



Des quartiers qui changent

Maitrise des charges, bilan carbone, réhabilitation, constructions, insertion, proximité, innovation...

Les chiffres clefs

de Le Mans Métropole Habitat P.1

L'innovation

nouvelles manières d'habiter p.5

Réalisations

toutes les opérations P. 9

La proximité

Solidaires et citoyens p.21



Le Mans Métropole Habitat
durablement proche
lmmhabitat.com

Chiffres clefs

13 400 logements

Le Mans Métropole Habitat est le **premier bailleur de l'Agglomération** avec 13 400 logements sociaux (dont équivalent logement), soit plus de 50% des logements sociaux de Le Mans Métropole (10 % des logements sociaux des Pays de la Loire), 41 commerces et 2 700 garages, 3 foyers pour personnes âgées, 3 résidences sociales

30 000 locataires

Le Mans Métropole Habitat loge plus de 30 000 Mancelles et Manceaux. La Métropole mancelle compte plus de 23 500 logements sociaux, la ville du Mans plus de 18 900, ce qui fait de **Le Mans Métropole Habitat le principal opérateur de l'agglomération.**

107 M€ de budget annuel

Une méthode : *bien gérer pour pouvoir agir*

1000 logements en cours d'isolation

Priorité en matière de maîtrise des charges, un grand programme d'isolation thermique par l'extérieur est en cours de réalisation. Plus de 1000 logements sont concernés. Une démarche qui vient se coupler avec le **raccordement au réseau de chaleur**. Depuis 2003, c'est plus de 2700 logements isolés pour 45 M€ de travaux.



450 futurs logements sur 2 ans

450 futurs logements d'ici 2 ans dont 1 résidence seniors, 1 foyer pour jeunes, 1 foyer d'accueil pour sans-abris

33 M€ investis dans le BTP

L'investissement s'élève à 33 M€ répartis entre la réhabilitation et la construction neuve, **bénéficiant à l'économie locale.**

267 collaborateurs

267 collaborateurs s'investissent chaque jour pour développer et améliorer le patrimoine et renforcer la qualité du service rendu aux locataires. Une organisation orientée vers la proximité puisque près de **70% d'entre eux travaillent sur le terrain.**

Sommaire

Nos partenaires :



Le Mans Métropole Habitat,
Office Public de l'Habitat
de Le Mans Métropole,
37, rue de l'Estérel
72100 Le Mans
tel : 02 43 41 53 00
www.lemanshabitat.com

- **Innovations : colocation seniors et vente** P.5
- **L'insertion** : P.6
- **Plan** : P.7
- **Accompagnement social** : P.9
- Secteur **Piscine** (réhabilitation et accession) P.10
- Résidence **Val de l'Huisne** (isolation) P.10
- Secteur **Alpes** (démolition et réhabilitation) P.11
- Résidence **S. de Beauvoir** P.11
- Résidence **Bertinière** (isolation) P.12
- Résidences **Jura et Ardennes** (isolation) P.12
- Résidence **Gué Bernisson** (isolation) P.13
- Résidence **Grèce** (isolation) P.14
- Résidence **Aubrac** (isolation) P.14
- Résidences **Herriot/Suisse** (isolation) P.15
- Secteur **Espal** (réhabilitation/vente) P.15
- Résidence **Vosges** : P.16
- **Réhabilitation Ronceray** : P.17
- **Aménagement Epine** : P.19
- **Rénovation Urbaine** : bilan financier : P.20
- **La proximité** : P.21
- **Maisons conteneurs** : P.23
- **Du biosourcé dans les résidences** : P.24
- **Présent sur la Métropole** : P.25
- **Cité Plantagenêt** : P.26





90 ans

Le Mans
Métropole
Habitat

Joyeux Anniversaire !



Durablement proche



Pour la **proximité**

Etre aux côtés de tous nos locataires pour les accompagner au quotidien



Pour les **seniors**

Proposer de nouvelles façons d'habiter comme la colocation senior



Pour les **jeunes**

Rendre le logement accessible aux jeunes avec le logement étudiant (solo ou coloco)



Pour **accompagner**

Trouver les partenaires pour faciliter la vie dans le logement et aider au quotidien.



Pour bien vivre **ensemble**

Valoriser les projets des habitants et créer du lien social



Pour **entretenir** et **développer**

notre **patrimoine** et proposer une offre adaptée et de qualité



Pour être **durablement** **proche**

L'**écologie** : un atout pour nos logements et nos locataires



Pour vivre dans des **quartiers apaisés**

Agir avec les enfants : animations pédagogiques et initiatives citoyennes

Sécurité et tranquillité : gardiennage de nuit et partenariats avec les forces de l'ordre

Formation et insertion : 273 500 heures cumulées dédiées à l'insertion



L'innovation

Nouvelles manières
d'habiter



Le logement étudiant

21 appartements loués en colocation à 46 étudiants

Avec **21 logements loués et 46 colocataires** installés, Le Mans Métropole Habitat apporte une offre accessible au logement étudiant. Disponible sur les quartiers de l'Épine, Centre Ville et Bords de l'Huisne. Pour le faire savoir, l'Office a lancé une action « Parrainage ». Le principe est simple, un étudiant parraine un (ou des) filleul pour partager une colocation. Pour chaque bail signé, le parrain gagne des bons d'achat, le filleul aussi ! Une soirée qui s'est déroulée dans la bonne humeur et qui a permis aux colocataires de se rencontrer et de se connaître.



