

Résidence
Le clos du château



Livret de réhabilitation



Sommaire



- Votre résidence page 4
- Votre résidence après travaux page 5
- Les travaux dans les logements page 6
- Les travaux dans les parties communes et extérieures page 7
- Les dispositions à prendre pendant les travaux page 8
- La vie quotidienne pendant les travaux page 9
- Calendrier prévisionnel et budget page 10
- Étapes et nuisances page 12
- État des lieux / Prise de rendez-vous page 14
- Réception des travaux page 15
- La mission décarbonation de CDC Habitat page 16
- Économies dans votre résidence page 17
- Comment vous informer ? page 18
- Vos contacts page 19

Votre résidence

Le clos du château

rue François Truffaut
45140 Saint-Jean-de-la-Ruelle



Résidence Le clos du château avant travaux



Votre résidence *Le clos du château*, propriété de CDC Habitat, se compose de 32 logement locatifs sociaux, du T2 au T5.

La résidence a été construite en 1987.

Avec le soutien de la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle, CDC Habitat lance aujourd'hui un programme de travaux de réhabilitation.



Votre résidence après travaux

Afin de contribuer à l'amélioration de votre cadre de vie, CDC Habitat lance un programme ambitieux de rénovation de votre résidence. L'opération fait l'objet d'une labellisation HPE Rénovation délivrée par Promotelec.

Cette réhabilitation a pour objectif d'**améliorer votre qualité de vie, votre confort** et vos **consommations d'énergie**. Ces travaux sont aussi l'occasion d'offrir un nouveau visage à votre lieu de vie.

Pour cela, les façades des bâtiments seront rénovées avec l'emploi de matériaux pérennes, redonnant ainsi un meilleur aspect à la façade et apportant une touche plus contemporaine à la résidence.

Les fenêtres et occultations sont également changées pour plus de confort.

Votre résidence après les travaux de réhabilitation





Les travaux dans les logements

Rénover votre logement...

... pour un meilleur confort thermique

- > Remplacer le ballon d'eau chaude électrique par un ballon thermodynamique
- > Remplacer tous les radiateurs électriques du logement
- > Changer les menuiseries extérieures et les volets pour améliorer l'isolation thermique des logements, en été comme en hiver

... pour plus de sécurité

- > Remplacer les équipements électriques détériorés ou manquants



Ballon Thermodynamique au sol pour T4 et T5



Ballon thermodynamique mural pour T2 et T3



Radiateur électrique avec détection de présence et ouverture de fenêtre équipé d'un thermostat d'ambiance



Les travaux dans les parties communes et extérieures

Rénover les parties communes (halls d'entrée et couloirs)

- > Créer un sas au niveau des entrées 1, 3, 8, 13, 14, 15, 20 rue François Truffaut

Rénover les bâtiments et les espaces extérieurs

- > Isoler l'extérieur des bâtiments et ravalier les façades
- > Installer des nichoirs à chauves-souris sur les façades pour favoriser la biodiversité
- > Nettoyer les toitures et remplacer les cache-moineaux
- > Isoler les combles
- > Remplacer le réseau de ventilation mécanique contrôlée (VMC) sur la toiture et ses bouches d'extraction
- > Réparer les clôtures extérieures endommagées



Sas d'entrée
8 rue François Truffaut



Exemple de clôture extérieure réparée dans le cadre des travaux



Les dispositions à prendre pendant les travaux



L'accès à votre logement et la gestion des clés

L'accès à votre logement est **indispensable**. Si vous ne pouvez pas être présent lors de l'intervention, nous vous conseillons de confier vos clés à un voisin.



Aide et accompagnement

Un logement bien préparé facilite les travaux et le bon déroulement du chantier.



Déplacement et protection du mobilier

Pour faciliter le bon déroulement des interventions, **le locataire devra s'assurer du déplacement du mobilier devant les menuiseries et radiateurs**.



