

# RÉNOVATION DE VOTRE LOGEMENT

## Étape par étape

Résidence ICF Habitat Nord-Est  
57 logements  
2-4-6 Boulevard Louis Roederer à Reims



ICF HABITAT  
NORD-EST



# LE MOT D'ICF HABITAT NORD-EST



« Chers clients,

Ce livret a pour objectif de répondre à vos principales interrogations concernant le déroulement des travaux dans votre logement.

Il décrit la mise en oeuvre du chantier et vous précise les missions des entreprises qui vont intervenir.

L'ensemble de l'équipe ICF Habitat Nord-Est ainsi que les entreprises intervenantes vous remercient par avance de votre participation et de votre disponibilité qui favoriseront la bonne mise en oeuvre de cette réhabilitation. »

**Patrick GOEURIOT**

Directeur patrimoine et développement

## PLANNING PRÉVISIONNEL

**PRÉPARATION DU  
CHANTIER** (fiches  
travaux, logement  
témoin)

de septembre à  
décembre 2017

**DÉMARRAGE  
DES TRAVAUX  
DES EXTÉRIEURS**

novembre 2017

**DÉMARRAGE  
DES TRAVAUX  
DANS LES  
LOGEMENTS**

à partir du 8  
janvier 2018

**FIN DES  
TRAVAUX  
(15 mois de  
travaux)**

4ème trimestre  
2018

### ↳ **VOTRE RÉSIDENCE RÉNOVÉE**

Pour cette opération, ICF Habitat Nord Est a prévu la réalisation de travaux d'un montant global de 2 500 000 € comprenant le ravalement de la façade, ainsi qu'une amélioration générale de la qualité de vie que ce soit en intérieur ou en extérieur des logements.

### ↳ **PAS PLUS DE 15 JOURS DE TRAVAUX PAR APPARTEMENT**

Les travaux seront réalisés dans un délai global de 15 mois et demandent un engagement de tous les partenaires. Afin de générer le minimum de nuisances aux locataires, les différentes entreprises en charge des travaux se sont engagées à réaliser les travaux à l'intérieur de votre logement en 15 jours maximum.

# LES GRANDES PHASES



## 1 TRAVAUX SUR LA FAÇADE

- ▣ Réalisation d'un ravalement esthétique de la façade
- ▣ Remplacement des menuiseries extérieures dans tous les logements



### AVANTAGE TRAVAUX

**BÂTIMENT PLUS ESTHÉTIQUE =  
BÂTIMENT PLUS AGRÉABLE**

## 2 LES PARTIES COMMUNES

- ▣ Remplacement des portes de hall
- ▣ Remplacement de l'interphonie
- ▣ Révision des gaines techniques



### AVANTAGE TRAVAUX

**DES ESPACES MODERNISÉS  
= PLUS DE SÉCURITÉ**

## 3 L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

- ▣ Mise aux normes électriques des logements
- ▣ Amélioration du système de ventilation
- ▣ Pose de robinets sur les radiateurs
- ▣ Renforcement acoustique des bouches d'entrée d'air
- ▣ Détalonnage des portes



### AVANTAGE TRAVAUX

**DES ÉQUIPEMENTS RENOVÉS  
= PLUS DE CONFORT**

## 4 AMÉLIORATION DE VOTRE CADRE DE VIE

- ▣ Réfection de l'enrobé du parking
- ▣ Remplacement du muret et mise en place de clôture
- ▣ Création d'un espace (banc, cheminement) avec des îlots de verdure entre les bâtiments
- ▣ Pose d'un portail avec boîtier de commande
- ▣ Création d'un espace de tri sélectif en entrée de résidence
- ▣ Remplacement des éclairages extérieurs



### AVANTAGE TRAVAUX

**UNE RÉSIDENCE MODERNISÉE  
= PLUS DE BIEN-ÊTRE**

# DÉROULEMENT DES TRAVAUX



## ÉTAPE 1 ÉTAT DES LIEUX DE VOTRE LOGEMENT



L'état des lieux est la première étape des travaux. A la demande d'ICF Habitat Nord-Est, il est réalisé en présence de l'architecte, du responsable de site ICF Habitat et de l'entreprise Lorillard (voir page 7).

Une fiche contact sera élaborée avec vous. Votre présence sera nécessaire pour ce premier contact.

**Lors de cette visite, une « Fiche travaux » est élaborée en votre présence afin de finaliser :**

- les périodes d'interventions des travaux,
- l'état des lieux précis de votre logement,
- les modalités de déplacement et de protection du mobilier.

## ÉTAPE 2 RÉALISATION DES TRAVAUX DANS VOTRE LOGEMENT



L'annonce du jour d'intervention dans votre logement vous est transmise par courrier individualisé environ 15 jours avant le début de l'intervention. Chaque intervention est confirmée 72h à l'avance. Les interventions sont limitées à la plage horaire s'étendant de 8h à 17h, du lundi au vendredi et comprenant une heure de coupure durant la pause déjeuner.

**Les entreprises se sont engagées sur la réalisation des travaux à l'intérieur de votre logement en 15 jours.**



En cas d'indisponibilité, nous vous invitons à prendre contact rapidement avec votre gardien (voir page 6) pour convenir d'un nouveau rendez-vous que ce soit pour votre état des lieux ou pour les travaux dans votre logement.

### À SAVOIR

De la même manière que pour les travaux intérieurs, vous serez prévenus pour le démarrage des travaux extérieurs. Pour les interventions relatives au ravalement de façade, tout ce qui est accroché, posé, fixé ou proche de la façade devra être enlevé.

### À SAVOIR

Les coupures d'eau et de courant sont réduites au minimum dans la journée durant la période d'intervention. Les entreprises possèdent leurs propres compteurs d'eau et d'électricité. Leurs consommations ne sont pas à la charge des locataires.

