

COMITE HYGIENE, SECURITE ET CONDITIONS DE TRAVAIL CENTRAL

REUNION DU 22 NOVEMBRE 2021

RAPPORT POUR INFORMATION

VEROSE _ BVD HOOVER : PROBLEMES DE CHAUFFAGE

Actualisation du rapport présenté le 11 Mars 2021

Rappel du contexte

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) ont complexifié 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 a été réalisé en date du 25/01/21 afin de déterminer les actions et/ou réparations à entreprendre. Le désembouage annoncé initialement était conditionné aux résultats de l'audit.

Présentation de actions réalisées depuis le dernier CHSCT et à venir

Le rapport d'audit réalisé en début d'année 2021 sur l'installation et les équipements a été constaté que les désordres rencontrés étaient imputables à un vieillissement prématuré des cassettes de climatisation. Par conséquent, le propriétaire a décidé de réaliser des travaux (changement intégral des 130 cassettes, remplacement des vannes d'isolement et installation de pots à boue) et de résilier le contrat de maintenance de leur prestataire avec effet au 01/07/2021.

NB : Une synthèse du rapport d'audit a été adressé aux membres du CHSCT suite à l'instance du 24/03/21

En retour, la Région a donné son accord pour la réalisation des travaux sur le second semestre 2021 tout en rappelant la nécessité de programmer les opérations de manière concertée et en soulevant une nouvelle fois la question du confort thermique, pour la période estivale ainsi que durant les travaux.

La DPI a mis en place 2 réunions par mois pour suivre l'avancement des actions menées par le propriétaire et lui a adressé en complément des courriels de relance, 3 courriers recommandés (02/04/21, 20/07 et 03/08/21).

Concernant la période estivale, le propriétaire a décidé en retour de mener des réparations transitoires visant à restaurer la climatisation dans les bâtiments A, B et C (travaux sur les groupes froids sans réparation des cassettes de climatisation). Ces travaux réalisés en juillet et courant aout 2021 ont permis progressivement une remise en route des installations dans leur état actuel.

Concernant les travaux de remise à neuf de l'installation, ceux-ci seront réalisés par le nouveau mainteneur du site, dès réception des matériaux commandés (50 cassettes ont d'ores et déjà été livrées sur les 130 attendues). La date de démarrage des travaux est le 18/10/2021.

Les travaux devraient durer 9 semaines et s'échelonner en 3 phases équivalentes de 3 semaines :

- Bâtiment A (3 semaines),
- Bâtiment B (3 semaines),
- Bâtiment C (3 semaines).

Les travaux à réaliser pour chaque phase sont les suivants : vidanger l'installation, changer les cassettes de climatisation, installer les autres équipements, réaliser la mise en service.

Les directions ont été informés de la programmation des travaux le 02/09/21 et destinataires le 8/10/21 d'un calendrier identifiant pour chaque jour et dans chaque bâtiment (A, B ou C), le ou les bureaux concernés (cf. pages 3 et 4). La mise en œuvre du calendrier est lié à la livraison du matériel et peut donc être glissant. D'ores et déjà, le propriétaire a indiqué le 13/10, un retard dans la livraison des 80 cassettes restantes correspondant aux bâtiments B et C. Les interventions relatives à ces 2 bâtiments sont donc décalées.

Il a été précisé aux directions que :

- Le jour de l'intervention, l'agent doit s'installer dans un autre espace disponible sur le plateau.
- La mise en service des cassettes se ferait progressivement par plateau et par bâtiment. Ainsi par exemple, les 2 plateaux du bâtiment A seront vidangés simultanément mais au terme des travaux du R+1, ce plateau sera remis en service (selon le calendrier le 28/10/21) puis, le R+2 le sera au terme des travaux (le 05/11/21 selon le calendrier). Cette démarche identique pour chaque bâtiment vise à limiter la gêne pour les occupants.
- À la fin de l'installation des cassettes, des travaux seront réalisés pour installer des écrans de pilotage. Cette action vise à installer un outil de pilotage complémentaire à la régulation propre à chaque cassette individuelle,

- Durant la période des travaux, les situations d'inconfort seront suivies notamment par la mise à disposition de convecteurs électriques le cas échéant, en complément de ceux précédemment fournis.

BATA

		OCTOBRE														NOVEMBRE						
		S42							S43							S44						
		L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D
1 étage	CASSETTE	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7
BUREAU																						
BAT A																						
18	2																					
27	2																					
28	1																					
20	1																					
19	2																					
17	2																					
16	2																					
15	1																					
14	2																					
13	2																					
12	1																					
11	1																					
10	2																					
9	1																					
8	2																					
7	1																					
21	2																					
Installation pot à boues																						
Installation et raccordement électrique																						
Remise en eau et conditionnement																						
2 étage																						
BAT A																						
58	2																					
57	2																					
51	2																					
52	2																					
53	2																					
54	2																					
55	1																					
56	2																					
50	2																					
71	1																					
49	1																					
48	1																					
59	1																					
salle photocopieur 46/74	1																					
72	2																					
Installation et raccordement électrique																						