

[Info concertation]

Réhabilitation et résidentialisation de la Tour ME Quartier du Clos Saint-Lazare à Stains (10-12, rue Charles Péguy)



La reprise du chantier...

Un Protocole d'accord entre l'Oph 93, l'Amicale CNL du Clos Saint-Lazare et la CNL93 a été signé le 31 mars 2015. Il contient des engagements réciproques et conclut à la reprise rapide des travaux.

Les permanences sociales continuent. Elles ont débuté courant décembre 2014 et à ce jour, une centaine de rendez-vous ont eu lieu. De nombreux locataires ont été rencontrés plusieurs fois pour faire part de leurs demandes de mutation ou pour signaler une réclamation.

Le dialogue reprend, avec de nouveaux engagements intégrant les spécificités de la tour.

Dans cette InfoConcertation, vous trouverez aussi des informations sur l'organisation du chantier dans vos logements et dans les parties communes.

Nous continuons à vous informer au plus près de l'actualité du chantier.



Une permanence sociale en place depuis décembre 2014...

- Dans le cadre du projet de réhabilitation de la « Tour ME » à Stains, de nombreux locataires ont formulés des souhaits de déménagement. Dans le but d'analyser ces souhaits et d'écouter les locataires, une permanence sociale a été mise en place dès décembre 2014.
- Cette permanence est tenue par **M^{me} Christine LALLEMANT** dans l'appartement numéro 3864 au 6^{ème} étage, les mercredis de 9h30 à 12h30 et les jeudis de 13h30 à 17h00.
- À ce jour, tous les locataires le souhaitant ont pu rencontrer la personne chargée de la permanence. Une centaine de rendez-vous ont eu lieu, certaines personnes étant reçues plusieurs fois.

Les nouvelles procédures de réclamations...

- Si vous avez des réclamations à faire parvenir à l'Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis sur des points concernant les travaux de réhabilitation, nous vous invitons à vous rendre au bureau de l'entreprise EIFFAGE, au 6^{ème} étage, afin de communiquer celles-ci.
- Un quitus de réclamation vous sera remis le jour-même, et celui-ci permettra de suivre celle-ci jusqu'à sa résolution.

L'amélioration de l'information...

■ Dans le cadre du projet de réhabilitation et de résidentialisation de votre immeuble, l'Entreprise EIFFAGE a renforcé son équipe afin d'améliorer l'information durant le chantier. **M^{me} Kristelle GUILLEMIN** est votre «référénte locataires», elle répondra à toutes vos questions concernant le chantier, les relations avec l'Entreprise en charge des travaux, le suivi de vos réclamations, et la mise à disposition d'un logement de courtoisie en cas de besoin. Si vous souhaitez la rencontrer :

Du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Tél. 09 69 60 81 25
10 - 12, rue Charles Péguy à Stains - (Appartement n° 3956 - 6^{ème} étage)

Les contraintes d'organisation du chantier...

- Lors des réunions avec les locataires en novembre et décembre 2014, l'Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis s'est engagé à transmettre individuellement avant fin décembre 2014, les résultats de recherche amiante réalisée dans votre logement. En effet, dans le cadre des travaux de réhabilitation de votre tour, nous avons réalisé des diagnostics pour rechercher des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.
- Ces recherches ont été réalisées par un diagnostiqueur spécialisé (société GEODEM) aux endroits concernés par les travaux. Pour vos logements, il s'agit de pièces humides, salle de bain et cuisine. A chaque fois que la réglementation l'exige, les plans de retrait d'amiante ou les méthodologies ont été transmis aux autorités compétentes.
- Pour assister l'Oph 93 sur ce sujet important, nous avons engagé un bureau d'études spécialisé, la société AMIEX. Son rôle est de garantir la cohérence de l'ensemble de la démarche, compte tenu de l'amiante repérée dans certaines parties de la tour et des travaux en milieu occupé ou vide. La société AMIEX participe aux réunions hebdomadaires de chantier, assiste l'équipe d'architectes sur son domaine de compétences et donne son aval sur les méthodes présentées par la société Eiffage et ses sous-traitants. Ces sous-traitants, selon la nature des travaux qu'ils exécutent, sont soit spécialisés dans les travaux sur l'amiante, soit formés pour travailler en présence d'amiante.

