

# Pourquoi cette réunion ?

Votre logement entre dans le cadre d'un vaste programme de réhabilitations énergétiques de 5 400 logements sur la période de 2019 à 2024.

Déjà 3 500 logements ont été réhabilités. C'est désormais à votre tour.

## Avec 3 OBJECTIFS :

Protéger les locataires de la hausse du prix des énergies

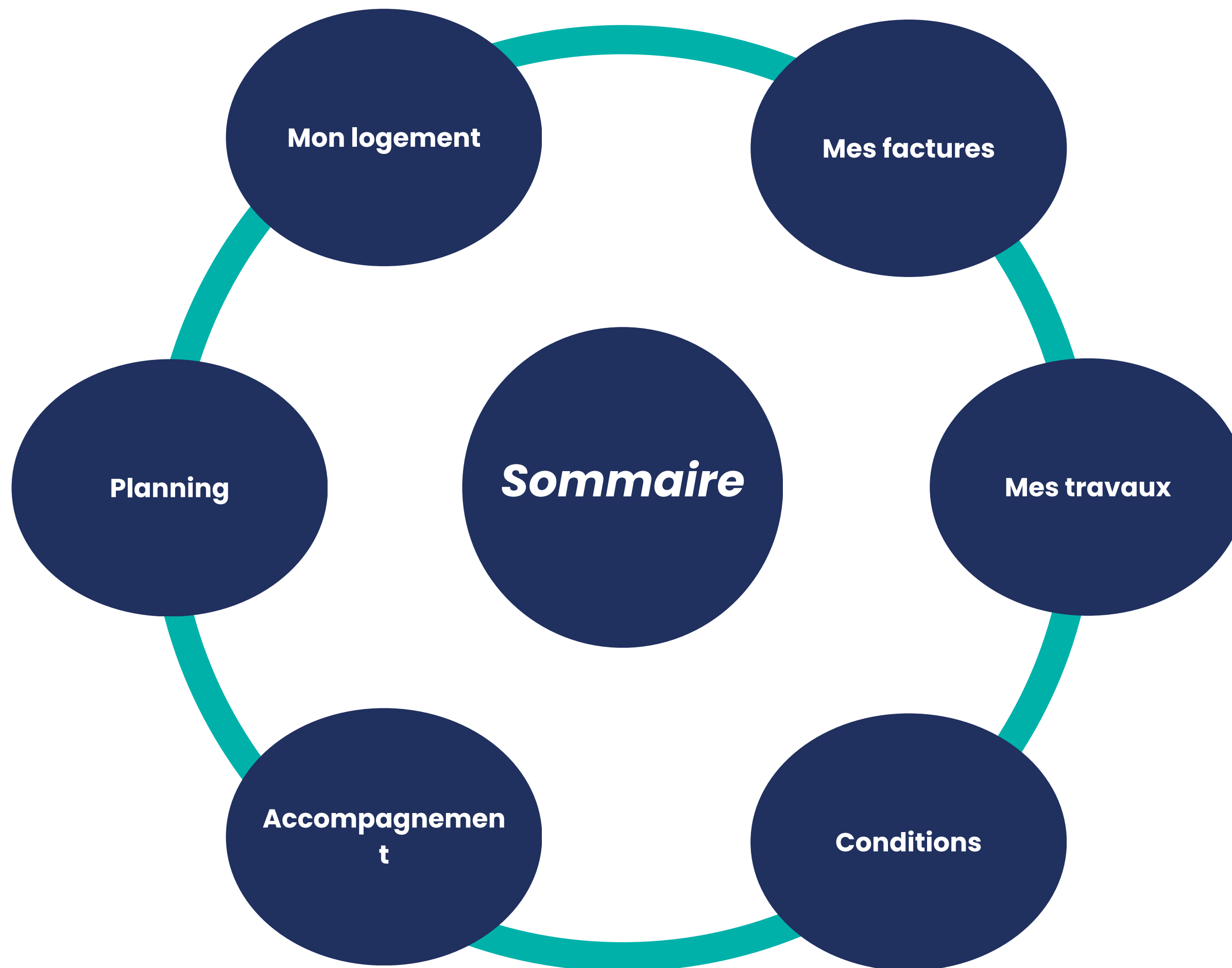
- **Baisser vos consommations**

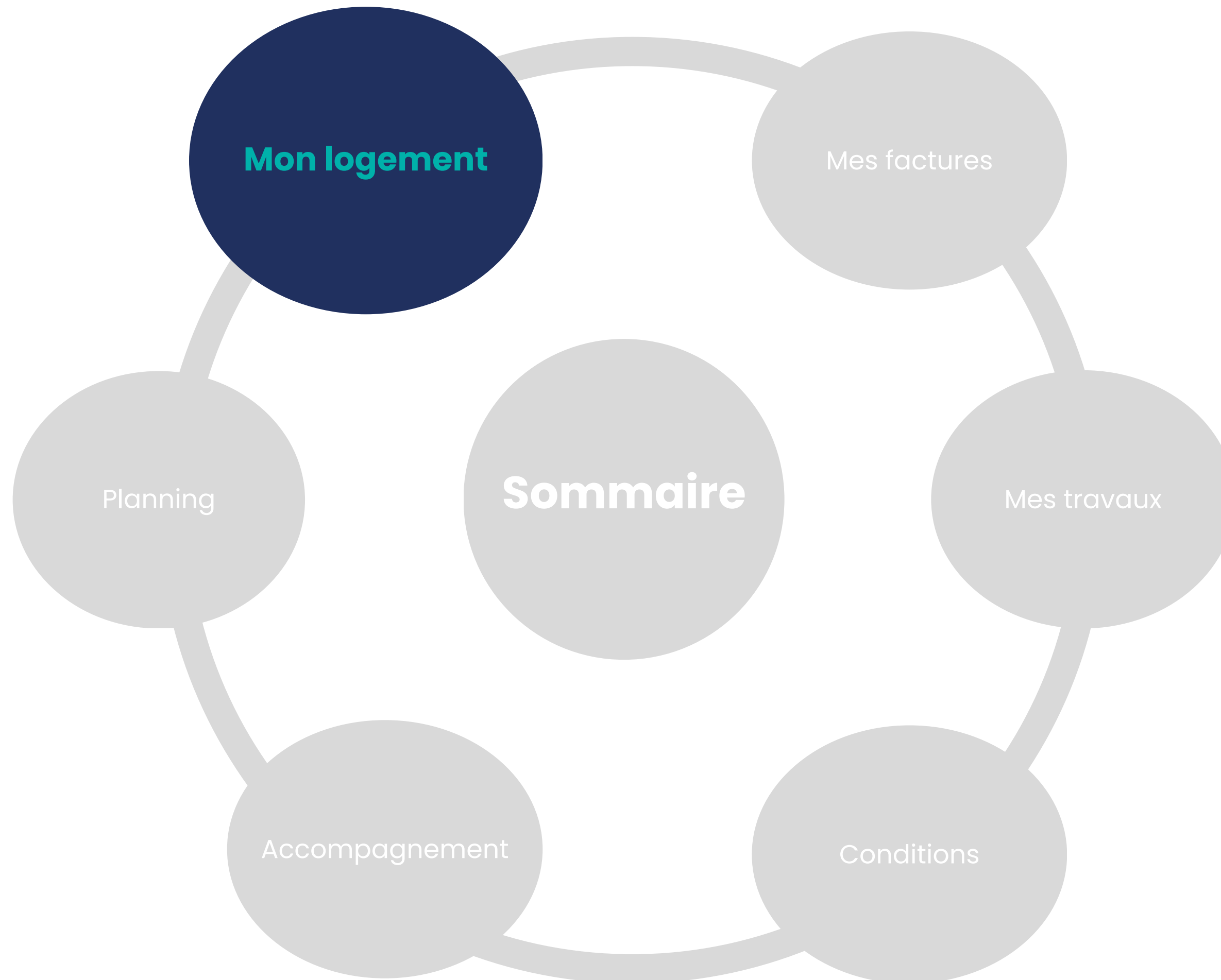
Diminuer l'impact environnemental de vos logements

- **Diminuer la production de CO2 et préserver l'environnement**

Redonner une seconde vie à votre logement

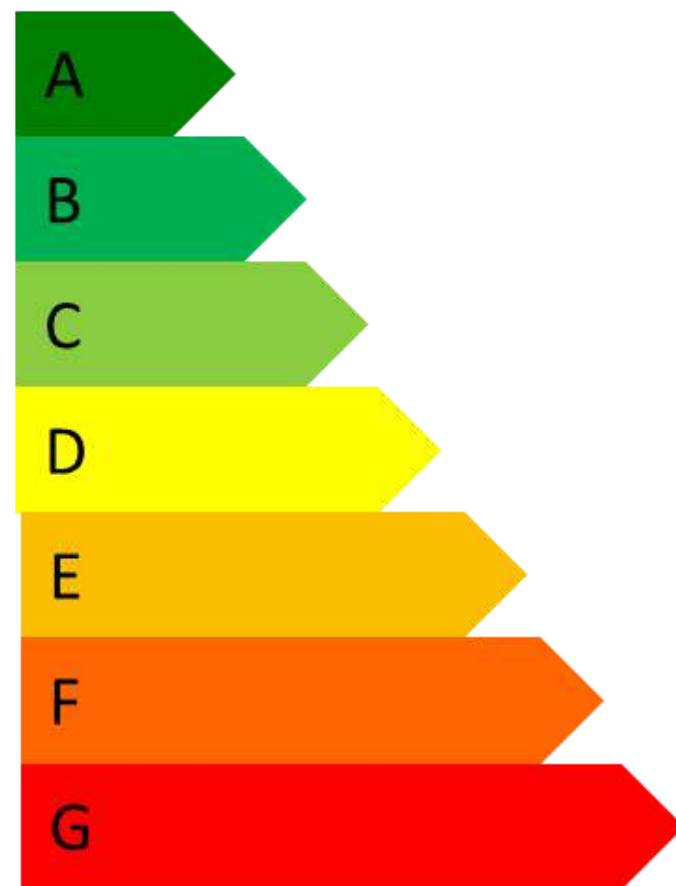
- **Améliorer votre confort et votre cadre de vie**





