

**III.2 – Point de situation aménagement et fonctionnement des bâtiments**

Un point de situation sera présenté en comité sur les questions suivantes :

1. Traitement des dysfonctionnements dans le cadre de l'année de parfait achèvement

Tous les dysfonctionnements signalés dans le cadre de l'année de garantie de parfait achèvement ont été levés à la date du 31 janvier 2019.

Les infiltrations depuis la terrasse technique dans certains bureaux du 6e étage devront faire l'objet d'une procédure de garantie décennale

2. Sécurité – prévention

Bédier Est : les contrôles d'accès ne permettent pas d'accéder directement au hall et aux étages.

Bédier Ouest : un agent de sécurité surveille le hall.

Un d'audit de sécurité va être demandé à la DPSP.

Ouverture de la porte principale de Bédier ouest : la remise en service du système de ventilation du hall d'entrée en octobre 2018 a réglé le problème.

Les interphones installés dans les escaliers en cas d'évacuation incendie ont été réparés, à la suite de l'évacuation du 8 octobre 2018. Ces dispositifs font l'objet d'une vérification régulière par les référents sécurité incendie de l'agence SUD, qui signalent les dysfonctionnements au mainteneur.

Porte coupe-feu au 4^e étage côté périphérique cassée : une porte coupe-feu est en commande.

Plusieurs portes d'escaliers sont bloquées de l'intérieur : SPIE a effectué une campagne de réglage des portes et continue cette démarche. Une étude est prévue pour équiper les portes palières de barre anti-panique.

La vitre brisée dans la tisanerie du 3e étage doit faire l'objet d'une procédure de dommage d'ouvrage.

3. Ventilation/ambiance thermique

Il restait 6 bureaux où un défaut persistait, des vannes dites « fuyardes » ont été changées. Les derniers signalements au 3e étage ont donné lieu à une remise en route du chauffage suite à l'arrêt d'une pompe.

4. Organisation des livraisons

La DILT a programmé une réunion avec les directions occupantes afin d'avancer sur le sujet début avril.

5. Date d'ouverture de la salle de sport et fonctionnement

La salle ouvre le 18 mars prochain et une visite est organisée le 14 mars matin par l'agence de gestion. Plusieurs mesures ont été prises :

- Les machines ont été installées ;

- Une ligne téléphonique a été installée ;
- La commande d'un défibrillateur a été passée ;
- Des notices d'utilisation des machines (pour affichage) ont été demandées au prestataire ;
- L'agence de gestion procède maintenant aux vérifications du cadre réglementaire de l'accès des agents à la salle. Ce point doit être arbitré lors d'une réunion interne DILT ;
- Le recrutement d'un agent est en cours.

6. Odeurs aux 6e et 5e étages croisement Yersin et Carpentier

Elles étaient liées à un problème de plomberie qui a été traité en novembre 2019.

7. Autres points soulevés (notamment liste des questions liées aux bâtiments de Bédier transmise par l'UNSA lors du CHSCT du 20 novembre) :

Demande de réglage des ralentisseurs des portes d'accès aux escaliers :

Une campagne de réglage a été effectuée par le mainteneur et l'agence procède à des vérifications régulières lors de rondes. Les problèmes doivent être signalés par les agents par mail à l'adresse : DILT-AgenceSud-Bedier@paris.fr.

Les portes des sanitaires sont très lourdes et les personnes à mobilité réduite ne peuvent pas les ouvrir :

Il faut indiquer par mail (DILT-AgenceSud-Bedier@paris.fr) les blocs sanitaires où les ralentisseurs de portes devront être retirés.

Les toilettes pour PMR face aux locaux de reprographie P189 sur tous les étages sont très mal installés, le lavabo est trop prêt des sanitaires, le rouleau de papier est derrière :

L'agence demandant d'indiquer les sanitaires qui doivent être traités en priorités nous avons signalés ceux des 3e et 4e étages.

