



# COLOMBES HABITAT PUBLIC INVESTIT POUR AMÉLIORER VOTRE CONFORT

**RÉHABILITATION & RÉSIDENTIALISATION  
DES RÉSIDENCES  
5 - 21 METZ ET 2 - 10 CANIBOUTS**

Réunion publique - Consultation locataires

03 février 2026



# Un Plan Stratégique de Patrimoine d'un montant voté par le CA en mars 2021

## 1 - ORIENTATIONS STRATÉGIQUES EN 3 AXES :

1 - Maintenir le parc en bon état.

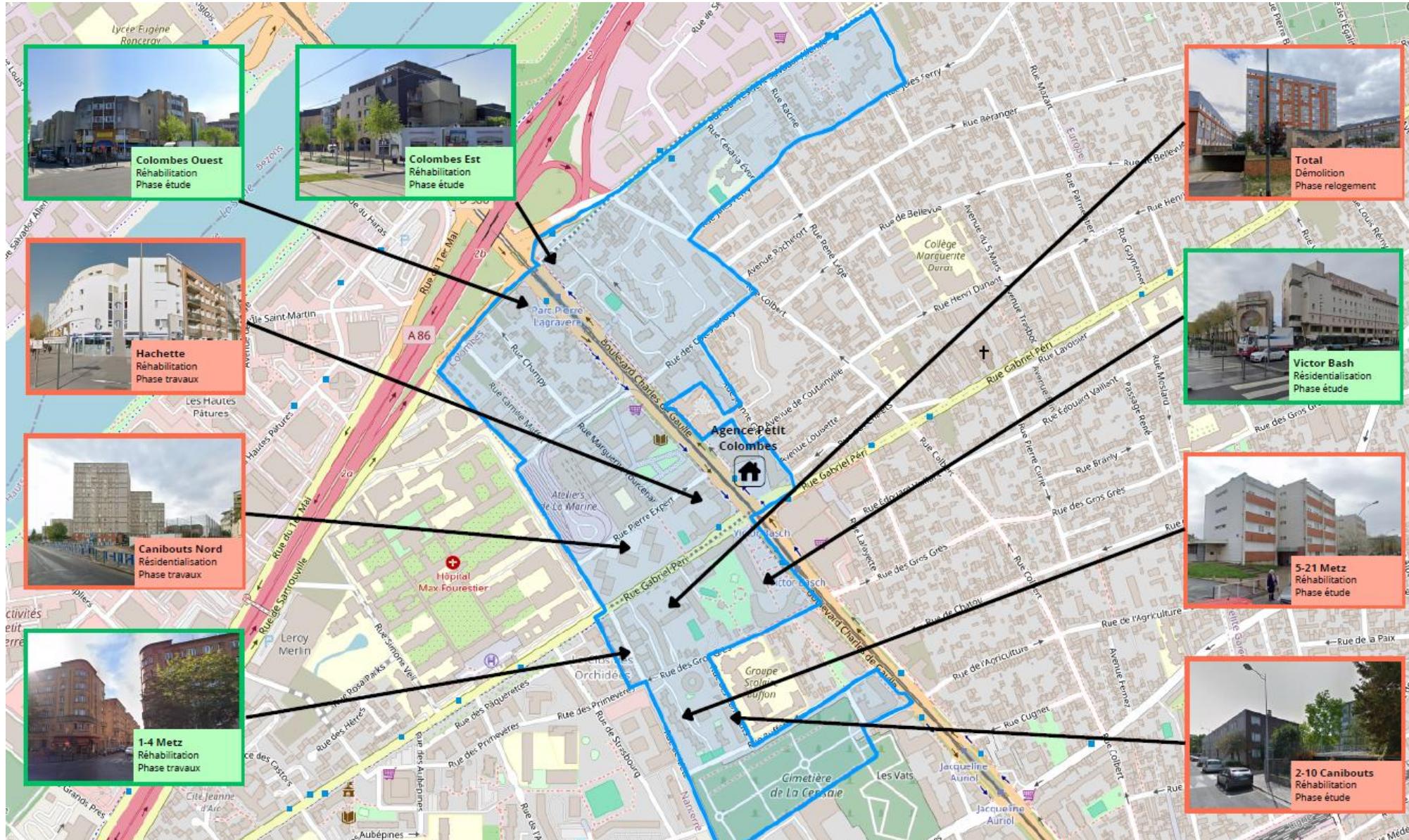
2 - Améliorer la qualité du parc, y compris énergétique par le biais de travaux d'amélioration divers et surtout par des opérations de réhabilitation lourde.

