

Pouancé – TR0217

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

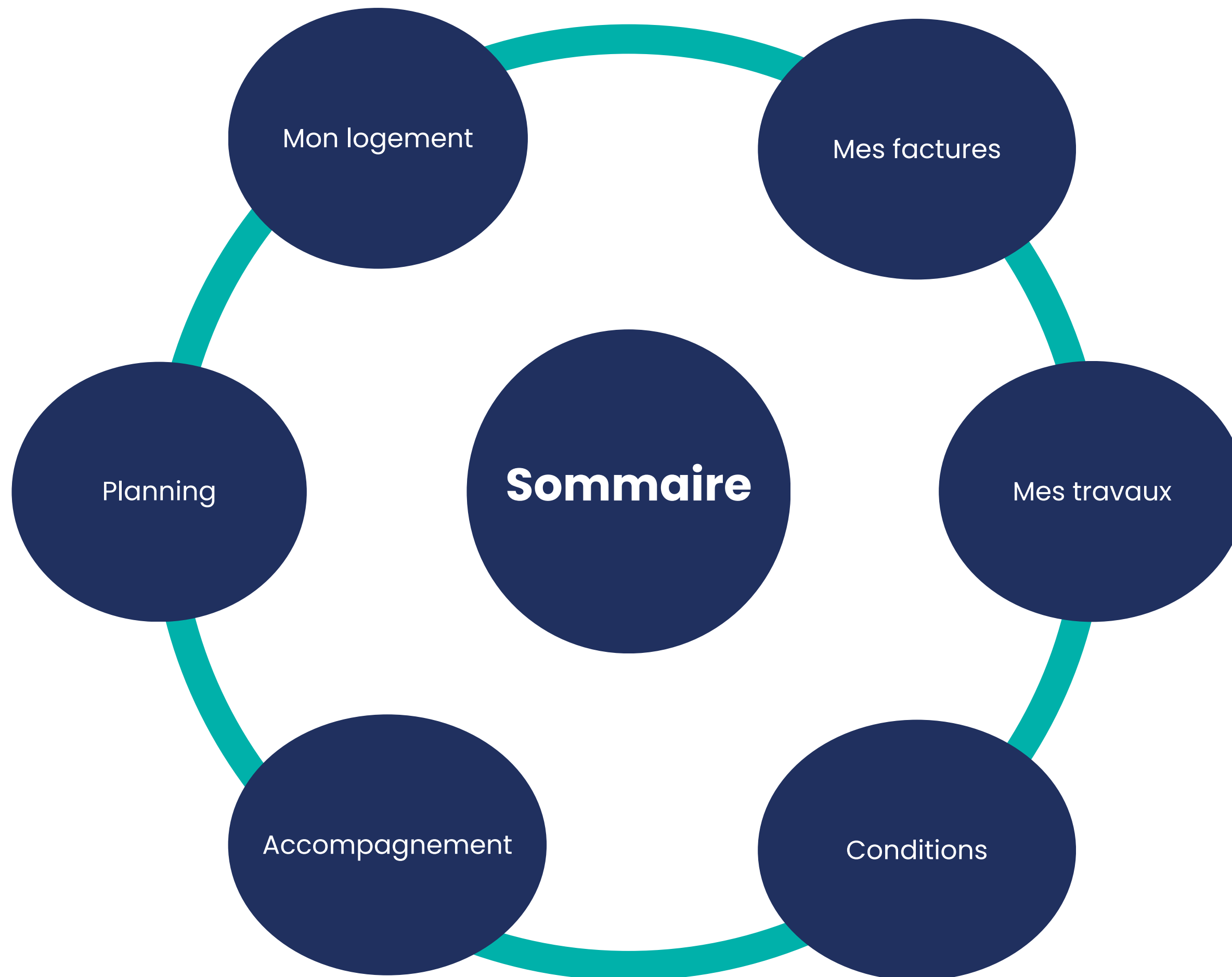
- **Baisser vos consommations**

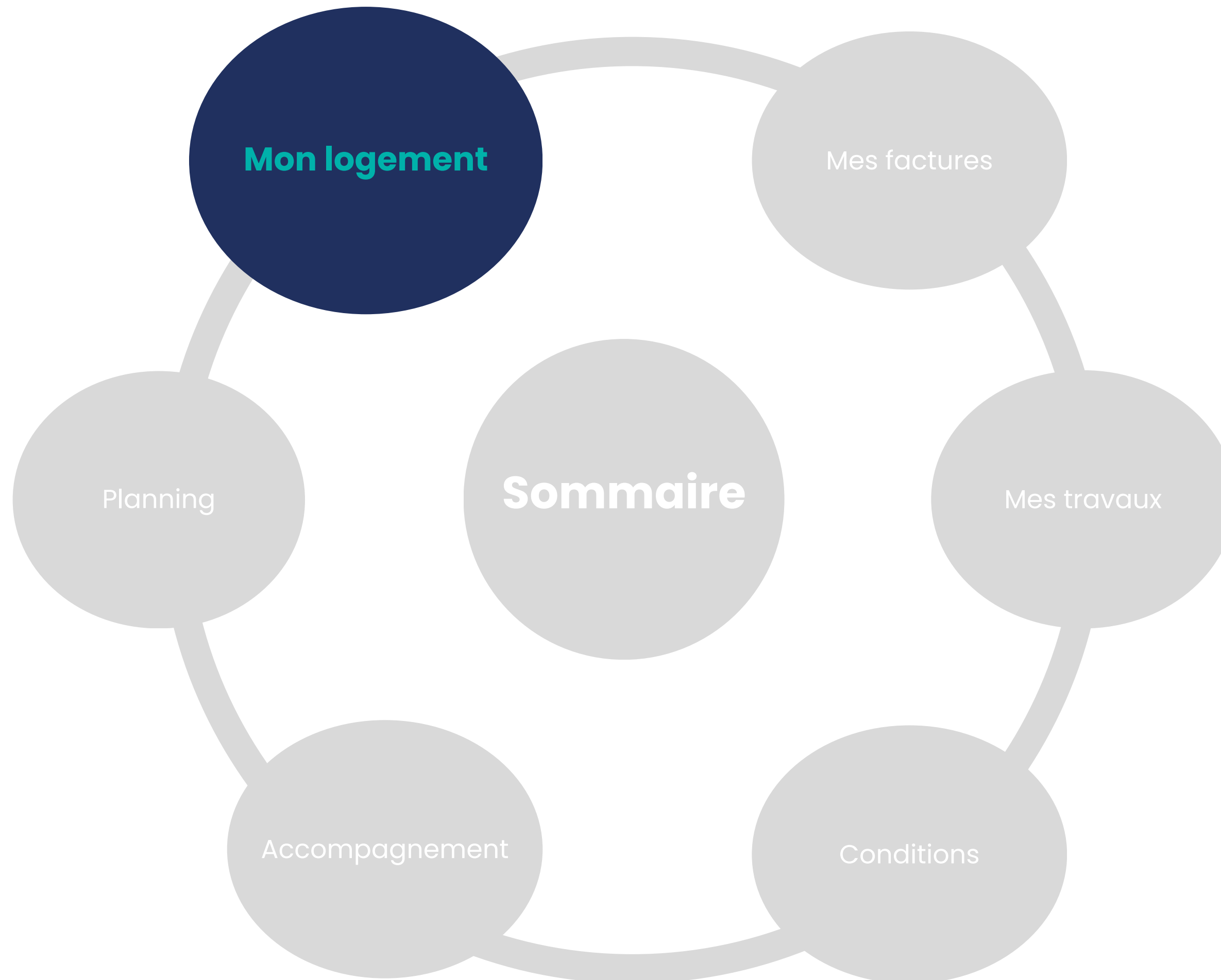
Diminuer l'impact environnemental de vos logements

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

Redonner une seconde vie à votre logement

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





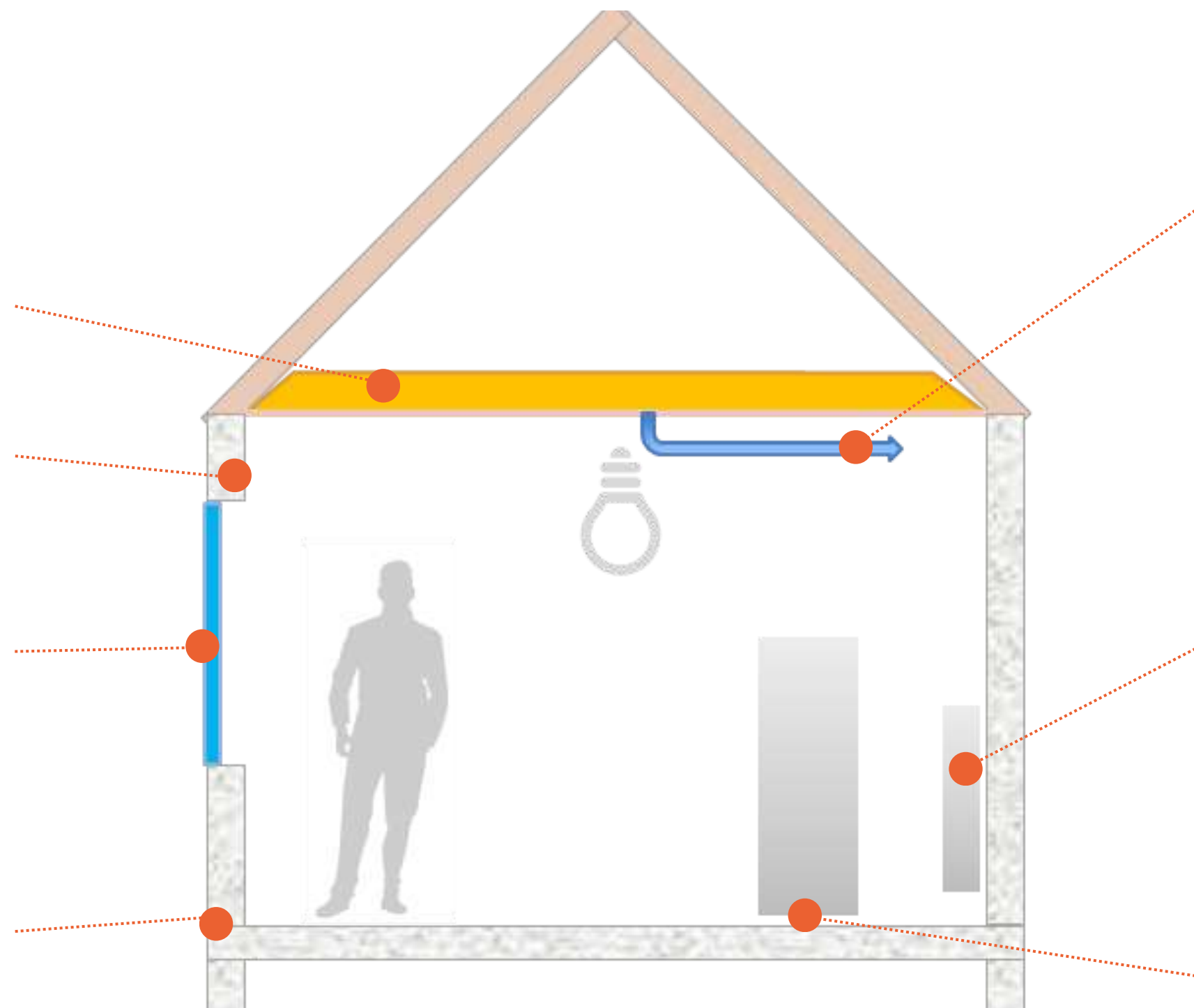
Votre logement avant travaux

Isolation dans les combles
insuffisante

Façades mal isolées.

Des menuiseries
vieillissantes et
peu performantes

Pas d'isolation des
plancher bas



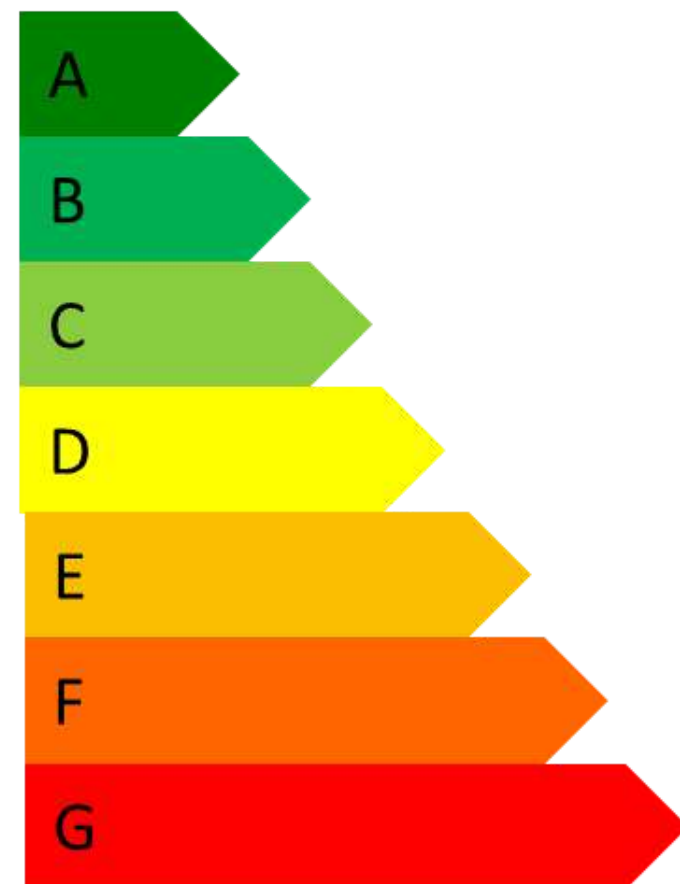
Un système de ventilation
utile mais qui gaspille
beaucoup de l'énergie
chèrement produite.

