



Dossier de présentation

Préservation et restitution

La réhabilitation de la résidence Delaune
d'André Lurçat à Saint-Denis (93)

***RENAUD & VIGNAUD ASSOCIÉS**

9 rue Romain Rolland - 93 260 Les Lilas (France)

+33 (0)1 43 60 34 42 - contact@agencerva.com

www.agencerva.com

Respecter l'oeuvre et réhabiliter l'ouvrage Le patrimoine vécu

CONTACT PRESSE RVA

Morgane du Couëdic de Kergoaler
+33 (0)1 43 60 34 42 | + 33 (0)6 76 32 10 19
m.du-couedic@agencerva.com

CRÉDITS

Merci de nous contacter pour obtenir les images en haute définition
et les crédits associés



Dominique Renaud
Architecte urbaniste fondateur associé



Philippe Vignaud
Architecte urbaniste fondateur associé

Depuis une vingtaine d'années, l'agence RVA procède à des études détaillées du patrimoine habité du XX^e siècle à l'occasion de projets de réhabilitations, particulièrement dans les quartiers dégradés de la Politique de la ville.

L'équilibre entre la nécessaire évolution de l'Ouvrage et la souhaitable restitution de l'Œuvre, doit s'établir dans le cadre d'un dialogue entre les bailleurs sociaux, les élus locaux, l'État patrimoine et l'État politique de la ville, ainsi que les attentes des habitants.

Une vision partagée de l'adaptation de l'ouvrage aux nécessités réglementaires, des possibilités techniques et économiques ainsi que des attendus fonctionnels au regard de l'évolution des « canons usuels de l'habiter », permet une démarche de projet, empreinte de culture et de pragmatisme, au service de l'œuvre, des habitants et contre la ségrégation sociale et urbaine.

Cette démarche ouverte et contextuelle guide nos interventions de réhabilitation sur des patrimoines remarquables d'architecture moderne, labellisés « Architecture contemporaine remarquable ».



Photo d'époque sur les bâtiments de l'avenue du Colonel Fabien



Photo du quartier avant réhabilitation en 2017

* Fiche technique

Localisation : Résidence Delaune, avenue du Colonel Fabien à Saint-Denis (93)

Foncier : 11 hectares

Programme

Réhabilitation de 189 logements collectifs en site occupé

Montant des travaux : 6 200 000 €

Type de mission : Mission complète de maîtrise d'œuvre type loi MOP + diagnostic

Réglementation et objectifs thermiques

Passage de l'étiquette E (300 kWh/m² Shab.an) à l'étiquette C (150 kWh/m² Shab.an)

Logements

189 logements réhabilités

Surfaces

9 704 m² SHAB

Maîtrise d'ouvrage

Plaine Commune Habitat - 5bis R. Danielle Casanova, 93207 Saint-Denis

Équipe de maîtrise d'oeuvre

Agence RVA - Renaud & Vignaud Associés, architectes mandataires

- Nicolas Trentesaux, architecte urbaniste directeur du pôle architecture
- Christelle Tassevil, architecte chef de projet conception et exécution
- Aurélia Hamnache - Luce, architecte chef de projet exécution

Cotec ingénierie, bureau d'études techniques tous corps d'état

Entreprise

GTM, entreprise générale

Repères chronologiques

2017	Appel d'offres ouvert gagné par l'agence RVA
2017 - 2018	Études de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation
2019 - 2020	Travaux de réhabilitation (24 mois)





Plan masse d'origine du quartier et des axes de symétrie



Photo aérienne de la résidence Delaune

* La résidence Delaune à Saint-Denis

Patrimoine labellisé « Architecture contemporaine remarquable », la cité Auguste Delaune a été construite entre 1956 et 1962 par l'architecte André Lurçat. Elle fut édifée après-guerre au nord-ouest de la ville de Saint-Denis sur d'anciens terrains industriels, à l'emplacement de l'entreprise Delaunay-Belleville fabriquant de moteur à gaz et d'automobiles.

Inscrite à l'origine dans un vaste plan d'ensemble de 1500 logements, la cité Auguste-Delaune est la première amorce du projet le long de l'avenue du Colonel Fabien. L'utilisation de la brique, matériaux peu usités par Lurçat, lui confère un cachet particulier.

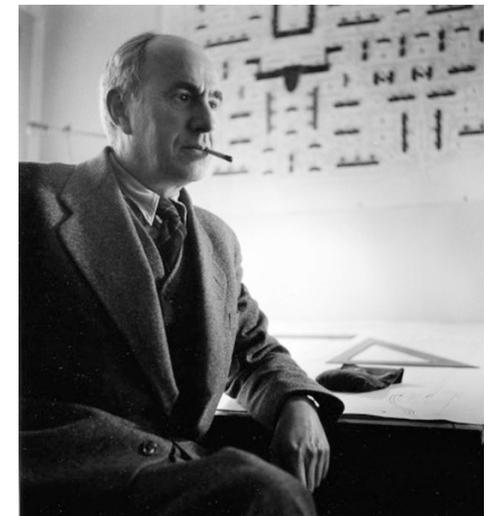
A travers cette réalisation André Lurçat, architecte urbaniste de Saint-Denis met en œuvre, dans un ensemble exemplaire, ses théories formulées pendant les années 1920 : conception globale du quartier, du logement et de l'équipement pensé comme « l'unité constitutive d'une ville », et mise en œuvre d'un urbanisme selon le principe que « la cité-jardin ne doit plus être suburbaine mais urbaine »

