



L'AMIANTE : STRATEGIE DE PRISE EN COMPTE AU SEIN DE NEOLIA

2017

Rencontre des entreprises de
désamiantage

Dijon – 14 avril 2017

SOMMAIRE

1. Néolia et l'amiante.
2. Les principaux enjeux.
3. La nomination d'un référent amiante.
4. Les enjeux liés à l'amiante.
5. Les repérages réglementaires.
6. Notre état des lieux des DTA.
7. Déroulement du plan d'actions des repérages.
8. L'implication de tous les acteurs Néolia.
9. La communication.

NEOLIA ET L'AMIANTE

Consciente des enjeux induits par les changements réglementaires en matière d'amiante, la gouvernance de Néolia a fait le choix, dès 2013, de clarifier et structurer sa stratégie pour satisfaire aux obligations pesant sur ses métiers et vis-à-vis de ses collaborateurs.

Pour ce faire, des décisions fortes ont été prises visant à :

- ☐ Nommer un référent Amiante,
- ☐ Mettre en place un plan d'actions (repérages et cahier des charges),
- ☐ Communiquer et informer auprès de l'ensemble des protagonistes intervenants dans le processus de gestion de l'amiante (personnel Néolia, entreprises et locataires).

LES PRINCIPAUX ENJEUX MAJEURS

Enjeux majeurs
qui ont induit la
mise en œuvre de
cette stratégie



LA NOMINATION D'UN REFERENT AMIANTE

- ❑ Rattaché aux services supports de la principale direction opérationnelle de Néolia (Direction du Patrimoine Locatif).
 - Mission de conseils et appréciations des dossiers avec objectivité afin d'éviter toutes dérives liées aux enjeux de l'amiante sur :
 - Les caractéristiques permettant de traiter les opérations (SS3 et SS4),
 - les coûts,
 - Les délais d'interventions,
 - Les programmes de travaux.
 - Rédaction du cahier des charges et analyses des offres dans le cadre de travaux liés à l'amiante.
 - Support et intermédiaire entre les partenaires institutionnels et nos équipes opérationnelles (y compris les entreprises et maîtres d'oeuvre).
 - Assurer une veille réglementaire sur les évolutions liées à l'amiante.
 - Participer aux rencontres avec les différents partenaires (CARSAT, DIRECCTE, OPPBTP, USH, etc...).

LES ENJEUX LIES A L'AMIANTE

1) IMPACT DE L'AMIANTE SUR LES COÛTS TRAVAUX

UN EXEMPLE D'OPERATION DE REFECTION DES SOLS

Chiffrage réalisé sans Amiante - référence bordereau de prix Nord Est (26 €/m ²)	Chiffrage réalisé avec Amiante En Sous Section 4	Chiffrage réalisé avec Amiante En Sous section 3
1 453,66 € HT 1 599,03 € TTC	2 111,88 € HT 2 323,07 € TTC	35 599,20 € HT 39 159,12 € TTC

45,28 %

1 585,66 %

LES ENJEUX LIES A L'AMIANTE

2) IMPACT SUR LES DELAIS D'INTERVENTIONS

UN EXEMPLE DE TRAVAUX DE DESAMIANPAGE SUR UNE SOUS STATION.

(liste A /Sous Section 3)

Délai d'intervention sans travaux de désamiantage

Délai d'intervention intégrant des travaux de désamiantage en Sous section 3

Phase de conception + 5 jours de travaux

Phase de conception + 4 à 6 mois de montage (plan de retrait, analyses et réunions préparatoires et association des parties prenantes (CARSAT...))

LES ENJEUX LIES A L'AMIANTE

3) IMPACT SUR LES PROGRAMMES DE TRAVAUX

Réhabilitation* de 135 logements (amiante repérée dans les colles dans les faïences d'origine en cuisine et salle de bain)

Coût sans travaux de désamiantage

Surcoût du désamiantage en
Sous section 3

30 000 € TTC / par logts
Coût prévisionnel des travaux avant
repérage Amiante : 4 050 000 € HT

+12 000 € TTC / par logts
Impact financier des travaux liés à
l'amiante : + 1 620 000 € HT

* Du fait des surcoûts occasionnés par la présence d'amiante le programme de travaux n'intégrera pas d'interventions sur les faïences pour éviter le retrait d'amiante. En conséquence, les salles de bains et cuisines ne seront pas traitées dans le cadre de cette réhabilitation.

