

VAL D'ARAN - BEL AIR - FENASSIERS - EN JACCA - POITOU



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
VAL D'ARAN - FENASSIERS - POITOU - BEL-AIR
COLOMIERS

Présentation du projet urbain

02 JUILLET 2018

toulouse
métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Mon quartier, c'est ma priorité!

Renseignements et inscription auprès de la Mission Politique de la ville
politique-ville@mairie-colomiers.fr - Tél. : 05 61 15 23 80
et auprès des Maisons citoyennes du Val d'Arán et d'En Jacca

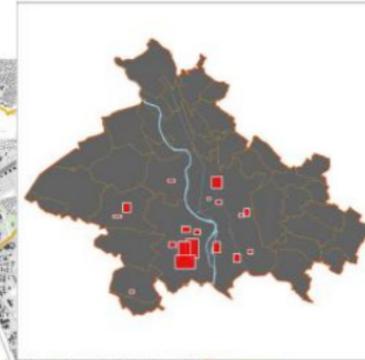
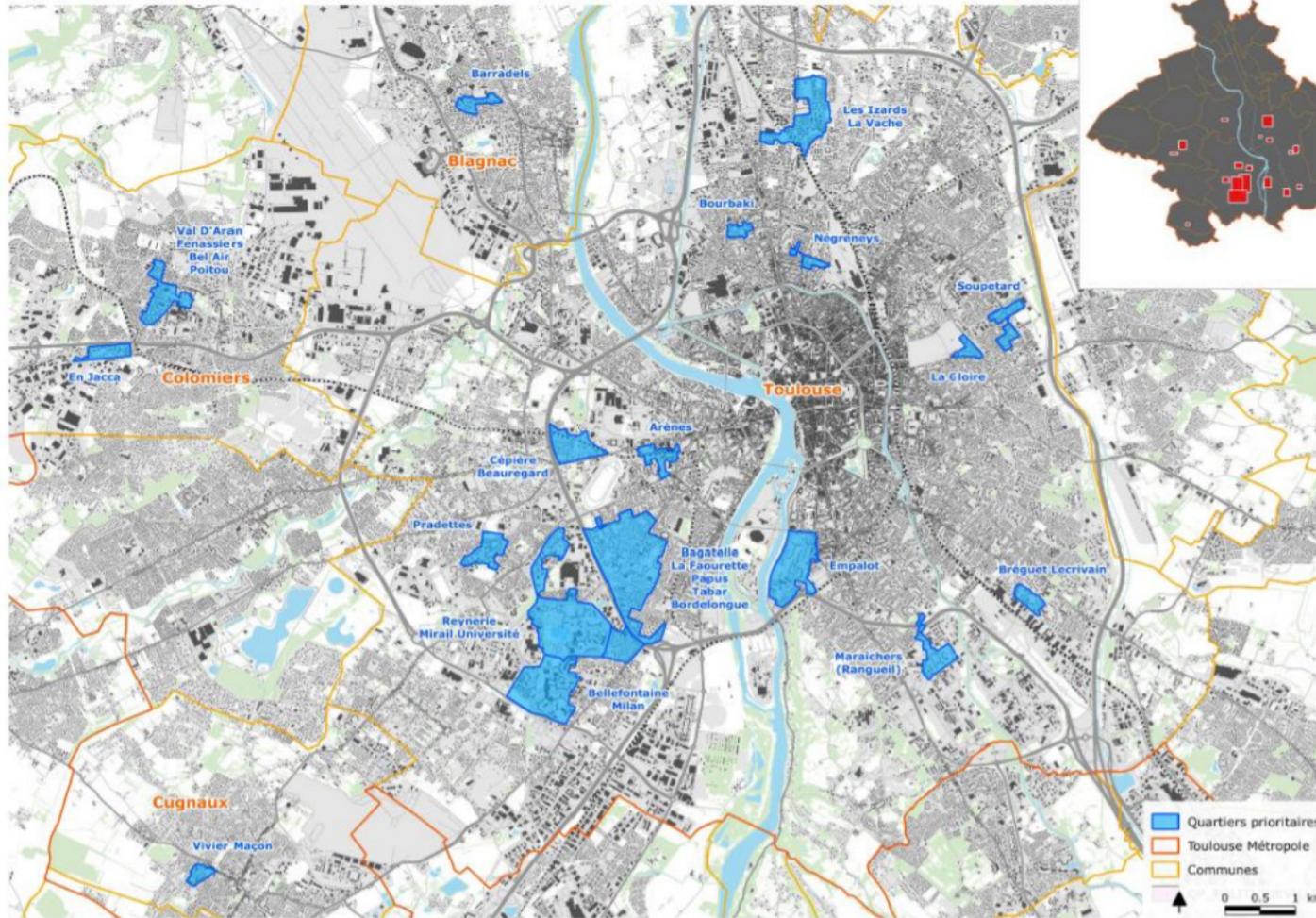
contrat
de ville
2015-2020



COLOMIERS 

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU VAL D'ARAN

LOCALISATION DES 16 QUARTIERS PRIORITAIRES DANS LA METROPOLE



toulouse
métropole



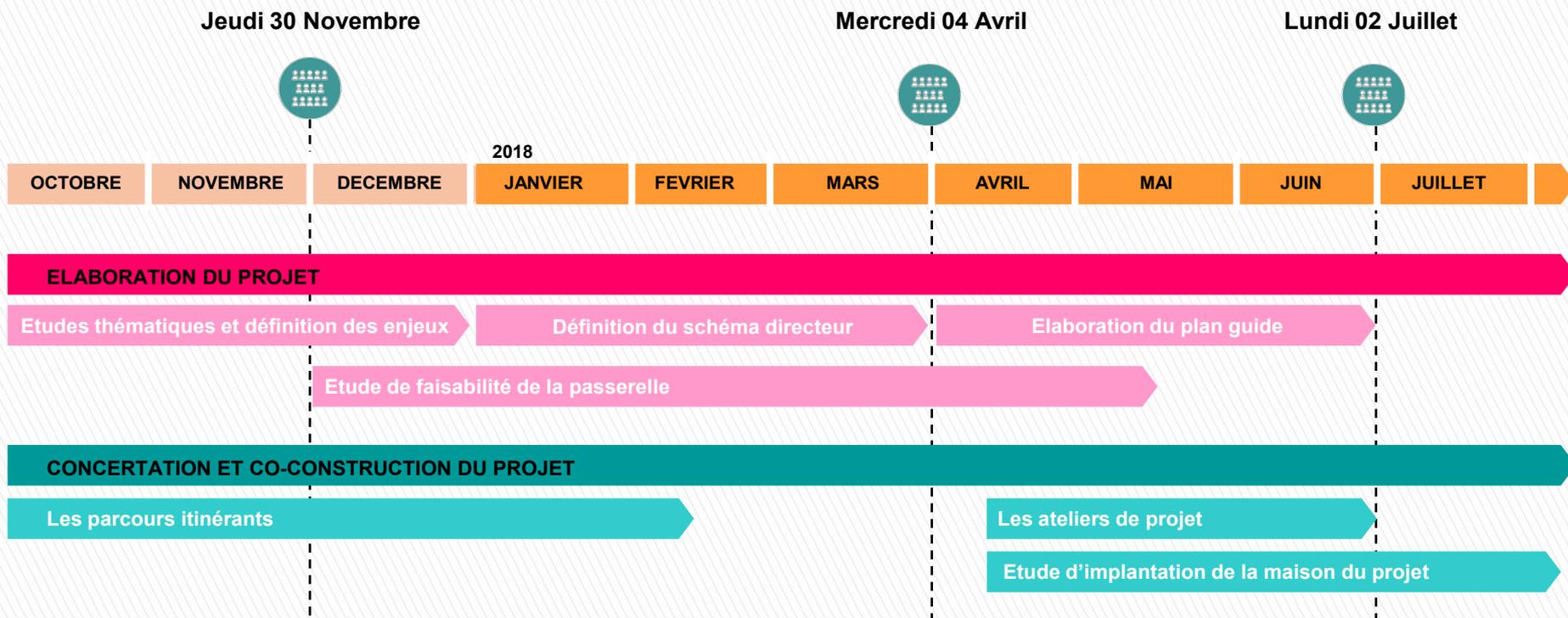
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU VAL D'ARAN

LA DÉMARCHE ET LE CALENDRIER

- ❑ Une démarche de co-construction pour l'élaboration du projet urbain et partagé.
- ❑ Un processus de travail qui a permis d'échanger avec les habitants, les actifs ainsi que les usagers du quartier.



