



Projet de réhabilitation de la tour Mirabeau et de ses abords

Conseil de quartier Emeriau-Zola
13 novembre 2024

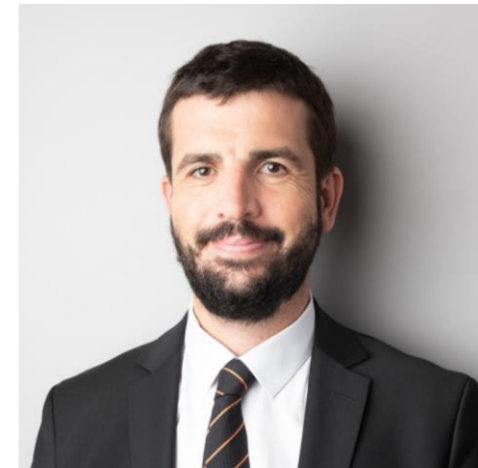
Intervenants



Jean-Luc Crochon
CRO & Co Architecture
Architecte



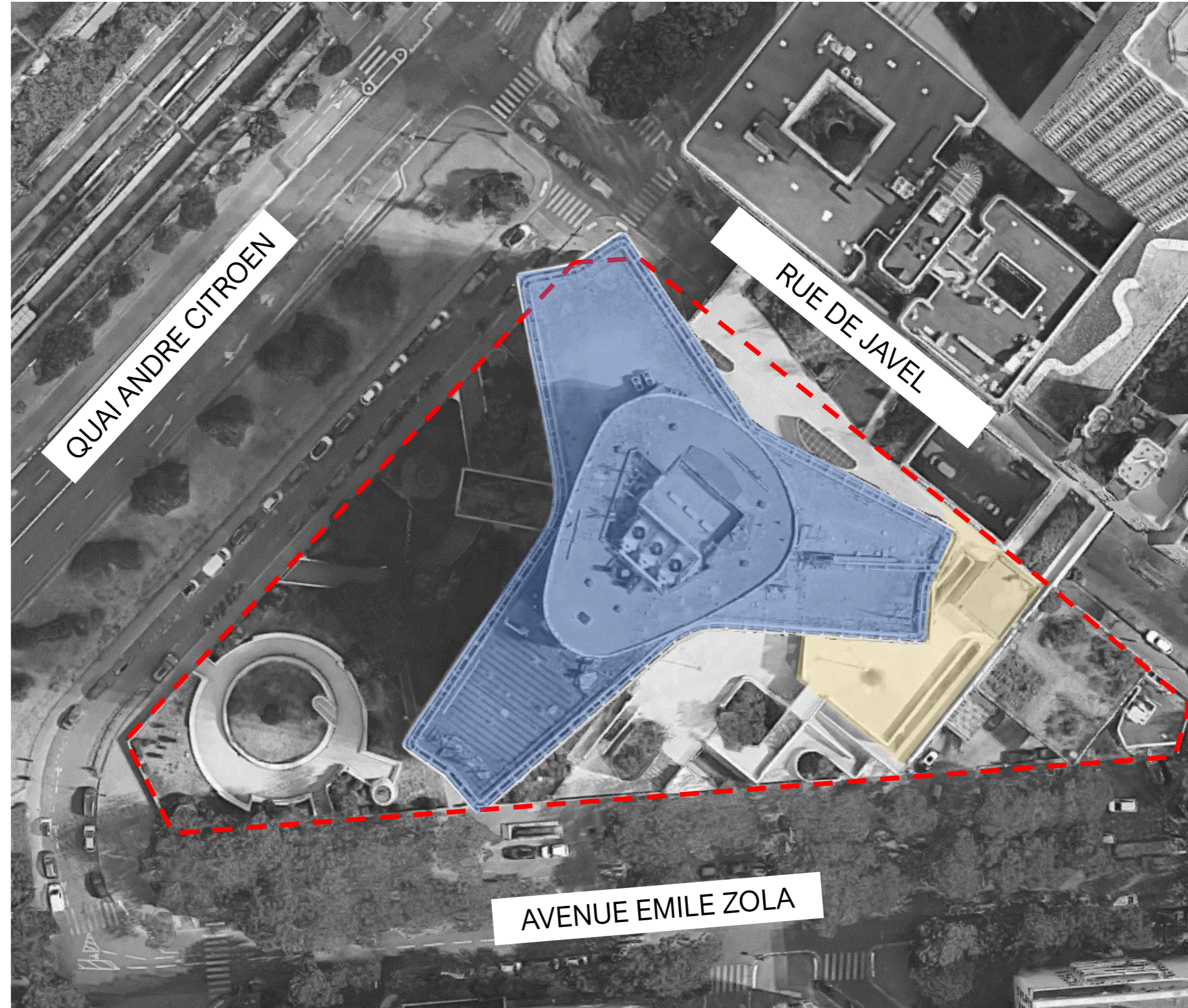
Béatrice Leroux
Gecina
Responsable de Développement






Goulwen Le Gall
SEM PariSeine
Directeur de la Gestion du Front de
Seine Beaugrenelle

