

# G.H.I.\*

\* Génération d'Habitat Innovant

2014



## Petit Guide de Chantier

à l'attention des locataires



aquitanis

Ré-génération  
Grand Parc  
aquitanis

Madame, Monsieur,

Afin d'améliorer votre cadre de vie, aquitanis vous propose le **Projet GHI**, un programme hors-normes de réhabilitation de votre résidence.

Ce projet ambitieux comprend des travaux dans vos logements, avec notamment, la création de jardins d'hiver et d'ensembles vitrés coulissants sur la façade Sud et dans les parties communes avec, la reconfiguration des halls d'entrée et des caves, la création d'un ascenseur extérieur, etc.

Aujourd'hui, le chantier a démarré.

Les travaux vont s'échelonner sur approximativement 20 mois. Pour vous aider à vivre au mieux cette période particulière, aquitanis et GTM Bâtiment Aquitaine ont conçu ce guide du chantier Projet GHI. Vous y trouverez toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension des travaux.

Pendant toute la durée du chantier, les équipes d'aquitanis et de GTM Bâtiment Aquitaine sont également à votre écoute afin de trouver ensemble des solutions adaptées pour limiter au maximum les nuisances que vous pourriez rencontrer.

Nous vous souhaitons une bonne lecture.

Votre agence Grand Parc

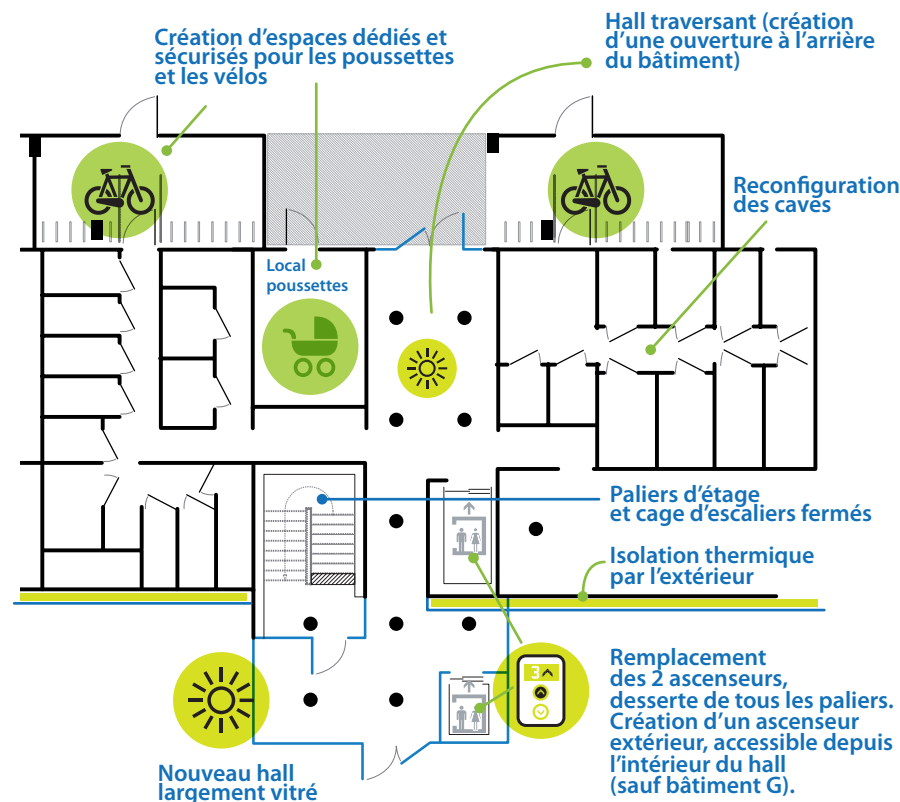
## Sommaire

Les travaux dans les parties communes.....	p.3
Les travaux dans vos logements.....	p.5
Information sur les travaux.....	p.12
Vos interlocuteurs.....	p.20
Les acteurs du chantier.....	p.22
L'insertion par l'emploi.....	p.23



# Les travaux dans les parties communes

## Le programme des travaux



## Démarrage des travaux



Résidence Gounod - avril 2014  
Résidence Haendel - avril 2014  
Résidence Ingres - 1<sup>er</sup> trimestre 2015

## Durée des travaux de restructuration par hall d'entrée



6 mois

## Quelles répercussions sur votre quotidien ?

A plusieurs reprises durant le chantier :

- modification des accès aux bâtiments et du sens de circulation dans les halls,
- restriction de l'usage des escaliers (sauf bâtiment G).



