

Résidence Épinette



Livret de réhabilitation



Sommaire



Votre résidence	page 4
Votre résidence après travaux	page 5
Les travaux dans les logements	page 6
Les travaux dans les parties communes et extérieures	page 7
Les dispositions à prendre pendant les travaux	page 8
La vie quotidienne pendant les travaux	page 9
Calendrier prévisionnel et budget	page 10
Étapes et nuisances	page 12
État des lieux / Prise de rendez-vous	page 14
Réception des travaux	page 15
La mission décarbonation de CDC Habitat	page 16
Économies dans votre résidence	page 17
Comment vous informer ?	page 18
Vos contacts	page 19

Votre résidence | Épinette

5-7-9-11-13-15 avenue de Normandie
et 12-14-16-18 rue Saintonge - 14123 Ifs



Résidence Épinette avant travaux

Votre résidence Epinette, propriété de CDC Habitat, se compose de 85 logement locatifs sociaux, du T1 au T4, répartis dans 5 bâtiments et comportant 10 entrées.

La résidence a été construite en 1975, à proximité immédiate des commerces et des écoles.

Avec le soutien de l'État, de l'Union Européenne, de la région Normandie et de la ville d'Ifs, CDC Habitat lance aujourd'hui un programme de travaux de réhabilitation énergétique.



Votre résidence après travaux

Afin de contribuer à l'amélioration de votre cadre de vie, CDC Habitat lance un programme ambitieux de rénovation de votre résidence. Cette réhabilitation a pour objectif d'**améliorer votre qualité de vie, votre confort et vos consommations d'énergie**. Ces travaux sont aussi l'occasion d'offrir un nouveau visage à votre lieu de vie.

Pour cela, les façades des bâtiments sont rénovées avec des bardages zinc, brique et imitation bois, redonnant ainsi un aspect plus actuel et plus pérenne à la façade.

Des locaux ordures ménagères sont construits à l'extérieur, réduisant ainsi les nuisances dans les halls, et les anciens locaux seront transformés en locaux poussette.

Une pompe à chaleur et des radiateurs à eau sont installés, permettant un chauffage plus économique et plus confortable.

Certification visée : Label Promotelec Rénovation Responsable, niveau HPE Rénovation

Résidence Épinette après travaux





Les travaux dans les logements

Rénover votre logement...

... pour un meilleur confort thermique

- > Remplacer l'ensemble des radiateurs électriques par des radiateurs à eau et un sèche-serviette à eau, installer les tuyaux de chauffage pour relier les radiateurs à la pompe à chaleur
- > Installer des robinets thermostatiques sur chaque radiateur pour une meilleure régulation des consommations d'énergie
- > Régler les menuiseries extérieures pour limiter les passages d'air
- > Remplacer les entrées d'air des fenêtres et les bouches de ventilation dans la cuisine, les WC et les salles d'eau afin d'améliorer le renouvellement d'air et limiter l'humidité
- > Remplacer le thermostat d'ambiance pour programmer la température souhaitée en fonction de votre présence dans le logement

... pour plus de sécurité

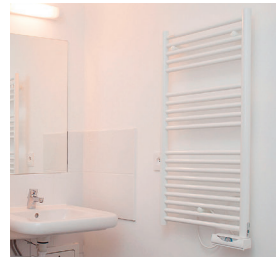
- > Remplacer les éventuels prises ou interrupteur défectueux



Exemple de robinet thermostatique



Exemple de radiateur



Exemple de sèche-serviette



Exemple de VMC



Les travaux dans les parties communes et extérieures

Rénover les parties communes (halls d'entrée et couloirs)

- > Sécuriser les halls d'entrée : mise en place de contrôle d'accès par badge avec appel sur le téléphone du résident (possibilité d'enregistrer plusieurs numéros)
- > Repeindre les halls et les cages d'escalier
- > Remplacer les boîtes aux lettres de 2 halls



Exemple de hall d'entrée

Rénover les bâtiments et les espaces extérieurs

- > Isoler et rénover les façades,
- > Isoler et rénover les toitures en remplaçant les tuiles par des ardoises
- > Isoler les combles
- > Remplacer le caisson de ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans les combles
- > Repeindre les lignes des stationnements
- > Construire des locaux ordures ménagères à l'extérieur



Implantation local OM avenue de Normandie



Implantation local OM rue Saintonge



Les dispositions à prendre pendant les travaux



L'accès à votre logement et la gestion des clés

L'accès à votre logement est **indispensable**. Si vous ne pouvez pas être présent lors de l'intervention, nous vous conseillons de confier vos clés à un voisin ou un proche.



