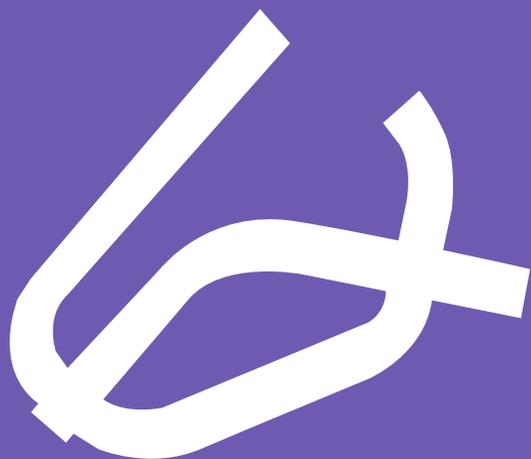
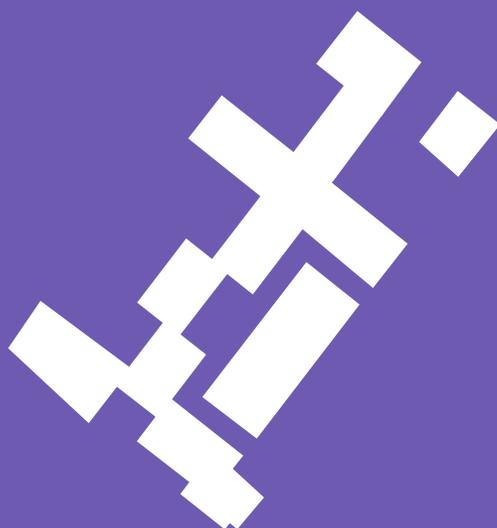


Immeubles à partager



Belval & Parquet
Architectes



Pavillon de l'Arsenal

Étude pour la mutation des grandes copropriétés

Plus de 70 % des immeubles de logements parisiens sont des copropriétés privées¹, constituant le patrimoine foncier majeur de la ville. L'étude « Immeubles à partager » explore le potentiel d'évolution et de requalification de ces résidences les plus grandes, celles de plus de 200 logements, dont l'envergure offre une opportunité d'amélioration importante, tant pour la qualité de vie qu'elles proposent que pour leur contribution à la nécessaire évolution de la ville vers sa neutralité carbone.

Réalisées principalement entre 1950 et 1980, accompagnant la structuration de la promotion privée et l'émergence d'architectes de talent tels que Michel Marot, Roger Anger, Maurice Novarina, Jean Dubuisson... elles voient leur nombre diminuer drastiquement à partir des années 1980, passant de 157 résidences livrées entre 1945 et 1981 à seulement 16 résidences de 1981 à aujourd'hui. Ces immeubles aux qualités communes – grande communauté de vie, typologies qualitatives de logements souvent traversants, espaces extérieurs généreux, services partagés – rencontrent aussi des problèmes d'adaptation aux nouvelles manières d'habiter et aux enjeux énergétiques. Aujourd'hui, si des aides et accompagnements ont été mis en place pour guider les copropriétaires dans la réhabilitation du bâti, ils portent principalement sur des solutions techniques et normatives d'économie d'énergie, alors que les conditions de remise en projet de ces immeubles restent complexes et leur adaptation à l'évolution des modes de vie inexistante.

Comment valoriser les espaces résiduels ? Habiter les toitures, réinvestir les sous-sols ? Comment créer des lieux pour de nouveaux usages ? Des espaces de télétravail ? Comment rendre vertueux ces grands ensembles ? Consommer moins d'eau ? Moins jeter ? Autant de questions que soulève cette étude. Passant de la théorie à l'expérimentation, trois grandes copropriétés, sur lesquelles nos propositions sont appliquées, ont accepté de nous suivre : résidence Lutèce 2000, résidence Le Pressoir, résidence Le Grand Pavois. Les transformations, pensées avec les habitants, validées par les services instructeurs de la Ville et analysées juridiquement par l'Étude Cheuvreux, illustrent ainsi la capacité d'évolution de ces copropriétés et donnent valeur d'exemple.

Charlotte Belval & Pierre Parquet,
architectes

¹ Répartition du parc de logements à Paris en 2017 : 71 % immeubles en copropriété, 8 % immeubles monopropriétaires, 21 % immeubles sociaux SRU. Sources : Insee, Apur.

Contexte

1945-1960	Études sur la démolition des îlots insalubres et la reconstruction des arrondissements périphériques de Paris
1953	Plan Courant (industrialisation du secteur de la construction)
1957	Plan de Raymond Lopez délimitant 1 500 ha de parcelles parisiennes à rénover
1954-1964	Structuration de la promotion privée
1960-1975	Accélération de la construction des grands ensembles et immeubles privés de standing
10 juillet 1965	Loi sur la copropriété
1977	Loi Barre réformant le financement de la construction de logements
1975-aujourd'hui	Réduction de la taille des opérations

Chiffres clés

Résidences parisiennes > 200 logements

200 résidences	4 114 485 m ² de surfaces de logements
70 548 logements	783 363 m ² de surfaces d'activités
57 249 places de parking résidents	10 268 places de parking activité
Répartition géographique nombre de résidences à Paris	

Données moyennes d'une résidence¹

7 069 m ² de surface parcellaire	coefficient de densité bâtie 4
353 logements par résidence	614 logements/hectare
663 habitants	1 108 habitants/hectare
47 % de propriétaires occupants 43 % de locataires	287 places de parking résidents
Période de construction	

¹ Taille moyenne d'un ménage parisien : 1,88 (Insee, 2017).

Lexique de la copropriété

Copropriété : tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes.

Syndicat des copropriétaires : tous les copropriétaires forment automatiquement et sans aucune formalité le syndicat de copropriétaires. Ce syndicat a pour mission principale de veiller à la conservation et à l'administration de l'immeuble.

Assemblée générale des copropriétaires : les copropriétaires doivent se réunir au moins une fois par an pour décider des travaux et des orientations qu'ils souhaitent pour leur immeuble. La tenue des assemblées générales obéit à des règles très précises.

Conseil syndical de copropriété : le conseil syndical est composé de membres élus de la copropriété. Il coordonne les relations entre le syndic et le syndicat des copropriétaires et assure une mission consultative, d'assistance et de contrôle du syndic. Les membres du conseil syndical ne sont pas rémunérés. Ils sont élus pour un mandat qui ne peut excéder 3 ans renouvelables.

Syndic de copropriété : chaque copropriété doit avoir un syndic pour l'administrer et gérer les finances de la copropriété. Le syndic peut être un professionnel ou un non-professionnel choisi parmi les copropriétaires. La durée maximale du mandat du syndic est de 3 ans (ou 1 an dans certains cas). Cette durée est renouvelable. Il est possible de mettre fin au mandat en cours du syndic.

Règlement de copropriété : le règlement de copropriété est un document écrit qui définit les règles de fonctionnement de l'immeuble et précise les droits et les obligations des copropriétaires. Le syndic de copropriété est responsable de son application.

Charges de copropriété : chaque copropriétaire est tenu au paiement des charges aux titres du fonctionnement, de l'entretien et de l'amélioration de la copropriété.

Transformer une copropriété

Dans un immeuble en copropriété, l'ensemble des copropriétaires forme le syndicat de copropriétaires, dont la mission principale est de veiller à la conservation et à l'administration de l'immeuble. Les projets, tels que ceux conçus pour les trois résidences Lutèce 2000, Le Pressoir et Le Grand Pavois, impliquent un réel engagement de leur part. Ils doivent être convaincus de l'importance et de la nécessité de faire évoluer leur immeuble, eu égard notamment à la nécessité de partage du sol, de partage des nouvelles fonctions, de la mise en place de nouvelles typologies, mais aussi à la préservation des ressources dans une démarche écologique et économique.

Les décisions qui président aux transformations envisagées par la copropriété sont soumises à la loi du 10 juillet 1965, qui fixe le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon trois types de majorité :

– Majorité de l'article 24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

– Majorité de l'article 25 : majorité des voix de tous les copropriétaires (présents, représentés et absents). Étant précisé que lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas adopté la résolution à la majorité absolue, mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut se prononcer à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote (depuis le 1^{er} juin 2020, cette passerelle concerne toutes les décisions relevant de la majorité absolue).

– Majorité de l'article 26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Étant précisé que, depuis le 1^{er} juin 2020, les résolutions non adoptées à la double majorité de l'article 26 peuvent l'être dans le cadre d'un second vote immédiat, à la majorité absolue, dès lors qu'elles auront recueilli l'approbation de la moitié des copropriétaires présents, représentés et ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

*Michèle Raunet, Notaire associé
et Marianik Dorel, Juriste senior
Étude Cheuvreux, Le Lab Cheuvreux*

Lutèce 2000

80-88 rue de la Roquette, 3-11 passage Bullourde,
17 passage Charles-Dallery, Paris 11^e

1976-1981

Jérôme Fau, Pierre Ayel, architectes
EPI, Études et Promotions immobilières, maîtrise d'ouvrage

Caractéristiques

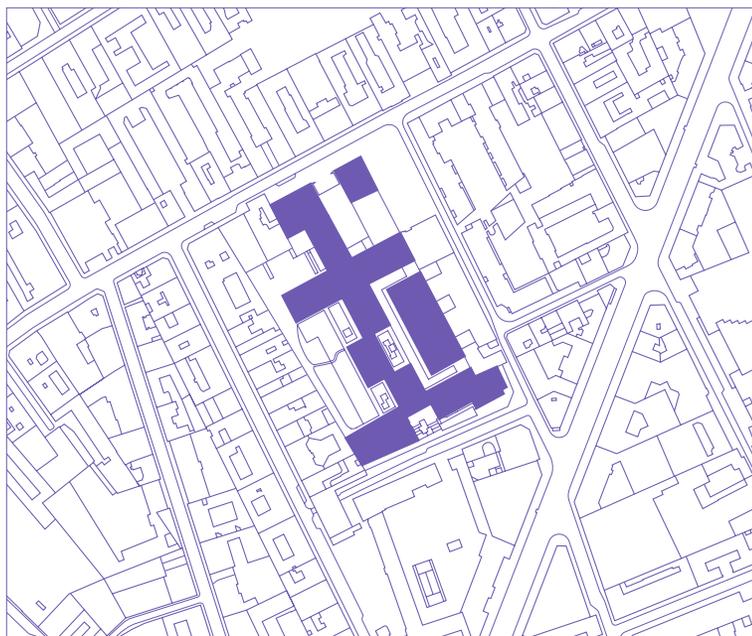
626 logements	11 435 m ² de surface parcellaire
1 177 habitants	6 101 m ² d'emprise au sol
664 places de parking	5 334 m ² d'espace libre
3 niveaux de sous-sol	dont 3 700 m ² d'espaces verts
Programmes annexes : bureaux, commerces, entrepôts	Hauteur de construction R+1 à R+11

Typologie des logements

T1 : 41,5 %	T2 : 28,4 %	T3 : 17 %	T4 : 9,3 %	T5 : 3,8 %
-------------	-------------	-----------	------------	------------

Statut des occupants

Locataires : 40 %	Propriétaires : 50 %
Occupés à titre gracieux : 3 %	Logements inoccupés : 7 %



0 20 m



Au cœur du tissu faubourien du 11^e arrondissement de Paris, sur une parcelle de 11 435 m², la résidence Lutèce 2000 comprend huit bâtiments sur pilotis abritant 626 logements, des locaux d'activités, trois niveaux de parking en sous-sol et des espaces extérieurs partagés.

Si l'immeuble est bien entretenu depuis sa construction grâce à des investissements constants et un engagement fort du conseil syndical, les habitants souhaitent développer de nouveaux usages et faire évoluer certains espaces existants en lien avec les modes de vie contemporains :

- Revaloriser des parkings sous-utilisés.
- Réduire les charges de gestion des espaces extérieurs et en particulier la consommation d'eau.
- Profiter des toits-terrasses de la résidence.
- Adapter l'immeuble aux nouvelles attentes des habitants.









1. Valoriser les sous-sols

La résidence comprend trois niveaux de sous-sols. Elle compte 664 places de stationnement réparties sur trois niveaux de sous-sols. Ce parking de 21 610 m² est aujourd'hui sous-utilisé : environ 20 % des places de stationnement sont vacantes. On estime à 128 places le gisement pouvant muter rapidement. Selon une étude de l'Apur², la diminution de l'utilisation des parkings devrait s'accroître, puisque le taux de motorisation des ménages parisiens va baisser de 2,15 % par an. Appliquée à la résidence Lutèce 2000, cette diminution concernera quatorze voitures par an et entraînera ainsi, à terme, une dévaluation de chaque place. Par ailleurs, une partie du premier sous-sol, longtemps occupée par un loueur automobile, a été libérée en 2015, offrant une surface disponible de 1 783 m².

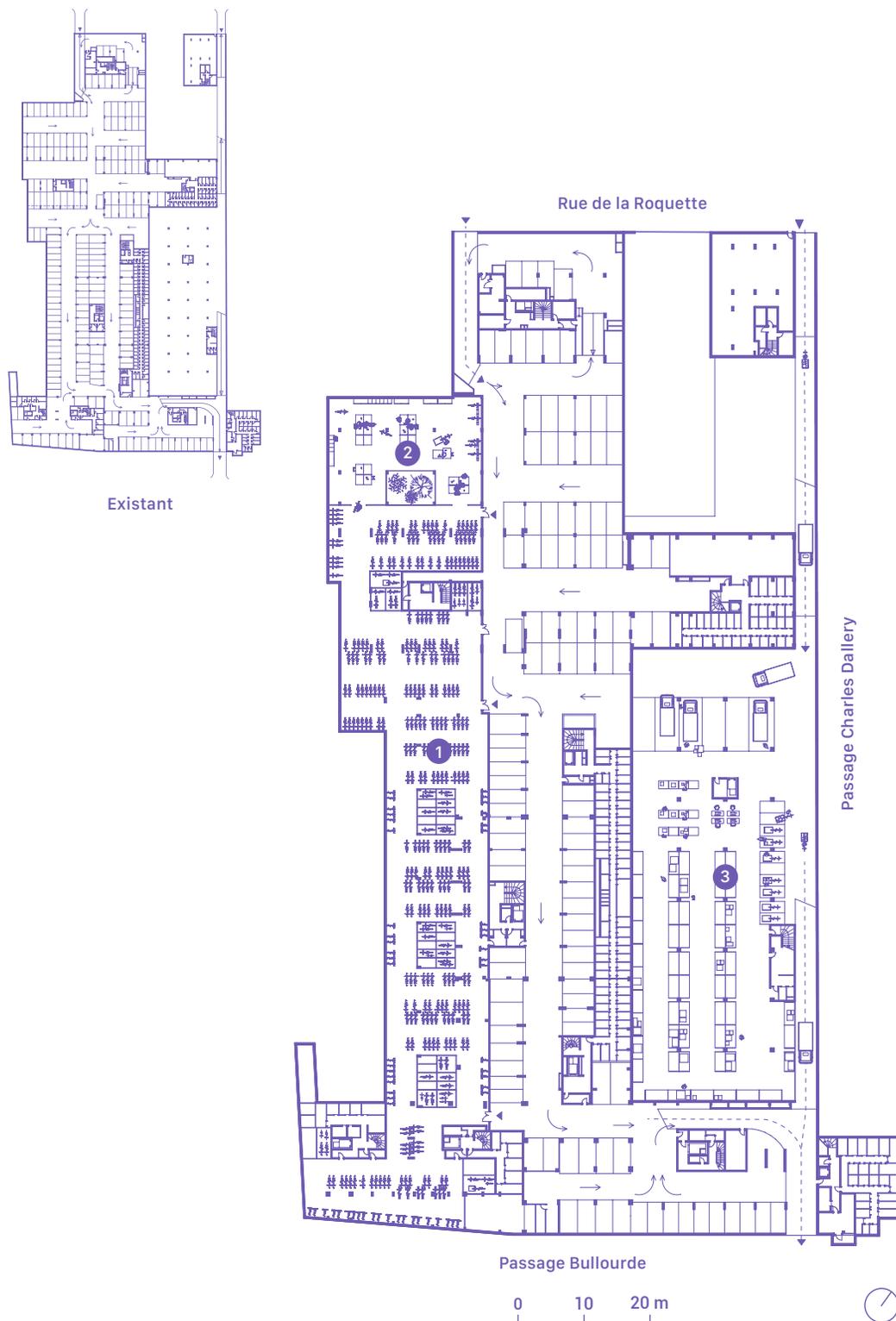
Afin de valoriser ces espaces, la proposition est double. D'une part créer un parc à vélos pour la résidence, sachant que les huit locaux vélos existants, situés au rez-de-chaussée, sont aujourd'hui saturés et que le tissu urbain n'offre que peu de places de stationnement et encore moins de places sécurisées. D'autre part, accompagner la transformation des mobilités grâce à un atelier de réparation pour les vélos.

