



**RÉNOVATION DU
QUARTIER PELVOUX**

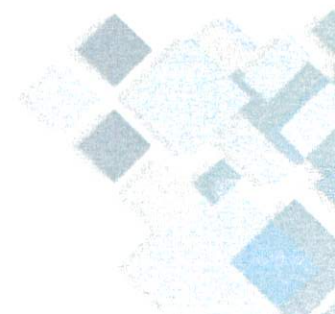
RÉUNION PUBLIQUE

Mercredi 16 février 2022

Maison des associations Marie-Jo Marty

ALTÉAL
HABITAT SOCIAL ALPHABET URBAIN

www.ville-colomiers.fr
COLOMIERS





**RÉNOVATION DU
QUARTIER PELVOUX**

Nos rencontres

Réunion publique le 11 Décembre 2018

1^{ère} Réunion habitants relais le 19 Février 2019

Réunion publique le 1^{er} Juillet 2019

2^{ème} Réunion habitants relais le 26 Mars 2019

➡ Réunion publique le 16 Février 2022





RÉNOVATION DU
QUARTIER PELVOUX

CONTEXTE



Un quartier bien situé :

- à 600 mètres du futur métro,
- à 600 mètres du centre du village,
- à proximité des installations sportives de Capitany





CONTEXTE

Mais un quartier :

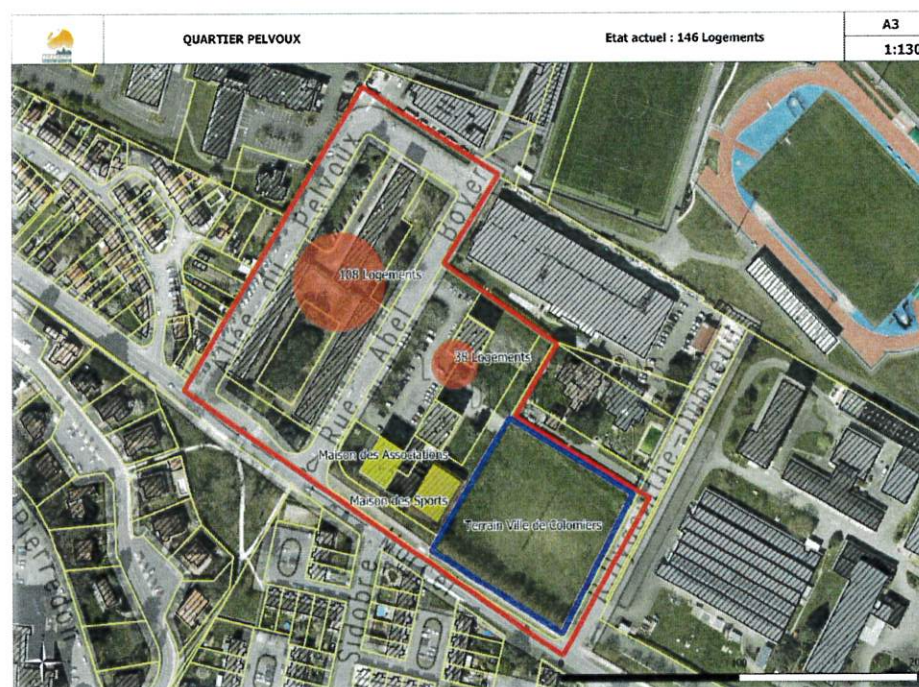
- vieillissant,
- avec des logements mal isolés, du stationnement sauvage lié aux équipements et activités situés à proximité,

