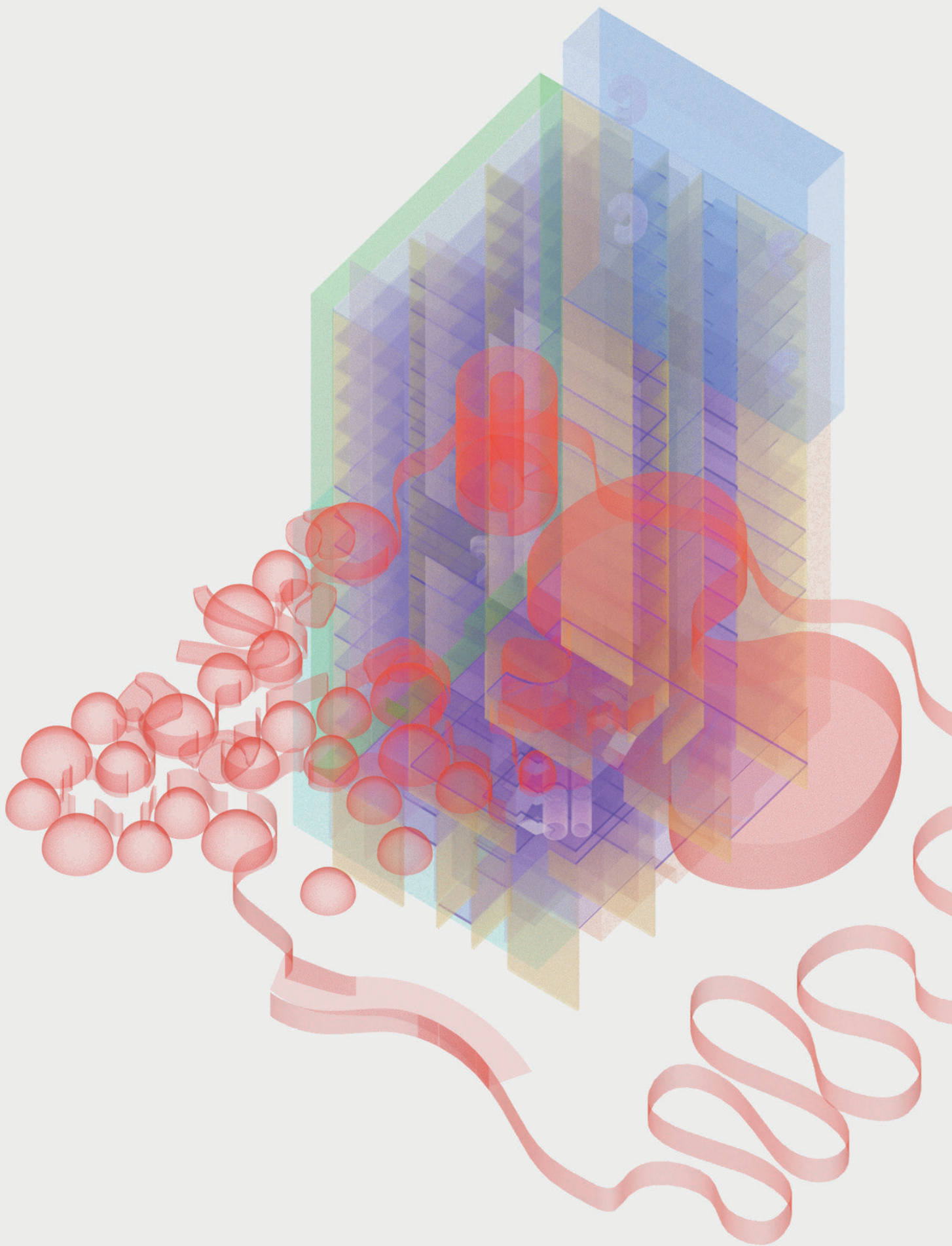





**Paris Habitat
Crous
Sorbonne Université**
—
**l'AUC
Fagart & Fontana
Mosbach paysagistes
LASUR
AHA
Rotor
Arcadis
Link
Medieco
BMF**

29-33, avenue de la Porte des Poissonniers (18^e)



La Tour des Poissonniers (Paris 18e), héritage emblématique de l'urbanisme vertical, prépare sa mue. Elle bénéficie d'un programme de transformation à l'initiative de Paris Habitat, maître d'ouvrage. Construite en 1959 par l'architecte Raymond Lopez, cette ancienne tour de logements sociaux accueillera dès 2025 des logements pour étudiants, jeunes chercheurs et jeunes actifs ainsi qu'une résidence des arts installée dans son jardin, dont la gestion est confiée au Crous de Paris et, en tant qu'occupant, à Sorbonne Université. L'équipe formée de l'AUC, Fagart & Fontana, Mosbach paysagistes, le LaSUR, AHA, Arcadis, Rotor, Link, Medieco et BMF est lauréate du dialogue compétitif portant sur cette transformation.



La transformation de la Tour des Poissonniers souligne le choix stratégique opéré par Paris Habitat pour un traitement particulièrement ambitieux porté sur ce site. Sauvegardée dans son intégralité, la nouvelle Tour des Poissonniers va donc évoluer selon les préoccupations énergétiques inscrites dans la charte de développement durable instaurée par Paris Habitat.

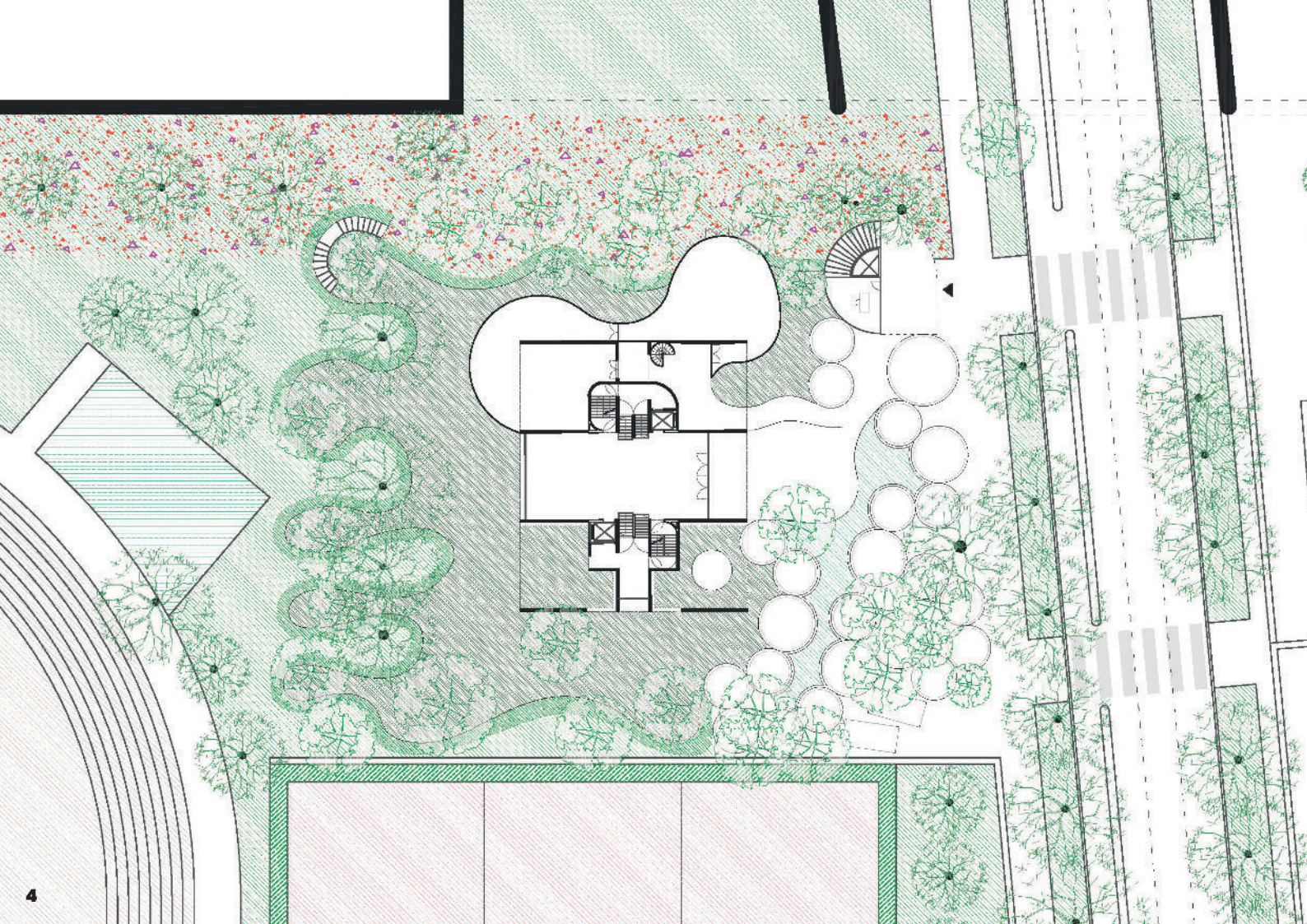
Occupant une position d'entrée de ville pour Paris, et alors même que son urbanisation est très peu structurée, la Tour vient inscrire son évolution dans le cadre du projet Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) des Portes du 18° et de la régénération d'un quartier en mutation.

