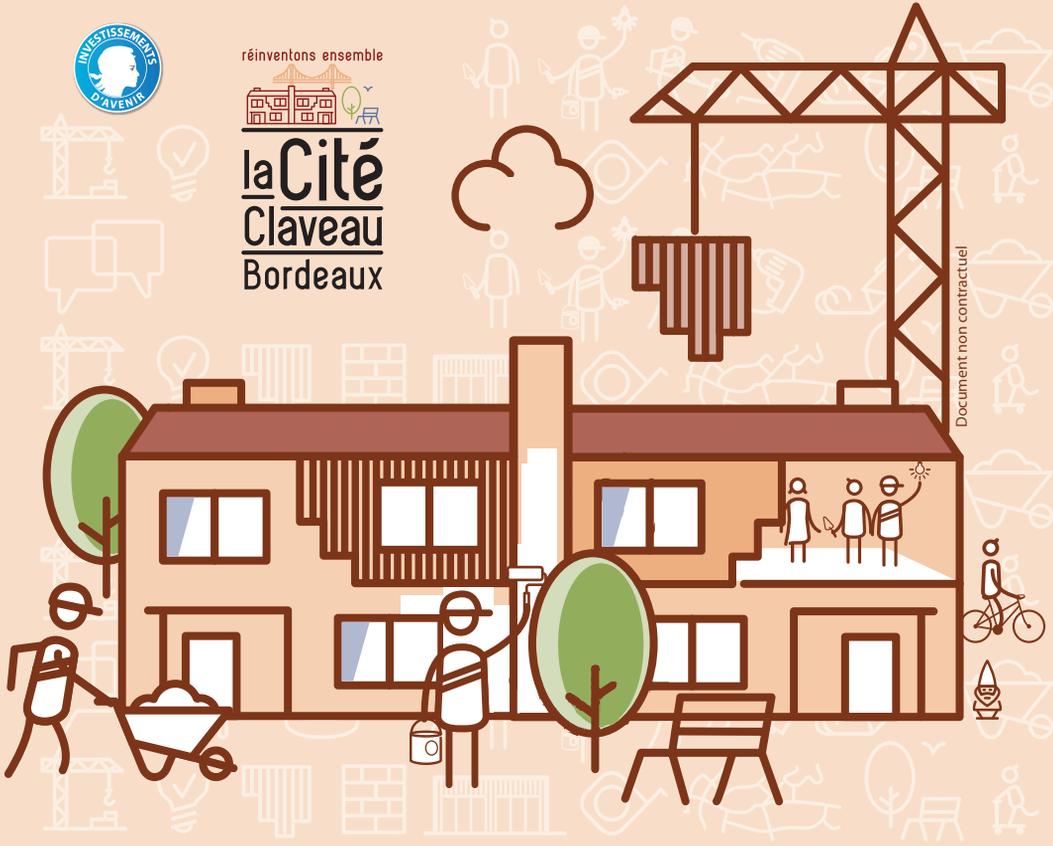




réinventons ensemble

la Cité
Claveau
Bordeaux



Document non contractuel

Réhabilitation des habitations propriété d'aquitanis

Petit Guide de Chantier

à l'attention des habitants de la Cité Claveau





Une ambition

Claveau doit devenir un nouveau modèle durable, une cité-jardin réactualisée au cœur de la métropole, ouverte sur la ville. Le renouveau de Claveau doit se faire avec ses habitants et ses usagers dans une logique de participation et de co-production.

Une requalification en 4 axes complémentaires



AXE 1

GRAU/TROUILLOT&HERMEL Paysagistes/
L'ATELIER RAISONNÉ/INGEROP

PROJET URBAIN

Espaces extérieurs communs, voirie, parking... chaque espace fait l'objet d'une co-construction avec les habitants au travers d'ateliers participatifs.



AXE 3

INCITÉ

ACCOMPAGNEMENT DE LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS PRIVÉS

Réalisé dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) afin que les propriétaires privés de Claveau puissent eux aussi faire évoluer leur quartier et leur logement.



AXE 2

CONSTRUIRE - Nicole Concordet

RÉHABILITATION DES HABITATIONS PROPRIÉTÉ D'AQUITANIS

Projet à valeur pédagogique, expérimentale, économique et sociale qui s'appuie sur l'existant et l'implication des habitants.



AXE 4

DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE URBAINE

Plantation et entretien d'une pépinière avec les habitants dans le cadre de la végétalisation de la cité-jardin. Production et transformation de champignons dans 3 blockhaus.

Madame, Monsieur,

Le projet de requalification de la cité Claveau est engagé. Son ambition consiste à faire de votre cité-jardin, un quartier durable, ouvert sur la ville et toujours populaire. Cette réinvention se réalise avec vous.

