

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

3. Beauval

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

BEAUVAL



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

BEAUVAL - Point sur
l'avancement des travaux
de voirie – espaces publics

Giratoire

Les travaux de réseaux et de voirie sont terminés (sauf au droit de la pharmacie : une fosse d'eaux pluviales doit être reprise)

Les plantations sont prévues en automne



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

BEAUVAL - Point sur l'avancement des travaux de voirie – espaces publics

Rue du Grand Loc

- Un parking provisoire éclairé a été réalisé comme demande lors de la concertation du mois de septembre 2019.
- Des places ont été tracées rue et impasse Pascal.
- Les travaux d'assainissement sont terminées, les travaux d'eau potable vont démarrer.
- Les travaux de voirie et d'éclairage public suivront le phasage des travaux de réhabilitation.



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

BEAUVAL - Point sur l'avancement de la réhabilitation et de la construction :
un projet d'ensemble

1. Réhabiliter 10 bâtiments de la résidence
(180 logements)
2. Construire 30 nouveaux logements locatifs
en attique sur les plots
3. Construire 24 nouveaux logements en
accession sociale à la propriété
4. Implanter une offre de locaux
commerciaux/ activité en entrée de quartier
(500 m²)
5. Réaménager l'ensemble des espaces
extérieurs privatifs de la résidence



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

BEAUVAL - Point sur l'avancement de la réhabilitation et de la construction –
Construction de 24 logements en accession sociale sécurisée

Le projet : 3,965 millions d'€ HT

- 24 logements en accession sociale à la propriété
- Comprenant :
 - T2 (51 m²) : 9 logements
 - T3 (67 m²) : 9 logements
 - T4 (86 m²) : 6 logements

Planning

- Bâtiment K démoli
- 2^e ou 3^e trimestre 2019 : démarrage des travaux (terrassement)
- 2^e semestre 2020 : livraison des logements et commerces



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

BEAUVAL - Point sur l'avancement de la réhabilitation et de la construction – Les réhabilitations

Coût total: 15,6 millions d'€

- Réhabilitation des 180 logements (y.c. espaces extérieurs): 10,9 M€
- Construction de 30 nouveaux logements en attiques: 4,7 M€

Programme des travaux de réhabilitation :

- Isolation thermique par l'extérieur ;
- Changement des menuiseries en PVC double vitrage ;
- Pose de robinets thermostatiques ;
- Installation de VMC hygrométrique B ;
- Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation
- Création de halls traversants
- Amélioration / Mise en conformité des parties communes
- Mise en conformité de l'électricité des communs
- Mise en conformité de la sécurité incendie des communs
- Amélioration de l'accessibilité / Mise en conformité PMR des circulations communes
- Création d'ascenseurs sur chaque bâtiment
- Création de balcons sur l'ensemble des logements existants (environ 10m²)
- Réalisation de travaux à la carte à l'intérieur des logements (hors travaux de réhabilitation)

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

BEAUVAL - Point sur l'avancement de la réhabilitation et de la construction
– Les réhabilitations et surélévations



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

BEAUVAL - Point sur l'avancement de la réhabilitation et de la construction –
Les réhabilitations et surélévations

PLANNING GENERAL

Démarrage des travaux sur bâtiment A : novembre/décembre 2018

Durée par bâtiment : 9 mois (y compris surélévations)

Débuts prévisionnels :

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| - Bât B : mai 2019 | - Bât F : mars 2020 |
| - Bât C : juillet 2019 | - Bât G : mai 2020 |
| - Bât D : octobre 2019 | - Bât H : août 2020 |
| - Bât E : janvier 2020 | - Bât I : novembre 2020 |
| | - Bât J : janvier 2021 |

Démarrage des espaces extérieurs : septembre 2019

Réception finale du chantier : mai 2021

4. Hameau des Sources

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

HAMEAU DES SOURCES



GASTEL PAYSAGES

4 allée Jean Moulin 33 020 Bordeaux M/ 02 96 96 61 16

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

HAMEAU DES SOURCES

Situation



Vue depuis le Sud

La résidence est organisée autour d'une voie centrale, desservie par deux entrées. L'arrière des jardins donne sur l'avenue de la Somme et sur le plan d'eau.



Vue depuis le Nord

Un accès existant permet de rejoindre le plan d'eau. Cependant, l'ensemble est clôturé sur l'arrière des jardins et ne permet pas de voir cet espace naturel.



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

HAMEAU DES SOURCES

Etat des lieux et pistes de réflexion

Une résidence repliée sur elle-même

Peu de porosité avec le paysage alentour



Limites des jardins privés donne une unité générale à la façade sur la rue.

Ne profite pas de sa situation privilégiée en surplomb du plan d'eau à l'Ouest.



