

Communiqué de presse

La Tour du Bois le Prêtre, bâtiment durable emblématique



La tour du Bois le Prêtre (17^e) a été sélectionnée parmi les 100 bâtiments durables emblématiques dont 8 sont situés en France, par la présidence indienne du G20.

Cette sélection a pour objectif de « promouvoir une conception et un fonctionnement respectueux du climat, de mettre en évidence les innovations qui peuvent favoriser une transformation durable vers un environnement bâti durable et d'honorer l'engagement en faveur de la lutte contre le changement climatique ».

Conserver, transformer, adapter aux côtés des locataires

Construite entre 1959 et 1962 par l'architecte Raymond Lopez, cette résidence de 96 logements, haute de 50 mètres et de 16 niveaux, a bénéficié d'une opération de mutation et de réhabilitation livrée en 2012. Celle-ci est emblématique des enjeux portés et de leur priorisation par Paris Habitat pour considérer le patrimoine existant, le conserver et l'adapter aux côtés des habitants en prenant

en compte leurs attentes. Le projet de la Tour du Bois le Prêtre a constitué un tournant dans l'histoire récente de l'architecture en prouvant qu'il était possible de composer avec ces grands ensembles de l'après-guerre.

Augmenter l'habitabilité et le confort des logements

Menée par l'équipe d'architectes composée d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, primés pour ce projet de l'Equerre d'argent en 2011, et du mandataire Frédéric Druot, cette opération s'inscrivait dans le cadre du projet de rénovation Anru 1. Elle a permis d'augmenter l'habitabilité, de transformer la qualité des logements et donc la qualité de vie des habitants. Les structures existantes ont été conservées mais la façade modifiée pour permettre une extension avec l'ajout de loggias et de balcons préfabriqués. La surface hors œuvre a ainsi été portée de 8 900 m² à 12 460 m² et les logements, augmentés, y puisent une nouvelle organisation

répondant mieux aux besoins locatifs avec la création de nouvelles typologies. Celles-ci au nombre de 3 avant l'opération sont aujourd'hui de 7. Plus lumineux, plus spacieux, l'adjonction de ces jardins d'hiver a permis également aux logements d'améliorer leurs performances acoustiques et leur consommation d'énergie, réduite de plus de 50 %, avec un gain de confort en été et en hiver.



Prendre en compte le déjà-là, faire muter pour inventer de nouveaux programmes

La réalisation de cette rénovation-extension a témoigné de la volonté de l'établissement de prendre en compte le « déjà-là » et de favoriser les projets de mutation respectueux du patrimoine et qui s'inscrivent dans les engagements pour une ville neutre en carbone. Démontrant ces volumes capables de muter, ce projet a révélé ces patrimoines modernes comme des opportunités pour inventer de nouveaux programmes et placer le logement social à l'avant-garde de l'innovation architecturale.

Propriétaire d'un patrimoine ancien, construit depuis le 16^e siècle jusqu'à aujourd'hui, Paris Habitat a dû, précocement, se poser la question de la réhabilitation d'un patrimoine qui marque le paysage urbain et architectural de la ville. Il s'agissait non seulement de se servir de ce qui existait, de le faire perdurer, de le transformer mais aussi de faire la démonstration qu'il n'est pas nécessaire de tout reconstruire à zéro. Dans le cas de la Tour du Bois le Prêtre, d'abord, puis d'autres projets ensuite, détruire les logements n'auraient pas permis de

construire l'équivalent pour un coût et une qualité comparables. L'enjeu est naturellement écologique. En transformant sans détruire, ce sont autant de matière utilisée et d'énergie nécessaire en moins et économisées.

Placer les habitants au cœur des projets qui les concernent

Réalisé en site occupé, le projet a également permis et nécessité d'engager un travail fin d'implication des locataires pour sa définition. Posant là les bases qui portent encore aujourd'hui Paris Habitat en matière de concertation des habitants, l'opération a placé les locataires au cœur du projet. Experts de leur cadre de vie, ils ont pu être les acteurs de sa transformation et permis de travailler à la recomposition de leur logement et de surfaces qui répondent à leurs attentes.



Alma, locataire : « j'habite depuis 1998 dans mon appartement situé au 16^e étage. Pendant les travaux, j'avais été, avec ma fille, relogée dans un autre appartement. J'ai suivi quotidiennement les travaux. Ils ont permis de transformer la tour, de lui donner une seconde vie mais aussi de nous faire bénéficier d'espaces nouveaux, comme ces terrasses. Sans compter que cet apport est un gain de confort. Nous avons l'impression d'être confinés, sans air, en période chaude. Ce n'est plus le cas et c'est très agréable à vivre. »