

Région
Ile-de-France

1952

Village de la Faisanderie Fontainebleau

rues Marcel Lods,
du Canada,
de Belgique,
de Grande-Bretagne,
des Etats-Unis
77300 Fontainebleau

1952 Architecte : **Marcel Lods**

2008-2015 Architecte de la restauration : **société d'architecture Eliet&Lehmann**

Affectation : **logement**



©Sergio Grazia

Le village de la Faisanderie se compose de quatre barres de 130m de long, rez+7. Elles datent de 1952 et sont construites à la lisière de la forêt et de la ville de Fontainebleau.

Ci-dessus, barre Canada réhabilitée et ci-contre lors de l'inauguration de l'ensemble.

«Procédé Camus» éléments préfabriqués acheminés sur le chantier par train ou camion.



Grand ensemble en symbiose avec la forêt

Le village de la Faisanderie résulte, en 1951, d'une commande du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme à la demande du Général Eisenhower. Ce dernier souhaite offrir un logement à 300 familles d'officiers et sous-officiers du commandement européen de l'OTAN à Fontainebleau. Seule contrainte, le quartier doit être réalisé rapidement. Il le sera finalement en neuf mois.

La parcelle mise à disposition, proche du centre-ville et de son illustre château, est un morceau de forêt naturelle. L'architecte désigné est Marcel Lods, connu pour ses recherches et expérimentations sur la préfabrication.

Il dessine le projet en ayant le souci de l'intégrer dans l'environnement et de préserver la nature, comme en témoignent la forme étroite et allongée des bâtiments, les matériaux de façade et la méthode constructive pour réduire l'impact du chantier sur le site. Les appartements, modernes et confortables, sont traversants et ouverts avec des balcons généreux pour entretenir un dialogue avec le paysage.

La matérialité brute des façades, en panneaux de béton incrustés de silex ocre-bruns, crée une symbiose entre ces quatre barres qui semblent posées dans la forêt et donne une originalité plastique à l'ensemble.

Pour le procédé technique de préfabrication, Marcel Lods s'associe à Raymond Camus, ingénieur et entrepreneur, promoteur du «procédé Camus». La structure est de type poteaux-dalle





L'opération de réhabilitation vise à faire du village de la Faisanderie un véritable quartier en y intégrant des activités, des commerces et en diversifiant les logements et leur mode d'accession.

©Sergio Grazia

en béton. Les différents éléments (portiques, poteaux, murs, façades, planchers, escaliers et gaines techniques) sont conçus dans une usine de préfabrication à Melun et acheminés par train ou camion. Ils sont ensuite assemblés sur place, sans échafaudage.

Les équipements sont aussi d'avant-garde: les menuiseries extérieures sont doublées d'un

survitrage, les cloisons sont réalisées à l'aide de plaques de plâtre avec une âme en carton alvéolaire et le mobilier est dessiné par Marcel Gascoin.

Le chantier est à l'époque une belle vitrine du savoir-faire français et sans conteste un chantier inventif du début des Trente Glorieuses.

Attention à l'existant et à la réalité matérielle : plaidoyer pour l'isolation intérieure

A partir de 1966, les bâtiments connaissent une certaine désaffection, dues à des restructurations au sein de l'OTAN et au manque de reconnaissance pour l'architecture des Trente Glorieuses. En 2005, l'Office public d'habitations du Pays de Fontainebleau acquiert l'ensemble pour finalement le revendre en 2010 à une société d'habitations à loyers modérés qui portera le dossier de rénovation.

L'agence Eliet & Lehmann s'est vu confier une mission d'étude de réhabilitation du site dès 2008 et a rapidement compris l'intérêt de le sauver et de le réhabiliter. La finalité de cette mission a été de trouver une réponse équilibrée entre «respect des qualités objectives réemployables et nécessité de transformations».

Le projet de réhabilitation s'est appuyé sur les résultats d'une étude historique et archivistique de la construction mais aussi d'investigations techniques combinées à une campagne de sondages. Ces études ont permis de mesurer la réalité de l'existant et d'invoquer les qualités intrinsèques des bâtiments sur les plans patrimonial, architectural et technique mais aussi énergétique.

La qualité thermique des façades a ainsi été démontrée: elles sont composées de deux pan-

neaux, l'extérieur brut et incrusté de galets, l'intérieur en béton de pouzzolane reconnu pour ses qualités isolantes. De plus, la configuration de la structure limite les ponts thermiques. Les conclusions ont ainsi confirmé les caractéristiques durables des bâtiments et conforté le projet d'isolation par l'intérieur. De plus, la qualité architecturale de l'enveloppe avec ses façades atypiques et ses nombreux balcons était un argument supplémentaire pour poursuivre cette option.

Le projet a d'ailleurs été remarqué et largement publié dans les revues spécialisées, entre autres, pour le choix de l'isolation par l'intérieur.



Les façades existantes, préfabriquées en panneaux de béton incrustés de silex ocre-bruns concassés, ont été préservées lors de la restauration.

©Pierre-Yves Brunaud

Au-delà de la rénovation, un quartier redynamisé

L'opération de réhabilitation cherchait à atteindre de hautes performances énergétiques et la mise aux normes modernes des logements. Un appartement témoin a ainsi fait l'objet d'études et de mesures acoustiques et thermiques poussées pour tester et valider l'ensemble des solutions techniques et leur faisabilité.

La dimension originelle des appartements a permis de les isoler par l'intérieur en maintenant un volume habitable agréable. Les volumes intérieurs ont été reconstruits avec des complexes à base de plaques de plâtre. Malgré quelques aménagements spatiaux, deux appartements traversants par palier ont été maintenus.

Les façades ont été nettoyées, réparées et rejointoyées. Les menuiseries et les balcons ont été remplacés.

Un réseau de chaleur à l'échelle du site a pris place dans les galeries souterraines préexistantes et trois chaudières à bois ont été installées dans la chaufferie centrale originelle. Les chaudières à gaz existantes sont restées en appoint. Le projet a été pensé pour que la maintenance et l'exploitation soient économiques.

Les bâtiments sont aujourd'hui classés «Bâtiment Basse Consommation» pour une consommation attendue de 80kwh/m²/an en moyenne pour l'ensemble.

Le projet visait aussi à développer la mixité au sein du quartier par une diversification de



Appartement isolé par l'intérieur; changement des menuiseries et balcons. Rez-de-chaussée rénové en commerces et bureaux et cages d'escalier restructurées.

©Sergio Grazia



l'accessibilité aux logements sociaux et la cession d'une partie des logements au privé pour accueillir des étudiants. Des commerces de proximité et des bureaux ont été créés au rez-de-chaussée, en remplacement d'anciennes places de stationnement aujourd'hui proposées en sous-sol. Des pare-soleils horizontaux protègent les locaux à rue et créent une césure entre le neuf et l'ancien.

Un travail de revalorisation du site végétal a également été entrepris en complément d'un travail sur la mobilité et d'une valorisation des déplacements doux.

Le projet est aujourd'hui remarqué pour la qualité de l'approche globale et la recherche de solutions de développement durable, d'autant plus que la rénovation a été menée dans le cadre institutionnel et financier du logement social.

La conviction du maître d'ouvrage de conserver l'ensemble et la philosophie de travail de l'agence Eliet & Lehmann ont permis de vaincre certaines réticences de départ et de finaliser un projet exemplaire.

Une opération de réhabilitation pragmatique et remarquable par les milieux professionnels et le grand public pour sa valorisation d'un patrimoine moderne de qualité architecturale et constructive.