Localisation

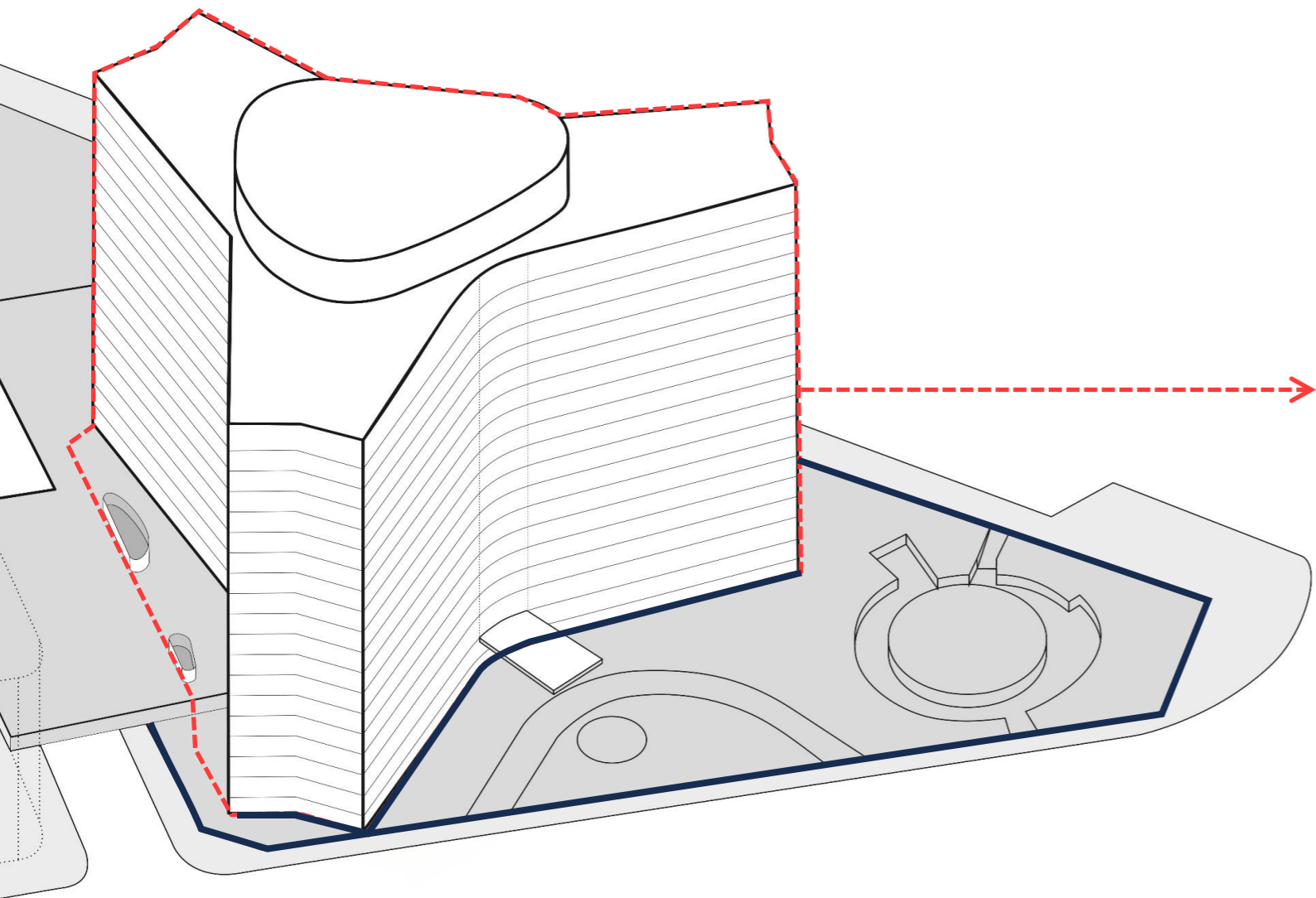
La tour Mirabeau est enchâssée dans les volumes de la SEM Parisienne