# Mes étiquettes énergétiques avant travaux

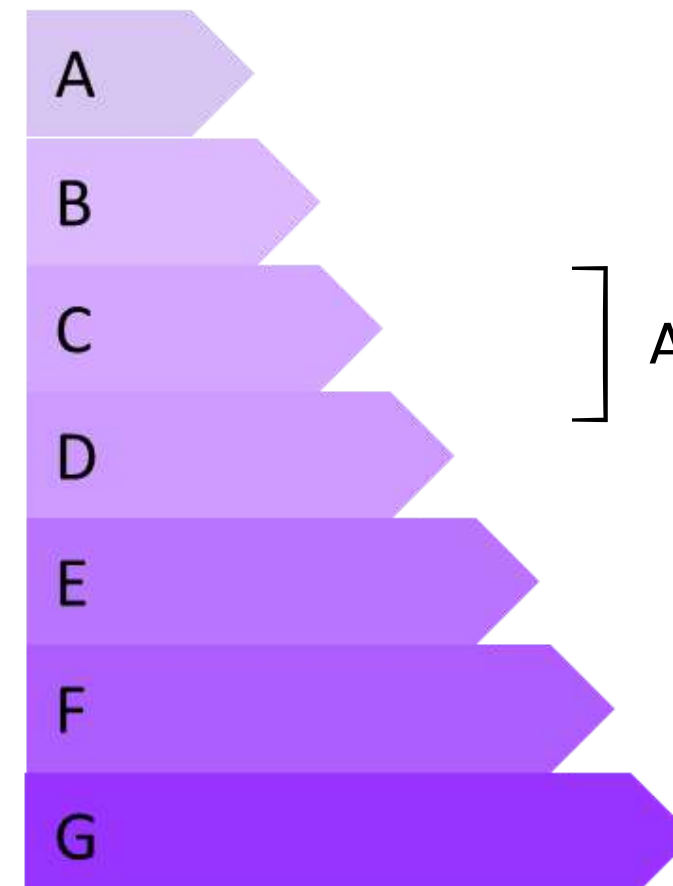
Logement très économe



Logement très énergivore

Avant travaux \*

Logement qui émet peu de CO2

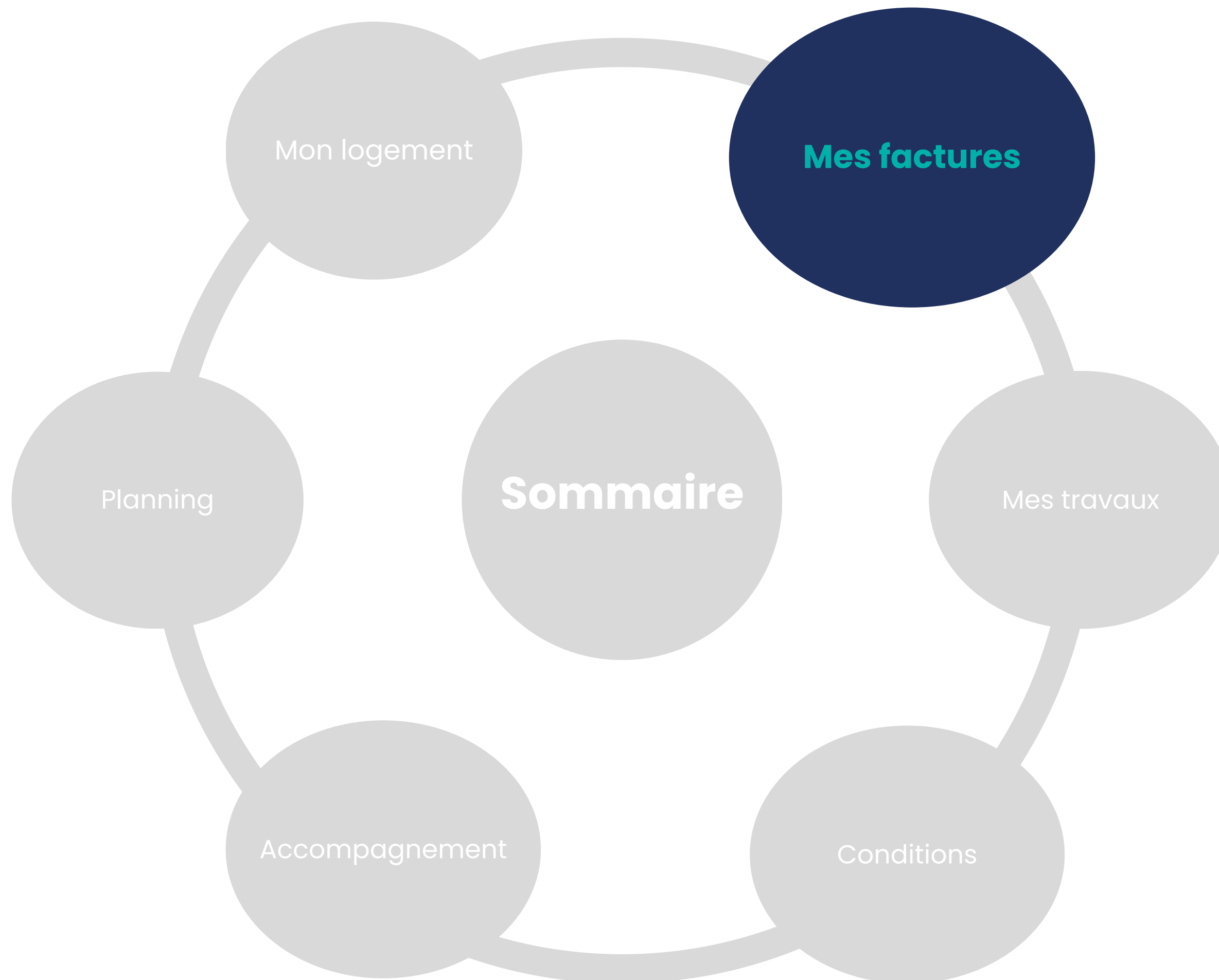


Avant travaux \*

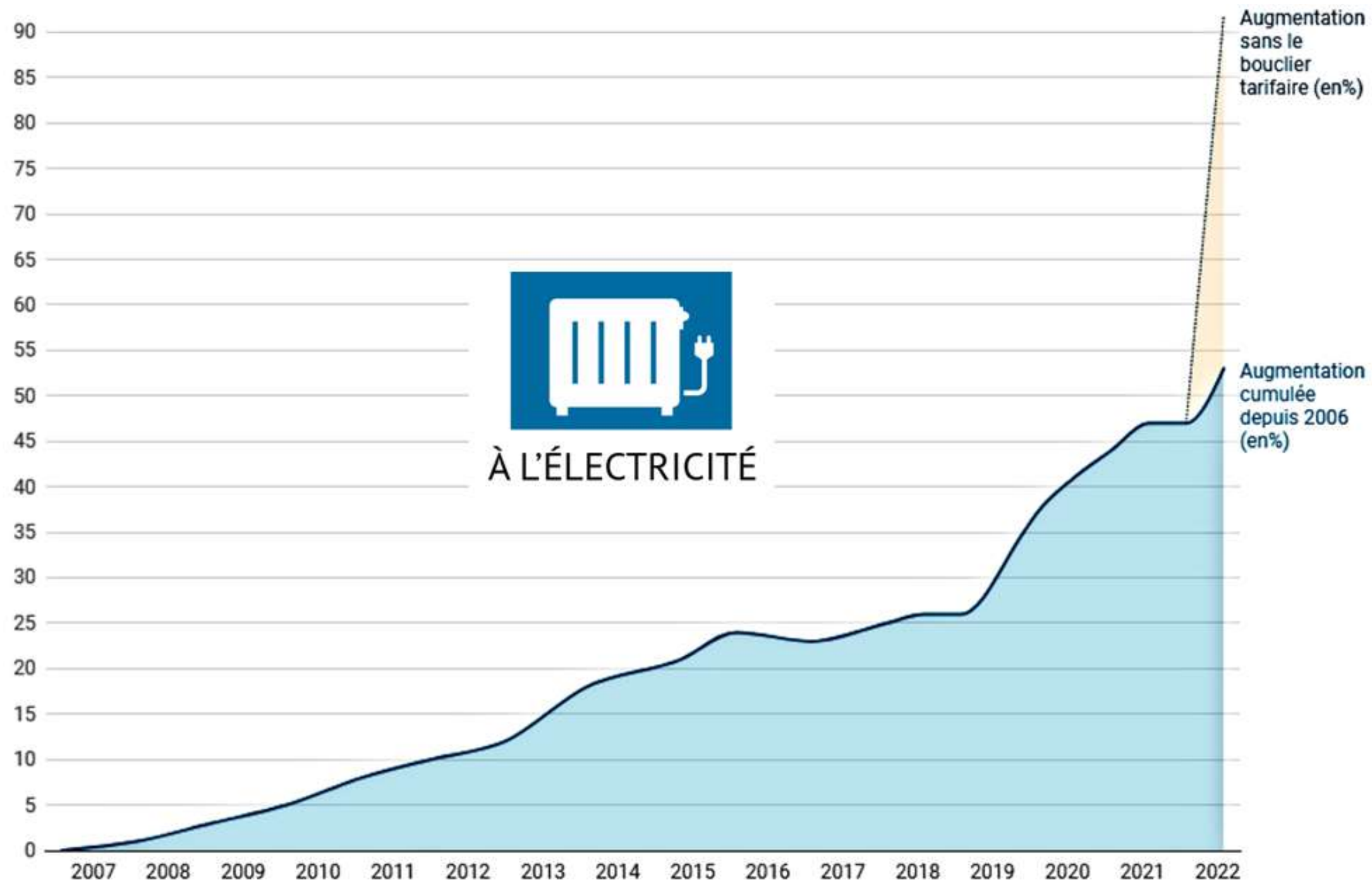
Logement qui émet beaucoup de CO2

Nous devons faire beaucoup mieux !