Une information annonçant ces changements sera mise en place



En savoir + sur les travaux dans les parties communes

Anne de Domingo,  
Gestionnaire de sites  
à l'agence aquitanis  
Grand Parc  
Tél. 05 56 11 19 40

Le site Internet du Projet GHI :  
[www.ghi-aquitanis.fr](http://www.ghi-aquitanis.fr)



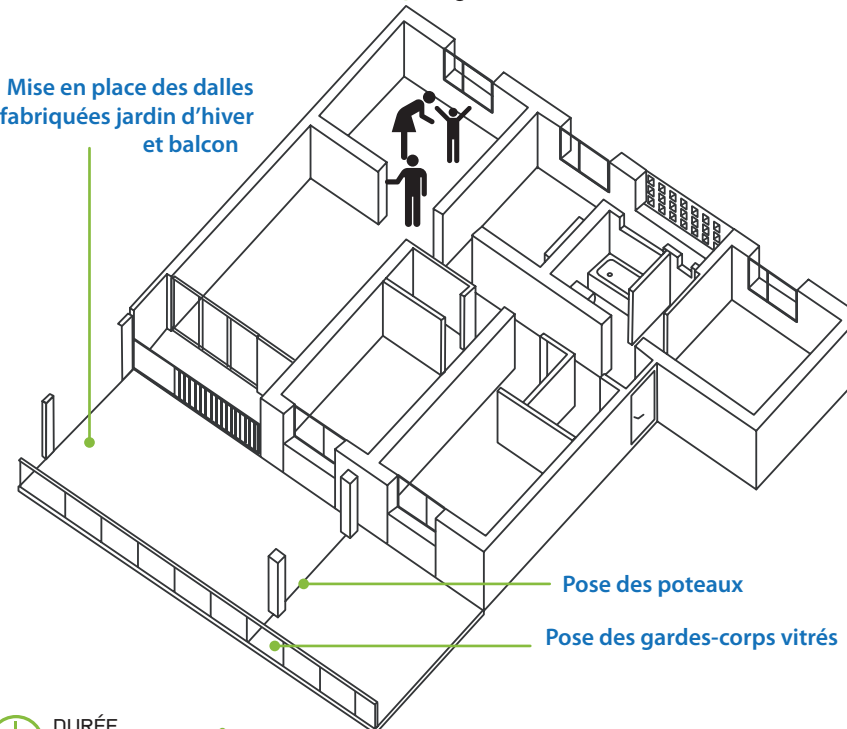
# Les travaux dans les logements

Des travaux en 4 étapes



Extension  
Pose de la dalle

Mise en place des dalles préfabriquées jardin d'hiver et balcon



Pose des poteaux

Pose des garde-corps vitrés

DURÉE  
1/2 journée



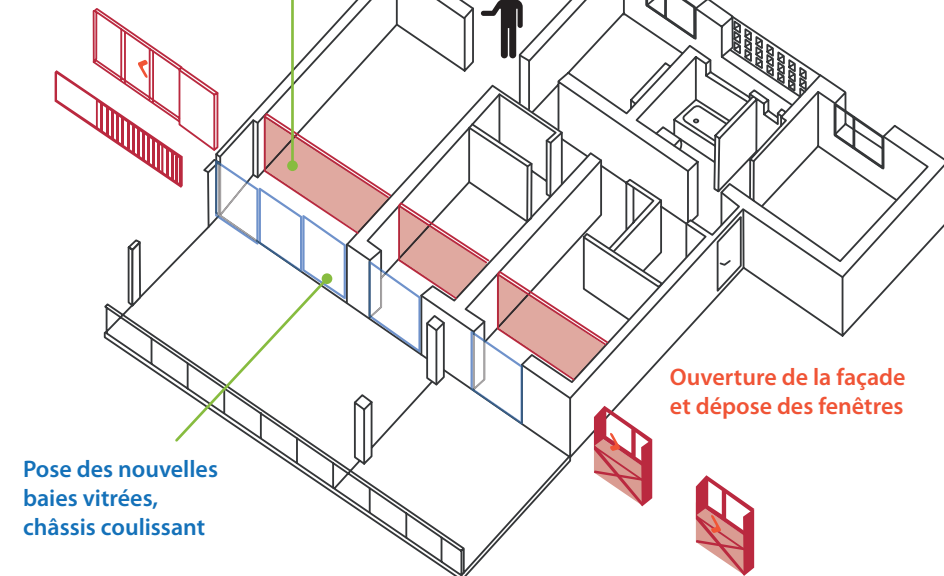
CONTRAINTES D'OCCUPATION :

- > Possibilité d'occuper le logement pendant les travaux
- > Ouverture des fenêtres interdite
- > Accès aux loggias interdit

## 2 Extension Modifications façades

Mise en place  
d'une cloison provisoire  
de protection

Dépose du garde-corps  
et baies vitrées



Pose des nouvelles  
