



RÉNOVATION LOURDE DES 658 LOGEMENTS DE LA CASERNE LIEUTENANT RATHELOT À NANTERRE

CONSEIL DES RÉSIDENTS EXCEPTIONNEL DU 20 NOVEMBRE 2019



AVANT PROPOS

Cette opération a été engagée en vue d'améliorer le cadre de vie des résidents tout en apportant plus de confort et de sécurité.

La Gendarmerie Nationale, en sa qualité de Maître d'Ouvrage, a délégué au Bureau des Affaires Immobilières de la Gendarmerie Nationale (BAIGN) une vaste opération de réhabilitation de la zone d'habitation de la caserne Rathelot.

La conduite de cette opération a été confiée au Service des Affaires Immobilières de la Préfecture de Paris (SAI-PP).

Tout a été pensé et sera mis en œuvre pour que les nuisances inévitables durant les travaux soient réduites au minimum et pour que vous soyez bien informés pendant toute la durée de ce chantier qui s'intègre dans une démarche environnementale en respectant la charte « chantier vert ».

1 - LES INTERVENANTS DU PROJET

La Maîtrise d’Ouvrage déléguée :

Bureau des affaires Immobilières de la Gendarmerie nationale B.A.I.G.N

- Adjoint au chef de bureau : **Lieutenant-colonel Paul JUIF**
- Section Conduite des Constructions Domaniales : **Commandant Sébastien CERISIER et Lieutenant David VITRY**

SGAMI Ile-de-France – Service des Affaires Immobilières

- Chef de service : **Gérard PARDINI**
- Chef du département construction : **Carlos GONCALVES et Louise MARCHESE**
- Ingénieurs des services techniques chargés d’opération : **Christophe CHATINIERES et Xavier GLOANEC**

Les « utilisateurs » :

- Commandant de caserne : **Colonel Jérôme DEDEBAN**
- Commandant de caserne délégué : **Chef d’escadron Gérard PARTHON DE VON**
- Cellule Réhabilitation de la caserne : **Garde Philippe NEDELEC**
accompagné des gardes LE BERVET, BARDEY et HAYER
et du Major (R) NESPOULOUS.

Représentants des personnels : **A désigner**

L'équipe de Maîtrise d'œuvre :

- Architecte: A&B Architectes représenté par **Bruno HUET**.
- Bureau d'étude généraliste: PMCR représenté par **Elsa PEREIRA et Fatima-Zahra FOUDALI**.
- Bureau d'étude technique et OPC: BERIM représenté par **Amédée ROCHE et Matthieu PETIT**.



Les prestataires :

- Bureau de Contrôle: VERITAS représenté par **Julien GROSSE**.
- Coordonnateur SPS: QUARTET représenté par **Boubekeur BELAID**.



L'entreprise:

Le chantier sera mené par une entreprise générale : GTM, représentée par :

Laurent POISSON, Directeur Régional

Renaud DUBURG, Directeur Travaux

Pierre MERCIER, Ingénieur Travaux Principal

Guillaume BRAULT, Ingénieur Travaux responsable Clos et Couvert

Thomas GUERIN, Ingénieur Travaux responsable des Logements

Quentin DURANCEAU, Ingénieur Travaux responsable des Parties Communes

Benjamin LEYLAVERGNE, Ingénieur Travaux responsable de l'installation chantier et des ascenseurs

Océane PINGRENON, Apprentie ingénieure Travaux.

Le chantier, c'est aussi une quarantaine d'entreprises sous-traitantes différentes intervenant sur le site pour exécuter l'ensemble des travaux des différents corps de métiers :

Désamiantage – Gros-œuvre – Maçonnerie – Doublages – Etanchéité – Charpente – Couverture
Menuiseries extérieures – Occultations – Traitement de façades – Isolation thermique par l'extérieur
Métallerie – Serrurerie – Menuiseries intérieures – Carrelage – Faïence – Sols souples – Peinture
Plomberie – Installations sanitaires – Electricité courants forts et faibles – Chauffage – Installations
thermiques – Ventilation – Désenfumage – Ascenseur – Voiries et réseaux divers.



2 – L'HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

- * **Juillet 2014** – Saisine du service des affaires immobilières de la Préfecture de Police de Paris aux fins de lancement d'une étude initiale de faisabilité en vue de connaître précisément l'état du bâti dont les conclusions ont permis le rendu d'un arbitrage du directeur des soutiens et des finances de la gendarmerie en **juillet 2016**.
- * **Février 2017 à février 2019** – Réalisation des travaux de reprise des systèmes de sécurité incendie.
- * **Juillet 2016 à décembre 2017** – Procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre privé ayant permis de désigner le Cabinet A&B en qualité de titulaire du marché.
- * **Janvier 2018 à décembre 2018** – Etudes de conception et d'élaboration du dossier de consultation des entreprises.
- * **03 mars 2019 à août 2019** – Avis d'appel public à la concurrence pour le marché de travaux et analyse des offres.
- * **06 septembre 2019** – Notification du marché de travaux à l'entreprise générale GTM Bâtiment.
- * **23 septembre 2019** – Lancement de la phase de préparation de chantier pour une durée estimée de 4 mois.

3 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

Une opération dont l'enjeu budgétaire est particulièrement important
au regard de la programmation immobilière :
un investissement de 50 M€ dont 45 M€ de travaux.

Une réalisation en 3 tranches

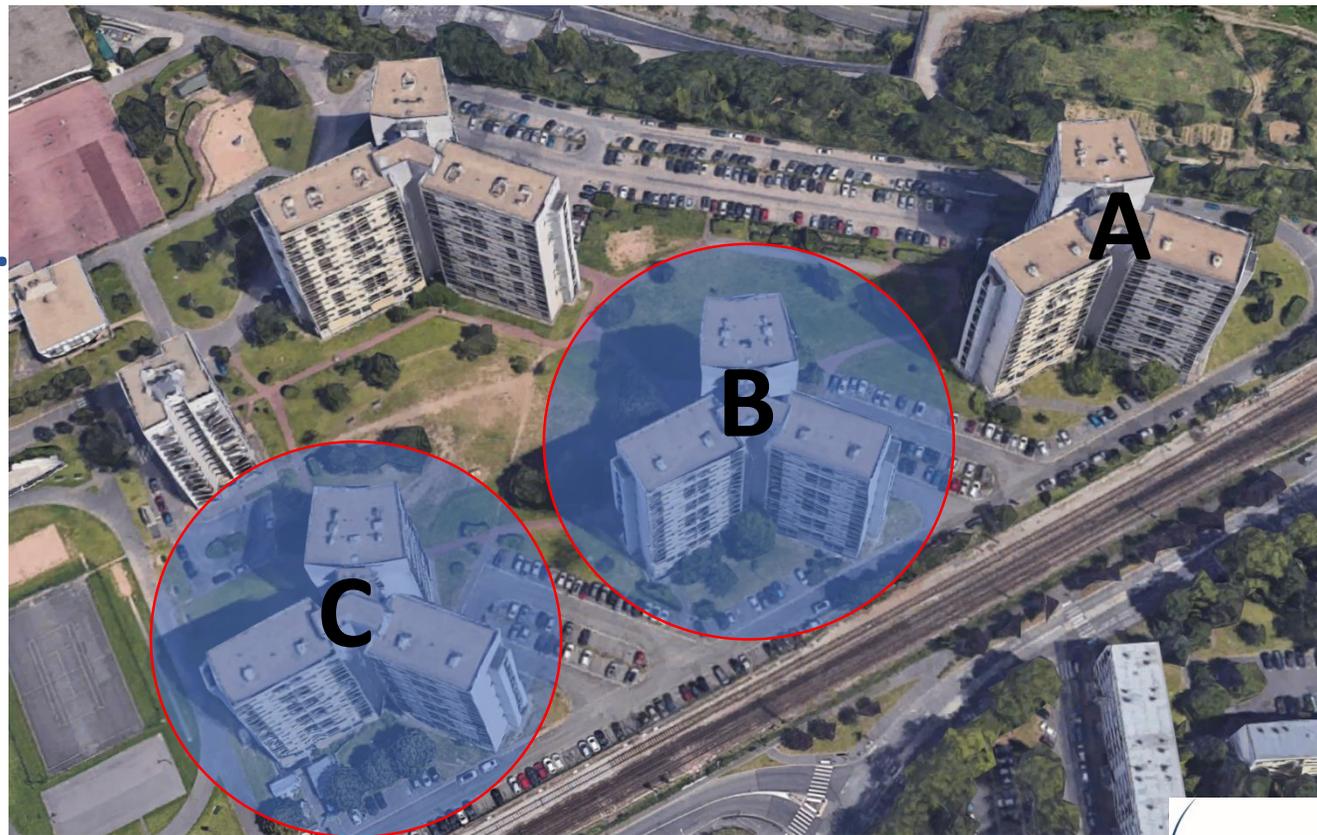
- Une première tranche de travaux concernant uniquement le bâtiment A.



Une opération dont l'enjeu budgétaire est particulièrement important
au regard de la programmation immobilière :
un investissement de 50 M€ dont 45 M€ de travaux.