La transformation de la Tour s'inscrit dans un processus novateur de dialogue et de co-construction entre le maître d'ouvrage et les futurs

gestionnaires (Paris Habitat, CROUS, Sorbonne Université), les usagers (étudiants, jeunes chercheurs, jeunes travailleurs, habitants) et les maîtres d'œuvre. Des ateliers de co-conception portant sur la vie collective, la vie intime, le jardin et ses équipements artistiques, mais aussi l'inscription de la tour dans son quartier visent à favoriser des modalités innovantes et ouvertes de production et de gestion future de la nouvelle Tour des Poissonniers.

La nouvelle Tour des Poissonniers, située sur un axe stratégique des nouvelles dynamiques du Grand Paris, est une réponse urbaine et écologique. Elle s'adresse à son environnement pour contribuer aux contours de la ville de demain.

La livraison de la Tour est attendue fin 2025.



Transformer la Tour des Poissonniers, œuvre de Raymond Lopez, «sœur jumelle» de la Tour Bois le Prêtre, est un exercice d'anticipation sur tous les usages et pratiques qu'un tel bâtiment peut porter dans le temps.

Au cœur d'un territoire en pleine mutation, la tour jouit d'un statut particulier, notamment du fait de sa hauteur d'une cinquantaine de mètres et de sa situation dans le paysage de la porte du 18^e, perçue depuis le boulevard périphérique. Cette position particulière de poste-frontière fait de sa réhabilitation une opportunité forte pour repenser la liaison entre Paris et Saint-Ouen (93).

Installée aux confins de la Ville, sur la Porte des Poissonniers, dans une rue qui traverse certes la ceinture périphérique mais reste très confidentielle, la tour va progressivement devenir une polarité du Nord parisien. Cette frange de Paris est en effet au cœur d'un projet de renouvellement urbain qui se déploie sur deux axes : l'axe est-ouest du projet du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) des portes du 18^e arrondissement et l'axe Nord Sud des aménagements pour les Jeux Olympiques.

Le tissu urbain environnant est principalement composé de grands ensembles sportifs et universitaires mettant en perspective ce que l'on pourrait appeler « le nouveau Quartier Latin du Nord de la Métropole

parisienne ». Ils confortent la vocation du secteur à accueillir un pôle des savoirs (Sorbonne Université installée sur le site Clignancourt, futur Campus Condorcet, etc.) lui-même inscrit dans l'arc de l'innovation. La livraison de la nouvelle Tour des Poissonniers interviendra en 2025, alors que cette partie des territoires nord parisiens aura été définitivement inscrite dans une dynamique de transformation liée aux projets urbains et universitaires, mais aussi aux Jeux Olympiques et Paralympiques dont l'équipement sportif des Poissonniers sera l'un des sites.

Penser et anticiper le devenir de cet héritage moderne dans une perspective plus longue c'est aussi prendre en compte l'inéluctable transformation du périphérique parisien, mais également les enjeux du changement climatique dans un objectif de ville zéro carbone.

Cette éthique de l'anticipation est au cœur du processus de conception de la nouvelle Tour des Poissonniers qui ouvre des espaces de co-construction sur les grands enjeux environnementaux, sociétaux, architecturaux et urbains.



La transformation de la Tour des Poissonniers s'inscrit au cœur de la stratégie de Paris Habitat pour la réhabilitation du patrimoine construit entre le début du 20^e siècle et la fin des années 60. Conserver cette tour qui ne pouvait être maintenue en l'état offre l'opportunité d'hériter d'un plan de qualité, de créer de nouveaux logements pour des publics spécifiques, de bénéficier d'une structure à même d'offrir qualités et modularités, mais aussi de favoriser la transformation d'usage du site. Ce programme témoigne de la volonté d'inventer de nouveaux usages et de construire un scénario environnemental sobre et efficient.

La nouvelle Tour des Poissonniers retrouve certaines valeurs architecturales du bâtiment disparues lors de dernières réhabilitations, comme les demi-niveaux, le plan en croix, le rez-de-chaussée en double hauteur, la générosité originelle des ouvertures, la qualité des vues sur le grand paysage, les qualités intimes des espaces de distribution dans la tour, les matériaux hérités comme le vert armé, etc. Sauvegardée dans son entièreté, la nouvelle Tour des Poissonniers va aussi évoluer selon les préoccupations énergétiques inscrites dans la charte de développement durable instaurée par Paris Habitat.

157 logements à destination d'étudiants mais aussi de chercheurs et de jeunes actifs verront ainsi le jour. Leur typologie variée permet la colocation tout en facilitant les évolutions d'usage à long terme. Des locaux partagés, généreux, ouvrent quant à eux la possibilité d'une offre de type co-living.

La conception (sous-sol, sol, enveloppe et toit) permet au bâtiment de répondre aux enjeux climatiques, d'atteindre des qualités de confort contemporaines et d'apporter des solutions efficaces à la qualité de l'air. Elle permet aussi de répondre aux enjeux acoustiques, relevant notamment de la proximité

du périphérique. Ces dispositifs environnementaux relativement simples contribuent à faire émerger des qualités d'habitabilité performantes au service du confort, de la santé et du bien-être des habitants et usagers.

L'organisation d'un plan d'étage s'articule autour de l'héritage de la tour d'origine. La conception d'un nouveau cœur de circulation verticale s'insère dans le système constructif existant. La partition des espaces par les voiles porteurs est maintenue pour accueillir les logements de deux pièces et plus. Côté sud, et jusqu'à 31 mètres, le plan type est augmenté d'une demi-trame de 3,75 mètre de profondeur pour y créer les T1 et T1 bis. Dans les étages, au-dessus de 31 mètres, l'extension sud disparaît et quatre T3 bis orientés à l'Est et à l'Ouest se déploient. Les petites surfaces sont prioritairement mono orientées, au sud. Les surfaces dédiées aux T2 et T3/T3 bis sont orientées à l'Est et à l'Ouest dans la trame centrale et la trame Nord et se prolongent par un espace extérieur protégé.

La nouvelle peau du bâtiment dessine une enveloppe différenciée et performante, assurant à la tour des espaces extérieurs orientés et qualitatifs adaptés aux différents climats et paysages sur chaque orientation de la tour.

La mutation des grands ensembles

par Héléne
Schwoerer, directrice
générale adjointe de
Paris Habitat en charge
de la maîtrise d'ouvrage



« Paris Habitat est engagé à la fois en faveur d'une ville neutre en carbone mais aussi pour prendre en compte les spécificités de patrimoine propres à une ville telle que Paris. Nous portons un regard bienveillant pour ce paysage, celui qui fait sa richesse historique et patrimoniale. Dans le même temps, nous abordons également nos métiers en intégrant les contraintes foncières d'une ville à forte densité pour continuer à offrir des solutions de logements. À cet égard, la transformation de la Tour Bois le Prêtre (17e), dans le cadre de l'Anru 1, a été un cas d'école. Il s'est avéré évident que détruire ces 90 logements ne nous permettrait pas de construire l'équivalent, que le coût de l'opération globale aurait été supérieur, pour un résultat moins qualitatif. Cette opération, livrée en 2011, nous a également permis d'engager un travail d'implication des habitants notamment dans la définition du projet et de poser là, les bases de ce qui nous porte aujourd'hui dans la concertation avec les habitants.

La Tour des Poissonniers s'inscrit dans ce cheminement. Il s'agit de la considérer comme un volume capable de muter. Des patrimoines modernes des années 50/60 se révèlent être de réelles opportunités pour muter, inventer de nouveaux programmes. Des opportunités architecturales mais aussi d'urbanisme. C'est par exemple cas des Olympiades (13e) dont il faut reconsidérer le modèle souvent décrié. Cette architecture moderne, que l'on redécouvre aujourd'hui, offre des logements de qualité, de grandes surfaces et une capacité à muter qui avait été pensée ainsi dès les origines, que n'ont pas forcément tous les patrimoines. Il nous faut les adapter aux nouveaux usages en particulier les espaces extérieurs, les déminéraliser et végétaliser. Il nous faut répondre aux attentes des habitants, prendre en compte le vieillissement de la population, et proposer des pieds d'immeuble à l'offre adaptée, des espaces communs et partagés. »



Tour Bois le Prêtre (17e) avant-après transformation

Le patrimoine de Raymond Lopez et l'héritage du demi-niveau

Construite en 1959 par Raymond Lopez, la Tour des Poissonniers, avec ses 17 niveaux, affiche une identité architecturale très marquée par la partition de la façade, reflétant sa trame structurale. Son système de distribution desservant les demi-niveaux grâce à des axes verticaux de circulation (2 escaliers et 2 ascenseurs) permet de desservir 6 logements par étage (4 T3 et 2 T2). Le rez-de-chaussée d'origine est marqué par un rapport intérieur/extérieur fort. Caractérisés par une double hauteur, les espaces intérieurs ouverts s'organisent autour d'un large hall laissant entrer la lumière. L'entrée est clairement marquée et placée sur l'axe de symétrie de la façade.

