

Des quartiers qui changent

Réhabilitation Bords de l'Huisne-Sablons plan
et réhabilitation Roncerayde situation
et opérations p.8 à 18

Les chiffres clés

de Le Mans Métropole Habitat p.1

Réalisations

toutes les opérations p. 8

Espaces Accueil

Plus de proximité p.17

La Colocation

Colocation étudiante p.7

Colocation senior p.14

Le Mans Habitat : les chiffres clefs

13 800

Le Mans Métropole Habitat est le premier bailleur de l'Agglomération avec un **parc immobilier de 13800 logements sociaux** (dont équivalent logement), soit plus de **51% des logements sociaux de Le Mans Métropole** (soit 10 % des logements sociaux des Pays de la Loire), 41 commerces et 2 700 garages, 3 foyers pour personnes âgées, 1 résidence sociale, 1 foyer migrants et **loges plus de 27 000 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.

26,8 M€

L'investissement 2013 lié au vaste programme de rénovation urbaine de l'ANRU **s'élève à 26,8 M € qui ont été répartis entre la réhabilitation en ZUS et les constructions neuves**. Toutes les opérations finançables seront réalisées. Ce programme qui se déroule sur la période 2006 - 2011 prévoit **la démolition de 407 logements, la construction de 440 logements et la réhabilitation de 4 867 logements**.

256

256 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**.

3 Agences de Proximité
1 Agence Le Mans Métropole Habitat
1 Atelier/Repc
1 Siège social au coeur de son patrimoine et au pied du tram

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

Sommaire :

- **Espaces Accueil** : P.3
- **Accompagnement social** : P.5
- **Coloc' Etudiante** P.7
- Secteur **Piscine** (réhabilitation et accession) P.8
- Résidence **Val de l'Huisne** (isolation) P.8
- Secteur **Alpes** (démolition et réhabilitation) P.9
- Résidence **S. de Beauvoir** P.9
- Résidence **Bertinière** (isolation) P.10
- Résidences **Jura et Ardennes** (isolation) P.10
- Résidence **Gué Bernisson** (isolation) P.11
- Résidence **Grèce** (isolation) P.12
- Résidence **Aubrac** (isolation) P.12
- Résidences **Herriot/Suisse** (isolation) P.13
- Secteur **Espal** (réhabilitation) P.13
- **Innovations : colocation seniors et vente** P.14
- **Réhabilitation des Ronceray** : P.15
- **Rénovation Urbaine** : bilan financier : P.16
- **PNRU** : P.18



Actions et territoire

Espace Accueil Espal



Espace Accueil Bossuet



Espace Accueil Artois



Espace Accueil Gue Bernisson



Espace Accueil Lagrange



Espace Accueil : plus de proximité

C'est terminé, ne dites plus «gardien», ni «loge», mais Correspondant de Site et Espace Accueil. La nouvelle organisation mise en place par Le Mans Métropole Habitat fait évoluer le métier de ces acteurs majeurs de la proximité. Une nouvelle désignation qui change bien évidemment l'image d'une activité trop souvent renvoyée aux clichés, mais surtout qui redéfinit leurs champs d'actions professionnels et renforce la proximité dans les Résidences.

« Un meilleur accueil des locataires »

En effet, outre la dénomination, de nouveaux lieux d'accueil ont été créés pour permettre aux Correspondants de Site de travailler en binôme. Un regroupement qui offre une plus grande réactivité et efficacité sur le terrain. Pour ces collaborateurs à temps plein, une présence permanente dans les Espaces Accueil est possible pour un meilleur accueil des locataires.

■ Un métier moderne

Débuté en 2011, ce projet a nécessité la mobilisation de toutes les équipes, car ce sont plus de 46 Correspondants de Site qui seront redéployés, et 26 Espaces Accueil qu'il a fallu localiser, puis aménager pour être le plus proche du plus grand nombre de locataires. Au-delà des lieux et des hommes, ce sont les outils

Espace Accueil Ardennes



qui évoluent. Informatiser l'Etat des Lieux, par exemple, permet

« Plus de 46 correspondants de Site qui seront redéployés »

un meilleur suivi et un partage quasi immédiat de l'information. Aujourd'hui, c'est avec un «Pocket-PC», ordinateur miniature de la taille d'un téléphone portable, que l'Etat des Lieux est réalisé. Un outil qui a demandé à chacune et chacun de se former, reléguant ainsi nos bons vieux formulaires papier aux oubliettes. Une démarche qui s'inscrit dans le temps et qui se terminera 1^{er} semestre 2014

■ Répondre aux questions du quotidien

Les Correspondants de Site veillent sur le patrimoine, assurent la liaison avec les entreprises, assurent les visites commerciales et de sécurité mais surtout accompagnent les locataires tout au long de leur vie locative. Ce sont également des relais pour l'information, c'est pourquoi il ne faut pas hésiter à leur signaler tous dysfonctionnements dans les Résidences.



