RÉNOVATION DE VOTRE LOGEMENT

Étape par étape

Cité des Ateliers - 87 logements
à Yutz

ICF HABITAT
NORD-EST

SNCF IMMOBILIER

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

Edition février 2020

PLANNING PRÉVISIONNEL

Préparation du chantier (fiches travaux, logement témoin)	De décembre 2019 à mars 2020
Démarrage des travaux	Avril 2020
Durée des travaux	18 mois dont 4 mois d'installation de chantier
Fin des travaux (18 mois de travaux)	Mai 2021

VOTRE RÉSIDENCE RÉNOVÉE

Pour cette opération, ICF Habitat Nord-Est a prévu la réalisation de travaux pour un montant global d'environ 3 400 000 € TTC comprenant la réhabilitation permettra 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 Bouygues Bâtiment Nord Est 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 L'ENVELOPPE DU BATIMENT

- Ravalement esthétique des façades
- Remise en peinture des éléments de serrurerie
- Remplacement des boites aux lettres
- Installation d'une interphonie (Bâtiment Place de la Liberté)
- Remplacement des portes d'accès aux entrées (Bâtiment Place de la Liberté)
- Désenfumage des communs des deux entrées (Bâtiment Place de la Liberté)
- Remplacement de volets lorsqu'ils existent

AVANTAGE TRAVAUX

BÂTIMENT MIEUX ISOLÉ
= BÂTIMENT PLUS PERFORMANT

2 L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

- Remise aux normes électriques des logements
- Remplacement des éviers et meubles, baignoires et WC en fonction de l'état des lieux
- Remplacement ponctuel de radiateurs
- En pièces humides, remplacement des sols, peinture et faïence en fonction de l'état des lieux
- Réfection des communs (Bâtiment Place de la Liberté – entrée 1)

AVANTAGE TRAVAUX

DES ÉQUIPEMENTS RENOVÉS
= PLUS DE CONFORT

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 Bouygues Bâtiment Nord Est (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. Il vous permettra de vous rendre compte de façon plus concrète de la de la nature des travaux et des améliorations qui seront effectuées à l'intérieur de votre logement. Le pilote sociale (p.6) sera en charge de l'organistaion 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 Bouygues Bâtiment Nord Est 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'ACCÉS 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 devront 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 oragnisée 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

Pilote social
Pierre Shaub
Tél : 06 98 63 86 26
Email :
P.SCHAUB@bouygues-construction.com

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

Chef de groupe travaux
Jerôme Maire

Conducteur travaux
Rémi Clement

Pour toute information ou réclamation concernant les travaux, l'équipe encadrante du chantier vous accueille 15 rue Denis Papin :
- le lundi matin de 10h00 à 12h00
- le mercredi matin de 10h00 à 12h00

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

Votre gardien
Dider Moncelle
Tél : 03 88 23 47 63
Didier.MONCELLE@icfhabitat.fr

Le bureau d'accueil

Les horaires d'accueil

Pour toute autre demande concernant votre logement :
Agence ICF Habitat
2 bis, rue Lafayette, 57000 METZ
Tél. : 03 87 63 96 21
icfnordest.alsace-lorraine@icfhabitat.fr

LES INTERVENANTS

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE	SON RÔLE	SA PARTICIPATION AU CHANTIER
ICF HABITAT NORD-EST / SNCF IMMOBILIER	ICF Habitat Nord-Est, maître d'ouvrage, a décidé des travaux de réhabilitation en fonction d'un diagnostic des logements.	▣ 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	SON RÔLE	SA PARTICIPATION AU CHANTIER
Bureau d'études techniques **Architecte** Sibeo INGÉNIERIE	Atelier du Rempart, 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.	▣ 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	SA PARTICIPATION AU CHANTIER
BOUYGUES BÂTIMENT NORD-EST	L'entreprise Bouygues Bâtiment Nord Est 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.	▣ 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	SA PARTICIPATION AU CHANTIER
BOUYGUES BÂTIMENT NORD-EST	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.	▣ L'entreprise réalise les diagnostics pour connaitre 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

https://www.icfhabitat.fr/groupe/bienvenue-chez-vous-cite-des-ateliers-yutz

ICF HABITAT NORD-EST

SNCF IMMOBILIER

Sibeo INGÉNIERIE

BOUYGUES BATIMENT NORD-EST