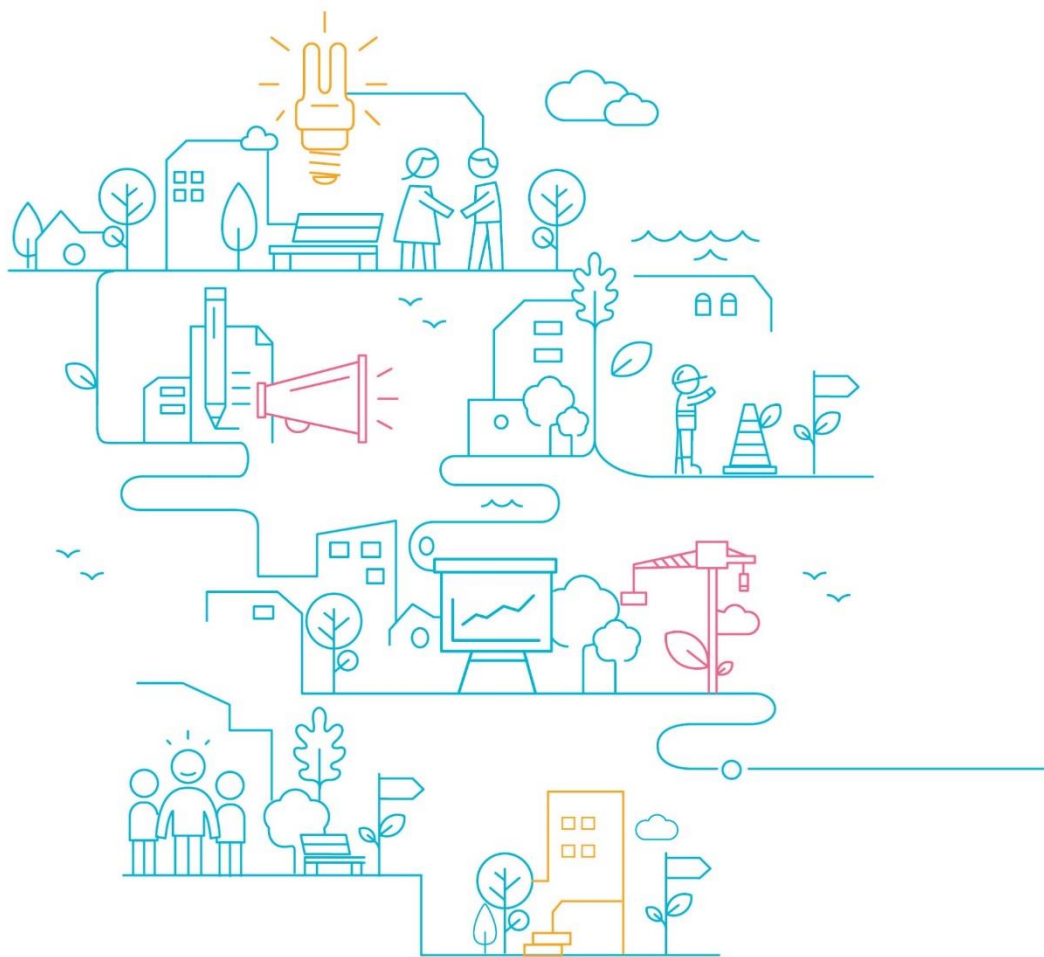


12 MARS 2024



# RÉUNION DE LANCEMENT DE CHANTIER

CEZEMBRE ET BROCELIANDE

10 et 12 BRNO

## Rappel des différents RDV de concertation

**Septembre 2019** : 1ère réunion d'information 7 nov 2019: diagnostic en marchant

**Janvier 2020** : concertation dans le processus de sélection des architectes

**8 juillet 2020** : rencontre avec le cabinet RVA, diagnostic en marchant

**30 septembre 2020** : rencontre au pied de la tour

**Janvier / février 2021** : Mois de la concertation

**Novembre 2021**: rencontre au PAM

**Janvier 2022** : fresque dans les halls

**Avril 2022**: rencontre au PAM

**Été 2022** : Rencontre à domicile par les chargées de logement et médiatrice

**Février 2023** : Courrier Directeur puis rencontre dans les halls

**Novembre 2023** : Réunion pied de la tour



# PROGRAMME DE TRAVAUX



## PROGRAMME DE TRAVAUX

### Travaux sur l'enveloppe des tours :

- Isolation des façades par l'extérieur (SUD) et par l'intérieur (NORD, EST et OUEST)
- Remplacement des fenêtres avec volets roulants
- Agrandissement des loggias sur les étages 1 à 5 donnant sur le cœur d'îlot
- Installation de porte-pots sur toutes les autres loggias



