

Mieux habiter la ville

LE PARIS
DU RENOUVELLEMENT URBAIN



**Paris
Habitat**
vivre ensemble la ville



Réhabiliter, densifier, urbaniser

..... La tour du 30, avenue de la Porte-de-Saint-Ouen, Paris 18e

Quel est le contexte ?

Paris 17e et 18e

Portes Pouchet, Montmartre, Clignancourt

Situation

Boulevards Bessières et Ney, Boulevard périphérique, avenue de la Porte-Pouchet, avenue de la Porte-des-Poissonniers
10 000 logements, 22 480 habitants

Le projet

- Réinvestir les franges de la ville en créant des liaisons avec les villes voisines
- Traiter le front du Boulevard périphérique
- Mixer les fonctions d'habitat, d'activités et d'équipements à chaque porte
- Apporter de la qualité à l'habitat
- Rénover, reconstruire les équipements publics

Le programme

- Démolition de 5 bâtiments représentant 314 logements sociaux
- Construction de 588 logements, qu'ils soient sociaux, locatifs libres ou en accession

- Réhabilitation de 1 216 logements répondant en majorité aux normes du Plan Climat de la Ville de Paris, dont 3 opérations d'envergure
- Résidentialisation des immeubles HBM et des bâtiments des années soixante conservés
- Restructuration et redistribution des équipements publics sociaux, scolaires et sportifs
- Requalification des pieds d'immeuble, commerciaux ou associatifs
- Création et requalification d'une dizaine de rues, aménagement de squares publics
- Développement de l'activité économique, par la création de bureaux ou de locaux d'activités

Période de l'opération

2002-2017

Coût du projet

205 millions d'euros prévus par la convention ANRU

Financeurs

Ville de Paris, Paris Habitat-OPH, ANRU, Conseil régional

La tour du 30, avenue de la Porte-de-Saint-Ouen

est un immeuble de 84 logements, rattaché historiquement et architecturalement à l'ensemble paysager et urbain de la ceinture verte de Paris. D'un point de vue urbain, cette tour se trouve aujourd'hui isolée de ses semblables du 18e arrondissement (tour des Poissonniers et tour Clignancourt) par la barrière que constitue l'hôpital Bichat, mais elle est bien inscrite dans le périmètre du GPRU de la Porte de Montmartre/Porte de Clignancourt.



La tour est réhabilitée et complétée par deux bâtiments, améliorant ainsi son insertion urbaine.

Réhabiliter plutôt que démolir

L'état actuel de la tour a permis d'engager une réhabilitation plutôt qu'une démolition, qui n'était pas rendue nécessaire par sa situation urbaine. En revanche, les partenaires ont réfléchi à améliorer son inscription dans le quartier, en accolant à la tour deux bâtiments de logements.

Un élément important de la définition du programme et de la concertation a porté sur la préservation de la qualité de vie des locataires dont les logements n'ont pas été restructurés. En effet, les constructions sont accrochées dans les angles sur les bords aveugles de la tour pour ne pas gêner les vues depuis les logements de la tour.

Le projet porte à la fois sur le bâtiment et sur l'îlot.

La tour fera l'objet d'une réhabilitation énergétique et de travaux d'amélioration du confort des logements, incluant l'isolation des façades avec fermeture et agrandissement des loggias sud par un balcon.

Les rez-de-chaussée seront restructurés avec retournement des halls pour améliorer l'accessibilité des personnes handicapées et accompagner la nouvelle organisation de l'îlot induite par les nouveaux bâtiments. Les espaces extérieurs seront residentialisés avec des locaux pour le tri sélectif, des locaux poussettes et la végétalisation du parking en continuité du square.

Les constructions neuves en mitoyenneté de la tour ont pour objectif de diversifier l'offre : diversification par le financement des logements intermédiaires (36 logements PLS) et l'introduction de typologies variées (du studio au 5 pièces).

Enfin, dans le rez-de-chaussée neuf, des commerces seront implantés afin d'introduire une mixité d'usages.

en savoir + gros plan 01 p.186