

© CAUE 91

RÉHABILITATION EN COURS

PENSER LE DEVENIR DE LA PYRAMIDE 14

Réhabilitation de la Pyramide 14 d'Andrault et Parat à **Évry-Courcouronnes, (Essonne)**

à retrouver sur www.caue-idf.fr



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

L'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France
des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement d'Île-de-France,
soutenu par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France.

L'Observatoire est un outil évolutif de ressources partagées. Il a été créé en 2005 par les CAUE d'Île-de-France à la demande de la Direction Générale du Patrimoine et de la Direction régionale des affaires culturelles de la région Île-de-France. Cette demande provenait d'un constat simple : l'absence de recensement qualitatif argumenté et la nécessité de réunir et de sélectionner selon des critères raisonnés des opérations de logement de qualité.

La mission confiée aux huit CAUE franciliens est de :
collecter et analyser les informations relatives à la qualité des objets construits,
présenter, au plan régional, une collection argumentée d'opérations qui font référence en la matière,
créer les conditions d'émergence d'un débat pour l'animation d'un réseau.

L'Observatoire développe ainsi une réflexion approfondie sur la qualité architecturale de l'habitat qu'il diffuse par la rédaction de retours d'expérience et de publications, l'animation de séminaires de réflexion, le montage d'expositions et de visites d'opérations.

En 2023, l'Observatoire a souhaité porter un nouveau regard sur des opérations architecturales en interrogeant les acteurs en cours de conception ou de chantier. Pour mettre en évidence la gestion des difficultés rencontrées, des arbitrages et des processus, les opérations de réhabilitations analysées présentent des jeux d'acteurs différents. Ainsi, les spécificités de projet qui enrichissent la posture architecturale sont mises en lumière.

Retrouvez l'ensemble des entretiens et des analyses menés par l'Observatoire sur le site internet des CAUE d'Île-de-France : www.caue-idf.fr

01 REPÈRES

Page 3

02 LE CONTEXTE HISTORIQUE

Pages 4 - 5

03 LE PROCESSUS DE PROJET

Pages 6 - 7

04 ENTRETIENS CROISÉS AVEC LES ACTEURS.ICES

Pages 8 - 23

05 FICHE TECHNIQUE

Page 24

REPÈRES

LOCALISATION

402 Square Jacques Prévert
Quartier des Pyramides
91000, Évry-Courcouronnes

BÂTIMENT D'ORIGINE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

EpÉvry

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Michel Andrault et Pierre Parat

DATE DE CONSTRUCTION

1972-81

TYPOLOGIE

Architecture en gradin-jardin (T1 à T6)
Équipements en RDC

PROJET DE RÉHABILITATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les Résidences Yvelines Essonne

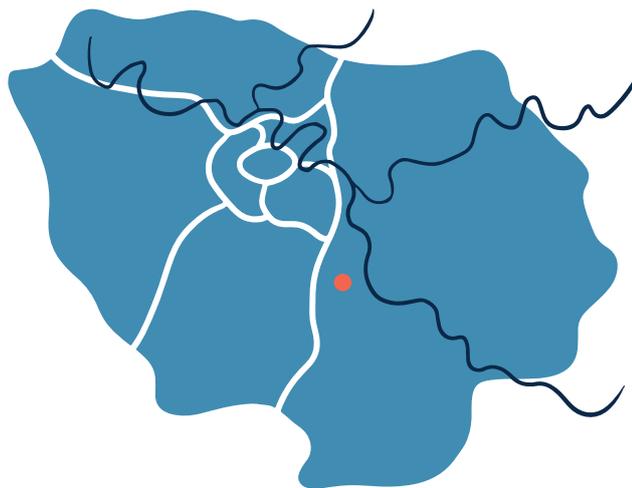
MAÎTRISE D'ŒUVRE

Legendre Construction (entreprise mandataire)
DVVD Architectes-ingénieurs
CODA Architectes

STADE D'AVANCEMENT

au moment de la rédaction

Chantier en cours, 2024



Ce document analyse l'opération de réhabilitation de la Pyramide 14 à Évry-Courcouronnes (91) dont le chantier a démarré en 2022.

La Pyramide 14 est un bâtiment emblématique de la ville nouvelle d'Évry, construit par les architectes Michel Andrault et Pierre Parat dans les années 1970 sur le modèle du "gradin-jardin".

Le quartier des Pyramides (issu du concours Evry¹, Maîtrise d'ouvrage EpÉvry) a été labellisé Architecture Contemporaine Remarquable (ACR) en 2008.

Le projet de réhabilitation de la Pyramide 14 est un projet qui s'est construit sur le temps long, grâce à de nombreux acteurs, avec des prises de positions courageuses. La ville d'Évry et le bailleur social Opievoy (précédent propriétaire de la P14) se sont opposés, en 2015, à la démolition du bâtiment imaginée dans le cadre du projet ANRU.

Les Résidences Yvelines Essonne (bailleur social, propriétaire actuel de la P¹⁴) a lancé dans la continuité, en 2019, un concours de réhabilitation de la Pyramide avec 3 grands enjeux :

- Un enjeu patrimonial : redonner de la valeur à ce patrimoine dégradé,
- Un enjeu thermique : atteindre le meilleur standard énergétique possible (le projet atteint le niveau BBC rénovation),
- Un enjeu urbain : réinsérer la Pyramide dans un quartier en profonde mutation (le projet ANRU, à l'oeuvre depuis 2006, fait évoluer le principe de séparation des flux à l'origine de la ville nouvelle).

Ce défi a été relevé par l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate du concours de réhabilitation, le groupement Legendre - DVVD - CODA, grâce à une approche attentive aux qualités de l'existant, une analyse fine de l'enveloppe et une réflexion globale architecturale et urbaine à même de revaloriser le bâtiment.

Pour mener à bien cette analyse, l'Observatoire a cherché à mettre en évidence les réflexions des différents acteurs du projet qui ont conduit aux solutions mises en œuvre.

LE CONTEXTE HISTORIQUE



Schéma de la zone centrale, "Évry-ville-nouvelle", Techniques et Architecture, n°301, nov-déc 1974, p.55.

 Pyramide 14

UN BÂTIMENT EMBLÉMATIQUE

L'histoire démarre en 1965, lorsque la commune d'Évry devient le chef-lieu du tout nouveau département de l'Essonne. La même année, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France planifie la construction de 5 villes-nouvelles autour de Paris dont Évry-Ville-Nouvelle, qui sera construite de toutes pièces sur des terrains agricoles.

En 1971 un concours de très grande ampleur, portant sur la conception-réalisation de 7 000 logements et leurs équipements, est lancé pour l'aménagement du quartier Évry 1. Huit équipes pluridisciplinaires y répondent¹. "Un impératif : éviter de refaire les grands ensembles, en cubes, en barres ou en tours ; ne plus construire de "boîtes à savons". Un autre impératif : retrouver

l'animation des villes anciennes [...] et mélanger ce qui contribue à faire un vrai quartier : les logements, les emplois, les commerces, les centres de loisirs."²

En 1972, le groupement UCY composé de : 10 constructeurs³ et d'un groupement d'architectes, le GARP, piloté par les architectes et urbanistes Michel Andrault et Pierre Parat⁴, remporte le concours. "Les auteurs du projet ont basé leurs études sur deux critères de recherche : unité et diversité. L'unité du projet procède d'un choix d'une trame unique et d'une structure pyramidale favorisant l'intégration et l'imbrication des divers composants du programme. Les parkings sont aménagés dans l'espace central de la pyramide. La silhouette en gradins des bâtiments donne à chaque logement une terrasse-jardin extérieure.

La notion d'immeuble s'efface au profit des volumes continus en contraste avec les espaces libres des parcs. La diversité est réalisée par la variation des hauteurs et des densités, l'utilisation de quatre types de bâtiments, l'intégration des arts plastiques aux espaces extérieurs. [...] Le choix d'une trame unique permet d'intégrer dans tous les bâtiments aussi bien des logements et parkings que les bureaux et équipements publics : la distribution interne des volumes pourra ainsi évoluer dans le temps, en fonction des besoins."⁵

En se basant sur cette trame commune, chaque architecte du GARP donnera son interprétation du modèle de la pyramide. La Pyramide 14, qui est la plus grande de cet ensemble urbain, est conçue par Andrault et Parat (rez-de-jardin,



Photographie d'archives - Le quartier des Pyramides en 1975. Publié in Andrault, Michel, "Plaidoyer pour des villes nouvelles", *Techniques et Architecture*, n°307, déc. 1975, p.107.



