



Bienvenue à notre réunion d'information

Merci de patienter...

Normandie - Anjou - Maine

METZ

**Réhabilitation de 471 logements et
43 locaux commerciaux et associatifs**



Mardi 28 mars 2023

Organisation de la réunion

- ▶ **La concertation locative, à quoi ça sert ?**
- ▶ **Présentation du projet de réhabilitation**
- ▶ **Ce que cela change pour vous ?**
- ▶ **Un projet pour lequel vous êtes acteurs**
- ▶ **Les prochaines étapes**

La concertation locative, à quoi ça sert?

► Un outil au service de l'amélioration du cadre de vie pour...

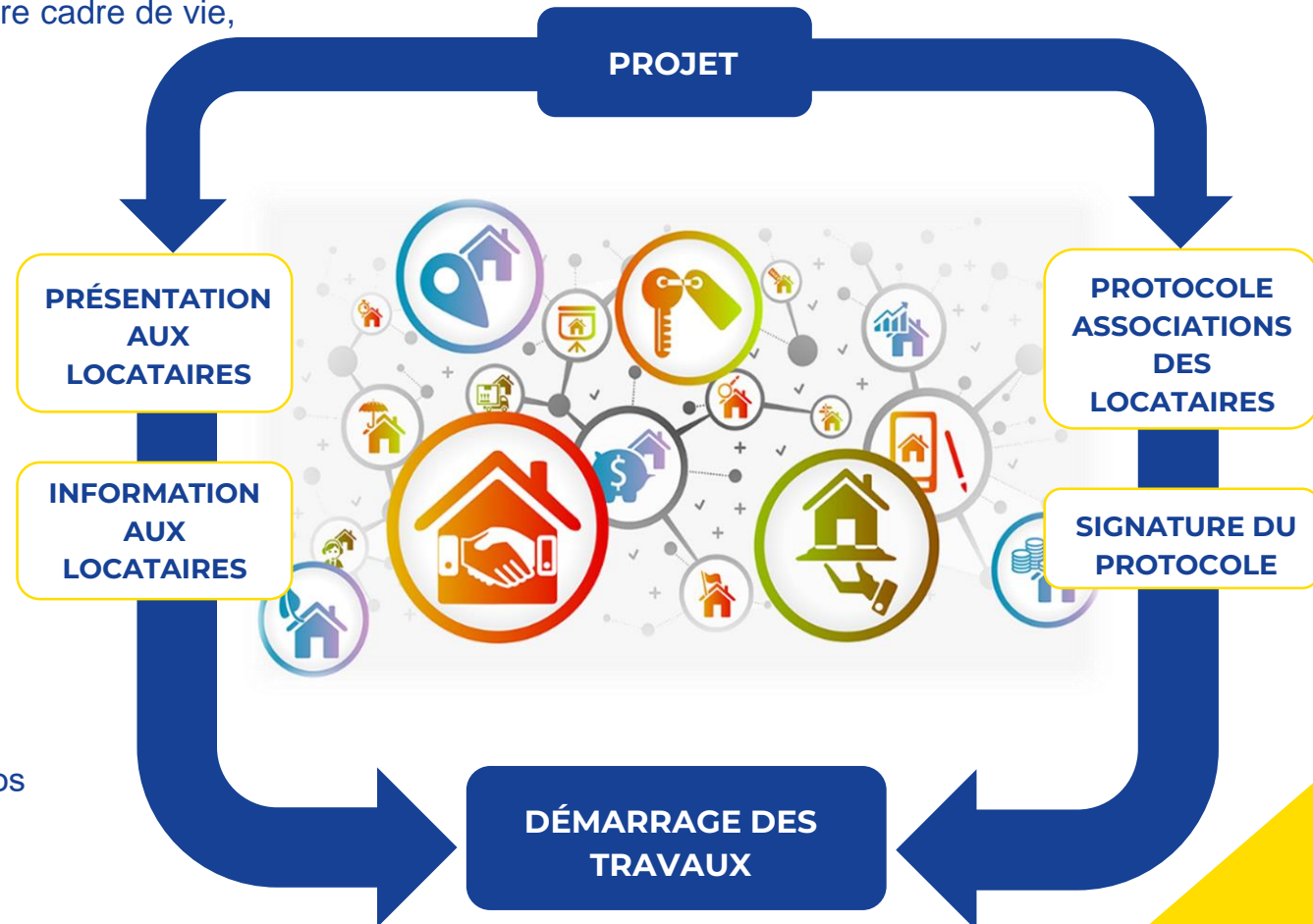
- Vous associer au projet qui vous concerne et impacte votre cadre de vie,
- Favoriser l'expression de chacun.