La question de l'amiante est une préoccupation constante pour l'Oph 93. Elle est anticipée dès la phase d'études et poursuivie tout au long du chantier, notamment compte tenu des changements de la réglementation.

- Vous avez reçu le diagnostic fait dans votre logement et l'invitation à contacter, en cas de besoin d'explication, Diego Aguilera, chargé d'opérations à l'Oph 93.

Amiante et travaux, ce qu'il faut savoir...

- L'amiante est une fibre minérale naturelle qui a été massivement utilisée dans des milliers de produits, à destination industrielle ou domestique, pour ses performances techniques remarquables. Elle n'est interdite en France que depuis une vingtaine d'années. On en trouve dans ce bâtiment comme dans de nombreuses constructions, logements privés ou sociaux, bureaux, infrastructures sportives et culturelles, écoles et universités.

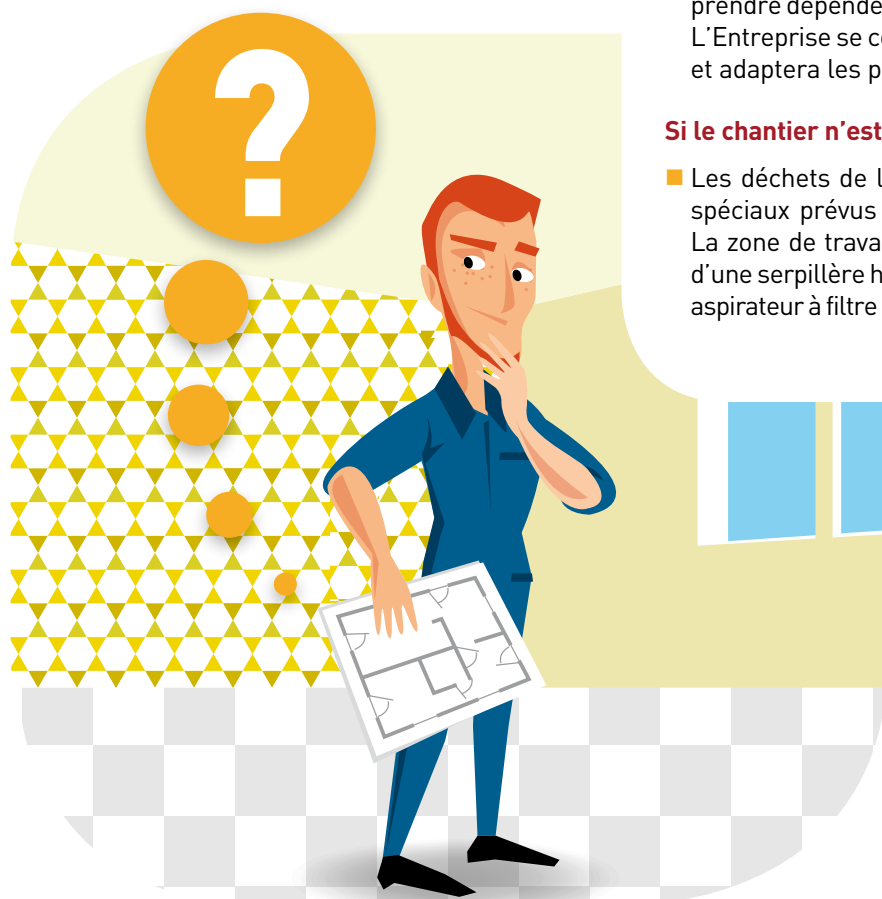
Nous vous informons qu'un usage courant de votre logement ne vous expose à aucun risque avéré pour votre santé. C'est pourquoi, il n'est pas obligatoire de procéder à des interventions techniques pour désamianter.

