

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE CHANTIER DU 06/11/2019

Présents : Pour **ALIAA** : Mme CHOUART, Mme FERRON, Mme HUDE, M KASTEN
Pour **ICF** : Mme GARNICA, M GRESPIER, M DIAKHABI, M RECLUS. Pour **GTM** : M KACI.
Pour **AIP** : M FRITZ

SÉCURITÉ DU CHANTIER :

1) Découpe de métal sans protection sur le cheminement locataires

- (protection ouvrier/protection des locataires) :
- **ICF/GTM** : Les découpes ont lieu sur la zone chantier, mais une plus grande vigilance sera demandée aux ouvriers.

2) Accès pompiers encombré + cheminement locataires toujours difficile

- **ICF/GTM** : la dalle n'est pas considérée comme un accès pompier en termes de conformité, elle le sera après les travaux en Mars 2020.
- Les Pompiers ont été avertis verbalement sur site. **ICF/AIP/GTM** nous informent qu'ils ont rencontré à plusieurs reprises la BSPP (Brigade des Sapeurs-Pompiers) en 2018, pour présenter et valider le projet. Les pompiers ont validé le projet.

L'**ALIAA** demande une trace de cette information. **ICF** ne souhaite pas la communiquer

3) Cheminement locataire abîmé (planches noires) :

- **ICF/GTM** : Le cheminement sera bientôt entièrement supprimé afin de finir les travaux d'étanchéité et remis en place à la suite, Supprimé au 15, celui du 11 sera démonté semaine prochaine pour travaux d'étanchéité, puis repositionné correctement. Promis milieu de semaine prochaine
- L'**ALIAA** rappelle que suite à la dernière réunion de chantier il y a deux mois avec photos et preuves à l'appui rien n'a été fait depuis ...

4) Portes coupe-feu laissées ouvertes par les ouvriers (cf. tournée terrain du 23/10, bat 8, 6eme étage) ; porte hall d'entrée du 8 maintenue ouverte ou mal refermée:

- **ICF/GTM:** Énième rappel fait auprès des ouvriers GTM. Selon **GTM** il s'agit de simple oubli, ils ne peuvent suivre tous les ouvriers.
- **L'ALIAA** rappelle chacun à ses responsabilités, chacun son métier.

5) Accès René Clair : toujours un électro-aimant sur 2...:

- **ICF/GTM:** Cette porte ne peut être réparée sauf de manière provisoire, la seule solution selon ICF est d'attendre le remplacement définitif, sinon elle peut être condamnée. Aucune réparation n'est possible par l'équipe chantier avant le remplacement définitif (plusieurs réparations réalisées suite à des vandalismes récurrents).
- **L'ALIAA** demande à avancer cette partie du chantier.
- **AIP/GTM :** Impossible techniquement.
- **L'ALIAA** soutenue par la MAIRIE rappelle sa demande auprès ICF d'une grille d'une hauteur de 3 mètres le long de la rue René Clair comme sur la rue des Poissonniers.
- **AIP/ICF/GTM :** Contrainte technique : la grille serait alourdie par la hauteur et le sous-bassement ne le supporterait pas Mme Garnica a transmis auprès de sa direction notre demande, en expliquant ses contraintes techniques, nous attendons une réponse.

FAÇADES :

6) Nacelles toujours présentes dalle Ouest (accès facilité aux intrus)

- **ICF/GTM :** Les nacelles seront supprimées avant le 15/11 et les échafaudages roulants retirés pour les WE.

7) Laine de verre/laine de roche

- **ICF** a choisi de faire mettre de la laine de verre sous les bardages aluminium et non de la laine de roche comme prévu au permis de construire. Ces deux isolants sont incombustibles. La question du confort d'été respectif de ces deux isolants a été posée par l'ALIAA ainsi que celle de la protection contre la pluie de la laine de verre en attente du bardage. (cf. notre courrier de demande d'informations)

ICF/GTM : Courrier de réponse d'ICF à venir avant la fin de la semaine.

Selon **ICF/GTM** la différence laine verre/laine de roche en terme de confort d'été est trop marginale pour être ressentie.

L'ALIAA soulève les épisodes de canicules à venir.

