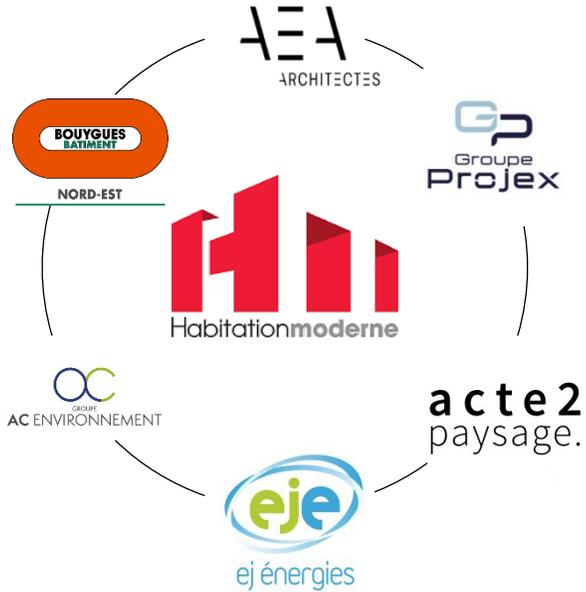


Mercredi 31 janvier 2024

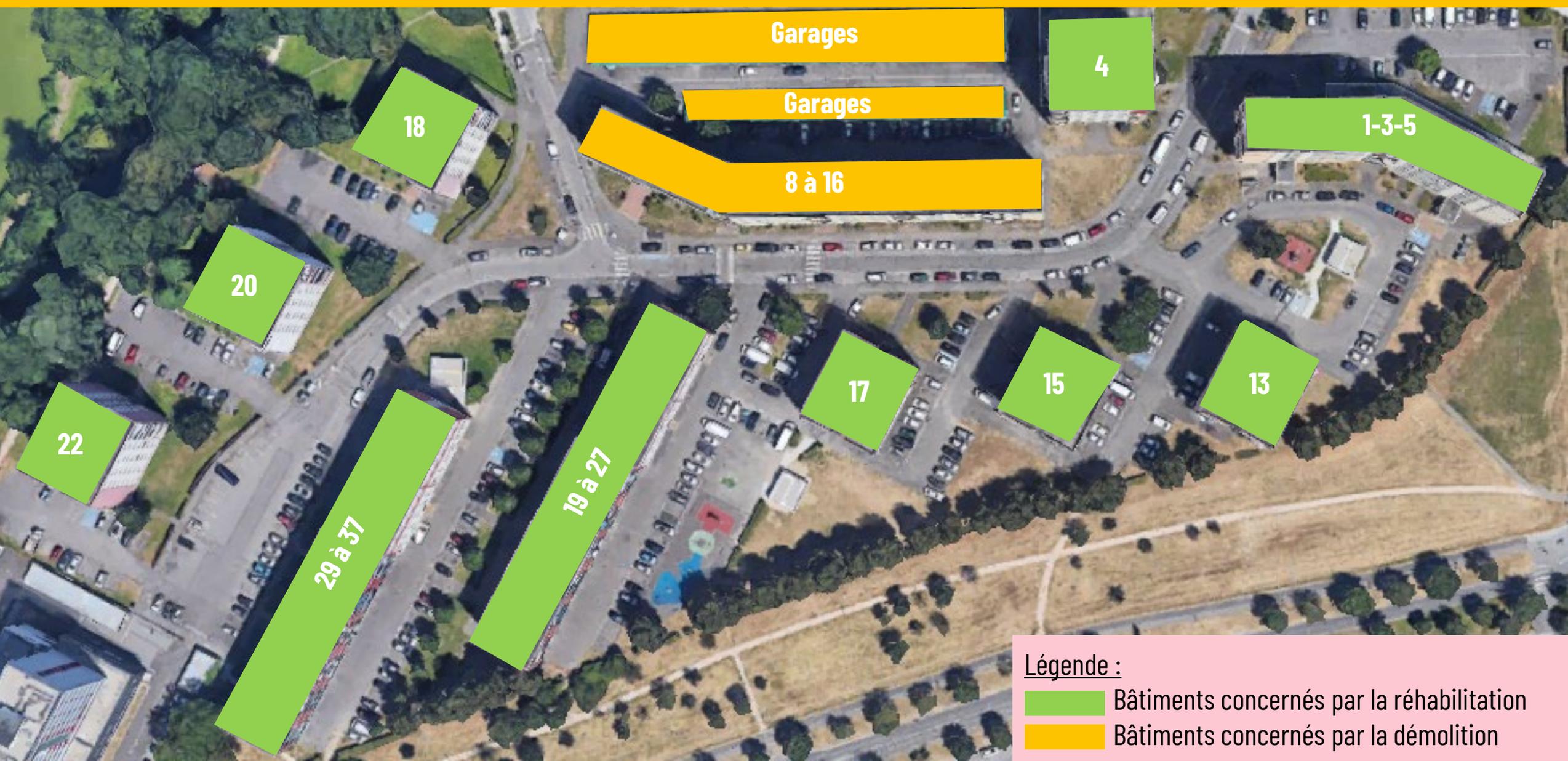
Renouvellement urbain et résidentialisation du quartier Lizé Macon



ORDRE du jour

- I. Rappel du contexte de la réhabilitation**
- II. Rappel des objectifs**
- III. L'accompagnement des locataires**
- IV. Le programme de la résidentialisation**
- V. Le phasage prévisionnel des travaux**
- VI. Impact et transfert des stationnements liés aux travaux**
- VII. Rappel résidentialisation domaine public**
- VIII. Implication des habitants**

I. Rappel du contexte de la réhabilitation



I. Rappel du contexte de la réhabilitation

Pourquoi cette réhabilitation ?

