

LE RENOUVEAU DE LA GOUTTE D'OR

PARIS 18E

Accompagnée par Urbanis, la réhabilitation d'un immeuble faubourien parisien permet à ses occupants de vivre confortablement. Une rénovation qui participe à la requalification de ce quartier populaire et historique.

Le quartier de la Goutte d'or a longtemps été marqué par un habitat dégradé. Depuis plus de 20 ans, la Ville de Paris intervient pour lutter contre l'insalubrité et réhabiliter son patrimoine. L'immeuble du 68 rue des Poissonniers, typique de l'architecture faubourienne, a suivi un parcours de rénovation idéal et réussi.

En 2014, à la suite d'un diagnostic multicritère, il intègre une Opah de Renouvellement Urbain. « Impayés élevés, gestion défaillante, bâti très dégradé... les indicateurs de fragilité étaient au rouge » explique Grégory Lavoué, directeur de projets chez Urbanis.

Pour espérer aller plus loin, il fallait restaurer une situation financière saine : trouver un nouveau syndic, régulariser les comptes et accompagner les propriétaires en difficulté. Cette phase de redressement, marquée par un propriétaire occupant aux impayés majoritaires, dura quatre ans.

Ensuite vint le défi de mobiliser les copropriétaires autour d'un projet de rénovation. « Ce n'était pas une mince affaire. Certains étaient effrayés par le montant colossal des travaux, après 40 ans sans entretien. Mais nous avons réussi à convaincre » confie M. Delacour, ancien membre du conseil syndical. Les aides de l'Anah et de la Ville ont joué un rôle majeur dans cette décision.

Au programme : isolation thermique par l'extérieur en laine de roche, réfection de la toiture, création de ventilations, reprise des réseaux et rénovation complète des trois appartements frappés d'insalubrité. Côté patrimoine, les bandeaux et un haut-relief ont été restaurés en façade.

Les résultats sont au rendez-vous selon M. Delacour, fier du chemin accompli. La copropriété a retrouvé un fonctionnement classique et une gestion efficace. Son avenir est stabilisé.

« Ce projet a demandé du temps, y compris sur nos vies personnelles, mais nous avons réussi à mobiliser tous les copropriétaires. Aujourd'hui, non seulement nous avons gagné en confort hivernal, mais en plus l'immeuble est nettement plus beau vu de l'extérieur. »

*M. Delacour
Copropriétaire et ancien membre du conseil syndical*

Typologie d'habitat :	Copropriété de 25 logements
Année de construction :	1870
Profil du propriétaire :	Copropriétaires
Durée des travaux :	2 ans
Montant total des travaux :	907 458 €
Montant total des aides :	618 900 €
Financeurs et détail des aides :	Anah : 448 900 € Ville de Paris : 170 000 €
Étiquette avant/après :	E à C
Ingénierie :	AMO : Urbanis Maîtrise d'œuvre : Cabinet Angel Architecture





Photographies : Hervé Lequeux

