Paris Habitat

Date de mise à jour : 24 novembre 2026

La Samaritaine



Nom du groupe : 1 01AS

Adresse de l'opération : 12, 20 et 32 rue de l'arbre sec 75001 PARIS

Programme : Offre nouvelle

Travaux : VEFA

Nombre de logements : 96

Phase : Livrée

Occupation intercalaire : Non

Travaux en milieu occupé : Non

Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non

L'ensemble immobilier « la Samaritaine » est situé dans le 1er arrondissement de Paris, entre la rue de Rivoli et le Quai du Louvre, la rue de la Monnaie et la rue de l'Arbre Sec. Après la fermeture des magasins 2 et 4 en 2005, la société Grands Magasins de la Samaritaine entreprend d'importants travaux de restructuration, de réhabilitation et de démolition-reconstruction des immeubles existants. Le PLU révisé prévoit, dans le périmètre de l'îlot Rivoli, la création d'un emplacement réservé pour la réalisation en logement social de 25 % de la SHON, les obligations résultant de cette réserve s'appliquant globalement sur les 2 parties d'îlots délimités. Cette donnée réglementaire correspond à la réalisation de logements sociaux équivalents à 10 % de m² SHON sur l'ensemble du projet, soit 7000 m² SHON environ. Le programme comporte : -Un Grand Magasin - Un Palace (le Cheval Blanc) - Des bureaux -1 crèche accueillant 80 berceaux -96 logements sociaux en VEFA à Paris Habitat











ARCHITECTE : FRANÇOIS BRUGEL ARCHITECTES ASSOCIÉS (FBAA)

Contexte et enjeux du projet

Maitrise d'ouvrage : GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE
Maitrise d'œuvre : SANAA et BRUGEL ARCHITECTES
Entreprise : ENTREPRISE PETIT et VINCI CONSTRUCTION
Les logements sont répartis à 3 adresses, dans des immeubles à R+7, sur 2 ilots :
Îlot Seine : 12 et 20 rue l'Arbre-Sec : 56 appartements dans l'ancien magasin 2. Dont 5 logements ULS aménagés et domotisés pour les personnes lourdement handicapées. L'ilot Seine, inscrit en totalité au titre des Monuments historiques,

comprend les bâtiments édifiés par les architectes Frantz Jourdain et par Henri Sauvage, exemples emblématiques de l'architecture Art Nouveau et de l'architecture Art Déco à Paris.
Îlot Rivoli : 32 rue l'Arbre-Sec : 40 appartements dans des immeubles d'habitation du XVIIème siècles réhabilités avec une partie neuve reconstruite en cœur d'ilots.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	51
T2	4
T3	8
T4	28
T5	5

PLAI	24
PLUS	48
PLS	24

Programmes des travaux

Travaux de restructuration, de réhabilitation et de démolition-reconstruction des immeubles existants.
Les logements ont une certification Patrimoine Habitat et Environnement avec l'option Effinergie Rénovation et Plan Climat Paris (80 Ep/kWh/m²Shon/an).
Chauffage Urbain – réseau CPCU.
Prix d'acquisition : 21.571.018 € HT

Planning

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage		
Certification	Habitat et Environnement	

Label	Effinergie Rénovation

Concertations

Contribution locataires	Non