

FICHE TECHNIQUE

Programmes de RVA :

- > Rénovation de 533 logements répartis sur 9 bâtiments
- > Déconstruction d'un bâtiment
- > Résidentialisation

Programme complémentaire :

- > Rénovation d'un groupe scolaire
- > Construction d'un groupe scolaire
- > Construction d'un équipement public (Maison Pour Tous)

Type d'intervention pour la résidence des Bleuets :

Restructuration lourde

Modalité de choix de la MOE :

concours

Distinction :

Label Patrimoine du XX^e siècle

Lieu :

Rues Henri Koch, Charles Beuvin, du Castel
Quartier des Bleuets à Créteil, zone ANRU

Construction d'origine (1959-1962) :

Maîtrise d'ouvrage : Sageco
Architecte: Paul Bossard

Intervenants :

Maîtrise d'ouvrage : Efidis
Maîtrise d'oeuvre : Agence RVA
Maîtrise d'oeuvre technique : Arcoba
Bureau de contrôle : Socotec
Coordinateur SPS : Cerbère BTP
Entreprise générale : Brezillon
Désamiantage : WIG France
Menuiserie extérieures : Lorillard
Entreprise résidentialisation : TPM

Calendrier :

Printemps 2014 : Îlot Koch (bâtiments G,H, I, J)
Automne 2015 : Îlot Castel (bâtiments C et E)
Échelonné jusqu'à fin 2018 : Îlot Chéret (bâtiments A, B, D)

Surfaces :

SHON existante : 50 122 m²
SHON projet : 46 300 m²
SHAB existante : 31 426 m²
SHAB projet : 31 325 m²

Coûts :

Travaux sur l'habitat : 64 M€ (dont 29 M€ HT pour les 2 premières tranches, réhabilitation et déconstruction)
Travaux voiries et aménagements des espaces extérieurs publics : 8,3 M€

Travaux aménagement des espaces extérieurs privés :
7,8 M€ (dont 4 ME pour la résidentialisation)
Travaux équipements publics (groupe scolaire et MPT) : 23,8 M€

SITES INTERNET

www.agencerva.com
www.efidis.fr

COORDINATION

Les CAUE d'Île-de-France • contact@caue-idf.fr
Aurélié DALIGAULT • aurelie.daligault@caue-idf.fr
Sylvain GABION • sylvain.gabion@ekopolis.fr
Anne-Marie MONIER • am.monier@caue94.fr

L'OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

Créé en 2005 par les CAUE d'Île-de-France avec le soutien de la Direction Générale des Patrimoines et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France, l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France présente une collection argumentée d'opérations de logements de qualité.

Évolutif et partagé, cet outil développe une réflexion approfondie sur la qualité architecturale de l'habitat qu'il diffuse par la rédaction de retours d'expérience, l'animation de séminaires de recherche, la tenue de formations, d'expositions et dorénavant de visites d'opérations.

DEPUIS 2007, 54 ANALYSES ONT ÉTÉ PUBLIÉES. RETROUVEZ LES TOUTES SUR WWW.CAUE-IDF.FR

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

MELROSE SHEDS À PANTIN

LE 01 MARS 2017

Réhabilitation et autopromotion par l'agence
Des Clics et des Calques

INTERVENANTS

Mathilde JAUVAÏN • Des Clics et des Calques

Les Visites

de l'Observatoire de la qualité architecturale
du logement en Île-de-France

2

RÉHABILITATION DU QUARTIER DES BLEUETS À CRÉTEIL

Mardi 10 janvier 2017

Grand ensemble atypique et oeuvre majeure de Paul Bossard construite entre 1959 et 1962, la cité des Bleuets fait l'objet d'une réhabilitation respectueuse de l'architecture d'origine. Véritable manifeste de l'architecture brutaliste et de la réflexion novatrice sur la qualité architecturale des logements sociaux à l'époque, le quartier des Bleuets a reçu le label Patrimoine du XX^{ème} siècle. La réhabilitation de l'agence RVA, missionnée par le bailleur Efidis (anciennement Sageco) dans le cadre d'un projet ANRU est conforme à l'esprit de Paul Bossard.

Le programme de réhabilitation de RVA comprend la démolition d'un bâtiment afin de désenclaver le quartier, en accord avec l'ABF, un remaniement paysager très fin et une restructuration des typologies de logement, qui s'accompagne de la remise aux normes thermiques des bâtiments. L'enjeu est à la fois de conforter l'identité du quartier et d'augmenter la mixité et le lien social. L'un des points clés de cette opération est l'accompagnement d'Efidis, autant dans le relogement, dans la gestion de la vie pendant le chantier que dans l'intégration des nouveaux locataires.

