

RÉNOVATION DE VOTRE LOGEMENT

Étape par étape

Résidence Les Peupliers - 150 Logements
Rue des Peupliers 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. »

Loris POIDVIN
Directeur patrimoine et développement

PLANNING PRÉVISIONNEL

PRÉPARATION DU CHANTIER (fiches travaux, logement témoin)
de juin à août 2021

DÉMARRAGE DES TRAVAUX DES EXTÉRIEURS
septembre 2021

DÉMARRAGE DES TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS
octobre 2021

FIN DES TRAVAUX (18 mois de travaux)
octobre 2022

VOTRE RÉSIDENCE RÉNOVÉE

Pour cette opération, ICF Habitat Nord-Est a prévu la réalisation de travaux pour un montant global d'environ 6 300 000 € 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 18 mois et demandent un engagement de tous les partenaires, afin de générer le minimum de nuisances aux locataires. L'entreprise LEON GROSSE en charge des travaux s'est engagée à réaliser des travaux à l'intérieur de votre logement en 15 jours maximum.

LES GRANDES PHASES



1 VOS BÂTIMENTS

- » Ravalement des façades avec renforcement de l'isolation
- » Création de jardins d'hiver sur les balcons
- » Réalisation de nouveaux garde-corps sur les balcons
- » Rez-de-chaussée : remplacement des menuiseries extérieures et occultations
- » Etages : révision des menuiseries existantes
- » Suppression des persiennes des étages et mise en place de nouveaux volets coulissants pour les menuiseries des chambres
- » Remise à neuf de toutes les couvertures
- » Réaménagement des halls d'entrée

AVANTAGE TRAVAUX

**BÂTIMENT MIEUX ISOLÉ
= BÂTIMENT PLUS PERFORMANT**

3 L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

- » Remplacement des portes palières
- » Mise aux normes électriques
- » Remplacement des équipements sanitaires : évier et meuble évier, baignoire, lavabo, WC
- » Rénovation des revêtement muraux faïencés
- » Remise en peinture et changement des sols souples dans salle de bain et WC
- » Remplacement des mitigeurs avec économiseurs d'eau

AVANTAGE TRAVAUX

**DES ÉQUIPEMENTS RENOVÉS
= PLUS DE CONFORT**

2 LES PARTIES COMMUNES

- » Embellissement des parties communes Halls : nouveau carrelage, mise en peinture, boîtes aux lettres remplacées, signalétique
- » Remplacement interphonie
- » Révision des gaines techniques, suppression et désinfection des gaines de vide-ordures
- » Reprise complète du réseau électrique des parties communes
- » Remplacement des lampes existantes et création d'éclairage complémentaire
- » Remplacement des portes de cavettes abîmées
- » Aménagement des locaux vélos (fourniture de racks à vélo)
- » Sécurisation du parking couvert non accessible

AVANTAGE TRAVAUX

**DES ESPACES MODERNISÉS
= PLUS DE SÉCURITÉ**

4 AMÉLIORATION DE VOTRE CADRE DE VIE

- » Entrée de la résidence : habillage des murs du poste électrique
- » Mise en place de Bornes d'Apport Volontaire (Ordures Ménagères/Tri/Verre)
- » Nouvelle rampe PMR devant le hall du bâtiment C
- » Réfection du macadam en partie arrière des bâtiments
- » Aménagement végétal en partie arrière des bâtiments
- » Mise en place de récupérateurs d'eau en partie arrière pour l'arrosage des potagers

AVANTAGE TRAVAUX

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

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

DÉROULEMENT DES TRAVAUX



ÉTAPE 1 ÉTAT DES LIEUX DE VOTRE LOGEMENT

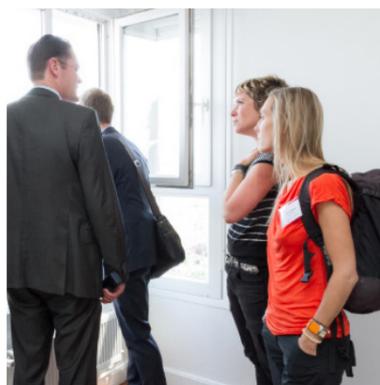


L'état des lieux est la première étape des travaux. A la demande d'ICF Habitat Nord-Est, il est réalisé par l'équipe de pilotage social de l'entreprise LEON GROSSE (voir page 6). Une fiche contact sera élaborée avec vous. Votre présence sera nécessaire pour ce premier contact.

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 1 LOGEMENT TÉMOIN



Un logement témoin sera réalisé pour le bâtiment. Il vous permettra 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 pilotage 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 LEON GROSSE 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 pilotage 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'œuvre 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

VOTRE PILOTE SOCIAL



Mélissa
Pilote social
 Tél : 06 20 88 76 30
 Email : m.delannoy@interface-mos.fr

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



Conducteur de travaux Principal
Osman KURBAN

Pour toute information ou réclamation concernant les travaux, l'équipe encadrante du chantier vous accueille dans la base vie encadrement située dans le logement 101 de la résidence

du lundi au vendredi,
 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00



Assistant conducteur de travaux
Basile DESCAMPS

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



Votre gardien
David MILLOT
 Tél. 06.73.10.04.25
 342 rue des Peupliers 59800 Lille

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 NORTEC, 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



SON RÔLE

L'entreprise LEON GROSSE 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



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>

ICF HABITAT
NORD-EST