**

Le coût d'achat des 128 places est estimé à 2,5 millions d'euros, et les études et travaux pour l'accueil des vélos nécessitent un investissement de 1 million d'euros, soit un total de 3,5 millions d'euros. La rentabilité de l'opération sera assurée par la location des places de vélo : 20 €/mois/place, soit 204 000 euros par an. Le fonctionnement du parc à vélos est autonome de celui de la résidence.

De plus, l'atelier de réparation de vélos, d'une surface de 220 m², pourra générer un loyer commercial d'environ 55 000 euros par an. En 12 ans, la rentabilité de la transformation de ce niveau de sous-sol serait ainsi assurée. En lieu et place du local vide occupé auparavant par le loueur automobile, pourra s'installer un centre de logistique du dernier kilomètre, profitant de l'accès indépendant existant.

² « Évolution du stationnement et nouveaux usages de l'espace public », Apur, mai 2019.



Transformation du parking
Niveau R-1

- 1. Parc à vélos : 2 340 m² / 850 places
- 2. Atelier de réparation : 220 m²
- 3. Logistique urbaine : 1 783 m²

Comment faire ?

La transformation des places automobiles en places pour les deux-roues est subordonnée à :

- L'acquisition des places automobiles concernées par l'opérateur économique (syndicat ou opérateur extérieur) et, au préalable, l'identification des propriétaires de ces places, leur accord individuel sur la vente et le prix, la signature d'un acte de vente avec chacun d'eux. Si c'est le syndicat qui acquiert les places, ces acquisitions devront être autorisées à la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

- L'obtention des autorisations administratives, liées au respect des règles d'urbanisme, par le nouveau propriétaire des places.

- L'obtention de l'accord des copropriétaires (à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965), réunis en assemblée générale, si ces travaux de transformation impactent les parties communes de la résidence (voies de circulation, accès aux places, etc.).

- La cohérence des places acquises : en fonction des accords obtenus et des actes de vente signés, les places acquises doivent permettre, au vu de leur situation et de leur articulation, un fonctionnement cohérent de la zone désormais réservée aux deux-roues ; à défaut, des travaux impactant les parties communes seront éventuellement envisagés afin de modifier certaines circulations (accord du syndicat des copropriétaires à la majorité de l'article 25 et obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires).

La création d'un atelier de réparation de 220 m² sur les parties communes est subordonnée à :

- Dans l'hypothèse où l'opérateur économique est le syndicat des copropriétaires : la création de cet atelier sera soumise à l'accord du syndicat à la majorité de l'article 25, mais également à l'obtention des autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des travaux.

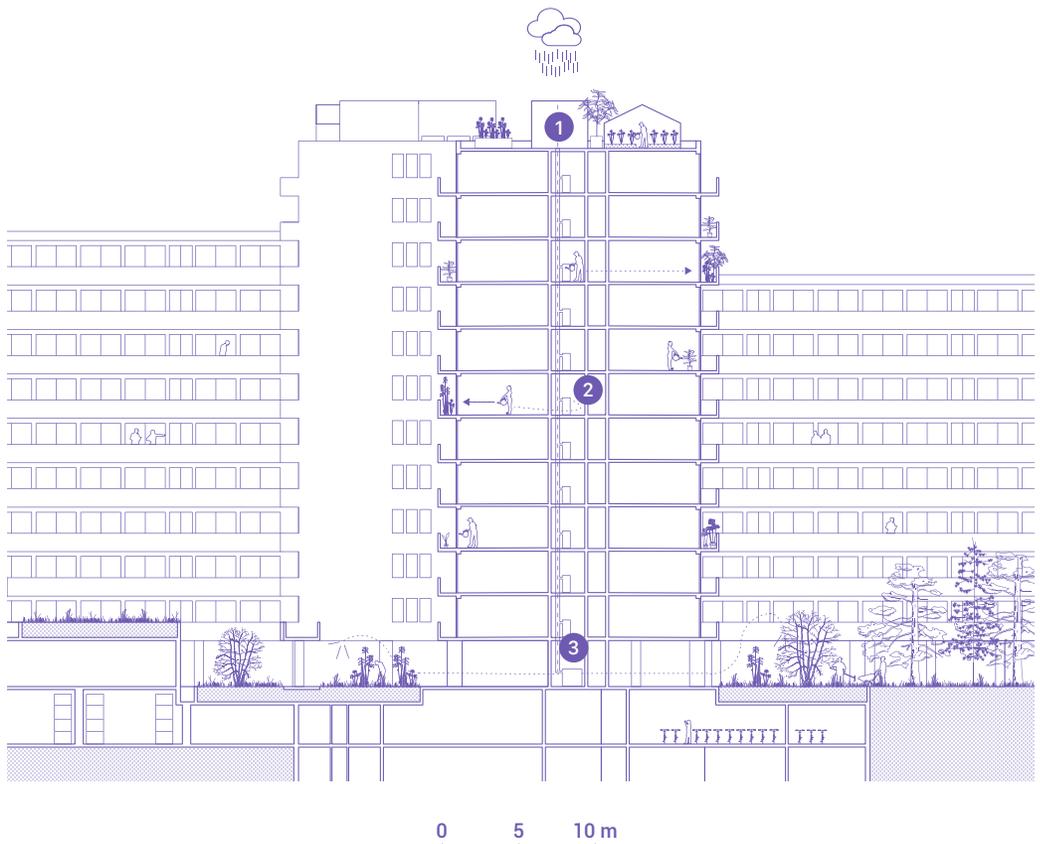
- Dans l'hypothèse où l'opérateur économique n'est pas le syndicat des copropriétaires, il devra au préalable acquérir cet espace auprès du syndicat, lequel devra donner son accord sur cette cession à la double majorité de l'article 26. Il devra ensuite obtenir les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux.

Au vu de ces éléments, il faudra évaluer si le syndicat des copropriétaires est capable de porter la responsabilité et la charge financière de cette opération, dont les coûts et les recettes seront alors répartis entre tous les propriétaires existants au prorata de leurs tantièmes, ou s'il est nécessaire de faire appel à un opérateur économique.

EC

2. Préserver l'eau potable

Aujourd'hui, la résidence utilise le réseau d'eau potable pour l'arrosage de ses 3 700 m² d'espaces verts, mais aussi celui des plantations présentes sur les 5 895 m² de balcons privatifs. Cet entretien représente en moyenne 2 100 m³ d'eau par an. Il est très aisé de diminuer ces charges par récupération, stockage et distribution des eaux de pluie. À l'image des citernes dans les jardins des habitations individuelles, il est ici possible de créer un système utilisant les colonnes de vide-ordures, transformées en récupérateur et réservoir d'eau de pluie. Pour chaque immeuble, il s'agit d'installer un collecteur en toiture ; à chaque étage, une cuve dans les locaux vide-ordures pour l'arrosage des balcons ; une grande cuve au rez-de-chaussée pour l'entretien des espaces verts communs.



Principe de récupération
des eaux de pluie

1. Collecteur d'eaux pluviales
2. Cuves de stockage individuelles
3. Cuve de stockage collective

Ce système *low-tech* nécessite un investissement minimal, peu de maintenance et permettrait de récupérer 2 379 m³ d'eau par an³, soit l'intégralité du volume nécessaire pour l'entretien des espaces verts. Il engendrera une réduction de 11 % de la consommation totale d'eau potable de la résidence, équivalent de la consommation annuelle de cinquante-six résidents (un Parisien consomme en moyenne 120 litres d'eau par jour⁴). L'eau est vendue par Eau de Paris 3,42 euros TTC/m³ (hors abonnement) en 2020. La réduction des charges pour la copropriété sera donc de 8 136 euros par an.

Les travaux de récupération des eaux de pluie impactent tant la toiture que les colonnes de vide-ordures et d'autres espaces des parties communes de la copropriété. À ce titre, ils sont subordonnés à l'obtention de l'accord du syndicat des copropriétaires à la majorité de l'article 25, ainsi qu'à l'obtention des autorisations administratives nécessaires. En fonction du modèle économique trouvé, la responsabilité et la charge financière de ces travaux incomberont à l'opérateur économique ou au syndicat des copropriétaires.

EC

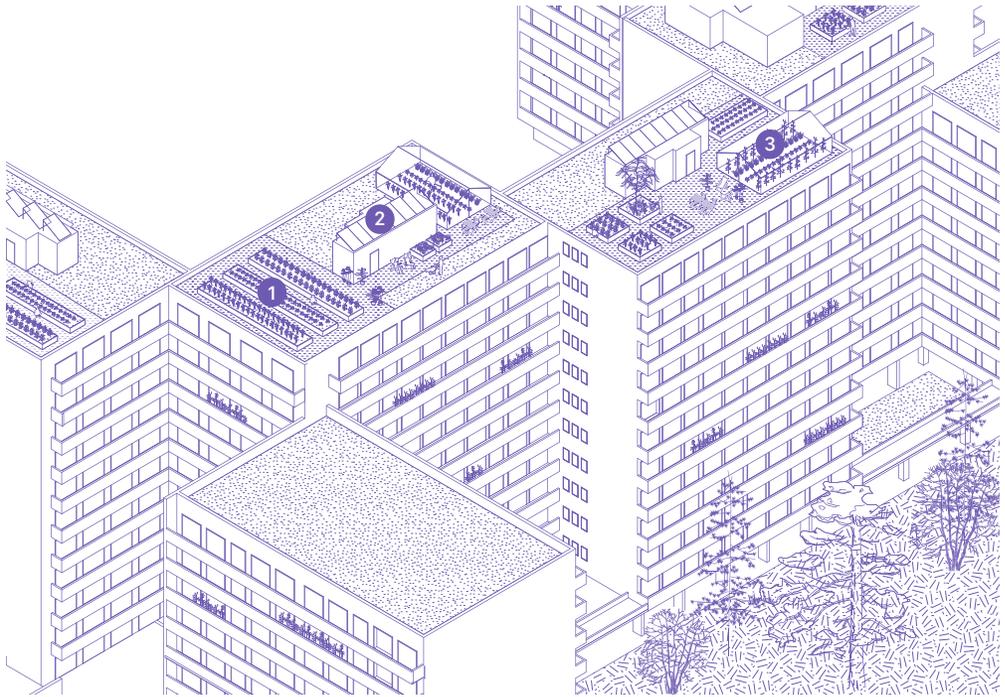
3. Investir les toitures

La résidence compte 6 100 m² de toitures-terrasses en bon état et facilement accessibles depuis les circulations verticales. L'enjeu est alors de tirer profit de ces surfaces en les rendant collectives et productives, par l'installation de 150 m² de potagers et 200 m² de serres sur les quatre toitures centrales, qui donnent sur l'intérieur de l'îlot, donc sans impact visuel sur l'espace public. L'installation de chauffages solaires sur les édicules existants est envisagée pour rendre les serres autonomes en énergie. Ces aménagements peuvent également tirer parti du nouveau dispositif de récupération des eaux pluviales.

**

Le rendement des 150 m² de potagers urbains peut atteindre 10 kg/m² par an, soit environ 1,5 tonne de légumes et de plantes aromatiques produite chaque année. Quant aux 200 m² de serres, leur rendement peut atteindre 52 kg/m² par an, soit un total de 10,4 tonnes.

³ Calcul réalisé en fonction de la pluviométrie à Paris sur les 6 100 m² de toitures en prenant un coefficient de foisonnement de 0,60. ⁴ Eau de Paris, 1^{er} janvier 2020.



Aménagement
de toitures cultivées

1. Potagers à cultiver
2. Panneaux solaires de production d'énergie pour les serres
3. Serres autonomes en énergie

L'accessibilité des toitures est subordonnée à la réalisation de travaux d'accès et de sécurité par le syndicat des copropriétaires à la majorité de l'article 25. Les toitures constituant des parties communes de la copropriété, tous travaux les impactant sont subordonnés à l'autorisation du syndicat des copropriétaires à la majorité de l'article 25, et à l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Ces travaux ayant notamment pour effet de modifier l'aspect extérieur de la résidence, l'ensemble des copropriétaires doit se prononcer, même si chaque toiture fait l'objet d'une partie commune spéciale à chaque bâtiment.

En fonction du modèle économique trouvé, la responsabilité et la charge financière de ces transformations incomberont à l'opérateur économique ou au syndicat des copropriétaires.

- Si le syndicat des copropriétaires en prend la charge et la responsabilité, les dépenses y afférant seront à la charge de l'ensemble des copropriétaires, en contrepartie des bénéfices en résultant (énergie solaire, production de légumes).

- Si c'est un opérateur économique, avec lequel le syndicat des copropriétaires pourrait contracter un bail civil ou emphytéotique, le financement des nouveaux équipements en toiture et leur exploitation ne seront pas à la charge des copropriétaires ; en revanche, l'opérateur percevra des loyers pour la mise à disposition des espaces en toiture. Les bénéficiaires pourront ou non profiter au syndicat, en fonction des accords prévus aux termes des baux contractés.
EC

4. Créer un lieu partagé

Les besoins des résidents évoluent : télétravail, activités partagées, maintien à domicile d'une population vieillissante.

La création d'espaces partagés et de nouveaux services (alimentation, télétravail, loisirs), dans un lieu intergénérationnel de solidarité et d'entraide, pourrait être une réponse à ces attentes.

