

# RÉNOVATION DE VOTRE LOGEMENT

## Étape par étape

Résidence Thumesnil - 240 logements  
Rues Arsonval et Cauchy à Lille



# 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

1er trimestre  
2018

DÉMARRAGE  
DES TRAVAUX  
DANS LES  
LOGEMENTS

2ème trimestre  
2018

FIN DES  
TRAVAUX  
(22 mois de  
travaux)

2ème trimestre  
2019

### VOTRE RÉSIDENCE RÉNOVÉE

Pour cette opération, ICF Habitat Nord-Est a prévu la réalisation de travaux pour un montant global d'environ 10 500 000 € TTC comprenant une réhabilitation énergétique des bâtiments 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 22 mois et demandent un engagement de tous les partenaires, afin de générer le minimum de nuisances aux locataires. L'entreprise DEMATHIEU-BARD en charge des travaux s'est engagée à réaliser des travaux à l'intérieur de votre logement en 15 jours maximum.

Edition décembre 2017

**Conception et réalisation** : communication ICF Habitat Nord-Est - Crédits photos : perspectives BD Archi, Renan Astier, Monkey Business Images, johnnychaos - Fotolia, bellemedia - Fotolia, Claire-Lise HAVET, Fabrice Singevin

# LES GRANDES PHASES



# 1

## L'ISOLATION

- ▣ Ravalement des façades avec renforcement de l'isolation, y compris suppression des balcons
- ▣ Remplacement des menuiseries extérieures de tous les logements
- ▣ Remplacement de l'étanchéité des toitures avec renforcement de l'isolant



### AVANTAGE TRAVAUX

**BÂTIMENT MIEUX ISOLÉ**  
= **BÂTIMENT PLUS PERFORMANT**

# 2

## LES PARTIES COMMUNES

- ▣ Embellissement des parties communes : peinture, boîtes aux lettres remplacées, numérotation des étages, carrelage dans les entrées
- ▣ Révision des gaines techniques
- ▣ Reprise complète du réseau électrique entre le transformateur et le bâtiment
- ▣ Condamnation des caves privatives
- ▣ Remplacement du système de la Ventilation Mécanique Contrôlée
- ▣ Reprise complète du réseau de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- ▣ Curage des colonnes d'eaux usées



### AVANTAGE TRAVAUX

**DES ESPACES MODERNISÉS**  
= **PLUS DE SÉCURITÉ**

# 3

## L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

- ▣ Remplacement des portes palières
- ▣ Mise aux normes électrique
- ▣ Remplacement des équipements sanitaires y compris la faïence : baignoire, évier et meuble évier, lavabo, WC
- ▣ Mise en place de mitigeurs économiseurs d'eau
- ▣ Remise en peinture et remplacement des sols des WC et de la salle de bains
- ▣ Remise en peinture des plafonds de l'espace cuisine
- ▣ Intervention sur le réseau de chauffage : débouage, rinçage, équilibrage
- ▣ Remplacement des bouches de ventilation



### AVANTAGE TRAVAUX

**DES ÉQUIPEMENTS RENOVÉS**  
= **PLUS DE CONFORT**

# 4

## AMÉLIORATION DE VOTRE CADRE DE VIE

- ▣ Réfection de la voirie intérieure rue Arsonval
- ▣ Remplacement des éclairages extérieurs
- ▣ Création d'abris conteneurs sur les espaces extérieurs
- ▣ Suppression du petit square situé à l'entrée de la rue Ernest Couteaux
- ▣ Création de locaux vélos et d'emplacements pour les 2 roues motorisés,
- ▣ Implantation de nouveaux végétaux et d'arbres sur la résidence
- ▣ Remise en peinture des portes d'entrées des halls



### AVANTAGE TRAVAUX

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

# DÉROULEMENT DES TRAVAUX



## ÉTAPE 1 ÉTAT DES LIEUX DE VOTRE LOGEMENT

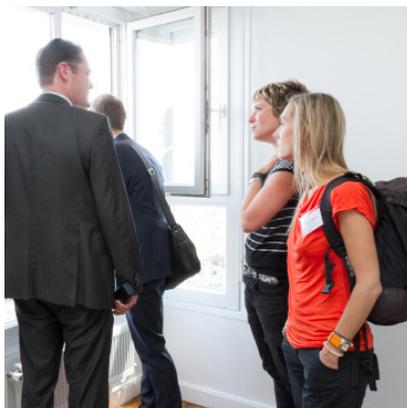


L'état des lieux est la première étape des travaux. A la demande d'ICF Habitat Nord-Est, il est réalisé par l'équipe de pilotage social de l'entreprise DEMATHIEU-BARD (voir page 6). Une fiche contact sera élaborée avec vous. Votre présence sera nécessaire pour ce premier contact.

