



Bienvenue à notre réunion d'information

Merci de patienter...

Rues Chevreux et Gargan METZ – Cœur Patrotte

**Démolition de 160 logements
Réhabilitation et résidentialisation
de 190 logements**



**Mercredi 29
novembre 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...

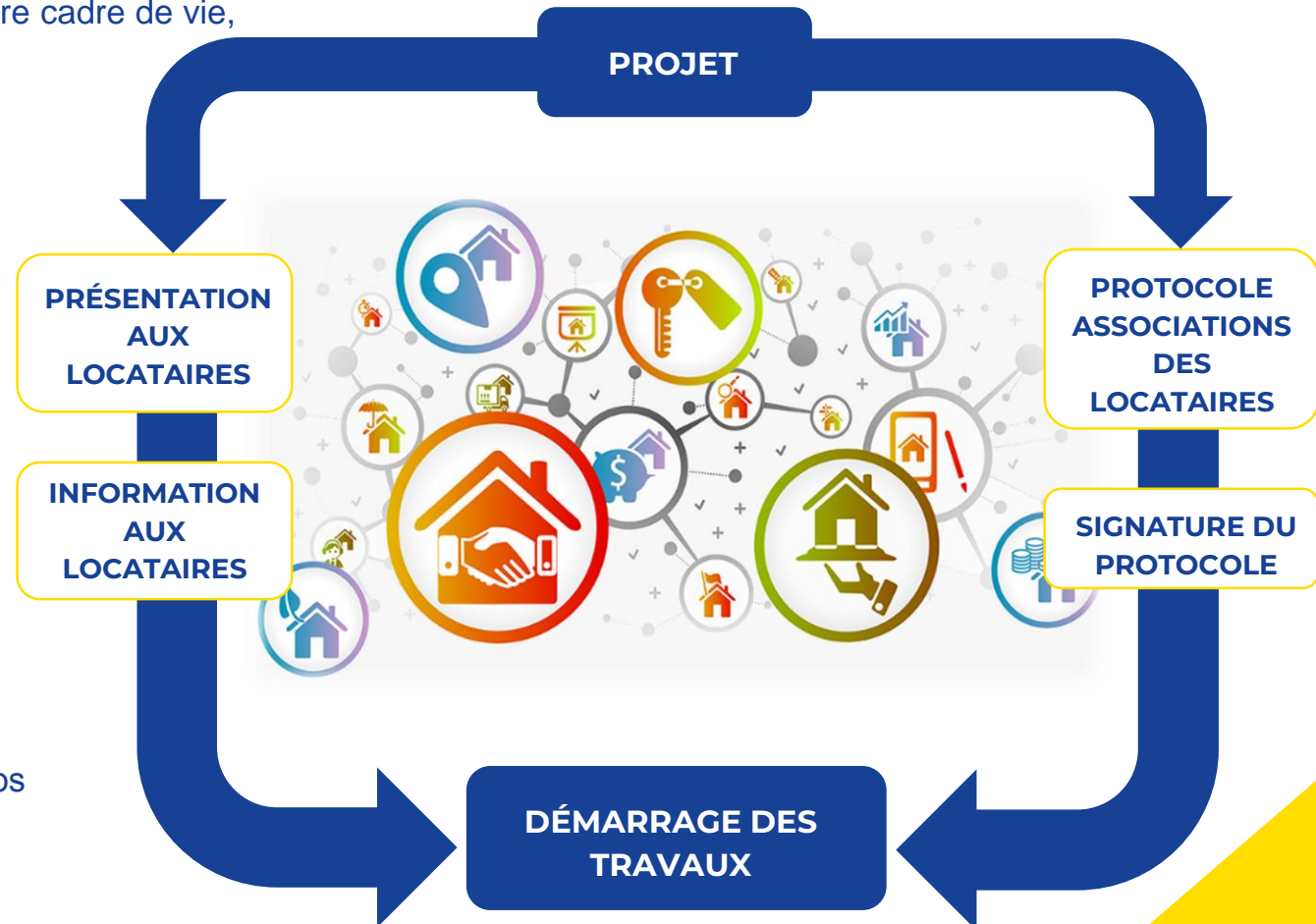
- Vous associer au projet qui vous concerne et impacte votre cadre de vie,
- Favoriser l'expression de chacun.