La copropriété pourra acquérir un appartement de type T4 de 77 m². Si cet appartement est réaménagé en espaces modulables incluant une cuisine pour réaliser ou réchauffer les repas collectifs, une salle à manger, un espace de jeux et de convivialité, un espace de télétravail équipé, il pourra vivre tout au long de la journée.

**

Le montant pour l'achat de l'appartement identifié s'élève à 800 000 euros et celui des études et travaux à réaliser à environ 100 000 euros, soit l'équivalent d'un coût moyen de 1 437 euros par copropriétaire. Pour bénéficier de ce lieu, un système d'abonnement mensuel en fonction des revenus de chacun pourra être proposé afin d'amortir l'investissement de la copropriété.

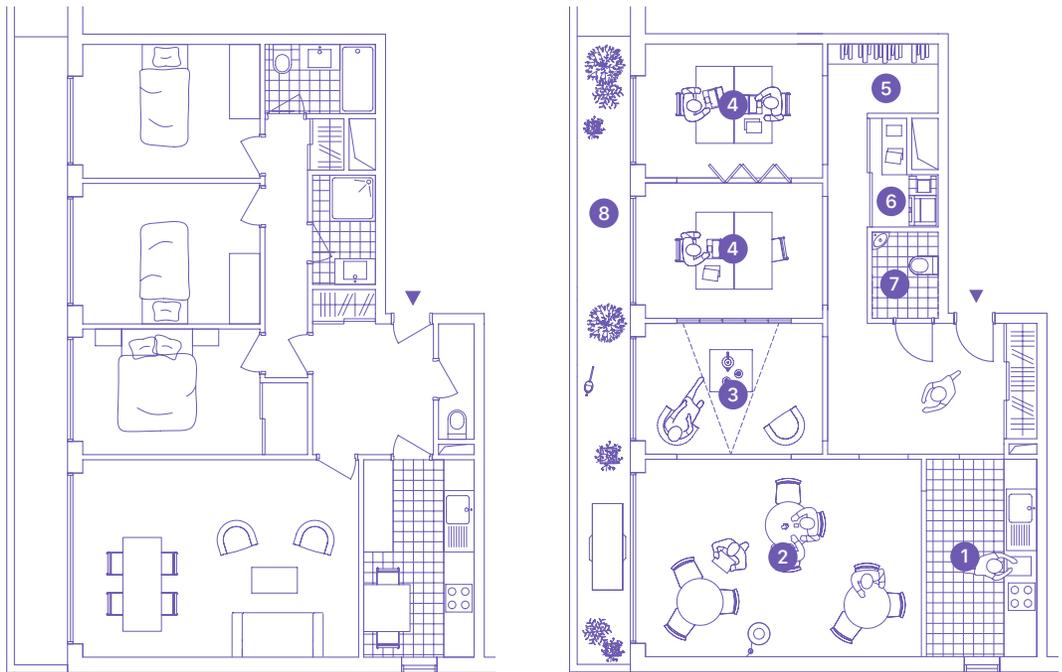
La création d'espaces partagés en lieu et place d'un appartement privé est subordonnée à :

- L'identification, au sein de la résidence, d'un appartement dont la configuration et la superficie répond au programme souhaité.

- L'accord individuel et express du propriétaire identifié sur la vente de son appartement et le prix de celui-ci à l'opérateur économique.

- Si l'opérateur économique est le syndicat des copropriétaires, l'obtention de l'accord de ce dernier à la double majorité de l'article 26 pour l'acquisition de cet appartement, le financement et la réalisation des travaux nécessaires à sa transformation en un lieu commun aux occupants de la résidence.
- Si l'opérateur économique n'est pas le syndicat, l'obtention de l'accord de ce dernier à la majorité de l'article 25, si les travaux impactent les parties communes.
- L'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires.
- Si le syndicat des copropriétaires est capable de porter la responsabilité et la charge financière de cette opération au lieu d'un opérateur extérieur, les coûts sont alors répartis entre tous les propriétaires, au prorata de leurs tantièmes.

EC



Existant

Projet

0 1 5 m

<p>Transformation d'un T4 en espace-partagé</p>	<p>1. Cuisine équipée 2. Espace de jeux et de convivialité 3. Salon de détente et de projection 4. Espaces de travail</p>	<p>5. Bibliothèque 6. Archives et reprographie 7. Sanitaires PMR 8. Balcon</p>
---	---	--

Le Pressoir

30-60 rue des Couronnes, 19-47 rue Julien-Lacroix, 4-34 rue du Pressoir,
21-45 rue des Maronites, 4-11 allée Georges-Rouault, Paris 20^e

1963-1966

Pierre Sonrel, Jean Duthilleul, Berdj Mikaelian, architectes
SCIC, maîtrise d'ouvrage

Caractéristiques

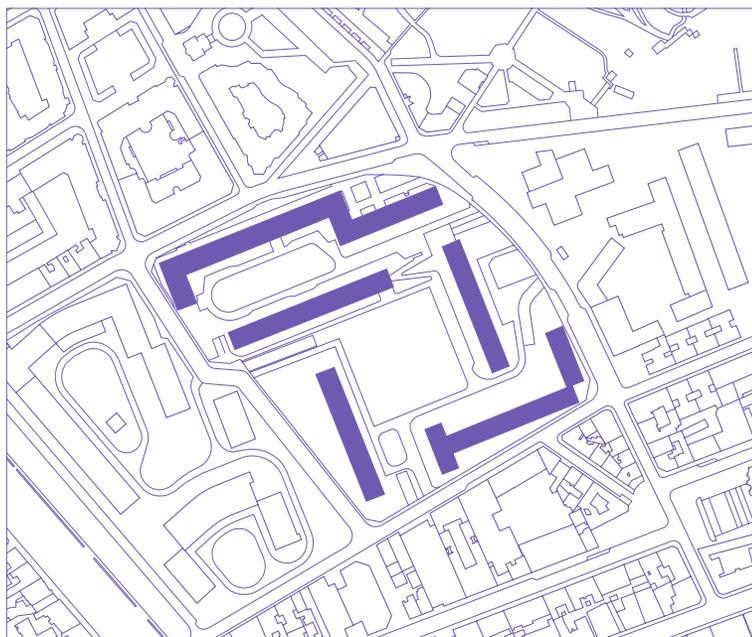
507 logements	27 559 m ² de surface parcellaire
953 habitants	5 949 m ² d'emprise au sol
638 places de parking	21 610 m ² d'espace libre
2 niveaux de sous-sol	dont 10 440 m ² d'espaces verts
Programmes annexes : commerces, restaurants, centre médical	Hauteur de construction R+4 à R+15

Typologie des logements

T1 : 1,4 %	T2 : 17,5 %	T3 : 31,7 %	T4 : 32,9 %	T5 : 15,7 %	T6 : 0,8 %
------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------

Statut des occupants

Locataires : 25 %	Propriétaires : 68 %
Occupés à titre gracieux : 2 %	Logements inoccupés : 5 %



0 20 m



La résidence Le Pressoir, située dans le 20^e arrondissement de Paris, est réalisée en 1963 par la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC). Elle met en œuvre les principes architecturaux et urbains de l'époque : une construction répétitive de bâtiments autour d'espaces libres d'une surface de 21 610 m², et en rupture avec le tissu environnant. Dans les années 1980, le propriétaire bailleur, la Caisse nationale de prévoyance (CNP), vend les appartements à leurs locataires. Depuis, la nouvelle copropriété de 507 logements ne parvient pas à faire les investissements nécessaires pour maintenir la résidence en bon état.

Des travaux sont aujourd'hui indispensables, pour assurer tant la sécurité structurelle des immeubles que le confort thermique des logements. Ils nécessitent de :

- Trouver les financements nécessaires par de nouvelles constructions.
- Développer de nouveaux usages et services à destination de l'ensemble des résidents et de la ville.









La cartographie des différents types de sols de la résidence fait apparaître 11 170 m² d'espaces imperméables et 10 440 m² d'espaces verts. En étudiant leur potentiel de construction au regard du Plan local d'urbanisme de la Ville de Paris, trois emprises susceptibles de générer des surfaces valorisables apparaissent. Situées sur des zones de stationnement aérien, au-dessus du parking en infrastructure ou sur une ancienne cuve enterrée, elles n'impactent pas les surfaces totales d'espaces verts de pleine terre. La densité bâtie, une fois le projet réalisé, passera de 1,4 à 1,6, encore largement inférieure à la moyenne des résidences de l'étude.

Cette densification sera réalisée sur le sol dépendant des parties communes de la résidence. Sous réserve que ces travaux soient conformes à la destination de l'immeuble (à défaut de quoi l'unanimité des copropriétaires sera requise) et ne portent pas atteinte aux droits des copropriétaires, et sous réserve également de l'obtention des autorisations administratives requises, l'opération peut être réalisée à l'initiative d'un opérateur économique autre que le syndicat des copropriétaires. Il sera alors nécessaire :

- Que l'opérateur économique obtienne l'accord du syndicat des copropriétaires à la double majorité de l'article 26 de lui céder l'emprise au sol des constructions projetées. Étant précisé que le syndicat cédera avec le sol tous les attributs du droit de propriété, donc le droit de construire sur l'emprise identifiée.*
- Que l'emprise au sol à céder soit identifiée par un ou plusieurs lots de copropriété, puisque ce sont ces lots qui seront cédés par le syndicat à l'opérateur économique. Il devra alors être établi un modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété ayant pour objet de créer ce(s) lot(s) préalablement à la signature de la vente.*

Dans cette hypothèse, les nouveaux locaux créés seront à usage privatif.

EC

2. Construire pour réparer, un modèle économique vertueux

Pour effectuer les travaux indispensables à la réparation de la résidence, la copropriété doit investir au moins 8,4 millions d'euros, soit en moyenne un montant de 16 500 euros par lot. Cet investissement estimé est aujourd'hui difficilement possible pour une grande partie des copropriétaires, sachant que

les subventions et crédits auxquels ils peuvent prétendre sont pour la plupart versés une fois les travaux achevés. L'ambition est de proposer un modèle économique qui permette le financement en amont des travaux.

**

La stratégie est de construire, sur les trois emprises identifiées, trois bâtiments dégageant une surface de plancher totale de 5 000 m², dont la charge foncière minimale est valorisée à hauteur de 2 000 euros/m² surface plancher (valeur janvier 2020), soit une recette d'environ 10 millions d'euros pour la copropriété, versée en amont des travaux par un opérateur économique. Ce montage permet également de constituer un fonds d'environ 1,6 million d'euros en anticipation d'investissements et d'entretiens futurs de la résidence. Par ailleurs, les copropriétaires des surfaces à bâtir allégeront ainsi les charges des lots existants.

Concernant la réparation de la résidence, le syndicat des copropriétaires se prononcera à la majorité de l'article 24 si :

- ces travaux de « réparation » sont nécessaires à la conservation de l'immeuble, ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, ce qui inclue les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux, et la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité et de sécurité ;

- ces travaux de « réparation » sont rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic.

En dehors des cas ci-dessus visés, le syndicat des copropriétaires se prononcera à la majorité de l'article 25.

EC

3. Qualifier les limites de la résidence

La parcelle a été résidentialisée une fois devenue une copropriété. Le Pressoir est donc ceinturé par 653 mètres linéaires de clôture, générant des délaissés urbains

et des accès peu amènes à la résidence. La construction de deux bâtiments à l'alignement de la rue requalifie ces limites et génère deux nouvelles entrées principales, créant une séparation claire entre l'espace public et l'espace privé. Ces programmes enrichissent les usages existants au sein de la résidence et l'interface avec la ville.

**

Ces deux bâtiments sur rue, outre leur fonction d'accueil et d'entrée de la résidence, intègrent : au rez-de-chaussée, une surface de 150 m² (dédiée, par exemple, à une salle de sport) donnant sur la rue et pouvant accueillir du public ; au R+1, des espaces de bureaux d'une surface de 180 m² ; aux R+2, R+3 et R+4, neuf appartements de type T4, T3 et studio, d'une surface totale de 513 m².

Les constructions pourraient être complétées par l'édification de clôtures épaisses qui peuvent offrir des casiers pour la livraison et la réception de colis, ainsi que des emplacements vélos intégrés.

Les travaux d'amélioration des entrées de la résidence visant à créer des supports d'usage, des espaces de service et de livraison seront subordonnés à l'accord du syndicat des copropriétaires à la majorité de l'article 25, dès lors qu'ils impacteront les parties communes de la résidence.

Dès lors que les travaux de délimitation de la résidence avec la ville impacteront le domaine public, le syndicat des copropriétaires devra, selon les hypothèses :

*- soit obtenir des autorisations d'occupation temporaire du domaine public,
- soit acquérir auprès du domaine public les emprises nécessaires aux nouvelles entrées, aux espaces de service et de livraison de la résidence, sous réserve :*

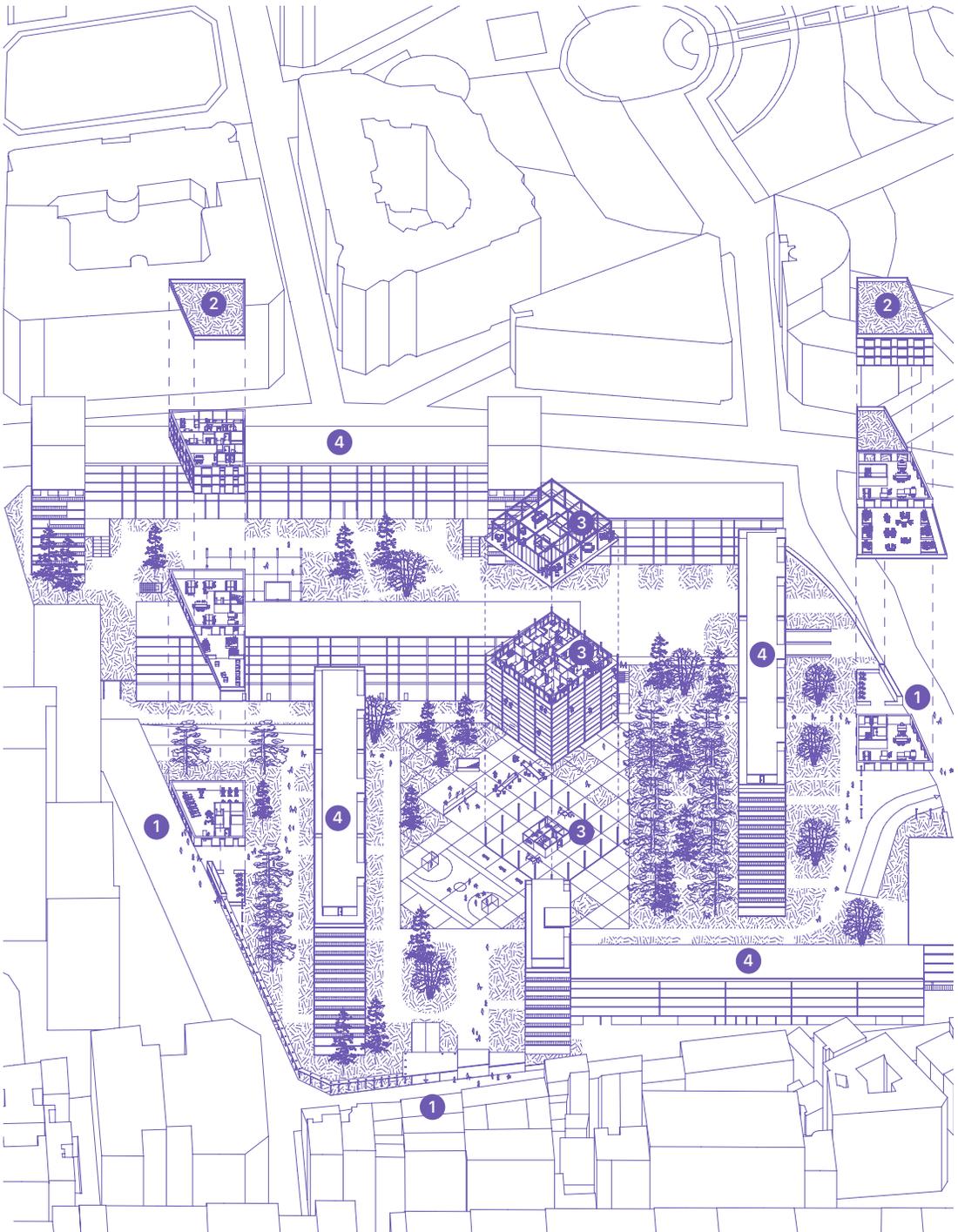
- de la désaffectation et du déclassement du domaine public des emprises identifiées,

- de l'acquisition par le syndicat de ces emprises, décision devant être prise par le syndicat à la double majorité de l'article 26,

- de l'obtention par le syndicat des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces aménagements.