Aide et accompagnement

Un logement bien préparé facilite les travaux et le bon déroulement du chantier.



Déplacement et protection du mobilier

Pour faciliter le bon déroulement des interventions, **vous êtes tenus de déplacer le mobilier la veille de l'intervention**. Si vous êtes dans l'impossibilité de le faire, **l'entreprise peut aider au déplacement du mobilier non fixe**, à condition que celui-ci ait été préalablement vidé et que vous soyez présent lors du déplacement.



Protection des enfants

Pour leur sécurité pendant les travaux dans votre logement, **les enfants devront être gardés et surveillés par un adulte**. Dans le cas contraire, l'entreprise ne pourra pas effectuer les travaux.



Protection des logements et nettoyage des zones de travail

Les zones de travail et lieux de passage seront protégés par les différents intervenants. **Ils seront nettoyés à la fin de chaque journée de travail.**



Animaux domestiques

Tout animal vivant chez vous devra être **signalé lors de l'état des lieux**, afin de convenir avec vous des modalités de garde que vous devrez mettre en place pour éviter tout incident.



La vie quotidienne pendant les travaux



Nuisances

- Les **coupures d'eau et de courant seront ponctuelles**, tout sera remis en service avant le départ des intervenants.
- Les nuisances occasionnées par les travaux, poussières et/ou bruits seront limitées au maximum.
- Si les radiateurs sont remplacés pendant la période de chauffe, des radiateurs d'appoint seront prêtés
- Pendant la durée des travaux, **les entreprises se raccordent exclusivement sur l'installation du chantier.**



Les outils

- Les ouvriers n'utilisent que leurs propres outils. Vous n'avez pas à leur prêter de matériel.



Les plages horaires des interventions

- **Du lundi au jeudi de 08h à 12h et de 13h à 17h.**
- **Le vendredi de 08h à 12h et de 13h00 à 16h00.**





Calendrier prévisionnel et budget



Avril 2026

Réunion publique avec les locataires



Avril 2026

Démarrage des travaux rue Saintonge



Mai 2026

Démarrage travaux dans les logements rue Saintonge



Octobre 2026

Démarrage travaux dans les logements avenue de Normandie



Décembre 2027

Fin des travaux

Lorsque le raccordement de votre logement à la pompe à chaleur sera effectif, vous n'aurez plus de consommation liée au chauffage sur la facture de votre fournisseur d'énergie, celles-ci seront ajoutées aux charges sur votre quittance de loyer.

À l'issue de l'ensemble des travaux, une ligne supplémentaire intitulée « contribution au partage de l'économie de charges » sera ajoutée sur votre quittance de loyer avec :

- la date de début et fin de cette contribution,
- la date d'achèvement des travaux.

Le montant de votre loyer ne subira pas d'augmentation indépendante de l'augmentation annuelle.

Nos partenaires :