Né en 1904 à Montrouge, Raymond Lopez se place dans la continuité des architectes urbanistes de la tabula rasa, du zoning vertical de Holley et des idées modernistes. Il est désigné pour travailler au plan d'urbanisme directeur de Paris (le PUD) qui s'inspirait du Plan Voisin de Le Corbusier. On lui doit, entre autres, l'idée de l'implantation de la tour Montparnasse et de la ZAC des Rives de Seine ainsi que plusieurs immeubles parisiens comme celui de la FNB, dit Tour Lopez. Il est aussi l'architecte de plusieurs bâtiments d'habitation parisiens comme la Tour Bois-Le-Prêtre qui est apparentée à la Tour des Poissonniers avec ses demi-niveaux et son dessin de trame hérité du modernisme brésilien (par exemple la Tour Jaragua de Mendes da Rocha). Plus largement, la séquence de portes parisiennes Nord a été redessinée par le "plan Lopez", entre la Tour de Bois-Le-Prêtre et la Tour des Poissonniers, dont faisait partie la Tour Borel, aujourd'hui démolie. Il fut aussi invité à construire une de ses tours à demi-niveaux aux côtés de l'architecte Oscar Niemeyer, à Berlin, dans le quartier du Tiergarten et l'ensemble de Bartningallee, aux côtés de Eugène Beaudouin, également à Berlin.



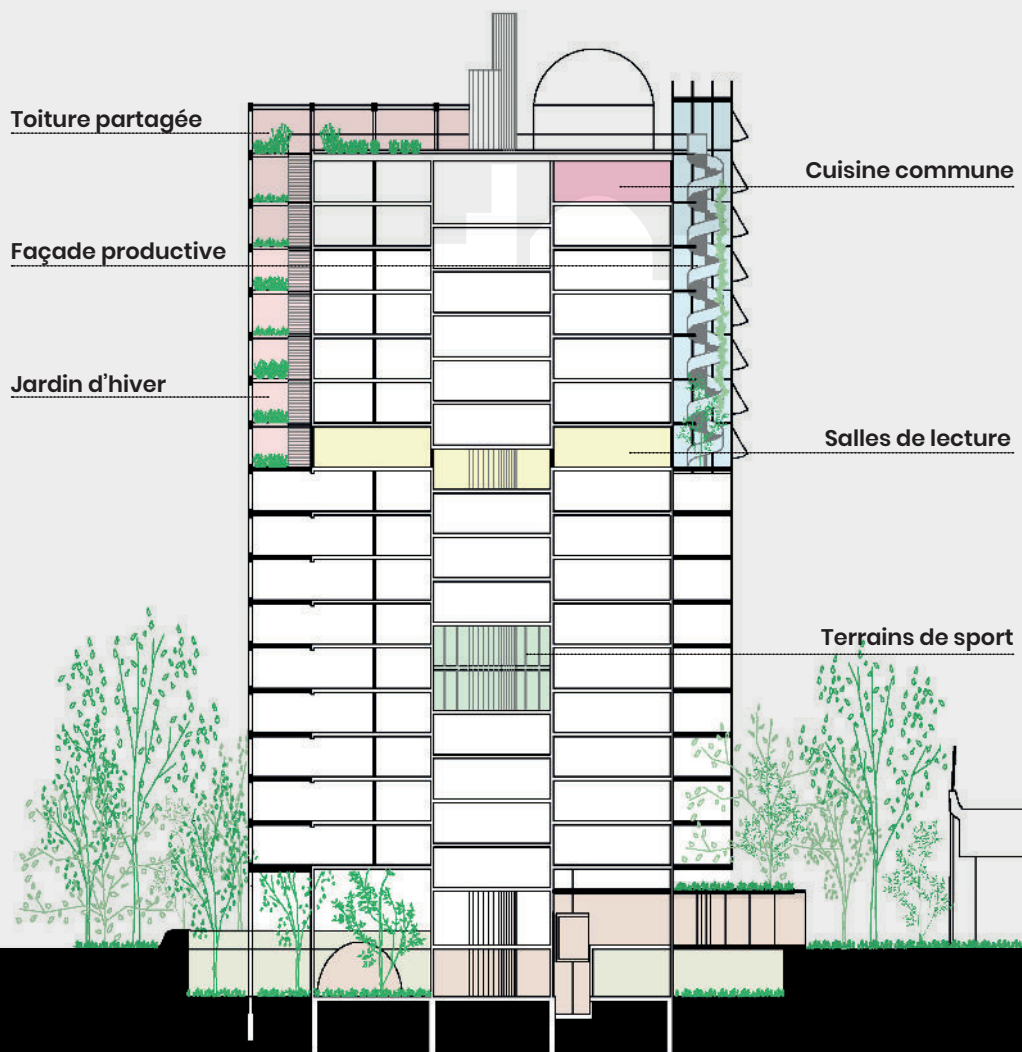
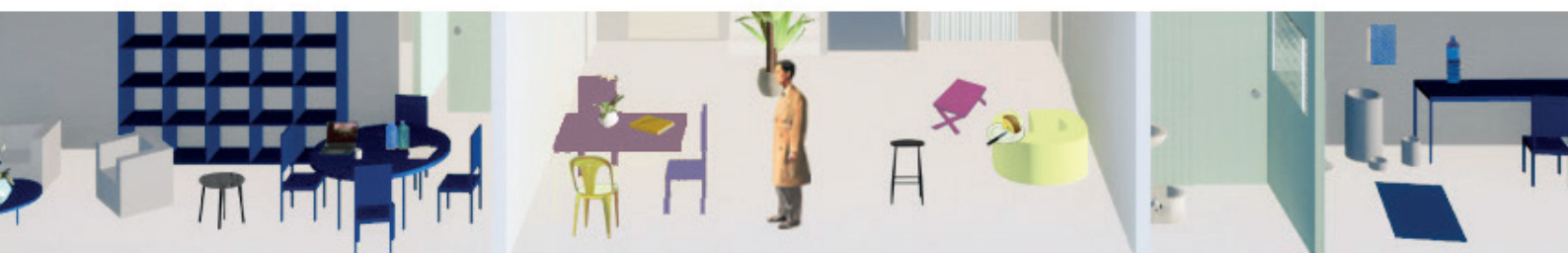
Tour des Poissonniers (18e), 1961



Ensemble de Bartningallee, disposition en demi-niveaux Berlin



Tour des Poissonniers (18e), 2020



La réhabilitation de la Tour des Poissonniers aborde la question de la qualité de vie de la communauté étudiante, du quartier et, plus largement, de la ville. À travers le projet, il s'agit de réinventer les conditions matérielles de la présence étudiante dans la ville et d'imaginer la manière dont la nouvelle Tour des Poissonniers met en partage ses espaces à différentes échelles, constituant ainsi de véritables « communs ».

Les communs de la nouvelle Tour des Poissonniers concernent d'abord la vie des résident.e.s, leur offrant les espaces de respiration nécessaires à la qualité de leurs études (espaces de travail et de loisir hors de la chambre) et de leur vie sociale (espaces de convivialité, espaces culturels, etc.).

Ces communs concernent aussi la vie de quartier, un enjeu essentiel au regard des transformations fortes du nord de Paris, qui doivent protéger les fragiles équilibres sociaux. La tour peut ainsi devenir une partie intégrante du quartier, en particulier à travers la possibilité d'offrir, de manière concertée, des espaces à ses habitant.e.s. (salle de quartier, locaux de répétitions, lieux d'apprentissage, etc.). Différents exemples européens montrent déjà que les résidences étudiantes, tout comme les coopératives d'habitants, sont à même de jouer un rôle moteur dans la vie d'un quartier.

Les espaces communs se répartissent sur l'ensemble de la hauteur de la tour. Ils sont accessibles à l'ensemble des résidents et possèdent des qualités qui leur sont propres, tant dans leur volumétrie, orientation et climat que dans leur relation au paysage proche et lointain. Leurs usages et appropriations déclinent différentes formes d'hospitalités. Ils animent chacune des façades en communiquant le caractère mixte, diversifié et animé de ce projet innovant.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée, traversant est/ouest et de plain-pied avec le sol de la ville, surplombe le jardin des Arts. Il se glisse sous la tour et profite des houppiers des arbres plantés en contrebas.

Un deuxième espace commun occupe la trame centrale et se développe sur deux niveaux. Il s'ouvre sur le stade à l'ouest et sur l'avenue des Poissonniers à l'est.

Le troisième espace commun occupe la moitié est d'un niveau supérieur. Il s'ouvre au-dessus du gabarit des immeubles de l'avenue des Poissonniers vers le paysage des plaines de l'est du Grand Paris. Il se prolonge et se retourne le long de la façade nord par un jardin d'hiver en double hauteur qui connecte deux niveaux de la tour par des coursives et escaliers. Cette typologie de commun se présente comme une façade épaisse à l'image d'une serre verticale ouverte sur le grand paysage du nord de Paris.

Le dernier commun au sommet de la tour offre une grande variété de situations et de vues. Un jardin d'hiver au nord connecte ces espaces à la terrasse habitée qui embrasse l'immensité du paysage métropolitain.