Un système de chauffage plus proche du
« Grille pain » que du radiateur avec
l'énergie la plus chère, l'électricité

Un système de réchauffage de l'eau à
l'électricité (ballon d'eau chaude) peu
efficace et chère.

Mes étiquettes énergétiques avant travaux

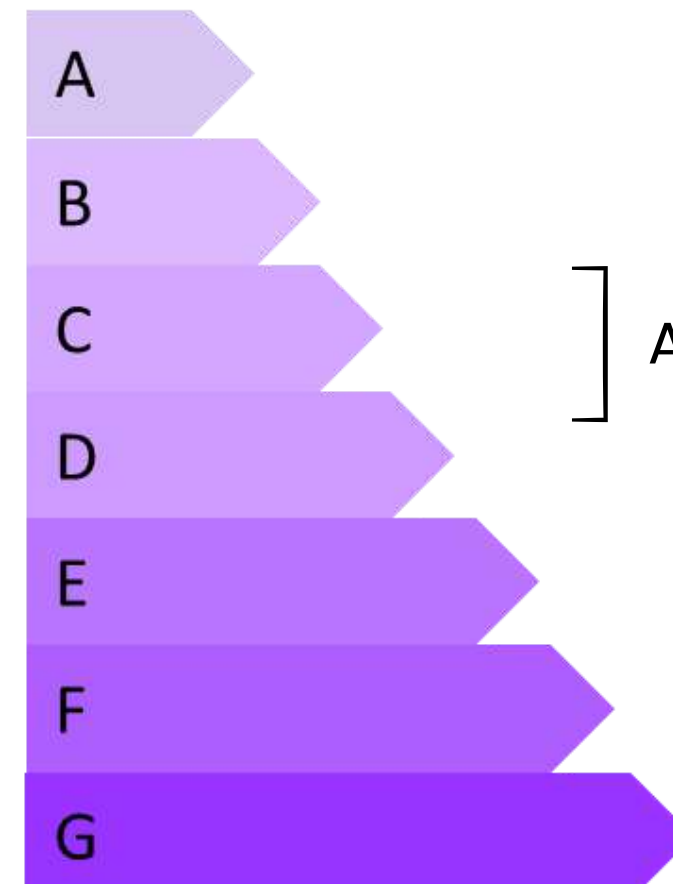
Logement très économe



Logement très énergivore

Avant travaux *

Logement qui émet peu de CO2

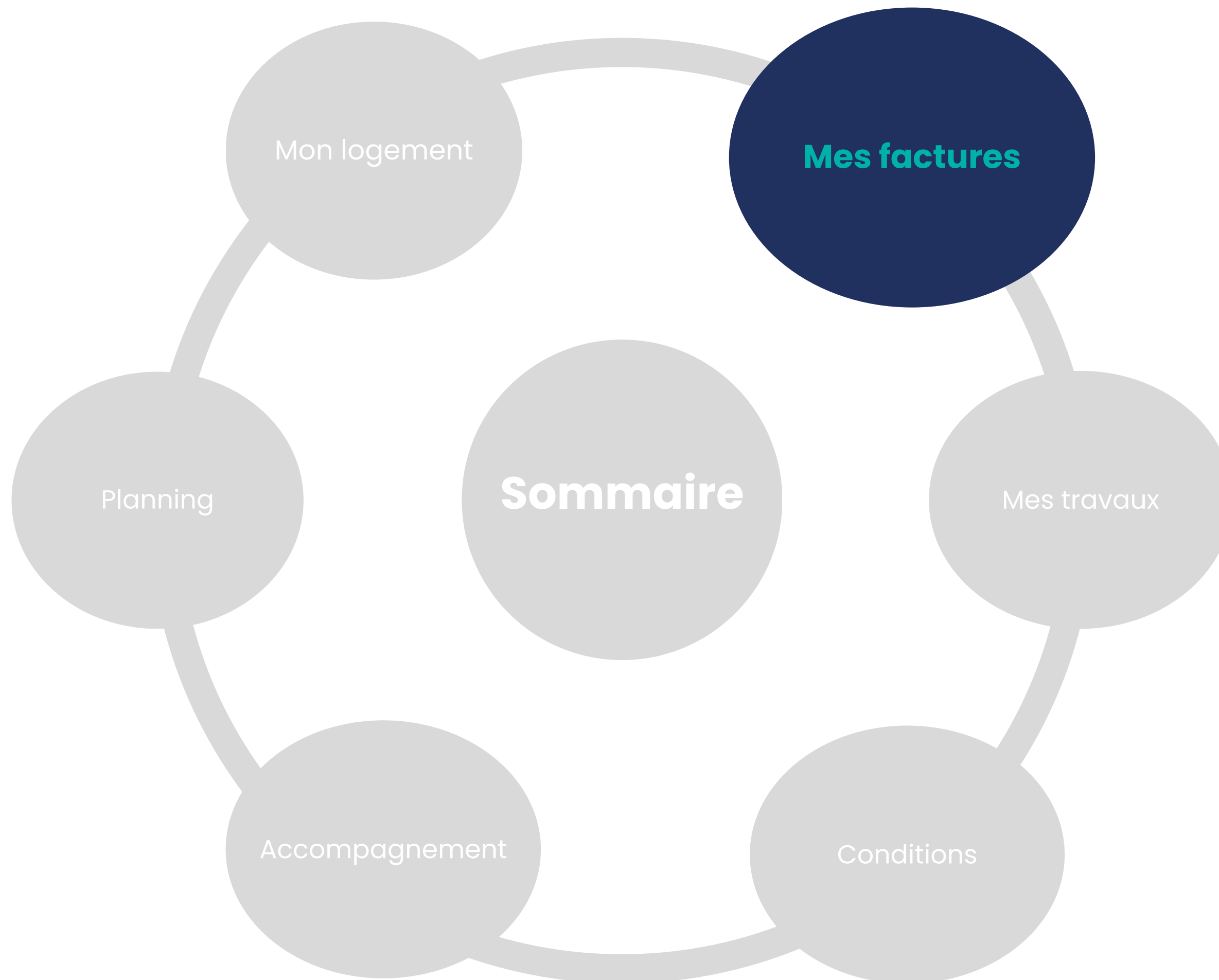


Avant travaux *

Logement qui émet beaucoup de CO2

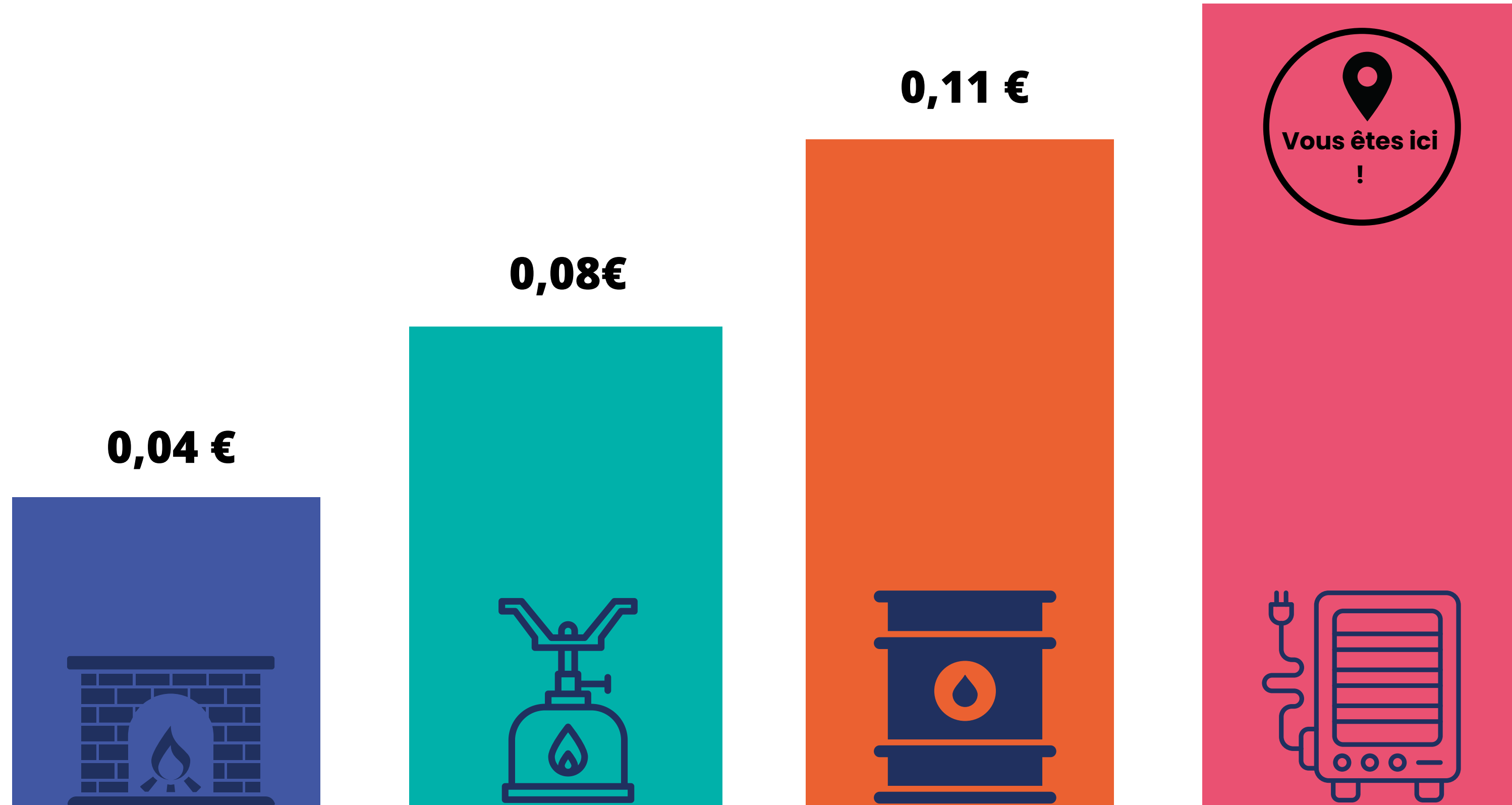
Nous devons faire beaucoup mieux !