► 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



► Adresses concernées :

1, rue Chevreaux

3, rue Chevreaux

► Maître d'ouvrage :

Eurométropole de Metz Habitat

► Nombre de logements réhabilités :

189 logements

► Projet d'intérêt national soutenu par :

Une démolition partielle

3 RUE PAUL CHEVREUX																				
(160 logements)																				
PARTIE DE L'IMMEUBLE A DEMOLIR																				
ETAGE	TYPE	F4	F3	F3	F4	F4	F3	F3	F4	F4	F3	F3	F4	F4	F3	F3	F4	ETAGE	TYPE	
10		244	245	246	247	248	249	250	251		252	253	254	255	256	257	258	259		
9		228	229	230	231	232	233	234	235		236	237	238	239	240	241	242	243		
8		212	213	214	215	216	217	218	219		220	221	222	223	224	225	226	227		
7		196	197	198	199	200	201	202	203		204	205	206	207	208	209	210	211		
6		180	181	182	183	184	185	186	187		188	189	190	191	192	193	194	195		
5		164	165	166	167	168	169	170	171		172	173	174	175	176	177	178	179		
4		148	149	150	151	152	153	154	155		156	157	158	159	160	161	162	163		
3		132	133	134	135	136	137	138	139		140	141	142	143	144	145	146	147		
2		116	117	118	119	120	121	122	123		124	125	126	127	128	129	130	131		
1		100	101	102	103	104	105	106	107		108	109	110	111	112	113	114	115		
REZ DE CHAUSSEE		GARAGES						ANCIENNE AGENCE	ENTREE	ANCIENNE AGENCE PARTAGÉE	GARAGES									



Les grands objectifs de la résidentialisation

Résidentialiser = Transformer les cités HLM en « Résidences »

- ▶ Améliorer le confort en aménageant des espaces extérieurs privatifs et séparés
- ▶ Améliorer la sécurité en contrôlant les accès aux coursives
- ▶ Organiser le stationnement des voitures et des deux-roues

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,
- ▶ Adapter une partie de l'offre locative au vieillissement des habitants.