Avant travaux



Après travaux



## PROGRAMME DE TRAVAUX

### Travaux dans les parties communes au rez de chaussée :

- Sécurisation et réaménagement complet des halls
- Création de fenêtres dans les anciens séchoirs permettant d'amener de la lumière naturelle sur les paliers d'étage
- Création de locaux vélos
- Création d'un espace commun pour les habitants de la tour

Avant travaux



Après travaux



## PROGRAMME DE TRAVAUX

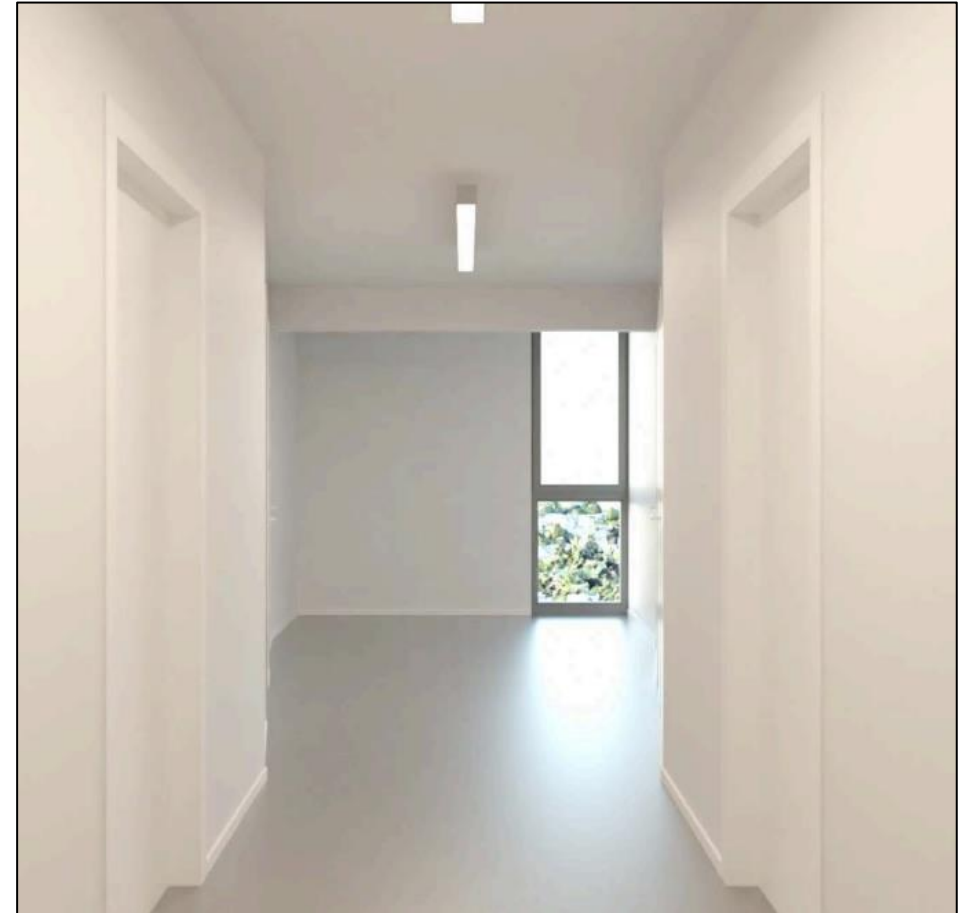
### Travaux sur les paliers :

- Création de celliers individuels dans les anciens séchoirs
- Création de fenêtre au bout des paliers côté séchoir
- Remise en peinture et rénovation des cabines ascenseurs
- Amélioration de la sécurité Incendie (création de gaines de désenfumage et de portes vitrées)

Après travaux



Avant travaux



## PROGRAMME DE TRAVAUX

### Travaux dans les logements :

- Mise en œuvre de faux-plafond acoustique dans les séjours et chambres
- Raccordement au réseau de chaleur urbain pour eau chaude et chauffage
- Mise en sécurité des installations électriques
- Remplacement des systèmes de ventilation

