

Réhabilitation

Résidence Grande Bastide Cazaulx
Marseille

Votre réhabilitation étape par étape



ICF HABITAT





ICF Habitat

embellit votre quartier

Votre résidence
page **.3**

Les objectifs
de la réhabilitation
page **.4**

Les Travaux
page **.5**

Les plannings
prévisionnels
page **.6**

Procédure
d'intervention
page **.8**

Le déroulement
des travaux
page **.9**

Qui fait quoi ?
page **.13**

Nous contacter
page **.14**

ICF Habitat s'est engagé dans un vaste programme de renouvellement patrimonial du quartier de la Grande Bastide Cazaulx dans le 12ème arrondissement de Marseille. Vos bâtiments font l'objet d'un projet de réhabilitation visant à vous offrir un plus grand confort et un meilleur cadre de vie.

L'entreprise Bouygues Bâtiments Sud-Est a été mandatée par ICF Habitat pour réaliser des travaux d'amélioration de vos logements, des parties communes et des bâtiments. Une réunion locataires a été organisée au cours de laquelle nous vous avons présenté les intervenants, le programme des travaux, le planning prévisionnel et les modalités pratiques d'intervention dans votre logement. Ce guide reprend ces différents éléments.

Les équipes d'ICF Habitat et l'entreprise Bouygues Bâtiments Sud-Est vous accompagnent tout au long de cette période de travaux avec la mise en place d'une communication régulière et d'un interlocuteur dédié pour répondre à toutes vos questions concernant les travaux.

Nous vous remercions par avance de votre coopération qui favorisera la bonne mise en œuvre de ce projet.

Ces travaux de rénovation sont prévus sur les 10 bâtiments pour un total de 601 logements.
Les bâtiments concernés sont situés sis :

- 56 B allée de la Grande Bastide Cazaulx
- 55 à 73 (impairs) allée de la Grande Bastide Cazaulx
- 26 et 28 allée de la Grande Bastide Cazaulx
- 30 à 64 (pairs) allée de la Grande Bastide Cazaulx
- 66 à 96 (pairs) boulevard Boulaya d'Arnaud
- 98 à 124 (pairs) boulevard Boulaya d'Arnaud