Photographie d'archives - Le chantier des Pyramides (années 1970). ©Archives départementales de l'Essonne

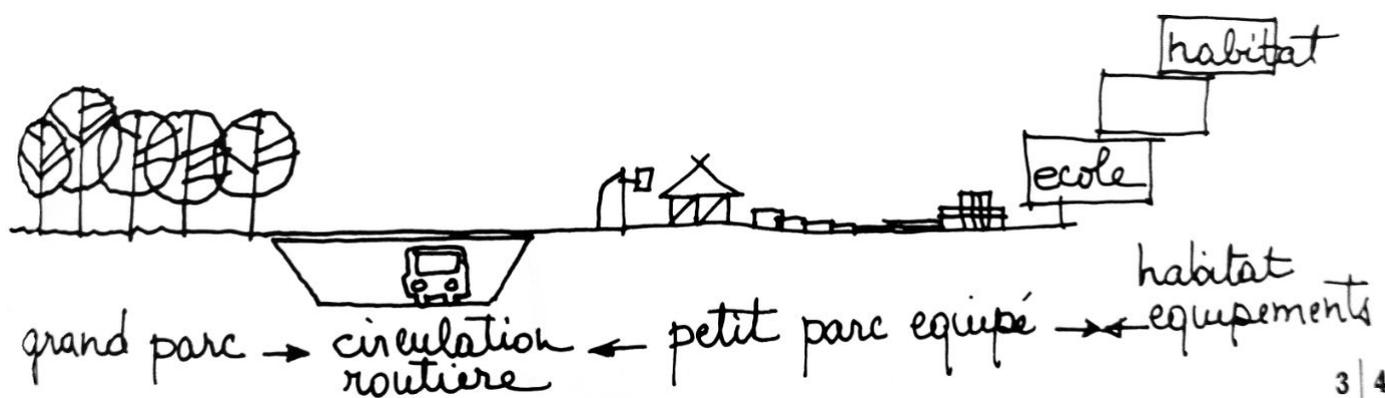


Schéma illustrant la conception du quartier des Pyramides. Publié in "La politique d'urbanisme intégré", *Techniques et Architecture*, n°301, nov-déc 1974, p. 57.

rez-de-chaussée et 12 étages d'habitation). Haute de 14 étages, elle comporte comme toutes les pyramides un socle d'équipements publics (dont une école maternelle et un collège), surmonté d'appartements agencés en terrasses, selon un modèle d'habitat intermédiaire déjà éprouvé à plusieurs reprises par Andrault et Parat, mais à plus petite échelle, à Villepinte ou Épernay (modèle dit du "gradin-jardin").

Les logements de la Pyramide 14 disposent ainsi tous d'une terrasse individuelle (10 à 15m²) bordée d'une jardinière en ciment. Les vis à vis sont réduits et la double orientation des logements leur donne une grande qualité d'usage.

En 2008, le label ACR (architecture contemporaine remarquable) vient reconnaître la qualité de l'ensemble

urbain du quartier des Pyramides (composition urbaine et paysagère, composition volumétrique et plastique des pyramides) et son caractère témoin tant au regard de la genèse des villes-nouvelles que du renouvellement formel des grands ensembles des années 70^e.

1. "Évry 1 : concours conception-réalisation", *Techniques et Architecture*, n°291, Février 1973, p. 86.

2. Jean Cohen (réalisateur), Office national de radiodiffusion télévision française, "Évry, ville nouvelle. La France défigurée" {documentaire}, Avril 1973. Disponible à l'URL : <https://www.ina.fr/ina-eclaire-actu/video/caf93027828/Évry-ville-nouvelle>

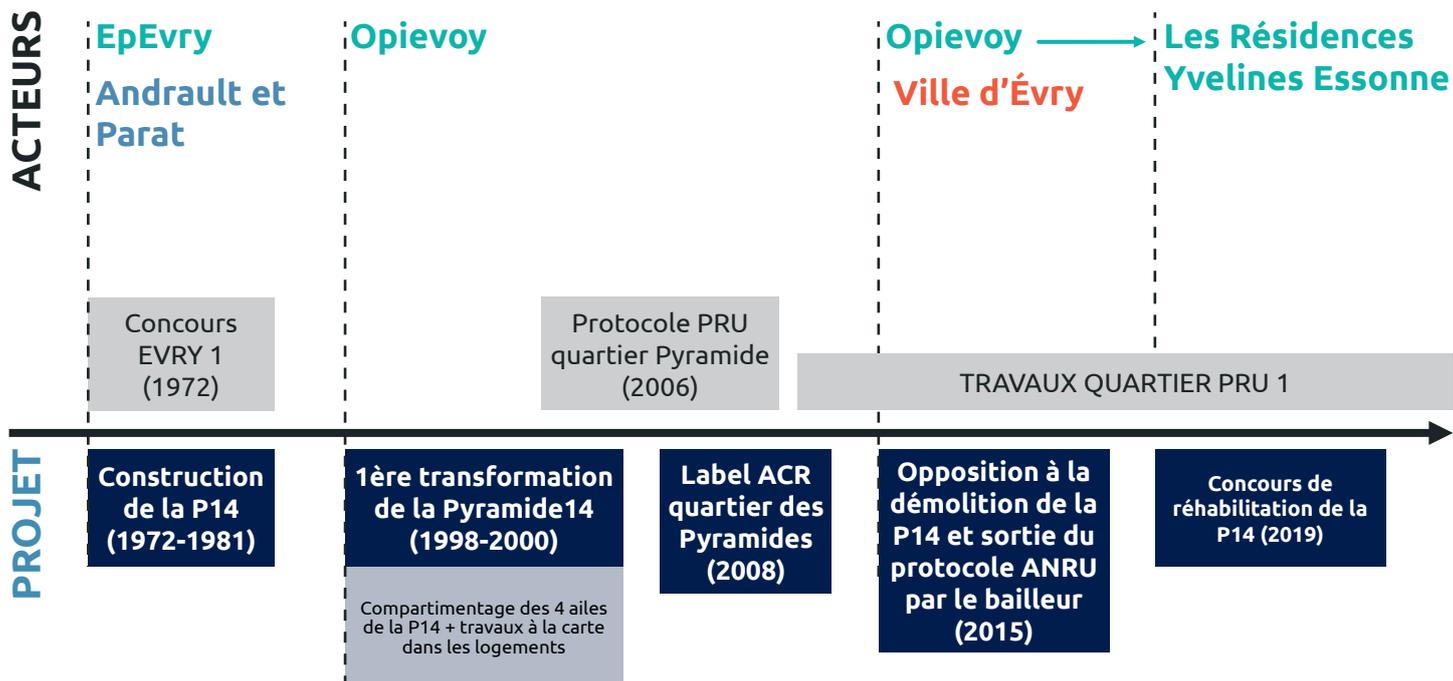
3. Société immobilière du district parisien (groupe OCIL) ; la société d'HLM "le logement français" ; l'office public d'HLM de l'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines ; l'office public d'HLM interdépartemental de la Région Parisienne ; la société d'économie mixte pour la construction de logements économiques SEMICLE ; la société nationale de logements pour les travailleurs SONACOTRA ; la société d'HLM Logirep ; la société anonyme d'HLM Montjoie Ile de France ; la société de technique immobilière STIM.

4. GARP = Groupement d'architecte de la région parisienne, composé de Michel Andrault et Pierre Parat, Paul Sirvin, Jacques Rousset, Guy Autran, Thierry Gruber, Albert Longo, Michel Macary, Philippe Molle et Americo Zublena.

5. *Techniques et Architecture*, n°291, op. cit.

6. DRAC IDF – GRAHAL, *Les Pyramides d'Évry, Notice Architecture Contemporaine remarquable*, 2020.

LE PROCESSUS DE PROJET



Frise des moments clés et des acteurs - passés et à venir.



Photo de la Pyramide 14 du côté de la place Salvadore Allende, état avant réhabilitation (2019) ©Edouard Meyer / CEP

Les Résidences Yvelines Essonne
CODA architectes

DVVD architectes -ingénieurs

Architecte des Bâtiments de France

Les Résidences Yvelines Essonne
Entreprise Legendre

CODA architectes

DVVD architectes -ingénieurs

CAUE d'Ile de France

Protocole NPRU
quartier Pyramide-
Bois-Sauvage (2021)

TRAVAUX QUARTIER NPRU



Perspective du projet, phase concours ©Groupement Legendre / DVVD / CODA

ENTRETIENS CROISÉS

LE PROCESSUS DE PROJET

LE POINT DE DÉPART DU PROJET : L'OPPOSITION À LA DÉMOLITION

La Pyramide 14 appartient depuis 2017 au bailleur Les Résidences Yvelines Essonne qui a décidé de la réhabiliter à travers un programme ambitieux. Mais l'histoire aurait pu être différente. La Pyramide 14 aurait en effet pu être démolie si, en 2015, la ville d'Évry et le bailleur social Opievoy (propriétaire de la P14 à cette époque) ne s'étaient opposés à la destruction imaginée dans le cadre du projet ANRU sur le quartier (NPNRU).

