

SOLVAY - Ilot Prince Royal - Prince Albert

CHARTRE DE CHANTIER

Entre le promoteur, l'entrepreneur général

et le Comité de quartier XL-Nord

Présentation

Le présent document est une charte qui précise les dispositions prises par le promoteur et l'entrepreneur général ainsi que tous les corps de métier et fournisseurs afin de réduire au maximum les nuisances du chantier vis-à-vis des personnes habitant dans les alentours, ainsi que des commerces et de leur clientèle.

Il est clair que toutes les réglementations en vigueur seront scrupuleusement respectées. Ce document a pour but de les clarifier et de préciser les dispositions complémentaires pour réduire au maximum les nuisances et assurer la gestion du chantier sur les sujets évoqués ci après.

Pour mémoire, le projet a pour but la rénovation lourde de l'immeuble de bureaux ex Solvay, situé entre les rues Prince Royal, Keyenveld et Prince Albert, comprenant le désamiantage, la dépollution, le démontage de l'immeuble jusqu'à la mise à nu de la structure, la démolition de certaines parties de la structure et la reconstruction en 3 parties – des logements pour étudiants, des appartements et une maison de repos.

Comme prévu par le COBAT, une information publique complète quant au déroulement du chantier se fera huit jours avant le début des travaux et contiendra au minimum :

- La référence du permis d'urbanisme
- La nature des travaux à réaliser
- La durée du chantier
- Le nom et le numéro de téléphone du responsable de chantier : **Monsieur Michel Hasselwander 0475.46.11.74 - michel@todeal.be - pour le Comité de quartier XL Nord et Monsieur Maxime 0496.10.89.69 - maxime.dohet@bpc.be - pour l'entreprise générale sous commande de ALLFIN-BPI.** En cas de changement, le nom et les coordonnées du nouveau responsable seront communiqués aux riverains (voir liste d'adresses email à constituer ci-après). Cette personne sera le point de contact permanent des riverains en cas de problème vis-à-vis du chantier.

Les riverains qui le souhaitent fourniront leur adresse email afin de pouvoir être tenus informés de l'évolution du chantier.

1 Limites physiques du chantier

1.1 Clôtures

Le chantier est une zone interdite au public pour des questions de sécurité. Il sera clôturé au moyen d'une palissade empêchant les accès impromptus et limitant les nuisances du chantier.

1
RM

1.2 Grue tour

Une ou plusieurs grue(s) sera (ont) installée(s) pendant la durée du chantier. L'installation de ces grues est soumise à accord préalable de la commune et soumise à un contrôle strict de la sécurité du montage par un organisme agréé. Conformément à la réglementation en cas de non utilisation, il est interdit de laisser une charge suspendue. Les riverains seront informés par email préalablement au montage de cette (ces) grue(s).

1.3 Etat des lieux

Une expertise détaillée des immeubles contigus au chantier sera réalisée avant le début des travaux, à la charge du promoteur, par un géomètre expert. Une annexe de la charte finale précisera la liste des immeubles concernés par cet état des lieux, ainsi que les modalités de l'expertise : information des riverains, experts, dates et contenus des expertises (façade et intérieur des immeubles)

2 Durée des travaux, heures d'ouverture

2.1 Durée des travaux

La durée totale des travaux est estimée à 24 mois hors désamiantage. Le chantier comprendra quelques phases plus ou moins gênantes. Il faut ainsi distinguer la phase de démolition, la phase de gros œuvre, la phase de parachèvement et la phase d'aménagement des abords. La durée de chaque phase est fonction d'un planning de chantier encore à convenir et des aléas climatiques. Les durées indiquées ci après sont donc indicatives.

Phase	Durée	Impact
Démolition		
a. Désamiantage	3 mois	Nul : le désamiantage se passe à l'intérieur, en espace confiné
b. Démolition	4 mois	Charroi camions important, phase potentiellement bruyante
Gros œuvre	10 mois	Charroi important au début , modéré par la suite
Parachèvement	10 mois	Peu de nuisance
Abords	(1 mois compris dans le parachèvement)	Charroi potentiellement important mais peu bruyant

2.2 Heures d'ouverture du chantier

Conformément à la législation en vigueur, en particulier l'article 4 du règlement régional d'urbanisme - titre III Chantier - de la région Bruxelles - Capitale, les heures d'ouverture du chantier sont : du lundi au vendredi entre 7 heures et 19 heures. Il n'est pas autorisé de travailler sur le chantier les samedis, dimanches et jours fériés légaux,

1. Aucune dérogation aux heures d'ouverture de chantier et de travail sur le chantier précitées n'est autorisée, sauf si elle est accordée par l'autorité compétente à la demande du maître d'ouvrage, pour une durée précise et assortie de conditions destinées à réduire les nuisances, notamment sonores, pour

les riverains. Dans l'hypothèse d'une telle dérogation les riverains seront informés par un toutes-boîtes (voir liste constituée par ailleurs), au minimum 24 heures à l'avance.

2. Les travaux inévitablement bruyants sont les travaux exécutés dans le cadre d'un chantier qui, de par leur nature, émettent un niveau de bruit élevé et qui ne pourraient être économiquement et techniquement exécutés de manière moins bruyante. Sont notamment visés les travaux de palplanche, les travaux au marteau piqueur et les travaux de concassage. **Ils seront cantonnés aux heures suivantes : du lundi au vendredi de 7 heures à 16 heures.**

3 Impact du chantier sur les voiries environnantes

3.1 Voiries

Il faut distinguer l'usage régulier et l'usage exceptionnel que le chantier fera des voiries.