baies vitrées,  
châssis coulissant

Ouverture de la façade  
et dépose des fenêtres

 DURÉE  
2 à 3 jours

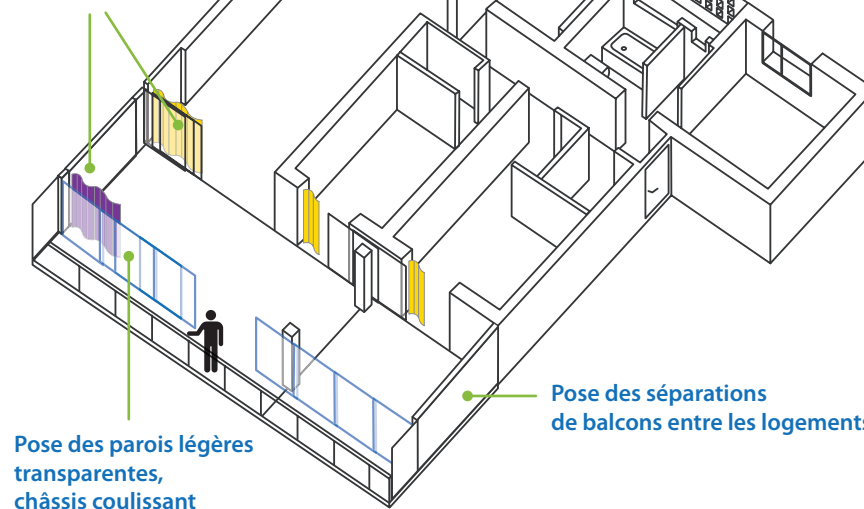


CONTRAINTES D'OCCUPATION :

- > Possibilité d'occuper le logement pendant les travaux
- > Ouverture des fenêtres limitée à l'aération du logement
- > Accès aux loggias interdit

## 3 Extension Finitions

Pose des rideaux  
thermiques intérieurs  
et des rideaux  
d'ombrage



Pose des parois légères  
transparentes,  
châssis coulissant

Pose des séparations  
de balcons entre les logements

 DURÉE  
2 journées



CONTRAINTES D'OCCUPATION :

- > Possibilité d'occuper le logement pendant les travaux
- > Ouverture des fenêtres et accès aux loggias autorisés après validation du coordinateur sécurité

### À noter

Retrouvez également toutes les informations concernant ces travaux sur [www.ghi-aquitanis.fr](http://www.ghi-aquitanis.fr), le site Internet consacré au projet GHI.

