

# L'Association Syndicale Libre (ASL) du Domaine du Béguinage à Lisses

Comment allier préservation d'un ensemble architectural  
et rénovation énergétique individuelle-groupée.

Les propriétaires de cet ensemble architectural des années 1970 souhaitent adapter leurs logements, construits en mitoyenneté, aux exigences de la transition énergétique et des standards actuels de confort. Le CAUE les accompagne avec ses outils pédagogiques pour les aider à faire des choix.



Atelier avec l'Association Syndicale Libre depuis le jardin commun du Domaine du Béguinage.  
Action menée en 2022

## Le point de départ

L'Association Syndicale Libre (ASL) "Domaine du Béguinage", est un ensemble de 50 pavillons disposés en mitoyenneté, construits en 1978 pour la société HLM France-Habitation. Cet ensemble fait partie des premières grandes opérations d'aménagement de la ville nouvelle d'Évry sur la Zac du Long Rayage. Aujourd'hui, l'ASL est confrontée à un vieillissement de son bâti (isolation des parois et des toitures) et à l'obsolescence de certains

matériaux (shingle des façades). Les propriétaires souhaitent rénover leur maison ou en améliorer le confort avec des interventions dont l'impact doit être bien encadré du fait d'un habitat en mitoyenneté.

Le conseil syndical de la copropriété a sollicité le CAUE pour l'accompagner dans sa réflexion sur le juste équilibre à trouver entre la nécessaire évolution de la résidence et la préservation de l'ensemble architectural.

## L'objectif de cette mission

Le CAUE a accompagné l'Association Syndicale Libre pour définir la méthode et les outils à mettre en place pour aller vers une rénovation groupée et partagée en facilitant le dialogue entre les propriétaires. Il s'agissait de permettre à chaque copropriétaire de :

- Comprendre simplement les grands marqueurs architecturaux de la résidence qu'il devait veiller à préserver, et quelles étaient les possibilités d'évolution du bâti.
- Préciser ses attentes, échanger et partager des références de projets, afin de se constituer une culture architecturale commune.
- Mieux appréhender la marche à suivre concernant les aides, les études, et l'organisation d'une telle opération individuelle et groupée.



Vue aérienne de la copropriété du Domaine de Béguinage.

## Le déroulé

L'ASL "Domaine du Béguinage" avait déjà effectué un travail d'évaluation énergétique de son bâti en faisant appel à l'ALEC Sud Parisienne, qui avait réalisé un diagnostic thermique sur trois typologies de maisons représentatives de l'ensemble, identifiant les points problématiques.

C'est sur la base de ce diagnostic, déjà présenté aux propriétaires de l'ASL, ainsi que sur les archives papiers des plans mises à disposition par le président de l'ASL, que le CAUE 91 a débuté son étude.

Le travail a été mené en trois temps :

1. **Un questionnaire individuel** et illustré permettant d'établir un état des lieux des travaux passés et ouvrant sur des projets d'avenir. Il a aidé à mieux comprendre les besoins, les envies et les questionnements de chacun, constituant une base de données commune à l'ASL.
2. **Un atelier de sensibilisation à l'architecture** spécifique du Domaine du Béguinage, et aux travaux de rénovation thermique en général, avec un premier groupe de propriétaires (une vingtaine). Cet atelier a eu lieu en salle, au CAUE, et a permis d'échanger sur les matériaux, les formes, les performances, les usages, etc.
3. **Un atelier de définition** plus poussé sur les possibilités de rénovation, avec la présentation de nouvelles références et un groupe de propriétaires élargi (une quarantaine). Cet atelier, in situ dans le jardin de la copropriété, a permis de nouveau à certains de s'exprimer et d'échanger devant le groupe, de proposer des idées et de faire émerger des principes communs pour une rénovation groupée.



Atelier de sensibilisation au CAUE de l'Essonne.



Questionnaire transmis aux propriétaires via l'ASL pour recueillir, informer et constituer une base de données.

Aujourd'hui, le CAUE poursuit son accompagnement et travaille en duo avec l'ALEC Sud Parisienne en vue de transmettre un cadre clair de la marche à suivre pour engager des demandes d'aides et d'études spécifiques. Une réunion de concertation avec les habitants est d'ores et déjà programmée d'ici la fin 2022.

## CAUE+

- Expérience du conseil aux particuliers.
- Compréhension du contexte architectural et technique.
- Expertise du travail de groupe et de la pédagogie.