



Les nouvelles tours  
**Aillaud**  
commencent le 18 mars

DOSSIER DE PRESSE - MARS 2023

**PARC  
SUD**

SE TRANSFORME  
POUR VOUS,  
AVEC VOUS



MAIRIE DE NANTERRE



**Patrick Jarry,**  
maire de Nanterre,  
conseiller départemental des Hauts-de-Seine,

**Ousman Diaby,**  
adjoint au maire en charge du quartier Parc Sud,

**Le conseil municipal,**

**Hassan Hmani,**  
président de Nanterre Coop Habitat,  
conseiller municipal,

ont le plaisir de vous inviter au lancement  
de la rénovation des tours Aillaud.

**Samedi 18 mars 2023 à 10h30**  
**15 allée des Demoiselles d'Avignon - Nanterre**

**Dévoilement des premières plaques inox sur la tour 15,  
tour pilote de la rénovation.**

En présence de  
**Laurent Hottiaux,**  
préfet des Hauts-de-Seine,  
**Georges Siffredi,**  
président du Département des Hauts-de-Seine  
et les partenaires de l'opération.

# Les tours Aillaud ont rendez-vous avec l'histoire

**Le samedi 18 mars, à 10h30, le maire de Nanterre dévoilera les premières plaques d'inox qui viendront recouvrir 14 des 18 tours Nuages, actant ainsi le démarrage de la rénovation complète de l'ensemble de ces tours iconiques, dans le cadre de l'ambitieux programme de transformation du quartier du Parc Sud porté par la ville, Paris-Ouest-La-Défense (POLD) et les principaux bailleurs sociaux, avec le soutien de l'Etat et du Département des Hauts-de-Seine.**

C'est un geste qui aura demandé énormément d'énergie. Une journée qui marquera l'histoire. Le 18 mars 2023, la pose des premières plaques en inox coloré sur la façade du 15 allée des Demoiselles-d'Avignon, dans le quartier du Parc Sud de Nanterre, marquera le début de la réhabilitation de l'ensemble des tours Nuages, œuvre majeur de l'architecte Emile Aillaud.

Redonner un avenir à ces tours d'habitation, édifiées dans les années 70 - 80, n'a en effet pu devenir réalité qu'à force de volonté : vaincre les craintes de voir disparaître un patrimoine classé Architecture contemporaine remarquable, obtenir des financements exceptionnels, modifier le règlement de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), inventer les solutions techniques et les faire agréer par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)...

# Des enjeux multiples et des usages nouveaux

**Alors même que la plupart des projets de rénovation urbaine privilégient des démolitions/ reconstructions, la Ville de Nanterre et les bailleurs ont fait un autre choix : celui de privilégier une rénovation du bâti permettant de résoudre les problèmes posés par le vieillissement des tours, tout en valorisant un patrimoine architectural ayant marqué l'histoire et en favorisant une plus grande mixité sociale.**

En raison des pertes énergétiques importantes de l'ordre de 40 % et de la détérioration des façades (mosaïques tombant au sol, parements et joints en mauvais état), il s'agissait d'intervenir en profondeur et d'atteindre de meilleures performances énergétiques.

En décembre 2017, à l'issue d'un concours d'architecture, l'agence RVA a été retenue pour la rénovation et la réinterprétation artistique des façades des 11 tours d'habitation à loyer modéré, dont la requalification permettra aux locataires de rester dans leur logement.

Le budget est particulièrement conséquent, représentant près de 230 millions d'euros, dont 10 millions pour la tour-pilote, 86 millions pour les dix autres tours, 3,3 millions pour la démolition d'une autre et 130 millions d'euros pour les six tours cédées en vue de leur changement d'usage.