En fonction du modèle économique trouvé, la responsabilité et la charge financière de ces transformations incomberont à l'opérateur économique ou au syndicat des copropriétaires.

EC



Axonométrie
du projet

1. Réaménagement des accès
 2. Nouveaux programmes : salle de sport
 et locaux d'activités (RDC), bureaux (R+1),
 logements (R+2 au R+4)
 3. Création d'espaces partagés : au dernier
 niveau, espace commun modulable en salle

de réunion, salle de réception, espaces
 d'activités pour les habitants au RDC,
 création d'un terrain de basket/volley,
 un terrain de football 4 contre 4,
 tables de ping-pong
 4. Bâtiments existants rénovés

4. Créer des usages partagés

Le nouvel édifice central prend place sur le parking en infrastructure. Construit sur pilotis, il permet une requalification des usages en rez-de-chaussée, la création de mobilier extérieur, ainsi qu'une végétalisation par l'installation de bacs plantés. De nouveaux aménagements destinés à l'ensemble des résidents y sont proposés : un terrain de basket et volley (15 × 10 m), un terrain de football 4 contre 4 (20 × 15 m) et des tables de ping-pong. L'espace vert de pleine terre existant de 420 m² est conservé et réarboré.

**

Le bâtiment est implanté de manière à ne générer aucun vis-à-vis gênant entre les nouveaux logements et les appartements existants. Sa construction est préconisée en filière sèche (bois, éléments préfabriqués hors site), afin de limiter au maximum le délai de chantier, les nuisances et les charges transmises à l'infrastructure existante.

35 logements sont aménagés dans les étages courants, du T2 au T4. Chaque niveau propose un studio susceptible d'être partagé par les habitants de la résidence qui souhaitent héberger ponctuellement un invité. Le dernier niveau, jouissant d'une vue exceptionnelle sur Paris, accueille un lieu ouvert à toute la copropriété, présente et à venir, de 200 m² couvert à 164 m² de terrasse. Cet espace commun, modulable, peut faire office, à la demande, de salle de réunion, salle de réception pour des anniversaires, espace d'activités communes, etc.

S'agissant du nouveau bâtiment à construire, il pourra être prévu dès l'origine, savoir aux termes du modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété qui devra être établi, que ces espaces constituent des parties communes générales à l'ensemble de la résidence et, qu'à ce titre, ils appartiennent au syndicat des copropriétaires, qui en aura donc la charge.

EC

Le Grand Pavois

350-364 rue Lecourbe, 103-107 rue Leblanc,
195-205 rue de Lourmel, 14-28 rue Vasco-de-Gama, Paris 15^e

1969-1971

Jean Fayeton, Michel Herbert, architectes
Cogedim, maîtrise d'ouvrage

Caractéristiques

608 logements	14 412 m ² de surface parcellaire
1 143 habitants	9 517 m ² d'emprise au sol
610 places de parking	4 855 m ² d'espace libre
2 niveaux de sous-sol	dont 2 800 m ² d'espaces verts
Programmes annexes : supermarché, centre commercial, cabinets de professions libérales, station-service (fermée), cinéma (fermé)	Hauteur de construction R+4 à R+16

Typologie des logements

T1 : 28 %	T2 : 16 %	T3 : 13 %	T4 : 18 %	T5 : 14 %	T6 : 11 %
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Statut des occupants

Locataires : 36 %	Propriétaires : 56 %
Occupés à titre gracieux : 3 %	Logements inoccupés : 5 %



0 20 m



Dans le 15^e arrondissement de Paris, la résidence du Grand Pavois est constituée d'une structure béton homogène aux logements traversants et aux balcons filants, et d'un grand jardin commun de 2 800 m². Le rez-de-chaussée, en lien direct avec l'espace public, a perdu son attractivité, comme en témoigne la fermeture récente de la station-service et de nombreuses boutiques du centre commercial.

De plus, il n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite depuis la rue de Lourmel. Les enjeux principaux de la copropriété sont de :

- Réinvestir les espaces délaissés du rez-de-chaussée.
- Diminuer l'impact carbone de la copropriété.
- Rendre la résidence accessible aux personnes à mobilité réduite .









1. Revitaliser le rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée de la résidence Le Grand Pavois, accessible depuis la rue, est à requalifier. La station-service située rue Lecourbe est fermée et le centre commercial accessible depuis la rue de Lourmel souffre d'une vacance de l'ordre de 70 %. La surface totale aujourd'hui disponible est de 1 500 m², soit 500 m² sur l'emprise de l'ancienne station-service et 1 000 m² sur celle du centre commercial.

**

Il est proposé de :

- Mutualiser et transformer les espaces délaissés du centre commercial en créant 960 m² d'espace de bureaux type *co-working* et une cafétéria au rez-de-chaussée, avec un patio végétalisé ; cette transformation respecte le classement de la résidence en Immeuble de grande hauteur (IGH) et le Plan de prévention des risques inondations (PPRI) s'appliquant sur la parcelle. La résidence étant située à moins de 400 mètres du ministère des Armées/Hexagone Balard et de son écosystème d'entreprises associées, la création d'une pépinière d'entreprises civiles en lien avec les métiers de la défense et des nouvelles technologies apparaît comme une opportunité de mutation.
- Transformer les locaux de la station-service en espaces communs de *co-working*.
- Habiter les délaissés en aménageant des lieux partagés pour les résidents, espaces de rencontre et d'échange de services.

La transformation des espaces délaissés du centre commercial, notamment en bureaux et en cafétéria, nécessite que la totalité de ces espaces soit acquise par une même entité, le syndicat des copropriétaires (sous réserve de son accord à la double majorité de l'article 26) ou un opérateur économique à déterminer. Cette acquisition sera subordonnée à :

- *l'identification des propriétaires des lots du centre commercial ;*
- *l'accord individuel et express des propriétaires concernés (sur la vente et le prix) ;*
- *la signature d'un acte de vente avec chacun de ces propriétaires.*

À la suite de cette acquisition, les travaux de transformation du centre commercial pourront être réalisés sous réserve :



Existant



0 10 20 m



Transformation
du rez-de-chaussée

- 1. Espace de *co-working* (bureaux)
- 2. Cafétéria
- 3. Salle de réunion pour le *co-working*
- 4. Espaces partagés pour les résidents

- 5. Supermarché existant
- 6. Nouvel accès PMR
- 7. Jardin public
- 8. Pavillon de compostage

- que ceux-ci soient conformes à la destination de l'immeuble (à défaut, l'unanimité des copropriétaires sera requise) et ne portent pas atteinte aux droits des copropriétaires ;
- de l'obtention des autorisations administratives nécessaires ;
- de l'accord du syndicat des copropriétaires à la majorité de l'article 25 si ces travaux de transformation impactent les parties communes générales de l'immeuble ou son aspect extérieur. Il faudra voir avec le syndicat si celui-ci est capable de porter la responsabilité et la charge financière de cette opération, dont les coûts seront alors répartis entre tous les propriétaires au prorata de leurs tantièmes, ou s'il est nécessaire de faire appel à un opérateur économique.

Alternative à la copropriété existante pour faciliter la réalisation des travaux susvisés : la scission en volumes

À l'effet de faciliter la réalisation des travaux susvisés en limitant notamment les autorisations à requérir et à obtenir, il pourrait être envisagé, eu égard à la configuration de la résidence (plusieurs entités homogènes affectées à des usages différents et permettant une gestion autonome), de procéder à une scission de la copropriété existante en volumes, conformément à l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965. Cette scission aura pour conséquence de diviser l'ensemble immobilier en plusieurs immeubles séparés (faisant l'objet à l'issue de la scission soit d'une pleine propriété, soit d'une copropriété), ayant chacun pour assiette un volume immobilier autonome qui corresponde aux contours des constructions formant les futurs immeubles distincts.

Cette scission permettrait à chaque propriétaire d'immeuble identifié au sein d'un volume d'engager les travaux de transformation en ayant uniquement à requérir, s'il est seul propriétaire, les autorisations administratives nécessaires, et, s'il est en copropriété, l'autorisation des seuls copropriétaires de son immeuble.

L'autorisation de procéder à la scission de la copropriété en volumes relève de la majorité de l'article 25 et rendra nécessaire l'intervention d'un géomètre expert, à l'effet d'établir :

- un État descriptif de division en volumes définissant des volumes en planimétrie et en altimétrie. Étant précisé qu'il sera créé autant de volumes principaux que d'entités identifiées comme formant un sous-ensemble techniquement homogène à terme, et sur lequel les propriétaires ont un projet de développement commun ;
- les servitudes tant générales que particulières entre les volumes, afin de

permettre un fonctionnement cohérent de l'ensemble immobilier ;
- une union de syndicats pour la gestion et l'entretien des éléments d'équipement qui resteraient à usage collectif ;
- un cahier des charges pouvant contenir des prescriptions en matière de reconstruction des ouvrages, ou de sécurité, ou encore les règles liées à la répartition des charges d'entretien d'équipements présentant un intérêt collectif à l'ensemble des volumes ou à certains d'entre eux.

EC

2. Réduire le volume de déchets

Au sein de la résidence, soixante-seize poubelles vertes (déchets ménagers) sont collectées par semaine. Nous proposons la mise en place, dans le jardin commun de 2 800 m², de trois pavillons de compostage d'une surface de 35 m² chacun pour réduire le volume de déchets pris en charge par la collectivité. Un pavillon de compost recueille les déchets organiques de cuisine et les déchets verts des balcons et jardins (feuilles, branches, copeaux, etc.). Ce compost bénéficiera ensuite à la résidence et à chaque habitant pour l'entretien des espaces verts privés et communs. Le jardin de la résidence étant géré par la Ville de Paris, le fonctionnement des trois pavillons pourra être discuté avec les services de la Ville et être un support pédagogique pour les enfants de la résidence et des écoles alentour.

À l'échelle de la résidence, les trois pavillons projetés peuvent générer une réduction de 17 % du volume de déchets collectés, soit treize poubelles vertes en moins par semaine.

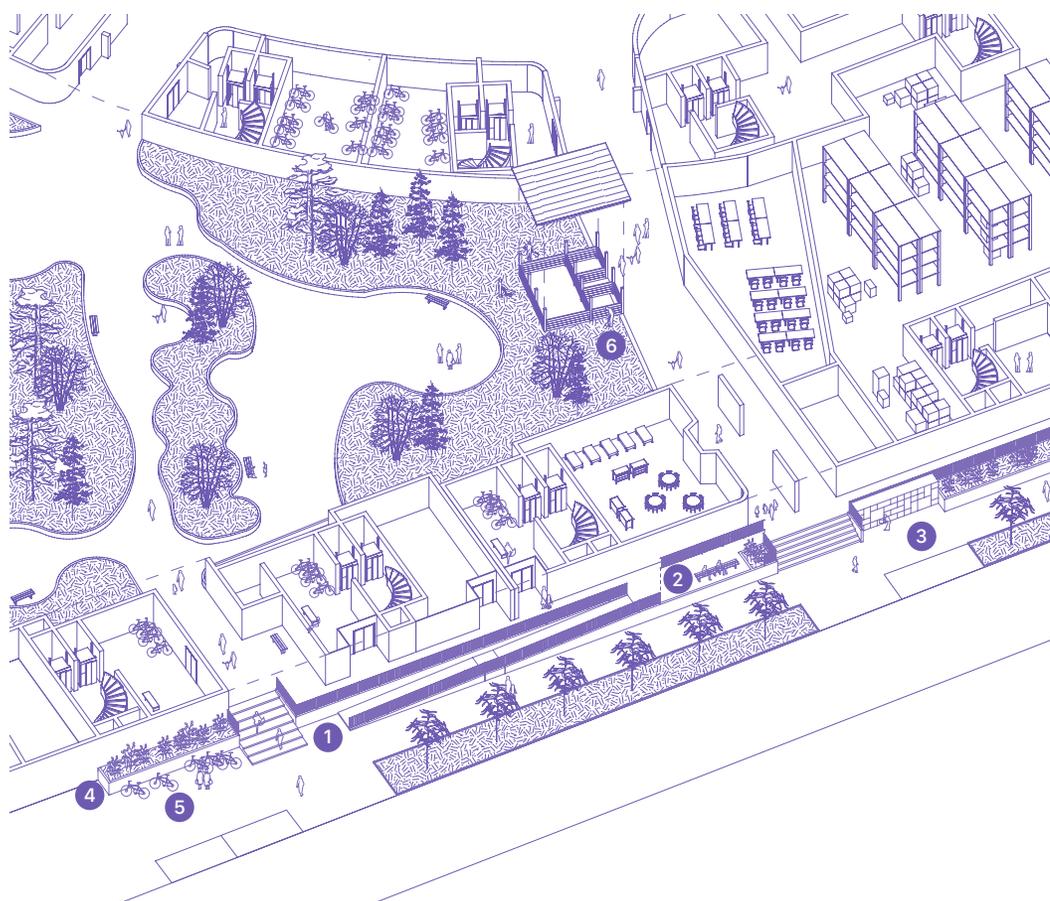
La construction de ces pavillons, sur le sol dépendant des parties communes de la résidence, sera subordonnée à l'accord du syndicat des copropriétaires à la majorité de l'article 25, et financée en fonction du modèle économique trouvé.

