

VOTRE PROJET

DE RÉHABILITATION 42 LOGEMENTS INDIVIDUELS
RUE JULES FERRY ET D'ETRUN À DAINVILLE

AVRIL 2023



Flashez et retrouvez les informations sur
votre résidence et sa réhabilitation
www.icfhabitat.fr/groupe/residence-rue-jules-ferry-et-detrun-dainville

ICF HABITAT
NORD-EST



ÉDITO

« Chers clients,

Construits entre les 1979 et 1987, vos logements nécessitent d'être rénovés afin de vous permettre de bénéficier de logements plus modernes et isolés. En effet, au fil des années des dégradations sont apparues au niveau des façades, des toitures et des équipements.

Après une phase d'étude de plusieurs mois, nous sommes heureux de pouvoir vous détailler ce projet de travaux de réhabilitation à travers ce document. Comme vous pourrez le constater, c'est un projet ambitieux dont l'objectif est de vous offrir de meilleures prestations et un cadre de vie rajeuni.

A la suite de la permanence du lundi 15 mai 2023, une enquête locative démarrera le 16 mai 2023 pour recueillir vos avis sur ce projet.

Je souhaite qu'il soit à la hauteur de vos espérances et reçoive ainsi votre large adhésion. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés de l'issue de l'enquête courant juin.

D'ici là, toute l'équipe de l'agence se tient à votre disposition pour compléter votre information. »



Clotilde DAMBLIN
Directeur territorial
ICF Habitat Nord-Est
Agence Artois et Flandres
Hainaut

ENQUÊTE LOCATIVE



Une permanence aura lieu : le 15 mai 2023 de 14h00 à 17h00. Nous vous remercions de prendre rendez-vous auprès de votre responsable de site.

Contact : Valérie Janiszewski
Email : valerie.janiszewski@icfhabitat.fr

Les équipes ICF Habitat Nord-Est vous y recevront pour échanger sur le projet de réhabilitation et répondre à vos questions.

A l'issue de la permanence, les locataires des logements seront invités à notifier leur avis relatif au projet dans un délai d'un mois sur un coupon-réponse reçu par la poste.

La réhabilitation sera lancée si 40% des locataires ne s'opposent pas au projet.

LE DÉROULEMENT DES TRAVAUX



Deux mois avant le démarrage des travaux dans votre logement, une « Fiche travaux » sera élaborée en présence d'ICF Habitat Nord-Est, de l'architecte et de l'entreprise.

Cette dernière précisera toutes les particularités propres à votre logement. Elle vous sera remise pour vous informer des interventions à venir.

Par la suite, il vous sera proposé de visiter un logement témoin pour vous permettre de vous rendre compte des travaux envisagés.

Certains travaux pourraient occasionner une gêne passagère, notamment la nécessité de déplacer des meubles ou de vider des placards.



LE PROGRAMME TRAVAUX



DANS VOTRE LOGEMENT

- ↳ Renforcement de l'isolation des façades avec pose d'une ITE – Isolation Thermique par l'Extérieur
- ↳ Réfection des pièces humides (cuisine, salle de bains, WC, embellissements) suivant état des lieux de l'existant
- ↳ Remplacement des menuiseries double vitrage
- ↳ Mise aux normes de l'installation électrique
- ↳ Révision et démoussage des toitures
- ↳ Mise en place de Pompes à Chaleur (PAC) sur 19 logements et maintien des chaudières mixte gaz sur les 23 autres logements
- ↳ Pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs
- ↳ Remplacement ou installation de VMC – Ventilation Mécanique Contrôlée
- ↳ Remplacement des portes d'accès garage et cave par portes isolantes
- ↳ Isolation des descentes de caves

LES ABORDS DE VOTRE RÉSIDENCE

- ↳ Traitement des abords en fonction des besoins

PLANNING PRÉVISIONNEL



Ce planning reste conditionné par l'attribution à une entreprise du marché des travaux dans le respect des délais légaux.

VOTRE LOYER



Aucune augmentation de loyer ne sera appliquée à l'issue des travaux énoncés, cependant, conformément à l'article 119 de la loi 2009-323 et au décret n° 2009-1439 du 24 novembre 2009, une contribution au partage d'économies d'énergies sera mise en place. Elle est plafonnée à 50% de l'économie d'énergie estimée, mais nous l'avons limitée à :

- 20 € / mois / logement pour les logements de type A et C
- 30 € / mois / logement pour les logements de type B et D

A ce titre, une nouvelle ligne sera créée sur votre quittance, après travaux, intitulée «Contribution au partage de l'économie de charges».

En effet l'ensemble des travaux thermiques réalisés sur votre logement vous permettra d'obtenir une baisse significative de votre consommation d'énergies. Cette contribution, fixe et non révisable, sera effective sur une durée de 15 ans, et s'appliquera deux mois après la réception des travaux

POUR PLUS D'INFORMATIONS



Les équipes de proximité :

■ Votre gardien

Dominique Leturgez

Email : dominique.leturgez@icfhabitat.fr

■ Votre responsable de site

Valérie Janiszewski

Email : valerie.janiszewski@icfhabitat.fr

■ Votre responsable technique en agence

Dimitri Bouquet

Email : dimitri.bouquet@icfhabitat.fr

■ Bureau d'accueil

Adresse : Chemin des Augustines, Arras 62000

Tél : 03 21 51 74 93

Votre Agence Artois :

Adresse : 31, rue Jean Letienne, 62300 Lens.

Tél. : 03 20 06 95 80

VOTRE ACCOMPAGNEMENT



ICF Habitat Nord-Est vous accompagne pendant toute la durée des travaux.

Votre interlocuteur durant l'enquête locative

■ SOLIHA Pas-de-Calais,

Tél : 06 20 58 16 24

■ Votre gardien : Dominique Leturgez

Ils répondent à vos questions diverses.

Vos interlocuteurs techniques seront :

■ Le maître d'œuvre, NORTEC Ingénierie : Il suivra et programmera les travaux, il coordonnera les relations entreprises / locataires et veillera au respect des délais.

■ Le responsable technique en agence : Dimitri Bouquet

Un pilote social sera à votre disposition tout long du chantier pour toute problématique liée aux travaux (gestion des clefs, relation avec les entreprises...).