Les Bleuets
un quartier en renouveau

# le journal

## numéro 1

NOVEMBRE 2010

**TÉMOIGNAGES**
Ils ont déménagé PAGE 6/7

**GROUPE SCOLAIRE CHARLES-BEUVIN**
Le début de la réhabilitation PAGE 8

# ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION DES BLEUETS

**Mieux vivre aux Bleuets : voilà l'engagement de la Municipalité de Créteil, qui a fédéré tous les partenaires pour mettre en œuvre un grand projet de rénovation urbaine.**

**CHACUN LE SAIT, MÊME SI LES IMMEUBLES ONT VIEILLI, BON NOMBRE D'HABITANTS SONT TRÈS ATTACHÉS À LEUR QUARTIER ET VEULENT CONTINUER À Y VIVRE.**
Après avoir mené à bien les études, créé les outils et développé la concertation avec l'ensemble des acteurs du quartier, le projet se concrétise avec l'installation du chantier dans les prochaines semaines.
Le premier numéro du Journal des Bleuets coïncide avec le démarrage effectif de l'opération de rénovation urbaine. Régulièrement, il informera de l'avancée des travaux dans le quartier et des initiatives qui y voient le jour.
Des témoignages d'habitants ayant déménagé, les premiers travaux de rénovation à l'école Charles-Beuvin, l'amélioration des espaces extérieurs ou encore le travail mené par la Maison pour Tous, voici autant de sujets et d'enjeux que se propose de traiter ce premier numéro.

Ville de Créteil

## SOMMAIRE


→ **AMÉLIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE**
Les travaux vont bientôt démarrer P. 2

→ **MOTS CLÉS**
L'Anru, c'est quoi ? P. 3

→ **DÉSENCLAVER LES BLEUETS**
Un des axes forts du projet P. 3

→ **LES ÉTAPES DU PROJET**
Le calendrier prévisionnel P. 4

→ **PORTRAIT**
Un gardien à 100 % P. 7

→ **LA MAISON POUR TOUS**
Au plus près des habitants P. 7

## REPÈRES

◆ Construite en **1962** sur **4 hectares** de terrain, la résidence des Bleuets est composée de **648 logements**, répartis en **10 bâtiments** de **5 étages.**

◆ À l'achèvement du projet, le quartier comptera **533 logements locatifs sociaux ***

◆ **9 bâtiments** seront rénovés et **1 bâtiment** (F) sera démoli.

◆ Près de **1 500 habitants** devront déménager par phases pour laisser place au chantier dont la durée est estimée à **4 ans.**

**Le coût total du projet de rénovation des Bleuets est de 106,7 millions d'euros.**

# AMÉLIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE

**L'ambitieux programme de réhabilitation du quartier des Bleuets va démarrer dans les prochaines semaines. Conduite par la Ville de Créteil et Efidis, cette opération marque le début d'une nouvelle ère pour les Bleuets et ses habitants.**

Chacun l'attendait, aujourd'hui nous y sommes : l'opération de rénovation urbaine des Bleuets débute ! Un budget de 106,7 millions d'euros, quatre ans de travaux, 1 500 habitants à reloger, voilà des chiffres qui montrent l'ampleur du projet, élaboré par la Ville et le bailleur social Efidis. L'enjeu de l'opération ? Améliorer globalement et durablement la qualité de vie des habitants, tout en préservant l'identité, la mixité et le lien social sur l'ensemble du quartier.

Construite en 1962, sur 4 hectares de terrain, par l'architecte Paul Bossard, la résidence a vieilli. Les façades des dix bâtiments de cinq étages sont dégradées, les réseaux électriques et les éclairages ne sont plus aux normes. Les logements ne sont plus adaptés aux besoins d'aujourd'hui, la distribution de chauffage collectif est obsolète, les halls d'entrées, les locaux communs et les vide-ordures ne sont pas fonctionnels.

Volontairement enclavé à l'origine, le quartier souffre aujourd'hui de circulations piétonnes mal définies et d'un stationnement résidentiel problématique.

◆ *Fête du quartier en juin 2010*

## Des logements remis à neuf et restructurés

Sans être classée *Monument historique*, la résidence a tout de même reçu le label national « Patrimoine du XXe siècle ». Ceci explique pourquoi, à l'exception du bâtiment F, la Ville et Efidis ont opté pour une réhabilitation générale plutôt qu'une démolition-reconstruction.

