

Quelques dates

TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Lancement des tranches 5 et 6

Les travaux de réhabilitation des logements s'accélèrent sur le Domaine !

Un bureau d'études sera désigné en fin d'année 2022 pour accompagner Elogie-Siemp dans la définition du programme de réhabilitation des tranches 5 et 6 dont l'objectif est, comme pour la tranche précédente, d'apporter toujours plus d'amélioration en termes de performances énergétiques et environnementales, de confort, de sécurité et d'accessibilité.

La tranche 5 concerne la réhabilitation de 152 pavillons mitoyens avec jardins de niveau R+1 situés aux 1-67 avenue de la Garenne Béchevet, 4-86 avenue des étangs, 2-20 avenue de l'Orangerie, 1-35 place la Laiterie, 2-16 allée des Plantes, 15-41 avenue du Pré d'Orient, 1-7 avenue des Bois Blancs.

La tranche 6 concerne la réhabilitation de 380 logements collectifs situés aux 2 à 14 avenue du Puits d'Angle, 1 à 40 avenue du Saut du Loup et 10 à 20 avenue de la Furie.

JUIN 2022
Lancement du 2^e volet de l'étude urbaine (Groupement Graal architecture).

SEPTEMBRE 2022
Notification du marché d'entretien des espaces verts.

FIN 2022
Démarrage des études pour la réhabilitation des tranches 5 et 6.

DÉBUT 2023
Finalisation du plan guide du Domaine de Beauregard.
Lancement du projet d'agriculture urbaine avec l'appel à projets Parisculteurs.

ÉTÉ 2023
Fin des travaux de la tranche 4 de réhabilitation.

SEPTEMBRE 2023
Annonce des lauréats de l'appel à projets Parisculteurs.

FIN 2023
Lancement des travaux des tranches 5 et 6.

Et demain ?

Les travaux de la tranche 4 vont bon train !

L'ensemble des travaux de réhabilitation réalisés dans les logements situés au Village-sous-Bois améliorera la performance énergétique des bâtiments, avec environ 50 % de réduction des consommations énergétiques attendues.

Travaux dans les logements :
Les interventions sont presque achevées (hors logements vacants). Les logements sont désormais alimentés en eau chaude collective, les portes palières et fenêtres remplacées. Les rendez-vous avec les locataires pour leur réception en présence de l'architecte et de l'entrepreneur travaux suivent leur cours pour identifier d'éventuelles reprises de travaux à effectuer.

Parties communes :
Les travaux d'embellissement des halls (portes aux lettres, mobilier, éclairage, faux plafond, carrelage murs et sols, tapis de sol), de réflexion des paliers (mur, plafond, électricité, éclairage) et de remplacement des portes de halls et du contrôle d'accès concernent toutes les cages d'escalier des immeubles de la tranche 4.
Livraison : fin d'année, sans pour le bâtiment allée des Sablières qui sera terminée au premier trimestre 2023.

Travaux en façades et toitures :
- Le ravalement et une requalification des façades avec isolation thermique par l'extérieur.
- Le remplacement de la couverture tuile avec isolation des combles et la garde-de la charpente, des couvertures des halls d'entrée des bâtiments et des garde-corps et imperméabilisation des balcons sont prévus.
Les façades et toitures des immeubles de l'allée des Pépinières et de l'avenue de la Garenne Béchevet sont terminées. Les échafaudages sont retirés progressivement. Avenue des Terres Noires et avenue du Pré d'Orient, les travaux extérieurs s'achèveront d'ici la fin d'année. Allée des Sablières, la mise en place des échafaudages se fera début 2023 pour finalisation à l'été 2023.



N°2 – Janvier 2023

La Lettre

du Domaine de Beauregard – La Celle Saint-Cloud

Édito



Valérie de Brem
Directrice générale
Elogie-Siemp



Olivier Delaporte
Maire de
La Celle Saint-Cloud

Bonjour à toutes et à tous,

Nous vous souhaitons tout d'abord une très belle année 2023. Comme nous nous y sommes engagés dans le premier numéro de votre lettre paru en mai, nous revenons vers vous avec de nouvelles informations sur l'avancement des travaux de notre projet de rénovation urbaine « Ensemble, un Beauregard pour demain ».