* Moyenne de vos logements



Prix du Kwh par type d'énergie en 2022

0,18 €



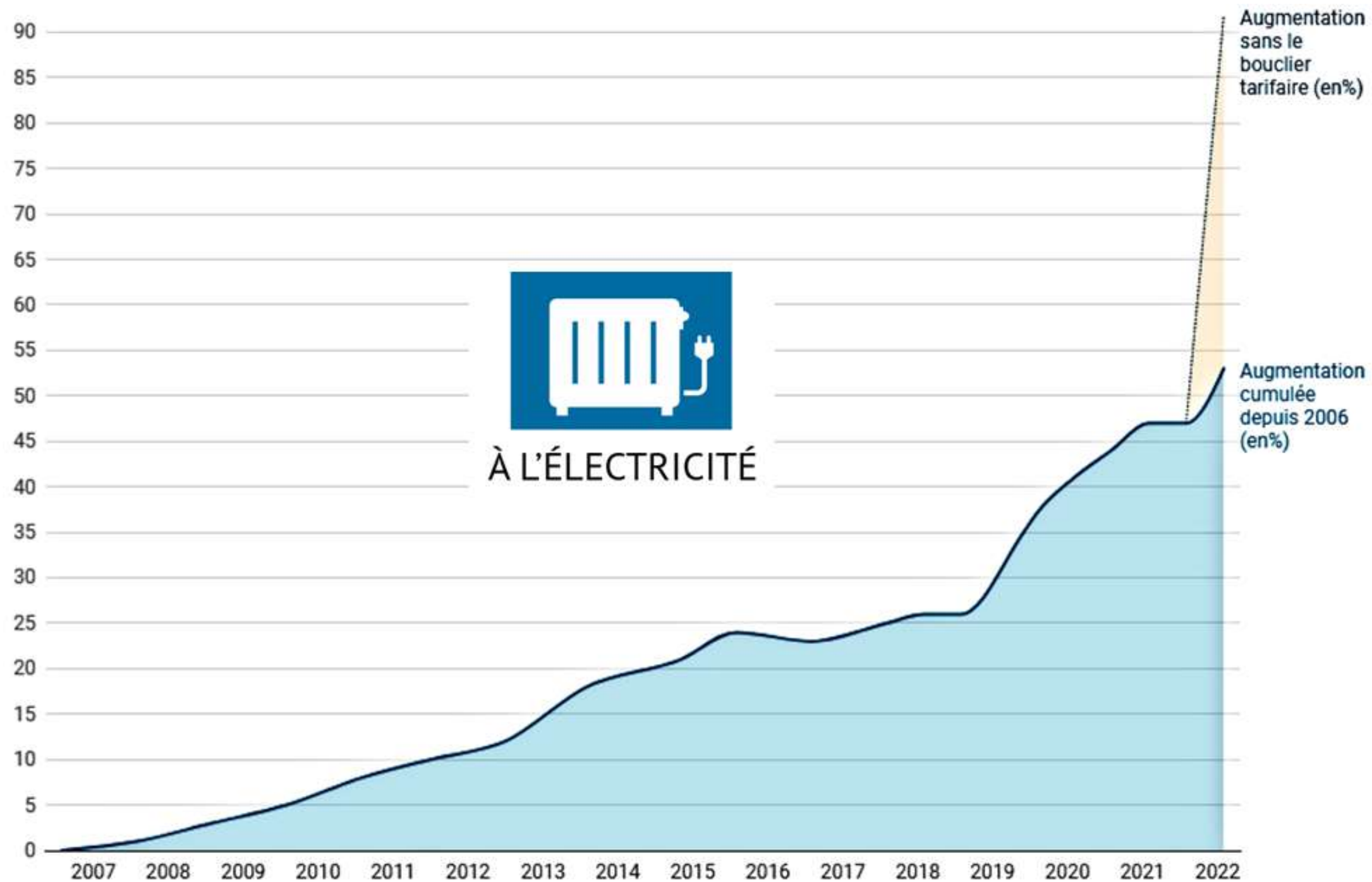
AU BOIS

AU GAZ

AU FIOUL

A L'ELECTRICITE Le locatif social par meldomys

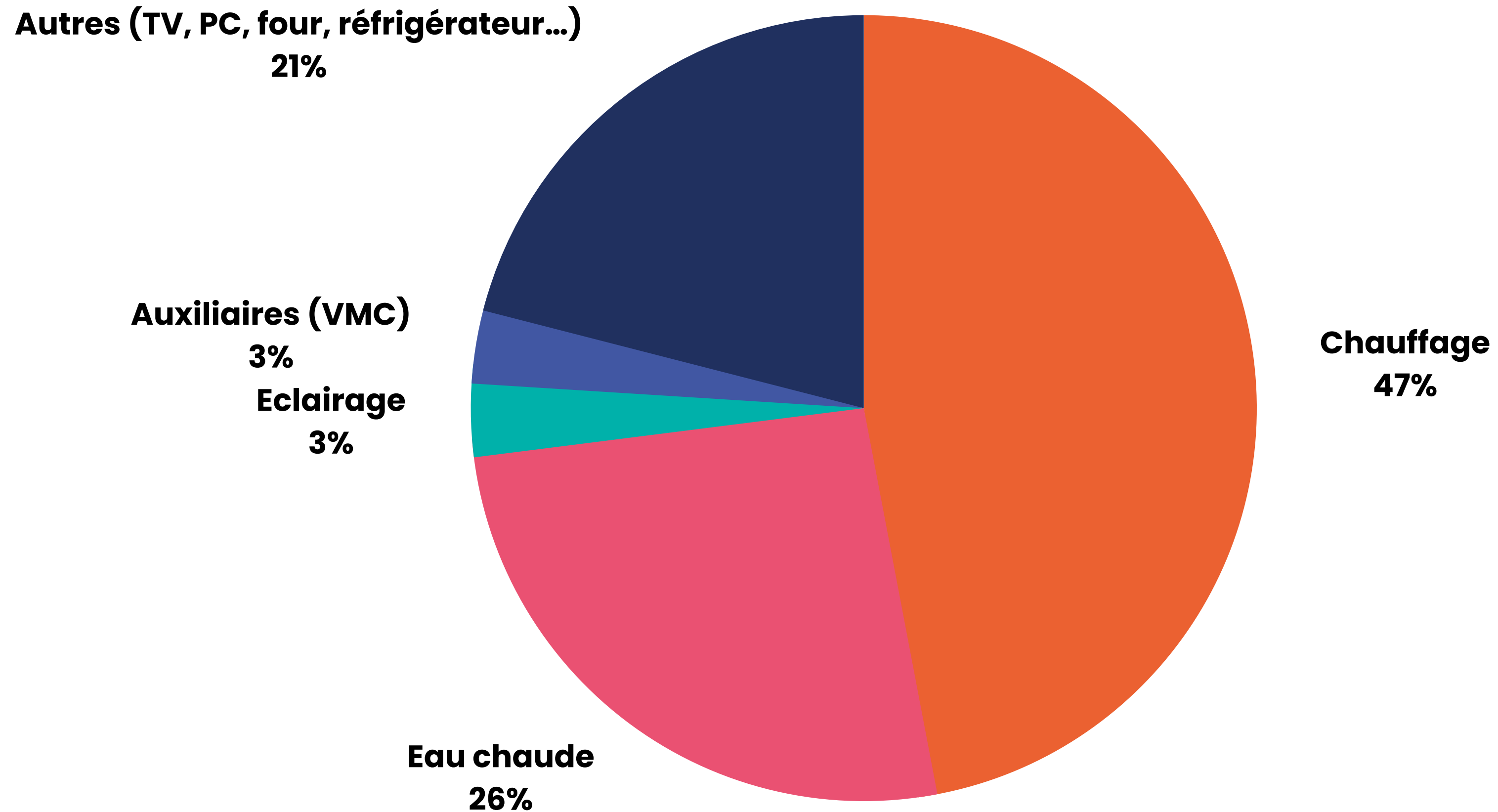
Un prix de l'électricité qui s'envole



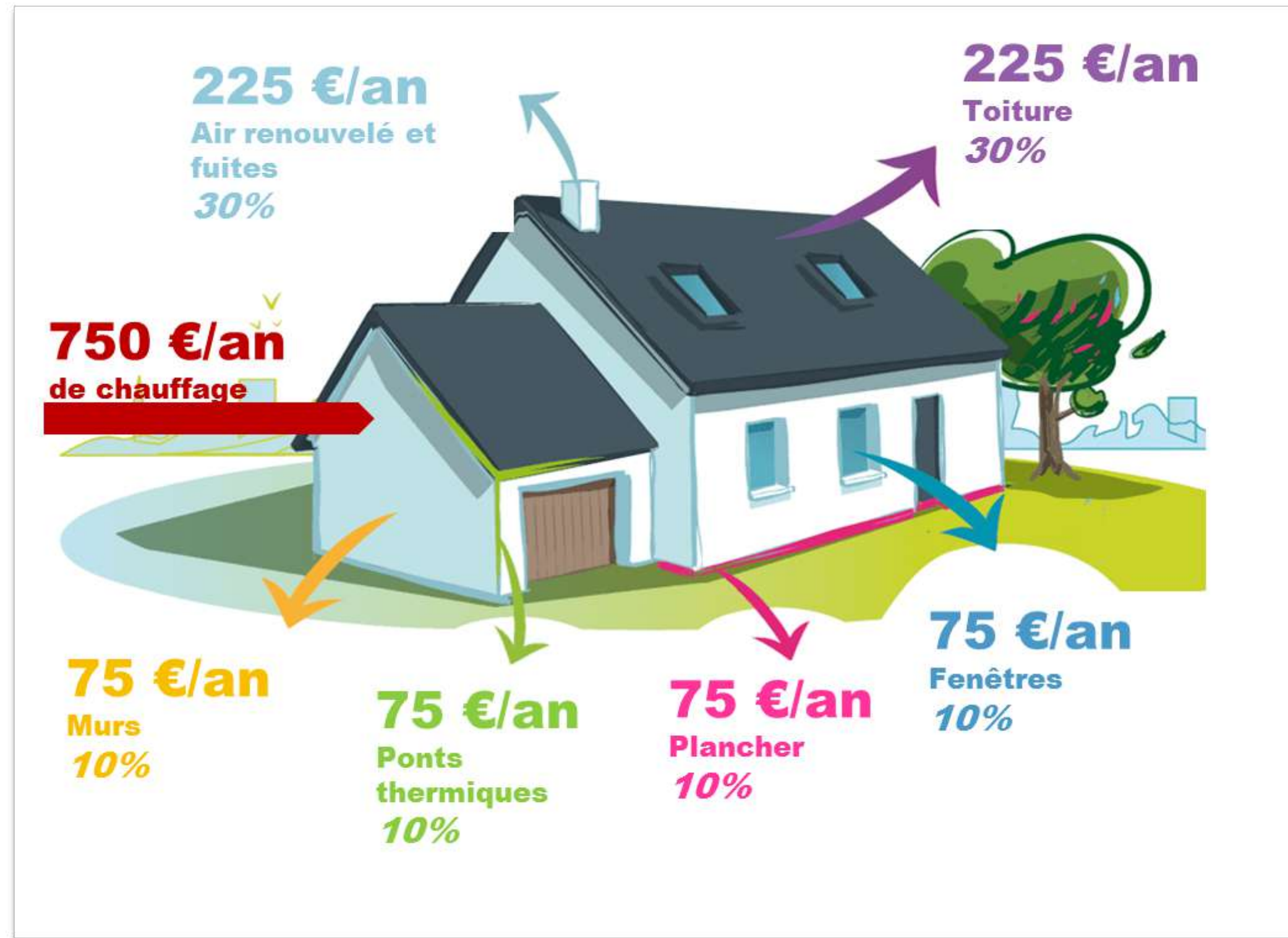
Sans l'intervention de l'état (bouclier énergétique) la facture d'électricité serait passée à **2 300 €** en 2022 (soit **+ 44%**)

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

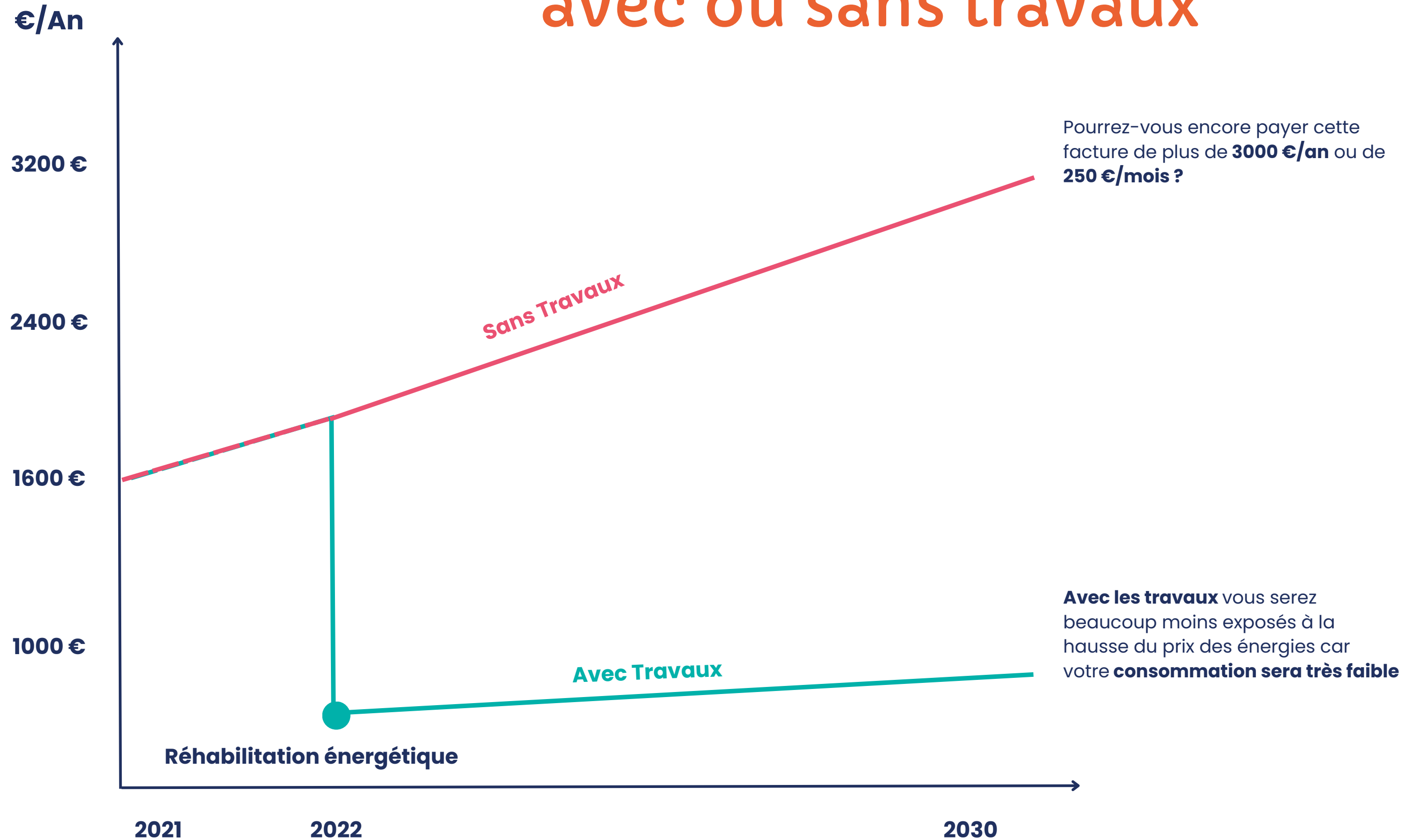
Où pouvons nous agir ?