-  Emprise immeuble
-  Commerces
-  Limite parcelle SEM PariSeine

Les enjeux du projet

Une tour construite en 1972 n'ayant jamais été rénovée

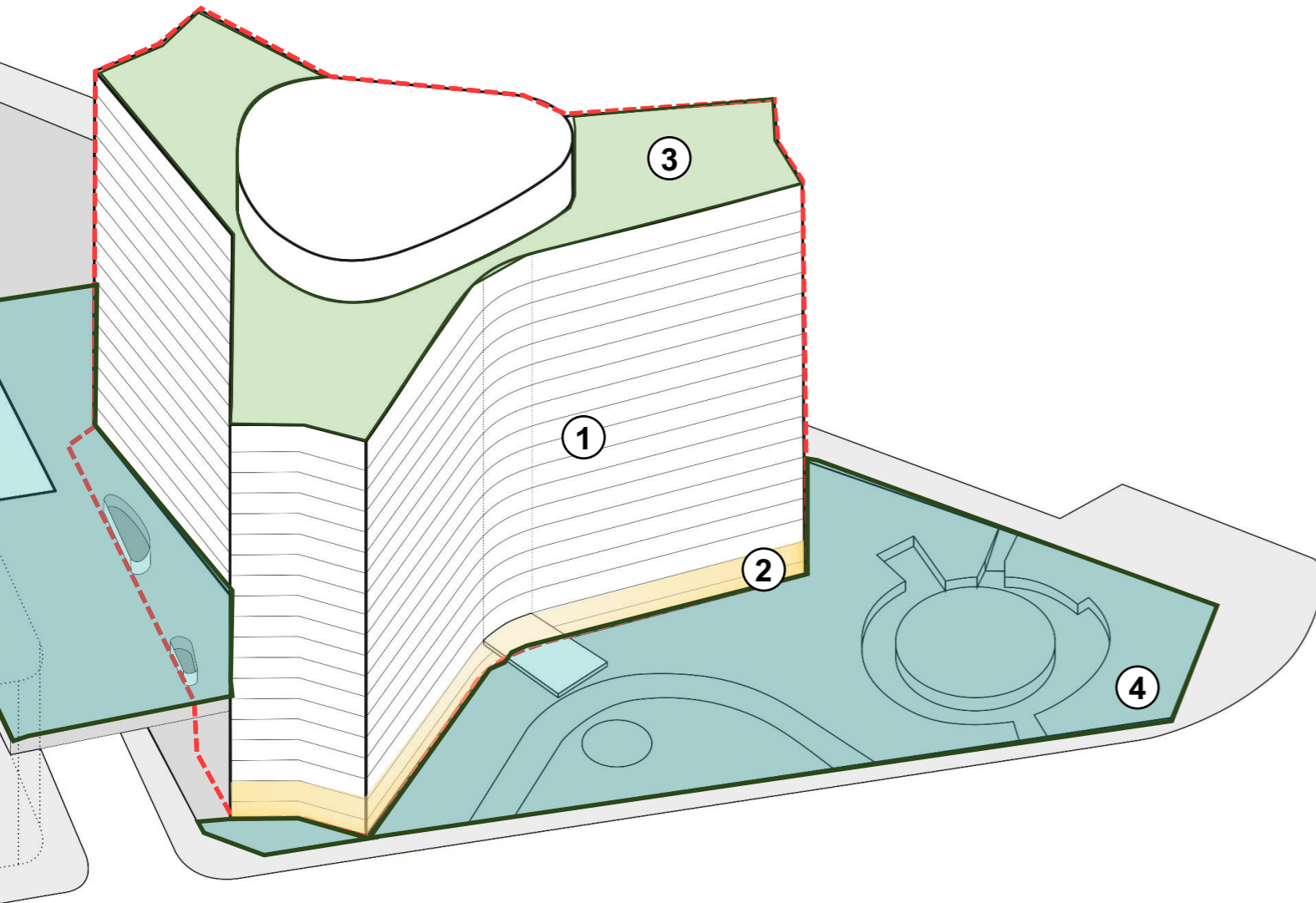


La Tour Mirabeau doit se mettre à jour :

- De la réglementation incendie
- Du plan de prévention des risques naturels d'inondation
- De l'accessibilité PMR
- De la présence d'amiante, en particulier en façade et dans le noyau
- Des nouvelles réglementations énergétiques

