



EUROMÉTROPOLE  
METZ HABITAT

# Bienvenue à notre réunion d'information

---

*Merci de patienter...*

# Normandie - Anjou – Maine

## METZ

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



**Vendredi 9 février 2024**

-

**2<sup>ème</sup> réunion  
de concertation**

# Organisation de la réunion

- ▶ **Présentation du projet de réhabilitation**
- ▶ **Le programme de travaux**
- ▶ **Le planning des travaux**
- ▶ **Ce que cela change pour vous**
- ▶ **Les prochaines étapes**



# PRESENTATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION

# 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

## ► Budget projet :

26 734 219 € TTC

## ► Nombre de logements réhabilités :

471 logements – 43 locaux associatifs

## ► Projet d'intérêt national soutenu par :

---

## Objectifs principaux

- Améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment (label BBC rénovation)
- Améliorer le confort d'usage des logements
- Améliorer l'image architecturale des bâtiments et du cadre de vie
- Réaménager les espaces communs : pieds d'immeubles, halls d'entrée...
- Adapter des logements au vieillissement de la population
- Etudier la possibilité de solariser les toitures
- Améliorer le confort d'été

---

## Réalisation des travaux

Les travaux de réhabilitation de l'immeuble en site occupé ont été confiés au Groupement BOUYGUES BATIMENT NORD EST constitué comme suit :

### **Bouygues Bâtiment Nord Est**

Architecte : **K+H ARCHITECTE**

BET techniques : **LOUVET Bureau d'Etudes Techniques**

Paysagiste – urbaniste : **MANIVOLES**

BET désamiantage : **TOUZANNE ET ASSOCIES**

Accompagnement social : **AMLI**

# PROGRAMME DES TRAVAUX

# Travaux extérieurs : isolation des façades



Changement de l'image architecturale  
Création de zones d'intimité sur les loggias