ICF/GTM : Irritations et difficultés à la mise en œuvre de la laine de roche, d'où l'utilisation de laine de verre sur le bâtiment 8 et sous tous les bardages du 3 au 17, hors empilement celliers.

ICF/GTM : La laine de verre est conçue pour résister à l'humidité : la pose sous bardage perforé permet la ventilation naturelle de la laine et donc son séchage au même titre qu'une éponge.

AIP/ ICF/GTM : Aucun produit spécifique ne peut être imposé lors de l'appel d'offre, l'entreprise fait des choix de matériaux, uniquement régis par des caractéristiques techniques à respecter, ici la résistance thermique.

- **L'ALIAA** rappelle une nouvelle fois l'interdiction prochaine du polystyrène expansé (1er janvier 2020) et se désolé de l'utilisation largement majoritaire de ce matériau sur les façades des bâtiments 3 à 17.

ICF précise que d'après l'OPPBTB, le polystyrène ne sera pas interdit, mais son utilisation sera encadrée.

ALIAA : le polystyrène ne sera pas interdit, mais son utilisation sera réservée à d'autres isolations que celle des IMH. Nous renvoyons ICF à l'arrêté du 7 aout 2019 (qui complète le décret N° 2019-461 du 16 mai 2019) relatif aux travaux de modification des immeubles de moyenne hauteur. Il précise les solutions constructives acceptables pour les rénovations de façade et stipule que le système de façade devra être classé au moins A2-s3, d0 pour chacun de ses éléments constitutifs ;

Nous ne pensons pas que le PSE, même sous écran thermique, puisse satisfaire ce niveau d'exigence ; si tel était toutefois le cas, nous aimerions connaître le document émanant de l'OPPBTB qui l'atteste

AIP/ICF/GTM : Nous ne pouvons pas anticiper la réglementation.

- **ALIAA** : Choix de la mousse de polyuréthane = isolant Efigreen (cf. notre courrier de demande d'informations)

- **ICF/GTM** : Concernant la mousse Polyuréthane, celle-ci, conformément à la réglementation et à l'avis du bureau de contrôle, ne sera disposée qu'en toiture-terrasse.

8) Bardage non perforé mis en place sur un des empilements cellier ?

GTM : il s'agit d'un test de pose...ce n'est pas la configuration définitive. Le bardage final sera bien le bardage perforé prévu.

9) Ravalement côté Ouest, point à date et calendrier car le chantier n'est pas fini ? Promis mi-octobre (balcons Loggias)

GTM : le ravalement est terminé, des retouches sont en cours jusqu'en fin de semaine. La date définitive ne sera connue qu'à la livraison des tôles des garde-corps volées. Le reste des travaux (hors reprise du balcon au 15) sera terminé cette semaine.

10) Balcons Est, plus de séparation entre les 2 logements ?

ALIAA : Les locataires n'ont pas été prévenus.

Le problème est reconnu par **ICF/GTM** mais il n'y a pas d'autre solution : plusieurs prestations sur le balcon sont nécessaires avant de pouvoir poser les séparatifs. Il n'y a pas de séparatif provisoire prévu sauf pour des cas particuliers. C'est un conducteur de travaux **GTM** qui est missionné pour organiser la suite des travaux sur les balcons. **GTM** s'engage à prévenir les résidents au plus tard la veille de l'intervention en les informant de la suppression du séparatif.

10 Bis) Pb volets plastique qui sont bloqués à l'ouvrant à cause de la plaque horizontale déformée ; Suites de nombreuses plaintes et sera traité en levée de réserves, **GTM** a sollicité le service après-vente du fournisseur. Le locataire doit le signaler au gardien.

11) Vigilance construction, sécurité des balcons :

ALIAA : suite à plusieurs cas d'effondrement de balcons, un rapport commandé en novembre 2017 à l'Agence Qualité Construction par le ministère de la Cohésion des territoires vient d'être publié (Balcons : points de vigilance, août 19) : infiltrations, malfaçons, défauts d'étanchéité, problèmes liés à la structure, etc. le constat est alarmant. L'Agence propose donc de renforcer la sécurité des balcons en améliorant les contrôles de la disposition des armatures et de l'intégrité du système d'étanchéité et en instaurant des audits réguliers sur les ouvrages existants dont certains vieillissent mal, en particulier lors des ravalements et réhabilitations.