\* Moyenne de vos logements



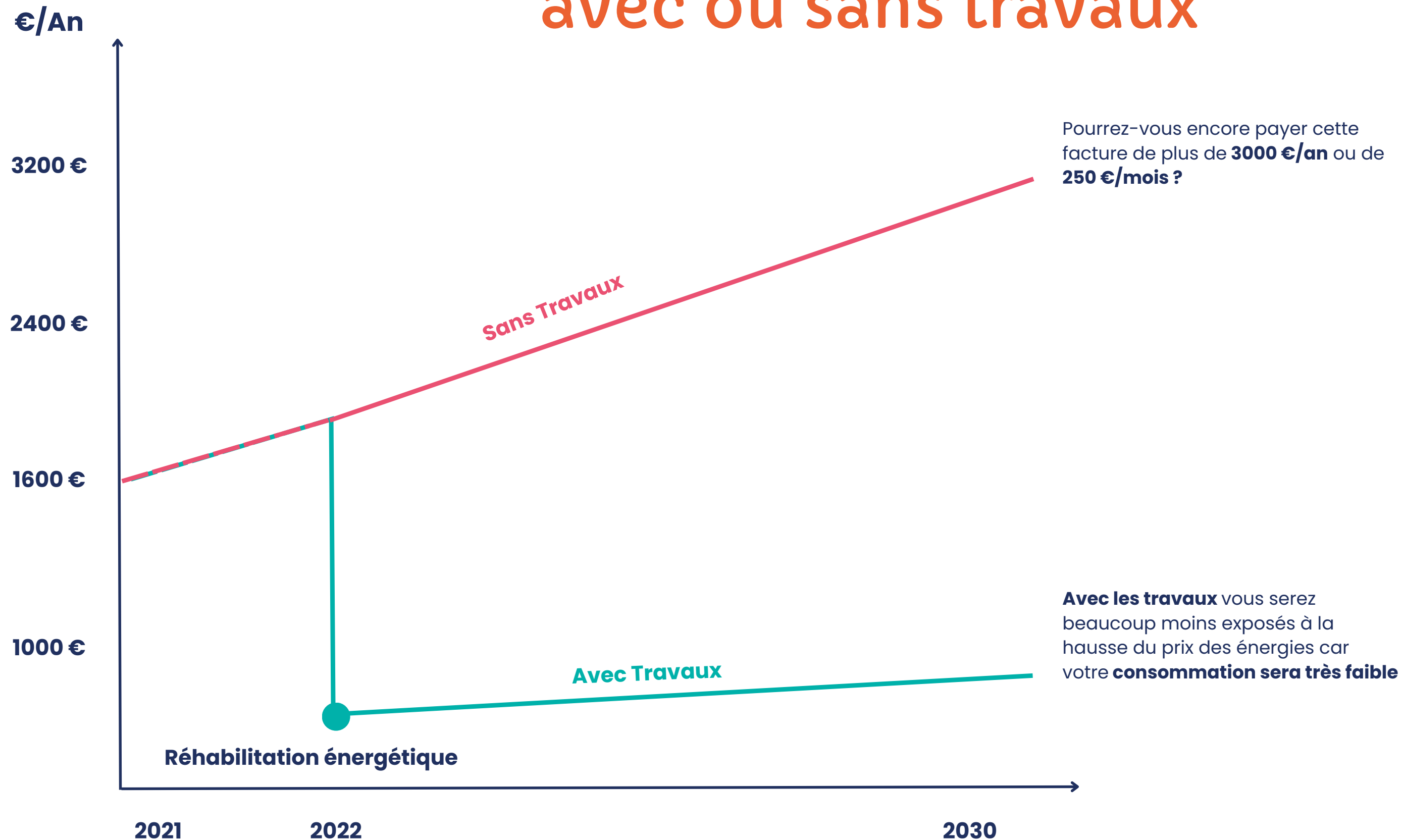
# Un prix de l'électricité qui s'envole

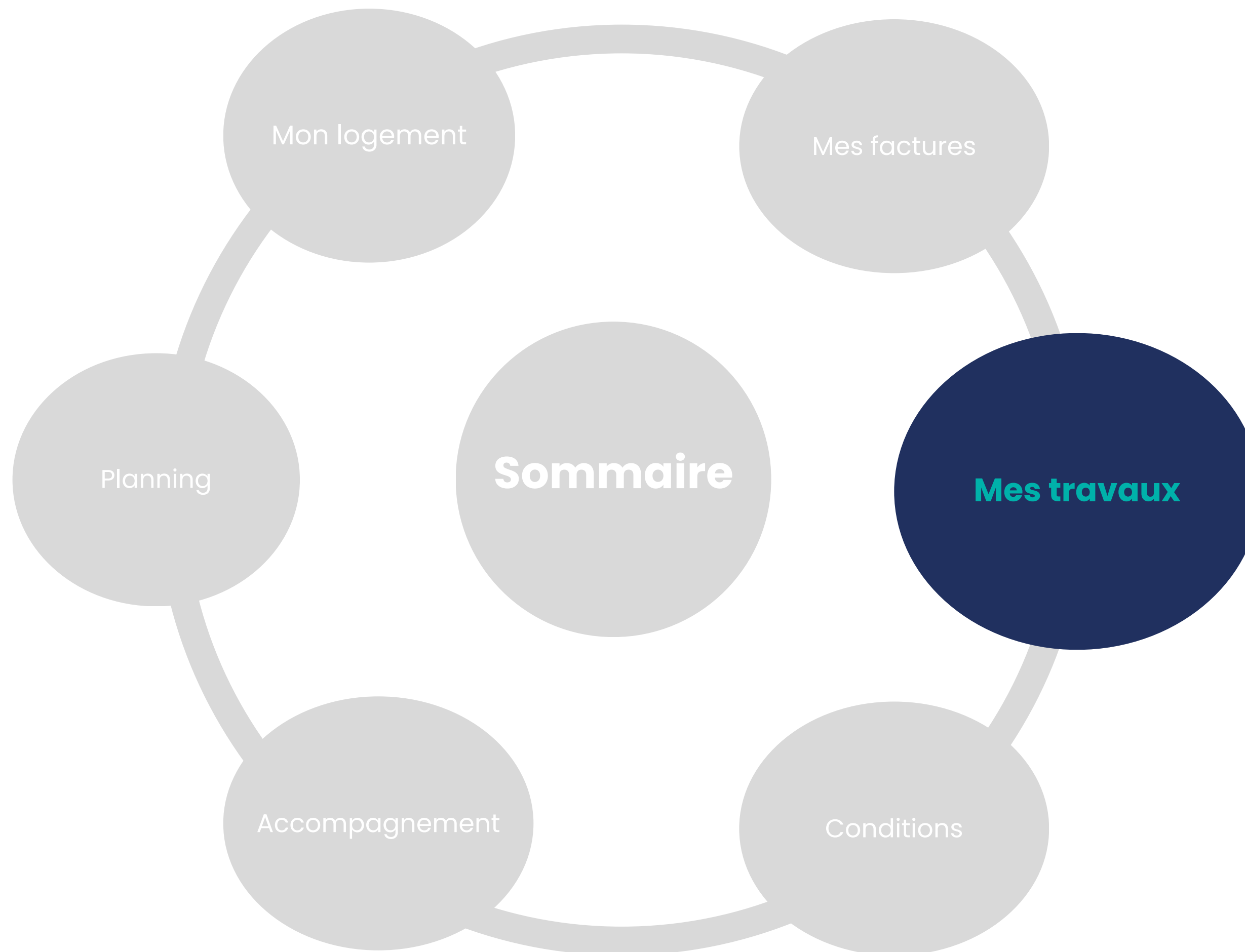


Sans l'intervention de l'état (bouclier énergétique) la facture d'électricité serait passée à **2 300 €** en 2022 (soit **+ 44%**)

En moyenne pour un locataire c'est **1 600 €** de facture d'électricité par an ou **130 €** par mois.

