

RENOUVEAU  
du Bassin Minier

*#avecleshabitants*



M&C transforme le  
bassin minier avec les  
habitants

REUNION  
PUBLIQUE

M&C réalise le  
Renouveau du bassin  
minier pour renforcer  
l'attractivité du territoire



*#BassinMinierAttractif*

*#avecleshabitants*

*#pourleshabitants*

RENOUVEAU DU BASSIN MINIER

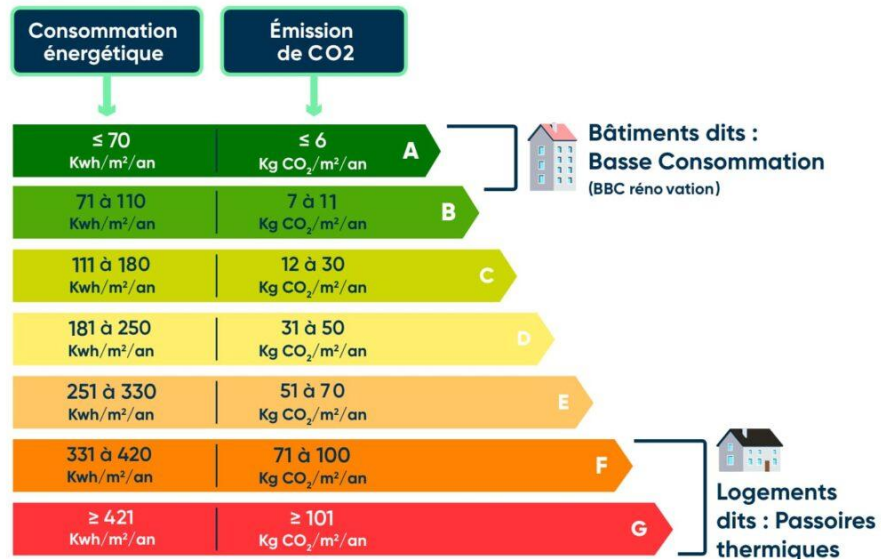
# Méricourt – Cité 4–5 Sud Réunion Publique Démarrage des études de réhabilitation





# Pourquoi réhabiliter vos logements ?

Diminuer le nombre de « Passoires thermiques » => Réduire les charges (gaz/électricité/eau).



## Estimation des baisses de consommations:

entre 30% et 40% d'économies\*  
(selon typologies).

\* Gains calculés en ne prenant pas en compte les consommations domestiques (TV, plaque de cuisson, PC, LV, etc...).





# Le diagnostic de votre logement

Cette étude technique nécessite les vérifications suivantes :

✓ Diagnostic 1 : le diagnostic technique et thermique de l'état actuel du logement.

- Etat des lieux intérieur et extérieur de votre logement
- Prise de dimensions pour établissement des plans
- Vérification de vos équipements

Objectif : déterminer les prestations à réaliser dans votre logement (réhabilitation thermique complète ou non en fonction de l'étiquette énergétique de votre logement)

Prestataire extérieur : Bureau d'étude NORTEC + VD Ingénierie et VDDT

✓ Diagnostic 2 : le diagnostic amiante et plomb.

- Mission **obligatoire** suivant réglementation avant tout démarrage de travaux

Prestataire extérieur : à désigner







# Le diagnostic de votre logement

- ✓ Diagnostic 3 : le diagnostic PEMD (Produit Equipement Matériaux Déchet).
  - Permet d'estimer le volume des déchets générés par les travaux
  - Permet de favoriser le recyclage et le réemploi des déchets (économie circulaire)
  - Mission **obligatoire** suivant réglementation avant tout démarrage de travaux

Objectif : Respecter l'environnement lors d'une rénovation.

Prestataire extérieur : Bureau d'étude NORTEC





# Diagnostics du Maître d'oeuvre

## Menuiseries Extérieures

- Analyser l'état des fenêtres et des portes d'entrée
- Relever la présence/absence de volets roulants au niveau des fenêtres

## Chauffage / Sanitaire

- Analyser l'état de l'installation de chauffage
- Analyser l'état de l'ensemble des appareils sanitaires

## Electricité/VMC

- Analyser l'état de l'installation électrique
- Relever la présence/absence d'une VMC



## Couvertures

- Analyser l'état des couvertures

## Gros œuvre / second œuvre

- Relever la présence/absence d'isolation dans le logement
- Analyser l'état des sols, plafonds, cloisons intérieures

## Aménagement des abords

- Analyser l'état des réseaux
- Observer l'état des clôtures séparatives des logements, des portillons et portails
- Relever la présence de constructions non répertoriées au cadastre ou sur les plans M&C





# Avancement des diagnostics et prochaines étapes



1<sup>er</sup> Etape : où en sommes-nous ?

- 74% des logements ont déjà été visités

Prochaines Etapes

- Réalisation des diagnostics techniques restants : amiante, plomb et PEMD.
- Analyse des résultats par la maîtrise d'œuvre.
- Vous serez tenus informés sur la teneur des travaux de votre logement ultérieurement.