La réhabilitation de vos maisons s'inscrit dans ce projet global. Annoncée depuis plusieurs mois, elle démarre aujourd'hui.

Beaucoup d'entre vous ont déjà réalisé un certain nombre de travaux dans leur logement ce qui nous a amené à réfléchir sur une forme de réhabilitation adaptée à ces particularités.

Ce projet d'envergure est basé sur une démarche participative de valorisation du « déjà là ».

Il comprend des travaux intérieurs et extérieurs, systématiques et participatifs, qui s'adapteront à chaque maison en fonction de l'existant.

Sur l'ensemble du quartier, les travaux systématiques menés par aquitanis vont s'échelonner sur 24 mois. Les travaux participatifs, réalisés avec vous, s'étaleront sur 48 mois.

Pour vous aider à vivre au mieux cette période particulière, aquitanis et les architectes de l'agence Construire - Nicole Concordet ont conçu ce guide de chantier. Vous y trouverez toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la démarche engagée et des travaux réalisés.

Pendant toute la durée du chantier, nos équipes sont 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.

Géraldine Bensacq

Responsable de secteur
agence aquitanis de Bordeaux Nord

Les principes de la réhabilitation

- Le respect du « déjà là »

Basés sur l'existant, les travaux seront adaptés en fonction de l'état des lieux de votre logement réalisé avec vous par les architectes de Construire - Nicole Concordet.

- La participation de tous

La possibilité vous est donnée de vous impliquer dans ces travaux, sous la forme d'auto réhabilitation ou de chantiers collectifs. Il s'agit ainsi de favoriser les échanges et le partage des savoirs, entre habitants, avec les architectes et les entreprises.

Réhabiliter ensemble !

En partageant vos savoir-faire, vous participez aux travaux dans votre logement, dans ceux de vos voisins et réciproquement.

Les Compagnons Bâisseurs Aquitaine vous accompagnent avec leur équipe (un animateur et des jeunes en service civique). Votre participation aux travaux, chez vous comme sur les autres chantiers, est attendue dans la mesure de vos capacités et de vos envies. Du bricolage pur (peindre un mur, monter une étagère, construire un jardin d'hiver...) à une participation indirecte mais essentielle au chantier : passer un coup de balai, préparer un café ou le repas... L'entraide est à la portée de tous.

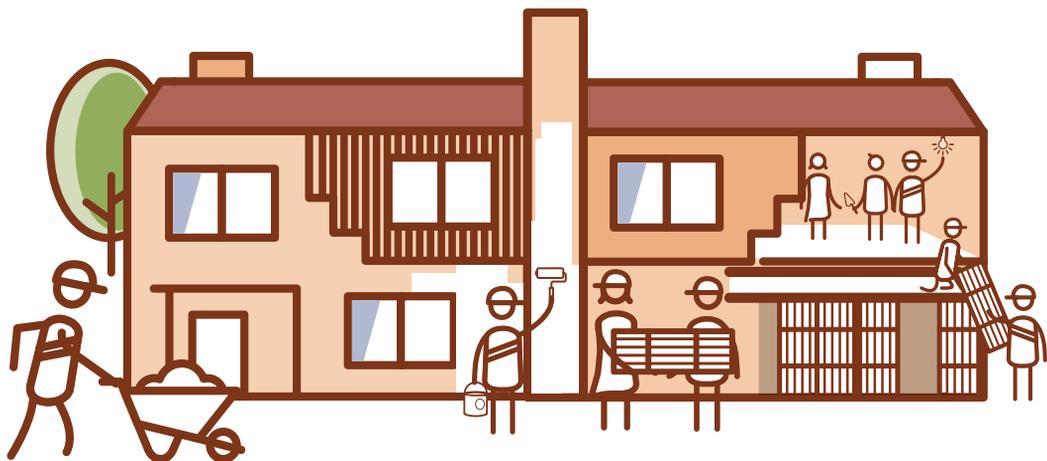
4

Outils, matériaux, compétences... des ressources en commun



Les Compagnons Bâisseurs Aquitaine fournissent le nécessaire, les outils, les matériaux et vous accompagnent.

- **Une outillthèque** vous permet d'emprunter gratuitement des outils pour les petits et grands travaux.
- **Une matériauthèque** vous permet de choisir sur catalogue les matériaux nécessaires aux travaux définis avec les équipes qui vous accompagnent.
- **Des ateliers bricolage** sont organisés chaque semaine pour y apprendre des techniques de bricolage ou y trouver des idées de décoration. Les thématiques abordées sont définies avec vous.