Côté travaux la tranche 4 est déjà bien avancée : remplacement des fenêtres dans les logements, embellissement des parties communes, ravalement avec isolation et requalification des façades, remplacement de la couverture tuile et isolation des combles. Tout sera terminé à l'été 2023.

Dans ce numéro, découvrez le rôle de l'agence d'architecture et d'urbanisme Alt, organisatrice les 10 et 24 septembre derniers des ateliers de cartographie auxquels certains d'entre vous ont participé. Faites connaissance également avec Carlo Grispello, l'architecte qui coordonne ce grand projet et accompagne, avec son équipe, Elogie-Siemp et la ville de La Celle Saint-Cloud.

Enfin, notre rubrique « Notre histoire » se poursuit avec une nouvelle étape : l'arrivée des premiers habitants en 1956.

Bonne lecture !

Le Domaine de Beauregard a été pour certains de ses habitants un tremplin pour apprendre un métier ou exercer une activité artistique. Ainsi Tayeb Djeloud, est-il devenu électricien à Beauregard, exerçant de 1966 à 1991 : « Des amis m'ont dit « Tayeb vous êtes capable d'y arriver [...] apprenez un métier ; essayer d'avoir une qualification ». Je suis passé par la Siemp et par la formation professionnelle et j'ai passé plusieurs stages pour me qualifier. »

Roland Guillaumet, sculpteur, fait partie des premiers artistes à s'être installés dans la trentaine d'ateliers construits. « Je suis arrivé en 1968, l'atelier était tout neuf. Cela a été absolument fantastique pour moi

qui ai besoin de place, de volume, d'espace pour travailler et créer. »

Et Germaine Machuca, fut l'une des premières gardiennes : « Je n'avais que 22 ans et demi. Il fallait faire les encasements à domicile, [...] faire du porte à porte. Et puis pour le téléphone, les gens n'avaient pas le téléphone, ils venaient téléphoner à la loge. Des conversations, j'en ai entendu des vertes et des pas mûres ! »

Source : « 1956 – 2006 Aux origines de la Siemp »

Un lieu d'apprentissage

Notre histoire

1956
Beauregard 1 :
1 500 logements

1967
Beauregard 2 :
1 000 logements

80 hectares
Surface utilisée pour la construction



La Celle Saint-Cloud

Qui sommes-nous ?

Alt est une agence d'architecture et d'urbanisme. En tant que membre du groupement mené par Graal, c'est elle qui s'occupe de l'organisation des différents ateliers de concertation et des moments d'échanges avec vous, habitants du Domaine. C'est à ce titre qu'Alt a organisé les ateliers de cartographie qui se sont déroulés les 10 et 24 septembre derniers.

