

Herserange

Réhabilitation de 8 résidences et 188 logements
Avenues de la Concorde et du Luxembourg

Pour améliorer le cadre de vie
et le confort des résidents



Depuis plusieurs années, meurthe & moselle HABITAT est engagé dans une dynamique de travaux d'amélioration énergétique de son parc immobilier. 2 400 logements sont concernés actuellement par des études ou des travaux de rénovation sur divers sites.

Malgré un contexte général de hausse des prix des matériaux et de l'énergie, mmH maintient ses ambitions d'investissements conséquents pour l'amélioration de son patrimoine.

Outre le fait de répondre aux enjeux environnementaux, cette politique volontariste est source d'économies et de confort pour les locataires, participe au maintien de l'attractivité des logements et soutient l'économie locale.

Avec près de 15 000 logements répartis sur 150 communes du département 54, mmH confirme son rôle d'acteur social et économique de premier plan au côté des collectivités.

DES TRAVAUX D'ENVERGURE

Ce vaste chantier s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme national de rénovation urbaine (NPNRU) en faveur de la réduction des inégalités territoriales intégrant des dimensions sociale, urbaine et économique.

Les résidences ont été construites dans les années 60. Six sont situées avenue de la Concorde (140 logements) et deux bâtiments avenue du Luxembourg (48 logements). Elles se composent de types 1 à 5 avec majoritairement des types 3. Les herserangeoises et les herserangeois ont pu apprécier l'envergure du chantier et son évolution. Les travaux ont commencé en février 2022 pour s'achever au printemps dernier (mars).

Plus 7 millions d'euros ont été investis dans la rénovation des logements, de l'enveloppe des immeubles, et la résidentialisation des abords. Pour dédensifier le site Concorde, une résidence de 20 logements a été démolie. Certains éléments ont été récupérés pour les travaux de réhabilitation et d'autres usages.



Les travaux entrepris

- Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Habillages des garde-corps des balcons
- Remplacement des chaudières et des têtes thermostatiques sur les radiateurs
- Mise en place d'un thermostat d'ambiance
- Mise en place d'une v.m.c.
- Réfection complète des salle-de-bains et w.c. (sol-murs-plafonds, remplacement de tous les appareils sanitaires)
- Réfection des halls et cages d'escaliers
- Résidentialisation : traitement des pieds d'immeuble, aménagements paysagers...



Un dispositif de concertation avec les locataires a été mis en place conformément à la réglementation pour présenter le projet. L'augmentation du loyer a été limitée à 5%.

Une réhabilitation sous le signe de l'économie circulaire

Les garde-corps des balcons ont été réutilisés pour créer deux belvédères. 80% des éléments récupérés ont été utilisés pour les besoins d'une base vie de 200 personnes à Nancy (évier, lavabos, kitchenettes, douches, portes...).

Enfin, le réemploi a également été organisé avec des associations locales spécialisées (RéVie, ReMise) qui ont proposé les équipements récupérés en priorité à la population du quartier.



UNE MEILLEURE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Tous les logements bénéficient des dernières innovations en matière d'isolation thermique pour être peu énergivores. La qualité et la performance de cette rénovation est labellisée BBC Effinergie Rénovation certifié par NF Habitat et délivré par Cerqual Qualitel Certification.



La classe énergie pour l'ensemble est C. Les étiquettes de consommation d'énergie primaire sont les suivantes :



- *Étiquette C pour les résidences A et C de l'avenue de la Concorde et les résidences A et B de l'avenue du Luxembourg*
- *Étiquette B pour les résidences D, E, F et G pour l'avenue de la Concorde*

DE L'INSERTION PAR LE TRAVAIL



Plus de 5300 heures d'insertion par le travail ont été dispensées par l'entreprise Bouygues et ses sous-traitants à des personnes éloignées de l'emploi dans le cadre de la clause d'insertion du marché public.

Une demi-journée découverte des métiers a été organisée durant le chantier, en partenariat avec les structures d'insertion, pour sensibiliser les jeunes aux métiers du bâtiment (maçon, menuisier, plombier, électricien, plaquiste, peintre, carreleur, façadier).



Sylviane se sent tellement bien !

« Je suis locataire ici depuis 30 ans dans le quartier Concorde à Herserange et je m'y sens tellement bien ! ».

Sylviane est veuve et y a élevé ses 4 enfants. Deux d'entre eux vivent toujours avec elle. « Pour rien au monde je ne quitterais mon appartement de 82 m² pour un loyer 507€. Le voisinage est agréable et ce quartier a changé en bien. D'ailleurs on apprécie la présence rassurante de Fouad, le régisseur de mmH, une belle personne, toujours à l'écoute et disponible ».

UN QUARTIER TRANSFORMÉ

Au-delà des travaux d'amélioration pour le confort des résidents, du nouvel habillage des résidences, de la déconstruction et du soin apporté aux abords des immeubles, ce vaste chantier de rénovation urbaine entrepris en partenariat avec l'Etat, le Conseil départemental, la communauté d'agglomération de Longwy et la municipalité d'Herserange, a permis de transformer les lieux et leur redonner une attractivité.

La présence d'un régisseur, la proximité d'une agence de mmH, la vie associative et sociale préservée et les projets futurs de la commune constituent des atouts supplémentaires pour métamorphoser ce quartier avec un objectif clair : changer son image et bien y vivre !

COÛTS & FINANCEMENTS

7 359 309 millions d'euros ont été investis par mmH dans l'économie locale pour la réalisation de ce projet. 8 bâtiments ont été concernés par les travaux, soit 188 logements et un a été démolit.

- Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) : 3 666 400 € (prêts)
- mmH : 1 186 397 € de fonds propres
- Action Logement Services : 945 469 € (prêts)
- FEDER : 846 000 € (subvention)
- ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) : 715 043 € (subvention)
- Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle pour la garantie des prêts Banque des Territoires



LES ENTREPRISES & SOCIÉTÉS AYANT PARTICIPÉ A CETTE RÉALISATION

- Groupement en charge de la réalisation **Bouygues Bâtiment Nord-Est**
- Cabinet d'architecture **Atelier du Rempart**, Marion Collin-Laheurte et Jean-Yves Antoine
- Paysagiste **Atelier Eliane Houillon** / Graphiste **Atelier Toucan Toucan**
- Bureau d'études **Génie TEC France** et **DM Ingenierie**
- AMO Financière **S2E**
- Bureau de contrôle **Qualiconsult**
- Coordination de sécurité **Bureau Veritas**
- AMO Financière **S2E**
- Certification NF **Qios** et **Cerqual-Qualitel**
- Diagnostic Amiante **AC Environnement**



Une opération réalisée en partenariat avec la ville de Herserange la communauté d'agglomération de Longwy et le soutien du Conseil départemental



meurthe & moselle HABITAT : des savoir-faire au service des projets !

- Près de 15 000 logements répartis sur 150 communes du département
- 27 000 personnes logées et accompagnées au quotidien
- 7 agences de proximité
- 185 collaborateurs et un score de 98/100 pour son Index égalité femmes/hommes
- Une qualité de services certifiée Qualibail depuis 10 ans et une satisfaction globale des locataires de près de 87%
- Une labellisation RSE marque de reconnaissance de notre engagement en termes de développement durable intégrant des enjeux sociaux, environnementaux et économiques
- Des solutions sur mesure pour accompagner la transition énergétique et environnementale, de l'habitat adapté et diversifié à la réalisation d'équipements publics : crèche, cantine, gendarmerie, etc.

Donnons vie à vos projets !

Retrouvez-nous sur www.mmhabitat.fr    