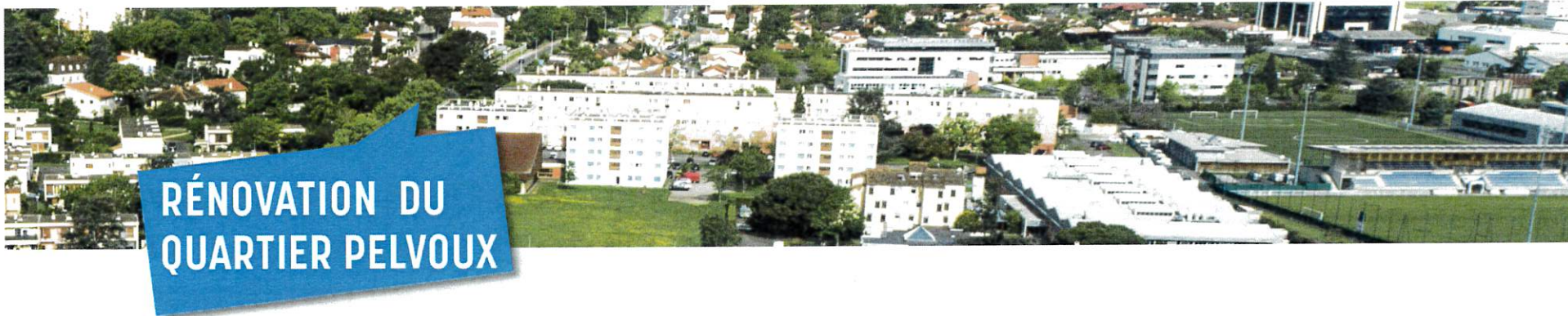




La composition du quartier actuel

- 146 logements appartenant à ALTEAL,
- La maison des sports (Dojo) et la maison des associations à restructurer,
- Présence d'un terrain communal d'environ 8 000m² disponible à l'Est du site,





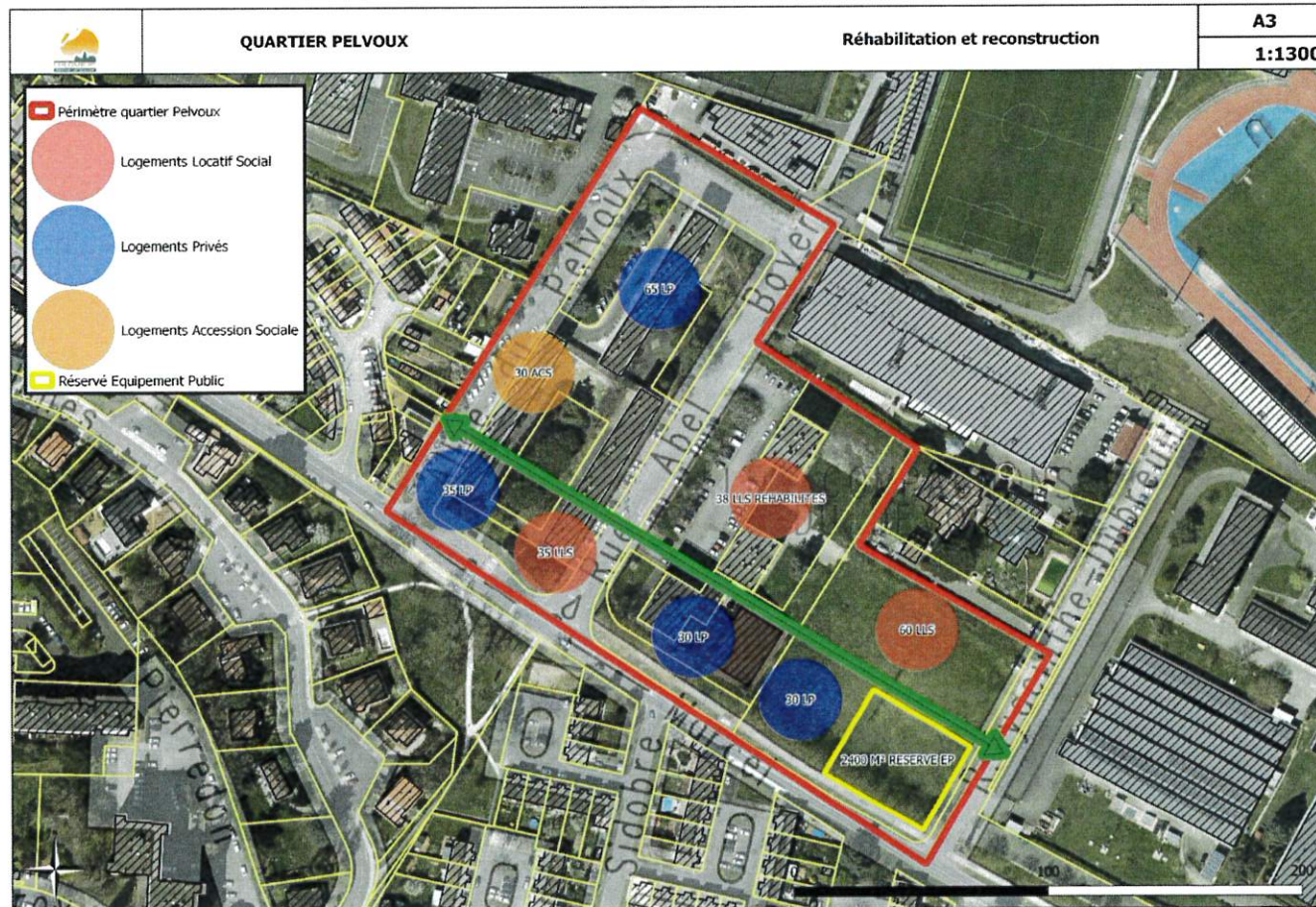
Les enjeux : La restructuration et la diversification du quartier

