



Bienvenue à notre réunion d'information

Merci de patienter...

METZ – Cœur Bellecroix

**rues de Toulouse, de l'Artilleur,
de Clermont Ferrand et de Périgueux**

**Démolition de 50 logements
Réhabilitation de 244 logements**

**Lundi 22
janvier 2024**



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

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

- 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.

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



Présentation du projet



► Adresses concernées :

1 à 12 rue de Toulouse
1 à 6 rue de Clermont-Ferrand
1 à 8 rue de Périgueux
2 à 20 allée de l'Artilleur de METZ

► Maître d'ouvrage :

Eurométropole de Metz Habitat

► Nombre de logements réhabilités :

244 logements

► Projet d'intérêt national soutenu par :

Deux démolitions partielles

Les 50 logements à démolir sont répartis sur 6 entrées :

1 et 2 rue de Toulouse :
20 logements



14 à 20 allée de l'Artilleur de Metz :
30 logements



Les objectifs de résidentialisation

Résidentialiser = Transformer les cités HLM en « Résidences »

Interventions ayant pour objectifs :

- ▶ D'améliorer les espaces extérieurs dont bénéficient les locataires
- ▶ Mieux gérer les accès aux immeubles

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

Points d'apport volontaires
(Ordures Ménagères et recyclables)

Eclairage

Auvents

Espaces Extérieurs et
cheminements



Implantation des conteneurs O.M.



Programme prévisionnel des travaux

► Travaux sur l'enveloppe des bâtiments

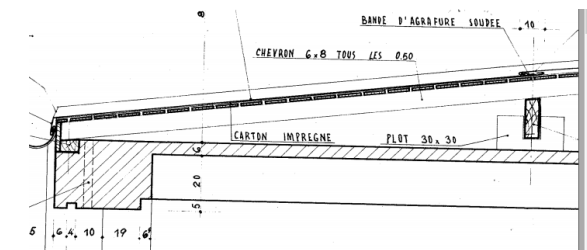
Isolation des murs,
Amélioration de l'image
architecturale des immeubles



Remplacement des portes
en rez-de-chaussée



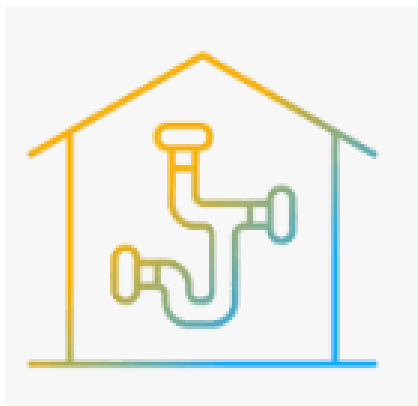
Isolation et révision
des toitures



Programme prévisionnel des travaux

► Travaux sur les réseaux techniques

Remplacement des réseaux de
plomberie et chauffage



Suppression du réseau gaz



Renouvellement des colonnes
électriques



Désenfumage



Principe : Remplacement des réseaux d'Eau Potable, Assainissement, Eau chaude, Chauffage, Colonnes Electriques