.01

L'AMBITION DU PROJET URBAIN

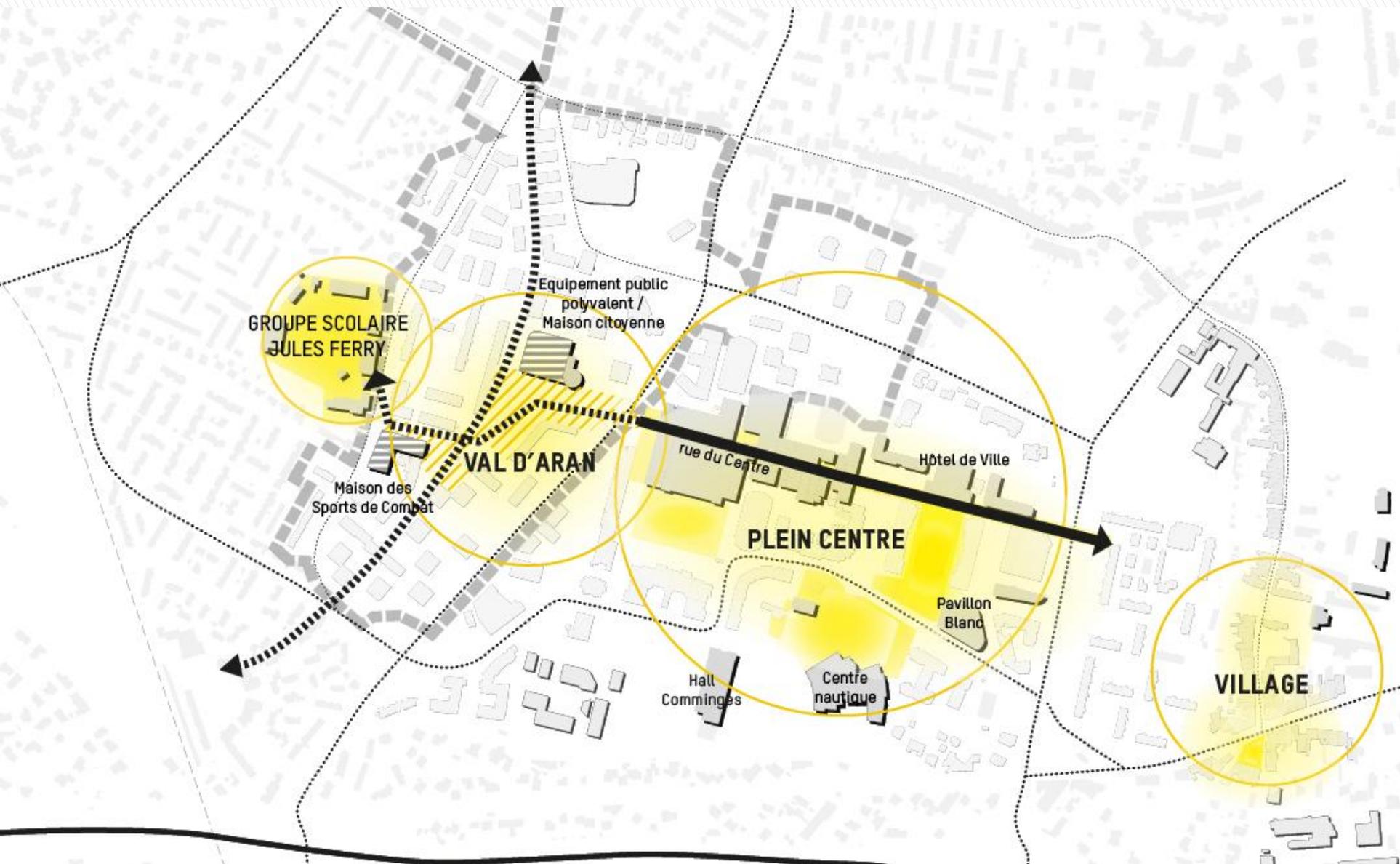
PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU VAL D'ARAN

L'AMBITION DU PROJET URBAIN



PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU VAL D'ARAN

L'AMBITION DU PROJET URBAIN



.02

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU VAL D'ARAN

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

ACTIFS

HABITANTS



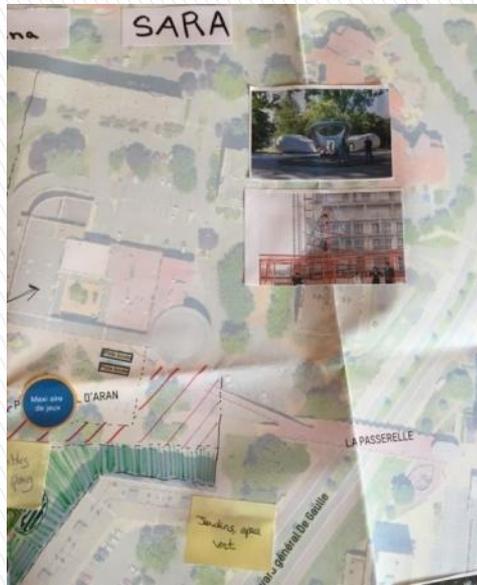
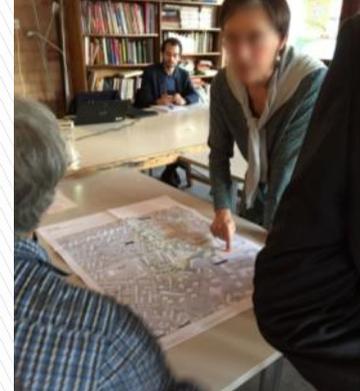
ENFANTS

USAGERS

CITOYENS



	USAGES	AMBIANCE	POUR QUI ?	QUAND ?	POINTS DE VIGILANCE
LA TRAVERSE NOED
L'ESPANADE MINÉRALE
LE PLAYGROUND
LE PARC DES FENASSERS
LES SENTES



PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU VAL D'ARAN

LES APPORTS DE LA CONCERTATION



.03

LE PLAN GUIDE

LE PLAN GUIDE

UNE IMAGE DIRECTRICE POUR UN PROCESSUS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

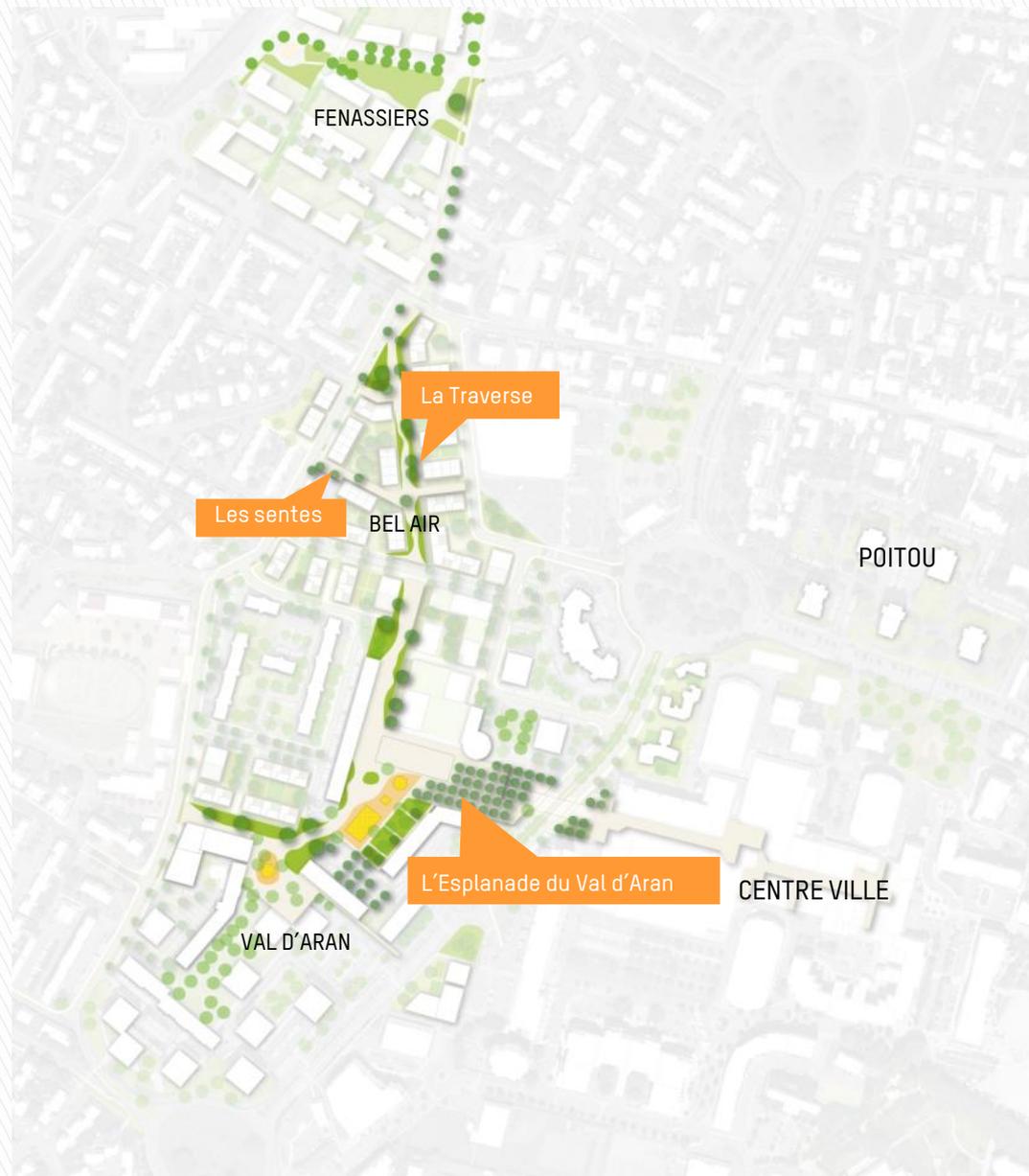
- ❑ L'ambition portée pour le quartier et la démarche de concertation ont permis de définir les grandes lignes de l'évolution du Val d'Aran et de ses alentours.
- ❑ Le plan guide élaboré donne un cadre de cohérence qui sera amené à évoluer au fur et à mesure de l'avancée du projet.



