

## **Ile-de-France**

## Nanterre Un projet Etic dans une ancienne usine

depuis 1990, fait l'objet d'une opération de conversion immobilière comprenant trois volets avec un permis de construire global : 11500 m² de bureaux (PRD Office avec Reichen et Robert & Associés), 127 logements dont 49 sociaux (Bouygues Immobilier avec Antonini Darmon) et une pépinière «sociale et solidaire» de 2 200 m² (l'agence Abcd avec Py Architecture), accompagnés de parkings. La Semna (SEM de Nanterre), aménageur de la Ville, a d'abord acheté les deux hectares de l'emprise foncière, située près de la gare RER Nanterre-Ville. Après avoir défini le programme et le plan avec l'agence Reichen et Robert & Associés, la Semna a cédé les parcelles à Bouygues

et à PRD Office pour leurs opérations, menant par ailleurs une étude sur le devenir de l'ancienne usine bâtie en briques avec des insertions de cabochons, inscrite aux Monuments historiques; le choix s'est porté sur un incubateur dédié à l'alimentation.

**Livraison en juin.** Pour porter le projet, une SCI a été créée comprenant la foncière Etic (gestionnaire du programme) à 51%, la Caisse des dépôts à 35% et la Semna à 14%. Afin de maîtriser à la fois les coûts et le projet, un bail emphytéotique de 50 ans a été passé entre la Semna, propriétaire du bâti, et Etic. Les travaux de réhabilitation (4,8 millions d'euros), débutés au printemps, seront livrés en juin 2017, comme l'ensemble de l'opération immobilière. Outre des ateliers et une cuisine professionnelle de 400 m² au demi-sous-sol, le programme comprend un restaurant et un espace événementiel en rez-de-chaussée, des bureaux sur deux niveaux et, dans le dôme central de l'édifice, des bureaux partagés, soit un espace de travail pour près de 200 personnes. ● Sylvie Roman



## Paris Logements sociaux en cœur d'îlot dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement

nze ans se sont écoulés entre l'acquisition par la Ville de Paris d'un terrain de La Poste sis au 62, rue Nicolo (XVIe arrondissement) et la livraison, cet été, d'un programme de 25 logements sociaux (1915 m² Shon) réalisé par Paris Habitat. Après l'annulation d'un premier permis de construire (pour des raisons architecturales et d'insertion urbaine), le bailleur social a relancé un concours remporté en 2012 par l'atelier d'architecture Téqui. L'opération se compose de deux bâtiments - l'un sur rue, avec une façade décollée afin de générer un passage vers l'intérieur de l'îlot, et le second en fond de parcelle- organisés autour d'un jardin de 300 m² qui s'inscrit dans la continuité des espaces verts adjacents. Les façades principales sont habillées d'Inox. Montant total de l'investissement: 6,98 millions d'euros TTC. Entreprise générale: Tempere. • Nathalie Moutarde