- Proposer des logements modernes,
- Mener, grâce au terrain de la ville, cette restructuration en reconstruisant en premier les logements locatifs sociaux,
- Valoriser le secteur en y implantant un nouvel équipement public,
- Donner de la diversité au quartier en construisant des logements pour tous,
- Favoriser les déplacements des piétons et des cycles dans le quartier,
- Améliorer votre cadre de vie,





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX





**RÉNOVATION DU
QUARTIER PELVOUX**

1

RECONSTRUCTION DEMOLITION





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

I- Le patrimoine ALTEAL concerné



108 LOGEMENTS
3 bâtiments de 36 logements R+4
1,3 5 et 7 allée du PELVOUX
2,4,6,8 allée Abel BOYER
9,11,13 et 15 allée du PELVOUX

Construction : 1971 /1972

DPE : D



38 LOGEMENTS
2 bâtiments de 38 logements R+4

3 bis allée Abel Boyer
18 logements

5 bis allée Abel Boyer
20 logements

Construction : 1979

ALTEAL
L'HABITAT SOCIAL A VISAGE HUMAIN

www.ville-colomiers.fr

COLOMIERS





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

DEMOLITION

1,3 5 et 7 allée du PELVOUX
2,4,6,8 allée Abel BOYER
9,11,13 et 15 allée du PELVOUX

II- Les orientations retenues

Après deux ans de discussions

Une configuration urbaine désuète

Forme architecturale monocorde et linéaire (bâti sous forme de barre)

Absence d'ascenseur

Impossibilité d'installation en raison de la disposition des logements dans les étages (2 logements par palier) => charge d'entretien trop importante

Conception des logements

Agencement des pièces et circulations à l'intérieur des logements

- impossible pour une personne âgée ou handicapée de circuler avec un déambulateur ou un fauteuil roulant)
- obsolescence des équipements – difficultés d'adaptation des salles de bains

Isolation phonique insuffisante

Impossibilité de réaliser des travaux d'amélioration intérieurs efficaces permettant de minimiser ce défaut (ponts phoniques ...)

Perte de surface habitable (10 cm minimum pour chaque mur du logement) et impossibilité de réaliser ces travaux en site occupé.

Absence de balcons (création de balcon rendue impossible du fait de l'implantation actuelle des bâtiments (vis-à-vis))

Bâtiments et logements énergivores



REHABILITATION

3 bis allée Abel Boyer
5 bis allée Abel Boyer





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

III- Les opérations de reconstruction/démolition

Le principe :

**Proposer une offre nouvelle sur site
avant la démolition des bâtiments
concernés**

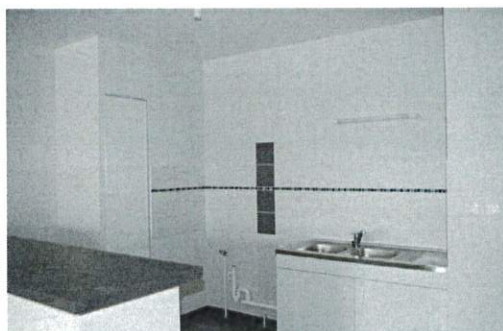
Un exemple :