Le souhait d'Habitation Moderne est de :

- **Réduire les consommations énergétiques** des immeubles et **maîtriser les charges** des locataires,
- **Passer à des énergies plus durables,**
- **Améliorer le confort des logements,**
- **Résidentialiser et végétaliser** les espaces extérieurs,
- **Moderniser l'image du quartier.**

1967 - 1969

Construction

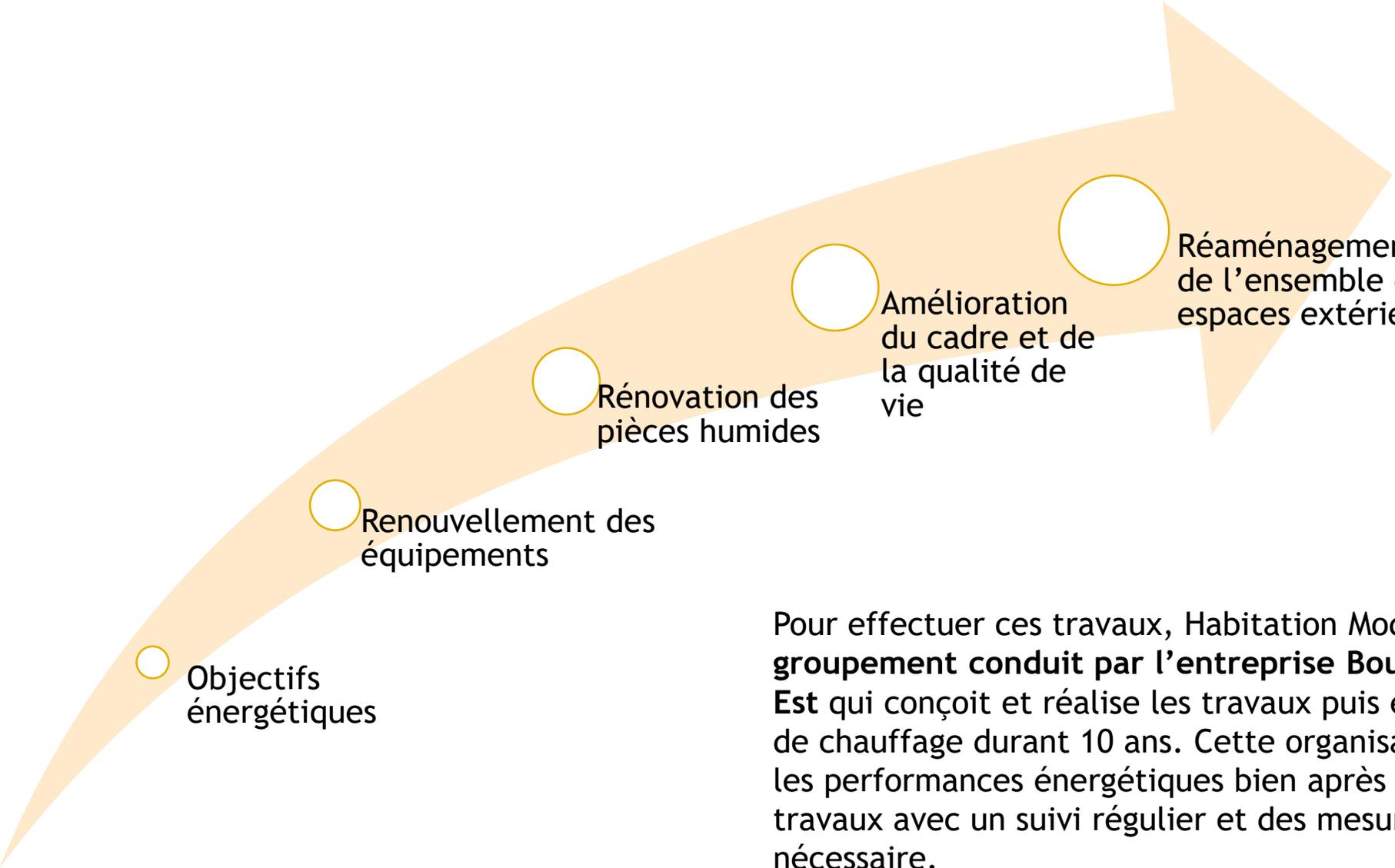
1998

Intervention sur l'enveloppe des bâtiments, remplacement des portes palières, remplacement des menuiseries extérieures et mise en conformité électrique des logements

2010

Remplacement des pompes à chaleur et chaudières gaz

II. Rappel des objectifs



Objectifs
énergétiques

Renouvellement des
équipements

Rénovation des
pièces humides

Amélioration
du cadre et de
la qualité de
vie

Réaménagement
de l'ensemble des
espaces extérieurs

Pour effectuer ces travaux, Habitation Moderne fait appel à un **groupement conduit par l'entreprise Bouygues Bâtiment Nord-Est** qui conçoit et réalise les travaux puis exploite les installations de chauffage durant 10 ans. Cette organisation permet de garantir les performances énergétiques bien après l'achèvement des travaux avec un suivi régulier et des mesures correctives si nécessaire.

IV. Le programme de la résidentialisation

- Déploiement d'une aire de jeux par ilot.
- Lutte contre l'effet d'ilot de chaleur par la densification des espaces verts, la plantation de 34 arbres, la désimperméabilisation de 3200 m² de surface au sol et l'infiltration en surface de 2100 m² des eaux de toiture.
- Réorganisation des stationnements sans réduction du nombre de places dans l'emprise foncière d'HM.
- Séparation des cheminements véhicules motorisés et piétons et création de chemins entre la rue de Mâcon, la rue de l'Abbé de l'Epée et l'avenue de Neuhof.
- Reprise des éclairages extérieurs.