■ Une soirée pour se rencontrer et «parrainer»

MonappartauMans.com
Le plateforme Immo de Le Mans Métropole Habitat

Présente

Le logement étudiant

En solo **A1 on est bien**
logement étudiant formule solo en studio, T1 ou T2, selon disponibilité. Accès aux transports et toutes commodités à des loyers imbattables !
200 à 365 €/mois charges comprises

A2 ou A3 c'est très sympa !
 Venez découvrir nos colocations étudiantes proches des transports, commerces, équipements sportifs et culturels. Des logements sympas, de 60 à 81 m² pour 2 ou 3 colocataires.
165 à 250 €/mois charges comprises

Colocation ETUDIANTE

BONS PRIX, BON PLAN!

Contacts :
coloc@mmhabitat.com
06 84 07 01 15

Coloc' : du nouveau pour les seniors !

Partager le loyer ? Retrouver une convivialité au quotidien ? Briser l'isolement ? Autant de questions, mais également de motivations, qui se posent pour partager un logement à plusieurs.

Véritable intérêt de la part des seniors pour cette nouvelle manière d'habiter ensemble, mais réelles difficultés pour trouver les solutions adaptées. Une demande que Le Mans Métropole Habitat a décidé d'intégrer dans ses programmes de réhabilitation. L'Office s'est engagé dans un projet innovant de mise en place d'appartements **Coloc' Seniors** afin d'apporter une réponse au travers de cette nouvelle offre. 2 appartements de Type 4 ont été loués en colocation au 2, rue de Tchecoslovaquie.

A2 c'est mieux

Le Mans Métropole Habitat **coloc' formule Senior** Active+

PORTES OUVERTES
Mardi 13 juin de 14h à 18h
au 4, rue de Grèce - Le Mans

MonappartauMans.com
La plateforme Immo de Le Mans Métropole Habitat

L'insertion

Accompagner les habitants

■ Association Etudes et Chantiers



L'insertion en chiffres

Charte locale d'insertion

Le dispositif mis en place dans le cadre des chantiers de rénovation urbaine de 2007 à 2019 a permis de réaliser :

- **117 235 heures d'insertion (soit 118% de l'objectif fixé par l'ANRU),**
- **271 contrats de travail signés,**
- **198 demandeurs d'emploi bénéficiaires des clauses d'insertion.**

Clauses dans les marchés

En partenariat avec la Maison de l'Emploi et de la Formation, la démarche d'insertion par l'économie en intégrant à ces marchés des clauses d'insertion (hors PRU) : **au total, 4 922 heures d'insertion.**

Avec les associations

Depuis 2004, L'Office conduit, avec l'Unité Atelier, des chantiers d'insertion avec des associations. En 2018, avec Etudes et Chantiers ce sont 10 340 heures réalisées pour 7 500 € de budget.

Depuis 2004 :

- **232 000 heures de travail**
- **124 000 € investis.**

Des partenariats riches et utiles

- **Association ITER** (insertion sociale) : Traiteur lors d'événements organisés en interne.
- **Association ENVIE 72** : Mise à disposition de réfrigérateurs et gazinières pour ameublement colocations étudiantes.
- **Association ESAT Les Prairies** (association d'insertion pour des personnes en situation de handicap) : Nettoyage vêtements professionnels.
- **Adhésion au Club Face** (favoriser l'accès à l'emploi pour des personnes en difficulté) : Depuis 5 ans, l'Office travaille dans une démarche globale d'accès à l'emploi via Isigaz et Civigaz (jeunes volontaires en service civique).
- **Adhésion à l'association Nos Quartiers ont du Talent** (accompagnement de jeunes diplômés issus de foyers modestes dans les quartiers QPV dans leur recherche d'emploi) Trois cadres de l'Office sont parrains de cette association.
- **Garantie jeune** : un groupe de jeunes accueilli sur l'un des chantiers de l'Office, avec stage au service Comptabilité pour une jeune, suivi d'un poste dans une association.
- **Recrutement de services civiques** via l'association Concordia dans le cadre d'opérations de réhabilitations lourdes nécessitant l'accompagnement des locataires : un jeune a été recruté en CDD puis en CDI à l'Office.

Cette démarche d'insertion a été incluse dans la stratégie de prévention sociale de l'Office.

■ Garantie Jeune sur le chantier Simone Veil, 2015



Des quartiers qui changent

**Aménagements
Epine (P.19)**

**Résidence
Ekynox (P.26)**

**Résidence Marc
Seguin (P.24)**

**Isolation
Bertinière (P.12)**

**Amélioration
renforcée Vosges
(P.16)**

**Isolation Jura et
Ardennes (P.12)**

**Secteur Alpes
démolition,
réhabilitation,
construction (P.11)**

**Isolation Suisse/
Herriot (P.15)**

**Isolation Aubrac
(P.14)**

**Secteur Espal
Réhabilitation et
vente (P.16)**

**Isolation Gué
Bernisson (P.13)**

**siège de Le Mans
Métropole Habitat**





Isolation Grâce (P.14)

Isolation Val de l'Huisne (P.10)

Démolition des porches et réhabilitation de 762 logements (P.17)



Secteur Piscine Réhabilitation Accession sociale (P.10)



Accompagnement social

Accueillir et soutenir



■ Résidence Accueil le Gué des Sables, 18 logements

Maisons relais : aménagement et construction de deux maisons relais

Le Mans Métropole Habitat adapte son patrimoine pour favoriser la création de structures d'accueil et d'insertion au cœur des quartiers. Deux projets d'envergure ont vu le jour en partenariat avec les associations Montjoie et ADGESTI.

Montjoie : Le projet partenarial entre Le Mans Métropole Habitat et l'association Montjoie a pour ambition de créer une structure d'accueil et d'insertion au cœur du quartier des Bords de l'Huisne, rue de Turquie. 26 logements T1 et T2 équipés (cuisine, plaques de cuisson, meuble de rangement et réfrigérateur). La maison relais dispose d'un espace de vie collectif ainsi que des bureaux au rez-de-chaussée.



