

HABITAT - ARCHITECTURE

Résidence Le Menhir à Boussy-Saint-Antoine

Concilier respect du patrimoine et rénovation énergétique.

Les copropriétaires de cet ensemble architectural des années 1960, à valeur patrimoniale, souhaitent adapter leur logement aux exigences de la transition énergétique et des standards actuels de confort.

Le CAUE les accompagne avec des outils pédagogiques.



La Résidence Le Menhir a reçu en 2011 le label "Patrimoine du 20e siècle" du ministère de la Culture. Action menée en 2021

9 cours Blaise Pascal 91000 EVRY - COURCOURONNES Tél.: 01 60 79 35 44 caue91@caue91.asso.fr Les partenaires du CAUE :

Copropriété de la Résidence Le Menhir à Boussy-Saint-Antoine

Le point de départ

La Résidence Le Menhir est un ensemble de pavillons en bande qui a été construit dans les années 1960 par les architectes finlandais Heikki et Kaija Siren, et a été labellisé "Patrimoine du 20e siècle" en 2011. De plus en plus de copropriétaires souhaitent rénover leur maison ou en améliorer le confort (isolation thermique par l'extérieur, transformation du mode de chauffage, changement des menuiseries...). Le conseil syndical de la copropriété a sollicité le CAUE pour accompagner sa réflexion sur le juste équilibre à trouver entre la nécessaire évolution de la résidence, notamment en termes de transition énergétique, et la préservation de l'ensemble architectural.



Le guide pratique et la check-list réalisés par le CAUE pour les copropriétaires.



Extrait du guide illustré expliquant les grands marqueurs architecturaux de la résidence.

L'objectif de cette mission pour la Résidence Le Menhir

Le CAUE a accompagné la copropriété pour définir la méthode et les outils à mettre en place pour faciliter le dialogue avec les copropriétaires et encadrer les futurs travaux.

Il s'agissait de permettre à chaque copropriétaire :

- de comprendre simplement les grands marqueurs architecturaux de la résidence qu'il devait veiller à préserver,
- de connaître la marche à suivre pour exécuter des travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur de leur pavillon,
- de disposer d'outils simples pour dialoguer avec les entreprises en charge de ces travaux et de signaler un certain nombre de "points de vigilance".



Vue de la Résidence Le Menhir à Boussy-Saint-Antoine.

Le déroulé

Le conseil syndical du Menhir avait déjà réalisé un inventaire photographique des différents détails architecturaux de la résidence et des évolutions réalisées par les copropriétaires ces dernières années, identifiant les solutions intéressantes et les points problématiques.

C'est sur la base de ce diagnostic, déjà présenté aux Architectes des Bâtiments de France et aux services de la ville, que le CAUE a travaillé avec le conseil syndical.

Trois documents pédagogiques ont été élaborés :

- Un guide illustré expliquant les caractéristiques architecturales de la résidence à préserver et leurs détails (les enduits blancs, le bois décoratif, les patios ouverts, le soin du détail...).
- Une check-list retraçant les différentes étapes à suivre par un propriétaire qui souhaite se lancer dans des travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur de son pavillon: la prise de contact avec le conseil syndical ou

le syndic, les demandes de devis, le choix de l'entreprise, la demande de travaux, le $\mathbf{1}^{er}$ RDV de chantier, la fin des travaux...

• Un ensemble de feuillets plus techniques à destination des entreprises sollicitées pour des devis. Ce document détaille, par type de travaux, les points de vigilance à observer. Il permet aussi au copropriétaire de s'assurer que le traitement de ces détails architecturaux est bien pris en compte dans le devis qui lui est soumis, ou que des solutions alternatives satisfaisantes sont proposées.

Ces documents ont été remis à l'ensemble des copropriétaires lors de l'assemblée générale de copropriété fin 2021.

CAUE+

- Pédagogie.
- Compréhension du contexte patrimonial, architectural et technique.
- Expérience du conseil aux particuliers.

