



le logis
floréal



imtech
Multi-technical experts

Cailles – Tritons – Dryades – Vander Swaelmen

Remplacement de 138 chaudières

20 août 2026



1. Présentation du projet par Vincent Babe, Conseiller en énergie et techniques spéciales (Le Logis-Floréal)
2. Présentation du chantier par Petr Shinkorenko, Project Manager (Imtech)
3. Présentation de l'accompagnement par Clara Rigaud, facilitatrice de chantier (Le Logis-Floréal)
4. Questions / Réponses

SOMMAIRE





Présentation du projet

Le projet

→ Travaux :

- Nouvelle chaudière à condensation
- Nouveau thermostat
- Nouvelle cheminée en toiture
- Contrôle de la tuyauterie gaz

→ Avantages :

- Sécurité CO (fin des risques d'émanations)
- Réduction des consommations de gaz





2 / **Présentation du chantier**

Présentation de IMTECH

Imtech est un partenaire multitechnique spécialisé dans la conception, l'installation et la maintenance de solutions techniques performantes et durables pour les bâtiments et l'industrie. La confiance est au cœur de notre approche. Nous construisons des partenariats solides avec nos clients, fournisseurs et sous-traitants, fondés sur la transparence, l'expertise et l'engagement. Car, pour nous, la valeur n'a de sens que si elle est durable et partagée. Cette conviction guide notre stratégie et chacune de nos collaborations.

Réalisation de projets similaires en milieu habité :

- 2025-2026 Ville de Bruxelles, Remplacement de 422 chaudières
- 2019-2020 Logement Bruxellois, Site Versailles, Remplacement de 283 chaudières
- Plusieurs rénovations de chaufferies à Bruxelles