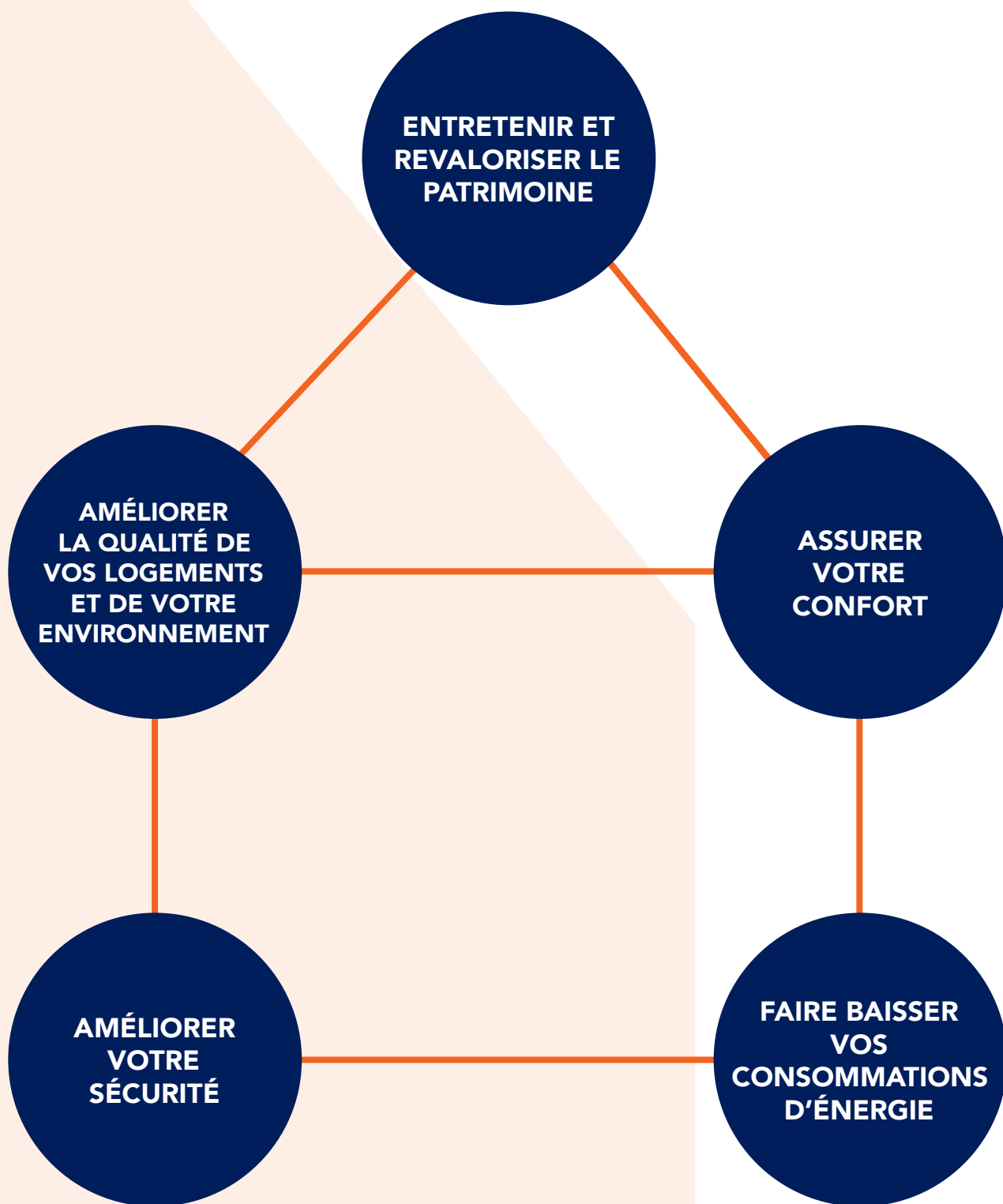


Ce programme de travaux comprend notamment :

- La rénovation des parties communes.
- Des travaux d'amélioration à l'intérieur des logements.
- La mise en sécurité électrique des logements.
- Un traitement spécifique du confort d'été.
- Une requalification paysagère.

Les travaux engagés visent un objectif de performance énergétique (DPE) de niveau C au minimum et permettront de réduire vos consommations énergétiques et l'empreinte carbone, tout en améliorant votre confort de vie.

Les objectifs de la réhabilitation



1 *L'enveloppe du bâtiment*

- Ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur.
- Rénovation des balcons.
- Remplacement des garde-corps.
- Étanchéité et isolation des toitures terrasses.
- Remplacement total des menuiseries extérieures et des persiennes.

2 *Parties communes*

- Traitement des halls et cages d'escaliers (remise en peinture et rénovation des petits équipements).
- Rénovation des locaux vélos.
- Amélioration de la gestion des déchets.

3 *Intérieur des logements*

- Mise en sécurité électrique.
- Réfection complète de la cuisine, de la salle de bains et des WC.
- Désembouage des radiateurs et remplacement des robinets thermostatiques.
- Remplacement des radiateurs des salles de bains par des sèche-serviettes.
- Mise en place de groupes VMC pour toutes les entrées, remplacement des bouches d'extraction VMC et des entrées d'air.
- Remplacement des portes palières.
- Création d'emplacement lave-linge au niveau des balcons.



Zoom sur les équipements de salles de bain

Une douche sera systématiquement installée pour tous les appartements du studio au T3 inclus. Tous les logements T4 et T5 se verront équiper quant à eux d'une baignoire. Si vous souhaitez conserver votre baignoire actuelle (pour les appartements du studio au T3) ou si vous souhaitez l'installation d'une douche (dans les logements T4 ou T5), il est nécessaire de faire une demande écrite auprès d'ICF Habitat pour validation.

