

# Mon esplanade #1

Lettre d'information du chantier de réhabilitation des 743 logements de l'Esplanade

**Ophéa**  
EUROMÉTROPOLE  
HABITAT  
STRASBOURG



Nous sommes heureux de vous présenter le 1er numéro de « Mon Esplanade », la lettre d'information dédiée à la réhabilitation de votre quartier. À travers cette publication, nous évoquerons les avancées des travaux et donnerons régulièrement la parole aux différents acteurs, locataires et intervenants du chantier.

Depuis maintenant 1 an, l'Esplanade retrouve peu à peu une nouvelle jeunesse grâce à une réhabilitation de grande ampleur. Dans quelques mois, les 743 logements bénéficieront d'une amélioration significative de leur performance énergétique et de leur confort intérieur. Ces travaux d'envergure représentent pour Ophéa le plus important investissement jamais réalisé pour une réhabilitation. Un investissement indispensable qui permettra de réduire vos consommations énergétiques de 60 % et d'améliorer votre cadre de vie grâce à de nouvelles salles de bains, de nouvelles fenêtres, la rénovation des parties communes...

Ces travaux sont le reflet de nos ambitions pour l'ensemble du patrimoine d'Ophéa : construire et réhabiliter des logements qui répondent aux enjeux sociaux et environnementaux et ainsi proposer à nos locataires des logements où il fait bon vivre, les équipes d'Ophéa y sont sensibles et mobilisées pour atteindre cet objectif.

La première phase de ce chantier désormais achevée, nous avons travaillé avec vous et les équipes de Bouygues Bâtiment Nord-Est pour que la deuxième phase, en cours, se passe dans les meilleures conditions. Et dans le contexte sanitaire actuel, le chantier a repris en respectant toutes les mesures barrières nécessaires. Les personnels de votre agence Ophéa sont engagés aux côtés des équipes d'Ophéa et Bouygues Bâtiment Nord-Est en charge du chantier pour vous apporter les meilleures réponses.

Vous pouvez être certain qu'Ophéa continue et continuera tout au long de ce chantier de s'investir pour faire de l'Esplanade, un quartier renouvelé. Je vous souhaite une bonne lecture de cette première lettre d'information.

**Jean-Bernard Dambier,**  
Directeur Général d'Ophéa



**NORD-EST**



C'est une fierté pour Bouygues Bâtiment Nord-Est de mener, aux côtés d'Ophéa, l'un des plus importants chantiers de réhabilitation de l'Eurométropole, voire de France. Un tel projet représente pour tous les intervenants un véritable challenge technique et humain.

Depuis ses débuts, ce sont quelques 250 compagnons qui œuvrent à l'amélioration de votre cadre de vie. Tous sont parfaitement conscients de la gêne que peut engendrer les travaux dans votre quotidien. Notre enjeu est à la fois de mener à bien une réhabilitation en site occupé de grande ampleur tout en prenant en compte les contraintes et les attentes de chacun des 743 foyers.

En permanence, nous vous écoutons, nous dialoguons, nous nous adaptons pour minimiser autant que possible l'impact des interventions au sein des logements. Dans le cadre de la phase 1, Aurore et Laure, nos deux Chargées de Relations Locataires, ont répondu à 14700 appels et honoré 3350 rendez-vous pour vous accompagner, définir avec vous la meilleure organisation et répondre à vos interrogations. Leurs coordonnées vous sont rappelées à la fin de cette lettre, n'hésitez pas à les solliciter en cas de besoin.

Un chantier de rénovation est également l'opportunité d'un nouveau départ. Une fois terminé, le désagrément des travaux laissera place, j'en suis sûr, au plaisir de vivre dans un logement renouvelé, plus confortable et mieux isolé. Vous trouverez dans cette lettre un aperçu des améliorations dont bénéficient déjà les 214 logements de la première phase.

La très grande majorité des locataires concernés se sont déclarés satisfaits du résultat et de la manière dont les travaux se sont déroulés. Continuons à œuvrer ensemble, dans un état d'esprit positif et constructif, pour faire de la réhabilitation de l'Esplanade une réussite partagée.

**Julien Antoine,**  
Directeur régional, Bouygues Bâtiment Nord Est

# Une reprise des travaux progressive et en toute sécurité

Après 1 mois d'arrêt forcé en raison de l'épidémie Covid-19, le chantier a repris progressivement et dans le strict respect des règles sanitaires.

