



RÉNOVER UN BÂTIMENT OCCUPÉ

Rénover sans vider les lieux.

*Bureaux, logements, copropriété :
on intervient pendant que la vie continue.*

Intervenir en site occupé

Reloger des occupants ou vider un immeuble coûte cher et fait fuir les locataires. Pourtant, **une rénovation en site occupé est possible** — à condition d'être cadrée au cordeau : diagnostic sérieux, phasage strict, co-activité maîtrisée. La vie continue, le bâtiment se transforme.

Repère 01

Un diagnostic préalable sérieux

Connaître l'existant avant d'intervenir évite les mauvaises surprises : structure, réseaux, amiante, état réel. En site occupé, l'improvisation n'est pas permise — chaque intervention est anticipée.

Le principe : *on n'ouvre rien qu'on n'ait d'abord compris.*

Repère 02

Phaser avec des zones tampons

Le chantier avance par secteurs nettement séparés des espaces occupés. Cloisonnements, sas, circulations dédiées : à chaque instant, on sait où finit la vie et où commence le chantier.

Le principe : *une frontière claire entre occupants et travaux.*

Repère 03

Gérer la co-activité et la sécurité

Un bâtiment qui vit et un chantier qui tourne en même temps imposent des règles strictes : accès, horaires, protection des personnes. La sécurité prime sur le rythme des travaux.

Le principe : *la sécurité des occupants passe avant tout.*

Repère 04**Maîtriser les nuisances**

Bruit, poussière, coupures d'eau ou d'électricité : tout est planifié et annoncé à l'avance. Une nuisance prévenue est acceptée ; une nuisance subie déclenche les conflits.

Le principe : *rien ne surprend l'occupant.*

Repère 05**Communiquer avec les occupants**

Informar, c'est faire accepter. Un planning clair, des points réguliers, un référent identifié : les occupants savent ce qui se passe et quand ça s'arrête. La transparence désamorce les tensions.

Le principe : *un occupant informé est un occupant qui patiente.*

Repère 06**La préfabrication réduit le temps sur place**

Plus les éléments arrivent finis de l'atelier, moins le chantier dure sur site. Moins de jours de travaux, c'est moins de jours de gêne pour ceux qui vivent ou travaillent là.

Le principe : *moins de temps sur site, moins de gêne.*

Repère 07**Un interlocuteur unique**

Un seul responsable face au maître d'ouvrage comme face aux occupants. Les questions, les arbitrages, les imprévus passent par un point unique — pas par une mosaïque d'entreprises.

Le principe : *un seul responsable, du début à la fin.*

La checklist du site occupé

Sept points à verrouiller avant d'intervenir dans un bâtiment qui continue de vivre.

Avant d'intervenir, ai-je cadré...

- **Le diagnostic** — l'existant est-il vraiment connu ?
- **Le phasage** — des zones tampons entre chantier et occupants ?
- **La co-activité** — règles d'accès et de sécurité posées ?
- **Les nuisances** — bruit, poussière, coupures planifiés et annoncés ?
- **La communication** — les occupants sont-ils informés en continu ?
- **La préfabrication** — le temps sur site est-il réduit au maximum ?
- **Le pilote** — un seul interlocuteur responsable ?

Le rôle de BAUDY. BAUDY Construction intervient en site occupé en entreprise générale : diagnostic, phasage, co-activité et communication maîtrisés, le tout sous une seule responsabilité. La vie continue ; nous tenons le chantier et le délai.

Parlons de votre projet

01 85 09 97 13 · contact@baudyconstruction.fr · baudyconstruction.fr
96 rue Paradis, 13006 Marseille