Après travaux

Avant travaux



## PROGRAMME DE TRAVAUX

### Travaux dans les logements :

- Réaménagement complet des SDB et cuisines (y compris sol, peinture, équipements sanitaires, robinetteries)
- Passage des colonnes de chauffages en gaines pour moins de nuisances sonores et une facilité d'usage / gestion

**Après travaux**

Avant travaux





# PLANNING GENERAL



## PLANNING GÉNÉRAL

### La durée et les différentes phases de travaux :

- L'entreprise qui a été désignée pour réaliser les travaux de requalification des tours est
- La durée de travaux prévus par tour est de **18 mois**
- La durée totale des travaux prévus pour les 2 tours est de **27 mois**



2024												2025												2026			
Janv	Févr	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Févr	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Févr	Mars	
TRAVAUX TOUR 12 : 18 MOIS																											
Préparation de chantier																											
Installation			Travaux dans les parties communes et les logements vidés définitivement																								
Travaux préparatoires dans les logements occupés					Travaux dans les logements vidés temporairement																						
									Travaux sur les façades																		
TRAVAUX TOUR 10 : 18 MOIS																											
								Installation																			
											Travaux dans les parties communes et les logements vidés définitivement																
											Travaux préparatoires dans les logements occupés						Travaux dans les logements vidés temporairement										
															Travaux façades												

# MODE OPERATOIRE ENTREPRISE GÉNÉRALE « ETPO »



## MODE OPÉRATOIRE « ETPO »

### → Présentation de l'entreprise Générale :

- **ETPO** est une entreprise d'origine Nantaise, créée en 1913.
- Créée en 1995, l'agence située à Dol de Bretagne a un chiffre d'affaires d'environ 12 millions d'euros avec un effectif de 35 collaborateurs.
- ETPO est une entreprise spécialisée dans les travaux de restructuration lourde, de réhabilitation et de rénovation légère.

### → Moyens mis en place par l'entreprise ETPO :

- 1 chargée de relation résident : **Nadia DJELAMANI**
- 1 directeur travaux : **Olivier ROMAIRE**
- 3 conducteurs : **François CAROFF / Corentin LAMOUR** + 1 aide
- 1 chef chantier
- Pendant la réalisation de ce chantier, l'effectif moyen prévu de 40 ouvriers, avec une pointe à 90 ouvriers sur les 2 tours pendant quelques semaines

Pour ETPO « **Chaque LOGEMENT est un CHANTIER, chaque LOCATAIRE est un CLIENT** ».

## MODE OPÉRATOIRE « ETPO »

### Les travaux dans votre logement en votre présence

#### Visites individuelles :

- 1<sup>ère</sup> Visite de ETPO

Prise de RDV dès ce soir avec Nadia DJELAMANI pour visite préalable à partir de demain afin de vous informer des premiers travaux dans votre logement en milieu occupé :

- Le percement des dalles et passage de nouveaux tuyaux dans les cuisines et WC  
(2 interventions de plusieurs jours)
- Pour le remplacement des fenêtres du logement  
(1 intervention de plusieurs jours )

Réalisation de ces travaux

- 2<sup>ème</sup> Visite de ETPO / RVA / ARCHIPEL

Faire le constat technique et identifier les particularités de l'appartement avec vous

- 3<sup>ème</sup> Visite de Nadia Djela mani (ETPO) et Karim Ben Hassel (ARCHIPEL)

