



**Bienvenue à notre réunion
d'information –
3 Rue Paul Chevreux – METZ Patrotte**

18 Septembre 2025

L'AGORA
médiathèque
centre social
espace numérique

3 Rue Chevreux METZ – Cœur Patrotte



AGORA

Projet Cœur
Patrotte SEM EMH

Déroulement de la réunion

- **Avancement du projet**
- **Présentation générale du chantier et des interlocuteurs**
- **Nature des travaux**
- **Détails temps échange locataires**
- **Calendrier prévisionnel**

Avancement du projet 1/2

► QUOI ?

Programme de réhabilitation et résidentialisation de 189 logements Chevreux 1 et Chevreux 3.
Démolition de 160 logements Chevreux 3 et Gargan.

► QUI ?

Maître d'ouvrage: Eurométropole de Metz HABITAT

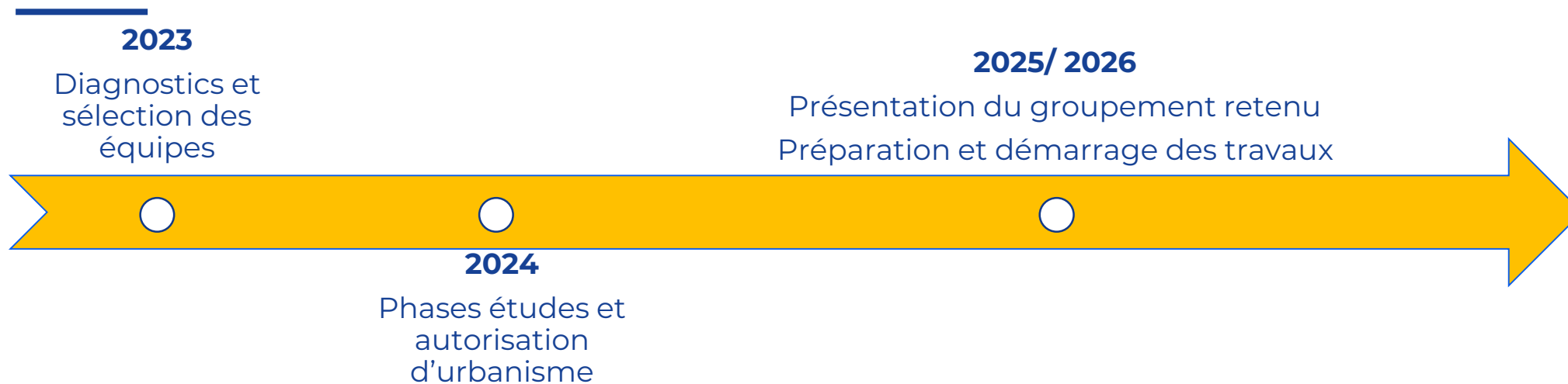
Groupement : SPIE BATIGNOLLES (Mandataire) + cotraitants

► POURQUOI?

- Améliorer le confort locatif et l'efficacité énergétique
- Diminuer les consommations de chauffage donc les charges
- Améliorer le cadre de vie.
- Adapter une partie de l'offre locative au vieillissement des habitants.



Avancement du projet 2/2



► Grandes étapes de la concertation locative



Présentation du groupement retenu pour les travaux



Programme des travaux pour votre immeuble

▶ **Clos-Couvert et espaces communs**

- Remplacement des toitures
- Isolation thermique des façades
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Révision et mise en peinture des garde-corps
- Renforcement structurel des coursives et sécurisation d'accès
- Réaménagement des halls d'entrée
- Remplacement de portes palières

▶ **Résidentialisation**

- Réaménagement complet des pieds d'immeuble
- Création d'un parc de stationnement privatif
- Installation de points d'apports volontaires (Travaux Euro métropole)
- Réfection du réseau d'eau potable
- Suppression du gaz
- Eclairage extérieur

▶ **Améliorations prévues**

- Renforcement sureté avec contrôle d'accès et vidéosurveillance
- Isolation thermique renouvelée / créée pour toiture et façade
- Economies d'énergie permises par le remplacement des fenêtres

Programme des travaux pour votre logement

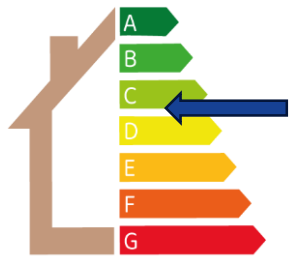
► Travaux intérieurs

- Remplacement de l'ensemble des fenêtres avec volets roulants
- Remplacement de la ventilation
- Mise en sécurité électrique des logements

