



ENSEMBLES IMMOBILIERS
Parc de Villeroy et Colline de la Verville

Objet : REHABILITATION DU RESEAU EU LEVITT
REUNION SIARCE DU 31MARS 2016
Travaux 2^{ème} Phase

COMPTE RENDU ETABLI PAR LES 7AFUL

Présents :

BPR : Mr Demingo ; Mr Freynick

SIARCE : Mme Saint Laurent ; Mr Lombard

CSPS (Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé) : Mr Hoeglumb

Mairie : Mr Perret

Aful Les Bouvreuils : Mr Jannin, Mr Duro, Mr Frobert

Aful Colline de Verville : Mr Lebrave, Mr Pucet

Aful Les Lys : Mr Courant

Coordination des 7AFUL : Mr Cardon

NOTES PRISES PAR LES 7AFUL :

Ces notes viennent en complément du CR établi par BPR/SIARCE

1- cette 2^{ème} phase de travaux qui démarre concerne les 3 Aful présentes : 284 lots aux Bouvreuils, 407 à la Verville et 4 aux Lys.

2- comme pour la 1^{ère} phase de travaux 4 groupements d'entreprises ont été désignés suite à une nouvelle mise en concurrence de prix pour chacun des secteurs de travaux. Chaque groupement est composé de 3 entreprises qui se complètent afin que le même groupement puisse tout faire sur une même zone (terrassements, gainages, éclatements, remplacement de tuyauterie, plantations y compris contrôles vidéo). En cas de défaillance d'un groupement il peut être aussitôt remplacé par un des trois autres.

3- Chaque entreprise assurant la garantie de son travail elle devra faire le choix des solutions, au cas par cas, à mettre en œuvre ; le Siarce ayant fait, au préalable une estimation des solutions donnera son accord aux choix de l'Entreprise. Ce qui explique pourquoi le Siarce ne peut indiquer au cas par cas, et à l'avance, la technique qui sera finalement retenue parcelle par parcelle.

4- planning : il est prévisionnel et établi par secteur et non à la parcelle car ce serait trop compliqué et aléatoire. Il est transmis seulement aux Comités et il sera mis à jour à l'approche des échéances ; il n'intègre pas les réfections paysagères.

5- actuellement les entreprises commencent à se déployer pour les travaux. Chaque entreprise possède un certificat d'accréditation fourni par le Siarce et dont les copropriétaires peuvent en demander la présentation. A noter que certains sous-traitants n'en possèdent pas.

6- la communication avec les propriétaires a été revue pour tenir compte de l'expérience de la 1^{ère} phase. Des courriers ont été déjà distribués, d'autres vont l'être en complément. Une adresse mail est mise en place et à la disposition des propriétaires en cas de besoin : l'entreprise devra répondre et le Siarce surveillera les échanges afin d'intervenir si besoin. Ce site peut être questionné : <http://www.siarce> rubrique Actualité où l'on parle des travaux Levitt ; un formulaire de questionnement y est à disposition. Les propriétaires qui n'ont pas internet pourront demander à un de

leurs voisins d'assurer l'envoi du mail ; les Aful vont aussi « voir » ce qu'elles peuvent faire ; mais au cas par cas seulement. Un courrier sera remis aux propriétaires au démarrage des ITV et des travaux avec fiche de visite (travaux, accessibilité, végétaux..)

7- subventions :

Celle de l'Agence de l'eau est assurée, comme pour la 1^{ère} phase.

Celle du Département pour la 1^{ère} phase est arrivée très tard. Pour la 2^{ème} phase la demande a été faite. Son montant ou son % par rapport aux travaux ne peut nous être indiqué, ni l'incidence sur le prix du m³ d'eau.

8- Câble enterré Flexwell de la TV de la Verville : le plan de repérage du cheminement de ce réseau a été établi et sera donné à l'Aful. En tout début des travaux des fouilles manuelles seront faites localement pour bien situer ce câble.

9- Le CSPPS précise que l'entreprise doit clôturer efficacement sa zone de travaux dans les jardins par précaution vis-à-vis des enfants...L'emprise de la zone des travaux pourra paraître trop importante dans certains cas, mais l'entreprise doit être à l'aise pour travailler, faire ses dépôts de déblais.....