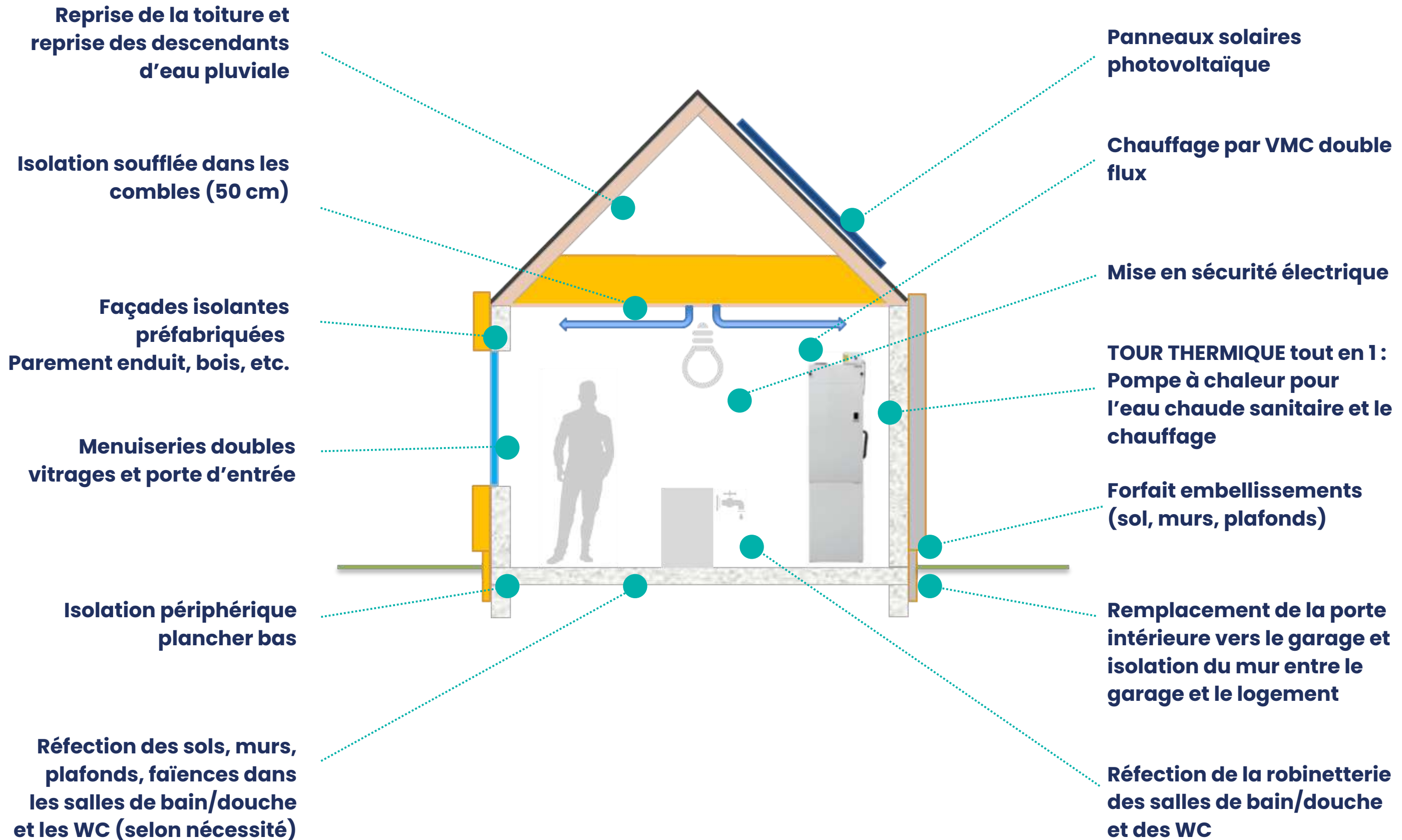
# Evolution de votre facture d'énergie avec ou sans travaux





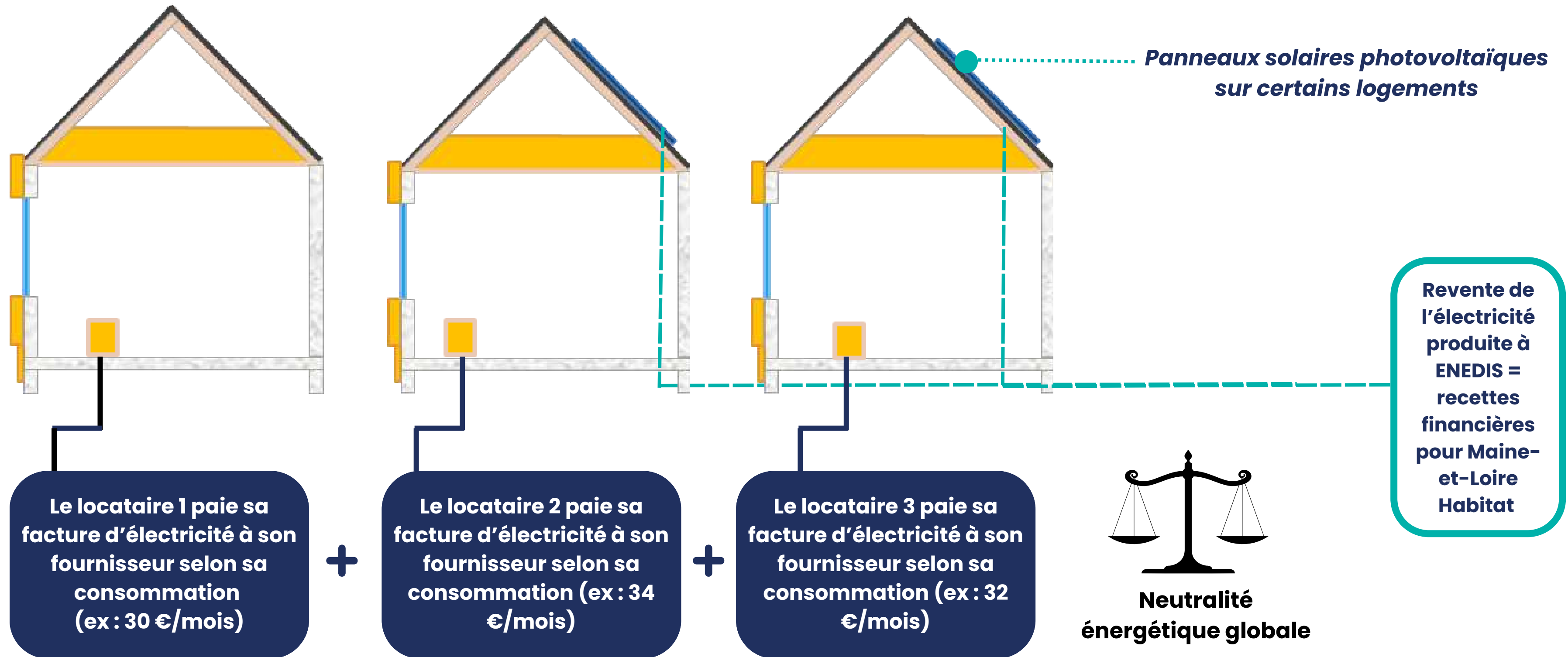


# Un bouquet de travaux complet



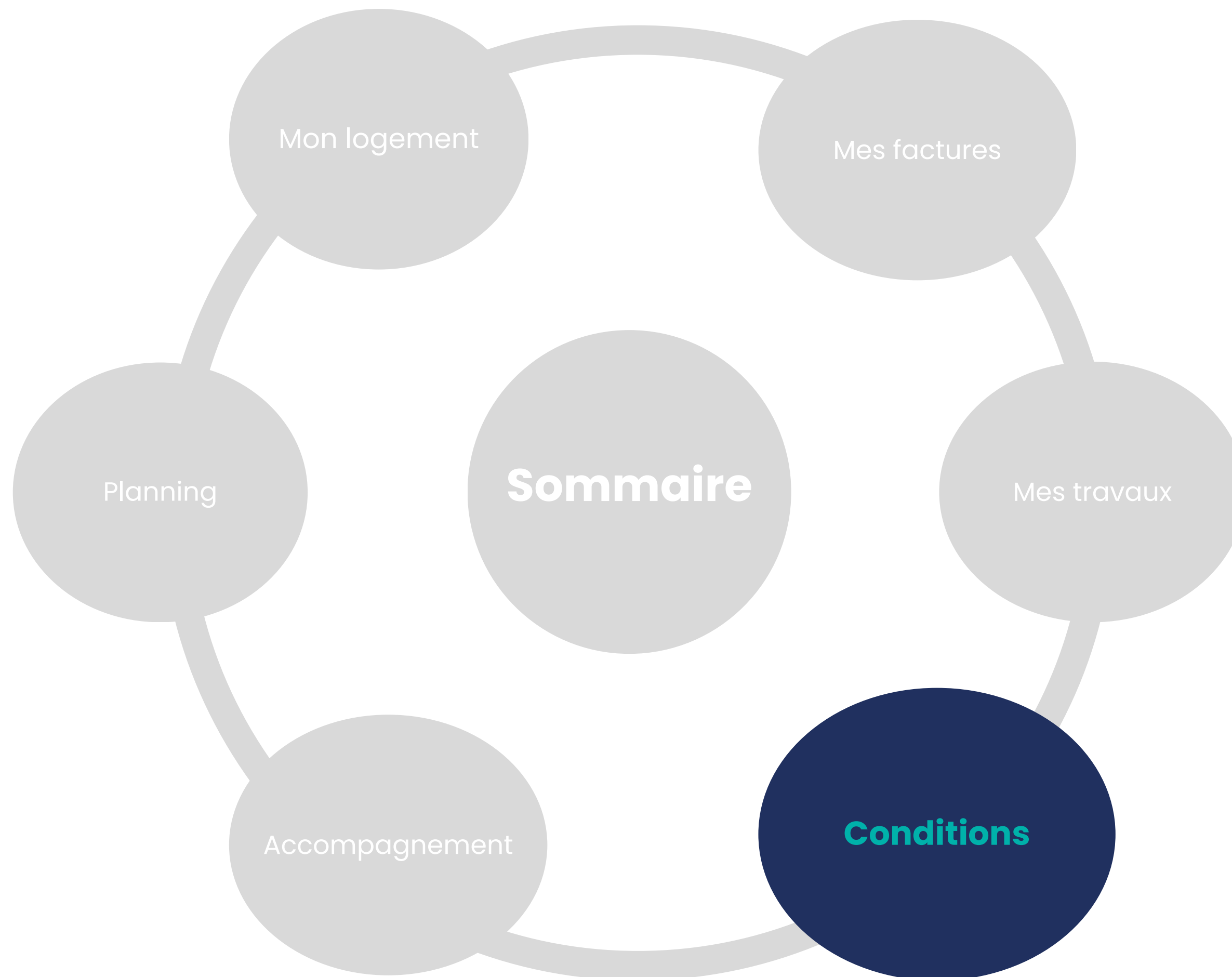
# Le concept de réhabilitation Energie Sprong