Une réalisation en 3 tranches

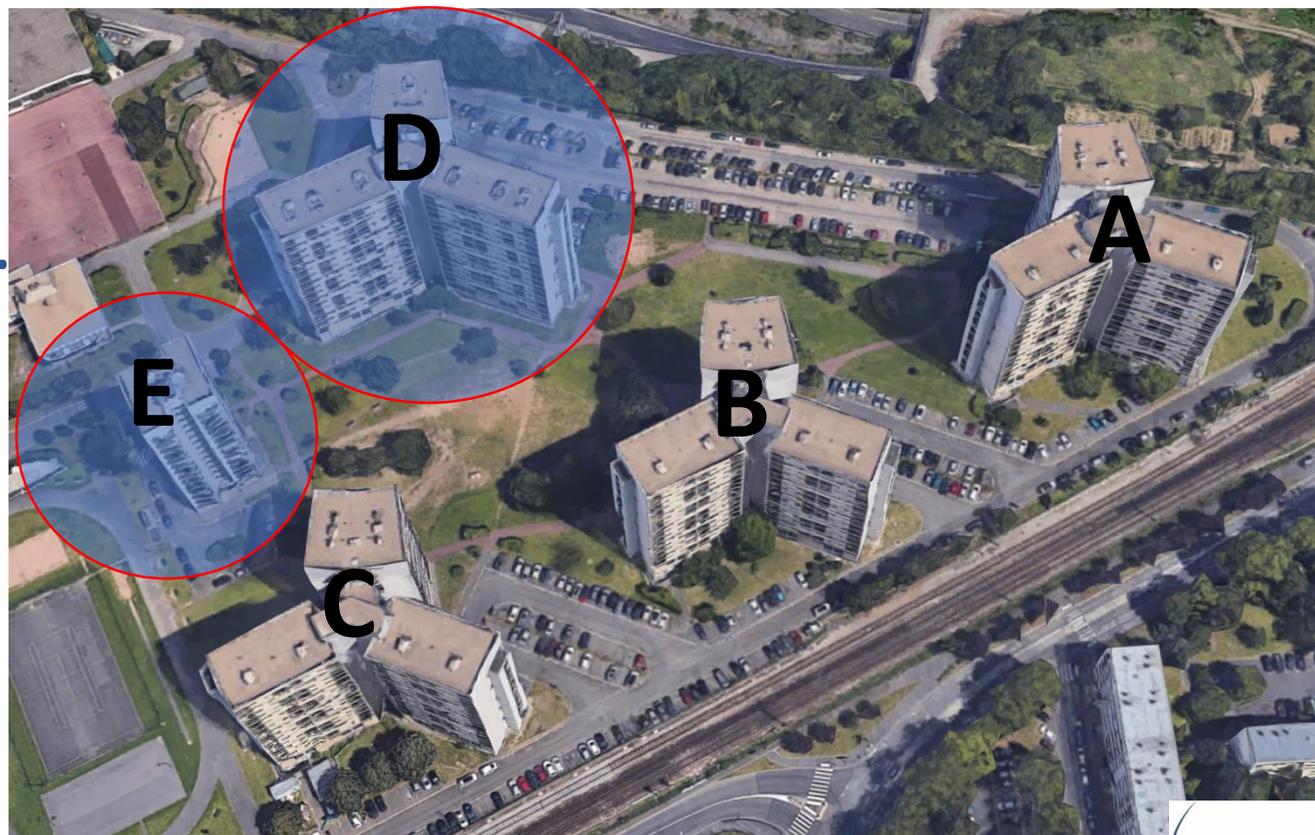
- Une première tranche de travaux concernant uniquement le bâtiment A.
- Une deuxième tranche concernant les bâtiments B et C.



Une opération dont l'enjeu budgétaire est particulièrement important
au regard de la programmation immobilière :
un investissement de 50 M€ dont 45 M€ de travaux.

Une réalisation en 3 tranches

- Une première tranche de travaux concernant uniquement le bâtiment A.
- Une deuxième tranche concernant les bâtiments B et C.
- Une troisième tranche concernant les bâtiments D et E.



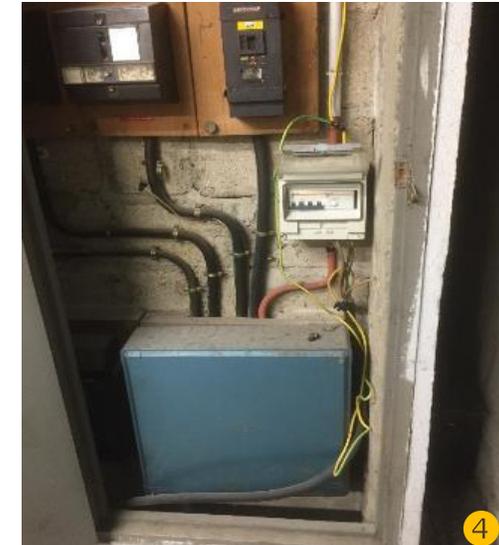
4 – LE PROGRAMME DES TRAVAUX

4 OBJECTIFS CONSTITUENT LE FIL CONDUCTEUR DE CE CHANTIER D'ENVERGURE :

- OBJECTIF N° 1 :** Le renforcement de la sécurité des immeubles d'habitation.
- OBJECTIF N° 2 :** La réhabilitation des bâtiments qui datent de 1972.
- OBJECTIF N° 3 :** L'amélioration du cadre de vie de la zone « logements ».
- OBJECTIF N° 4 :** Le renforcement de la sécurisation des bâtiments d'habitation.

OBJECTIF N° 1 : Le renforcement de la sécurité des immeubles d'habitation

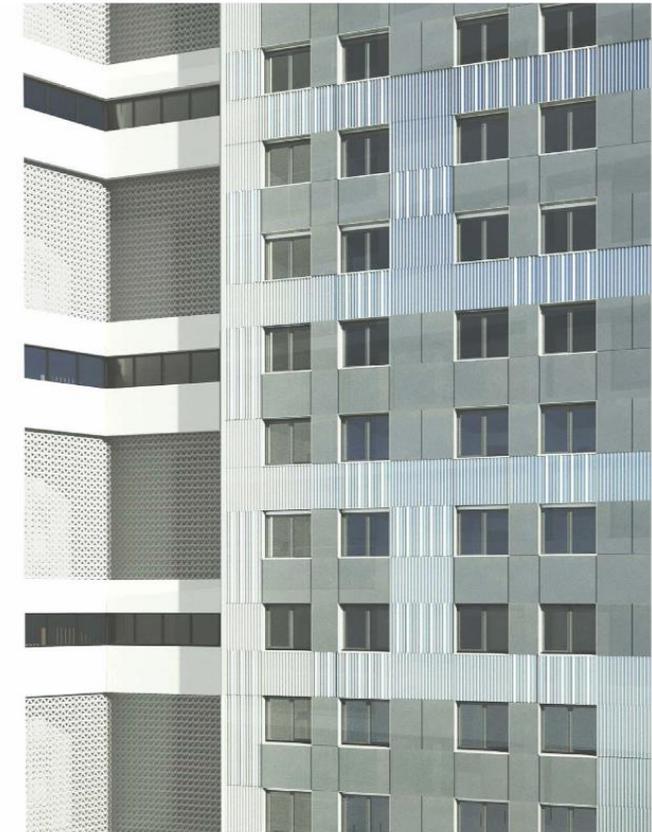
- Confortement des escaliers de secours extérieurs rapportés des tours A, B, C et D. ①
- Finalisation de la mise aux normes de la sécurité incendie des circulations. ②
- Suppression des réseaux de gaz de ville dans les tours. ③
- Mise aux normes électriques. ④



OBJECTIF N° 2 : La réhabilitation des bâtiments qui datent de 1972

1° - LES INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE DES IMMEUBLES :

- Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur.
- Remplacement des menuiseries extérieures en PVC (en aluminium pour les RDC).
- Réparation des balcons et remplacement des garde-corps.
- Mise en œuvre d'une maille métallique entre les paliers d'ascenseurs et sur les escaliers de secours.
- Peinture du sol des balcons et de tous les bétons non isolés.
- Réfection des toitures terrasses au droit des paliers.



OBJECTIF N° 2 : La réhabilitation des bâtiments qui datent de 1972

2° - LES INTERVENTIONS DANS LES PARTIES COMMUNES : HALLS

- Remplacement des portes de hall et des portes de gaines techniques.
- Réfection des peintures et carrelage du hall.
- Mise en place de boîtes aux lettres normalisées.
- Réfection de l'éclairage.