➤ Parmi les 189 logements réhabilités, 60 sont à traiter dans un objectif d'amélioration de l'accessibilité :

- 40 vont faire l'objet d'une adaptation au vieillissement
- 20 vont faire l'objet d'une mise aux norme complète en matière d'accessibilité PMR

► Objectifs



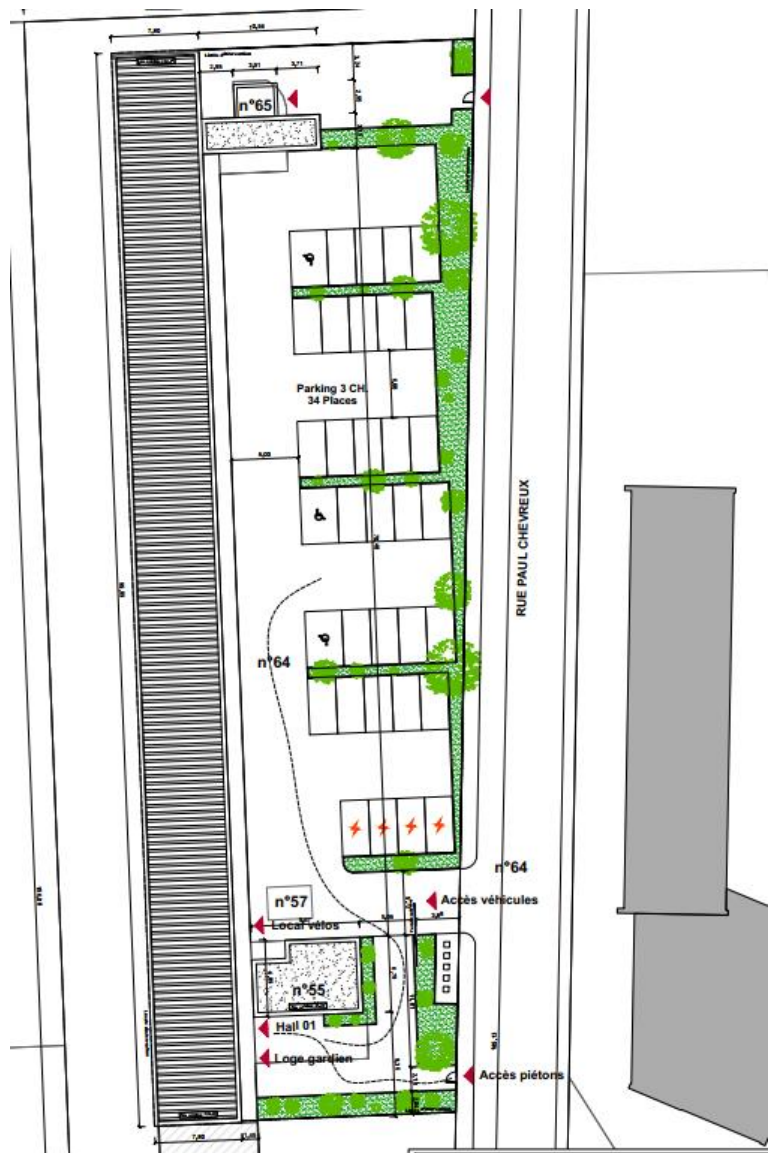
Les plans de l'Avant-Projet : Perspective



Les plans de l'Avant-Projet : Plan de Masse

Résidentialisation :

- Parc de stationnement privatif
- Clôtures



Les évolutions prévues :