Frédéric VERHACK
Directeur de la maîtrise d'ouvrage
Les Résidences Yvelines Essonne

« Quand le dossier ANRU de la ville d'Évry a été présenté, les partenaires dont Action Logement, ont considéré qu'il était quasiment impossible de commercialiser [les nouveaux logements face à la Pyramide 14] tant qu'il y aurait la Pyramide. Donc ils ont proposé soit sa démolition, soit son écrêtage, ce qui était encore pire. C'était une méconnaissance complète de ce qu'est une pyramide dans son organisation. » Frédéric VERHACK

Daniel VANICHE
Architecte, Président de l'agence DVVD
Architectes-Ingénieurs

« La ville a fait partie des premiers à dire non, on ne démolit pas pour faire autre chose. C'est une position courageuse, qui a permis de lancer le concours de réhabilitation » Daniel VANICHE

Le courrier envoyé par la ville d'Évry aux représentants de l'État constitue un point de bascule. La ville rappelle le caractère emblématique et central de ce bâtiment - le plus imposant du quartier - et écarte les scénarios de démolition, même partielle, en raison de leur grande complexité technique. Le parti pris de maillage urbain initié dans le cadre du PRU 1 repose justement sur des scénarios articulés autour de la conservation de la Pyramide. Par ailleurs, les travaux engagés sur les espaces publics au pied de la Pyramide 14 (place Salvador Allende) permettent d'envisager différemment le devenir de ces espaces. Enfin, la ville témoigne de l'engagement pris par le bailleur d'entreprendre une réhabilitation lourde sur son patrimoine.

« On voulait démontrer qu'on pouvait lui redonner un caractère patrimonial fort, un peu comme un phare. Et participer ainsi au renouveau du projet urbain de la Ville d'Évry-Courcouronnes sur le quartier des Pyramides. » Frédéric VERHACK

Au delà du caractère emblématique de ce bâtiment et du traumatisme qu'aurait représenté sa démolition pour les 250 ménages habitants il faut comprendre que la Pyramide 14, bien que dégradée, possède de nombreuses qualités.

Benoît LACROIX
Architecte, Président de CODA
Architectes

« C'est des logements qui aujourd'hui ne se feraient plus du tout. Il y a une telle générosité dans les plans, dans les terrasses extérieures... Aujourd'hui, c'est impossible de sortir des logements comme ça. Et c'est aussi pour ça que le Bailleur a souhaité les conserver, parce qu'il savait bien que jamais il ne retrouverait une qualité de logements telle que celle-ci, si jamais il optait pour une démolition. » Benoît LACROIX

« On aime ou pas l'architecture en pyramide, mais moi je trouve qu'elle produit des logements traversants qu'on ne sait plus produire aujourd'hui. Avec des belles terrasses. On n'est pas dans le logement social [tel qu'on se le représente aujourd'hui]. » Frédéric VERHACK

Alexandra MARTIN
Chargée d'opération
Les Résidences Yvelines Essonne

« Les personnes qui y habitent, se sentent bien, ils restent. Depuis 7 ans, il n'y a pas eu plus de 7 ou 8 départs. On est sur un taux de rotation classique, soit 4,5 %. » Alexandra MARTIN

« Si on regarde en détail, au delà des questions d'entretiens, les modifications à apporter à la pyramide portent principalement sur les espaces extérieurs et la question de comment gérer les deux/trois niveaux bas qui sont un peu trop profonds par rapport à du logement. Le reste est une très bonne base de travail en termes d'appartements. » Daniel VANICHE

Un concours de réhabilitation est donc organisé par le bailleur en novembre 2019 pour une mission de conception-réalisation. L'entreprise sera mandataire de l'équipe de maîtrise d'oeuvre sélectionnée. Le choix du bailleur se porte sur ce type de marché en raison de la complexité technique du bâtiment, mais aussi car le chantier se fait en site occupé, permettant d'intégrer dès le début la question de l'organisation du chantier.

« C'est un bâtiment remarquable. Donc à ce titre-là, on ne pouvait pas simplement le traiter comme une réhabilitation classique. C'est aussi pour ça qu'on a choisi le mode en conception-réalisation » Frédéric VERHACK

Mais, le programme du concours ne présume pas des choix techniques ou esthétiques de l'équipe qui sera retenue. Aucun architecte du patrimoine n'est exigé dans l'équipe. Les 4 équipes sélectionnées proposent des partis pris différents.

« Les 4 équipes ont été auditionnées et ce projet a été retenu, en partenariat avec la ville, parce que c'était celui qui respectait le plus l'architecture contemporaine remarquable de ce bâtiment, le remettait en avant et en valeur, tout en essayant d'atteindre des standards énergétiques d'aujourd'hui. » Frédéric VERHACK

L'équipe lauréate est menée par l'entreprise Legendre Construction, épaulée des architectes-ingénieurs DVVD, spécialisée en façade et structure, et de l'agence d'architecture CODA, spécialisée en réhabilitation en milieu occupé. Leur manière d'aborder ce patrimoine labellisé ACR et de mettre en valeur ses qualités a été déterminante dans le choix de retenir cette équipe.



Photo aérienne de la Pyramide 14 - vues des espaces publics alentours - Eduard Meyer / CEP

« En sortant du protocole de préfiguration de l'ANRU on voulait démontrer qu'on pouvait réhabiliter la Pyramide 14, en la rendant attractive durablement. C'est vraiment l'idée, de faire quelque chose qui tienne dans le temps, qui ne soit pas ancré dans les années 2020 aussi. » . Alexandra MARTIN

Comment l'équipe de maîtrise d'oeuvre a-t-elle abordé ce concours sur un patrimoine labellisé architecture contemporaine remarquable ?

L'équipe Legendre - DVVD – CODA aborde l'intervention sur la Pyramide 14 de manière très pragmatique. Avant tout, ils cherchent à comprendre finement ce dont le bailleur a hérité, sans a priori, et quels peuvent être les atouts de ce bâtiment aux regards des enjeux actuels (performance énergétique, qualité des espaces extérieurs, espaces communs, ...).

« Là où notre équipe a apporté une réponse différente par rapport à nos concurrents (au-delà du travail sur le socle, sur les appartements et leur partie extérieure, sur les jardinières...), c'était d'arriver à démontrer la qualité architecturale de ce qui avait été fait au départ et que si la Pyramide 14 avait l'air dégradé, ce n'était pas du fait de ses façades en tant que telles, mais plutôt de son socle et de ses espaces extérieurs, très délabrés. »

« Il ne suffisait pas de dire, on veut la garder, parce qu'on pense que l'architecture d'Andraut et Parat est belle. Il s'agissait de prouver qu'en gardant cette façade telle quelle, en la nettoyant, en reprenant les joints, tout en améliorant tous les gros points de fuite thermique autres que la façade, on arrivait à la garder. La conception d'origine de la façade en briques nous a aidé. En prenant un calcul très précis, elle n'est pas si mauvaise que ça [du point de vue thermique]. Elle n'est pas parfaite et serait bien meilleure avec 20 cm d'isolant extérieur évidemment. Mais en mettant le curseur au maximum sur d'autres éléments de l'enveloppe, on arrivait à être dans les bons objectifs de consommation environnementaux. Si on n'avait pas fait ce travail, on aurait eu beau dire qu'on voulait respecter l'architecture d'Andraut et Parat, on n'aurait pas pu convaincre de garder la façade existante ». Daniel VANICHE



Photo du chantier en décembre 2023, vue depuis la place Salvador Allende - © CAUE91



Photo du chantier (décembre 2023), vue des entrées habitants - © CAUE 91



Photo du chantier (décembre 2023), vue du socle - © CAUE 91

7. Le réseau de chaleur d'Évry-Courcouronnes est actuellement alimenté à 53 % par la chaleur fatale de l'usine d'incinération des déchets de Vert le Grand (CITD) ; à 24 % par la géothermie, sur Dogger, avec pompes à chaleur ; et à 23 % par l'appoint/secours gaz.

Source : Damien NOURY, chef de Projets Energie, DGA des Services Urbains et Patrimoine, Grand Paris Sud.

LE TRAVAIL SUR L'ENVELOPPE ET LA THERMIQUE

Le travail sur l'enveloppe et la thermique a donc été fondateur, ainsi qu'en témoignent CODA et DVVD. Une simulation thermique dynamique (DIAG TH-C ex) a été réalisée par leur cotraitant, le bureau d'étude thermique et fluides IE Conseil, en s'appuyant sur une analyse historique et un diagnostic précis de l'existant.

« Le travail avec le thermicien a été la clef d'entrée dans le projet ». Benoît LACROIX

« La qualité thermique d'un bâtiment conjugue l'inertie thermique moyenne des murs, des autres éléments de l'enveloppe et la performance de ses équipements thermiques. Donc même en gardant la façade pleine d'origine, qui n'est pas trop mauvaise, et améliorant très fortement tous les autres éléments déperditifs (menuiseries, étanchéités de toiture, verrières, équipements thermiques), on est arrivé à justifier que l'on pouvait garder la façade existante sans isolation thermique par l'extérieur. » Daniel VANICHE

« On a demandé au thermicien d'aller plus loin que les calculs normatifs : il faut rentrer dans le logiciel ce qu'est vraiment ce mur. Il y a de la brique, une lame d'air, une feuille de polystyrène [...] ce mur a des vraies qualités que le logiciel de calcul ne tient pas en compte. Commençons par rentrer ça et regardons où on arrive en étiquette de base. Ensuite le travail a été de dire : si on agit sur tel point, tel point, tel point, (ici les menuiseries, les toits-terrasses, et les systèmes), est-ce qu'on arrive à l'étiquette cible voulue par le bailleur ? Et il s'est trouvé que oui. Mais il fallait ce travail préalable de définition de ce qu'était vraiment ce bâtiment. ». Benoît LACROIX

« L'idée, c'était de donner à la Pyramide 14 le meilleur standard énergétique possible avec les contraintes qu'on s'était données, à savoir conserver son caractère patrimonial [...] quand l'échafaudage va être enlevé, on va vraiment retrouver les couleurs d'origine de la brique ». Frédéric VERHACK,

Les travaux permettant d'atteindre le standard énergétique visé par le bailleur sont : le changement de toutes les menuiseries, la reprise de l'étanchéité des toits-terrasses, la reprise des bétons poreux, les dispositifs thermostatiques sur tous les radiateurs, la reprise des allèges (capotages), et l'intégration de volets roulants dans les chambres. Un atout dont le projet a su se servir est le raccordement au chauffage urbain7.