Le redémarrage des travaux a d'abord concerné les parties extérieures (façades et couvertures) avant de s'étendre aux parties communes puis à l'intérieur des logements.

Un protocole rigoureux a été mis en place pour permettre des interventions **sans risque pour la santé les locataires comme pour celle des ouvriers**. Adaptation du planning des travaux, limitation du nombre d'intervenants simultanés dans les logements, port du masque et parfois de combinaisons, distanciation sociale, mesures barrières... **les Compagnons sont formés et équipés pour intervenir au sein des logements en totale sécurité.**



## Le chantier en chiffres :



**738** logements collectifs et **5** logements individuels



Répartis sur **12** bâtiments



**27** mois de travaux répartis en 4 phases



Un investissement de **68 100 €** par logement

## Quels sont les travaux réalisés ?

### À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS :

- Réfection complète des salles de bains et WC,
- Remplacement des portes palières,
- Remplacement des fenêtres,
- Mise en sécurité électrique,
- Dépose des chauffe-bains et ballons électriques,
- Remplacement des garde-corps des balcons.

### DANS LES PARTIES COMMUNES :

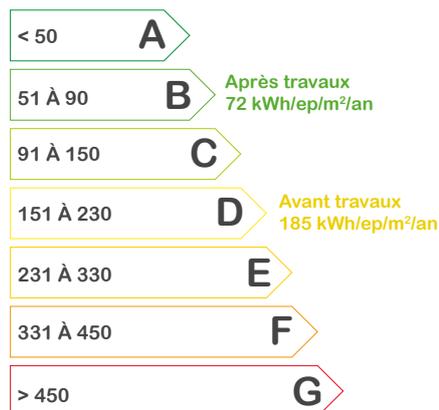
- Remplacement des portes d'entrée des immeubles avec contrôle d'accès et vidéophonie,
- Rénovation des équipements collectifs de production de chauffage,
- Création d'un système de production d'eau chaude sanitaire collective,
- Réfection des halls d'entrée et des cages d'escalier,
- Remplacement des colonnes électriques, de gaz, d'eau froide et réseaux d'eaux usées,
- Remplacement des portes coupe-feu et du désenfumage des cages d'escalier.

### À L'EXTÉRIEUR :

- Isolation thermique,
- Réfection complète des toitures.

## UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE AMÉLIORÉE

Passage d'une étiquette énergétique **D à B** soit **53%** d'économie d'énergie





# Le planning des travaux

AVRIL 2019 À JUIN 2021 (HORS COVID-19)

## RÉALISÉ

- Phase 1 - 214 logements (Bâtiments 2 et 3)  
Hors levée des réserves en cours

## EN COURS

- PHASE 2 - 185 LOGEMENTS (Bâtiments 4 et 5 et pavillons)

## A VENIR

- Phase 3 - 179 logements (Bâtiments 8, 9 et 10)
- Phase 4 - 165 logements (Bâtiments 11, 12 et 13)



LAURE



AUORE

## Zoom sur la mission de Chargé de Relations Locataires

Aurore et Laure sont Chargées de Relations Locataires sur le chantier de l'Esplanade. Véritables interlocutrices dédiées, elles informent, écoutent, dialoguent, planifient et accompagnent les habitants du quartier pendant toute la durée des travaux.

« Notre métier est de faciliter, en lien avec les services d'Ophéa, les relations entre les locataires et les entreprises intervenantes. Nous tenons compte des contraintes de chacun pour définir la meilleure organisation et une planification optimale des travaux. Chaque foyer est différent et a ses propres impératifs. Les ouvriers doivent quant à eux respecter des plannings et des étapes d'interventions. A moi de concilier tous ces enjeux afin que le chantier avance de manière fluide et avec le moins d'impact possible sur le quotidien des locataires. Cette mission demande beaucoup d'écoute, de dialogue et parfois un peu de caractère. » Aurore

« Les relations humaines occupent une place importante dans ce métier. Les habitants nous ouvrent leur appartement, nous partagent leur quotidien, nous confient des choses... naturellement des liens se tissent. Mais il faut d'abord gagner la confiance. Ce n'est pas toujours facile de laisser des ouvriers entrer chez soi et de les laisser faire des travaux dans un appartement que l'on occupe parfois depuis des dizaines d'années. Mais dans la grande majorité des cas, l'appréhension laisse vite place à la joie de voir son logement devenir plus beau et confortable. » Laure