■ Maison Relais Montjoie, 26 logements

> Coût global : 750 268 €

Gué des Sables : en partenariat avec l'ADGESTI., la Résidence Accueil le Gué des Sables, est sortie de terre en 2012. Avec une capacité d'accueil de 18 appartements équipés (cuisine, plaques de cuisson, meuble de rangement) cette résidence sociale offre aux résidents un lieu de partage et d'écoute avec un espace de vie collectif ainsi que des bureaux au rez-de-chaussée.

> Coût global : 1 550 885 €



Travaux réhabilitation Bords de l'Huisne

Secteur Piscine (1970)

Réhabilitation de 40 logements et
accession sociale à la propriété



Démolition de 120 logements, pour un coût de 1 021 090 € TTC (dont 262 554 € par l'ANRU et 143 201 € par Le Mans Métropole).



En 2009, les habitants des 62 et 64 rue Normandie Niémen et 1,3 et 5 rue du Morvan ont bénéficié d'une opération de réhabilitation globale de leurs logements (intérieur, extérieur et communs). Réception en **2010/11**.

Coût des travaux : 1 564 932 € TTC

- ANRU : 363 194 €
- Le Mans Métropole : 386 994 €
- Le Mans Métropole Habitat : 131 277 €
- Département : 26 000 €
- Emprunt : 506 948 €
- Dotation exceptionnelle : 150 519 €



L'aménagement du secteur Piscine, suite aux démolitions, permet une meilleure recomposition urbaine. 18 pavillons en accession sociale à la propriété en partenariat avec Financil, ont été construits :

- > 18 pavillons du type 4 au type 5
- > de 136 000 € à 166 000 €
- > parcelles de 206 m² à 260 m²

Toutes les Résidences présentées
ci-dessous ont été construites en 1973

Résidence du Val de l'Huisne

Isolation par l'extérieur de 563 logements



Les travaux consistent :

- Isolation par l'extérieur des façades et la requalification des façades par la mixité de 2 matériaux et remplacement des garde-corps
- Isolation en sous face des rez-de-chaussée
- Réfection totale des toitures terrasses en intégrant leur sécurisation pour la maintenance et l'agrandissement des lanterneaux de désenfumage des escaliers
- Mise en peinture des auvents des halls d'entrées

- > **Coût prévisionnel : 10 329 192 €**
- > **Début des travaux : 2012**
- > **Fin des travaux : 2013**

- A.N.R.U. : 1 679 414 €
- LE MANS METROPOLE : 565 218 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 7 051 641 €
 - > Fonds propres : 1 032 919 €



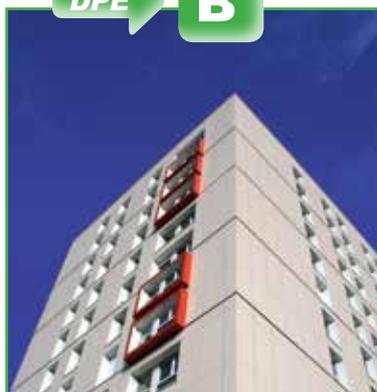
Secteur Alpes

Réhabilitation et isolation par l'extérieur de 121 appartements

Travaux réhabilitation
Bords de l'Huisne



DPE → B



Suite à la démolition des tours 3 et 5 rue des Alpes, les immeubles restants ont connu une réhabilitation globale intérieure et extérieure pour 121 appartements, changeant complètement l'aspect de la résidence.

- Isolation par l'extérieur
- Mise en place de menuiseries PVC
- Mise en conformité électrique des logements
- Remplacement des portes palières
- Réfection des cuisines et des salles de bains
- Agrandissement de la cuisine (suppression de la loggia)
- Réfection des paliers d'étage et de la cage d'escalier

Coût des travaux : 4 832 407 € TTC

- A.N.R.U. : 900 000 €
- LE MANS METROPOLE : 828 000 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 2 621 166 €
 - > Fonds propres : 483 241 €

Travaux
> Début :
janvier 2011
> Fin :
novembre 2012



Avant

DPE → C

Grignotage des immeubles 3 et 5 rue des Alpes (120 logements). Un chantier qui s'est terminé en mars 2011.

Coût global : 1 115 618 €

.N.R.U.	660 212 €
LE MANS METROPOLE	150 717 €
REGION	149 793 €
LE MANS HABITAT:	154 896 €

Résidence S. de Beauvoir

Construction de 26 logements
Bâtiments Basse Consommation



L'espace libéré par la démolition des deux immeubles accueille aujourd'hui la construction de 26 logements intermédiaires BBC avec garages. Une formule d'appartements indépendants (15 T3 et 11 T4), en petit collectif a été choisie, à l'instar de la Résidence des Cinéastes.