3 - Développer le parc en construisant de nouveaux logements.

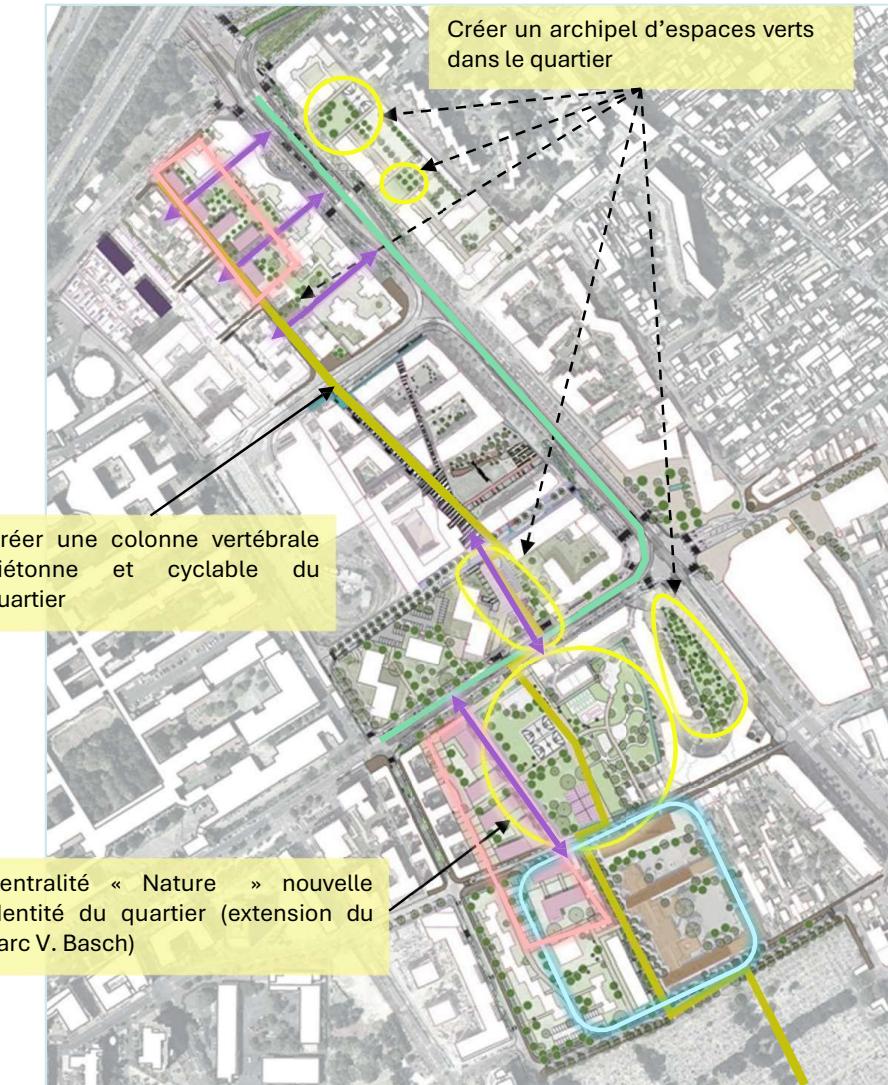
Sur la période 2021–2029, le montant de ce programme d'investissements ambitieux est de **186 288 580 €**

Synthèse	
Réhabilitations	90 490 303 €
ANRU 2	38 860 920 €
Développements (Solde des opérations en cours et projet de construction de 38 logements Boulevard Charles de Gaulle)	12 357 097 €
Remplacements de composants	44 580 260 €
<b>TOTAL</b>	<b>186 288 580 €</b>

