

Madame Camille BONAZZI

FORMATION**Nouveaux montages d'exploitation
des services publics** Inscrivez-vous en cliquant ici**7 Février 2018****ESPACE VINCI**

25, rue des Jeûneurs

75002 PARIS

de 9h à 12h30

Rénovation : "Les grands ensembles sont des oeuvres habitées"



27/11/2017

 [Voir la carte IAU des projets et zonages alentour](#)

La cité Auguste-Delaune à Saint-Denis est la seule réalisation en brique d'André Lurçat, alors urbaniste et architecte en chef de Saint-Denis. Les 189 logements ont aujourd'hui besoin d'être isolés thermiquement et réhabilités. Soucieux d'approcher cet ensemble comme une "œuvre habitée", les architectes de l'atelier RVA ont proposé un projet de manteau extérieur, respectueux du langage architectural original, et d'aménagement des espaces extérieurs.

Il y a une dimension politique au travail mené par l'atelier Dominique Renaud & Philippe Vignaud Associés. Traiter les grands ensembles de logements sociaux comme des éléments du patrimoine architectural français est un parti pris. Le label "Patrimoine du XXe siècle" acte aujourd'hui cette dimension, sans être très contraignant ni donner droit à des aides de l'État pour les travaux de rénovation. Après plusieurs projets de réhabilitation emblématiques, comme les Courtilières à Pantin ou les Bleuets à Créteil, la cité Delaune de Saint-Denis est une nouvelle démonstration des leurs convictions architecturales et leurs ambitions techniques.

Perspective du projet RVA pour la réhabilitation de la cité Delaune _ source Agence RVA 2017 - cliquer pour agrandir



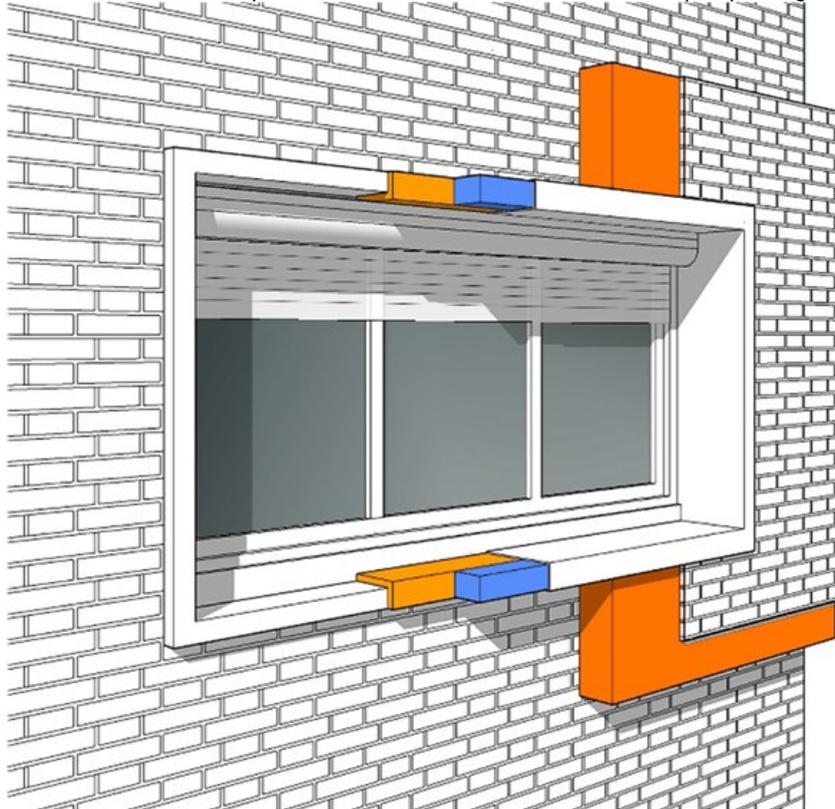
Une cité intégrée à la ville

Construite entre 1956 et 1962 comme une extension de "l'unité de quartier" de la cité Fabien voisine, la cité Delaune a le grand avantage d'être bien intégrée dans son environnement. Elle ne souffre pas d'un manque d'ouverture ou d'accessibilité, et n'est entourée d'aucune clôture physique. Au contraire, elle est bâtie sur le modèle empreint d'hygiénisme de Lurçat, d'une ville "claire, verte, moderne, aérée et ensoleillée". Les immeubles y sont répartis en deux fronts successifs :

- des immeubles cubiques de type A en bordure de l'avenue Fabien, R+5 + ½ sous-sol ; 4 logements par étage ;
- des immeubles barres de type B en retrait des immeubles de type A, R+4 + ½ sous-sol ; 2 logements par étage.

La cité a été réhabilitée en 1996 par Jean-Paul Scalabre, qui a modernisé les bâtiments et procédé au remplacement des menuiseries extérieures, passant de l'acier à l'aluminium. Reste qu'aujourd'hui, les habitants ont froid dans des logements de relativement petite taille mal isolés. Hors de question d'isoler de l'intérieur, et de réduire l'espace. A l'extérieur, la brique si caractéristique de cet ensemble présente un enjeu technique, et les bordures bétons des fenêtres sont tout aussi notables. L'enjeu de la rénovation, c'est donc de "concilier l'isolation performante et le confort des habitants en tenant compte de l'enjeu patrimonial", résume Nicolas Trentesaux, architecte associé en charge du projet.

Schéma de la "nouvelle peau" du bâtiment - source RVA 2017 - [cliquer pour agrandir](#)



Le parti pris de rénovation

Les architectes ont donc dessiné un habillage thermique des façades. La brique sur-isolante vient rappeler la façade originale, tandis que les baies sont encadrées par un profil en béton saillant. Le langage architectural de l'ensemble n'est donc pas dénaturé, et les travaux de rénovation et mise en conformité peuvent être menés en milieu occupé. Ils ont également choisi de remplacer de nouveau les châssis menuisés, pour revenir à des ouvrants à la française, comme à l'origine - mais cette fois en PVC double vitrage. Reste encore à définir quelques modalités d'aménagement, notamment sur les espaces publics et les locaux techniques.

Camille Bonazzi

Vue de la cité Delaune aujourd'hui - cliquer pour agrandir



Un nouvel exemple de réhabilitation patrimoniale des grands ensembles

Pendant des années, les grands ensembles en mal de réhabilitation ont souffert d'une stigmatisation politique, au point que les mots "béton" et "cité" sont devenus synonymes de problèmes. C'est dans ce contexte, dans les années 90, que Dominique Renaud et Philippe Vignaud se sont positionnés pour faire entendre l'idée que la grande production de logements d'après-guerre n'était pas antinomique avec la production d'œuvres architecturales.

Philippe Vignaud insiste sur les atouts des grands ensembles : faible densité de l'habitation, puisque la concentration dans les bâtiments est contrebalancée par de grands espaces extérieurs - dans lesquels on trouve, avec les années, de très beaux arbres -, des espaces type parkings à reconquérir, etc. Il y a donc un travail d'architecture à mener pour revaloriser l'existant. Car ces cités sont avant tout des morceaux que la ville a peu à peu rattrapé, et la simple ouverture vers l'extérieur grâce à un maillage amélioré change complètement la donne. Résultat, aux Courtilières comme aux Bleuets, le travail de l'agence a consisté à rénover et réinterpréter l'architecture, en minimisant les destructions, en améliorant l'accessibilité, et en re-mettant en avant l'œuvre architecturale. Dans toute sa flamboyance : les mosaïques dessinées avec Pierre di Scullo sur les façades isolées correspondent *in fine* à ce qu'avait imaginé Emile Aillaud.