

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'USAGE RÉHABILITATION EN SITE OCCUPÉ RÉSIDENTE BEL-AIR GRAND-FONT - ANGOULÊME

Angoulême (16)

Rés Bergeronnettes
16006, Angoulême

INFOS EN +

Maître d'ouvrage : OPH
Angoumois
216 logements à réhabiliter
répartis sur 10 bâtiments
Entreprise générale (mandataire) :
GTM Bâtiment Aquitaine
Architectes : Cuadra architectes et
Greenwich 0013

CONTACT

contact.ouest@recipro-cite.fr
04 82 53 56 62



CONTEXTE

La réhabilitation en site occupé de 216 logements collectifs du site de Bel-Air Grand-Font du patrimoine de l'OPH Angoumois, s'inscrit dans une démarche ambitieuse et structurante visant à améliorer durablement le cadre de vie des habitants tout en valorisant le patrimoine bâti.

Cette opération ne se limite pas à une mise aux normes techniques mais s'inscrit dans une réflexion plus large sur l'intégration urbaine, la résidentialisation des espaces et l'adaptation des logements aux usages contemporains.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE NOTRE ACCOMPAGNEMENT

- Impliquer les locataires dans le projet de réhabilitation
- Conforter le programme des travaux en sollicitant l'expertise d'usage des habitants
- Accompagner aux changements de pratiques et sensibiliser les locataires aux nouveaux usages induits par la transformation de la résidence sur les principaux axes du programme des travaux : rénovation énergétique, amélioration du confort d'usage et mise en accessibilité
- Créer du lien social et des moments de convivialité, en sollicitant le réseau et le soutien des acteurs locaux
- Assurer une continuité avec la démarche de concertation initiée en 2019 par l'enquête du CREHAM

MÉTHODOLOGIE

PHASE CONCEPTION : AMU - 12 MOIS

- Informer sur le projet et lancer la démarche de sensibilisation
- Connaître les habitudes et usages sur les logements, communs et les espaces extérieurs
- Apporter une expertise d'usage des habitants pour consolider le programme des travaux et orienter le travail de l'équipe MOE pendant la phase conception
- Affiner les enjeux à aborder lors de la phase travaux
- Favoriser la rencontre et l'échange entre les locataires grâce à des rencontres conviviales

Méthode :

- 1 réunion d'information à destination des habitants sur le projet, l'organisation des travaux, le planning, la démarche d'AMU
- 2 ateliers participatifs de diagnostic sur les usages actuels et sur le programme des travaux
- 1 questionnaire intégré à l'état des lieux, pour compléter le travail réalisé en atelier et interroger les habitants sur le programme travaux et les usages actuels. L'état des lieux sera réalisé le plus en amont possible, entre la phase APD et PRO
- 1 synthèse de la concertation intégrant le bilan du diagnostic d'usages,

et des préconisations pour la MOE / MOA

PHASE RÉALISATION : AMU - 24 MOIS

- Communiquer et accompagner le **changement de pratiques et d'usages**
- **Créer du lien** entre les habitants

Méthode :

- 2 ateliers de présentation des modifications et des innovations apportées sous forme de visite guidée, commentée et ludique, dans le logement témoin, pour une immersion et une compréhension maximale des locataires. Des explications et une sensibilisation seront nécessaires sur les choix, l'usage et le fonctionnement des nouveaux équipements
- Rédaction d'un livret des nouveaux usages et écogestes à destination de tous les habitants
- 2 ateliers de sensibilisation et de formation sur les bons usages au sein des logements et des communs : mise en situation saison estivale / saison hivernale
- 1 événement convivial de fin de chantier pour fêter la fin du projet et créer du lien autour d'un lieu de vie amélioré en lien avec les acteurs locaux (associations, CAJ, ville, etc.)