Les immeubles sont répartis en deux fronts successifs dont le premier, constitué de bâtiments plots (type A - R+5 + ½ sous-sol ; 4 logements par étage), est placé à l'alignement de l'avenue, la disposition du bâti répondant harmonieusement à celle de la cité Fabien située en face.

Le second est en retrait de 18m, séparé par une bande plantée accueillant cheminements longitudinaux et une succession d'espace plantés et d'aires de jeu pour les enfants et composé d'immeubles barres (Type B - R+4 + ½ sous-sol ; 2 logements par étage).



Vue d'un bâtiment à sa livraison en 1962



André Lurçat, architecte (1894 - 1970)



* Des façades restituées



Compte tenu des enjeux patrimoniaux de l'opération labellisée « Architecture contemporaine remarquable » et en accord avec l'Architecte des bâtiments de France, les façades d'origine ont été restituées dans leur volumétrie et dans le traitement spécifique des acrotères en légère pente.

Les façades en briques posées à l'anglaise sur l'isolation thermique extérieure, et la modénature rythmée par les encadrements des baies, sont ainsi préservées.

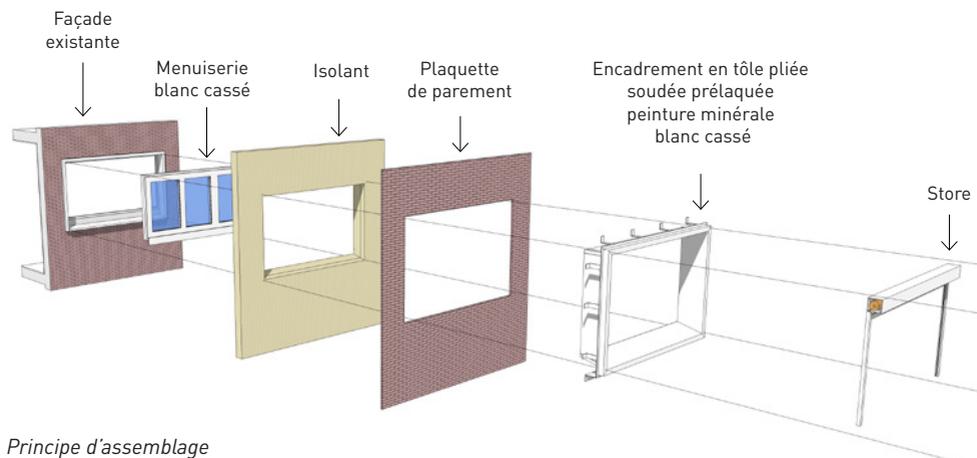
Pour être au plus proche de la brique d'origine, l'agence a fait une comparaison attentive des plaquettes des différents fabricants (dimensions- textures - teintes- approvisionnement). La Fontenay de chez Brique du Nord est celle qui répondait le mieux aux exigences du projet.

Dans le cadre de la réhabilitation, le sous-bassement existant possédant une cueillie d'environ 5 - 6cm est restitué et est couvert d'enduit blanc cassé.



Briques de la façade d'origine

* Encadrements, menuiseries et occultations



Principe d'assemblage

LES ENCADREMENTS

Avec le souci d'une mise en œuvre facilitée par la préfabrication, les cadres sont réalisés en tôle pliée soudée pré-laquée.

Les cadres seront peints avec une peinture à charge minérale blanc cassé restituant l'aspect du béton.

LES MENUISERIES DANS LES LOGEMENTS

Dans les logements, les menuiseries coulissantes existantes, dont les performances acoustiques et thermiques ne correspondent pas aux besoins des habitants, sont remplacées par des menuiseries en ouvrant caché.

Les menuiseries comportant 3 ou 4 vantaux s'ouvrent désormais à la française avec des semi-fixe (taquets haut et bas).

LES MENUISERIES DANS LES PARTIES COMMUNES

Pour garantir la sécurité incendie, les menuiseries des parties communes des bâtiments type B (barre et double barre), situées à moins de 2m des logements, sont remplacées par des menuiseries type Rehau avec fibre de verre (ou alu) PF 1/2h.

Dans les parties communes des bâtiments type A (plot), les nouvelles menuiseries sont en blanc.

LES OCCULTATIONS

Afin de garantir un encombrement minimal et donc un clair de vitrage maximal pour les habitants, les coffres de volets roulants sont posés à l'extérieur, en applique sur la menuiserie. En aluminium blanc, ils sont plus résistants et adaptés aux dimensions des baies afin de garantir la sécurité des habitants.





