

- Agrandissement et rénovation de la bibliothèque
- Construction d'une résidence pour seniors
- Rénovation du presbytère et des locaux associatifs
- Nouvel espace jeunes
- Galerie d'art et espace d'exposition
- Création de places de stationnement
- Création d'un square public paysagé

# Centre Ville

## Rénovation urbaine



**Projet de valorisation du centre ville :**  
une opération d'aménagement de qualité



VILLE DE  
**BALMA**

# Le choix d'un projet qui respecte et valorise le patrimoine

## Construction d'une résidence pour séniors

1

- au coeur de Balma, à proximité des commerces et des services,
- 45 logements individuels du T2 au T3 adaptés aux séniors (volets roulants, pas d'escalier,...),
- 45 places de stationnement en sous-sol,
- une architecture respectueuse de l'actuel centre ville, des matériaux nobles et représentatifs de l'histoire balmanaise,
- un opérateur public, Nouveau Logis Méridional, sera en charge de la construction,
- un exploitant spécialisé dans les logements dédiés aux séniors : Les Villages d'Or,
- une personne présente pour l'animation, la conciergerie, l'accueil.



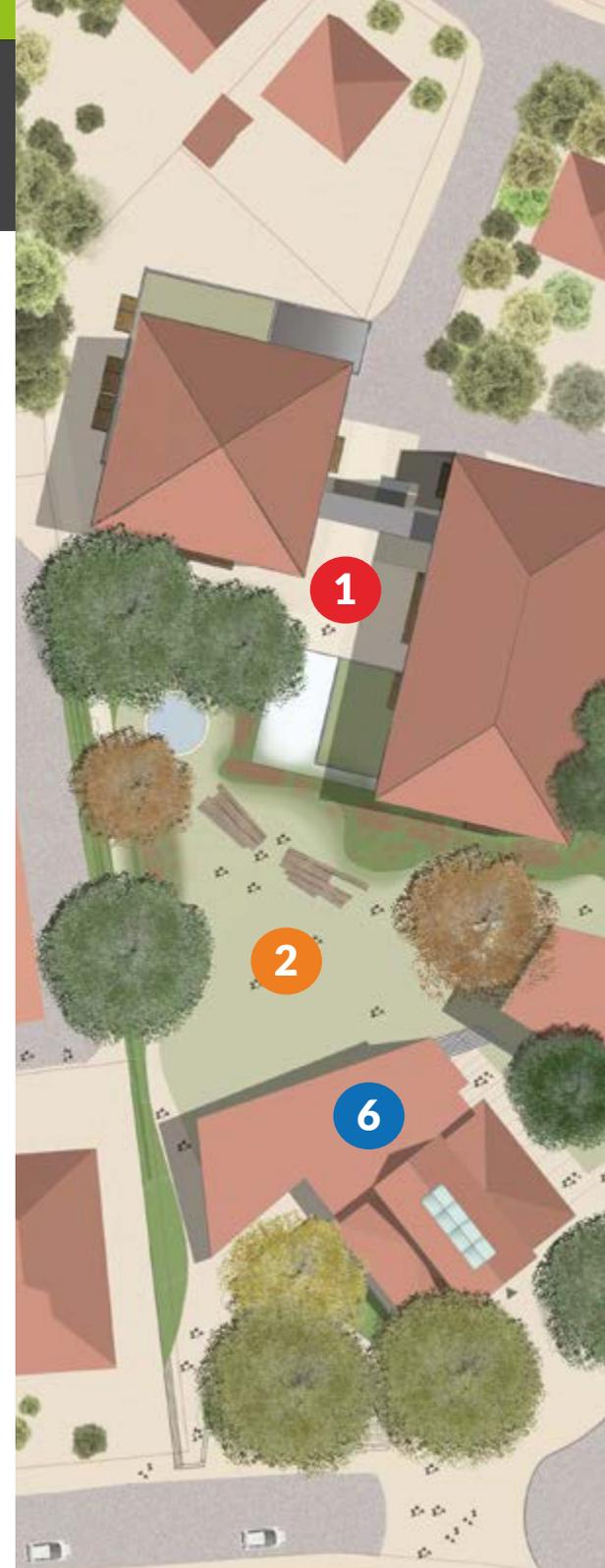
> La future résidence séniors entre dans la catégorie des logements dits sociaux. Le projet s'adresse à des retraités dont les revenus n'excèdent pas 26000 € annuels pour une personne seule et 35000 € pour un couple. L'aspect séniors de la résidence est garanti par l'existence de services obligatoires, notamment la présence d'un régisseur qui assurera les animations et la relation avec des prestataires de services extérieurs. Malgré les loyers, les charges, le parking en sous-sol et les services obligatoires pour les occupants, le coût restera très en deçà de ce qui est pratiqué dans le logement social public et très en deçà du privé.

## Un square pour végétaliser le centre ville

2

- un îlot végétal fera contrepoids à la minéralité de la place de la Libération,
- l'actuel parking de la bibliothèque se transformera en cheminements piétonniers végétalisés reliant l'avenue Pierre Coupeau à la rue Camille Saint-Saëns,
- un cheminement piétonnier permettra également de rejoindre l'avenue de Toulouse.