EC

3. Rendre la résidence accessible et inclusive

La résidence Le Grand Pavois n'est actuellement pas accessible aux personnes à mobilité réduite depuis la rue de Lourmel. Cela complique le parcours des habitants vers leur cage d'escalier et l'accès des différents usagers au jardin central de la résidence, géré par la Ville de Paris.

La création de terrasses urbaines et de coursives desservant les halls d'entrée des logements, ainsi que la réalisation d'une rampe d'une pente de 5 % maximum rendront la résidence accessible aux personnes à mobilité réduite, tout en offrant de nouveaux usages à l'échelle du quartier : livraisons de colis, rangements vélos, espaces plantés.



Aménagement des accès
rue de Lourmel

1. Rampe
2. Promontoire
3. Casier de livraisons

4. Bacs plantés
5. Stationnement vélos
6. Pavillon de compostage

La taille et le nombre conséquents de lots de la résidence (608) permettent d'envisager que la charge financière de l'opération soit facilement prise en charge par la copropriété. En effet, l'investissement nécessaire pour la réalisation de la rampe et des coursives est estimé à 50 000 euros, soit l'équivalent d'une dépense moyenne de 83 euros pour chaque copropriétaire.

Dès lors que ces travaux impacteront les parties communes de la copropriété, ils seront subordonnés à l'accord du syndicat des copropriétaires à la majorité de l'article 25 et aux éventuelles autorisations administratives nécessaires. En fonction du modèle économique trouvé, la responsabilité et la charge financière de ces transformations incomberont à l'opérateur économique ou au syndicat des copropriétaires.

Dès lors que les travaux de délimitation de la résidence avec la ville impacteront le domaine public, le syndicat des copropriétaires devra, selon les hypothèses :

- soit obtenir des autorisations d'occupation temporaire du domaine public ;*
- soit acquérir auprès du domaine public les emprises nécessaires aux nouvelles entrées, aux espaces de service et de livraison de la résidence, sous réserve :*
 - de la désaffectation et du déclassement du domaine public des emprises identifiées,*
 - de l'acquisition par le syndicat de ces emprises, décision devant être prise par le syndicat à la double majorité de l'article 26,*
 - de l'obtention par le syndicat des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces aménagements.*

EC

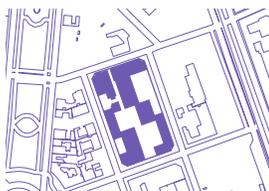
200 immeubles à partager

Cet atlas inédit répertorie les résidences privées parisiennes de plus de 200 logements. Réalisé à partir des données de l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur), de la consultation des permis de construire aux Archives de la Ville de Paris et des enquêtes de terrain, il recense 200 résidences, de la Cour Saint-Hilaire dans le 9^e arrondissement, construite en 1825, à la résidence Paradoxe Convention dans le 15^e arrondissement, livrée en 2010.

Classées par arrondissement, ces résidences sont autant de terrains de projet permettant de concevoir avec les copropriétés et les habitants l'évolution de Paris vers une neutralité carbone en 2050.

Les potentiels de mutation sont immenses au regard de la taille de ces résidences, qui représentent :

- un total de 67 517 places de parking, dont on estime à 20 %, soit 13 503, le nombre de places pouvant muter à court terme ;
- environ 700 000 m² de surfaces de toitures, facilement exploitables pour végétaliser et rendre la ville productive ;
- 70 548 logements, soit environ 132 630 habitants, dont les modes de vie évoluent. La mise en commun d'espaces et de services partagés est une réponse possible et pouvant être réalisée à court terme au sein de ces résidences ;
- 1 413 885 m² de surfaces parcellaires, certaines d'entre elles pouvant faire l'objet d'une densification raisonnée, sans impact sur les espaces verts de pleine terre.



Breteuil-Masseran, 1990-1999
10-16 rue Duroc, Paris 7

216 logements
291 places de parking



Cour Saint-Hilaire, 1801-1850
3-5 rue de l'Agent-Bailly, Paris 9

217 logements
0 place de parking



Grancanal, 1977
48-58 quai de Jemmapes, Paris 10

453 logements
569 places de parking

Simon et Pierre Epstein,
architectes



Le Lafayette, 1972
221A rue La Fayette, Paris 10

264 logements
752 places de parking

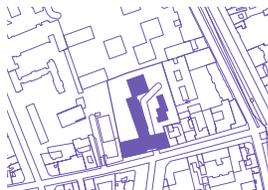
Michel Mosser, architecte



Vicq d'Azir-Chaumont, 1970
20-26 rue Vicq-d'Azir, Paris 10

207 logements
194 places de parking

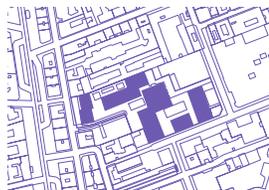
Simon et Pierre Epstein,
architectes



Cité Benard, 1968
117-119 rue de Montreuil, Paris 11

258 logements
284 places de parking

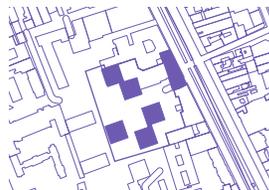
Michel Homberg, M. Roux, Robert
Locre, Jacques Rivet, architectes



Beaumarchais-Amelot, 1972
62-66 rue Amelot, Paris 11

386 logements
407 places de parking

André Dorten, Gérard Valory,
architectes



Parc des Vignoles, 1966
55-59 bd de Charonne, Paris 11

472 logements
458 places de parking

Michel Holley, Raymond Lopez,
architectes



Résidence d'Aunay, 1972
169 rue de la Roquette, Paris 11

202 logements
178 places de parking

R. Schenfeld, D. Lassere,
architectes



Rue Guillaume-Bertrand, 1974
6-10 rue Guillaume-Bertrand,
Paris 11

218 logements
198 places de parking

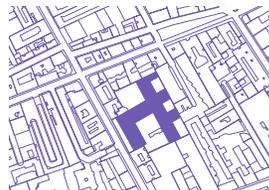
Louis Barrailla, Philippe Schreeder,
architectes
SCI Bertrand, Saint-Maur/Gepro,
maîtrise d'ouvrage



Parc Philippe II, 1967
18-28 rue Léon-Frot, Paris 11

288 logements
317 places de parking

André Hamayon, Philippe Alliaume,
architectes
SCI Parc Philippe II/OPHLMVP,
maîtrise d'ouvrage



Avenir Onze, 1972
108-110 rue Saint-Maur, Paris 11

350 logements
321 places de parking

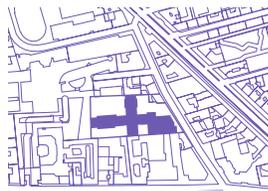
J. Charon, F. Delage, P. Guéroult,
G. Rubin, architectes



La Belle Époque, 1973
2-10 rue Dranem, Paris 11

233 logements
204 places de parking

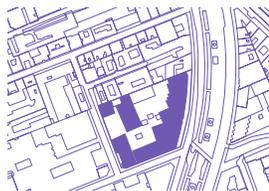
René Decaux, architecte



Univers 21, 1971
29-33 rue des Boulets, Paris 11

300 logements
252 places de parking

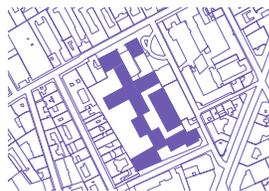
Maurice Novarina, architecte
SCI Saint-Michel, maîtrise
d'ouvrage



Le Paname, 1968-1975
65-79 bd Richard-Lenoir, Paris 11

354 logements
336 places de parking

André Dorten, Gérard Valory,
architectes
Sefima, maîtrise d'ouvrage



Lutèce 2000, 1976-1981
80-88 rue de la Roquette, Paris 11

626 logements
664 places de parking

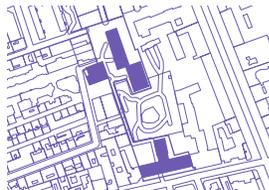
Jérôme Fau, Pierre Ayel,
architectes
Études et Promotion immobilières,
maîtrise d'ouvrage



Boulevard de Charonne, 1966
131-135 bd de Charonne, Paris 11

260 logements
283 places de parking

Christian de Galea, architecte
Soc. Antar Pétroles de l'Atlantique,
SCI Jacques Charonne, maîtrise
d'ouvrage



Rue de Charonne, 1972
157-161 rue de Charonne, Paris 11

400 logements
334 places de parking

Abro Kandjian, Henri Kandjian,
Albert Magot, architectes
CIF, Stim, maîtrise d'ouvrage



Rue de Charonne, 1973
163 rue de Charonne, Paris 11

227 logements
257 places de parking

J.C. Bouillon, R.P. Kraeutler,
architectes
Gretima, SCI 163 rue de Charonne,
maîtrise d'ouvrage



Le Parisien, 1972
142-150 rue Saint-Maur, Paris 11

227 logements
277 places de parking

Michel Mosser, M. Weiber,
architectes
Société Lucia, maîtrise d'ouvrage



Rue Amelot, 1971
88-94 rue Amelot, Paris 11

225 logements
176 places de parking

Henri Gonthier, architecte
Catherine De Perengi,
maîtrise d'ouvrage



Les Trois Couronnes, 1967
25-35 bd de Belleville, Paris 11

207 logements
201 places de parking

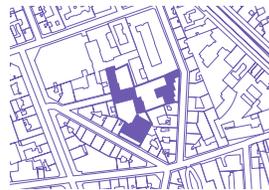
Henri Storage, architecte
SCI Les Trois Couronnes,
maîtrise d'ouvrage



Avenue Philippe-Auguste, 1967
73-79 av Philippe-Auguste, Paris 11

259 logements
325 places de parking

Henri Gonthier, Jean Robert Delb,
architectes
SA Nandi, Société Electro-Garage,
maîtrise d'ouvrage



Rue Jules-Vallès, 1971
9-11 rue Jules-Vallès, Paris 11

210 logements
211 places de parking

Michel Beguin, Jean-Pierre Beguin,
André-François Martin, architectes
Constructions Choiseul, SCI 9-11
rue Jean-Vallès, maîtrise d'ouvrage



Les Courtilles, 1974
13-15 bd de Belleville, Paris 11

431 logements
432 places de parking

H. Auffret, D. Auger, P. Hayoit de
Bois-Lucy, P. Coquet, J.-P. Cazals,
B.-J. Massip, architectes
OPHLMVP, Seprimo-La Henin,
maîtrise d'ouvrage



Les Parisiades, 1977
26-36 rue Basfroi, Paris 11

280 logements
282 places de parking

P. Boizot, F. Leroy, André William
Cargill, G. Faure, Jérôme Fau,
Pierre Ayel, architectes
Comif, maîtrise d'ouvrage



Rue Moret, 1851-1914
17-25 rue Moret, Paris 11

203 logements
0 place de parking



Rue de la Fontaine-au-Roi,
1851-1914
50-56 rue de la Fontaine-au-Roi,
Paris 11

247 logements
0 place de parking



Rue de Charonne, 1926
97 rue de Charonne, Paris 11

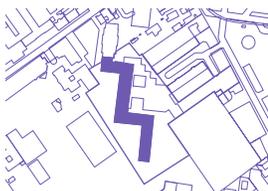
272 logements
0 place de parking

J. Richard, G. Roenrich, J. Boucher,
architectes
SI Voltaire Charonne, SI Philippe-
Auguste, maîtrise d'ouvrage



Rue des Immeubles-Industriels,
1851-1914
1-17 rue des Immeubles-
Industriels, Paris 11

289 logements
0 place de parking



Les Jardins de Picpus, 1971
36-40 rue de Picpus, Paris 12

485 logements
520 places de parking

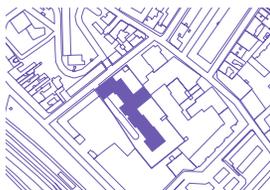
Francis Chirot, Roland Schweitzer,
architectes
Consorts Dumont & Besson,
maîtrise d'ouvrage



L'Estérel de Paris, 1978-1982
146-150 bd Diderot, Paris 12

575 logements
543 places de parking

Michel Marot, Daniel Tremblot,
Philippe Schroeder, architectes
SCI Reuilly Saint-Charles,
maîtrise d'ouvrage



Rue des Jardiniers, 1968-1975
6-10 rue des Jardiniers, Paris 12

219 logements
205 places de parking



Les Terrasses de Bel-Air, 1971
47-49 av. du Docteur-Arnold-Netter, Paris 12

227 logements
260 places de parking

Daniël Montant, architecte
Société Anjou Promoteur,
maîtrise d'ouvrage



Bel-Air, 1958
51-67 bd Soult, Paris 12

414 logements
123 places de parking

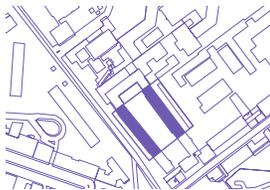
Roger Boileau, Jacques-Henri
Labourdette, Henri Giscard,
architectes



Le Pas du Bois, 1967
321-327 rue de Charenton, Paris 12

227 logements
126 places de parking

R. Varlet, B. Reboul, F. Charras,
architectes
SCI Le Pas du Bois,
maîtrise d'ouvrage



Reuilly 115, 1956
115 rue de Reuilly, Paris 12

270 logements
22 places de parking

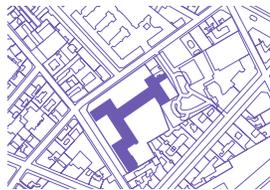
Abro Kandjian, architecte
SCPC Reuilly, maîtrise d'ouvrage



Tours Érad, 1969
11-19 rue Érad, Paris 12

252 logements
94 places de parking

Mario Heymann, Roger Anger,
Pierre Puccinelli, architectes
Gretima, maîtrise d'ouvrage