# NPNRU – Colombes Habitat Public



# RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET



## OBJECTIFS & PROGRAMME

1. **Créer un corridor écologique de vie de quartier :**
2. **Intervenir sur la structure urbaine (résidentialisation de 1 376 LLS et création de nouvelles voies** afin de favoriser les liaisons entre le Nord et le Sud et de réaliser de plus petites unités de gestion et de réadresser les entrées des immeubles)
3. **Une polarité de quartier vivante, lisible et reliée**
  - Renforcer la polarité de quartier, lieu d'équipements, de services et de convivialité des habitants
  - Rénovation et redimensionnement des équipements (pôle médical & groupe scolaire)
4. **Relier le quartier à son environnement :**
  - Accompagner l'arrivée du Tram T1
  - Créer une cohérence entre l'intervention PRU sur les Grèves/Colbert et la ZAC de la Marine
5. **Diversifier l'habitat et générer de la mixité sociale**
  - Démolition de 200 LLS et construction de 207 logements en accession sur 2 sites identifiés afin de réintroduire d'autres formes d'habitat :
    - *L'entrée de ville : 27 logements neufs réservés à AL*
    - *Le cœur de quartier : 144 logements en accession et 36 logements AL*

## RECAPITULATIF DES DIFFERENTES OPERATIONS



### VÉGÉTALISER LE QUARTIER

- Végétalisation des espaces extérieurs des résidences Colombes Est et Colombes Ouest.
- Végétalisation et sécurisation du parvis Pierre Expert ;
- Agrandissement du square Victor Basch ;
- **Création d'une oasis de fraîcheur sur la place Victor Basch / Dates de plantation citoyenne : 21-22/02 et 28/02 – 1/03**

## ENJEUX

- Garder une trace et un héritage du vécu des résidents de la Tour Total et de son importance au sein du quartier
- Aborder le projet de rénovation urbaine autrement que par le prisme institutionnel
- Atténuer la violence symbolique générée par la démolition de la Tour Total
- Impliquer les habitants et les associations dans la structuration de cette mémoire collective

## PROJET

- Élaboration du dispositif de recueil mémoriel et mobilisation du public
- Recueil du matériel mémoriel : **réunion publique le 07/02/26 à l'école Buffon**