« Les enjeux étaient importants, en termes thermiques. Puisque l'idée c'était d'essayer de faire basculer ce bâtiment pour les 30 prochaines années dans des conditions thermiques acceptables. En faisant des recherches, tout en conservant la peau d'origine. »

« On pourrait prétendre avoir le label BBC Effinergie. On est quasiment en étiquette B. »

« Le chauffage urbain pèse beaucoup dans tout ça, on n'est pas naïf. Il faut se servir des atouts. Donc là dans la mesure où on avait pris la décision de retenir ce projet et que Legendre nous a garanti, que sans isolation par l'extérieur on puisse avoir quand même un niveau de performance énergétique correct par rapport à ce type d'ouvrage, on a pas hésité longtemps. » Frédéric VERHACK,

L'organisation du concours a aussi permis d'exhumer les plans d'origine et des documents historiques, conservés par les propriétaires successifs de la Pyramide, et qui ont été remis par Alexandra MARTIN, cheffe d'opération Les Résidences Yvelines Essonne, au Centre d'Archives d'Architecture Contemporaine à Paris, où elles ont rejoint le Fond Andrault et Parat⁸.

« On avait récupéré les plans de 1975 avec les signatures [d'Andrault et Parat] sur le permis de construire. Et les dessins aussi qu'ils avaient faits où on voit les couleurs [des façades en briques]. On avait les CCTP d'origine aussi. Je les ai remis à la Cité d'Architecture aux archives. Comme ça, on est sûr qu'ils seront bien gardés. Ces plans ont été très utiles, pour la base de réseau et certaines choses. ». Alexandra MARTIN

« Je me souviens de détails sur la composition des parois. C'est un "mur Bouygues". Il y avait tout un dossier sur ce qu'étaient ces murs. ». Benoît LACROIX

« Sur l'histoire du bâtiment, sur la nature des murs, c'était assez bien documenté, assez précis pour l'intégrer dans nos modèles. ». Daniel VANICHE,

Ce travail, entrepris lors de la phase concours sert de boussole pour la suite de l'élaboration du projet. Comme dans tout projet sur un bâtiment labellisé Architecture Contemporaine Remarquable, un dossier d'intention de projet doit être envoyé à la Direction Régionale des affaires culturelles (DRAC). Les Résidences Yvelines Essonne déposent ce dossier à l'été 2021 sur la base de l'AVP (études d'avant projet) établi par l'équipe Legendre-DVVD-CODA.

Un premier avis est émis par l'Architecte des Bâtiments de France en charge du secteur, Mahmoud ISMAÏL, à qui le dossier a été transmis. Il fait part de prescriptions succinctes telle qu'une attention aux différents détails liés au changement des menuiseries ou à la pose de volets roulants sur certaines fenêtres.

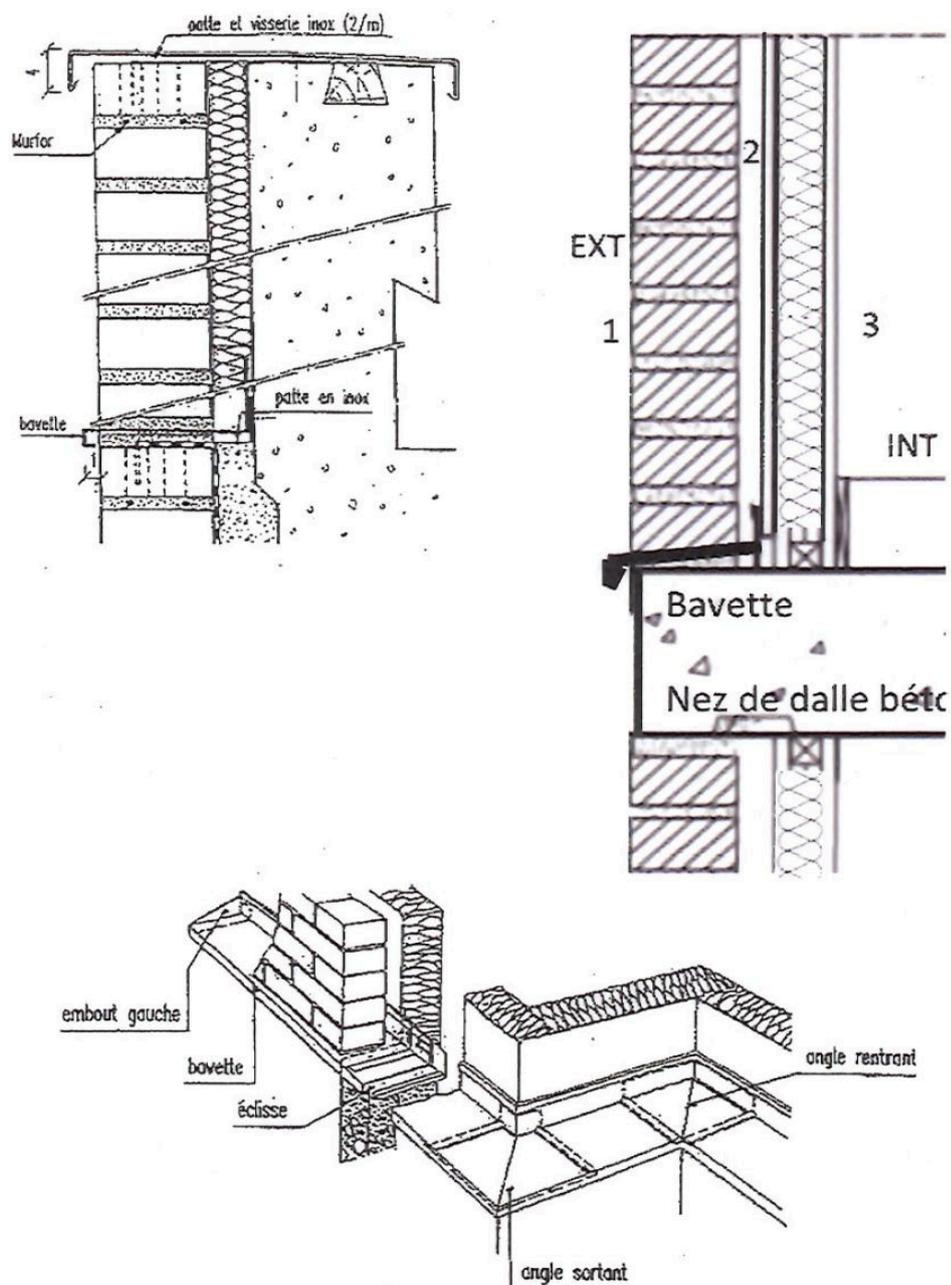
Le bailleur et l'équipe Legendre-DVVD-CODA prennent alors l'initiative de venir expliquer à l'ABF en détail leurs choix de conception au regard de ce patrimoine. Il en sort impressionné par le travail de fond entrepris par l'équipe. Il émet dans la foulée un nouvel avis, qui prend la forme d'une véritable lettre de félicitation.

« Une entrevue a eu lieu [...] concernant le projet de rénovation de l'ensemble "la Pyramide 14" [...]. Je vous informe que les éléments rapportés ce jour répondent parfaitement aux prescriptions demandées par le service sur son avis précédemment cité. Ainsi les prescriptions sont levées et le projet obtient un avis très favorable. L'architecte des bâtiments de France tient à souligner la qualité exemplaire de ce projet, et félicite l'équipe de maîtrise d'oeuvre, de maîtrise d'ouvrage, ainsi que la ville d'Évry-Courcouronnes, et ses services, pour cette opération qui respecte bien la qualité du bâtiment labellisé "Architecture Contemporaine Remarquable" ». Mahmoud ISMAIL, Architecte des Bâtiments de France, UDAP 91 (Extrait de l'avis du 28 octobre 2021).

Le permis de construire est déposé fin 2021, et le chantier démarre à l'été 2022.

8. Fond Agence Andrault-Parat, Cote 256 AA, Académie d'architecture/Cité de l'architecture et du patrimoine/Archives d'architecture contemporaine.