ICF demande à l'ALIAA de faire attention avec ce sujet pour ne pas faire peur aux locataires inutilement.

ALIAA : Qu'en est-il de ces contrôles sur notre résidence ?

AIP / ICF/ GTM : Pas de problème si le métal n'est pas à nu, s'il n'y a pas de craquèlement de façade. Il n'y a pas eu d'audit mais aucune pathologie n'a été constatée visuellement lors des visites préalables aux travaux.

12) Résistance de la résine au sol des balcons. Plusieurs locataires signalent n'avoir eu que deux couches au lieu de 3, la résine se décolle déjà, à la suite d'interventions de GTM.

ICF /GTM : ce sera vu lors de la vérification finale. Pose conforme avis technique du fabricant, vérification à la fin des travaux. Le Flash Réha du 22/05/19 précise qu'il s'agit d'un traitement du sol avec un produit étanchant, nulle mention du nombre de couches.

NETTOYAGE/ PROPRETÉ:

- Nettoyage fenêtres /balcons dalle Ouest (prévu à partir du 14/10 dans Flash Réhab) L'ALIAA déplore le nettoyage insuffisant.

GTM assure que le nettoyage est en cours, que les équipes seront doublées s'il le faut, ...à vérifier. Les locataires qui rencontrent encore des problèmes doivent se manifester auprès du gardien. A la demande du gardien, suite au signalement à la loge, l'équipe chantier fera le constat et le nettoyage le cas échéant.

- **ICF** : Le nettoyage des fenêtres de cellier préalable à la mise en place du bardage perforé sera fait avec auto contrôle entreprise. Si réclamation locataire à la loge : nettoyage ultérieur par l'intérieur.

RELATION LOCATAIRES :

- Cahier de réclamations manquant à la loge (constaté absent une dizaine de fois sur 15 passages entre le 20/09 et le 21/10/2019)

ICF: un rappel sera fait aux gardiens de ne pas donner le cahier, en absence de cahier de remplacement : il doit rester à la loge.

- Travaux balcons sans prévenir les locataires au préalable contrairement au protocole prévu?!

ICF/GTM : Ces travaux étant fortement soumis aux aléas de la météo, les jours d'intempéries certains compagnons se sont mis à l'abri pour continuer à travailler et

finir au plus vite, donc la programmation des travaux a dû être changée au dernier moment... GTM fait du mieux pour prévenir, mais ce n'est pas toujours possible.

POINTS RÉPERTORIÉS EN RÉUNION TECHNIQUE (TOURNÉE TERRAIN), TRANSMIS A LA RESPONSABLE D'OPÉRATIONS ET TOUJOURS EN SUSPENS, en particulier :

- Point 4, fuites dans les sas accès parking (bat 5 et 17)

ICF : sera résolu après travaux d'étanchéité prévus fin 2019.

- Nombreuses fuites dans le parking souterrain (étanchéité dalle Est promise pour octobre 2019)

GTM : les travaux d'étanchéité sont en cours, l'étanchéité de la dalle Est promise pour novembre 2019.

- Point 30 (fuite robinet du 5 ; condamnation des points d'eau promise ?)

ICF : condamnation faite ; les nouveaux points d'eau sont situés aux bâtiments 11 et 13.

- Point 32 (vannes parking souterrain)

ICF : Les vannes sur réseau de chauffage ne seront pas remplacées, les tés de réglage sur réseau d'eau chaude seront remplacés par des vannes d'équilibrage avant la fin des travaux.

- Point 34 (infiltrations et nombreuses épaufrures - béton très abimé ferrailles visibles - dans le parking souterrain)

ICF : Travaux d'étanchéité dalle Est en cours, les réparations nécessaires seront faites en fin de chantier.

- Point 35 (canalisations d'évacuation dans parking souterrain très dégradées)

ICF : Leur rénovation est intégrée dans le projet.

- Point 5 : (Câble électrique galerie technique = câble des nouvelles colonnes)

ICF : en attente de raccordement par ENEDIS

- Point 6 (des travaux habillage ascenseurs seront-ils effectués en particulier au bât 8 où les ascenseurs n'ont pas été protégés pendant les travaux ?)