LE PLAN GUIDE

UNE NOUVELLE TRAME D'ESPACES PUBLICS POUR OUVRIR LE QUARTIER

- ❑ Une nouvelle trame d'espaces publics qui qualifie le cadre résidentiel, facilite les déplacements pour tous, et permet le développement de nouveaux usages
- ❑ Une place du Val d'Aran rénovée et ouverte, proposant des aménagements paysagers, sportifs et ludiques
- ❑ Une promenade piétonne et modes doux pour relier les quartiers : la Traverse des Fenassiers au Gers
- ❑ Des connexions pour les déplacements de proximité, reliés aux Passages qui maillent déjà Colomiers : les Sentes



LE PLAN GUIDE

UNE NOUVELLE TRAME D'ESPACES PUBLICS POUR OUVRIR LE QUARTIER



Référence de promenade paysagée
Quartier de l'Arsenal - Saint Fons

LE PLAN GUIDE

UNE NOUVELLE TRAME D'ESPACES PUBLICS POUR OUVRIR LE QUARTIER

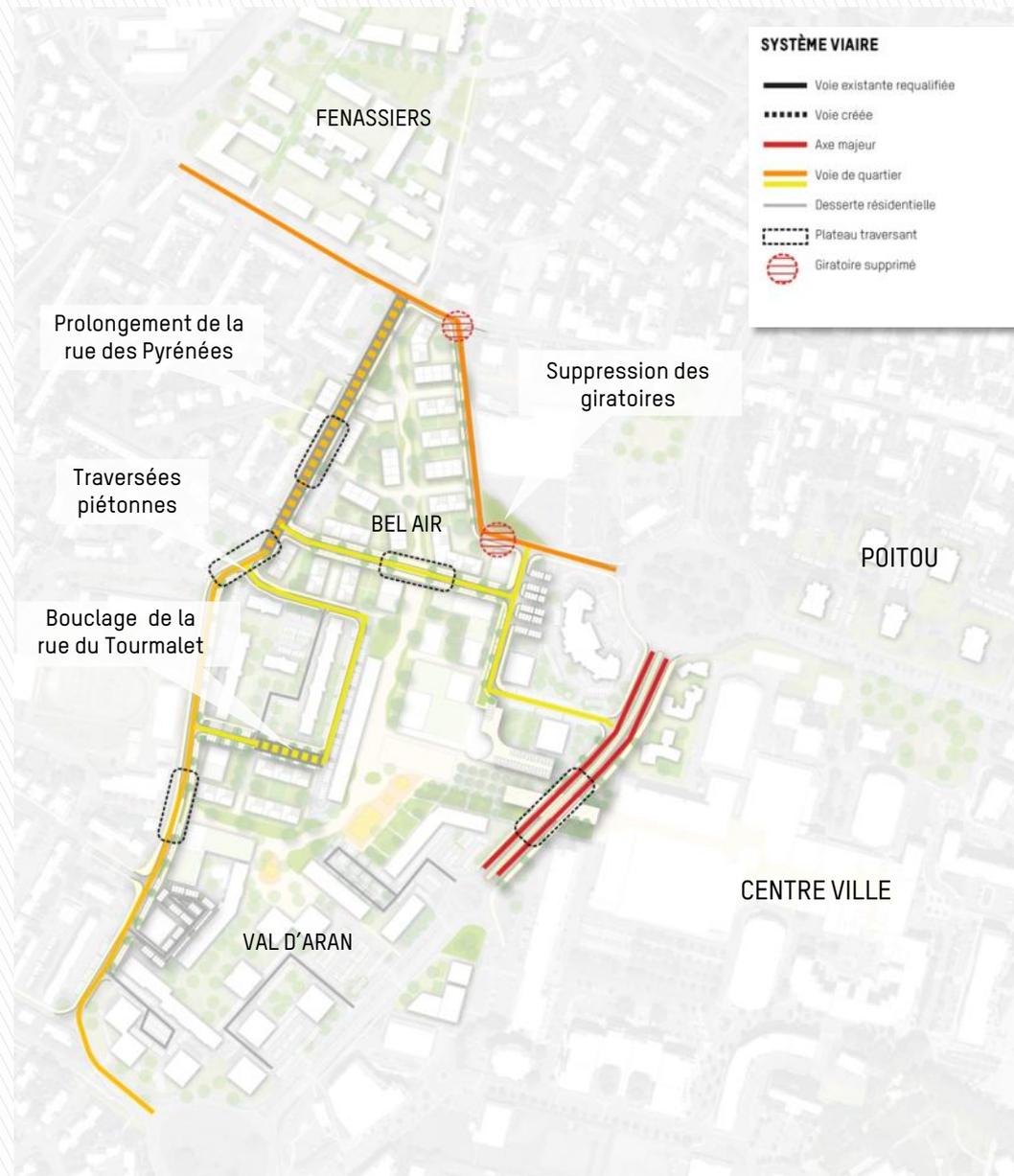


Référence d'esplanade publique paysagée
Berta Kröger Plaza - Hamburg

LE PLAN GUIDE

DES VOIRIES REQUALIFIÉES POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS

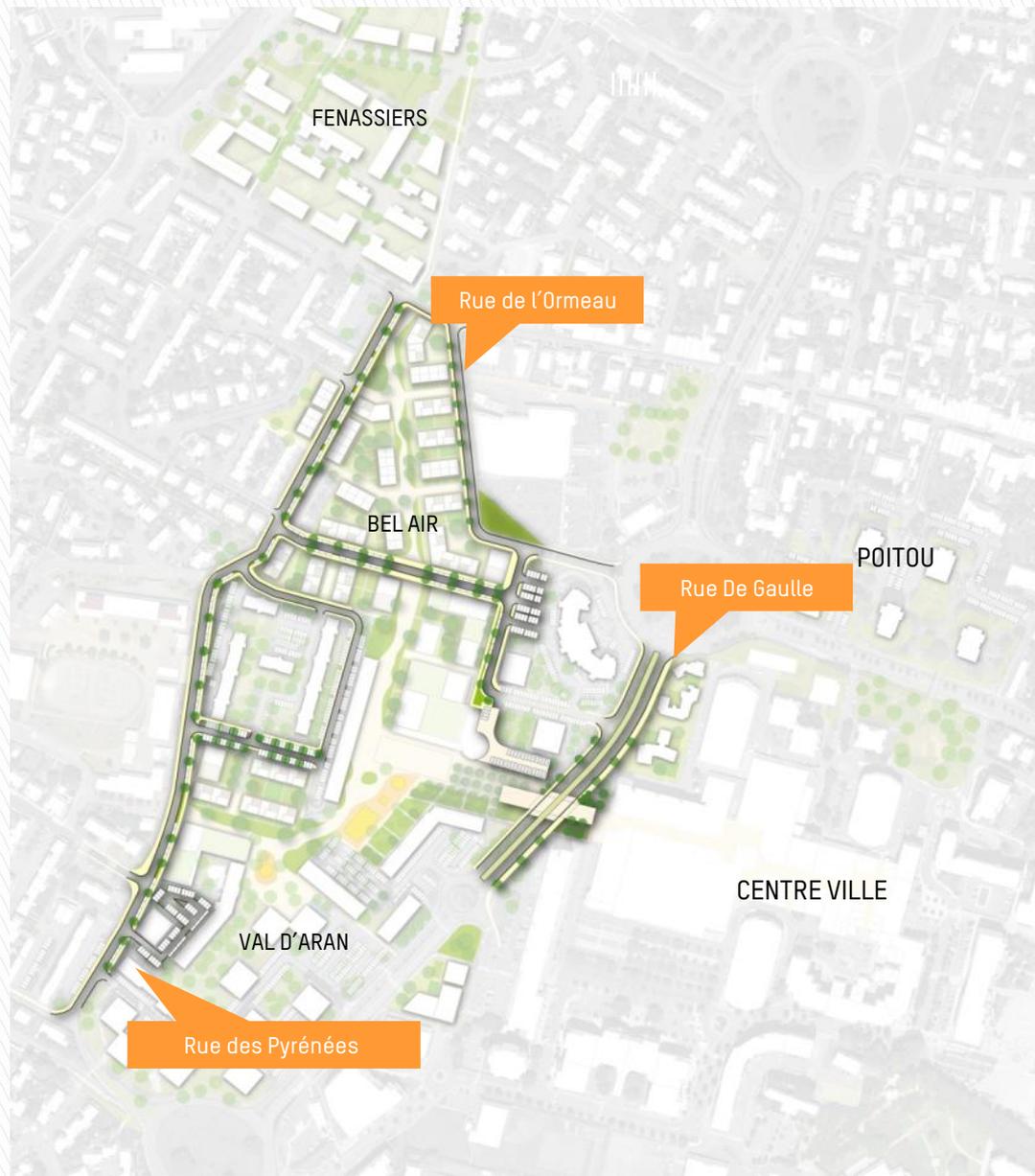
- ❑ Les voiries principales sont réorganisées et aménagées pour leur redonner une cohérence avec leurs fonctions (axe majeur, voie de quartier, desserte résidentielle)
- ❑ La rue des Pyrénées est prolongée (jusqu'à la rue du Prat) pour faciliter les circulations et l'accès au groupe scolaire
- ❑ Les deux giratoires sont remplacés par des carrefours pour donner un caractère plus urbain et participer à la réduction de la vitesses
- ❑ Les principaux points de franchissement piétons seront aménagés pour sécuriser les traversées (zone 30, plateau surélevé ...)



