

Les CLÉS DE LA RÉHAB

*Réhabilitation
énergétique de votre
résidence*



est
MÉTROPOLE
HABITAT



édITO

Une réhabilitation énergétique permet d'améliorer votre logement dans un souci de réduction des consommations énergétiques et des charges qui vous incombent. Mais nous avons aussi, et surtout, la volonté d'améliorer la qualité de votre habitat : votre cadre de vie, votre confort au quotidien et votre sécurité.

Ce guide « les clefs de la réhab » est conçu pour que vous puissiez mieux comprendre cette démarche et en suivre toutes les étapes une à une, du Café-rencontre, avec les équipes, jusqu'à la fin des travaux. L'opération dans sa globalité peut durer de 14 à 24 mois.

Quand nous nous engageons dans ce processus, nous veillons tout particulièrement à mettre en place un dispositif d'information qui permette à tous les acteurs d'établir un dialogue de qualité : les locataires, les entreprises, l'architecte, la maîtrise d'œuvre sociale (MOS) et Est Métropole Habitat.

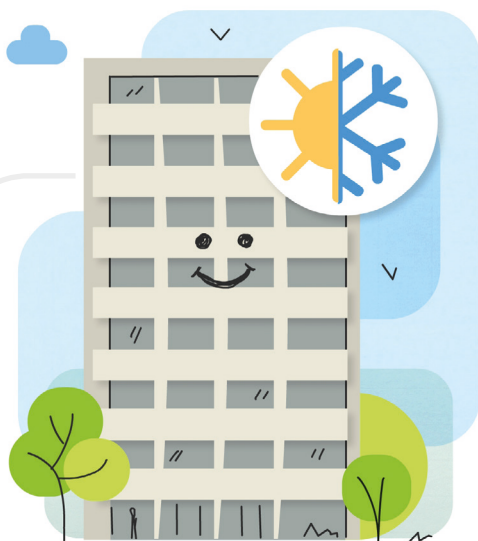
C'est cette cohésion entre les différents acteurs qui assure le succès de l'opération.

Cette réhabilitation, nous souhaitons la réaliser avec vous. Pour cela, votre participation à ce dispositif d'information est essentielle et nous sommes attentifs à votre avis qui contribue à la création de votre nouveau cadre de vie.

Nos équipes présentes sur le terrain sont à votre écoute pour répondre à vos questions. ♦

*Cédric Van Styvendael
Directeur général
d'Est Métropole Habitat*

UNE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE, À QUOI ÇA SERT ?



Préserver notre planète en améliorant les performances énergétiques des bâtiments.

Une seconde jeunesse est donnée au bâtiment et permet d'atteindre des performances énergétiques comparables aux constructions neuves.

ÉNERGIE



ÉCONOMIES

Réduire votre facture énergétique

Les nouveaux équipements sont conçus pour réduire de façon significative les consommations d'énergie. Mais les résultats dépendent de différents facteurs comme le climat ou l'implication des habitants. Plus les locataires se mobilisent, plus l'efficacité des nouvelles installations est optimisée. Autrement dit, on est meilleur ensemble !



Gagner en confort de vie, été comme hiver

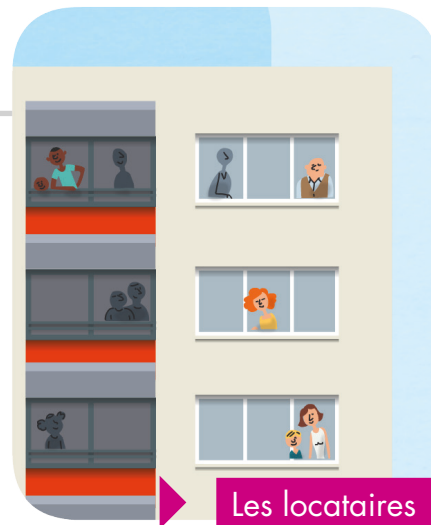
La réhabilitation de votre résidence, c'est aussi l'amélioration de votre cadre de vie, qui favorise la cohabitation avec vos voisins, sécurise votre environnement et facilite votre quotidien.

LES ACTEURS DU PROJET AGISSENT ENSEMBLE



La qualité des interactions entre les acteurs contribue au bon déroulement du projet de réhabilitation.

Les autres acteurs du projet ont besoin de nous pour assurer le bon déroulement des travaux, en ouvrant, par exemple, l'accès à nos logements. Nous sommes également invités à participer aux réunions publiques pour suivre le chantier et donner notre avis.



Les locataires

Nous représentons les locataires de la résidence, défendons leurs droits et facilitons le lien avec Est Métropole Habitat.



Les associations de locataires

Je conçois le projet de réhabilitation et suis les travaux.

L'architecte



LES ACTEURS DU PROJET AGISSENT ENSEMBLE

Nous réalisons les travaux en mettant tout en oeuvre pour limiter les perturbations de votre quotidien.