INSERTION URBAINE

Le projet de renouvellement urbain désenclave la cité grâce à une intervention ciblée sur la démolition d'un seul bâtiment et une programmation répondant aux attentes du quartier. Un travail intéressant est également mené sur les espaces extérieurs, débouchant sur une résidentialisation douce des îlots, un traitement soigné des pieds d'immeuble et des flux piétonniers plus cohérents. Les espaces extérieurs ainsi créés contribuent à renforcer la cohésion sociale du quartier. À l'échelle du bâti, le projet propose une mise en valeur de l'existant centrée sur le réaménagement des rez-de-chaussée et la réhabilitation des façades de Paul Bossard.

DIMENSION ESTHÉTIQUE

Le traitement des façades participe à la nouvelle image de la cité, tout en respectant l'architecture d'origine ; le retour à des

menuiseries bois et à des stores dans la colorimétrie de Paul Bossard redonne aux Bleuets leur authenticité. De plus, le ravalement de la façade, la purge des schistes et l'emploi de bardage bois pour marquer les halls d'entrée donnent une image plus chaleureuse à la cité. Un travail important sur les espaces communs a également été mené afin que ces derniers soient à la fois plus agréables et plus sécurisés.

CHOIX CONSTRUCTIFS, TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Le projet, qui intègre démolition, construction neuve et réhabilitation, se déroule sur un temps long et nécessite une implication forte du bailleur et de tous les acteurs. Les bâtiments devant être obligatoirement désamiantés, le chantier s'est effectué en milieu inoccupé. La réhabilitation a permis la mise aux normes des bâtiments les faisant passer d'une étiquette F à un étiquette C grâce à la pose de nouvelles menuiseries et de vitrages plus performants limitant les déperditions de chaleur.

FONCTIONNALITÉ, HABITABILITÉ, VALEUR D'USAGE

Les plans des logements de Paul Bossard sont typiques des années 1960 avec leur séparation jour/nuit. Quelques expérimentations sont introduites, telles que la paroi coulissante de la chambre d'enfant. D'autre part, les logements sont réalisés avec l'idée d'intégrer un maximum de mobilier et de rangement (meubles hauts du couloir, meuble passe-plat, banquettes). La réhabilitation de l'agence RVA tente de respecter la spécificité de l'architecture de Paul Bossard. Toutefois, l'épreuve du temps sur le mobilier et l'évolution des modes de vie vers plus de confort et de liberté remettent nécessairement en question certaines particularités d'origine.

INTERVENANTS

Rémi LAVILLONNIÈRE • Efidis
Olivia MONNIER • Agence RVA
Dominique RENAUD • Agence RVA