LE PLAN GUIDE

DES VOIRIES REQUALIFIÉES POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS

- ❑ Les voiries créées et réhabilitées proposent des trottoirs pour donner un caractère plus urbain aux rues et limiter la vitesse



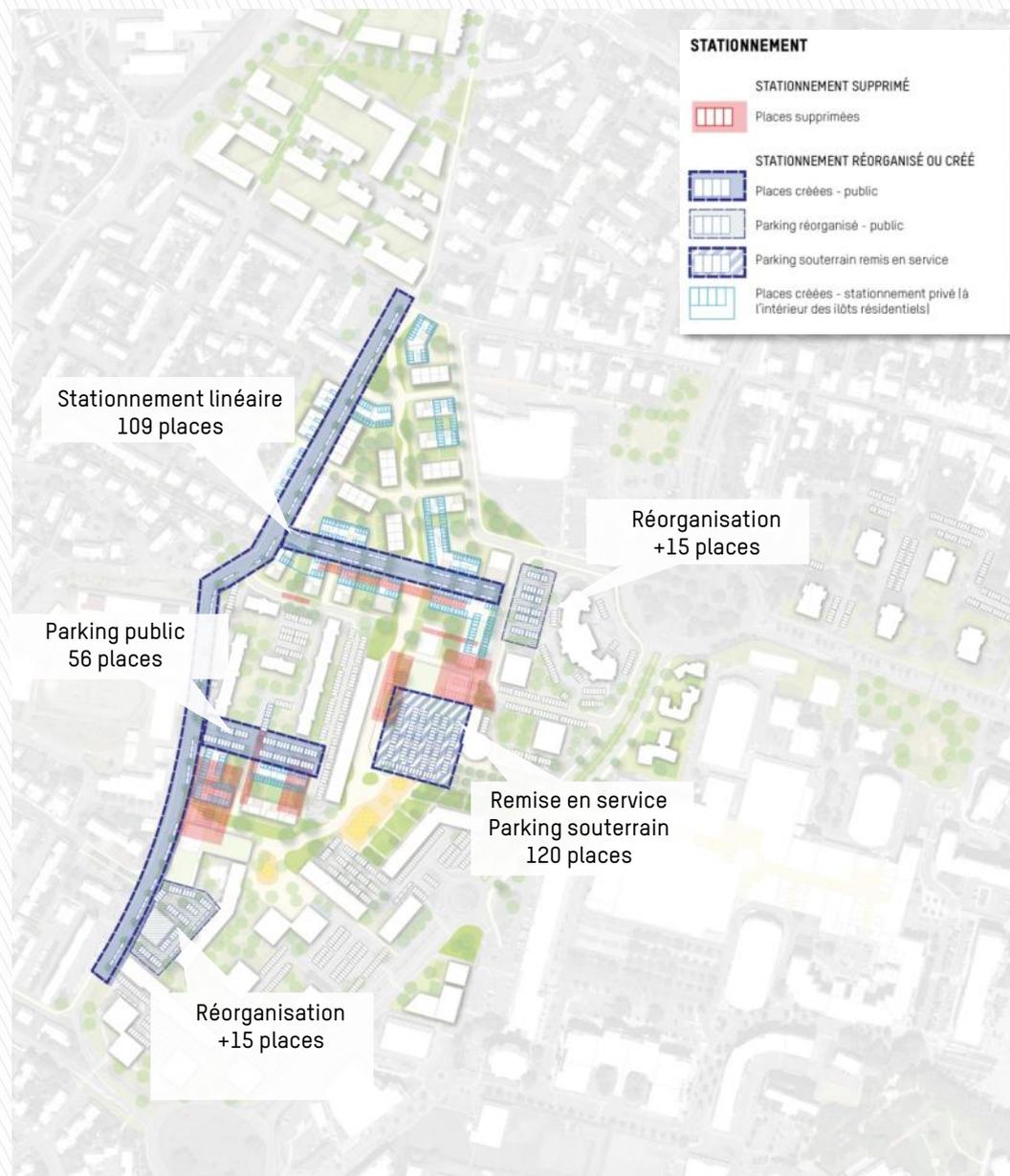
LE PLAN GUIDE

UNE OFFRE DE STATIONNEMENT ORGANISÉE ET REQUALIFIÉE

☐ L'offre de stationnement est réorganisée pour compenser la suppression de places liées aux démolitions et maintenir un ratio proche de 1 place par logement, conformément à l'offre actuelle

BILAN STATIONNEMENT

- ☐ Places supprimées : 267 unités
- ☐ Places créées (ou remises en service) :
 - 195 publiques (parking dédié et voirie)
 - 120 places dans le parking souterrain
 - 300 privées (résidentielles dans les îlots)



LE PLAN GUIDE

DES ENJEUX DE PRÉVENTION INTÉGRÉS EN AMONT

☐ La construction du plan guide a été menée avec les professionnels de la prévention situationnelle (3 Ateliers)

☐ Cette démarche a permis d'identifier les risques sur les nouveaux espaces publics et les voiries : regroupements, passage de deux-roues, tranquillité résidentielle, sentiment d'insécurité en soirée

... et de formuler les préconisations d'aménagement pour répondre à ces enjeux :

- éclairage,
- mobilier urbain (ralentisseurs...),
- agencement des sentiers,
- ...

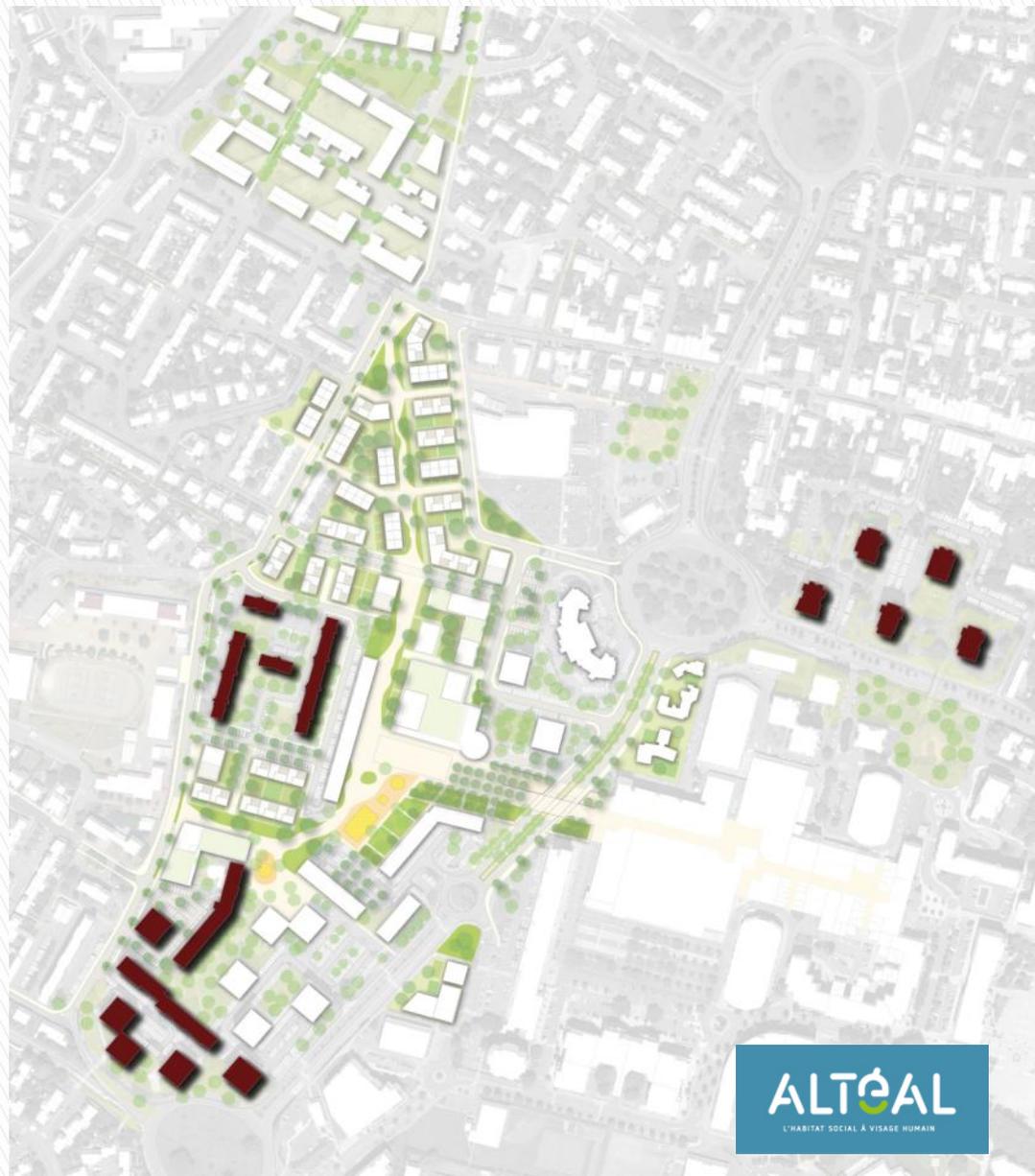


LE PLAN GUIDE

UN PROGRAMME DE RÉHABILITATION AMBITIEUX

Nous nous engageons donc sur 3 axes principaux :

- ❑ Préservation de la majeure partie de l'habitat en initiant une politique de réhabilitation volontariste et ambitieuse. 100% des logements conservés seront réhabilités
- ❑ Participation au renouvellement urbain avec un programme de démolition partielle représentant 27% du parc concerné et permettant une meilleure connexion du quartier aux différents pôles urbains de la ville
- ❑ Une politique de relogement basée sur l'accompagnement et la proximité