Travaux participatifs sous réserve de diagnostic

Intérieurs

Les travaux d'embellissement de vos intérieurs : avec le soutien de l'équipe des Compagnons Bâisseurs Aquitaine (**Auto Réhabilitation Accompagnée - ARA**) ou sans (**Auto Finition - AF**) si vous savez bricoler.

Extérieurs

La construction d'une extension en ossature bois donnant sur votre jardin avec l'accompagnement de l'équipe des Compagnons Bâisseurs Aquitaine (**Auto Construction Accompagnée - ACA**).

Travaux systématiques

Intérieurs

Réalisés par des entreprises de plâtrerie, menuiseries, plomberie/chauffage, électricité.

Extérieurs

Réalisés par des entreprises de couverture, gros œuvre, bardage bois et peinture extérieure (entreprise d'insertion).

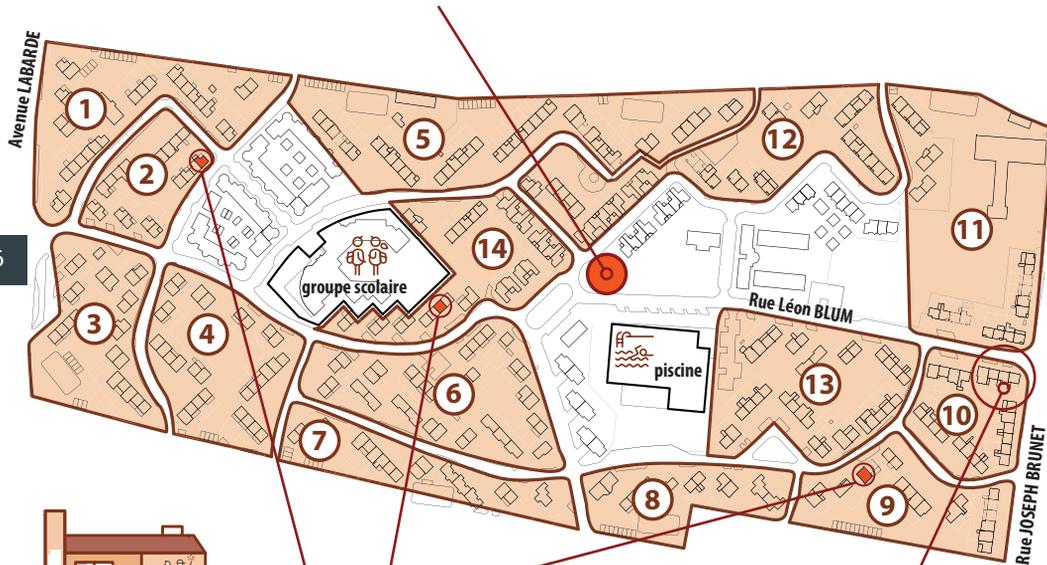


Rue Léon BLUM - face à la piscine Tissot

Pour les entreprises et pour vous, un espace mutualisé

A la fois ce que l'on appelle « la base vie » pour les équipes des entreprises chargées des travaux systématiques et votre lieu-ressource pour les travaux participatifs : matériauthèque, outillthèque, ateliers de bricolage. Vous y préfabriqueriez le jardin d'hiver si vous en souhaitez un.

Un lieu convivial d'information et de formation.

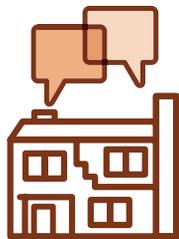


les Maisons Témoins

Une correspondante à chaque modèle de maison

① ② ③ ④ ...

Ordre de réalisation des travaux par îlot



la Maison Commune

4, Rue Léon BLUM

Planning des travaux



Avant les travaux

- Réunions publiques d'information
- Présentation des maquettes (ateliers/permanences)
- Établissement de la fiche état des lieux de votre maison (fiche « maison »)
- Établissement par les architectes et avec vous de la fiche « projet »
- Visites préalables des Compagnons Bâtitseurs Aquitaine et de l'entreprise de menuiserie

Pendant les travaux

25 jours de travaux sur votre maison dont 15 jours de travaux à l'intérieur

4 volets de travaux :

- Travaux systématiques intérieurs
- Travaux systématiques extérieurs
- Travaux participatifs intérieurs (ARA ou AF)
- Travaux participatifs extérieurs (ACA)

Après les travaux

- Opérations préalables à la réception
- Réception des travaux
- Garantie de parfait achèvement / service après-vente



Durée



Durée totale des travaux **systématiques** par les entreprises sur l'ensemble des maisons

24 mois

Durée totale des travaux **participatifs** sur l'ensemble des maisons

48 mois



Durée d'intervention dans le logement : environ **15 jours ouvrables non consécutifs**

Créneau maximum admis pour les travaux dans les logements :

8 heures à 18 heures

Horaires d'activités sur la zone chantier : **7 heures à 19 heures**

Les travaux se dérouleront du lundi au vendredi.