Ce programme s'articule autour de plusieurs volets d'intervention.

L'habitat, tout d'abord, avec des travaux sur l'enveloppe des bâtiments. Façades restaurées et isolées, mise aux normes des immeubles, rénovation du système de chauffage collectif, réaménagement des halls d'entrées, des locaux de service et des cages d'escaliers…

Côté logements, ceux-ci seront entièrement remis à neuf, avec, pour certains, une restructuration des surfaces permettant une offre globale plus variée, allant du studio au 5 pièces.

À l'achèvement du projet, les Bleuets compteront 533 logements locatifs sociaux* entièrement refaits, pour un coût à surface égale, loyer et charges comprises, sensiblement identique à celui d'aujourd'hui.

Le désenclavement et la valorisation du paysage du quartier occasionneront un important travail autour des voiries et des espaces extérieurs, avec l'objectif prioritaire d'améliorer les circulations et le stationnement.

Enfin, l'opération est complétée par la réhabilitation d'équipements publics, comme celle du groupe scolaire Charles-Beuvin ou la reconstruction de la Maison Pour Tous sur un nouvel emplacement.

* Soit 115 logements sociaux de moins qu'actuellement. La reconstitution de cette offre locative est prévue hors site, sur d'autres programmes de logements sociaux de la ville.

## SAGECO DEVIENT EFIDIS

**Les assemblées générales extraordinaires des deux entreprises sociales pour l'habitat, Sageco et Efidis, ont validé les 21 et 24 juin 2010 la fusion-absorption de Sageco par Efidis, sa maison mère.**

Sageco, société gestionnaire de 7 380 logements sociaux, est devenue une direction régionale du groupe Efidis qui gère 47 800 logements en Île-de-France. La politique du Groupe est de renforcer, grâce à son ancrage territorial, la gestion de proximité, tant dans la relation au quotidien avec les locataires que dans le partenariat avec les collectivités locales.

L'actionnaire principal du groupe Efidis est la Société Nationale Immobilière (SNI), elle-même filiale à 100 % de la Caisse des Dépôts. Le groupe SNI gère aujourd'hui 268 000 logements dont 182 000 logements sociaux répartis dans toute la France.

Sur le Val-de-Marne, le groupe Efidis gère 5 000 logements dont 1 000 sont situés à Créteil.

L'ambition du groupe est de relever les grands défis de la politique du logement en Île-de-France, notamment celui des parcours résidentiels et de l'utilité sociale.

# MOTS CLÉS

## ANRU

**C'est quoi ?**
Créée en 2004, l'Agence nationale de la rénovation urbaine (Anru) constitue l'interlocuteur unique pour tous les partenaires inscrits dans le dispositif du plan national.

**À quoi ça sert ?**
L'Anru apporte son soutien financier auprès des collectivités locales et des bailleurs sociaux, désireux de mettre en œuvre des projets de rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires.

**Pour qui ?**
Les aides de l'Anru concernent, sauf exception, les quartiers classés en zones urbaines sensibles (Zus), comme c'est le cas pour Les Bleuets à Créteil.

## DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE

C'est le processus associant les citoyens, ou des groupes de personnes les représentant, à l'élaboration et à la réalisation d'un projet.
Il s'agit d'informer régulièrement les habitants avec des moyens diversifiés (réunions publiques, lieu d'accueil et journal), de les consulter afin de recueillir leur avis sur certains projets concernant directement leur vie quotidienne (Gestion Urbaine de Proximité, travaux de résidentialisation). Enfin de les associer à la réflexion lors de l'élaboration de certaines opérations pour tenter de répondre au mieux à leurs besoins (aménagement d'espaces publics partagés, squares).

## DÉSENCLAVER LE QUARTIER

Rompre son isolement par l'amélioration des voies de circulation automobile et des cheminements piétons.

## GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

La Ville et Efidis, proposent des réponses concrètes pour améliorer le cadre de vie des habitants, à travers la mise en place de groupes de travail composés d'acteurs de terrain, de gestionnaires et d'habitants. Nettoyage des espaces extérieurs, collecte des ordures ménagères et des encombrants, mise en réseau du personnel de proximité... Les interventions permettront, pendant la durée du chantier, de réduire au maximum les nuisances et garantir la sécurité de tous.

