



**Maine  
& Loire  
habitat**

## **PRÉSENTATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ENERGETIQUE DE VOTRE RESIDENCE**

*ENSEMBLE 0697 – GREZ NEUVILLE – rue Emile Joulain / Rue de la  
Closerie*

### **Introduction**

Maine-et-Loire Habitat a programmé la réhabilitation de votre résidence pour répondre à plusieurs objectifs :

- Lutter contre la précarité énergétique et permettre aux locataires de réaliser des économies d'énergies,
- Améliorer le confort des locataires,
- Réduire la consommation énergétique des bâtiments pour ramener l'étiquette énergétique initiale E,F ou G vers une étiquette C voire en classe B.
- De réduire les émissions de gaz à effet de serre et donc l'impact de votre résidence sur l'environnement.

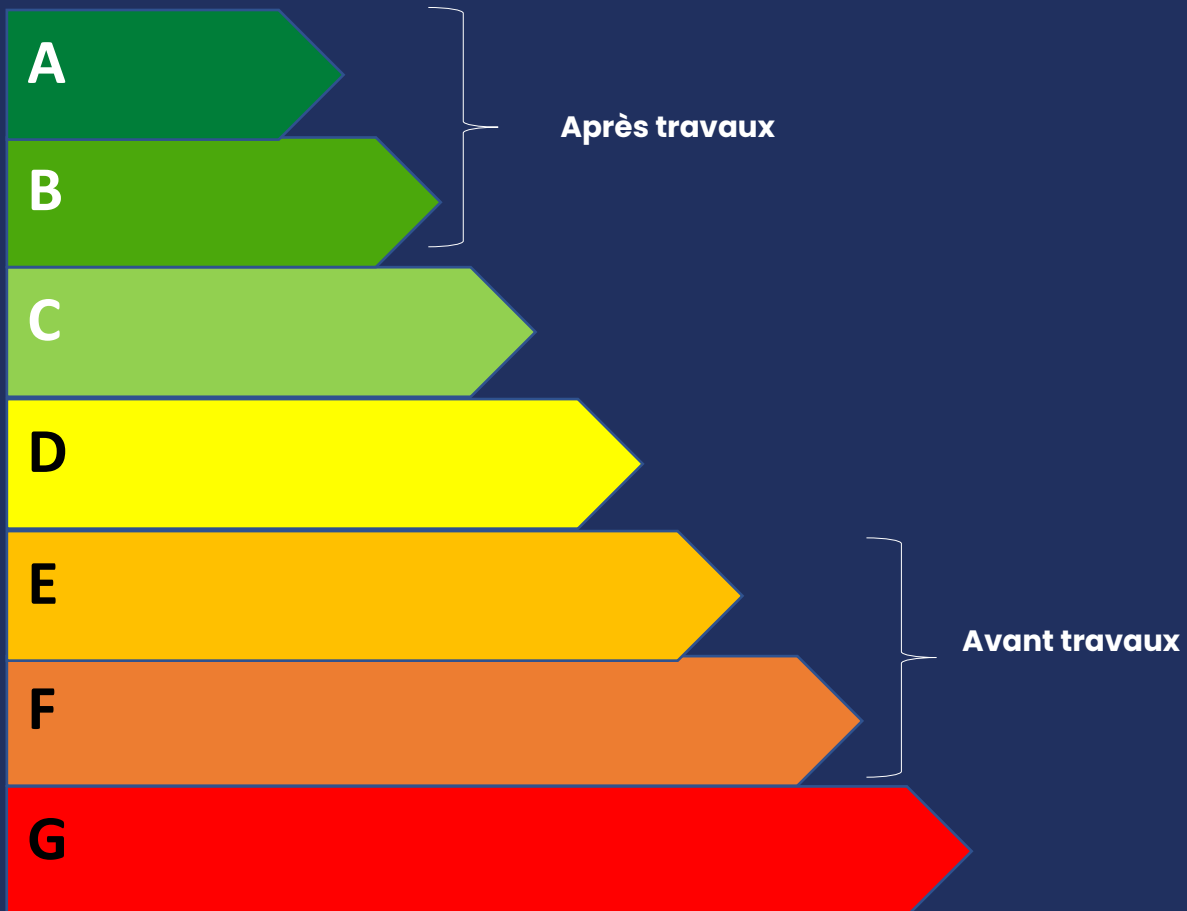
## Etat existant et objectif énergétique après travaux.

