

Terrains à bâtir... au-dessus des toits

Céline Carez | Publié le 13.12.2013, 07h00



Est-ce le sésame de la crise du logement? La solution pour trouver de la place là où il n'y en a plus? A la veille des municipales, une parade a été trouvée par certains politiques qui, dans certains cas, promettent plus de 30% de logements sociaux avant 2030 pour les 140000 demandeurs de HLM. Paris cherche de la place, alors il se met à empiler des étages!

Aujourd'hui, la Cour de la Grâce de Dieu, un immeuble du bailleur social 3F, au look faubourien, s'agrandit sur ses toits. Le bâtiment, situé au 129, rue du Faubourg-du-Temple (Xe), à Belleville, dévoile une surélévation de deux étages. « Nous passons de quatre à six étages, de 73 à 90 logements », précise le porte-parole de 3F. Les premiers locataires de ces appartements aux belles prestations, qui ont coûté 12650000 € au total, sont attendus après Noël.

Un récent décret encourage cette démarche

« Les surélévations, ce n'est pas nouveau, décrypte François Brugel, l'un des architectes en charge de ce grand projet. Il y en a eu dans le passé et même sur des immeubles haussmanniens. Ce qui est nouveau, c'est que les bailleurs sociaux analysent leur patrimoine et s'y intéressent. On réactive le sujet. Au prix du foncier, c'est une opportunité. » Le décret de loi voté le mois dernier devrait aussi changer la donne et encourager la densification du logement. « Même si on ne peut pas surélever n'importe quel bâtiment... la question qu'il faut se poser, explique l'architecte, c'est : est-ce que l'immeuble est capable de supporter une charge supplémentaire? » A la Grâce de Dieu, murs, planchers et fondations ont été sondés afin de calculer leur capacité portante. Le toit a été rasé, augmenté de deux niveaux en ossature de bois et recouvert de zinc.

Reste que le bailleur ne compte pas en rester là. Quatre autres opérations de surélévation sont lancées en 2014 : avenue de Breteuil (VIIe), rue de Sambre-et-Meuse (Xe), cours de Vincennes (XXe) et rue du Dessous-des-Berges (XIIIe). Paris Habitat, le plus important bailleur social, a lui aussi un projet du même type au 69, rue de la Glacière (XIIIe). La RIVP (Régie immobilière de Paris) surélève une résidence sociale porte de Châtillon de deux étages et demi. Début janvier, un étonnant foyer de travailleurs migrants, du bailleur social Domaxis, situé rue de Tolbiac (XIIIe), sera livré. Il est passé de quatre à sept étages, de 172 à 256 chambres. « En ville, il faut rallonger les bâtiments par le dessus et par le dessous, estime son architecte, Marie Schweitzer. Car on peut aussi rallonger les fondations. Pour Paris, c'est tout bénéf! »

Le Parisien