Programme prévisionnel des travaux

Aménagements extérieurs

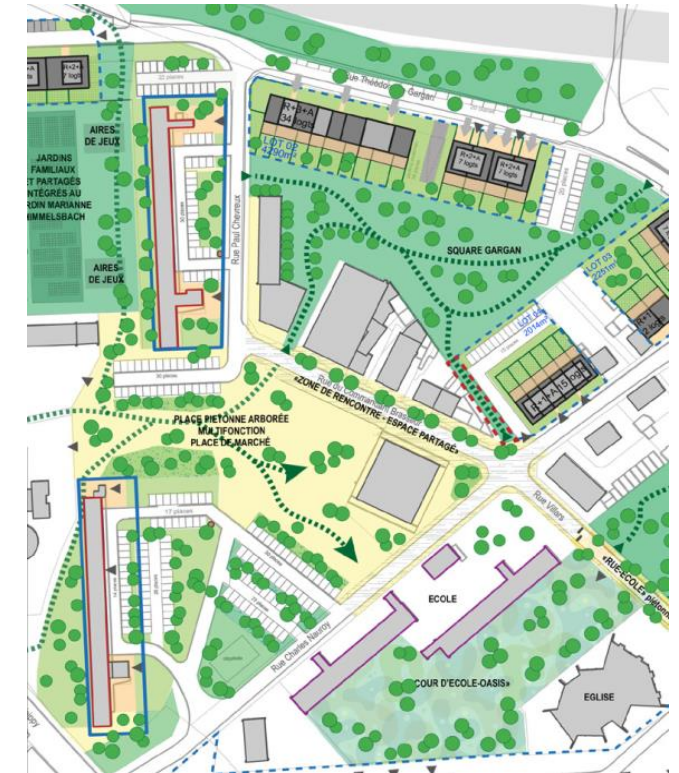
Clôtures Périphériques

Locaux deux-Roues

Places Numérotées

Eclairage

Points d'apport volontaires



► Travaux sur l'enveloppe des bâtiments

Isolation des murs,
Amélioration de l'image
architecturale des immeubles



Isolation et rénovation
des toitures

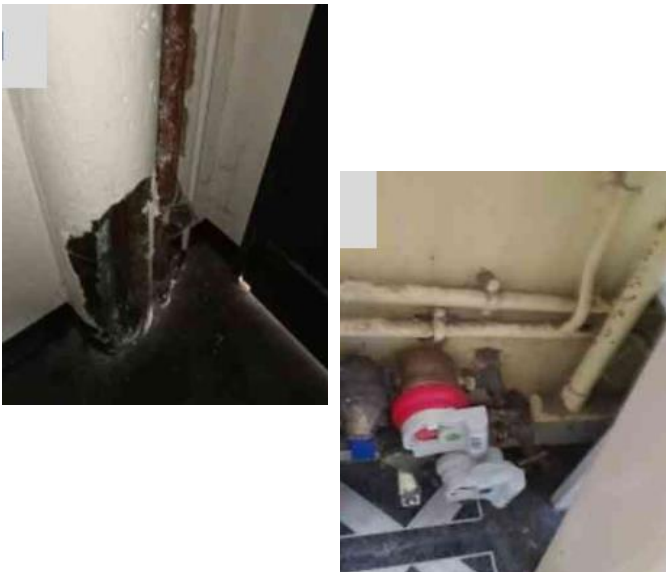


Remplacement des portes en rez-de-chaussée



► Travaux sur les réseaux techniques

Remplacement des réseaux de plomberie et chauffage



Suppression du réseau gaz



Renouvellement des colonnes électriques



Programme prévisionnel des travaux

► Travaux sur les parties communes

Rénovation des ascenseurs



Embellissement des parties communes



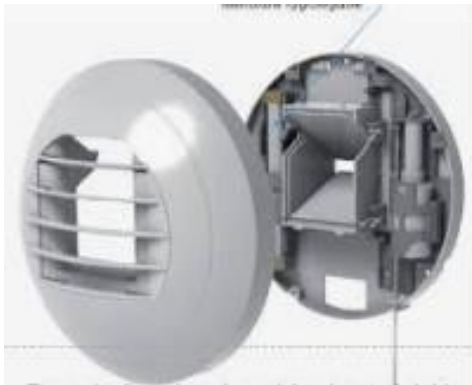
Contrôle d'accès vers coursives



Programme prévisionnel des travaux

► Travaux dans les logements

Amélioration de la ventilation



Remplacement des fenêtres



Mise aux normes électriques si
besoin et visiophones

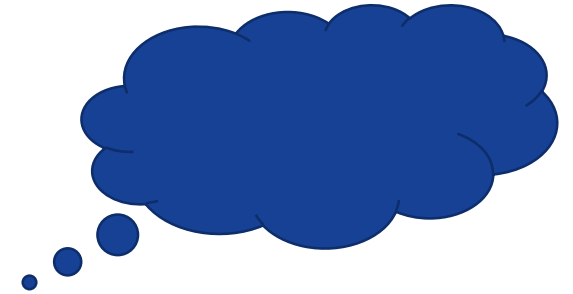
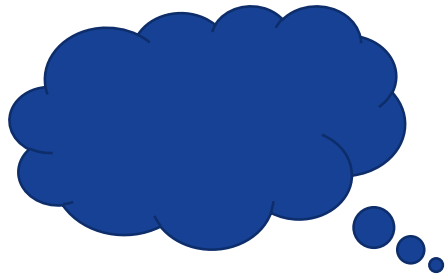


