



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**

**Mercredi 11
Septembre 2024**



Organisation de la réunion

- ▶ **Rappel des principes de la concertation locative**
- ▶ **Le programme prévu dans l'accord collectif**
- ▶ **Les sujets optionnels restant à l'étude**
- ▶ **La poursuite d'une consultation locative**
- ▶ **Les prochaines étapes de la concertation**

- 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.



Le programme retenu

Le programme est globalement identique à celui présenté en Janvier 2024, à l'exception de la production individualisé d'eau chaude qui n'est pas retenue

- Amélioration énergétique et thermique :
 - Traitement du clos et couvert (isolation des façades, isolation sous comble et remplacement des menuiseries extérieures)
 - Mise en place d'un système de ventilation mécanique
 - Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs conservés
- Amélioration du confort des logements :
 - Mise en sécurité électrique
 - Révision des portes palières
 - Remplacement des colonnes d'eau usées
 - Remplacement des colonnes d'eau potable
 - Révision ou remplacement des colonnes de chauffage
- Amélioration des espaces communs :
 - Remplacement des portes d'accès aux immeubles et de l'interphonie
 - Rénovation des halls d'entrée et des cages d'escalier
 - Création de locaux vélos et locaux poussettes
 - Création de points d'apports volontaires enterrés pour les ordures ménagères et le tri sélectif, en limite de propriété

► 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 :

Les autres dispositions de l'accord collectif

Amélioration de la performance énergétique :

Selon DPE Immeuble méthode 3CL 2021 :

Avant Travaux :

Immeuble « Artilleur » : Consommation de 331 kWh /m² /an : étiquette F

Immeuble « Toulouse » : Consommation de 290 kWh /m² /an : étiquette E

Immeuble « Clermont » : Consommation de 301 kWh /m² /an : étiquette E

Immeuble « Périgueux » : Consommation de 250 kWh /m² /an : étiquette E

Après Travaux :

Pour les 4 immeubles, les travaux d'amélioration devront conduire à l'atteinte d'une consommation théorique inférieure ou égale à 120 kWh /m² /an – classé en lettre C

L'intégralité des
bénéfices induits par
ces travaux reviendra
aux locataires

Augmentations de loyer

Montant actuel du loyer moyen pratiqué avant travaux : **40,06 €** par an et par m² de surface corrigée soit 3,34 € mensuel (valeur janvier 2024)

Montant maximum plafond du loyer applicable après réalisation des travaux : **44,07 €** par an et par m² de surface corrigée soit 3,67 € mensuel (valeur janvier 2024).