# Colombes Habitat Public

## L'équipe de Maîtrise d'œuvre

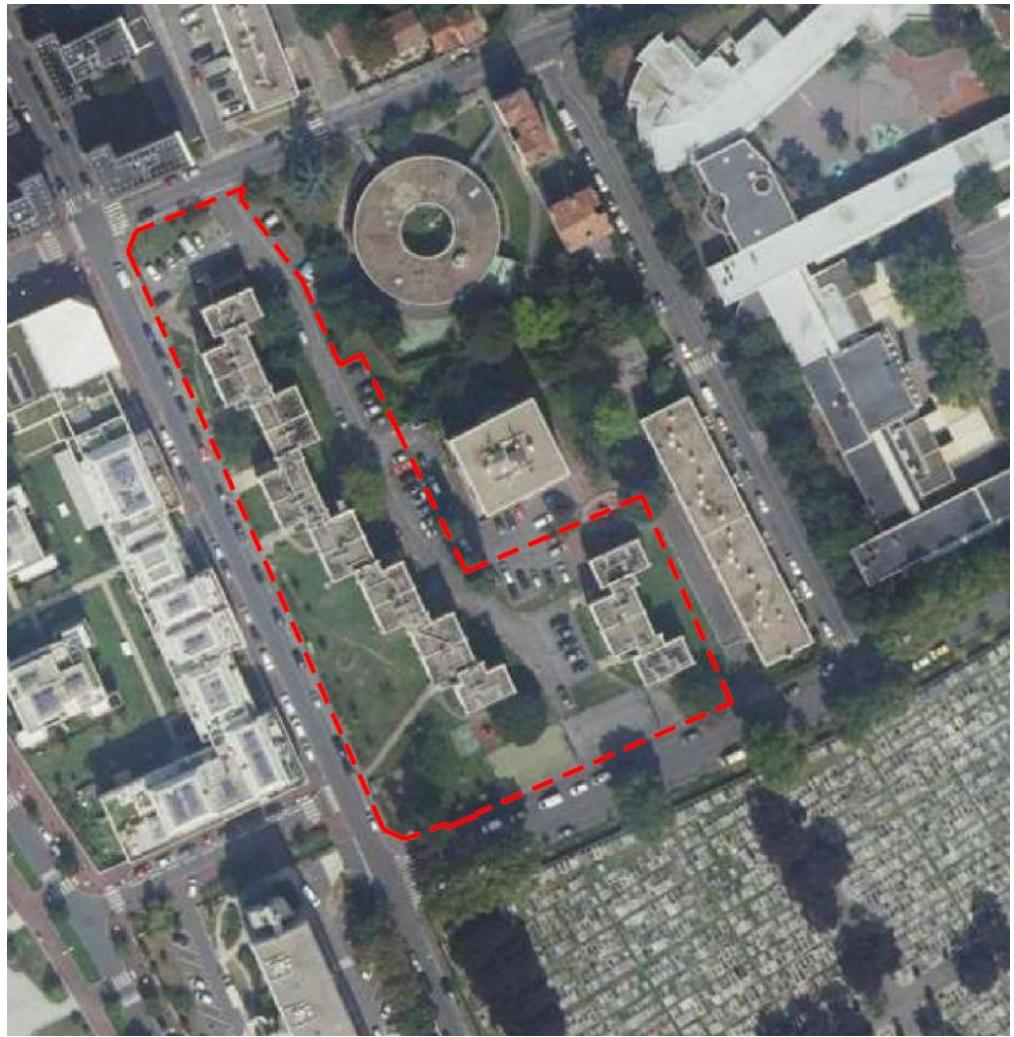
**CHAZOTTES**  
architectes associés