Céramique décor
bois

Portes techniques à
repeindre

Boîtes aux lettres en alu laqué

Cadre des boîtes aux lettres en
Alu laqué

Pâte de verre en dégradé

Banc

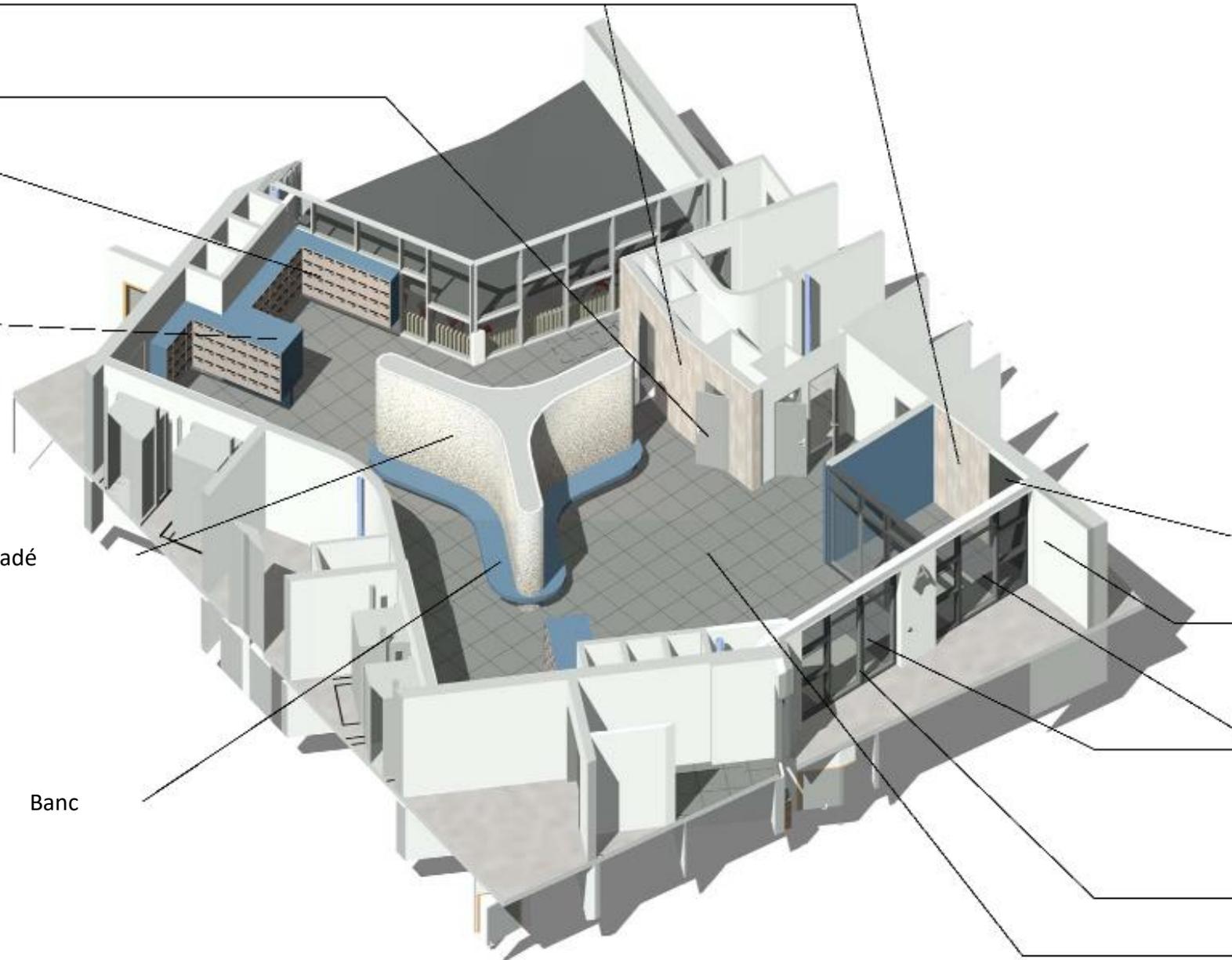
Miroir

Interphone

Métallerie des baies et des
portes alu laqué gris foncé

Accès déménagements

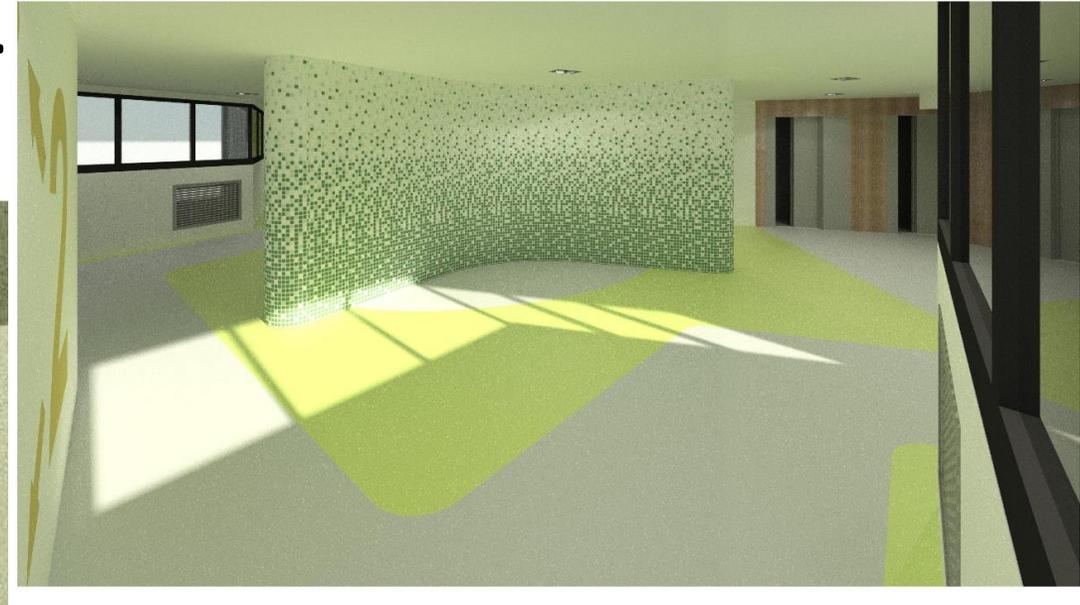
Grès cérame 60x60 cm



OBJECTIF N° 2 : La réhabilitation des bâtiments qui datent de 1972

3° - LES INTERVENTIONS DANS LES PARTIES COMMUNES :

- Rénovation des cages d'escalier et des coursives.
- Parachèvement de la mise aux normes des ascenseurs et remplacement de certaines portes de cabines.



OBJECTIF N° 2 : La réhabilitation des bâtiments qui datent de 1972

4° - LES INTERVENTIONS DANS LES LOGEMENTS :

- **Embellissement des pièces humides (cuisine, SDB, WC) avec reprise des sols, murs et plafonds et remplacement des appareils sanitaires, y compris robinetterie.**
- **Mise en œuvre d'une VMC hygroréglable, des bouches d'extraction et détalonnage des portes intérieures.**
- **Création d'une chaufferie principale par tour tripode, mise en œuvre d'un module thermique d'appartement (suppression des chaudières gaz individuelles) et installation de nouveaux radiateurs avec robinets thermostatiques et de sèche-serviettes en SDB.**
- **Remplacement des chutes d'évacuation et des réseaux d'eau froide, d'eau chaude et de chauffage.**

OBJECTIF N° 2 : La réhabilitation des bâtiments qui datent de 1972

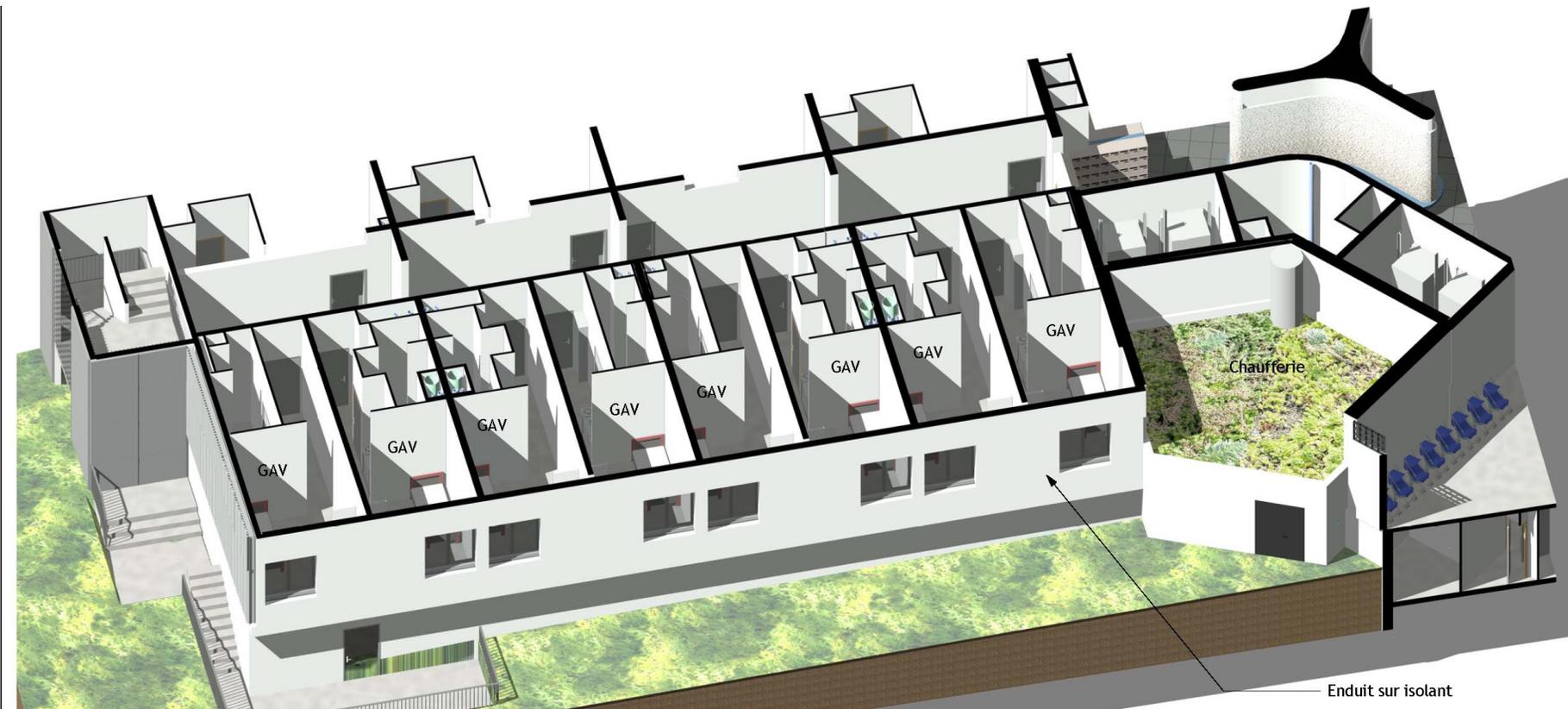
4° - LES INTERVENTIONS DANS LES LOGEMENTS :

ANIMATION 3D DU LOGEMENT TEMOIN :

OBJECTIF N° 2 : La réhabilitation des bâtiments qui datent de 1972

5° - LES INTERVENTIONS DANS LES HÉBERGEMENTS :

