

## **Reportage** A Corbeil-Essonnes, la chaufferie renaît de ses cendres

Dans le quartier des Tarterêts, le bâtiment désaffecté et inscrit aux monuments historiques prolonge sa réhabilitation avec la «volonté de recréer une centralité de quartier», grâce à une équipe d'architectes et un jury citoyen.



A Corbeil-Essonnes, en juin 2025. (Lou-Anna Ralite)

Par **Christelle Granja**

Publié le 02/12/2025 à 16h11

Comment réconcilier métropoles et campagnes, périphéries et centres-villes, écologie et habitat ? Plongée, en partenariat avec Popsu (la Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines) dans les initiatives qui améliorent les politiques urbaines.

Elle se voit de loin, la chaufferie de Corbeil-Essonnes. En arrivant par le RER D, on aperçoit sa cheminée, haute de 36 mètres, qui dépasse des entrepôts et des constructions alentour. Pourtant, pendant des années, elle a été totalement oubliée de ses habitants. Désaffectée depuis 2014 (elle a d'abord fonctionné au fioul, puis au gaz, avant d'être démantelée, le chauffage des logements et équipements n'étant plus collectifs), elle est aujourd'hui gagnée par la végétation, et un haut mur bordé de ronces l'isole de l'agitation du marché et du trafic routier.

Mais cette friche photogénique bruisse désormais d'un nouveau projet. *«C'est une architecture remarquable, une pépite, dans un état de conservation incroyable»*, salue l'architecte Jean-Jacques Hubert, lauréat, avec son agence H2O, de la consultation Quartiers de demain. Cinq coques en béton, évoquant des pétales, coiffent le bâtiment circulaire. En franchissant le seuil, une vaste nef éclairée de verrières s'offre au regard. *«Cela aurait pu être une cathédrale. C'est une architecture presque religieuse, c'est troublant»*, observe Jean-Jacques Hubert. Le site, inscrit aux monuments historiques, est l'une des démonstrations majeures, en France, du recours au béton précontraint : la finesse du matériau, qui ondule façon dentelle, est une véritable prouesse. *«On ne saurait pas le refaire aujourd'hui, et on serait de toute façon hors réglementation»*, juge Jean-Jacques Hubert.

## «Beverly Hills»

Conçu par les architectes Dubrulle (père et fils) et Jean-Pierre Jouve, rejoints par l'ingénieur René Sarger, spécialiste du béton, le bâtiment industriel est livré en 1970, peu après les premières constructions de logements sociaux des Tarterêts, qu'elle va chauffer des décennies durant. Sa haute cheminée est témoin des nombreux bouleversements du quartier : dès les années 80, les conditions de vie se dégradent, et la vingtaine de hauts immeubles construits pour répondre (vite !) à la crise du logement des années 60 sont jugés en partie responsables.

Dans le cadre de l'Anru 1 (Agence nationale pour la rénovation urbaine), de 2004 à 2018, 13 tours sont démolies, sans réelle concertation. Une partie des habitants est relogée dans de petits immeubles de faible hauteur, surnommés «Beverly Hills». *«C'est pas mal, mais les appartements sont plus petits et plus chers»*, regrette une dame croisée sur le marché. Avec l'Anru 2, 8 autres tours devraient connaître le même sort dès 2026... Aux Tarterêts, les plans, les classements et les démolitions se succèdent au fil des ans (procédure «îlot sensible» en 1983, Zone de redynamisation en 1997, Projet de ville en 1996, Grand Projet de ville en 1999, Anru à partir de 2004...), mais la précarité demeure. Le taux de pauvreté caracole à 49 % (contre 6 % en Ile-de-France).



A Corbeil-Essonnes, en juin 2025. (Lou-Anna Ralite)

## «Au galop depuis un an»

Alors que faire de cette ancienne chaufferie, qui puisse être utile aux habitants ? Déjà, ouvrir ses portes. Depuis deux ans, l'équipe municipale souhaite la transformer en lieu culturel – ces derniers font défaut, d'autant que la médiathèque, incendiée en 2014, n'a jamais réouvert. *«Dans un quartier, comme dans une ville, on doit penser le lieu de la rencontre. Cette réhabilitation s'inscrit dans notre volonté de recréer une centralité de quartier»*, explique Bruno Piriou, maire DVG de Corbeil-Essonnes depuis 2020.

La consultation internationale Quartiers de demain va accélérer le tempo – parfois trop. *«On est au galop depuis un an sur ce projet»*, glisse Clarence Choquer, directeur des affaires culturelles de la ville. Depuis le printemps 2025, des rencontres avec les habitants et les équipes d'architectes sont organisées, sur le site et au-delà. C'est l'un des principes de la consultation Quartiers de demain : constituer des jurys rassemblant 20 citoyens qui prennent part à la conception du nouveau lieu.

A Corbeil-Essonnes, si le maire et ses adjoints n'ont pas attendu l'Etat pour travailler avec leurs administrés (et avec davantage qu'une vingtaine !), toutes les ingénieries et financements sont bons à prendre : l'essentiel est de faire émerger le projet. *«Au début, j'étais sceptique. J'ai pensé qu'ils allaient juste faire de la com. Mais on nous a écoutés, par exemple en donnant une place à la cuisine dans le projet, et on a aussi participé au vote des lauréats»*, confie Fayad, 19 ans, membre du jury citoyen et étudiant en classe prépa au lycée de Corbeil-Essonnes.





A Corbeil-Essonnes, en juin 2025. (Lou-Anna Ralite)

## Construction participative

L'équipe de H2O embrasse cette démarche. *«Il ne faut pas décréter les choses»*, résume Jean-Jacques Hubert, attentif aux attentes des habitants en matière de programmation. Un espace dédié à la cuisine, des salles de bureaux, d'ateliers, une médiathèque sont prévus dans l'ancien bâtiment industriel. Durant les échanges avec le jury citoyen, a aussi germé l'idée d'une construction participative des meubles et des éléments de gradin. Quoi de mieux pour s'approprier un lieu que de le construire un peu ? Pour H2O, l'un des autres enjeux de la réhabilitation est de conserver l'identité architecturale de la chaufferie, tout en la reconnectant à l'espace public : *«On restaure au plus juste, au plus près de la perception. L'idée, c'est de faire profil bas.»*

Des gradins en bois structureront l'espace, et une petite extension permettra de mieux connecter les espaces intérieurs au jardin, mais l'unité de volume de la grande nef sera préservée, de même que la place dédiée au vitrage. L'ajout d'un béton de chanvre sur les voûtes permettra enfin une meilleure acoustique, tout en gardant l'aspect du matériau originel. *«La chaufferie a toujours été là, mais on n'y était jamais rentré. C'est magique que ce lieu complètement oublié, resté caché durant des années, renaisse»*, salue Clarence Choquer. Fayad : *«Pour une fois, on voit bien où va l'argent du contribuable. Si on laisse les habitants s'approprier le lieu, je crois que ça va le faire.»*