A noter: les rapports n'indiquent pas un état de conservation dégradé (DMCA).

LES REPERAGES REGLEMENTAIRES

DTA
(listes A et B)

- **Définition** : Dossier technique amiante.
- **Lieux** : Parties communes.
- **Information** : A disposition pour toute communication sur demande (entreprises et locataires).

Échéance

Exhaustivité
des DTA
2021

DAPP
(liste A)

- **Définition** : Dossier Amiante des parties privatives.
- **Lieux** : Toutes parties privatives des immeubles collectifs d'habitation.(hors logement individuel)
- **Information** : A la demande du locataire et uniquement sur la liste A

En attente
de la
publication
du décret (à
joindre à la
relocation)

RAAT
(suivant travaux à réaliser)

- **Définition** : Repérage amiante avant travaux.
- **Lieux** : Repérage avant travaux au moment de l'établissement du programme de travaux.
- **Information** : Doit être produit avant le lancement de la consultation des entreprises .

A Joindre
au DCE

DEROULEMENT DU PLAN D' ACTIONS DES REPERAGES

LES DTA :

- ☐ Refaire la totalité des repérages afin d'être en conformité avec la réglementation
- ☐ Lancer un appel d'offre territorial
- ☐ Planifier les coûts totaux sur 3 ans

Processus de consultation dans le cadre de l'attribution des marchés avec les diagnostiqueurs :

- ☐ Analyser les offres en tenant compte des points de vigilance :
 - Moyens humains et matériels mis en œuvre pour mener à bien la prestation. Exemple : justificatifs de qualifications et références.
 - Exemplaires des documents types remis et intégration en masse des repérages dans notre base de données (importance d'une plate forme de données accessible à tous nos collaborateurs).
 - Méthodologie utilisée pour déterminer les analyses, prélèvements etc...,
 - Les moyens de communication,
 - Les délais

Un suivi des intervenants (Comité de Pilotage) est assuré en continu ; il contribue à consolider le référencement de nos prestataires via un système de notation interne.

DEROULEMENT DU PLAN D' ACTIONS DES REPERAGES

LES DAPP :

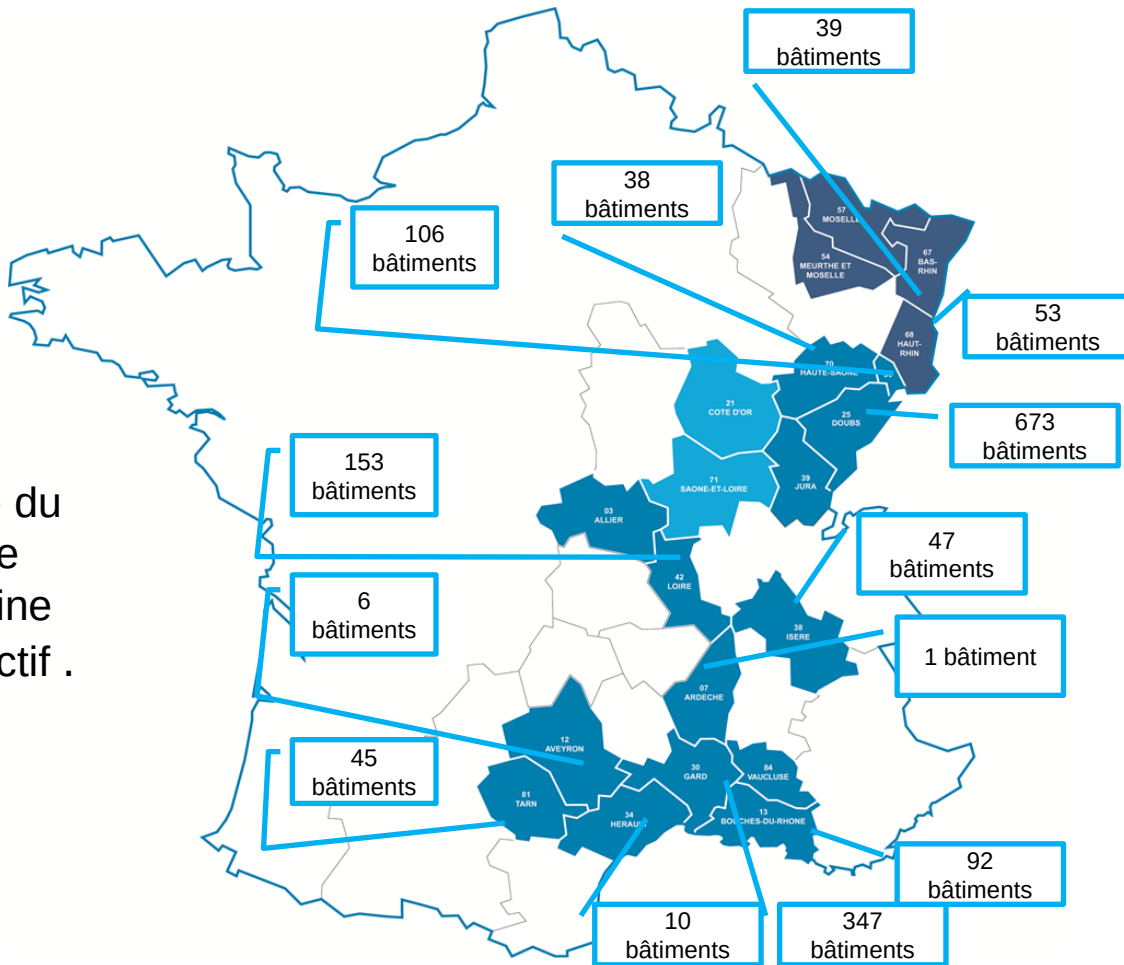
- ☐ Attendre la parution du décret afférent à la loi ALUR pour la mise en œuvre des DAPP (perspectives de marché à bon de commande).
- ☐ Réalisation de DAPP à la demande du locataire en attendant la mise en œuvre du plan d'actions éventuel.

