

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

# Des protections partagées



© Grégoire Maisonneuve pour l'INRS/2022

FICHE D'IDENTITÉ



- **MAÎTRE D'OUVRAGE :**  
Tours Habitat
- **LIEU :** Tours (Indre-et-Loire)
- **PROGRAMME :** immeuble de 20 logements individuels sur trois étages, avec des espaces collectifs au rez-de-chaussée
- **LIVRAISON :** fin 2022

## L'essentiel



- > **UNE PENSION** de famille de trois étages est en cours de construction à Tours.
- > **LE MAÎTRE** d'ouvrage, Tours Habitat, a encouragé le recours à des protections collectives pour la durée du chantier et également pour les interventions ultérieures sur l'ouvrage, notamment en toiture-terrasse.

*Sur un nouveau programme de construction, le bailleur social Tours Habitat a financé la mise en commun d'un échafaudage de pied. Celui-ci offre une facilité d'accès et des protections collectives permanentes pour les différents corps d'état amenés à intervenir.*

**DANS LE QUARTIER** du Clos-Moreau, dans le nord de Tours, un nouvel immeuble de trois étages sort de terre, parmi un groupe d'immeubles du bailleur social Tours Habitat, récemment rénovés ou en cours de réfection. Cette future pension de famille, réalisée par ce même bailleur social, présente une partie de logements (20 studios et T2) ainsi que des espaces collectifs au rez-de-chaussée: cuisine, salle à manger, salon, atelier et jardin. « *Vivre chez soi mais pas tout seul, tel est le slogan des pensions de famille qui se distinguent ainsi des foyers d'hébergement. Il s'agit d'un*

*véritable dispositif de logement, sans durée limitée* », remarque Delphine Picard, directrice du secteur pensions de famille chez Soliha CVL, association qui gérera le site et assure présentement le rôle d'assistante à la maîtrise d'ouvrage. Le bâtiment de 225 m<sup>2</sup>, en briques encore apparentes, est ceinturé sur toute sa hauteur d'un échafaudage de pieds qui comporte des tours d'approvisionnement. Cet échafaudage MDS (montage-démontage en sécurité), financé et mis à disposition par Tours Habitat, le maître d'ouvrage, pour les différents

corps d'état sur toute la durée du chantier, fait l'objet d'un lot dédié. Installé après le remblaiement en périphérie du bâtiment, il a été mis en place pour les phases de gros œuvre, la pose des menuiseries extérieures, le ravalement, la serrurerie et l'étanchéité. Il résulte d'une réflexion préalable sur la mise en commun de moyens de protection collective. « *Tours Habitat m'a sollicité en tout début de projet, dès la phase de conception, en 2020. Nous avons pu travailler très tôt conjointement avec le maître d'œuvre et le coordinateur SPS (sécurité et protec-*

tion de la santé), et poursuivre ainsi en phase de réalisation sur la mise en commun de moyens, la gestion des approvisionnements... », relate Régis Bouland, contrôleur de sécurité à la Carsat Centre-Val de Loire. Travailler en amont permet de poser toutes les questions et d'anticiper au mieux les éventuelles erreurs. « Au début, il y a eu une certaine perplexité de la part des entreprises vis-à-vis de cet échafaudage partagé, commente Flora Gbedji, architecte chez Arteia, maître d'œuvre. On a montré qu'il était adapté aux différents corps d'état concernés, en ajustant les pratiques. »

Les plans de l'échafaudage ont été présentés aux entreprises utilisatrices en réunion, afin de recueillir les contraintes et besoins de chacun. « Des questions sont par exemple apparues autour de la distance entre l'échafaudage et les murs. En effet, lors de l'étape de ravalement, on a craint que l'échafaudage ne soit trop près des murs, mais ça n'était pas le cas », poursuit l'architecte. Idem pour les plates-formes de livraison dans les étages. Initialement, il était prévu des recettes à matériaux avec barrières éclusées aux différents niveaux de l'écha-

☑ **Un acrotère d'un mètre de haut fait office de garde-corps pour supprimer les risques de chute de hauteur lors des interventions de maintenance. Il a ainsi servi pour la phase d'étanchéité du toit.**

permettre d'alimenter les différents niveaux. « C'est beaucoup mieux avec un tel système », reconnaît Mohamed Si Belahouel, de l'entreprise de plâtrerie Sibel Bati. L'échafaudage est également équipé d'un escalier intégré, desservant chaque niveau jusqu'à la toiture-terrasse. « Par sa forme rectangulaire,

être installés en toiture-terrasse. Un acrotère d'un mètre de hauteur fait d'ores et déjà office de garde-corps pour supprimer les risques de chute de hauteur lors des interventions de maintenance. Il a ainsi servi pour la phase d'étanchéité du toit. « L'acrotère est devenu un réflexe, même sur des terrasses de



© Grégoire Maisonneuve pour l'INRS/2022

#### LE CHIFFRE

# 35 000 €

est environ le montant du lot échafaudage. Le budget total du programme de construction s'élève à un peu plus de 1330 000 €.

faudage. « Mais en discutant avec les plaquistes et les installateurs de menuiseries extérieures, il est vite apparu que les colis n'allaient pas passer, du fait de leurs grandes dimensions », explique Jacky Sauzet, coordonnateur SPS chez ACP2S. Il a donc fallu opter en cours de projet pour des plates-formes de livraison en épi, et anticiper en parallèle les besoins afin de prévoir les moyens de levage adaptés aux différentes phases de travaux.

## Évaluer les gains

La grue est ainsi restée plus longtemps qu'initialement prévu pour

le bâtiment se prête bien à la pose d'un tel échafaudage, mais il ne serait pas adapté partout », observe encore Jacky Sauzet. Si l'isolation avait été faite par l'extérieur par exemple, la trop grande distance entre l'échafaudage et les murs n'aurait plus été adaptée aux besoins des différentes entreprises intervenantes.

« Les entreprises, n'ayant plus à gérer leurs propres moyens d'approvisionnement, gagnent du temps. Néanmoins, elles n'appréhendent pas forcément les économies qui vont en découler pour elles durant le chantier », commente Franck Sourbier, responsable du service gestion technique du patrimoine à Tours Habitat. C'est pourquoi, au terme de l'opération, une évaluation sera faite sur les gains financiers et en temps de cette mise en commun de moyens.

Les interventions ultérieures sur ouvrage ont également été prises en compte dans ce programme immobilier. Des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques vont

quelques mètres carrés, constate Gürsel Senturk, conducteur d'opérations chez Tours Habitat. Comment sécuriser les accès pour les lots étanchéité, climatisation, et les interventions de maintenance est une question qui se pose fréquemment aujourd'hui. » Il est également prévu d'installer un escalier escamotable dans un couloir pour accéder à la toiture-terrasse, supprimant ainsi l'accès par le lanterneau de désenfumage situé dans la cage d'escalier.

« Certaines entreprises ont plus l'habitude de ces pratiques que d'autres, conclut Régis Bouland. Sur ce programme, il y a eu une vraie démarche globale impulsée par la maîtrise d'ouvrage, avec un partage de bonnes pratiques. Cela traduit sa préoccupation de prendre en compte la sécurité sur ses chantiers. La responsabilité du maître d'ouvrage est là, et dans la durée, tant pour l'opération de construction que pour les interventions ultérieures sur ouvrage. » ■

Céline Ravallec