Programme prévisionnel des travaux

► Travaux sur les parties communes

Locaux à créer

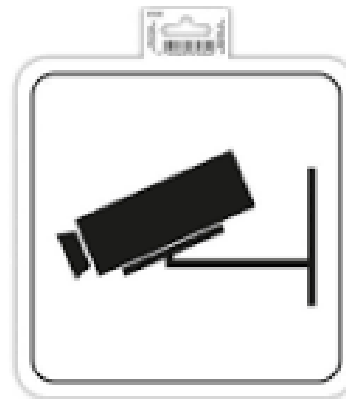


Embellissements des entrées



Boîtes aux lettres
Sols
Eclairage

Vidéoprotection



Suppression des caves



Transformation des séchoirs

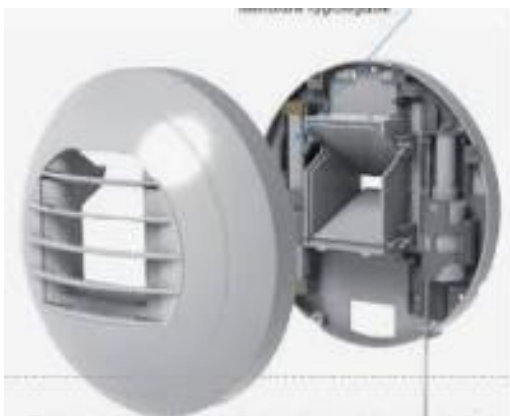


Peintures des murs
Mains courantes

Programme prévisionnel des travaux

► Travaux dans les logements

Amélioration de la ventilation



Remplacement des fenêtres



Mise aux normes électriques si
besoin et visiophones



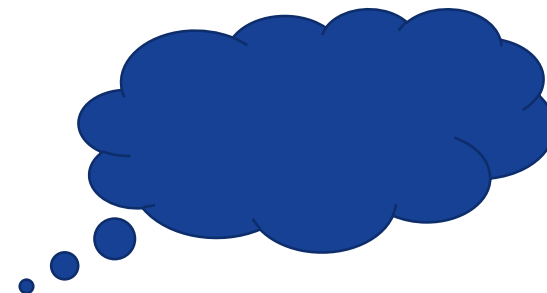
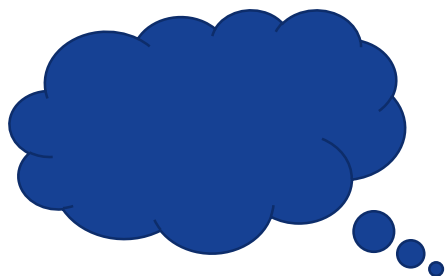
Adaptations vieillissement
au cas par cas