Les précautions prises pendant la réalisation des travaux...

- La zone de travail sera isolée et protégée par la pose de bâches plastiques sur le sol ou les parois. Les mesures à prendre dépendent ensuite de la nature précise des travaux. L'Entreprise se conformera strictement à la réglementation et adaptera les protections à chaque cas de figure.

Si le chantier n'est pas terminé en fin de journée ?

- Les déchets de la journée seront emballés avec des sacs spéciaux prévus pour les déchets amiantés. La zone de travail sera nettoyée à l'aide d'une serpillière humide ou à l'aide d'un aspirateur à filtre à très haute efficacité.





Y a-t-il des précautions particulières à prendre si je veux faire des petits travaux chez moi ?

- Si vous souhaitez faire des petits travaux à l'intérieur de votre logement, des précautions sont à prendre en cas de perçage, ponçage, arrachage ou grattage de vos murs ou sols. Si vous envisagez ce type d'intervention, nous vous recommandons de contacter au préalable la Délégation de Stains (1 bis, rue Alphonse de Lamartine). **Nous vous rappelons que certains travaux nécessitent l'autorisation de l'Oph 93.** Selon la nature des travaux, il pourra être préférable de les faire réaliser par une entreprise spécialisée.
- Quelles sont les mesures de protection prises lors des travaux commandés par l'Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis ?

Le Code du travail prévoit des dispositions spécifiques qui doivent s'appliquer à tous les travaux, dont ceux qui exposent à l'amiante. Les entreprises du bâtiment, les diagnostiqueurs, comme notre personnel de travaux, doivent suivre, par mesure de précaution, des règles précises et peuvent être amenés à utiliser des moyens de protection adaptés aux interventions (masques respiratoires, combinaisons, gants, bâches,...).

Ainsi, nous vous informons que dans le cadre des travaux de réhabilitation, toutes les précautions sont prises afin de protéger les ouvriers et les locataires. Nous avons sélectionné des entreprises compétentes, dont le personnel a été formé à la prise en charge de l'amiante conformément à la réglementation. Elles prennent donc les mesures de protection collective et individuelle adaptées à chaque situation. **Ces mesures permettent au chantier de se dérouler en toute sécurité.**

Certains
enduits ou
peintures



Certaines
colles de
carrelage

Certaines
colles
ou joints

Certains
revêtements
de sol en
dalles

■ Comment signaler un problème durant la phase chantier ?

Les cas d'urgence le soir et le week-end

- En cas d'urgence le soir et le week-end (fuites, pannes de courant...), contactez par téléphone le gardien d'astreinte en composant le numéro suivant : 06 70 63 83 20.

Les cahiers de liaison

- Ces cahiers sont à votre disposition au Point d'Accueil situé au 44 rue Paul Verlaine et bureau de chantier de l'Entreprise EIFFAGE. Vous pouvez y mentionner toutes vos remarques, qui seront examinées chaque semaine en réunion de chantier par l'Architecte, l'Entreprise et le représentant de l'Office.

Vos contacts au sein de l'Oph 93

- Diego AGUILERA,
Chargé du suivi de ce projet :
Tél. 01 48 96 24 95
- Délégation de Stains :
1 bis, rue Alphonse de Lamartine
Tél. 01 49 71 22 00
- Point d'Accueil - dépose
des réclamations :
44, rue Paul Verlaine
Tél. 01 42 35 91 30

La limitation des nuisances sonores...

- Le chantier de réhabilitation de votre tour nécessite l'utilisation de moyens techniques qui engendrent du bruit. L'entreprise de travaux s'efforce à réduire cette nuisance.
- Dans ce cadre, des tests ont eu lieu le jeudi 16 avril 2015 en présence de l'entreprise Eiffage, des sous-traitants, de l'architecte, des représentants de l'Oph 93 et aussi des représentants de l'Amicale CNL du Clos Saint-Lazare.