## Des logements neutres en énergie



# Une approche hors site


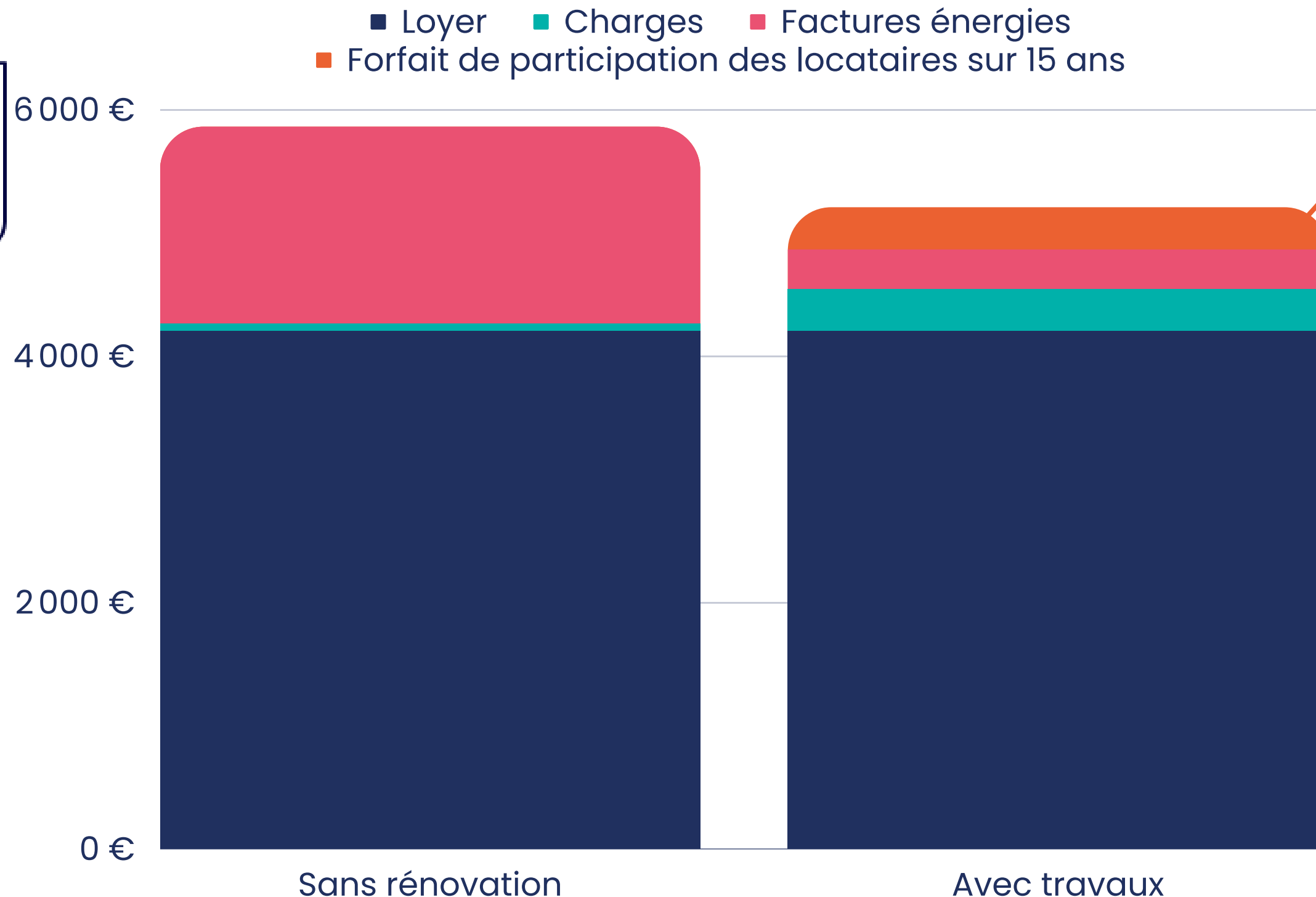






# Evolution de la quittance globale du locataire

## Répartition des coûts annuels pour 1 logement la 1ère année



**Exemple Individuels**  
T3  
71 m<sup>2</sup>  
20 °C / 70 litres d'ECS

Maine-et-Loire habitat demande aux locataires une participation forfaitaire les 15 premières années représentant environ 40% des économies réalisées. 60% des économies reste dans votre porte monnaie

Votre facture d'électricité se réduit très fortement

Le contrat d'entretien de vos nouveaux équipements évolue

Votre loyer ne change pas

**Dans tous les cas vous restez gagnants !**

# Ces travaux coûtent 100 000 € / logt


Nous préférons vous proposer un **forfait mensuel** plus avantageux pour vous, qui sera largement couvert par les **économies d'énergie** que vous allez faire !

Type de logement	Forfait proposé par Maine et Loire Habitat pendant 15 ans
T1-T2	17€ / mois
T3 -T4	27€ / mois
T5 et +	29€ / mois

**Forfait fixe sur 15 ans**

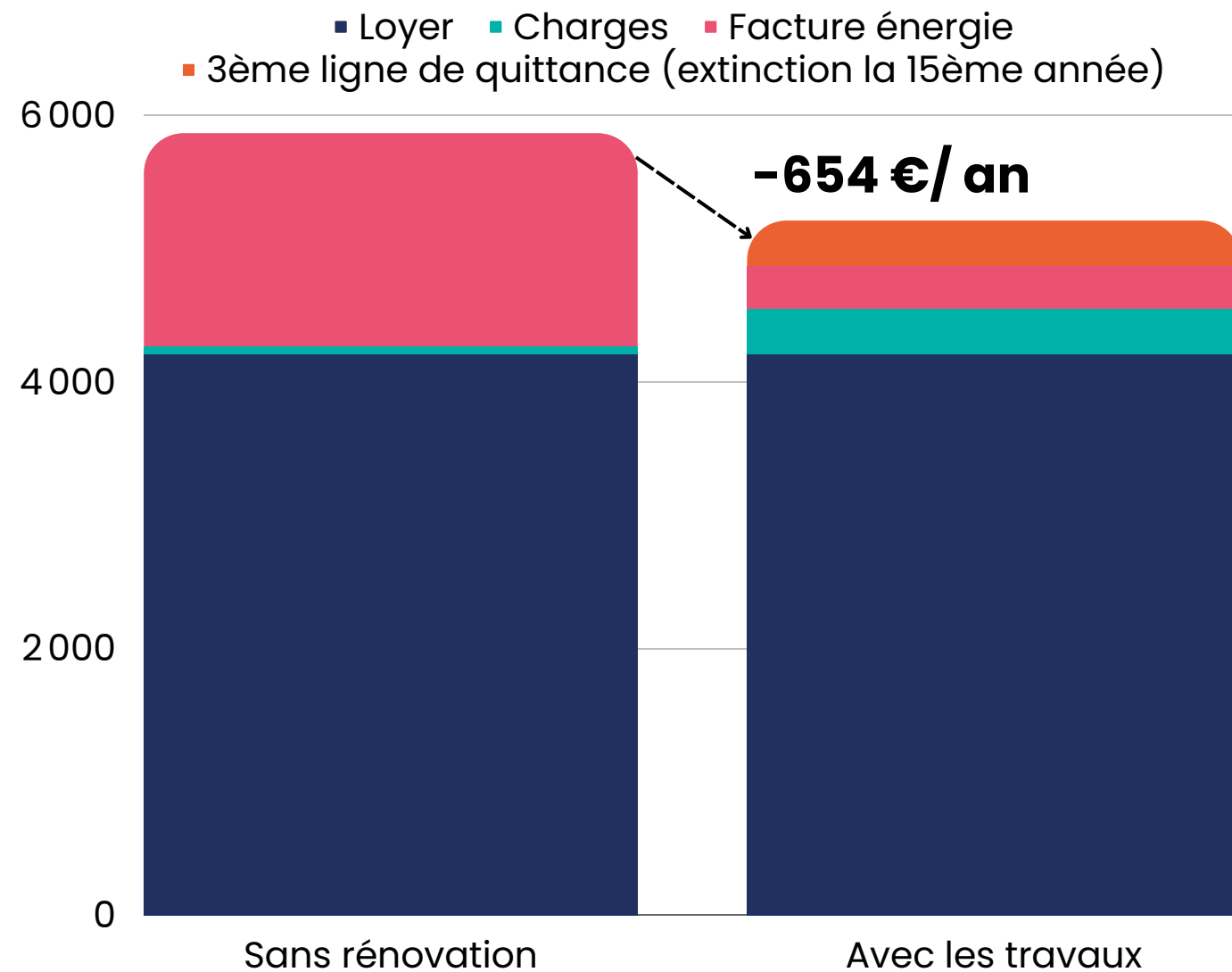
+ 25 €/mois de contrat d'entretien chauffage/VMC