- Déplacement d'une place PMR
- Cheminement piéton distinct autour entrée 3C

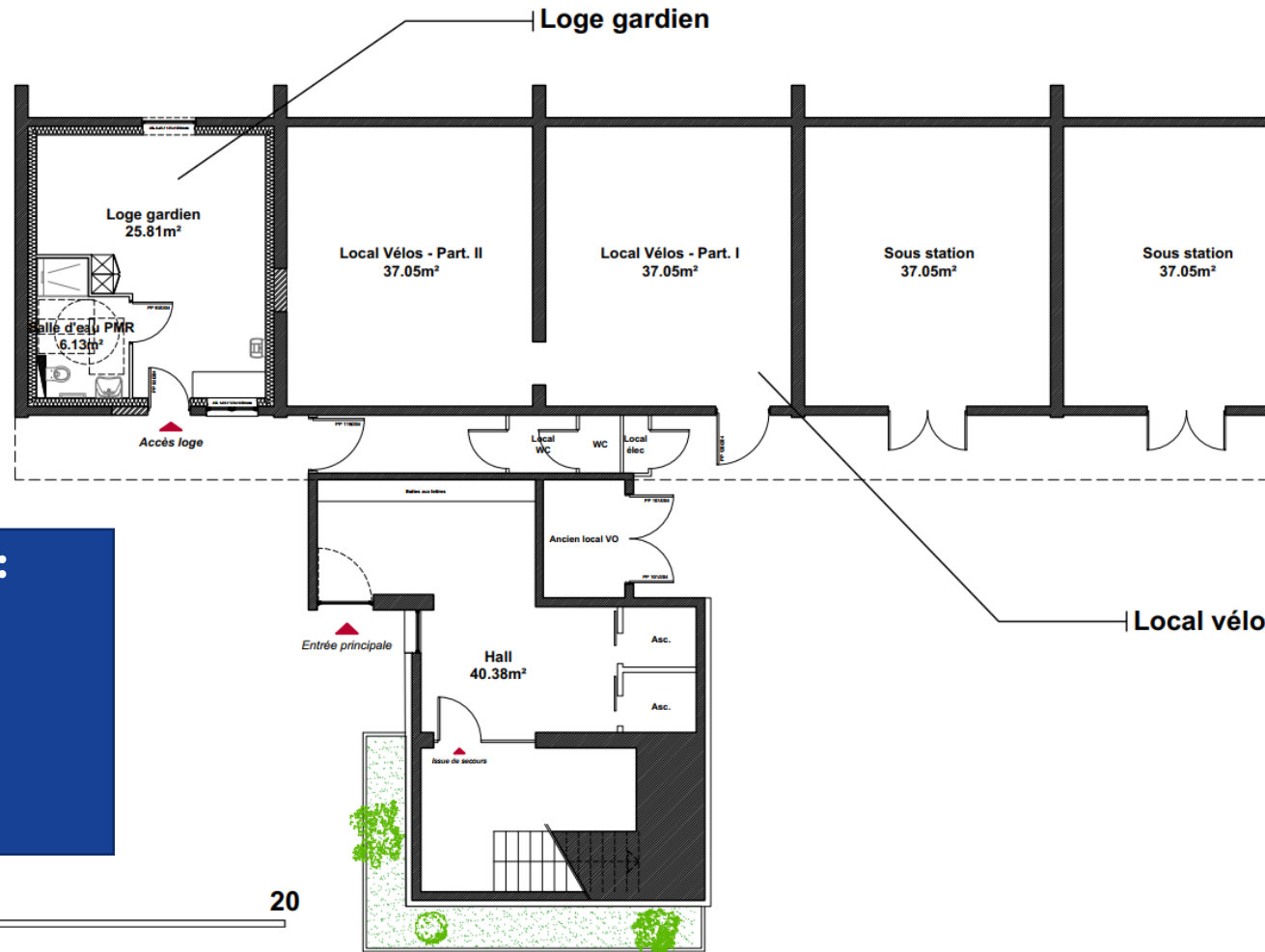


Clôture rigide



Clôture serrurerie

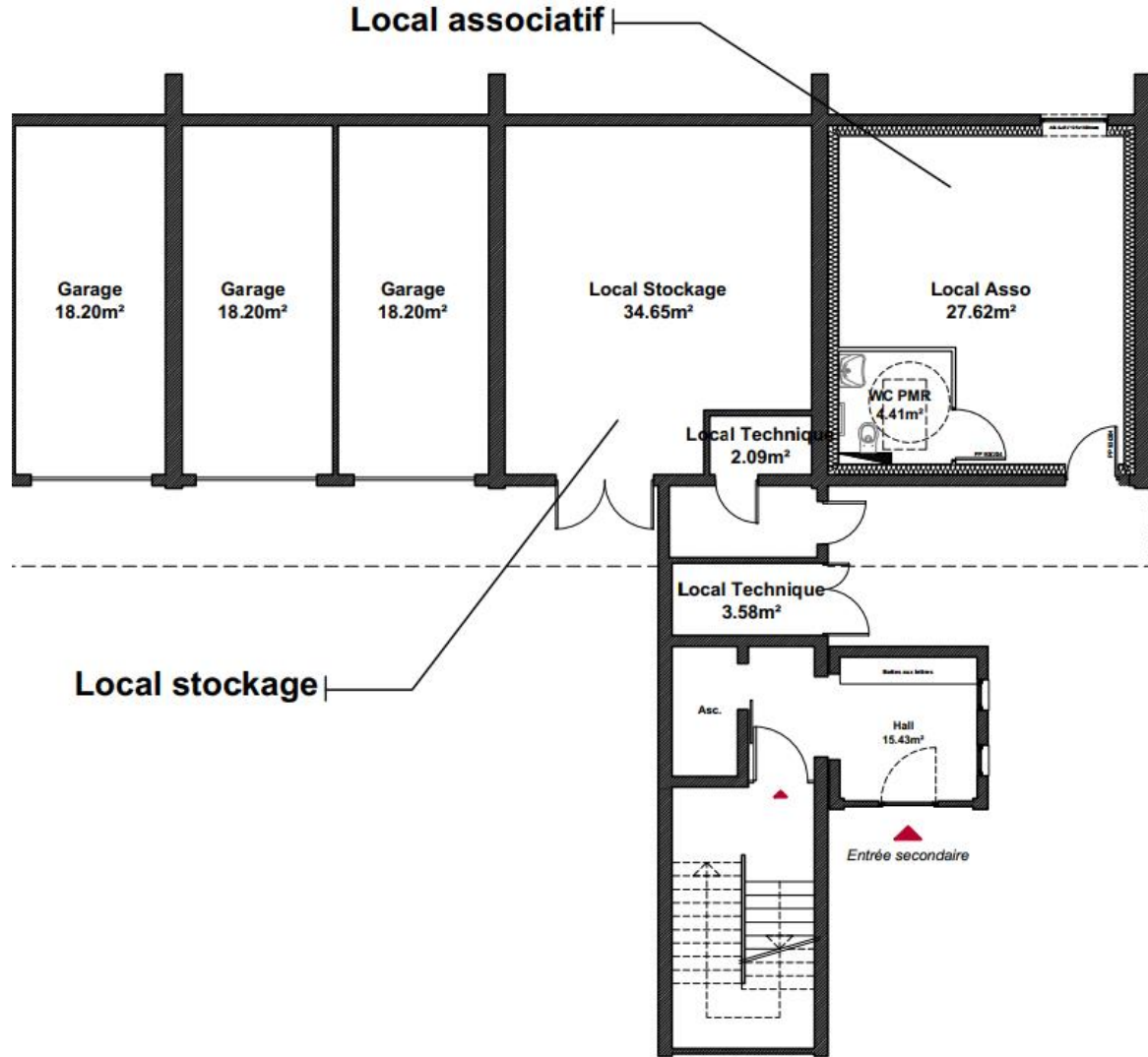