Protection des enfants

Pour leur sécurité pendant les travaux dans votre logement, **les enfants devront être gardés et surveillés par un adulte**. Dans le cas contraire, l'entreprise ne pourra pas effectuer les travaux.



Protection des logements et nettoyage des zones de travail

Les zones de travail et lieux de passage seront protégés par les différents intervenants.

Ils seront nettoyés à la fin de chaque journée de travail.



Animaux domestiques

Tout animal vivant chez vous devra être signalé lors de l'état des lieux, afin de convenir avec vous des modalités de garde que vous devrez mettre en place pour éviter tout incident.



La vie quotidienne pendant les travaux



L'électricité

Les coupures de courant restent inévitables pendant les travaux de réfection de l'installation électrique. Afin de réduire les désagréments au cours de cette période, **les coupures seront réduites au maximum et chaque logement disposera d'un point lumineux et d'une prise de courant**. La télévision sera remise en service en fin de journée



Les outils

Les ouvriers n'utilisent que leur propres outils. Vous n'avez pas à leur prêter de matériel.



La plomberie

Pendant les interventions de plomberie, **les installations seront raccordées en dehors des horaires d'ouverture du chantier** :
>> tous les jours de 18h à 8h le lendemain,
>> les samedis, dimanches et jours fériés.



Les plages horaires des interventions

Les interventions sont limitées à la plage horaire 8h à 18h du lundi au vendredi. Les entreprises s'engagent à terminer les travaux importants en fin de journée.





Calendrier prévisionnel et budget



Mars 2025

Réunion publique avec les locataires



Avril 2025

États des lieux



Mai 2025

Démarrage des travaux dans les logements



Juin 2025

Démarrage des travaux dans les espaces extérieurs



Juillet 2025

Démarrage des travaux de menuiseries et de façades



Février 2026

Fin des travaux

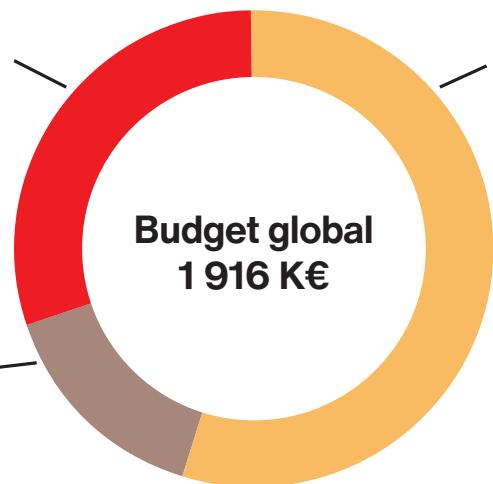
Nos partenaires :



Fonds Propres
CDC Habitat
575 K€
soit 30 %

Emprunts
1 057 K€
soit 55 %

Subventions
CEE
284 K€
soit 15 %



**Investissement
de 60 000 €
par logement**

La 3^{ème} ligne de quittance sera appliquée à hauteur de 22€30 en moyenne par mois et par logement



Étapes et nuisances



Niveau de nuisance

faible désagrément



désagrément moyen



fort désagrément



1 Traitement des façades

L'isolation des façades se déroulera sur une période de **10 mois**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, percements et présence d'échafaudages.

Moyen

2 Traitement toiture et combles

L'isolation des combles et le nettoyage des toitures se déroulera sur une période de **4 mois**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, présence d'échafaudages.

Faible

3 Travaux dans les logements (Menuiseries extérieures)

Les travaux de remplacement des menuiseries extérieures se dérouleront dans chaque logement sur **2 à 3 jours**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, présence de 2 à 3 ouvriers dans le logement, approvisionnement de matériel, déplacement de mobilier.

Fort

4 Travaux dans les logements (Remplacement fenêtres de toit)

Les travaux de remplacement des fenêtres de toit se dérouleront dans chaque logement sur **1 journée**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, présence de 2 à 3 ouvriers dans le logement.