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) de votre logement se situe actuellement en classe, E, F ou G ce qui correspond aux niveaux les plus énergivores du classement.

C'est l'une des raisons pour laquelle Maine-et-Loire Habitat souhaite engager des travaux d'amélioration énergétique des logements afin d'amener votre logement en classe C, voire B du DPE, comme déjà près de 3000 logements.

L'illustration ci-dessous présente la situation avant et après travaux de votre logement qui passera de la classe E, F ou G du DPE vers la classe C voire B :

Logement très économe



Logement très énergivore

## Liste des travaux prévus dans votre logement

Pour atteindre cet objectif, Maine-et-Loire Habitat a retenu les travaux suivants :

- Mise en place d'une Pompe à Chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire
- Création d'un réseau d'alimentation des radiateurs,
- Mise en place de radiateurs à eau en remplacement des convecteurs,
- Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs,
- Remplacement de la VMC autoréglable par une VMC Hygroréglable B y compris le remplacement des gaines de ventilation, des bouches d'extraction et des entrées d'air,
- Pompage, dégazage et retrait cuve fioul
- Mise en place d'un platelage pour l'accès à la VMC et d'une rehausse de trappes

## Entreprise missionnée pour la réalisation des travaux

Maine-et-Loire Habitat a missionné l'entreprise Bouygues Bâtiment Grand Ouest qui sera en charge des études, de la réalisation de travaux et de la coordination avec les locataires.

L'entreprise mettra en place une relation locataire qui est joignable au 06.58.79.37.74 et qui se chargera de planifier les travaux en concertation avec les locataires.

Une visite de préparation des travaux aura lieu en présence d'un représentant de Maine-et-Loire Habitat. Une seconde visite sera organisée afin de réceptionner les travaux et contrôler leur bonne exécution.

Pour maximiser vos économies d'énergie,  
Maine-et-Loire habitat vous propose un  
programme d'accompagnement personnalisé  
pendant 1 an après la réception des travaux.

Suivi de 1 à 3 logements référence par opération (capteurs de température, d'humidité et de consommation) avec une mesure régulière des consommations.

un questionnaire de ressenti post réhabilitation, après une saison de chauffe

Explication du fonctionnement des équipements lors de la réception des travaux

Explication du fonctionnement des équipements

Apprentissage des bon usages (ventilation, réduits,...) et rappel des éco-gestes

Rappel des éco-gestes simples

Apprentissage de la lecture de ses factures et constat des économies réalisés

## Forfait Energie : la contribution du locataire au partage des économies de charges.

L'investissement total pour la réalisation de ces travaux est estimé à 15 000 € par logement en moyenne. Pour financer cette opération, Maine-et-Loire Habitat demandera à chaque locataire un forfait mensuel qui devrait être largement couvert par les économies d'énergie que vous allez pouvoir réaliser.

**Forfait fixe sur  
15 ans**

| 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  |

Ce forfait sera appliqué le mois suivant la réception des travaux en application de l'arrêté du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social.

Les charges liées à l'entretien des équipements de chauffage évolueront également suivant les équipements dont sera doté votre logement.

L'exemple le plus fréquent est le suivant :

✓ Avant travaux : Logement en chauffage « tout électrique », chauffage par convecteurs et production d'eau chaude électrique : 2.39€ par mois.

✓ Après travaux : Mise en place d'une pompe à chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude : 14.95 € par mois

✓ Soit une augmentation d'environ 12 € par mois liée à la nécessité d'une visite d'entretien annuelle et l'intervention d'un technicien qualifié frigoriste (en plus du forfait énergie citée ci-dessus suivant le type de logement).

## Planning de l'opération



**De Avril 2023 à Mars 2024**

↓

**Je reçois le détail de mes travaux par courriers**

↓

**Une visite technique de mon logement est programmée au moins 1 mois avant travaux**

↓

**On me confirme la date de démarrage (3 semaines avant)**

↓

**Mes travaux sont réalisés en 4 semaines**

↓

**On réceptionne mes travaux**