

LE GUIDE DE LA RÉHABILITATION



TOUT SAVOIR SUR LA RÉHABILITATION
DE VOTRE RÉSIDENCE

POURQUOI UNE RÉHABILITATION ?

La réhabilitation a pour objectif d'améliorer votre habitat et votre cadre de vie. Gironde Habitat engage chaque année des programmes de réhabilitation pour optimiser le confort de votre logement et moderniser le bâti de votre résidence.

Ces programmes sont principalement axés sur la mise en conformité des bâtiments avec la réglementation en vigueur, la maîtrise des charges et les économies d'énergie.



COMMENT PROCÈDE GIRONDE HABITAT ?

Pour chaque programme de réhabilitation, Gironde Habitat établit un diagnostic de la résidence. Il organise des réunions d'information pour recueillir les attentes des habitants et y répondre au mieux.

Les travaux sont planifiés et annoncés après l'accord des locataires, et des rencontres sont programmées tout au long du chantier.

Les travaux étant effectués en « site occupé », les équipes de Gironde Habitat prennent des dispositions particulières pour limiter l'impact des nuisances, c'est pourquoi une charte de « bonne conduite » a été mise en place.



AVANT LES TRAVAUX

1 LA RÉUNION D'INFORMATION

Un mois avant le démarrage des travaux, la réunion d'information établit le premier contact entre vous et l'équipe travaux. Vous pouvez poser vos questions et avoir plus d'explications sur les étapes du chantier. Le Maître d'Ouvrage présente les intervenants et leur rôle dans le projet. Le programme des travaux est également exposé et fait l'objet de courriers, de publications destinées aux locataires et d'affichage dans les halls de la résidence.

2 L'APPARTEMENT PROJET

En règle générale, un logement témoin est réalisé et vous permet de voir de façon plus concrète les prestations qui seront accomplies chez vous.



3 L'ÉTAT DES LIEUX, LA VISITE DE VOTRE LOGEMENT

Avant le démarrage des travaux, Gironde Habitat, le Maître d'Œuvre et les entreprises visitent ensemble votre logement pour dresser un état des lieux* et vous préciser le détail des prestations à réaliser. Ces informations sont retranscrites sur une fiche travaux qui servira de référence à chacune des entreprises intervenant dans votre logement.

Les modalités de déplacement et de protection du mobilier seront aussi abordées au cours de cette visite. Enfin, des photographies pourront être prises. Elles permettront à l'équipe chantier de préparer et d'adapter au mieux leurs interventions.

***votre présence est indispensable**



PENDANT LES TRAVAUX



➤ L'AVIS DE PASSAGE POUR TRAVAUX

Les interventions dans votre logement vous seront notifiées par un avis de passage pour travaux qui sera déposé dans votre boîte aux lettres, au minimum une semaine à l'avance.

➤ QUI PRÉVENIR, SI VOUS ÊTES ABSENT LE JOUR DES TRAVAUX DANS VOTRE LOGEMENT ?

En cas d'empêchement ou d'absence le jour des travaux dans votre logement, vous devez prévenir votre gestionnaire de patrimoine de l'agence, au moins 48h avant. Cela permet aux équipes des travaux et de Gironde Habitat d'anticiper et de veiller au bon déroulement du chantier.



LES DISPOSITIONS À PRENDRE

▶ L'ACCÈS À VOTRE LOGEMENT ET LA GESTION DES CLÉS

La facilité d'accès dans votre logement et le dégagement des zones de travail conditionnent les durées d'intervention. L'accès à votre logement est indispensable. Si vous ne pouvez pas être présent lors de l'intervention, vous pourrez confier vos clés à un voisin, en veillant à nous en informer.



▶ DÉPLACEMENT DU MOBILIER

Pour faciliter le déroulement des travaux, vous êtes priés de vider et de déplacer les armoires, placards et mobilier localisés dans les zones d'interventions.



▶ PROTECTION DES ENFANTS

Pour garantir leur sécurité lors des interventions dans votre logement, les enfants devront être placés sous la surveillance d'un adulte et à bonne distance des travaux en cours.



▶ ANIMAUX DOMESTIQUES

Tout animal vivant chez vous devra être signalé lors de l'état des lieux. Si vous êtes absent(e), pendant les travaux, il faudra convenir avec vous du mode de garde de votre animal domestique afin d'éviter toutes sortes d'incidents.



Un logement bien préparé facilite les travaux et le bon déroulement du chantier. La visite d'état des lieux est l'occasion de faire part des éventuelles difficultés que vous pourriez rencontrer.



À PRÉVOIR ET SAVOIR

▶ INCIDENCE SUR L'ÉLECTRICITÉ

Les coupures de courant restent inévitables pendant les travaux de réfection de l'électricité. Afin de limiter les désagréments au cours de cette période, celles-ci seront réduites au maximum. Cependant, une coupure d'une journée sera nécessaire pour effectuer le remplacement du tableau électrique.

▶ PLAGE HORAIRE DES INTERVENTIONS

Les interventions dans votre logement sont limitées à une plage horaire s'étendant de 8h à 17h, du lundi au vendredi.

▶ PROTECTION DES LOGEMENTS ET NETTOYAGE DES ZONES DE TRAVAIL

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

▶ RACCORDEMENTS ET ÉVACUATIONS

Lors des interventions de plomberie, l'alimentation d'eau de votre logement sera raccordée et remise en fonctionnement, chaque soir.

▶ LES OUTILS

Pour chaque intervention dans votre logement, les ouvriers et artisans sont équipés de leurs propres outils; il n'est pas nécessaire de leur en prêter.



LES ACTEURS DE LA RÉHABILITATION

▶ LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Gironde Habitat
Service Entretien et Réhabilitations
40 rue d'Armagnac - CS 71232 - 33074 Bordeaux Cedex
05 57 59 27 27

▶ LA MAÎTRISE D'OEUVRE

Le Maître d'Oeuvre est la personne morale ou physique chargée de traduire, en termes techniques, les besoins du Maître d'Ouvrage et de les faire réaliser : conception des cahiers des charges, surveillance des travaux et des prestations...

▶ LE BET : BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES

Le BET est une entreprise, société ou un service chargé des études, des calculs et de la réalisation des plans, composé d'ingénieurs et de techniciens dont le métier est de réaliser des prestations d'études dans le domaine du bâtiment.

▶ LE BUREAU DE CONTRÔLE

Il a pour mission d'assister des maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre. Il vérifie le respect des normes de construction en amont et pendant l'élaboration du projet.

▶ LES ENTREPRISES

Elles ont en charge l'exécution des travaux demandés par le maître d'ouvrage.

▶ LES ENTREPRISES SOUS-TRAITANTES

Elles réalisent tout ou une partie des travaux relatifs à un corps d'état.

▶ LE COORDONNATEUR DE SÉCURITÉ

C'est l'organisme chargé de prévenir les risques sanitaires liés à l'activité simultanée de plusieurs corps de métiers sur un même chantier. Il est mandaté par la maîtrise d'ouvrage, dans le cadre de ses obligations réglementaires.





www.gironde-habitat.fr