ICF : Pas d'habillage ascenseur prévu car les travaux sont finis dans les logements (hors suite OPR) ; le nettoyage des traces de scotch reste à réaliser d'ici fin semaine 47.

- Point 11 (nettoyage salissures chantier dans l'escalier bât 9)

ICF : Nettoyage réalisé

- Point 12 (nettoyage salissures chantier sur les vitres des halls d'entrée)

ICF : Nettoyage prévu après la dépose des nacelles.

- Points 1, 16 et 20 (éclairage)

GTM a remédié.

- **ALIAA** : Blocs secours du bât. 8 toujours déficients. **GTM/ICF** : Les travaux de remplacement sont en cours.

GTM vérifie.

NUISANCES SONORES :

- Camion benne GTM à 6h30 le matin au lieu de 7h (enregistrement du 14/10/19)

Rappel de GTM au prestataire de respecter les horaires du chantier, soit à partir de 8h.

TRAVAUX PRÉVUS :

- Remplacement porte parking prévu ?

ICF : étude en cours pour son remplacement en prenant en compte le problème de ventilation.

- Peinture sol escaliers ? **ICF/GTM** : c'est prévu dans les travaux de réhabilitation, devis en cours.

- serrure porte palière : une plaque de protection plus résistante ? Suggestion de l'**ALIAA** de remplacer la plaque de protection de poignée posée par GTM par une plaque de protection plus résistante proposée par Malerba, le fabricant de la porte.

ICF/GTM jugent que la protection est suffisante ! Après vérification la serrure fournie avec la porte est conforme au cahier des charges. Pour le moment, les 2 tentatives d'effraction dont nous avons connaissance n'ont pas abouti.

- Vidéosurveillance, appel d'offre et emplacements des caméras ?

ICF : appel d'offre fait, validé en novembre, mise en place prévue en mars. Travaux prévus entre décembre 2019 et mars 2020, priorité parking.

- Calendrier des travaux restants à réaliser, programme, durée et dates SVP

ICF : Une lettre info REHA' sera diffusée cette semaine. La fin de chantier est prévue en mars 2020. Seules les dates des travaux des façades ont été actualisées pour le moment.

OPR :

ICF/GTM : renforcement des portes d'accès terrasse prévu

- Livret ICF "Qui fait quoi ?" versus OPR: contradiction qui fait quoi /responsabilité locataire et finitions mal réalisées et /ou malfaçons réhab (ex des joints silicone dont l'entretien est à la charge du locataire mais qui moisissent anormalement vite suite à la réhab) le locataire va-t-il devoir payer pour cela?

ICF : Les joints devront être entretenus par les locataires. En cas de défaillance technique (hors défaut d'entretien, vandalisme ou mauvaise utilisation d'ouvrage) les travaux seront garantis par GTM pendant 1 an après réception, l'entreprise devra intervenir pour réparer les éventuelles malfaçons. Après cette date, nous reviendrons au fonctionnement prévu dans le livret ICF. Une note explicative sera diffusée 1 mois avant la fin du chantier.

Pendant la durée du chantier, toute anomalie doit être signalée sur le cahier des réclamations GTM.

Les joints de fenêtres bénéficient d'une garantie biennale tandis que la structure a une garantie décennale.

- Interventions post OPR ? Quand ? De nombreux locataires sont sans nouvelles de GTM.

ICF/GTM : en cours, un délai de 5 semaines maximum après OPR.

- Double du bilan OPR mis à disposition de chaque locataire ?

ICF /GTM: Bilan OPR sera remis fin novembre/ début décembre à chaque locataire.

QUESTIONS DIVERSES:

Infos demandées sur ...

- Têtes thermostatiques : quelle réelle utilité?

ICF: Nécessaire pour la régulation (voir PJ) et pour être conforme aux exigences thermiques du chantier (obtention des labels CERQUAL, BBC, Plan Climat).

- Pb Odeurs wc/ sdb persistantes accrues en cas de pluie ou de chaleur.

GTM /AIP: 11 réclamations à ce jour, recherches toujours en cours (INFO REHA)

- Anciens locaux à vélo : GTM demande aux propriétaires des vélos et poussettes de les enlever.