Coût des travaux : 2 938 177 € TTC

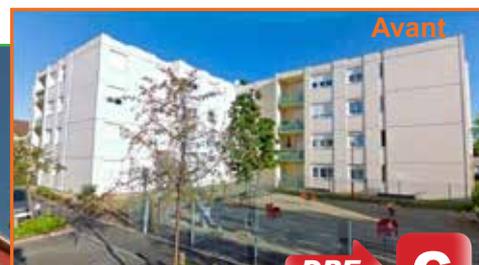
- A.N.R.U. : 393 224 €
- LE MANS METROPOLE : 78 000 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 2 258 953 €
 - > Fonds propres : 208 000 €

> Début des travaux : 2012
> Fin des travaux : 2014

LM
MH

Résidence de la Bertinière

Isolation par l'extérieur de 60 logements



Coût des travaux : 892 772 €

- A.N.R.U. : 223 193 €
- LE MANS METROPOLE : 135 761 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 444 541 €
 - > Fonds propres : 89 277 €

- Remplacement de l'étanchéité des toitures terrasses par une étanchéité avec une isolation thermique de 140mm d'épaisseur
- Réalisation d'un bardage en panneau de fibre-ciment sans amiante avec une isolation de 120mm
- Réalisation d'une isolation des murs des locaux non chauffés contre les logements du rez-de-chaussée
- Les loggias (présentes sur une seule façade et donnant sur une chambre) fermées par un ensemble menuisé sur allège
- A été intégrée dans les travaux, la suppression des murs et des casquettes qui assombrissaient les halls d'entrée

> Début des travaux : 2012

> Fin des travaux : 2013



Résidences Jura et Ardennes

Isolation par l'extérieur de 42 et 79 logements



Résidence du Jura

Coût prévisionnel : 670 045 €

- A.N.R.U. : 167 511 €
- LE MANS METR. : 101 708 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 333 821 €
 - > Fonds propres : 67 005 €

- Isolation de l'ensemble des façades, avec un isolant et un bardage
- Etanchéité avec isolation thermique
- Remplacement des garde-corps
- Isolation du plancher entre le RdC non chauffé et les logements
- Certains garde-corps (selon les cas) raités en vitrage sécurit coloré
- Le niveau de RdC peint ainsi que toutes les portes métalliques

Résidence des Ardennes

Coût prévisionnel : 1 114 654 €

- A.N.R.U. : 250 000 €
- LE MANS MET. : 230 000 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 523 188 €
 - > Fonds propres : 111 466 €



Résidences du Gué Bernisson

Isolation par l'extérieur de 422 logements



- Mise en place de bardages et vêtements en façades, réalisation et pose de pièces d'habillages des baies, des angles, des liaisons bardages/vêtements
- Remplacement des garde-corps existants devant les baies, mise en peinture des loggias, des soubassements, cages des escaliers extérieurs et murs des rampes d'accès aux sous-sols, peinture des sorties et extractions en toitures
- Réalisation de la structure et du capotage en acier laqué d'une casquette périphérique aux bâtiments, afin de permettre l'isolation thermique de 14 cm
- Habillage en acier laqué des auvents existants
- Pose d'un garde-corps rabattable en périphérie des toitures
- Réalisation d'une nouvelle étanchéité sur isolation thermique après remplacement des lanterneaux



> Début des travaux : 2010

> Fin des travaux : 2013

Coût des travaux : 6 206 740 €

- A.N.R.U. : 1 363 913 €

- LE MANS METROPOLE : 711 547 €

- PRETS : 2 267 335 €

- PRET CIL : 217 005 €

- FONDS PROPRES : 310 338 €

- DOTATION EXCEPTIONNELLE: 1 335 603 €

Rues d'Allemagne, de Turquie, de Pologne, du Gué Bernisson, de Norvège, de Suède et Hollande.

ZOOM

« Au total, ce sont près de 2200 logements qui ont bénéficié de l'isolation par l'extérieur et de la pose de PVC double vitrage »

Le grand programme de rénovation urbaine dans le cadre de la convention avec l'ANRU a mis en place des projets d'amélioration de la performance énergétique des logements. Au total, ce sont près de 2200 logements qui ont bénéficié de l'isolation par l'extérieur et de la pose de PVC double vitrage. La convention initiale, signée en 2006, prévoyait l'isolation par l'extérieur de 1194 logements, l'avenant national en ajoute 1000 de plus.



Résidence Grèce

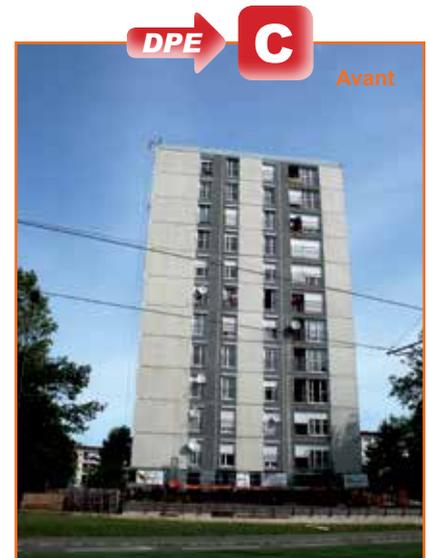
Isolation par l'extérieur de 166 logements

- Isolation par l'extérieur par parement à base de mortier hydraulique
- Mise en place d'une isolation en sous face de plancher bas du 1er étage
- Remplacement des tôles ondulées translucides des locaux communs du RDC par des panneaux polycarbonates alvéolaires
- Mise en peinture des soubassements, rampes d'accès et claustras béton du RDC
- Réfection totale de l'étanchéité
- Remplacement des garde-corps

> **Début des travaux : 2011**
> **Fin des travaux : 2013**

Coût des travaux : 2 351 646 €

- A.N.R.U. : 400 000 €
- LE MANS METROPOLE : 368 000 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 1 361 546 €
 - > Fonds propres : 222 100 €



Résidence Aubrac

Isolation par l'extérieur de 50 logements

- Réfection de l'étanchéité et isolation de la toiture terrasse
- Isolation du vide sanitaire
- Traitement des façades rez-de-chaussée
- Traitement des façades du 1er au 9ème étage
- Remplacement des garde-corps balcons

> **Début des travaux : 2013**
> **Fin des travaux : 2014**

Coût des travaux : 612 734 €

- A.N.R.U. : 153 183 €
- LE MANS METROPOLE : 140 929 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 257 347 €
 - > Fonds propres : 61 275 €