CARTOGRAPHIE DU DOMAINE

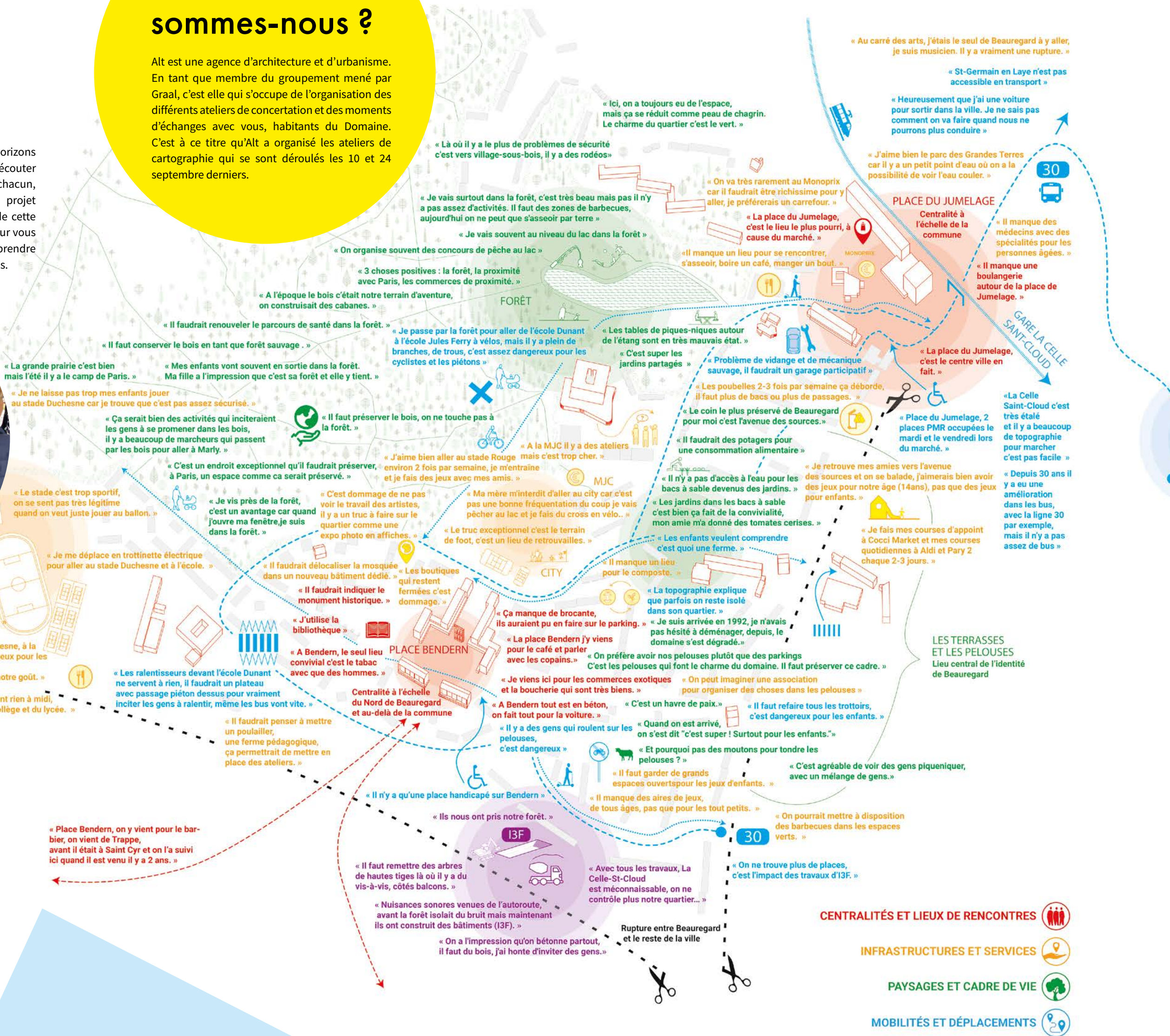
Des ateliers pour quoi faire ?

Au total, ce sont plus de 140 personnes de tous horizons qui y ont participé. Ces ateliers ont été l'occasion d'écouter et de consigner les histoires et les points de vue de chacun, des informations nécessaires pour alimenter le projet mené par le groupement Graal. Des rencontres de cette nature seront organisées tout au long du projet pour vous présenter son avancement et pour vous écouter et prendre en compte vos remarques sur certaines thématiques.



STADE DUCHESNE

« Je me déplace en trottinette électrique pour aller au stade Duchesne et à l'école, »
« Je vais des fois au stade Duchesne, à la piscine et à la grande prairie (mieux pour les enfants car ils peuvent courir). Les stades sont trop sportifs à notre goût. »
« Les jeunes n'ont rien à midi, à la sortie du collège et du lycée. »



- CENTRALITÉS ET LIEUX DE RENCONTRES
- INFRASTRUCTURES ET SERVICES
- PAYSAGES ET CADRE DE VIE
- MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS



Vous nous

Carlo Grispello
architecte GRAAL

Quel est votre rôle en tant qu'architecte ?