## RÉHABILITATION

En les remettant aux normes et en les rénovant en profondeur, la réhabilitation des logements consiste en une intervention lourde autant sur les façades des immeubles que dans les appartements et les parties communes.

## RÉSIDENTIALISATION

Il s'agit de travaux d'aménagement touchant les entrées d'immeubles et visant à mieux distinguer l'espace public « extérieur », de l'espace « privé ».

## ZUS

Les zones urbaines sensibles sont des quartiers qui bénéficient de financements de la Politique de la ville. À l'heure actuelle, il existe 751 sites classés en Zus en France.

# « DÉSENCLAVER » LES BLEUETS

**Un des axes phare du projet de rénovation des Bleuets, les travaux de voiries démarreront début 2011. Le but : ouvrir le quartier et améliorer les circulations et les cheminements piétons.**

Voiries nouvelles et réaménagées, cheminements piétons améliorés, circulation apaisée... Début 2011, les Bleuets vont subir d'importants travaux de voiries, dont l'objectif est d'ouvrir le quartier vers l'extérieur et d'améliorer sensiblement ses circulations. **Dans un premier temps,** il est prévu de créer une voie de liaison entre la rue Neuve et la rue Henri-Koch. Cet axe sera traversé par des espaces qualitatifs, tels que les nouveaux parvis de l'école Beuvin et Le-Cleac'h, ainsi que le parvis du relais-mairie avec en vis-à-vis la place des Bouleaux requalifiée. Afin d'apaiser la circulation et de permettre le transit des vélos, la voie passera en « zone 30 ». Dans le même sens, des plateaux surélevés seront apposés au niveau de l'entrée de l'école Le-Cleac'h et du relais-mairie.
**La place des Bouleaux sera réaménagée.** Plus conviviale et animée en son centre par la création d'un espace planté d'arbustes, le lieu sera bordé de grandes banquettes, (re)créant ainsi un lieu d'échanges et de partages entre les habitants du quartier. L'accès au porche menant aux habitations et à la pelouse Le-Cleac'h sera par ailleurs dégagé, ouvrant davantage le quartier vers celui des Bordières.
**La deuxième étape** devrait débuter après la livraison des bâtiments I et J rénovés. Ici, les travaux consisteront en la réfection de la rue Henri-Koch jusqu'à la rue des Bleuets. Le projet prévoit également d'améliorer les cheminements piétons (largeur des trottoirs, éclairage, plantation, etc.), tout en les réorganisant de manière à marquer plus distinctement les accès d'immeubles.

# CALENDRIER PRÉVISIONNEL

## 2009

→ Début des relogements pour les locataires concernés

## 1 2010 / 2011

→ Travaux sur les bâtiments I et J
→ Rénovation du groupe scolaire Charles-Beuvin première et deuxième tranche
→ Aménagement de la place des Bouleaux
→ Aménagement de la rue Henri-Koch et liaison avec la rue Neuve

## 2 2011 / 2012

→ Travaux sur les bâtiments G et H
→ Rénovation du groupe scolaire Charles-Beuvin, dernière tranche en 2012

## 3 2012

→ Démolition
→ Travaux sur
→ Constructio pour Tous e
→ Prolongem Charles-Be les rues He
→ Aménagem
→ Reconstruc des Buttes

# LES GRANDS OBJECTIFS D

## 1 UN HABITAT PLUS CONFORTABLE

• Des logements réhabilités et rénovés avec une nouvelle disposition des pièces.
• Des logements économes en énergie : isolation thermique, installation d'une nouvelle ventilation mécanique contrôlée, changement du système de chauffage → 50 % d'économie d'énergie attendue.
• Des parties communes modernisées : halls d'entrée et cages d'escaliers transformés, remise en service des jardinières situées au-dessus des halls.
• Des façades rénovées.

## 2 UN CADRE DE VIE PLUS AGRÉABLE

• L'embellissement des espaces verts.
• L'amélioration des circulations piétonnes et des aires de stationnement.
• Une résidentialisation « douce » : des espaces privés et publics délimités, des cheminements piétons clarifiés et des stationnements réorganisés.
• L'amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite en créant des chemins piétons adaptés.
• L'amélioration de la collecte des déchets ménagers.