### À noter

Pendant toute la période des travaux dans votre logement, vous disposez d'un interlocuteur privilégié pour répondre à vos demandes : **Dominique Passerieux-R, Chargée de relation locataires chez aquitanis - Tél. 06 22 41 38 47**



## Les travaux dans le logement

Rénovation de la salle de bain et WC (pose ventilation et remplacement des fenêtres selon état), selon recensement aquitainis 2012

🕒 5 jours maximum

Mise aux normes électricité

🕒 2 jours

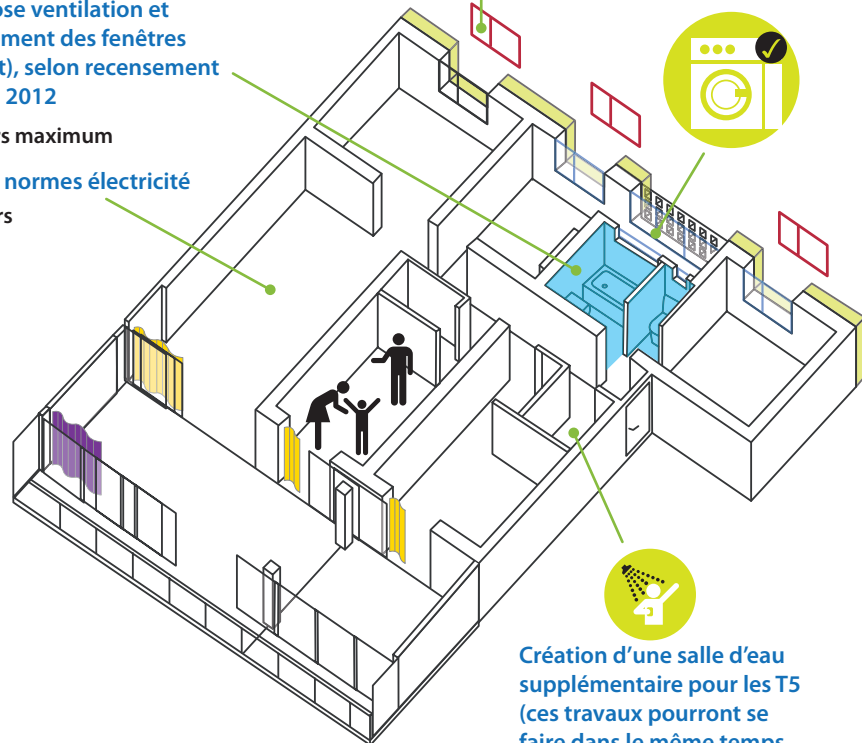
# 4



Installation de doubles vitrages et de volets roulants électriques

Création d'une buanderie + création d'un conduit ventilation

🕒 1/2 journée



Création d'une salle d'eau supplémentaire pour les T5 (ces travaux pourront se faire dans le même temps que les autres travaux de plomberie prévus)

🕒 5 jours maximum

🕒 DURÉE (TOUS TRAVAUX CONFONDUS)  
**8 jours** (12 jours pour les T5)

## À noter

- Les travaux dans les logements sont limités à une plage horaire allant de 8h à 17h, du lundi au vendredi.
- Les interventions ne se feront pas en continu dans votre logement.
- Plusieurs rendez-vous seront organisés selon les corps de métiers.



La durée moyenne des travaux dans votre logement est de **trois semaines (non consécutives)**.

### Démarrage des travaux



La date précise de démarrage des interventions dans votre logement vous sera communiquée lors de **la visite de confirmation** (voir page 13) au plus tard 15 jours avant le début des travaux.

### Dispositions particulières à prendre avant travaux

Un logement bien préparé facilite les travaux et le bon déroulement du chantier. Nous vous remercions de veiller plus particulièrement aux aspects suivants :



**Accès à votre logement et gestion des clés**  
L'accès à votre logement est **indispensable**. Si vous êtes dans l'impossibilité d'être présent au moment de l'intervention, vous pouvez confier vos clés aux **Agents de proximité GHI** présents à l'**appartement du projet** (voir page 14).

