

## ICF Habitat La Sablière inaugure LA TOUR WATT, 175 nouveaux logements et locaux d'activité signant une mutation urbaine du quartier

PARIS, le 20 septembre 2022 – ICF Habitat La Sablière inaugure la Tour Watt, fruit d'une réhabilitation, extension et surélévation de l'ex-Tour du Loiret. Adossée au socle recouvrant les voies ferrées, la Tour Watt se retrouve aujourd'hui dans une situation de pivot et de connecteur urbain entre deux époques, entre deux niveaux de ville, l'ancienne et la nouvelle.

25-27, rue Louise Bourgeois - 75013 PARIS.

L'inauguration s'est déroulée à 17h30 en présence de **Ian BROSSAT**, adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés, **Jérôme COUMET**, Maire du 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris, **Katayoune PANAHI** Directrice de SNCF Immobilier et de **Patrick JEANSELME**, président du directoire d'ICF Habitat La Sablière.



**De la tour du Loiret à la Tour Watt : transformer, se renouveler, pour répondre aux nouveaux besoins des habitants, à Paris**

La tour du Loiret, était un immeuble de 16 étages construit dans les années 70, destiné au personnel roulant de la Gare de Lyon, de la Gare d'Austerlitz et de la Gare de Bercy-Bourgogne-Pays d'Auvergne.

En 2015, ICF Habitat Novedis a lancé une opération de requalification, pour transformer ce foyer en une résidence de 175 studios ou T1 (cuisine et chambre séparées) PLI dans un bassin d'emploi dynamique, bien desservi, proche des universités tout en l'insérant dans le tissu urbain de la nouvelle ZAC Paris Rive Gauche.

La complète restructuration a été réalisée pour transformer à la fois l'image, la vocation, l'empreinte environnementale et le fonctionnement de l'immeuble :

- Les trois premiers niveaux du bâtiment sont désormais dédiés à des activités commerciales et de bureau, ouverts sur la rue Watt grâce à une extension en RDC,
- L'accès aux logements est repensé : il se fait depuis la nouvelle rue Louise Bourgeois, pour mieux s'intégrer à la vie du quartier,
- L'enveloppe du bâtiment est épaissie sur huit niveaux et sa hauteur augmente par l'ajout de trois niveaux en bois, pour accroître l'offre de logements et ceci sans alourdir le bâtiment.

L'opération combine plusieurs prouesses techniques, une première en Europe : l'extension bois sur 8 niveaux en façade d'immeuble et la surélévation bois de trois niveaux en toiture.

## Les points forts du programme

### **Proposer des logements de petites surfaces et abordables & contribuer aux parcours résidentiels**

Les étudiants et jeunes actifs rencontrent majoritairement des difficultés pour accéder à un logement en zone tendue. 70 locataires (jeunes actifs) sont issus de structures d'hébergement, dont le bail arrivait à échéance, facilitant ainsi leur parcours résidentiel et leur insertion dans le monde du travail.

### **Une performance technique et architecturale.**

Contribuant à la mutation du quartier, la Tour Watt illustre la capacité à transformer une offre de logement ancienne aux attentes nouvelles en matière de surface et de confort.

### **Améliorer la performance énergétique du patrimoine ancien.**

Le travail sur la performance énergétique permet de reclasser la catégorie énergétique des logements de E à B.

## Les grandes lignes du programme

- 175 logements Studios et T1 (cuisine et chambre séparées)
- Financement PLI LLI et PLS
- Surélévation : R+14 /R+17 Extension et plateaux existants
- Surface de plancher : 6053 m<sup>2</sup>
- Surface : 657 m<sup>2</sup> bureaux étages + 357 m<sup>2</sup> commerce rdc bas
- Surface de balcon/terrasses accessible : terrasses privatives pour 6 logements et 85 m<sup>2</sup> terrasse partagée
- 1 salle d'activité
- 1 laverie

- Certification NF Habitat et HQE Rénovation- Effinergie rénovation Cerqual- PCAET- Plan biodiversité- Plan Climat Ville de Paris- Bas Carbone et analyse du cycle des matériaux

Maître d'ouvrage : ICF Habitat Novedis pour le compte d'ICF Habitat La Sablière

Assistant à maître d'ouvrage : ER conseil / Amodev

Architecte : Vincent Lavergne Architecture Urbanisme (intégration bâtie, extension et surélévation, enveloppe) et A&B PMCR (rénovation intérieure des locaux communs, commerciaux et des logements)

Aménageur : SEMAPA

Entreprise générale : Eiffage amélioration de l'habitat

Montant de travaux : 11,5 millions € HT

### À PROPOS D'ICF HABITAT LA SABLIERE

ICF HABITAT LA SABLIERE gère un patrimoine de 40 000 logements familiaux, des résidences thématiques et des commerces dans les 8 départements d'Ile-de-France. Elle contribue au développement d'une offre nouvelle de logements sociaux avec un objectif de construction de 800 logements/an. La société mène également une politique de rénovation active de ses résidences pour améliorer le cadre de vie, la performance énergétique et l'attractivité de son patrimoine

ICF Habitat La Sablière est une société du Groupe ICF HABITAT.

Avec un patrimoine de près de 95 000 logements, qui conjugue logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF HABITAT répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF HABITAT œuvre à la réalisation des politiques logement de l'Etat, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF HABITAT est un acteur des mutations urbaines. Pour plus d'informations sur ICF HABITAT :

<https://www.icfhabitat.fr/groupe/icf-habitat-la-sabliere> – twitter : @icfhabitat

### CONTACTS PRESSE

Martine Gillot : 06 75 47 97 43 - [martine.gillot@icfhabitat.fr](mailto:martine.gillot@icfhabitat.fr)

Inès Mouloudj – 06 02 72 14 04 - [imouloudj@hopscotch.fr](mailto:imouloudj@hopscotch.fr)

Valérie Sicard – 06 72 71 06 70 – [vsicard@hopscotch.fr](mailto:vsicard@hopscotch.fr)