



## **SURÉLÉVATION ET MÉTAMORPHOSE D'UN GRAND ENSEMBLE DES ANNÉES 60**

**PRESSE PARIS HABITAT**

François-Marie Retourné – francoismarie.retourne@parishabitat.fr – 06 07 56 47 91

Antoine Le Mao – antoine.lemao@parishabitat.fr – 06 72 98 87 12

# **SURÉLÉVATION ET MÉTAMORPHOSE D'UN GRAND ENSEMBLE DES ANNÉES 60**

**MIS EN SERVICE EN 1965, LE GROUPE GLACIÈRE-DAVIEL-VERGNIAUD COMPREND 754 LOGEMENTS. CONSCIENT DE SA VÉTUSTÉ, PARIS HABITAT A DECIDÉ D'ENGAGER LA RÉHABILITATION GLOBALE DU SITE, EN Y INTÉGRANT UNE IMPORTANTE DIMENSION « DÉVELOPPEMENT DURABLE » ET EN CONSTRUISANT 72 NOUVEAUX LOGEMENTS EN SURÉLÉVATION.**

## **LES ENJEUX DU PROGRAMME**

### **RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES**

L'opération de réhabilitation s'inscrit dans le cadre du Plan climat de la Ville de Paris. Pour répondre aux exigences de consommation énergétique de celui-ci et permettre une meilleure maîtrise des charges pour nos locataires, les façades seront isolées par l'extérieur, des fenêtres double-vitrage performantes posées, les installations de chauffage renouvelées et les toitures terrasses isolées et végétalisées. Ces travaux feront passer le groupe d'une consommation moyenne actuelle de 260kWh/m<sup>2</sup>/an à une consommation moyenne inférieure à 80.

### **OPTIMISER EN REHAUSSANT LES BÂTIMENTS EXISTANTS**

Le projet prévoit la rehausse des bâtiments de 4 étages. Cette surélévation permettra la création de 72 logements sur 2 niveaux, organisés en plots alternés de terrasses privatives. Visibles depuis le métro aérien, ces nouveaux éléments permettront de redessiner une nouvelle silhouette et joueront le rôle de portes urbaines, marquant l'entrée de l'îlot. La rehausse sera conçue principalement en structure bois pour alléger la construction et réduire les nuisances pour les locataires présents. Un 73<sup>e</sup> logement sera créé à l'intérieur même de l'une des tours.

### **INSTALLER 17 ASCENSEURS EN SITE OCCUPÉ**

Grâce à la création de logements neufs, 17 ascenseurs seront installés, permettant à l'ensemble des logements des cages concernées d'être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les nouveaux ascenseurs seront pour la plupart installés en façade et impacteront uniquement les halls qui seront agrandis. Seuls 4 ascenseurs seront montés à l'intérieur des bâtiments et auront des répercussions sur certains logements. Les locataires impactés ont fait l'objet d'une attention particulière.

### REQUALIFIER LES ESPACES EXTÉRIEURS

La relation entre place haute et place basse sera requalifiée en une promenade végétale, accessible aux personnes à mobilité réduite et traitée comme un élément fédérateur distribuant les espaces d'habitations. La nouvelle place basse offrira un espace convivial de rencontre et de halte à l'ombre d'arbres d'essences variées. Enfin, la mise en place de contrôles d'accès et le repositionnement de la clôture permettront la différenciation entre les espaces publics et les espaces privés et contribueront ainsi à diminuer le sentiment d'insécurité.

### RELOGER TEMPORAIREMENT LES LOCATAIRES

À la suite d'un diagnostic, Paris Habitat a relevé la présence d'amiante dans les logements et les parties communes. Pour effectuer des travaux de désamiantage dans les logements, Paris Habitat organise le déménagement temporaire des locataires. Ces derniers sont accompagnés par trois chargés de relations locataires. Aujourd'hui, une cinquantaine de logements ont été rénovés, meublés et équipés pour servir de logement relais. Paris Habitat compte également réaliser de nouveaux logements relais à la journée pour les proposer aux locataires pendant des travaux bruyants.

### LA CONCERTATION AU COEUR DU PROGRAMME

La réhabilitation en site occupé impose une approche particulière de Paris Habitat vis-à-vis des locataires, notamment en matière de dialogue.

### UN PROJET CONCERTÉ ET SOUMIS AU VOTE

Des actions de concertation ont été engagées dès définition du programme. Cela s'est concrétisé par des visites sur site, la réalisation de deux logements témoin dans lesquels ont été tenus 36 permanences, des entretiens individuels à domicile pour les personnes âgées et 2 réunions publiques. Enfin, pour bien identifier les besoins et les attentes des locataires et recueillir leur avis sur l'opération, 8 chargés d'enquêtes ont rencontré les locataires. Cette étude a permis d'informer les locataires du projet, de présenter le programme de travaux, d'expliquer le processus de concertation et même, de réaliser des simulations de loyer. Au terme de la consultation, fin novembre 2011, les habitants ont voté et se sont prononcés en faveur de la réalisation de ce projet.

### UNE COMMUNICATION RENFORCÉE

Conscient des enjeux de ce projet et des inquiétudes des locataires, Paris Habitat s'organise pour maintenir une écoute et une présence importante auprès des locataires. Une chargée de relation locataires dédiée au projet et présente à terme sur le site est l'interlocuteur privilégiée des locataires. Des réunions régulières avec les amicales et des permanences locataires tout au long des travaux sont prévues. Un journal d'actualité du projet est également édité régulièrement pour tenir informé l'ensemble des habitants. Une maison du projet, lieu d'échanges entre les locataires et leur bailleur, sur le site vient d'ouvrir ses portes.

## DÉTAILS DE L'OPERATION

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Type	<b>EXISTANTS</b> nombre	<b>73 NOUVEAUX LOGEMENTS</b> nombre
• T1	104	10
• T2	164	9
• T3	222	28
• T4	166	17
• T5	90	9
• T6	8	0
• <b>Total</b>	<b>754</b>	<b>73</b>

### COÛT PREVISIONNEL DE L'OPÉRATION :

- Coût réhabilitation / Plan climat : 33 873 566 € TDC (toutes dépenses confondues)
- Coût construction : 18 207 000 € TDC
- Coût requalification : 5 816 000 € TDC
- Budget global : 57 896 566 €

### FINANCEURS

- Paris Habitat
- Etat
- Ville de Paris
- Région Ile-de-France
- Action Logement

### CATÉGORIES DE FINANCEMENT (73 NOUVEAUX LOGEMENTS)

- PLAI : 8 logements
- PLUS : 29 logements
- PLS : 36 logements

### CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

- Réhabilitation : Patrimoine Habitat et Environnement - BBC Effinergie
- Construction : Habitat et Environnement – BBC Effinergie

### CALENDRIER DES TRAVAUX

- Obtention du permis de construire : 22 avril 2013
- Démarrage des travaux : mai 2014
- Livraison : 2017

### CALENDRIER DE LA CONCERTATION

- Démarrage des enquêtes : 8 septembre 2011
- Fin des enquêtes : 30 Septembre 2011
- Vote : 29 novembre 2011

### ÉQUIPE

- Maître d'ouvrage : Paris Habitat
- Agence d'architecture : EHW architecture
- Bureau d'études : Projetud – Groupe SLH
- Entreprises : GTM Bâtiment – Bateg, Groupe Vinci