

COMITE HYGIENE, SECURITE ET CONDITIONS DE TRAVAIL CENTRAL

REUNION DU 11 MARS 2021

RAPPORT POUR INFORMATION

VEROSE _ BVD HOOVER : PROBLEMES DE CHAUFFAGE

En date du 09/11/2020, il a été constaté un problème de chauffage au 2° étage du bâtiment AB puis en date du 16/11/20 au 1^{er} étage du bâtiment AB de l'immeuble Vérose, situé au 459 boulevard Hoover. Immédiatement, la DPI a contacté par téléphone et par courriel le syndic gestionnaire du bâtiment et le propriétaire pour intervention.

Depuis cette date, la DPI a sollicité à de nombreuses reprises le gestionnaire afin de faire réaliser les travaux de réparation relatifs aux désordres constatés. Les délais d'intervention de l'entreprise AirClim, entreprise titulaire du contrat de maintenance, couplés avec les difficultés inhérentes au site du Vérose (deux syndics gestionnaires, un pour l'immobilier de bureau, l'autre pour les logements) complexifient les interventions.

Ainsi, suite à son diagnostic du 16/11/20, Airclim est intervenu le 04/12/20 afin de changer les sondes commandées le 19/11/20 sans que cette intervention ne se traduise par une amélioration de la situation.

Le mainteneur est revenu les 22/12/20 et 05/01/21, date à laquelle il a accédé à un équipement accessible en toiture du bâtiment C. Cette dernière intervention a quasiment résolu la situation au niveau du bâtiment C (1 seule cassette de climatisation sur les 38 ne fonctionnant pas). Il restait à intervenir sur un équipement nécessitant un accord du syndic des logements pour accéder à l'installation en toiture du bâtiment B.

Malgré une nouvelle intervention le 07/01/21, la majorité des cassettes de climatisation du bâtiment AB ne fonctionnent pas ou pas correctement. La présence de boue dans le système implique pour le prestataire plusieurs jours de diagnostic au regard du volume de cassettes de climatisation. Par ailleurs, le mainteneur n'a pu accéder à la terrasse du bâtiment B.

Face à cette situation de travail dégradée pour les agents présents, la DPI a :

- mis à disposition 12 convecteurs complémentaires,
- contacté les directions pour les informer des démarches entreprises,
- sollicité auprès des directions depuis début janvier chaque lundi matin une liste des agents présents afin de leur octroyer de convecteurs,
- réalisé des relevés par l'intermédiaire de la régie de la DPI en date du 18/12/20, du 05/01/21 et du 26/01/21. Ceux-ci listent le nombre de cassettes de climatisation dysfonctionnant et le nombre de bureaux ayant des températures inférieures à 17° C,
- fait établir un PV de constat d'huissier en date du 18/01/21 (l'intervention d'un huissier constituant une garantie d'opposabilité),
- obtenu du propriétaire la mise à disposition de 39 convecteurs supplémentaires pour répondre à la situation en date du 20/01/21.

Afin d'appuyer juridiquement les démarches entreprises, la DPI a réalisé après échange avec la DAJ, trois courriers recommandés en date des 21/12/20, 07/01/21 et 20/01/21 sollicitant une intervention technique dans les plus brefs délais, rappelant au propriétaire ses obligations au regard des clauses du bail et détaillant les conditions intérieures relevées par la DPI ou par huissier.

Un audit des équipements s'est réalisé en date du 25/01/21 afin de déterminer les actions et/ou réparations à entreprendre. Le désembouage annoncé initialement est conditionné aux résultats de l'audit.