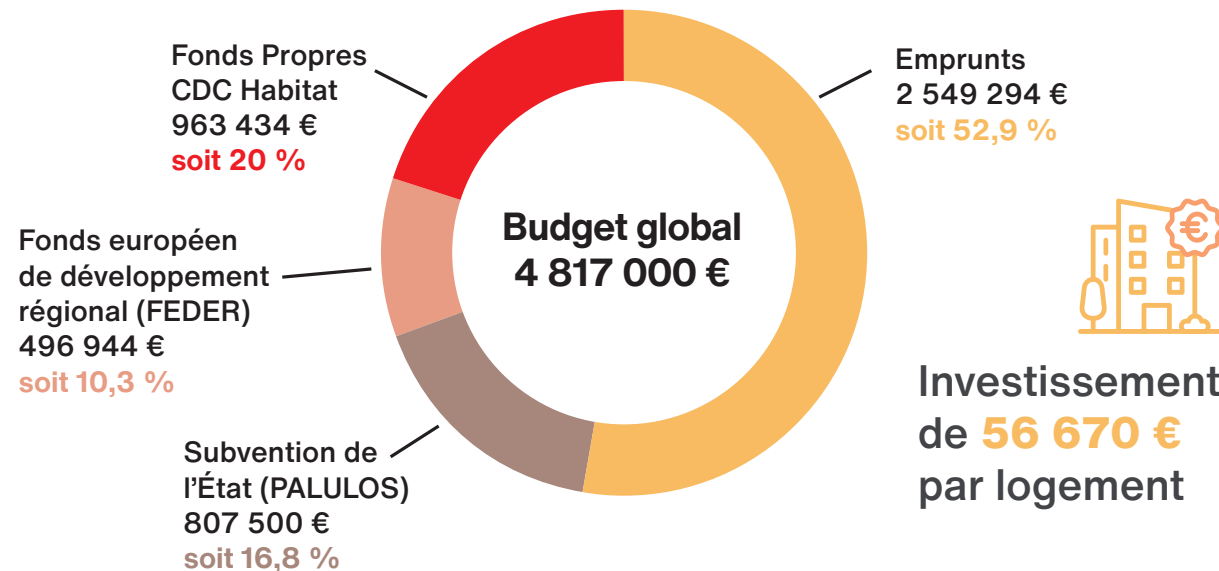
PRÉFET
DU CALVADOS
*Liberté
Égalité
Fraternité*



RÉGION
NORMANDIE



UNION EUROPÉENNE



Investissement de **56 670 €** par logement



Étapes et nuisances



Niveau de nuisance

faible désagrément



désagrément moyen



fort désagrément



1 Traitement des façades

L'isolation des façades se déroulera sur une période d'environ **3 mois par bâtiment.**

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, percements et présence d'échafaudages.

Moyen

2 Remplacement de la toiture

La dépose des tuiles et l'installation de l'isolation et des ardoises est prévue sur une durée de **4 mois par bâtiment.**

Elle impactera principalement les logements en Duplex. En plus du bruit, la chambre du haut n'aura plus de lumière naturelle pendant quelques semaines.

Fort

3 Travaux des parties communes

Les travaux des parties communes se dérouleront sur une période de **3 semaines par bâtiment** pour installer les réseaux d'eau de chauffage, remplacer les portes des halls et d'accès aux caves.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, coupure ponctuelle d'eau et d'électricité.

Moyen

4 Travaux de peinture des parties communes

Après les travaux de plomberie et de rénovation des portes, les parties communes seront repeintes sur une période de **3 semaines par bâtiment.**

Quelques désagréments sont à prévoir du type : odeur, peinture fraîche.

Faible

5 Travaux de percement dans les logements

Du fait de la présence d'amiante dans certains murs et plafonds, le personnel réalisant les percements sera en combinaison et utilisera des équipements spécifiques. En plus de bruit occasionné par la perceuse, il vous sera demandé de quitter la pièce concernée pendant cette intervention. **Durée 1 journée.**

Fort

6 Travaux dans les logements (suite)

Les travaux de chauffage, de remplacement des bouches de ventilation et de réglage des fenêtres se dérouleront sur **6 à 7 jours** en discontinu par logement.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, présence d'ouvriers dans le logement.

Moyen

7 Travaux de construction des locaux ordures ménagères

Les travaux sont prévus sur une durée de **3 mois.**

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, modifications des circulations, stockage temporaire des bennes en extérieur.

Moyen

8 Travaux des espaces extérieurs

Les travaux de tranchées pour passer les réseaux se dérouleront sur une période de **4 mois.** Les travaux de plantation et de réfection des marquages des stationnements auront lieu en fin de chantier.

Quelques désagréments sont à prévoir du type : bruit, véhicules personnels à déplacer ponctuellement.

Faible



État des lieux Prise de rendez-vous

État des lieux

Un état des lieux avant les travaux est réalisé entre l'architecte et vous. Cette visite à domicile est nécessaire au bon déroulement des travaux dans votre logement. Elle permet de préciser avec vous le détail des prestations à réaliser et de répondre à l'ensemble de vos questions concernant le déroulement des travaux.

Intervention des entreprises

Les représentants des entreprises prendront contact chaque semaine avec les locataires pour programmer en avance les travaux pour une intervention prévue la semaine suivante. Des avis de passage seront déposés, pensez à vérifier régulièrement votre boîte aux lettres. Chaque intervention fera l'objet de la signature d'un quitus de passage par le locataire. L'architecte passera en fin de travaux pour constater la qualité de la réalisation des interventions.