Ainsi que la production d'Eau chaude et de chauffage individualisée

Programme prévisionnel des travaux

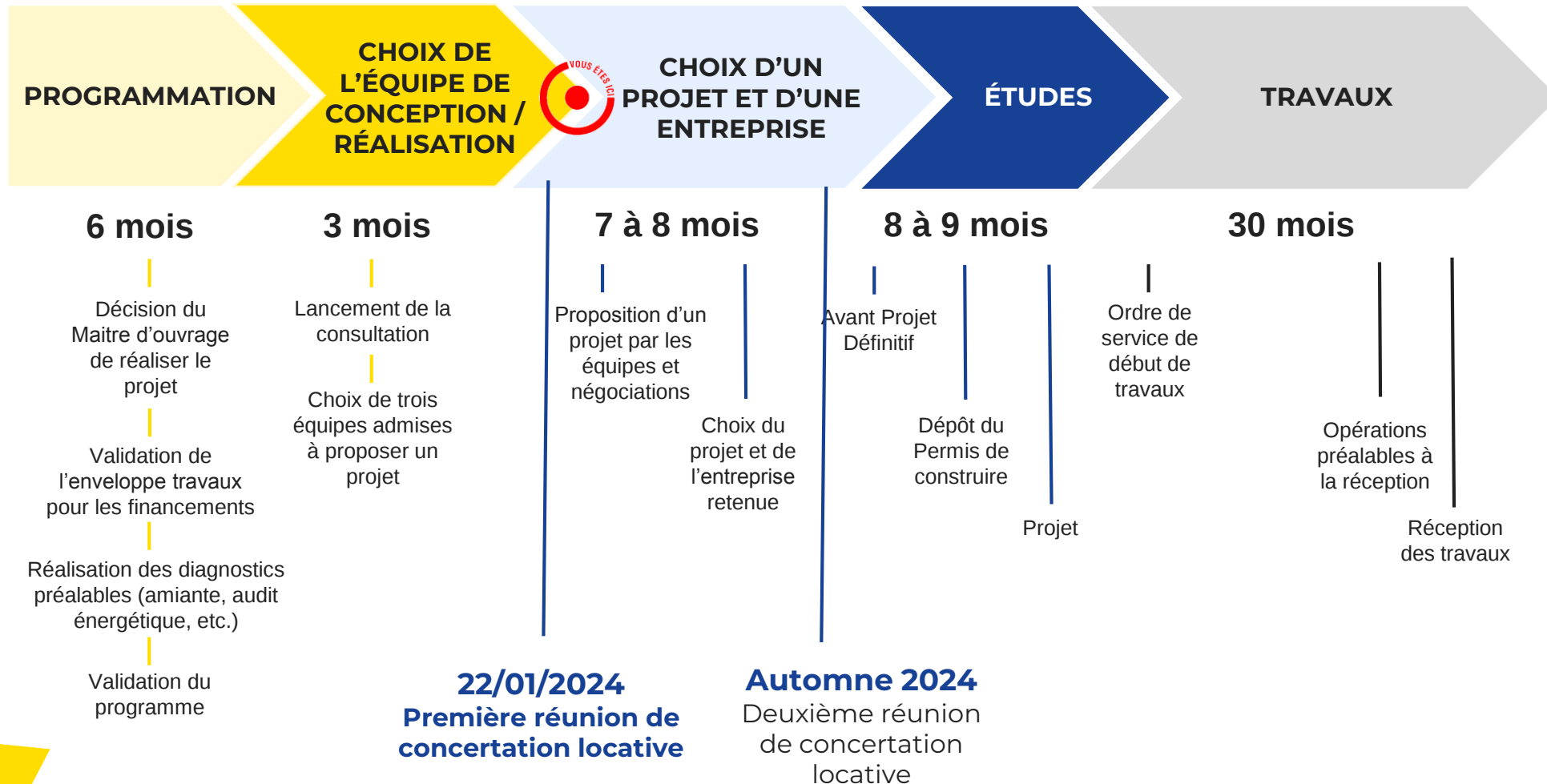
► **Votre avis
nous intéresse**



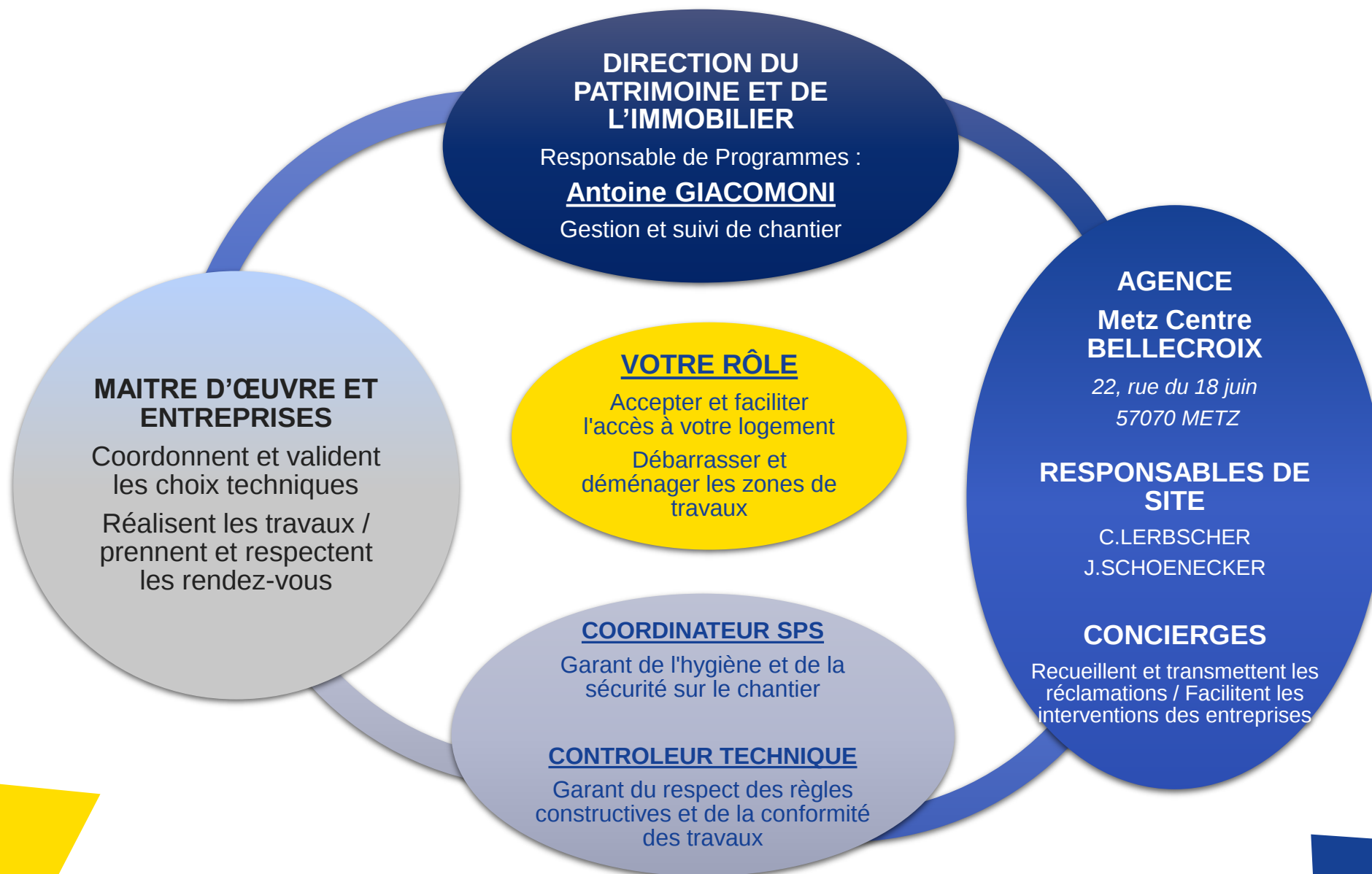
**Faites-nous part de vos besoins,
de votre point de vue,
lors des ateliers participatifs !**