3.1.1 *Usage régulier :*

Les accès principaux au chantier se feront rues Prince Royal, Prince Albert et dans la portion de la rue Keyenveld comprise entre ces deux rues. Les sorties de véhicules se feront avec un ouvreure et les véhicules de transport en commun conserveront la priorité sur ceux du chantier.

Une utilisation temporaire, jusqu'au 31 juin 2014, aura lieu dans l'ilot PA44 pour le déchargement et les charrois des camions pour le chantier de l'ilot PA33 avec une entrée et une sortie rue Prince Albert. La protection des arbres de l'ilot PA44 sera assurée et les horaires de chantier seront scrupuleusement respectés pour le charroi des camions sur l'ilot PA44 afin de minimiser les nuisances vis-à-vis des riverains de la rue Keyenveld. Une réunion aura lieu par la suite avec la Police, le promoteur, l'entreprise générale et le Comité de quartier pour discuter de la suite à donner à ce charroi par la rue du Prince Albert en 2014 et 2015, en privilégiant les accès de chantier entrant et sortant par cette rue.

Les trottoirs entourant le chantier, qui sera fermé par des clôtures, seront aménagés, sauf durant la phase de 4 mois de démolition, avec des tunnels pour piétons d'une largeur suffisante pour permettre le passage des poussettes et fauteuils roulants. Durant la phase de démolition, l'entrepreneur indiquera de manière claire et sûre que la circulation piétonne est renvoyée sur le trottoir opposé. L'entrepreneur veillera à ce que ses clôtures et éventuels containers ne suscitent pas de dépôts d'ordures clandestins. Le cas échéant, il assurera le nettoyage des abords de son chantier.

Ponctuellement, une zone pourra être réservée aux livraisons sur des zones de parking existantes. Dans la mesure du possible, le promoteur mettra gratuitement à la disposition des riverains des emplacements pour le parage de leurs véhicules.

Il n'est pas prévu d'accès régulier au chantier par d'autres rues, voies, hormis les accès de personnes. Les accès exceptionnels restent cependant possibles.

3.1.2 *Usage exceptionnel*

A titre exceptionnel, les voiries pourront être utilisées plus intensivement, moyennant accord préalable des autorités et information préalable des riverains par email, au minimum 24 heures à l'avance.

Dans la mesure du possible, ces usages se feront hors des heures d'affluence. il s'agira par exemple – mais pas exclusivement, de minimiser l'impact de livraisons de chantier sur le trafic automobile dans les rues concernées par le chantier.

Entretien

La phase de démolition étant de nature à salir la chaussée de manière anormale, il sera procédé à un nettoyage régulier des voiries.

4 Impact du chantier au niveau bruit

Le bruit généré par un chantier constitue une perturbation qu'il est impossible d'éviter, principalement durant la phase de démolition dont la durée est estimée à 4 mois.

Afin de minimiser ces nuisances, les mesures suivantes seront prises :

- Limiter les travaux inévitablement bruyants aux heures de bureau (voir horaire de chantier)
- Veiller au bruit émis par chaque engin de chantier (selon l'AR du 16/06/82)
- Ponctuellement avoir recours à un écran acoustique local.

5 Impact du chantier au niveau poussière et pollution

De même que le bruit, les nuisances liées aux poussières seront principalement limitées à la phase de démolition. Eu égard à la réglementation en vigueur, particulièrement stricte, aucune nuisance liée à une pollution éventuelle du chantier n'est à craindre pour le voisinage.

5.1 Cas particulier de la démolition

La démolition du bâtiment se fera avec des moyens conventionnels (pas d'utilisation d'explosifs). Pour limiter la propagation des poussières, les gravats seront arrosés, cela permettra de fixer au sol les poussières.

5.2 Cas particulier de l'amiante

Il conviendra de préciser la forme sous laquelle de l'amiante serait présente dans le bâtiment et donc les risques pour les ouvriers du chantier, et éventuellement les riverains.

La phase de désamiantage se déroule concomitamment à la démolition, par étapes successives. En aucun cas un élément non encore désamianté ne sera démoli.

Cette phase sera surveillée étroitement par les organismes de contrôle, qui seuls sont habilités à définir le modus operandi de l'opération.

5.3 Cas particulier des huiles de décoffrage

Les huiles minérales de décoffrage des bétons sont des matières toxiques, leur remplacement par des huiles dites « vertes » sera systématiquement fait.

6 Gestion des déchets

La gestion des déchets sur un chantier est un poste important, très strictement encadré par la législation. Les brûlages sur site sont strictement interdits.

Les déchets sont gérés et triés avant leur évacuation du site. L'évacuation se fera au fur et à mesure. Les lois et arrêtés en vigueur seront évidemment respectés, par exemple en ce qui concerne les obligations de tenir des registres.

7 Locaux de chantier/certification ISO

Les locaux du personnel de chantier seront situés à différents endroits sur le site, en fonction de l'évolution du chantier.

Le promoteur contractera avec une entreprise générale ayant obtenu la certification ISO 14001.

Fait à Ixelles, le 13 juin 2014

Monsieur Didier Cossé

Pour le Comité XL Nord

Lu et approuvé



Monsieur/Madame

Pour BPI

Philippe Bricout
Lu et approuvé,



Monsieur/Madame

Pour ALLFIN

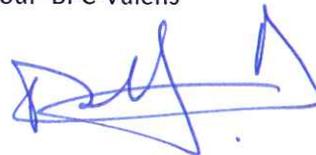
Koen Rombouts
Lu et approuvé



Monsieur/Madame

Pour BPC-Valens

Lu et approuvé
Maxime Dohet



Faire précéder les signatures de la mention Lu et Approuvé