



FICHE PRATIQUE

# Comprendre le déroulé d'une opération de réhabilitation



# Participation aux économies d'énergie dans le cadre du Plan Climat

Les travaux réalisés dans le cadre du Plan Climat vont améliorer les performances énergétiques de votre logement, les maîtriser sur la durée et réduire vos charges. Une contribution pour le partage des économies d'énergie vous sera demandée conformément à la loi Molle et à la charte de réhabilitation en milieu occupé.

Cette contribution sera mise en place à partir de la date d'achèvement des travaux et durera 15 ans. Elle apparaîtra sur votre avis d'échéance sous le libellé « CONTRIB. ECO. ENERGIE ».

Un suivi sera réalisé sur une période de trois ans pour évaluer les consommations d'énergie. Si les résultats ne sont pas atteints, nous procéderons au remboursement du trop-perçu et le montant de cette contribution sera réajusté.

## Vos 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.

# Comment se déroule une opération de réhabilitation ?

Vous trouverez dans cette fiche pratique les principales informations à retenir sur le déroulement d'une opération de réhabilitation, les modalités de concertation, ainsi que les différents acteurs que vous rencontrerez 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 locataires.

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.

Elle s'inscrit dans la charte de la concertation pour la rénovation environnementale des logements sociaux signée par la Ville de Paris, les principaux bailleurs parisiens et les associations de locataires.

# Les étapes d'une opération

## Étape 1

### Programmation

- Faisabilité et validation de l'opération.
- Études techniques.
- Validation en Conseil de Paris.

## Étape 2

### Désignation de la maîtrise d'œuvre (MOE)

#### 3 à 6 mois

- Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre par un appel d'offres, sur la base d'un programme comprenant les objectifs de la réhabilitation et le montant de l'opération.
- Affichage de la MOE désignée dans les halls.
- Étude de la densification, surélévation ou optimisation foncière de la parcelle.

# Évaluation de réhabilitation

## Étape 3

### Conception

18 à 24 mois

#### 1 Diagnostic

- Diagnostic réalisé en marchant, avec vous et vos représentants des locataires.
- Présentation des résultats du diagnostic et de l'enquête, également effectuée en marchant.
- Visite de logements selon vos disponibilités, la typologie et la localisation des logements dans l'immeuble.
- Visites techniques dans certains logements (amiante, plomb, géomètre, structure, etc.).

#### 2 Avant projet

- Rencontre et échange avec vos représentants des locataires pour recueillir leurs avis.
  - Réunion publique afin de vous présenter le projet, ses objectifs et son financement.
- Pour les opérations de plus de 40 logements, vous aurez également la possibilité de voter sur certains éléments du projet.

#### 3 Projet

- Information sur le projet définitif et sur le planning prévisionnel avec la diffusion de la « synthèse de la réunion publique » dans votre boîte aux lettres.

## Étape 4

### Travaux

12 à 24 mois

#### 1 Désignation de l'entreprise et préparation de chantier

- Information de vos représentants des locataires et réunion publique pour vous présenter l'entreprise, sa méthode d'intervention et le planning de travaux.

#### 2 Travaux

- Réalisation d'un logement témoin, avec possibilité de le visiter lors de la phase de conception.
- État des lieux dans les logements, avec remise d'un exemplaire.
- Réalisation des travaux.

#### 3 Réception

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

## Étape 5

### Après les travaux

- Réalisation d'une enquête de satisfaction dans les 6 mois qui suivent la fin des travaux.
- Réalisation d'une enquête d'appropriation dans les 18 mois après la fin des travaux.

# Les acteurs d'un projet de réhabilitation

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

## ► **Le chargé d'opérations 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.

## ► **La Maîtrise d'Œuvre Urbaine Sociale (MOUS)**

Elle réalise les enquêtes sociales en phase étude et accompagne les occupants fragiles pendant les travaux.

## ► **Le coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (SPS)**

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 à la protection de la santé.

## ► **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.

## ► **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 du logement. Cependant 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 de problème spécifique.

## ► **L'entreprise**

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



## Vos contacts

► **Votre gardien ou votre gardienne,**  
dont le numéro de téléphone se trouve  
dans le hall de votre immeuble.

► **Le Service Relations Locataires**  
au **01 40 47 55 55**  
du lundi au vendredi de 9h30 à 16h30.

**Votre Espace  
locataire**



[extranet.elogie-siemp.paris](https://extranet.elogie-siemp.paris)