Pour les personnes seniors ou en situation de handicap, un aménagement spécifique peut être réalisé dans les salles de bain et wc (barre de maintien, siège de douche, wc surélevé). Si vous souhaitez une adaptation de votre logement, nous vous invitons à faire une demande écrite auprès d'ICF Habitat afin qu'elle puisse être validée.

Les plannings prévisionnels

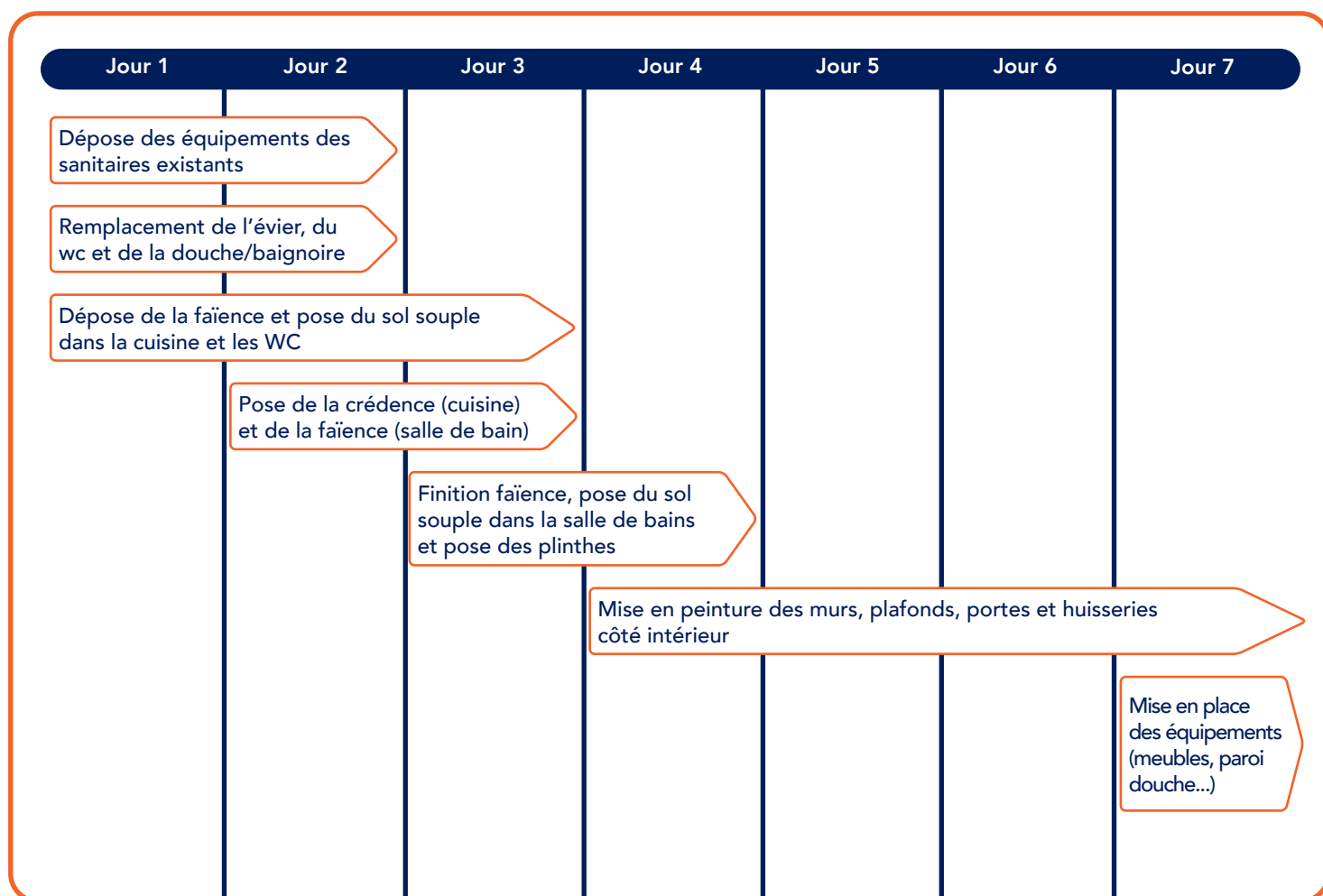
La réhabilitation commencera en juillet 2026.