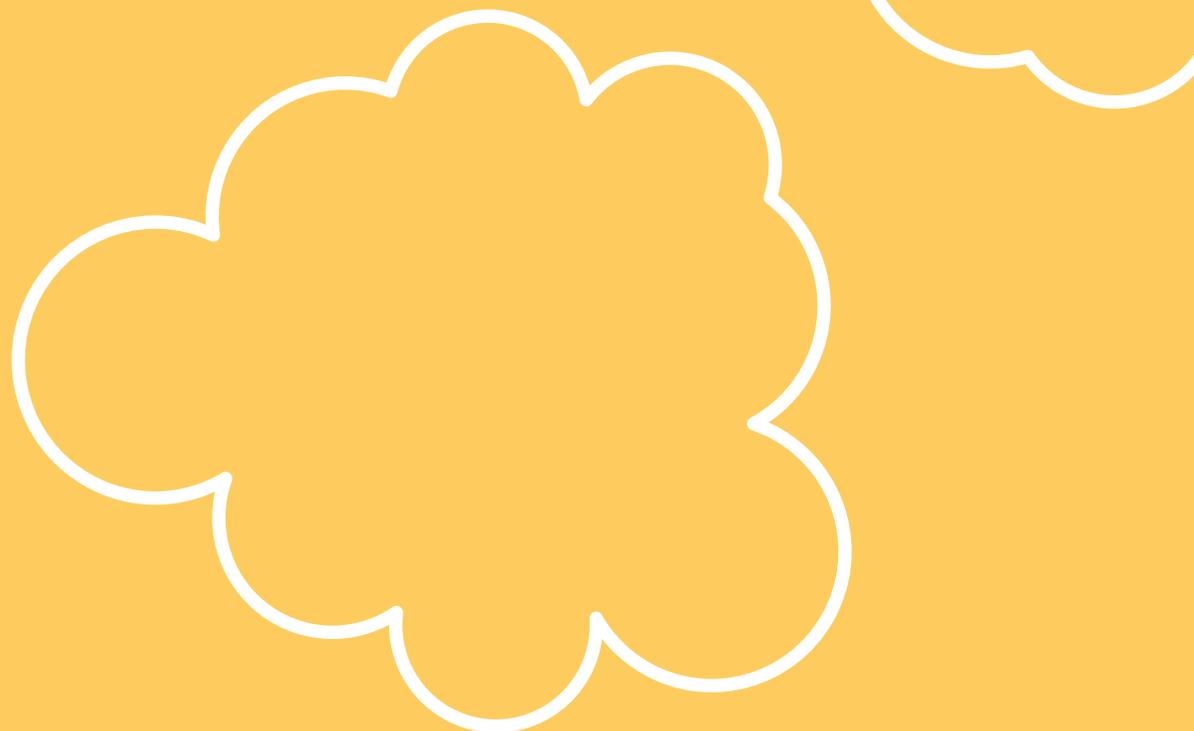
Ce programme est aussi le plus important projet de l'ANRU dans le département et le fruit de la très forte mobilisation de la municipalité de Nanterre afin d'obtenir de l'Etat un engagement de 119 millions d'euros dans la rénovation des quartiers du Parc Sud, du Chemin-de-l'Île et du Petit-Nanterre, dont plus de 32 millions d'euros de subventions destinées au programme de réhabilitation des tours Nuages (24 888 962 M€ de l'ANRU et 7 211 261 € dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir).

Il devrait également concourir à l'emploi local en particulier des habitants des quartiers des politiques de la ville de Nanterre, via des heures d'insertion.

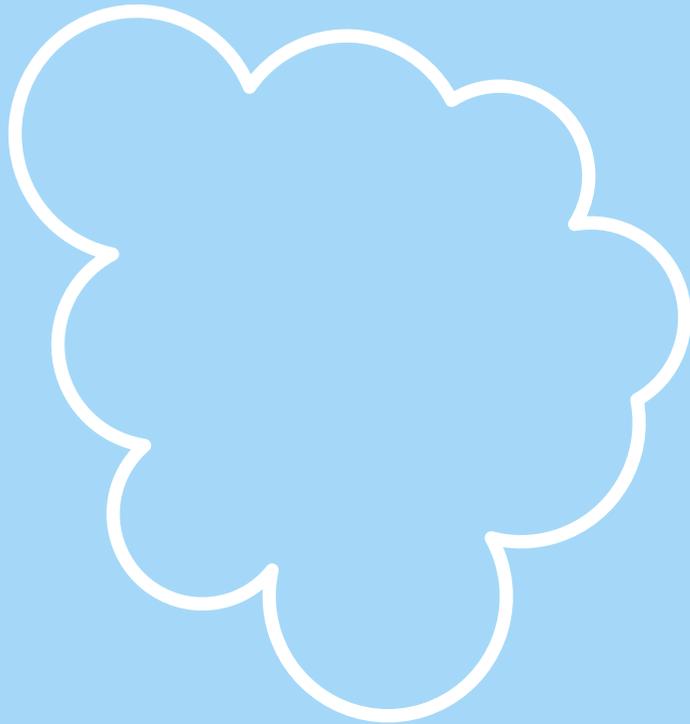
L'ensemble du projet de réhabilitation de ces tours croise des enjeux multiples : une réhabilitation technique et architecturale complexe dans un milieu habité, une intervention plastique et

artistique respectueuse d'un patrimoine remarquable et labélisé, et une demande forte d'innovation et d'expérimentation.