Etat des lieux de sortie de l'appartement

Préparation de votre départ dans le logement provisoire



#### Nous avons besoin de communiquer avec vous :

- Affiches
- Courriers
- Textos
- Appels téléphoniques

## MODE OPÉRATOIRE « ETPO »

### Les travaux pendant votre relogement provisoire

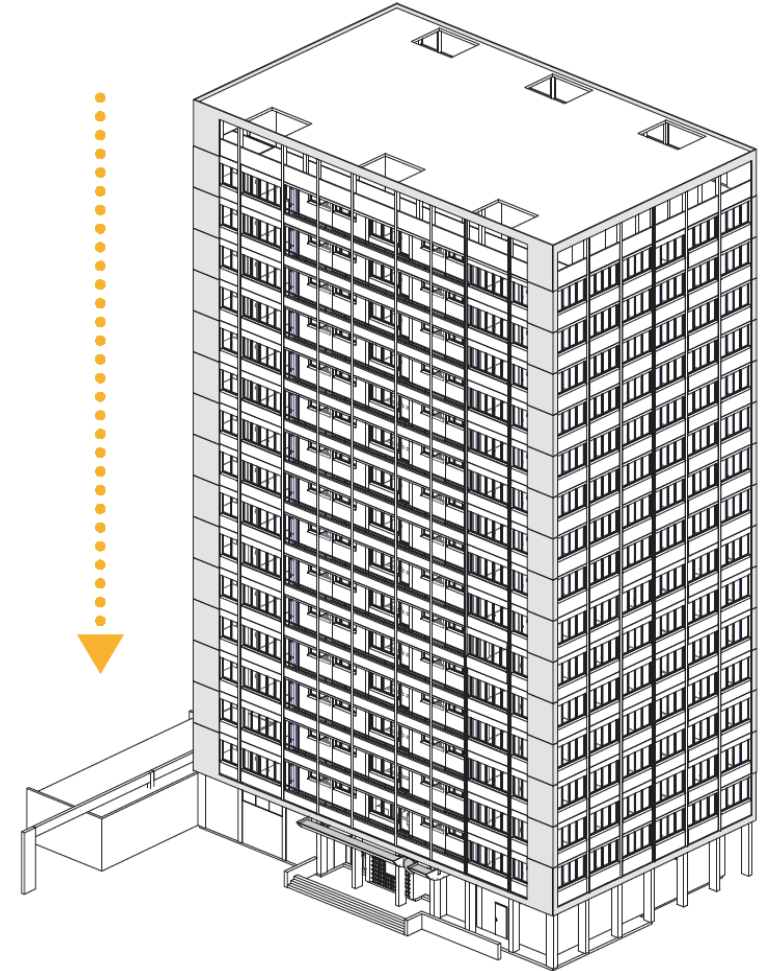
**Phase de réalisation des travaux intérieurs dans les logements libérés** (relogements provisoires dans les logements temporaires) :

→ Intervention en « descendant » la tour, à partir du R+11 au R+1, à raison environ de 3 paliers réalisées en deux mois

→ **Déménagement par plateau** afin de permettre l'enchaînement des travaux sans interaction avec les habitants (avec un décalage de 15 jours entre deux plateaux)

→ **travaux dans un logement vide = environ 6 semaines**

→ **Relogement de 7 à 8 semaines** (départ + travaux + retour)