Résidences Suisse et Herriot

Isolation par l'extérieur de 378 logements



> Début des travaux : 2011
> Fin des travaux : 2014

- Isolation par l'extérieur par un bardage aluminium plein et perforé
- Isolation par l'extérieur du rez-de-chaussée par un bardage type carrelage
- Mise en peinture des soubassements, rampes d'accès et cheminées
- Réfection totale de l'étanchéité
- Mise en peinture des garde-corps

Coût des travaux : 4 616 285 €

- A.N.R.U. : 800 000€
- LE MANS METROPOLE : 736 000 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 2 618 656 €
 - > Fonds propres : 461 629 €

Résidences de Bohême

Réhabilitation de 2 immeubles
locatifs, 140 logements

Interventions extérieures :

- Isolation par l'extérieur
- Réfection totale de l'étanchéité
- Pose de menuiseries PVC double vitrage
- Réfection totale des halls et équipements
- Réfection totale des paliers d'étage
- Réfection totale des escaliers
- Remplacement des ascenseurs

Interventions dans les logements :

- Remplacement de la porte palière
- Réfection totale en électricité
- Réfection totale des pièces humides (cuisines et salles de bains): plomberie, sol et peinture
- Agrandissement de la cuisine suppression de la cloison entre la loggia et la cuisine
- Réfection totale des pièces sèches
- Mise en place d'une ventilation assistée



> Début des travaux : 2011
> Fin des travaux : 2014

Coût des travaux : 6 936 445 €

- A.N.R.U. : 700 000 €
- LE MANS METROPOLE : 644 000 €
- Le Mans Métropole Habitat :
 - > Emprunt : 4 898 800 €
 - > Fonds propres : 693 645 €



Réhabilitation des 2, rue de
Tchécoslovaquie
et 2 rue, d'Autriche

Vente



Résidence de l'Espal



En mettant en vente les 70 logements de l'immeuble du 4, rue d'Autriche après une totale réhabilitation, Le Mans Métropole Habitat souhaitait répondre à une demande en matière d'accession sociale et favoriser les parcours résidentiels des locataires, mais également contribuer au développement social durable, à la diversité de l'habitat et à la mixité sociale du quartier. Une réhabilitation qui améliore le niveau des consommations énergétiques de **D** (153 KWhEP/m².an) à **A** (50 KWhEP/m².an). Aujourd'hui 83% des appartements sont vendus.

Type	Nombre de logements	Superficie moyenne	Prix de vente spécial Locataires de Le Mans Habitat	Prix de vente Autres publics
Type 2	14	46 m ²	38 025 €	43 875 €
Type 3	22	64 m ²	50 375 €	58 125 €
Type 3 +	20	64 m ²	54 250 €	62 000 €
Type 4	4	77 m ²	60 288 €	69 540 €
Type 4 +	10	77 m ²	64 904 €	74 176 €

* Sous conditions d'éligibilité

Coût : 4 466 538 €
- ANRU : 517 254 €
- Le Mans Métropole : 266 758 €

VOSGES : amélioration renforcée et restructuration



Il était initialement prévu la reconstitution complète des deux bâtiments de 11 étages situés respectivement rue des Vosges (121 logements) et rue du Jura (98 logements) au vu de leur manque d'attractivité.

Le coût global de ce projet s'élevait à 16 millions d'euros, dont près de 9 millions d'euros à la charge de LE MANS METROPOLE HABITAT.

Compte tenu de l'absence de réponse de l'ANRU, LE MANS METROPOLE HABITAT ne pouvait laisser ce patrimoine en déshérence, une série d'actions a été menée dont l'une visait à diversifier l'offre par une modification de la typologie.

Depuis 2005, les travaux d'amélioration suivants ont été réalisés sur les bâtiments Vosges-Jura pour un coût global de 2 662 168 €€

Année	Nature travaux	C coûts
2005	Ravalement bâtiments Vosges-Jura	324 121 €
2008	Remplacement des ascenseurs	274 955 €
2008	Portiers	189 410 €
2012	Installation menuiseries PVC	781 349 €
2012	Remplacement des ascenseurs	233 498 €
2012	Rénovation des salles de bains	637 201 €
		2 440 534 €

Les travaux postérieurs à 2016 concernant ces bâtiments sont les suivants :

-Sécurisation des ascenseurs / skydome (2016) :	50 120 €
-Restructuration de T4 en T2 (2016) :	221 634 €
-Remplacement des portes palières des logements (2018) :	129 200 €
-Réfection des toitures terrasses / lignes de vie (2018) :	380 170 €
-Amélioration du chauffage et ECS (2018) :	132 047 €

TOTAL : 913 171 €

TOTAL GENERAL de 2005 à 2018 : 3 353 705 €



Réhabilitation Ronceray

Travaux intérieurs
de 762 logements



■ Cuisine refaite

Un chantier titanesque, au coût de 9 millions d'euros et qui durera plus de 2 ans. Au total, plus de 1 400 personnes sont concernées par cette opération.

■ Le défi

C'était un vrai défi que se sont lancés Le Mans Métropole Habitat, les habitants et les entreprises pour réaliser cette opération de réhabilitation de grande envergure. Prévue en trois tranches, la dernière a débuté en novembre 2013. «Un travail de planification et d'anticipation très précis» confiait Sandrine Aubert, Chargée de Mission rattachée à la Direction, pilote du projet.