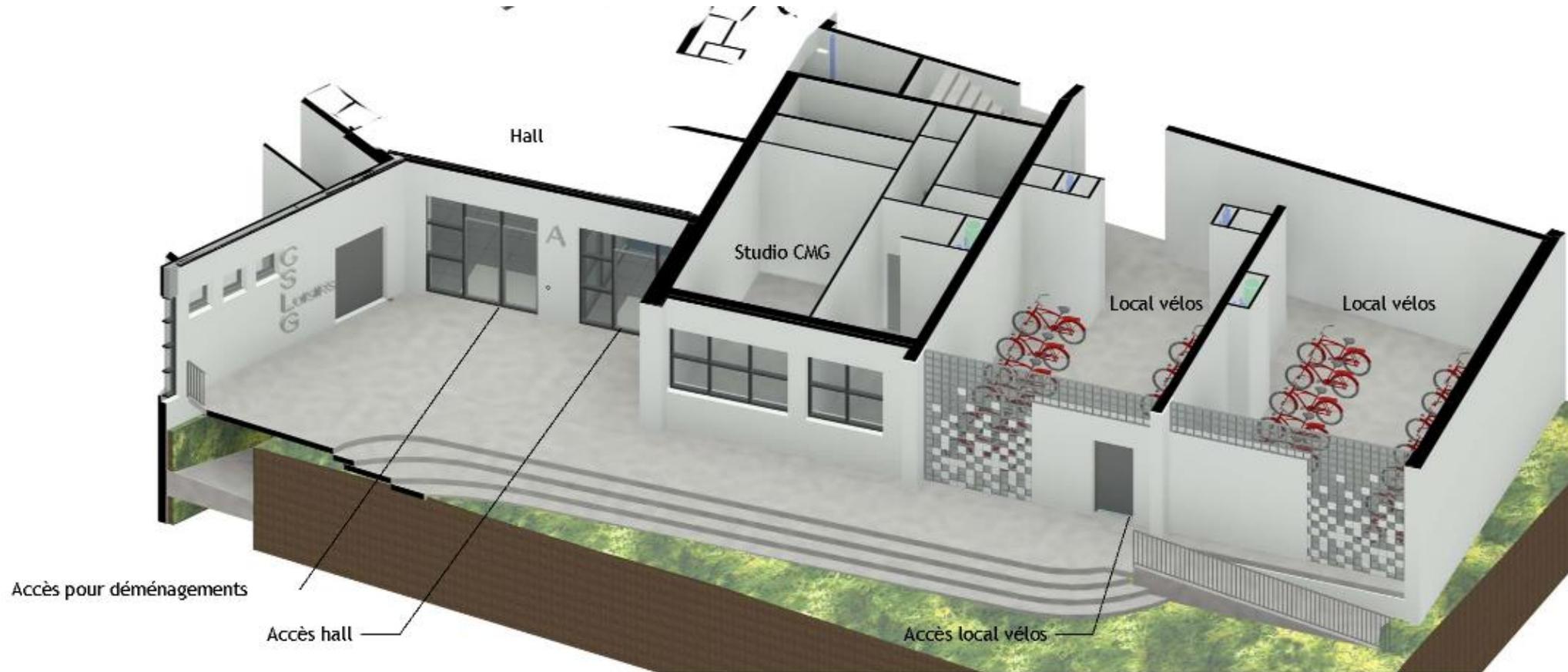
- Création de studios d'hébergement pour les GAV et militaires du corps de soutien (11 au RDC du bâtiment B et 12 au RDC du bâtiment D).



OBJECTIF N° 3 : L'amélioration du cadre de vie de la zone « logements »

1° - CRÉATION DE LOCAUX POUSETTES ET LOCAUX VÉLOS AU REZ-DE-CHAUSSEE

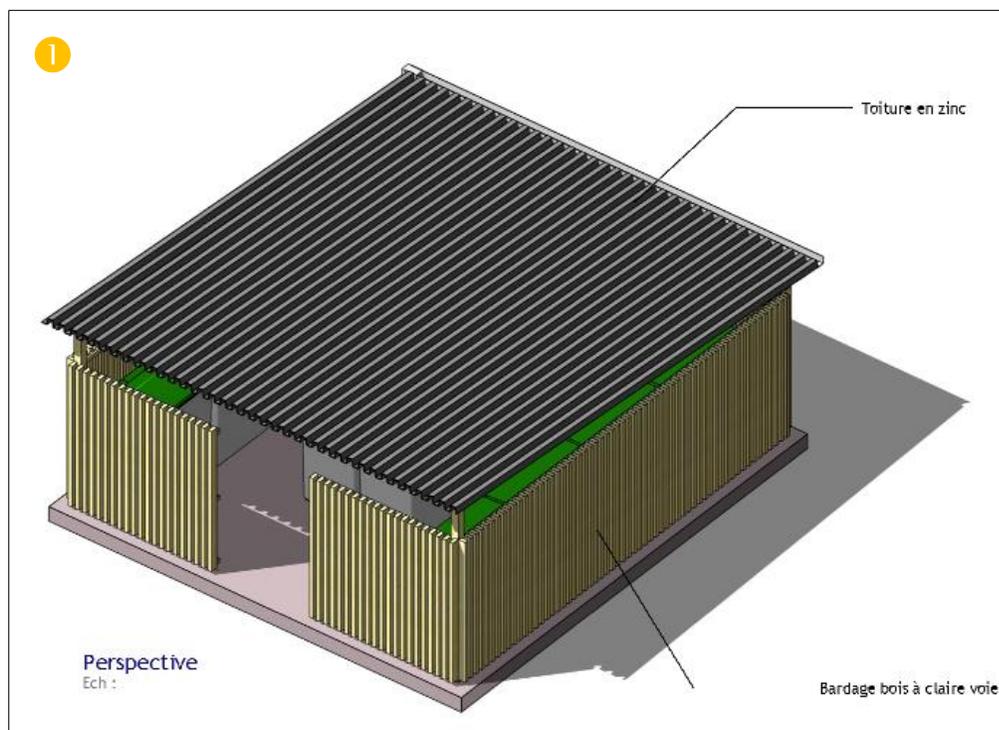
2° - RÉALISATION DE RAMPES D'ACCÈS AUX BATIMENTS



OBJECTIF N° 3 : L'amélioration du cadre de vie de la zone « logements »

3° - CRÉATION D'ESPACES EXTÉRIEURS DÉVOLUS AU TRAITEMENT DES DÉCHETS ①

4° - CRÉATION D'UN ATELIER « ESPACES VERTS » ②



OBJECTIF N° 4 : RENFORCEMENT DE LA SÉCURISATION DES BATIMENTS D'HABITATION

1° - Au rez-de-chaussée des tours tripodes, **SÉPARATION DES DESSERTES DES LOGEMENTS ET DES LOCAUX À USAGE D'ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (CSLG, Chapelle, Antenne médicale, Studio CMG) en créant des accès séparatifs.**

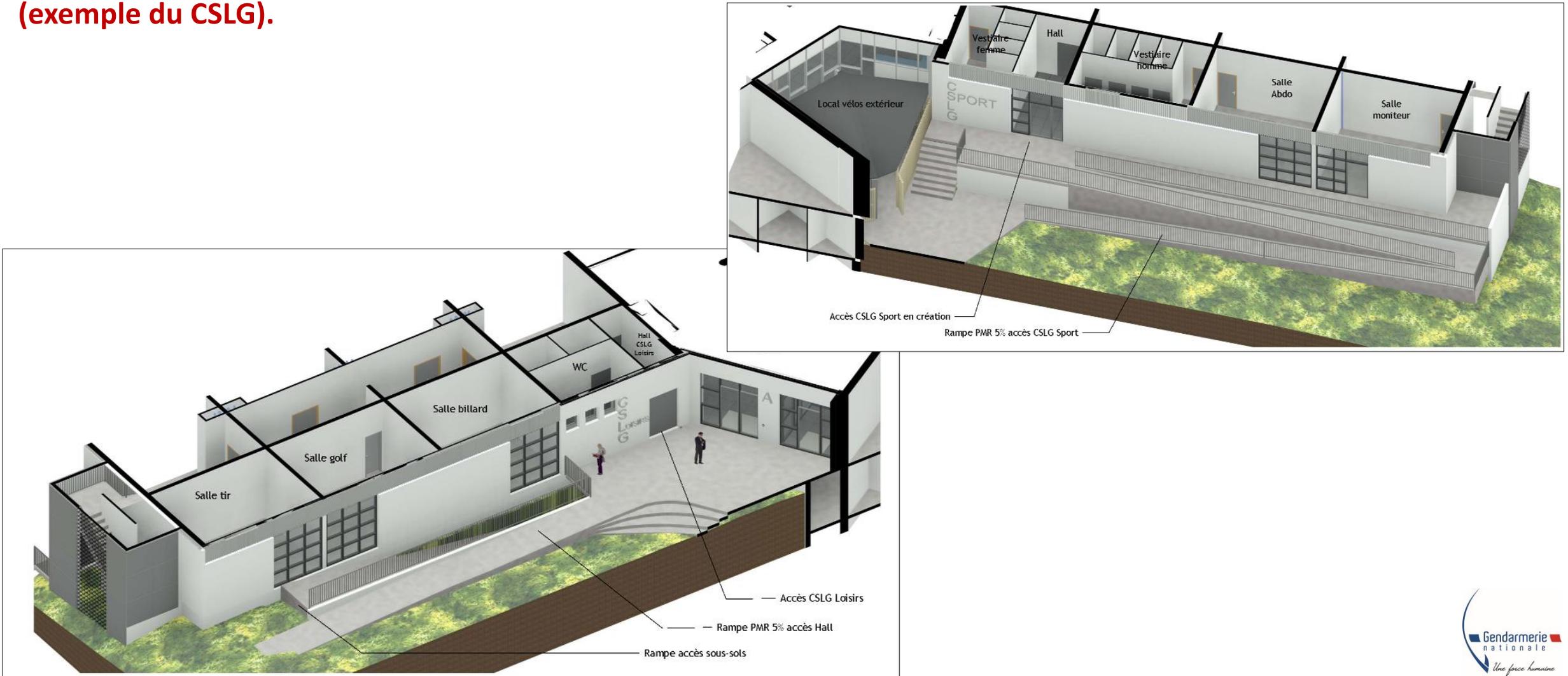
2° - **CONTRÔLE D'ACCÈS AUX IMMEUBLES** avec mise en place du système VIGIK et interphonie sur GSM.

3° - **REPLACEMENT DES PORTES PALIÈRES DES LOGEMENTS.**



OBJECTIF N° 4 : RENFORCEMENT DE LA SÉCURISATION DES BATIMENTS D'HABITATION

SÉPARATION DES DESSERTES DES LOGEMENTS ET DES LOCAUX À USAGE D'ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (exemple du CSLG).



5 – LA COMMUNICATION PENDANT LE CHANTIER

La mise en place d'un outil de communication privilégié :

VOTRE ESPACE RÉSIDENT

(accessible via le site internet ou l'application mobile)

N° de téléphone ou
email obligatoire pour
la création de votre
compte



- Accéder à ses informations personnelles et les mettre à jour.



- Recevoir une notification pour chaque date de travaux dans son logement par SMS et/ou email ;
 - Répondre aux demandes de rendez-vous et consulter son planning de travaux.



- Signaler un problème ou envoyer une réclamation ;
 - Suivre sa réclamation
 (accusé de réception, traitement et prise de RDV pour l'intervention).



