**(X) Annexe III.10 : GESTION DES TRAVAUX EN MILIEU HABITE**

***Aide-mémoire :***

*Cette annexe a pour objectif d’informer les soumissionnaires :*

* *des enjeux qui résultent de la stratégie de rénovation en milieu habité déployée par la SISP ;*
* *des moyens mis en place par la SISP pour soutenir cette stratégie tout en mettant en avant son expertise de terrain.*

*Elle permettra à la SISP de clarifier aux soumissionnaires les tâches assumées et attendues de la part de l’adjudicataire ou l’adjudicateur. Il s’agira de décrire toutes les* ***dispositions organisationnelles*** *soit déjà mises en place par la SISP soit attendues de l’adjudicataire. Cela dans le but de minimiser l’impact des travaux projetés au niveau des locataires et favoriser la gestion et le bon déroulement du chantier.*

1. **INTRODUCTION :**

**(X) Enjeux du maintien de l’occupation des logements pendant les travaux de rénovation :**

*A titre d’exemple :*

* *le maintien du locataire dans son logement lui permet de rester dans un environnement familier et ne pas gérer un déménagement ;*
* *la SISP ne doit pas gérer de nombreux déménagements ;*
* *revenu locatif assuré pour la SISP pendant la durée du chantier ;*
* *un immeuble habité réduit les risques liés au vandalisme ;*
* *le maintien des locataires permet de déployer une stratégie de participation à long termes ;*
* *etc.*

1. **DISPOSITIONS ORGANISATIONNELLES :**

***Suivant la spécificité des travaux projetés, cette partie peut comprendre les précisions suivantes :***

**(X) Moyens mis en place par la SISP**

*A titre d’exemple :*

* *type de communication mise en place et/ou attendue avec les locataires ;*
* *présence ou pas d’un ASC et précision de ses missions (avant, pendant et après travaux) ;*
* *appartement relais ou refuge mis à disposition des locataires ;*
* *etc.*

**(X) Dispositions à prendre par l’adjudicataire**

L’adjudicataire devra respecter les prescriptions de l’adjudicateur durant toute la durée du chantier.

*A titre d’exemple :*

* *réunions attendues à des étapes clé du chantier : (réunion kick-off, préparatoires, séance(s) d’information aux locataires,..) ;*
* *listing mensuel précis d’intervention dans les logements habités à transmettre à l’adjudicataire (localisation des appartements, type d’intervention, durée,..) ;*
* *planning global simplifié à destination des locataires et identifiant clairement les zones d’intervention*;
* *plans de chaque logement identifiant clairement les zones d’intervention ;*
* *signe distinctif de l’entreprise et ses sous-traitants (logo/nom d’entreprise) ;*
* *respect des horaires de travail ;*
* *etc.*

**(X) Procédures**

*Si le dossier comporte un inventaire logement, la SISP peut y faire référence pour les informations liées aux locataires.*

*A titre d’exemple :*

* *procédure d’intervention en logement habité (communication générale, réunions d’information, première visite du logement, prise de rendez-vous pour travaux au moyen le cas échéant de l’inventaire logement) ;*
* *procédure en cas de déménagement ;*
* *procédure envisagée en cas de refus d’accès au logement de la part du locataire -  ;*
* *etc.*

**(X) Méthodologie d’exécution du chantier**

***Si une note méthodologique est demandée, les informations ci-dessous peuvent y être reprises.***

*A titre d’exemple :*

* *mode d’exécution permettant de conserver l’habitabilité des logements ;*
* *travaux à réaliser en priorité (ex : installation de nouvelles colonnes de distribution de chauffage pour faciliter le raccord individuel...) ;*
* *mise en place d’un mock-up afin de limiter les désagréments liés au caractère intrusif des travaux tant à l’intérieur comme à l’extérieur des logements ;*
* *mise en place d’un appartement témoin ;*
* *description de la gestion des gênes occasionnées pour limiter les désagréments au sein du logement et de ses habitants et du minimum acceptable (ex : coupures des réseaux ;*
* *etc.*

**(X) Précautions supplémentaires à prendre par l’adjudicataire**

***Si une note méthodologique est demandée, les informations ci-dessous peuvent y être reprises.***

*A titre d’exemple :*

* *mode de déplacement des matériaux, outils, autorisés en fonction du type de bâtiment et de l’objet des travaux ;*
* *protection intérieure des appartements (mobiliers, équipements, murs, plafonds, sols,…) ;*
* *protection des espaces communs ;*
* *impositions par rapport au niveau du nettoyage du chantier et des logements (journalière, après chaque intervention,… ) ;*
* *mesures à mettre en place pour la limitation des dommages des ouvrages contigus conservés à l’extérieur comme à l’intérieur des logements ;*
* *interdiction ou pas d’un appareillage spécifique (engins à percussion,..) ;*
* *respect des règles sanitaires en vigueur lors de l’exécution du chantier ;*
* *maintien des zones accessibles aux locataires ;*
* *conditions de mise en œuvre (confirmation de livraison des châssis, accessoires d’utilisation, apport de ventilation naturelle suffisant,…) ;*
* *maintien d’un confort en fin de journée et pour le week-end pour les locataires mais également pendant les congés du bâtiment ;*
* *nettoyage du logement après chaque intervention d’une équipe ;*
* *etc.*