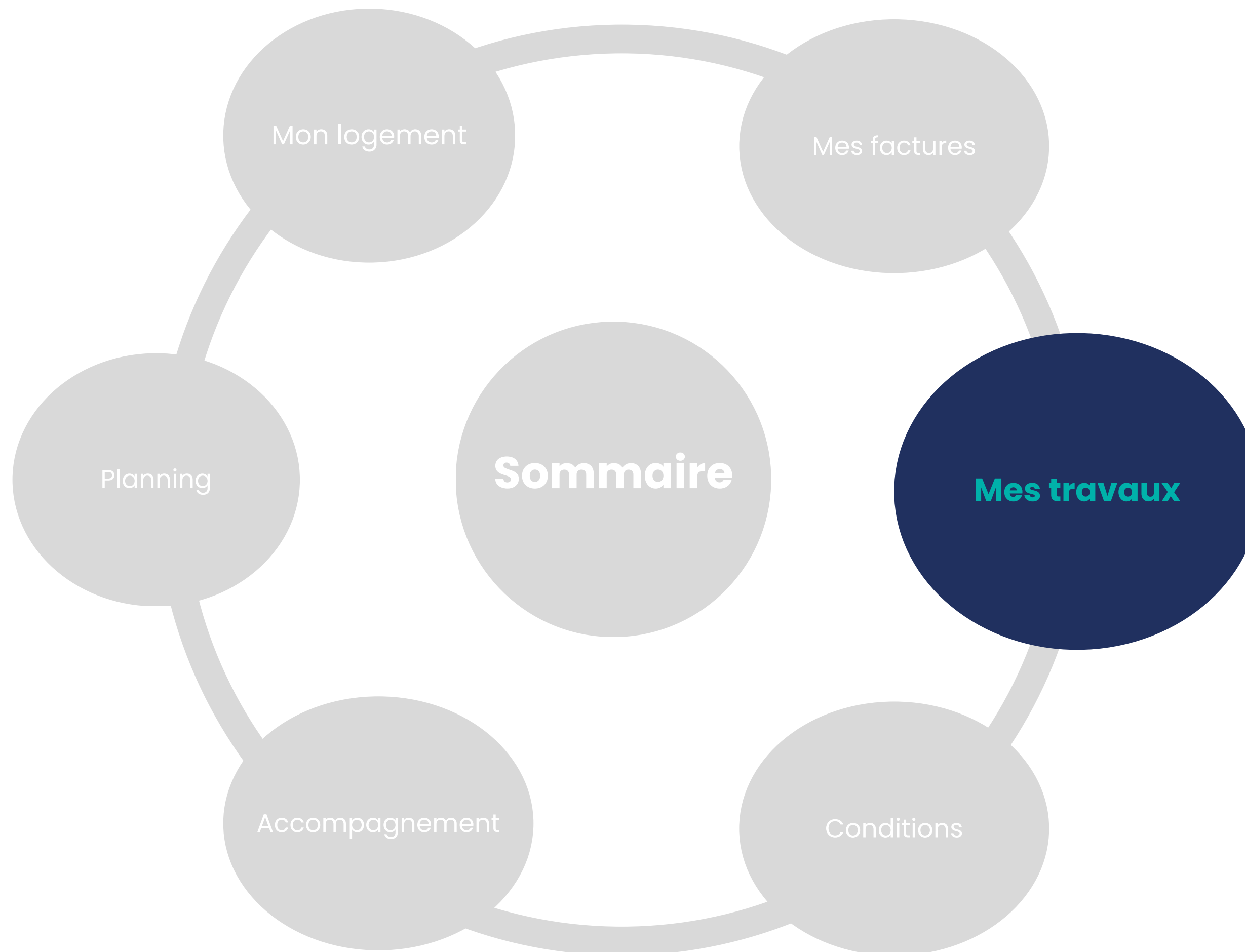


Où s'échappe la chaleur de mon logement ?



Evolution de votre facture d'énergie avec ou sans travaux



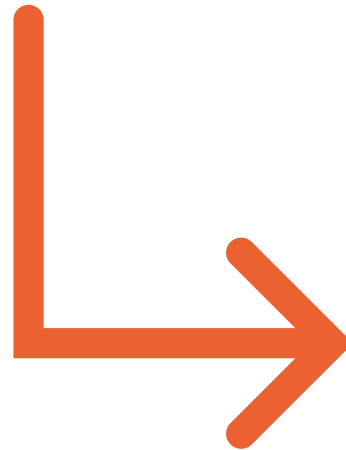


Le concept de réhabilitation Energie Sprong

Un véritable bouclier énergétique

Réhabilitation énergétique de vos logements

- Isolation très forte de tout votre logement
- Système de chauffage, eau chaude et ventilation très peu consommateur d'énergie



Baisse très significative de vos consommations

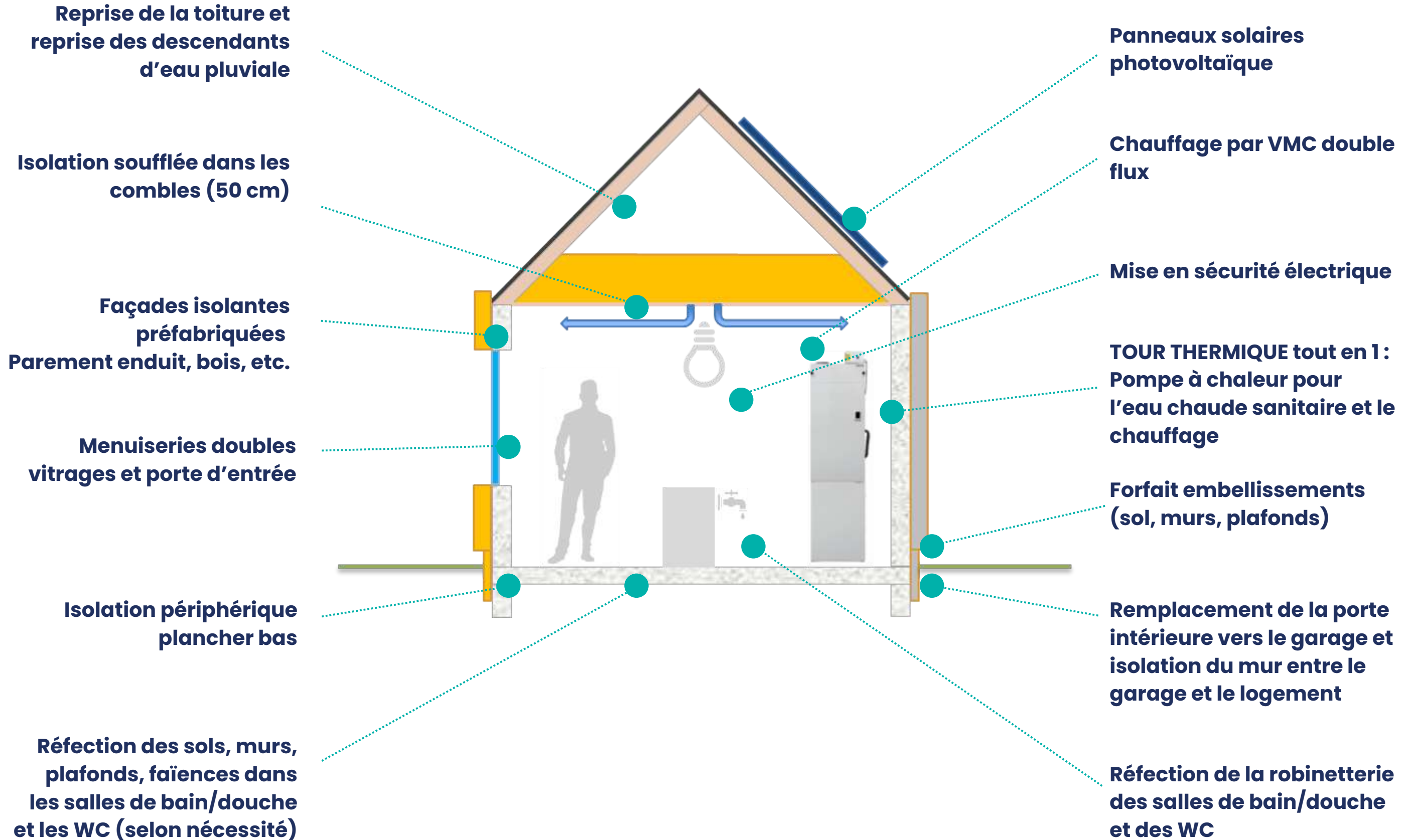
Si comportement normal des occupants : 20° C et 70 litres d'eau chaude/jours (T3) et forfait de x kWh d'électricité domestique /an



Système de garantie de vos consommations après travaux.

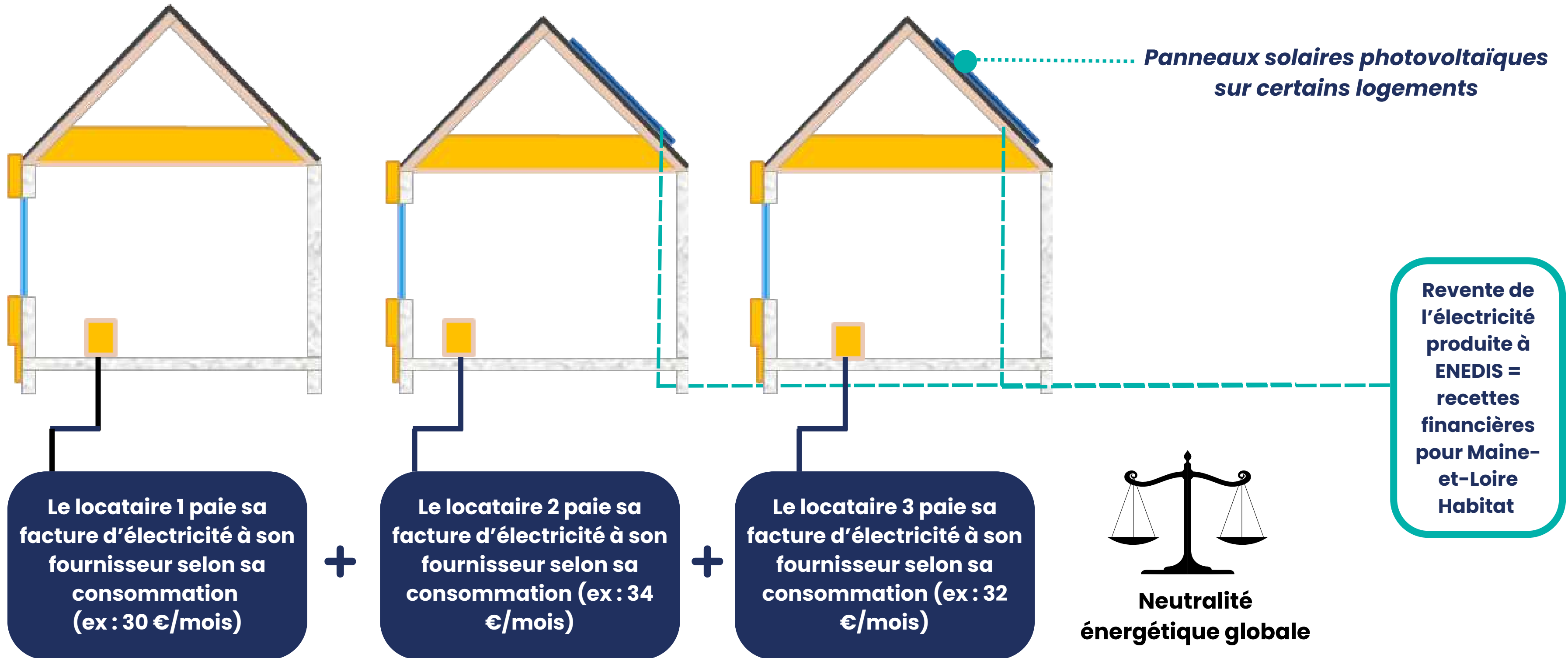
Si écart avec les engagements contractuels
= Compensation auprès du locataire