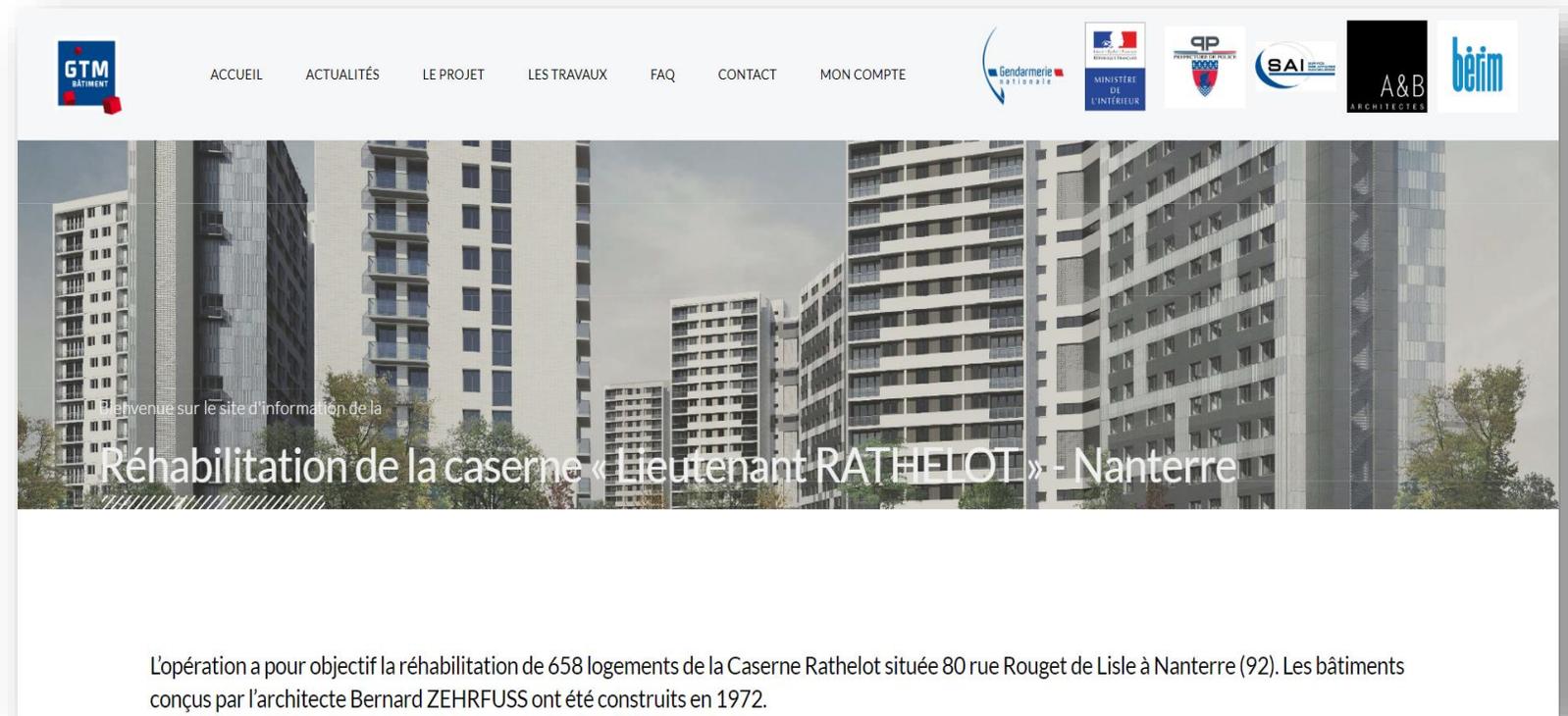
- Accéder à tout moment à ses documents (guide de la réhabilitation, état des lieux, fiche travaux, etc.).

LE SITE INTERNET DÉDIÉ AU PROJET

❖ Accès à votre espace compte résident.

❖ Suivre toutes les actualités de l'opération.

❖ Retrouver la présentation du projet : les différents intervenants, le programme des travaux, la FAQ, ...

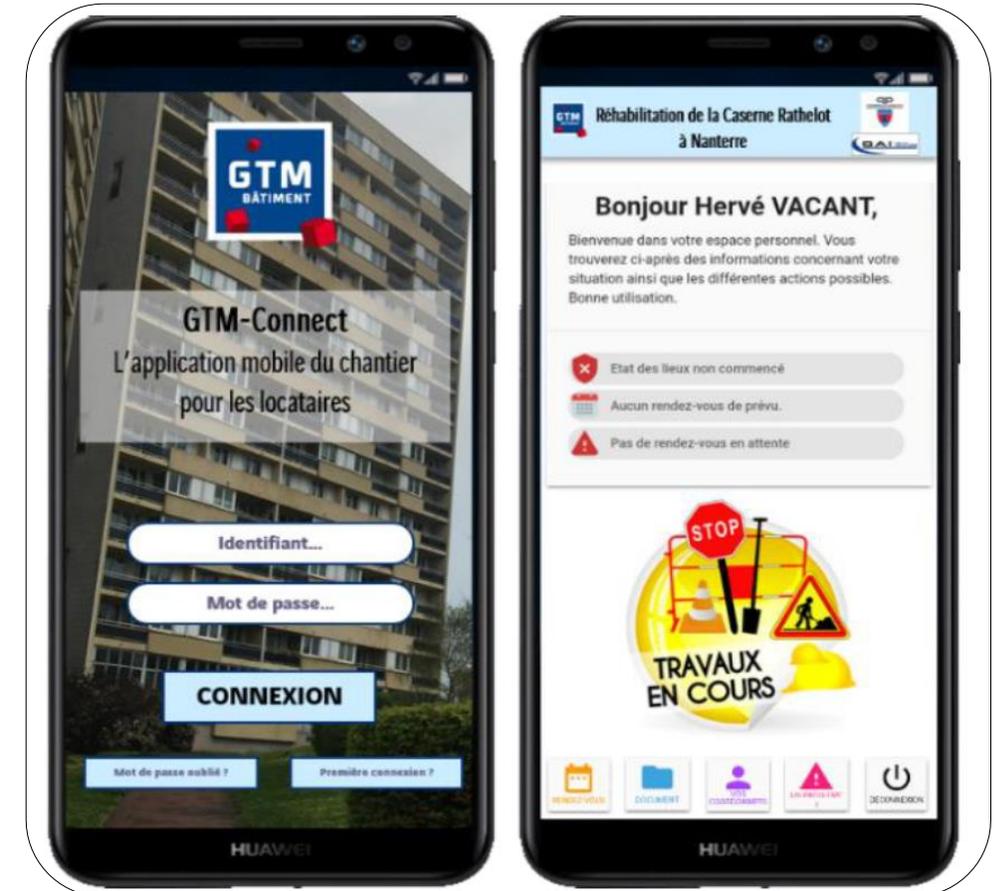


- Adresse : <http://sgami-paris-caserne-rathelot.gtmbatiment.com/>
- Mot de passe : **gtmbatiment**

Vos identifiant et mot de passe personnels vous seront remis lors de l'état des lieux.

L'APPLICATION GTM CONNECT

- Vous pouvez également accéder à votre compte résident sur notre application mobile.
- Vous y retrouverez toutes les fonctionnalités et interactions présentes sur le site internet.



Disponible au téléchargement
sur Android et iOS.

Pour le bon déroulement du chantier, il est indispensable que vous nous informiez le plus vite possible de vos éventuelles difficultés à respecter les dates proposées.

DONC

**N'HÉSITEZ PAS À ANTICIPER LES DIFFICULTÉS
AFIN QUE LES SOLUTIONS ADÉQUATES SOIENT RECHERCHÉES
DANS LES MEILLEURS DÉLAIS.**

Les autres moyens de communication suivants sont mis en place :

✓ Une **messagerie professionnelle**, créée par votre cellule Réhabilitation et exclusivement dédiée.

ri1+rehab@gendarmerie.interieur.gouv.fr

✓ Des **lignes téléphoniques dédiées** : **01.49.96.65.52 – 07.88.43.32.08**

6 – L'ORGANISATION DU CHANTIER

Le chantier sera conduit par GTM Bâtiment (du groupe VINCI) et ses entreprises sous-traitantes.

Le recours à une entreprise générale présente de nombreux avantages :

- Elle est responsable de la coordination de tous les corps d'état ;
- Elle est l'unique interlocutrice ;
- En cas de défaillance de l'un des sous-traitants, elle a la responsabilité de le remplacer ;
- Elle s'assure du respect des règles de sécurité et de l'environnement du site.

L'équipe chantier est composée de représentants de la maîtrise d'œuvre (MOE), de GTM et de la Gendarmerie.

En étroite collaboration avec les représentants de la MOE,
en charge de l'organisation des travaux, de la planification
& de la coordination du chantier,
une « RELATION RÉSIDENT » sera mise en œuvre par GTM
en lien direct et permanent avec
la Cellule Réhabilitation de la caserne RATHELOT,
laquelle a vocation à être
VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE.

Une réunion de chantier est organisée chaque semaine. Elle est animée par Bruno HUET de A&B Architectes et Amédée ROCHE de BERIM pour régler les détails techniques et piloter le chantier en termes d'organisation.

Sont présents :

- Le conducteur d'opération du service des affaires immobilières de la Préfecture de police ;
- Les chargés de travaux de l'entreprise GTM ;
- La « Relation Résident » de GTM, accompagnée des membres de la Cellule Réhabilitation de la caserne RATHELOT.

***Nota : la Cellule Réhabilitation de la GR est située au rez-de-chaussée de la tour E
Et la Relation Résident de GTM à l'entrée immédiate de la base vie***

AVANT LES TRAVAUX :



- ❖ Réunion d'information de l'ensemble des résidents aujourd'hui 20 novembre 2019.
- ❖ La visite des logements de chaque résident du bâtiment A à partir du 4 décembre 2019.

Cette visite vise plusieurs objectifs :

- dresser un état des lieux du logement ;
- déterminer avec chaque résident le détail des prestations à réaliser ;
- expliciter les modalités de déplacement du mobilier à votre charge ;
- expliciter les modalités de protection des revêtements de sols et du mobilier par l'entreprise.