Trois communs intérieurs



1. Terrains de sport

(ref : Le Blok, Marseille,
MOA Architecture)



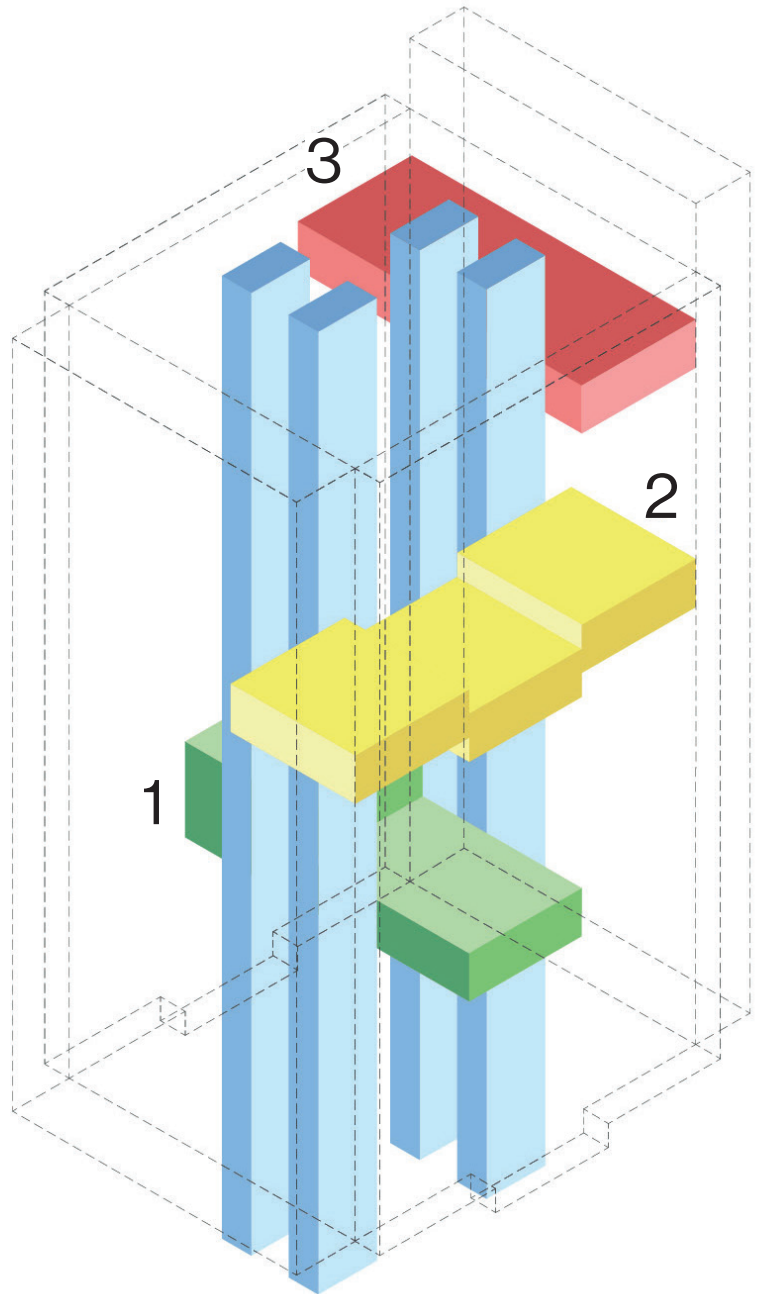
2. Salles de lecture

(ref : Concordia design, Wroctaw,
Pologne, MVRDV)



3. Cuisine commune

(ref : Kitchen Tower,
Bruxelles, XDGA)



Trois communs extérieurs



4. Façade productive

(ref : Pôle universitaire de science de gestion, Bordeaux, Lacaton & Vassal)



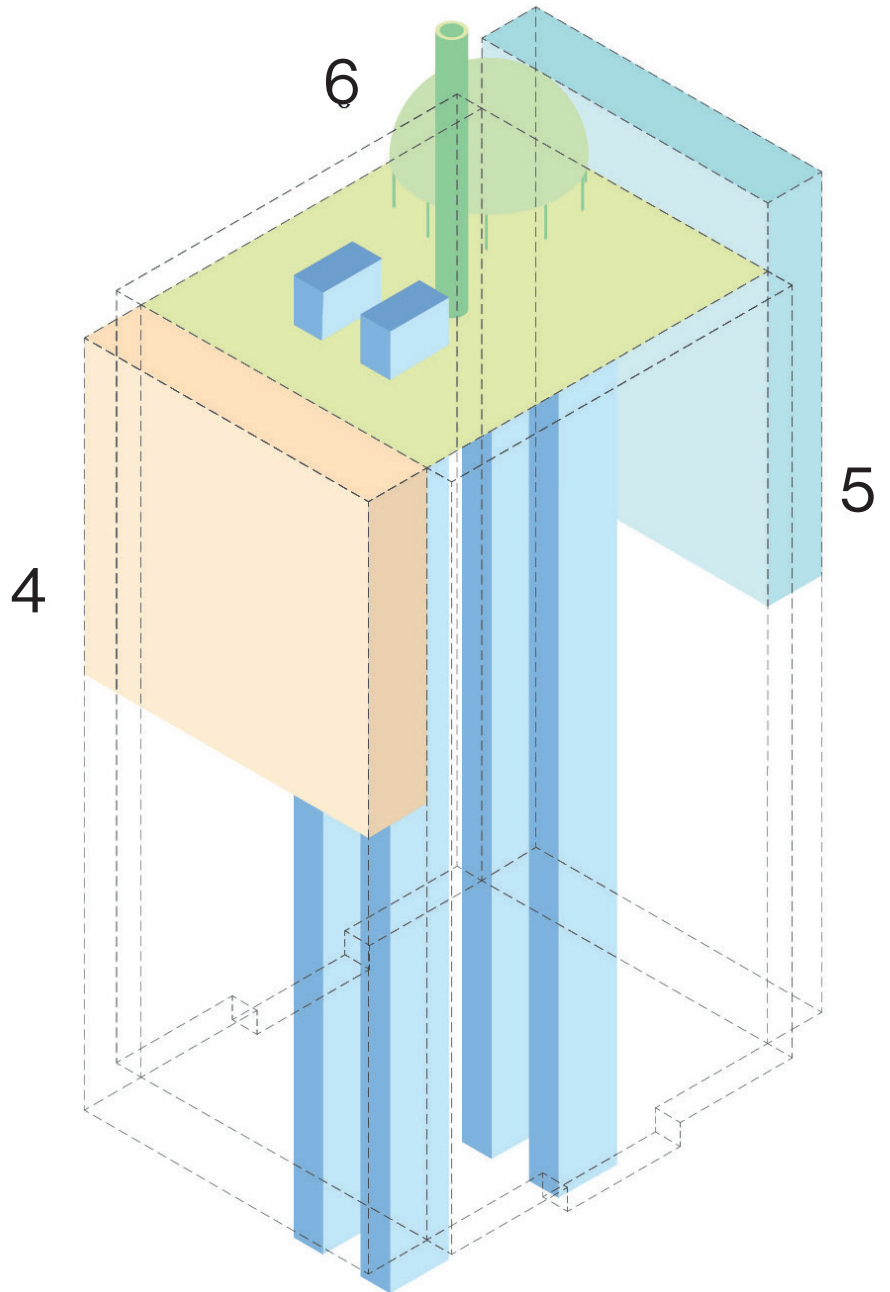
5. Jardin d'hiver

(ref : Jardin botanique, Lisbonne)



6. Toiture partagée

(ref: Potage-toit, Bruxelles, l'asbl)



Histoires croisées aux Poissonniers

▼ un habitant



9h - 15ème étage - chambre 151
Reveil sur Paris et la vue orientée sud sur Montmartre

▼ une musicienne



10h - Jardins des Arts vivants - Studio de pratique collective
Répétition d'étudiants en musicologie



12 h - 15ème étage palier central
Rendez vous avec son groupe de travail



15 h - Jardin des Arts Vivants - Salle de représentation
Audition pour les partiels à venir



18 h - Toiture des Poissonniers
Apéro



21 h - Bulle - Toiture des Poissonniers
Concert improvisé entre habitants

▼ des colocataires



7 h - Jardin d'hiver nord
Petit déjeuner entre colocataires

▼ un couple de chercheur



11 h - 9ème étage - chambre 91
Point sur l'avancement de la thèse en architecture