Moyen

5 Travaux dans les garages accolés au logement

La réalisation d'une isolation se déroulera sur **2 jours**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, déplacement de stockage.

Fort

6 Travaux dans les logements (Électricité)

Les travaux de remplacement des radiateurs électriques et d'électricité se dérouleront sur **1 journée par logement**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, présence d'ouvriers dans le logement.

Moyen

7 Travaux dans les logements (Ballon d'eau chaude)

Les travaux de remplacement du ballon d'eau chaude sanitaire par un ballon thermodynamique se dérouleront à raison d'**1 semaine par logement**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, présence d'ouvriers dans le logement, création de cloison.

Fort

8 Travaux dans les logements (VMC)

Les travaux de remplacement des VMC dans les logements se dérouleront sur **1 journée par logement**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : présence d'ouvriers dans le logement.

Moyen

9 Travaux des parties communes

Les travaux de création de sas se dérouleront sur une période de **4 semaines par bâtiment**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, présence d'ouvriers.

Faible

10 Travaux des espaces extérieurs

Les travaux des espaces extérieurs se dérouleront sur une période de **4 à 6 mois**.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : ouverture des jardins.

Faible



État des lieux Prise de rendez-vous

État des lieux

Un état des lieux avant les travaux est réalisé entre le maître d'œuvre/architecte, CDC Habitat et vous. Cette visite à domicile est nécessaire au bon déroulement des travaux dans votre logement. Elle permet de préciser avec vous le détail des prestations à réaliser et de répondre à l'ensemble de vos questions concernant le déroulement des travaux.

Les prises de RDV pourront se faire de plusieurs manières :

- Via le site de notre prestataire **Avis Locataires** pour choisir les dates de RDV parmi les RDV proposés (envoi par SMS),
- Contact par téléphone par les entreprises et/ou CDC Habitat.

L'état des lieux permettra à l'entreprise de vérifier les points suivants :

- la position des radiateurs électriques,
- la position du ballon d'eau chaude,
- l'aménagement du logement par rapport aux travaux à réaliser,
- les dispositions particulières du logement.

Prise de rendez-vous

Les représentants des entreprises prendront contact chaque semaine avec les locataires pour programmer en avance les travaux pour une intervention prévue la semaine suivante.

Des visites hebdomadaires des logements seront organisées par le maître d'œuvre, CDC Habitat et les entreprises pour constater l'avancement et la conformité des travaux. Ces visites à domicile sont nécessaires au bon déroulement des travaux dans logement. Elles permettent de préciser avec vous le détail des prestations à réaliser et de répondre à l'ensemble de vos questions concernant le déroulement des travaux.

Votre présence est indispensable.



RGPD

Protection des données personnelles

Pour que vous puissiez être contacté, nous transmettrons vos coordonnées aux entreprises retenues pour réaliser les travaux.

Vos données personnelles ne seront pas utilisées par ces sociétés pour d'autres sollicitations que la mission que nous leur avons confiée, et elles se sont engagées à détruire vos données en fin de mission.



Réception des travaux

Tous les travaux réalisés dans votre résidence feront l'objet de plusieurs contrôles effectués par CDC Habitat, en présence de l'architecte et des entreprises. Ces rendez-vous ont pour but de vous garantir la qualité des travaux effectués dans votre domicile.

1 Quitus d'intervention

Une enquête sera adressée suite aux interventions des entreprises.

2 Rendez-vous de contrôle

Ce rendez-vous sera pour vous l'occasion de faire part à l'architecte des éventuelles difficultés rencontrées lors du déroulement des travaux.

3 Rendez-vous de « réception des travaux »

L'architecte, les entreprises et les responsables de projet de CDC Habitat visiteront votre logement pour s'assurer de la bonne réalisation des travaux, une fois que l'ensemble des travaux seront achevés. Si, lors de ce rendez-vous des prestations ne sont pas totalement réalisées,



les entreprises concernées devront intervenir dans les meilleurs délais.