Les entreprises et les artisans

Nous pilotons le projet, fédérons les acteurs (architectes, entreprises, MOS) et nous assurons la cohérence globale de la réhabilitation.

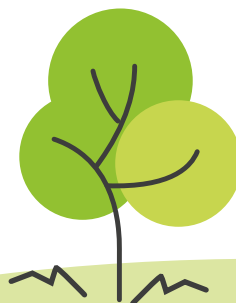


Les équipes d'Est Métropole Habitat

Maîtrise
d'œuvre
sociale

La Maîtrise d'Œuvre Sociale ou MOS

Je suis présent tout au long du chantier et reçois les locataires pour les écouter et les conseiller.



LA RÉHABILITATION EN 10 ÉTAPES

1 ▶

Un Café-rencontres

L'équipe Est Métropole Habitat vous invite **1 à 2 ans avant les travaux** et vous présente le projet de réhabilitation autour d'un café et d'un croissant !



2 ▶

Le diagnostic

Le diagnostic technique

1 à 2 semaines après le Café-rencontres, l'architecte visite les bâtiments et les appartements pour évaluer les travaux à réaliser.



Le diagnostic social

La MOS rencontre chaque locataire pour étudier sa situation personnelle et ses revenus.

3 ▶

Une première réunion publique

2 mois après le Café-rencontres, elle a lieu pour présenter les diagnostics et le programme des travaux.

4 ▶

Un atelier de co-conception

2 mois après le Café-rencontres, il a lieu pour que vous puissiez donner votre avis et participer à l'aménagement de votre logement ou des espaces extérieurs, lorsqu'une marge de manoeuvre est possible.

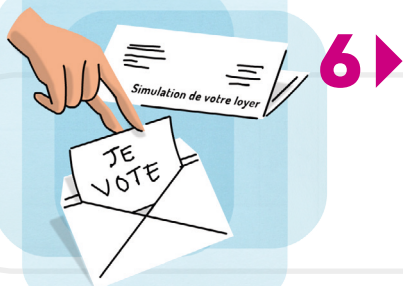
5 ▶

Une deuxième réunion publique...

à lieu de **6 mois à 1 an avant le début du chantier** pour présenter le projet qui va être réalisé sur votre résidence et échanger sur l'évolution des loyers.



LA RÉHABILITATION EN 10 ÉTAPES



6 ▶

Un vote de validation concluant la phase de concertation

À la suite de cette 2^e réunion publique, un courrier est envoyé par Est Métropole Habitat. Il contient une estimation de votre futur loyer et le vote de validation du projet. Chaque locataire dispose d'un mois pour répondre. En cas de non-réponse, le vote est considéré comme positif et le projet de réhabilitation est validé selon la charte de concertation avec les locataires.

7 ▶

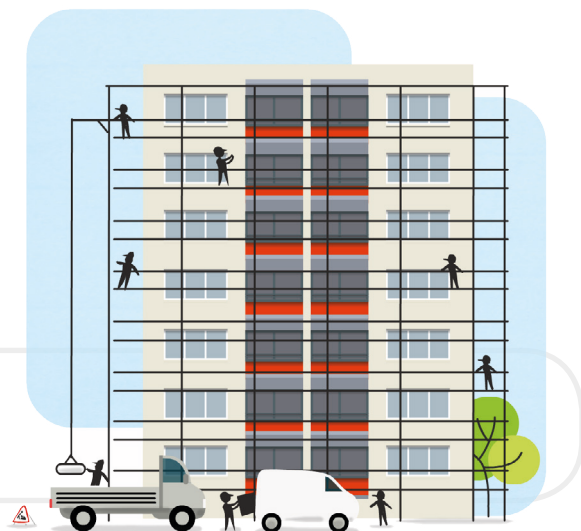
Une troisième réunion publique

De 6 à 12 mois après la deuxième réunion publique, l'équipe présente le planning des travaux et les entreprises qui vont travailler sur le chantier et qui seront amenées à intervenir dans votre logement.

8 ▶

Réalisation des travaux

La durée des travaux peut varier de 14 à 24 mois selon l'ampleur de l'opération.



9 ▶

Fête de fin de chantier

Elle a lieu de 1 à 2 mois après la fin des travaux. C'est un temps pour évaluer comment s'est déroulée la réhabilitation et fêter ensemble la fin des travaux !