IMPORTANT

VOTRE PRÉSENCE EST INDISPENSABLE POUR CETTE VISITE AVANT TRAVAUX

Les informations sont retranscrites sur une « fiche travaux » dont un double sera affiché au dos de votre porte palière avant le démarrage des travaux.

Vous retrouverez également ces éléments sur votre « compte logement » créé sur l'application GTM CONNECT.



PENDANT LES TRAVAUX :

- **Gestion des clés par la Cellule Réhabilitation de la caserne.** *En cas d'absence du résident pour l'ouverture du logement aux compagnons, les clés pourront être confiées à la cellule réhabilitation qui fera le lien avec les équipes travaux GTM.*
- Visite régulière des logements par la « relation résident » et les maîtres d'œuvre.
- **Suivi des travaux sur l'application GTM CONNECT.**
- Gestion des réclamations sur l'application ou par l'intermédiaire de la Cellule Réhabilitation.

APRÈS LES TRAVAUX :

- **Etat des lieux sortant et organisation des Opérations Préalables à la Réception (OPR).**
- Enquête de satisfaction auprès des résidents.

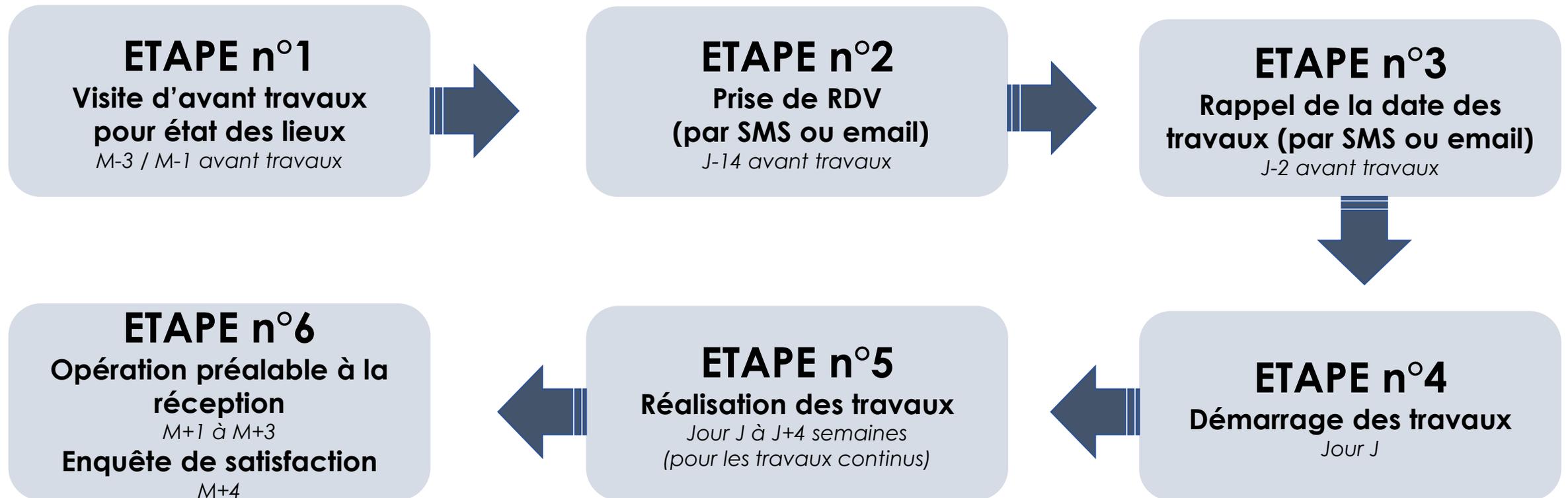
LE PLANNING GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Délais des travaux :

- **Tranche ferme (Bâtiment A) : 4 mois phase prépa + 15 mois travaux.**
- **Tranche optionnelle n°1 (Bâtiment B & C) : 1 mois phase prépa + 24 mois travaux.**
- **Tranche optionnelle n°2 (Bâtiment D & E) : 1 mois phase prépa + 20 mois travaux.**

	2019				2020												2021												2022												2023																							
	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fev	Mars	Avri	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fev	Mars	Avri	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fev	Mars	Avri	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fev	Mars	Avri	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc												
Durée	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40	M41	M42	M43	M44	M45	M46	M47	M48	M49	M50	M51													
15 mois	Préparation				Exécution Bâtiment A																																																											
17 mois																	Prépa	Exécution Bâtiment B																																														
18 mois																													Exécution Bâtiment C																																			
16 mois																														Exécution Bâtiment D																																		
11,5 mois																																																					Exécution Bâtiment E											

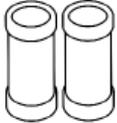
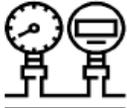
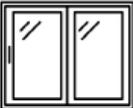
LE DÉTAIL D'INTERVENTION TYPE DANS UN LOGEMENT



LE DÉTAIL D'INTERVENTION TYPE DANS UN LOGEMENT

Travaux par campagne - Hors planning

Travaux préalables aux travaux continus

Chutes d'évacuation	Désignation de la tâche	J1	J2	J3	J4	J5	J6	
			Dernier rappel d'information des travaux	Blue				
	Protection du logement			Blue				
	Démolition des gaines techniques dites VMC			Orange				
	Ouverture de la gaine technique WC			Orange				
	Remplacement des chutes d'évacuation des eaux usées				Red	Red		
	Rebouchement des planchers et nettoyage						Blue	
Colonne d'eau	Désignation de la tâche	J1	J2	J3	J4	J5	J6	
			Dernier rappel d'information des travaux	Blue				
		Remplacement des colonnes d'eau froide et eau chaude			Orange	Orange		
		Pose du Module Thermique d'Appartement (hors service)			Blue	Blue		
	Nettoyage					Blue		
Menuiseries	Désignation de la tâche	J1	J2	J3	J4	J5	J6	
			Dernier rappel d'information des travaux 48h	Blue				
	Remplacement des menuiseries extérieures			Orange	Orange			
Porte palières	Désignation de la tâche	J1	J2	J3	J4	J5	J6	
			Dernier rappel d'information des travaux 48h	Blue				
	Remplacement de la porte palière			Blue				



Degré de nuisance généré par la tâche	
Blue	Faible
Orange	Moyenne
Red	Importante

LE DÉTAIL D'INTERVENTION TYPE DANS UN LOGEMENT

TRAVAUX EN CONTINUS

Désignation de la tâche	J1	J2	J3	J4	J5	J6	J7	J8	J9	J10	J11	J12	J13	J14	J15	J16	J17	J18	J19
Dernier rappel d'information des travaux 48h	Faible																		
Dépose des appareils sanitaires			Moyenne	Moyenne															
Réalisation d'un doublage placostil			Moyenne	Moyenne															
Distribution de plomberie et pose des appareils sanitaires			Moyenne	Moyenne															
Distribution de chauffage					Importante	Importante													
Remplacement des radiateurs					Importante	Importante													
Dépose du chauffe bain et du réseau GAZ						Faible													
Fermeture des gaines techniques et pose des trappes de visite						Moyenne	Moyenne												
Faïence des pièces humides								Faible	Faible										
Plinthe et détalonnage des portes								Faible	Faible										
Joints de faïence									Faible										
Mise aux normes électriques										Importante	Importante								
Mise en peinture des pièces humides												Moyenne	Moyenne	Faible	Faible	Faible			
Pose des sols souples																	Faible	Faible	
Pose des bouches VMC + Repli des protections logements																			Faible

Degré de nuisance généré par la tâche	
Faible	Faible
Moyenne	Moyenne
Importante	Importante

LES ENGAGEMENTS PRIS :

* INFORMER EN TOUTE TRANSPARENCE

- Les interventions dans les logements seront signalées **minimum 15 jours à l'avance**.
- La confirmation des jours précis d'intervention sera transmise **2 jours avant**.

* RESPECTER LE PLANNING PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

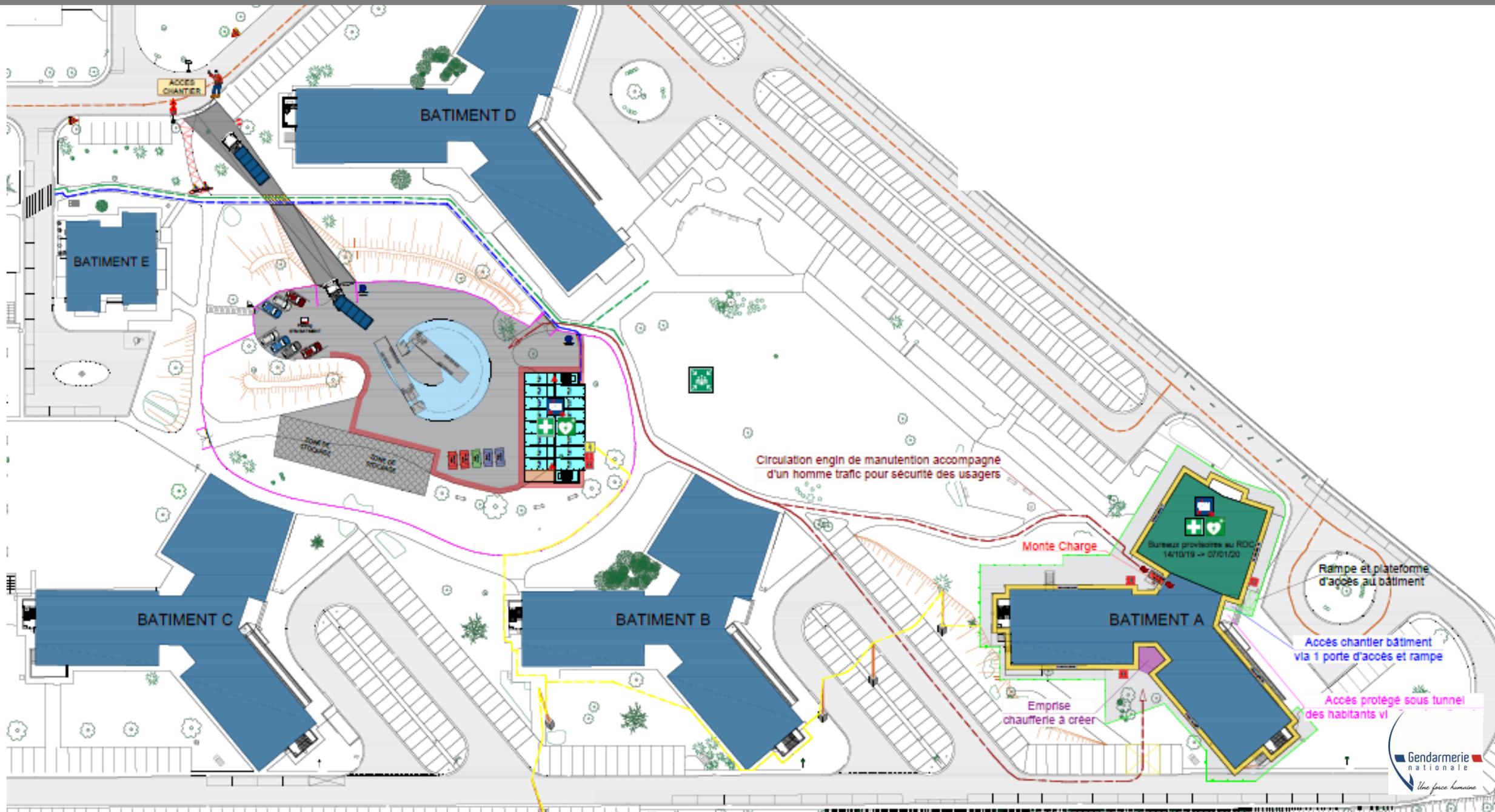
- En cas d'impossibilité de respecter les dates annoncées, vous serez informés dans les meilleurs délais en vous proposant une nouvelle date.