# Evolution de la quittance globale du locataire

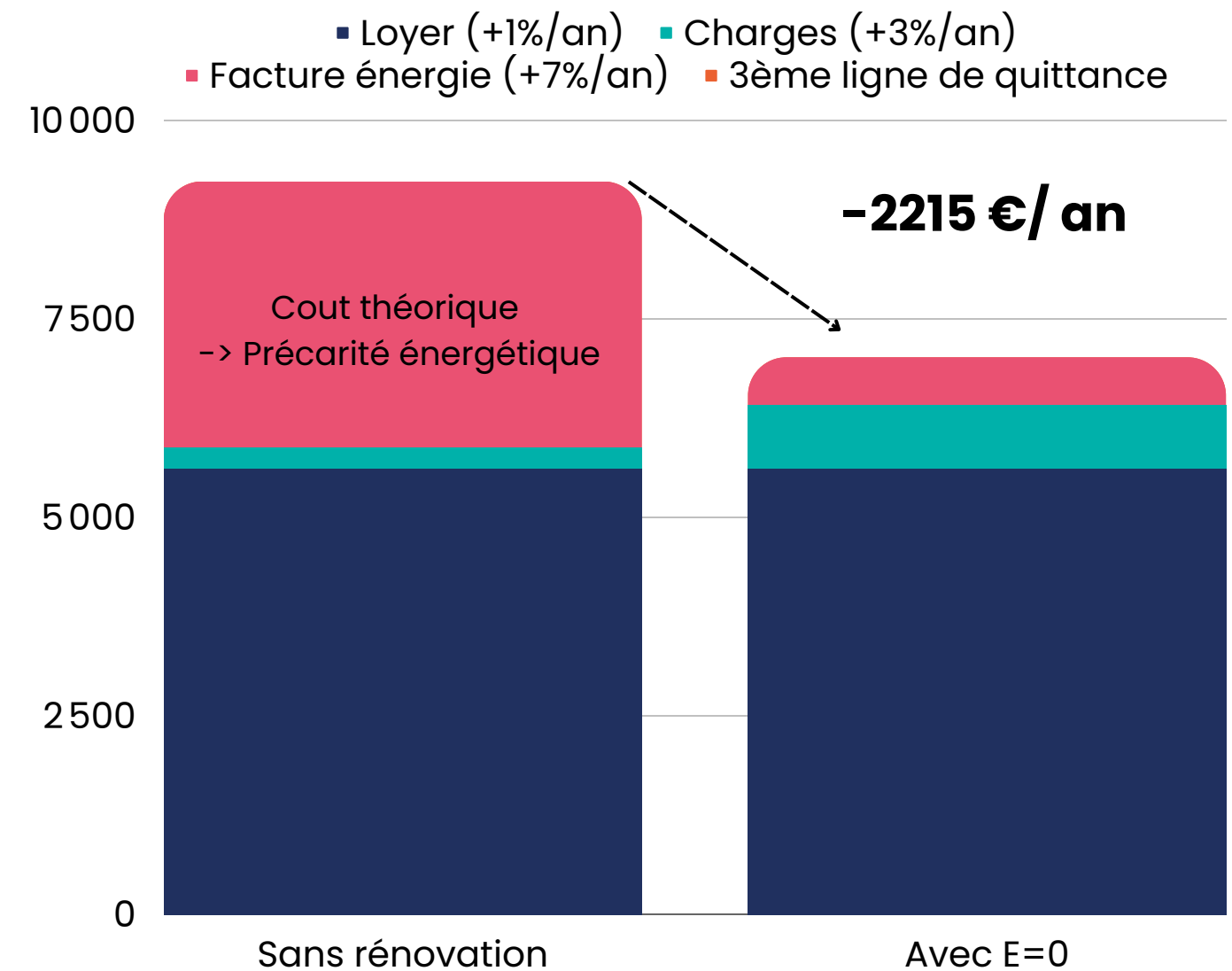


**Exemple Individuels**  
T3  
71 m<sup>2</sup>  
20 °C / 70 litres d'ECS

Répartition des coûts annuels pour 1 logement la 1ère année



Répartition des coûts annuels pour 1 logement la 30ème année



# Mon comportement et mes usages comptent



Température  
20°



Météo



Eau chaude  
70 litre/ jour

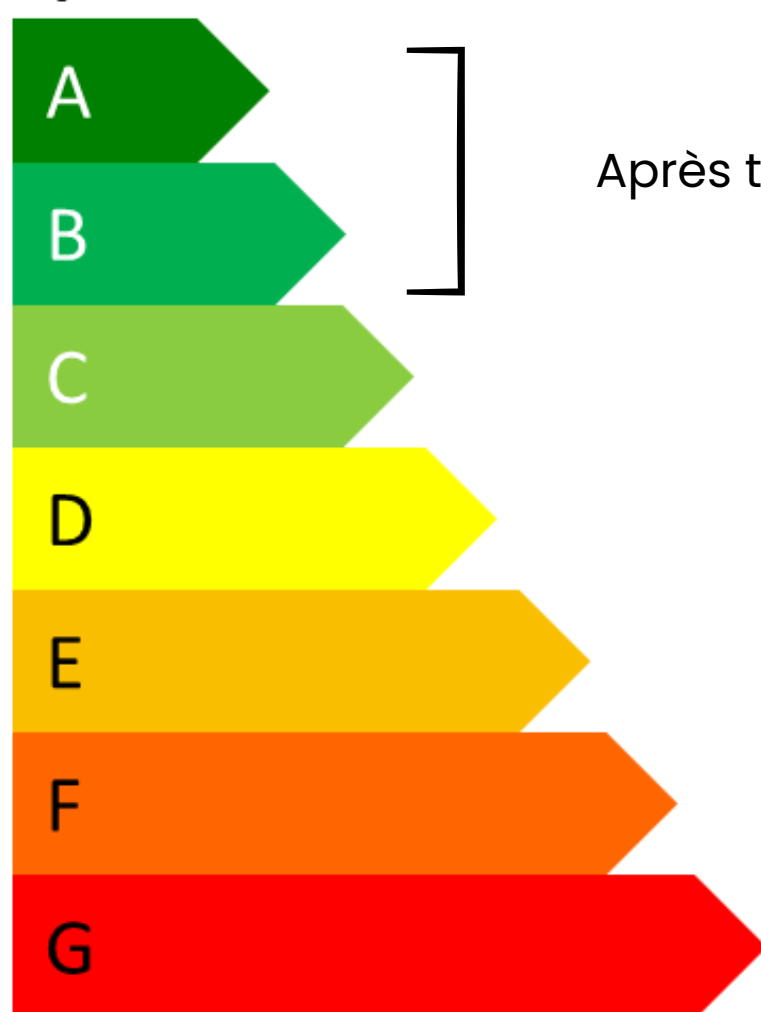


Occupation



# Mes étiquettes énergétiques après travaux

Logement très économe

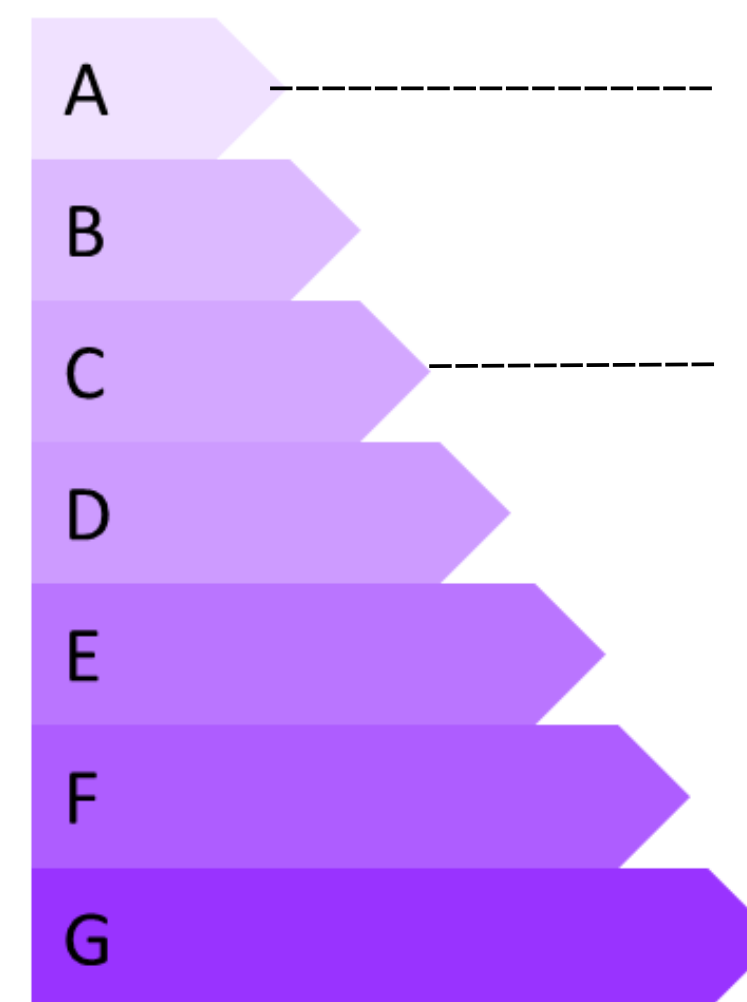


Logement très énergivore

Après travaux

Avant travaux

Logement qui émet peu de CO2

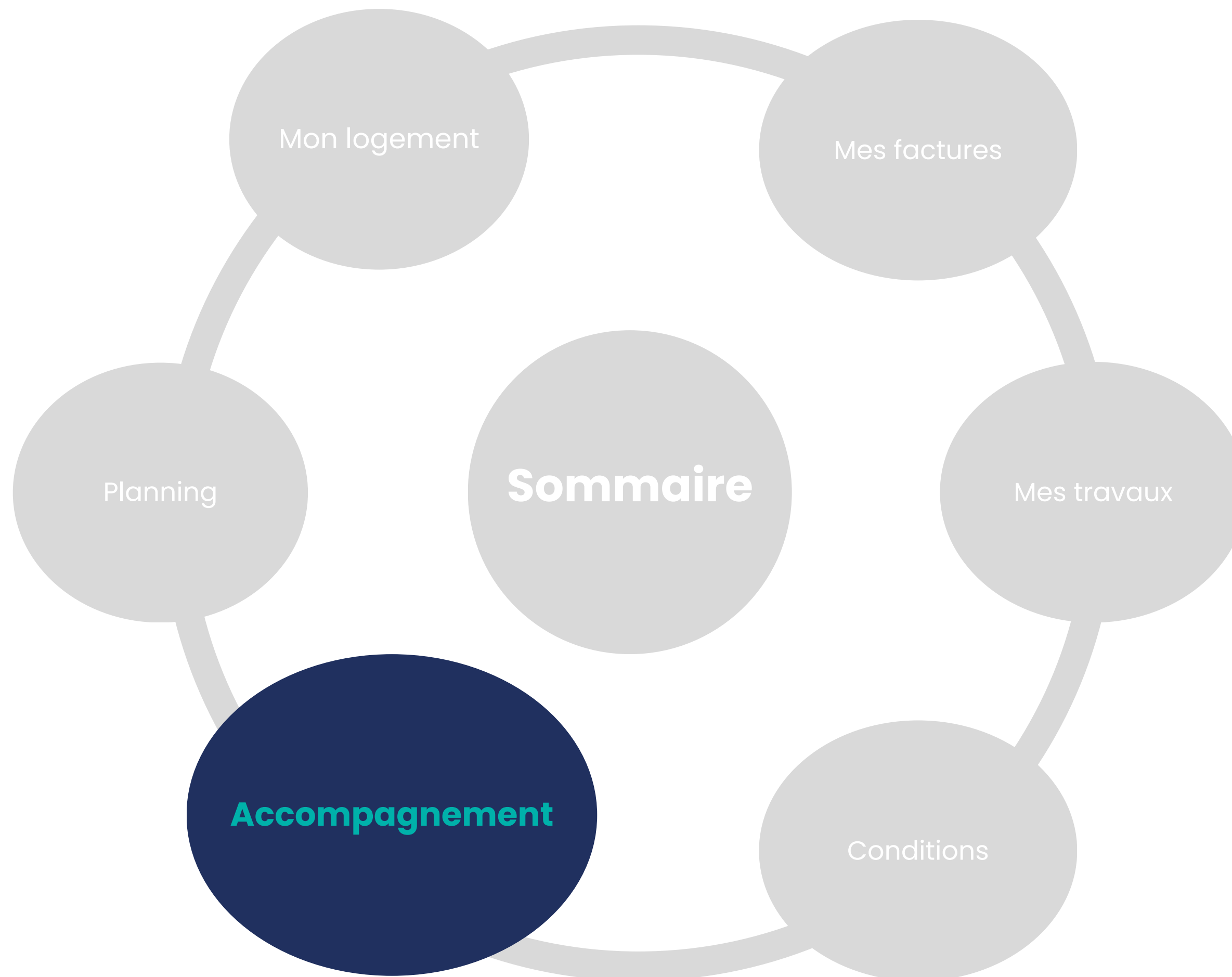


Après travaux

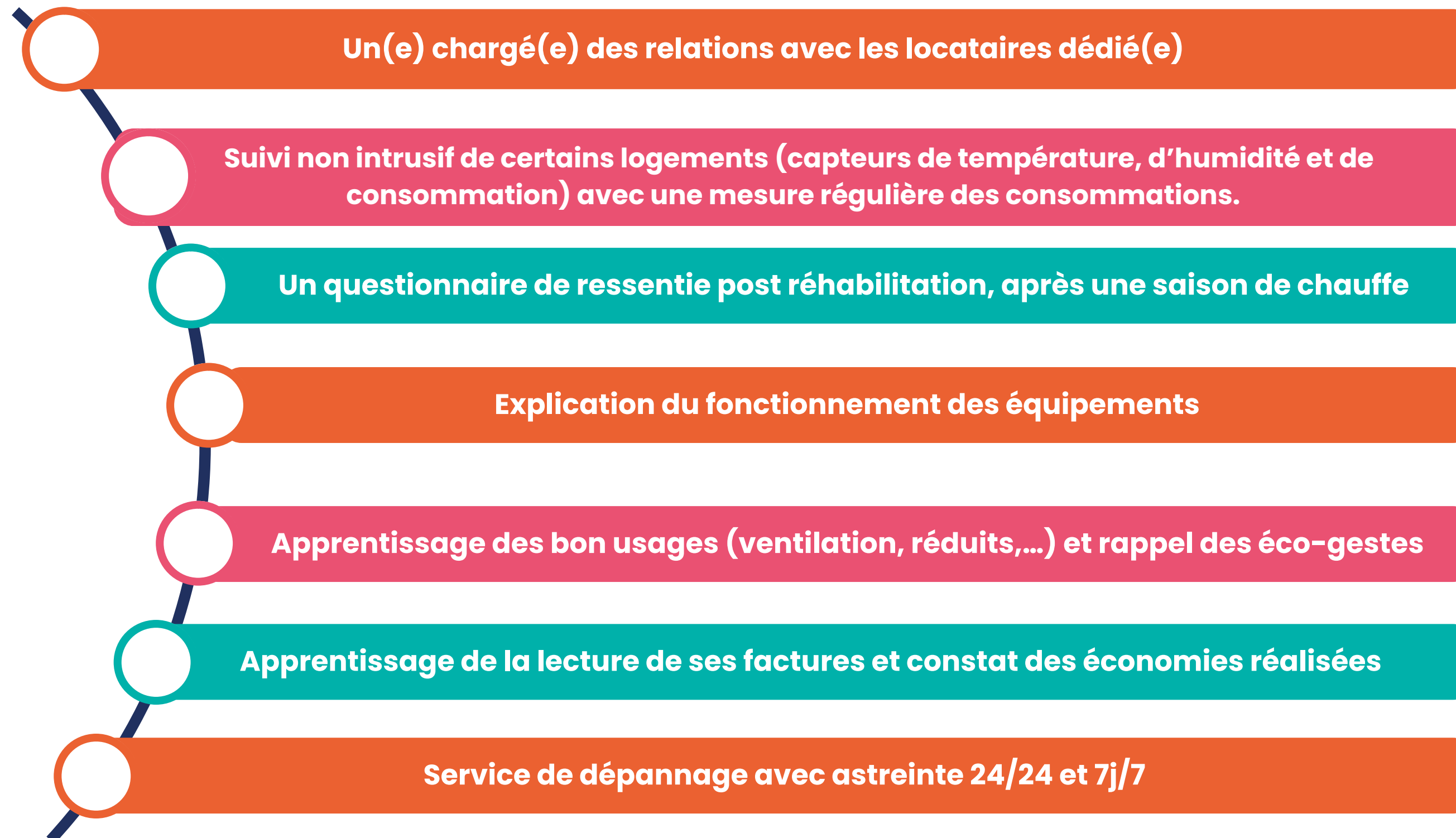
Avant travaux

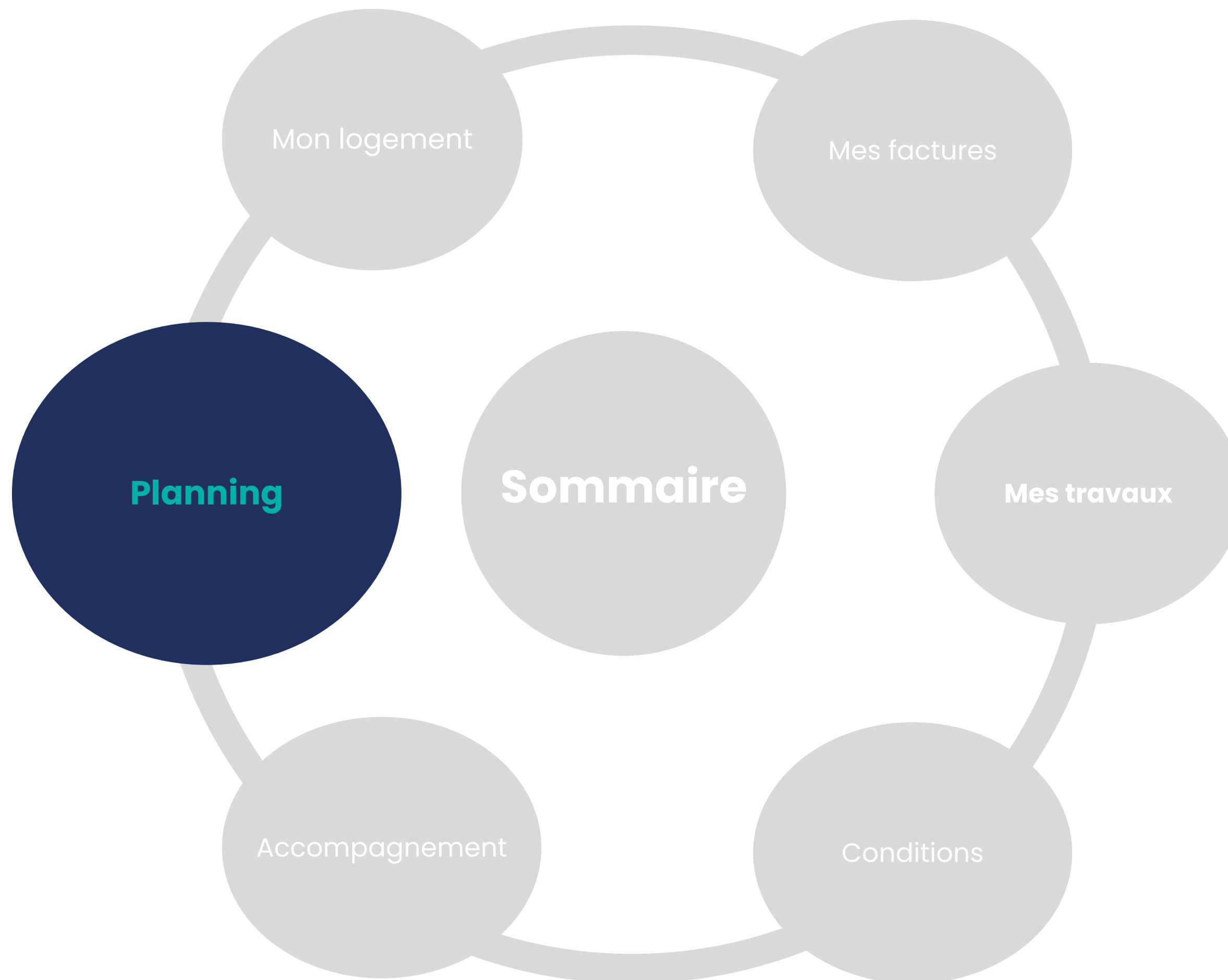
Logement qui émet beaucoup de CO2

**Beaucoup plus économique et bien meilleur pour la planète !**



# Un accompagnement personnalisé





# Le calendrier 0178 : 2 à 12 rue de la crois des bas et 7 à 30 résidences la Thibaudière



# Exemple de déroulement des travaux



# Questions fréquentes

**Si je ne peux pas déplacer mes meubles ou faire de la place pour les ouvriers car je suis porteur d'un handicap ou suis à mobilité réduite. Comment faire ?**

***Maine-et-Loire Habitat peut vous proposer une aide humaine gratuitement. Nous étudierons votre demande. Si je n'entre pas dans ces 2 cas de figure, je devrais débarrasser mon logement, mon garage et mes extérieurs pour permettre l'accès.***

**Combien de temps dureront les travaux dans mon logement ?**

***Environ 8 à 9 mois. Un planning détaillé sera transmis à chaque locataire mais celui-ci reste prévisionnel et sera mis à jour au fil du chantier. Il ne sera pas précis à la journée mais plutôt à la semaine. Les travaux démarreront dans tous les logements en même temps.***

**Comment faire si je travaille pour l'accès au logement ?**

***Nos équipes sont connues, reconnues et habituées à intervenir en milieu occupé. Vous devez obligatoirement laisser l'accès à votre logement 5 jours par semaine. Tout manquement appellera une action en justice si nécessaire et/ou des frais supplémentaires. Vous pourrez, à votre convenance être présent, laisser vos clés à une personne de confiance, demander à un membre de votre famille majeur d'être présent..., mais au aucun cas, vous ne pourrez retarder le chantier du fait de votre absence (travail, sieste, vacances, etc...).