IV. Le programme de la résidentialisation

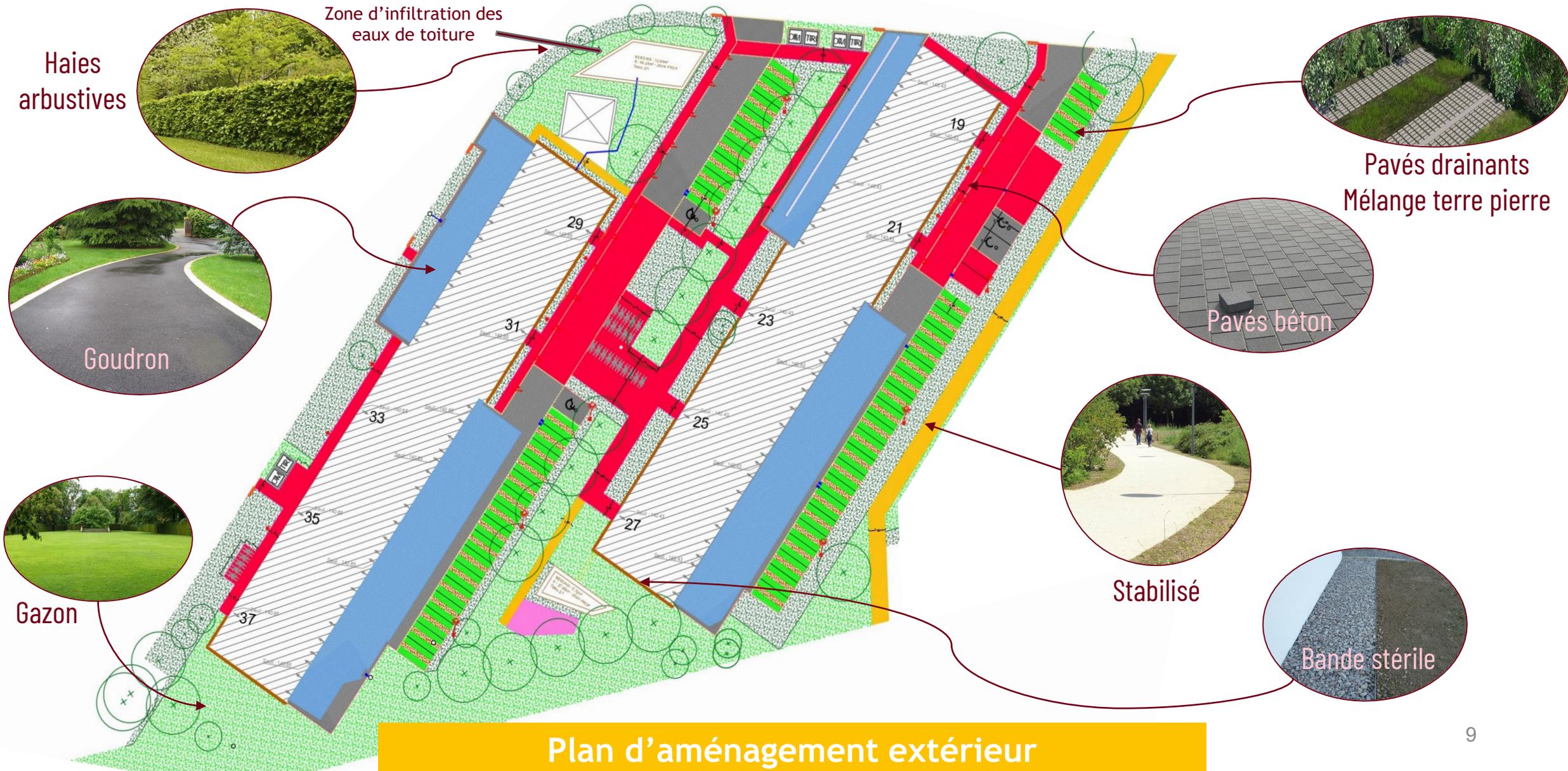
- Identification de 5 ilots distincts au sein du quartier
- Externalisation des conteneurs d'ordures ménagères et tri par la collecte enterrée.
- Rafraichissement de la façade des commerces au 1, 3, 5 rue de Mâcon et réorganisation de leurs accès.
- Anticipation des réseaux pour répondre aux futures demandes de points de recharge de véhicules électriques. (pré-équipement des parkings)