## Travaux extérieurs : isolation des toitures



Isolation des toitures

Création d'un réseau de ventilation motorisée

Sécurisation des accès et des installations techniques



# Travaux extérieurs : résidentialisation



Création de jardinets privatifs

Suppression des grilles des loggias des rez-de-chaussées

Remplacement des fenêtres des rez-de-chaussées rue du Dauphiné

Densification de la végétation

Création d'espaces verts rue du Dauphiné



## Travaux dans les parties communes

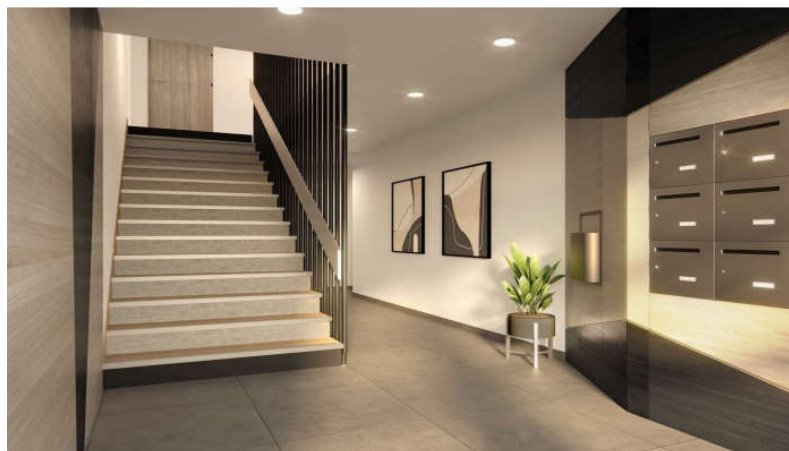


Remplacement des portes de halls

Embellissement des halls d'entrée et des cages d'escalier

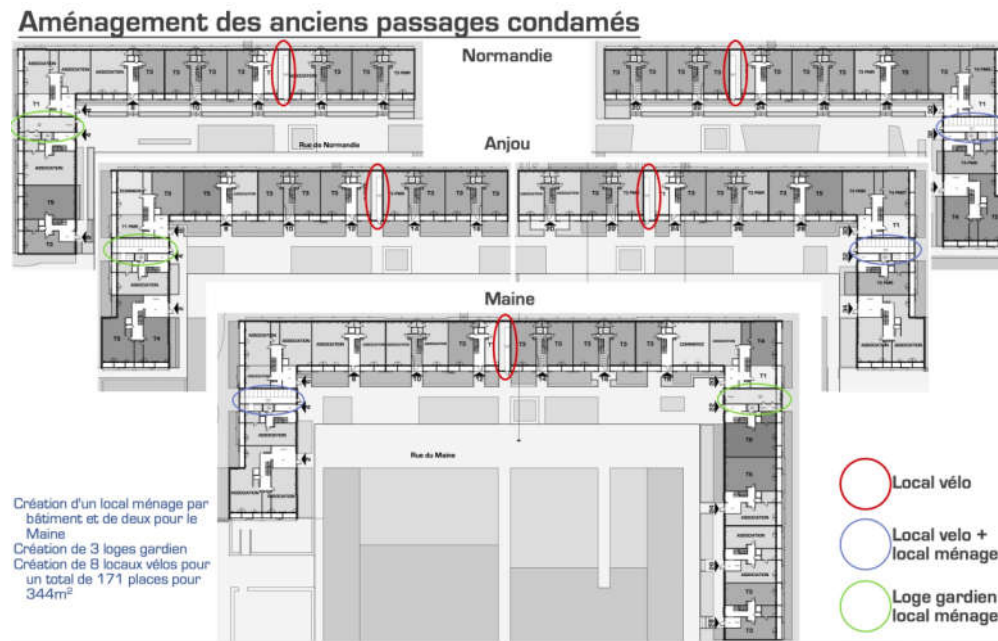
Fermeture des halls d'entrée et des locaux collectifs

Remplacement de l'éclairage



*Des ateliers participatifs seront organisés pour discuter ensemble de l'aménagement des parties communes*

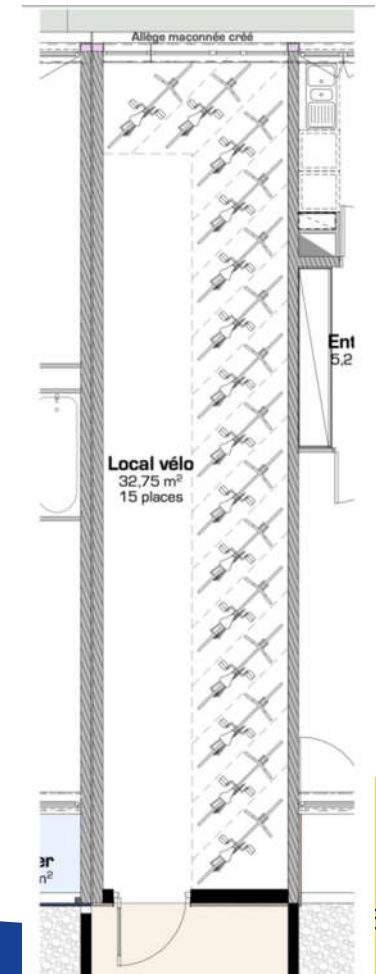
# Aménagement des anciens espaces traversants



Création de locaux vélos

Création d'un local ménage

Création d'une loge gardien



# Travaux dans les logements



Révision des fenêtres et volets roulants  
et remplacement si besoin

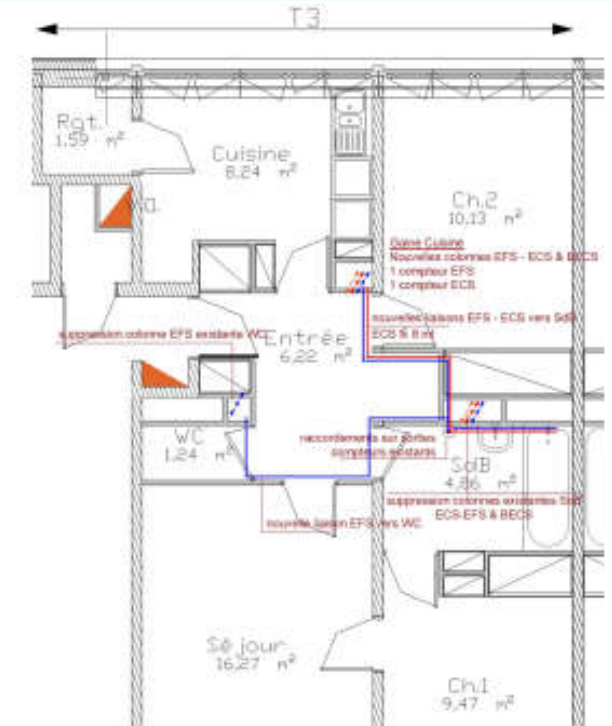
Remplacement des portes palières des  
logements

Mise en place d'un vidéophone

Remplacement de l'ensemble des  
réseaux eau froide, eau chaude et eaux  
usées

Diminution du nombre de compteurs par  
logement

1 compteur EF / logement + 1 compteur ECS / logements (si possible)



