



Boulevards de Guyenne et de Provence

Réhabilitation et résidentialisation de 305 logements

Jeudi 25 Mars 2021

ORGANISATION DE LA REUNION

- La concertation locative, à quoi ça sert ?
- Présentation du projet de réhabilitation
Temps d'échange au travers des questions posées sur le chat en ligne
- Ce que cela change pour vous
Temps d'échange au travers des questions posées sur le chat en ligne
- Un projet pour lequel vous êtes acteur
- Les prochaines étapes

LA CONCERTATION LOCATIVE, À QUOI CA 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 de la résidence,
- ✓ De trouver des solutions d'aménagement répondant à vos usages.



PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉHABILITATION

- Adresses concernées :
 - 12 à 16 Boulevard de Provence
 - 17 à 27 Boulevard de Provence
 - 1 à 17 Boulevard de Guyenne
- Maître D'ouvrage :
OPH METZ METROPOLE
- Budget projet :
15 millions d'euros
- Nombre de logements réhabilités :
305
- Projet d'intérêt national, programme soutenu par :



LES GRANDS OBJECTIFS DE LA REHABILITATION

- 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 du cadre de vie,
- Aménager et sécuriser les espaces communs : halls d'entrée, cages d'escalier et parking intérieur en sous-sol,
- Résidentialiser l'espace cour arrière, avec accès aux garages.

PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX EXTERIEURS

Isolation des murs

Amélioration de l'image architecturale des immeubles



Aménagement de la cour intérieure et des accès aux garages



Aménagement des balcons



Ouverture et sécurisation du parking souterrain



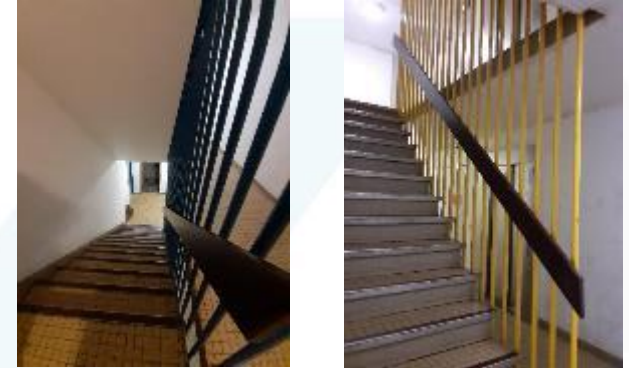
PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

Sécurisation des accès des entrées



Embellissement des cages d'escalier



Aménagement des halls d'entrées



Modifications des locaux poubelles



PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

Amélioration de la ventilation



Remplacement des radiateurs



Remplacement des réseaux



Remplacement des lavabos, baignoires si besoin
ou transformation en douche



PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- MAIS AUSSI...



Vos besoins....

Vos idées...