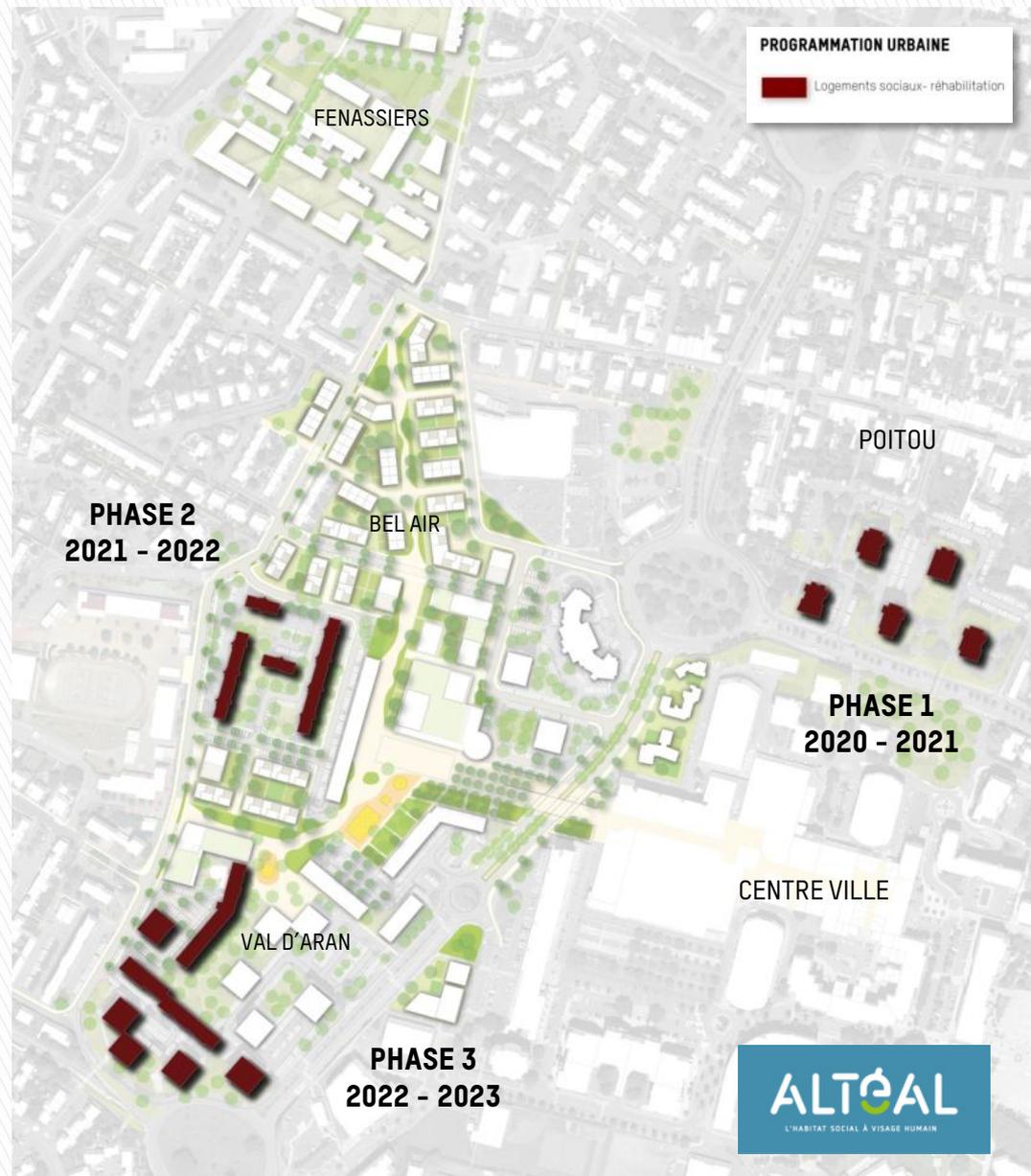


LE PLAN GUIDE

UN PROGRAMME DE RÉHABILITATION AMBITIEUX

L'objectif est d'engager une transformation conséquente des bâtiments existants en travaillant sur 3 axes :

- ❑ La rénovation énergétique des bâtiments et des logements pour améliorer le confort d'usage, et diminuer les consommations d'énergie (isolation par l'extérieur, nouveaux systèmes de ventilations, isolations des toitures terrasses)
- ❑ L'amélioration de l'accessibilité des bâtiments par la création d'ascenseurs lorsque cela est techniquement possible
- ❑ La modernisation des parties communes et des logements (réfection des parties communes, retraitement des cuisines et des salles de bains)



LE PLAN GUIDE

UN PROGRAMME DE RÉHABILITATION AMBITIEUX

APRÈS



AVANT



Référence d'opération de réhabilitation
ALTEAL (Colomiers Habitat) – La Crabe Colomiers

ALTEAL
L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN

LE PLAN GUIDE

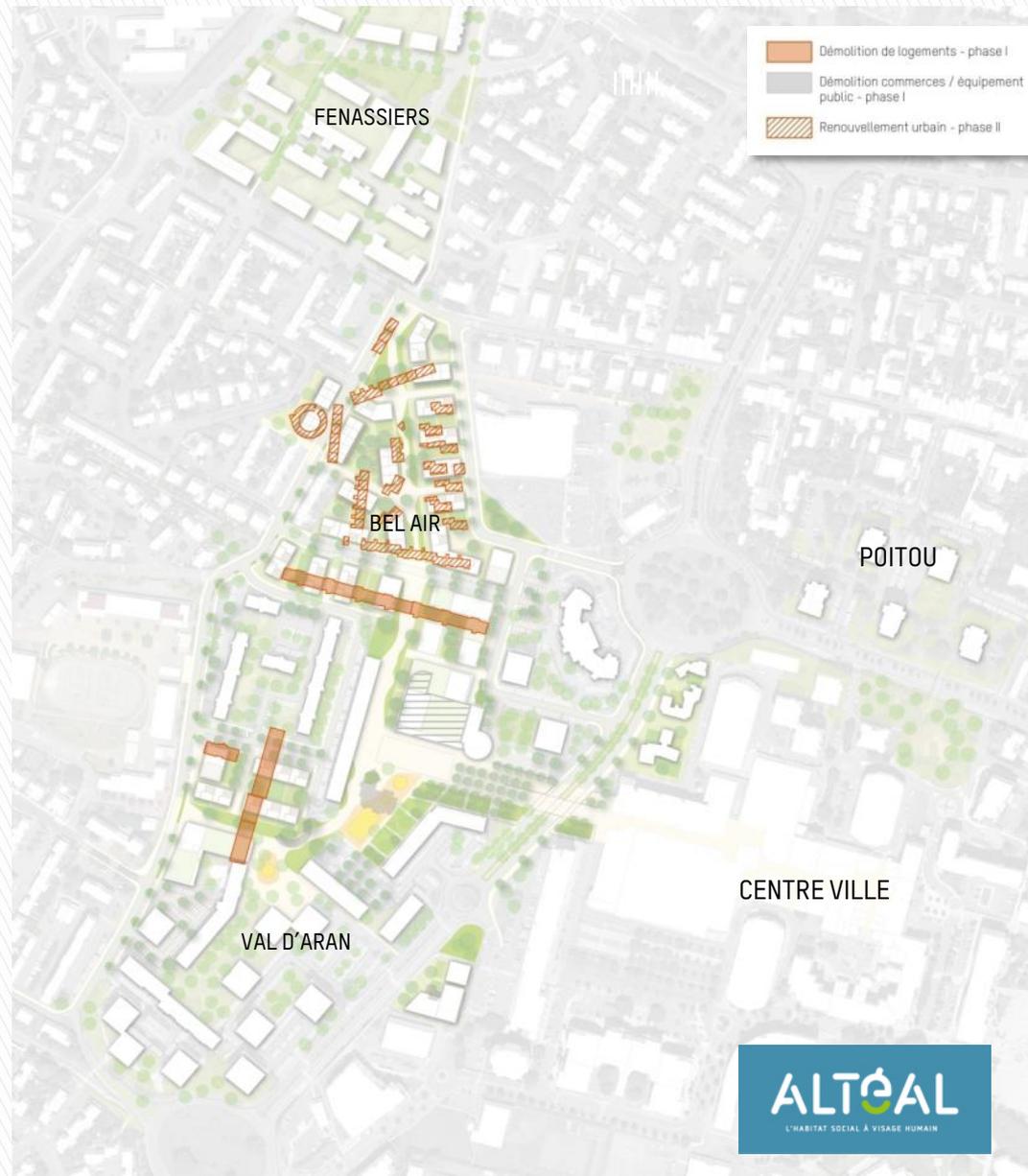
UNE RÉNOVATION URBAINE QUI IMPLIQUE DES DÉMOLITIONS LOCALISÉES

❑ Une concertation individualisée conduite depuis 3 mois (courriers d'informations et 4 ateliers d'échanges).

