



7-9 RUE DES FRÈRES MORANE, PARIS, 15^E ARRONDISSEMENT

UN PROJET EXIGEANT DE LOGEMENTS ADAPTÉS ET ÉVOLUTIFS



© Yann Feron

Dans le 15^e arrondissement de Paris, la FTI signe une première opération parisienne emblématique : transformer un immeuble de bureaux en logements atypiques et évolutifs. Entre frugalité constructive, réemploi et innovation programmatique, le projet explore une autre manière d'habiter la ville.



PROGRAMMATION

- 29 logements sociaux
- dont :
 - 9 logements LLI destinés aux salariés de L'Arche* à Paris
 - 3 logements libres en T10 configurés en colocation encadrée
 - **Activités économiques** maintenues en rez-de-chaussée et en fond de parcelle
 - **Création d'un jardin commun**, accessible PMR, intégré comme espace de respiration en cœur d'îlot
 - 2015 m² de surface habitable
 - 2509 m² de surface de plancher

PARTENAIRES

- Ville de Paris, Mairie du 15^e
- Bailleur et maître d'ouvrage : Seqens
- Architecte : CoBe
- Entreprise générale : TERIDEAL

CALENDRIER

- Acquisition : juin 2021
- Bail à construction : octobre 2022
- Démarrage du chantier : décembre 2022
- Livraison : avril 2025

© Alexis Goudeau

3 questions à...

Fabrice Taillandier,
Associé et directeur technique
du cabinet d'architecture CoBe

Comment avez-vous abordé la transformation de l'existant plutôt qu'une construction neuve ?

Nous avons fait le choix d'une approche frugale, en limitant les démolitions et en valorisant l'existant. La structure a été conservée en quasi totalité, tout comme la façade, avec des interventions ciblées : remplacement des menuiseries, restauration de la pierre. Cette stratégie réduit l'empreinte carbone, garantit la maîtrise des coûts et préserve l'identité du lieu.

Comment avez-vous pensé les espaces dans ce programme ?

Le projet repose sur une forte mixité d'usages. Le rez-de-chaussée accueille les bureaux de L'Arche internationale. Deux niveaux sont dédiés à des logements en coliving à destination de personnes en situation de handicap mental, conçus comme de grands appartements partagés (logements T10), avec chambres et espaces communs. Une cour a été végétalisée et d'anciens garages transformés en bureaux. Les étages supérieurs accueillent des logements sociaux avec terrasses.

Qu'est-ce qui distingue particulièrement ce projet ?

C'est un cas rare : un immeuble de bureaux conçu dès l'origine avec une façade d'habitation. Cette configuration a permis une transformation légère, là où ces opérations sont souvent lourdes et financièrement difficiles à équilibrer. Pensé dès l'acquisition, le projet démontre qu'une réhabilitation ambitieuse peut rester maîtrisée.

« Nous avons fait le choix d'une approche frugale, en limitant les démolitions et en valorisant l'existant. »

* Les trois logements en T10 ont été confiés à L'Arche à Paris, et sont destinés à l'accueil de personnes en situation de handicap.