BPR indique que les Entreprises auront besoin d'avoir à disposition (et près de leur zone de travaux) de petites zones de stockage journalier de matériaux, sanitaires.. pour limiter les allers et retours. Cela se fera en concertation avec les Aful.

10- Les Bouvreuils font part du courrier d'un propriétaire dont le jardin semble devoir être « chamboulé » par les travaux alors que ce jardin est hors du commun. Ne peut-on envisager un nouveau cheminement de tuyauterie ? BPR et Siarce ont eu une réunion sur ce point avec l'entreprise, la qualité du jardin étant reconnue.

11- Base vie : une extension va se faire sous peu pour faciliter la circulation des engins, réduire les manœuvres (limiter donc le bruit). La circulation se fera en sens unique et création d'un 2^{ème} raccordement sur la voirie communale. La butte côté maisons va être aménagée. Pendant les travaux de l'extension des précautions seront prises pour limiter les nuisances. (horaires, bruit et nuages de poussières...).

12- Cas des Aubin et Barbizon mises en non-conformité par rejet (fait par Levitt) des EP et eaux claires dans les EU :

Les eaux claires proviennent du refoulement des pompes relevant les eaux de drainage des pieds des fondations entre autres.(y ajouter : eau des rampes de garage, vidange/soupape chaudière, grille de l'escalier extérieur pour les Barbizon et eaux de toiture.)

Il est rappelé que pour les 1ers modèles construits l'extérieur des murs des sous-sols a reçu un enduit ciment complété par un revêtement de peinture bitumineuse noire. Par contre les modèles suivants n'ont pas été enduits ; le constructeur s'est contenté de passer directement sur les parpaings le bitume. Pour compléter le système des plaques ondulées de « Fondaline » ont été placées verticalement. Cette Fondaline a posé très tôt des problèmes de tenue dans le temps ; d'où une fragilisation de l'étanchéité des murs.

Pour remettre en conformité les rejets de ces maisons il faut déconnecter les Eaux Claires qui sont actuellement raccordées sur le réseau EU. Pour évacuer ces eaux claires le Siarce a envisagé une infiltration à la parcelle et les Aful ont signalé à plusieurs reprises que le sol est déclaré impropre à cet usage dans le PLU, suite à des essais. Les essais à faible profondeur (60-80 cm) réalisés par BPR récemment l'ont confirmé.

BPR indique, en réunion, qu'il va procéder à des essais profonds ce qui amène les Aful à faire remarquer ou à émettre des doutes :

12-1 : fosses de stockage des eaux Claires : le niveau de l'eau y est variable en fonction des saisons. Parfois il n'y a pas d'eau, parfois il y a débordement en cas de panne de la pompe de relevage.

12-2 : le niveau de l'eau dans le sol est très variable selon les saisons ; c'est confirmé par 12-1. De plus il y a localement des veines d'eau qui circulent, ou tout aussi localement des sources qui ont entraîné des travaux de consolidation importants pour une Barbizon. Les drains en poterie posés par nos anciens dans le plateau agricole ont été détruits/coupés.....

12-3 : la protection des murs par la Fondaline est aléatoire et discontinue.....-

12-4 : une infiltration à la parcelle va entraîner des conséquences prévisibles pour la salubrité des sous-sols si le niveau d'eau dans les puits monte au niveau des fonds de fosses. Si le niveau monte plus haut on peut imaginer les dégâts et leurs répercussions...

12.5 : Les Aful proposent de créer des sous collecteurs sous chaussée comme cela a été fait il y a une dizaine d'année. Pour limiter les coûts il serait possible de faire courir les nouveaux collecteurs dans les EV qui sont souvent à proximité. BPR dit réfléchir au problème et aux coûts.

13 : les Aful rappellent qu'il existe aux Bouvreuils 3 maisons dont des pièces de vie, des sanitaires et chaufferie sont semi enterrées et qui sont extrêmement sensibles aux problèmes d'écoulement et/ou d'engorgement du réseau EU : une Iverny 2 et 2 Orville 2 jumelées On ne sait s'il existe un drainage des pieds des fondations. Le Siarce a-t-il tenu compte de cette situation et vérifié ce qu'il en est réellement ? Suite à des problèmes de refoulement au moins une des trois a été équipée d'un clapet. Compte tenu des inspections successives Siarce et BPR ne peuvent ignorer cette situation fragile. Questionné, BPR réserve sa réponse pour plus tard.

J Cardon 18 04 2016