



# Boulevards de Guyenne et de Provence

Requalification et résidentialisation de 305 logements

Jeudi 16 Décembre 2021

# ORGANISATION DE LA REUNION

- Présentation du projet de réhabilitation – Programme de Travaux

*Temps d'échange*

- Ce que cela change pour vous

*Temps d'échange*

- Protocole accord des locataires
- Les prochaines étapes

*Temps d'échange*

# 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 :



metz



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Metz Métropole  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Agence Nationale  
pour la Renovation  
Urbaine

Action Logement

GRUPE



Caisse  
des Dépôts



# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX EXTERIEURS : Isolation des façades



# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX EXTERIEURS : Isolation des façades



# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX EXTERIEURS : Résidentialisation



Aménagement des pieds d'immeuble

Création d'espaces fleuris en pied d'immeuble

Modification des cheminements piétons et véhicules



# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX EXTERIEURS : Résidentialisation  
Aménagement de la cour intérieure



Proposition

*Des ateliers participatifs seront organisés pour discuter ensemble de l'aménagement de la cour et de ses accès*



# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX EXTERIEURS : Résidentialisation



Ouverture du parking souterrain

Création de 67 places de stationnement  
Avec éclairage permanent  
Avec vidéosurveillance renforcée

**Accès piéton uniquement depuis la cour**



# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES



Remplacement des portes de halls

Réaménagement et embellissement des halls d'entrées

Condamnation de la porte d'accès à la cour

Mise en place d'un interphone

Embellissement des cages d'escalier

Fermeture de tous les halls et locaux collectifs par clés

Vidéosurveillance renforcée

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

# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES



Suppression des accès à la cour arrière par les halls d'immeuble

Création de passage piéton sécurisé et indépendant des entrées d'immeubles



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

# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

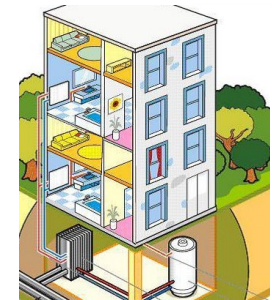
- TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

Création de 16 locaux vélos et poussettes accessibles depuis chaque hall



Remplacement des éclairages dans les ascenseurs  
Remplacement de tous les équipements de sécurité  
Mise en place de caméras de surveillance dans chaque cabine

Rénovation de la production de chauffage UEM en sous-station



Fermeture des locaux poubelles et création de points d'apports volontaires des déchets

# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

Révision des fenêtres et volets roulants et remplacement si besoin



Rénovation du système de ventilation



Remplacement des portes d'entrée de logement



# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

Raccordement à la fibre de tous les logements



Mise en place d'un vidéophone



Installation de paraboles collectives pour l'accès individuel à un grand nombre de chaînes TV, y compris étrangères

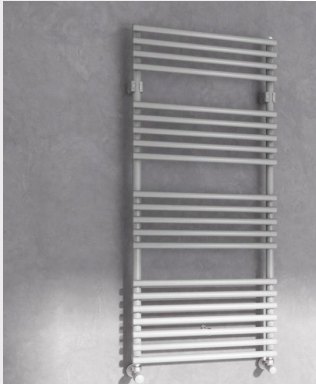


# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS : chauffage



Pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs conservés



Remplacement et déplacement des radiateurs devant les baies vitrées

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

Pose d'un thermostat d'ambiance programmable



Individualisation du système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire (MTA)

# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS : Plomberie



Remplacement des lavabos, WC, baignoire si besoin  
Tous les logements ne sont pas concernés : un état des lieux précis  
sera réalisé



Remplacement de la baignoire par une douche pour les petits  
logements et les personnes dont l'état de santé le nécessite

Remplacement de tous les réseaux : eau froide, eau chaude,  
chauffage, eaux usées

# PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS : Logements du rez-de-chaussée



Fermeture des loggias et création d'un jardin d'hiver



Attention : uniquement pour les logements du rez-de-chaussée



# PROGRAMME DES TRAVAUX

- PLANNING GENERAL

**DUREE DES TRAVAUX : 24 MOIS**

Période de conception – Préparation

6 mois

Visites personnalisées

Avril 2022 – Octobre 2022

Réhabilitation des logements 1 à 17 Boulevard de Guyenne

Juillet 2022 – Août 2024

Réhabilitation des logements 17 à 27 Boulevard de Provence

Juillet 2022 – Août 2024

Réhabilitation des logements 12 à 16 Boulevard de Provence

Octobre 2022 – Août 2024

Date prévisionnelle d'achèvement des travaux : [Aout 2024](#)

[Des précisions ainsi qu'un planning vous seront transmis ultérieurement lors des visites personnalisées](#)

# PROGRAMME DES TRAVAUX

- PLANNING AU LOGEMENT

**DUREE DES TRAVAUX : ~ 16 JOURS**

## Interventions ponctuelles :

Remplacement et / ou révision des fenêtres  
Adaptation électrique  
Remplacement des portes palières

1 jour / intervention

Installation du nouveau système de chauffage  
et distribution eau froide et eau chaude

5 jours

Remplacement des réseaux eaux usées / eaux vannes

3 jours

Mise en service chauffage, nouvelle distribution eau froide  
Et eau chaude / Finitions

5 jours

# *Temps d'échange*



**OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT  
METZ MÉTROPOLE**

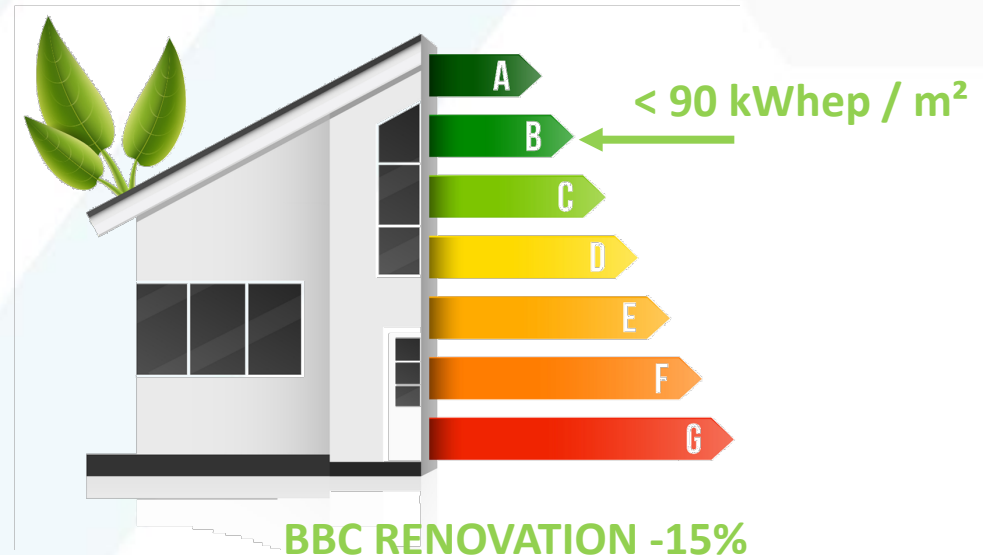
# CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS... APRÈS TRAVAUX

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

ETIQUETTE ENERGETIQUE  
**ACTUELLE**



ETIQUETTE ENERGETIQUE ENVISAGÉE  
**APRÈS TRAVAUX**



# CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS...

## APRÈS TRAVAUX

Ces travaux auront un impact positif sur vos charges puisqu'ils permettront la diminution de votre consommation de chauffage et renforceront votre confort dans votre logement.