Les différentes phases du projet



Quel est le rôle de chacun dans ce projet ?

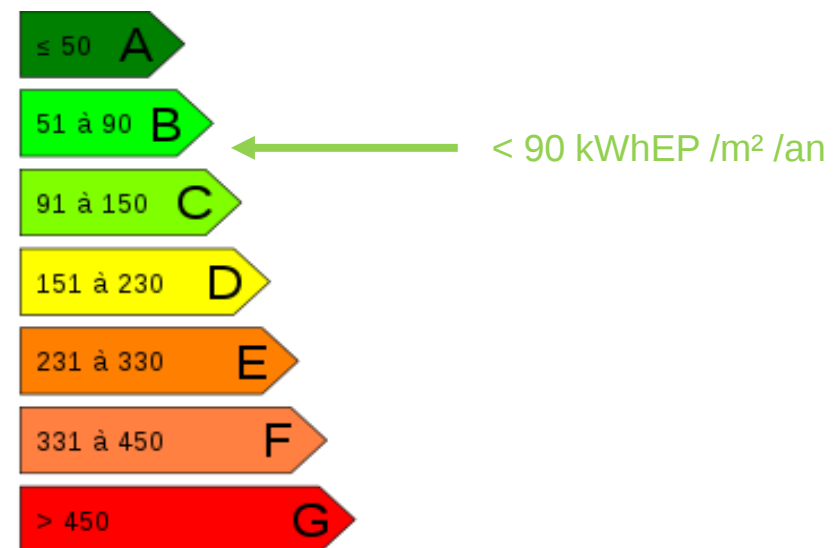
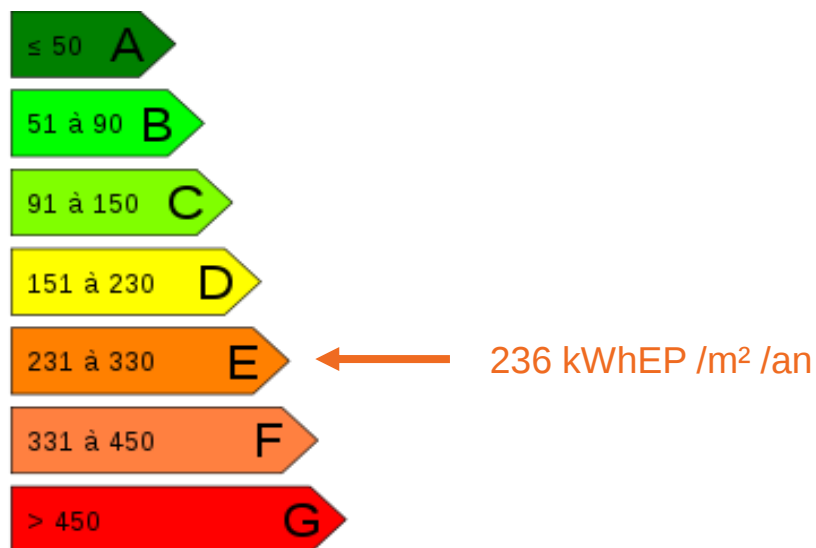


Ce que cela change pour vous...