Rue Claude-Decaen, 1963
36-50 rue de Fécamp, Paris 12

340 logements
307 places de parking

Abro Kandjian, architecte
Sefimeg, maîtrise d'ouvrage



Florin XII, 1973
32-34 bd de Picpus, Paris 12

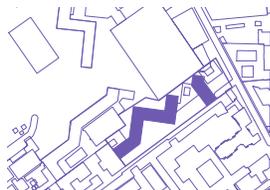
226 logements
215 places de parking

J.A. Bertrand, B. Lebon, architectes
SGMI, maîtrise d'ouvrage



Rue de Reuilly, 1968-1975
111-113 rue de Reuilly, Paris 12

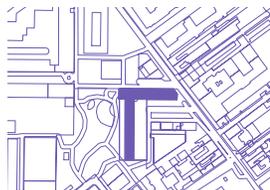
237 logements
194 places de parking



Rue de Picpus, 1970
50-54 rue de Picpus, Paris 12

273 logements
269 places de parking

Roland Schweitzer, architecte
Société Liges, maîtrise d'ouvrage



Saint-Eloi III, 1940-1967
44 rue de Reuilly, Paris 12

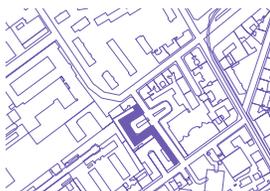
230 logements
110 places de parking



Rue Érad, 1931
25-27 rue Érad, Paris 12

215 logements
90 places de parking

Henri Crepet, architecte
Société immobilière de la rue Érad,
maîtrise d'ouvrage



Rue du Sergent-Bauchat, 1851-1914
1-11 rue Christian-Dewet, Paris 12

316 logements
0 place de parking



Tour Chambord, 1975
22 bd Kellermann, Paris 13

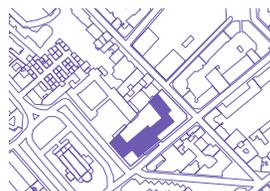
230 logements
155 places de parking

Daniel Mikol, Michel Holley,
Gérald Brown-Sarda, architectes



Cap Sud, 1979
1-29 rue de Rungis, Paris 13

557 logements
548 places de parking



Jeanne d'Arc, 1979
15-21 rue Dunois, Paris 13

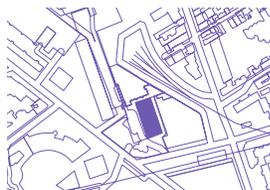
239 logements
162 places de parking



Italie I – Ensemble Masséna, 1971
3-23 av de Choisy, Paris 13

1 148 logements
1 052 places de parking

Jean Sebag, architecte
SCI Paris-Italie, maîtrise d'ouvrage



Olympiades – Tour Tokyo, 1976
20-30 av d'Ivry, Paris 13

324 logements
200 places de parking

Michel Holley, architecte



Ensemble Masséna, 1968-1975
4-26 av de Choisy, Paris 13

1 527 logements
918 places de parking

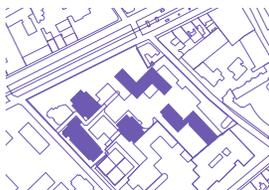
Jean Sebag, architecte



Le Périscope de Paris, 1965-1969
13-23 rue Auguste-Perret, Paris 13

415 logements
508 places de parking

Maurice Novarina, architecte



Ensemble Gare Chevaleret, 1968
72-80 rue Dunois, Paris 13

905 logements
842 places de parking

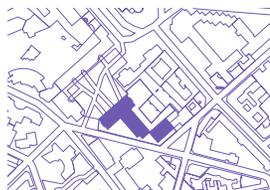
Jérôme Delaage, Fernand
Tsaropoulos, architectes
Soc. imm. d'économie mixte de la
Ville de Paris, maîtrise d'ouvrage



Tour Super Italie, 1970-1974
121-127 av d'Italie, Paris 13

255 logements
189 places de parking

Maurice Novarina, architecte
Cogifrance, maîtrise d'ouvrage



Vaucouleurs, 1972
20-30 rue Jean-Colly, Paris 13

227 logements
228 places de parking

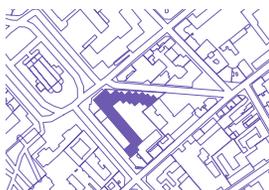
Roland Dubrulle, Richard Dubrulle,
architectes
Semicle, maîtrise d'ouvrage



Plein Ciel, 1966-1969
25-27 bd Arago, Paris 13

279 logements
370 places de parking

Gilles Gauthier, Pierre Milande,
architectes



Le Domrémy, 1972
11-17 rue Xaintrailles, Paris 13

251 logements
266 places de parking

Albert Ascher, Daniel Mikol,
Gérald Brown-Sarda, L.B. Orofino,
architectes
Sofirex, SCI Domrémy Jeanne-
d'Arc, maîtrise d'ouvrage



La Fontaine-aux-Clercs, 1972
70-76 rue Brillat-Savarin, Paris 13

205 logements
186 places de parking

A. Brelet, Z.M. Bugajski, architectes
Société Serco, SCI Saint-Bernadin,
maîtrise d'ouvrage



Masséna – Tour Puccini, 1968-1975
20-22 av de Choisy, Paris 13

215 logements
236 places de parking

Jean Sebag, architecte



Les Champs de Port-Royal, 1962
16-18 rue de la Glacière, Paris 13

298 logements
221 places de parking

R. Senevat, Léo Solotareff,
architectes
SA Immobilière de construction
« Les Champs de Port-Royal »,
maîtrise d'ouvrage



îlot Vandrezanne, 1968-1975
2-42 av d'Italie, Paris 13

1 207 logements
1 571 places de parking

Albert Ascher, Gérald Brown-Sarda,
Jacques Guillet, Michel Holley,
architectes



Avenue de Choisy, 1962
184-190 av de Choisy, Paris 13

337 logements
301 places de parking

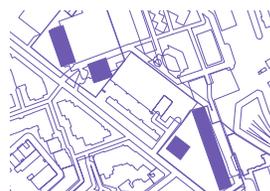
Daniel Mikol, Gérald Brown-Sarda,
Albert Ascher, architectes
Société immobilière des deux
moulins, maîtrise d'ouvrage



Boulevard Auguste-Blanqui, 1953
123-149 bd Auguste-Blanqui,
Paris 13

217 logements
0 place de parking

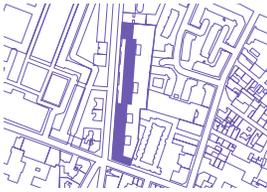
René Zoppi, Edmont Vigier,
Chauliat, Lepeigneux, Sonrel,
Gonnot, Bernard, Léo Solotareff,
architectes
Caisse des Dépôts, maîtrise
d'ouvrage



Olympiades, 1968-1975
32-46 et 62-74 av d'Ivry, Paris 13

3 096 logements
1 788 places de parking

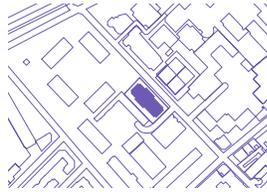
Michel Holley, architecte



Vergniaud-Daviel, 1967
14-16 rue Daviel, Paris 13

285 logements
377 places de parking

Jean Duhayon, architecte
La Séquanaise Capitalisation,
maîtrise d'ouvrage



Tour du Nouveau-Monde, 1971
65-69 rue Dunois, Paris 13

257 logements
249 places de parking

Philippe Deslandes, architecte
Ocil, maîtrise d'ouvrage



Antoine et Cléopâtre, 1974
17-21 av d'Italie, Paris 13

336 logements
249 places de parking

Michel Holley, architecte
Ocil, maîtrise d'ouvrage



Ancône, Bologne, Atlas, 1975
1-23 av d'Ivry, Paris 13

964 logements
1131 places de parking

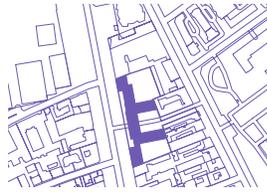
Jean Sebag, architecte



Les Deux-Moulins, 1964
173-175 bd Vincent-Auriol,
Paris 13

450 logements
566 places de parking

M. Favette, S. Vantreck,
architectes
RIVP, maîtrise d'ouvrage



Îlot A4 Sud, 1973
25-41 av d'Italie, Paris 13

251 logements
254 places de parking

B. Behar, Z. Cîril, J. Brandon,
Léo Solotareff, architectes
Société d'études + rénovations de
l'îlot A4 Sud, maîtrise d'ouvrage



Boulevard Auguste-Blanqui, 1934
14-24 rue Le Dantec, Paris 13

233 logements
0 place de parking

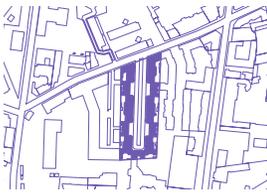
Agence d'architecture HBM,
architecte
Agence d'architecture HBM,
maîtrise d'ouvrage



Boulevard Auguste-Blanqui, 1934
1-17 rue Le Dantec, Paris 13

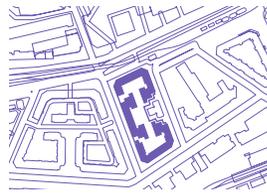
250 logements
0 place de parking

Agence d'architecture HBM,
architecte
Agence d'architecture HBM,
maîtrise d'ouvrage



Rue Léon-Maurice-Nordmann,
1915-1939
139-145 rue Léon-Maurice-
Nordmann, Paris 13

477 logements
0 place de parking



Cité du Combattant, 1915-1939
123-125 bd Masséna, Paris 13

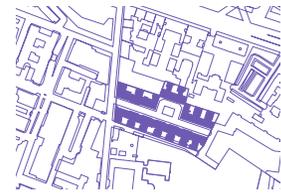
282 logements
0 place de parking



Rue de la Vistule, 1930
13-15 rue de la Vistule, Paris 13

216 logements
0 place de parking

Jean Dechelette, architecte
Société anonyme immobilière
« Les petits appartements
parisiens », maîtrise d'ouvrage



Square de Port-Royal, 1915-1939
15-17 rue de la Santé, Paris 13

430 logements
20 places de parking



Saint-Jacques, 1962
2-26 bd Saint-Jacques, Paris 14

204 logements
67 places de parking

Henry-Charles Delacroix,
René Auchapt, architectes
OPHLMVP, maîtrise d'ouvrage



Boulevard Edgar-Quinet, 1965
25-29 bd Edgar-Quinet, Paris 14

217 logements
146 places de parking

E. Mano, Rémy Le Caisne,
architectes
Siphu, maîtrise d'ouvrage



Bardinet Centre, 1962
185-197 rue d'Alésia, Paris 14

315 logements
400 places de parking

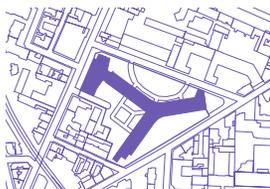
F. Bilet, P. Maitre, J. Tournant,
A. L'Huillier, architectes
Semic, maîtrise d'ouvrage



Gazan Montsouris, 1969
1-7 rue Gazan, Paris 14

259 logements
308 places de parking

M. Cammas, architecte
Stim, maîtrise d'ouvrage



Le Méridien de Paris, 1965
22-34 rue Dareau, Paris 14

450 logements
637 places de parking

Arthur-Georges Héaume,
Alexandre Persitz, architectes
Société immobilière « Le Méridien
de Paris », maîtrise d'ouvrage



Sarrette-Corentin, 1969
7-21 rue Sarrette, Paris 14

218 logements
190 places de parking

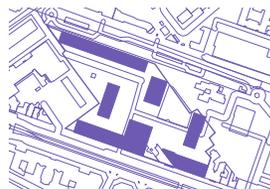
A.R. Personnat, architecte
UBP, Société Progressesec,
maîtrise d'ouvrage



Le Périclès, 1971
5-15 rue Olivier-Noyer, Paris 14

209 logements
189 places de parking

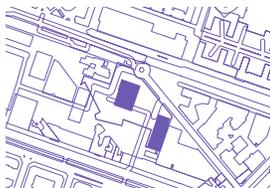
M. Ploquin, M. Molgo, architectes
SCI Le Périclès, maîtrise d'ouvrage



Unité des Mariniers, 1961
31-55 bd Brune, Paris 14

576 logements
407 places de parking

Michel Beguin, Jean-Pierre Beguin,
architectes
Sagi, maîtrise d'ouvrage



Les Mariniers, 1968
2-8 rue des Mariniers, Paris 14

288 logements
229 places de parking

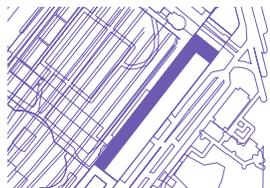
Michel Beguin, Jean-Pierre Beguin,
architectes
Sagi, maîtrise d'ouvrage



Avenue du Général-Leclerc,
1976-1981
93-95 av du Général-Leclerc,
Paris 14

214 logements
347 places de parking

maîtrise d'ouvrage



Maine-Montparnasse II, 1959-1966
16-28 rue du Commandant-René-
Mouchotte, Paris 14

739 logements
480 places de parking

Jean Dubuisson, architecte



Groupe Jourdan, 1969
6-10 bd Jourdan, Paris 14

202 logements
314 places de parking

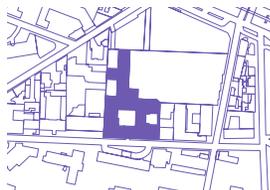
Albert Grégoire, Jacques Choquart,
architectes
SEIF, maîtrise d'ouvrage



Vandamme, 1971
8 rue Jean-Zay, Paris 14

323 logements
396 places de parking

Pierre Dufau, architecte
Sodefra, maîtrise d'ouvrage



Villa de Lourcine, 1915-1939
16-24 rue Cabanis, Paris 14

317 logements
338 places de parking

maîtrise d'ouvrage



Tour Rive Gauche, 1975
16-18A rue Gaston-de-Caillavet,
Paris 15

204 logements
0 place de parking

maîtrise d'ouvrage



Tour Totem, 1976-1979
49-59 quai de Grenelle, Paris 15

204 logements
0 place de parking

Michel Andrault, Pierre Parat,
architectes
Caisse des dépôts et
consignations, maîtrise d'ouvrage



Tour Reflet, 1976
15-17A rue Robert-de-Flers,
Paris 15

255 logements
0 place de parking

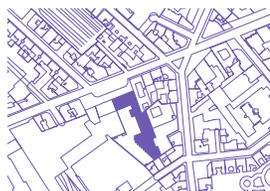
Henri Bernard, architecte



Les Jardins de Lourmel, 1972
54-58 rue de Lourmel, Paris 15

225 logements
242 places de parking

Alain Gillot, J. Daveau, Marc Énard,
Vladislav Babic, architectes
SCI Zola Lourmel Ginoux, Sinvim
Paris 16, maîtrise d'ouvrage



Rue de la Croix-Nivert, 1962
283-285 rue Lecourbe, Paris 15

232 logements
61 places de parking

Vladimir Vapzarov, Roger Anger,
Pierre Puccinelli, architectes
SCI Lecourbe Croix-Nivert,
maîtrise d'ouvrage



Rue Cambronne, 1976-1981
46-62 rue Cambronne, Paris 15

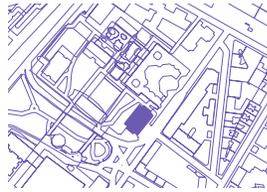
208 logements
176 places de parking



Tour Perspective II, 1975
21-25 quai André-Citroën, Paris 15

235 logements
0 place de parking

Henry Pottier, Michel Proux,
architectes
Tiffen Promotion,
maîtrise d'ouvrage



Tour Évasion 2000, 1971
22A rue Émeriau, Paris 15

206 logements
0 place de parking

Henry Pottier, Michel Proux,
architectes
Saci, maîtrise d'ouvrage



Îlot Falguière, 1974
127-133 rue Falguière, Paris 15

290 logements
282 places de parking

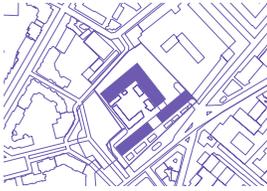
P. Bigot, P. Gantet, architectes
OPHLM, Ville de Paris, Semea XV,
maîtrise d'ouvrage



Tour Panorama, 1974
60A-64A rue Émeriau, Paris 15

226 logements
0 place de parking

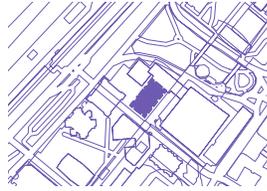
Henry Pottier, Michel Proux,
architectes