Un bouquet de travaux complet



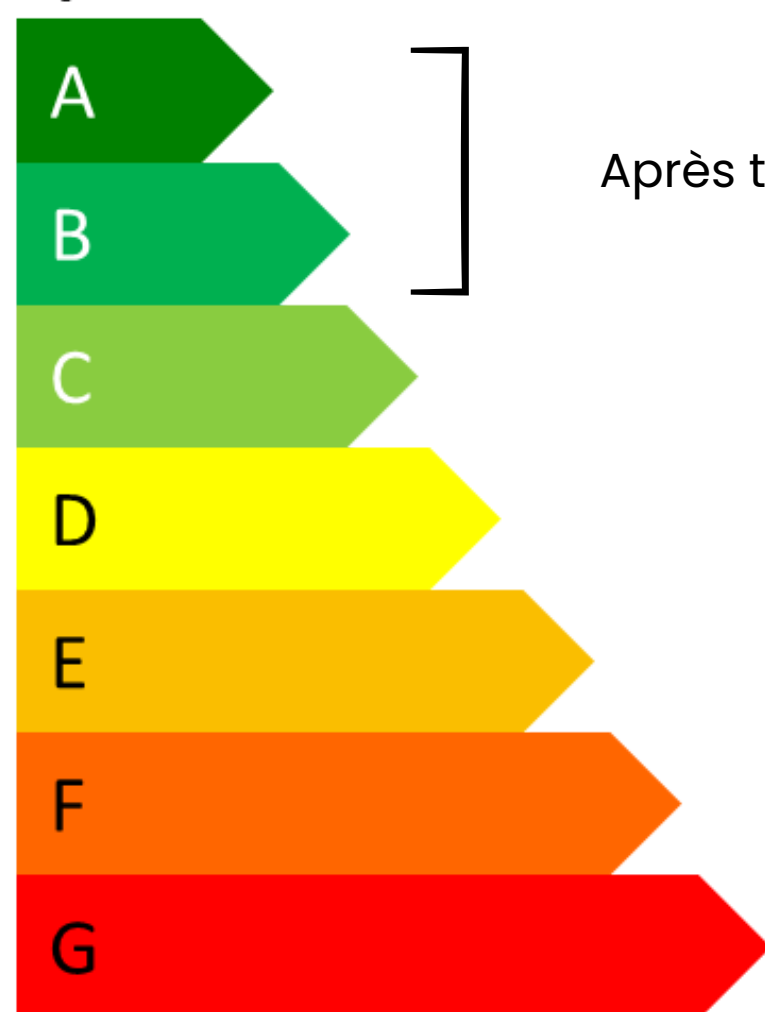
Le concept de réhabilitation Energie Sprong

Des logements neutres en énergie



Mes étiquettes énergétiques après travaux

Logement très économe

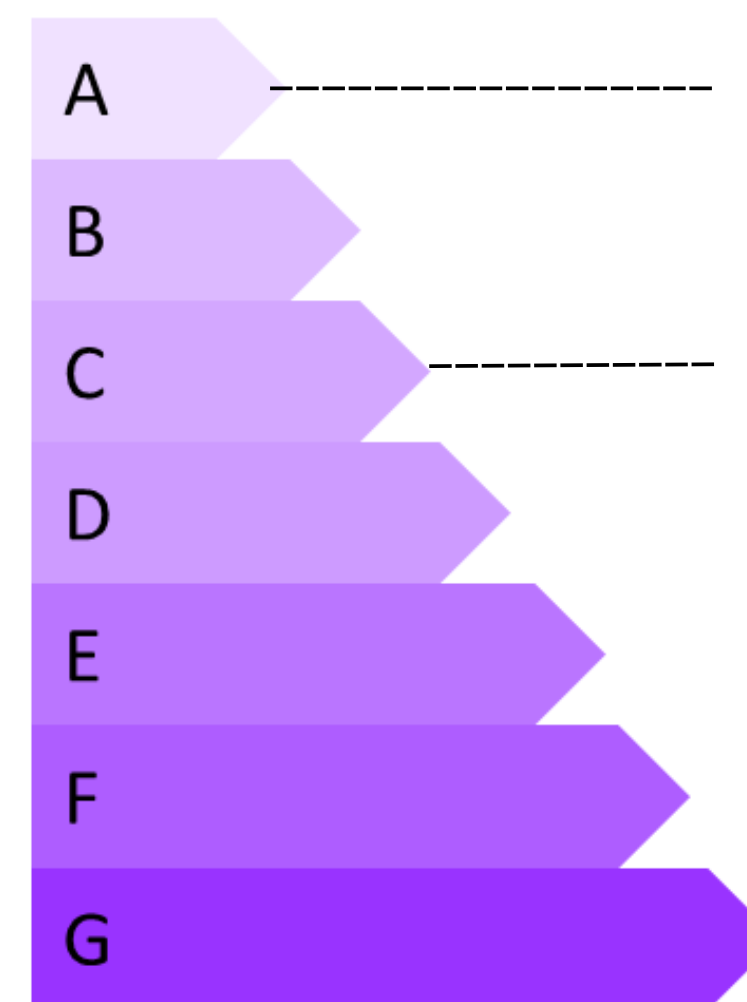


Logement très énergivore

Après travaux

Avant travaux

Logement qui émet peu de CO2



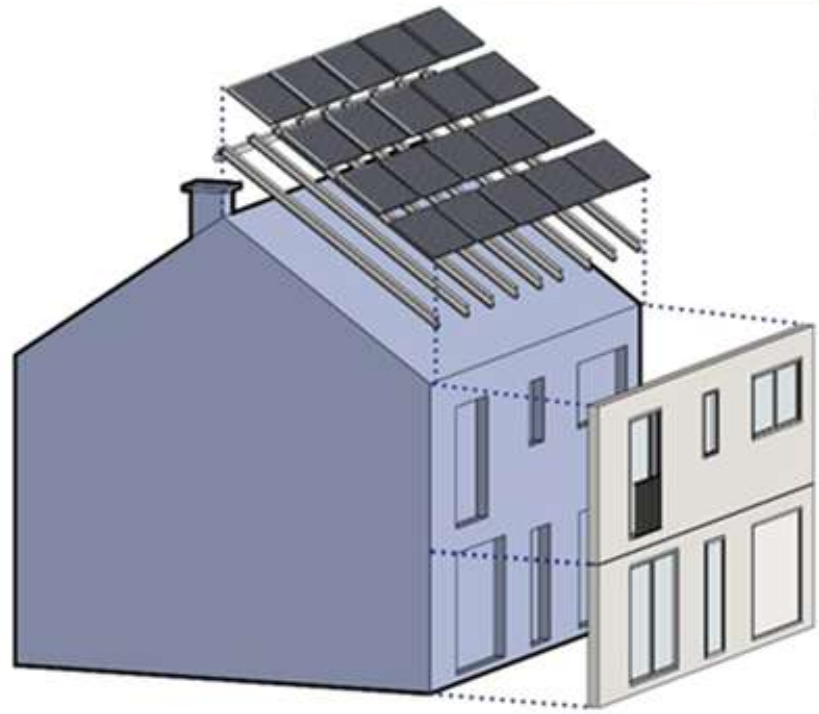
Logement qui émet beaucoup de CO2

Après travaux

Avant travaux

Beaucoup plus économique et bien meilleur pour la planète !

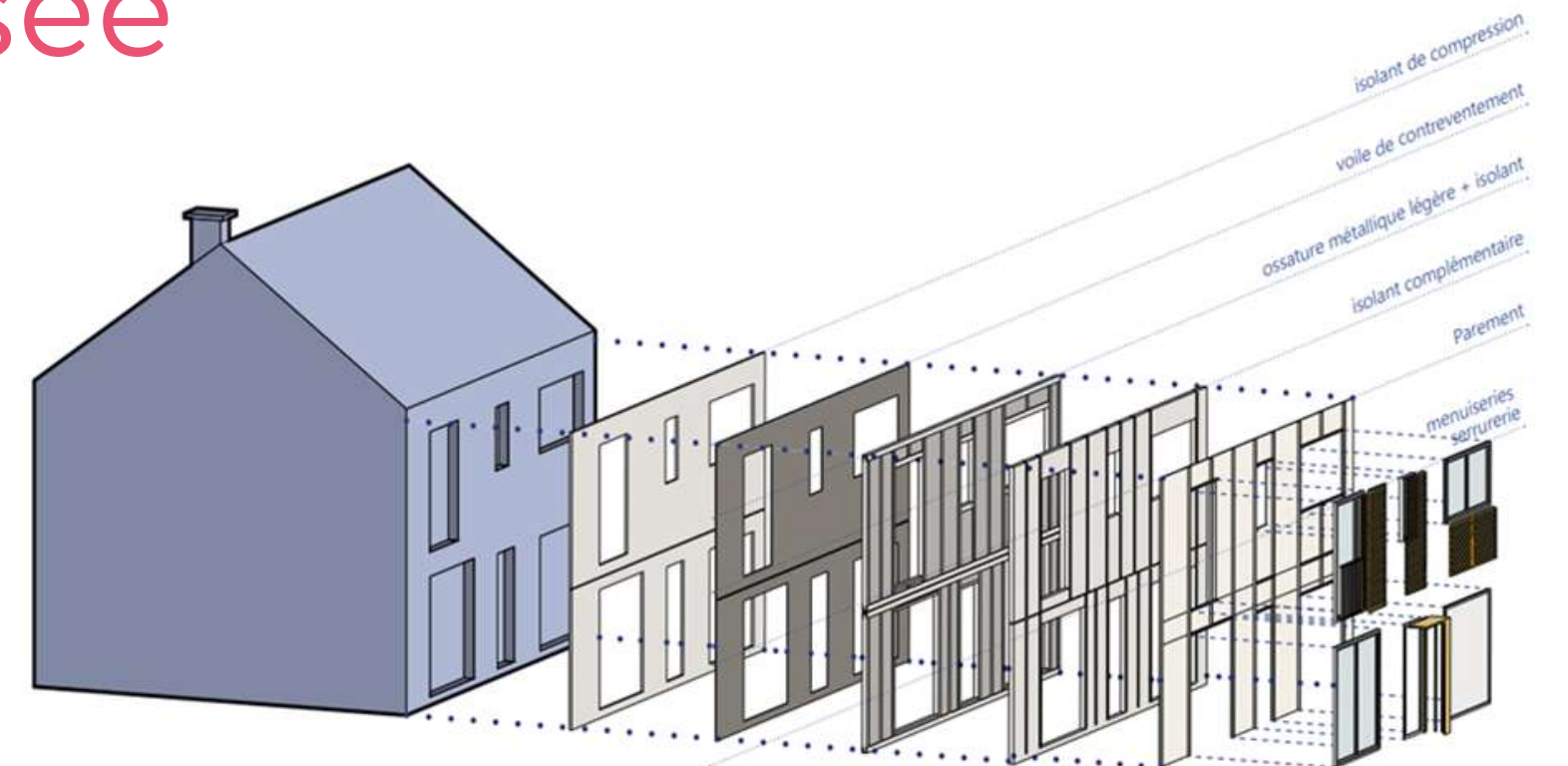
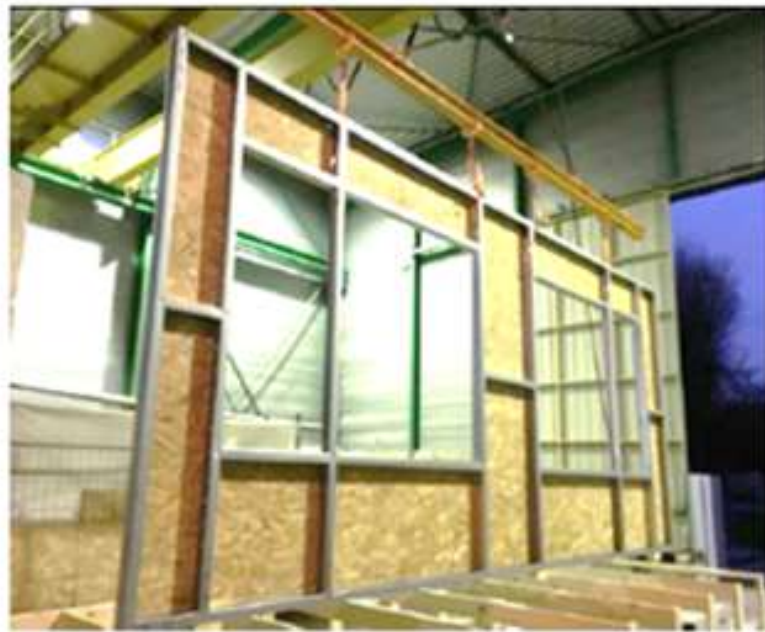
Panneaux
photovoltaïques