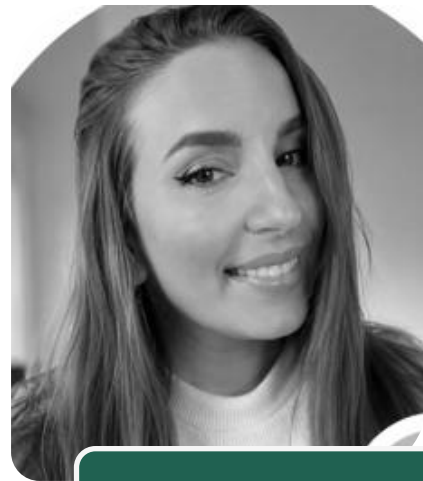
L'équipe Imtech



Petr Shinkorenko
Gestionnaire de
projet



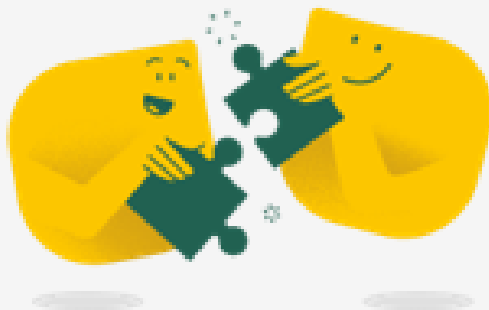
Hafid Mhauchi
Support technique



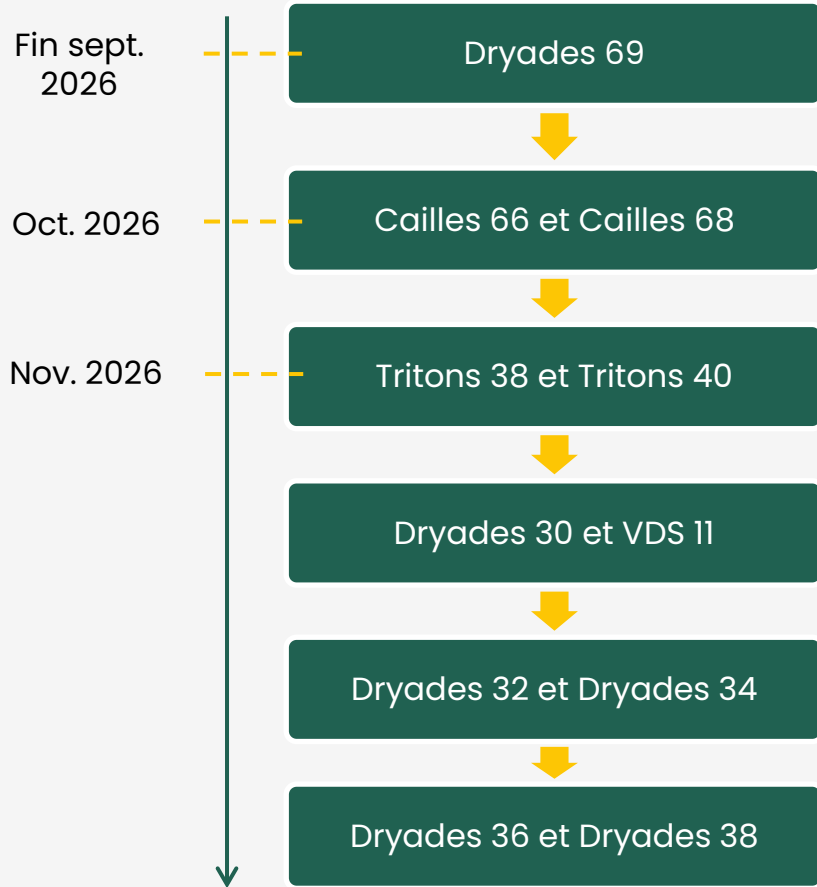
Daphnée Vander Elst
Support administratif

Personne de contact

- **Petr Shinkorenko** sera présent quotidiennement sur le chantier pour répondre à vos questions.
- Vos questions peuvent également être posées au **02/558.59.86** entre 8h et 17h.
- Ou envoyées par courriel à **floreal@imtech.be** en précisant votre adresse complète et votre nom.