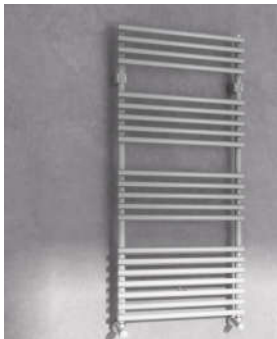
## Travaux dans les logements : économies d'énergie



Création d'une ventilation basse pression hygro-réglable



Pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs conservés



Pose d'un radiateur sèche serviette dans les salles de bains

# PLANNING DES TRAVAUX

## PLANNING GENERAL

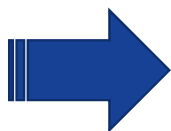
- Période de conception : 10 mois
- Préparation de chantier : 3 mois
- Visites personnalisées :
- Travaux par bâtiment :

Mars 2024 – janvier 2025

Janvier 2025 – mars 2025

Janvier 2025 – mars 2025

~ 12 mois



Travaux de façade : échafaudage  
Travaux en toiture  
Travaux dans les parties communes  
Travaux dans les logements

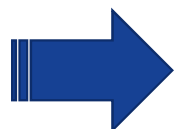
## PLANNING AU LOGEMENT

- Travaux d'électricité
- Révision des fenêtres et volets
- Remplacement de la porte palière
- Installation d'un visiophone

Interventions ponctuelles

- Remplacement des colonnes WC, salle de bain, cuisine
- Remplacement des radiateurs des salles de bain
- Création des nouveaux réseaux Eau froide – Eau chaude

Interventions sur 2 à 3 jours

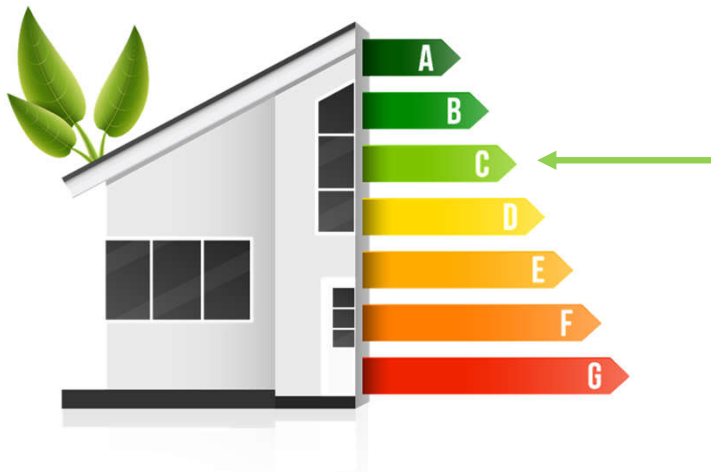


13 jours maximum par logement  
(non consécutifs)

**CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS...**

# Amélioration de l'étiquette énergétique

ETIQUETTE ENERGETIQUE  
**ACTUELLE**



ETIQUETTE ENERGETIQUE  
ENVISAGÉE  
**APRES TRAVAUX**




**BBC RENOVATION**  
Gain de 80 kWhep/m<sup>2</sup>/an

En théorie ~ - 190 €/an  
sur la facture chauffage  
(pour un T4)

## Votre loyer

Pour un T4 d'une surface corrigée de 120 m<sup>2</sup> : augmentation de **40,13 € par mois**, soit une augmentation de **10 %**.



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

### LOYERS APRÈS TRAVAUX

<b>Loyer moyen avant travaux</b> (par an et par m <sup>2</sup> surface corrigée)	<b>Loyer après travaux</b> (par an et par m <sup>2</sup> surface corrigée) Valeur 2024	<b>Différence moyenne</b> (par an et par m <sup>2</sup> surface corrigée)
40,44 €	44,07€	3,6 €