Exceptionnellement, des interventions pourront être réalisées le samedi.

Dans ce cas, vous en serez préalablement informés.

Travaux systématiques intérieurs

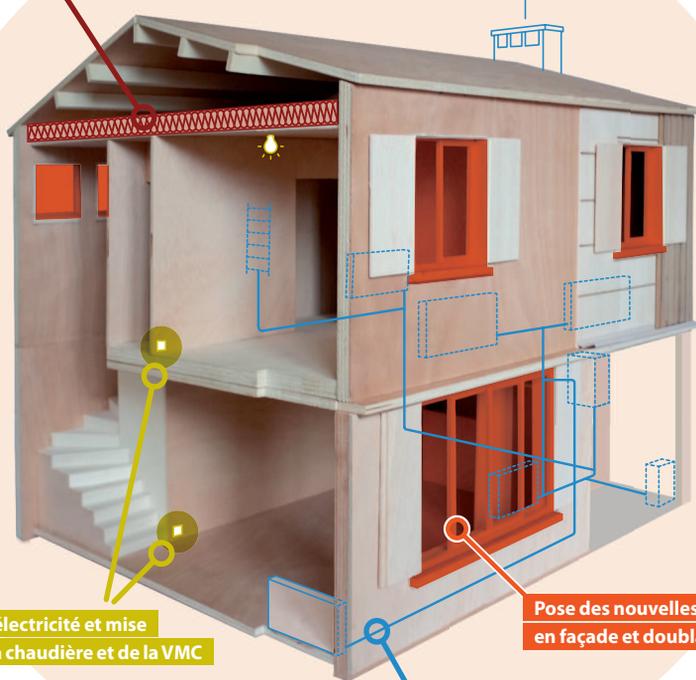
Des travaux déclinés sur les 2 générations de maisons
et adaptés en fonction de l'état des lieux de votre logement.



Déménagement (si nécessaire)

Percement de la trappe d'accès
et isolation des combles

Installation de la ventilation
mécanique contrôlée (VMC)



Réfection de l'électricité et mise
en service de la chaudière et de la VMC

Pose des nouvelles menuiseries
en façade et doublage des habillages

Installation du nouveau système de chauffage
et des réseaux d'eau

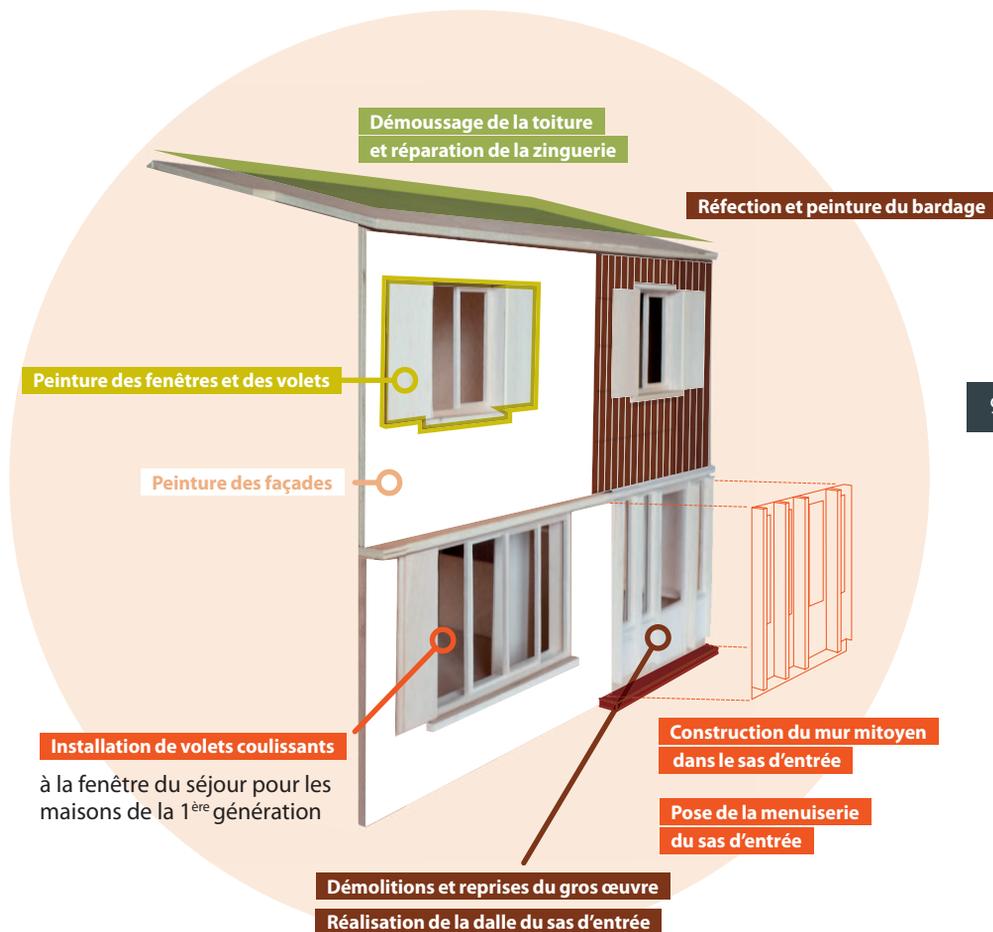
Pose de nouveaux équipements sanitaires
si besoin