LES RAAT :

- ☐ Pour les opérations de remise en état de logements à la relocation et les opérations d'entretien courant ainsi que pour toutes nos opérations nécessitant de gros investissements (réhabilitation en particulier) le RAAT est réalisé .
- ☐ Ce repérage est un des principaux outils dont nous disposons pour construire notre cartographie du risque amiante (exploitation en cours).

NOTRE ETAT DES LIEUX DES DTA

Cartographie du
risque Amiante
sur le patrimoine
locatif et collectif .



DTA REALISES AU 31/12/2016

Périmètre	Nb de DTA réalisé	Amiante détectée	Non détectée
Sud Franche-Comté et Haute Saône	476	298	178
Alsace	80	30	50
Loire/Isère	183	41	142
Secteurs Grand Sud	165	67	98
Nord Doubs et Territoire de Belfort	908	594	314
TOTAL	1812	1030 56%	782 44 %

**Total DTA
réalisés au
31/12/2016**

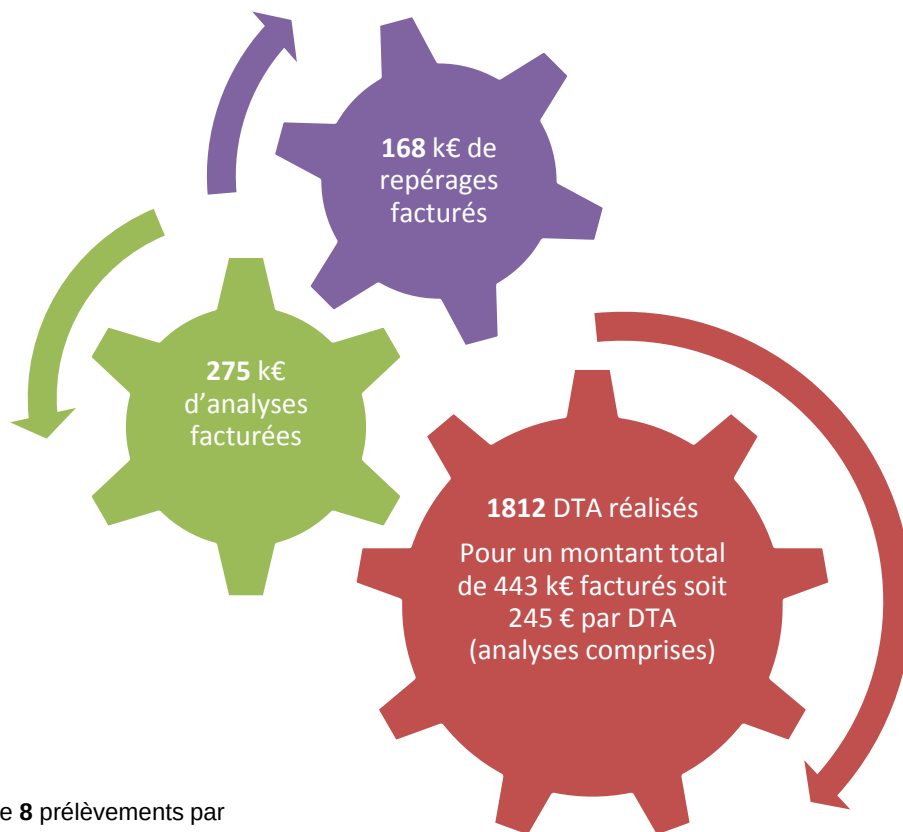
1812

12 *L'ensemble des DTA est intégré dans notre base de gestion IMMOWARE*

vendredi 14 avril 2017 - Dijon

13

COÛT TOTAL REPERAGE AMIANTE : DTA 2015/2016



• Moyenne de prélèvements effectués de **8** prélèvements par bâtiments

L'IMPLICATION DE TOUS LES ACTEURS NEOLIA

Agence clientèle :

Information aux locataires .

Mise à jour du contrat de location et de ses annexes et information (amiante)



Service patrimoine :

Capitalisation et mise à jour des dossiers amiante : DTA/DAPP



Ressources Humaines :

Mise à jour du document unique Plan d'actions

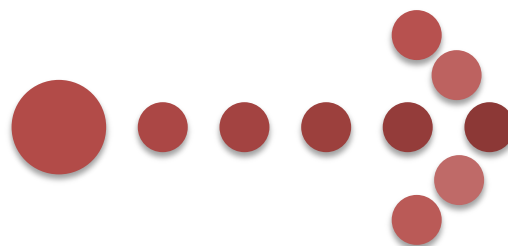


Service Marchés :

Vérification des attestations, des compétences, agréments, formations, qualifications etc...



PREVENTION DU
RISQUE
AMIANTE /
UN INTERET
PARTAGE



Le
client



LA COMMUNICATION

Auprès des salariés :

- ☐ Nomination d'un référent au sein de Néolia pour assurer la transversalité indispensable à la gestion de cette problématique