Trois types de travaux ont fait l'objet de test :

- Les travaux de plomberie, avec l'utilisation de perforateurs (au lieu de perceuses) pour la fixation des colliers.
- Les travaux d'électricité, avec à nouveau l'utilisation de perforateurs, pour fixer les baguettes, les prises et les interrupteurs. Une petite carotteuse a été utilisée pour traverser certains cloisons. Après l'échange avec l'entreprise Eiffage, cette dernière prestation sera réservée aux cas exceptionnels où une traversée de cloison est obligatoire. Les essais de « cloutage à la poudre » de baguette et de prises électriques se sont avérés non concluants. L'outil pour cette méthode est trop puissant et fait éclater les éléments à fixer, qui sont en PVC.

- Les travaux de sciage de voiles béton. Ces travaux seront exécutés uniquement dans les étages restructurés en milieu vide du rez-de-chaussée au 5^{ème} étage. La méthode consiste tout d'abord à fixer un rail de guidage de la scie à l'aide de perforateurs. Puis, la scie peut être actionnée, guidée par une commande à distance. Cette même méthode sera utilisée pour le sciage des planchers pour la création du 3^{ème} ascenseur. Nous demandons à l'entreprise Eiffage de communiquer sur les périodes de bruit, afin que cette nuisance soit plus prévisible pour vous. D'autre part, comme convenu dans le Protocole d'accord avec l'Amicale des locataires CNL du Clos Saint-Lazare et la CNL93, les travaux les plus bruyants auront lieu **de 8 h 30 à 12 h 15** et de **13 h 15 à 17 h 00**. Tout travail autre que de sécurité est interdit les week-ends.

- Les participants au test du 16 avril 2015 ont pu échanger avec les équipes chargées de travaux et chercher des voies d'amélioration afin de réduire les nuisances causées par le bruit.



Mise en place du guide pour la scie.



La scie prête à fonctionner.

Un protocole d'accord entre l'Oph 93, l'amicale CNL des locataires du Clos Saint-Lazare et la CNL93

- Comme vous avez pu le constater, les travaux ont dû être arrêtés pendant plusieurs semaines. L'Oph 93 et ses partenaires, l'Amicale CNL des locataires du Clos Saint-Lazare et la CNL93, se sont rencontrés à de nombreuses reprises durant cette période pour évoquer les questions liées aux demandes de mutations de certains locataires et aux conditions de reprise des travaux. Ce processus, conclu en présence du Maire de Stains, s'est soldé par la signature le 31 mars 2015 d'un Protocole d'accord listant les conditions à la reprise du chantier.
- L'Oph 93 s'est engagé sur l'accélération du rythme de traitement des demandes de mutation, sur les critères de recevabilité des demandes, sur leur priorisation et des critères d'exclusion. D'autres paragraphes traitent de la vigilance renforcée nécessaire sur la conduite de chantier et sur les

moyens mis en place pour réduire les nuisances sonores. Les engagements du Protocole sont conditionnés à la possibilité de redémarrer le chantier dès le lendemain de sa signature et de le mener à terme.

- Les horaires de travail ont été redéfinies pour les travaux les plus bruyants, **de 8 h 30 à 12 h 15** et de **13 h 15 à 17 h 00** par ailleurs, il est fait interdiction à l'entreprise d'entreprendre des travaux les samedis et les dimanches, sauf les travaux de sécurité d'urgence. Les parties signataires du Protocole ont convenu de se rencontrer régulièrement pour faire le bilan des engagements réciproques, échanger les informations sur l'état d'avancement des travaux et examiner les remarques et demandes formulées par l'Amicale. Une copie de ce Protocole vous a été transmise par courrier dans vos boîtes aux lettres.

Les chantiers recrutent en insertion !

- Si vous êtes en recherche d'emploi et que vous répondez aux critères d'éligibilités, des contrats peuvent vous être proposés dans le cadre du chantier. Pour plus d'informations, vous pouvez contacter Monsieur Rachid DEHOUCHE, du Pôle Emploi de Stains au 01 71 86 35 48. Il pourra répondre à toutes vos questions et vous aider dans vos démarches.