« Il y avait une part d'appréhension »

Aujourd'hui les travaux sont finis. Satisfaction pour ceux qui désormais profitent d'un appartement réhabilité. Soulagement également de voir les travaux terminés, période toujours un peu stressante. «Il y avait évidemment une part d'appréhension lorsque nous évoquions l'ensemble les travaux qui était à réaliser dans les logements explique Natacha Guerard, Chargée de Relogement à Le Mans Métropole Habitat, d'autant plus, qu'une période de relogement provisoire

de cinq jours était nécessaire, puisque le remplacement des colonnes eaux vannes et eaux usées impliquait une action de désamiantage. Si le relogement dans la famille n'était pas possible, Le Mans Métropole Habitat prenait en charge le séjour dans la Résidence Hôtelière Apart City».

■ Des travaux attendus

Mobilisées depuis 2011, les équipes de Le Mans Métropole Habitat se sont investies pour organiser cette opération après la validation des habitants qui avaient voté à 79% le lancement des travaux. Les maîtres mots : **informer, rassurer et planifier**.

« Informer, rassurer et planifier »

En effet, deux phases de travaux s'enchaînaient. La première consistait à changer les colonnes EV/EU, et à remplacer les toilettes. C'est durant cette phase que le désamiantage s'est fait et que les locataires ont été relogés. Deux mois après, les travaux de réhabilitation des logements commençaient : réfection de l'entrée du logement (selon besoin) avec nouvelles prises et nouveaux interrupteurs, nouvelle prise téléphonique, changement du sol, murs et plafond. Les toilettes : changement du sol, murs et plafond. La cuisine : nouvelles prises et nouveaux interrupteurs, changement du sol, murs et plafond, mise en place d'un plafonnier lumineux, nouveau chauffe-eau, La salle de bains : changement, au choix, baignoire ou douche, faïence, nouveau lavabo, changement de l'éclairage, nouvelles prises et nouveaux interrupteurs, changement du sol, murs et plafond. Dans le salon et la chambre : nouvelles prises et nouveaux interrupteurs, mise en place d'un plafonnier lumineux (dans le salon), nouvelle prise téléphonique et de télévision, changement du sol, murs et plafond (selon besoin). Changement du tableau électrique.

Les chiffres clefs :

9 214 836 €

Opération de désamiantage :

694 logements ont été désamiantés, soit 92% des logements.
Fin des travaux : octobre 2014

Opération de réhabilitation :

688 logements ont été réhabilités,



■ Démolition et aménagement des porches

« Une approche au cas par cas »

«Des interventions qui nécessitaient une approche au cas par cas. Nous avons rencontré chaque locataire pour faire le point sur le déroulement des travaux rassure Paul Da Silva, Technicien en charge du suivi des travaux, nous travaillions avec les entreprises pour assurer une coordination des prestations et réduire la gêne au minimum».



Isolation Extérieure Le Ronceray

Isolation Thermique
par l'Extérieur de
726 logements

Maîtriser les charges et
limiter l'impact carbone



8 000 000 €

Les Résidences du Ronceray sont composées de 14 bâtiments pour un total de 726 logements. L'enjeu de la réhabilitation est d'apporter une cohérence d'ensemble par une relecture architecturale plus contemporaine, mais également d'améliorer les consommations énergétiques des logements en réalisant des travaux adaptés.

Les travaux vont porter sur :

- Désamiantage - Déplombage
- Démolition - Gros oeuvre
- Isolation thermique par l'extérieur
- Menuiseries extérieures
- Métallerie - couverture bacs acier
- Plafonds - isolation des combles

Fin des travaux : 2020

Coût : **8 000 000 €**

Prêt Haut de Bilan Bonifié (PHBB) :
6 400 000 €

Subvention Le Mans Métropole :
1 600 000 €

A SAVOIR
Sur l'ensemble des travaux,
il est prévu plus de
2 950 heures d'insertion

17 214 836 €

investis dans le quartier de 2014 à 2020

Pourquoi un tel investissement ?

La volonté de l'Office d'agir pour améliorer le confort et la maîtrise des charges (de 29 à 38 Kwh/m²/an) des locataires s'accompagne également d'une limitation des émissions de carbone de 122 tonnes par an. Il s'agit de participer pleinement aux actions de Le Mans Métropole qui visent à associer les dimensions économiques, écologiques et sociales pour dynamiser notre territoire et répondre de manière durable aux attentes des habitants.



RESEAU DE CHALEUR

L'ensemble des logements des Résidences Ronceray/Glonnières est aujourd'hui raccordé au réseau de chaleur de Le Mans Métropole. Outre l'aspect écologique non négligeable, cette connexion permettra une maîtrise des coûts de l'énergie avec des prix stables.

Une opération qui a également permis de moderniser les équipements des chaufferies collectives pour une meilleure gestion du chauffage dans les résidences.

Coût global des travaux (prévisionnels) : 280 000 €



Quartier Epine

Aménagements concertés



Un projet d'espaces intergénérationnels

Il a été réalisé en concertation directe avec les habitants, outre les réfections de voirie de la rue de Nice, l'amélioration des espaces verts ainsi que les cheminements et les aires de jeux en liaison avec les représentants de locataires.

- > Pour cela, plusieurs aires de jeux situées en pieds d'immeubles ont été supprimées pour favoriser 2 aires de jeux centrales et complémentaires de celles du parc de l'Epine.
- > Les cheminements ont été rénovés et de nouveaux ont été créés, notamment ceux reliant la rue de Nice à la place de Brest.

4 axes ont amélioré la traversée du quartier :

1) Réorganiser et redonner de la qualité aux usages de circulation :

- Déterminer les usages de circulation et leurs perceptions
- Développer un projet qui profitera à tous les habitants

2) Redéfinir les limites des espaces «publics et privés» :

- Les usages en pieds de bâtiments
- Les usages tous publics

3) Des espaces parking nombreux et ouverts :

- Limiter les impacts visuels des parkings
- Requalifier les parkings : répartition, ombrage...