Maison relais : Accueillir et soutenir

Le Mans Métropole Habitat adapte son patrimoine pour favoriser la création d'une structure d'accueil et d'insertion au cœur du quartier des Bords de l'Huisne. Un projet d'envergure qui a vu le jour en partenariat avec l'Association 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. Pour cela, l'Office a adapté son patrimoine et restructuré 2 cages d'escalier de 15 logements (T4 et T3) au 12 et 14 rue de Turquie en 26 logements T1 et T2 et aménagé un espace de vie collectif ainsi que des bureaux au rez-de-chaussée.

> Une rampe d'accès aux 2 logements handicapés (12 rue de Turquie) ainsi qu'aux bureaux et à l'espace collectif a été créée.

> Les travaux ont duré 8 mois (livraison avril 2011)

> Coût global : 750 268 €

ETAT	130 000 €
LE MANS METROPOLE	119 600 €
CONSEIL GENERAL	70 000 €
CONSEIL REGIONAL	71 115 €
LE MANS HABITAT	
Prêt C.I.L Sarthe	331 890 €
Prêt CDC	27 663 €



Des quartiers qui changent

Réhabilitation Bords de l'Huisne-Sablons et Rongeray plan de situation et opérations



Nouveau siège de Le Mans Métropole Habitat

Secteur Espal
Réhabilitation et
vente (P.16)

Isolation Gué
Bernisson (P.13)

Isolation Suisse/
Herriot (P.15)

Isolation Aubrac
(P.14)

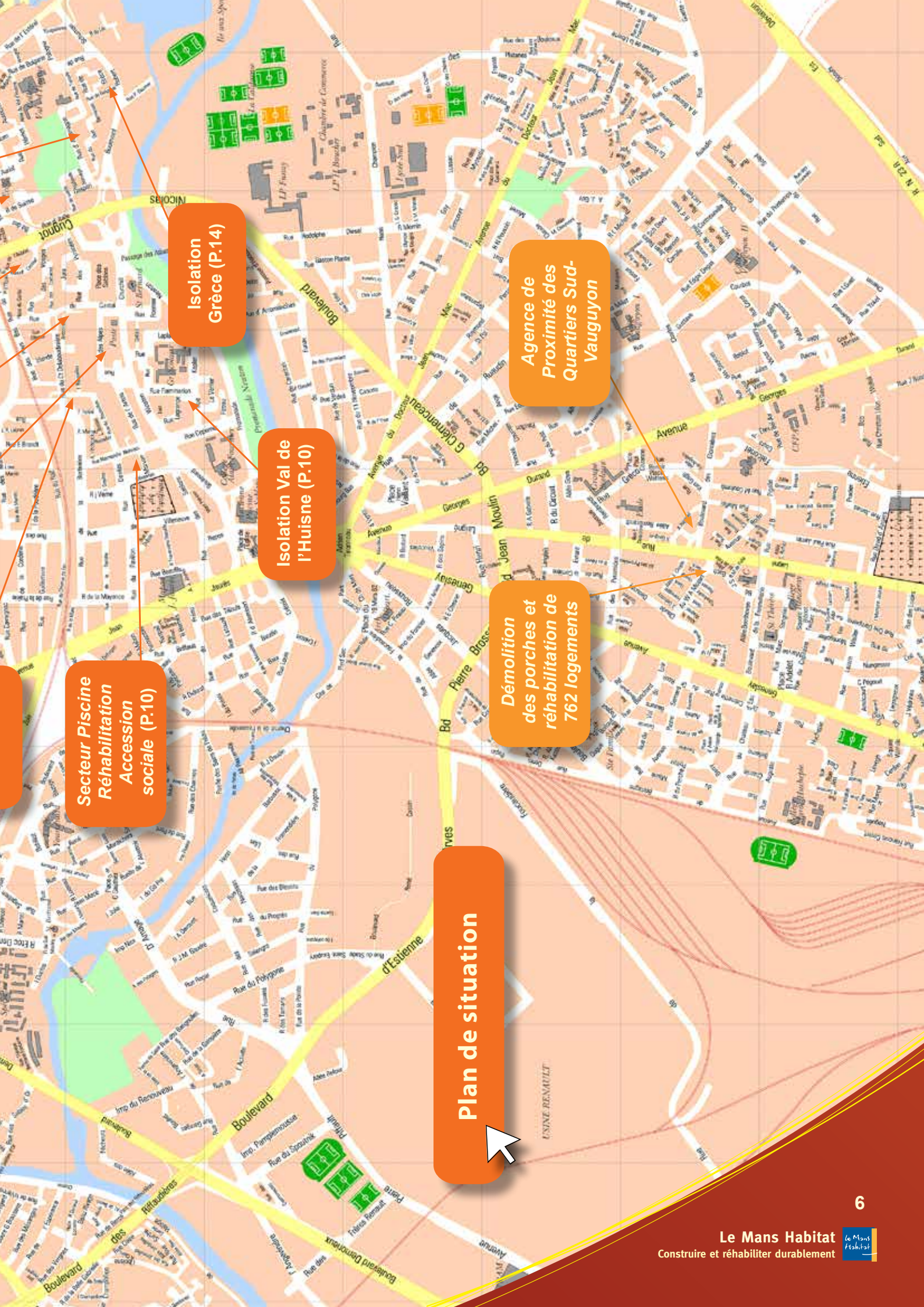
Isolation Jura et
Ardennes (P.12)