9. URCAUE IDF, Les entretiens de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Ile-de-France, Mahmoud ISMAIL, 2023.



Détail du Mur "Bouygues" Document d'archive

LE PROJET ARCHITECTURAL

A l'automne 2023, les démolitions au niveau du socle de la Pyramide 14, laissent déjà entrevoir ce à quoi elle ressemblera à la fin de sa réhabilitation.

« La logique de la Pyramide 14 était rompue par le socle et ses traitements à rez-de-chaussée. Le projet qu'on a proposé c'est juste de reproduire le module jusqu'au rez-de-chaussée et de retrouver comme ça cette structure pyramidale qui allait chercher l'espace public. Tout le projet pour moi il est là dedans. Le reste c'était déjà là. ». Benoît LACROIX

RÉINSCRIRE LA PYRAMIDE 14 AU SEIN DU QUARTIER

Il faut souligner que la compréhension urbaine fine de l'équipe, dont le projet vise à ré-ancrer la Pyramide 14 dans un quartier qui a profondément muté depuis sa création, a été déterminante dans le choix du lauréat du concours.

« On s'est dit : "c'est dommage, il y a une super place en face qui va être rénovée par la ville, et on va rentrer dans un hall qui va être bas de plafond. Ce serait quand même bien de redonner à cette future entrée principale sur la place une ampleur qui soit plus à l'échelle de ce qui va être en face". Et donc est venue l'idée de casser un logement, qui était au dessus du hall, pour reconquérir cet espace et offrir une vraie générosité à l'entrée du hall 404. » Benoît LACROIX



Plan toitures état projeté - relation espaces publics alentours - DVVD-CODA

0 50 m



Perspective place Salvador Allende / relation espaces publics - état projeté -DVVD-CODA

Pour bien comprendre, un petit retour historique est peut-être nécessaire. La ville-nouvelle d'Évry a été bâtie à l'origine sur un principe de séparation des flux, avec des circulations et places piétonnes en niveau haut et une circulation des voitures et des transports en commun, ainsi que les stationnements, en niveau bas, "sous dalle". Cette logique historique, a été remise en cause dans les années 2000 lors du premier projet ANRU (PRU1, quartier des Pyramides) et est actuellement poursuivie par le second projet (NPNRU, quartiers des Pyramides-Bois Sauvage). L'équipe Legendre-DVVD-CODA a saisi l'opportunité qui était offerte de réinscrire la Pyramide 14 dans ce nouvel environnement. C'est une des grandes réussites de ce projet.

Olivier LASALLE
Chef de projet Habitat Social, Ville d'Évry-
Courcouronnes

« Un des grands chantiers de l'ANRU 1 c'était de remettre la rue au niveau des entrées des immeubles et de jouer sur la voie des bus comme si c'était une voie de bus traditionnelle comme on peut trouver à Paris. » Olivier LASALLE

« On n'aurait peut-être pas fait du tout le même projet si la voie était restée en contrebas. Cela redonne un caractère central [à la Pyramide 14], d'autant plus qu'il y a un équipement important qui va se mettre en face [la nouvelle Maison des Services Publics comprenant entre autres [la nouvelle maison de quartier, des salles associatives et une annexe de la mairie]. » Frédéric VERHACK,

« L'idée du projet, c'est finalement de réconcilier l'espace public avec la Pyramide 14, qui sera beaucoup plus visible de l'extérieur et ce sera donc beaucoup plus sécurisant ». Olivier LASALLE

UNE NOUVELLE ADRESSE, DES ACCÈS REPENSÉS

Le projet de l'équipe Legendre – DVVD - CODA vise par ailleurs à redonner une logique d'accès et de desserte à ce bâtiment en lien avec les espaces publics environnants, qui avait été perdue lors de précédents travaux de réhabilitation. Fin des années 1990, l'accès d'origine par un unique noyau central desservant les 4 ailes de logements avait été condamné, pour une logique de sécurité, au profit de la création de 9 halls, plus petits et indépendants, positionnés au niveau de chaque cage d'escalier¹⁰.

« Vous avez 9 cages d'escalier [deux par branche de la pyramide] ; les entrées sont assez petites et étriquées ; il y a 2,30 m sous plafond, c'est très profond ! » Alexandra MARTIN

« Il y avait un état de base de cette pyramide qui n'était pas du tout celui d'origine. Il y avait eu des interventions dans les années 90 qui avaient complètement fracassé le concept initial. » Benoît LACROIX



Photo de la rue avant ANRU, montrant le passage du bus en site propre sous la dalle © Grand Paris Sud / ville d'Évry-Courcouronnes



Photo de la rue en 2019, montrant la nouvelle voie créée place Salvador Allende. © Grand Paris Sud / ville d'Évry-Courcouronnes

« À l'origine, il y avait au centre, le gros noyau central ; tous les gens se croisaient. Mais ils ont fini par faire des courses de moto dans les couloirs, parce que c'était droit et long. Et puis quand il y avait des problèmes de deal, ils rentraient par un endroit et ressortaient par un autre. Pour éviter ça, ça a été condamné. Chacun s'est retrouvé reclus dans sa cage d'escalier. ». Alexandra MARTIN

A partir d'une compréhension précise de l'état d'origine et de son évolution, le projet de l'équipe Legendre - DVVD - CODA propose une réécriture à même de répondre aux enjeux d'aujourd'hui. Ainsi, les halls de chaque branche de la Pyramide sont-ils regroupés deux par deux pour offrir une unique adresse par branche, avec des halls plus généreux. Et un grand hall double hauteur est créé sur la place Salvador Allende qui vient d'être refaite par la ville lui permettant de retrouver une urbanité et une aménité des espaces communs.

« On a quand même conservé le principe de fermeture de la croix. Pour autant, on a réécrit, je pense, le système circulatoire et on l'a travaillé d'une manière complètement différente. ». Benoît LACROIX

« Notre but, c'était de retrouver une visibilité, une adresse, à cette pyramide qu'on n'avait plus. ». Frédéric VERHACK

« Une des grandes idées du projet c'est le hall double-hauteur. Et pourtant il a fallu aussi convaincre parce que quand on offre des volumes et une qualité d'espace comme celle là au sein de logements sociaux (où les gens ont peur que ce soit dégradé, qu'il y ait des tags, etc...), il faut être hyper convaincant pour arriver à leur dire non mais en fait si c'est beau les gens vont respecter ! C'est sûr que si vous mettez du carrelage 10/10 blanc partout, c'est banal, et on re-projette l'image un peu délétère de ce que c'est qu'un bâtiment de logements sociaux. Alors que ça mérite mieux.

Ce hall, c'est un espace qui va être rotule dans le projet. Il va permettre de desservir à la fois les logements mais aussi de donner à voir ce qui se passe sur le socle rénové. Il y aura des vues depuis le hall sur les espaces associatifs. Et donc, ça change un peu la donne et la perception qu'on peut avoir, de ce qu'est un hall de logement social classique. ». Benoît LACROIX

« La réflexion du projet dans sa globalité a permis de ré-offrir des entrées d'immeubles dont les locataires seront fiers. Il y a une vraie volonté à la base de ne pas stigmatiser le logement social. ». Alexandra MARTIN

LE TRAVAIL DE REQUALIFICATION DU SOCLE DE LA PYRAMIDE (ÉQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS)

Le travail de requalification du socle, dont les locaux appartiennent en grande partie à la ville¹¹, mais aussi pour partie au Département¹² est en effet un gros morceau du projet.

« On aurait très bien pu considérer que le socle n'était pas notre affaire, et laisser à la ville le soin de s'en occuper. Mais on voyait bien que, au regard des enjeux, c'était important de requalifier le socle de la pyramide, tout en réinstallant un certain nombre de services ». Frédéric VERHACK,

« Tout se fait en concertation avec la ville. On est en délégation de maîtrise d'ouvrage. [Les Résidences Yvelines Essonne] portent l'aménagement des locaux associatifs, mais c'est la ville qui les paye. ». Alexandra MARTIN,

10. Sur les travaux à cette époque voir : Medialto, « Accompagner pour mieux réhabiliter... la Pyramide 14 à Évry » in Profession Banlieue, Mars 2000. Consultable en ligne : <https://www.professionbanlieue.org/Accompagner-pour-mieux-rehabiliter-la-pyramide-14-a-Evry>

Bien que les Résidences Yvelines Essonne aient décidé de mener le projet de réhabilitation de logements avec des financements propres (hors subventions ANRU), les équipements publics et locaux associatifs du socle sont quant à eux financés dans le cadre du projet ANRU, et leur aménagement est complètement intégré dans le projet développé par l'équipe Legendre-DVVD-CODA, qui a fourni un travail considérable pour revaloriser ce socle.

« Il y a eu un gros travail de tous sur les locaux associatifs. La surface est colossale, à l'échelle du projet. On parle de plus de 2200m². C'est énorme. ». Daniel VANICHE

Le marché de conception-réalisation aurait normalement dû impliquer que le programme du socle n'évolue pas après le concours, mais l'équipe a décidé de jouer le jeu de la concertation avec la ville et les associations, et retravaillé pendant plus d'un an sur l'aménagement du socle.

