

## Réhabilitation énergétique des logements



**Avant travaux**



**Après travaux**

En fin d'année 2021, début 2022, s'est achevée la réhabilitation thermique de 73 pavillons à Lucé. Ces travaux ont consisté en la remise à niveau de l'isolation de l'enveloppe du logement (isolation extérieure, remplacement des menuiseries, isolation du toit...) et l'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de production d'eau chaude plus performants. Des travaux similaires sont prévus chaque année sur environ 150 à 200 logements en fonction de l'étiquette de performance énergétique du bâtiment. Les logements les plus déperditifs, avec la plus grande consommation d'énergie, sont prioritaires.

### Le dégât des eaux

1-Comment réagir lors d'un dégât des eaux

- 1 -Localiser la cause du sinistre
- 2 -Couper l'alimentation d'eau
- 3 -Protéger ses biens matériels
- 4 -Eponger, aérer, laisser sécher
- 5-Composer le 1 – Service Technique afin de faire intervenir une entreprise en urgence
- 6 -Prendre des photos du sinistre

2-Comment déclarer à son assurance

A - Si l'origine de la fuite est située dans votre logement

Effectuer la déclaration du sinistre dans les plus brefs délais, maxi 5 jours après la constatation du sinistre

Un constat amiable devra être rempli par chaque partie concernée (vous & bailleur et/ou autre sinistré)

B - Si le dégât concerne d'autres parties voisin / commun

Transmettre un double de ce même constat aux autres parties impliquées

3-Comment faire après l'envoi du constat à son assurance & à son bailleur

A - La SA Eure et Loir Habitat

Demande des devis pour la remise en état des dégâts sur demande de l'assureur

B - L'assureur

Si besoin propose un rendez-vous pour expertise

**Bon à savoir :** Le constat amiable de dégât des eaux est souvent disponible sur le site internet de l'assureur

### Attribution de logement : les plafonds de ressources 2022

**Pour le demandeur :** Le logement social est accessible à tous. Toutefois, selon le mode de financement des constructions, des plafonds de ressources sont à respecter lors de l'attribution d'un logement.

Les ressources fiscales prises en compte sont celles du foyer de 2020 ou de 2021 si la situation de la personne a changé et qu'il y a une baisse de revenus : retraite, chômage...

**Pour le locataire :** une enquête annuelle est effectuée sur les ressources et la composition familiale du foyer ; y répondre est obligatoire. Selon la situation, il est possible qu'un surloyer de solidarité (SLS) soit appliqué.

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

### Assurance habitation

Chaque année à date anniversaire vous devez présenter à votre bailleur une attestation d'assurance habitation pour l'année à venir. Cette attestation est à demander auprès de votre assureur et à transmettre à votre bailleur. Le non-respect de cette obligation peut vous exposer à la résiliation de votre bail.

### Rappel

Pour des raisons manifestes de sécurité, il est strictement interdit d'utiliser des bouteilles de gaz lorsque vous êtes locataires d'un logement collectif.



### La ventilation mécanique contrôlée (VMC) pour un environnement sain

Le logement constitue un environnement clos où s'accumulent divers éléments volatils s'il n'est pas correctement ventilé. Pour respirer un air de bonne qualité, il est important de veiller à évacuer les polluants (CO<sub>2</sub>, produits ménagers, pollens, parfums, composés organiques volatils (COV) de votre mobilier...) et l'humidité que vous générez.

La VMC vous permet de réaliser ce renouvellement de manière continue et efficace.

Obturer partiellement ou totalement les entrées d'air (grilles d'aération de vos fenêtres) ou le manque d'entretien des bouches d'aspiration (dans vos sanitaires), provoque une réduction sensible du renouvellement de l'air.

Ce désordre se manifeste de manière différente, notamment par l'apparition de condensation sur les vitres, moisissures localisées sur les murs, mauvaises odeurs persistantes, sensation de froid.

Les sources d'humidité :

Métabolisme adulte en activité 55g de vapeur d'eau par heure, endormi 30g/h, séchage du linge 200g/h pendant 5 heures, bain 500 à 700g, douche 300 à 500g, cuisine, vaisselle 1,5 kg/jour.

**Cas concret :** Un locataire signale avoir froid dans son appartement, il indique qu'il fait plus chaud chez son voisin. Après vérifications, le locataire a obstrué les ventilations de fenêtres, malgré 19,5° une ambiance humide est ressentie. Dans l'appartement du voisin, les ventilations sont libres, malgré une température de 19,1° il paraît faire plus chaud.