4 Intervention des entreprises

Si des prestations ont mal ou pas du tout été réalisées, l'entreprise concernée interviendra après vous en avoir informé par un « avis de passage ». À l'issue, vous signerez un « quitus de levées de réserves » qui attestera que les prestataires sont bien intervenus.

5 Rendez-vous de vérification

Ce rendez-vous a pour but de vérifier que tous les travaux dans le logement ont été menés à bien. Cette dernière étape est assurée par un représentant de CDC Habitat. Elle permet la « levée de toutes les réserves » notées lors du deuxième rendez-vous.



La mission décarbonation de CDC Habitat

Engagé de longue date en faveur de la réduction des consommations énergétiques de son patrimoine, le Groupe a renforcé en 2022 ses engagements pour lutter contre le changement climatique en élaborant son Plan Stratégie Climat en 2023.

35% c'est l'objectif de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030, en accélérant la décarbonation des activités avec notamment le recours aux **énergies renouvelables**.

Une trajectoire ambitieuse qui s'inscrit dans la stratégie nationale bas carbone visant à limiter le réchauffement climatique à 1,5°C.

Le groupe CDC Habitat se fixe des objectifs rigoureux pour l'avenir de son parc de logements et de son fonctionnement, en ligne avec la stratégie nationale :

des émissions nettes totales proches de zéro en 2050

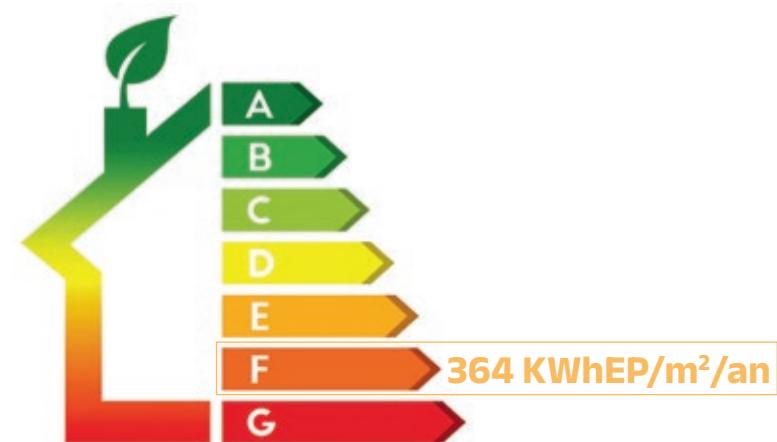
une émission moyenne de 15 kg de CO² par m² et par an en 2030, soit -32 % par rapport à 2022

l'éradication des étiquettes énergétiques G et F d'ici 2025 et E d'ici 2032

C'est pourquoi, une première vague d'amélioration des performances énergétiques du parc CDC Habitat a été initiée en 2010 et s'achèvera en 2030. Une deuxième vague de travaux, entre 2030 et 2050, permettra au parc de CDC Habitat d'être 100 % durable sur le plan énergétique.