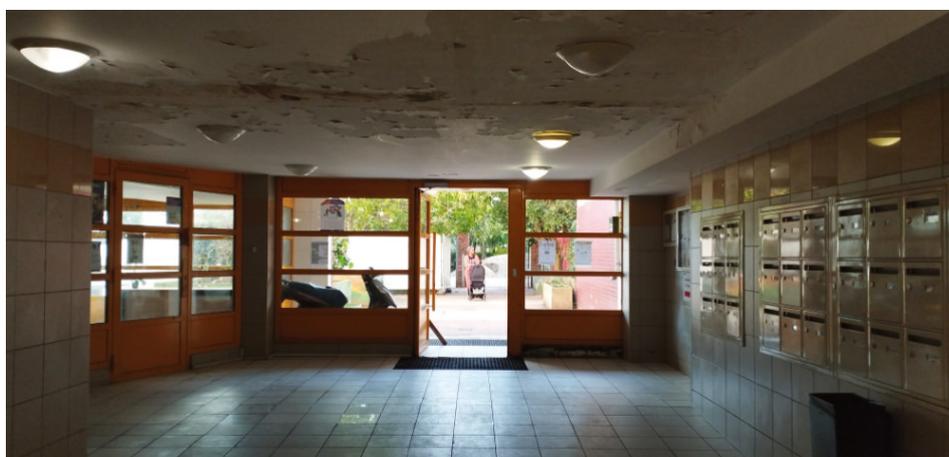


Photo hall existant (décembre 2023) © CAUE 91



Perspective hall entrée double hauteur état projeté DVVD-CODA

11. Maison de quartier et locaux associatifs (Génération Femme, Réseau d'Echange Réciproque de Savoirs, CAP 91).
12. PMI

« Je le vois plutôt positivement. C'est mieux d'avoir un programme bien clair au début, c'est sûr, mais pour des associations, c'est aussi bien de pouvoir discuter de ce dont elles ont réellement besoin, de comment on s'adapte. Les volumes dédiés aux associations avaient été définis avec CODA dès le concours. Le travail de concertation c'était : "comment on aménage, pour qui, comment ils vont l'utiliser ?" C'est bien de le faire avec les gens. ». Daniel VANICHE

« La pyramide va reprendre sa place dans le quartier. Et avec toutes les offres associatives [du nouveau socle], qui seront mieux visibles, elle va être réappropriée, non seulement aux locataires des Résidences, mais à tout le quartier des pyramides. ». Alexandra MARTIN

« C'est peut-être une manière plus juste de répondre à des besoins directs des habitants et un vrai service aux habitants. ». Daniel VANICHE

LES TRAVAUX DANS LES ESPACES PRIVATIFS

En plus des travaux sur l'enveloppe, le socle associatif et le système d'accès et de circulation dans la Pyramide 14, le projet intègre la mise aux normes et le remplacement des équipements vieillissants dans les 256 logements existants.

« Si on a essayé de faire tout ce programme, c'est parce qu'on sait que pour certains la cuisine était hors d'usage ou la salle de bain. ». Frédéric VERHACK

« C'est les résid'managers [les gardiens] qui sont au quotidien avec les locataires qui nous remontent ces infos là. ». Alexandra MARTIN

« Évidemment les projets de réhabilitation en site occupé c'est : la réhabilitation des pièces humides, avec la mise aux normes électrique du logement, le remplacement de la plomberie et des appareils sanitaires (douche, évier, sanitaire), la vmc. Et puis en complément le remplacement des menuiseries extérieures et de la porte palière. ». Jean-Philippe MARHADOUR

« Si j'avais un regret, c'est le fait de ne pas pouvoir refaire en totalité les appartements. ». Daniel VANICHE

« C'est sûr qu'on ne fait pas les mêmes travaux en milieu occupé qu'en milieu vide. Et notamment pour tout ce qui est réfection des appartements, on va se cantonner aux pièces humides et aux fenêtres [...]. Ça induit une programmation de travaux à l'intérieur des logements, qui est un peu moindre que celle qu'on pourrait ambitionner. Mais ça faisait partie de l'équation de base. ». Benoît LACROIX

« Les gens doivent continuer à habiter. Il n'y a pas vraiment de moyens de les déplacer le temps de refaire complètement les appartements à l'intérieur, puis de les y remettre. C'est une logistique qui n'est pas possible à cette échelle et sur un secteur tendu comme Évry-Courcouronnes. 256 logements, ce n'était pas jouable. ». Daniel VANICHE

La maîtrise d'ouvrage est consciente que d'autres travaux sont nécessaires, mais pas réalisables dans le cadre de ce chantier (à cause de la contrainte de site occupé, entre autres...), mais anticipe déjà des travaux à venir.

« Il y a une campagne d'état des lieux qui est faite en concertation avec le représentant du maître d'ouvrage, l'entreprise et le locataire qui est présent, pour pointer les différents besoins logement par logement et adapter les différents travaux au fil du temps. Et donc évidemment on va pas refaire une salle de bain si elle est dans un état quasiment neuf. Et ça nous permet aussi éventuellement de repérer des problématiques que malheureusement on ne pourra pas traiter dans le cadre des présents travaux (parce que c'est pas le programme qu'on a arrêté avec l'entreprise), mais où la proximité avec les entreprises de maintenance pourra intervenir après ».

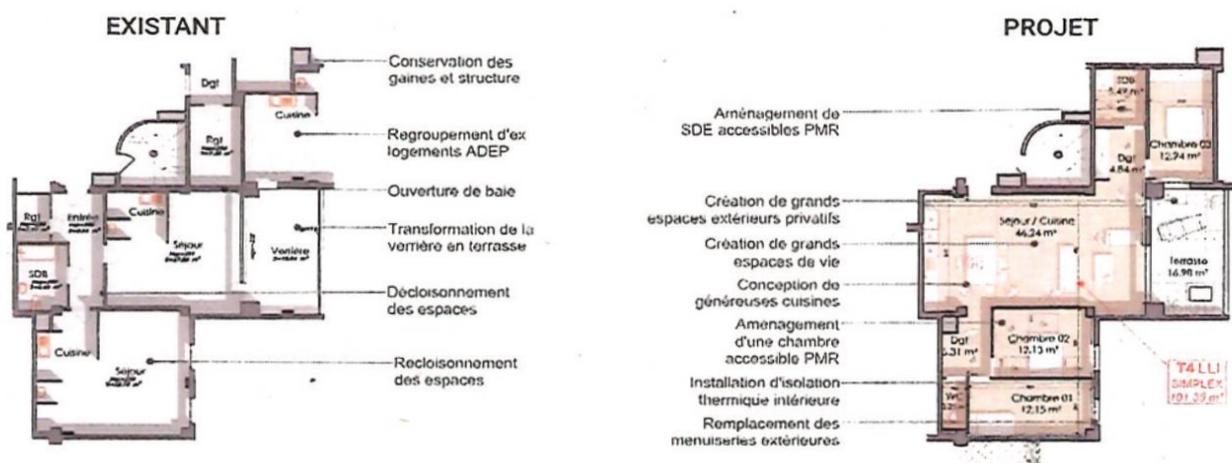
Jean-Philippe MARHADOUR
Directeur d'agence, chargé de l'opération,
LEGENDRE Construction



« On a une autre politique aux Résidences qui vient compléter ce qu'on fait là, c'est que à chaque logement qui se libère, on profite que le locataire soit parti pour refaire tout le logement de a à z. » Frédéric VERHACK

Enfin, pour être parfaitement complet sur la programmation dans ce projet de réhabilitation, mentionnons qu'une des ailes de la Pyramide, autrefois occupée par un ancien foyer de vie ADEP va être transformée pour créer des logements locatifs intermédiaires, qui seront par la suite vendus à une filiale dédiée LLI.