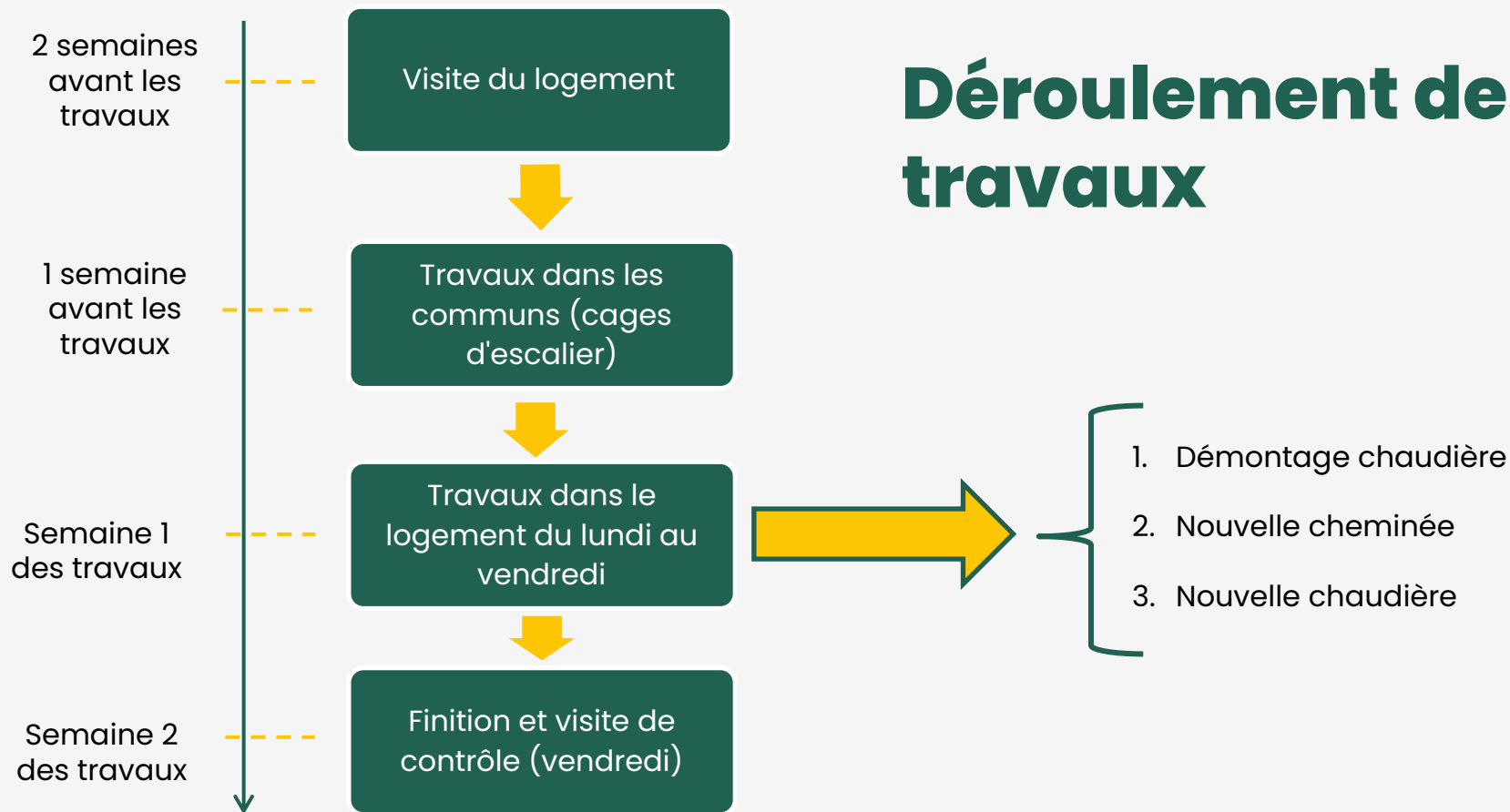


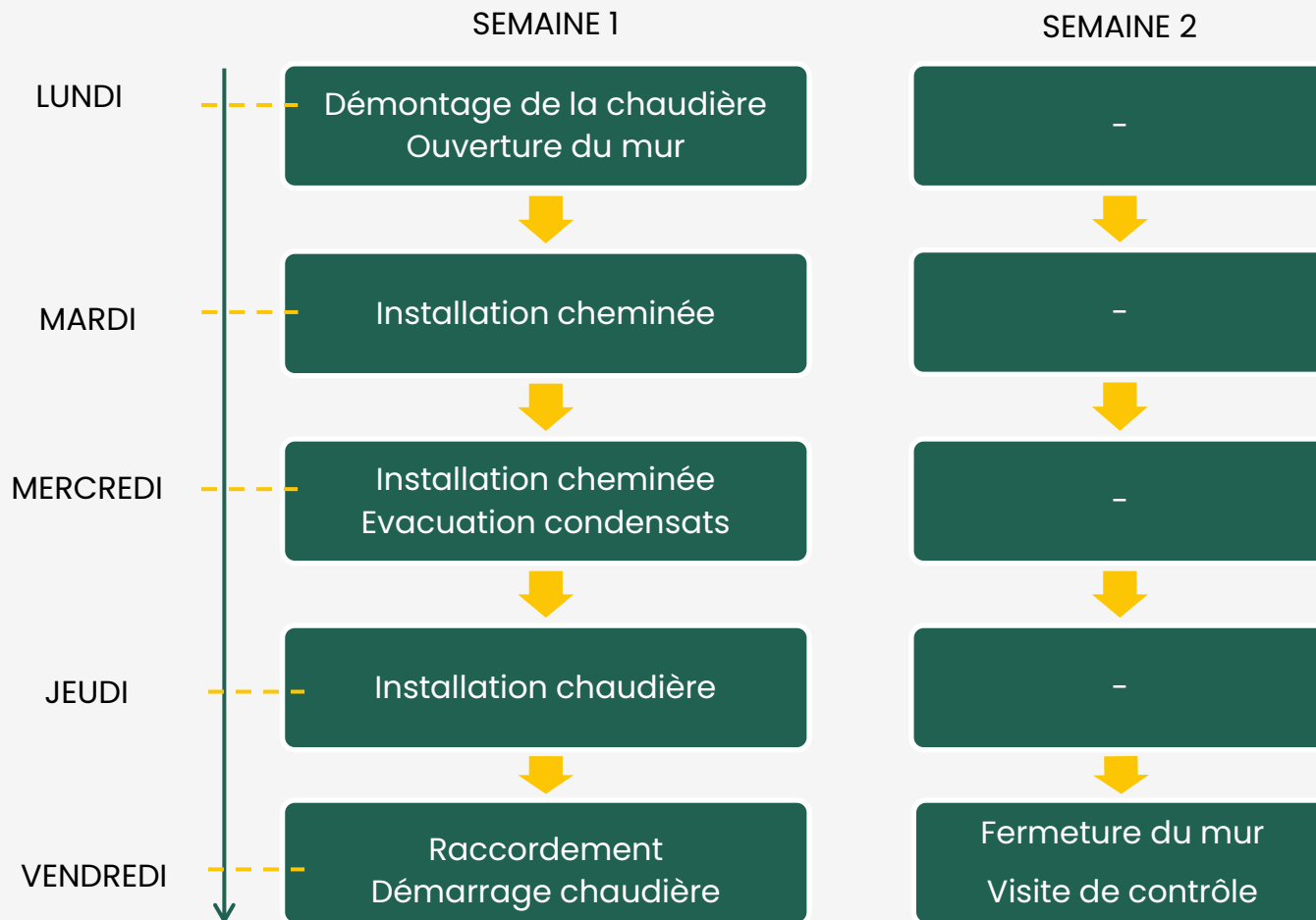
Planning général



**Le planning
sera
communiqué à
partir de
novembre**







Etapes à retenir



- Débarrasser entièrement la toilette



- Laisser les protections en place pendant les 2 semaines de chantier



- Fermeture du mur (après les tests de mise en service de la nouvelle chaudière) le vendredi de la semaine suivante.

Communication et horaires

→ Avant le chantier

- Une visite de chaque appartement sera réalisée avant le début travaux.
- 2 semaines à l'avance, le planning général sera affiché à l'entrée de l'immeuble.
- 24h avant le début des travaux, chaque locataire recevra par sms une confirmation d'intervention.
- Merci de dégager les espaces de chantier la veille au soir.

→ Pendant le chantier

- Horaire des travaux, du lundi au vendredi de 7h30 à 15h30~17h ; pas de travaux le samedi, dimanche et jours fériés
- Chaque jour de chantier, il faudra ouvrir la porte dès de 7h30.
- Travaux bruyants à partir de 8h (ouverture dans les murs des blocs WC)
- Congés de Noël : 21 décembre 2026 - 8 janvier 2027



Les engagements de l'entreprise

- Regrouper au maximum les interventions pour réduire le passage dans les logements.