* METTRE À DISPOSITION DES OUTILS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION EFFICACES

- Mise en place d'un **Comité de pilotage** intégrant des représentants de Résidents, qui se réunira bimestriellement tout au long du chantier.

* ASSURER LA SÉCURITÉ ET LA PROPRETÉ

- Mettre en œuvre toutes les protections nécessaires.
- Sécuriser le chantier en cours.
- Nettoyer les logements et parties communes après toute intervention.
- Maintenir un accès sécurisé dans les parties communes et respecter l'obligation de port du badge.



A savoir avant le début du chantier :

❖ QUELQUES GÉNÉRALITÉS :

- Les **entreprises interviendront** du Lundi au Vendredi dans une plage horaire de 8h à 18h avec une coupure méridienne.
- **Tous les soirs et durant le week-end**, le logement sera **équipé d'un point d'eau** et le **WC sera fonctionnel**
- **Les coupures de courant** restent **inévitables durant les travaux** de mise aux normes des installations électriques.

Afin de limiter les désagrément au cours du chantier, celles-ci seront réduites au maximum.



❖ LA PROTECTION DES ENFANTS

Pour garantir leur sécurité lors des interventions dans votre logement, les enfants mineurs devront être placés sous la surveillance d'un adulte, sans quoi les entreprises ne pourront pas intervenir pour effectuer les travaux.



❖ LES ANIMAUX DOMESTIQUES

La présence à votre domicile d'un animal domestique aura été signalée dans la fiche renseignements logement ou devra être signalée à la Cellule Réhabilitation lors de l'état des lieux afin de convenir des mesures à prendre pour permettre l'intervention des entreprises

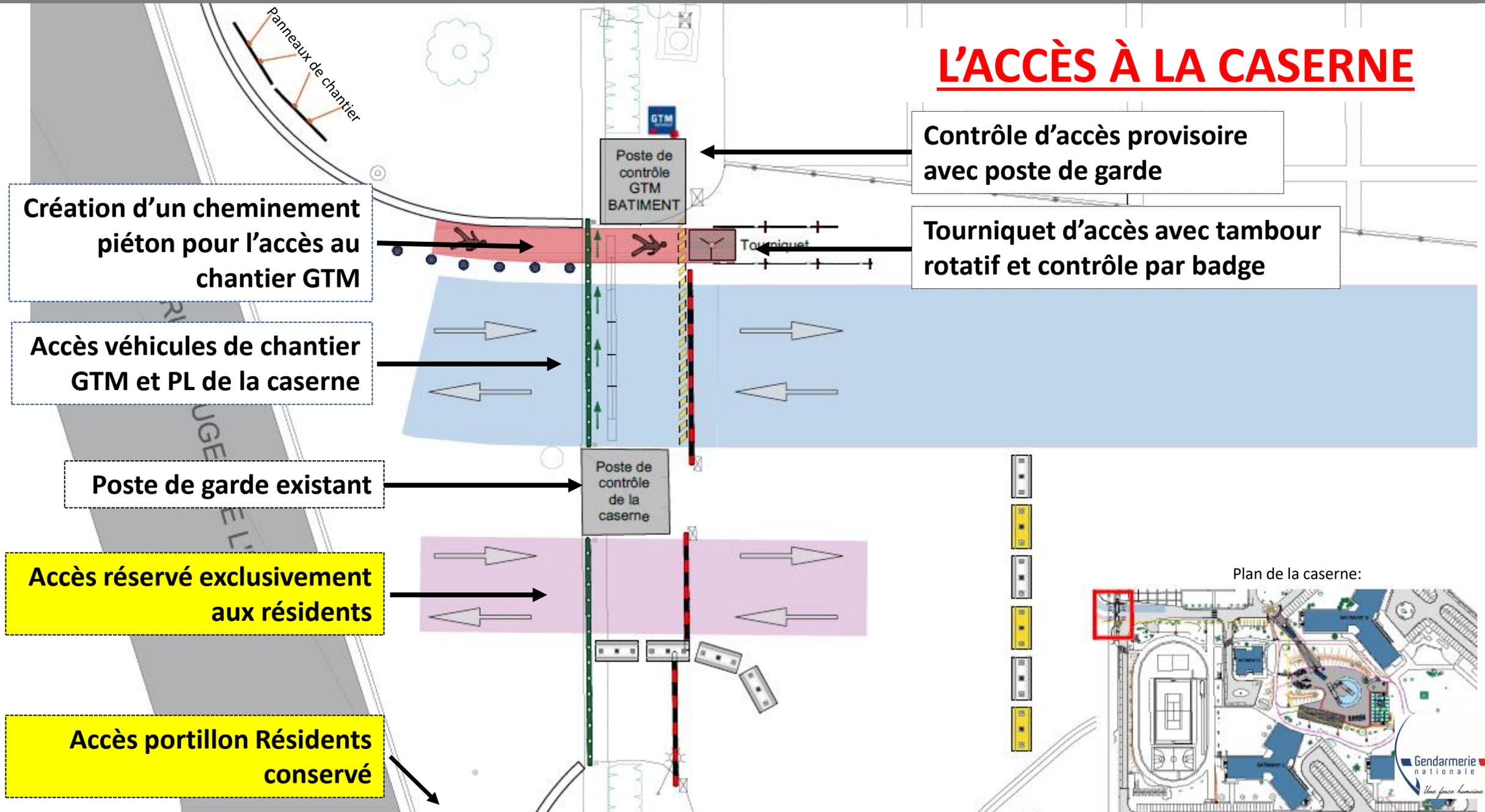
A savoir avant le début du chantier :

➤ UN LOGEMENT TÉMOIN SERA RÉALISÉ POUR VOUS

Ce logement témoin, localisé au 2^{ème} étage de la tour A, aura pour vocation de vous permettre de visualiser les prestations qui seront réalisées dans chacun des logements.

Il vous appartiendra de vous rapprocher de la Cellule Réhabilitation pour planifier une visite de cet appartement témoin à partir de février 2020.

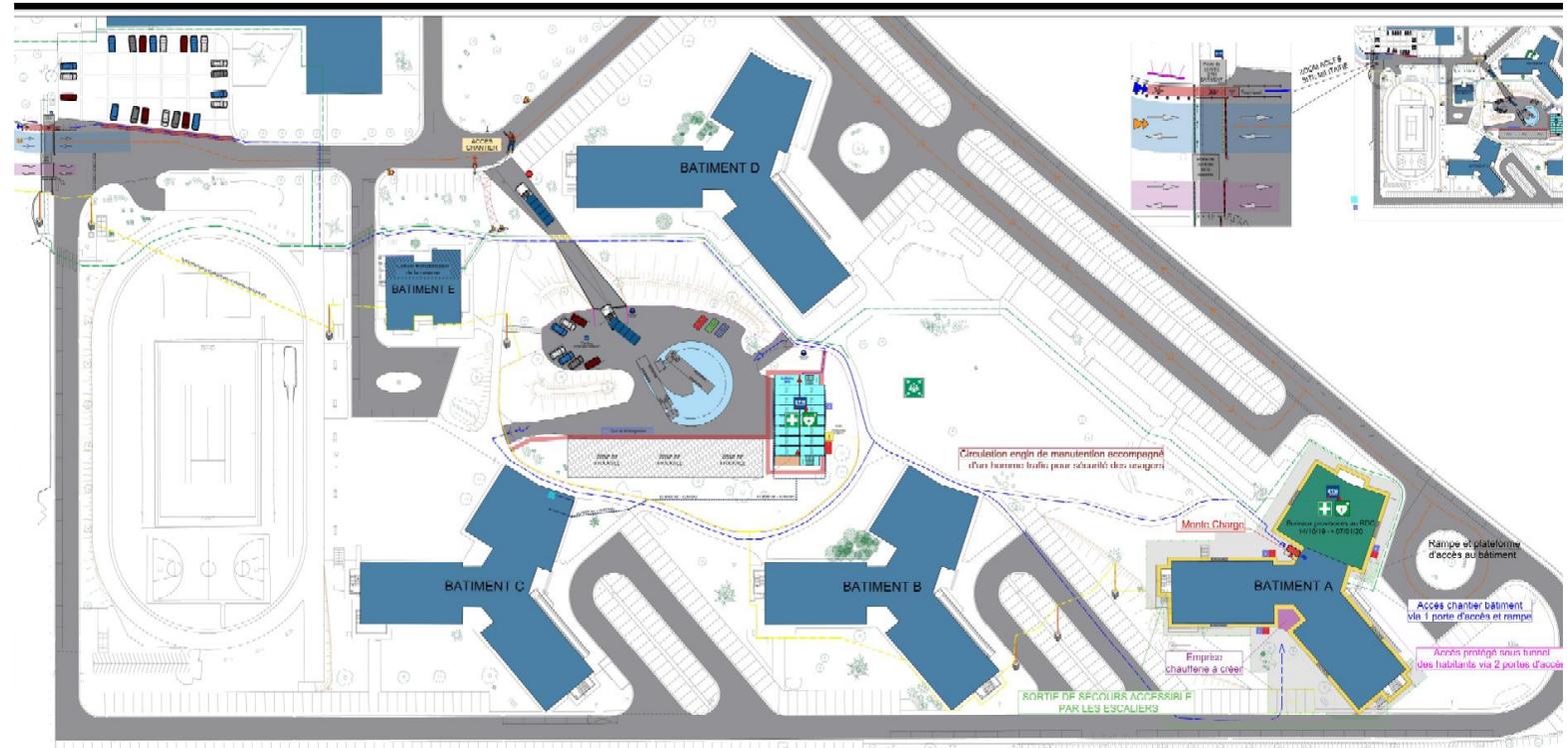
L'ACCÈS À LA CASERNE



LE PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER



Seul l'accès au bureau de la « Relation résidents » sera autorisé au sein de la base vie.