Intentions de projet

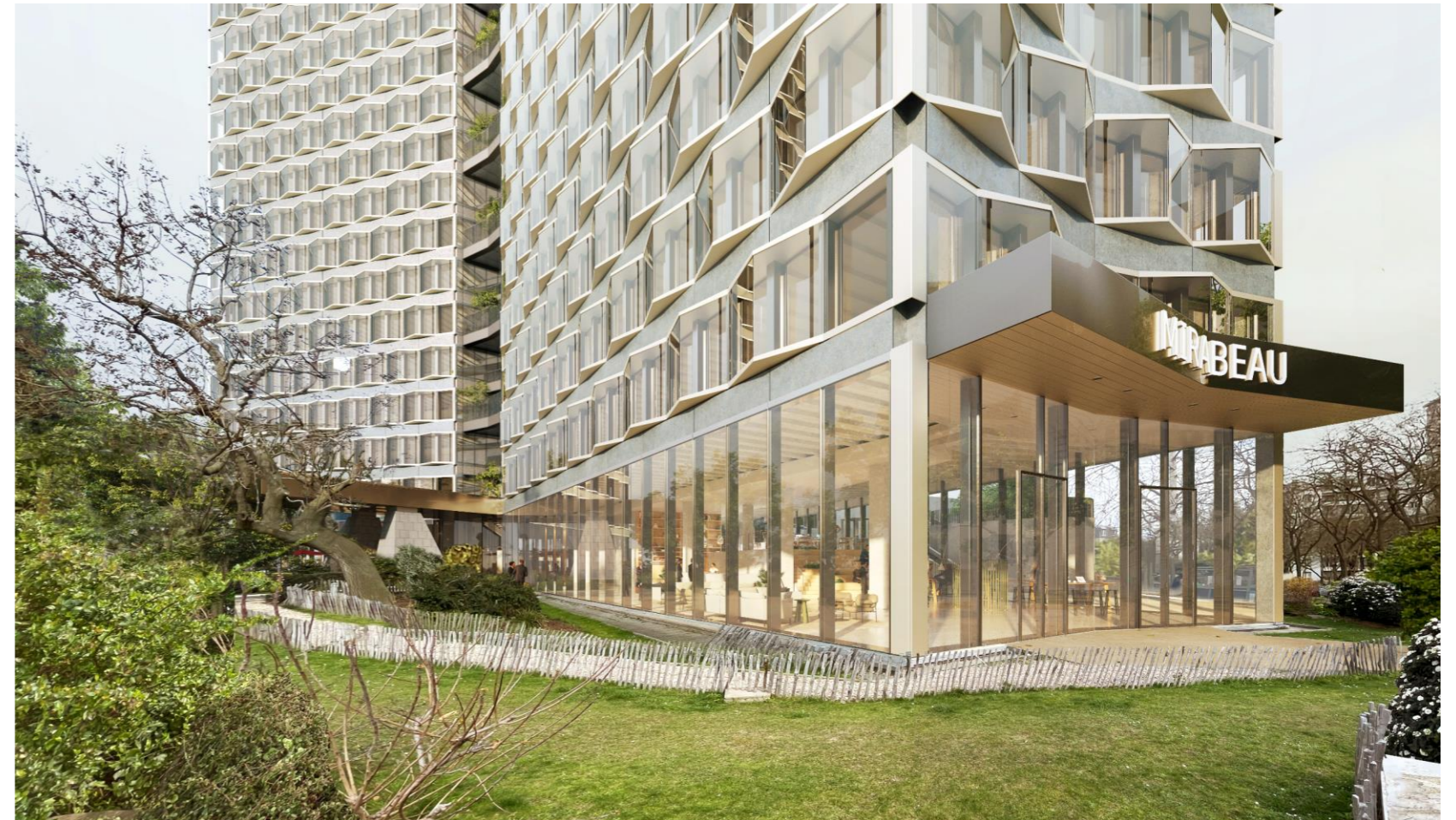
Des interventions ciblées



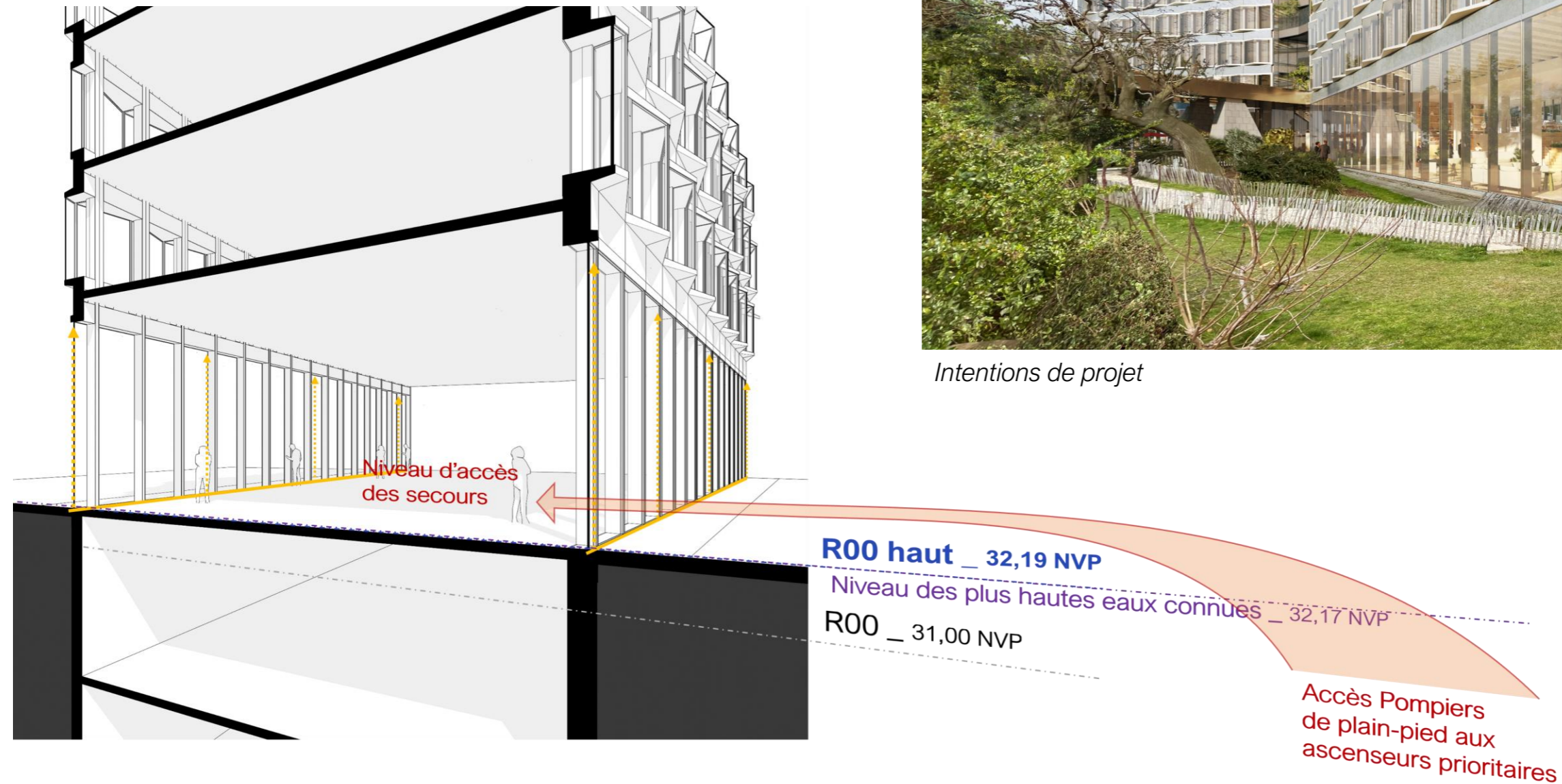
1. Reconstruire une façade performante
2. Réorganiser le pied de la tour
3. Végétaliser la toiture
4. Renforcer les aménagements extérieurs pour améliorer l'espace public (emprise SEM PariSeine)