## 3 DE NOUVELLES VOIES DE CIRCULATION ET DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS

• La démolition du bâtiment F permettra de créer une nouvelle voie de circulation et de relocaliser deux équipements publics : la Maison Pour Tous (MPT) et le centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI).
• L'aménagement des routes et voies piétonnes permettra d'ouvrir le quartier : liaison entre les rues Henri-Koch, Charles-Beuvin et Neuve, réaménagement de la place des Bouleaux.
• La rénovation du groupe scolaire Charles-Beuvin.
• La reconstruction du groupe scolaire des Buttes sur son site actuel.

## / 2013

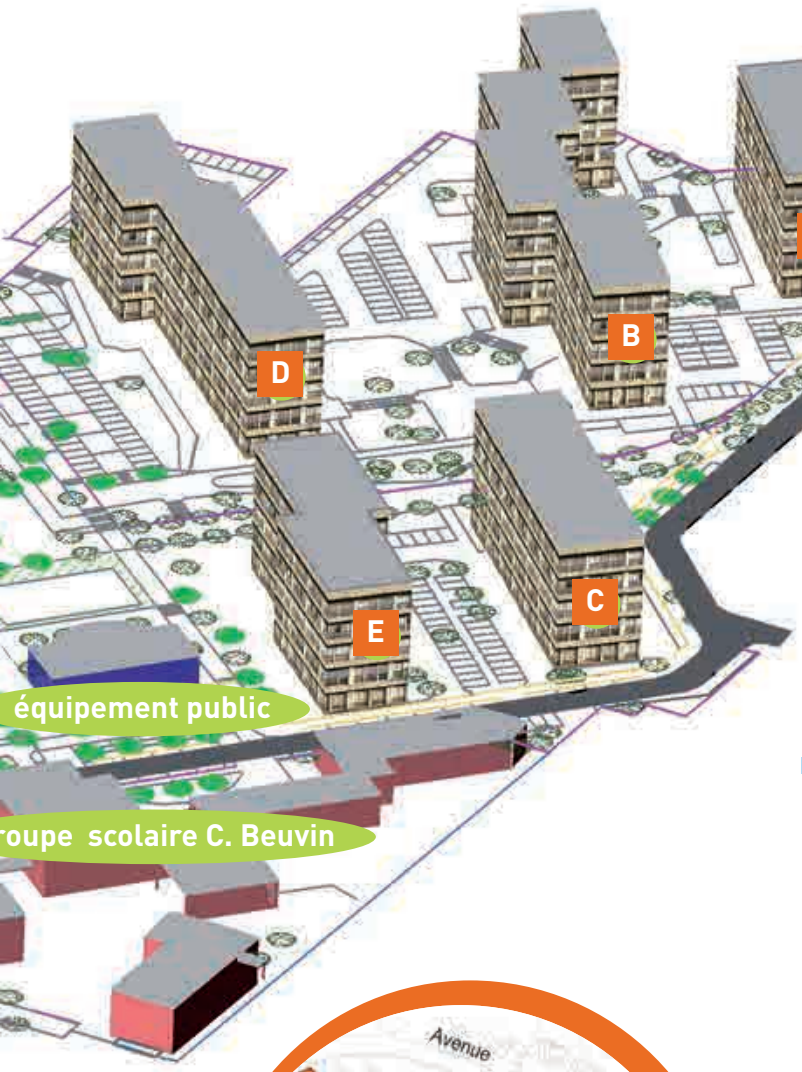
du bâtiment F
r les bâtiments E et C
n de la Maison
t de la PMI
ent de la rue
uvin et liaison avec
nri-Koch et Neuve
ent du square Max-Luce
tion du groupe scolaire

## 4 2013 / 2014

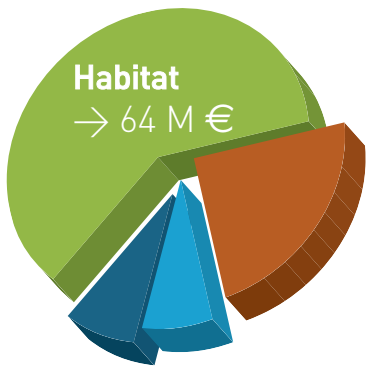
- Travaux sur les bâtiments A, B et D
- Démolition de la Maison pour Tous actuelle
- Aménagement de la rue du Castel et de l'allée Henri-le-Sidaner
- Aménagement des abords de la tour Castel