La durée globale estimée des travaux pour toute l'opération est de 30 mois.

Les plannings prévisionnels sont donnés à titre indicatif. Vous serez informés des modifications éventuelles au cours de l'opération.

Le cycle logement prévisionnel pour les travaux dans les cuisines, salles de bains et WC

Tous les travaux concernant votre cuisine, salle de bains et wc font l'objet d'un cycle logement qui a été défini sur 7 jours consécutifs.



Plannings prévisionnels des travaux

Concernant les bâtiments sis 55 à 73 (impairs), 26 à 40 (pairs) et 56B allée de la Grande Bastide Cazaulx

2026		2027				2028			
3ème trim	4ème trim	1er trim	2ème trim	3ème trim	4ème trim	1er trim	2ème trim	3ème trim	4ème trim

Logements et Parties Communes

Façades et Toitures

Concernant les bâtiments sis 42 à 56 (pairs) allée de la Grande Bastide Cazaulx, 74 à 84 (pairs) et 86 à 96 (pairs) boulevard Boulaya d'Ornaud

2026		2027				2028			
3ème trim	4ème trim	1er trim	2ème trim	3ème trim	4ème trim	1er trim	2ème trim	3ème trim	4ème trim

Logements et Parties Communes

Façades et Toitures

Concernant les bâtiments sis 58 à 64 (pairs) allée de la Grande Bastide Cazaulx, 66 à 72 (pairs) et 98 à 124 (pairs) boulevard Boulaya d'Ornaud

2026		2027				2028			
3ème trim	4ème trim	1er trim	2ème trim	3ème trim	4ème trim	1er trim	2ème trim	3ème trim	4ème trim

Logements et Parties Communes

Façades et Toitures

Procédure d'intervention



Avant le démarrage des travaux

L'état des lieux

L'entreprise Bouygues Bâtiment Sud-Est effectuera avec vous une visite d'évaluation des travaux de 45 min chez vous afin de réaliser :

- Un diagnostic du bâti
- Un recensement des équipements
- Un diagnostic technique
- une prise des mesures des menuiseries, radiateurs...

L'entreprise vous contactera par téléphone pour fixer avec vous le rendez-vous.

La présence
du titulaire
du bail est
indispensable
lors de cet
état des lieux

La visite du logement témoin

Le logement témoin est un logement qui permet de présenter les travaux qui seront effectués dans le cadre de la réhabilitation. Vous pourrez ainsi :

- Voir les travaux qui seront faits chez vous
- Voir les matériaux et les couleurs qui seront utilisés
- Poser vos questions à l'équipe de chantier

L'entreprise générale Bouygues Bâtiment Sud-Est vous proposera des horaires de visite.

Pendant les travaux

L'eau

Les travaux sur les réseaux impliqueront des coupures d'eau. Vous en serez informés par avance et par voie d'affichage au plus tard 48h avant l'intervention. Durant la période de travaux vous disposerez au minimum d'un point d'eau en fin de journée.

L'électricité

Les coupures de courant seront réduites au maximum et le courant sera rétabli dans chaque logement en fin de journée. La télévision sera remise en service le soir. Les appareils tels que le congélateur seront toujours alimentés car les coupures s'effectuent par zone.

Pensez à nous
communiquer un numéro
de téléphone à jour
afin que nous puissions
vous informer en temps
réel des modifications :
coupures...