## TRAVAUX pratiques



### Déplacement du mobilier

Pour faciliter le déroulement des travaux, il est **impératif** de déplacer les armoires, placards et mobilier localisés dans les zones d'intervention. Si vous ne pouvez effectuer cette opération, aquitanis peut vous aider à trouver une solution. Contactez **Dominique Passerieux-R, votre chargée de relation locataire aquitanis à l'appartement du projet** (voir page 14).



### Protection des enfants

Afin de garantir leur sécurité lors des interventions dans votre logement, les enfants devront être placés sous la surveillance d'un adulte, faute de quoi les entreprises ne pourront effectuer les travaux.



### Animaux domestiques

Vous devez signaler la présence d'un animal domestique lors de **la visite d'état des lieux** (voir page 13). Pendant la durée des travaux, votre animal doit être maintenu à l'écart des zones d'intervention. Si vous devez vous absenter, un mode de garde doit être prévu afin d'éviter tout incident.

## À noter

La visite d'état des lieux (voir page 13) est l'occasion de faire part des éventuelles difficultés que vous pourriez rencontrer sur ces différents aspects.

### Horaires de chantier

Les travaux de réhabilitation sont limités à une plage horaire s'étendant de 8h à 17h, du lundi au vendredi.

### Reconnaître vos intervenants

Toute personne habilitée à travailler dans votre logement sera munie d'un badge avec photo d'identité indiquant : son nom, son prénom, le nom de sa société, le nom du chantier, les logos d'aquitanis et de l'entreprise. Il est prévu que les mêmes équipes interviennent tout au long du chantier.



### Protection des logements et nettoyage

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.

### Outils

Les ouvriers œuvrant dans votre logement seront équipés de leurs propres outils. Vous n'avez pas à leur prêter de matériel.

### Plomberie/Sanitaires

Lors des interventions de plomberie, les équipements sanitaires de votre logement seront hors-service entre 8h et 17h. Ils seront remis en fonctionnement en-dehors de cette période.

### Appareils électriques

Les coupures de courant restent inévitables pendant les travaux de réfection de l'électricité et ce, entre 8h et 17h (horaires de chantier).



# Information sur les travaux

## Avant les travaux



### La réunion d'information

Environ 1 mois avant le démarrage des travaux dans les parties communes, la réunion d'information établit le premier contact entre vous et l'équipe travaux.

Aquitanis présente les intervenants et leur rôle dans le projet. Sont ensuite exposés le programme des travaux, puis leur organisation par l'équipe de GTM Bâtiment Aquitaine. Les divers points et documents évoqués dans ce guide seront exposés. Vous pourrez faire part de vos interrogations aux équipes présentes ce jour-là.



### La visite d'état des lieux de votre logement

**Votre présence est indispensable !**

Au plus tard 2 mois avant les travaux, aquitanis et GTM Bâtiment Aquitaine visitent ensemble votre logement pour dresser un état des lieux et vous préciser le détail des prestations qui seront réalisées. Ces informations seront 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 abordées au cours de cette visite. N'hésitez pas faire part des difficultés que vous pourriez rencontrer à ce sujet.

Chaque logement étant unique de par son agencement et ses installations techniques, des photographies pourront être prises afin de conserver une mémoire concrète de chaque logement. Elles permettront à l'équipe chantier de préparer et d'adapter au mieux les interventions.



### La visite de confirmation

15 jours avant le début des travaux, aquitanis et GTM Bâtiment Aquitaine vous communiqueront la date précise d'intervention dans votre logement, le planning des travaux et la fiche travaux des entreprises intervenant dans votre logement.



### La visite préalable

24 heures avant l'intervention dans votre logement, aquitanis et GTM Bâtiment Aquitaine passeront dans votre logement pour confirmer les modalités d'intervention.

# APPARTEMENT *du projet*



L'appartement du Projet GHI a été aménagé à votre attention par aquitanis, **au premier étage de la résidence Haendel, 10 rue des Frères Portmann (appartement n°103).**

Ce lieu d'information et de rencontre, ouvert durant toute la durée du chantier, vous permet de visualiser de façon concrète le futur visage de votre logement une fois les travaux achevés.