❑ Démolitions de trois bâtiments de Colomiers Habitat sur le Val d'Arán, pour permettre l'ouverture du quartier, son désenclavement, et la reconstruction de nouveaux logements diversifiés

- Barre Gascogne
- Barre Pyrénées 1 (démolition partielle)
- Plot Tourmalet

❑ Renouvellement urbain du secteur Bel Air, pour poursuivre le réaménagement du quartier et le développement de nouveaux logements



LE PLAN GUIDE

UNE RÉNOVATION URBAINE QUI IMPLIQUE DES DÉMOLITIONS LOCALISÉES



Localisation des démolitions projetées
Patrimoine ALTEAL (Colomiers Habitat)

LE PLAN GUIDE

UNE RÉNOVATION URBAINE QUI IMPLIQUE DES DÉMOLITIONS LOCALISÉES

RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL DES FAMILLES DANS LE CADRE DES RELOGEMENTS

☐ Création d'une cellule dédiée spécifiquement aux relogements

- Recevoir à titre individuel l'ensemble des familles, pour faire le point sur leur situation (financière, familiale ou tout autre problème particulier), recueillir leurs besoins et leurs souhaits en terme de relogements
- Répondre à toutes les interrogations qui pourront être formulées
- Etablir des propositions de relogements adaptées à la situation et en adéquation avec la situation financière et familiale des ménages
- Faire visiter les nouveaux logements
- Travailler si besoin en lien avec les différents services sociaux déjà mobilisés sur certaines problématiques particulières
- Accompagnement du ménage pendant tout le processus, depuis le 1er entretien, en passant par la libération du logement et jusqu'au nouvel emménagement

LE PLAN GUIDE

UNE RÉNOVATION URBAINE QUI IMPLIQUE DES DÉMOLITIONS LOCALISÉES

ELABORATION DE LA CHARTE RELOGEMENTS – UN PROCESSUS PARTAGÉ

- ❑ Principe : cadre du relogement encadré par les textes et la réglementation
- ❑ Co-construire avec les représentants des locataires les droits et obligations dans le cadre de ce processus de relogement
 - Précisions sur les modalités de prise en charge
 - Précisions sur les critères de priorité
 - Précisions sur les conditions d'accompagnement
 - Précisions sur le calendrier des processus de relogement

LE PLAN GUIDE

UNE RÉNOVATION URBAINE QUI IMPLIQUE DES DÉMOLITIONS LOCALISÉES

LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

Prise en charge financière du relogement

- Les frais de relogement (déménagement), et de relogements (accès compteurs ...) sont pris en charge par Altéal.

Mobilisation de l'offre sur notre parc social

- Les logements qui se libèrent sur notre parc existant et qui peuvent correspondre à la situation familiale et financière des ménages concernés par le relogement leur seront prioritairement proposés.

- Ce pourront être des logements sur Colomiers, yc Val d'Aran Mais également sur des communes extérieures .. Les personnes de la cellule relogement informeront les locataires sur les offres locatives possibles.

Mobilisation du parc inter-bailleur si besoin

LE PLAN GUIDE

UNE RÉNOVATION URBAINE QUI IMPLIQUE DES DÉMOLITIONS LOCALISÉES

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- Signature de la convention ANRU – fin d'année 2018
- Elaboration de la charte relogements : 1er semestre 2019
- Entretiens individuels 1ère phase : 2ème semestre 2019
- Processus de relogements 1ère phase : année 2020
- Entretiens individuels 2ème phase : 2ème semestre 2020
- Processus relogements 2ème phase : année 2021

LE PLAN GUIDE

UNE PROGRAMMATION URBAINE MIXTE POUR INTENSIFIER LES USAGES

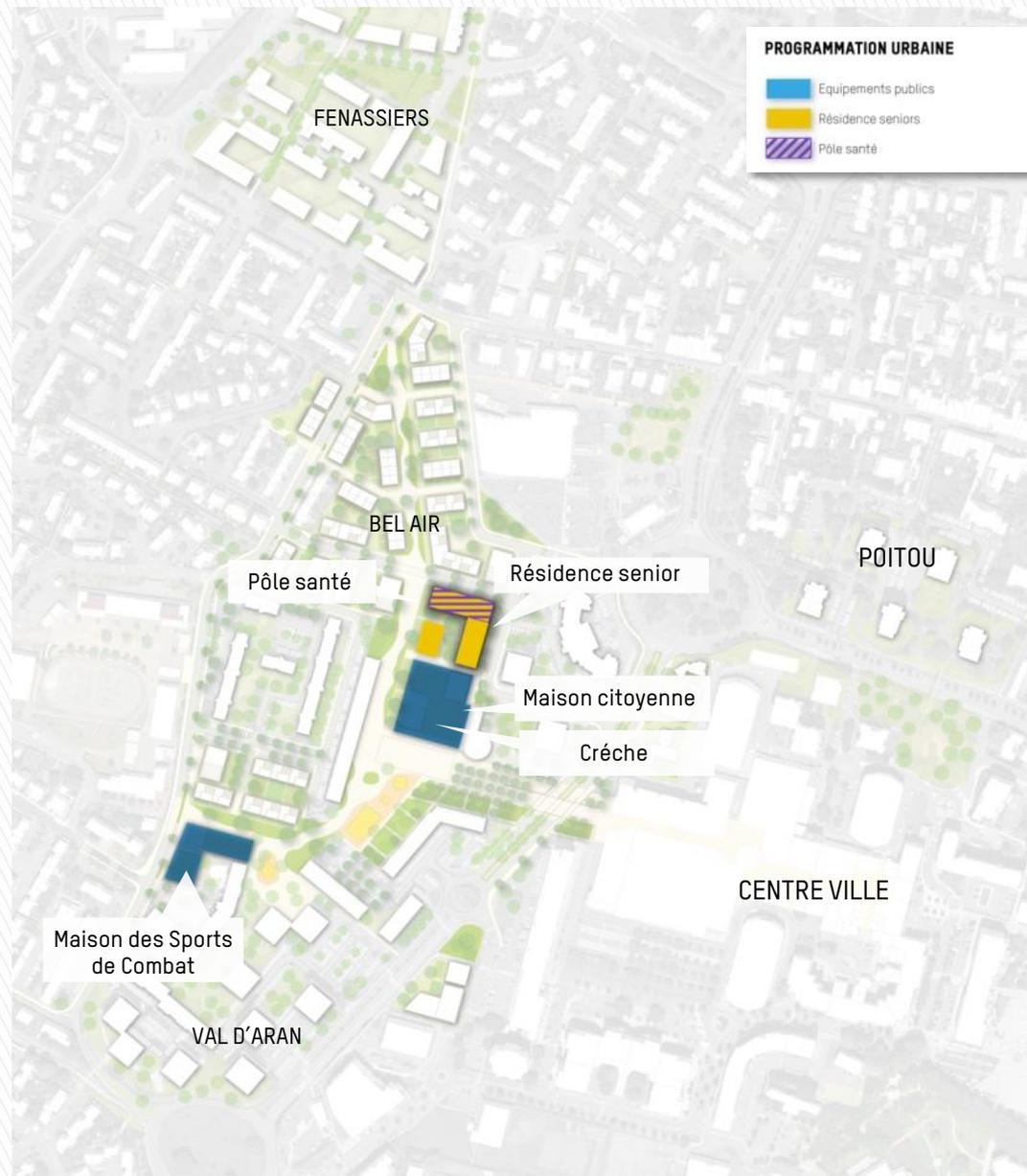
❑ Deux nouveaux équipements publics au service des habitants du quartier et des Columérins, qui contribueront à animer la place du Val d'Aran :

- Une Maison Citoyenne modernisée et déplacée au cœur du quartier ; associée à la crèche et à un équipement public pour conforter le rayonnement du quartier

- Une maison des sports de combats pour ouvrir le quartier sur la ville et attirer les Columérins

❑ Une résidence «seniors» proposant une offre de logements adaptés à loyers abordables

❑ Un pôle santé regroupant les professionnels du quartier dans des locaux adaptés