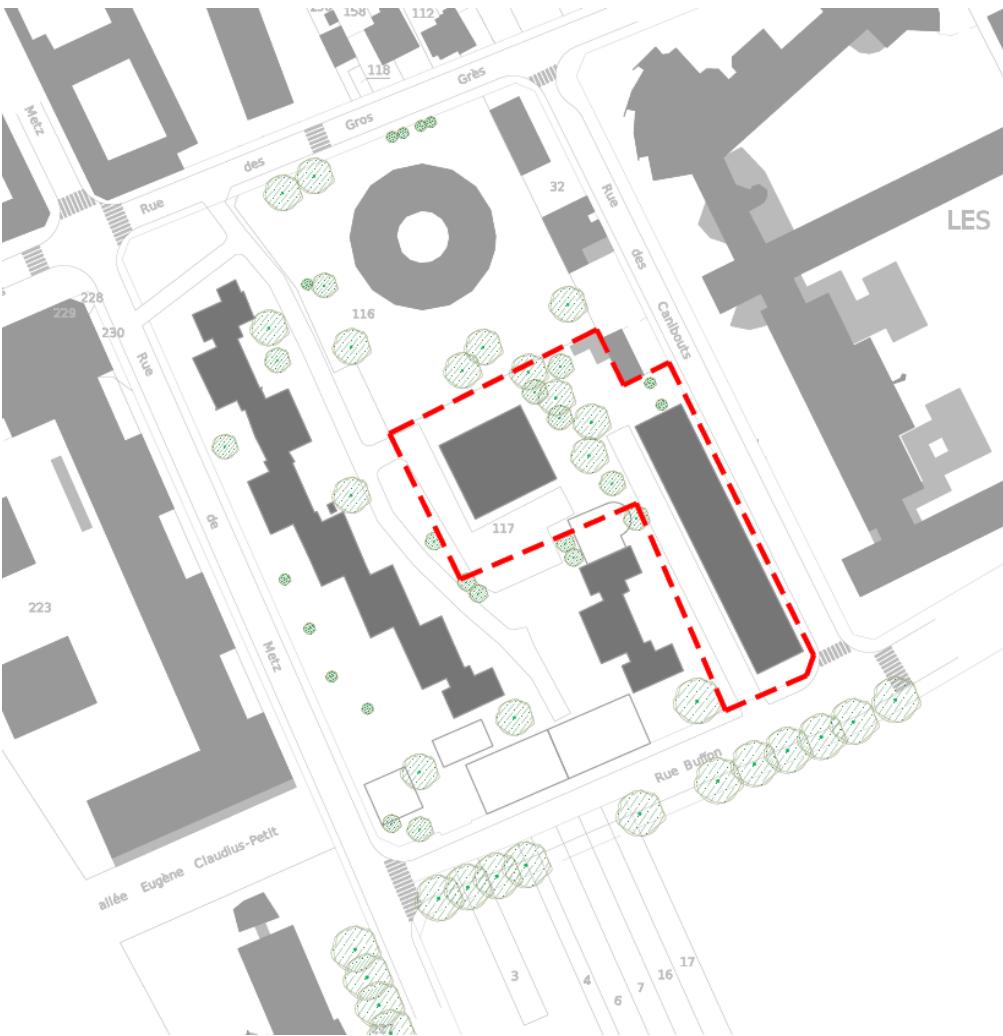
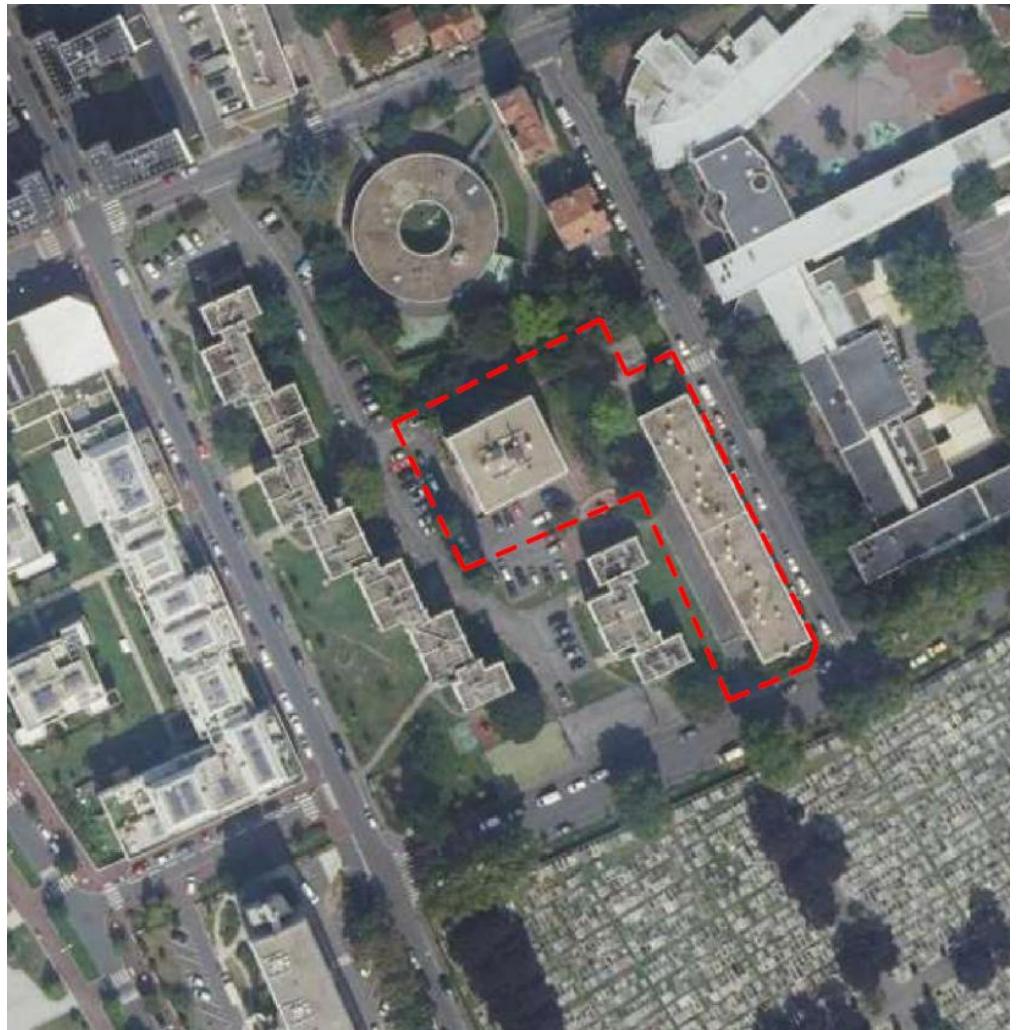
THOMAS CHAVANES  
Paysagiste Concepteur