► Vous informer et partager sur...

- La nature des interventions envisagées,
- L'échéancier de nos interventions,
- La co-conception du projet,
- L'impact des travaux sur vos loyers et les bénéfices sur vos consommations d'énergie.

► Ces réunions permettent...

- D'interroger collectivement le devenir des immeubles,
- De trouver des solutions d'aménagement répondant à vos usages.



Présentation du projet de réhabilitation



► Adresses concernées :

2 à 34 (sauf 18) rue de Normandie

2 à 34 (sauf 18) rue d'Anjou

2 à 28 rue du Maine

2 à 42 rue du Dauphiné (locaux
associatifs avec accès coté rue du
Dauphiné)

► Maître d'ouvrage :

Eurométropole Metz Habitat

► Nombre de logements réhabilités :

471 logements

► Projet d'intérêt national soutenu par :

Les grands objectifs de la réhabilitation

- ▶ Améliorer l'efficacité énergétique afin de faire diminuer les consommations de chauffage et donc les charges,
- ▶ Améliorer le confort d'usage des logements,
- ▶ Améliorer l'image architecturale extérieure des bâtiments et le cadre de vie,
- ▶ Réaménager les espaces communs : halls d'entrée, cages d'escalier et pieds d'immeuble.

Programme prévisionnel des travaux

► Travaux extérieurs

Isolation des murs
Amélioration de l'image
architecturale des immeubles



Isolation et rénovation
des toitures



Aménagement des balcons à rez-de-chaussée



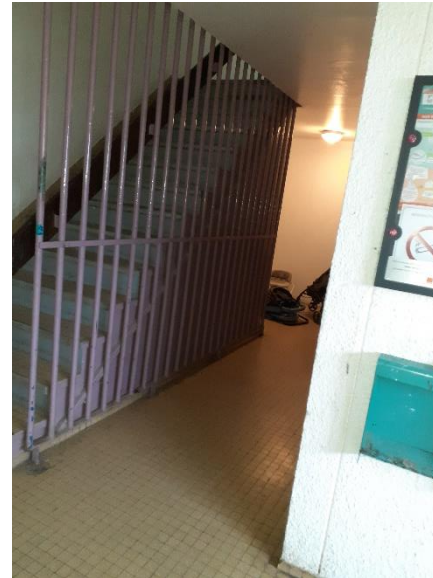
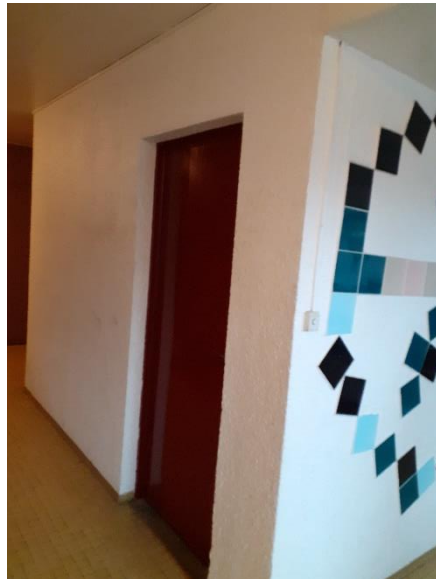
Programme prévisionnel des travaux

► Travaux dans les parties communes

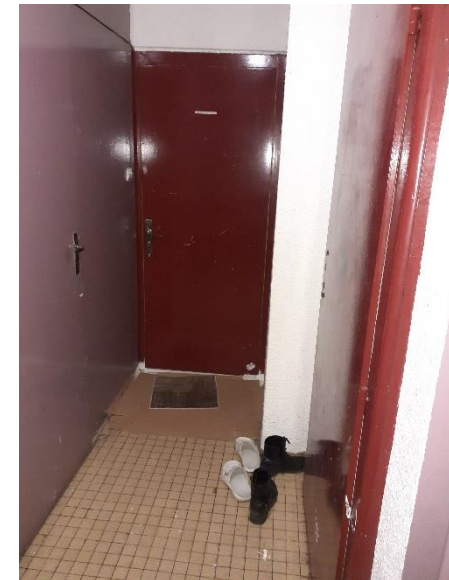
Remplacement des portes de hall
avec contrôle d'accès



Embellissement des parties
communes



Remplacement des portes palières
des logements



Programme prévisionnel des travaux

► Travaux dans les logements

Amélioration de la ventilation



Remplacement des réseaux



Révision des fenêtres ou remplacement si nécessaire



Remplacement des lavabos, baignoires si besoin ou transformation en douche



Travaux d'électricité si besoin



Programme prévisionnel des travaux

► Mais aussi...