Focus sur le 19-27 et 29-37 rue de Macon



Perspectives

Focus sur le 19-27 et 29-37 rue de Macon

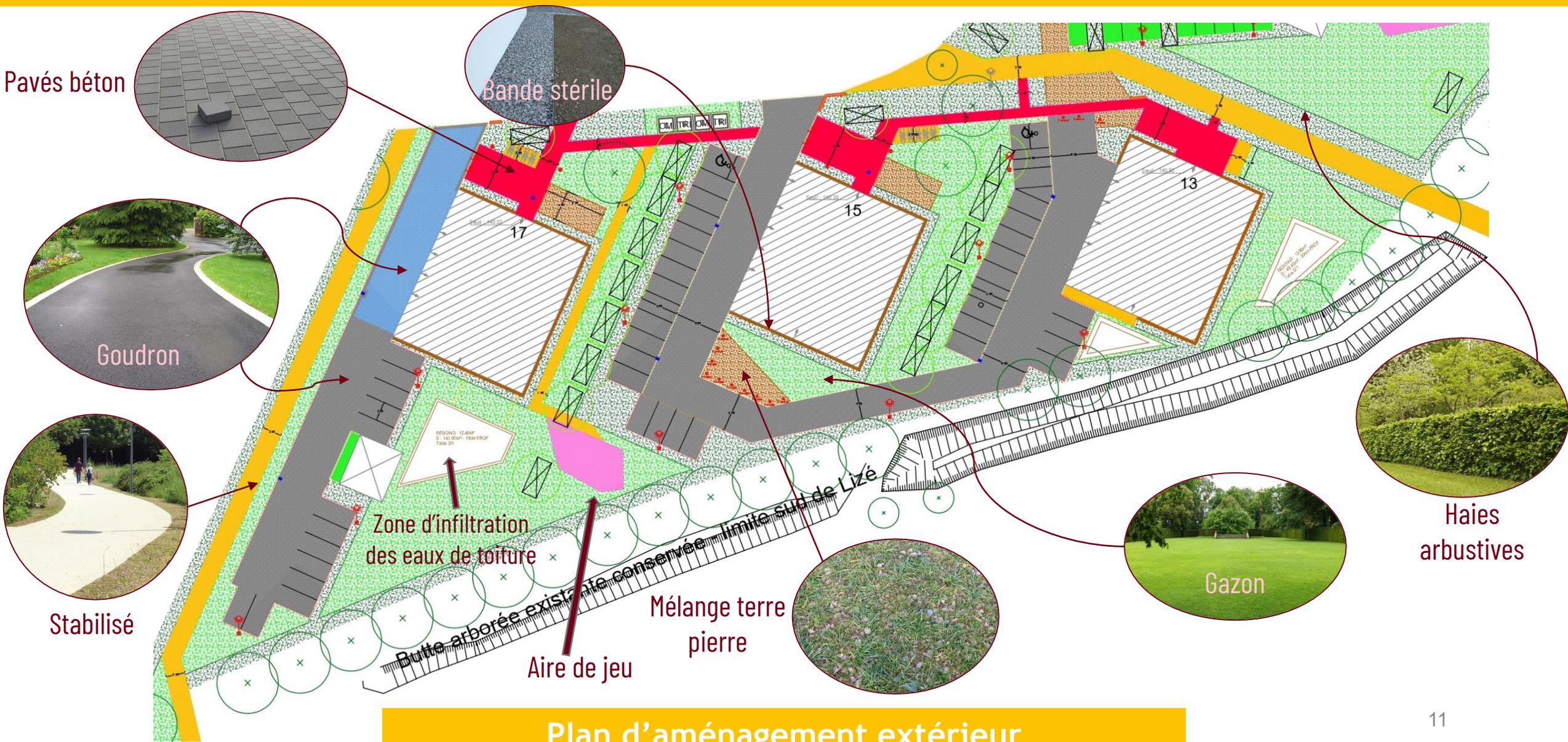


Focus sur le 13-15-17 rue de Macon



Perspectives

Focus sur le 13-15-17 rue de Macon



Focus sur le 18-20-22 rue de Macon



Focus sur le 18-20-22 rue de Macon

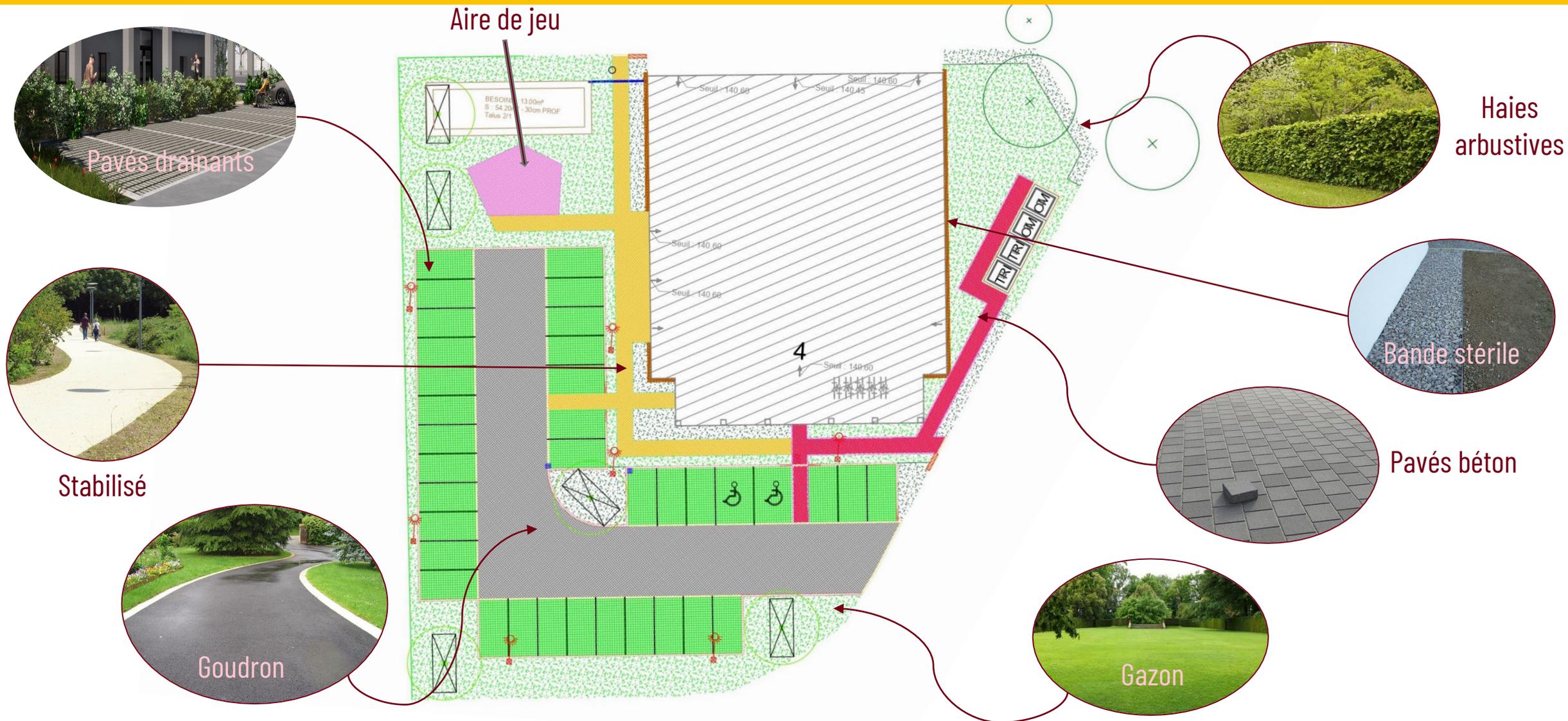