***

# Questions fréquentes

**Ai-je la possibilité de choisir mes dates de travaux en fonction de mes vacances, mes absences ?**

***Maine-et-Loire Habitat peut vous proposer une aide humaine gracieusement. Nous étudierons votre demande. Si je n'entre pas dans ces 2 cas de figure, je devrais débarrasser mon logement, mon garage et mes extérieurs pour permettre l'accès.***

**Puis-je refuser les travaux, ne pas ouvrir ma porte ou avoir des exigences sur les jours et sur les horaires d'intervention ?**

***Non, selon l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, vous ne pouvez pas refuser les travaux car un accord collectif a été signé avec l'association de représentant des locataires et s'impose désormais à chacun. Si je fais obstruction au bon déroulement des travaux (absence, comportement inadapté ou irrespectueux), je m'expose à des poursuites judiciaires qui peuvent être très coûteuses. Le locataire ne peut pas avoir d'exigence sur le déroulement des travaux (urgence, vacances...)***

**Est-ce que les travaux feront du bruit et de la poussière ?**

***Oui, même si nous essayons de les limiter le plus possible, il faudra être patient et participer à l'effort collectif. Exemple de travaux : réalisation de tranchées, de percements, utilisation de machines, d'outils, va-et-vient, etc...***



# Questions fréquentes

**Est-ce que je peux demander à être relogée pendant les travaux ?**

***Oui vous pouvez si vous le préférez quitter votre logement pendant les travaux, mais à vos frais. Votre logement devra néanmoins rester accessibles pour réaliser les dits travaux***

**Après travaux, est-ce que je paierais toujours une facture d'électricité ?**

***Oui, vous paierez toujours une facture d'électricité, mais vos consommations seront bien plus faibles qu'aujourd'hui. Vous ne percevrez pas le fruit de la revente de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques.***

**Est-ce que le nouveau système de chauffage fonctionnera immédiatement après sa pose ?**

***Non, il nécessitera plusieurs types de réglages avant d'offrir le confort attendu. En attendant, pendant la période de travaux, vous vous chaufferez avec des radiateurs électriques provisoires sur pieds. Les consommations, comme avant les travaux sont à la charge du locataire. N'oubliez pas, que conformément à la loi sobriété énergétique mis en place par le gouvernement, votre logement sera initialement réglé à 20°C, qui pour certain risque de donner une sensation de froid. Vous pourrez ajuster la température à votre guise après travaux.