# Planning prévisionnel

## CONCEPTION

**Diagnostics techniques des logements**  
**Décembre 2024 – Avril 2025**



**Enquête clientèle**  
**Décembre 2024 – Avril 2025**



**Concertation collective et individuelle**  
**15 octobre 2025 – 15 novembre 2025**



**Proclamation des résultats**  
**Novembre 2025**



## REALISATION

**Ordre de service travaux**  
**Juin 2026**



**Installation du chantier**  
**Juillet-Septembre 2026**



**Démarrage des travaux**  
**Septembre 2026**



**Visite logement témoin**  
**Janvier 2027**



**Démarrage des relogements**  
**Février 2027**





# La démarche clientèle tout au long de l'opération

- Elle repose sur 4 principes :

1) Accompagnement tout au long du projet



2) Maintien dans les lieux



3) Maintien du pouvoir d'achat



4) Association des habitants





# Accompagnement tout au long du projet

1) 1 Interlocuteur : le Pilote Social

2) Enquête sociale



3) Un accompagnement individuel





# Le choix du relogement : 3 possibilités

## L'opération Tiroir :

Relogement temporaire  
dans un logement  
réhabilité de la Cité et  
Retour dans le logement  
d'origine après Travaux

## La mutation définitive dans la Cité :

Relogement définitif au  
sein de la Cité dans un  
logement identique , plus  
grand ou plus petit selon  
vos besoins

## La mutation définitive en dehors de la Cité :

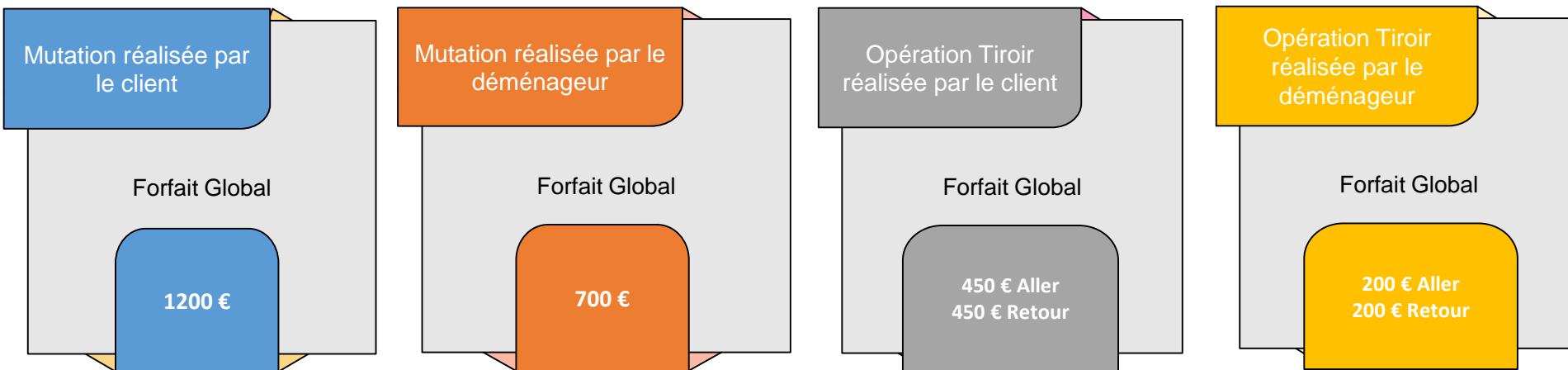
Relogement définitif en  
dehors de la Cité , de la  
commune selon vos  
besoins





# Prise en charge de votre déménagement

- ✓ Le pilote social informe chaque ménage des dates de réalisation des travaux et du déménagement.
- ✓ Selon le projet de relogement choisi, le ménage fera 1 ou 2 déménagements
- ✓ Selon le diagnostic, certains ménages pourront bénéficier d'une prestation complémentaire (ex : aide à la mise en cartons pour une personne en incapacité de réaliser seule cette tâche)





# Le Maintien du Pouvoir d'Achat

Contribution des locataires au partage des économies de charges  
Loi du 25 mars 2009 / décret du 23 novembre 2009

## Aujourd'hui

Les locataires règlent :

LOYER + CHARGES  
ENERGETIQUES



## Après travaux

Les locataires régleront:

LOYER + CHARGES ( Qui  
seront en diminution ) +  
Contribution au partage  
d'économie des charges

**Application de la contribution forfaitaire pendant 15 ans :**  
(selon la réglementation en vigueur )

- T1 (une pièce principale) : 10€/mois
- T2 et T3 (deux ou trois pièces principales) : 15€/mois
- T4 et plus (quatre pièces principales ou plus) : 20€/mois







## UN EXEMPLE J'HABITE UN TYPE 3

### Avant travaux :

LOYER = 350€

Charges = 150€

TOTAL = 500€



### Après travaux :

LOYER = 350€

Charges = 100€

Contribution énergétique =  
15€

TOTAL = 465€



Votre consommation d'énergie va diminuer ,  
mais le prix de l'énergie peut évoluer





# Association des habitants

- **Tout au long de l'opération, on vous informe, on vous accompagne**
  - Enquête sociale
  - Relogement
- **Une fois l'opération terminée, Maisons et Cités vous accompagne dans votre nouveau logement :**
  - Appropriation des nouveaux équipements
  - Proposition pour le suivi des consommations énergétiques

**Cette opération de réhabilitation thermique de votre logement est une opportunité**





Acteur majeur du volet logement du renouveau du  
bassin minier

# Merci de votre attention