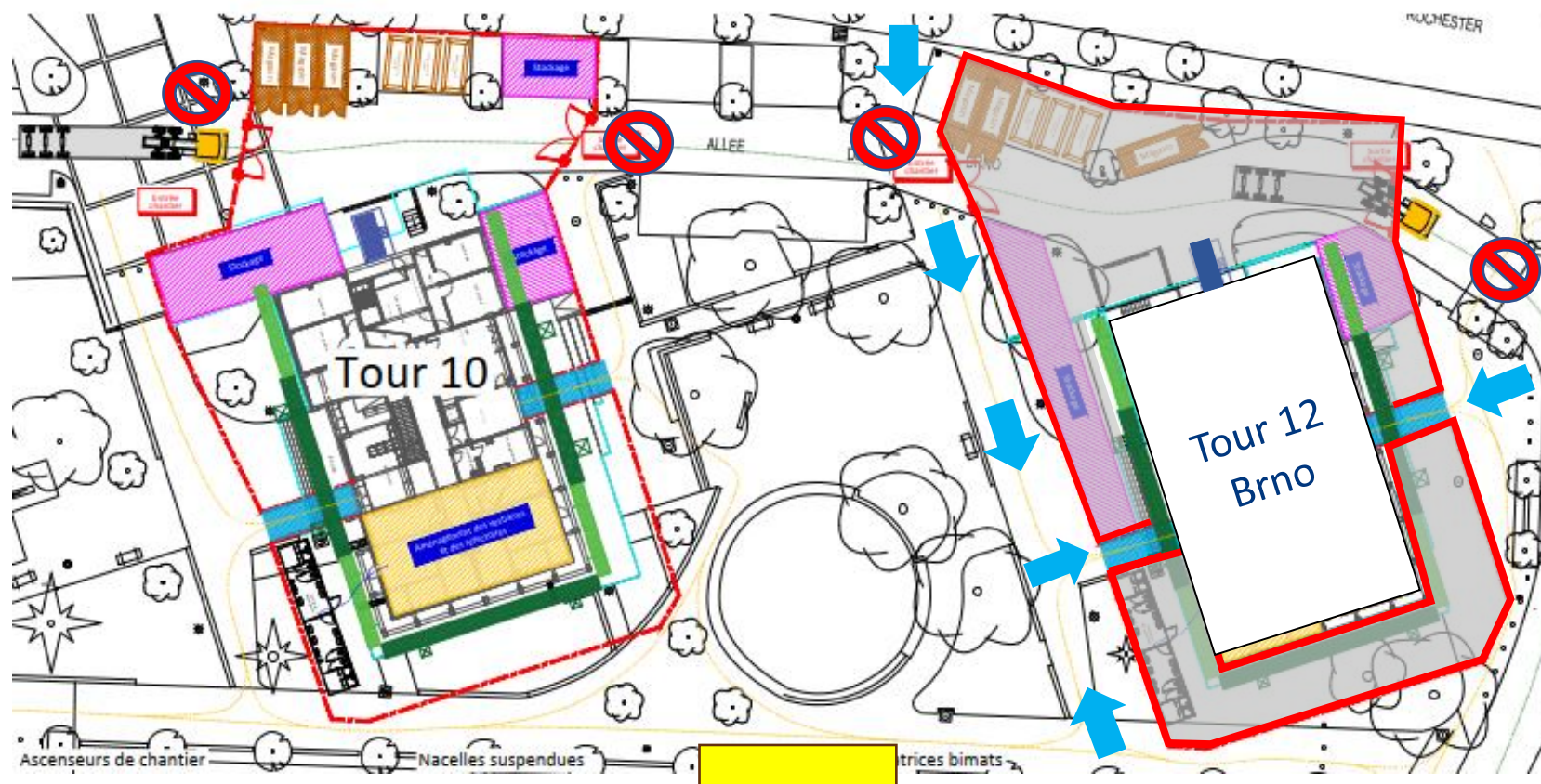


**MODE OPÉRATOIRE « ETPO »**

**Plan d'installation de chantier « PIC »**

**Légende**

-  Zone chantier
-  Accès locataires
-  Clôture
-  Poubelles
-  Bi-mats de chantier
-  Ascenseur de chantier
-  Stockage
-  Conteneurs
-  Voie fermée au public



**Le temps du chantier, les points d'apport volontaire (PAV) de deux tours seront déplacés sur l'allée de Maurepas**

## MODE OPÉRATOIRE « ETPO »

### Moyens techniques et plan d'installation de chantier :

- La circulation et l'approvisionnement prévus dans 2 zones clôturées au Nord, non accessibles aux résidents.
- Zones entièrement clôturées, seuls les accès au hall sont possibles pour les résidents.
- Lift de chantier mis en œuvre pour transport matériel et compagnons
- Ascenseurs réservés aux habitants avec usages occasionnels des compagnons
- Vestiaires et réfectoires salariés au niveau des LCR du rez-de-chaussée



Ascenseurs de chantier sur les façades  
NORD (compagnons + matériaux)