> le site actuel, le terrain vague laissera place à un square public paysagé



# Un centre ville embelli et vivant

Centre Ville  
Rénovation urbaine

3

4

## Rénovation du presbytère et des locaux associatifs



> les bâtiments vétustes actuels qui ne respectent plus les normes d'accessibilité



> les nouveaux bâtiments rénovés, respectueux du patrimoine, tels qu'ils apparaîtront à l'issue des travaux

- création d'un espace jeunes, pour les adolescents et les jeunes balmanais, qui disposeront d'un espace dédié, sécurisé et encadré, pour exprimer leurs talents et découvrir de nouvelles activités,
- création d'une galerie d'art et d'un espace d'exposition,
- création de salles d'étude et de réunion, d'un bureau et d'un logement dans le presbytère,
- plusieurs études ont souligné la fragilité des deux bâtiments anciens, ne permettant pas d'en réaménager l'intérieur sans risque d'effondrement. Les bâtiments seront donc reconstruits et agrandis, en conservant leur caractère traditionnel, mais en respectant les normes de sécurité, d'accessibilité et environnementales actuelles.

5

## Création de places de stationnement supplémentaires

- Un nouveau parking pouvant accueillir une trentaine de véhicules sera créé à la place des préfabriqués de l'îlot Rivière (6, avenue Pierre Coupeau).



> les bâtiments modulaires actuels. Un parking augmentera la capacité de stationnement du centre ville et facilitera l'accès aux commerces et aux services.

# De nouveaux espaces publics pour toutes les générations de Balmanais

## 6 Agrandissement et rénovation de la bibliothèque

La bibliothèque municipale -espace Récoché- sera intégralement réaménagée, sécurisée et agrandie. Sa surface ouverte au public sera doublée, avec de nouveaux espaces :

- un pôle enfants, avec une salle de lecture de contes et de rencontres,
- un pôle documentation, avec une salle de travail de groupe.
- un espace médiathèque,
- un secteur adultes,
- un espace adolescents,
- l'ancienne salle des fêtes, vétuste, sera démolie.



> la façade de la bibliothèque actuelle ne sera pas modifiée

## Le projet de rénovation urbaine en chiffres

4,5

millions d'euros, financé sans hausse de la fiscalité communale  
(le coût de la résidence séniors ne sera pas supporté par la ville, qui a cédé le terrain à l'opérateur en charge de la construction)

2ans

Début des travaux : septembre 2017 - Livraison : 2019-2020

42

équipes d'architectes ont répondu au projet de rénovation des bâtiments et des espaces municipaux. Trois ont été retenues par le jury du concours composé d'élus et de spécialistes. A l'issue de la levée de l'anonymat, c'est le cabinet Geoffroy et Zonca qui a été lauréat.

## DES TRAVAUX NÉCESSAIRES

La remise en état des espaces publics et des bâtiments municipaux du centre ville s'imposait pour plusieurs raisons :

- mise aux normes d'accessibilité des bâtiments publics vétustes imposée par la loi, mise aux normes environnementales et économie d'énergie,
- création d'espaces associatifs, culturels, d'échange et de rencontre plus vastes et plus accueillants afin de répondre aux demandes croissantes des Balmanais,
- création d'un espace dédié, sécurisé et encadré pour les jeunes et les adolescents,
- création de places de stationnements pour les commerces de proximité,

## UNE CONCERTATION DÉJÀ ENGAGÉE POUR LA RÉSIDENCE SÉNIORS

- le projet a été présenté en réunion plénière des comités de quartier
- les habitants des rues Saint-Saëns, Berlioz, Ravel ont été conviés à une réunion,
- les riverains immédiats ont été reçus par le maire à deux reprises,
- le projet a été présenté en réunion publique ouverte à tous devant 400 personnes le 13 décembre 2016.

Toutes les associations utilisatrices des locaux actuels ont été étroitement associées au projet par la municipalité et nous les remercions chaleureusement pour leur collaboration à la réussite de ce projet.

## ET PENDANT LES TRAVAUX ?

- la bibliothèque municipale et le presbytère seront provisoirement déplacés aux abords de l'Hôtel de Ville dans des locaux modulaires,
- le Secours Populaire sera provisoirement installé derrière la salle polyvalente,
- les associations qui occupaient les préfabriqués de l'îlot Rivière (futur parking) ont été relogées dans d'autres locaux municipaux de surface équivalente, ainsi que la MJC.

Afin de répondre à vos questions, une réunion publique détaillée sera prochainement organisée.

Vous recevrez une invitation dans votre boîtes à lettres et dans le Balma Info

Retrouvez toute l'actualité de votre ville sur [www.mairie-balma.fr](http://www.mairie-balma.fr)

Hôtel de Ville - 8, allée de l'Appel du 18 juin 1940  
BP 33256 - 31132 BALMA Cedex

mairie@mairie-balma.fr  
05 61 24 92 92



VILLE DE  
BALMA