agence RVA

# DU PROJET



## Les principales dépenses




**Voiries et aménagement des espaces extérieurs publics**
→ 8,3 M €

**Aménagement des espaces extérieurs privés**
→ 7,8 M €

## Les partenaires financeurs

- Efidis / 41,2 M €
- Anru / 23 M €
- Semic / 6,1 M €
- Ville de Créteil / 24 M €
- Conseil régional d'Île-de-France / 5,2 M €
- Plaine centrale du Val-de-Marne / 3,9 M €
- Conseil général du Val-de-Marne / 3 M €
- Caisse des dépôts et consignations / 0,3 M €

# TÉMOIGNAGES

Après avoir vécu aux Bleuets, ils ont déménagé pour laisser place au chantier de rénovation qui démarrera prochainement. Certains ont fait le choix de rester sur site. D'autres ont préféré s'installer dans un autre secteur de la ville. **Mais tous ont un point commun : leur attachement fort au quartier.**

## PIERRE NAKACHE,

**ANCIEN LOCATAIRE AU 8 RUE DES VIOLETTES**

### Ici, tout le monde se connaît

« Lorsqu'on m'a prévenu, il y a près de deux ans, que le bâtiment F serait démoli, j'ai ressenti une vraie boule d'angoisse. J'appréhendais de devoir déménager et quitter mon petit nid d'amour. En dépit d'un quotidien parfois difficile, ce quartier est riche de ses habitants et de son ambiance village. Ici, tout le monde se connaît et je me suis fait pas mal d'amis au fil du temps. Avouez que devoir tout recommencer, quand on a 52 ans, ce n'est pas très marrant ! Du coup, ma demande auprès de Efidis était claire : je pars, certes, mais je veux être logé dans le quartier. Je voulais aussi un appartement plus grand, pour pouvoir accueillir mes filles dont j'ai désormais la garde un week-end sur deux. J'ai donc été reçu une première fois par un agent d'accueil de Efidis. Je lui ai fait part de mes souhaits. De mes inquiétudes aussi. On m'a écouté, rassuré, informé. J'en avais besoin. Ensuite, tout a été très vite : après une proposition insatisfaisante, j'ai accepté d'être relogé rue Louis-Marcoussis dans un T3 de 54 m² (en lieu et place d'un deux-pièces de 39m²). Au final, je suis ravi et je dois bien reconnaître que j'ai gagné au change ! »

## ANILDA BAESSA-FURTADO,

**ANCIENNE LOCATAIRE AU 4 RUE DES VIOLETTES**

### Un bol d'oxygène pour les Bleuets

« Ma réaction à l'annonce des travaux dans le quartier ? Franchement ? Je n'y ai pas cru, tout simplement.
Cela fait des années qu'on en entendait parler, alors au départ ça m'est passé "au-dessus de la tête". Puis, lors de la réunion publique, j'ai compris que cette fois-ci, ça allait devenir réalité ! Je suis enchantée du projet, je pense que le quartier en a bien besoin. Ça va lui donner une seconde jeunesse, une sorte de bol d'oxygène. Car ici, les problèmes sont nombreux : nous sommes comme coupés du reste de la ville, la circulation et le stationnement sont compliqués et certains immeubles sont dégradés. Alors j'avoue que partir d'ici, même si je suis foncièrement attachée aux Bleuets, ne me pose pas plus de problème que ça. Sans compter que vivre dans un deux-pièces quand on est une famille avec deux enfants - dont un adolescent - devenait de plus en plus ingérable. Nous avons déménagé le 7 mai dernier dans le quartier du Port, à deux pas du lac. Nous sommes dans un joli F4 où chacun possède sa chambre. Un pur bonheur. Ce qui nous manque déjà en revanche, ce sont les animations proposées par la Maison Pour Tous. Ce lieu ressource était un peu comme une deuxième famille, on s'y sentait chez nous. »

