

L'Aparté, Vigneux-sur-Seine (91)

#Réhabilitation #Densité #MixitéDesUsages

L'Aparté : à Vigneux-sur-Seine, Edouard Denis, filiale de Nexity, transforme une tour emblématique du quartier de la Croix-Blanche grâce à une réhabilitation complète. 120 logements, commerces et espaces partagés : une opération de régénération urbaine qui redonne une nouvelle attractivité au cœur de ville.

Contexte et ambition du projet

Réhabiliter une tour emblématique pour accompagner la métamorphose d'un quartier prioritaire.

Avec L'Aparté, Nexity intervient sur la « tour 27 », au cœur du quartier de la Croix-Blanche, au sud de Paris. Sur les sept tours initialement édifiées sur ce site, cet immeuble est le seul conservé et fait l'objet d'une **réhabilitation complète afin de lui donner une seconde vie.**

Le projet s'inscrit dans une opération de transformation urbaine portée par la ville, visant à **renouveler l'image du quartier et à améliorer la qualité de vie des habitants.** Il combine préservation du patrimoine existant et adaptation aux usages actuels, en proposant de nouvelles typologies de logements et une offre plus diversifiée.

Programmation

Une programmation mixte pensée pour renouveler l'offre de logements et les usages du quartier.

Le projet s'organise autour de la tour réhabilitée et comprend :

- ▶ **120 logements** au sein de la tour, dont des duplex,
- ▶ un **bâtiment collectif neuf de 13 logements, incluant 4 maisons de ville,**
- ▶ **deux locaux commerciaux** en pied d'immeuble,
- ▶ **des espaces partagés** comprenant jardins et terrasses pour les résidents..

Cette programmation vise à **diversifier l'offre résidentielle** et à **intégrer des usages complémentaires**, favorisant la mixité et l'animation du quartier.



Démarche environnementale et réhabilitation bas carbone

Une opération qui valorise l'existant et limite fortement son empreinte carbone.

Le projet repose sur la **conservation de la structure béton d'origine** et sur une **rénovation complète du second œuvre**. En évitant une démolition-reconstruction, l'opération **réduit de manière significative son impact carbone** et s'inscrit dans une démarche de réhabilitation vertueuse.

Les six niveaux les plus élevés sont condamnés afin de ramener le bâtiment sous le seuil IGH, contribuant à une meilleure adaptation aux contraintes actuelles. Cette approche permet d'améliorer les performances du bâtiment et vise une **labellisation BBC Rénovation**.

Architecture et qualité d'habiter

Une transformation architecturale qui valorise la verticalité et améliore le cadre de vie.

Conçu par **Castro Denissof associés**, le projet transforme la tour existante en une architecture contemporaine inspirée du concept « Habiter le Ciel ». **L'opération affirme une densité verticale maîtrisée**, tout en intégrant de nouveaux espaces de vie pour les habitants.

L'intervention comprend la création d'une nouvelle structure en béton permettant de développer de **profonds balcons et loggias, conçus comme de véritables extensions des logements**. Les façades sont réinterprétées avec un bardage aluminium effet bois et des couvertures en zinc, contribuant à renouveler l'image du bâtiment et du quartier.

« Quand on intervient sur un bâtiment comme la tour 27, l'enjeu n'est pas seulement de le réhabiliter ; c'est aussi de lui redonner une utilité, une qualité d'usage et une place dans le quartier. Avec L'Aparté, nous faisons le choix de transformer l'existant pour proposer des logements mieux adaptés aux attentes d'aujourd'hui et accompagner la transformation de la Croix-Blanche. »

Fabien Acerbis, Président Groupe – Édouard Denis

Repères clés

- ▶ **Localisation** : Vigneux-sur-Seine (91), quartier de la Croix-Blanche
- ▶ **Programme** : logements, commerces, espaces partagés
- ▶ **Logements** : 120 logements réhabilités + 13 logements neufs
- ▶ **Architecte** : Castro Denissof associés
- ▶ **Spécificité** : réhabilitation complète d'une tour de 24 étages
- ▶ **Certification** : objectif BBC Rénovation