« C'est un travail de proximité, de terrain, qui demande une grande disponibilité. Les locataires ont notre numéro de téléphone portable, ils peuvent nous appeler directement lorsqu'ils ont un problème ou une interrogation. A nous deux, nous répondons, en moyenne, à 130 appels par jours. » Aurore

« La période de confinement nous a permis de renforcer les liens avec les habitants du quartier. Nous appelons régulièrement les personnes les plus fragiles et notre téléphone est toujours resté allumé. Nous avons pu orienter les locataires vers les bons services ou faire le relais avec le gardien d'immeuble et le service technique d'Ophéa, le tout avec bonne humeur et le sourire. » Laure

## En images



©Ophéa

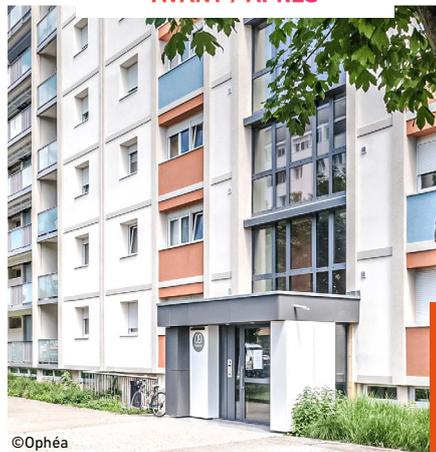
AVANT / APRÈS



AVANT / APRÈS



©Ophéa



©Ophéa

## BON À SAVOIR :

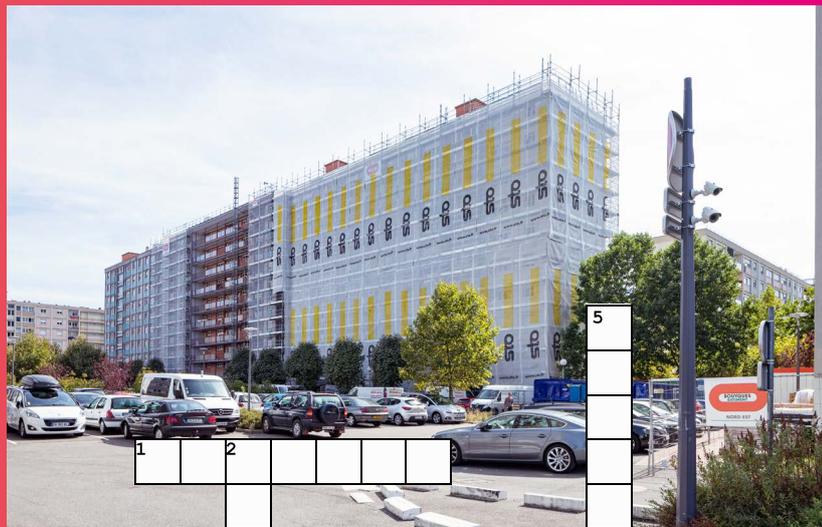
Sur un chantier d'une telle ampleur, les réserves ou défauts sont suivis par nos équipes. Vous pouvez également signaler des « réserves » au moment de la réception. Elles seront ensuite corrigées par les ouvriers dans les meilleurs délais.



# Des initiatives pour tous les habitants du quartier

La récente période de confinement a donné lieu à des initiatives diverses et variées, dans la mesure des moyens du chantier mais toujours utiles : impression et distribution d'autorisations de sortie, édition d'un « Journal du confinement » pour occuper les journées parfois un peu longues...

D'autres initiatives ont, compte tenu du contexte sanitaire, été reportées dans les semaines à venir. La distribution de jouets aura lieu dès que les règles sanitaires le permettront. Ces jouets serviront de lots au concours de dessins qui vient d'être lancé. Le vide dressing est également reporté à septembre prochain. Nous vous tiendrons informés des prochains événements.



## MOTS CROISÉS

### HORIZONTAL

1. Charge donnée à quelqu'un d'aller accomplir quelque chose
4. Caractère d'un système matériel capable de produire du travail
6. Lieu où l'on procède à des travaux
8. Rendement, résultat le meilleur
9. Ensemble des activités humaines organisées, coordonnées en vue de produire ce qui est utile
10. Terrain plat, aménagé en vue de dégager les abords d'un édifice, de ménager une perspective

### VERTICAL

2. Situation tranquille qui résulte de l'absence réelle de danger
3. Lien entre groupes
5. Action d'une personne qui propose, entreprend, organise quelque chose en étant la première
7. Personne qui prend à bail une maison, un logement

