

Paris Habitat organise la visite de lancement de l'opération de réhabilitation Plan Climat des Olympiades

Ce jeudi 10 juillet, Paris Habitat organise la visite de lancement de l'opération de réhabilitation Plan Climat des Olympiades (Paris 13^e). Cette réalisation majeure concerne les 5 tours construites entre 1973 et 1976 mais se fera progressivement en commençant par les deux Immeubles de Grande Hauteur (IGH), Londres et Anvers, composés respectivement de 321 et 264 logements. Des travaux conséquents seront menés jusqu'en septembre 2027 pour améliorer le confort thermique des logements et atteindre des performances énergétiques et environnementales ambitieuses.

Les Olympiades : une réhabilitation progressive de 5 tours

Certains les connaissent par le grand écran ou à travers la littérature. Mais pour beaucoup de Parisiens, les Olympiades font partie de leur décor quotidien, inscrites dans le paysage urbain de leur ville. Ce quartier, conçu par l'architecte Michel Holley, est composé des 5 bâtiments, propriétés de Paris Habitat, construits entre 1973 et 1976, et de 6 autres bâtiments privés. Ils forment une ville dans la ville, un quartier à part entière, comprenant des commerces et des bureaux. Ce quartier poursuit sa mutation et Paris Habitat y prend sa part.

113 millions d'euros sont en effet consacrés par l'Office à la réhabilitation des 5 bâtiments présents sur son patrimoine et comptant un total de 1 533 logements. Londres et Anvers, les deux Immeubles de Grande Hauteur (IGH) dessinés par Maurice Cammas, sont les premiers concernés par ce projet d'amélioration du cadre de vie des locataires et d'adaptation des logements au Plan Climat de la ville de Paris, dans la trajectoire de la ville bas carbone.

La Tour Londres est en R+32 et compte 321 logements du T1 au T5. La Tour Anvers s'élève quant à elle à R+33 avec ses 264 logements du T3 au T4. Toutes deux bénéficient d'une programmation visant à améliorer le confort thermique, hiver et été, des logements, leur confort, la qualité des parties communes proposées aux habitants, tout en impactant positivement la maîtrise des charges en matière d'économie d'énergie. Ces objectifs portent en eux des défis techniques spécifiques pour s'adapter à ces IGH sur dalle en milieu occupé.



Performances énergétiques et environnementales et confort des logements



Ce programme vise des performances énergétiques et environnementales ambitieuses pour passer d'une consommation de 110 à 51 Kwh/m²/an SHON soit un gain énergétique de 54 % et un meilleur confort hiver comme été. Pour cela, il sera procédé au ravalement avec une isolation intérieure et extérieure de l'enveloppe des tours. L'ensemble des menuiseries extérieures, les portes palières ainsi que le réseau de chauffage seront remplacés et le système de ventilation repris.



Ce programme vise aussi l'amélioration du confort des logements et des parties communes. Outre la mise en conformité électrique, les parties communes seront reprises et embellies et leur éclairage amélioré.

Ces interventions s'inscrivent dans une réflexion plus globale sur l'entière de la dalle. La réhabilitation des trois autres immeubles, Grenoble, Rome et Squaw Valley, suivra faisant

actuellement l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre. L'enjeu est également d'intervenir sur le réaménagement des pieds d'immeubles qu'ils se situent sur la dalle ou au sein de la rue basse. Cette démarche, engagée par Paris Habitat, réunit tous les acteurs du site, la Ville de Paris, l'Association syndicale libre Olympiades (ASLO) qui regroupe les copropriétés de la dalle, la SNCF et la foncière immobilière Segro. Des sous-sols au rez-de-dalle en passant par le rez-de-voirie, l'objectif est de mieux accompagner le parcours quotidien des habitants.

Un projet emblématique pour Paris et Paris Habitat

Ce projet est emblématique pour Paris Habitat. De par les investissements consentis sur les 10 prochaines années, ces 113 millions d'euros investis représentent en effet le budget investi par l'Office chaque année pour ses opérations d'amélioration du cadre de vie. De par le nombre de logements concernés également qui représentent près de 1 % de son parc. Mais aussi par leur sens. Ces investissements sont nécessaires au confort des habitants et à l'amélioration de leur cadre de vie. Enfin, ce programme représente un véritable défi technique. Réalisé en milieu occupé, il tiendra compte des particularités du site et des contraintes d'acheminement des matériaux pour permettre le succès des coactivités de travaux et des projets sur la dalle.

Il démontre également les opportunités architecturales de cet urbanisme vertical et d'un patrimoine moderne. Parfois décriées, les Olympiades se révèlent être un modèle qui offrent non seulement des logements de qualité mais aussi une capacité de muter qui avait été pensée dès les origines. En cela, il s'inscrit pleinement dans la stratégie de l'Office pour son patrimoine. L'objectif est en effet chaque fois de prendre en compte les spécificités patrimoniales, de porter un regard positif sur ce paysage, d'en prendre soin, pour continuer à proposer des solutions de logements adaptés aux usages actuels, tout en anticipant ceux à venir.

En informations clés :

- Marché global de performance
- Architectes : François Brugel Architectes Associés (FBAA)/Pluriel(les) Architectes
- BET : CET Ingénierie
- Entreprise : Eiffage
- Ordre de service travaux : septembre 2025
- Livraison : septembre 2027
- Energie principale : CPCU
- Certification : NF Habitat
- Label : BBC Effinergie Rénovation

En chiffres clés :

- 585 logements ILN (immeuble à loyer normal) : 64 T1, 64 T2, 197 T3, 196 T4, 64 T5
- Classe énergie : d'une classe C à une classe B
- Budget : 37,5 millions d'euros
- Prêts logements : 26 millions d'euros
- Subvention de la Ville de Paris : 11,5 millions d'euros



Contact presse

Marie Fillâtre – marie.fillatre@agence-arene.fr – 06 42 02 24 13

Le groupe Paris Habitat est un acteur majeur du logement social en Île-de-France, présent dans 54 communes et 4 départements. L'Office gère un patrimoine de 128 000 logements et loge 286 000 habitants. Au quotidien, l'expertise et l'investissement de ses 2 800 collaborateurs favorisent une approche sans cesse renouvelée et adaptée du logement social tant sur le plan urbain que sur celui des services et de l'accompagnement des locataires.