- Nettoyer le chantier chaque soir.
- Installer des protections de sol entre l'entrée du logement et la toilette.
- Les équipes présentes sur le chantier porteront des gilets fluorescents avec le logo Imtech ainsi qu'un badge d'identification avec leurs coordonnées. Les camionnettes seront également clairement identifiables grâce au logo Imtech.
- En hiver, des radiateurs électriques pourront être mis à la disposition des locataires.

→ Annexe III.9 : gestion du chantier en milieu habité

De manière **contractuelle**, l'entreprise doit dans sa gestion opérationnelle du chantier respecter une charte qui promeut le respect du locataire et la minimisation des nuisances.



3



Présentation de l'accompagnement

L'équipe du Logis-Floréal



Vincent Babe
Conseiller en énergie
et techniques
spéciales



Inès Ferreira
Gestionnaire de
projet



Clara Rigaud
Facilitatrice de
chantier

Accompagnement

- Durant ce chantier, Clara Rigaud, facilitatrice de chantier, sera l'interface entre les locataires, l'entreprise et Le Logis-Floréal. Elle sera disponible pour répondre à vos questions techniques ou vos inquiétudes afin que le chantier se déroule au mieux. Elle aidera à trouver des solutions pratiques aux problèmes rencontrés dans le cadre des travaux.