## Plusieurs services vous sont proposés :

- **Informations** (dates des interventions, prestations...) **et réclamations sur les travaux dans les logements.** **Dominique Passerieux-R**, votre chargée de relations locataires chez aquitanis, vous accueille **le lundi et vendredi de 9h à 11h et le mercredi de 13h30 à 15h.** **Vous pouvez également la joindre au 06 22 41 38 47.**

- **Gestion des clés d'appartements**

Si vous ne pouvez pas être présent dans votre logement durant les travaux, vous avez la possibilité de confier vos clés aux **Agents de proximité GHI.**

Ils vous accueillent du lundi au vendredi de 7h30 à 8h45 et de 17h à 18h.

- **Gestion des appartements-relais** (voir page 17)

**Dominique Passerieux-R** et les **Agents de proximité GHI** ont également en charge la gestion des appartements-relais qui sont à votre disposition durant le temps de réalisation de gros travaux d'aménagement dans votre logement.

- **Un espace Internet Projet GHI**

Cet espace vous permet notamment d'accéder au site Internet du projet, [www.ghi-aquitani.fr](http://www.ghi-aquitani.fr) sur lequel vous trouverez de nombreuses informations sur les travaux. Vous pourrez également y rencontrer l'**animateur Internet GHI** qui vous proposera des conseils en matière informatique et des initiations à l'outil Internet.



## À noter

Pour toute correspondance avec vos interlocuteurs du chantier, une boîte à lettres aquitanis est également mise à votre disposition dans le hall d'entrée du 10, rue des Frères Portmann. Attention, le dépôt de clés y est interdit.

**Appartement du Projet GHI - Résidence Haendel**  
**10, rue des Frères Portmann - Appartement 103 - 1er étage**  
**Tél. 06 22 41 38 47**

### L'avis de passage

Les interventions dans votre logement vous seront notifiées par un **avis de passage pour travaux déposé dans votre boîte aux lettres**, au minimum une semaine avant les travaux.

***Vous ne souhaitez pas rester dans votre logement pendant les travaux ?***



**Des appartements-relais aménagés** sont destinés à l'accueil de jour (uniquement) des habitants **pendant le temps des travaux dans leur logement**.

Ils sont proposés prioritairement aux familles dont les appartements sont impactés par les travaux et dont l'état de santé des occupants (personnes âgées, enfants en bas âge ...) ou la situation particulière (travail de nuit par exemple) nécessite un changement d'environnement.

La mise à disposition de ces logements a lieu :

- du lundi au vendredi de 8h à 17h, en contrepartie de la remise des clés du logement dans lequel est programmée une intervention,
- sur pré-réservation, établie à l'occasion de la visite état des lieux qui interviendra 15 jours avant la date d'intervention des entreprises dans les logements,

### Modalités de mise à disposition des appartements-relais

Les clés sont remises après signature d'un règlement d'occupation de l'appartement-relais comportant l'inventaire du mobilier.

Pour qu'un chantier de réhabilitation s'achève le mieux possible, les travaux de chaque logement feront l'objet d'une réception. Cette étape vise à évaluer et garantir la bonne réalisation des travaux effectués dans votre domicile.

### **Votre présence est indispensable !**

A cette occasion, vous pourrez faire part du déroulement des travaux et des difficultés que vous auriez éventuellement rencontrées.

#### **Première visite : l'opération préalable à la réception des travaux**



A l'issue des travaux dans votre logement, aquitanis et l'équipe GTM Bâtiment Aquitaine vous contacteront pour convenir d'un rendez-vous afin de réaliser cette première opération de contrôle effectuée par l'architecte, appelée **Opération Préalable à la Réception (OPR)**. Les éventuelles imperfections (**ou réserves**) relevées seront consignées dans un procès-verbal. GTM Bâtiment Aquitaine s'engagera alors à y remédier (**c'est la levée des réserves**).