## FRANÇOISE ET PIERRE LALOY,

**ANCIENS LOCATAIRES AU 3 RUE DU VIEUX-CHEMIN**

### Nous étions les premiers habitants du quartier

« Pierre est arrivé aux Bleuets en 62 et moi je l'ai rejoint quelques années plus tard. Nous avons d'abord vécu dans le bâtiment I, avant d'emménager dans le bâtiment J. Nous étions d'ailleurs parmi les premiers habitants du quartier. Je me souviens encore des maraîchers et des champignonnières. À cette époque, on voyait la Tour Eiffel depuis la rue des Bleuets, il y avait des jardins familiaux et les 21 nationalités qui habitaient ici se côtoyaient sans histoires.
On faisait nos courses rue Chéret, les commerces étaient variés. Il y avait un boulanger, un boucher, un magasin de chaussures, une blanchisserie, un marchand de journaux, un fleuriste. Et puis, la vie de quartier s'est dégradée. Le bâti a mal vieilli. C'est avec un pincement au cœur qu'on quitte les Bleuets, mais pour rester ici il aurait fallu déménager deux fois. Impensable pour nous, ça aurait été trop fatigant.
Aujourd'hui, nous habitons dans le quartier des Coteaux-du-Sud, dans un immeuble avec ascenseur et parking. Parfait pour nos vieux jours ! Efidis s'est particulièrement bien occupé de nous.
Depuis la première rencontre, en passant par les propositions de logements, la signature du bail, ou encore le déménagement réalisé par le bailleur, notre dossier a été suivi de A à Z. »

## WAYNE WILLIAMS,

**ANCIEN LOCATAIRE AU 8 RUE DES VIOLETTES**

### Pas de tags, ni de vitres cassées

« J'ai vécu 17 ans aux Bleuets et je m'y suis toujours senti bien. C'est un quartier vivant, où il ne se passe pas trois mois sans qu'il y ait une fête de quartier.
Il n'y a pas de tags, ni de vitres cassées, c'est relativement bien entretenu et plutôt vert. On a de l'espace et on ne se retrouve jamais les uns sur les autres comme dans certaines cités.
Cela dit, les Bleuets ont tout de même besoin d'un lifting. Après bientôt 50 ans d'existence, les effets du temps se font sentir sur les logements. Il y a des soucis récurrents de chauffage dans les appartements, avec des factures salées pour les locataires ! En tant que papa de trois enfants, je trouve aussi que les équipements scolaires commencent à être un peu vétustes. J'ai donc eu une réaction très positive à l'annonce de la rénovation du quartier. Être relogé sur site ou hors Bleuets m'importait peu, ce que je voulais avant tout c'était avoir un logement plus spacieux. Efidis m'a rapidement proposé un appartement dans le quartier de la Habette. J'ai accepté immédiatement, et deux mois plus tard j'étais déjà dedans. L'équipe de gardiennage de Efidis s'est occupée de nous avec soins. À aucun moment, je ne me suis senti lâché dans la nature ! »

portrait

# Philippe Cencerrado un gardien à 100 %

**Homme de l'ombre, pilier du quartier, Philippe Cencerrado est gardien superviseur aux Bleuets. Un métier qui le passionne et pour lequel il se donne à 100 %.**

Découvrir le quartier en se promenant auprès de Philippe Cencerrado relève de la gageure. À chaque pas, voilà cet homme affable et souriant de 56 ans, interpellé sans arrêt. Il faut dire que le gardien superviseur, en place aux Bleuets depuis une petite dizaine d'années, a du pain sur la planche.
Sa zone d'activité : une résidence de 648 logements qu'il connaît comme sa poche.
Son job : s'occuper de la collecte des loyers, établir les états des lieux avec les locataires, effectuer les petites réparations, traiter les réclamations, gérer les commandes de travaux de remise en état des logements, assurer le suivi des contrats avec les fournisseurs. Employé par le bailleur Efidis, il consacre aussi pas mal de temps à l'entretien des parties communes : « C'est capital, car si les immeubles sont bien entretenus et propres, cela incite les résidents et les visiteurs à les respecter ».
À cette fin, Philippe est épaulé par une équipe chevronnée de quatre gardiens (présents à tour de rôle entre 8h et 19h), d'un agent d'accueil et d'une responsable de secteur.