Le socle

Le RDC réhaussé permet d'améliorer l'accès à la tour et de la reconnecter à son environnement



Intentions de projet



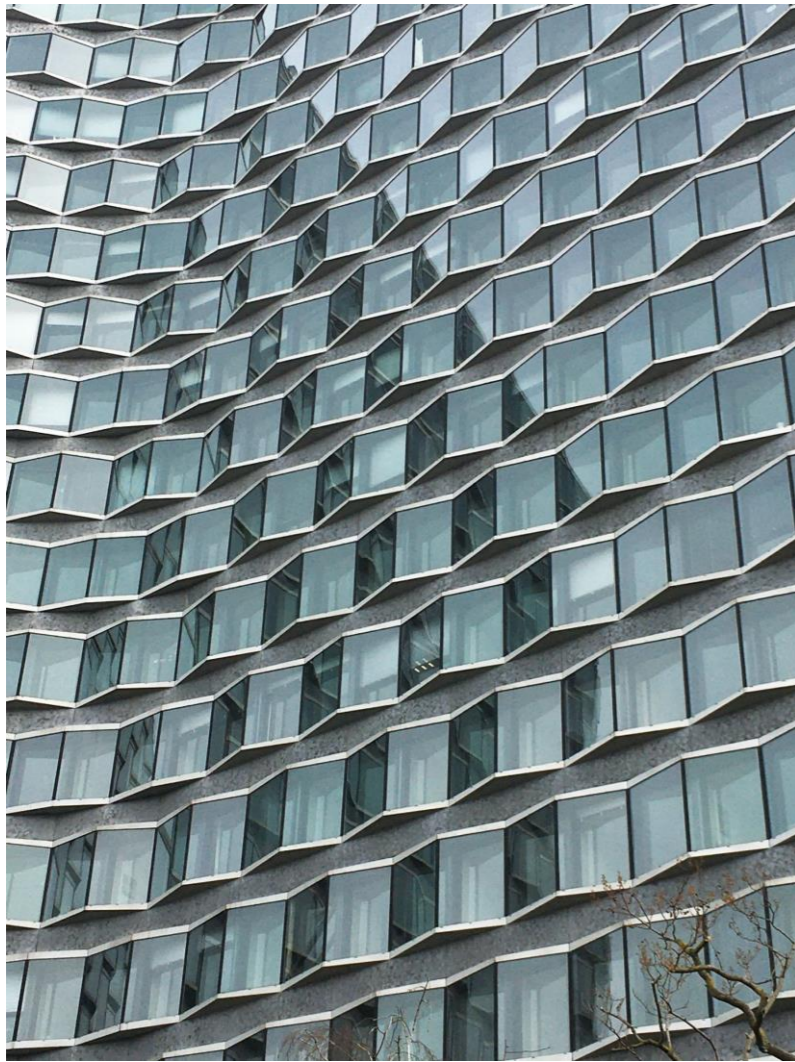
La façade



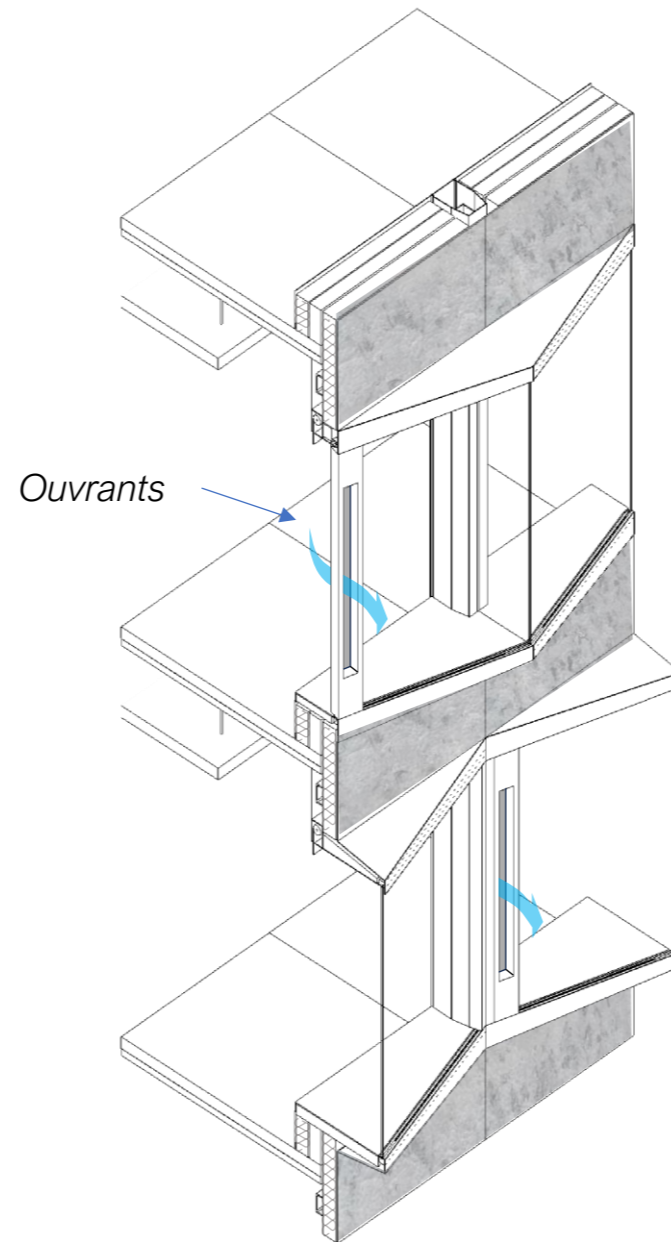
Mise aux normes et confort d'usage dans le respect de l'image architecturale d'origine

