



Communiqué de presse

- des habitants de la Tour Cantate des Orgues de Flandre à Paris 19^{ème} -

Les copropriétaires de la tour Cantate se mobilisent et adoptent une démarche participative face au défi de la rénovation thermique

La Tour Cantate, avec les tours Fugues, Prélude et Sonate, fait partie de l'ensemble urbain "Les Orgues de Flandre" ; l'immanquable complexe d'habitation que le 19^{ème} arrondissement de Paris doit à l'architecte Martin Van Treeck, labellisé patrimoine remarquable du XX^{ème} siècle. De Montmartre aux Buttes Chaumont, ces hautes tours d'habitation associées à l'architecture emblématique des années 70 soufflent un vent de modernité sur le paysage parisien.

Si les deux tours, Sonate et Prélude, gérées par le bailleur social i3F arrivent au terme de leur rénovation, le défi qui attend les deux autres tours en copropriété est à la mesure de ces immeubles de grande hauteur. Les habitants de la tour Cantate se sont ainsi lancés dans l'aventure de la rénovation thermique d'un immeuble de 30 étages et de 180 appartements.

La partition qu'ils se sont mis à jouer depuis maintenant plusieurs mois tient à la virtuosité. Leurs ambitions : être acteur de leur rénovation par une démarche participative qui ne laisse aucun copropriétaire au bord du chemin et leur permet de prendre une part active dans la transformation de leur quartier.



TOUR CANTATE
© Jean-Marc JEHAN

En 2010, par voie de presse, les copropriétaires de Cantate apprennent qu'un projet de réhabilitation des tours i3F, Sonate et Prélude, se met en place. Conscients de l'état vieillissant de leur tour, ils décident alors de ne pas la laisser jalouser les autres.

L'attachement des habitants à cette « vieille dame » est clair, preuve en est la part importante de copropriétaires qui ont acheté sur plan il y a 40 ans. Parallèlement, une nouvelle population de jeunes ménages fait aussi son entrée dans la tour. Mixité des âges, des professions, des origines, la tour Cantate est un village à l'image du 19^{ème} arrondissement.

Tous ses habitants s'accordent sur la qualité de leur logement dont la conception intérieure laisse filtrer les vues et la lumière de toute part ainsi que sur l'élégance de cette architecture marquante.



Communiqué de presse

- des habitants de la Tour Cantate des Orgues de Flandre à Paris 19^{ème} -

Mais voilà, la tour des années 70 se dégrade avec le temps. Les infiltrations, présentes depuis l'origine et en augmentation avec les années, des fenêtres aux performances énergétiques dégradées, et une absence d'isolation : tout ceci fait de Cantate une vieille dame à qui il est temps de tricoter un nouveau chandail à l'ère de la performance énergétique.

Avec la ville de Paris et la mairie du 19^{ème} dans le cadre du dispositif « Opération Programmée d'Amélioration Thermique des bâtiments » (OPATB), le travail a commencé dès 2014. Evaluer l'ampleur des travaux nécessaires, étudier la remise aux normes de sécurité incendie, rassurer les habitants, discuter, dialoguer et mobiliser : cela a été un travail immense du conseil syndical, du syndic (immobilière Sénéchal) et plus largement du groupe d'habitants qui s'est constitué pour mener à bien ce projet.

Point d'orgue de ce long chemin, en 2016, les copropriétaires ont désigné l'architecte et Maître d'œuvre : Les Ateliers Lion Et Associés en association avec le bureau d'études Igrec-Ingenierie, après étude de la candidature de 23 agences d'architecture, preuve de l'attrait pour le projet.

En 2017, pour renforcer cette dynamique et éviter l'essoufflement, les habitants ont auditionné et sélectionné parmi une dizaine de candidatures un Assistant à la Maitrise d'Ouvrage (AMO), la structure Courtoisie Urbaine, qui a reçu comme cahiers des charges trois principales missions dans l'esprit de ce que les habitants eux-mêmes avaient insufflé jusque-là : une mission d'ingénierie financière permettant d'étudier toutes les pistes de financement envisageables et pallier les difficultés de chacun dans ce coûteux processus ; assurer le suivi technique de mise en œuvre de la rénovation (en association avec Bureau d'études B.E.C.A.R) afin de représenter et porter à l'architecte les besoins de chaque habitant ; et enfin une mission de large consultation des habitants (en association avec CapaCités spécialiste des processus de construction collective et de capacitation citoyenne) pour garantir une élaboration collective et participative du programme de travaux, allant des choix de confort aux choix esthétiques, les habitants souhaitant respecter l'empreinte architecturale d'origine marquée par la verticalité polychrome du projet de Van Treeck.