Il s'agit également de développer des usages nouveaux : certaines tours accueilleront des petites entreprises, des activités de service créatrices d'emplois pour les habitants du quartier ou encore des activités culturelles telles un théâtre, une médiathèque et des locaux associatifs.



# La transformation de tout un quartier



**Avec le début de la rénovation des tours Nuages par la pose du premier module d'isolant et de sa peau en inox, conçu par les architectes Dominique Renaud et Philippe Vignaud, accompagnés des artistes Pierre di Sciullo et Amélie Lebleu, le projet de transformation de tout le quartier du Parc Sud entre dans une deuxième phase...**

*« Avec ce projet, dans son ensemble, nous voulons redonner de l'espoir à ceux qui vivent dans ce quartier »,* explique le maire de Nanterre, Patrick Jarry, qui appelle à accélérer les différents projets de transformation du quartier.

Dans ce cadre : 11 des 18 tours Aillaud seront rénovées et conservées par les bailleurs Nanterre Coop Habitat et Hauts-de-Seine Habitat ; 1 tour sera démolie pour ouvrir l'avenue Pablo-Picasso sur le parc André-Malraux ; et les 6 autres, cédées au groupement Altarea, changeront d'usage pour accueillir des logements en accession à la propriété, mais aussi de nouveaux équipements publics, des tiers lieux et des locaux d'activités économiques... Le programme de rénovation urbaine et sociale du Parc Sud avait déjà permis, la réhabilitation du centre commercial des Fontenelles et de ses abords, celle

du marché Picasso et la restructuration du groupe scolaire Maxime-Gorki, la reconstruction des vestiaires du stade Guimier, ainsi que la création d'une Maison des habitants. A venir : de nouvelles constructions de logements, la rénovation du groupe scolaire Jacques-Decour ou encore la construction d'un collège intercommunal Nanterre/Puteaux.

Au total, plus de 411,2 millions d'euros devraient ainsi être engagés dans la transformation du quartier du Parc Sud, qui compte aujourd'hui 13 000 habitants, dont plus de 40 millions par la ville de Nanterre pour créer et rénover les équipements publics du quartier et 46 millions pour les travaux prévus par la concession d'aménagement passée par Paris-Ouest-La-Défense (POLD) avec la Société Publique Locale de la ville de Nanterre (SPLNA).

# Un projet par et pour les habitants

**Pour les tours Nuages comme pour tout le quartier du Parc Sud, l'objectif est double : préserver un patrimoine architectural exceptionnel, tout en offrant un nouveau cadre de vie aux habitants qui sont au cœur du projet, comme le souligne Patrick Jarry, maire de Nanterre :**

*« Pour le Parc Sud, nous n'avons qu'un seul objectif et il est très simple : nous voulons améliorer la vie des habitants du quartier. La rénovation sociale et urbaine engagée concerne toute la ville de Nanterre. C'est un projet majeur, à dimension humaine, qui va permettre à des milliers d'habitants de vivre mieux dans un quartier qui a besoin d'un nouveau souffle. La force de ce projet est d'ailleurs d'avoir été construit avec les habitants, à toutes les étapes de son avancement. C'est un acte d'avenir et d'espoir pour Nanterre. »*

Une concertation de grande ampleur des habitants, usagers et partenaires du quartier a en effet été mise en place, en 2018, réunissant plus de 800 participants à l'occasion d'ateliers publics, dont certains retransmis en direct sur le site internet de la Ville. Des rencontres avec les amicales de locataires se sont tenues.

Une exposition présentant les projets de réhabilitation des tours a été réalisée, un camion itinérant a circulé pour les faire connaître, un jury, comprenant des représentants des locataires, a été constitué pour sélectionner le projet à retenir, et une lettre d'information a été conçue et est distribuée, chaque trimestre, dans toutes les boîtes aux lettres.

Ce dispositif unique faisait déjà suite à de premiers ateliers de travail organisés en 2008, qui avaient abouti à un programme d'actions intitulé *Les 192 propositions*, et durant lesquels habitants, élus et partenaires associatifs avaient considéré qu'il était indispensable d'agir sur les grands pôles de vie qui animent le quartier.