Les rideaux des bureaux côté périphérique ne sont pas indépendants, il est donc nécessaire de baisser tous les rideaux en même temps :

Les brises-soleil « solidaires » permettent d'assurer l'isolation thermique du bâtiment sur la façade SUD, conformément au cahier des charges technique de la VEFA ; en les désolidarisant, il ne serait plus possible d'assurer des températures inférieures ou égales à 26 C°.

Explosion d'une fenêtre depuis 4 mois :

Sur la façade SUD les vitres brisées ont été changées au mois de décembre 2018, dans le cadre de la garantie de parfait achèvement ;

Sur la façade ouest, le vitrage brisé dans la tisanerie du 3e étage devra faire l'objet d'une procédure de dommage d'ouvrage ; dans l'attente du remplacement, le vitrage a été sécurisé.

Manque de prises de courant :

Pour intervenir l'agence de gestion a besoin de connaître les bureaux ou lieux concernés.

Fuite d'eau dans divers bureaux au 6e étage lorsqu'il pleut :

Infiltrations depuis le toit-terrasse lors d'épisodes pluvieux ou neigeux ; elles feront l'objet d'une procédure de garantie décennale.

L'entretien des fontaines à eau (marquage pour le changement de filtre + possibilité de contrôle) :

Vérification trimestrielle effectuée par l'entreprise LOCAFONTAINE. L'antenne de gestion vérifie le planning de maintenance. Un livret d'entretien est à disposition au dos des appareils.

Les lumières ne s'allument pas automatiquement dans les escaliers :

Suite à une campagne de vérification faite par le mainteneur, le détecteur de présence a été changé.

Les plateaux des tables dans certaines tisaneries sont très mal vissés :

Une campagne de resserrage a été effectuée par l'agence de gestion.

Manque de chaises dans les tisaneries sur tous les étages :

Commande de mobilier supplémentaire, à voir avec le service de l'aménagement de la DILT.

La porte d'accès aux étages de Bédier Est a été forcée/cassée, conséquence elle reste ouverte :

Cette porte a été réparée en novembre 2019.

Manque d'eau chaude dans les tisaneries, dans les douches au 2^e étage :

Vérification du réglage des ballons d'eau-chaude par le mainteneur effectuée.

8. Problématique de zoning et utilisation de télécommandes au 6^e étage :

Le mainteneur a expliqué qu'il s'agissait d'un problème de « zoning » c'est-à-dire de paramétrage de l'outil informatique qui permet de superviser la maintenance du bâtiment. Le problème est bien identifié par le mainteneur au 6^e étage, il pose à la fois des problèmes concernant les luminaires mais également sur les stores.

C'est l'entreprise DELTADORE qui assure la mise à jour du logiciel informatique et la résorption des erreurs de programmation, qui doit régler ces problèmes de zoning.

Le mainteneur de convenir très rapidement d'un rendez-vous avec cette entreprise, pour que ces problèmes soient réglés.

9. « Travail » du bois sur Bédier Est

La structure bois de Bédier Est, elle va travailler au fil des années et ces bruits de bois seront encore observés de nombreuses fois.

Ce phénomène est appelé, fentes de retrait, fissures ou gerces. Ce n'est pas un défaut du matériau, parce que les fibres et le matériau conservent leurs caractéristiques intactes. Du point de vue mécanique, les fentes ont seulement pour conséquence une séparation longitudinale des fibres et quelques modifications de la section transversale, mais sans aucune réduction des caractéristiques mécaniques du matériau.

La présence de fentes rentre en ligne de compte pour la détermination des classes de résistance à considérer dans le calcul. L'eurocode 5 (norme européenne pour le

dimensionnement des structures en bois) prévoit une diminution de 33% de la largeur de la section considérée dans le cas de la vérification du cisaillement, pour prendre en compte la présence de fissures dans le cas du bois massif.

Par ailleurs, il a été convenu entre la DILT et la DFA que l'agence de gestion tiendrait un tableau de suivi des différentes demandes effectuées.

Ce point est soumis pour information au CHS CT.