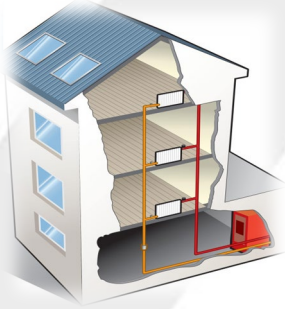


~ - 150 €  
sur la facture chauffage  
(pour un T4)

# CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS...

Modification des charges

## APRÈS TRAVAUX



Chauffage collectif : répartiteurs sur les radiateurs  
=> facturation dans les charges

1 compteur d'eau chaude

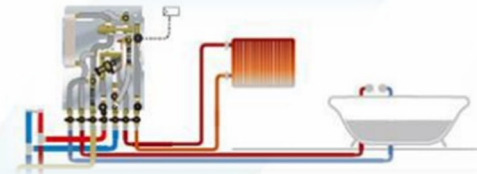
↳ facturation dans les charges

1 compteur d'eau froide

↳ facturation dans les charges

### AUJOURD'HUI

Installation d'un Module Thermique  
d'Appartement



### DEMAIN

Gestion individuelle du chauffage et de la production  
d'eau chaude sanitaire

Chauffage individualisé et eau chaude

↳ facturation par UEM

1 compteur d'eau froide

↳ facturation dans les charges

# CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS...

Modification des charges

## APRÈS TRAVAUX

### Rénovation du système de chauffage et production d'eau chaude

Suppression des postes de charges :

- Location du compteur d'eau chaude,
- Consommation d'eau chaude,
- Chauffage collectif.

**Nouveaux contrats** : Paiement des factures de chauffage et d'eau chaude directement à UEM, incluant :

- La redevance pour l'individualisation du MTA et abonnement à l'année ,
- L'énergie utilisée pour le chauffage et l'eau chaude.

Permet une gestion personnelle de votre consommation grâce au thermostat d'ambiance et aux robinets thermostatiques.



# CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS...

## Modification des charges

# APRÈS TRAVAUX



UEM SADEL, au Centre de 20 000 600 euros  
2, place du Friedhof  
BP 20129 57014 METZ Cedex 01  
www.uem-metz.fr  
RCS - Metz 770 867 486 - SIRET : 770 867 486 0010  
N° de TVA Invoicing : 75 42 770 867 486

**facture**  
chauffage urbain  
réseau metz est

Dépannage UEM 24h/24 - 7J/7  
09 89 36 35 10  
Coût d'un appel local

Votre contact  
Accueil clientèle - 03 87 34 45 00  
du lundi au vendredi de 09h00 à 18h  
mail : accueil-reception@uem-metz.fr

Votre référence à rappeler :

MME

57070 METZ

Patrimoine 00900 BD DE PROVENCE 57070 METZ Du 01/01/2020 au 31/12/2020 soit 366 jours d'occupation  
Nature : Logement Type : Type 4 Surface corrigée : 116,00 Surface chauffée : 69,00 Surface Habitable : 69,00