0490/67 68 61 (privilégier les messages écrits)

Absente les lundis



Questions lors du chantier

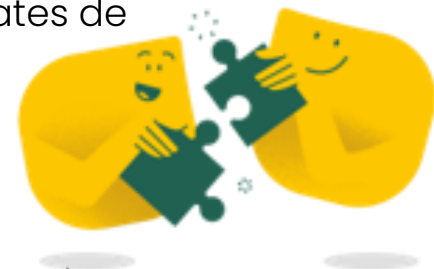
- Contacter l'entreprise pour
 - Une question sur les plannings
 - Une difficulté pour donner accès au logement
 - Un problème technique suite aux travaux

- Contacter la facilitatrice de chantier pour
 - Une question sur le chantier et son organisation générale
 - Une aide pour organiser les déplacements de meubles
 - Parler de ses difficultés et de ses besoins
 - Un problème qui traîne avec l'entreprise



Recommandations

- Prendre connaissance du planning et noter dans votre agenda les dates de chantier chez vous.
- Rester joignable par téléphone.
- Informer l'entreprise **et** Le Logis-Floréal en cas de problème.
- Ecrire votre nom sur tous vos balais, pelles à poussière et escabelles car les ouvriers peuvent les prendre par distraction.
- Nous vous demandons de ne pas fumer en présence des ouvriers .
- Il est important de vous tenir au courant du chantier en lisant vos sms, votre courrier et l'affichage dans l'entrée de l'immeuble.
- Si vous êtes indisponible, merci de vous arranger avec vos voisins ou votre famille et de leurs donner vos clés. Nous vous demandons de ne pas confier vos clés à l'entreprise. La gestion de 138 clés est trop complexe et n'est pas de leur responsabilité.



Bon à savoir

- Les ouvriers ont accès à des toilettes de chantier, ils ne doivent pas utiliser les vôtres.
- Il est interdit aux ouvriers de charger leurs batteries d'outillage chez vous. Pour leurs outils sur secteur, ils se brancheront dans les communs avec une rallonge.
- Les ouvriers ne peuvent pas utiliser vos outils ou escabelles.
- Tous les dégâts dus aux travaux seront réparés par l'entreprise.
- L'accès à vos toilettes pourra être temporairement limité ou perturbé pendant les travaux.



Que faire si votre détecteur de CO sonne ?

Pourquoi un détecteur de CO ?

Votre logement est équipé d'une vieille chaudière qui peut rejeter du CO.
Le CO est un **gaz inodore et incolore dangereux** qui provoque des maux de tête.

Votre chaudière va être remplacée pour éviter le risque de fuite de CO.
En attendant le remplacement, un détecteur de CO est installé dans votre logement pour vous alerter en cas de fuite.

Si le détecteur de CO sonne, vous devez :

- Ouvrir les fenêtres
- Appuyer sur le bouton silence/reset du détecteur CO
- Appeler :
 - le Service Technique du Logis-Floréal
 - ET la Société Equans
- Sortir à l'air libre, ou vous mettre à votre fenêtre ouverte

Qui appeler ?

Le Logis-Floréal :

- **Du lundi au vendredi, de 8h à 12h au 02 / 672 33 59**
- Pour une urgence CO : laissez un message sur le GSM de garde au **0472 / 227 008**.
 - du **lundi au vendredi de 12h à 19h**,
 - le **week-end et les jours fériés de 8h à 18h**

La société Equans :

- **du lundi au vendredi de 8h à 17h** : 02/206 01 06
 - **en dehors des heures de bureaux** : 02/206 03 11
- Mentionnez le code LOGFLO.

Vous faites une intoxication au CO ?

Votre détecteur sonne et vous ressentez un ou plusieurs des symptômes suivants :

- mal à la tête,
- tête qui tourne,
- nausée
- douleurs au thorax

⇒ **Appelez le service d'urgence 112.**



Questions/ Réponses



MERCI



le logis
floral

Avenue Georges Benoidt, 22 - 1170 Bruxelles
www.lelogisfloreale.be