Le projet des Fenassiers à Colomiers

182 logements locatifs sociaux démolis



145 logements locatifs sociaux reconstruits





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

Phase 1

RECONSTRUCTION

Résidence de
60 logements
locatifs sociaux par
ALTEAL
Dont 63% de PLAI

RELOGEMENT

locataires des bâtiments
1,3 5 et 7 allée du PELVOUX
2,4,6,8 allée Abel BOYER

DEMOLITION **72 logements**

1,3 5 et 7 allée du PELVOUX
2,4,6,8 allée Abel BOYER

IV – Le projet de reconstruction/démolition



Planning prévisionnel

Concertation
programme neuf
2022



Concertation
charte
relogement 2023



Entretiens
relogements
2024



Livraison
résidence neuve
2025

ALTEAL
L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN

www.ville-colomiers.fr
COLOMIERS





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

Phase 2

IV – Le projet de reconstruction/démolition

RECONSTRUCTION

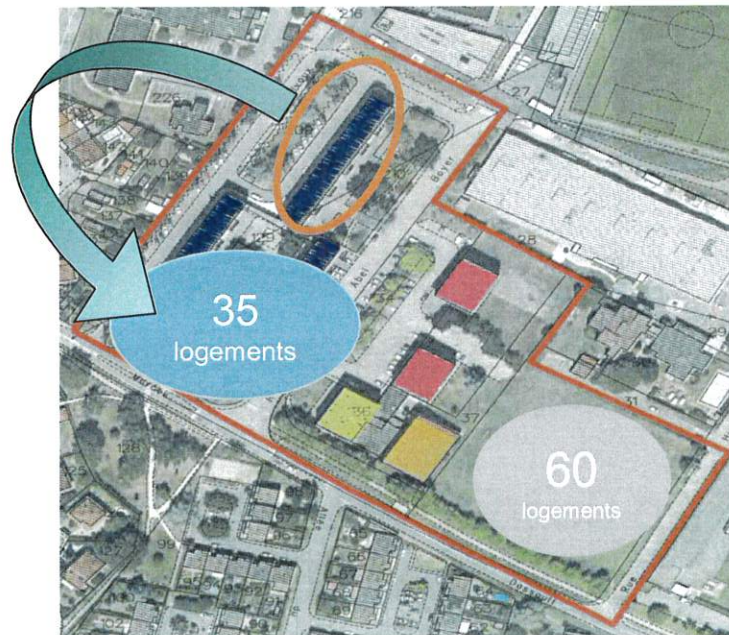
Résidence de
35 logements
locatifs sociaux par
ALTEAL
Dont 63% de PLAI

RELOGEMENT

locataires des bâtiments
9,11,13 et 15 allée du
PELVOUX

DEMOLITION **36 logements**

9,11,13 et 15 allée du
PELVOUX



Planning prévisionnel

Concertation
programme neuf
2022



Concertation
charte relogement
2023



Entretiens
relogements
2026



Livraison
résidence neuve
2027

ALTEAL
L'HABITAT SOCIAL & VISAGE HUMAIN

www.ville-colomiers.fr
COLOMIERS





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

VI – Les ambitions du programme de reconstitution de l'offre locative sociale



Transition énergétique

Réduction des charges de chauffage et d'électricité au sein des logements
Amélioration du confort thermique (confort d'usage, habitat économe en énergie).

Normes d'accessibilité



Accès au logement au moyen d'un ascenseur
Permettre à tous de circuler facilement à l'intérieur du logement (largeurs de porte et de couloir adaptées)



Modernisation et qualité de vie

Habitat contemporain, fonctionnel et confortable conforme aux standards actuels
Qualité des matériaux et des équipements, sanitaires adaptés et modernisés
Équipements douche pour les T2 et T3
Agencement des pièces fonctionnel
Typologie optimisée
Balcons

Loyers abordables



Concertation prévue avec les habitants

- Typologies des logements
- Agencement des logements
- Fonctionnement des espaces collectifs





2

RELOGEMENT





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

I- La concertation : La charte de relogement

Elaboration de la charte relogements

- Principe : le cadre du relogement est encadré par une réglementation légale
- Co-construire avec les représentants des locataires les droits et obligations dans le cadre de ce processus de relogement