DURÉE par logement
Environ 15 jours ouvrés

Travaux systématiques extérieurs

Des travaux déclinés sur les 2 générations de maisons
et adaptés en fonction de l'état des lieux de votre logement.

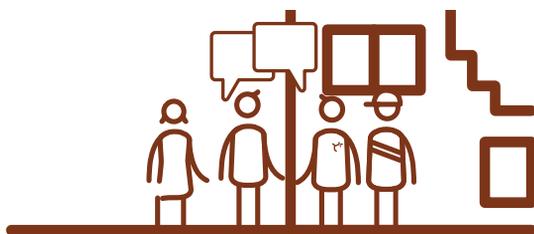


9



DURÉE par logement
Environ 10 jours ouvrés

Travaux participatifs



Avant les travaux participatifs intérieurs et extérieurs :

> **Visite des Compagnons Bâtisseurs Aquitaine pour :**

- relever avec vous les travaux souhaités dans votre logement,
- évaluer vos compétences, les savoir-faire que vous aimeriez développer et partager.

> **Validation des travaux souhaités par le Comité de suivi technique,** composé des Compagnons Bâtisseurs Aquitaine, des architectes de Construire - Nicole Concordet et d'aquitanis.

> **Choix des matériaux, adhésion (gratuite) à l'association des Compagnons Bâtisseurs Aquitaine et signature des contrats d'engagement.**

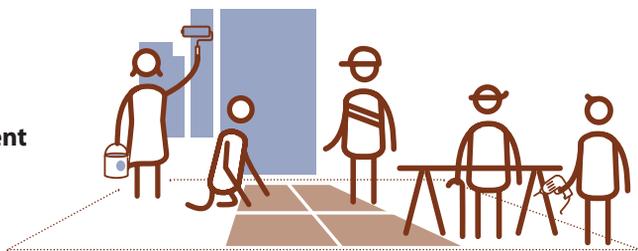
Chaque type de travaux participatifs (ARA, AF pour les travaux intérieurs et ACA pour les travaux extérieurs) fait l'objet d'un contrat d'engagement.

Les travaux participatifs ne pourront débuter qu'une fois les travaux systématiques réalisés.

Travaux participatifs intérieurs en Auto Réhabilitation Accompagnée (ARA) ou en Auto Finition (AF)

(en fonction de votre choix et sous réserve de diagnostic)

- Peintures,
- Tapisseries,
- Aménagement
- ...



DURÉE par logement
Environ 10 jours ouvrés

Travaux participatifs extérieurs en Auto Construction Accompagnée (ACA)

(en fonction de votre choix et sous réserve de diagnostic)

Auto Construction d'espaces inter climatiques (jardin d'hiver)

Il s'agit d'un volume supplémentaire non chauffé, réalisé avec des modules en bois et des parois translucides. Il sera préfabriqué avec vous dans l'Atelier de Chantier et assemblé chez vous.



Exemples.

La typologie la plus adaptée à votre logement et à votre jardin sera définie avec les architectes.



DURÉE
Environ 5 jours

avant les TRAVAUX

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

L'accès à votre logement et la gestion des clefs



L'accès à votre logement est indispensable pour les travaux intérieurs. Si vous êtes dans l'impossibilité d'être présents au moment des travaux dans votre logement, vous pouvez confier vos clefs à une personne de votre choix (voisin, famille...) ou à l'équipe d'architectes (avec décharge).

Attention : les clefs ne doivent en aucun cas être remises aux ouvriers. Remettez-les, toujours en mains propres, à l'interlocuteur que vous aurez retenu.