## Réhabilitation de la résidence 5 – 21 METZ – 91 logements



## Réhabilitation de la résidence 2 – 10 CANIBOUTS – 55 logements



Réhabilitation de la résidence 5 – 21 METZ – 91 logements

# **DES ORIENTATIONS TRAVAUX POUR AMÉLIORER VOTRE CONFORT**

## **Réaménagement des extérieurs :**

- ⇒ Réaménagement des espaces verts et extérieurs
- ⇒ Clôtures métalliques, contrôle d'accès et révision des grilles d'entrée
- ⇒ Création de locaux vélos et OM
- ⇒ Réfection de l'éclairage et amélioration de l'accessibilité
- ⇒ Aménagement de nouvelles aires de jeux
- ⇒ Réaménagement et optimisation des parkings

## **Enveloppe des bâtiments :**

- ⇒ Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur
- ⇒ Révision des modénatures béton
- ⇒ Révision du complexe d'étanchéité
- ⇒ Remplacement des caissons VMC



Réhabilitation de la résidence 5 – 21 METZ – 91 logements

# **DES ORIENTATIONS TRAVAUX POUR AMÉLIORER VOTRE CONFORT**

**Bâtiments:** Réhabilitation des logements en site occupé et des parties communes

**Parties communes:**

- ⇒ Rénovation et sécurisation des halls et des paliers
- ⇒ Remplacement des colonnes gaz et des compteurs gaz
- ⇒ Révision des colonnes des eaux pluviales
- ⇒ Remplacement des collecteurs

**Logements:**

- ⇒ Réfection des pièces humides
- ⇒ Remplacement des appareils sanitaires (WC, baignoires, douches, lavabo, meubles évier)
- ⇒ Mise en conformité gaz dans les cuisines (ROAI)
- ⇒ Remplacement des portes palières
- ⇒ Amélioration de la ventilation dans les logements (entrée d'air, bouches d'extraction)
- ⇒ Remplacement des collecteurs en fonte dans les WC



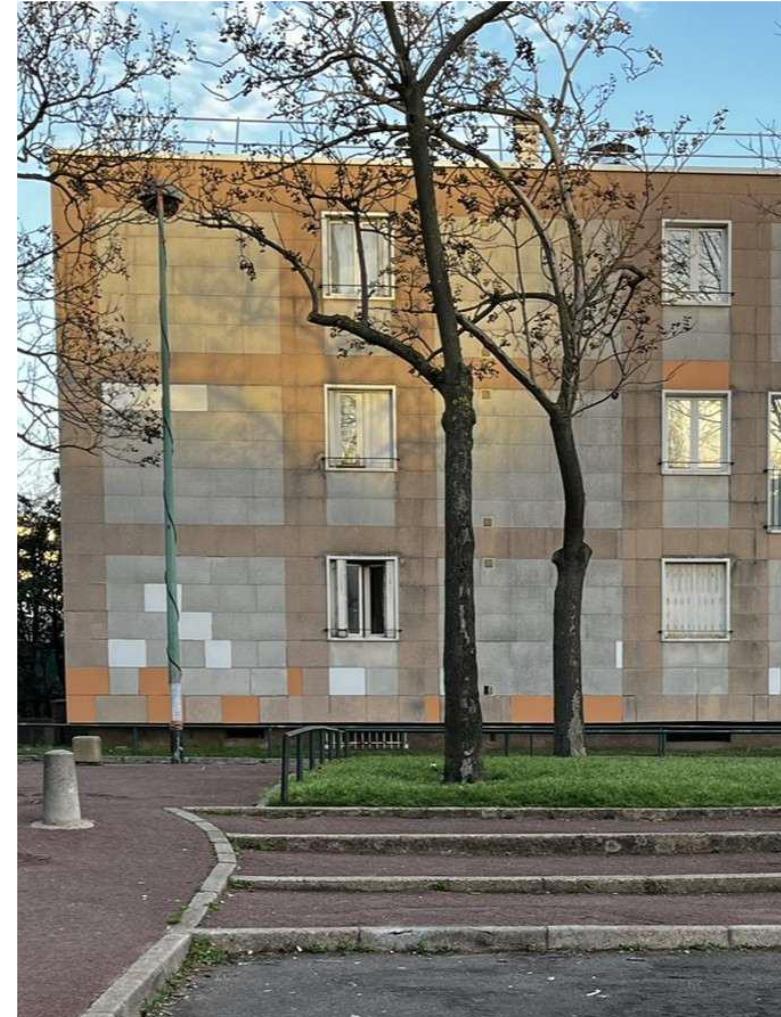
# **DES ORIENTATIONS TRAVAUX POUR AMÉLIORER VOTRE CONFORT**