LE PLAN GUIDE

UNE PROGRAMMATION URBAINE MIXTE POUR INTENSIFIER LES USAGES



Un pôle santé



Référence de résidence seniors et pôle santé
Bois Bouchaud - Nantes

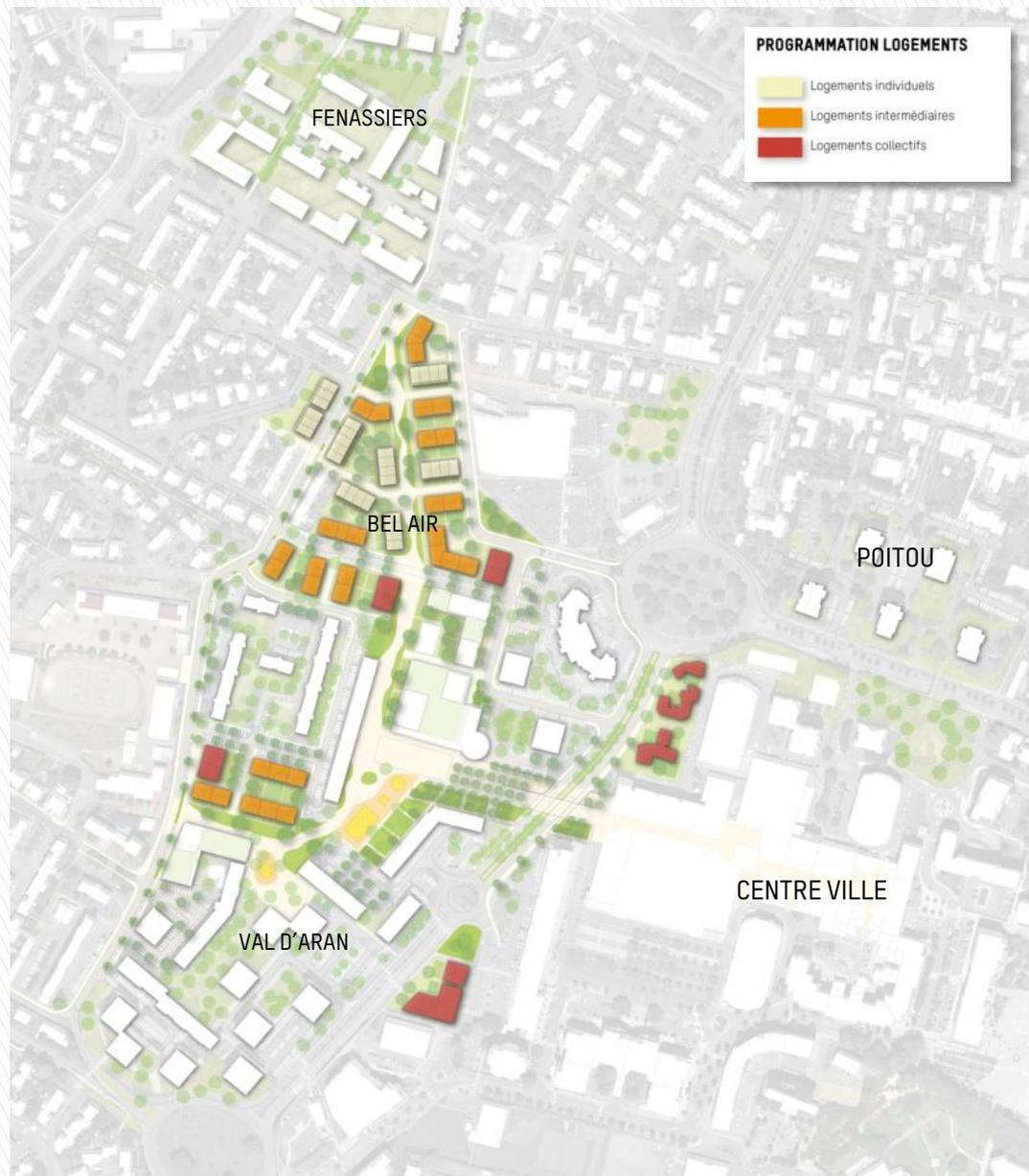


Référence équipements publics intégrés
Gymnase de Reully - Paris

LE PLAN GUIDE

UNE PROGRAMMATION URBAINE MIXTE POUR INTENSIFIER LES USAGES

- ❑ Développement de 300 à 350 nouveaux logements, pour diversifier l'offre existante, accueillir de nouveaux habitants, et permettre les parcours résidentiels
- ❑ Développement de typologies diversifiées : habitat individuel groupé, intermédiaires et petits collectifs
- ❑ Implantation des typologies en fonction de l'environnement proche pour respecter les ambiances urbaines et limiter les vis à vis



LE PLAN GUIDE

UNE PROGRAMMATION URBAINE MIXTE POUR INTENSIFIER LES USAGES



Référence de logements intermédiaires

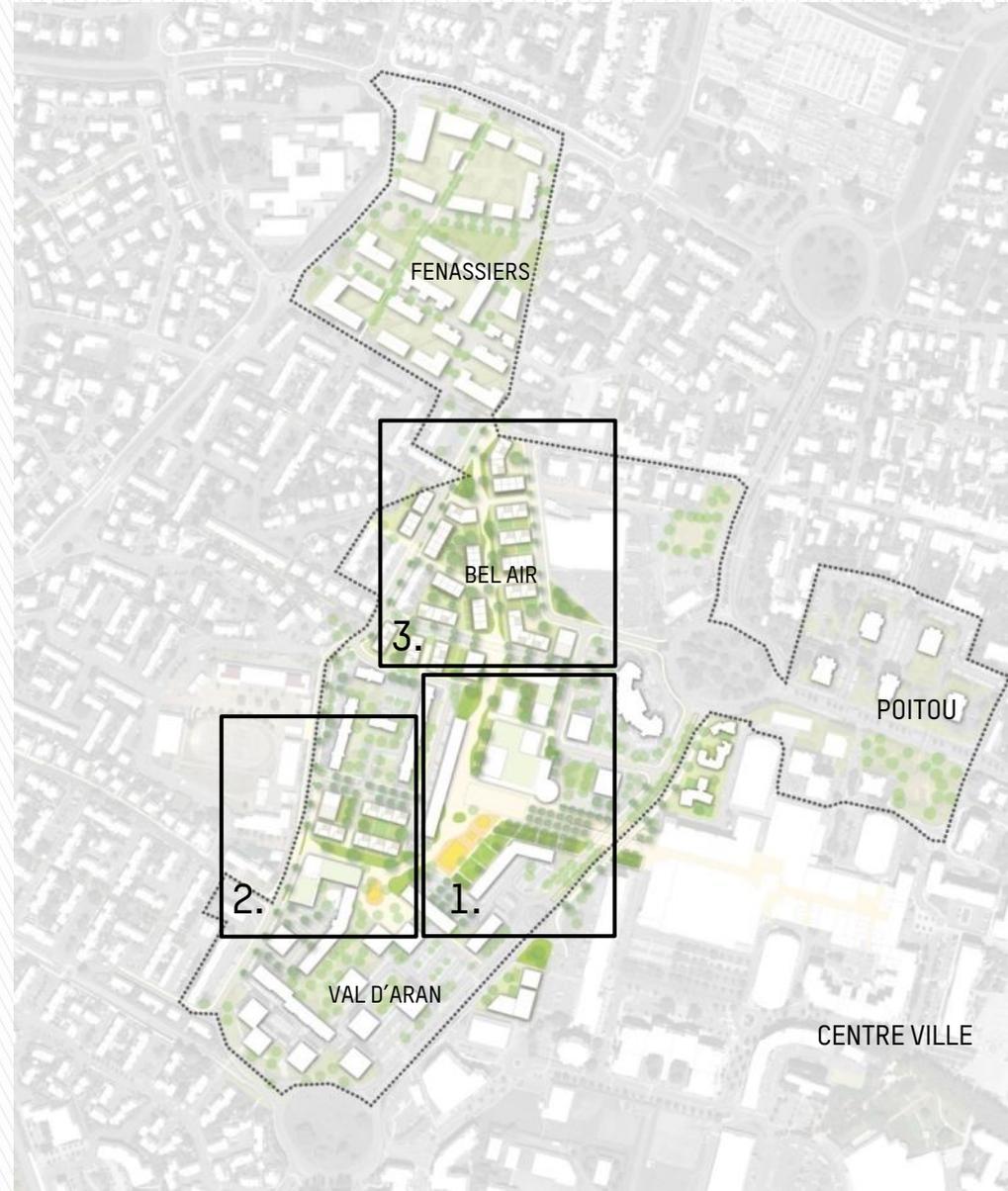
Références de logements individuels groupés
Résidence nos Chers Voisins - Paris

LE PLAN GUIDE

TROIS ESPACES DE PROJET POUR LE RENOUVELLEMENT DU QUARTIER

☐ L'opération de renouvellement urbain s'engagera sur trois espaces de projet prioritaires :

1. La place du Val d'Arán et ses abords
2. Le secteur Jules Ferry / Pyrénées 1
3. Le secteur Bel Air



LE PLAN GUIDE

LA PLACE DU VAL D'ARAN ET SES ABORDS



LE PLAN GUIDE

LA PLACE DU VAL D'ARAN ET SES ABORDS



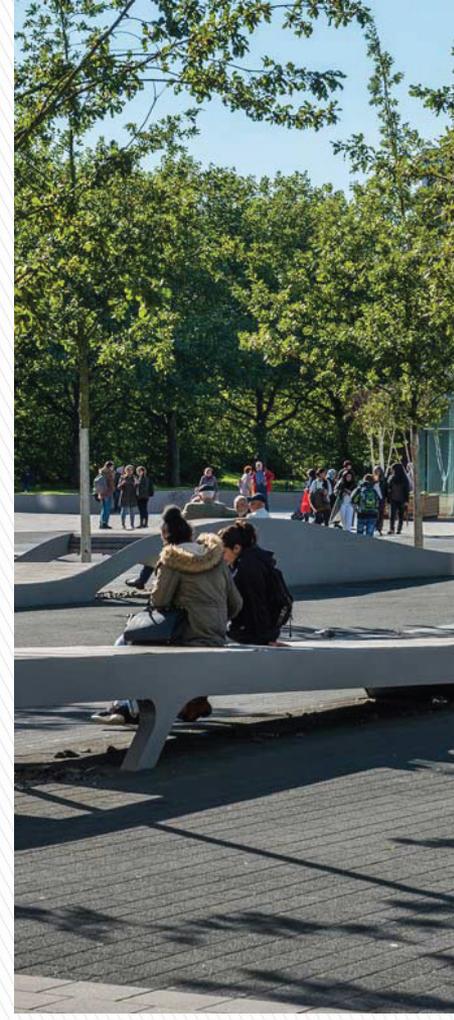
Le Playground



Les Jardins de proximité



La place de représentation



Le mail planté

LE PLAN GUIDE

LA PLACE DU VAL D'ARAN ET SES ABORDS

Vue 3D d'illustration



LE PLAN GUIDE

LA PLACE DU VAL D'ARAN ET SES ABORDS

❑ La suppression de la passerelle et la requalification partielle du boulevard De Gaulle en rue permet de retrouver un lien physique et visuel entre la rue du Centre et la place du Val d'Aran.