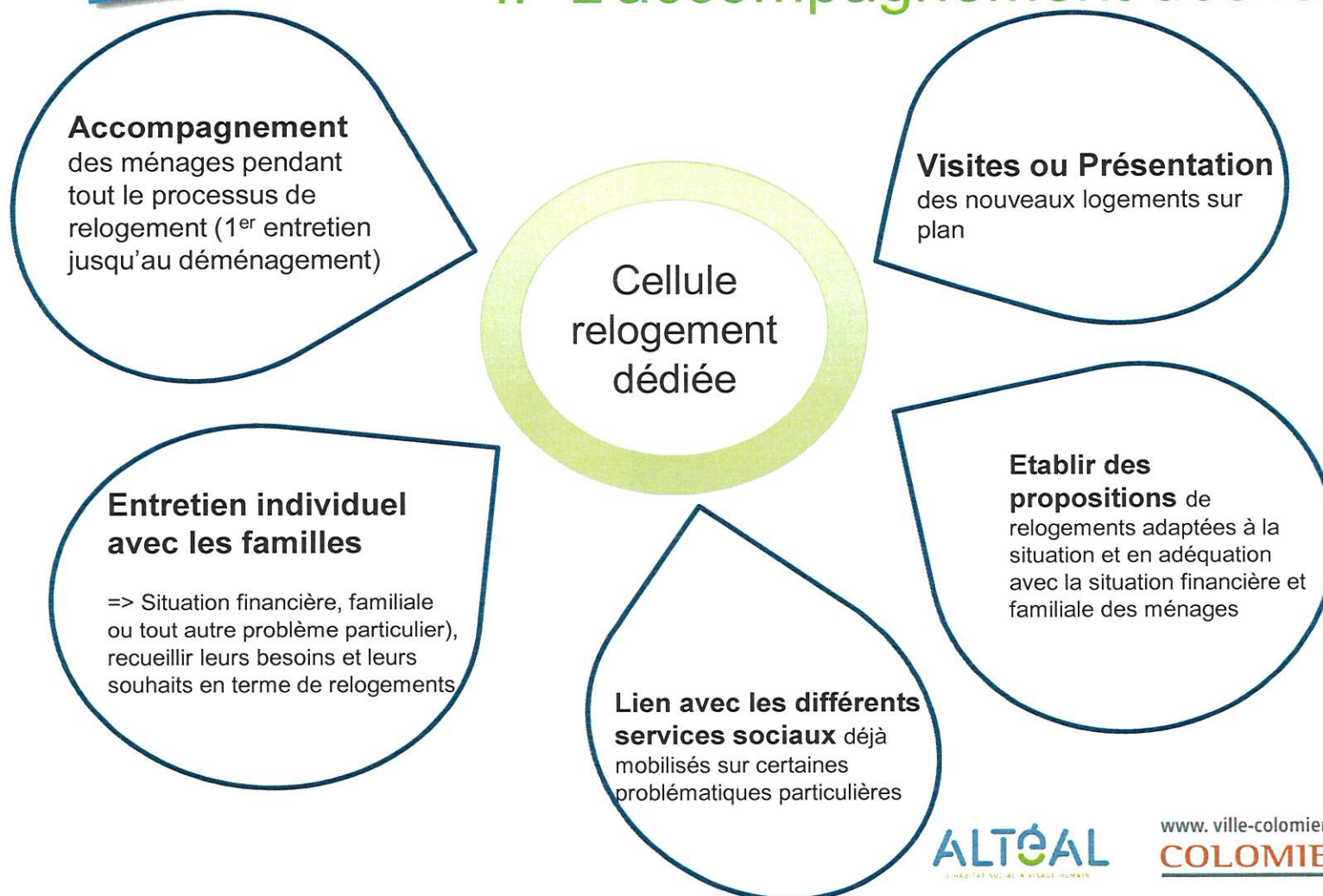
- Les modalités de prise en charge des relogements
- Les critères d'attribution et de priorité
- Les conditions d'accompagnement
- Le calendrier du processus de relogement





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

II- L'accompagnement des familles





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

III- Le processus de relogement

Les logements mobilisés

Offre locative renouvelée et de qualité sur le site du PELVOUX à loyers abordables

Mobilisation prioritaire de l'offre sur notre parc social pour les familles souhaitant quitter le quartier (logements sur la commune de Colomiers ou communes extérieures en fonction des opportunités locatives).

3 offres de relogement au maximum

Taux d'effort maîtrisé adapté aux conditions financières des familles et évaluées en Commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements.