4) Espaces de jeux dispersés :

- Requalifier les espaces de jeux en pieds de bâtiments
- Créer un espace de jeux central et fédérateur
- Privilégier les jeux de cohésion et cohérent avec l'esprit du quartier, comme la reprise de la thématique marine des noms des rues
- Créer une ambiance conviviale et sécurisante



■ Concertation avec les habitants

TOTAL GENERAL : 375 000 €

Rénovation Urbaine

Bilan financier

Coût total des opérations : 159 841 000 €

- > Subvention ANRU : **29 340 000 €**
- > Subvention Le Mans Métropole : **19 546 000 €**
- > Prêt Calyon : **5 143 000 €**
- > Fonds propres Le Mans Métropole Habitat : **22 462 000 €**
- > Prêts Le Mans Métropole Habitat : **80 551 000 €**
- > Subvention Conseil Général : **1 523 000 €**
- > Subvention Conseil Régional : **785 000 €**
- > Autres Subventions : **262 000 €**

PRU	Famille de Travaux	Coût opération (TTC) en K€	ANRU K€	EPCI K€	Cons. Général K€	Cons. Régional K€	Autres subv. K€	Prêt Calyon K€	Prêts LMH K€	Fonds propres LMH K€
PRU SABLONS RONCERAY GLONNIERES		152 371	27 347	17 641	1 456	785	237	4 745	78 498	21 436
	1-Démolition	5 577	3 502	587	82	673				733
	2-Construction	54 324	5 351	1 222			215		40 896	6 641
	5-Réhabilitation	84 598	16 565	14 264	1 375	0	22	4 745	37 337	10 063
	7-Amélioration Qualité Service	2 783	1 265	1 300					20	198
	9-Equipement locaux associatifs	445	88	0		112			246	0
	11-Intervention Habitat Privé	4 467	517	267						3 683
	12-Ingénierie et conduite de projet	177	59						0	119
PRU BELLEVUE		4 153	1 051	1 051	0	0	25	398	1 139	482
	5-Réhabilitation	4 016	989	1 015	0	0		398	1 128	478
	7-Amélioration Qualité Service	137	62	36			25		11	4
PRU EPINE		3 317	942	854	66				914	544
	5-Réhabilitation	2 435	602	569	66				734	467
	6-Résidentialisation	278	70	0					181	28
	7-Amélioration Qualité Service	604	270	284					0	50
Total PRU Maîtrise d'ouvrage LMH		159 841	29 340	19 546	1 523	785	262	5 143	80 551	22 462

La proximité

Solidaire et citoyenne

Visite de l'Assemblée Nationale



Quartier Epine : «La vie en couleur»

La fête de l'Epine 2015 a été l'occasion de mobiliser une vingtaine de jeunes du quartier dans un projet qui visait à redécouvrir son environnement et à le réinterpréter. Des ateliers ont été mis en place (dessin, photos, écriture)



durant plusieurs semaines. Pour Le Mans Métropole Habitat, les enjeux de la fête, les thématiques abordées s'inscrivent pleinement dans la politique de proximité engagée par l'Office. Impliquer les habitants, valoriser les quartiers et accompagner les projets, font partie des missions qui nous sont confiées en tant que bailleur public. Fort de notre présence sur le terrain et de sa connaissance, Le Mans Métropole Habitat a adapté ses modes d'actions auprès des habitants pour les rendre plus pertinents :



- **Cibler les jeunes** : Acteurs majeurs de la vie du quartier
- **Former les collaborateurs** à mettre en place des projets adaptés
- **Travailler en partenariat avec des associations professionnelles** de l'animation, impliquées dans les quartiers et valorisant la citoyenneté

L'ATELIER, l'appartement partagé de Bellevue

L'appartement partagé, mis en place en 2016, proposait aux habitants des activités pour la jeunesse, autour de la culture pour tous, mais également pour les familles, la parentalité et la vie au quotidien sur le quartier de Bellevue.

Les associations Les Petits Débrouillards et Culture du Cœur y travaillaient en tant qu'acteurs permanents de l'Atelier. A notamment été mis en place un club Petits Débrouillards le lundi de 16h à 18h et un travail sur le théâtre «chez soi» par Culture du Cœur.



■ Spectacle en appartement

Plus de 80 jeunes mobilisés !

Pour sa participation aux événements *Faites propre*, organisé par Le Mans Métropole, l'Office mobilise **ses collaborateurs pour réaliser des animations dans des quartiers différents**. Durant deux après-midi, Correspondants de Site, Agents d'Entretien des Parties Communes, Chargées de Vie Sociales, Conseillères Sociales et Chargés de Proximité proposent des activités ludiques autour de la propreté et du tri sélectif **en partenariat avec l'association Les Petits Débrouillards**. Dans une ambiance conviviale, enfants et parents peuvent découvrir les enjeux de l'entretien des parties communes expliqués par les équipes, mais également échanger sur les bons comportements et le respect de sa résidence.



■ Animation rue de Turquie, quartier des Bords de l'Huisne édition 2017



■ Animation rue Flamarion édition 2018



Jacqueline Auriol : 9 maisons conteneurs écologiques

Architecte A2 Design
 Entreprise : B3 Ecodesign

Ce mode de construction permet une souplesse en matière d'emprise sur le terrain à bâtir et donc une optimisation du foncier.

Une volonté de renouveler l'aspect architectural du quartier, une nouvelle esthétique de l'habitat.