Les plans de l'Avant-Projet : Hall d'entrée principal (3B)



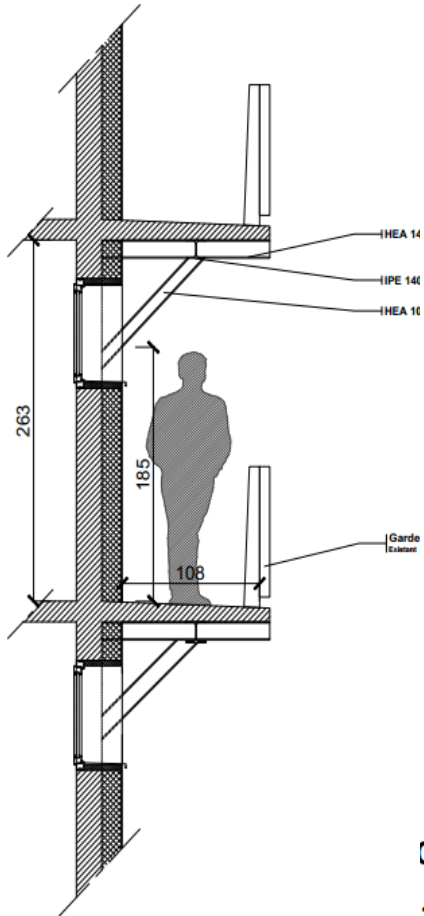
- Les évolutions prévues :**
- Ouverture du local ménage sur le hall
 - En étude la suppression d'un des deux locaux vélos