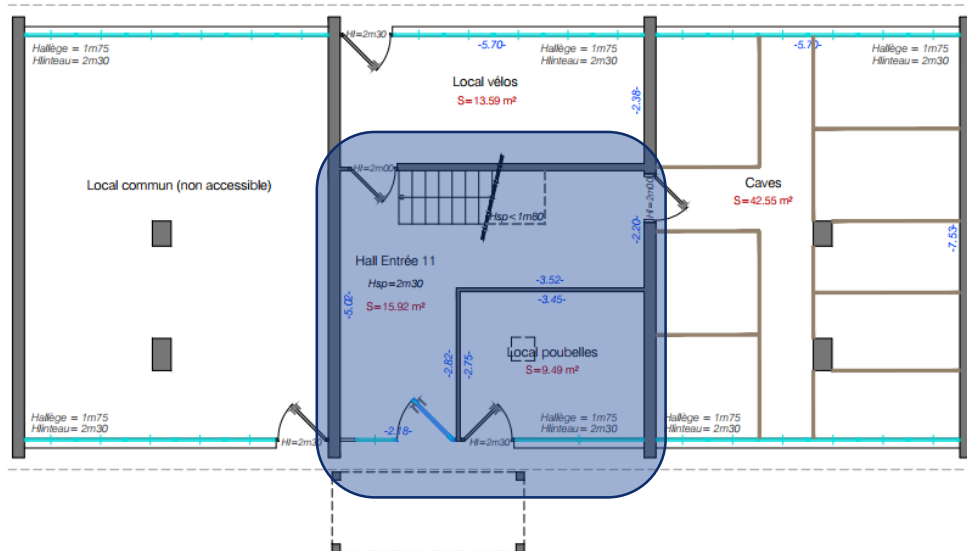
Des augmentations limitées

10% maximum

Soit 31 € par mois pour un
T3 de 93 m² SC

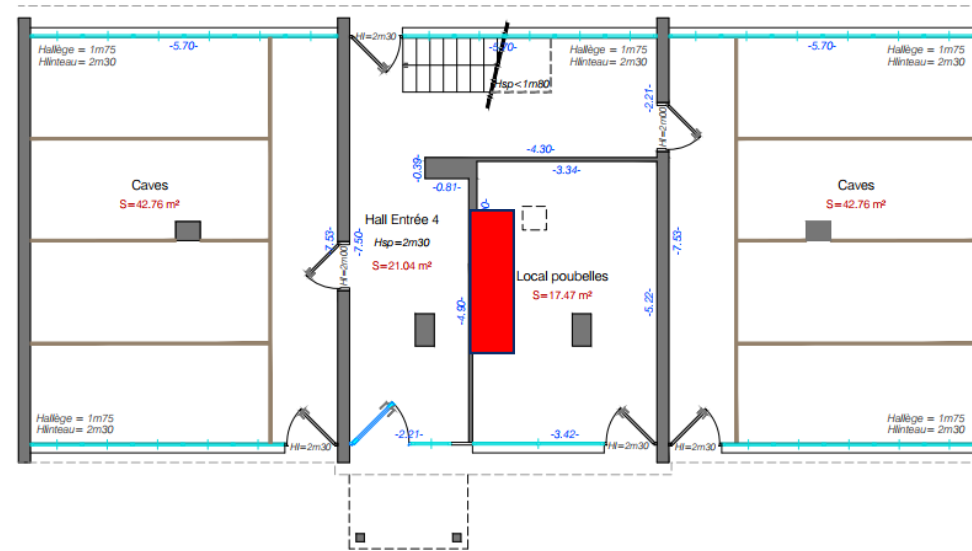
Zoom sur les halls

Toulouse / Artilleurs / Clermont



Démolition des auvents
Remplacement des portes
Elargissement des Halls
Poussettes sur l'arrière
Vélos dans les anciennes caves ?

Périgueux



Démolition des auvents
Remplacement des portes
Difficultés pour élargir les Halls
Poussettes et vélos dans les
anciens locaux OM et/ou dans les
anciennes caves

The floor plan illustrates the layout of the 4th and 2nd floors. The central corridor and staircase are highlighted in red. The rooms and their areas are as follows:

- Appartement n°56 (4ème Etage):**
 - Séjour / Cuisine: $S=21.56 \text{ m}^2$
 - Chambre: $S=9.77 \text{ m}^2$
 - Chambre: $S=10.13 \text{ m}^2$
 - Bathroom: $S=2.58 \text{ m}^2$
 - WC: $S=1.34 \text{ m}^2$
 - Entrée: $S=2.36 \text{ m}^2$
 - Local: $S=1.59 \text{ m}^2$
 - GT: $S=1.18 \text{ m}^2$
 - WC: $S=1.44 \text{ m}^2$
- Appartement n°51 (2ème Etage):**
 - Séjour / Cuisine: $S=21.75 \text{ m}^2$
 - Chambre: $S=9.67 \text{ m}^2$
 - Chambre: $S=9.68 \text{ m}^2$
 - Bathroom: $S=2.58 \text{ m}^2$
 - WC: $S=1.34 \text{ m}^2$
 - Entrée: $S=2.36 \text{ m}^2$
 - Local: $S=1.59 \text{ m}^2$
 - GT: $S=1.18 \text{ m}^2$
 - WC: $S=1.44 \text{ m}^2$

The plan also shows a central staircase and a common entrance area. Dimensions and areas are provided for each room.

L'étude relative à l'ascensorisation

- Objectif : Proposer une offre locative avec ascenseur
- Coûts d'investissement et coût de fonctionnement
 - Pas de retour sur investissement
 - Quels frais de fonctionnement supportables pour les charges
- L'hypothèse non retenue de coursives
- Vers l'ascensorisation d'une ou deux entrées
Des n°3 et 4 rue de Toulouse en R+5 ?



