

RÉHABILITATION

Rénovation au long cours d'un « patrimoine du XX^e siècle »

Neuf ans auront été nécessaires, depuis le conventionnement Anru en 2010, pour réhabiliter les 10 bâtiments et les 602 logements de la résidence des Bleuets, à Créteil. Une fois n'est pas coutume, la rénovation de la propriété d'Efidis, aujourd'hui CDC Habitat, a été réalisée en opération tiroir par l'agence RVA.

Engagée en 2011, la réhabilitation des Bleuets s'achèvera cette année. Cette résidence construite par Paul Bossard en 1962 ne laisse pas indifférent. Pour sa conception atypique, d'abord, sur un terrain avec 12 m de dénivelé, site d'anciennes carrières. Pour son architecture « brutaliste » ensuite, qui caractérise l'emploi simple de matériaux bruts, le béton en l'occurrence, encadrant de larges surfaces vitrées, souligné par d'épais bandeaux de béton incrustés de plaques de schistes et d'ardoises accueillant des jardinières sur toute la longueur du bâtiment et reposant sur d'imposants socles pyramidaux. Pour son mode constructif, enfin, puisque ce béton a été préfabriqué – une innovation, pour l'époque – puis emboîté, la face visible des pièces moulées (placée normalement en fonds de moule) installée ici sur le dessus.

Premier défi, redonner de l'air et de l'espace au site, qui formait une petite ville de 2 000 personnes aux impasses multiples mais sans voie de circulation. Le

bâtiment F, situé au cœur, a dû être déconstruit pour permettre le désenclavement de la résidence, en créant une rue reliant les différents îlots du quartier. Il a été remplacé par la Maison pour tous, un centre social proposant de nombreuses activités et responsable de la gestion du jardin partagé.

Pour restituer l'ouvrage original en mettant en valeur sa qualité architecturale, l'agence RVA a ravalé puis hydrofugé les façades, réparé les épaufrures de béton corrodées et décapé les trumeaux peints lors de la précédente réhabilitation, en 1987. Les menuiseries métalliques installées à la même date ont été remplacées par des menuiseries en chêne massif avec double-vitrage. L'étanchéité des toits-terrasses a également été renforcée. Les parties communes ont bénéficié d'importantes rénovations, avec mise en conformité électrique, mise aux normes incendie, amélioration acoustique, requalification des halls, rénovation des cages d'escaliers, des contrôles d'accès et de l'interphonie.

Chauffage à air pulsé

Parmi les aménagements créés par Paul Bossard, des banquettes avaient été installées sous les fenêtres dans les logements pour accueillir les gaines de chauffage par air pulsé, alimentées à partir d'une chaufferie centrale. Nova-trice à l'époque, cette technique provoquait d'importantes déperditions d'énergie et risquait de générer des incendies. En outre, l'intérieur de ces gaines était revêtu d'une couche d'amiante gélifiée, nécessitant une intervention des entreprises en milieu vide pour protéger les occupants. Les logements ont ainsi pu être isolés par l'intérieur, et le chauf-

fage par air pulsé remplacé par un chauffage central classique avec radiateurs, permettant aux bâtiments de grimper trois classes de performance, de F à C. Les logements, traversants, ont été remis aux normes en vigueur et réadaptés aux conditions de confort actuelles : les chambres, scindées en deux par une paroi coulissante, ont été restructurées en une pièce unique, les passe-plats supprimés pour ouvrir les cuisines et tous les équipements remplacés. En complément, une dizaine de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ont été créés au

rez-de-chaussée des différents bâtiments, car les immeubles ne possèdent pas d'ascenseur, ce qui permet de maîtriser le niveau des charges.

Au budget de 29 M€ pour la réhabilitation, s'ajoutent 4,2 M€ destinés à la résidentialisation du parc de 4,5 hectares : des prairies fleuries ont remplacé les pelouses et la variété d'essences a été augmentée. Des cheminements piétonniers ont été créés, les escaliers extérieurs refaits, ainsi que les voies d'accès aux pompiers. Des ruches sont également présentes sur le toit d'un bâtiment. ● D.V.

Les logements ont retrouvé leurs menuiseries en bois et bénéficient désormais de stores pare-soleil de couleurs jaune, rouge ou orange pour le confort d'été et pour rompre avec la monotonie du béton. ➔
© L. Boegly-Agence RVA



➔ La résidence à sa création, en 1962.