- Contrôle d'accès :**
- En pied de bâtiment
 - Visiophonie

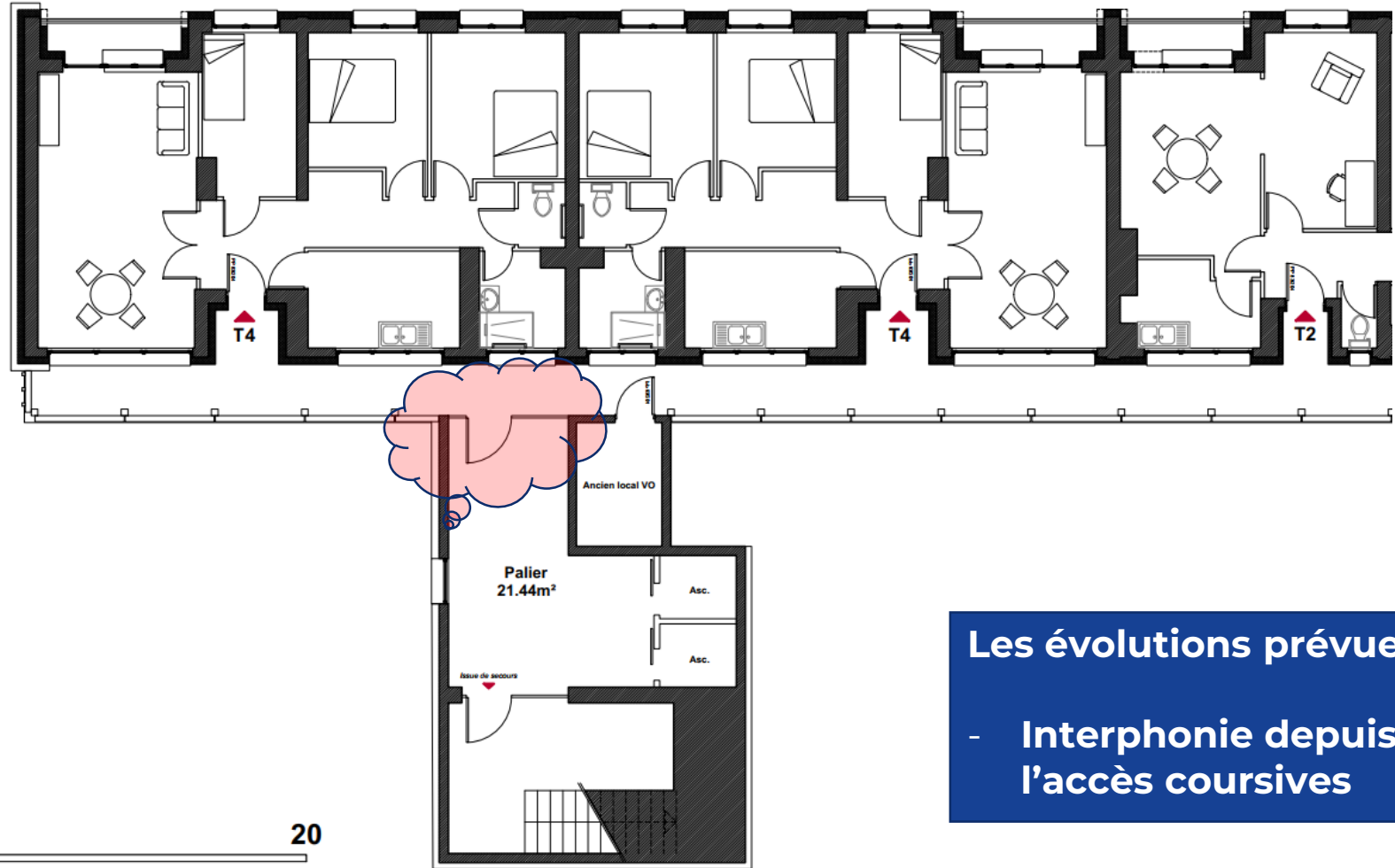
Les plans de l'Avant-Projet : Halls d'entrée 3 C