**INTERDICTION STRICTE D'ACCÈS AUX DIFFÉRENTES ZONES
(STOCKAGE MATÉRIAUX, GESTION DES DÉCHETS)**

LA MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS DE COURTOISIE

Afin de pallier la gêne occasionnée par les travaux dans leur logement, des appartements spécialement préparés (meublés et équipés) pour accueillir temporairement des résidents de la caserne pourront être mis à disposition *sous réserve de disponibilité*.



Eu égard à leur nombre restreint (12 répartis dans les tours D et E), cette mise à disposition n'a pas une vocation systématique

De fait, une priorité dans la mise à disposition de ces logements sera donnée aux militaires bénéficiaires d'un logement concédé au sein de la caserne Rathelot ayant des enfants à charge et selon d'éventuelles circonstances particulières.

La demande d'un logement de courtoisie pourra être formulée auprès de la Cellule Réhabilitation.

LA MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS DE COURTOISIE



La mise à disposition de ces logements sera réalisée à titre gracieux, y compris l'électricité et l'eau.

Il appartiendra toutefois à chaque bénéficiaire de souscrire une extension de son « assurance habitation » avant l'entrée dans ce logement. Chaque militaire bénéficiaire sera dans l'obligation d'occuper le logement de courtoisie « raisonnablement » (en « bon père de famille ») et de le rendre dans un très bon état d'entretien.

Un état des lieux et un inventaire seront établis contradictoirement à l'entrée et à la sortie par la Cellule Réhabilitation.

Un logement est aménagé en dortoir dans la tour D pour une occupation à l'occasion d'une descendance de nuit.

LES MODALITES D'INTERVENTION SUR L'AMIANTE



QU'EST-CE-QUE L'AMIANTE ?

Roche naturelle, l'amiante se présente sous forme de fibres très fines, fragiles et invisibles. L'amiante a longtemps été utilisé pour ses propriétés en matière d'isolation thermique ou acoustique et de protection contre l'incendie. Il a parfois été mélangé à d'autres matériaux comme le ciment, la peinture ou la colle.

Dans le cadre de cette opération, des diagnostics ont été réalisés pour rechercher des matériaux contenant de l'amiante dans les futures zones de travaux. Ils ont révélé la présence d'amiante dans la quasi totalité des logements.



L'amiante susceptible d'être présente n'est pas dangereuse tant que les produits ne font pas l'objet de travaux. C'est pourquoi tout est mis en œuvre pour assurer votre sécurité et celle des compagnons pendant toute la durée du chantier.

LES MODALITÉS D'INTERVENTION SUR L'AMIANTE

Les matériaux concernés dans les logements sont les suivants:

- Colle de faïence en cuisine dans 67% des logements ;
- Colle de faïence en SDB dans 49% des logements ;
- Colle de carrelage au sol dans les cuisines et SDB dans 68 % des logements ;
- Colle de plinthes des cuisines et SDB dans 88% des logements.

La réglementation en vigueur prévoit des dispositions spécifiques lors de la réalisation des travaux sur support amianté. Les procédures utilisées sont validées par les organismes de contrôle: La CRAM et l'inspection du travail.

Pendant les travaux, l'entreprise intervenante réalisera la protection des zones de travaux et utilisera le matériel spécifique et adéquat (aspirateur, polyane,...) pour la tâche à réaliser.



La pièce concernée sera inaccessible durant chaque intervention et sera restituée après chaque fin de tâche.

Une signalisation d'interdiction d'accès sera mise en place.

LES CONSIGNES AUX RÉSIDENTS

Afin d'identifier l'ensemble des compagnons du chantier et d'éviter les intrusions extérieures au chantier dans votre logement, chaque intervenant sur le chantier sera muni d'un **badge** avec le nom de l'entreprise, le logo, le nom et la photo de la personne.

			
BADGE PERMANENT			
Réhabilitation de 658 logements Caserne Rathelot – Nanterre (92)			
Entreprise : _____			
Nom : _____		Prénom : _____	
Identité : _____		Type: _____	
N° Série Badge : _____			

VOUS ÊTES EN DROIT DE RÉCLAMER CE BADGE AUPRÈS DES COMPAGNONS INTERVENANT DANS VOTRE LOGEMENT TOUT COMME VOUS POUVEZ REFUSER UN OUVRIER QUI NE LE PORTE PAS.

LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

Les travaux dans votre logement feront l'objet d'une réception par le Maître d'œuvre (accompagné de votre Cellule Réhabilitation), en présence des chargés de travaux de chacune des entreprises.

Cette réception vise à évaluer la bonne réalisation des travaux effectués :

- 1^{ère} visite du logement dans le cadre de l'Opération Préalable à Réception (OPR)

Au cours de cette visite, il appartiendra au maître d'œuvre de vérifier la bonne réalisation des travaux. Les malfaçons seront notées sur un document spécifique, sous forme de « réserves », dont une copie sera apposée au dos de la porte palière.

- Intervention pour la levée des réserves

L'ensemble des réserves émises lors de l'OPR feront l'objet d'une intervention ponctuelle par chacun des prestataires concernés, dans un délai court après la visite du logement.

Il vous appartiendra alors de signer le « quitus de levée de réserve », lequel sera remis à la « Relation Résidents ».

- Seconde visite du logement

À l'issue de la levée des réserves et de la fin effective des travaux dans le logement, une deuxième visite sera organisée par l'équipe MOE en lien avec votre Cellule Réhabilitation, pour constater l'achèvement des travaux.

La réception des travaux est alors prononcée

LES TRAVAUX SONT DÉSORMAIS TERMINÉS DANS VOTRE LOGEMENT

Toutefois, les entreprises ont l'obligation d'assurer une garantie de parfait achèvement (GPA) d'un an après la réception des travaux dans l'éventualité où des malfaçons non liées à l'usage seraient constatées. De même, dans le cas de défaillance d'équipements (dysfonctionnement ou détérioration anormale), une garantie de bon fonctionnement (GBF) de deux ans à vocation à être mise en œuvre.

**TOUT DYSFONCTIONNEMENT PENDANT CES DEUX ANNEES EST À
SIGNALER À LA CELLULE « RÉHABILITATION »**

AFIN QU'UNE DÉMARCHE SOIT ENGAGÉE RAPIDEMENT

DANS LE CADRE DES GARANTIES DITES « CONSTRUCTIVES »

ET AINSI EFFECTUER LES REPRISES PAR LES ENTREPRISES CONCERNÉES

LES CONSIGNES AUX RÉSIDENTS

Les résidents de la caserne RATHELOT étant au centre du chantier de réhabilitation, ils doivent eux aussi respecter des engagements pour assurer la bonne mise en œuvre de l'opération et se préparer à adapter leur quotidien aux contraintes de ce chantier.

Nous vous demandons donc de bien vouloir respecter les consignes suivantes :

- 1. Laisser l'accès à son logement aux dates prévues des interventions.**
Nota : ne pas omettre d'aviser la Cellule Réhabilitation d'une absence prolongée (congé estivaux, séjour OPEX, ...).
- 2. Respecter les horaires de démarrage des travaux.**
- 3. Débarrasser préalablement les zones de travaux à l'intérieur du logement, sur les balcons et sur les paliers.**
- 4. Respecter les consignes de « non utilisation » des pièces dans la journée.**
- 5. Utiliser avec précaution des équipements (baignoire, évier, WC) pendant la période de travaux.**
- 6. Ne pas prêter de matériel (marteau, chaise,...) aux compagnons.**

LES CONSIGNES AUX RÉSIDENTS

7. Pour toute demande s'adresser à la Cellule Réhabilitation de la caserne Rathelot et pas directement aux compagnons.
8. Informer immédiatement la Cellule Réhabilitation en cas de problème rencontré lors des interventions dans votre logement.
9. Formuler toutes les demandes particulières par écrit à l'aide des moyens de communication mis en place. Seules les réclamations écrites seront traitées.
10. Se montrer disponible pour répondre aux diverses sollicitations afin de ne pas générer des délais inutiles et préjudiciables.
11. Respecter les consignes de sécurité inhérentes à un chantier en site occupé.

**TOUT RENSEIGNEMENT OU INFORMATION OBTENU AUPRES D'UN COMPAGNON
NE PEUT PAS ETRE CONSIDÉRÉ COMME FIABLE.**

**UNE QUESTION, UN DOUTE CONCERNANT LES TRAVAUX DANS VOTRE LOGEMENT,
PENSEZ PLUTÔT A VENIR AU BUREAU DE LA CELLULE RÉHABILITATION QUI DOIT ÊTRE
L'UNIQUE SOURCE D'INFORMATION POUR LES RÉSIDENTS.**

**NOUS VOUS REMERCIONS POUR VOTRE PRESENCE
ET VOTRE ATTENTION**