La reconstruction de la façade poursuit trois objectifs:

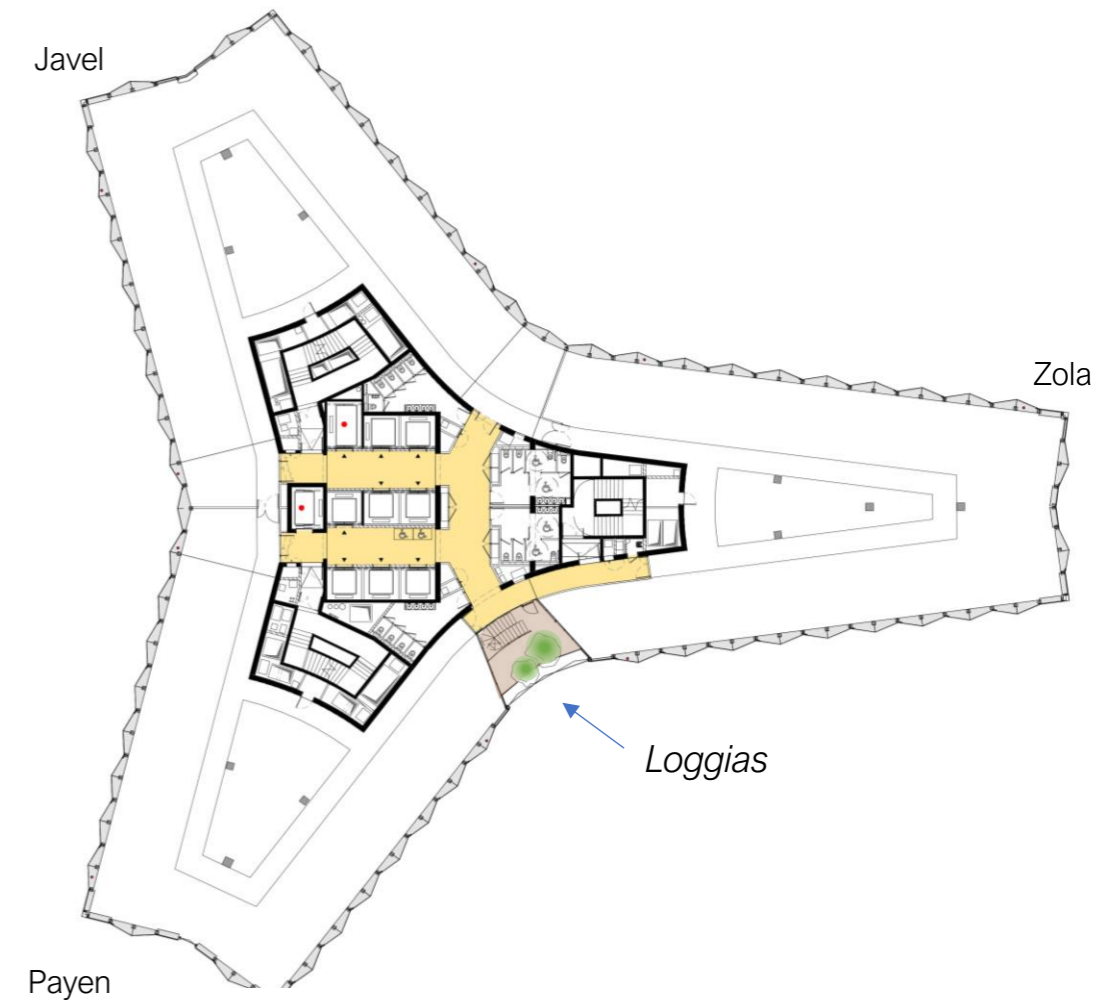
1. Conservation de la singularité de la façade rythmée par les oriels en quinconce
2. Mise en conformité des éléments constitutifs de la façade avec les normes en vigueur en termes de sécurité, de thermique, d'accessibilité et de maintenance
3. Amélioration du confort d'usage, matérialisé par la création d'ouvrants et de loggias