## À noter

### **Intervention des entreprises de GTM Bâtiment Aquitaine**

L'ensemble des imperfections relevées au cours de la réception feront l'objet d'une intervention ponctuelle par chacune des entreprises concernés, après avis de passage. A l'issue de chaque intervention, les entreprises font signer au locataire un quitus\* de fin de travaux.

\* QUITUS : acte par lequel on reconnaît que l'entreprise chargée d'une intervention, l'a faite correctement et dans les règles.

#### **Deuxième visite : la réception des travaux**

La réception des travaux intervient à partir du moment où l'ensemble des chantiers (logements et parties communes) sont terminés dans l'immeuble.



Au cours de cette visite, aquitanis et l'équipe GTM Bâtiment Aquitaine vérifieront la bonne réalisation des travaux. Les malfaçons éventuelles répertoriées au cours de l'OPR seront validées et complétées par GTM Bâtiment Aquitaine. Ces réserves seront notifiées par corps de métier et annexées au procès verbal de réception. Un guide d'utilisation des nouvelles installations vous sera remis à cette occasion.

#### **La garantie de parfait achèvement**

Au cours de l'année qui suit la réception des travaux dans votre logement, dans l'éventualité où des malfaçons non liées à l'usage seraient constatées, il pourra être demandé, après analyse, une nouvelle intervention des entreprises. Pour être traité, tout dysfonctionnement que vous constaterez devra être signalé à aquitanis.



**En cas de réclamation : une fiche sera remplie et transmise à l'entreprise pour demande d'intervention.**



## Vos interlocuteurs



**Dominique Passerieux-R**  
*Chargée de relation locataires aquitanis*  
Appartement du projet  
Tél. 06 22 41 38 47



**Anne de Domingo**  
*Gestionnaire de sites*  
Agence aquitanis  
Grand Parc  
Tél. 05 56 11 19 40



### Les Gardiens GHI



**Jean-Noël Thibal**  
*Gardien*  
Résidence Ingres  
Tél. 06 11 08 30 84



**Patrick Goncalves**  
*Gardien*  
Résidence Gounod  
Tél. 06 11 08 29 28



**Olivier Petraud**  
*Gardien*  
Résidence Haendel  
Tél. 06 11 08 30 82



### Les agents de proximité GHI



**Azeddine El Ouafi**  
*Agent de proximité*  
Tél. 06 08 79 58 07



**Karim Benasla**  
*Agent de proximité*  
Tél. 06 29 40 72 20



### L'animateur Internet GHI



**Outre vos interlocuteurs aquitanis, l'entreprise GTM Bâtiment Aquitaine sera présente sur le chantier 5 jours par semaine pour conduire les travaux\*. Vous aurez peut-être l'occasion de rencontrer l'un de ces trois intervenants qui peuvent éventuellement répondre à vos interrogations.**



**Faouzi Ouargli**  
*Référent locataires*



**Bruno Laurenti**  
*Conducteur de travaux*



**Guillaume Bayle**  
*Conducteur de travaux*



**Gérardin Loba**  
*Conducteur de travaux*

\* GTM Bâtiment Aquitaine coordonne l'ensemble des intervenants (sous-traitants) en charge de réaliser les travaux (voir liste des acteurs du chantier page suivante). Ces sous-traitants sont sous la responsabilité de GTM Bâtiment Aquitaine.

# Les acteurs du chantier



## Maitrise d'ouvrage :

AQUITANIS - OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT DE LA CUB  
Raphaël Fourmond  
Responsable Cellule Requalification  
et Renouveau du Patrimoine  
bâti

## Maitrise d'œuvre :

LACATON & VASSAL ARCHITECTES  
FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE  
CHRISTOPHE HUTIN ARCHITECTURE

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES :  
SECOTRAP INGENIERIE INTERNATIONAL

OPC : BATSCOP



Bureau de contrôle :  
QUALICONSULT



SPS : FORSECO

## Liste des entreprises

Installations de chantier :  
GTM Bâtiment Aquitaine



Gros œuvre/Extensions  
préfabriquées :  
GTM Bâtiment Aquitaine  
(mandataire)  
BOURDARIOS (co-traitant)