Félix-Faure, 1968
106-120 av Félix-Faure, Paris 15

378 logements
343 places de parking

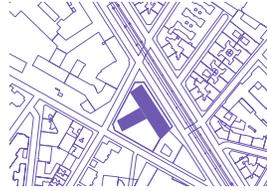
Luc et Xavier Arsène-Henry,
architectes
Ocefi, maîtrise d'ouvrage



Tour Avant-Seine, 1970
4A-8A rue Robert-de-Flers, Paris 15

292 logements
0 place de parking

Jean-Claude Bernard, architecte
Sofap, maîtrise d'ouvrage



Dupleix, 1958
1-5 rue Saint-Charles, Paris 15

264 logements
250 places de parking

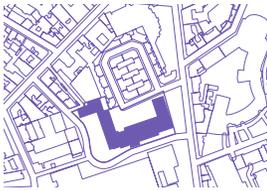
Gérard Escande, architecte
Société Afina, maîtrise d'ouvrage



Résidence du Village suisse, 1968
9-17 rue Alasseur, Paris 15

233 logements
249 places de parking

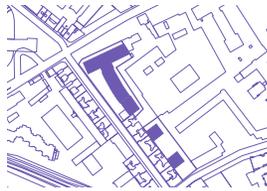
Henry Pottier, Michel Proux,
architectes
M. Guy de Boglie, SCI du 78 av. de
Suffren, maîtrise d'ouvrage



Villa de la Croix-Nivert, 1971
26-34 rue Cambronne, Paris 15

252 logements
225 places de parking

Bernard Zehrfuss, architecte
SCI La Sablonnière, Marie-Louise
Antonat, maîtrise d'ouvrage



Vasco de Gama, 1967
74 rue Desnouettes, Paris 15

351 logements
304 places de parking

Abro Kandjian, architecte
SCI Lecourbe-Vasco de Gama,
maîtrise d'ouvrage



Lecourbe Garibaldi, 1976
18-24 rue Lecourbe, Paris 15

205 logements
250 places de parking

C. Baglin, J.L. Bertrand, R. Genin,
architectes
CPP, maîtrise d'ouvrage



Tour Perspective I, 1973
27-31A rue Robert-de-Flers, Paris 15

212 logements
0 place de parking

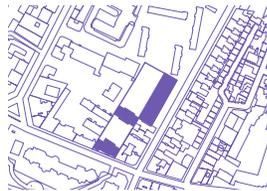
Henry Pottier, Michel Proux,
architectes
Tiffen Promotion,
maîtrise d'ouvrage



Le Gallion, 1970
32-44 rue Rosenwald, Paris 15

293 logements
201 places de parking

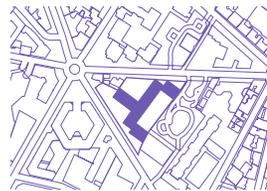
Abro Kandjian, Henri Kandjian,
architectes
Stim, maîtrise d'ouvrage



Rue des Morillons, 1952
61-69 rue des Morillons, Paris 15

202 logements
223 places de parking

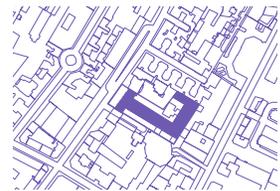
Robert Quatravaux, R. Lesage,
J. Laymy, architectes
Sarl TET, maîtrise d'ouvrage



Rue d'Alleray, 1967
82-88 rue d'Alleray, Paris 15

261 logements
256 places de parking

Bernard Zehrfuss, Paul Bigot,
architectes
Société immobilière Falguière
d'Alleray, maîtrise d'ouvrage



Le Vermandois, 1975
19-23 rue de Dantzig, Paris 15

273 logements
237 places de parking

Roger Anger, Mario Heymann,
Pierre Puccinelli, architectes



Quintinie, 1969
32-48 rue de La Quintinie, Paris 15

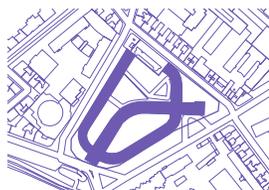
213 logements
375 places de parking

Solvét, Hougenot, architectes
Sefimeg, maîtrise d'ouvrage



Amirauté XV, 1968-1975
361-363 rue Lecourbe, Paris 15

243 logements
216 places de parking



Le Grand Pavois, 1969-1971
195-205 rue de Lourmel, Paris 15

608 logements
610 places de parking

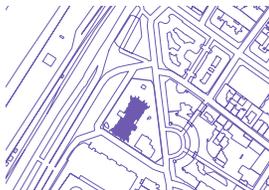
Jean Fayeton, Michel Herbert,
architectes
Cogedim, maîtrise d'ouvrage



Rue Lecourbe, 1969
100-104 rue Lecourbe, Paris 15

257 logements
330 places de parking

Pierre Dufau, architecte
Crédit national, maîtrise d'ouvrage



Tour Orphée, 1968-1975
1-83 quai André-Citroën, Paris 15

285 logements
313 places de parking

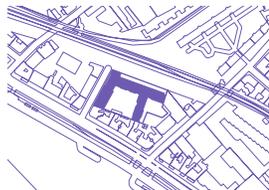
R. Gironde, Jean-Claude Jallat,
M. Péron, architectes
Seres, maîtrise d'ouvrage



Le Hameau, 1971
25-29 rue du Hameau, Paris 15

245 logements
398 places de parking

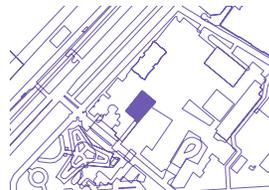
Roger Anger, Mario Heymann,
architectes
Soc. centrale imm. de la Caisse
des dépôts, maîtrise d'ouvrage



Hameau 42, 1959
4-8 rue Léon-Delagrangé, Paris 15

238 logements
103 places de parking

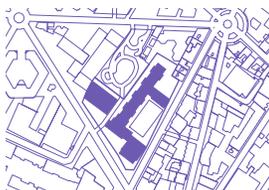
Pierre Dufau, Abro Kandjian,
architectes
Groupement d'études et de
construction, maîtrise d'ouvrage



Tour Espace 2000, 1976
11-15 rue de Javel, Paris 15

224 logements
0 place de parking

Jérôme Delaage, Fernand
Tsaropoulos, architectes
Saci, maîtrise d'ouvrage



Le Parnassium, 1972
16-32 rue Labrouste, Paris 15

484 logements
452 places de parking

André Dorten, Gérard Valory,
architectes



Saint-Lambert, 1958
11-15 rue Lakanal, Paris 15

357 logements
254 places de parking

Arthur Kruze, Tony Bruel,
architectes
SFI résidence Saint-Lambert,
Cogepa, maîtrise d'ouvrage



Les Hespérides, 1964
10-12 rue de la Rosière, Paris 15

283 logements
349 places de parking

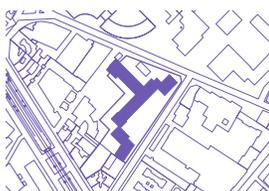
Jean Semichon, architecte



Rue de la Rosière, 1969
6-8 rue de la Rosière, Paris 15

209 logements
215 places de parking

Jean Semichon, J. Levy, C. Simon,
architectes
EPI, maîtrise d'ouvrage



Le Saint-Saëns, 1963
2-15 rue Saint-Saëns, Paris 15

482 logements
495 places de parking

J. Schärfl, architecte
Soari, maîtrise d'ouvrage



Tour Super-Montparnasse, 1966-
1969
9-19 rue Georges-Pitard, Paris 15

263 logements
0 place de parking

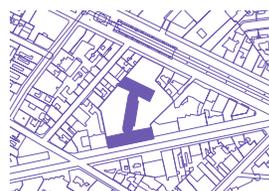
Bernard Zehrfuss, architecte



Armonial I, 1973
12-16 bd Garibaldi, Paris 15

557 logements
520 places de parking

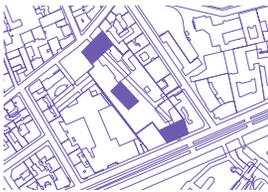
Michel Holley, P. Henry, architectes
Sprimmo-La Henin,
maîtrise d'ouvrage



Grenelle Frémicourt, 1963
21-29 rue Frémicourt, Paris 15

300 logements
246 places de parking

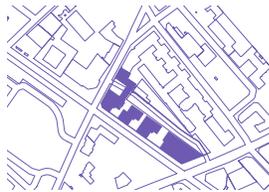
Albert William Cargill, architecte
E. Ferri, maîtrise d'ouvrage



Le Parc Montparnasse, 1973
30-32 bd de Vaugirard, Paris 15

234 logements
252 places de parking

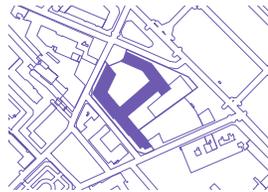
Gérard Escande, Robert Joutel,
J.F. Vincent, architectes
Immotec, maîtrise d'ouvrage



Paradoxe Convention, 2010
242-246 rue Lecourbe, Paris 15

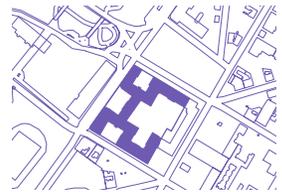
383 logements
187 places de parking

Jean-Paul Viguier, architecte



Le Village Suffren, 1982-1989
82-90 rue de la Fédération, Paris 15

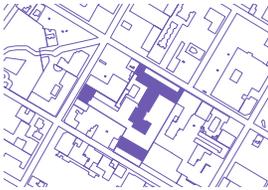
320 logements
488 places de parking



L'Eiffel Saint-Charles, 2001
25-35 rue Émeriau, Paris 15

307 logements
364 places de parking

Cédric Vigneron, Pierre Vigneron,
architectes



Rue Saint-Charles, 1975
63 rue Saint-Charles, Paris 15

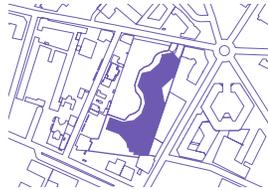
245 logements
300 places de parking

Jean Balladur, architecte
Compagnie imm. industrielle
et lyonnaise, maîtrise d'ouvrage



Le Carré Mirabeau, 2000-2007
6-12 rue Paul-Hervieu, Paris 15

212 logements
290 places de parking



Les Cascades d'Alleray, 1974
62-68 rue d'Alleray, Paris 15

399 logements
356 places de parking

Anthony Bechu, architecte
Saci, SCI 62 à 68 rue d'Alleray,
maîtrise d'ouvrage



**Les Jardins Olivier-de-Serres,
1915-1939**
86 rue Olivier-de-Serres, Paris 15

262 logements
0 place de parking



Boulevard Victor, 1915-1939
10-20 bd Victor, Paris 15

240 logements
0 place de parking



La Séquanaise, 1933
10-16 rue Edmond-Roger, Paris 15

316 logements
0 place de parking

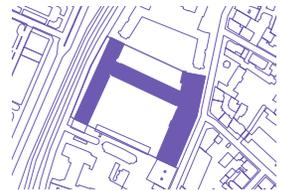
Michel Thill, architecte
La Séquanaise capitalisation,
maîtrise d'ouvrage



Les Belles Feuilles, 1971
6-16 rue des Belles-Feuilles,
Paris 16

284 logements
308 places de parking

Michel Marot, Daniel Tremblot,
architectes
Stim, maîtrise d'ouvrage



Parc de Montmorency, 1953-1957
13-23 bd de Montmorency, Paris 16

403 logements
759 places de parking

Kevoork Arsenian, Paul Le Geard,
architectes



Le Panoramique, 1952-1955
99-119 av de Versailles, Paris 16

332 logements
158 places de parking

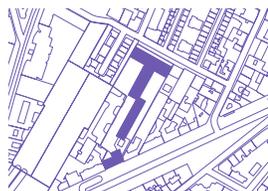
André Aubert, Pierre Boudriot,
Yves Courcoux, architectes
SFILB Biériot, maîtrise d'ouvrage



Le Passy Kennedy, 1981
78-104 av du Président-Kennedy,
Paris 16

393 logements
288 places de parking

André Remondet, architecte
La Mondiale, maîtrise d'ouvrage



Rue Parent-de-Rosan, 1967
11-17 rue Parent-de-Rosan, Paris 16

200 logements
328 places de parking

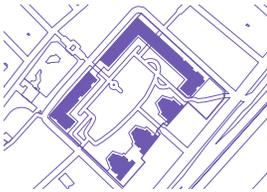
Vitrant, Roger Boileau, Jacques-
Henri Labourdette, J. Durand,
M. Fronteau, architectes
SCI Immo de Liges, maîtrise
d'ouvrage



Le Pré Murat, 1968
163-169 bd Murat, Paris 16

201 logements
242 places de parking

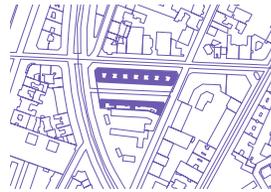
Roger Anger, Prieur, Sigwalt,
Chenivresse, architectes
Gretima, maîtrise d'ouvrage



Le Parc de Passy, 2001
32 av du Président-Kennedy,
Paris 16

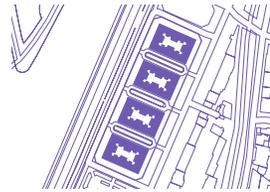
322 logements
486 places de parking

Olivier-Clément Cacoub, architecte
Meunier, Axa, maîtrise d'ouvrage



Boulevard Exelmans, 1915-1939
104-108 bd Exelmans, Paris 16

309 logements
0 place de parking



Lyautez-Suchet-Auteuil-Tolstoï,
1915-1939
92-116 bd Suchet, Paris 16

396 logements
0 place de parking



Boulevard Suchet, 1915-1939
118-144 bd Suchet, Paris 16

457 logements
230 places de parking

J.A. Tisseyre, architecte
Marcel Mery, maîtrise d'ouvrage



Rue Jouvenet, 1933
20-22 rue Jouvenet, Paris 16

206 logements
0 place de parking

E. Valette, architecte
Société immobilière Auteuil
Jouvenet, maîtrise d'ouvrage



André Leroux, 1968
21-21T rue Jean-Leclaire, Paris 17

257 logements
310 places de parking

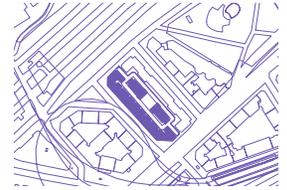
Michel Holley, architecte
Société Les Logis parisiens,
maîtrise d'ouvrage



Rue Philibert-Delorme, 1955
1-19 rue Philibert-Delorme, Paris 17

209 logements
122 places de parking

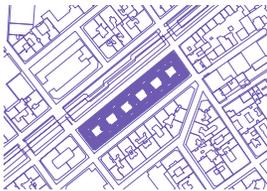
Urbain Cassan, architecte



Rue Catulle-Mendès, 1931-1934
2-8 rue Catulle-Mendès, Paris 17

225 logements
0 place de parking

Pierre Patout, architecte



Groupe Pereire, 1851-1914
169-183 bd Pereire, Paris 17

208 logements
0 place de parking



Paris Centre, 1968
68 bd Barbès, Paris 18

222 logements
496 places de parking

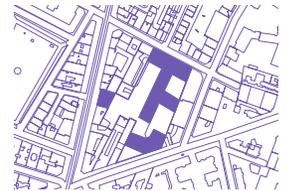
R. Gauze, architecte
SCI Paris Centre, Afiep,
maîtrise d'ouvrage