La vue sur le plan d'eau en arrière plan est complètement fermée par des clôtures opaques.



Vue sur une entrée depuis la rue de la Somme



L'autre entrée depuis la rue Fénélon, très ouverte sur l'espace public de la rue.



Vue sur un espace public délaissé, pourtant intéressant à traiter avec sa relation directe avec le plan d'eau

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

HAMEAU DES SOURCES

Etat des lieux et pistes de réflexion

A l'intérieur de la résidence :

Gabarit de voirie surdimensionné / Stationnements anarchiques :



Gabarit de voirie surdimensionné



Stationnements sur les trottoirs et espaces verts



Espaces de parking sous utilisés

Espaces stériles et peu respectés :



Stationnement sauvage sur les pelouses



Devanture de maisons avec pelouses espaces stériles



Plantations en topiaire et palette végétale très sommaire

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

HAMEAU DES SOURCES

STATIONNEMENTS EXISTANTS

public: 23 places

privés: 42 places environ

TOTAL: 65 places environ
pour 55 logements



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

HAMEAU DES SOURCES

STATIONNEMENTS PROJET

public: 11 places

privés: 68 places

TOTAL: 86 places environ
 pour 55 logements



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

HAMEAU DES SOURCES

Axonométrie



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

HAMEAU DES SOURCES

Vues Etat existant et Projet
Rue des Sources



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

HAMEAU DES SOURCES

Vues Etat existant et Projet
Rue des Sources



5. Secteur Prévôt

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

SECTEUR PREVOT



Calendrier prévisionnel opération :

- dépôt autorisations environnementales : février 2019
- dépôt permis mai 2019
- livraison tranche 1 – fin 2020 / début 2021 (cour artisanale, logements, réhabilitation du château)
- livraison tranche 2 – fin 2021

Programme de logements :

- 44 logements collectifs
- 19 logements individuels

Programme économique :

- cour artisanale – 5800 m² SDP
- lots à bâtir – 4000 m² SDP
- commerces / services : 970 m²



6. Ateliers d'urbanisme

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

ATELIERS D'URBANISME



10 ateliers dont 2 avec des enfants de 9-12 ans

Préoccupations exprimées :

- Comment vont cohabiter les nouvelles constructions avec les constructions existantes ?
 - Comment vont cohabiter les habitants nouveaux et les habitants déjà présents ?
- ➔ Comment arriver à « faire quartier » ?

Le quartier de l'Avenir = un quartier nouveau :

- ***une nouvelle image à construire***
- ***des espaces à faire découvrir et à mettre en valeur***
- ***pour donner une image positive du quartier***



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Le premier site à enjeu identifié (par l'atelier adulte et l'atelier 6-12 ans) : **le Bassin Montsouris**

Les usagers actuels :

les pêcheurs,
les promeneurs avec ou sans chien,
les piétons de tous âges qui se rendent à l'école, aux commerces,
les animations ponctuelles (1^{er} repas de quartier organisé par le Conseil Citoyen)

*« Il n'y a rien à faire à part observer la nature »
(atelier 6-12)*

*« on va voir les pêcheurs, on parle avec eux »
(atelier 6-12)*

Des usages limités par différentes contraintes :

- Pour la promenade : chemin plus ou moins praticable à pied ou avec une poussette en raison des résurgences d'eau
- Absence d'équipement de jeux, de détente, qui pourrait inciter à le fréquenter

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Le premier site à enjeu identifié :
le Bassin Montsouris

Les propositions

un cheminement le long du lac

Aménager un cheminement direct Nord / Sud
plus praticable, plus confortable et plus sécurisé
en bordure de lac

Aménager un cheminement autour du lac qui
conduise aux pontons pour observer la nature



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Le premier site à enjeu identifié :
le Bassin Montsouris

Les propositions

Des accès plus repérables et sécurisés

Aménager une « porte d'entrée » sur
Monsouris qui permette de comprendre que
le lac est derrière (depuis le PALS / depuis
l'avenue)

Installer une signalétique (panneaux, fléchage)

Sécuriser les accès depuis Beauval par
l'installation d'une main-courante



Le premier site à enjeu identifié : le Bassin Montsouris

Les propositions

L'installation de mobilier

- **Des bancs** pour **faire des pauses** sur un parcours de promenade ou sur le trajet vers les commerces (notamment pour les personnes chargées ou moins mobiles)
- **Des tables** pour **se rencontrer**
- **Des poubelles** en nombre suffisant, pour **inciter au maintien de la propreté**



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Le premier site à enjeu identifié : le Bassin Montsouris

Les propositions

De nouvelles activités

Permettre **de nouvelles activités tirant parti du site et du plan d'eau** (unique à Bassens en secteur résidentiel)

- **Jeux** pour les enfants où pourraient notamment se retrouver les ASMAT – suggestion d'une nacelle pour un usage collectif
- **Boîte à livres**
- **Branchement électrique** pour de futures animations
- **Théâtre de verdure** tirant parti du relief



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Le premier site à enjeu identifié : le Bassin Montsouris

Les propositions

De nouvelles activités

Permettre **de nouvelles activités tirant parti du site et du plan d'eau** (unique à Bassens en secteur résidentiel)

- **Agrès** pour des activités sportives : parcours santé, musculation...
- **Activités nautiques miniatures** : initiation à des sports nautiques mini voile, kayak, mini pédalos, club de modélisme...