❑ Cet aménagement permet :

- d'assurer des traversées sécurisées par la création d'un plateau traversant surélevé (et le maintien du terre-plein central / traversée en deux temps)

- de mettre en accessibilité le franchissement par la création de rampes d'accès PMR de part et d'autre

- de créer des trottoirs de part et d'autre de la rue, et de végétaliser les abords



LE PLAN GUIDE

LA PLACE DU VAL D'ARAN ET SES ABORDS

Perspective de la Traversée

Vue actuelle depuis la rue Général de Gaulle



LE PLAN GUIDE

LA PLACE DU VAL D'ARAN ET SES ABORDS

Perspective de la Traversée

Vue projetée depuis la rue Général de Gaulle



LE PLAN GUIDE

LA PLACE DU VAL D'ARAN ET SES ABORDS

Perspective de la Traversée

Vue actuelle depuis la rue Général de Gaulle



LE PLAN GUIDE

LA PLACE DU VAL D'ARAN ET SES ABORDS

Perspective de la Traversée

Vue projetée depuis la rue Général de Gaulle



LE PLAN GUIDE

LE SECTEUR JULES FERRY / PYRÉNÉES I

- ❑ Une nouvel espace de liaison entre la rue du Centre et le groupe scolaire Jules Ferry.
- ❑ L'implantation d'un équipement sportif en bordure de la rue des Pyrénées marque une nouvelle entrée du quartier.
- ❑ Les emprises foncières libérées par les démolitions permettent le développement d'une nouvelle offre résidentielle.



LE PLAN GUIDE

LE SECTEUR JULES FERRY / PYRÉNÉES I

Vue 3D d'illustration



LE PLAN GUIDE

LE SECTEUR BEL AIR

- ❑ Un nouvel ensemble de logements organisés autour de la Traverse et proposant des typologies variées (logements collectifs, individuels, intermédiaires...).
- ❑ Une nouvel axe de liaison modes doux entre les Fenassiers et la place du Val d'Aran : la Traverse.



LE PLAN GUIDE

LE SECTEUR BEL AIR

Vue 3D d'illustration



LE PLAN GUIDE

PHASAGE DU PROJET URBAIN

☐ Un projet qui se développera en plusieurs phases, au grés des libérations foncières et des démolitions

☐ Un projet qui pourrait débuter en 2020 et se poursuivre jusqu'en 2030



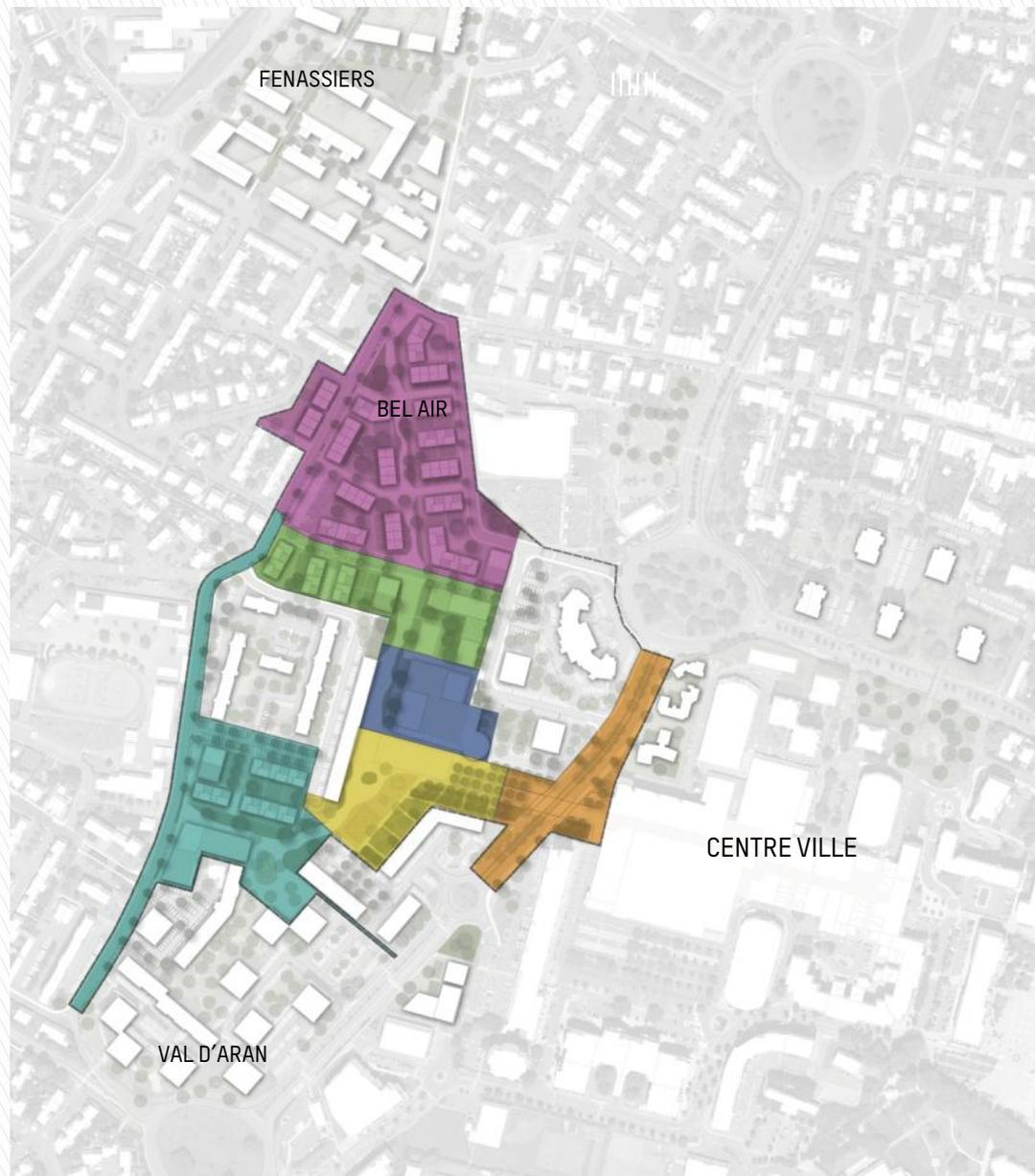
2019 / 2020



2020 / 2024



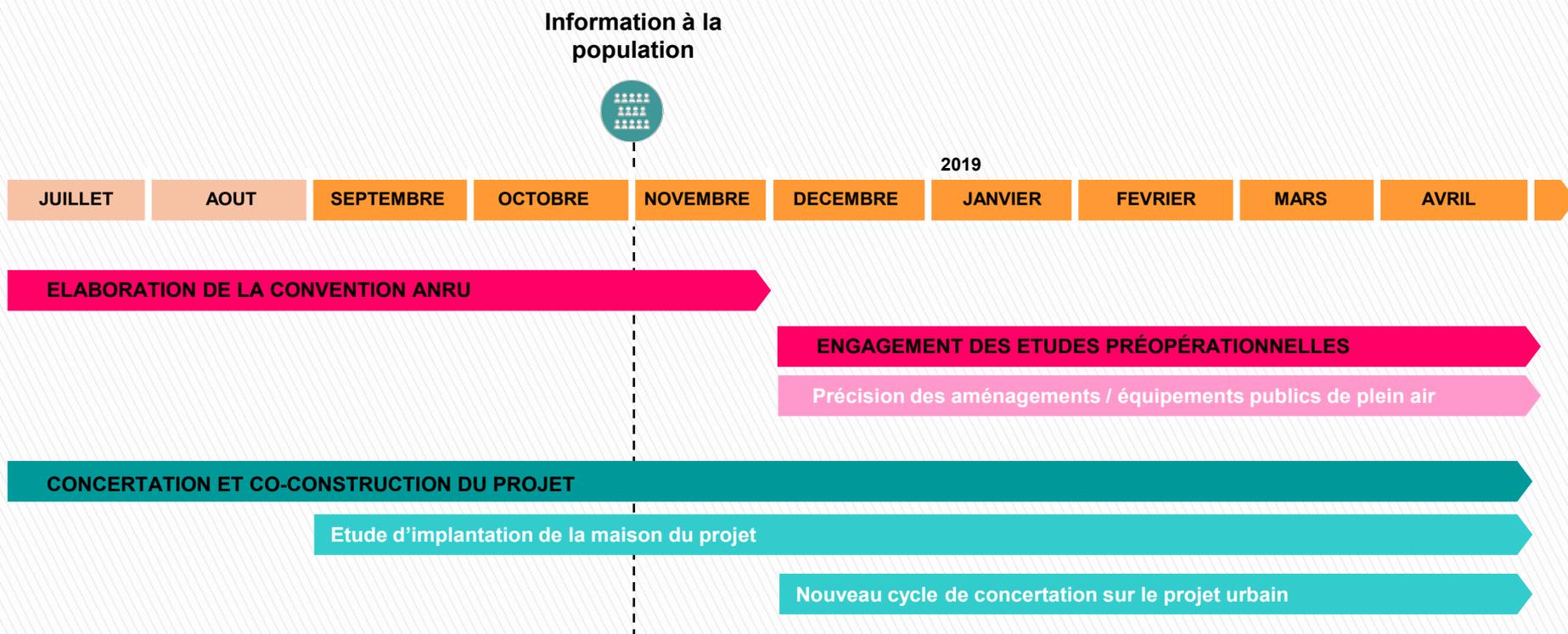
2024 / 2030



LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE

- ❑ Élaboration et rédaction de la convention ANRU (présentation du projet et détermination des financements)
- ❑ Engagement des études pré-opérationnelles et d'un second cycle de concertation pour préciser le projet et le mettre en œuvre

Prochaine étape :
concertation sur
la Maison du Projet





PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
VAL D'ARAN - FENASSIERS - POITOU - BEL-AIR
COLOMIERS

Présentation du projet urbain