Un mode de construction qui a fait ses preuves : Maine et Loire Habitat, Archipel, Néotoa et prochainement Brest Métropole Habitat.

- 9 maisons : 4 conteneurs par maison (sauf PMR 5 conteneurs)
- Début de la production usine : 3ème semaine de septembre 2018
- Il faut 21 jours / 4 semaines d'usinage pour une maison de 4 conteneurs :
La société B3 Ecodesign développe ses procédés industriels de construction en partenariat avec PSA Peugeot Citroën. L'atelier est installé dans un bâtiment de 45 000 m², sur le site de PSA de Rennes calibré pour produire une maison de 100m² tous les jours.
- 2/3 heures de montage sur place et 8 semaines pour les finitions.
- 4 mois de gain de temps de construction
- HQE : chauffage gaz, panneaux photovoltaïques

Prix de revient TTC : 1 471 822 €

Plan de financement :

- Emprunts CDC : 1 188 322 €
- Subvention Etat : 15 000 €
- Subvention Le Mans Métropole : 43 500 €
- Fonds propres : 225 000 €

3	T3	72m ²
1	T4 PMR (plein pied)	88m ²
2	T4	86m ²
3	T5	100m ²

Marc Seguin : 48 logements et une Agence Commerciale. Un bâtiment à vocation écologique

Le Président de Le Mans Métropole et Le Mans Métropole Habitat ont souhaité renforcer le caractère environnemental du bâtiment. Une attention particulière a été portée au bilan carbone de cette opération. YesWimmo s'est investi dans cette exigence en agissant, au-delà des matériaux et techniques utilisés, sur la maîtrise des circulations, des stationnements, en optimisant la gestion des déchets et la sécurité des intervenants pour faire de ce chantier un chantier propre respectant l'environnement et notamment celui des riverains.

Pour les parties extérieures il est envisagé :

- des toitures végétalisées (650m²)
- façades végétalisées
- bardage bois
- volets coulissants bois

Pour les parties intérieures :

- peintures écologiques dépolluantes (Ecolabel Européen)
- éclairage LED
- Revêtements de sol biosourcés

	<ul style="list-style-type: none">- Emprunt CDC – Banque des Territoires : 5 118 717 €- Emprunt Action Logement : 54 000 €- Subvention Etat : 70 000 €- Subvention Le Mans Métropole : 272 866€- Fonds propres Le Mans Métropole Habitat : <u>985 400 €</u>
---	--



Présent sur la métropole



**Résidence Les
Jardins de la
Bouchardière**
14 logements à Ruaudin

**Résidence Les
Jardins du Pressoir**
35 logements individuels
et intermédiaires Ruaudin



**Résidence
La Renaissance**
11 logements à
Sargé-lès-Le Mans

Résidence
3 logements à la
Millesse



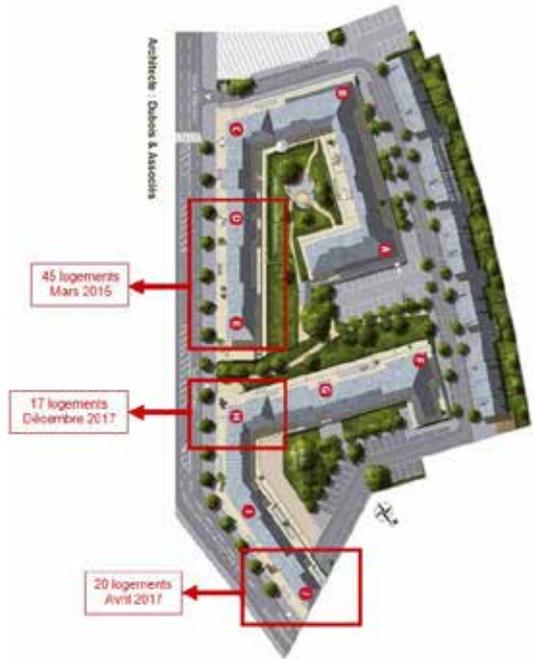


Ekynox

82 logements

Après le déménagement de l'usine DURA en 2010 et la fin de la démolition du site en 2012, la Résidence Ekynox est sortie de terre. Un projet de plus de 200 logements à terme dont Le Mans Métropole Habitat se rendra propriétaire de 82 d'entre eux pour la location.

	Ekynox 1	Ekynox 2	Ekynox 3	TOTAL
Nbre logts :	45	20	17	82
Prix de revient :	4 523 920 €	2 201 977 €	2 081 351 €	8 807 248 €
Financements :				
Subvention ETAT	63 000 €	55 550 €	33 000 €	151 550 €
Subvention LMM	121 500 €	55 000 €	47 500 €	224 000 €
Emprunt CDC	3 189 461 €	1 571 427 €	1 465 851 €	6 226 739 €
Emprunt CIL	540 000 €	180 000 €	144 000 €	864 000 €
Fonds Propres	609 959 €	340 000 €	391 000 €	1 340 959 €



Cité Plantagenêt

Un patrimoine historique



Le bâtiment comportant les 6 logements 4, rue de Vaux est situé dans le centre historique de la ville du Mans, en secteur classé.

Il a fait l'objet de recherches et un dossier vient d'être déposé pour un classement au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Ce bâtiment a fait l'objet d'études techniques depuis 4 ans, notamment avec Le Mans Evénement et Le Mans Développement en vue d'une résidence pour hôtes de marque.



■ Les équipes d'archéologues

Le Mans Métropole Habitat c'est :

3 Agences de Proximité

1 Agence Commerciale

1 Atelier/Repc

1 Siège social au coeur de son patrimoine
et au pied du tram

www.lmmhabitat.com



Le Mans
Métropole
Habitat