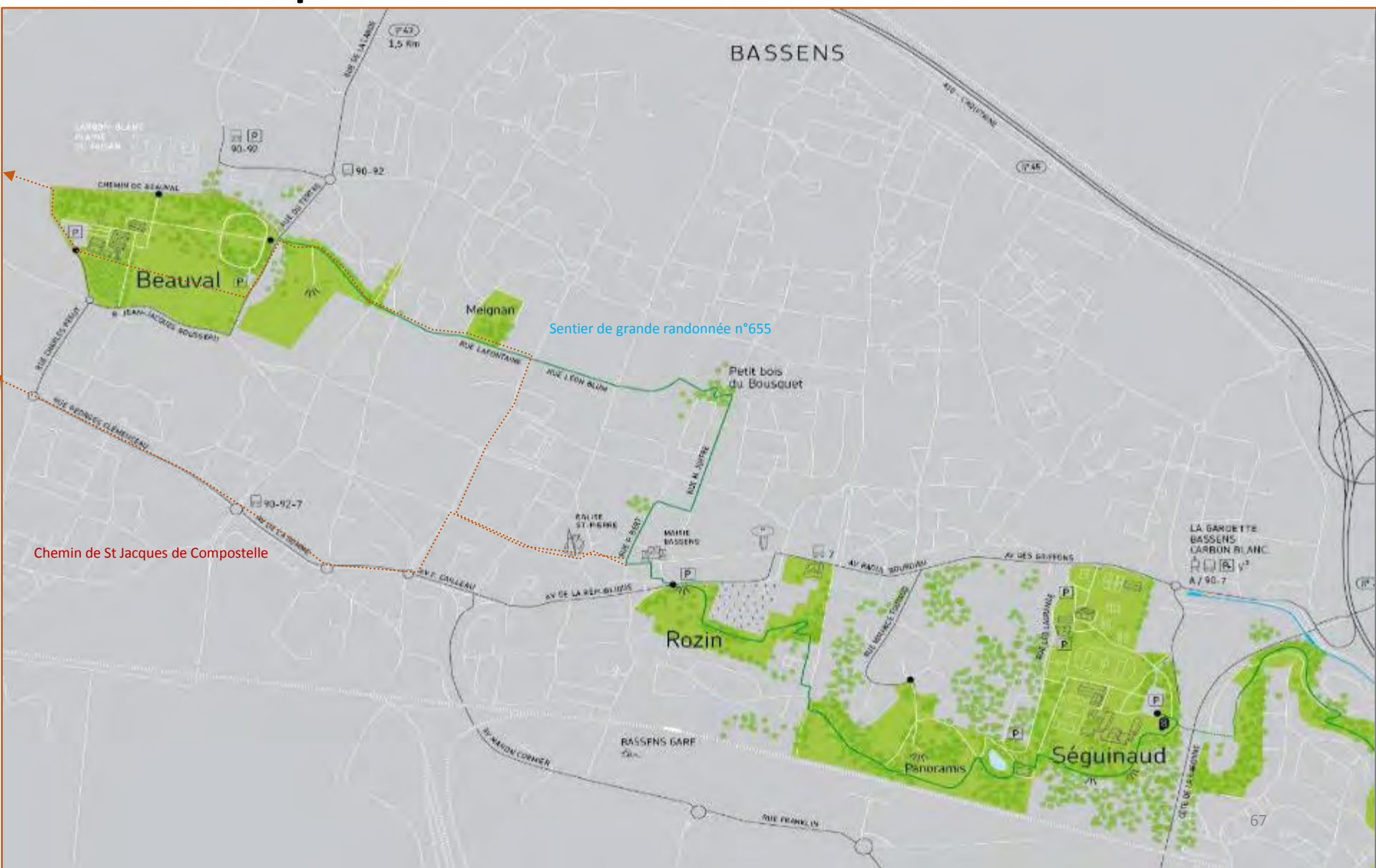


Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Les circuits de promenade et de découverte existants



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Nos circuits de promenade

Les itinéraires, les endroits à faire découvrir



7. Questions diverses