



Déroulé d'une
opération de
réhabilitation

Votre résidence va faire l'objet d'une réhabilitation...

Cette fiche pratique vous présente le déroulé d'une opération de réhabilitation, les modalités de concertation ainsi que les différents acteurs que vous allez rencontrer tout au long de cette opération.

Une charte de la réhabilitation en milieu occupé

Trois associations de locataires du Conseil de Concertation Locative du Patrimoine (la CNL, le SLC-CSF et la CLCV) ont signé une charte de la réhabilitation en milieu occupé. Vous pouvez la retrouver sur votre espace locataire, sur www.extranet.elogie-siemp.paris.

Celle-ci définit les modalités de concertation entre les locataires, leurs représentants et Elogie-Siemp dans le cadre de travaux de réhabilitation en milieu occupé.

Les acteurs d'un projet

Au cours d'un programme de réhabilitation, vous allez rencontrer plusieurs acteurs avec des rôles différents.

- **Le chargé d'opération Elogie-Siemp :**

Il coordonne l'ensemble des acteurs du projet et vérifie les réponses apportées par tous les autres acteurs du programme.

- **L'équipe de maîtrise d'œuvre :**

Composée d'un architecte et de bureaux d'études, elle conçoit le projet sous toutes ses facettes et dirige ensuite le chantier pour s'assurer de sa bonne réalisation.

- **Les diagnostiqueurs :**

Ils réalisent les diagnostics complémentaires à la maîtrise d'œuvre. En fonction de l'âge, de l'état de la résidence ainsi que du programme de travaux, les diagnostics peuvent être de plusieurs sortes :

- > **Amiante/plomb** : pour identifier, avant les travaux, la présence d'amiante ou de plomb. Cela ne représente aucun danger avéré dans le cadre d'un usage normal de votre logement mais en cas de travaux, il peut être nécessaire d'adapter les modalités d'interventions des entreprises si besoin ;
- > **Géomètre** : pour des plans complémentaires nécessaires à l'élaboration du projet ;
- > **Structure** : mandaté si le projet prévoit la surcharge d'un bâtiment ou d'un problème spécifique.

de réhabilitation

• Le bureau de Contrôle :

Il vérifie la conformité technique des travaux mis en œuvre au regard de la réglementation en cours. Il est un interlocuteur privilégié de la maîtrise d'œuvre et de l'entreprise.

• Le coordonnateur SPS (Sécurité et Protection de la Santé) :

Il veille à la prise en compte par l'entreprise de toutes les mesures possibles, afin de garantir la sécurité de l'ensemble des personnes situées sur le chantier (ouvriers, encadrants, locataires, etc.), et de la protection de la santé (par exemple : vérifier la bonne application du dispositif COVID).

• L'entreprise :

Le chantier sera réalisé par une entreprise avec des références de travaux en milieu occupé. Elle coordonnera l'ensemble des artisans (sous-traitants : ravalement, menuiseries, couverture, etc.). Une personne de l'entreprise - le **réfèrent locataire** - sera votre **interlocuteur privilégié** durant toute la durée du chantier.

Le déroulé d'une opération

1



ÉTAPE 1

PROGRAMMATION

- > **Faisabilité et validation** de l'opération.
- > **Études techniques.**
- > **Validation en Conseil de Paris.**
- > **Réunion publique si conventionnement**, pour expliquer le conventionnement et ses impacts.



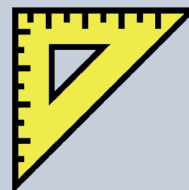
ÉTAPE 2



2

DÉSIGNATION DE LA MAÎTRISE D'OEUVRE (MOE) 3 À 6 MOIS

- > **Désignation du maître d'œuvre par appel d'offres**, sur la base d'un **programme comprenant les objectifs** de la réhabilitation et le **budget de l'opération**
- > **Affichage** du MOE désigné dans les halls.



de réhabilitation



ÉTAPE 4

4

TRAVAUX 12 À 24 MOIS

1/ Désignation de l'entreprise et préparation de chantier

- > **Information des représentants des locataires et réunion publique** avec l'ensemble des locataires pour présenter l'entreprise, sa méthode d'intervention et le planning.

2/ Les travaux

- > Réalisation **d'un logement témoin.**
- > **État des lieux** dans les logements (avec remise d'un exemplaire aux locataires).
- > **Réalisation des travaux.**

3/ Réception

- > **Réception des travaux en logements,** avec la MOE et l'entreprise.

3 ÉTAPE 3

CONCEPTION 18 À 24 MOIS

1/ Diagnostic

- > **Diagnostic en marchant** avec les habitants et les représentants des locataires.
- > **Résultats** du diagnostic en marchant et enquête auprès de locataires.
- > **Visite de quelques logements** en fonction de la disponibilité des locataires, de la typologie et de la localisation des logements dans l'immeuble.

2/ Avant projet

- > **Rencontre et échange** avec les représentants des locataires pour recueillir leurs avis.
- > **Réunion publique** avec l'ensemble des locataires pour présenter le projet, ses objectifs et son financement.

3/ Projet

- > **Information des locataires** sur le planning actualisé via la diffusion d'un Écho des travaux, dans leur boîte aux lettres.



5 ÉTAPE 5

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT (GPA) 12 MOIS

- > Réalisation d'une **enquête de satisfaction** auprès des locataires **dans les 3 mois qui suivent la fin des travaux.**
- > **Bilan annuel** des consommations énergétiques et des charges après travaux.
- > **Partage** des résultats avec les représentants des locataires lors du 3^e bilan.





CONTACTS

Durant la phase travaux de réhabilitation :

- > Le référent locataire de l'entreprise désignée.
- > Les cahiers de réclamation situés au bureau de chantier et à la loge du gardien ou de la gardienne, s'il y en a un ou une, dans la résidence.

Et toujours pour la gestion courante de votre logement et des parties communes :

- > Votre gardienne ou gardien reste votre interlocutrice privilégiée ou interlocuteur privilégié.

Vous pouvez également contacter **notre service relation locataires :**

- > **Elogie-Siemp Contact au 01 40 47 55 55***



www.elogie-siemp.paris