Plan d'aménagement extérieur

Focus sur le 4 rue de Macon



Focus sur le 4 rue de Macon

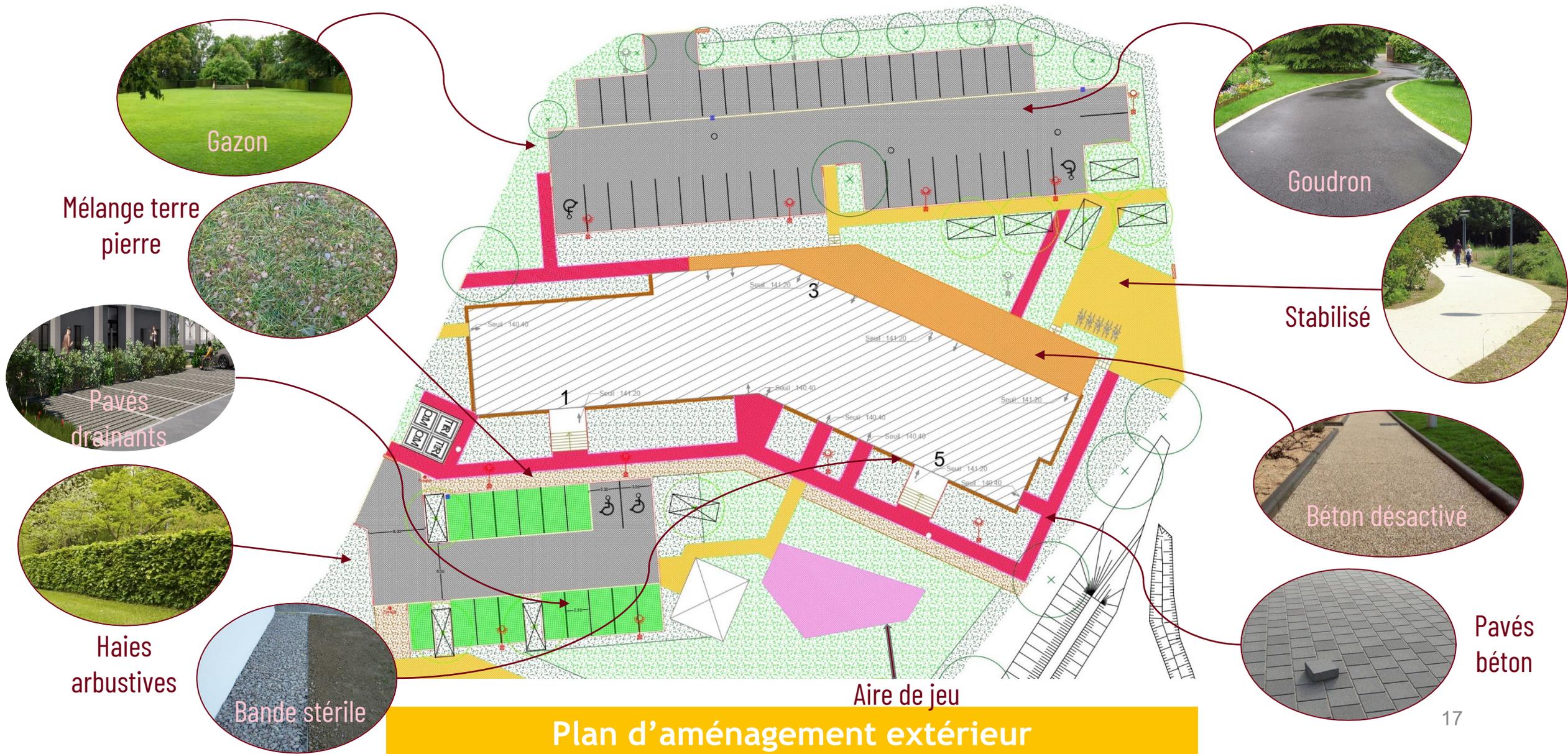


Plan d'aménagement extérieur

Focus sur le 1-3-5 rue de Macon



Focus sur le 1-3-5 rue de Macon



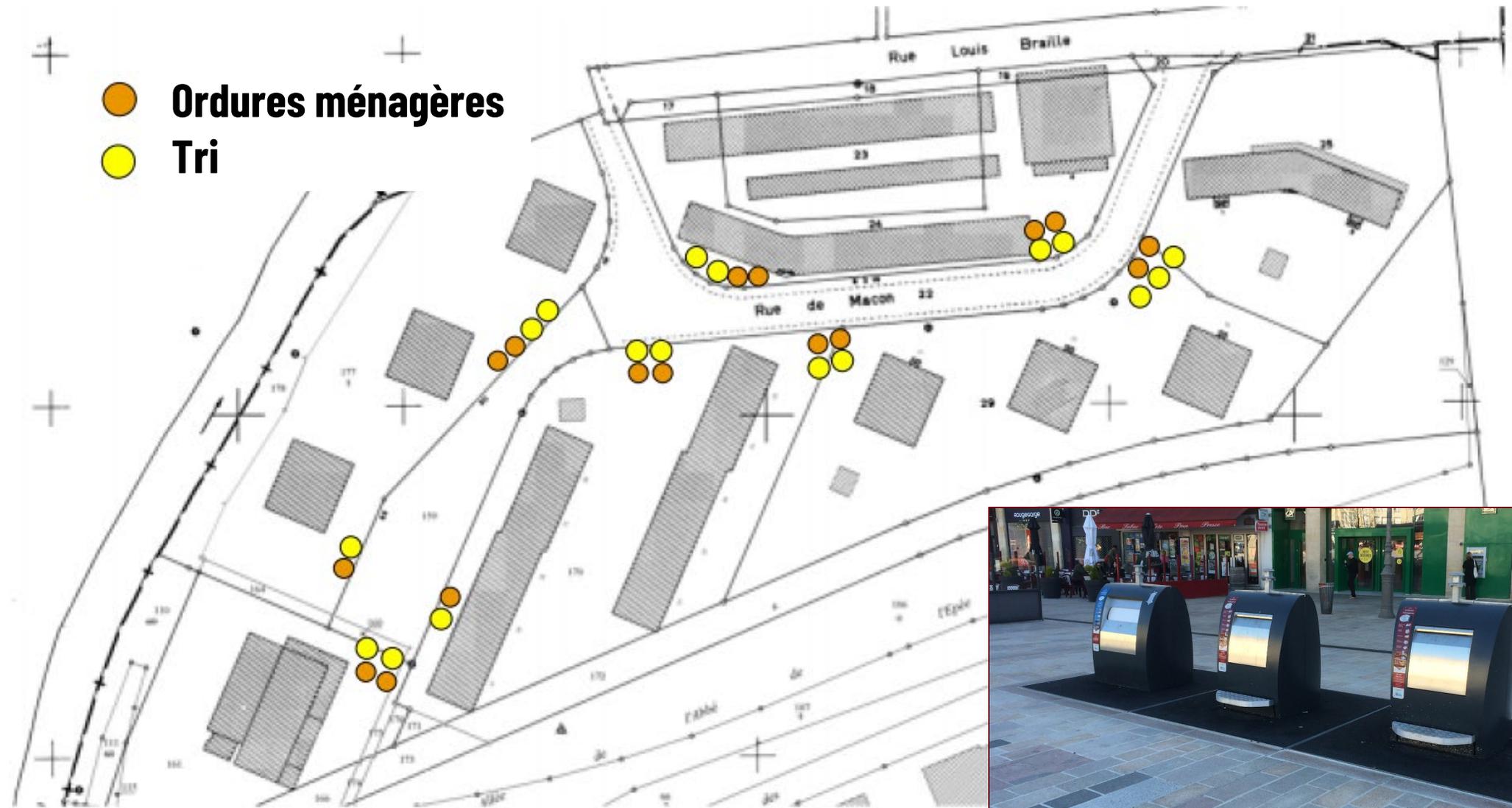
Plan d'aménagement extérieur

Offre de stationnement

Nb de places de stationnement	Avant travaux	Après travaux
Domaine privé du bailleur	258 places	266 places
Domaine public	85 places	74 places
Domaine public + privé	343 places pour 330 logements	340 places pour 330 logements
Nb de places par logement sur domaine public et privé	1,04 places par logement	1,03 places par logement