Alternance d'oriels en quinconce conservée



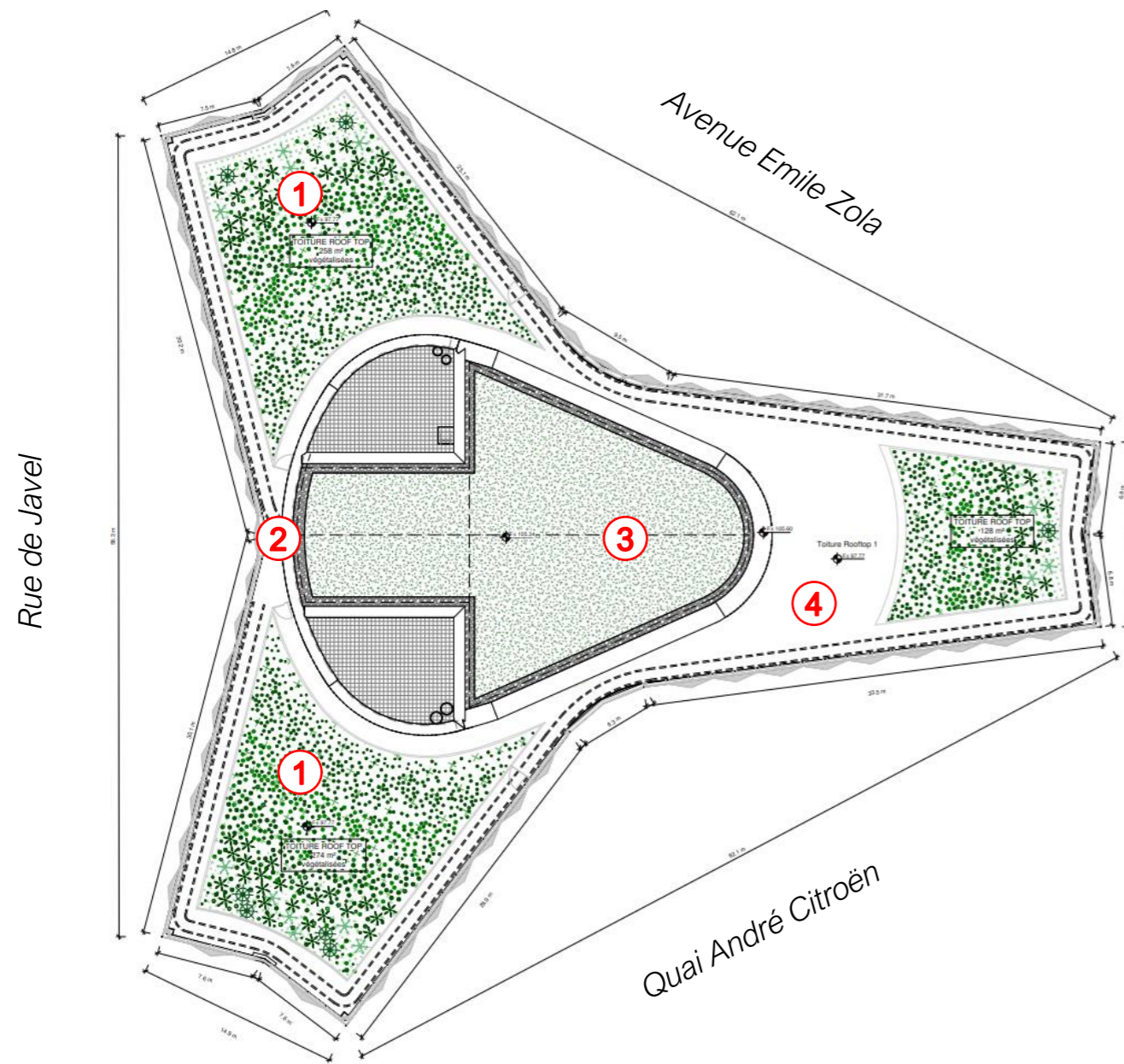
Intégration d'ouvrants



Intégration de loggias

La toiture

Une terrasse végétalisée et partiellement accessible aux utilisateurs des bureaux



- ① Des terrasses non accessibles entièrement végétalisées
- ② Une façade opaque côté Beaugrenelle
- ③ Une végétalisation extensive en toiture non accessible
- ④ Une terrasse tournée vers la Seine accessible uniquement aux utilisateurs des bureaux



Existant – Edicule technique



Intentions de projet – Aménagement de bureaux dans le volume de l'existant

Perspectives



Ambition environnementale

La sobriété écologique et une stratégie résiliente



- L' utilisation des énergies renouvelables par le raccordement à la géothermie
- L' amélioration des performances énergétiques pour répondre aux enjeux environnementaux et aux exigences du PLU bioclimatique de la Ville de Paris
- Un bâtiment « durable » et certifié :