Votre présence est indispensable.



RGPD

Protection des données personnelles

Pour que vous puissiez être contacté, nous transmettrons vos coordonnées aux entreprises retenues pour réaliser les travaux.

Vos données personnelles ne seront pas utilisées par ces sociétés pour d'autres sollicitations que la mission que nous leur avons confiée, et elles se sont engagées à détruire vos données en fin de mission.



Réception des travaux

Tous les travaux réalisés dans votre résidence feront l'objet d'affichage préalable dans le hall et/ou d'avis de passage individuels dans vos boîtes aux lettres 1 à 2 semaines avant intervention. Plusieurs contrôles auront lieu, effectués par l'architecte. Ces rendez-vous ont pour but de vous garantir la qualité des travaux effectués dans votre domicile.

Votre présence est indispensable.

1

Rendez-vous de « réception des travaux »

L'architecte, les entreprises et le responsable d'opérations CDC Habitat visiteront votre logement pour s'assurer de la bonne réalisation des travaux, une fois que l'ensemble des travaux seront achevés.

Si, lors de ce rendez-vous des prestations ne sont pas totalement réalisées, l'entreprise concernée devra intervenir dans les meilleurs délais.

2

Levée de réserves

L'entreprise concernée interviendra après vous en avoir informé par un « avis de passage ». À l'issue, vous signerez un « quitus de levée de réserves » qui attestera que les prestataires sont effectivement intervenus.

3

Rendez-vous de vérification

Ce rendez-vous a pour but de vérifier que tous les travaux dans le logement ont été menés à bien. Cette dernière étape est assurée par l'architecte. Elle permet la levée de toutes les réserves notées lors du premier rendez-vous.



La mission décarbonation de CDC Habitat

Engagé de longue date en faveur de la réduction des consommations énergétiques de son patrimoine, le Groupe a renforcé en 2022 ses engagements pour lutter contre le changement climatique en élaborant son Plan Stratégie Climat en 2023.

35% c'est l'objectif de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030, en accélérant la décarbonation des activités avec notamment le recours aux **énergies renouvelables**.

Une trajectoire ambitieuse qui s'inscrit dans la stratégie nationale bas carbone visant à limiter le réchauffement climatique à 1,5°C.

Le groupe CDC Habitat se fixe des objectifs rigoureux pour l'avenir de son parc de logements et de son fonctionnement, en ligne avec la stratégie nationale :

des émissions nettes totales proches de zéro en 2050

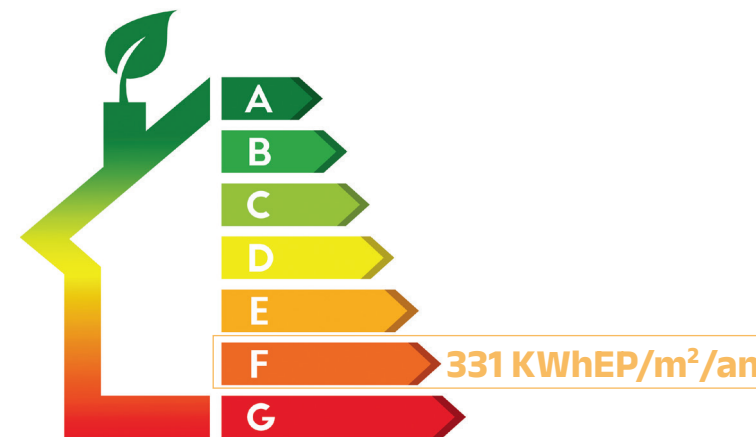
une émission moyenne de 15 kg de CO² par m² et par an en 2030, soit -32 % par rapport à 2022

l'éradication des étiquettes énergétiques G et F d'ici 2025 et E d'ici 2032

C'est pourquoi, une première vague d'amélioration des performances énergétiques du parc CDC Habitat a été initiée en 2010 et s'achèvera en 2030. Une deuxième vague de travaux, entre 2030 et 2050, permettra au parc de CDC Habitat d'être 100 % durable sur le plan énergétique.