La préparation du logement



Votre participation active est indispensable pour faciliter le déroulement des travaux. Il est impératif que le logement soit bien préparé : déplacement du mobilier (armoires, placards...) afin de dégager les zones d'intervention. Si vous ne pouvez effectuer cette opération, signalez-le lors de l'établissement de la fiche « projet » à l'équipe d'architectes.

La 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.

Les animaux domestiques



Vous devez signaler la présence d'un animal domestique lors de l'établissement de la fiche « projet ». Pendant la durée des travaux, votre animal doit être maintenu à l'écart des zones d'intervention.

Si vous êtes dans l'obligation de vous absenter, un mode de garde doit être prévu afin d'éviter tout incident.

Attention : les animaux domestiques ne sont pas admis dans les maisons-relais (voir page 14).

pendant les TRAVAUX

Horaires de chantier

Les travaux dans votre logement sont limités à une plage horaire s'étendant de 8h à 18h, du lundi au vendredi.

Comment reconnaître vos intervenants ?

Les personnes habilitées à travailler dans votre logement sont reconnaissables à :

- **leur badge** indiquant leurs noms et prénoms, le nom de la société pour laquelle elles travaillent, le nom du chantier, les logos d'aquitanis et de leur entreprise, **et/ou**
- **leur tenue de travail** aux couleurs et logos de l'entreprise à laquelle elles appartiennent.

Les entreprises mobilisées sur le chantier sont présentées à la fin de ce carnet (*voir page 18*).

Protection des logements et nettoyage

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

Outillage

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

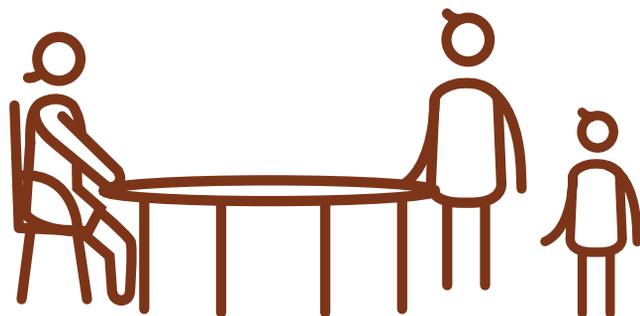
Plomberie/sanitaires

Lors de travaux de plomberie, si des équipements sanitaires de votre logement sont remplacés, ils seront inutilisables entre 8h et 18h. Ils seront remis en fonctionnement en dehors de cette période.

Appareils électriques

Les coupures de courant seront inévitables pendant les travaux de réfection de l'installation électrique de votre logement entre 8h et 18h (horaires de chantier).

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



14

Aquitanis met à votre disposition dans le quartier des maisons-relais aménagées pour l'accueil de jour des habitants pendant le temps des travaux dans leur logement.

Elles sont réservées aux familles dont les maisons sont en travaux.

La mise à disposition de ces maisons-relais a lieu **du lundi au vendredi pendant les heures de travaux (de 8h à 18h)**, en contrepartie de la remise des clefs du logement dans lequel est programmée une intervention.

Modalités de mise à disposition des maisons-relais

Les clefs de la maison-relais sont remises après signature d'un règlement d'occupation comportant l'inventaire du mobilier.

Renseignements et réservations auprès de votre gestionnaire de site ou de l'équipe d'architectes.

Nous vous rappelons que pour des raisons d'hygiène, les animaux domestiques ne sont pas autorisés dans les maisons-relais.

pendant les TRAVAUX

Le quitus

Lorsqu'une intervention dans votre logement prend fin, l'entreprise peut vous faire signer un document appelé « quitus ». Vous pourrez y noter les observations faites pendant les travaux : respect des horaires, protection du mobilier, nettoyage après travaux, etc.

Attention : votre signature confirme l'intervention de l'entreprise. Elle ne garantit pas la qualité des travaux effectués.

Les réclamations

Les réclamations doivent être faites auprès du gestionnaire de site aquitanis. Elles englobent l'ensemble des problèmes rencontrés lors de la réhabilitation, du manquement d'un rendez-vous par une entreprise au constat de malfaçons.



À noter

Pour assurer la gestion et le suivi des réclamations, il est indispensable de vous rapprocher de votre gestionnaire de site aquitanis.

Les équipes d'aquitanis ainsi que celles de la maîtrise d'œuvre (Construire - Nicole Concordet) sont présentes sur le site pour vérifier, vous conseiller et répondre à vos questions.

après les TRAVAUX

Pour qu'un chantier de réhabilitation s'achève le mieux possible, les travaux de chaque logement font l'objet d'une réception.

Cette étape vise à évaluer et garantir la bonne réalisation des travaux effectués à votre domicile.

Votre présence est indispensable !

Ce sera l'occasion pour vous de faire part du déroulement des travaux et des difficultés que vous auriez éventuellement rencontrées.