## **Réaménagement des extérieurs :**

- ⇒ Réaménagement des espaces verts et extérieurs
- ⇒ Clôtures métalliques, contrôle d'accès et révision des grilles d'entrée
- ⇒ Création de locaux vélos et OM
- ⇒ Réfection de l'éclairage et amélioration de l'accessibilité
- ⇒ Aménagement de nouvelles aires de jeux
- ⇒ Réaménagement et optimisation des parkings

## **Enveloppe des bâtiments :**

- ⇒ Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur
- ⇒ Révision du complexe d'étanchéité
- ⇒ Remplacement des caissons VMC



Réhabilitation de la résidence 2 – 10 CANIBOUTS – 55 logements

# **DES ORIENTATIONS TRAVAUX POUR AMÉLIORER VOTRE CONFORT**

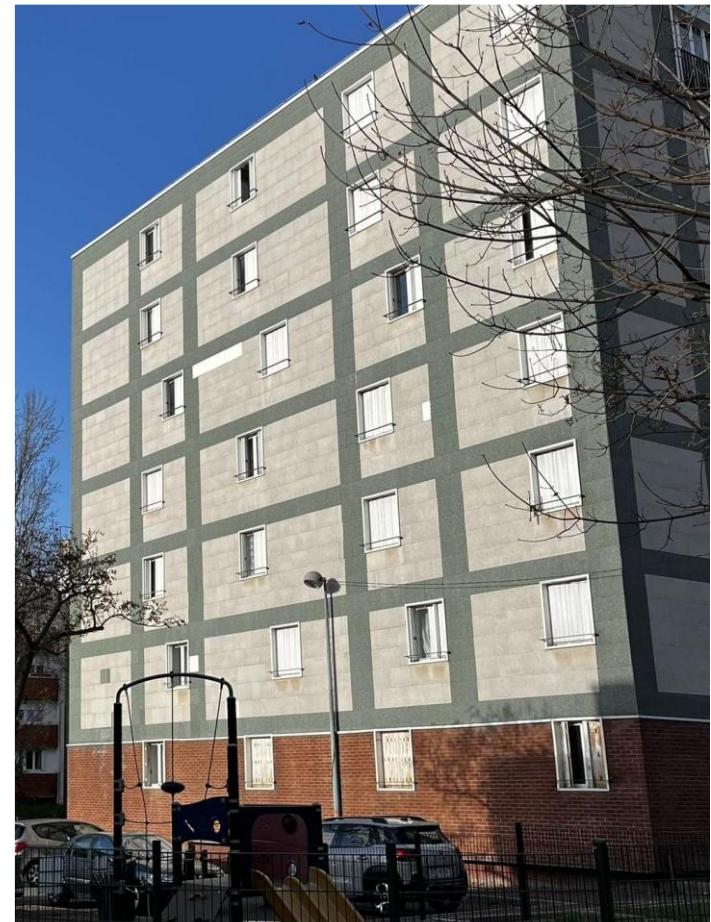
## **Bâtiments: Réhabilitation lourde des logements et des parties communes:**

### **Parties communes :**

- ⇒ Rénovation et sécurisation des halls et des paliers
- ⇒ Remplacement des colonnes gaz et des compteurs gaz
- ⇒ Révision des colonnes des eaux pluviales
- ⇒ Remplacement des collecteurs

### **Logements :**

- ⇒ Réfection des pièces humides
- ⇒ Remplacement des appareils sanitaires (WC, baignoires, douches, lavabo, meubles évier)
- ⇒ Mise en conformité gaz dans les cuisines (ROAI)
- ⇒ Remplacement des portes palier
- ⇒ Remplacement des menuiseries extérieures, mise en place d'occultants
- ⇒ Amélioration de la ventilation dans les logements (entrée d'air, bouches d'extraction)
- ⇒ Remplacement des collecteurs en fonte dans les WC



