Paris Habitat

Date de mise à jour : 25 novembre 2026

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 serpentin 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 surplomant 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
1

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 fraicheur 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

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
Loyer moyen mensuel T1	Avant travaux 254.62€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T2	Avant travaux 342.92€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T3	Avant travaux 361.05€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T4	Avant travaux 451.86€/m² SCO
Loyer moyen mensuel T5+	Avant travaux 580.70€/m² SCO
Contribution locataires	Oui