

#avecleshabitants



REUNION
PUBLIQUE

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



#BassinMinierAttractif #avecleshabitants #pourleshabitants

RENOUVEAU DU BASSIN MINIER

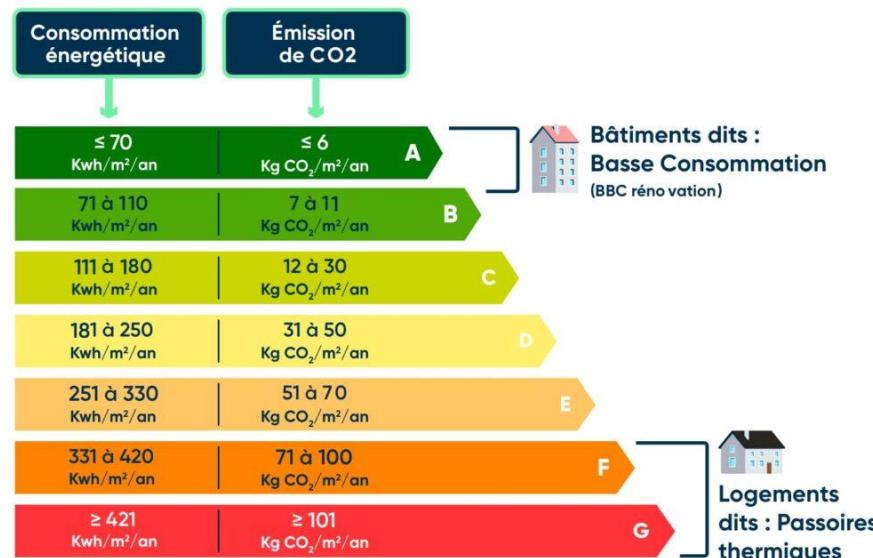
**Méricourt - Cité 4-5 Sud
Réunion Publique
Démarrage des études de
réhabilitation**





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 consommation 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 Equipment 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

Électricité/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^{er} 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 :

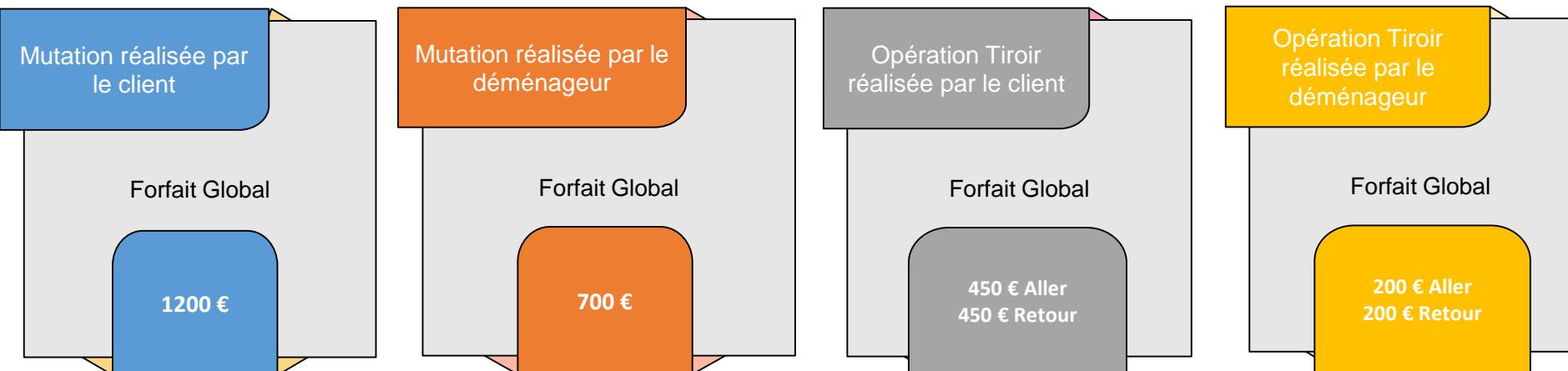
Relogement définitif en
dehors de la Cité , de la
commune selon vos
besoins





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 règleront:

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