Panneau façade
préfabriqué



Une approche industrialisée



Une approche hors site



Un séjour avec sa nouvelle menuiserie



Façades avant travaux et après travaux



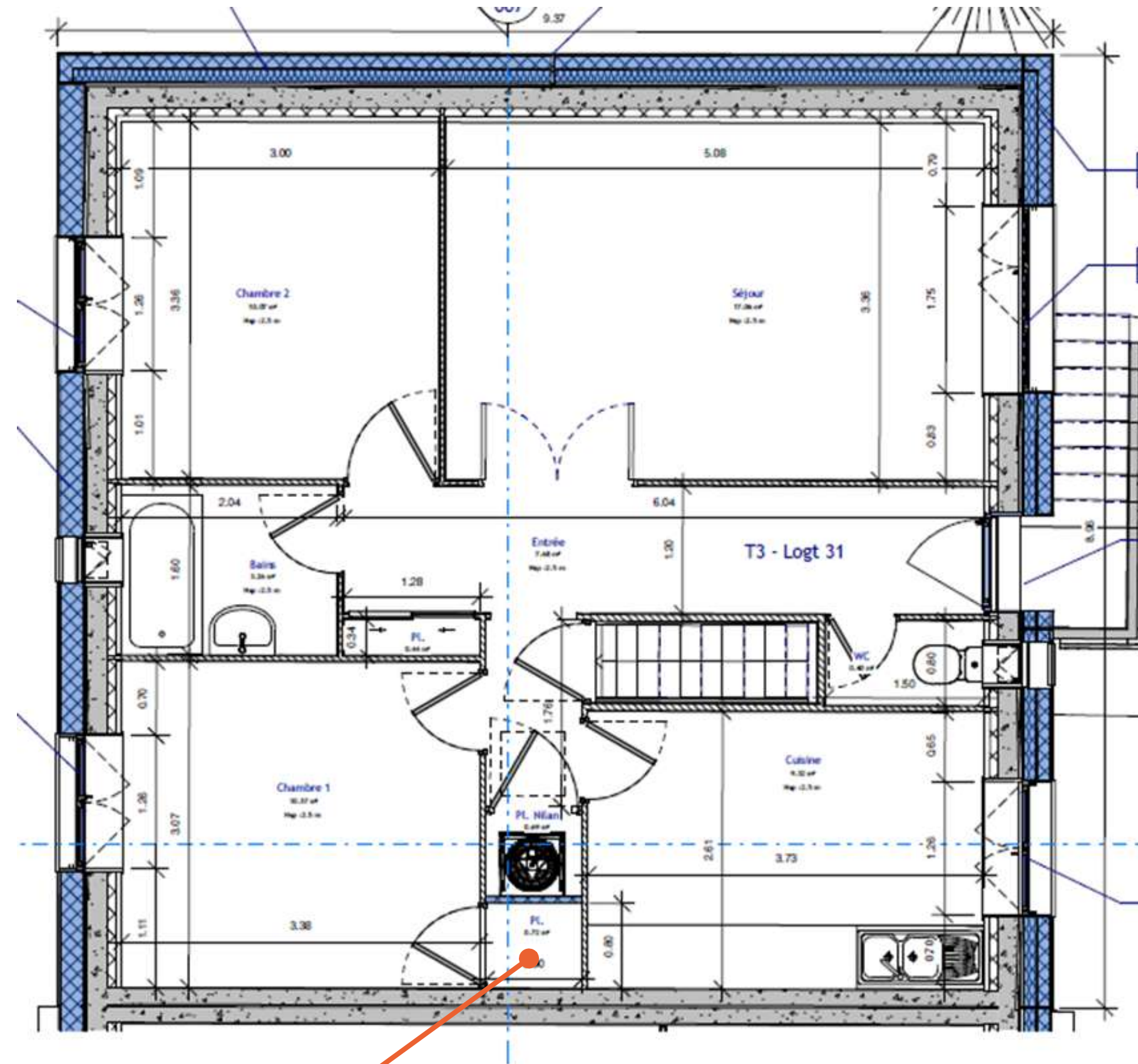
Façades avant travaux et après travaux



Plan de masse du projet

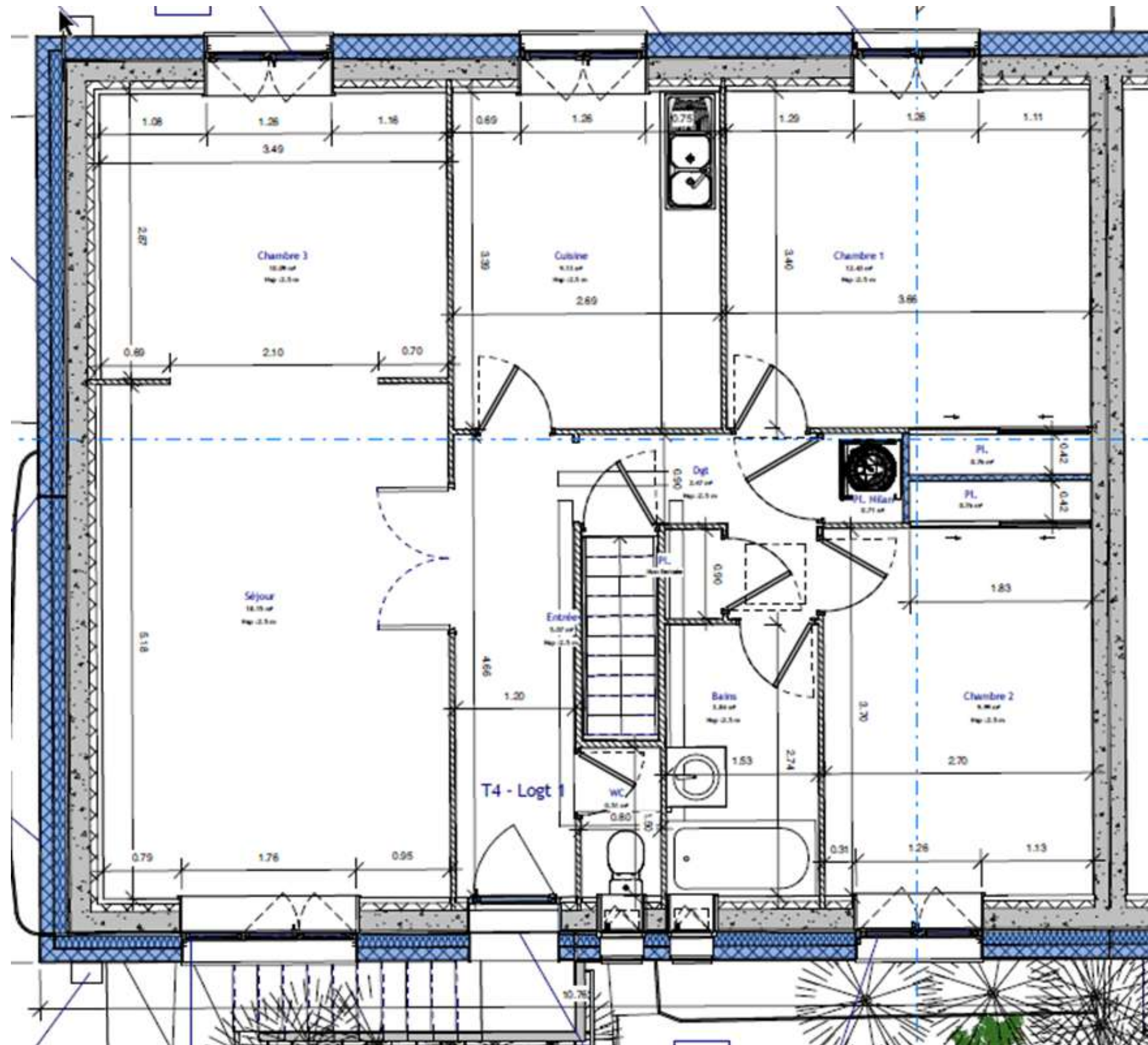


Implantation de la Tour Thermique

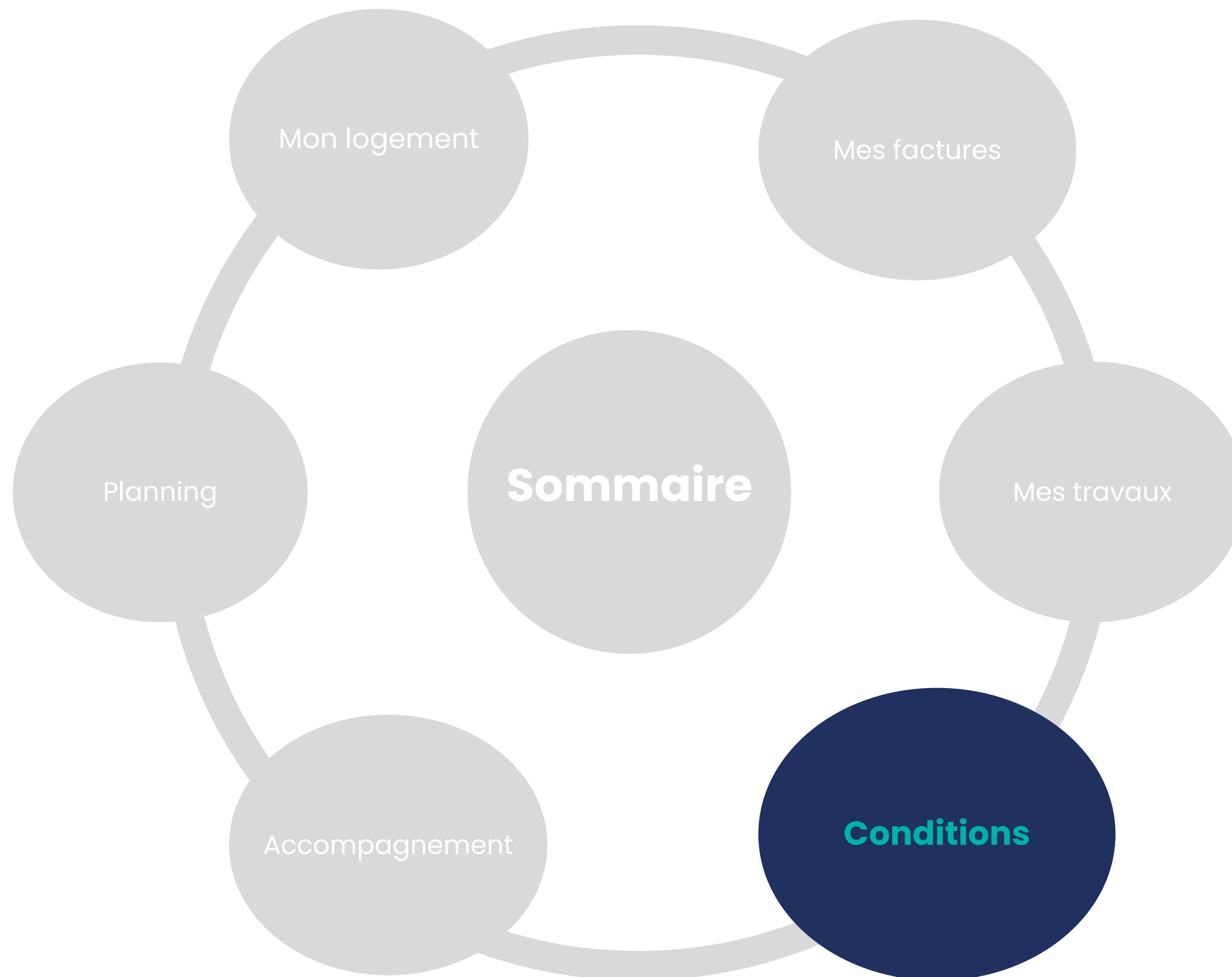


Modification du placard du T3

Implantation de la Tour Thermique



Modification du placard du T4



Ces travaux coûtent 100 000 € / logement

~~Pour financer et équilibrer l'opération Maine-et-Loire Habitat devrait augmenter vos loyers de 277 €/mois sur les 30 prochaines années, ce qui n'est pas réaliste.~~