« Le foyer ADEP, qui fait environ 2000 m², était désaffecté. Les locaux vides vont être réhabilités pour faire des appartements de type LLI. Il va y avoir 25 logements en tout, dont 6 duplex. » Alexandra MARTIN

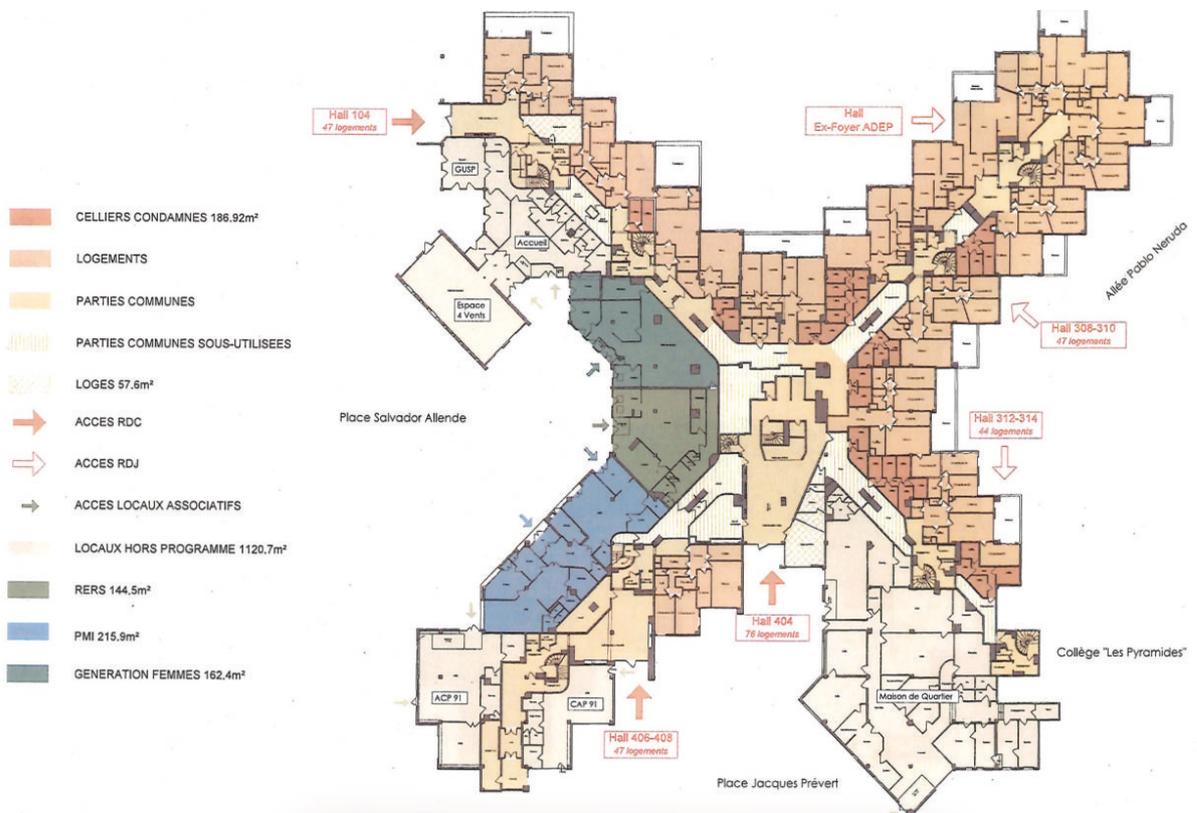


Plan logements LLI créés - DVVD-CODA

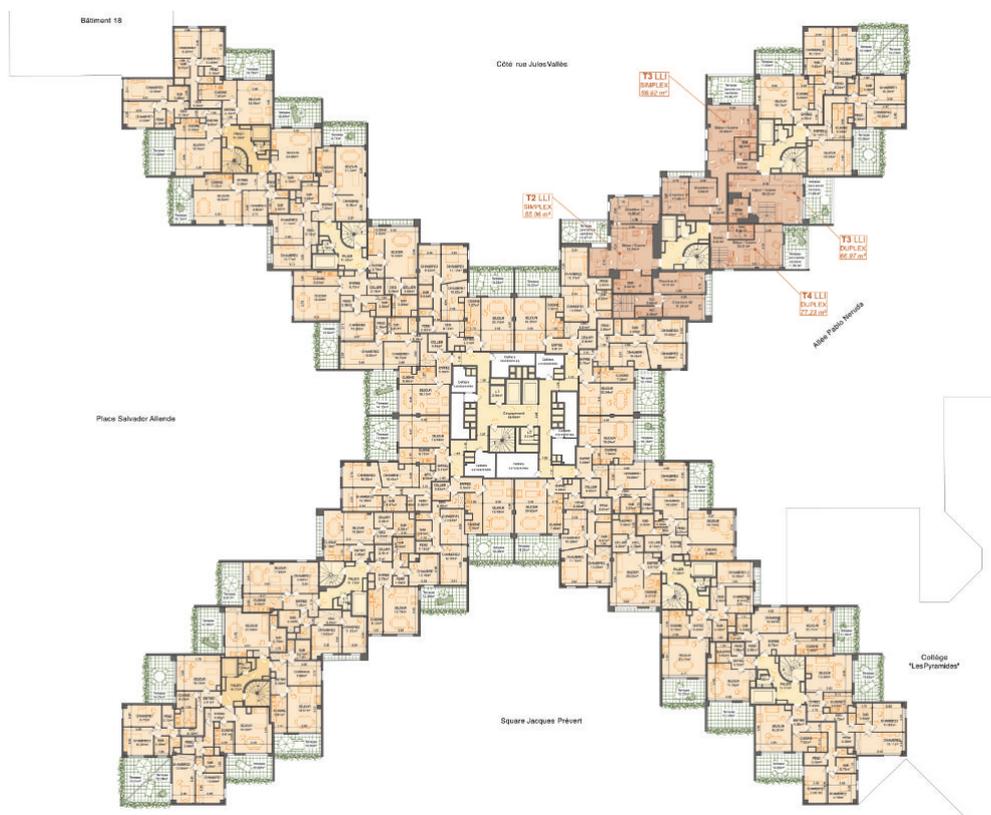


Axonométrie logement LLI crée - DVVD-CODA

Réhabilitation de la pyramide 14



Plan état existant - DVVD-CODA



Plan R+3 état projet - DVVD-CODA

LE CHANTIER

La visite du chantier avec Clotilde VAGNEY, principale de l'opération pour Legendre Construction et Alexandra MARTIN, chef d'opération pour Les Résidences Yvelines Essonne, permet d'apercevoir la complexité de ce chantier peu ordinaire dont elles nous ont signalé les principaux aspects.

L'ORGANISATION DE L'ÉQUIPE

Pour organiser et suivre ce chantier, Legendre Construction a mis en place une organisation sur mesure.

Clotilde VAGNEY
Principale de l'opération, LEGENDRE
Construction

« On a une grosse équipe. On est : un chef de groupe, une principale, 4 conducteurs travaux (qui s'occupent chacun de zones différentes). Un junior avec le conducteur travaux qui a les zones les plus importantes. Et deux chefs de chantier. On est par secteur. C'est beaucoup plus simple. Le seul conducteur qui a un lot, s'occupe en réalité d'une zone, puisqu'il a la façade. C'est comme si ils avaient chacun leur propre chantier. » Clotilde VAGNEY

« La force de Legendre, c'est justement d'avoir cette rigueur organisationnelle et le fait d'avoir été là dès le concours pour savoir ce qu'on voulait, ce qu'on allait faire, etc. En fait, ça leur a permis de mettre en place une organisation qui a permis de traiter ça. C'est extrêmement compliqué et pourtant, ça marche, parce que derrière, il y a tout un aréopage de gens dont c'est le métier d'organiser, de piloter et de caler les interventions pour que ça fonctionne à la fois vis à vis des contraintes de sites occupés, de flux des résidents, etc. Et à la fois vis à vis de cette programmation sur le socle qui a évolué. » Benoît LACROIX

LA FAÇADE

Le déploiement de l'immense échafaudage est à la mesure du grand développé de façade. L'échafaudage sera installé successivement sur chacune des 4 faces de la Pyramide.

« L'échafaudage nous sert à nettoyer la brique, à capoter les allèges à remplacer les menuiseries et les garde-corps et à nettoyer les bétons. » Jean-Philippe MARHADOUR

La façade d'origine en brique et toutes les parties en bétons, qui resteront visibles sont en effet intégralement nettoyées et traitées, afin de retrouver leurs qualités d'origine.

« Pour pouvoir traiter la brique, il y a un nettoyage à l'eau. Ensuite, il y a un anticryptogame pour traiter tout ce qui est mousse et vert. Et après, il y a un hydrofuge. » Jean-Philippe MARHADOUR

« Le nettoyage du béton, c'est la reprise de tous les éclats, là où il peut y avoir des épaufrures, etc.... On traite aussi les jardinières. Et on va les replanter et les retraiter. » Clotilde VAGNEY

LES MENUISERIES

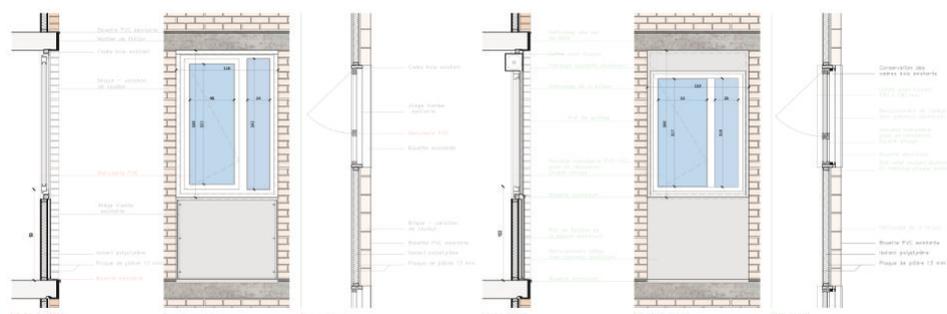
A l'origine, les fenêtres étaient en bois, avec des couleurs harmonisées aux diverses couleurs de briques de la façade (au moins 5 coloris). Elles avaient déjà été remplacées lors de la précédente réhabilitation des années 1990-2000 par des menuiseries en PVC dans les logements.

