

TRANSFORMATION DE LA TOUR BOIS LE PRETRE, PARIS 17

FREDERIC DRUOT, ANNE LACATON
& JEAN PHILIPPE VASSAL

Site

Boulevard Bois Le Prêtre, Paris 17

Maître d'ouvrage

Paris Habitat (OPAC)

Date

Livraison 2011

Programme

Transformation d'une tour de 100 logements en site occupé

Surface

8 900 m2 existant + 3 560 m2 extensions
(+35,6 m2 en moyenne par logement)

Coût

11,25 M € HT

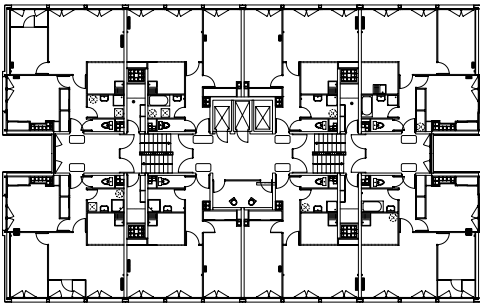




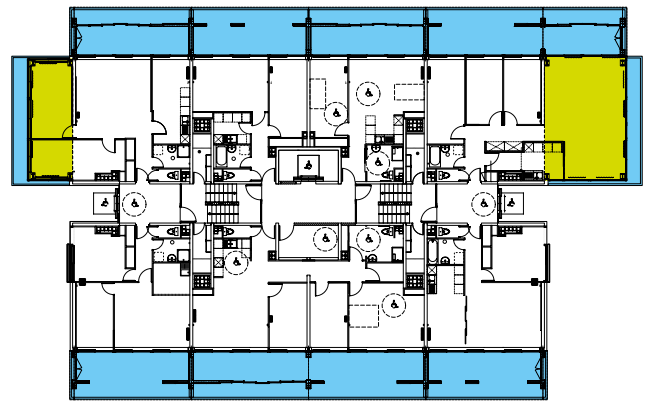
Photo 1 : état des lieux, 1990 - Photos 2, 3, 4 : transformation 2010 / 2011, chantier en site occupé

EXISTANT

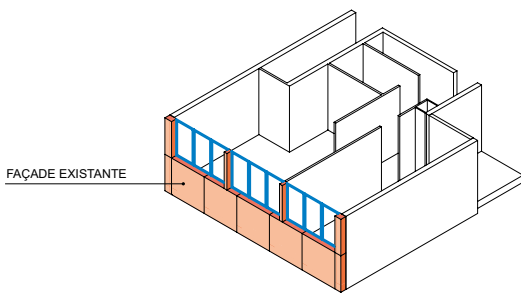
NIVEAU 10 (appartements 2, 3 pièces)



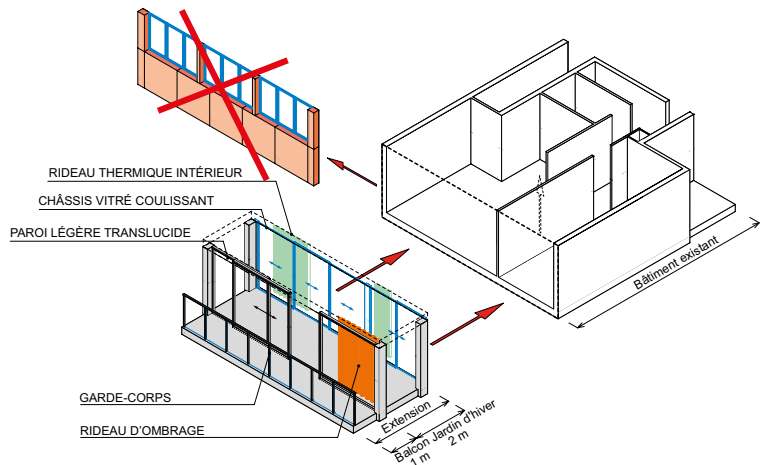
PROJET



■ Extensions chauffée ■ Jardins d'hiver et balcons



APPARTEMENT T2 EXISTANT



APPARTEMENT T2 + EXTENSION (JARDIN D'HIVER 15 m² + BALCON 7,5 m²)

Le projet de métamorphose de la Tout Bois le Prêtre, consiste en la transformation radicale des conditions de confort et d'habitabilité des 100 logements de l'immeuble occupé. La tour construite en 1962 par l'architecte Raymond Lopez, développe sur 50 m de hauteur, 16 niveaux desservant chacun 4 ou 8 logements. Par ajout d'extensions chauffées, de jardins d'hiver et de balcons, la surface hors oeuvre d'origine de 8 900 m² est portée à 12 460 m². Cette nouvelle organisation des surfaces et des améliorations techniques précises permettent d'adapter l'offre locative en répondant par la création de nouvelles typologies aux besoins des familles, de rendre de plain pied l'accès à tous les logements, de réduire passivement, la consommation des énergies de plus de 50 %, principalement par l'adjonction des jardins d'hiver.

Les structures existantes sont conservées, les baies sont ouvertes, les balcons préfabriqués de trois mètres de profondeurs sont empilés et juxtaposés aux façades existantes, les intérieurs sont adaptés aux besoins locatifs, la consommation des énergies est réduite de plus de 50 %, en particulier grâce à la gestion des énergies passives des jardins d'hivers. Le calcul de base des loyers est conservé. (la surface des jardins d'hiver n'est pas prise en compte).