

COMMUNICATION Chantier DURANTE – VILLA TAFFE

Madame, Monsieur,

Suite à la sortie de la crise COVID19, comme convenu dans la dernière communication lors du confinement nous vous faisons un retour sur l'avancement du projet de réhabilitation 10 avenue Durante à NICE (VILLA TAFFE) et de notre visibilité sur les impacts chantiers qu'a entraîné cette crise sanitaire.

Pendant toute la durée de la crise nous avons fait le choix de maintenir le chantier ouvert et accessible aux entreprises souhaitant continuer à travailler tout en maintenant des règles d'hygiène et de sécurité pour les travailleurs volontaires. Le projet étant en phase de corps d'états secondaires dans les parties privatives, et la façade était en cours en partie commune, une dizaine d'entreprises différentes étaient en cours d'intervention sur le projet lors du démarrage du confinement. C'est en théorie une phase du chantier nécessitant beaucoup d'intervenants et donc une grosse présence physique, exercice d'autant plus délicat au regard des normes sanitaires.

Après de multiples réunions et échanges avec le Coordonnement sécurité et protection de la santé (CSPS) et la DIRRECTE, nous avons limité les interventions à 2 entreprises maximum sur le chantier et à effectif restreint. Nous avons aussi dû investir pour un nettoyage à temps plein des postes de travail de chacun des ouvriers (obligation DIRRECTE), ainsi que des adaptations sur la base vie, sur la fourniture de gel, de masques, etc..

A ce jour 1,5 mois après le déconfinement, nous constatons que la reprise se fait progressivement, encore beaucoup d'entreprises se retrouvent ralenties par du manque de fourniture de chantier, d'EPI pour leurs salariés, voir même pour certaines des problèmes de trésorerie. Nous révisons le planning et l'organisation de chantier hebdomadairement selon les évolutions de chaque entreprise pour préserver au maximum le planning du projet.

Progressivement le nombre d'entreprises et d'ouvriers sur le chantier augmente mais il est clair que le respect des règles d'hygiène ne nous permette pas d'avancer nominalement.

Concrètement les 2 impacts de cette crise sur ce projet sont le planning et le financier.

Concernant le planning, grâce à notre continuité d'activité, et à l'avance sur le planning en amont à la crise sanitaire, nous avons réussi à limiter l'impact, certains logements seront terminés fin septembre (date de livraison contractuelle), et pour les autres d'ici fin novembre de cette année.

Les travaux de parties communes, eux se sont trouvés complètement arrêté du fait qu'une partie de l'immeuble est avec des propriétaires occupants, ce qui rendaient impossible la réalisation de ces travaux lors du confinement. Nous avons aussi subi l'annulation des assemblés générales permettant d'avoir le vote sur les derniers travaux de parties communes, suite à ces perturbations nous avons un nouvel objectif de terminer les travaux de parties communes pour la fin d'année. Nous mettons tout en œuvre pour que ce décalage sur les parties communes n'empêche pas la mise en location de vos appartements une fois ceux-ci terminés.

Concernant le financier, l'ensemble des surcoûts actuels liés à l'adaptation du chantier aux nouvelles règles sanitaires ont été jusqu'à lors pris en charge par FIATLUX, condition sine qua non pour réussir à motiver les entreprises à maintenir leur activité malgré le contexte actuel. Cela s'est traduit par l'achat de masque, un nettoyage quotidien, une limitation du nombre de personnes sur (le chantier...) Nous avons eu aussi plusieurs demandes de revalorisation des montants des marchés travaux avec plusieurs entreprises, les négociations sont toujours en cours, et nous essayons de limiter au maximum cet impact. Un autre impact non négligeable concerne l'encadrement et le pilotage du chantier, qui a dû être maintenu pendant le confinement, et que nous renforçons actuellement et jusqu'à la réception des appartements pour réussir à livrer les appartements le plus tôt possible. Non seulement dans le but de vous permettre de maintenir le planning initial et vous permettre de louer rapidement, mais aussi dans le but d'éviter un nouveau blocage du chantier en cas de seconde vague de la pandémie.

En conclusion, nous avons réussi à bien amortir l'impact planning, malgré 2 mois très compliqués et un redémarrage poussif depuis mi-mai, cependant l'impact financier est lourd, nous estimons celui-ci à environ 4% de l'enveloppe budgétaire initiale, nous avons pris une partie à notre charge mais cela nécessitera forcément un complément de votre part , nous comptons sur votre compréhension et espérons que vous comprendrez, qu'un maintien de la date de livraison ou un très léger retard serait moins lourd économiquement qu'un chantier en berne ou bloqué. Nous reviendrons prochainement vers vous concernant ce sujet, une fois l'ensemble des situations réglés pour chaque entreprise, et le bilan final effectué (fin du mois d'Août).

Vous trouverez à la suite de cette information quelques photos de l'avancement du chantier.

Nous restons disponibles pour toutes questions sur les travaux,

Cordialement,

FIATLUX





