

PRESENTATION DE LA REHABILITATION

Support de dialogue avec les clients

Direction du
Développement et
de la Maîtrise
d'Ouvrage (DDMO)



**Bienvenue à
cette rencontre
d'échanges**



Une séance d'information

◆ Notre objectif est d'améliorer votre cadre de vie et de vous aider à vivre au mieux les temps de travaux.

Une initiative pour permettre de mieux comprendre la réhabilitation et de vous guider dans les différentes étapes.

Un échange sur le déroulement des travaux, répondre à vos interrogations et vous présenter vos interlocuteurs.

👉 A partir d'un diagnostic, nous avons défini les travaux principaux à réaliser et organiser la réalisation par rapport à l'ensemble de notre patrimoine.

**Un projet global
visant à entretenir et
à améliorer les
parties communes et
les logements de
l'ensemble de la
résidence.**



Un programme de réhabilitation en site occupé

- ◆ Nous souhaitons moderniser l'aspect de résidences (parties communes) et améliorer le confort des logements (parties privatives) : prendre en compte le bâti et vos besoins en considérant les contraintes notamment financières.

Par exemple et en fonction des résidences

Parties communes

- Ravalement des façades
- Réfection des toitures
- Changement des batteries de boîtes aux lettres

Parties privatives

- Peinture
- Carrelage
- Mise en conformité électrique

Le locataire est tenu de laisser exécuter les travaux d'amélioration.

👉 Nous faisons appel à des entreprises pour réaliser les travaux, elles répondent à des appels d'offres.



6 fonctions responsables dans projet de réhabilitation

- ◆ **Le maître d'ouvrage** : OZANAM
- ◆ **Le maître d'œuvre** est en charge de traduire les besoins techniques d'OZANAM et de les faire réaliser.
- ◆ **Le bureau d'études techniques (BET)** réalise les plans et les études nécessaires à la réalisation du projet.
- ◆ **Le bureau de contrôle** vérifie le respect des normes tout au long du projet.
- ◆ **Les entreprises** sont en charge de la réalisation des travaux en fonction des lots qui ont été attribués. Elles peuvent missionner des entreprises sous-traitantes.
- ◆ **Le coordinateur de sécurité** s'assure du respect des obligations réglementaires de tous les corps présents sur le chantier.



Les acteurs de la réhabilitation



Présentation du projet



LES ETAPES



Préparer la venue des artisans pour faciliter les travaux

1] Phase préparatoire

Réunion d'information et état des lieux préalable au démarrage des travaux
Accès au logement et gestion des clés
Déplacement de l'ameublement, protections des objets
Protéger les enfants et les animaux



2] Phase de réalisation des travaux

Avis de démarrage des travaux pour la résidence
Avis d'intervention dans votre logement
☛ Les temps d'intervention du lundi au vendredi
à partir du calendrier valable pour chaque logement

3] Phase « après travaux »

Les travaux feront l'objet d'une réception ou de réserves en votre présence.

Le calendrier d'interventions



Dans les parties communes

Exemple des différentes interventions qui pourraient être réalisées

Types de travaux	Localisation	Durée envisagée	Précautions à prendre	Degré de nuisances	Incidences
Ravalement des façades	Extérieur	3 mois	Signalétique en place, stationnement et circulation	Moyen	Echafaudage, véhicules d'intervention, présence d'ouvriers Poussières et bruits
Réfection du hall d'entrée (carrelage, peinture, boîtes aux lettres, etc)	Parties communes	3 mois	Présences d'ouvriers, cages d'escaliers, palier	Moyen	Usage de la zone d'entrée
Peinture	Logement	Plusieurs jours	Libérer les murs, protéger l'ameublement	Fort	Déplacer les objets en fonction des interventions, odeurs, durée
Confortement parasismique	Extérieur	3 mois	Emprise nécessaire, déplacement des objets en loggia	Moyen	Bruit, empiètement extérieur

Le calendrier d'interventions



Dans vos logements

Exemple des différentes interventions qui pourraient être réalisées

Types de travaux	Localisation	Durée prévisionnelle	Précautions à prendre	Degré de nuisances	Incidences sur l'habitabilité
Remplacement de la porte palière	Entrée	1 jour	Dégager l'entrée	Faible	Poussières et bruits
Mise en conformité électrique	Logement	2 à 3 jours	Dégager l'accès aux installations	Moyen	Coupures électriques
Peinture	Logement	Plusieurs jours	Libérer les murs, protéger l'ameublement	Fort	Déplacer les objets en fonction des interventions, odeurs, durée

Il est indispensable que chaque appartement soit préparé préalablement aux interventions des différents corps de métiers en fonction du calendrier d'intervention.



Une équipe à votre écoute

OZANAM sera présente sur le chantier par le biais du chargé d'opération et par l'agence territoriale pour vous informer.

Une boîte aux lettres de chantier sera à votre disposition sur la résidence pour recueillir vos messages.

Pensez à indiquer votre identité ainsi que votre numéro d'appartement et vos coordonnées téléphoniques.



Au total, 1 537 logements soit près de 15% du parc est programmé en réhabilitation.

La durée de la réhabilitation



Prévisionnel de réalisation



Démarrage des travaux :

15/01/2024

Fin des travaux :

XX/XX/XXXX

Coût prévisionnel : XXXXXX €

Les partenaires
&
Les financeurs

Une réhab
réussie



L'exemple de Lunette Bouillée



ACCOMPAGNEMENT A LA REHABILITATION

Support de dialogue avec les clients

Direction du
Développement et
de la Maîtrise
d'Ouvrage (DDMO)



Merci de votre écoute

OZANAM 
Groupe ActionLogement