Energie : Chauffage urbain

Poste de charge	Mode de répartition	dépenses à répartir	niveau de répartition	tantièmes totaux	vos tantièmes	vos provisions	vos quote-part	vos provisions	vos quote-part	vos provisions	vos quote-part
Fouritures	Surface Corrigée	175,15	Cité	36 849,00	116,00	0,55					
Entretien des abords	Au Logement	3 499,09	Cité	313,00	1,00	11,18					
Élimination des rejets	Au Logement	13 545,00	Cité	305,00	1,00	44,41					
Dépenses de personnels	Surface Corrigée	846,32	Cité	36 849,00	116,00	2,66					
Électricité des communs	Surface Corrigée	6 217,88	Batiment	8 571,00	116,00	84,15					
Location de compteurs EO	Au Logement	7 150,70	Cité	309,00	1,00	29,14					
Location de compteurs EF	Au Logement	11 225,38	Cité	310,00	1,00	36,21					
Entretien Parties Communes	Surface Corrigée	3 494,02	Entree	3 483,00	116,00	116,37					
Entretien Ascenseur	Surface Corrigée	1 288,04	Entree	3 483,00	116,00	42,90					
Ramonage	Au Logement	1 638,56	Cité	305,00	1,00	5,37					
Télédistribution	Au Logement	14 453,38	Cité	305,00	1,00	47,39					
Fouritures désinsectisation	Surface Corrigée	2 909,10	Cité	36 849,00	116,00	9,16					
<b>Total de la rubrique 3010 Charges locatives</b>											
Eau froide	Relevé EAU Froide	P.U. : 3,310			241,00	797,71		423,49	408,96	14,53	
<b>Total de la rubrique 3070 Eau Froide</b>											
Eau Chaude	Relevé EAU Chaude	P.U. : 12,140			134,00	1 626,76		1 626,76	1 098,96	527,80	
<b>Total de la rubrique 3080 Eau Chaude</b>											
Chauffage Collectif	Au Logement	976,20	Local	1,00	1,00	976,20		976,20	1 012,50	-36,22	
<b>Total de la rubrique 3050 Chauffage Collectif</b>											
Taxe Ordure Ménagère	Surface Corrigée	4 879,00	Entree	3 483,00	116,00	162,49		162,49	178,38	-15,89	
<b>Total de la rubrique 3025 Taxe Ordure Ménagère</b>											
<b>TOTAL</b>											

contrat n° 898824		facture n° 9119043U du 06/04/2021	
client titulaire	Mme	chauffage urbain du 06/01/2021 au 31/03/2021 - 957 kWh	calculés sur la base d'index relevés (détails au verso)
espace de livraison	app entrée 4 rue de la Falogne METZ		
offre service	chauffage urbain Metz Est éco-Individual 5 URP		
		total HT	110,89 €
		TVA	6,10 €
		<b>total TTC</b>	<b>116,99 €</b>
Ce montant sera prélevé à partir du 06/05/2021			
Date approximative du prochain relevé : 02/07/2021			
Date approximative de la prochaine facture : 08/07/2021			

part fixe		€/urf / an	montant en €
prime fixe du 1 janvier 2021 au 31 mars 2021 (5 urf - 3 mois)		42,86	53,58
frais fixes du 1 janvier 2021 au 31 mars 2021			13,16
consommations chaleur		€/kWh	montant en €
	anciens index en fatigue si estimés		
	nouveaux index en fatigue si estimés		
	coefficients de lecture		
	consommations (kWh)		
du 06/01/2021 au 31/03/2021	13 893	14 850	1
chaleur			compteur n° 61630391
			957
total HT		0,04613	44,15
taxes et contributions		assiette	taux
tva réduite	110,89	5,50 %	6,10
<b>total TTC</b>			<b>116,99</b>

AUJOURD'HUI

DEMAIN

# CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS...

Modification des charges

## APRÈS TRAVAUX

La mise en place de ce nouveau système conduit à répartir différemment les charges.

Vous réglez à UEM une redevance pour votre raccordement (principe identique à celui de l'abonnement électrique ou gaz) puis, vous réglez vos consommations.

Auparavant, ce coût d'abonnement était directement inclus dans le montant de vos charges de chauffage.

Ces économies peuvent être optimisées par une gestion vertueuse de votre chauffage.



# CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS...

## LOYERS

## APRÈS TRAVAUX

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

Pour un T3 d'une surface corrigée de 96 m<sup>2</sup> : ↗ 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*



**OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT  
METZ MÉTROPOLE**

# 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*

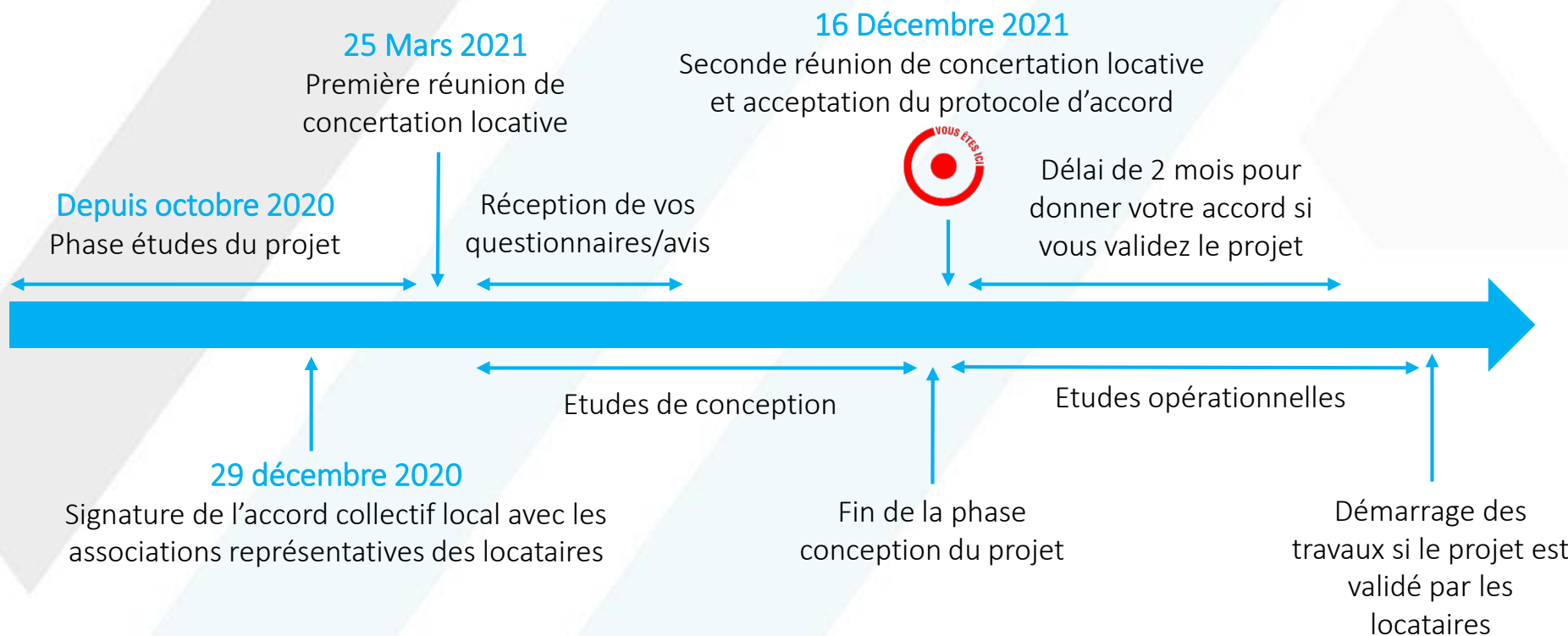


## DEMARRAGE DES TRAVAUX



# QUELLES SERONT LES PROCHAINES ÉTAPES ?

Si ce projet définitif vous convient, vous pourrez donner votre accord via le protocole d'accord



## COMMENT PARTICIPER À CE PROJET ?

### *Des ateliers participatifs vous sont proposés*

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

- Aménagement de la cour et mode de circulation,
- Aménagement des halls d'entrée.

Ces ateliers sont organisés par l'OPH Metz Métropole, en association avec l'entreprise titulaire du marché et ses sous-traitants : **25 et 27 janvier après-midi**

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 ?

### *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 à la chargée de relation locataire dédiée à l'opération

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



## COMMENT PARTICIPER À CE PROJET ?

*Vous avez une question ?*

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

[reha-borny@ophmetzmetropole.fr](mailto:reha-borny@ophmetzmetropole.fr)

*Vous souhaitez en savoir plus*

Rendez-vous sur notre site internet entièrement dédié au projet :

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

Mot de passe : OPHMM-Borny-2021

# *Temps d'échange*



**OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT  
METZ MÉTROPOLE**

*Merci de votre attention*

**OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT  
METZ MÉTROPOLE**

*Construisons ensemble  
l'avenir*