Les plans de l'Avant-Projet : Coursives



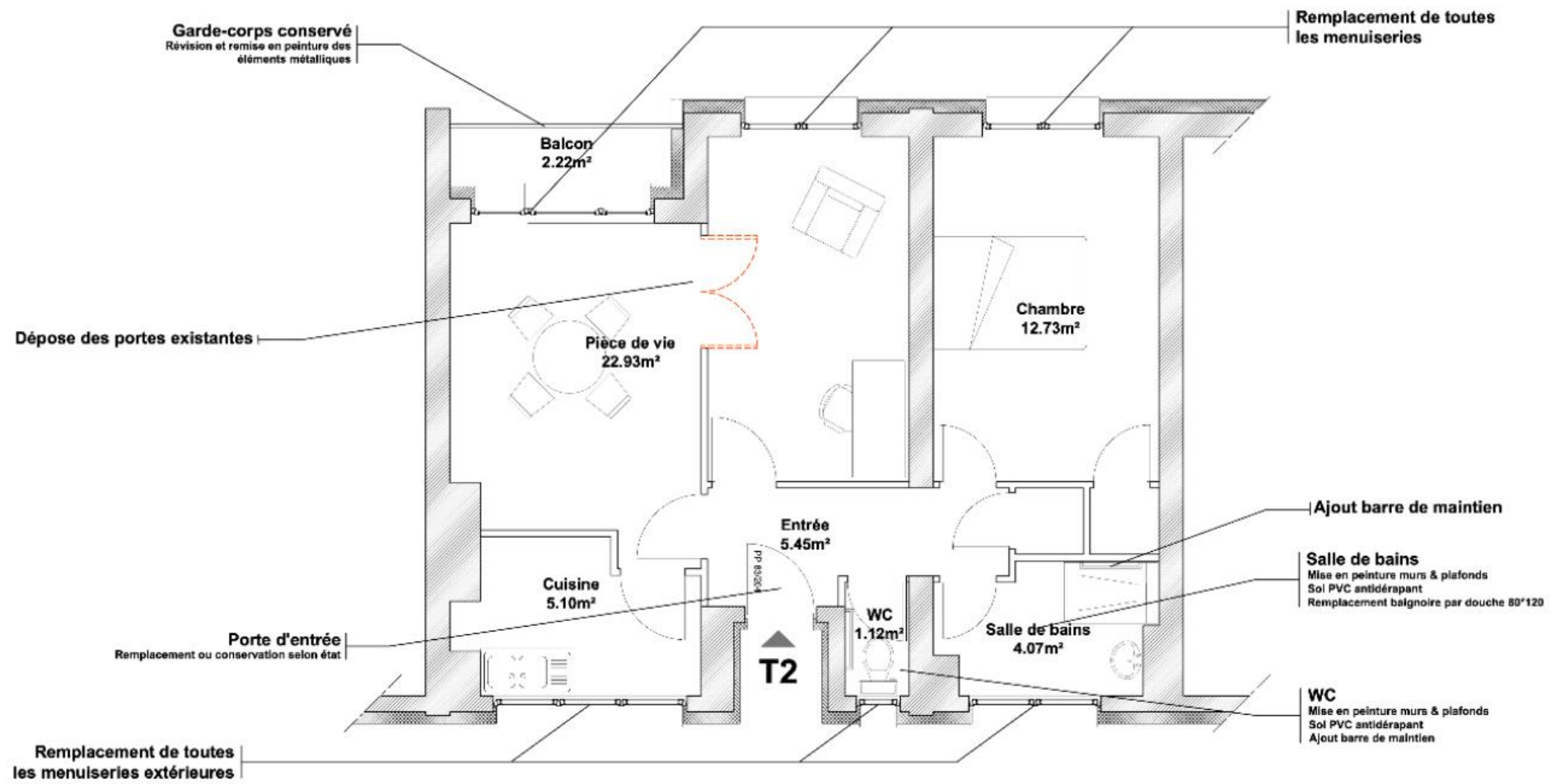
Chevreaux



Les évolutions prévues :

- Interphonie depuis l'accès coursives

Les plans de l'Avant-Projet : Exemple T3



Présentation générale du chantier

► Phasage des travaux

- Démarrage par la démolition partielle du 3 rue Chevreux (en parallèle de la RH du 1)
- Démarrage de la réhabilitation une fois la démolition partielle réalisée

► Préparation du chantier

- Visite de personnalisation prévue dans votre logement pour anticiper les travaux