Première visite : l'opération préalable à la réception des travaux et réserves

Lors des opérations préalables à la réception (OPR), les équipes concernées s'assurent que les travaux réalisés sont conformes à ce qui est attendu. Le cas échéant, les éventuelles imperfections (ou réserves) sont émises et consignées dans un procès verbal.

Les entreprises disposent alors d'un délai déterminé pour faire le nécessaire (c'est la levée des réserves). Le jour où l'entreprise effectue la levée des réserves, elle doit vous faire signer un document (le quitus) attestant que toutes les imperfections notées ont bien été corrigées.



Deuxième visite : la réception des travaux

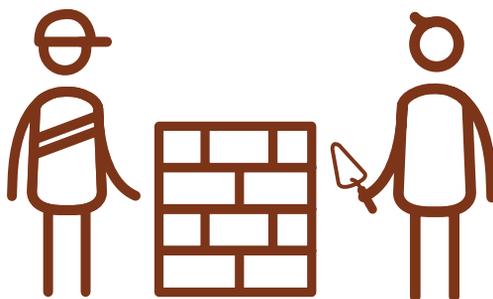
La réception intervient à partir du moment où tous les chantiers (toutes les maisons de l'îlot) sont achevés. Cette étape implique la levée des réserves observées lors des opérations préalables à la réception.



Service après vente/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 une nouvelle intervention des entreprises. Pour être traité, tout dysfonctionnement que vous auriez constaté devra être signalé à votre gestionnaire de site aquitanis.

Insertion



A l'image des chantiers de construction ou de réhabilitation d'aquitans qui proposent des heures de travail à des personnes éloignées de l'emploi (jeunes sans qualification, demandeurs d'emploi depuis plus d'un an, bénéficiaires des minimas sociaux...), le chantier de réhabilitation de l'habitat de la Cité Claveau générera environ 50 000 heures de travail dites « d'insertion » sur 4 ans, ce qui équivaut à un emploi à temps plein pour 28 personnes minimum sur cette même durée.

Pour cela, différents dispositifs ont été mis en place :

- Heures réservées avec les entreprises «classiques»
- Trois lots réservés à des entreprises d'insertion par l'activité économique (EIPF, Compagnons Bâisseurs Aquitaine et Régie de Quartier Habiter Bacalan)
- Chantiers-formations avec la Société Philomathique.

Notre partenaire, le PLIE de Bordeaux (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi) accompagne, d'une part, les entreprises concernées par les clauses d'insertion dans cette démarche en mobilisant les différentes structures d'insertion du territoire et d'autre part, les personnes, en accueillant leur candidature et en facilitant ainsi leur retour à l'emploi.

Les personnes éligibles à la clause d'insertion, intéressées par ce chantier ou d'autres chantiers sur Bordeaux et bénéficiant d'une expérience dans le bâtiment sont invitées à transmettre leur CV au PLIE de Bordeaux.

Par mail : p.quertinmont@emploi-bordeaux.fr

Adresse :

Maison de l'Emploi (Immeuble Arc en Ciel - 127 avenue Emile Counord au Grand Parc à Bordeaux)
du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h30.



Les acteurs du chantier



Maîtrise d'ouvrage

AQUITANIS - Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole

Claire Lacaze - Conductrice d'opérations
Direction adjointe Gestion technique & patrimoine

Maîtrise d'œuvre

Maîtrise d'œuvre & Ordonnancement, pilotage, coordination - Architectes mandataires : Construire - Nicole Concordet

Bureaux d'études techniques :

- Structure béton : ETBA
- Structure bois : Yves-Marie LIGOT
- Fluides : Climat Conseil
- Électricité : ECE

Bureau de contrôle : Veritas

Coordonnateur SPS : BTP Consultants

Liste des entreprises



Gros œuvre/démolitions/désamiantage/enduits/plâtrerie/isolation-doublages : JTC Construction

Construction bois : bardage, ossature bois
PH LAURENT



Couverture zinguerie/réparation de toiture : GALLEGRO



Menuiseries extérieures/volets : LORILLARD



Chauffage/ventilation-plomberie/équipements sanitaires : PROXISERVE



Électricité courants forts-courants faibles : BRUNET RÉHABILITATION



Peinture extérieure : EIPF



Accompagnement/embellissement/auto-construction bois : COMPAGNONS BÂISSEURS AQUITAINE

Déménagements et nettoyage : RÉGIE DE QUARTIER HABITER BACALAN



À NOTER

Toutes les entreprises engagées dans le projet de réhabilitation des maisons de la cité Claveau ont signé une charte d'intervention en site occupé ainsi qu'une charte chantier propre.



