


2,3 
en millions de m², la surface
de l'immobilier d'entreprise agréée dans
la région en 2017 (+ 35 % sur un an).

351 €/m² 
Prix moyen des terrains constructibles
pour maisons dans la zone agglomérée
de la région en 2016 (+ 26,3 % en un an).

186 000 
Nombre de logements anciens vendus
dans la région en 2017, en hausse
de 18 % sur un an. Source : Notaires de Paris.

Ile-de-France

ESSONNE • HAUTS-DE-SEINE • PARIS • SEINE-ET-MARNE • SEINE-SAINT-DENIS • VAL-DE-MARNE • VAL-D'OISE • YVELINES
Responsable régionale : **Nathalie Moutarde** • Antony Parc 2, 10 place du Général-de-Gaule, BP 20 156, 92186 Antony Cedex
Tél. : 01.79.06.72.21 • nathalie.moutarde@lemoniteur.fr •  @nmoutarde

Paris

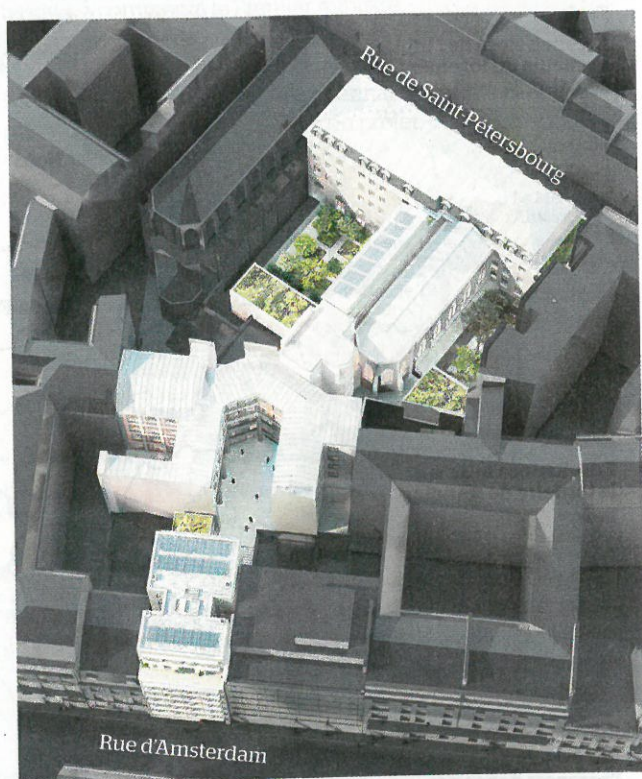
Le logement social investit les anciens locaux de l'Inpi

S iège de l'Institut national de la propriété industrielle (Inpi) de 1945 à 2012, l'ensemble immobilier du 26-26 bis rue de Saint-Pétersbourg-73 rue d'Amsterdam (VIII^e arr.) entame sa reconversion. Elogie-Siemp, à qui l'Etat a cédé cet îlot en juillet 2015 pour 5,7 millions d'euros, y réalisera un programme de 84 logements sociaux. Lors de la pose de la première pierre, le 12 février, Ian Brossat, adjoint à la maire de Paris chargé du logement, a insisté sur le caractère exemplaire du projet : transformation de bureaux en habitat, cession d'un foncier public, localisation dans un arrondissement qui ne compte que 3,2 % de logements sociaux.

Cette opération complexe mêle démolition-reconstruction et réhabilitation. Pour la mener à bien dans le délai de cinq ans imposé par la loi sur la mobilisation du foncier public, le bailleur social a opté pour un marché en conception-réalisation qu'il a attribué, après neuf mois de dialogue compétitif, au groupement Naud & Poux Architectes (avec le bureau d'études Oteis) et Rabot Dutilleul Construction.

L'ancien couvent conservé. Avant que ne débutent les travaux de démolition partielle, en juillet dernier, l'ancien siège de l'Inpi se composait de sept bâtiments hétérogènes construits entre 1880 et 1990. « Plus de 90 % de l'emprise au sol étaient occupés, il n'y avait quasiment aucun espace libre existant », soulignent Elizabeth Naud et Luc Poux. Trois volumes principaux sont conservés : l'ancien couvent des Oblats de Marie Immaculée (1880) qui donne sur la rue de Saint-Pétersbourg, un édifice des années 1930 en cœur d'îlot doté d'un escalier monumental et appelé « l'Hôtel canadien et colonial » et la chapelle (jamais consacrée) qui abritait la bibliothèque de l'Inpi.

Une fois rénové, le bâtiment conventuel abritera surtout de petits logements assez atypiques. « La façade retrouvera son dessin d'origine grâce à la reconstitution des fenêtres qui avaient été bouchées », précise Luc Poux. Quant à l'ancien « hôtel », entièrement restructuré, il recevra essentiellement de grands appartements. Enfin, « l'accès d'origine de la chapelle, dont la destination reste à définir, sera rétabli, ce qui lui assurera un fonctionnement autonome », ajoute l'architecte.



La reconversion de cet îlot cédé par l'Etat à Elogie-Siemp sera menée par le groupement Naud & Poux-Rabot Dutilleul.

Les nouvelles constructions implantées sur les emprises libérées préserveront des espaces de respiration : 600 m² de jardins seront créés, dont 150 m² en pleine terre. « Une seule famille de façades se déclinera sur tous les bâtiments neufs pour éviter un bavardage inutile », poursuit Luc Poux. Un passage couvert semi-public traversera tout l'îlot, desservant les halls des immeubles de logements et 600 m² de locaux d'activités aménagés en rez-de-chaussée. Quelque 1300 m² de locaux artisanaux se développeront au premier sous-sol, côté rue de Saint-Pétersbourg. Côté rue d'Amsterdam, les trois niveaux souterrains resteront dédiés au stationnement. Les travaux de gros œuvre devraient débuter en avril pour une livraison en juillet 2019. Coût global de l'opération : 29,1 millions d'euros HT. ● Nathalie Moutarde