Façades vitrées : GUARRIGUES

Façades isolées :  
DAVID DAVITEC



(mandataire)  
SODIFERBAT  
(co-traitant)  
ELYM (co-traitant)



Intérieurs des logements  
& communs :

GTM Bâtiment Aquitaine  
(mandataire)  
MENDES ELECTRICITE (co-traitant)



Ascenseurs : KONE



insertion



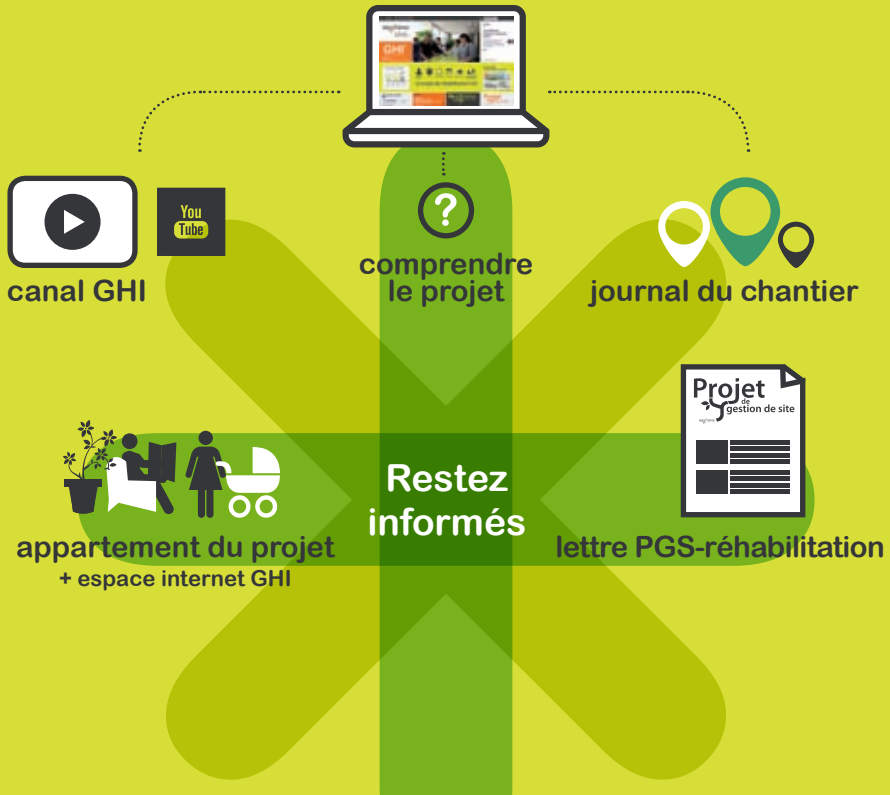
A l'instar des récents chantiers de construction sur le quartier du Grand Parc, Novaparc et Les Doyennés/Cielo, qui ont offert plus de 16 000 heures de travail à des publics éloignés de l'emploi (jeunes sans qualification, chômeurs de longue durée, bénéficiaires des minimas sociaux), **le chantier de régénération de l'habitat de GHI offrira plus de 9 000 heures d'insertion**, soit l'opportunité d'une vingtaine de parcours d'insertion professionnelle.

Pour cela, notre partenaire, le PLIE de Bordeaux (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi) accompagne les entreprises dans cette démarche en mobilisant les différentes structures d'insertion du territoire et en accueillant les candidatures dans le cadre de ce dispositif de retour à l'emploi...

Le PLIE se trouve à quelques pas du projet GHI : Immeuble Arc en Ciel - 127 avenue Emile Counord à Bordeaux.

L'urbanité  
notre bien commun

www.ghi-aquitanis.fr  
espace locataire



©tempora... www.comptons.com - Agence - Direction de la Construction et du Patrimoine - 102 - Juin 2014

## Réhabilitation

Résidences Gounod/Haendel/Ingres

Grand Parc/Bordeaux

par Lacaton & Vassal architectes associés à Frédéric Druot & Christophe Hutin



aquitanis