Adaptations vieillissement
au cas par cas



Programme prévisionnel des travaux

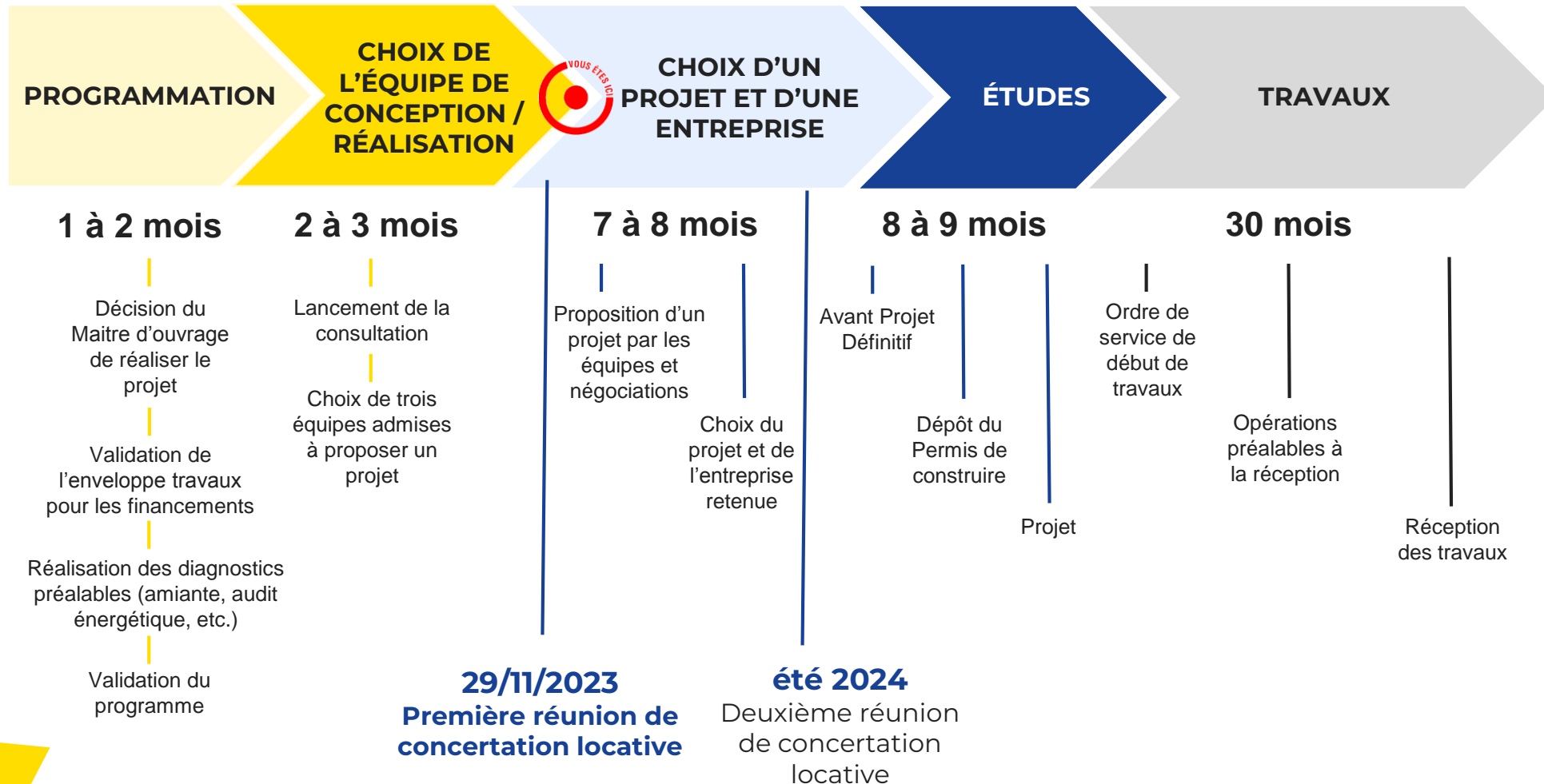
► **Votre avis
nous intéresse**



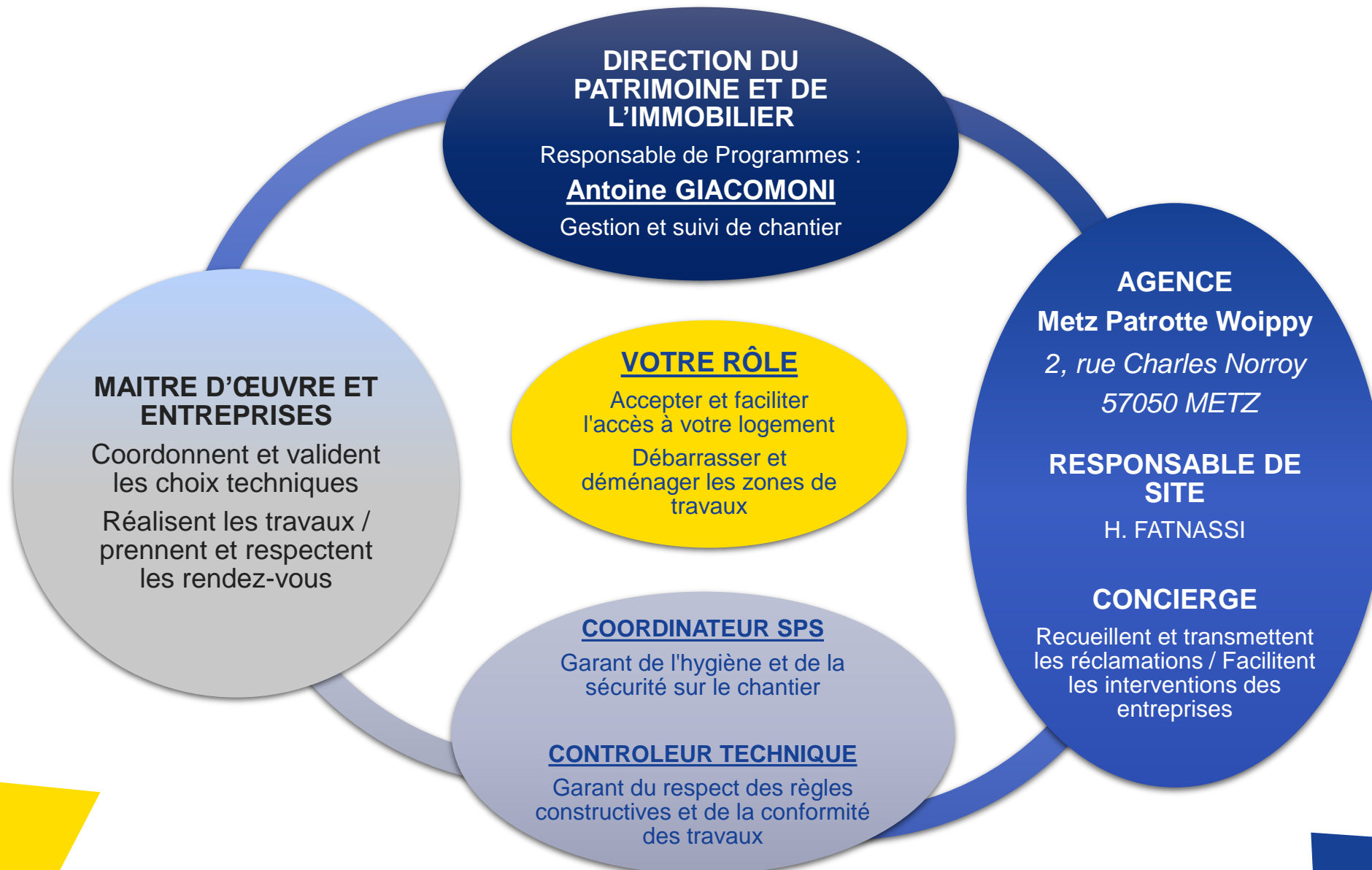
**Faites-nous part de vos besoins,
de votre point de vue,
lors des ateliers participatifs !**



Les différentes phases du projet



Quel est le rôle de chacun dans ce projet ?