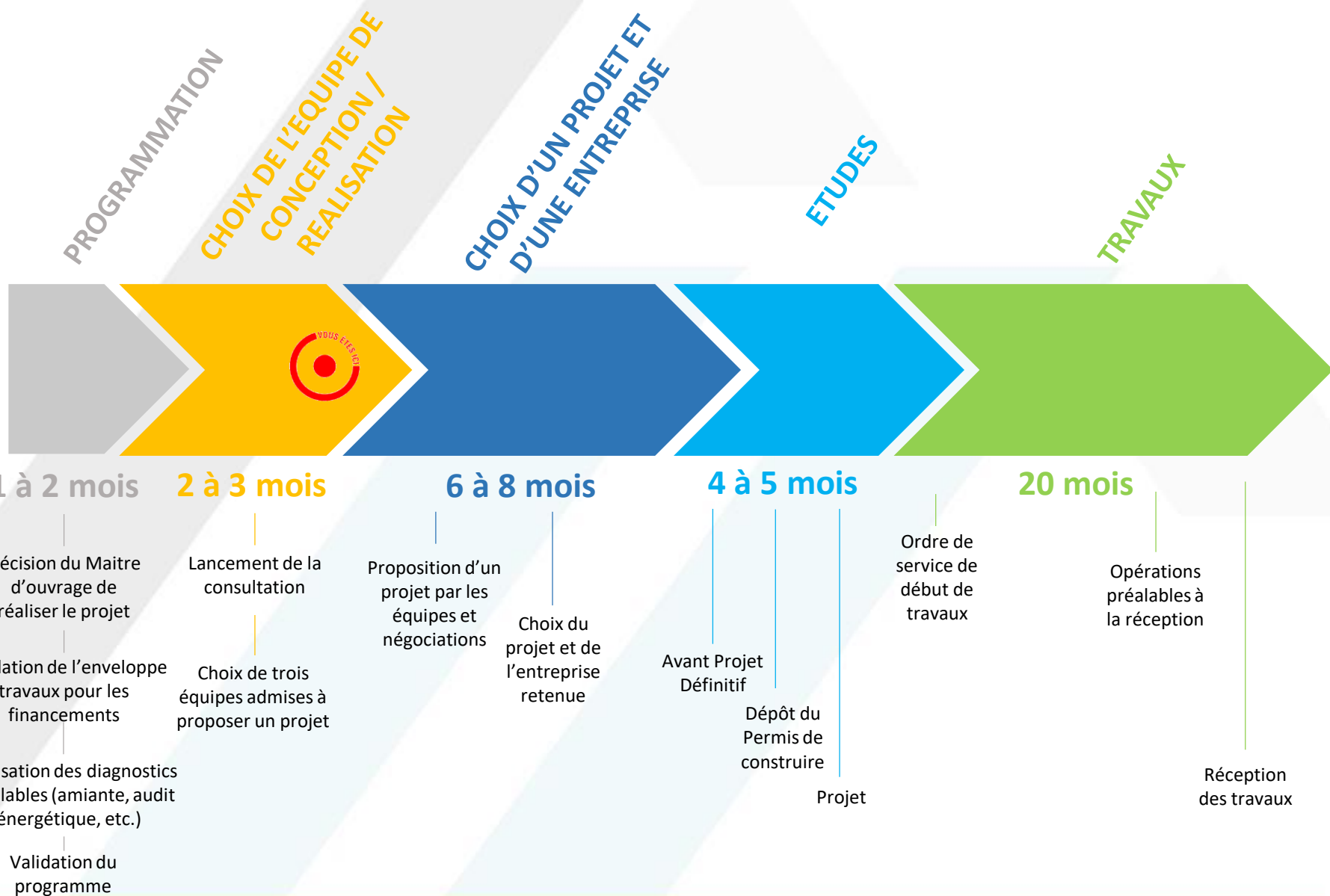
Vos idées issues d'ateliers participatifs

Créer un local poussette

Aménager un espace vert
dans la cour intérieure

Sortir les containers poubelles
pour éviter les rats dans les
cages d'escalier

Créer des garages
supplémentaires



QUELLES SONT LES DIFFÉRENTES PHASES DU PROJET ?

QUEL EST LE RÔLE DE CHACUN DANS CE PROJET ?

MAITRE D'ŒUVRE ET ENTREPRISES

Coordonnent et valident les choix techniques

Réalisent les travaux / prennent et respectent les rendez-vous

DIRECTION DU PATRIMOINE ET DE L'IMMOBILIER

Responsable de Programmes :

Nadia LELAURAIN DHOME

Gestion et suivi de chantier

VOTRE ROLE

Accepter et faciliter l'accès aux logements

Débarrasser et déménager les zones de travaux

COORDINATEUR SPS

Garant de l'hygiène et de la sécurité sur le chantier

CONTROLEUR TECHNIQUE

Garant du respect des règles constructives et de la conformité des travaux

AGENCE Metz Nouvelle

1 rue du Limousin

57070 METZ

RESPONSABLE DE SITE

C. DURIVAL

CONCIERGE

J. AFONSO

Recueille et transmet les réclamations / Facilite les interventions des entreprises

- Démarrage prévisionnel des travaux : **MARS 2022**
- Durée prévisionnelle des travaux : **20 MOIS**