Maine-et-Loire Habitat
Jusqu'ici plafonnait l'augmentation des loyers
à 10%

Type de logement	Augmentation loyers
T3	+35€ / mois

Ces travaux coûtent 100 000 € / logt


Forfait fixe sur
15 ans

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

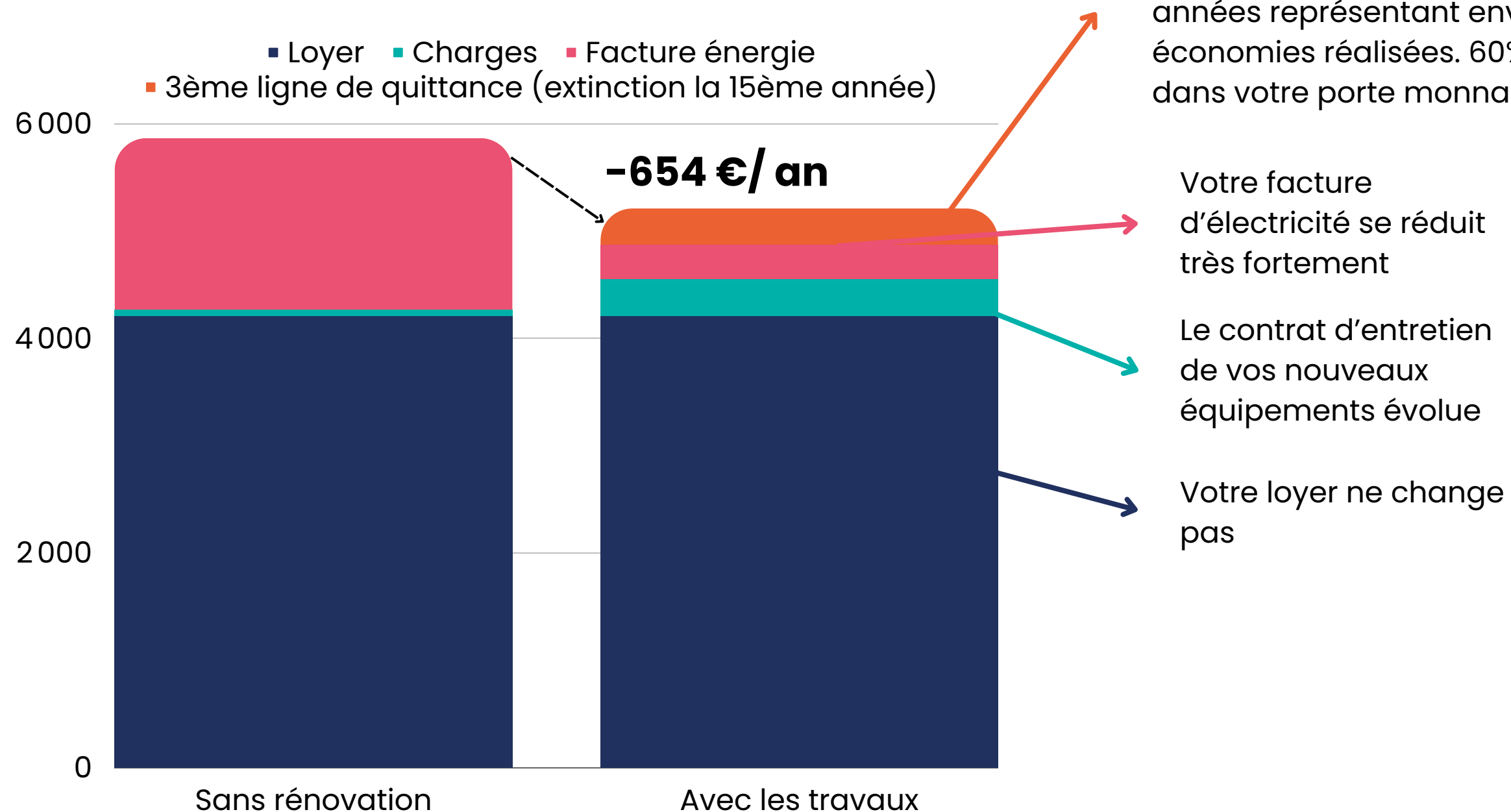
+ 25 €/mois de
contrat
d'entretien
chauffage/VMC

Evolution de la quittance globale du locataire



Exemple Individuels
T3
71 m²
20 °C / 70 litres d'ECS

Répartition des coûts annuels pour 1 logement la 1ère année



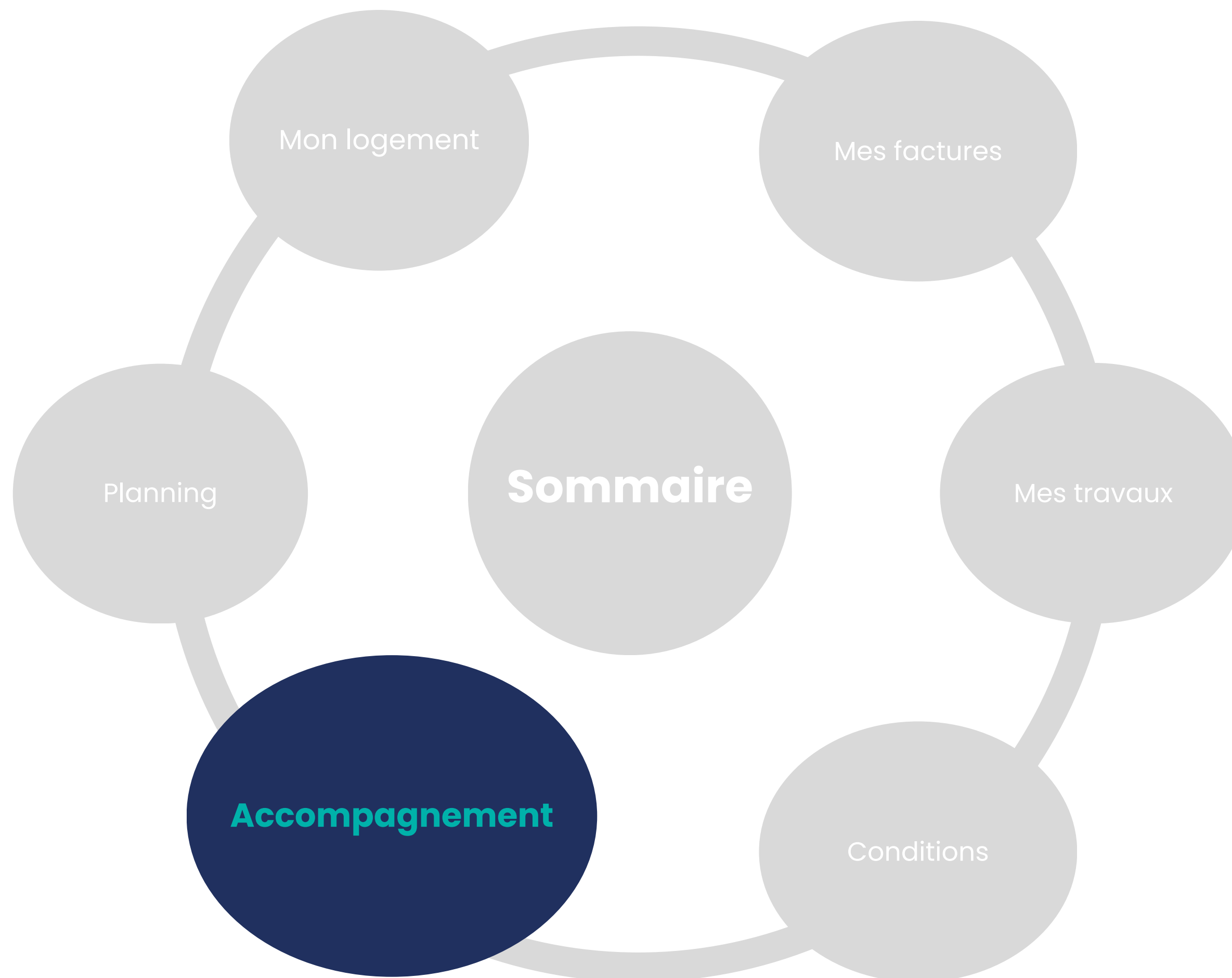
Maine-et-Loire habitat demande aux locataires une participation forfaitaire les 15 premières années représentant environ 40% des économies réalisées. 60% des économies reste dans votre porte monnaie

Ces travaux coûtent 100 000 € / logement

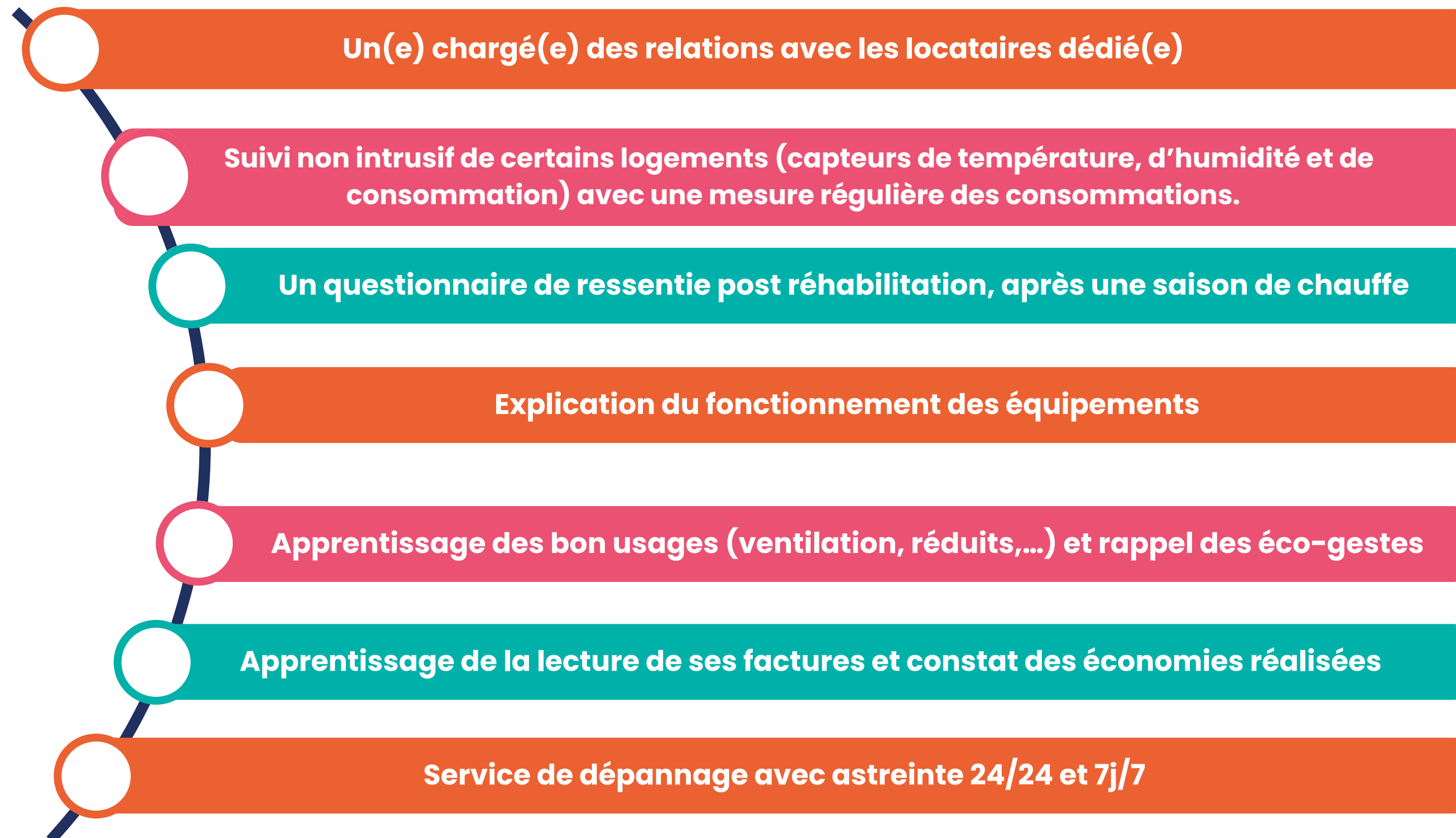
~~Pour financer et équilibrer l'opération Maine-et-Loire Habitat devrait augmenter vos loyers de 277 €/mois sur les 30 prochaines années, ce qui n'est pas réaliste.~~

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	Facture d'énergie avant travaux (estimations)	Facture d'énergie après travaux (estimations)	Economie brut réalisée (estimation)	Forfait fixe demandé par Maine-et-Loire Habitat pendant 15 ans *	Economies restantes au locataire après paiement du forfait (estimations)
T1-T2	110€ / mois	27€/ mois	83€/ mois	40€/ mois	43€/ mois
T3 -T4	116€ / mois	28€/ mois	88€/ mois	50€/ mois	38€/ mois
T5 et +	125€ / mois	30€/ mois	95€/ mois	52€/ mois	43€/ mois