### Renforcer la présence humaine

Cet ancien banquier, un temps reconverti commerçant d'une boutique de papeterie, est devenu gardien un peu par hasard. « J'avais une affaire qui a coulé. Je me suis alors retrouvé dans une situation délicate », confie-t-il pudiquement. De cette période de chômage difficile à vivre, Philippe en ressort comme ragaillardi. Il cherche alors des idées, des solutions pour sortir de cette galère passagère. Son frère, professeur à l'Éducation Nationale, lui souffle l'idée de devenir gardien d'immeubles. Il se renseigne sur cette profession, « peu valorisée et pourtant ô combien gratifiante quand on y met tout son cœur ». Travailleur, Philippe passe son CAP de gardien. Il le décroche sans problème, avant d'atterrir directement aux Bleuets.

### Repérer quand une famille a un souci

Figure emblématique du quartier, connu de tous, ce gardien de la nouvelle génération a aussi été formé à la gestion des conflits. « J'ai pour habitude de dire que ce travail, c'est un tiers d'entretien, un tiers de technique et un tiers d'administratif ; mais c'est 100 % de communication ! Le gardien est celui qui doit tout de suite pouvoir détecter quand une famille va mal ». Il y a des signes qui ne trompent pas : « Des enfants qui traînent dehors toute la journée alors qu'ils sont habituellement rentrés chez eux à 19 heures, des loyers impayés qui s'accumulent, des parents qui vous évitent du jour au lendemain... Il faut savoir être observateur et surtout à l'écoute pour tenter de désamorcer les problèmes rapidement.
Être gardien, c'est assurer une présence humaine et active sur le terrain, pour favoriser la qualité de vie des habitants. Nous avons une fonction de médiateur social. »
« Nous travaillons tous main dans la main », conclut Philippe. Parce que les Bleuets ont aussi la chance de pouvoir compter sur un maillage d'intervenants et de structures comme la Maison pour Tous, les associations, la bibliothèque, les écoles, le Foyer Soleil...

# LA MAISON POUR TOUS
# AU PLUS PRÈS DES HABITANTS

Lieu ressource des Bleuets, **la Maison Pour Tous** prévoit de proposer aux familles plusieurs initiatives en lien avec les travaux menés dans le quartier.

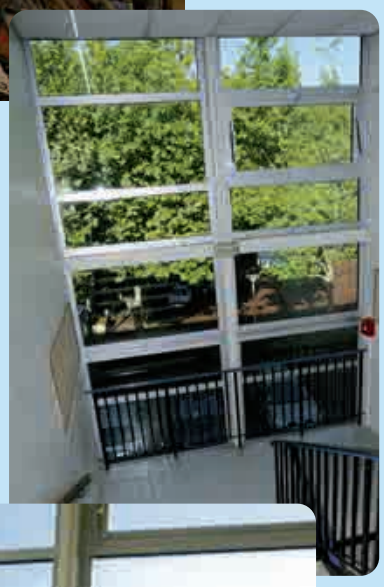
◆ Omar Dihmani

Pour son directeur Omar Dihmani, tout le monde connaît l'importance du rôle de la Maison Pour Tous (MPT) et son rayonnement dans le quartier. Toujours présente pour aider les habitants des Bleuets dans leur vie quotidienne, la MPT souhaite aujourd'hui plus que jamais, accompagner les familles à l'occasion de l'opération de rénovation urbaine.
Histoire de resserrer les liens sociaux et familiaux en cette période compliquée pour les locataires, la MPT espère également multiplier les rencontres et les fêtes de quartier.
Un travail autour des arts plastiques et de la question « construction-déconstruction » sera mené avec des artistes cristoliens. Dans le même esprit, la MPT s'attachera à ce que « Les Imaginaires » - un parcours des arts visuels proposé pour la troisième année consécutive - soient reconduits.
Autre projet en perspective : la mise en place d'ateliers de type « mémoires du quartier ». Le but est de collecter la parole d'habitants via des ateliers d'écriture et de vidéo. Au final, la matière récoltée pourra donner lieu à une exposition ou à la réalisation d'un ouvrage collectif. « Dans le même sens, conclut le directeur de la structure, nous allons mettre en place des groupes de paroles pour travailler sur les questions que se posent les habitants.
La problématique du relogement y aura probablement toute sa place. Tout comme la décohabitation, car de nombreux jeunes se demandent si le bailleur prendra en compte leur souhait de quitter le domicile familial pour prendre leur envol. Ou encore la question de l'emploi : de nombreux habitants aimeraient, en effet, savoir si les opportunités d'embauche liées au chantier leur profiteront directement ».