Un local
vélo



Un local à
poussettes ?

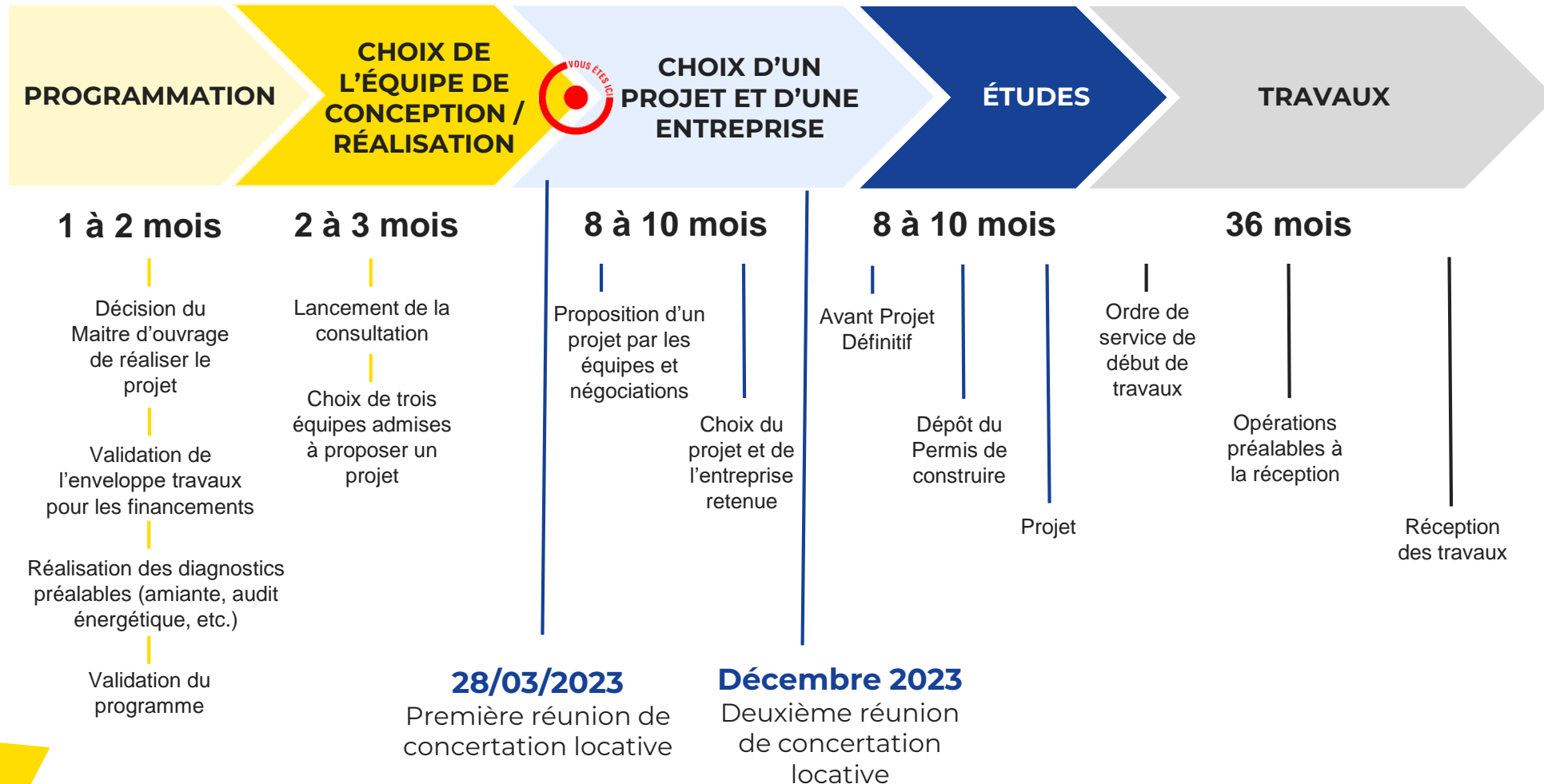


Des
celliers ?