Les défis qui s'annoncent sont majeurs, et les moyens mis en œuvre par les habitants eux-mêmes et l'AMO font montre d'un dynamisme et d'une solidarité exemplaire : des ateliers participatifs sur les scénarios de travaux, des ateliers sur les choix architecturaux et esthétiques, des ateliers sur les financements mobilisables ; mais aussi des moments de convivialité qui n'attendent pas les fêtes des voisins ; peut-être est-ce là la recette du bien vivre ensemble quand des habitants, attachés à leur patrimoine, s'accordent collectivement pour relever des défis qui dépassent largement leurs compétences et leurs intérêts individuelles.

Ne tombons pas non-plus dans l'angélisme, une copropriété connaît toujours des choix cornéliens, des débats houleux, et des assemblées générales parfois difficiles. Le coût prévisionnel des travaux est élevé vu la nature même du bâtiment. Les inquiétudes sont fortes pour certains habitants, et de nombreuses difficultés vont devoir être surmontées.



Communiqué de presse

- des habitants de la Tour Cantate des Orgues de Flandre à Paris 19^{ème} -

Saluons néanmoins ces habitants dont l'ambition est de rendre concret, à leur échelle, l'idée d'une démocratie participative. La concertation et la formation des habitants donnent un pouvoir d'appropriation et d'action aux copropriétaires.

La démarche se veut inclusive en ce qu'aucun habitant ne peut se satisfaire de l'isolement des foyers qui se sentent, par avance, exclus à cause de la haute technicité des échanges, faute de moyens financiers ou par méconnaissance des aides publiques possibles, en cas de rénovation avec gain énergétique.

Qu'advient-il de la tour Cantate d'ici 2020 quand les travaux seront achevés ? C'est aux habitants qu'il faudra demander : faire de la tour un nouvel emblème architectural et environnemental dans le paysage parisien ; faire de ses immenses rez-de-chaussée inutilisés des espaces pour le vivre ensemble (coworking, cafés solidaires, lieux de répétitions pour artistes en herbe du 19^{ème}, ...) ou un nouveau cabinet médical, voilà autant de pistes qui sont aujourd'hui explorées pour faire de ce projet un exemple de solidarité entre habitants mais aussi une ouverture pour que cette initiative privée contribue au renouveau du quartier. La succession des assemblées générales en 2018 permettra d'entériner ces choix.

Le courage et l'enthousiasme de ces habitants sont notables. Aujourd'hui, ils souhaitent une grande visibilité pour ce projet unique qui, espérons-le, ouvrira la voie à d'autres. Le projet est complexe et sans précédent. Ils espèrent le plein engagement des pouvoirs publics pour les aider à surmonter les nombreuses difficultés auxquelles ils font face, mais appellent aussi toute bonne volonté, bienfaiteurs, et amoureux de l'architecture vivante pour que ces bâtiments emblématiques de la capitale restent des lieux de vie et de mixité, des identités de quartiers, et des exemples de vivre ensemble sans que le « financier » deviennent un frein à la défense d'un patrimoine social et architectural commun.

Une démarche et un projet à soutenir !

CONTACTS HABITANTS :

Conseil Syndical (Michel TROUILLARD + Bernard DUPONT)

06 61 80 10 55

cantatecs@gmail.com

Emilie PASCAL

06 84 81 45 05

emilie.pascal@yahoo.fr

Julien IDIER

0633616371

idierjulien@hotmail.com



Communiqué de presse

- des habitants de la Tour Cantate des Orgues de Flandre à Paris 19^{ème} -

CONTACT AMO :

Rabia Enckell (Mandataire du groupement d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) :

06 20 93 42 28

r.enckell@promoteurdecourtoisieurbaine.com



INFORMATIONS ET RENCONTRES CONTINUES, dans le hall de l'immeuble - © Bernard Dupont