* Les parties communes

RESTITUTION DES HALLS D'ENTRÉE SALONS DES LOGEMENTS «TYPE A»

Dans les bâtiments type A, l'architecte André Lurçat a conçu les entrées comme des salons, avec des bancs en L, des auvents qui semblent flotter, un décaissé du sol, et un choix de matériaux spécifiques.

L'ensemble des modénatures spécifiques de l'entrée sont conservées ou restitués. L'encadrement béton arrondi de la porte est conservé et repeint. La cueillie du sous-bassement est restituée suite à l'isolation extérieur par une finition d'enduit gratté fin de couleur blanc cassé.

Les surfaces de dalle des auvents sont comblées par une épaisseur d'isolant recouverte d'une étanchéité, le tout avec une pente permettant l'évacuation des EP. Une cornière souligne le contour des auvents, peints en couleur blanc cassé.

Les entrées donnant sur l'avenue du Colonel Fabien étaient fortement marquées par l'usage de la plaquette de parement émailée jaune, qui a été ici restituée.

RESTITUTION DES HALLS D'ENTRÉE SYMÉTRIQUES DES LOGEMENTS «TYPE B»

La symétrie de la composition architecturale et urbaine caractérise également l'architecture d'André Lurçat. Dans les bâtiments de type B, l'entrée des halls a pour pendant les boîtes aux lettres.

Les jardinières le long des allées piétonnes ont fait l'objet de remise en état avec une nouvelle étanchéité, la mise en place de pissette et une finition avec une peinture blanc cassé. De nouvelles plantations ont également été mises en place.

La mise en place de l'ITE a conduit à la suppression des jardinières initialement situées sur les cotés des halls. Leurs dimensions devenaient trop étroites.

Pour ces types de bâtiments, l'ensemble des modénatures caractéristiques des entrées ont été restituées. Ainsi, l'encadrement béton et son relief ont été reconstitués en éléments Pierrite.

Les boîtes aux lettres, initialement à l'extérieur, sont intégrées dans les halls. Les finitions et modénatures sont exécutées afin de proposer de nouveau une symétrie au niveau des rez-de-chaussées.



* Le programme détaillé

FAÇADES ET TOITURES

ISOLATION COMPLÈTE DES BÂTIMENTS / AMÉLIORATION THERMIQUE

- Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur de 14cm + plaquette de parement à l'aspect similaire à l'existant
- Isolation du plancher bas des RDC
- Remplacement à 100% des menuiseries extérieures aluminium couvrissantes existantes par de nouveaux châssis de teinte blanc cassé, ouvrant caché
- Mise en place d'occultation, volets roulants en aluminium
- Reprise de l'étanchéité et mise en place d'isolation pour combler la structure des auvents
- Réfection peinture des sous faces des auvents
- Mise en place d'un cadre de tôle pliée soudée pré-laquée de teinte similaire à l'existant en restitution des encadrements béton
- Pose de moteur VMC en toiture
- Reprise ponctuelle des traînasses en toiture
- Dépose et pose de bloc porte métallique pour l'accès au sous sol
- Reprise des soubassements en parpaing + peinture pour recréer le cueillié de l'existant

Spécificités bâtiments type A

- Dépose des bancs des bâtiments type A et restitution par des bancs préfabriqués
- Pose de nouvelle plaquette de parement jaune émaillé au niveau des entrées

Spécificités bâtiments type B

- Mise en place d'isolation thermique au niveau des boîtes aux lettres existantes situées à l'extérieur des bâtiments
- Reprise des jardinières, traitement des épaufrures pour les jardinières longeant l'allée
- Dépose des jardinières existantes en second plan Mise en place de menuiserie pare flamme 1/2h de couleur blanc cassé dans les parties communes, type Rehau (fibre de verre)



LOGEMENTS : AMÉLIORATION DU CONFORT DES HABITANTS

- Remplacement à 80% des appareils sanitaires
- Fourniture et pose d'un revêtement de sol dans les pièces humides (50% des cuisines et 90% WC et SDB)
- Remplacement des faïences murales cuisine et SDB pour 80% des logements
- Réalisation de la reprise de peintures des murs et plafonds dans les pièces humides, dans 80% des logements
- Ajout d' un réducteur de pression par logement
- Remplacement des chutes eaux usées, eaux vannes
- Remplacement des bouches d'extraction dans les logements

- Mise en place d'une ventilation double flux
- Mise en sécurité de l'électricité pour 20% des logements
- Mise en conformité électrique de 80% des logements

PARTIES COMMUNES

- Compléments d'éclairage dans les escaliers des bâtiments type A et type B
- Remplacement des portes d'accès aux caves
- Mise en peinture autour des baies changées
- Mise en place d'une signalétique à chaque bâtiment
- Remplacement de l'ensemble des collecteurs des eaux usées en sous-sol
- Mise en place des boîtes aux lettres à l'intérieur des halls

RVA*

*RENAUD & VIGNAUD ASSOCIÉS