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 VISITE DE 2 LOGEMENTS TÉMOIN



Un logement témoin sera réalisé pour le bâtiment Arsonval et le bâtiment Cauchy. Ils vous permettront de vous rendre compte de façon plus concrète de la nature des travaux et des améliorations qui seront effectuées à l'intérieur de votre logement et d'échanger sur les différentes variantes envisageables (par exemple : choix du carrelage...). L'équipe de pilote sociale (p.6) sera en charge de l'organisation des visites pour l'ensemble des locataires.

## ÉTAPE 3 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.

L'entreprise DEMATHIEU-BARD s'est engagée 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 l'équipe de pilote social (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 et au remplacement de la toiture, 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 4

### 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, à un voisin ou à un membre de l'équipe de pilotage social.**

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 5

### 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

Une boîte aux lettres est mise 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 VOTRE LOGEMENT

### ↘ VOS PILOTES SOCIAUX



**Morgane**  
**Pilote social**  
Tél : 06 20 88 76 30  
Email : pilotesocial@csc-belencontre.org



**Sébastien**  
**Pilote social**  
Tél : 06 46 20 79 03  
Email : pilotesocial@csc-belencontre.org

Pendant la phase travaux, le pilote social assure au quotidien l'information des locataires et un accompagnement dans leurs démarches liées à la réhabilitation, ainsi que l'organisation des visites des logements témoins ou encore la réalisation du « journal de la réhabilitation », support de communication qui permet aux locataires de suivre l'avancement des travaux.

### ↘ L'ÉQUIPE DE CHANTIER



**Directeur travaux**  
**Jean-François Varoqui**  
Mob : 06 12 51 36 57  
jean-francois.varoqui@demathieu-bard.fr



**Conducteur travaux**  
**Giuseppe Greco**  
Mob : 06 07 63 95 62  
giuseppe.greco@demathieu-bard.fr

**Pour toute information ou réclamation concernant les travaux, l'équipe encadrante du chantier vous accueille dans les bungalows situés dans le grand square :**  
du lundi au vendredi,  
de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

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



**Votre gardien**  
**Fabrice Sivatte**  
Tél. 03 20 07 31 47  
Mob : 06 18 68 61 43  
fabrice.sivatte@icfhabitat.fr

**Le bureau d'accueil**  
8/1 rue d'Arsonval, 59000 Lille

**Les horaires d'accueil**  
Lundi et mercredi de 11h à 12h et de 16h à 17h  
Mardi et jeudi de 16h à 17h  
Vendredi de 11h à 12h et de 15h à 16h

**Pour toute autre demande concernant votre logement :**  
Agence ICF Habitat  
84, boulevard Carnot, 59800 Lille  
Tél. : 03 20 06 95 80  
icfnordest.flandres-hainaut@icfhabitat.fr

# LES INTERVENANTS



## LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

ICF HABITAT  
NORD-EST



## SON RÔLE

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

## SA PARTICIPATION AU CHANTIER

- ▣ Il a élaboré 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.

## LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

Bureau d'études techniques



Architecte



## SON RÔLE

L'entreprise EGIS, 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.

## SA PARTICIPATION AU CHANTIER

- ▣ Il intervient chaque semaine en réunion de chantier pour suivre le bon déroulement des travaux.
- ▣ Le maître d'œuvre et les conducteurs de travaux adaptent les travaux en fonction de l'existant lorsque cela est nécessaire.

## L'ENTREPRISE TOUT CORPS D'ÉTAT



demathieu bard

## SON RÔLE

L'entreprise Demathieu Bard coordonne les travaux entre les différentes entreprises intervenantes sur le chantier et surtout sert de lien entre les corps de métier et les locataires. Elle prépare donc l'intervention des ouvriers dans le logement en minimisant les risques.

## SA PARTICIPATION AU CHANTIER

- ▣ L'entreprise présente les différents travaux aux locataires.
- ▣ Elle informe des dates de travaux et la durée des interventions.
- ▣ Elle effectue le suivi quotidien des travaux du chantier.

## LE PILOTAGE SOCIAL



demathieu bard

## SON RÔLE

Le Pilotage social est un service qui consiste à accompagner les locataires au cours d'une opération de réhabilitation. L'objectif est d'informer le locataire sur le projet, les futures interventions sur le site et, en particulier, celles relatives à son propre logement.

## SA PARTICIPATION AU CHANTIER

- ▣ L'entreprise réalise les diagnostics pour connaître la situation familiale, les besoins et attentes du locataire.
- ▣ Elle assure au quotidien l'information des locataires et un accompagnement dans leurs démarches liées à la réhabilitation.
- ▣ Elle organise la communication pour permettre aux locataires de suivre l'avancement des travaux.

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.

**FLASHEZ ET CONSULTEZ**

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