

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU 20^e SIÈCLE RÉHABILITÉ

Dans le 15^e arrondissement, Paris Habitat a achevé un important programme de rénovation intérieure et extérieure du Village Émeriau, résidence de 180 logements sociaux de type Corbuséen construite en 1973 et qui se dresse sur la dalle du Front de Seine.

REPÈRES

1973
Année de
construction

Décembre 2013
Démarrage des
travaux

1^{er} trimestre 2017
Livraison

9 542 K€
Coût total

ODC Architectes
Agence
d'architecture

Dans cet ensemble architectural emblématique, Paris Habitat a lancé, en 2010, un ambitieux programme de travaux organisé selon trois axes : la réhabilitation Plan climat, la rénovation des logements et la restructuration des accès à l'immeuble. Comme toutes les opérations de réhabilitation engagées par l'Office, cette opération s'inscrit dans une démarche de développement durable visant à améliorer le confort et la qualité de vie des locataires. Conscient de la valeur de ce patrimoine, les travaux ont été réalisés dans le respect de l'histoire et de la qualité architecturale du bâtiment.

Avant d'amorcer les travaux, Paris Habitat a engagé une importante phase de concertation avec les locataires. Ces moments ont notamment permis d'échanger sur les travaux, le calendrier de l'opération et de rassurer sur les modalités de réalisation. Les locataires ont ainsi été informés tout au long du projet et se sont prononcés, lors d'un vote organisé en 2012, à 82% en faveur du programme (taux de participation : 80%). Les travaux de réhabilitation ont démarré en 2013. Par ailleurs, toujours en concertation avec les locataires, Paris Habitat et l'agence d'architecture ont réussi à redonner son aspect d'origine à cet immeuble. Après plusieurs ravalements successifs, l'immeuble avait en effet perdu ses couleurs « historiques » (blanc, orange et marron). L'agence a procédé à des recherches colorimétriques qui ont permis de retrouver les teintes originelles du bâtiment.

Dans le cadre de ce projet, l'enveloppe du bâtiment a bénéficié d'une isolation thermique par l'extérieur et la pose d'un nouveau bardage en zinc sur les pignons et les murs entourant l'escalier central du bâtiment. Au sein des appartements, les réseaux d'électricité et les pièces humides ont été mis aux normes. Enfin, soucieux de proposer à tous les locataires une solution adaptée à leurs besoins, Paris Habitat a réalisé certains aménagements spécifiques dans les logements comme la pose de toilettes surélevées, de sièges de douche ou encore de barres de relèvement. Tous les logements bénéficiaient de grandes baies vitrées en simple vitrage avec menuiseries en acajou. En très bon état, l'agence d'architecte, ODC Architectes, a décidé de conserver une partie de ces grandes baies en bois précieux, de les traiter pour qu'elles retrouvent leur état d'origine et d'y insérer du double-vitrage. Seules les fenêtres avec des ouvrants ont été remplacées par de nouveaux châssis avec un bois de même qualité. Les volets pivotants, typique de Le Corbusier, ont aussi été conservés.

Pour fluidifier l'accès aux logements, Paris Habitat a créé une troisième cabine d'ascenseur installée en extérieur. Pour accueillir ce nouvel ascenseur, une structure métallique a été édifée sur le pignon sud du bâtiment. Cette structure implantée dans le sol, à plusieurs mètres de profondeur à l'aide de micropieux, assure la stabilité de l'ensemble. Enfin, la toiture-terrasse a fait l'objet de travaux d'isolation et a été couverte d'un complexe de végétalisation apportant de nombreux avantages parmi lesquels l'abattement pluvial, l'inertie thermique et la biodiversité.

Cet important programme de réhabilitation s'est déroulé en milieu occupé, tous les locataires ont ainsi pu occuper leurs appartements pendant les travaux. Cependant, pour éviter à certains locataires de trop subir les nuisances (bruits, poussières, etc.), et pour traiter les quelques logements dans lesquels de l'amiante était ponctuellement présente, 35 relogements temporaires ont été effectués grâce à des logements relais mis à disposition sur site.

PRESSE PARIS HABITAT

Antoine Le Mao – antoine.lemao@parishabitat.fr – 06 72 98 87 12

www.parishabitat.fr

