

## **OPÉRATION DE RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR**

**29 étages, 90 mètres de hauteur, 177 logements, Paris Habitat a achevé la réhabilitation d'une tour afin d'améliorer sa performance thermique tout en révélant et valorisant sa qualité architecturale. Les travaux de résidentialisation et de végétalisation démarrent cette année.**

Dans le cadre du Grand projet de renouvellement urbain (GPRU) de Paris, l'Office a réalisé un programme de réhabilitation Plan climat d'un IGH (immeuble de grande hauteur) situé dans le 20<sup>e</sup> arrondissement. Paris Habitat complète ce projet par une opération de requalification des espaces extérieurs et de végétalisation, afin d'améliorer l'accessibilité du site, le cadre de vie des locataires et la sécurité.

Comme lors de toutes les opérations de réhabilitation, Paris Habitat a engagé, avant d'amorcer les travaux, une phase de concertation avec les locataires afin de répondre au mieux à leurs besoins. Ces moments ont notamment permis d'échanger sur les travaux, le calendrier de l'opération et de rassurer sur les modalités de réalisation. Les locataires ont ainsi été informés tout au long du projet et se sont prononcés, lors d'un vote organisé en 2013, en faveur du programme. Les travaux de réhabilitation ont démarré à la fin de l'année 2014.

Sur le plan opérationnel, cette importante opération de réhabilitation d'un immeuble de grande hauteur a obligé les acteurs du projet à relever plusieurs défis. Par exemple, compte tenu de l'impossibilité de monter des échafaudages au-delà d'une certaine hauteur, des plateformes mobiles ont dû être installées le long de mâts fixés à la façade afin de poser l'isolation thermique par l'extérieur. La rénovation du site en milieu occupé a également rendu complexe le changement de toutes les menuises extérieures et des volets en aluminium.

Cette opération de réhabilitation bénéficie d'un dispositif de récupération d'énergie thermique contenue dans les eaux grises. Le but : préchauffer l'eau chaude collective à partir des calories récupérées sur les eaux usées. Enfin, l'isolation thermique du bâtiment a aussi été améliorée grâce à l'étanchéité et l'isolation de la toiture-terrasse, entièrement refaites, et à un nouveau système de ventilation. Grâce à ces travaux et ce nouveau dispositif, Paris Habitat espère passer d'une consommation énergétique de 350 kWh/m<sup>2</sup>.an à 120 kWh/m<sup>2</sup>.an et par conséquent, diminuer les charges des locataires.

La réhabilitation est également accompagnée d'une résidentialisation qui verra notamment les espaces extérieurs être végétalisés et la qualité d'usage améliorée. Après une phase de concertation et d'études de la maîtrise d'œuvre sur le projet d'amélioration du cadre de vie, Paris Habitat désigne actuellement l'entreprise qui va réaliser les travaux, aux côtés de l'architecte maître d'œuvre et des équipes de Paris Habitat. Le démarrage des travaux sera effectif à partir de l'été 2018.

### **PRESSE PARIS HABITAT**

Antoine Le Mao – [antoine.lemao@parishabitat.fr](mailto:antoine.lemao@parishabitat.fr) – 06 72 98 87 12

[www.parishabitat.fr](http://www.parishabitat.fr)



### **REPÈRES**

**1975**  
Année de  
construction

**Décembre 2014**  
Démarrage des  
travaux Plan Climat

**Été 2016**  
Livraison de  
l'opération Plan  
climat

**Été 2018**  
Démarrage des  
travaux de  
résidentialisation

**Été 2019**  
Fin des travaux de  
résidentialisation

**8 550 K€**  
Coût total

**DES CONTOURS**  
Agence  
d'architecture