

ASSLOCIMM. Immeubles Gare-des-Eaux-Vives 24-26 et Frank-Thomas 10-10bis

Assemblée générale extraordinaire, du mardi 27 septembre 2011 à 18'30 Hres.
Rapport de Michel Guillermin.

Relations avec le Groupement d'Architectes SA ainsi qu'un rapport technique concernant les travaux réalisés au 24 Gare-des-Eaux-Vives, de mars à fin septembre 2011.

Le contact et les entretiens avec le mandataire désigné par Swiss-Life ont été très bon.

Le bureau d'architectes a délégué M. Michel CODEMO comme conducteur des travaux. Sa prestation, une excellente compétence et sa présence journalière ont facilités la vie des résidents.

Nous vivions dans un chantier de restauration et de rénovation. L'immeuble était ouvert à tous, désirable ou non.

Notre seule sécurité envers des tiers était le badge que portait chaque ouvrier. Ce badge était au nom de l'entreprise avec photo et nom de l'ouvrier.

Relevons la politesse des collaborateurs des entreprises.

Nous avons connu et supporté :

- 1 coupure générale d'électricité pendant ½ journée permettant la pose de nouveaux compteurs pour les appartements.
- Chaque semaine plusieurs coupure d'eau chaude et froide.
- WC chimique, dans les logements, nous rappelant le camping de notre jeunesse !!!
- Douches dans les buanderies.
- Suppression, pour cause de vétusté, de 2 machines à laver dans les locaux communs.
- Dans les logements protections, par film plastique, des portes et parfois des murs.
- Les gravats et la poussière très fine qui nous imposait de boucher les bas de portes avec des serpillières.
- Un nettoyage insuffisant de l'immeuble et de ses accès.
- Chacun cuisine, éventuellement sur le balcon, au moyen d'un réchaud électrique de 2 plaques.
- L'ascenseur pour les locataires et le monte-charge réservé aux entreprises.

Que conseiller face à ces nuisances !!!

- Profiter, si possible, de prendre des vacances et laisser vos clés au service d'immeuble qui ouvre le logement aux ouvriers à 08'00h. et le ferme à 17'00h.
- Les couples avec enfants, les personnes âgées ou souffrantes demanderont un logement dans un autre immeuble et ceci pendant la durée des travaux dans leur appartement.
- Les locataires ayant une activité dépendante ou indépendante sont absents pendant la journée de travail des entreprises, ce qui n'est pas le cas pour les retraités qui devront supporter les nuisances.

La société propriétaire Swiss-Life a conçu un projet immuable d'entretien et de rénovation des immeubles.

Diplomatiquement il nous a été rappelé notre statut de «locataires».

Ces travaux sont pénibles mais pas insupportables.

../..

Une excellente amitié entre voisins permet de surmonter beaucoup de difficultés.

Plan de travail des entreprises, pour exemple la cuisine, d'une durée de 3 semaines.

- 1) Prise de côtes pour la fabrication des fenêtres et l'agencement.
- 2) Vérification du verrouillage de l'ensemble des portes et fourniture des clés manquantes.
- 3) Dépose des stores, pose de fenêtre+porte-fenêtre, repose des stores : durée 3 jo.
- 4) Démolition «musclée» des agencements et partiellement de la gaine de ventilation.
- 5) Carottage du mur porteur et intervention sanitaire.
- 6) Plâtrier qui intervient avec son niveau et son équerre mais les oublie sur le palier. Intervention simultanée pour la ventilation.
- 7) Electricien.
- 8) Carrelage du sol.
- 9) Montage de l'agencement de la cuisine et de l'électroménager avec des problèmes dus aux faux aplombs et équerrages du plâtrier. Raccordements électriques.
- 10) Carrelage des murs, plinthes, joints au silicone.
- 11) Peinture, nettoyage et fin des travaux.

L'ensemble des travaux engendre 2 j.o. de fortes nuisances sonores soit la démolition, le burinage qui est réalisé avec un marteau-piqueur électrique, le forage appelé carottage et l'intervention du sanitaire.

Nous avons obtenu de Swiss-Life que :

- la salle de bain soit équipée d'un branchement pour la machine à laver le linge.
- maintenir l'installation de gaz pour les cuisinières.

Nous avons obtenu de la direction des travaux :

- des informations concernant le «sanitaire» et des limitations de coupures d'eau.
- un programme des nuisances sur 2 j.o. avec un maximum de forages au lieu de burinages.
- limitation des poussières du carreleur par l'emploi de «carrelette manuelle» au lieu de coupeuse à disque, sauf pour le carrelage d'angles.
- une petite amélioration dans la propreté du chantier.

Lors de la rédaction de ce rapport j'apprends la réalisation d'une nouvelle organisation du «service d'immeubles» dont M. Maillard est exclu, malgré ses connaissances techniques des installations diverses.

A Swiss-Life de régler ce problème, permettant une bonne suite des travaux dans l'immeuble N° 26.

Au final je remercie M. Maillard de ses disponibilités et bienveillance entre-autre pendant les travaux.

24 & 25 septembre 2011

Michel Guillermin