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

1ère pierre
Résidence
Chancel

1ère pierre
Résidence
Kleber

Isolation
Bertinière (P.12)



**Isolation
Grèce (P.14)**

**Agence de
Proximité des
Quartiers Sud-
Vauguyon**

**Isolation Val de
l'Huisne (P.10)**

**Démolition
des porches et
réhabilitation de
762 logements**

**Secteur Piscine
Réhabilitation
Accession
sociale (P.10)**

Plan de situation



La Coloc' étudiante



11 appartements loués en colocation à 27 étudiants



Le Mans Métropole Habitat a fait évoluer son action de colocation étudiante en s'associant avec l'AFEV pour créer des projets solidaires dans les quartiers. En 2012, 3 étudiants se sont lancés dans l'aventure ! Une première étape a été d'organiser une galette dans le hall de la rue de Suède pour informer les habitants et échanger avec eux sur leurs souhaits de projet. Beaucoup de jeunes ont fait part de leur envie de faire des ateliers de peinture et dessin... En avril, c'était chose faite.

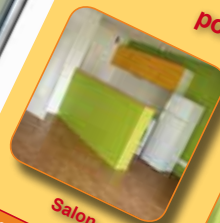
Marco, Hugo et Kouna, colocataires solidaires rue de Suède, ont organisé un après midi d'animations pour les habitants des rues de Suède, Norvège, Hollande et Belgique. Une trentaine d'adultes et une quarantaine d'enfants sont venus profiter de cette action à l'ombre des arbres du parc.



COLOC' ETUDIANTTE

LE MANS HABITAT

Colocation étudiante, BON PLAN, BON PRIX
Appart' de 2 ou 3 chambres,
de 60 à 77 m²,
pour des loyers de 110 à 170 €*



Salon



Cuisine



Chambre

Les appartements en colocation sont au cœur d'un quartier en plein renouveau. Venez profiter des multiples activités et structures de proximité : commerces, sport, animations, culture, nature...



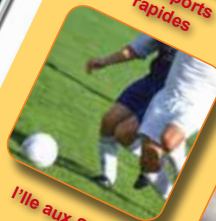
Transports rapides



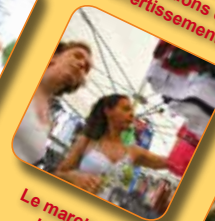
animations et divertissements



Centre aquatique Les ATLANTIDES



l'île aux Sports



Le marché tous les jeudis



L'ESPAL pour se cultiver

Secteur Piscine (1970)

Réhabilitation de 40 logements et accession sociale à la propriété

Travaux réhabilitation
Bords de l'Huisne



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 du 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