Vos interlocuteurs

Pendant toute la durée du chantier, ils sont à votre écoute pour toute demande d'information relative aux travaux.

L'équipe de gestion

• **Kevin Balastegui**
Gestionnaire de sites
Tél. 05 56 00 50 50

• **Valérie Bataille**
Gestionnaire de clientèles
Tél. 05 56 00 50 50

Le gardien

• **Thierry Michaud**
Gardien
Tél. 06 11 08 29 85

Vous pouvez également contacter votre agence aquitanis de Bordeaux Nord

14 rue Jacques Thibaud - 33300 Bordeaux :

- Ouverte du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h30 (fermée l'après-midi)
- Par téléphone, un seul numéro pour la joindre, du lundi au vendredi de 9h à 18h (sans interruption)

aquitani**services** au **05 56 00 50 50**



*Des questions sur le projet ?
le planning des travaux ?*
Une seule adresse mail :
claveaurehab@aquitanis.fr

Sur place

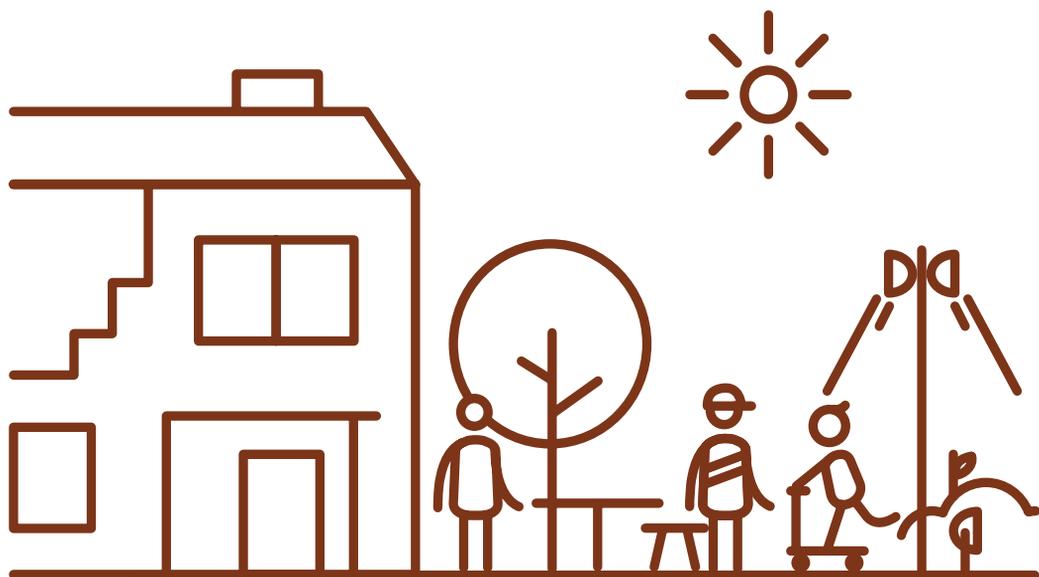
Maison Commune des architectes,
Construire - Nicole Concordet

4, rue Léon Blum - 33300 Bordeaux
Louise Cortella ou Pierre-Yves Guyot
Tél. 05 57 93 90 26

Compagnons Bâisseurs Aquitaine

Eve Louvet
coordinatrice
Tél. 06 34 84 70 97

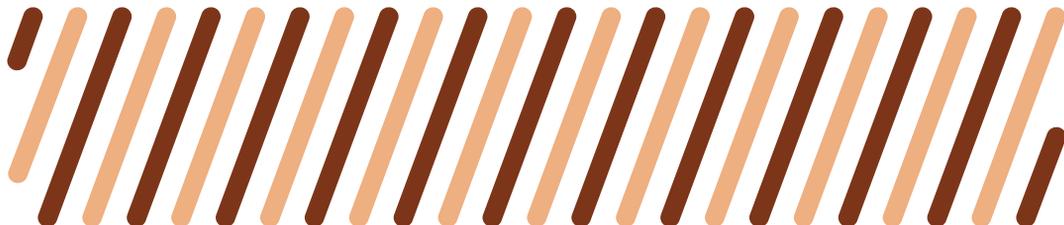
Lama Boutadiz
assistante
Tél. 06 34 84 71 05



Qtempo2 - www.qtempo2.com - repère: District Communication et Développement Local (DCD) - Juin 2017 - Document non contractuel

Cité Claveau

Requalification urbaine / Bordeaux



1, avenue André Reinson
CS 30 239 - 33028 Bordeaux
Tél. 05 56 00 50 50 - Fax : 05 56 39 40 75
www.aquitanis.fr

aquitanis