- ☐ Information auprès des agences (Conseillers Habitat et Agents de gestion) y compris lors de l'arrivée de nouveaux salariés
- ☐ Information et sensibilisation des agents techniques, secrétaires techniques, conducteurs d'opérations et monteurs d'opérations,... (Janvier 2015)
- ☐ Diffusion/vulgarisation des actualités réglementaires
- ☐ Accès à une base de données partagée, mise à jour en temps réel

LA COMMUNICATION

Auprès des entreprises :

- ☐ Management des équipes (rappel de leur 1ère responsabilité) et coordination des intervenants (diagnostiqueurs lors de leurs interventions)
- ☐ Un rôle d'accompagnement afin de les faire monter en compétence et les aider à acquérir les connaissances en matière d'Amiante (diffusion des logigrammes , campagne CARTO OPPBTP)
- ☐ Encadrement des modalités d'intervention en sites amiantés au sein des contrats qui nous lient avec les entreprises (y compris les maitres d'œuvre)
- ☐ Intégration au bordereau de prix de lignes spécifiques liées aux travaux « Amiante »
- ☐ Modalités spécifiques dans notre cahier des charges « Réhabilitation»
- ☐ **Une approche globalisée (bouquet de travaux) dans le cadre de la réalisation des travaux lourds -> participe à la mise à jour de notre cartographie**

LA COMMUNICATION

Auprès des locataires :

- ☐ Relais avec les associations de locataires
- ☐ Pas de communication globalisée mais des réponses apportées par le référent « Amiante » pour toutes les questions liées à la gestion d'un dossier ou d'une opération nécessitant une prise en compte de la problématique « amiante » ou toutes demandes faites par les locataires (demande de diagnostics: DTA,DAPP ou autre...)
- ☐ Communication au coup par coup en fonction de la nature des travaux (SS3-SS4)