Les Résidences présentées
ont été construites en 1973

Résidence du Val de l'Huisne

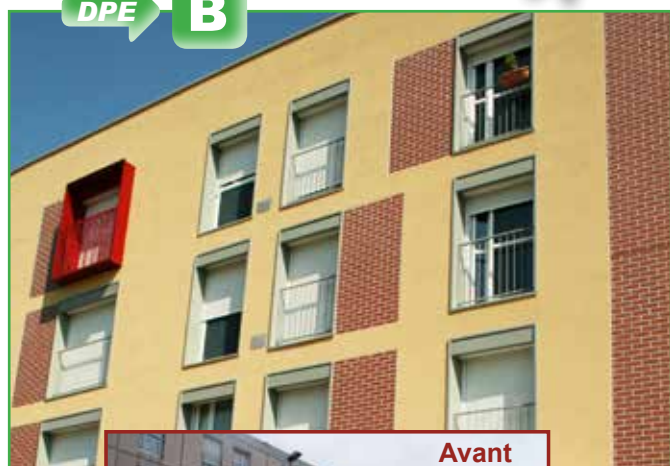
Isolation par l'extérieur de 563 logements

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 connaissent une réhabilitation globale intérieure et extérieure pour 121 appartements, changeant complètement l'aspect de la Résidence.

Liste des travaux :

- 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 des travaux :
novembre 2012



Avant

DPE → C

Grignotage des immeubles 3 et 5 rue des Alpes (120 logements). Un chantier qui c'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 accueillera 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

Résidence de la Bertinière

Isolation par l'extérieur de 60 logements

Travaux réhabilitation
Bords de l'Huisne



DPE → B

DPE → C

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 €

Les travaux consistent :

- 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) seront fermées par un ensemble menuisé sur allège.
- A été intégrée dans les travaux, la suppression des murs et des casquettes qui assombrissent les halls d'entrée.

> Début des travaux : 2012

> Fin des travaux : 2013

DPE → C



Avant

Résidences Jura et Ardennes

Isolation par l'extérieur de 42 et 79 logements



DPE → B

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 €

Les travaux consistent :

- 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) seront traités en vitrage sécurit coloré
- Le niveau de RdC sera 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 €



DPE → B



Avant

DPE → C

Résidences du Gué Bernisson



Isolation par l'extérieur de 422 logements

Travaux réhabilitation
Bords de l'Huisne



- Mise en place de bardages et vêtues en façades, réalisation et pose de pièces d'habillages des baies, des angles, des liaisons bardages/vêtues.
- Remplacement des garde-corps existants devant les baies, mise en peinture des loggias, des sousbassements, 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 €

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

ZOOM

« Au total, c'est près de 2200 logements qui vont bénéficier de l'isolation par l'extérieur et de la pose de PVC double vitrage »

Le grand programme de rénovation urbaine qui est en cours de réalisation dans le cadre de la convention avec l'ANRU prévoit des projets d'amélioration de la performance énergétique des logements. Au total, c'est près de 2200 logements qui vont bénéficier 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

Travaux réhabilitation
Bords de l'Huisne

Les travaux consistent :

- 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

Les travaux consistent :

- 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

Travaux réhabilitation
Bords de l'Huisne



DPE → **B**

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

Les travaux :

- Isolation par l'extérieur par un bardage aluminium plein et perforé
- Isolation par l'extérieur du rez-de-chaussé 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 (cuisine 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



DPE → **C/D**



DPE → **A/B**



Réhabilitation du
2, rue Tchécoslovaquie
et 2 rue, d'Autriche

> 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 €

Coloc' seniors

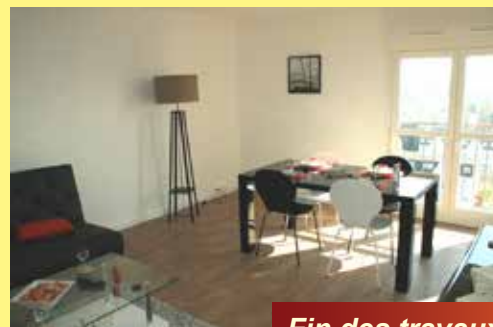


Du nouveau pour les seniors !

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 et 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. Un appartement témoin de Type 4 a été réalisé au 2, rue de Tchecoslovaquie dans le cadre de la réhabilitation. Il est envisagé de mettre 3 T4 à la location dans cette résidence, situés à proximité des commerces et du tram ! Une première étape concrète qui vient se joindre aux échanges en cours avec les partenaires concernés par le projet.