Nous accompagnons Elogie-Siemp et la ville de La Celle Saint-Cloud dans l'élaboration d'une vision stratégique à l'échelle de tout le Domaine. Celle-ci se traduit par le plan guide qui définit dans le temps les actions et les projets à conduire, et par la conception d'outils pour tous comme l'étude urbaine. L'objectif : passer du « comment concevoir un logement ? » à « comment habiter Beauregard demain ? ».

Quels sont les axes architecturaux du projet « Ensemble un Beauregard pour demain » ?

Les qualités de vivre dans le Domaine sont indéniables. Le premier axe a donc été de les révéler, les valoriser et les amplifier. La première action est déjà à l'œuvre : le chantier de rénovation du bâti. Ensuite, il faut désenclaver le Domaine en le transformant en quartier urbain pour le rendre plus accueillant (mobilités douces, accessibilité, programmes inclusifs, etc.). Enfin, une mise en réseau des cheminements piétons avec les équipements sportifs prendra la forme d'une « boucle » croisant les sites à forts potentiels et les lieux structurants : l'étang, la forêt, les pôles commerciaux et sportifs.

Comment travaillez-vous avec les différents corps de métiers, la Mairie et Elogie-Siemp ?

Un projet urbain est une aventure humaine ! Nous travaillons main dans la main avec ingénieurs, paysagistes et spécialistes de la concertation. La spécificité de cette opération réside dans une double maîtrise d'ouvrage qui pourrait être ressentie comme une contrainte, mais qui est pour nous une richesse : Elogie-Siemp et la ville de La Celle Saint-Cloud sont de véritables partenaires.

Quelles sont les contraintes auxquelles vous devez faire face ?

La complexité est de décrypter les contraintes qui apparaissent tout au long du projet et de les transformer. Faire un projet urbain, ce n'est pas simplement faire des plans, c'est surtout porter une vision du monde, un point de vue et contribuer à sa réalisation. L'enclavement, la forte topographie, l'homogénéité programmatique sont ainsi des véritables atouts que nous devons faire évoluer.

Comment imaginez-vous le futur Domaine de Beauregard ?

Un espace plus poreux et plus inclusif où la mixité, qui fait la force du Domaine depuis ses origines, se concrétise par des dispositifs urbains favorisant les rencontres et les échanges. Si cet objectif est partagé par tous, alors la réhabilitation du Domaine en fera une cité-jardin du XXI^e siècle.

Plus de vert

Un nouveau marché pour l'entretien des espaces verts

L'entreprise Sports et Paysage a été désignée avec un nouveau cahier des charges faisant la part belle à la biodiversité et aux espaces de projets collectifs.

LA GESTION DIFFÉRENCIÉE, COMMENT ET POURQUOI ?

30 % des pelouses seront tondues régulièrement. Vous retrouverez au printemps une cartographie près de vos loges indiquant les zones concernées.

70 % des pelouses seront fauchées deux fois par an pour laisser la végétation se développer et favoriser les végétaux qui auront plus de temps pour pousser et fleurir, offrir un refuge aux insectes et aider les oiseaux à se nourrir.

DÉVELOPPER DES PRATIQUES PLUS VERTES

En continuant une gestion Zéro Phyto sans pesticide, en réutilisant les déchets verts en compostage ou en paillage, et en privilégiant les engrais organiques. Nous prévoyons également la plantation de 200 arbres d'ici deux ans, afin de renouveler les arbres malades ou fragiles parfois abattus.

ET ENSUITE ?

Nous travaillerons avec Sports et Paysage pour labelliser la gestion du Domaine, et continuerons à accompagner les pratiques de jardinage autour des anciens bacs à sable. Nous réfléchirons enfin à développer un projet d'agriculture urbaine sur une partie des pelouses. À suivre !



LE PARC

30 % des pelouses tondues régulièrement

70 % des pelouses fauchées deux fois par an

Un architecte pour quoi faire ?