Prise en charge financière du relogement par ALTEAL

Frais de déménagement

Frais de relogements (frais de mise en service des compteurs, contrat de réexpédition du courrier)





RÉNOVATION DU
QUARTIER PELVOUX

IV- Proposition de temps de concertation

Proposition de deux temps forts de concertation :

LE NOUVEAU PROJET D'HABITAT - 2022

- Concertation sur le programme d'habitat neuf avec le groupe « habitants relais » (10 personnes) représentatif des deux phases de démolition et des associations représentatives des locataires :
 - Typologies
 - Caractéristiques des résidences
 - Logements modulaires

LA CHARTE RELOGEMENTS - 2023

- Elaboration de la charte de relogements par le groupe « habitants relais » (10 personnes) représentatif des deux phases de démolition et des associations représentatives des locataires
- 2 ateliers pour l'élaboration et la validation des termes de la charte relogements
- Signature de la charte par les associations représentatives des locataires

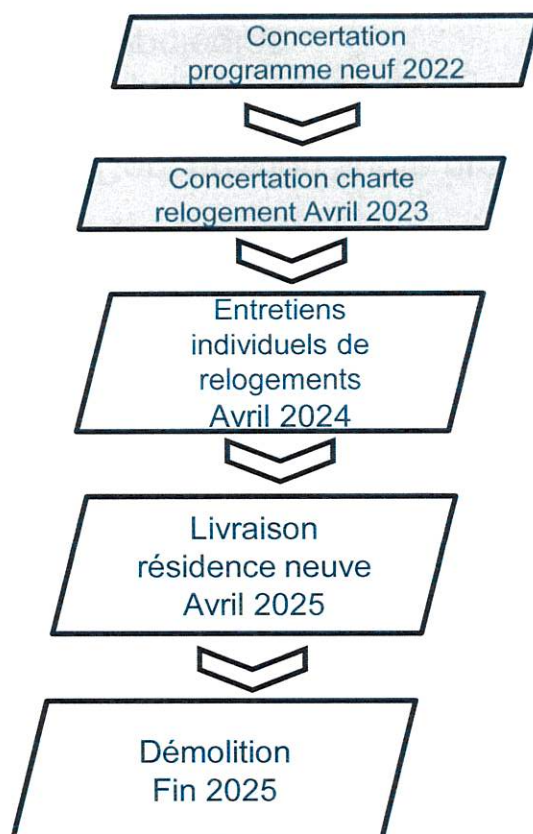




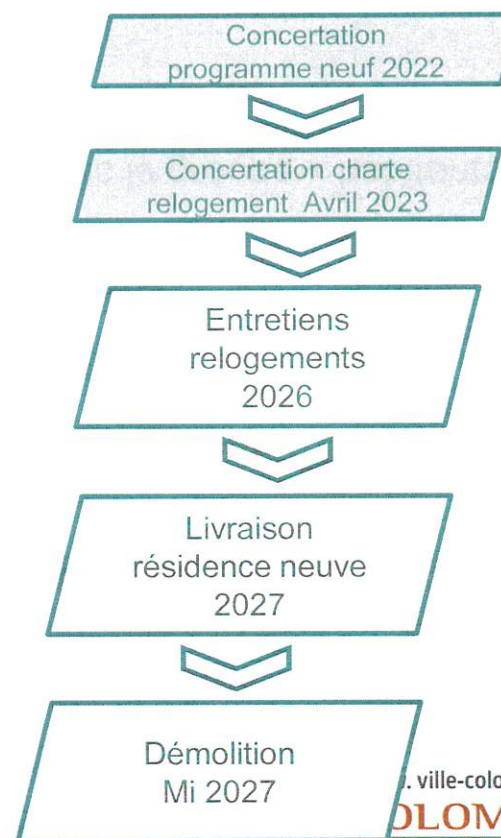
RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