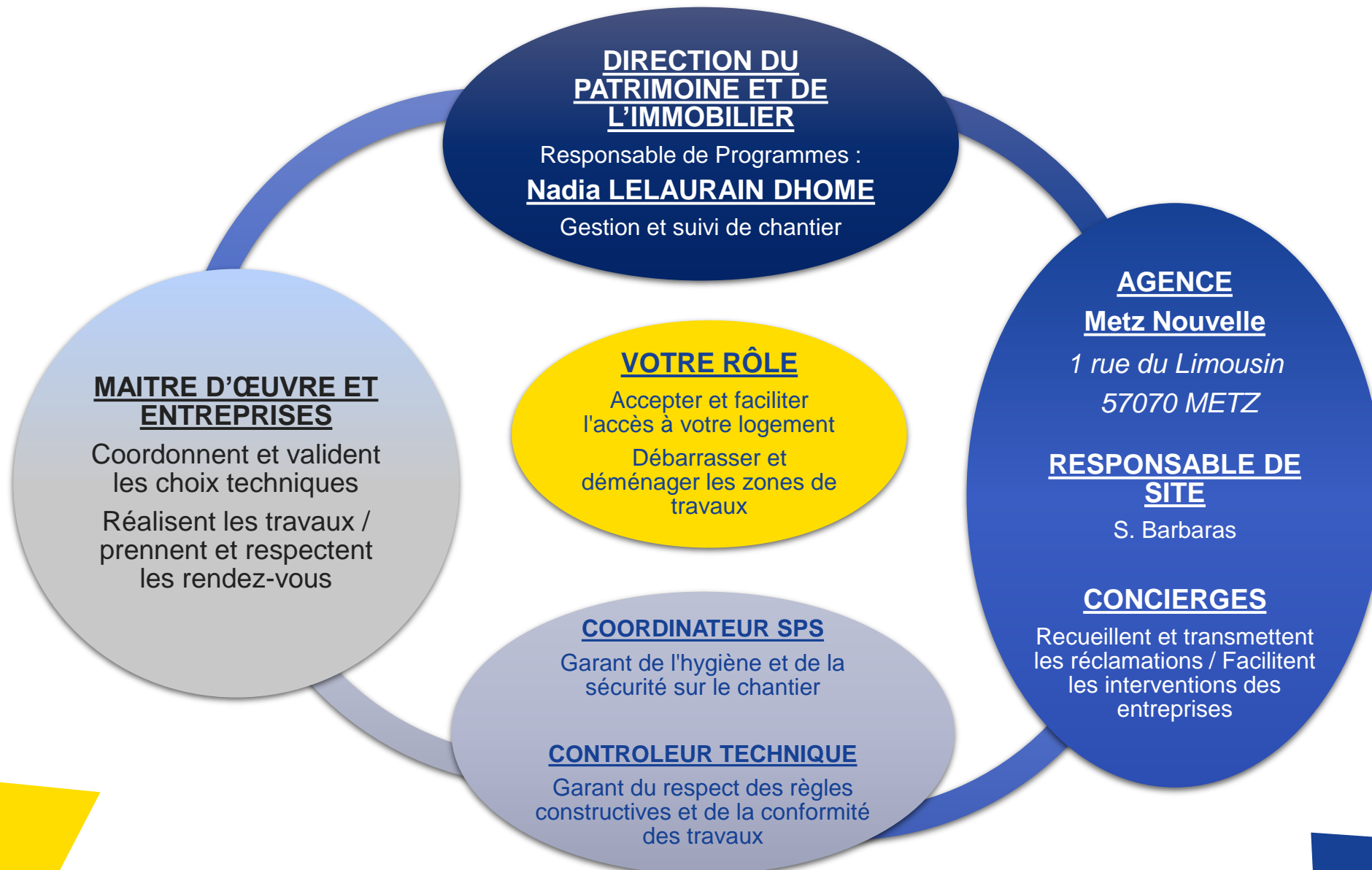
Faites-nous part de vos besoins,
de votre point de vue,
Lors des ateliers participatifs !



Les différentes phases du projet



Quel est le rôle de chacun dans ce projet ?