Temps d'échange

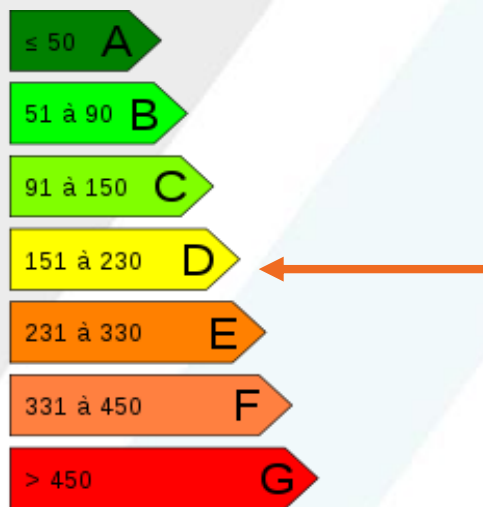


Via le chat en ligne

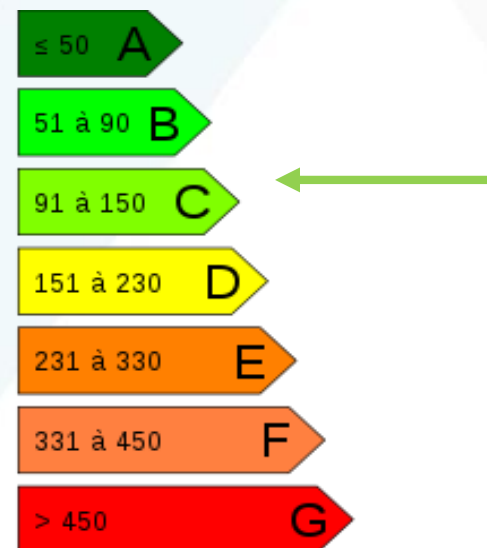
CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS... APRÈS TRAVAUX

Un confort thermique amélioré, une étiquette énergétique améliorée...

ETIQUETTE ENERGETIQUE ACTUELLE



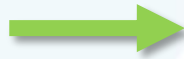
ETIQUETTE ENERGETIQUE ENVISAGÉE APRES TRAVAUX



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

Une amélioration du cadre de vie pour tous...

*Pour le mieux vivre
ensemble !*



CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS...

LOYERS

APRÈS TRAVAUX

Loyer avant travaux (par an et par m ² surface corrigée)	Loyer après travaux (par an et par m ² surface corrigée) Valeur 2020	Différence (par an et par m ² surface corrigée)
37,17 €	40,66 €	3,49 €

Pour un T3 d'une surface corrigée de 96 m² : ↗ de 335,04 € par an, soit **27,92 € par mois**, soit une augmentation de **9,39 %**.



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.



Temps d'échange



Via le chat en ligne

COMMENT PARTICIPER À CE PROJET ?

Un questionnaire est en ligne

Parce qu'il s'agit d'un projet collectif, nous vous proposons de nous faire connaître vos avis en répondant à notre questionnaire en ligne sur la page web dédiée à la réhabilitation de votre immeuble :

Adresse : <https://reha-borny.ophmm.fr>

Mot de passe : OPHMM-Borny-2021

Répondez sur votre smartphone ou votre ordinateur

COMMENT PARTICIPER À CE PROJET ?

Des ateliers participatifs vous sont proposés

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

- Les balcons et leur transformation ou pas,
- Les halls d'entrée et la circulation depuis l'extérieur, jusque vers la cours,
- Les locaux que vous souhaiteriez voir créer en pied d'immeubles (local poussette, local vélo...)
- Le stationnement, les aménagements autour des immeubles et la cour arrière.

Ces ateliers sont organisés par l'OPH Metz Métropole

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

Adresse : <https://reha-borny.ophmm.fr>

Mot de passe : OPHMM-Borny-2021

COMMENT PARTICIPER À CE PROJET ?

Vous avez une question, une idée à partager ?