9 h - T3 bis - 14ème étage - chambre 140
Révision de groupe



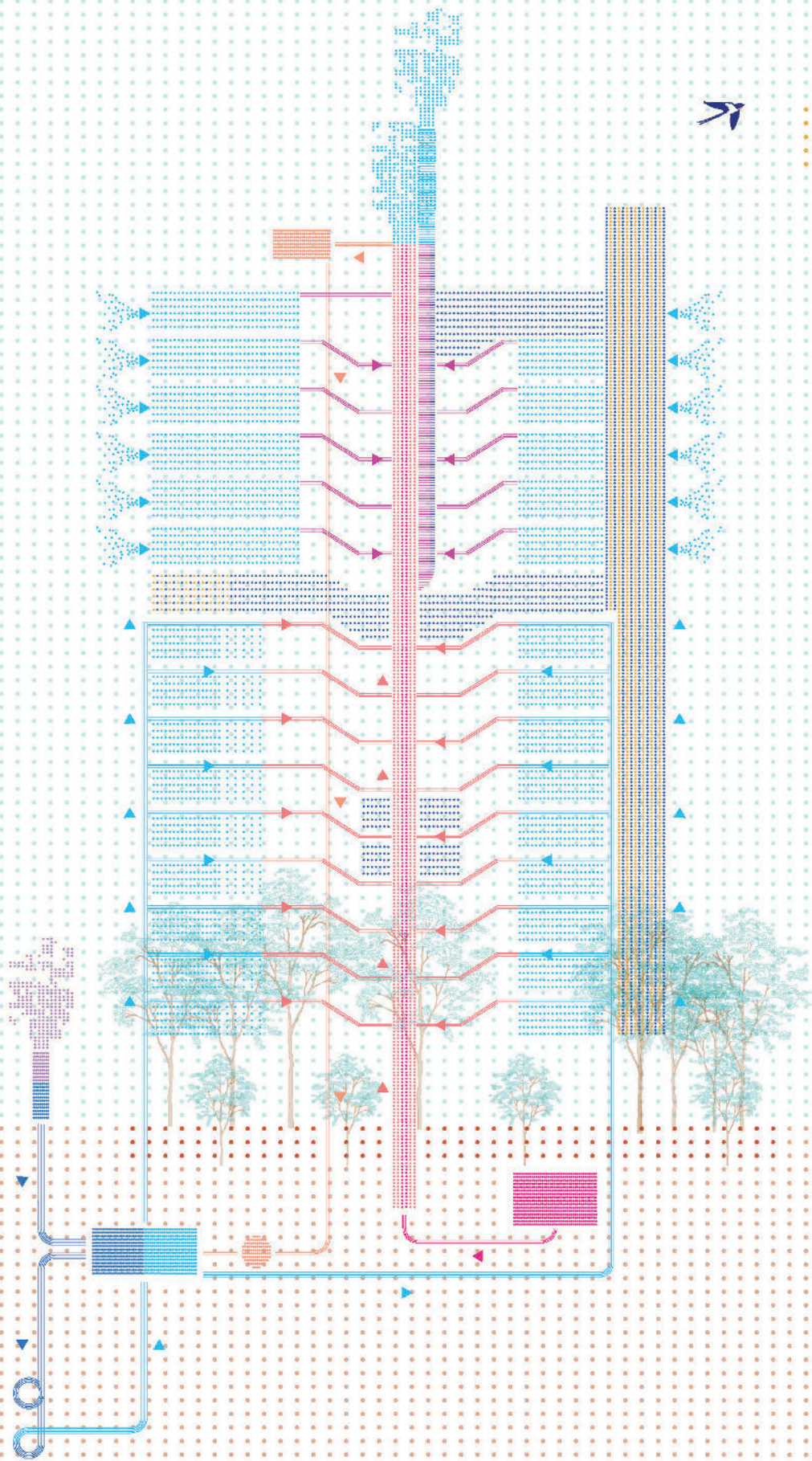
13 h - Commun 1 - 5ème étage
Pause sportive



16 h - Palier nord - 9ème étage
Pause café dans le studio 2 entre amis de promotion



15 h - Jardin des Arts Vivants
Rencontre avec le maître de thèse



Sauvegardée dans son entièreté, la nouvelle Tour des Poissonniers va évoluer selon les préoccupations énergétiques inscrites dans la charte de développement durable instaurée par Paris Habitat. Ce projet emblématique s'inscrit dans les enjeux de Paris 2050, ville post-carbone.

Ce projet de transformation vise la certification NF Habitat HQE pour atteindre le niveau EXCEPTIONNEL. Ce référentiel Cerqual est constitué par trois engagements. La qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique. De plus, 4 profils thématiques sont également visés : le profil air intérieur, le profil bas carbone, le profil économie circulaire et le profil biodiversité. La résidence des Arts vivants ainsi que le jardin visent également la certification Bâtiment durable francilien, niveau argent, valorisant l'opération pour son impact durable.

Qualité de l'air

La Tour des Poissonniers est située en bordure du boulevard périphérique et à proximité des voies ferrées menant à la gare du Nord. Pour offrir un air de qualité aux futurs occupants, la filtration de l'air extérieur est un enjeu essentiel du projet. Dans ce contexte, le projet propose une stratégie globale : limiter les transferts de pollution extérieure vers l'intérieur, et assurer un renouvellement de l'air adapté aux besoins des occupants ; limiter les émissions internes, notamment par le choix de produits de construction et de finition à faible impact sanitaire. Le concept proposé tire parti des opportunités météorologiques pour rehausser le confort des utilisateurs et limiter l'empreinte du projet. L'analyse de la propagation des polluants issus du périphérique engendre une différenciation du traitement des concepts de ventilations mécaniques au sein de la tour de sorte à adapter le comportement énergétique du bâtiment au plus près de la réalité physique du site. Ainsi la partie basse

du projet sera en ventilation mécanique double flux, avec une prise d'air sur l'espace extérieur le plus éloigné du périphérique, tandis qu'en partie haute de la tour, la dilution aéraulique de la pollution atmosphérique permet d'envisager une ventilation en simple flux, avec des ionisateurs d'air intégrés en façade pour traiter l'air neuf. Le projet répondra au profil Air intérieur de Cerqual. Expert en qualité de l'air, Medieco pilote la démarche de qualité d'air intérieur.

Enveloppe

La volumétrie du projet est conçue pour maximiser le confort des usages tout en réduisant les consommations énergétiques. Ajoutés, les balcons deviennent de véritables lieux de vie extérieurs/intérieurs. Le traitement des façades est différencié avec, à l'Est et l'Ouest, des loggias conçues comme des zones énergétiques tampons. La façade Sud protégée des soleils hauts d'été laisse pénétrer les apports solaires d'hiver. La façade Nord est une face protectrice contre les nuisances spécifiques du site, telles que les propagations acoustiques, la pollution de l'air et les vents d'hiver inconfortables. Labélisé et conçu sur les principes d'économie circulaire via préfabrication, avec une innocuité sanitaire, les nouveaux espaces extérieurs seront conçus en privilégiant le bois.

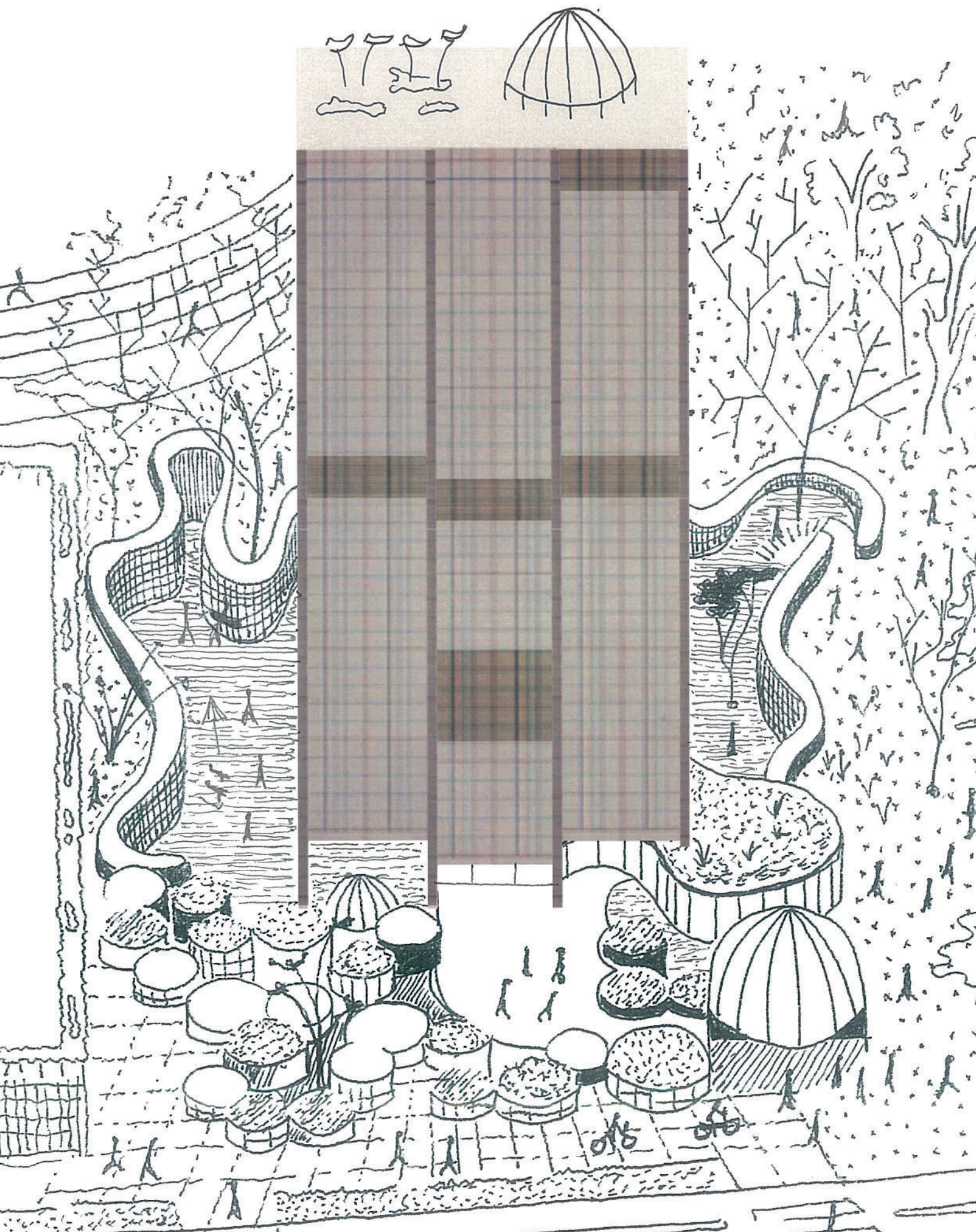
Confort acoustique

La tour est entourée par le boulevard périphérique (voie bruyante de catégorie 1), l'avenue de la porte des Poissonniers (cat. 2), les voies ferrées (cat. 2). Sa façade Nord est très fortement exposée au bruit,

