



Réhabilitation les Aunettes / Fleury-Mérogis

Réhabilitation de 398 logements collectifs sociaux

Osica, l'un des principaux opérateurs HLM de la région Ile-de-France, a lancé un appel d'offre public pour la réhabilitation d'un ensemble de 398 logements, sur la commune de Fleury- Mérogis. Bâtie en 1974 pour accueillir des employés de la maison d'arrêt toute proche, cette résidence comprend 11 tours à peu près identiques de 7 à 9 étages, à l'architecture très rationnelle caractéristique des années 70. Les appartements bénéficient d'une double orientation.

Vingt ans après la dernière campagne de réhabilitation, la résidence est abîmée : les menuiseries n'ont pas bien vieilli, les halls sont plus ou moins dégradés, des fenêtres en PVC se sont cassées et l'isolation est à revoir intégralement. De plus, elle est entourée par des terres agricoles que la ville envisage d'aménager en même temps que le chantier de réhabilitation. Le défi de ce projet consiste donc à lancer la rénovation tout en anticipant l'urbanisation de son environnement. Contraintes supplémentaires : les habitants ne seront pas délogés, et le maître d'ouvrage réclame le label BBC Rénovation.

L'agence s'est donc impliquée dans les consultations et les réunions d'information du public, qui ont rassemblé jusqu'à 60 personnes. Les habitants ont été appelés à se prononcer et ils ont voté à plus de 90 % en faveur de la rénovation. Les travaux comprennent l'isolation des façades, la rénovation des parties communes et la remise à neuf des pièces humides de tous les appartements (réfection des systèmes de chauffage, changement des baignoires, des lavabos, des fenêtres). L'isolation thermique épaissit les murs de 12 à 20 cm vers l'extérieur, et l'enveloppe est intégralement retravaillée : les appartements, en décrochés d'une couleur différente, dessinent la façade extérieure, les modules et les formes sont accentués. Un peu de diversité est introduite dans les façades, avec une alternance de volets roulants et coulissants.

Un dessin différent distingue les immeubles hauts, R+9, plus verticaux, des R+7, plutôt cubiques. Le

bailleur réclame des matériaux de qualité, durables et résistants aux chocs pour limiter les dépenses d'entretien : les socles, qui tendent à se dégrader plus rapidement, sont donc en pierre reconstituée, sur une hauteur de 3 m. Au-dessus, des plaques de polystyrène sont recouvertes d'enduit épais. Enfin, les socles sont ouverts pour proposer de l'animation visible depuis l'extérieur (associations, crèche, banque alimentaire...).

Les travaux doivent s'étaler sur 20 mois, jusqu'à la fin 2013, selon un phasage de six mois environ pour chaque tour.

MAÎTRE D'OUVRAGE

OSICA

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Cabanes et Chazottes, archi. mandataire Ginger, BET TCE + Économie

MONTANT DES TRAVAUX HT

10 M.€ HT

SURFACES

35 000 m²

PHASES ET DATES

Livraison février 2014

MISSION

Complète

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Enveloppe manteau, cep 85kw / m² / an