Les nuisances

Les travaux généreront inévitablement des nuisances. L'entreprise générale limitera au maximum les nuisances en respectant les horaires légaux de chantier et en minimisant les travaux générant du bruit.

Les horaires et la durée des travaux

L'entreprise générale Bouygues Bâtiment Sud-Est vous informera 7 à 10 jours avant l'intervention des entreprises pour la réalisation des travaux dans votre logement. Les équipes vous donneront les consignes et les préparations à mener jour après jour.

Les interventions se limiteront à la plage horaire s'étendant du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00. Un cycle logement, présenté précédemment, permettra d'effectuer tous les travaux concernant votre cuisine, salle de bains et wc en 7 jours consécutifs. D'autres interventions seront nécessaires en dehors de ce cycle pour le remplacement de la porte palière, des menuiseries extérieures, des têtes thermostatiques, des robinets de gaz ROAI ou encore le débouage des radiateurs.

La préparation et le nettoyage des zones de travail

Dans votre logement, l'entreprise installera des protections et effectuera un nettoyage quotidien des zones de travail. Dans les parties communes concernées, un nettoyage sera également effectué quotidiennement.

L'accès au logement

Il est impératif que l'entreprise puisse accéder à votre logement et à votre cave. Les travaux ne peuvent être réalisés qu'en votre présence, ou en présence d'un représentant (personne majeure).



Ne laissez pas vos clés dans les boîtes aux lettres, les entreprises ne pourraient pas en faire usage.



Vous avez besoin de repos pendant la journée ?

Si vous souhaitez disposer d'un lieu au calme où vous reposer, nous vous invitons à contacter votre chargée de relations locataires.

La préparation du logement

Durant les travaux dans votre domicile, vous devrez faciliter l'accès aux endroits concernés en déplaçant le mobilier et vos effets personnels susceptibles de gêner les travaux (logement, balcons, parties communes et caves).

- Retirer les objets fragiles (miroirs, cadres) et protéger vos biens personnels et objets de valeur.
- Vider les meubles situés contre les murs à traiter et libérer entièrement la salle de bains et les wc.
- Retirer les stores, plantes grimpantes et déposer les rideaux et les tringles.
- Libérer les abords de la façade et déplacer le mobilier extérieur (balcon, terrasse ou jardin) avant le début des travaux.

Les animaux

Vos animaux domestiques sont sous votre responsabilité. Ils devront être mis en sécurité ou tenus à l'écart des zones de travaux pendant toute la durée de l'intervention.

Les animaux classés dangereux (soumis à déclaration) ne devront pas être présents dans le logement durant les travaux.

La sécurité pour tous

Les équipes chantier seront identifiées à minima par un badge. **Si des personnes se présentent chez vous sans porter leur badge, vous ne devez pas les autoriser à entrer. Contactez immédiatement la chargée relations locataires pour l'en informer.**



Vous serez régulièrement informés sur les consignes de sécurité pour éviter les accidents. Quelques précautions d'usage sont nécessaires pendant les travaux :

- Maintenir portes et fenêtres fermées lors des phases de nettoyage ou pulvérisation de produits.
- Éviter de laisser tout objet ou linges à l'extérieur car des projections peuvent se produire lors de nettoyage haute pression ou de traitement.

Respect de la signalétique chantier

Les consignes et panneaux mis en place pour la sécurité de tous devront être strictement observés. Le balisage et les zones interdites devront être respectés. Nous vous demandons également d'éviter de passer sous les zones de travail lorsque des opérations sont en cours et de surveiller les enfants pour qu'ils ne jouent pas près du chantier.

Nous vous demandons de respecter au même titre que les équipes des entreprises travaux, les règles de courtoisie.

L'opération préalable à la réception

L'opération préalable à la réception se déroule en votre présence, avec l'entreprise générale et la maîtrise d'œuvre. Cette dernière, mandatée par ICF Habitat, assure le bon déroulement et le contrôle de cette étape. Elle permet d'établir un état des lieux contradictoire des travaux réalisés et d'identifier les éventuels points à reprendre avant la réception officielle du logement.