tandis que ses façades est et ouest le sont fortement, et sa façade Sud plus préservée. L'ambition du programme est d'assurer aux logements un niveau de confort acoustique identique à ceux de logements neufs, voire supérieur sur certains aspects. L'organisation des espaces permet à des locaux à la fois modérément bruyants et modérément sensibles de s'interposer entre les espaces les plus sonores et ceux à préserver. Les locaux les moins sensibles au bruit, comme les locaux collectifs ou des jardins d'hiver viennent prioritairement occuper la façade Nord. Des loggias assurent une protection naturelle des façades est et ouest, tandis que la façade sud est plus directement ouverte sur l'extérieur. Les lieux de pratique musicale et de danse sont majoritairement situés en dehors de la tour même si certains lieux collectifs ou des studios individuels de répétition se situent dans la tour, tout en préservant la tranquillité des lieux de vie plus intimes et des locaux de sommeil.

Construction et réemploi

Les principes de l'économie circulaire sont intégrés. Rotor accompagne l'équipe de conception pour formuler et réaliser des ambitions en termes de réemploi d'éléments de construction. Des lots comme les sanitaires, les crédences, les quincailleries, certains sols, certaines portes, des équipements de chauffage, des luminaires décoratifs, les mobiliers pour les cuisines partagées, mais aussi les aménagements des communs et de la résidence des arts seront réalisés avec d'éléments provenant de la filière du réemploi.



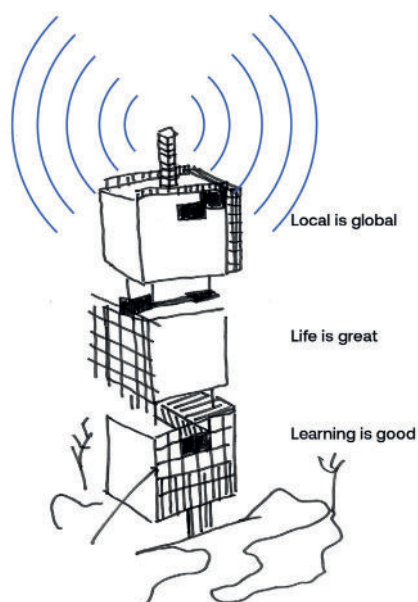
L'aménagement du sol de la parcelle, comme jardin ancré, frais et vert, accueille et adresse la tour au quartier et à la ville. L'équipement des Arts Vivants installé au pied de la tour vient habiter ce nouveau paysage constitué de pleine terre, d'arbres existants et d'arbres plantés et de terre crue. Développé par Mosbach paysagistes, le jardin introduit une dimension protégée, en retrait des dynamiques de la métropole.

Le socle de la résidence est constitué par un centre d'arts vivants offrant des studios de musique et de danse à destination des étudiants en danse et musicologie de Sorbonne Université. Il a également vocation à s'ouvrir aux habitants du secteur pour favoriser les échanges et inscrire la tour dans la vie du quartier. L'ensemble bénéficie de la mise en valeur des plantes existantes, de l'insertion de nouvelles espèces et la volonté de favoriser la biodiversité. Conçu par Mosbach paysagistes, le jardin des Arts vivants, ancré, mêle espaces intimes et

volonté de s'ouvrir à son environnement. Ses niches génèrent des espaces intimes, dans lesquels les résidents réinvestissent leur dimension humaine. Au contact du vivant, ils sont partie intégrante d'un « milieu », redécouvrant ce qui se cache sous l'apparente inertie des ouvrages. Il s'inscrit dans le cadre du corridor écologique, courant le long du périphérique, et trouvant ici une entrée dans le tissu urbain. Ce jardin vise une double qualification. Cerqual, profil biodiversité et la démarche Bâtiment durable francilien.

Information, co-conception :
Un projet à ciel ouvert

La nouvelle Tour des Poissonniers émet des signaux forts. À travers un processus itératif, ce programme repose, dès ses premiers pas, sur un processus de coproduction novateur.



C'est selon les principes de la co-productio avec l'ensemble des parties prenantes que ce programme prend forme. Paris Habitat, en tant que maître d'ouvrage mais aussi le Crous et Sorbonne Université, les usagers, étudiants, jeunes chercheurs, jeunes travailleurs et habitants sont impliqués, au même titre que les maîtres d'œuvre.

Des ateliers de co-conception visant à favoriser des modalités innovantes et ouvertes de gestion future de la nouvelle Tour des Poissonniers abordent la vie collective, la vie intime, le jardin et

ses équipements artistiques, mais aussi l'inscription de la tour dans son quartier. Cette stratégie d'activation et de co-conception est développée par le bureau de communication AHA en collaboration avec les sociologues du LaZUR, membres de l'équipe.

Temporairement, un étage dédié de la tour sera accessible ponctuellement pour des activations artistiques et culturelles, des moments d'échange et de découverte du projet comme des pratiques qui s'y feront jour. C'est le «Projet dans la Maison».

Maîtrise d'ouvrage

Paris Habitat

Présent dans 54 communes à Paris et dans sa métropole, Paris Habitat loge près de 285 000 habitants et gère un patrimoine de plus de 125 000 logements. Acteur majeur du logement social à Paris et en petite couronne, Paris Habitat propose des logements sociaux et intermédiaires à destination de tous les publics et des logements spécifiques à des publics étudiants ou fragiles. Son engagement l'incite à développer une offre nouvelle qui prend en compte la qualité d'usage des bâtiments et du cadre de vie.

L'établissement poursuit également une stratégie ambitieuse en matière de réhabilitation de son patrimoine qui se déploie en concertation avec les habitants, associés en amont de chaque projet. Fort d'un réseau unique de 2800 collaborateurs, de 22 agences de proximité, de 1100 loges de gardiens, ceci se conjugue aussi avec un fort accompagnement social des locataires. Acteur global, Paris Habitat s'investit également pour accompagner les mutations de la ville, contribuer à la régénération urbaine, créant commerces, espaces verts mais aussi équipements publics, crèches et écoles ou structures sportives.

Paris Habitat est accompagné, pour cette opération, d'un AMO environnemental et d'un commissionneur jusqu'à deux ans après réception des travaux. Ces missions sont confiées à Alterea.

www.parishabitat.fr

Gestionnaire

CROUS

Le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires de Paris (Crous) est l'opérateur de l'état pour la vie étudiante. Établissement public placé sous la tutelle du ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, il a pour mission de favoriser l'amélioration des conditions de vie des étudiants de l'académie de Paris par la gestion d'aides sociales étudiantes, du logement étudiant, de la restauration universitaire, de l'accueil des étudiants internationaux et l'animation de la vie culturelle et sportive.

www.crous-paris.fr

Utilisateur

Sorbonne Université

Sorbonne Université, créée au 1^{er} janvier 2018 par la fusion des universités Paris-Sorbonne et UPMC, a pour ambition de réunir ses atouts au sein d'une université de recherche de rang mondial, présentant tout l'éventail disciplinaire des lettres, des arts, des sciences humaines et sociales, des sciences, de l'ingénierie et de la médecine. Dans un contexte universitaire en constante évolution, Sorbonne Université est ainsi un carrefour de tous les savoirs, capable de répondre aux enjeux intellectuels et scientifiques du 21^e siècle. Sorbonne Université est composée de trois facultés : une faculté des Sciences et d'Ingénierie, une faculté de Médecine et une faculté des Lettres. Elle occupe une place singulière au sein du paysage universitaire français, en étant implantée sur 27 sites, répartis dans quatre régions : l'Île-de-France, la Bretagne, l'Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Partenaire de longue date de Paris Habitat et du CROUS, Sorbonne Université (à la suite de l'université Paris-Sorbonne) rejoint ces derniers depuis 2016 dans le grand projet de rénovation de la Tour des Poissonniers, qui se trouve à proximité de son campus de Clignancourt, livré en 2013. Ce campus accueille, parmi d'autres, l'UFR de Musique et Musicologie de la faculté des Lettres, dont les étudiants font partie des futurs utilisateurs de la résidence des arts vivants, qui sera construite au pied de la tour des Poissonniers. Ainsi, dans son rôle d'utilisateur, Sorbonne Université accompagne le Maître d'ouvrage et le Gestionnaire du site, dès l'amont de l'opération, de la rédaction du programme pour les futurs studios de pratiques musicales et de danse, au dialogue compétitif pour la mission MOE, mais aussi pour les prochaines étapes de l'opération.

www.sorbonne-universite.fr

Maîtrise d'œuvre

L'AUC

Depuis sa création en 1996, l'AUC développe une posture à contre-courant vis-à-vis des problématiques architecturales et urbaines dans le contexte du projet urbain français, européen et international. En questionnant la hiérarchie communément admise entre les échelles, en les plaçant à un niveau d'importance équivalent, les méthodes d'analyse et de projet de l'AUC établissent des mouvements de va-et-vient permanents, une transversalité allant de l'échelle territoriale jusqu'au détail. Les projets de l'AUC, construits, en cours ou non-réalisés, explorent et mettent en œuvre de nouveaux scénarios pour et sur la métropole contemporaine, sa réalité et sa poésie : Ville productive, Sol Facile, Socles Actifs, SOHO (Small Office Home Office), Hub Métropolitain Contemporain, Gare Ouverte, Gare Habitante, Métropole Habitante, Recyclage (les grands ensembles, quartiers d'affaires et villes nouvelles des années 1970, le patrimoine industriel), Monde Haut / Monde Bas, Espaces Capables, Impollinazione (Pollinisation)...