Vous pouvez nous écrire à l'adresse mail dédiée à ce projet :

reha-borny@ophmetzmetropole.fr

Vous souhaitez en savoir plus

Rendez-vous sur notre site internet où un espace est entièrement dédié au projet :

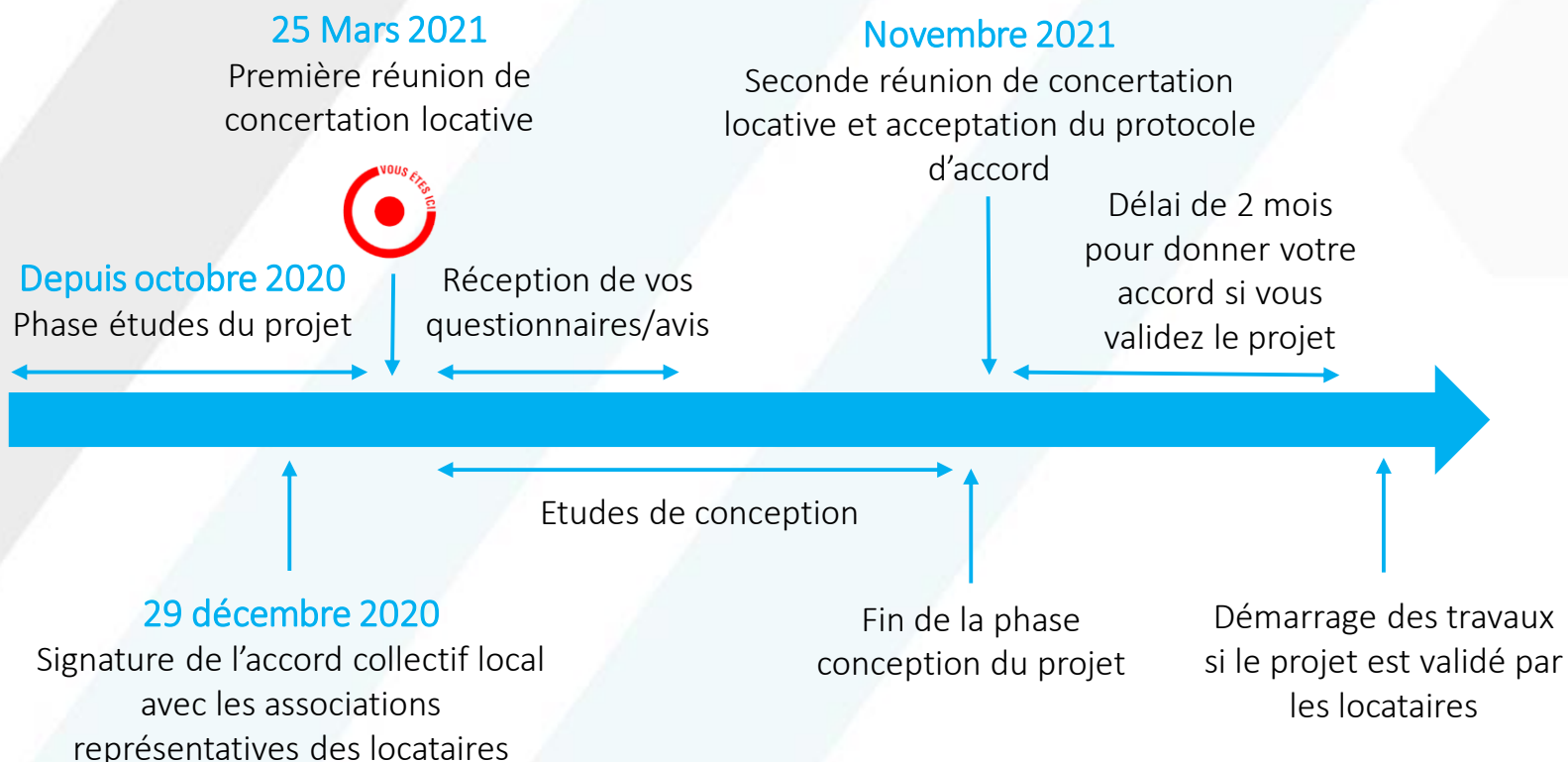
Adresse : <https://reha-borny.ophmm.fr>

Mot de passe : OPHMM-Borny-2021

QUELLES SERONT LES PROCHAINES ÉTAPES ?

Selon la conclusion des études et notre arbitrage, nous pourrons vous donner notre position définitive lors d'une seconde réunion de concertation.

Si ce projet définitif vous convient, vous pourrez alors donner votre accord sur le protocole d'accord.



Temps d'échange



Via le chat en ligne

Merci de votre attention



*Construisons ensemble
l'avenir*