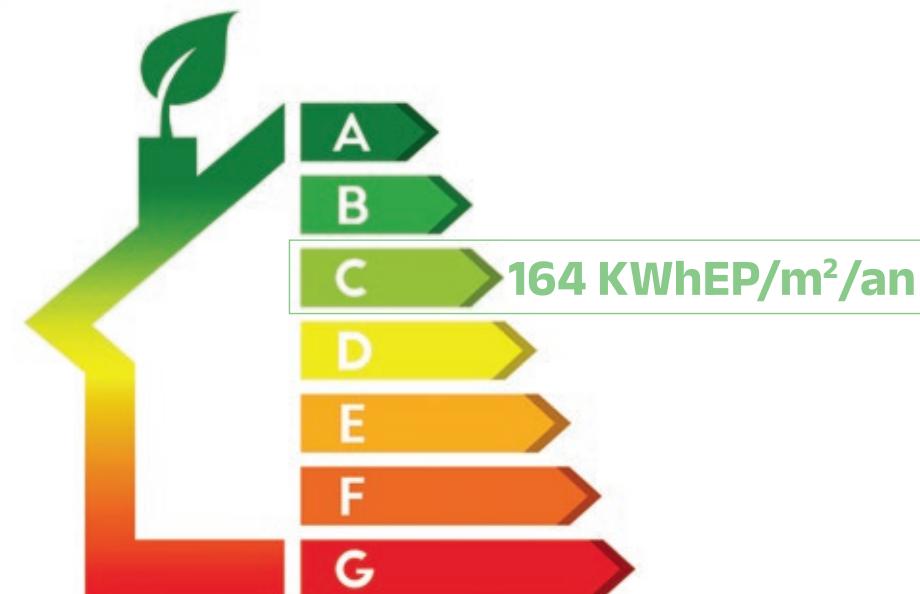


Économies dans votre résidence



Catégorie énergétique de votre résidence avant travaux

Catégorie énergétique de votre résidence après travaux





Comment vous informer ?

- > Pour la 1^{ère} intervention dans votre logement, vous serez informé 7 jours avant par l'entreprise.
- > Par les lettres d'information travaux.



Exemples de lettre d'information



- > Par nos collaborateurs de proximité.



Téléchargez l'appli CDC Habitat et moi



- > Par votre espace personnel en ligne *CDC Habitat et moi*

cdc-habitat-et-moi.cdc-habitat.fr



Vos contacts

- > Votre espace personnel en ligne *CDC Habitat et moi*

cdc-habitat-et-moi.cdc-habitat.fr

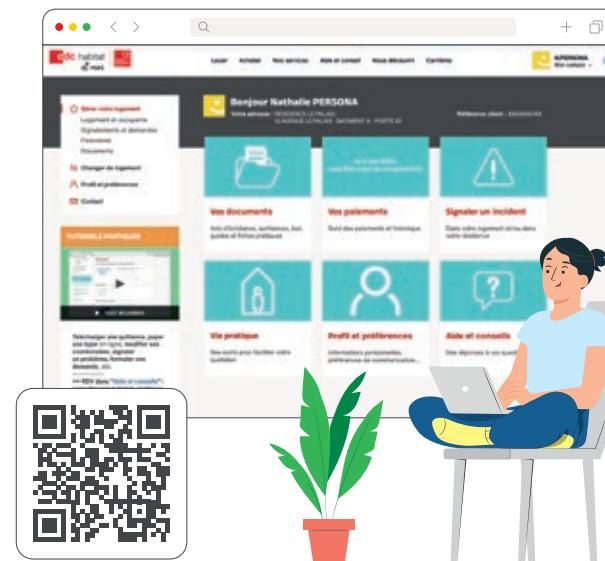


- > Votre centre de contact clients

09 73 321 421*
du lundi au vendredi de 8h à 19h

09 73 320 999*
en cas d'urgence, la nuit de 19h à 8h,
les week-ends et les jours fériés

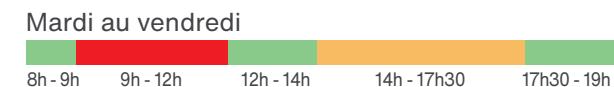
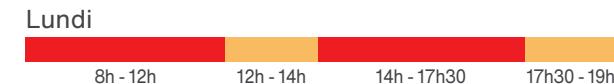
*Prix d'un appel local



Téléchargez l'appli CDC Habitat et moi



Réduisez votre temps d'attente



faible affluence affluence moyenne forte affluence



**En savoir plus sur nos
projets en suivant
« Alice et la réhabilitation »**



<https://urlr.me/1v3SN>



Siège social
33 avenue Pierre Mendès France
CS 31442 75646 Paris cedex 13
groupe-cdc-habitat.com