« Si on avait ramené de la couleur, ça aurait changé la physionomie de la Pyramide. Et donc c'est un peu la liberté qu'on a prise sur le projet. » Benoît LACROIX

Le projet de l'équipe Legendre-DVVD-CODA fait le choix d'un unique coloris gris pour les menuiseries (PVC plaxé aluminium à l'extérieur) et les panneaux d'allège.

« C'était pour les faire ressortir le moins possible. Comme on rajoute des stores, on ne voulait pas qu'ils ressortent comme dans les réhabilitations qu'on voit habituellement. On ne pouvait pas creuser le linteau pour mettre le store complètement au-dessus. Donc ça voulait dire que le capot du store se verrait de l'extérieur. Ça a renforcé l'idée qu'il fallait que la menuiserie se noie complètement dans la partie vitrée. » Daniel VANICHE

LES GARDE-CORPS DES BALCONS



Détails fenêtres état projet- DVVD

Une autre réinterprétation d'un élément clef de la Pyramide, se trouve dans le remplacement des garde-corps, dont le dessin, très présent, faisait partie des choix esthétiques d'origine d'Andrault et Parat. L'équipe Legendre - DVVD- CODA, en a donné une interprétation contemporaine, qui va plutôt vers l'effacement de cet élément.

« Il y a peu de garde-corps sur la Pyramide. On vient les remplacer. À l'époque, ils avaient mis un barreaudage, mais avec deux sortes de morceaux PVC, en haut et en bas, un peu disgracieux. On revient sur un barreaudage classique. » Jean-Philippe MARHADOUR

« Tout va être en harmonie. Le coloris gris, sera le même partout sur l'ensemble de la Pyramide (capotage, menuiserie, garde-corps). » Alexandra MARTIN

LES TOITS-TERRASSES

Une partie centrale des travaux sur l'enveloppe du bâtiment réside dans la reprise de toutes les terrasses, qui connaissaient des problèmes d'étanchéité.

« C'est tout le problème de la thermique sur une pyramide. Il y a un développé de surface de terrasse, qui est absolument colossal par rapport à un bâtiment classique. Et donc là, on ne pouvait pas faire, sans intervenir là-dessus. Donc à la fois sur les terrasses inaccessibles et sur les terrasses accessibles. Donc on a un isolant, une couche d'étanchéité, puis de la dalle sur plots par-dessus, qui permet de donner une réponse thermique aussi sur l'enveloppe à ces sujets-là. » Benoît LACROIX

Guillaume TRIAY
Chef de groupe sur l'opération,
LEGENDRE Construction

LA VENTILATION

La ventilation a aussi fait l'objet d'une attention particulière, comme dans tout projet de réhabilitation thermique.

« On reprend tous les systèmes horizontaux en toits-terrasse. On réutilise que les verticaux. On vient nettoyer, ramoner et on change les bouches. Toutes les CTA sont neuves. Les réseaux horizontaux sont neufs et les bouches remplacées. »
Guillaume TRIAY

« On ne pouvait pas changer les conduits shunte, c'était impossible. Vu la complexité de la Pyramide, avant de savoir où le tuyau il remonte je peux vous dire que c'est une aventure. ». Frédéric VERHACK

« L'avantage de la Pyramide c'est que les appartements sont souvent traversants. Donc au delà de la VMC (qui est surtout dans les pièces humides), les appartements ont, s'ils ne sont pas traversants, au moins une double orientation. On n'a pas de problème de condensation liée aux parois froides. ». Alexandra MARTIN

LE CHAUFFAGE

C'est quand on rentre au coeur du chantier, que l'on se rend compte de la complexité d'un tel projet, au regard de la conception du bâtiment d'origine. Il y a eu la découverte d'amiante, ce qui n'est pas totalement inhabituel dans les projets de réhabilitations sur des patrimoines de ces années là. Mais surtout un petit défi à relever pour comprendre la logique du réseau de chauffage.

« Une des plus grosses surprises qu'on a eue, ça a été le réseau de chauffage. On a un chauffage collectif actuellement. Les réseaux partent du sous-sol, ils montent par les gaines, et ensuite ils disparaissent dans les dalles. On retrouve des nourrices parfois, mais parfois pas. Ils sont en monotubes, et on a en plus une boucle qui peut alimenter plusieurs logements, mais pas un logement complet. Les logements sont alimentés par plusieurs boucles. »

« Nous nous en sommes rendus compte l'hiver dernier quand on a voulu faire des travaux pour la partie neuve, l'aile LLI, où on a commencé à tout curer, à tout couper, etc. Plusieurs locataires sont venus nous voir, en nous disant "on a plus de chauffage". C'était le branle-bas de combat pour déterminer pourquoi ce radiateur-là (parce qu'en plus, c'était un radiateur, et pas la totalité des radiateurs), et à quelle boucle il appartenait, comment on pouvait remettre en service la boucle.... C'était un peu complexe ». Clotilde VAGNEY

« Aujourd'hui le sujet est maîtrisé mais jusqu'à il y a encore peu de temps les équipes de Legendre découvraient encore des sujets. ». Alexandra MARTIN

Ce projet est à bien des égards remarquable dans son ambition et par son attention à l'existant, au déjà-là et à ceux qui y vivent. En témoigne, par exemple, la préservation du figuier au pied de l'ancienne maison de quartier, très apprécié des habitants qui en cueillent les fruits en rentrant chez eux, un ancrage fragile dans ce quartier en plein bouleversement. Soulignons enfin, le dialogue rare, de tous les acteurs au service du projet, qui écrivent collectivement une nouvelle page de l'histoire de la Pyramide 14.

« C'est le jeu d'acteurs qui a fait le projet je pense: chacun d'entre nous est un rouage de la machine. ». Benoît LACROIX



Le figuier, photo du chantier à l'automne 2023 ©CAUE 91

ENTRETIENS

Pour mener à bien cette analyse, l'Observatoire a cherché à mettre en évidence les réflexions des acteurs du projet qui ont conduit aux solutions mises en œuvre.

ACTEURS DU PROJET INTERROGÉS

LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE :

- Frédéric VERHACK, Directeur de la maîtrise d'ouvrage Essonne
24/10/2023
- Aleksandra MARTIN, Chargée de l'opération Pyramide 14,
24/10/2023 et 14/11/2023

LEGENDRE CONSTRUCTION :

- Jean-Philippe MARHADOUR, Directeur d'agence, chargé de l'opération
24/10/2023
- Clothilde VAGNEY, Maitrise de travaux principale de l'opération
24/10/2023 et 14/11/2023
- Guillaume TRIAY, Chef de groupe de l'opération
24/10/2023

AGENCES D'ARCHITECTURE :

- Daniel VANICHE, Architecte, Président agence DVVD architectes-ingénieurs
22/11/2023
- Benoît LACROIX, Architecte, Président de CODA Architectes
22/11/2023

VILLE D'ÉVRY-COURCOURONNES :

- Olivier LASALLE, Chef de projet Habitat Social, Direction HHRU – DGA
DTU, 27/11/2023

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
GRAND PARIS SUD

- Nathanaël FELDMANN, Chef de projet NPNRU, 27/11/2023

RÉDACTION

Hélène DAVID, architecte conseil CAUE 91
Marcela CONCI, architecte-urbaniste conseil CAUE 91

CONTACT

contact@caue-idf.fr

RETROUVEZ CETTE FICHE SUR :

www.caue-idf.fr

Les
c|a.u.e
d'Île-de-France

FICHE TECHNIQUE

LOCALISATION

402 square Jacques Prévert,
Quartier des Pyramides,
91000 Évry-Courcouronnes

BÂTIMENT D'ORIGINE (1972-1981)

PROGRAMME

Logements gradins-jardins (T1 à T6)
Équipements publics en rdc

MAÎTRE D'OUVRAGE

EpÉvry

MAÎTRE D'ŒUVRE

Michel Andrault et Pierre Parat architectes

PROJET DE RÉHABILITATION (2019 - EN COURS)

PROGRAMME

Réhabilitation Pyramide 14
250 logements existants / 25 logements locatifs intermédiaires créés
/ 2200 m² locaux associatifs

MAÎTRE D'OUVRAGE

Les Résidences Yvelines Essonne

MAÎTRE D'ŒUVRE

Legendre Construction (entreprise mandataire)
DVVD Architectes-ingénieurs
CODA Architectes

COÛTS ET SURFACES

Enveloppe des travaux : 15 700 000 € ht
Surface de plancher totale 30 000 m²
Surface tertiaire 3 000 m²

CALENDRIER

2021 début de chantier
2025 fin chantier prévue au 2^{ème} trimestre

AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Atteinte du niveau BBC rénovation (aucun label recherché).
Consommations avant travaux : 172 kwh/m²/an (étiquette D)
Consommations après travaux (estimation) : 91 kwh m²/an (étiquette C)



Publication : mars 2024

Cette oeuvre est diffusée selon les termes de la licence Creative Commons (contrat paternité - pas d'utilisation commerciale - pas de modification)