► Installations de chantier

- En contrebas du bâtiment et dans nos locaux
- Un logement témoin sera réalisé pour montrer les travaux aux locataires. Ils pourront réserver ce logement pour se ressourcer quelques heures en cas de travaux bruyants dans leur logement

► Interlocuteur

- Un seul interlocuteur : votre chargé de relation locataires (en cours de recrutement)

Une démolition partielle



3 RUE PAUL CHEVREUX																						
(160 logements)																						
TYPE		PARTIE DE L'IMMEUBLE A DEMOLIR																				
ETAGE		F4	F3	F3	F4	F4	F3	F3	F4					F4	F3	F3	F4	F4	F3	F3	F4	
10	ISSUE DE MONTÉE - CHARGES DESCOURS	244	245	246	247	248	249	250	251	CAGÉE DE DESCALIER	ASCENSEUR GAUCHE	ASCENSEUR DROIT	252	253	254	255	256	257	258	259	ISSUE DE MONTÉE - CHARGES DESCOURS	
9		228	229	230	231	232	233	234	235				236	237	238	239	240	241	242	243		
8		212	213	214	215	216	217	218	219				220	221	222	223	224	225	226	227		
7		196	197	198	199	200	201	202	203				204	205	206	207	208	209	210	211		
6		180	181	182	183	184	185	186	187				188	189	190	191	192	193	194	195		
5		164	165	166	167	168	169	170	171				172	173	174	175	176	177	178	179		
4		148	149	150	151	152	153	154	155				156	157	158	159	160	161	162	163		
3		132	133	134	135	136	137	138	139				140	141	142	143	144	145	146	147		
2		116	117	118	119	120	121	122	123				124	125	126	127	128	129	130	131		
1		100	101	102	103	104	105	106	107				108	109	110	111	112	113	114	115		
REZ DE CHAUSSEE		GARAGES						ANCIENNE AGENCE	ENTREE	ANCIENNE AGENCE D'IMMIGRABLE	GARAGES											

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, problème de santé etc ...)
- Faciliter l'accès à votre logement aux différentes entreprises
- Libérer les espaces nécessaires pour la bonne réalisation des travaux (déplacer quelques meubles par exemple)
- Ne pas hésiter à remonter vos difficultés directement au référent locataire dédié à l'opération

Accompagnement des locataires

► Informations pratiques:

➤ UN INTERLOCTUEUR DEDIE, le référent locataire, son rôle :

- Répondre aux questions concernant les travaux liés à l'opération
- planifier les rendez-vous pour les diverses interventions dans votre logement
- Effectuer les états des lieux
- Assurer un suivi quotidien

➤ LE GROUPEMENT SERA JOIGNABLE Par Téléphone, Mail, ou directement en vous rendant dans les locaux de chantier

➤ UN LIVRET DE PRESENTATION des travaux vous sera remis avec toutes les informations utiles

► Dispositifs mis en place pour faciliter la communication

Pour mémoire une page internet est dédiée à l'opération :

<https://www.eurometropolemetzhabitat.fr/rehabilitation-coeur-de-patrotte/>

Durant la période des travaux, l'agence de proximité EMH, les équipes de SPIE BATIGNOLLES, le référent locataire seront à votre écoute pour répondre à vos questions et vous informer de l'organisation de l'opération

Détails temps d'échanges locataires

Un atelier participatif vous sera proposé

Cet atelier a pour but de préciser l'organisation de chantier:

- Installation de chantier
- Horaires et information chantier

Le deuxième objectif de l'atelier est de réfléchir ensemble sur des thématiques précises:

- Éclairage
- Aménagement des pieds d'immeubles
- Parties communes

Cette atelier sera organisé par la SEM EMH : le 23 octobre 2025 l'après-midi

Calendrier prévisionnel

► Pré-requis du démarrage

- Autorisations d'urbanismes et financements : ok
- Relogement : En cours, avancé à ~85%, objectif fin des relogements en fin d'année
- Repérages amiante : A finaliser à l'issue des relogements
- Conditions de sécurité : Accompagnement Police et Gardiennage en temps voulu

► Durée du chantier

Pour le 3 Chevreux :

- Les visites de personnalisation = 3 MOIS
- La mise en place des clôtures de chantier = 1 MOIS
- Travaux (durée estimative sur la base de la disponibilité des locataires) = 10 MOIS

- Temps d'échange -





Merci de votre attention



Construisons ensemble l'avenir !