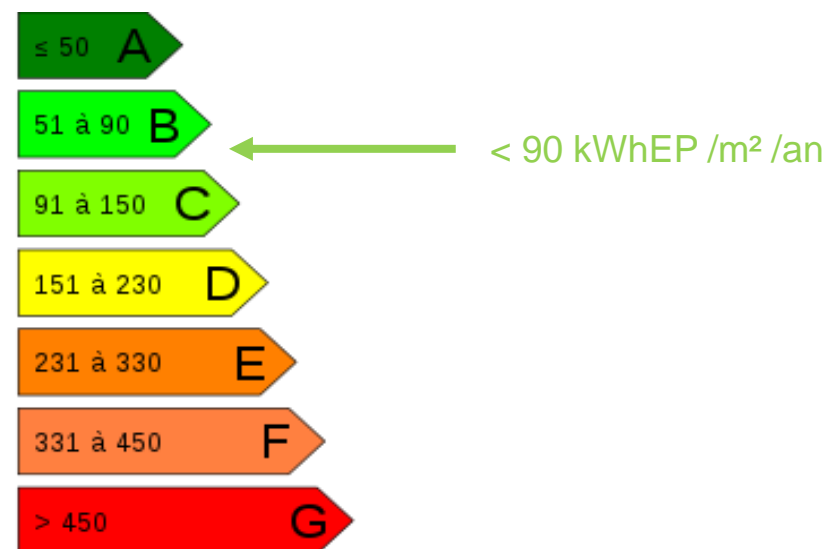
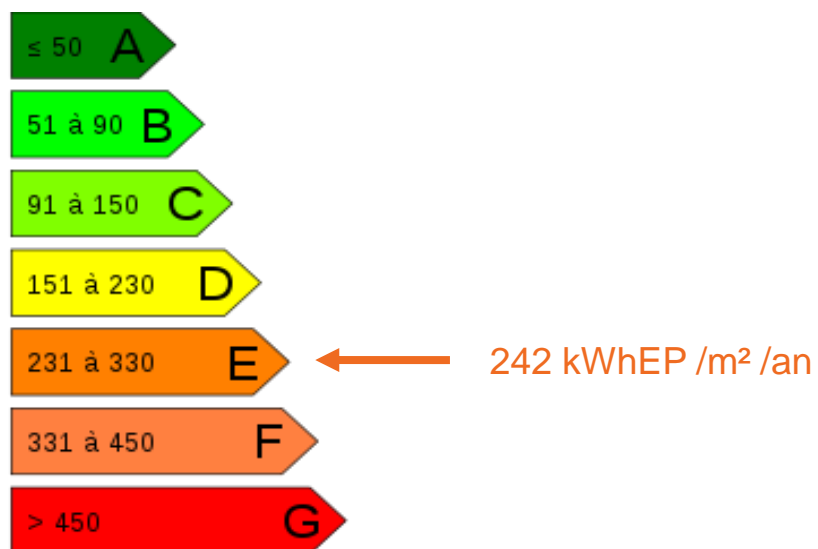


Ce que cela change pour vous...

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 et atteindre l'étiquette B du DPE



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 T4 d'une surface corrigée de 119 m² : le loyer passera de 383,82 à 422,45 soit une augmentation de 38,67 € par mois, ce qui correspond à une augmentation de **10,00 %**.