L'AUC a participé à la consultation du Grand Paris sur l'avenir de la région parisienne (2008), à la consultation Bruxelles 2040 (2010), au concours du Grand Moscou (2012), aux consultations de Bordeaux 50 000 Logements et Bordeaux 55 000 Hectares pour la Nature (2012/2013), et d'autres. L'AUC conçoit, pilote et réalise actuellement des projets de réaménagement urbain complexes à long terme, tels que la rénovation urbaine et l'aménagement des espaces publics du quartier des Courtilières à Pantin (depuis 2002), la transformation de l'ancienne usine de Fives Cail Babcock à Lille en éco-quartier mixte (de 2005 à 2019), la régénération urbaine et l'aménagement des espaces publics du quartier d'affaires de la Part-Dieu à Lyon (depuis 2009), le développement du quartier de la gare de Bruxelles-Midi (depuis 2013), le projet de reprogrammation et de développement de la Base Aérienne 217 à Brétigny-sur-Orge (depuis 2013) et le nouveau quartier des Groues à Nanterre (depuis 2017). L'AUC conçoit et construit également des projets architecturaux, principalement des programmes de logements publics et privés, de logements étudiants (résidence Jean d'Ormesson nomination à l'équerre d'argent 2019), des transformations d'immeuble mixte (ZIN Bruxelles et l'Îlot Poste Cergy), des hôtels (The Standard Bordeaux et Bruxelles), ainsi que des projets d'aménagement d'espaces publics (Pantin, Chapelle International et Lyon Part Dieu) et de mobilier urbain. L'AUC est régulièrement curateur d'expositions, dont «Stim Métropoles Millionnaires» à la 4e Biennale d'Architecture, d'Urbanisme et de Design de Bordeaux «Agora» en 2010, «Mediterranea» à la 14e Biennale Internationale d'Architecture de Venise en 2014 et, plus récemment, «Augures» à la première Biennale d'Architecture et de Paysage d'Île-de-France (BAP!) en 2019.

www.laucparis.com

Fagart & Fontana

Fagart & Fontana est une agence d'architecture Franco Suisse basée à Paris dirigée par Line Fontana (architecte d'intérieur HESAA Genève) et David Fagart (architecte DPLG Paris). Leur activité se concentre sur trois axes complémentaires et réflexifs en lien avec leur production architecturale : Renouveler, Compléter & Explorer. Dans un contexte où la production architecturale contemporaine est dopée aux injonctions à l'innovation, aux disruptions et aux accélérations, Fagart & Fontana interprète ce milieu aux forces contradictoires et propose des dispositifs capables de traduire spatialement des besoins de la très petite à la grande échelle.

L'agence Fagart & Fontana allie réalisation de projets, recherche et enseignement où les questions d'usages, de climats, de matérialités, d'héritages bâtis qu'ils soient ordinaires ou patrimoniaux sont systématiquement engagées. Initiée il y a plus de dix ans dans le cadre de l'enseignement à la Head-Genève, les questions du renouvellement de la ville depuis l'intérieur et celle des relations qui existent entre la forme de l'habitat et l'évolution des modes de vies d'une société occupent une place centrale dans l'activité de l'agence et cela non seulement au travers des projets construits mais également au travers de réflexions initiées dans le cadre de recherches prospectives.

En 2019 l'agence Fagart & Fontana et le laboratoire de sociologie LASUR/EPFL contribue à «Augures», 1ère Biennale d'Architecture et de Paysage d'Île de France (Commissariat D.Klouche, l'AUC) avec « Occupé à habiter ». Cette proposition analyse les squats Genevois des années 1980-2005 en tant que logements collectifs alternatifs ou logements à résonnances communautaires pour en révéler la dimension architecturale. Fin 2020, Line Fontana restitue une recherche appliquée initiée par la Head-Genève en 2017, intitulée «Renouveler la ville depuis l'intérieur, explorer les conditions d'un commun » en collaboration avec le laboratoire de sociologie LASUR/EPFL (Luca Pattaroni et Garance Clément) et l'agence Fagart & Fontana. Cette recherche propose une réflexion sur le logement à résonnances communautaires comme une alternative possible au logement collectif familial tout en interrogeant la faculté de nos villes à se renouveler sur elles-mêmes et plus particulièrement sur la capacité des immeubles de logements collectifs existants à s'adapter aux nouveaux rythmes et modes de vie.

www.fagartfontana.com

Mosbach paysagistes

Architecte-paysagiste DPLG à l'ENSP Versailles en 1987, diplômée en Sciences de la Nature et de la Vie, section Physique Chimie à l'Université Louis Pasteur à Strasbourg, et d'un DEA en Histoire et Civilisation à l'EHESS Paris en 1990, Catherine Mosbach crée dès 1987 la revue Pages Paysages, plateforme inter-disciplinaire nourrie d'une pratique de maître d'œuvre avec Claramunt, Jacotot et Tricaud. Mosbach paysagistes investissent différentes échelles et programmes en associant ressources naturelles et culturelles, pour des grands projets de territoire, dans des paysages urbains à forte valeur patrimoniale et environnementale. Ses projets d'équipements publics développent une vision holistique entre installations paysagères et approche didactique. Le Jardin Botanique de Bordeaux -2007, le Parc Archéologique de Solutré -2006, L'autre Rive Quebec -2008, Shan Shui Xian -2010, le musée parc Louvre Lens -2014, Lost in Transition Ulsan -2018, ou encore Phase Shifts Park Taichung -2021 sont des jalons d'un parcours polysémique. Ces sites exposent les dynamiques environnementales, culturelles, économiques et urbaines articulées aux mutations constantes du mode de vie contemporain.

Catherine Mosbach est nommée Chevalier de la Légion d'Honneur en 2016. Elle est Professeur invitée à Penn Design, Philadelphie en 2003-2006 et Harvard GSD Cambridge en 2017-2019. Parmi les award recents : 2021 Re-Thinking the Future, Taichung Central Park Public Landscape Project categories New Delhi, Architecture Master Prize Sub-Category Winner in Landscape & Urban Design - Firm of the Year Los Angeles.

www.mosbach.fr

Medieco

Créée en 1986, un an avant l'apparition du concept de développement durable, MEDIECO est une société d'écologie médicale, pionnière en santé environnementale, tournée vers le conseil, l'ingénierie et la formation. Depuis lors, la relation entre la santé et tous les facteurs environnementaux (air, bruit, lumière, eau, ondes électromagnétiques) est au cœur de l'activité de MEDIECO avec une approche globale, transversale, comparative et multicritères. Intervenant auprès d'acteurs très diversifiés de la construction, de l'aménagement du territoire, des collectivités territoriales et de la santé, MEDIECO a développé un accompagnement des projets sur le label OsmoZ (Réfèrent label OsmoZ) et la certification WELL ; L'équipe de MEDIECO participe à plusieurs projets pour accompagner les acteurs de la construction à mieux prendre en compte la santé dans les opérations de construction et de rénovation.

www.medieco.fr

LASUR

Le Laboratoire de sociologie urbaine de l'Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne (LASUR/EPFL) regroupe une vingtaine de chercheurs et doctorants réunis autour d'une ambition collective de compréhension du fait urbain dans une perspective de sciences sociales. Le LASUR travaille sur les conditions sociales de production et d'appropriation de la ville et des territoires en étroite relation avec les architectes et les ingénieurs. Il traite en particulier

du phénomène urbain à partir des capacités de mobilité et de mobilisation de ses acteurs. Dans cette optique, ses thématiques de recherche sont la mobilité quotidienne et les parcours résidentiels, la différenciation des modes de vie et les transformations de l'habitat, les migrations et les politiques du logement ou encore les luttes urbaines, la participation et les appropriations de l'espace public. En charge du volet sociologique du projet de la Tour des Poissonniers, Luca Pattaroni est spécialiste des questions d'habitat et de commun, il dirige les groupes de recherche « Domotopie » et « Hospitalités urbaines* du LASUR. Il est accompagné de Garance Clément, sociologue, spécialiste de enjeux d'appropriation du logement et des questions de genre et de Sonia Curnier.