10 ▶

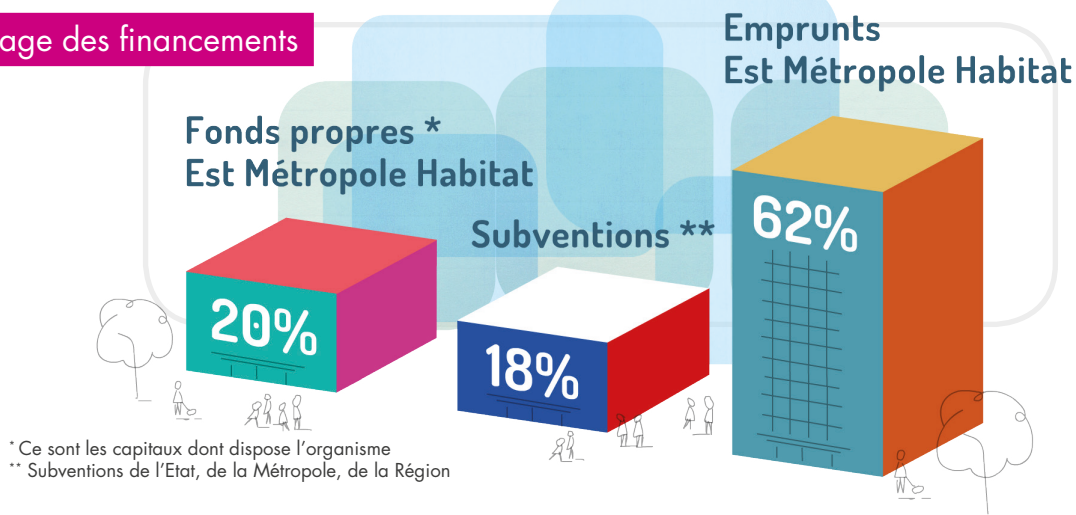
Inauguration officielle

4 mois après la fin du chantier, en présence de nombreux invités : les élus, partenaires, financeurs, entreprises et vous-mêmes.



QUI FINANCE LA RÉHABILITATION ?

Le partage des financements



Un impact limité sur les loyers...

La réhabilitation donne lieu à une augmentation des loyers. Cependant, cette augmentation est compensée par la baisse des charges, elle-même due à la baisse des consommations d'énergie (l'augmentation tient compte des situations personnelles de chacun).



LES MOTS POUR SE COMPRENDRE



On va plus loin ensemble, si on se comprend bien

- › **Maîtrise d'ouvrage** : Est Métropole Habitat
- › **Maîtrise d'oeuvre** : l'architecte (missionné par Est Métropole Habitat)
- › **Maîtrise d'Oeuvre Sociale (ou MOS)** : elle accompagne les locataires pendant toute la durée du chantier. Elle est missionnée par Est Métropole Habitat.
- › **Contrôleur technique (ou CT)** : il s'assure que les travaux sont réalisables et réalisés conformément aux normes de sécurité et de qualité. Il est missionné par Est Métropole Habitat.
- › **Coordinateur sécurité prévention santé (ou SPS)** : Il s'assure du respect du code du travail sur le chantier
- › **Diagnostic** : étude de la situation actuelle de la résidence. On distingue le diagnostic technique (état de l'immeuble) et le diagnostic social (état de la situation personnelle des habitants de l'immeuble).
- › **Avant projet (ou AVP)** : il s'agit de la phase préliminaire d'un chantier. Il décrit les grandes lignes de la future réhabilitation.
- › **Bâtiment Basse Consommation (ou BBC)** : il s'agit d'un bâtiment pour lequel la consommation énergétique nécessaire pour le chauffer et le climatiser est nettement inférieure à celle d'habitations standards.



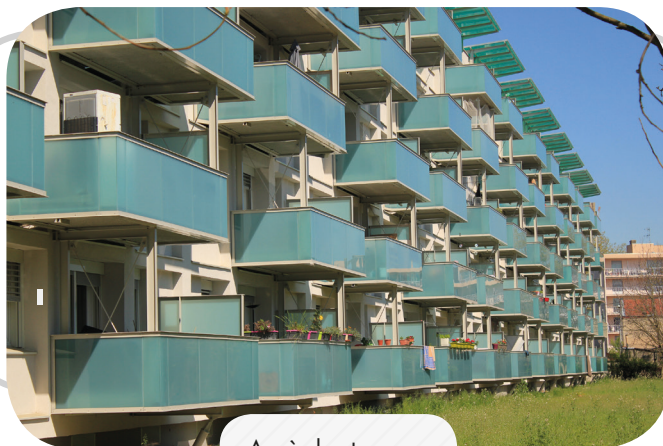
DES RÉHABILITATIONS EXEMPLAIRES



► Résidence Salengro à Villeurbanne



Avant les travaux



Après les travaux

► Résidence Abbé Pierre à Saint-priest



Avant les travaux



Après les travaux

► Résidence Pélisson à Villeurbanne



Avant les travaux



Après les travaux

► Inaugurations officielles



Lors de chaque réhabilitation importante, Est Métropole Habitat s'engage dans des projets artistiques et culturels avec les habitants.



**Vous voulez en savoir plus ?
Nous sommes à votre écoute !**

Nous contacter

► Un site internet

avec un espace locataire personnel accessible 24h/24 :

www.est-metropole-habitat.fr

► Un mail : crc@est-metropole-habitat.fr

► Un numéro unique : 04 78 03 47 20



@EstMetropoleHab



EstMetropoleHabitat

est
MÉTROPOLE
HABITAT