Externalisation des locaux poubelles

Présenté le 22 novembre dernier par l'EMS



Plan de localisation des futurs conteneurs enterrés

Aires de jeux

Localisation des aires de jeu dans le quartier



Légende : Présence d'une aire de jeux

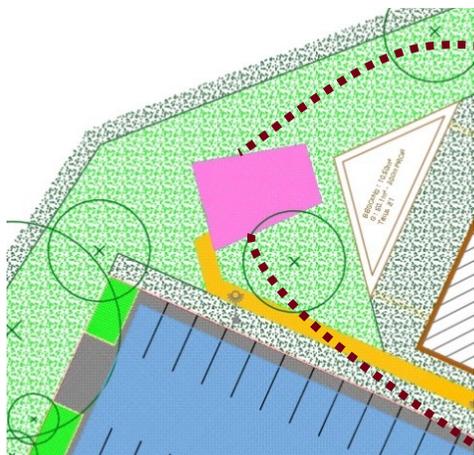


19 à 27 rue de Macon

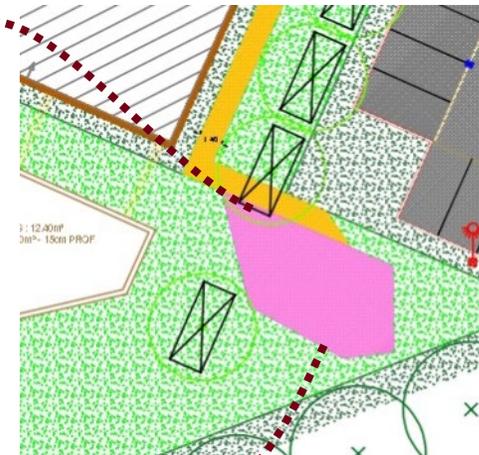


Aires de jeux

18-20-22 rue de Macon

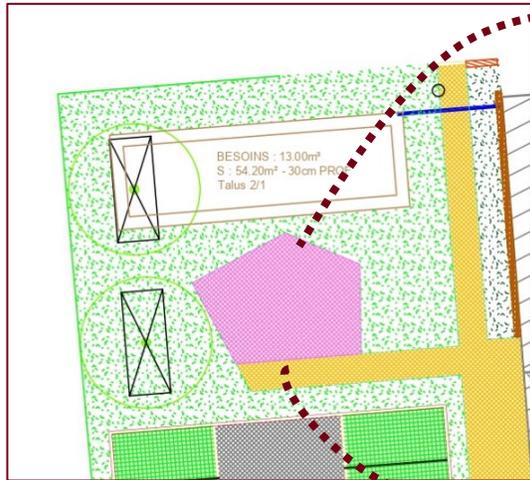


13-15-17 rue de Macon

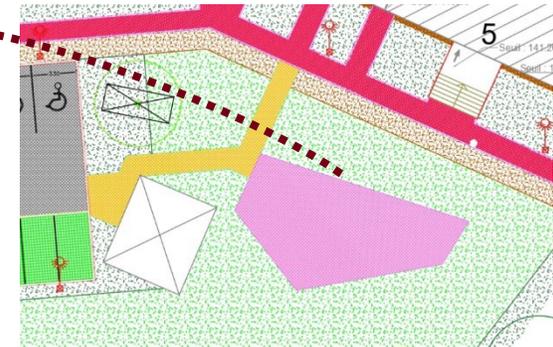


Aires de jeux

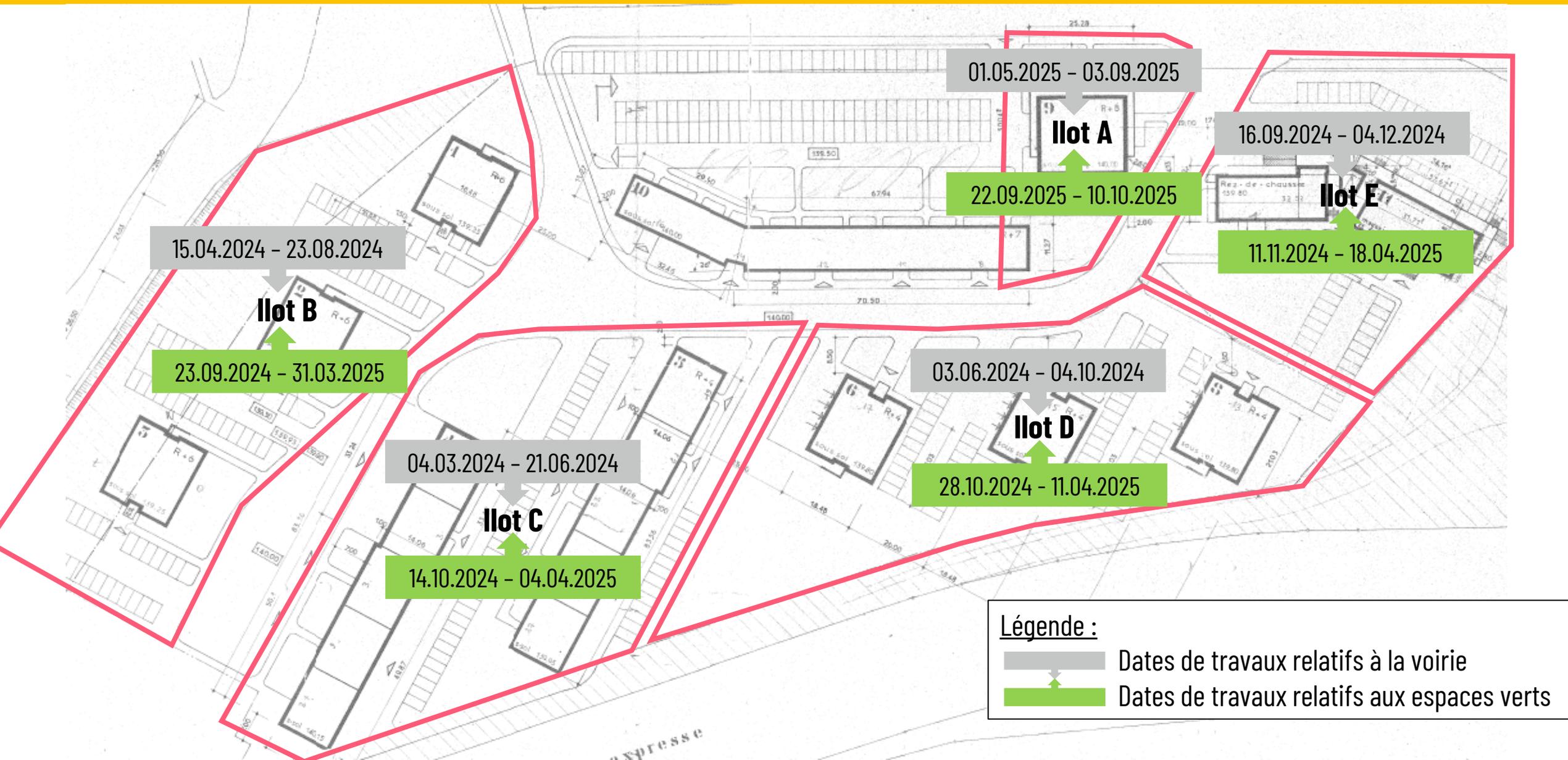
4 rue de Macon



1-3-5 rue de Macon



V. Le phasage prévisionnel des travaux



VI. Impact et transfert des stationnements liés aux travaux

Immobilisation des places de stationnement

Adresse	Durée
19 à 27 rue de Macon	5 semaines
29 à 37 rue de Macon	5 semaines
18 rue de Macon	3 semaines
20 rue de Macon	3 semaines
22 rue de Macon	3 semaines
17 rue de Macon	3 semaines
15 rue de Macon	3 semaines
13 rue de Macon	3 semaines
3 rue de Macon	5 semaines
1-5 rue de Macon	4 semaines

Solution alternative à l'immobilisation :
Stationnement à l'arrière du 8 à 16 rue de Macon
Au niveau des garages démolis



L'accompagnement des locataires

Votre interlocutrice privilégiée chez Bouygues Bâtiment Nord-Est est :