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)
3,22 €	3,55 €	0,33 €

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 :

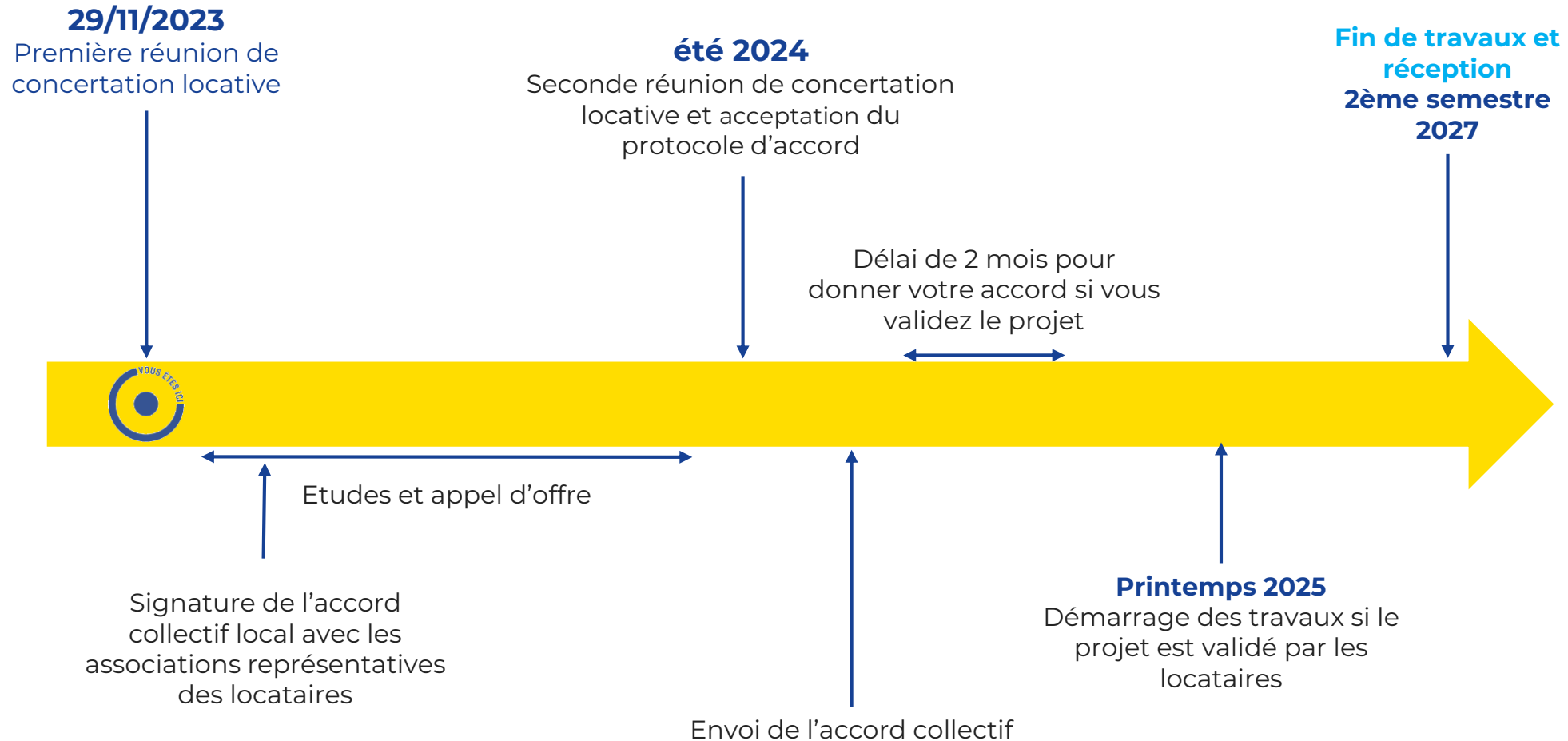
- Les espaces extérieurs et locaux en pieds d'immeubles
- Les halls d'entrées et circulations communes

Un formulaire d'inscription sera prochainement à votre disposition sur la page web dédiée à la réhabilitation de votre immeuble :

<http://reha-patrotte.sem-emh.fr>

Vous pouvez d'ores et déjà retrouver ce document de présentation en vous rendant à cette même adresse.

Quelles seront les prochaines étapes ?



- Temps d'échange -





Merci de votre attention



Construisons ensemble l'avenir !