www.epfl.ch/labs/lasur/fr

AHA

Forte d'un réseau établi dans les sphères de la création contemporaine et de la fabrique de la ville, le bureau A H A a été fondé par Annabelle Hagmann en 2011 autour de la conviction que l'espace n'est rien sans le mouvement, et l'architecture plus intéressante quand elle active que lorsqu'elle pétrifie. Si l'architecture sert à construire, l'archi-thinking aide à résoudre beaucoup de nos questions : comment franchir les murs invisibles ? Comment partager la ville et résister à l'isolement ? Comment réinvestir le logement comme espace de liberté ? AHA active les outils et dispositifs propres à la discipline pour construire des solutions et explorer les doubles-fonds de l'immobilier. Le bureau participe à des stratégies innovantes de fabrication de la ville aux côtés d'acteurs émergents et confirmés de la scène européenne (institutions, architectes, bailleurs, promoteurs, aménageurs et collectivités). AHA est en charge du volet communication et coproduction de la nouvelle Tour des Poissonniers.

www.aha-paris.com

Rotor

Rotor est une entreprise coopérative pionnière d'une architecture de réemploi. Avec des expérimentations architecturales, travaux de recherche et des expositions, ils interrogeaient la provenance et le devenir des matériaux à travers le cycle de construction.

www.rotordb.org

Arcadis

Arcadis est le leader mondial de l'ingénierie et du conseil dans les domaines de l'urbain, de l'immobilier, des mobilités et de l'environnement. Grâce à nos solutions centrées sur l'humain, nous aidons nos clients à réinventer les lieux où nous vivons et travaillons, à créer des solutions de mobilité et à optimiser les ressources, tout en protégeant notre planète. Nous sommes plus de 28 000 Arcadien(ne)s dans plus de 70 pays . L'activité d'Arcadis est structurée en 4 secteurs : bâtiment/infrastructure/environnement/eau

www.arcadis.com

LINK

Link Acoustique est une société d'ingénierie et de conseil spécialisée dans les domaines de l'acoustique du bâtiment, des lieux d'écoute et de l'électroacoustique.

www.link-acoustique.com

Chiffres clefs

157 logements dédiés à l'accueil de
209 étudiants + 1 logement de fonction
700 m² équipements
1900 m² de jardin en rez-de-ville
745 m² de résidence des arts
350 m² d'extensions
50 m de hauteur
17 étages
4 nouveaux noyaux
2 ascenseurs, 2 escaliers

Budget

23M€ soit 3950 €/m² utile

Dates clés

1959 Construction de la Tour des Poissonniers
1989 Réhabilitation extérieur de la tour
2021 Dialogue compétitif
2025 Livraison de la nouvelle Tour des Poissonniers

Ian Brossat
adjoint à la maire de Paris en charge du
logement, de l'hébergement d'urgence et de la
protection des réfugiés

« C'est une grande satisfaction que de permettre à des étudiants boursiers de vivre à proximité de leur lieu d'études en produisant des logements. Cette grande transformation de la Tour des Poissonniers conforte ainsi le 18^e arrondissement comme étant le nouveau Quartier latin. »

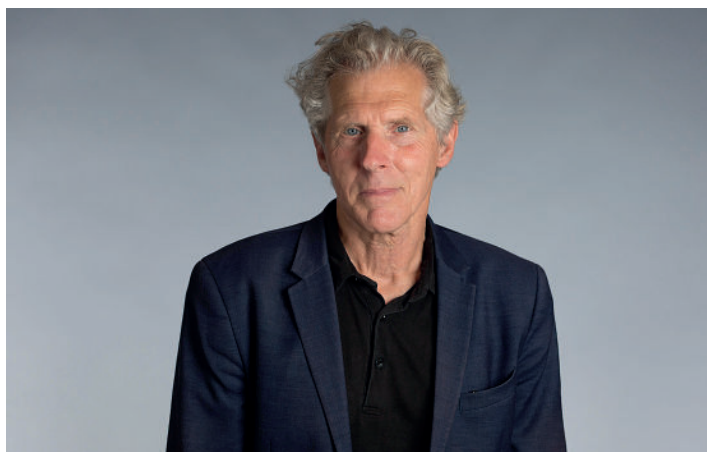


Stéphane Dauphin
directeur général de Paris Habitat

« La reconversion de la Tour des Poissonniers est emblématique de notre ambition pour continuer à diversifier notre offre, notamment auprès des étudiants et des jeunes actifs, et de proposer aux habitants des équipements. Cette mutation, qui se fera à partir d'un travail de co-conception et d'ateliers, témoigne également de notre volonté pour porter des projets ambitieux en matière environnementale et d'innovation. »

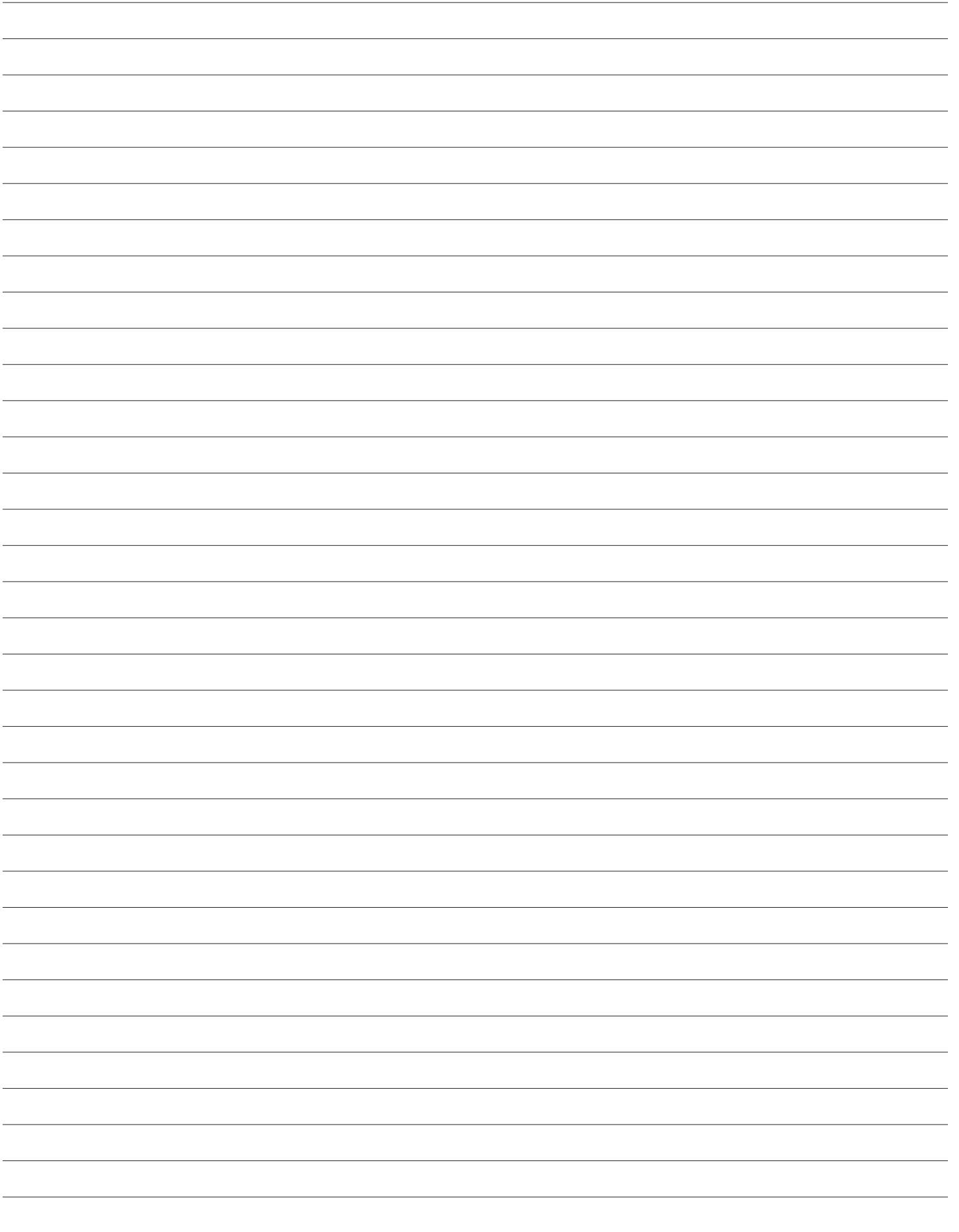


« Symbolique du geste architectural des années 60, la Tour des Poissonniers, en se transformant, va résolument s'inscrire dans notre époque. Connue des parisiens, la réhabilitation de cette tour contribue à la régénération des Portes du 18e , en mutation, tout en portant le souci de l'amélioration du cadre de vie et du confort de ses habitants et de ses usagers. »



« La transformation de la Tour au bénéfice des étudiants, son offre artistique ambitieuse et son exemplarité environnementale participent du projet de ville que nous défendons et de la transformation de la Porte des Poissonniers pour en faire un quartier toujours plus agréable à vivre en récréant les linéaires et les nœuds urbains. Les projets sont nombreux : après l'arrivée du tramway en 2018 c'est le centre sportif qui se rénove cette année, et la Petite ceinture qui s'ouvre au public, tandis que nous avons lancé des études avec l'État et la RATP pour transformer leurs terrains dans ce quartier anciennement industriel, et résolument tourné vers l'avenir. »





Paris Habitat

Crous

Sorbonne Université

Alterea

I'AUC

Fagart & Fontana

Mosbach paysagistes

LASUR

AHA

Rotor

Arcadis

Link

Medieco

BMF



Contact presse
Sébastien Deslandes
sebastien.deslandes@parishabitat.fr
06 72 98 87 12
parishabitat.fr