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 286,58 à 315,95 soit une augmentation de 29,37 € par mois, ce qui correspond à une augmentation moyenne de **10,25 %**.

Cette augmentation sera effectuée en **2 fois** : 10 % à la fin des travaux et 0,25% 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 :

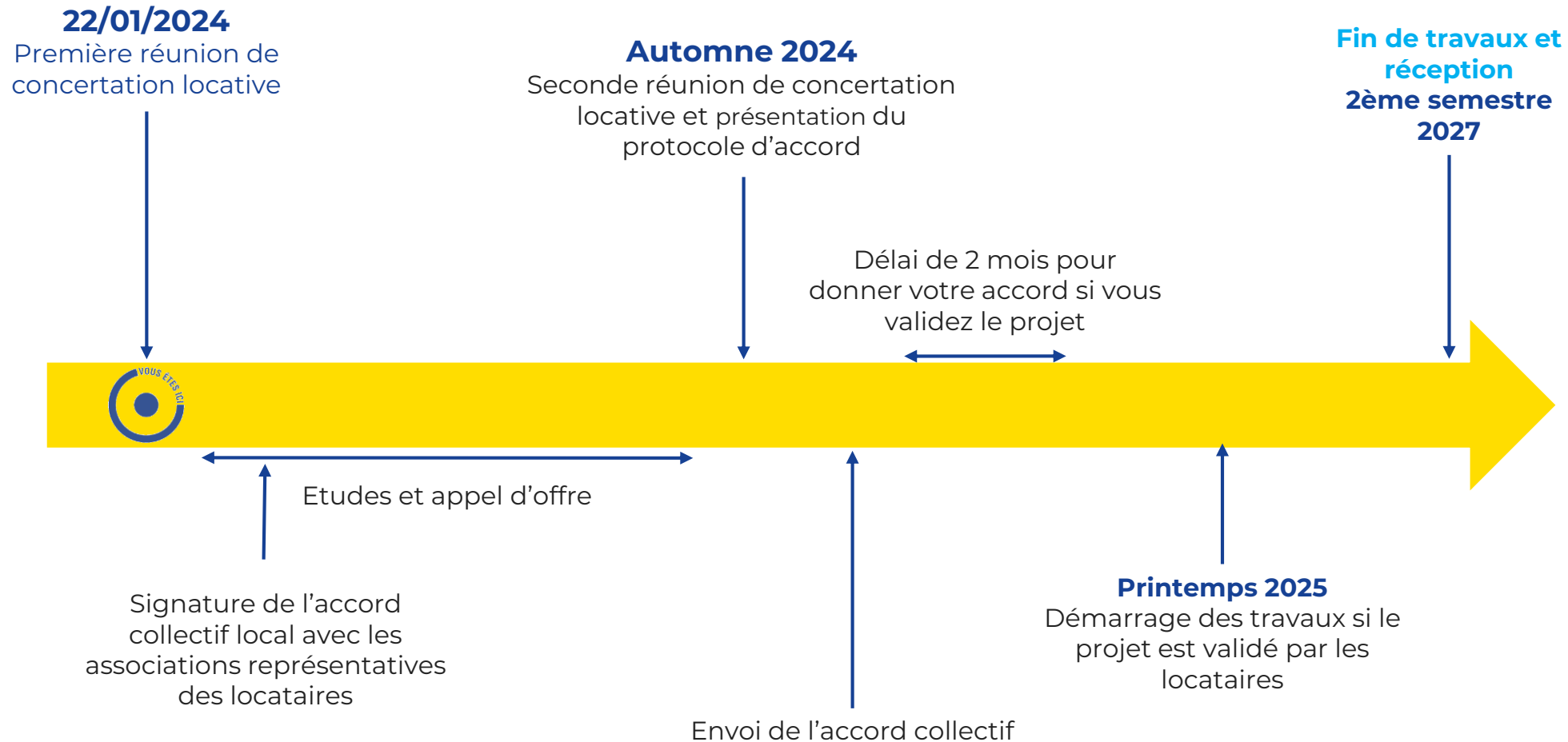
- Le bon fonctionnement des espaces communs
- L'aménagement des espaces extérieurs

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

<http://reha-bellecroix.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 !