V- Planning prévisionnel des relogements et des travaux

PHASE 1



PHASE 2



ville-colomiers.fr

LOMIERS





3

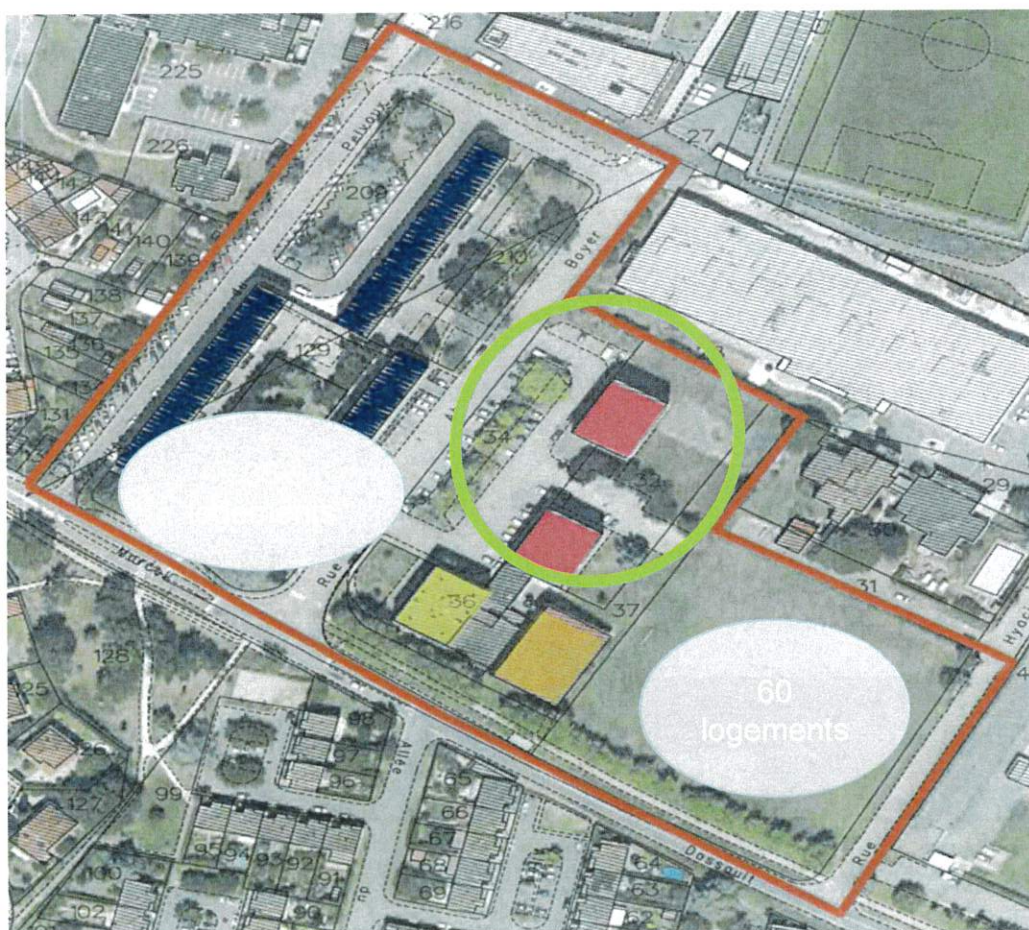
REHABILITATION





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

I – Plan de situation du projet de réhabilitation



38 LOGEMENTS

2 bâtiments en R+4

Situés:

3 bis allée Abel Boyer – 18 logements

5 bis allée Abel Boyer – 20 logements





RÉNOVATION DU
QUARTIER PELVOUX

II – Les objectifs du projet de réhabilitation

3 objectifs :

- Amélioration des performances thermiques (économies d'énergie – amélioration du confort)
- Modernisation des logements et des parties communes – qualité d'usage
- Accessibilité





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

III- Le programme de travaux

Le programme prévisionnel des travaux concerne :

- L'intérieur des logements

Changement des portes palières

Rénovation électrique

Remplacement des appareils sanitaires

Rénovation énergétique : changement des installations de chauffage, VMC...

TRAVAUX
EN SITE
OCCUPE

- Les parties communes

Rénovation des entrées de la résidence jusqu'aux portes palières

- Les façades des bâtiments

Isolation par l'extérieur





RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

IV- Des exemples de réhabilitations à Colomiers

LE PARC SEYCHERON 2019



AVANT



APRES



AVANT



APRES

COUDERC 2020



AVANT



APRES



LIÉAL

COLOMIERS

L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN



RÉNOVATION DU QUARTIER PELVOUX

V- Le planning prévisionnel des travaux

Concertation
2023



Travaux 3 bis
allée Abel Boyer
2024



Travaux 5 bis
allée Abel Boyer
2025