Un accompagnement personnalisé



Une équipe chantier connue et reconnue



01. Oliver WERBROUCK
Directeur d'agence Angers

02. Julien MESLAGE
Directeur de travaux

03. Alexandre DAVID
Conducteur de travaux principal

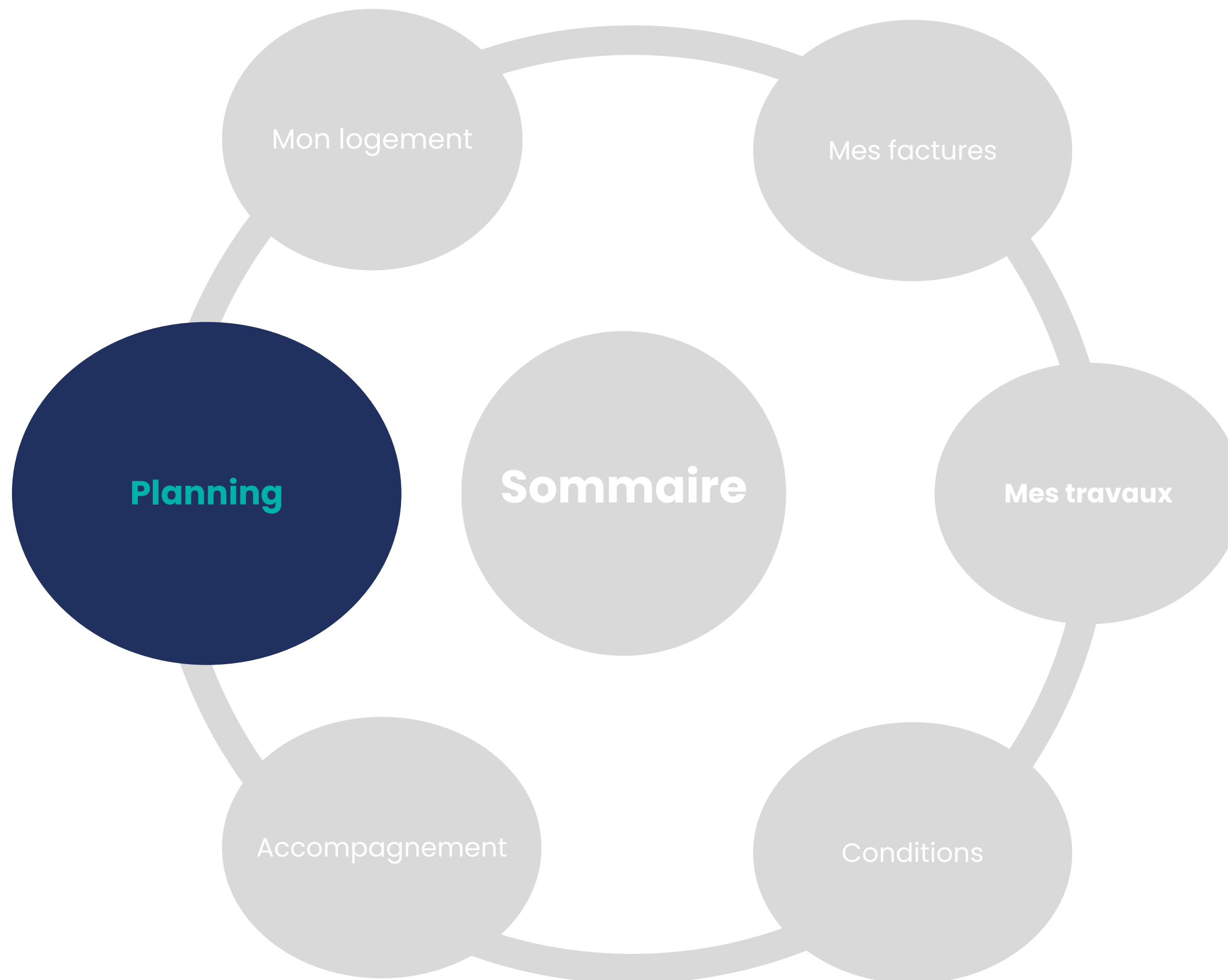
04. Sergio LOURENCO
Conducteur de travaux

05. Jean-Baptiste LEGRAND
Conducteur de travaux

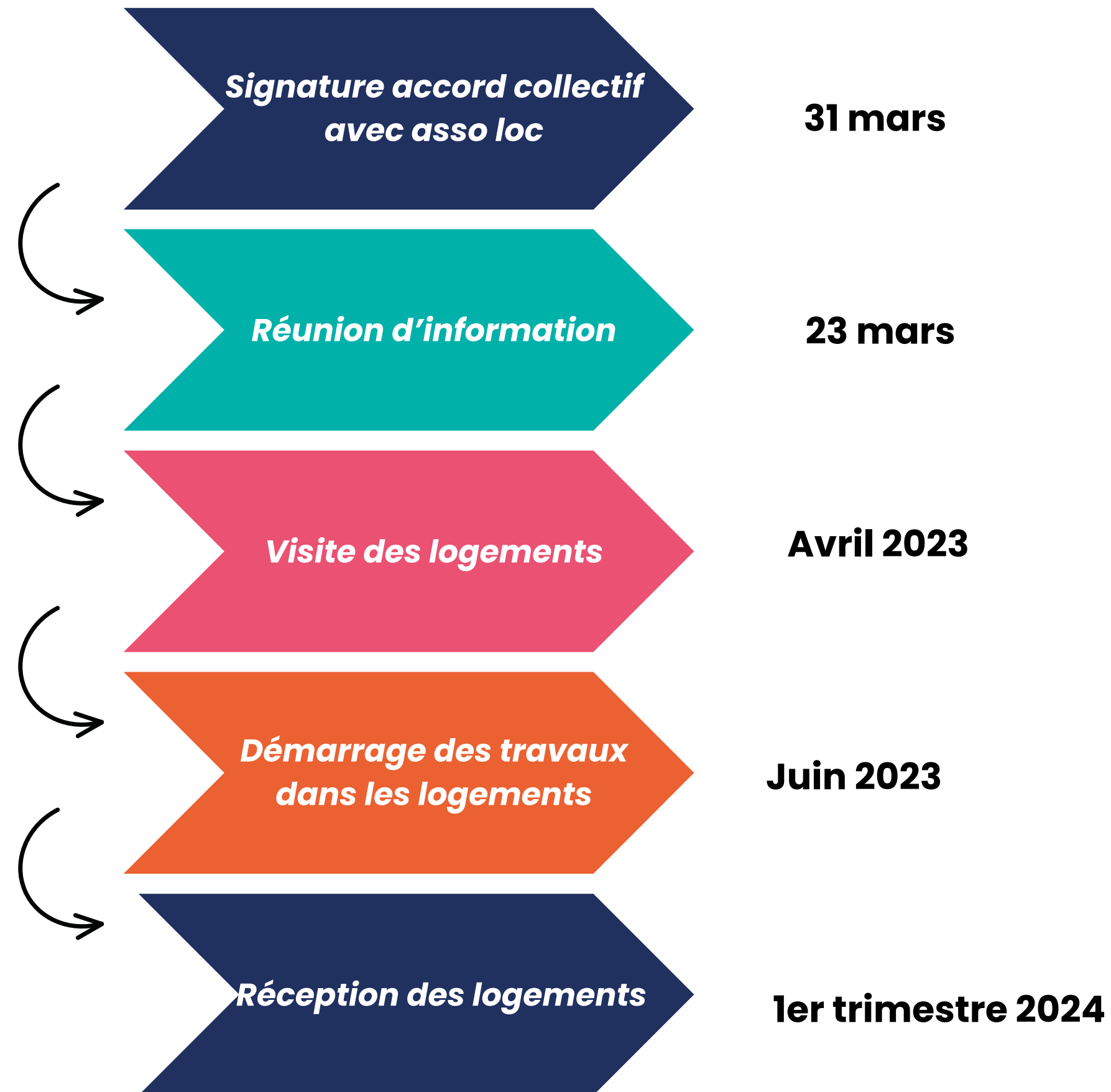
06. Aymeric GELEBART
Conducteur de travaux

07. Marianne MULLER
Relation Locataire

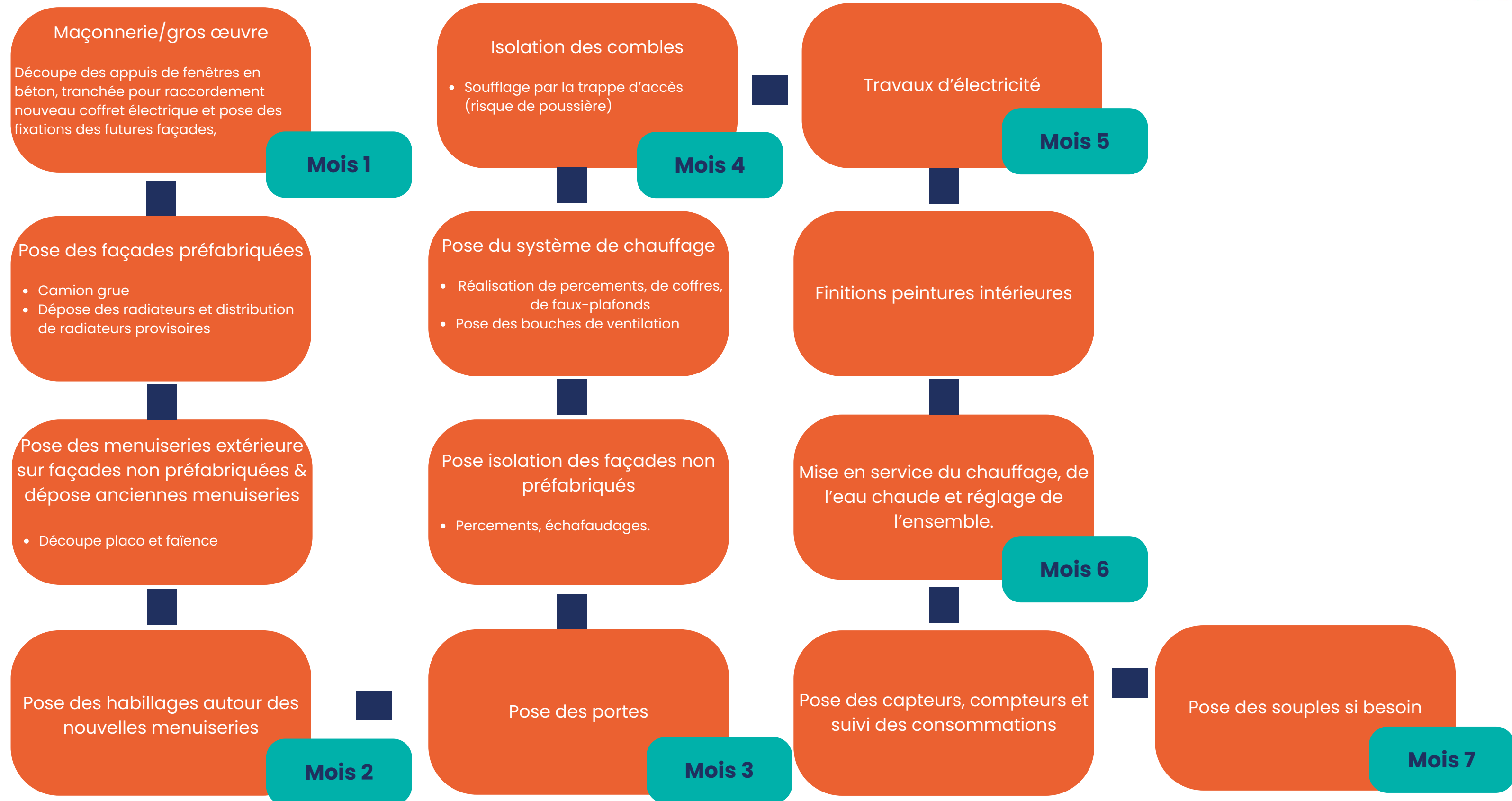




Le calendrier 0200 – 1 au 15 rue des violettes – 49 120 Chemillé en Anjou



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 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.

Combien de temps dureront les travaux dans mon logement ?

Environ 7 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 clefs 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

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...

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.

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.

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.**

A retenir

Chantier long et difficile à supporter.

Chantier particulièrement intrusif dans vos logements

Laisser l'accès à votre logement 5j/semaine

Diminuer très fortement vos consommations

Améliorer votre confort

Améliorer votre confort

***Avez-vous d'autres
questions ?***

Merci de votre attention !