## *Un pôle d'équipements publics*

*Hormis la rénovation de l'habitat et l'intervention sur les espaces extérieurs, le projet de rénovation urbaine prévoit, d'ici fin 2013, la création d'un pôle d'équipements publics au sein du quartier.*

***L'objectif :** renforcer l'attractivité et l'accessibilité de ces équipements, tout en créant un espace de rencontre, d'échange et de convivialité. Ainsi, à proximité des équipements et services déjà existants sur la place des Bouleaux, ce pôle d'équipements publics rassemblera la MPT sur l'espace libéré par la démolition du bâtiment F, ainsi que la relocalisation de la PMI.*



# Début de la réhabilitation du groupe scolaire Charles-Beuvin

ISOLATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS ET ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE SONT AU CŒUR DE LA RÉHABILITATION DU GROUPE SCOLAIRE CHARLES-BEUVIN.
LA PREMIÈRE TRANCHE DES TRAVAUX S'EST DÉROULÉE CET ÉTÉ.

Trois années de travaux et près de 1,5 million d'euros seront nécessaires pour rénover en profondeur le groupe scolaire Charles-Beuvin. Le chantier, que l'on peut décomposer en trois grandes phases*, a démarré cet été pour s'achever en août 2012, sans qu'à aucun moment les écoles ne soient obligées de fermer leurs portes durant le temps scolaire. Le groupe scolaire Beuvin compte quatre bâtiments : les écoles élémentaires A et B, le Rased (Réseau d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficulté) et l'école maternelle. Si ces édifices ont déjà fait l'objet de travaux, ils nécessitent néanmoins aujourd'hui une réhabilitation lourde en termes d'isolation thermique et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Après un diagnostic de performance énergétique, les deux écoles élémentaires ont été classées en catégorie D. Autrement dit, elles sont particulièrement énergivores ! Les fenêtres en aluminium des bâtiments datent des années 60. Les vitrages, dont beaucoup ne sont pas doublés, sont opacifiés et les châssis coulissants souvent hors d'usage.

Face à ce constat, l'ensemble des châssis usagés a été remplacé par des modèles avec double vitrage et équipé de filtre réfléchissant. Également au programme, la pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs qui permettront de mieux réguler la température des salles de cours. Enfin, une bonne étanchéité à l'eau et à l'air et une meilleure isolation thermique des parois seront assurées grâce à la réalisation de travaux sur le doublage extérieur des pignons ainsi que sur des parties de façades en briques. L'installation d'un complexe isolant, protégé par des panneaux compacts stratifiés, permettra également de réduire la consommation énergétique.

## Ascenseur, rampe extérieure et sanitaires

Deuxième enjeu majeur des travaux : l'amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. En effet, l'école élémentaire A ne possède aucune classe en rez-de-chaussée et ne peut donc pas accueillir d'élèves handicapés dans de bonnes conditions. Un ascenseur sera créé pour desservir les deux niveaux et une passerelle métallique sera ajoutée pour relier le bâtiment du Rased. Ces travaux nécessitent d'ouvrir les façades de chaque bâtiment pour accéder aux étages. Parallèlement, il est prévu un aménagement des espaces intérieurs pour que les élèves handicapés puissent se déplacer plus aisément dans les locaux. Un sanitaire spécifique sera également créé à chaque niveau.
Quant à l'école maternelle, celle-ci bénéficiera de la création d'une rampe extérieure. Elle desservira le rez-de-chaussée du bâtiment. Un sanitaire dédié sera aussi ajouté dans les toilettes du rez-de-chaussée.

* La première phase a eu lieu cet été, tandis que la deuxième phase des travaux s'échelonnera d'avril à août 2011 et la dernière phase concernera la période d'avril à août 2012.

## Plus d'infos ?

**Plusieurs interlocuteurs sont à votre disposition :**

ESPACE ACCUEIL EFIDIS
**01 42 07 09 37**

DIRECTION DE L'URBANISME DE LA VILLE
**01 45 17 40 01**
**pru-bleuets@ville-creteil.fr**



Directeur de publication LAURENT CATHALA / Rédacteur en chef OLIVIER BOUARD / Services urbanisme, communication, démocratie locale /
Crédits photos MICHEL ESCURIOL, JEAN-MICHEL MOGLIA, AGENCE RVA / Maquette VALÉRIE CHARLANNE / NOVEMBRE 2010