BREEAM®

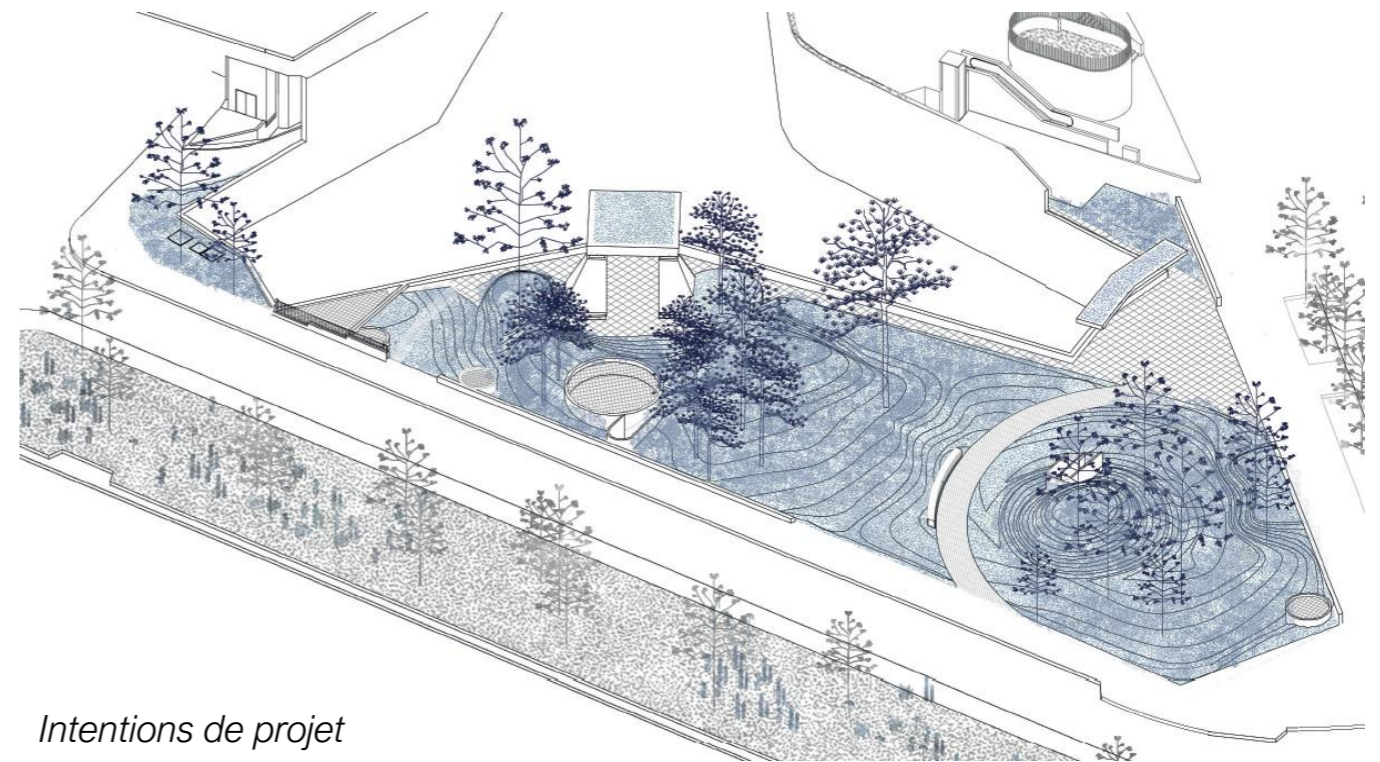
HQE
BÂTIMENT
DURABLE



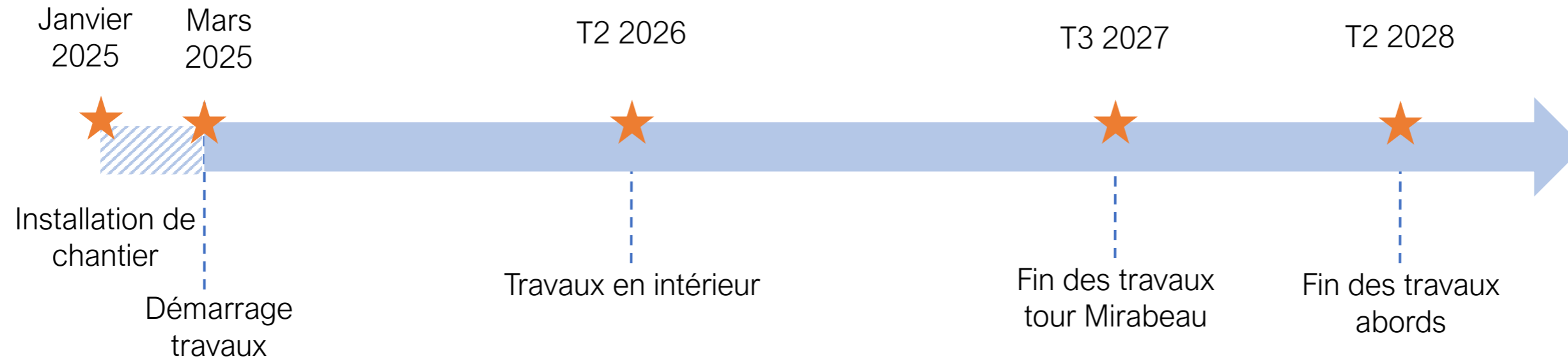
- La mise en place d'une démarche d'économie circulaire pendant les travaux

Les abords

Un réaménagement paysager améliorant la connexion à l'espace public



Déroulement des travaux



Dispositif de communication mis en place tout au long du chantier:

- Réunions d'information riverains
- Lettres d'informations
- Interlocuteur entreprise générale dédié
- Adresse mail chantier
- Boîte aux lettres
- Application dédiée



Merci