# DÉROULEMENT DES TRAVAUX



## ÉTAPE 3

### L'ACCÈS DES ENTREPRISES À VOTRE LOGEMENT



L'accès à votre logement est indispensable. **Si vous ne pouvez pas être présent lors d'une intervention, nous vous invitons à confier vos clés à un parent ou à un voisin.**

Tous les intervenants sur le chantier sont équipés d'un badge. Si une personne du chantier ne porte pas de badge, vous pouvez lui refuser l'accès à votre logement.

#### Le déplacement du mobilier

Avant l'intervention des entreprises dans votre logement, vous devez impérativement :

- débarrasser les abords de l'évier, du lavabo, de la baignoire et des WC,
- libérer les couloirs,
- déplacer vos meubles à 1 mètre des murs,
- protéger vos objets fragiles.

Lors des visites à domicile effectuées avant les travaux, les équipements fixes lourds ou les agencements fragiles sont signalés dans la «Fiche Travaux».

## ÉTAPE 4

### LA RÉCEPTION DES TRAVAUX



#### Réception partielle des travaux du logement

A la fin des travaux, l'entreprise vous présente un «quitus» attestant l'exécution de la liste des travaux dans votre logement telle que prévue dans la «Fiche Travaux». **Après le passage des différents corps d'état, un conducteur de travaux, le maître d'oeuvre et vous-même devrez compléter la «Fiche Travaux».**

#### Levée des réserves

L'entreprise dispose de 15 jours pour lever les réserves éventuelles. Dans ce cas, une nouvelle visite de votre logement sera organisée pour constater la reprise des réserves.

## À SAVOIR

Un cahier de doléances est mis à disposition auprès de votre gardien afin que chaque locataire puisse y inscrire ses demandes qui seront traitées en réunion de chantier.

Le programme travaux prévoit des interventions qui sont susceptibles d'être réalisées en présence d'amiante. Le cas échéant, l'ensemble des mesures et précautions seront prises conformément à la réglementation.

## À SAVOIR

La société ICF Habitat Nord-Est bénéficie d'une garantie de parfait achèvement d'un an sur les travaux. Tout dysfonctionnement constaté pendant cette période devra être signalé à votre agence ICF Habitat Nord-Est.

# VOS INTERLOCUTEURS



## ILS VOUS ACCOMPAGNENT DANS TOUTES LES ÉTAPES DES TRAVAUX DANS VOS LOGEMENTS

### ↳ L'ÉQUIPE DE PROXIMITÉ D'ICF HABITAT NORD-EST



**Votre gardienne**  
**Barbara MALHERBE**  
Tél. 03 26 50 40 26  
Mob : 06 22 26 46 07  
barbara.malherbe@icfhabitat.fr



**Votre responsable technique**  
**Frédéric MACHADO**  
Tél. 03 26 50 75 01



**Votre responsable de site**  
**Karine CHAMPY**  
Tél. 03 26 50 75 02

## POUR TOUTE AUTRE DEMANDE CONCERNANT VOTRE LOGEMENT, CONTACTEZ VOTRE ANTENNE ICF HABITAT PICARDIE CHAMPAGNE

### LES PERMANENCES DE VOTRE GARDIENNE À LA LOGE SITUÉE AU 6 RUE ROEDERER

Lundi : de 8h00 à 9h30

Mercredi : de 16h00 à 17h00

Vendredi : de 15h00 à 16h00

### VOTRE DÉLÉGATION TERRITORIALE

22 rue André Pingat

51100 Reims

Tél.: 03.26.50.09.19, Fax: 03.26.50.09.22

Email : icfnordest.champagne-ardenne@icfhabitat.fr



# LES INTERVENANTS



ICF HABITAT  
NORD-EST

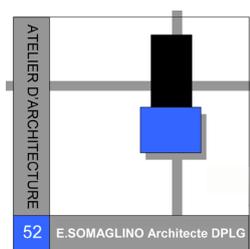


## SON RÔLE

ICF Habitat Nord-Est, maître d'ouvrage, décide des travaux de réhabilitation en fonction d'un diagnostic des logements.

## SA PARTICIPATION AU CHANTIER

- Il élabore le programme de réhabilitation.
- Il intervient en réunion de chantier pour suivre le déroulement des travaux.
- Il commande au maître d'oeuvre des interventions selon les besoins.



## SON RÔLE

L'entreprise Atelier d'Architecture 52, le maître d'œuvre, en accord avec ICF Habitat Nord-Est définit les travaux à exécuter, veille aux conditions de réalisation et assure le contrôle général.

Il veille à l'économie générale du projet.

Sa mission consiste à choisir à partir du programme, les travaux les mieux adaptés aux clients.

## AUTRES ENTREPRISES



LAGARDE ET MEREGNANI : Façade, peinture, tenture, faïence



CARI THOURAUD : Démolition, gros œuvre, plâtrerie, plafond, isolation



LORILLARD : Menuiseries extérieures



FME : Electricité

E.U.R.L. MORLET



MORLET : Plomberie, chauffage et ventilation



CHAMPAGNE TRAVAUX PUBLICS : Voirie et réseaux divers

RETROUVEZ TOUTES LES  
INFORMATIONS SUR VOTRE  
RÉSIDENCE ET SA RÉHABILITATION



Pour scanner ce QR code : utilisez une des applications prévues à cet effet et disponibles gratuitement sur les stores d'applications mobiles.

**FLASHÉZ ET CONSULTEZ**

<http://www.icfhabitat.fr/nord-est/bienvenue-chez-vous-residence-roederer-reims>

ICF HABITAT  
NORD-EST