## BUDGET PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- Coût prévisionnel de l'opération : 5 750 000 euros HT

PRIX DE REVIENT HT	Prix
FRAIS ANNEXES (Diagnostics, études ...)	750 000 €
TRAVAUX	5 000 000 €
<b>TOTAL DE L'OPÉRATION</b>	<b>5 750 000 €</b>

## BUDGET PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- Coût prévisionnel de l'opération : 2 400 000 euros HT

PRIX DE REVIENT HT	Prix
FRAIS ANNEXES (Diagnostics, études ...)	400 000 €
TRAVAUX	2 000 000 €
<b>TOTAL DE L'OPÉRATION</b>	<b>2 400 000 €</b>

# BUDGET PRÉVISIONNEL GLOBAL DES TRAVAUX

- Coût prévisionnel de l'opération : **8 150 000 euros HT**  
**Soit environ 55 800 €/logement**

PRIX DE REVIENT HT	Prix
FRAIS ANNEXES (Diagnostics, études ...)	1 150 000 €
TRAVAUX	7 000 000 €
<b>TOTAL DE L'OPÉRATION</b>	<b>8 150 000 €</b>

**Aucune participation financière n'est demandée aux locataires**

# CALENDRIER PRÉVISIONNEL 5 - 21 METZ / 2-10 CANIBOUTS:

Octobre 2025 : Lancement de la mission de Maîtrise d'Œuvre (architecte)

Décembre 2025 : Lancement des diagnostics techniques

3 février 2026 : Lancement consultation des locataires (**4 semaines**)

3 mars 2026 : Fin de la consultation des locataires

Dernier trimestre 2026 : Lancement des travaux

Durée prévisionnelle des travaux : 18 mois

# QUESTIONNAIRE LOCATAIRES

  
CONSULTATION LOCATAIRE

Projet : 5/21 Rue de Metz

Dans le cadre de la rénovation de votre résidence, vous êtes invité à remplir ce questionnaire afin d'exprimer vos attentes.

Merci de ne soumettre qu'une réponse par logement.

I. Priorités de l'opération

1. Quelles sont pour vous les priorités qui devraient être prises en compte dans le cadre de l'opération de rénovation/réhabilitation de votre résidence (les numérotez par ordre de priorité) :

- L'enveloppe, l'aspect et l'image du bâtiment
- L'amélioration du confort des logements
- Le traitement des parties communes (halls, paliers, etc.)
- La baisse des charges liées à la dépense énergétique
- L'aménagement des espaces extérieurs
- L'amélioration de la sécurité au sein de la résidence

2. Si besoin, expliquez votre choix concernant les priorités de l'opération :

1/11 V1

## Thèmes abordés :

- I. Priorités de l'opération
- II. Environnement et accès
- III. Le bâtiment
- IV. L'amélioration du confort des logements
- V. Dites-nous en plus sur vous



## CONSULTATION LOCATAIRE

Dans le cadre de la rénovation de votre résidence, vous êtes invité à remplir un questionnaire afin d'exprimer vos attentes. La consultation sera ouverte jusqu'au 3 Mars 2026. Des messages vous seront envoyés par mail et SMS dans les jours à venir.

SCANNEZ POUR PARTICIPER



OU RENDEZ-VOUS SUR:

[bit.ly/521metz](http://bit.ly/521metz)

Un questionnaire papier est disponible auprès de votre responsable d'immeuble.

📞 Mme Benon: 01 41 19 35 76

# VOTRE AVIS COMPTE

## 2/10 Canibouts



### CONSULTATION LOCATAIRE

Dans le cadre de la rénovation de votre résidence, vous êtes invité à remplir un questionnaire afin d'exprimer vos attentes.

La consultation sera ouverte jusqu'au 3 Mars 2026.

Des messages vous seront envoyés par mail et SMS dans les jours à venir.

SCANNEZ POUR PARTICIPER



OU RENDEZ-VOUS SUR:

[bit.ly/210canibouts](http://bit.ly/210canibouts)

Un questionnaire papier est disponible auprès de votre responsable d'immeuble.

Mme Benon: 01 41 19 35 76

Nous vous remercions pour votre attention...