***

# Questions fréquentes

**Puis-je laisser l'accès à mon logement que quelques journées ou demi-journée par semaine ?**

***Non nous aurons parfois besoin d'intervenir 5 jours par semaine dans votre logement pendant la période des travaux intérieurs. Aussi, si vous êtes absent nous vous demanderons l'accès. Inutile de poser des congés pour être présent aux rendez-vous car ces derniers peuvent être modifiés au dernier moment et se répéter souvent.***

**Est-ce qu'on pourra nous donner des heures d'intervention et des jours précis de réalisation des travaux ?**

***Non nous ne pourrons être aussi précis compte tenu des aléas de la météo, des difficultés d'approvisionnements, des maladies... Un planning général vous sera communiqué en début de chantier et un planning à la semaine en travaux intérieur. Il sera mis à jour régulièrement et pourra être modifié au dernier moment. Vous devrez être prévenu par l'équipe mais parfois ce n'est pas toujours confortable.***

# Questions fréquentes

***Si avant, pendant et après le chantier, j'ai des questions ou des problèmes, à qui dois-je m'adresser ?***



Ne pas communiquer dans la presse ou sur les réseaux sociaux sans l'autorisation de Maine-et-Loire Habitat (risque de diffamation)

- **En premier lieu, vous devrez toujours vous adresser à la personne en charge de la relation locataire de SOGEA. Son nom, prénom et numéro de portable vous seront communiqués. Il ou elle est votre interlocuteur privilégié pendant toute la durée des travaux (vous devez vous adresser à lui ou elle de manière respectueuse et courtoise).**
- **Dans un deuxième temps, et si vous n'avez pas eu de réponse satisfaisante de la personne en charge de la relation locataires vous pouvez contacter le responsable des travaux de cette opération de Maine-et-Loire Habitat qui vous sera communiqué également (mêmes précautions).**
- **Dans un troisième temps, et uniquement si un problème persiste malgré nos réponses ou si vous souhaitez porter une réclamation, vous pourrez prendre contact avec Monsieur FRANCK LEMESLE, votre représentant CGL, en charge de défendre vos intérêts de manière indépendante. Il pourra alors vous conseiller ou organiser une médiation si nécessaire.**

***Merci de votre attention !***