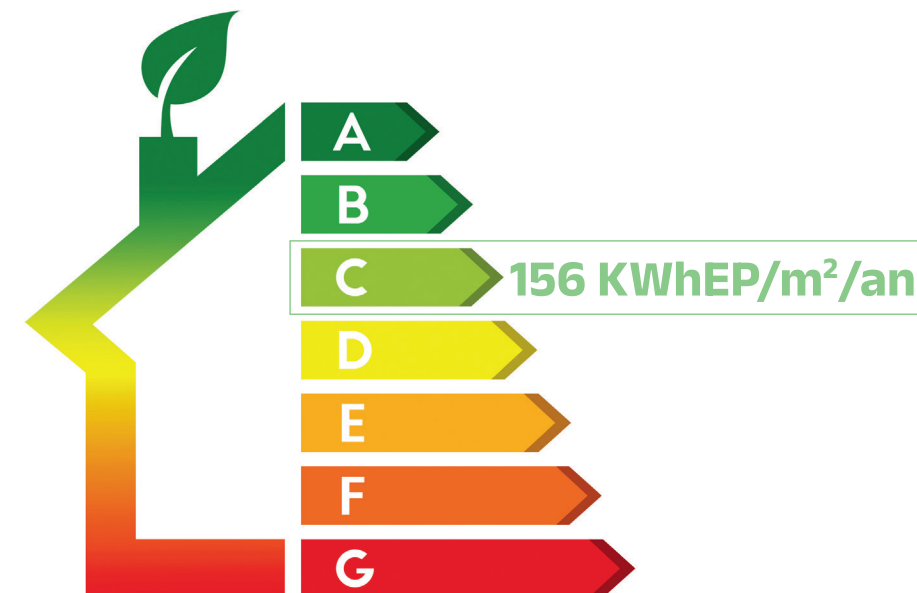


Économies dans votre résidence



Catégorie énergétique de votre résidence avant travaux

Catégorie énergétique de votre résidence après travaux





Comment vous informer ?

- > Pour la 1^{ère} intervention dans votre logement, vous serez informé 7 jours avant par un « avis de passage » dans votre boîte aux lettres.
- > Par des avis de travaux émis par l'entreprise, pour les interventions dans votre logement.

- > Par des affichages dans les halls d'immeuble.*



*exemples d'affichage



Vos contacts

- > Votre espace personnel en ligne *CDC Habitat et moi*

cdc-habitat-et-moi.cdc-habitat.fr

Permanences de chantier



L'architecte vous recevra à la base-vie rue Saintonge, le jeudi de 13h30 à 14h sans rendez-vous.

Il est également joignable :
Par téléphone au : 02 33 71 23 89 ou 06 85 20 14 58,
Par mail : contact@boutelouparchitecte.fr

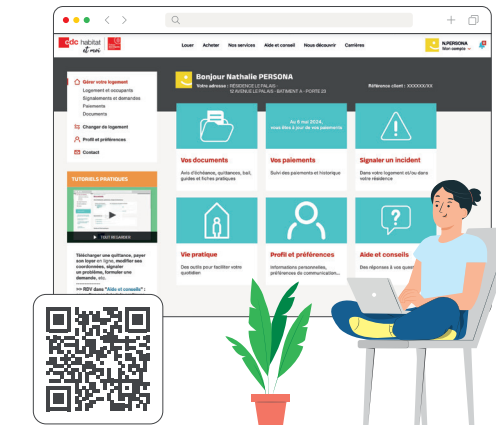


- > Votre centre de contact clients

09 73 321 421*
du lundi au vendredi de 8h à 19h

09 73 320 999*
en cas d'urgence, la nuit de 19h à 8h,
les week-ends et les jours fériés

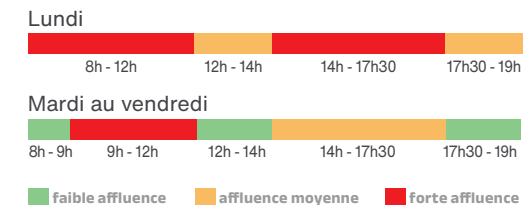
*Prix d'un appel local



Téléchargez l'appli
CDC Habitat et moi



Réduisez votre temps d'attente





**En savoir plus sur nos
projets en suivant
« Alice et la réhabilitation »**



<https://urlr.me/1v3SN>



Siège social
33 avenue Pierre Mendès France
CS 31442 75646 Paris cedex 13
groupe-cdc-habitat.com

