



## Première opération conduite avec la méthodologie Lean en Gironde visite d'un chantier innovant à Martignas sur Jalle

Jeudi 12 décembre à 17h30, Michel VERNEJOUL, Maire de Martignas, Conseiller Métropolitain Délégué, en charge des Relations Internationales et de la Coopération Décentralisée ; Martine JARDINÉ, Présidente de Gironde Habitat, Vice-présidente du conseil départemental de la Gironde, en charge du logement, de l'habitat, du développement social Conseillère départementale du canton de Villenave d'Ornon - Bègles et Sigrid MONNIER Directrice générale de Gironde Habitat visitent un chantier innovant à Martignas sur Jalle conduit avec la méthodologie LEAN : une première en Gironde.

### Qu'est ce que la méthodologie LEAN ?

Le lean management est une méthode de management qui tient ses origines du monde de l'industrie. C'est une méthodologie de travail qui a pour but de faire la chasse au gaspillage.

Cette méthodologie a été adaptée au monde du bâtiment, le but étant de préparer les chantiers entre tous les acteurs (maîtrise d'ouvrage et maître d'œuvre), pour faciliter le bon déroulé du chantier. Cette préparation permet d'anticiper d'éventuels points bloquants liés par exemple aux accès, à l'environnement, aux contraintes...

### À quoi sert le Lean Chantier :

- Gérer les flux et améliorer la performance des entreprises sur chantier,
- Implication collective respectueuse de l'intérêt global du chantier,
- Application de bonnes pratiques,
- Engager chaque corps d'état sur la réalisation de ses tâches,
- Améliorer la performance du chantier.

### Objectifs : faire simple et efficace.

- Réduction de tout gaspillage : selon la FFB Nouvelle Aquitaine, en terme de temps, 30% d'heures de chantier sont gaspillées, de stockages, de surproduction, de déplacements de défauts (les reprises qualité peuvent représenter 10% du CA), ...
- Amélioration de la qualité de production des conditions de travail,
- Meilleure ambiance,
- Respect des délais.

### La création d'un environnement propice au confort de travail des compagnons repose sur 5 principes :

- Éliminer l'inutile,
- Ranger,
- Nettoyer,
- Standardiser,
- Rester impliqué.

La FFB Fédération Française du Bâtiment, à l'initiative de la réalisation d'une opération conduite en Lean a démarché Gironde Habitat, à l'écoute d'innovation, pour réaliser le premier projet pilote en Gironde.

L'intégration de cette méthode Lean est financée par Constructyts ; le prestataire partenaire qui accompagne Gironde Habitat et la maîtrise d'œuvre pendant tout le déroulé de l'opération est Delta Partner.

## Le Lean management testé sur l'opération de Martignas

La future Résidence « Des Etoiles » comporte 23 logements collectifs, et est réalisée dans le cadre de l'opération «Les Hauts de Martignas» aménagée par la société BEOLETTO.

Elle est conçue par le Groupement ATELIER BULLE. Ici, chaque logement de cette opération dispose d'un espace extérieur, sous forme de balcon ou de loggia et la plupart ont une double orientation ; certains disposent également de celliers extérieurs.

Loyers moyens :

15 logements PLUS du T2 au T4 de 281.35 € à 531.24 €

8 logements PLAI du T2 au T4 de 253.26 € à 476.05 €

Ce projet correspond aux critères de l'application d'une méthodologie LEAN :

- Construction de logements collectifs,
- Corps d'état séparés

(dans le cas d'opérations en corps d'état séparés, environ 20 entreprises interviennent) ; 13 dans le cas présent.

En parallèle :

Gironde Habitat a intégré depuis deux ans un « lot gestion de chantier » pour les opérations de construction. Ce lot permet de garantir la propreté du chantier, de gérer le mobilier et contribue à la sécurité des personnes, via un contrôle d'accès et une meilleure sécurisation du chantier.

L'office a été invité à partager son expérience concernant ce lot, qui semble être une réelle innovation dans le monde du bâtiment.



## Contact

**Nicolas Hamm**

Directeur de la communication et des relations publiques  
06 78 56 31 00 - n.hamm@gironde-habitat.fr

**Nancy Arnaud Guiter**

Responsable du service communication  
06 75.16.94.84 - n.guiter@gironde-habitat.fr

## Financements :

### 23 Logements Locatifs Sociaux (PLUS/PLAI)

Subventions :

Subvention Etat : 64 000.00 €

Subvention CONSEIL Départemental : 24 000.00 €

Subvention BM : 200 000.00 €

Fonds propres Gironde Habitat : 328 854.31 €

Contrats de prêts :

TOTAL : 2 462 940.00 €

**Coût global de l'opération : 3 079 794.31 €**

## À propos de Gironde Habitat

**18 000 LOGEMENTS SUR 170 COMMUNES,**

**36 000 HABITANTS DANS 653 RÉSIDENCES**

Gironde Habitat est l'Office public de l'habitat (OPH) du Département de la Gironde.

Pour répondre aux besoins d'habiter de tous, Gironde Habitat aménage de l'habitat aussi bien en milieu urbain que rural.