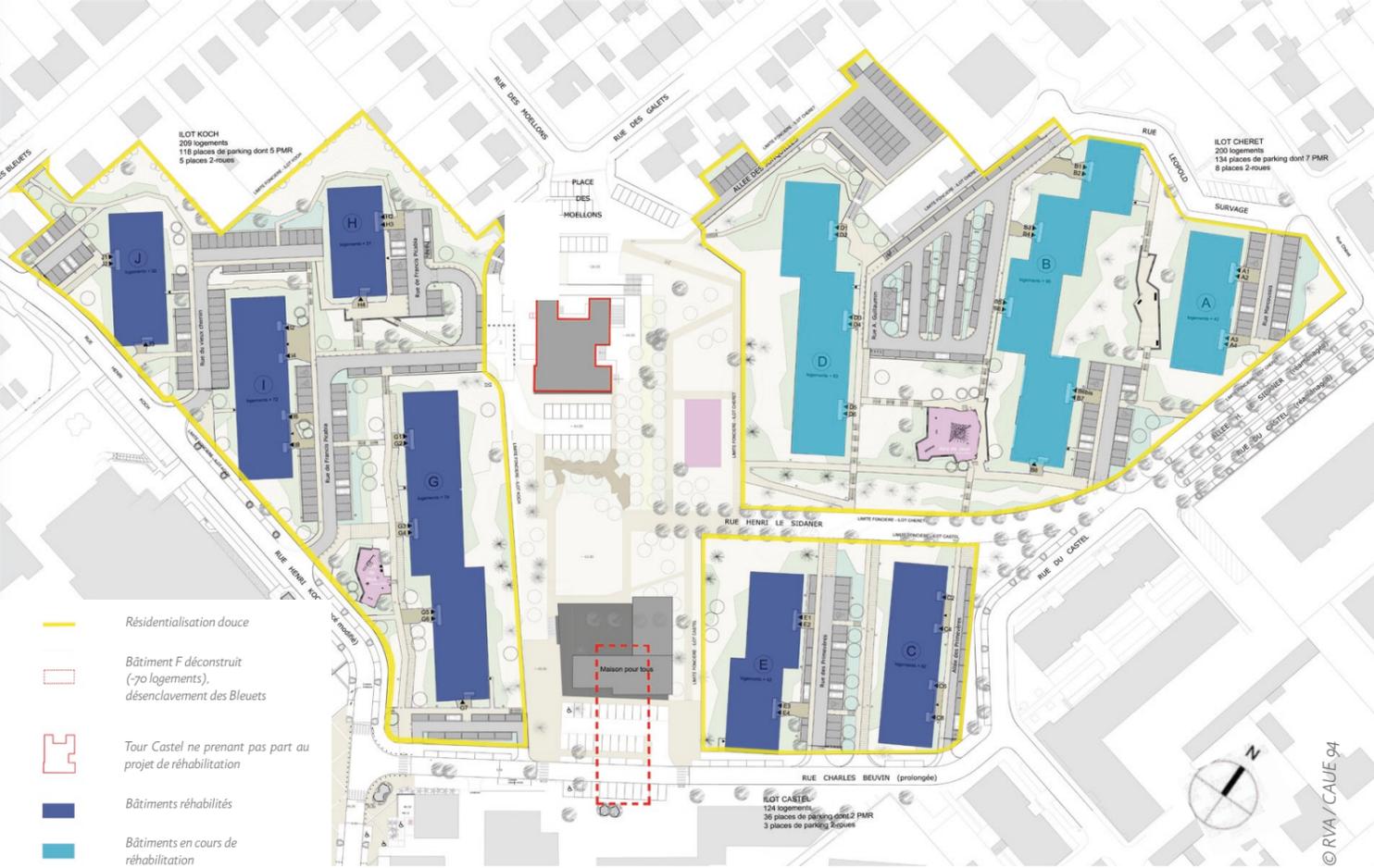


Fig. 1
Plan masse de la réhabilitation des Bleuets par l'agence RVA, état des lieux en octobre 2016

© Fond Bossard

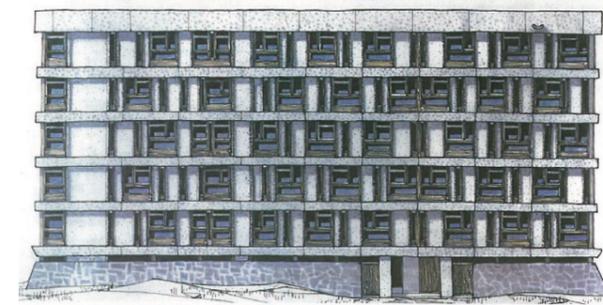


Fig. 3
Bâtiment H, Façade Est, 1962

© RVA

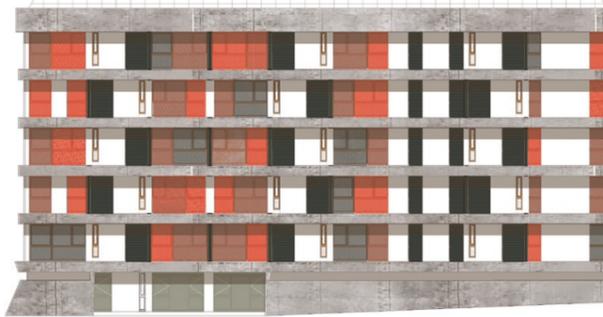


Fig. 4
Bâtiment H, Façade Ouest, 2016

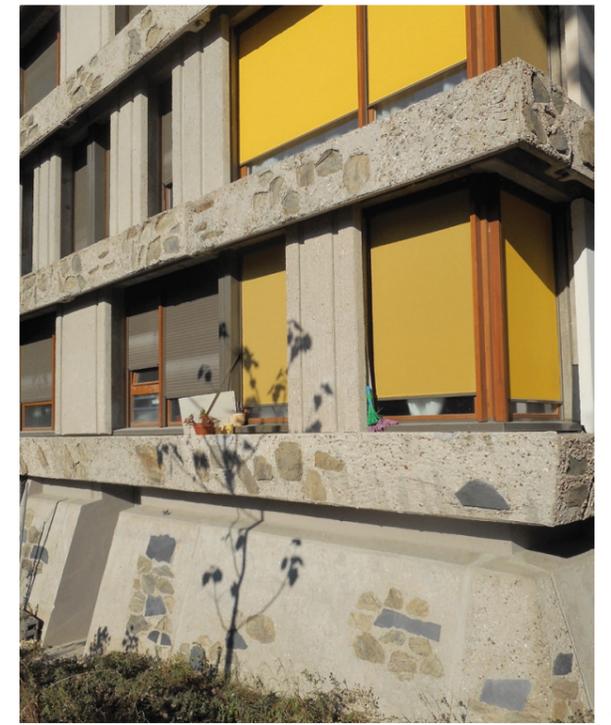


Fig. 5
Façade réhabilitée : schistes purgés et stores rajoutés dans la colorimétrie de Paul Bossard.

© CAUE 94

Fig. 6
Nouvel espace de jeux pour les enfants, issu des ateliers de concertation des habitants

© CAUE 94



Fig. 2
Plan R+5 du bâtiment E réhabilité

© RVA