Plate-forme bi-mat sur les  
façades EST / OUEST / SUD

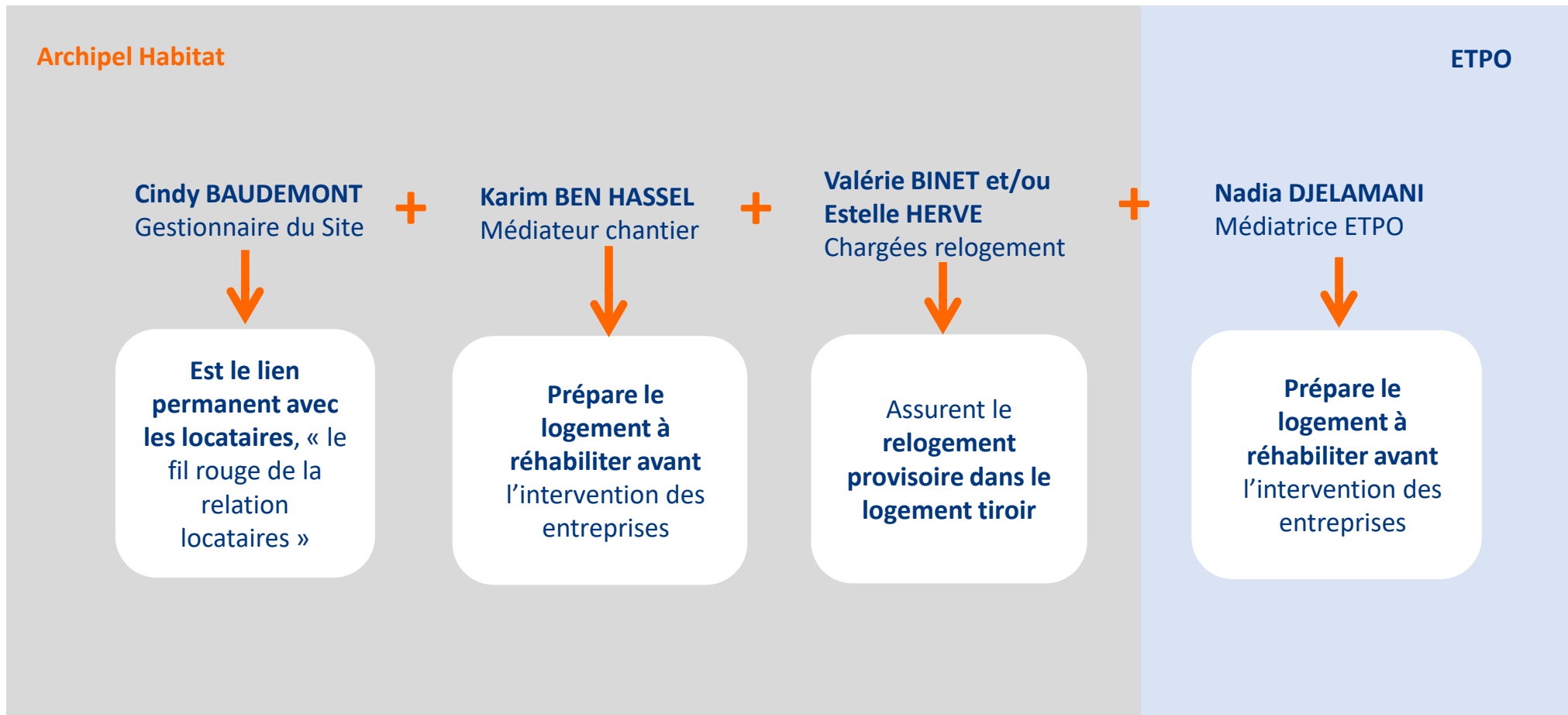


## ACCOMPAGNEMENT « ARCHIPEL HABITAT »



## ACCOMPAGNEMENT ARCHIPEL

### Présentation des équipes AH



## ACCOMPAGNEMENT ARCHIPEL

### Modalité d'intervention dans les logements

#### A préparer par vos soins dès à présent et avant votre relogement provisoire

- Le désencombrement préalable pour faciliter les interventions dans les logements
- Le démontage d'éléments présents sur les murs et les plafonds dans les logements (tringles à rideaux, lustres, appliques...)
- La mise en carton du contenu des meubles et du petit mobilier / matériel qui reste dans votre logement

**Présence d'une benne dès demain, pendant une semaine**

#### Par l'équipe chantier, lors de votre départ

- Etat des lieux des logements à réhabiliter :
- Photos des meubles et des éléments maintenus dans le logement
  - Indication précises des interventions avec les locataires
  - Identification des particularités (cuisine équipée, sols dégradés des pièces sèches..)

#### Par ETPO, pendant votre relogement

- Démontage des cuisines équipées, le cas échéant
- Réalisation des travaux
- Nettoyage des logements avant le retour des habitants



## ACCOMPAGNEMENT ARCHIPEL

### Le relogement provisoire

Déménagement des familles dans un logement meublé dans le quartier :

- La boîte aux lettres restera accessible dans la tour 10 et 12
- Votre logement ne sera plus accessible pendant votre relogement: prendre toutes les affaires souhaitées



Un logement de « **repos** » sera aménagé et pourra être mis à disposition des locataires pendant la journée en fonction des besoins et selon un calendrier pré établi. **Prendre contact avec le médiateur de chantier.**

## ACCOMPAGNEMENT ARCHIPEL

### Différentes phases de travaux à retenir :