Ruveyda COCI

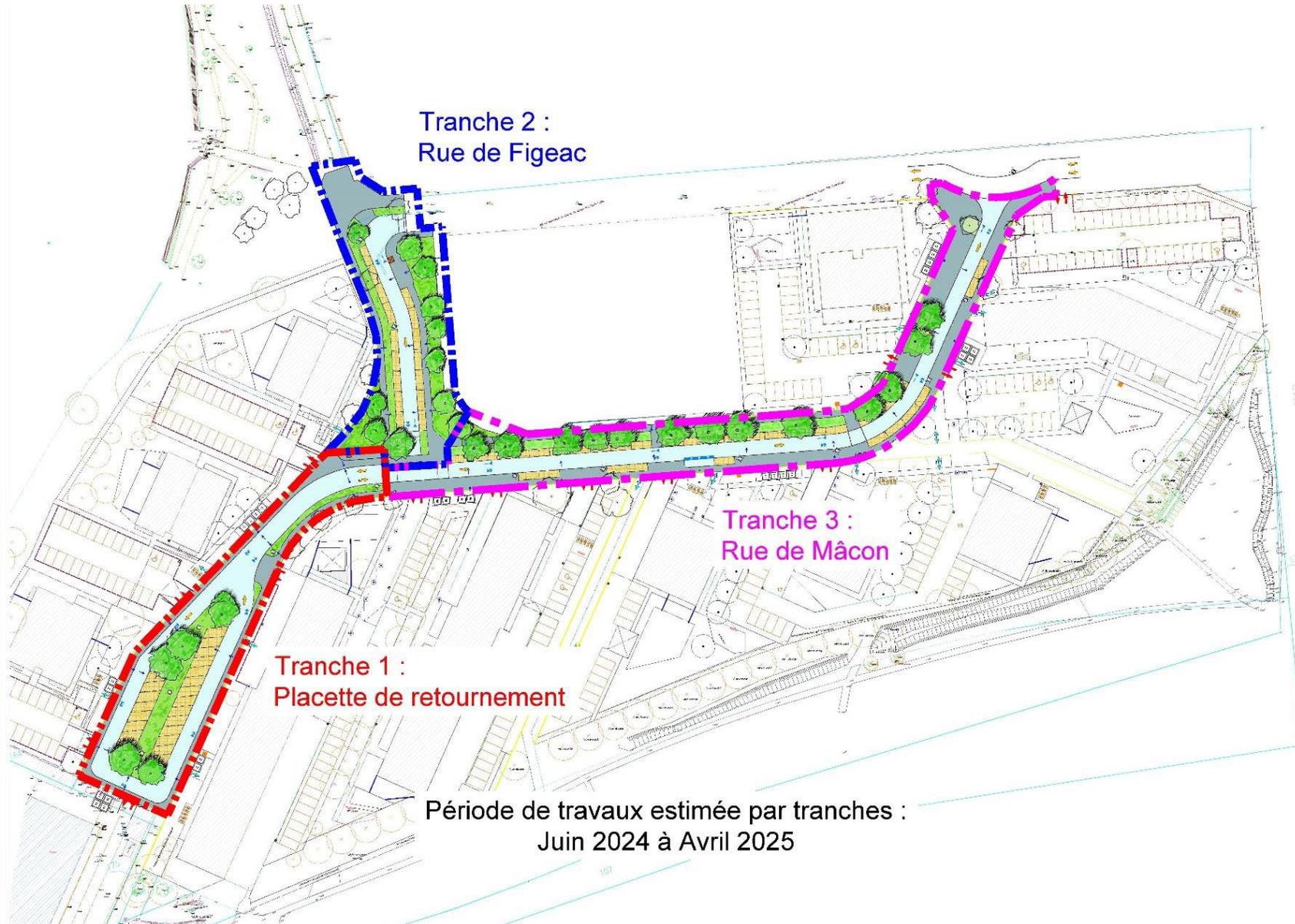
Ses principales missions :

- Vous rencontrer
- Vous informer
- Préparer, organiser, suivre les interventions dans le respect du quotidien du locataire
- Garantir durant les travaux une continuité de confort et la sécurité aux locataires
- Vous écouter / Vous aider

La contacter :

- Au 06 62 43 78 32
- A l'adresse mail mbx.rsolize330@bouygues-construction.com
- Via l'application Wizzcad

VII. Rappel résidentialisation domaine public



Travaux (Eurométropole de Strasbourg) :

- Lancement prévisionnel des travaux phase par phase
- Durée des travaux : juin 2024 à avril 2025

VIII. Implication des habitants

Année 2018 et 2022 : diagnostics et usage du quartier avec les locataires

Février 2020 : Premières réunions d'information locative

Mars 2021 : Concertation dématérialisée

Mars 2022 : Réunion d'information de démarrage des travaux

Avant les travaux

Pendant les travaux

Réunion de pied d'immeuble

Présentation du logement témoin avec choix des matériaux

Concertation choix des teintes cages d'escalier

Interlocutrice locataire privilégiée pendant toute la durée des travaux

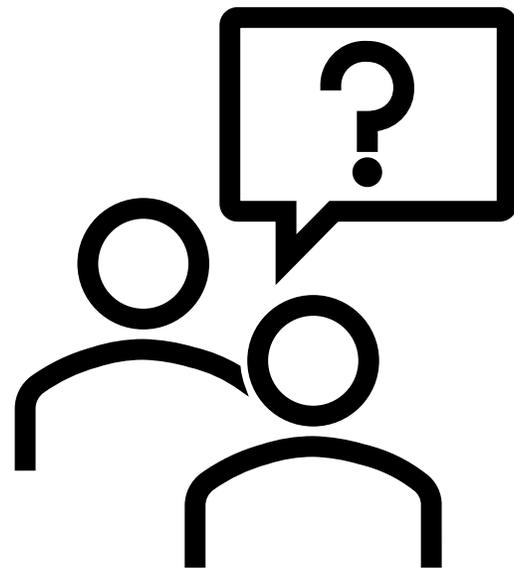
Information sur les bonnes pratiques pour réaliser des économies d'énergies

Information lecture des charges locatives suite à individualisation comptage

Atelier plantation

Après les travaux

Si vous avez des questions n'hésitez pas



Nous vous informons que les plans sont consultables dans la salle

Merci pour votre attention