalétique de l'ensemble du site (parties communes et espaces extérieurs

o Pieds d'immeubles

- Mise en valeur des locaux commerciaux/associatifs
- Création et/ou agrandissement selon les possibilités
- Réhabilitation / amélioration des loges de gardiennes et gardiens

o Les espaces extérieurs

- Mise en valeur du végétal
- Création d'îlots de fraîcheur notamment rue du Colonel Pierre Avia et allée des Frères Voisin
- Améliorer les cheminements et les matérialités
- Etudier le statut des différents espaces (public/privé, privatif) et le traitement de leurs limites afin d'assurer entre autres plus d'intimité aux logements à RDC en lien avec l'évolution de l'environnement.



Budget global de l'opération 50 000 000 €

Budget global

--



Planning

Année de financement	Mai 2026
AAPC Moe	Mars 2024
Notification marché Moe	Févr. 2025
Dépôt Permis	Nov. 2026
Vote et résultat	Mars 2027 %
AAPC Travaux	Mai 2027
OS travaux	Mars 2028
Livraison	Mars 2031



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	/ CPCU	/ CPCU
------------------------------	--------	--------

ENR	Oui
Réemploi	Oui
Intervention sur les espaces verts	Oui
Agriculture urbaine/Jardins partagés	Oui

Concertations

Association de locataires	Groupement de locataire CLCV
Désignation de l'association	Avia Voisin
Taux loyer moyen T1	Avant travaux 254.62€/m² SCO
Taux loyer moyen T2	Avant travaux 342.92€/m² SCO
Taux loyer moyen T3	Avant travaux 361.05€/m² SCO
Taux loyer moyen T4	Avant travaux 451.86€/m² SCO
Taux loyer moyen T5+	Avant travaux 580.70€/m² SCO
Contribution locataires	Oui