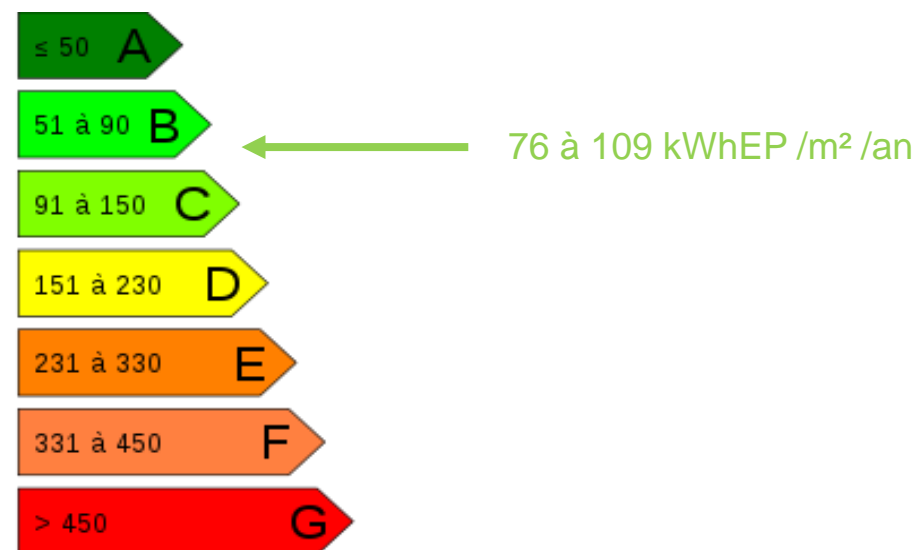
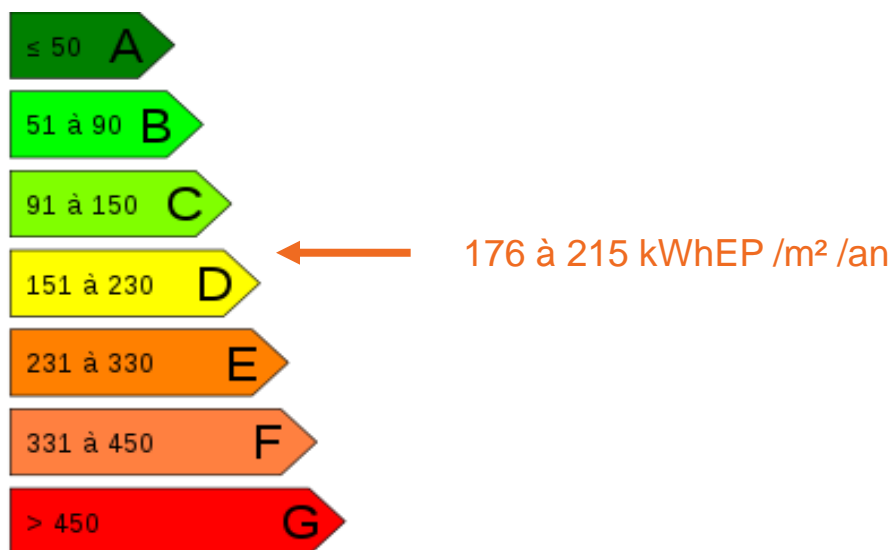


Ce que cela change pour vous...

Après travaux

Le projet entre dans une démarche environnementale intégrant un objectif de performance énergétique afin d'améliorer le confort de vie et d'usage de nos résidents.

L'isolation des immeubles par le traitement de l'ensemble clos-couvert devrait permettre d'atteindre une certification BBC rénovation Effinergie,



Ce que cela change pour vous...

Après travaux

Ces travaux auront un impact positif sur vos charges locatives puisqu'ils permettront la diminution de votre consommation de chauffage et renforceront votre confort dans votre logement.



Ce que cela change pour vous...

Après travaux

Pour un T5 d'une surface corrigée de 148 m² : augmentation de 48,15€ par an, soit **4,01 € par mois**, soit une augmentation de **10,02 %**.

Cette augmentation sera effectuée en **2 fois** : 10 % à la fin des travaux et 0,02% l'année suivante



La qualité de la performance énergétique influencera positivement vos charges, ce qui vous permettra de compenser cette différence de loyer.



Les nouveaux loyers seront communiqués à la CAF une fois les travaux réalisés, cela permettra de recalculer vos droits à l'APL.

LOYERS APRÈS TRAVAUX

Loyer avant travaux (par an et par m ² surface corrigée) Valeur 2023	Loyer après travaux (par an et par m ² surface corrigée) Valeur 2023	Différence (par an et par m ² surface corrigée)
3,23 €	3,55 €	0,32 €

Comment participer à ce projet ?