La réception des travaux

La réception du logement est organisée en votre présence, avec la maîtrise d'œuvre et l'entreprise. Cette démarche vise à constater la bonne réalisation des travaux et à vérifier que toutes les réserves émises ont été traitées. Si certaines réserves subsistent, elles feront l'objet d'un suivi et seront levées dans les meilleurs délais. L'entreprise doit une garantie de parfait achèvement des travaux qu'elle a exécutés, pendant un an après la réception des ouvrages. Tout dysfonctionnement lié aux travaux, constaté pendant l'année de parfait achèvement, doit être immédiatement signalé à votre gestionnaire d'immeubles ICF Habitat.



Le guide d'entretien

Lors de la mise en service des nouveaux équipements dans votre logement, l'entreprise générale Bouygues Bâtiment Sud-Est vous apportera toutes les explications nécessaires pour leurs utilisations.

Un guide d'entretien des équipements de votre logement vous sera remis à la fin des travaux. Nous vous recommandons de le lire attentivement et de vous conformer aux conseils donnés afin d'optimiser le confort apporté par ces appareils et d'en garantir la longévité.



Son rôle

ICF HABITAT



Maître d'ouvrage
ICF Habitat
40 bd de Dunkerque
13002 Marseille

- Il élabore le programme de réhabilitation.
- Il intervient en réunion de chantier pour suivre le déroulement des travaux.
- Il désigne toutes les entreprises en charge de la conception et de la réalisation du projet.

vierin - poggio architectes

Maître d'oeuvre
Vierin Poggio

- Il conçoit le projet sur la base du cahier des charges transmis par le Maître d'Ouvrage.
- Il dirige l'exécution des travaux et s'assure de la bonne coordination des intervenants.
- Il veille au respect du planning et du budget.



Entreprise Générale
Bouygues Bâtiment Sud-Est

- Elle réalise les travaux prévus au marché, en respectant les normes techniques et les règles de sécurité.
- Elle délègue certaines prestations à des entreprises spécialisées en faisant valider au maître d'ouvrage un acte de sous-traitance.
- Elle assure un suivi pendant 1 an après la fin du chantier.

Nous contacter

Vos interlocuteurs sur le chantier

Les membres de l'équipe Bouygues Bâtiment Sud-Est sont vos interlocuteurs privilégiés pour vos demandes concernant les travaux de réhabilitation de votre résidence.

Aurélien CASELLA
Chef de groupe travaux réhabilitation

Kevin LONG
Chef de chantier

Violette FANTIN
Conductrice de Travaux

Marie-Noëlle MEYER
Pilote corps d'états secondaires

Une chargée relations locataires à votre écoute

Fatma KHIRI est votre interlocutrice principale pour la préparation des travaux, la prise de rendez-vous et le suivi des demandes. Elle veillera à solutionner au mieux les éventuels problèmes que vous pourriez rencontrer durant les travaux de réhabilitation.

Fatma KHIRI
Chargée Relations locataires

Tél. : 06 66 17 83 00
Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Permanence : Mercredi 14-16h
74 Boulevard Boulaya d'Arnaud 13012 MARSEILLE



Pour tout autre renseignement ou demande qui ne concerne pas les travaux de réhabilitation, votre gestionnaire d'immeubles reste votre interlocuteur privilégié. Retrouvez ses coordonnées et toutes les informations correspondantes dans le tableau d'affichage de votre bâtiment.

Retrouvez toutes les informations concernant les travaux de réhabilitation de la résidence et le projet de renouvellement patrimonial du quartier de la Grande Bastide Cazaulx sur la plateforme dédiée.

Pour vous y rendre, flashez-moi avec votre smartphone !



[*https://projetgbcazaulx.icfhabitat.fr*](https://projetgbcazaulx.icfhabitat.fr)



ICF HABITAT



www.icfhabitat.fr