Villa Saint-Michel, 1979
40-42 av de Saint-Ouen, Paris 18

244 logements
273 places de parking

Jacques Gregory, Léonard
Morandi, P. Ponsot, architectes
SCI Villa Saint-Michel,
maîtrise d'ouvrage



Rue Lagille, 1973
12-18 rue Lagille, Paris 18

324 logements
256 places de parking

Gilbert Guillemaut, architecte
Tiffen Promotion,
maîtrise d'ouvrage



Les Jardins d'Andrezieux,
1968-1975
78-92 rue des Poissonniers,
Paris 18

482 logements
201 places de parking



L'Orée de Montmartre, 1967
136-150 rue Championnet, Paris 18

413 logements
279 places de parking

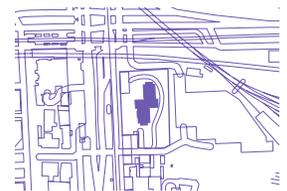
Roger Anger, Mario Heymann,
architectes
SCI résidence L'Orée de
Montmartre, Gretima,
maîtrise d'ouvrage



Rue de Clignancourt, 1958
135 rue de Clignancourt, Paris 18

258 logements
30 places de parking

G. Letelie, architecte
Compagnie générale
d'administration et de gestion,
maîtrise d'ouvrage



Tour Super Chapelle, 1968
98-106 rue de la Chapelle, Paris 18

299 logements
286 places de parking

André Remonet, architecte



Rue Eugène-Carrière, 1968
59 rue Eugène-Carrière, Paris 18

438 logements
435 places de parking

Francis Leroy, Albert
William Cargill, architectes
Union de gestion et
d'investissement foncier, maîtrise
d'ouvrage



Rue de Sofia, 1990-1999
15-17 rue de Sofia, Paris 18

224 logements
331 places de parking



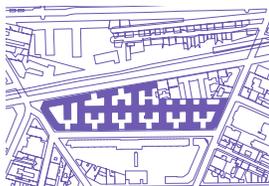
Rue Jean-Cottin, 1982-1989
18-24 rue Jean-Cottin, Paris 18

499 logements
383 places de parking



Villa Dancourt, 1915-1939
5 rue Dancourt, Paris 18

263 logements
0 place de parking



Damméont, 1931
89-99 rue Belliard, Paris 18

1 029 logements
0 place de parking

Dupuy, J. Sion, architectes
Compagnie générale des voitures
à Paris, maîtrise d'ouvrage



Rue de Clignancourt, 1851-1914
22-32 rue de Clignancourt, Paris 18

294 logements
316 places de parking



Rue Jules-Romains, 1976-1981
9-19 rue Jules-Romains, Paris 19

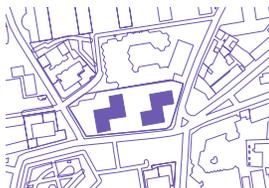
473 logements
672 places de parking



Artois-Flandre, 1962
117-127 av de Flandre, Paris 19

380 logements
356 places de parking

Roger Anger, Liliane Véder,
Pierre Puccinelli, architectes
Société Félix-Potin,
maîtrise d'ouvrage



Tours Orient & Occident, 1972
1-13 rue Louise-Thuliez, Paris 19

447 logements
204 places de parking

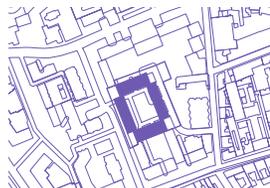
Jean-Robert Delb, Dikran
Degirmencyan, architectes
Sagi, maîtrise d'ouvrage



La Félicité, 1968
17-25 rue Labois-Rouillon, Paris 19

213 logements
206 places de parking

Michel Beguin, Jean Pierre Beguin,
architectes
Sagi, maîtrise d'ouvrage



Rue Jules-Romains, 1968-1975
8-16 rue Jules-Romains, Paris 19

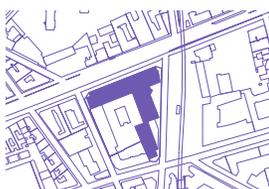
260 logements
244 places de parking



Le Doge, 1974
18-24 quai de la Marne, Paris 19

221 logements
202 places de parking

Philippe Alliaume, architecte
Sivegi, maîtrise d'ouvrage



Le Belvédère, 1969-1972
118-130 av Jean-Jaurès, Paris 19

393 logements
614 places de parking

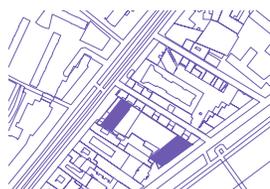
Gérard Escande, architecte
Immotec, maîtrise d'ouvrage



Aquarius, 1970
14-24 rue de Thionville, Paris 19

449 logements
568 places de parking

P. Boizot, J.L. Bollee, G. Bascou,
architectes
SA Comif, maîtrise d'ouvrage



Avenue de Flandre, 1970
44-46 av de Flandre, Paris 19

205 logements
59 places de parking

Michel Vennin, architecte
SCI Flandre Seine, M. Marchan,
Société Erfi, maîtrise d'ouvrage



Cité des Eiders, 1976-1981
62-64 rue de l'Ourcq, Paris 19

980 logements
962 places de parking

Mario Heymann, Hugues Jirou,
Philippe Schroeder, architectes
Gipro, maîtrise d'ouvrage



Les Hauts des Buttes-Chaumont,
1970
15-23 rue des Annelets, Paris 19

222 logements
170 places de parking

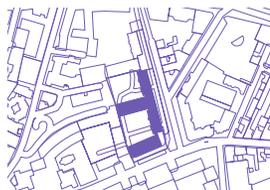
Henri Mathé, architecte
SCI du Haut des Buttes-Chaumont,
maîtrise d'ouvrage



Île de Flandre, 1973
79-89 rue de l'Ourcq, Paris 19

816 logements
712 places de parking

Michel Holley, architecte
SCI Archereau, maîtrise d'ouvrage



Îlot 7, 1971
27-31 rue Rébeval, Paris 19

263 logements
341 places de parking

Pierre Sonrel, Jean Duthilleul,
architectes
Caisse des dépôts,
maîtrise d'ouvrage



Duvergier – Tour de Flandre, 1973
1-5 rue Duvergier, Paris 19

416 logements
407 places de parking

Pierre-Yves Cochin, architecte



Villa Curial, 1972
7-9 rue Curial, Paris 19

722 logements
682 places de parking

Olivier Lesné, Emmanuel Bernadac,
André Eliescaud, P. Fab, S. Rolland,
architectes
SCI Curial Aubervilliers, SCI Riquet
Curial, maîtrise d'ouvrage



Rue de Bellevue, 1976-1981
20-32 rue de Bellevue, Paris 19

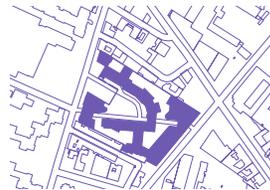
212 logements
306 places de parking



Manin, 1965
117-119 rue Manin, Paris 19

297 logements
252 places de parking

Étienne Fromanger, Michel Pinseau,
Pierre Siegrist, architectes
SCI rue Manin, maîtrise d'ouvrage



Vélasquez, 1990-1999
40-50 rue Curial, Paris 19

430 logements
520 places de parking



Chaumont Aquitaine Indochine,
1915-1939
126-144 bd Sérurier, Paris 19

419 logements
18 places de parking



Rue Petit, 1990-1999
96-118 rue Petit, Paris 19

843 logements
726 places de parking



Les Hameaux de Belleville, 1976-
1981
44-68 rue Pixérécourt, Paris 20

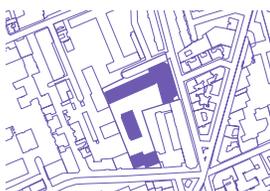
325 logements
297 places de parking



Le Tourmalet, 1971
26-36 rue de Fontarabie, Paris 20

292 logements
153 places de parking

Albert Ascher, Daniel Mikol,
Gérald Brown-Sarda, architectes
SCI Vitruve Fontarabie, SA Beric,
maîtrise d'ouvrage



Terrasses de Paris, 1968-1975
39-41 rue Saint-Fargeau, Paris 20

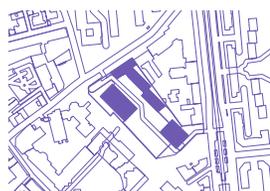
285 logements
228 places de parking



Haut-Mesnil, 1968
157-165 rue de Ménilmontant,
Paris 20

377 logements
332 places de parking

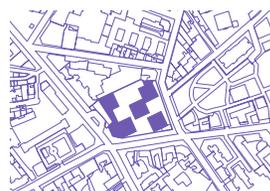
Michel Holley, Jacques Menard,
Albert Ascher, architectes
SCI Le Haut Mesnil, maîtrise
d'ouvrage



Opération Paris 26 Saint-Blaise,
1971
76-82 rue Vitruve, Paris 20

712 logements
638 places de parking

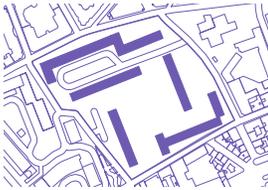
Jérôme Delaage, Fernand
Tsaropoulos, architectes
BHPH, maîtrise d'ouvrage



Pixérécourt Pyrénées, 1966
1-9 rue Pixérécourt, Paris 20

268 logements
237 places de parking

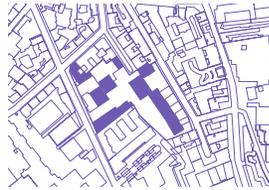
Roger Anger, architecte
Gretima, maîtrise d'ouvrage



Le Pressoir, 1963-1966
4-34 rue du Pressoir, Paris 20

507 logements
638 places de parking

Jean Duthilleul, Pierre Sonrel,
Berdj Mikaelian, architectes
SCIC, maîtrise d'ouvrage



Belleville-Taillade, 1968
6-9 av Taillade, Paris 20

380 logements
345 places de parking

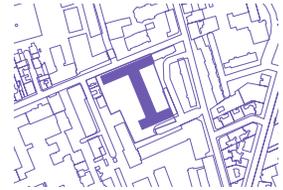
Daniel Mikol, Albert Ascher,
Gérald Bown-Sarda, Michel Holley,
architectes
SCI Belleville Taillade,
maîtrise d'ouvrage



Les Anticonformes, 1975
119-127 rue des Pyrénées, Paris 20

234 logements
147 places de parking

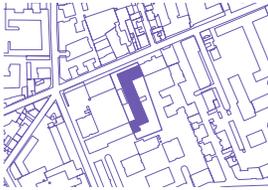
Luc et Xavier Arsène-Henry,
architectes
Ocefi, maîtrise d'ouvrage



Groupe Borrégo, 1954
46-54 rue du Borrégo, Paris 20

213 logements
186 places de parking

Marcel Chappey, architecte
OPHLM, maîtrise d'ouvrage



Rue du Borrégo, 1969
22-30 rue du Borrégo, Paris 20

315 logements
307 places de parking

Simon Epstein, R. Mosseri,
architectes
Gretima, maîtrise d'ouvrage



Boulevard de Charonne, 1968-1975
176-184 bd de Charonne, Paris 20

221 logements
156 places de parking



Rue du Surmelin, 1990-1999
72-76 rue du Surmelin

218 logements
209 places de parking



Rue des Pyrénées, 1971
137-143 rue des Pyrénées, Paris 20

485 logements
324 places de parking

Michel Colle, Bernard Haras,
architectes
Société Serco, maîtrise d'ouvrage





Cartes des résidences privées de plus de 200 logements à Paris
Source : APUR, 2020

Immeubles à partager
Étude réalisée avec le soutien
du Pavillon de l'Arsenal
dans le cadre du programme FAIRE

Éditions du Pavillon de l'Arsenal
Centre d'urbanisme et
d'architecture de Paris et
de la Métropole parisienne

Alexandre Labasse, architecte,
Directeur général,
directeur de la publication

Marianne Carrega, architecte,
Adjointe au Directeur général,
Responsable des éditions

Jean-Sébastien Lebreton,
architecte, Responsable des
expositions, avec Sophie Civita,
Adèle Busschaert, Valentine
Machet, architectes,
chargées de production

Julien Pansu, architecte,
Directeur de la communication,
du multimédia et du
développement des publics,
avec Léa Mabilille et Estelle Petit

Léa Baudat, Responsable
de la documentation

Conception scientifique
Charlotte Belval & Pierre Parquet,
Architectes
avec Priscillia Pasquet et Eva Morin

Analyse juridique et notariale
Michèle Raunet, Notaire associé
et Marianik Dorel, Juriste senior
Étude Cheuvreux, Le Lab
Cheuvreux

Reportage photographique
Philippe Billard (droits réservés)

Conception graphique
Pavillon de l'Arsenal

Secrétariat de rédaction
Julie Houis

Le Pavillon de l'Arsenal
et les commissaires scientifiques
remercient les nombreux acteurs
qui ont contribué à cette étude

Atelier parisien d'urbanisme
Dominique Alba, Stéphanie Jankel
et Marie Philippe

Direction de l'urbanisme
de la Ville de Paris
Bruno Lambert et
Jean-Louis Guillou

Direction du logement et de
l'habitat de la Ville de Paris,
Sidonie Copel, Catherine Gacon
Antoine Gueguen

Archives de la Ville de Paris
Boris Dubouis et son équipe

Mines Paristech
Matthieu Glachant

Pour la résidence Lutèce 2000 :
Yvette et Gilbert Noireaut,
Jean-Luc Estienne,
Clotilde Saint Hilaire et M. Moussa

Pour la résidence Le Pressoir :
Arnaud Lafont, Julien Boidot,
ainsi que l'Association des
résidents du Pressoir

Pour la résidence Le Grand Pavois :
Joel Bergero, Akeno et
Vincent Revel

Étude réalisée avec le soutien de



CHEUVREUX

Achévé d'imprimer sur les presses
de l'imprimerie Escourbiac, France
ISBN 978-2-35487-059-1
Dépôt légal : février 2021
© Pavillon de l'Arsenal, 2021
www.pavillon-arsenal.com

Couverture :
Résidence Lutèce 2000
Jérôme Fau, Pierre Ayel, architectes,
EPI, Études et Promotions
immobilières, maîtrise d'ouvrage
© Philippe Billard

FAIRE est une plateforme expérimentale destinée aux architectes. Elle a pour ambition de faciliter la réalisation de prototypes à échelle 1 dans le Grand Paris, d'accompagner et de promouvoir la recherche appliquée et de favoriser la mise en œuvre de nouveaux process, matériaux et programmes de construction. Plateforme créée par le Pavillon de l'Arsenal avec le soutien de la Ville de Paris, de la Caisse des dépôts, de MINI et EDF.





ISBN 978-2-35487-059-1 13 €