La poursuite de la consultation des locataires

Le questionnaire

Disponible sur

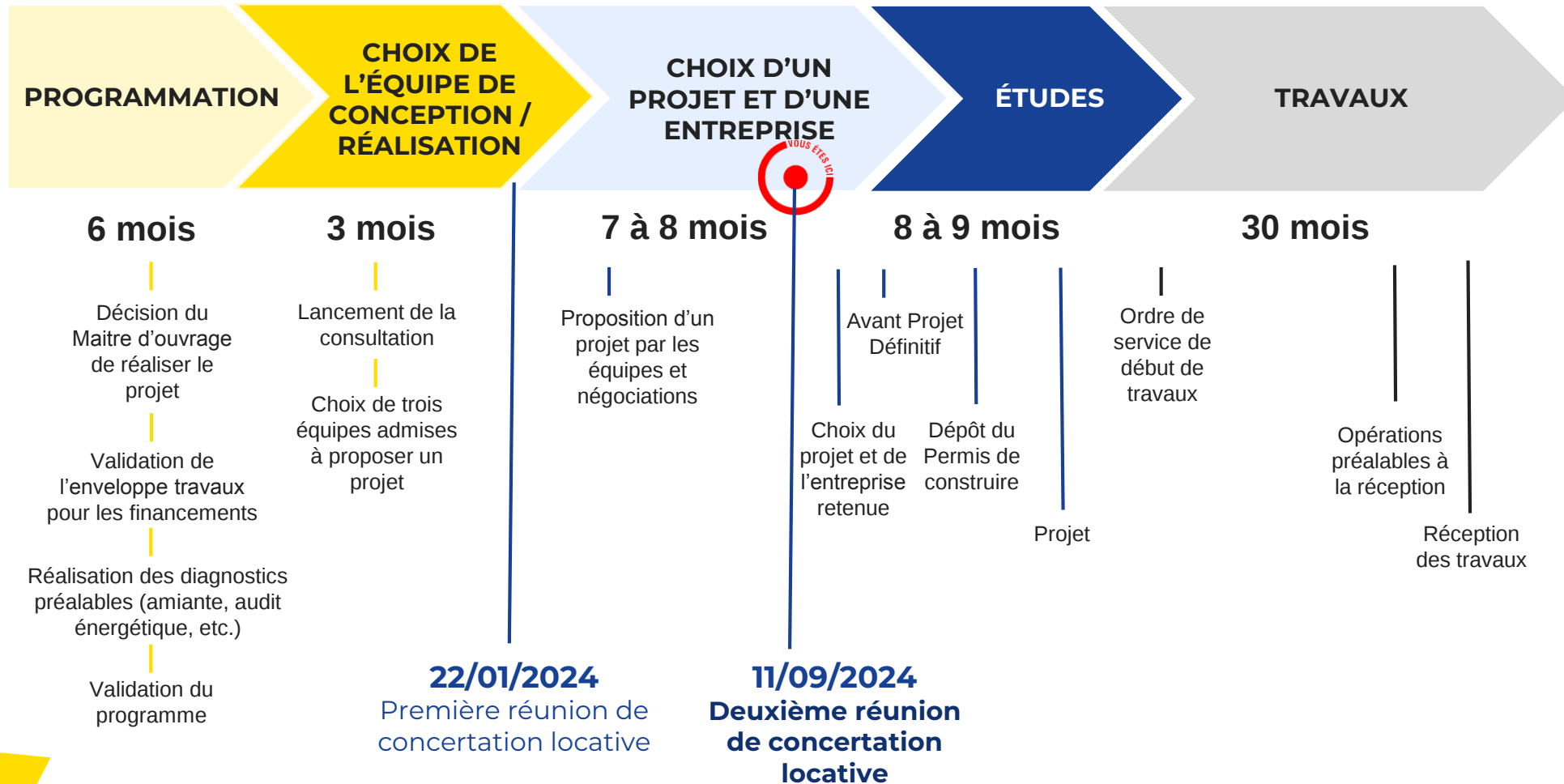
<https://reha-bellecroix.sem-emh.fr>

Les ateliers

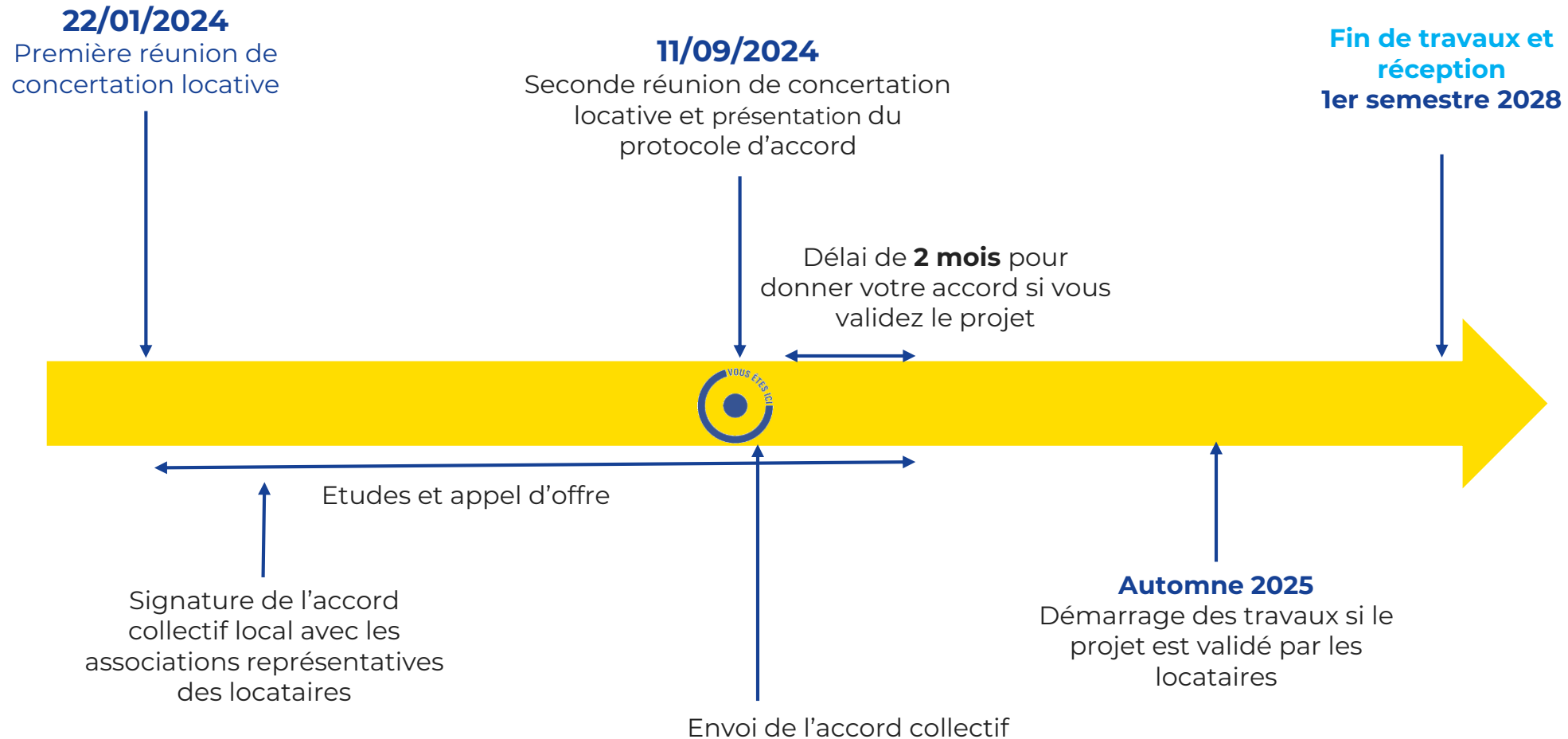
1^{er} atelier dernière semaine d'octobre sur :

- **Les halls**
- **Les locaux communs**
- **Les séchoirs**

Les différentes phases du projet



Quelles seront les prochaines étapes ?



- Temps d'échange -





Merci de votre attention



Construisons ensemble l'avenir !