# La réhabilitation des tours Nuages en chiffres

*« C'est un projet majeur, à dimension humaine, qui va permettre à des milliers d'habitants de vivre mieux dans un quartier qui a besoin d'un nouveau souffle. »*

**Patrick Jarry**  
Maire de Nanterre,  
conseiller départemental des Hauts-de-Seine



**17** tours rénovées  
dont 11 par les  
bailleurs HLM

**1 566**  
logements  
dont 1 078 à loyer modéré

environ  
**230** millions d'euros  
de budget total

**70 000**  
euros par appartement  
(80 000 euros pour  
la tour-pilote)

# La réhabilitation en image



## LÉGENDE

### Propriétaires actuels des tours « Nuages » :

- Nanterre Coop Habitat
- Hauts-de-Seine Habitat

- Tour pilote de la réhabilitation (PIA)
- Tour démolie

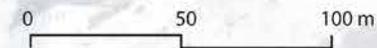
### Changements d'usages (groupement Altarea Cogedim / Histoire & Patrimoine) :

- 6 tours

### Informations diverses :

- N°151 R+19 98 lg Adresse (N°X, nombre d'étages (R+X) et nombre de logements (Xlg) dans chaque tour
- Hall d'entrée

### Échelle :





# Tours Aillaud : quelles interventions sur quelles tours ?

Des interventions sont programmées sur les **18 tours Nuages** pour un total de près de **230 millions d'euros répartis entre :**

**11 tours maintenues en logement à loyer modéré,** réhabilitées pour un coût de travaux de **96 M€ pour 1 078 logements** : 5 tours gérées par le bailleur *Nanterre Coop Habitat* et 6 tours gérées par *Hauts-de-Seine Habitat*.

#### MAÎTRES D'OUVRAGE

*Nanterre Coop Habitat* et *Hauts-de-Seine Habitat*.

#### MAÎTRE D'ŒUVRE

Conception architecturale *Agence RVA*, en partenariat avec les plasticiens *Pierre Di Sciullo* et *Amélie Lebleu*.

**6 tours cédées au groupement Altarea** changent d'usage pour un coût global de travaux de **129 M€ pour 488 logements** : 1 tour *Nanterre Coop Habitat* et 5 tours *Hauts-de-Seine Habitat*.

#### MAÎTRES D'OUVRAGE

Le groupement *Altarea*, qui regroupe *Altarea-Cogedim* et *Histoire & Patrimoine*.

#### MAÎTRE D'ŒUVRE

Pour les tours 1 et 123, *Atelier MONCHECOURT & CO* mandaté par *Histoire & Patrimoine*. Les maîtres d'œuvre des autres tours ne sont pas encore désignés.

**1 tour de 44 logements** est démolie pour un coût évalué à **3,3 M€**

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

*Hauts-de-Seine Habitat*.

## Agenda prévisionnel

#### ÉTÉ 2024

Fin de la rénovation de la tour-pilote

#### 2025

Démarrage des travaux pour 2 des 6 tours devant changer d'usage (tour 1 & 123)

#### FIN 2025 / DÉBUT 2026

Démolition de la tour 121

#### 2028

Fin de la réhabilitation de la totalité des 11 tours d'habitation à loyer modéré

#### 2029

Fin de la réhabilitation de 3 des 6 tours devant changer d'usage

#### HORIZON 2030

Fin de la réhabilitation des 3 dernières tours



## Tour 15, pilote de la rénovation de l'ensemble des tours Nuages

La réhabilitation thermique et esthétique des tours Aillaud est un tout : toiture, réseau d'eau chaude collective via de l'énergie renouvelable, hall et parties communes... mais l'élément le plus remarquable concerne la rénovation de l'enveloppe de la tour.

Les façades colorées réinterprètent artistiquement l'ancien modèle dans un matériau noble : l'inox.

La pose de ces nouvelles façades est remarquable s'opérant par assemblage de blocs comprenant l'ensemble des composantes de la façade (structure, isolant, bardage inox et fenêtres). L'installation se fait par l'extérieur, du haut de l'immeuble vers le bas

### 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2023

Étanchéité et isolation du toit pour contribuer à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

### JUIN 2023

Pose de l'ensemble des attaches de fixation et rails qui soutiendront les plaques d'inox sur la façade de la tour 15.

### 18 MARS 2023

Pose de la 1<sup>re</sup> plaque pour valider la méthode et l'ensemble des points techniques d'installation.

### ÉTÉ 2023 À ÉTÉ 2024

Pose de la façade et dépose des anciennes fenêtres.



## Financement de la tour pilote 15

Allée des Demoiselles d'Avignon :

**99 logements**

Coût de rénovation de la tour pilote 15 :

**10 473 986 € TTC**

Nanterre Coop Habitat :

**5 649 927,45 €**

Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) :

**4 193 278,55 €**

Conseil départemental des Hauts-de-Seine :

**548 280 €**

Certificat d'économie d'énergie (CEE) :

**78 000 €**

Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) :

**4 500 €**

# A propos des partenaires de la réhabilitation des 11 tours d'habitation

## Agence RVA – Renaud & Vignaud associés

Créée aux Lilas en 1994 par Dominique Renaud et Philippe Vignaud, l'agence RVA est composée d'une vingtaine de collaborateurs et intervient dans trois grands domaines, constitutifs du cadre de vie : l'urbanisme, l'architecture et le paysage. Le logement est au centre des projets architecturaux de l'agence RVA, à part égale entre la construction neuve et les programmes de réhabilitation, reconversion ou restructuration.