▶ En remplissant le questionnaire

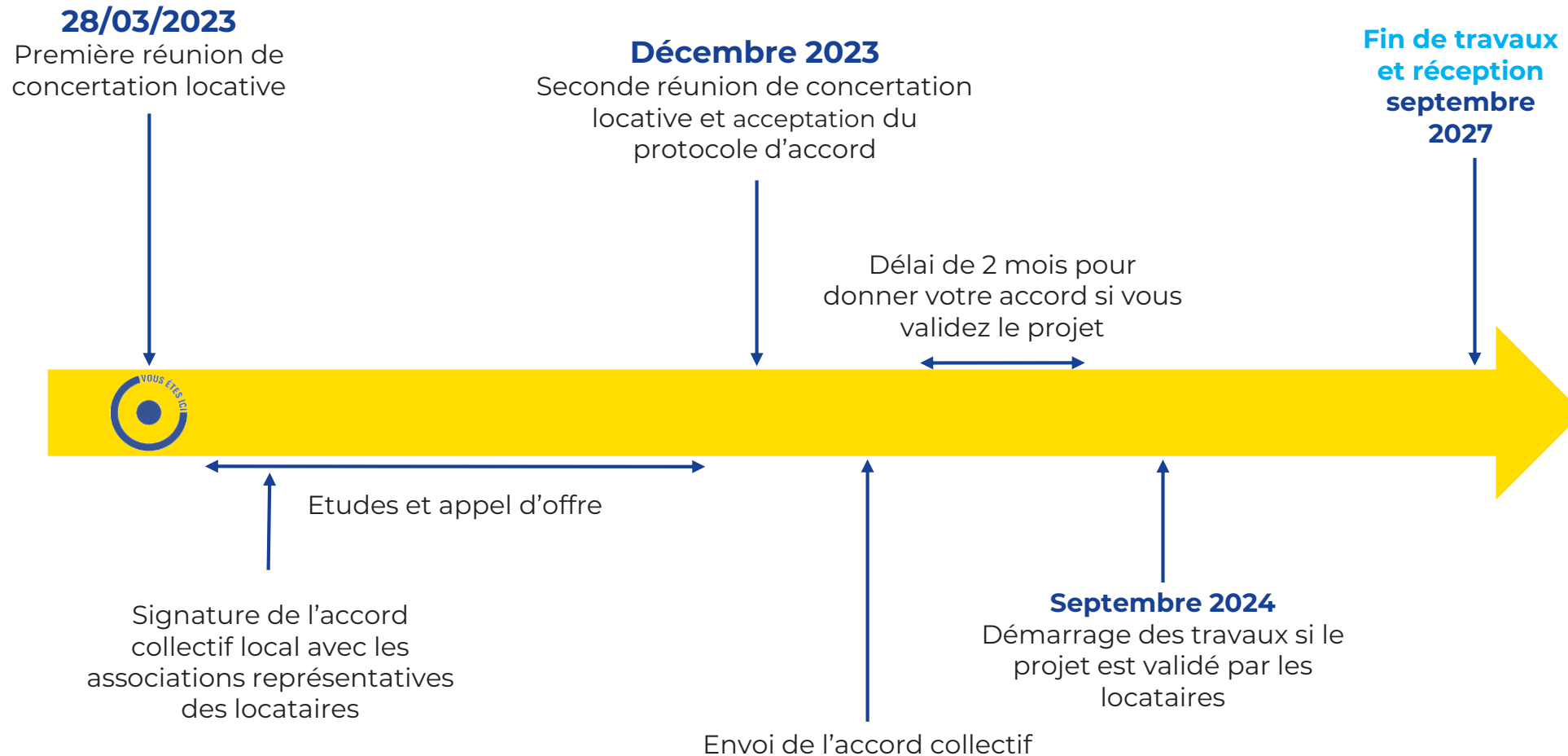
Parce qu'il s'agit d'un projet collectif, nous vous proposons de nous faire connaître vos avis en répondant à notre questionnaire qui vous sera remis prochainement dans les boîtes aux lettres.

▶ En participant aux ateliers

Ces ateliers participatifs ont pour but de réfléchir ensemble sur des thématiques précises :

- Pour les locataires à rez-de-chaussée : les balcons et la privatisation d'un espace jardin,
- Les halls d'entrée
- Les locaux que vous souhaiteriez voir créer en pied d'immeuble (local à poussettes, local à vélos...), les commerces et associations que vous souhaiteriez voir implanter

Quelles seront les prochaines étapes ?



- Temps d'échange -





Merci de votre attention



Construisons ensemble l'avenir !