Vente



Fin des travaux 2013

Résidence de l'Espal

En mettant en vente les 70 logements du 4, rue d'Autriche après une totale réhabilitation, Le Mans Métropole Habitat souhaite 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 va faire passer 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	60 268 €	69 540 €
Type 4 +	10	77 m ²	64 904 €	74 176 €

* Sous conditions d'éligibilité

Coût prévisionnel : 4 466 538 €

- ANRU : 517 254 €

- Le Mans Métropole : 266 758 €

Rhéhabilitation Ronceray



Réhabilitation globale de 762 logements

Travaux réhabilitation
Ronceray

Au mois de juin 2012, débutaient les travaux de réhabilitation des 764 logements du Ronceray. Un chantier titanesque, au coût prévisionnel 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'est 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 débutera en novembre 2013. «*Un travail de planification et d'anticipation très précis*» confie Sandrine Aubert, Chargée de Mission rattachée à la Direction, pilote du projet.

« Il y a évidemment une part d'appréhension »

Aujourd'hui, à mi-parcours, les travaux avancent, rue par rue. Satisfaction pour ceux qui désormais profitent d'un appartement réhabilité. Soulagement également de voir les travaux terminés, période toujours un peu stressante. «*Il y a évidemment une part d'appréhension lorsque nous évoquons l'ensemble des travaux qui vont être réalisés 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 est nécessaire, puisque le remplacement des colonnes eaux vannes et eaux usées

implique une action de désamiantage. Si le relogement dans la famille n'est pas possible, Le Mans Métropole Habitat prend 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'enchaînent. La première consiste à changer les colonnes EV/EU, et remplacer les toilettes. C'est durant cette phase que le désamiantage se fait et que les locataires sont relogés. Deux mois après, les travaux de réhabilitation des logements commencent : 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

Les chiffres clefs :

Opération de désamiantage :

694 logements ont été désamiantés, soit 92% des logements.

Fin des travaux : octobre 2014 (prévisionnel)

Opération de réhabilitation :

688 logements ont été réhabilités, soit 88% des logements.

Fin des travaux : décembre 2014 (prévisionnel)

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.

« Une approche au cas par cas »

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

Rénovation Urbaine



bilan financier

Rénovation

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

NPNRU : Habitats, Habitants, au cœur des projets

Les grandes orientations

⇒ **Poursuite des opérations de réhabilitation en faveur de la maîtrise des charges, de la performance énergétique des bâtiments et du réseau de chauffage urbain :**

- Travaux, selon étude de faisabilité technique et financière, d'**Isolation Thermique Extérieure de près de 2 800 logements** sur les Bords de l'Huisne, Glonnières, Ronceray, Bellevue et Epine



Bords de l'Huisne



Ronceray / Glonnières



Bellevue



Epine

- Amélioration des systèmes de chauffage et de ventilation sur les groupes Epine, Bellevue et Bords de l'Huisne
- Etude et travaux pour l'amélioration du système de régulation et de fonctionnement du réseau de chauffage urbain

⇒ **Résidentialisation des espaces extérieurs en faveur de l'amélioration du cadre de vie des habitants, en concertation avec les locataires, les partenaires associatifs tels ligne 14, et la collectivité :**

- Traitements des abords d'immeubles et espaces de jeux
- Installation de conteneurs enterrés pour la collecte des déchets avec actions de sensibilisation et d'accompagnement au tri des habitants
- Traitement des espaces de stationnement et des circulations piétonnes
- Mise en place de locaux 2 roues
- Clarification de la domanialité

⇒ **Poursuite des opérations de réhabilitation intérieure et de diversification de l'offre en faveur de l'attractivité du parc locatif et de la mixité des usages**

- Transformation de logements de type 4 en type 2 compte tenu du profil de la demande locative sociale
- Changement d'usage de logements pour la création de locaux d'activités, cabinet médicaux , ou usage mixte pour de jeunes créateurs d'entreprises
-
- Modernisation des équipements de confort des logements et des parties communes des immeubles
- Restructuration d'agencement de logements (double séjour, loggia, etc.)
- Accompagner le développement des différentes formes de colocation

⇒ **Poursuite des actions en faveur de la qualité de service aux locataires et de la sécurité**

- Centralisation du système de sécurisation des portiers d'immeuble avec développement de la téléphonie



Impliquer et sensibiliser les habitants

- Participation à la stratégie locale de tranquillité résidentielle
- Actions de sensibilisation et d'éducation pour lutter contre les incivilités et l'insécurité
- Actions de sensibilisation aux économies d'énergie et de développement durable

www.lmmhabitat.com