Depuis une vingtaine d'années, l'agence RVA mène des projets de réhabilitation sur le patrimoine habité du XX<sup>e</sup> siècle, dont certains sont labellisés « Architecture contemporaine remarquable », tels que le Serpentin d'Émile Aillaud à Pantin (93), la résidence des Bleuets de Paul Bossard à Créteil (94) ou la résidence Delaune d'André Lurçat à Saint-Denis (93).

## Pierre Di Sciullo

Pierre di Sciullo, graphiste et typographe français, développe depuis une quinzaine d'années ses projets dans l'espace public et collabore régulièrement avec des architectes : le Centre national de la danse à Pantin, le T du tramway de Nice, la façade du musée Champollion à Figeac, le Forum des images à Paris, les façades en mosaïque du Serpentin à Pantin (avec l'agence RVA), le générateur d'anagrammes de Brest, le mémorial international de Notre-Dame-de-Lorette...

Il participe à des événements artistiques en milieu urbain comme la Nuit Blanche à Paris ou le Festival d'Aurillac, à Chaumont, Quimper ou Villeneuve-sur-Lot.

## Amélie Lebleu

Formée à la création visuelle dans toute sa diversité, Amélie Le Bleu définit les concepts et l'esthétique de chaque projet, liant ainsi espace, volume et plan. Elle a fondé le studio Lebleu en 2012, avec la volonté de mettre au cœur de sa pratique ce qui lui est cher : l'attention à l'être humain et à l'environnement, la richesse des moyens graphiques et surtout typographiques, le plaisir de l'échange et de la collaboration. Se considérant autant artiste qu'artisan, elle place le savoir-faire et le contact des matériaux, au même niveau que la volonté de création.

Ancienne étudiante d'économie, diplômée de Penninghen, Amélie Le Bleu affectionne les aventures internationales (elle a vécu à Rotterdam, et réalisé une installation à Montréal). Elle est aussi engagée dans l'enseignement, pour contribuer à la formation de nouvelles générations de designers engagés dans leur temps.

# A propos des partenaires de la **réhabilitation** **des 6 tours changeant d'usage**

## **Altarea Cogedim**

Altarea Cogedim est le premier développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure.

En Commerce, Altarea Cogedim gère un patrimoine de 4,6 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de près de 3,0 milliards d'euros fin mars 2019.

## **Histoire & Patrimoine**

Le groupe HISTOIRE & PATRIMOINE est un opérateur immobilier de référence, marque du groupe ALTAREA COGEDIM. Fort d'un savoir-faire de près de 20 ans et d'une passion authentique pour la vieille pierre, il est le spécialiste de la rénovation et de la réhabilitation urbaine (Malraux, Monument Historique, Déficit Foncier).

Leader sur le secteur de l'immobilier ancien, il a forgé son expérience à travers de prestigieuses opérations, dans les projets de reconversion de patrimoines religieux, industriel, administratif ou militaire, comme dans la rénovation de bâtiments classés Monuments Historiques ou encore situés dans des sites patrimoniaux remarquables classés.

## **Bertrand Monchecourt, Atelier M&Co - Architecte du Patrimoine**

Bertrand Monchecourt est architecte DPLG, diplômé de Paris-La Défense (Nanterre) en 1998.

Ancien élève de l'Ecole du Louvre, il est Diplômé Architecte du Patrimoine au Centre des Hautes Etudes de Chaillot en 2001.

L'Atelier M&Co créé en 2003 regroupe aujourd'hui une dizaine de collaborateurs qui interviennent dans la réhabilitation ou la restructuration d'immeubles de logements, la restauration du patrimoine bâti et des Monuments Historiques.

# Contacts presse

## Mairie de Nanterre

Mélina Cohen Setton

06 18 12 74 59

01 75 34 67 68

[melina.cohen.setton@editia.fr](mailto:melina.cohen.setton@editia.fr)

## Nanterre Coop Habitat

Jonathan Gilberg

06 25 78 02 25

01 47 25 66 02

[jgilberg@nanterre-coop-habitat.fr](mailto:jgilberg@nanterre-coop-habitat.fr)

## Agence RVA

Dominique Renaud

01 43 60 34 42

[d.renaud@agencerva.com](mailto:d.renaud@agencerva.com)

