

Altéal lance les travaux de déconstruction de la Barre Gascogne Requalification urbaine du quartier du Val d'Aran à Colomiers

Les 67 premiers logements déconstruits

Intégré depuis 2014 dans le périmètre national de la politique de la ville, **la rénovation du quartier du Val d'Aran revêt un enjeu primordial pour Altéal**. Dans le cadre de ce projet ambitieux, Altéal va pleinement contribuer à la rénovation du quartier **au travers du renouvellement de l'offre de logements**. De nouveaux logements proposeront des formes urbaines et de typologies variées, comprenant des terrasses et balcons.



15 mars 2022 :

La déconstruction de la Barre Gascogne marque le début symbolique du chantier de rénovation urbaine du Grand Val d'Aran. Ce premier acte va participer à la reconfiguration du quartier en ouvrant le Val d'Aran sur le secteur Ormeaux-Bel-Air-Fenassiers.

Le chantier de démolition des 67 logements de la barre Gascogne, pour une surface planchée de 7 115m², génère :

- 6 000 tonnes de déchets inertes, dont 95 % seront revalorisés
- 2 500 tonnes de déchets non-dangereux (bois, plastiques...)

Afin de mener à bien ce premier chantier sans nuisances, Altéal s'engage avec les entreprises intervenantes à respecter le fonctionnement suivant au travers de moyens spécifiques :

- Présence de tapis pare gravats afin d'empêcher toute chute de gravats sur les emprises extérieures au chantier.
- Installation d'un système d'arrosage avec lance à eau au sol et équipement afin de brumiser (projection de gouttelettes d'eau et ainsi limiter les propagations de poussières)
- Absence de concassage sur site afin de limiter l'impact sonore

Fin de la déconstruction : Mi-avril, avec l'évacuation et libération du terrain dans l'attente de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Dans un 2^{ème} temps, 67 autres logements seront déconstruits.

La reconstitution d'une nouvelle offre de logements

La déconstruction des logements de la Barre Gascogne **laissera place à 65 logements neufs ainsi qu'un Pôle Santé en rez-de-chaussée.**

Réalisé en conception-réalisation par GBMP et Espagno Milani Architectes Associés, le programme sera constitué de deux bâtiments qui se développent autour d'un espace paysagé.

Un premier bâtiment en R+4 accueillera 25 logements en location-accession. Cette nouvelle offre de logements proposera des typologies variées comprenant terrasses et balcons.

Un second bâtiment en R+5 accueillera une résidence seniors comprenant 40 logements locatifs sociaux, un espace commun destiné à accueillir les activités collectives des seniors résidents et un pôle santé en rez-de-chaussée.

Un parking sous-terrain d'une capacité de 57 places sera également créé.

L'espace paysagé « cœur d'îlot » exposé plein sud sera valorisé par une végétalisation riche (arbres fruitiers, massifs aromatiques...) et l'implantation d'un potager partagé. Adapté aux personnes à mobilité réduite, le jardin sera également un lieu de détente grâce à ses assises, et tables de pique-nique installées dans la partie ombragée. En outre, ce programme favorise la biodiversité grâce à des micro-niches ou fleurs pour les pollinisateurs présents sur une terrasse inaccessibles aux habitants.

Altéal agit pour construire une nouvelle offre de logements neufs locatifs ou en accession à la propriété pour favoriser le parcours résidentiel des habitants.



Fiche technique « Lot A2 »

- Surface logements : 4091 m² :
- 25 logements PSLA en R+4 et 40 logements séniors en R+5.
- Surface salle commune : 102m²
- Surface Pôle Santé : 520 m²

Budget prévisionnel : 6,6 M€ HT

Certifications : NF Habitat HQE; E+C-; RT 2012 -10%

Partenaires :

- Toulouse Métropole
- Ville de Colomiers
- ANRU

Conception - réalisation : GBMP – Espagno Milani Architectes Associées

Planning prévisionnel :

- Lancement des travaux : septembre 2022
- Livraison : 1^{er} trimestre 2024

295 logements seront réhabilités

Les premières réhabilitations des bâtiments et des logements débuteront mi 2022 et se poursuivront jusqu'en 2024.

Les 3 axes de travaux :

La performance énergétique et l'amélioration de l'isolation thermique

- Labélisation bâtiment BBC rénovation
- Etiquette E&B
- Suivi énergétique avec capteurs de contrôle

L'accessibilité

- Mise en accessibilité des halls d'entrée
- Création d'ascenseurs dans certains bâtiments (tours)

La modernisation et le confort d'usage

- Modernisation des parties communes
- Réfection parties privatives pièces humides
- Agrandissement ou création de balcons
- Traitement des abords des résidences et intimité des logements du RDC



Le programme de réhabilitation :

- Résidence Gascogne : 87 logements
Planning prévisionnel : mi 2022 - mi 2023
- Résidence Pyrénées 2 : 96 logements
Planning prévisionnel : mi 2022 - mi 2023
- Résidence Pyrénées 1 : 112 logements
Planning prévisionnel : fin 2022 - fin 2023

Budget prévisionnel : 17,8 M€ TTC

Groupement retenu pour les travaux :

- Mandataire : Bouygues Bâtiment
- Architecte : Séquences + AEC Architecture

L'accompagnement des locataires :

Les travaux de réhabilitation s'effectueront en site occupé. Altéal et les entreprises intervenantes sur le chantier mettent tout en œuvre afin de les accompagner.

Les situations individuelles sont prises en compte dans l'organisation des travaux et entraînent si nécessaire la mise en place de services spécifiques.

Des états des lieux techniques et sociaux sont organisés auprès de l'ensemble des locataires.

A propos d'Altéal

Depuis 1963, Altéal agit en faveur de l'accès au logement pour le plus grand nombre, en proposant une offre diversifiée, tout en préservant la diversité sociale mais également en favorisant l'accession à la propriété. Acteur majeur et engagé de l'habitat social, Altéal gère un patrimoine de plus de 13 000 logements répartis sur 121 communes et 5 départements de la région Occitanie. Présent à toutes les étapes du parcours résidentiel (location, vente et gestion), le bailleur s'implique également aux côtés des territoires dans l'aménagement ou le renouvellement urbain. Chaque année, Altéal investit 150 M€ en travaux favorisant la création d'emplois et se positionnant comme un véritable acteur économique local.

- Président du Conseil d'Administration : Jean-Michel Gonzalez
- Directeur Général : Philippe Trantoul