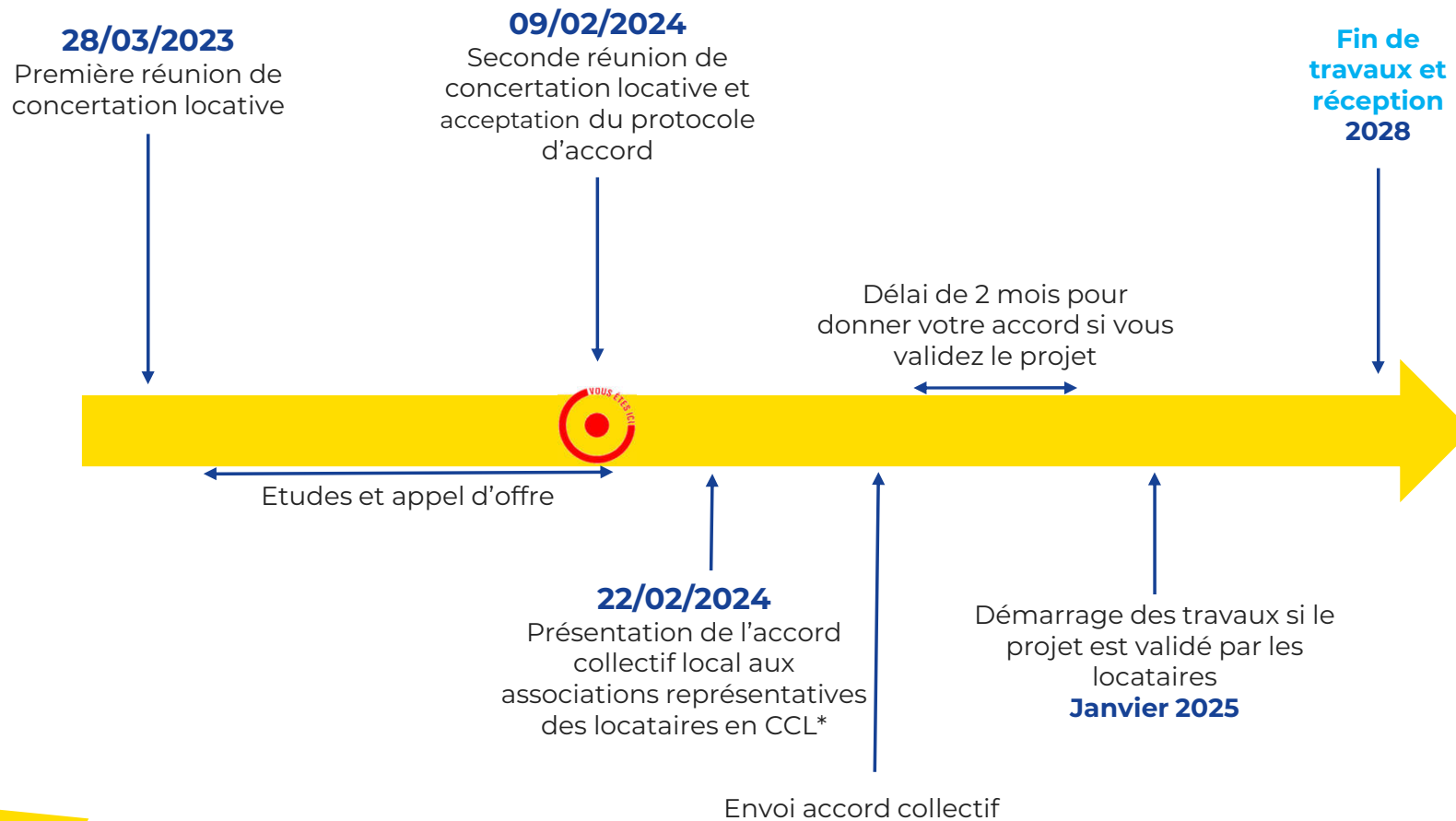


Les nouveaux loyers seront communiqués à la CAF une fois les travaux réalisés, cela permettra de recalculer vos droits à l'APL.



**LES PROCHAINES ÉTAPES...**

# QUELLES SERONT LES PROCHAINES ÉTAPES ?



\* CCL = conseil de concertation locative

# LE PRINCIPE DE L'ACCORD LOCATAIRE



- PROTOCOLE D'ACCORD

- *Travaux programmés, performances énergétiques, planning des travaux, augmentation du loyer*



- REPONSE LOCATAIRE

- *Coupon réponse à envoyer au cabinet ACTA sous deux mois*



- 50% DE REPONSE FAVORABLE

- **Attention pas de réponse = réponse positive**



- DEMARRAGE DES TRAVAUX



## COMMENT PARTICIPER A CE PROJET ?

### *Votre implication, facteur de réussite du projet*

- Dès la visite personnalisée, faire part de vos contraintes personnelles (travail de nuit, présence d'enfants en bas-âge, travail à domicile, problèmes de santé etc...)
- Faciliter les accès à votre logement aux différentes entreprises
- Libérer les espaces nécessaires pour la bonne réalisation des travaux (déplacer quelques meubles, enlever les paraboles...)

Ne pas hésiter à remonter vos difficultés directement au chargé de relation locataire dédié à l'opération

- au bureau de chantier (n° de logement identifié ultérieurement)
- par téléphone
- par mail

# - Temps d'échange -





# Merci de votre attention



*Construisons ensemble l'avenir !*