

Un cas concret

L'insonorisation du Château des Tourelles

Établissement médico-social à Valenton

Interview croisée

François Morillon

Directeur du territoire France ouest
Association Aurore
Maître d'ouvrage



Pouvez-vous décrire le Château des Tourelles en quelques mots ?

M. Morillon

C'est une maison bourgeoise du 19^e siècle qui abrite aujourd'hui 18 unités familiales. Soit une quarantaine de mamans avec leurs enfants âgés de 0 à 3 ans. Ce centre maternel a pour but d'aider les femmes qui ont des difficultés ponctuelles dans leur

Le château se situe en zone 3 du Plan de Gêne Sonore de l'aéroport de Paris-Orly

quotidien et l'éducation de leurs enfants. Le bâtiment comporte deux petites tours aux angles de la façade.



Jean-Baptiste Robic

Bureau d'étude Espace 9
Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

M. Robic

Il s'agit d'un bâtiment de 3 niveaux, relativement important, un petit château. Il est agencé avec des chambres en étage et des pièces de vie commune au rez-de-chaussée.

Est-il proche de l'aéroport de Paris-Orly ?

M. Robic

Le château se situe en zone 3 du Plan de Gêne Sonore de l'aéroport de Paris-Orly. Il est donc impacté par le bruit des avions. C'est pourquoi il peut bénéficier du dispositif d'aide à l'insonorisation.

M. Morillon

Les nuisances sonores sont importantes, notamment par temps dégagé.

Est-il en bon état ?

M. Morillon

Le château est vieux, mais entretenu. Les fenêtres sont d'époque, avec simple vitrage et des châssis souvent endommagés.



Depuis quand l'association Aurore est-elle propriétaire du Château des Tourelles ?

M. Morillon

Ce bâtiment a été acquis il y a une dizaine d'années et c'est en envisageant les travaux de réfection que l'architecte nous a appris l'existence du dispositif d'aide à l'insonorisation.

En tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, quel est le rôle du bureau d'études Espace 9 ?

M. Robic

En plus de la réalisation du diagnostic acoustique, nous remplissons quatre missions : accompagnement du maître d'ouvrage, suivi des travaux, contrôle de la conformité des résultats et liaison avec le Groupe ADP pour la partie administrative.

Le diagnostic acoustique a-t-il été réalisé ?

M. Robic

C'est la première étape de notre travail. Le diagnostic a été effectué en 2012.

Comment expliquer un délai si long ?

M. Robic

Le diagnostic acoustique a été présenté début 2013. Un appel d'offres a permis d'obtenir 3 devis de maîtrise d'oeuvre. Une fois les devis jugés conformes par le groupe ADP, le maître d'ouvrage a retenu un maître d'oeuvre qui a lancé la préparation du dossier de consultation des entreprises. Ces dernières ont présenté leurs offres. Avec les entreprises retenues, nous avons monté le dossier

Fiche de présentation :

Le Château des Tourelles :

Local à caractère sanitaire ou social situé en Zone 3 du PGS de Paris-Orly
Dossier pris en charge à 100%

Maître d'Ouvrage :

Association Aurore Urgence
Assistant à Maîtrise d'Ouvrage :
Bureau d'études Espace 9

Demande déposée le 24/02/2012
Classé sans suite le 22/02/2016
Réactivé le 06/06/2016

• **Date du diagnostic acoustique :**
28/01/2013

• **Date de passage en CCAR :**
05/12/2017

• **Notification de la convention :**
5/01/2018

• Travaux pris en charge :

- Remplacement des menuiseries,
- Isolation des combles perdus et renforcement des brisis,
- Réhabilitation du système de ventilation mécanique,
- Détalonnage des portes de communication et condamnation des cheminées

Montant total de l'aide :

136 090 €

Réception local témoin :

janvier 2019



pour le passage en CCAR (Commission de Consultation d'Aide aux Riverains). Le problème est qu'au départ, ce bâtiment entrait dans la catégorie logement. Il ne bénéficiait pas d'un taux de prise en charge

Travaux et honoraires des différents intervenants s'élèvent à environ 140 000 euros.

de 100%, mais de 80%. Le reste à charge important dépassait les moyens dont pouvait disposer le maître d'ouvrage, ce qui a bloqué le dossier jusqu'en 2016 où, compte tenu de sa vocation sociale, le Château des Tourelles est entré dans la catégorie sanitaire et sociale. Les travaux pouvaient alors être pris en charge à 100% et sans plafond. Le dossier a dû être mis à jour avec une nouvelle consultation des entreprises ce qui a provoqué un rallongement important des délais.

Le passage en CCAR a finalement eu lieu ?

M. Robic

Le dossier est passé en commission fin 2017 et le chantier a pu commencer au printemps 2018. Entre temps, une des entreprises retenues n'a plus donné signe de vie. Il a fallu en trouver une autre.

Où en est le chantier début 2019 ?

M. Robic

Les travaux dans la pièce témoin sont terminés. En tant qu'AMO nous avons pu réaliser les mesures pour vérifier la conformité de la mise en œuvre et l'atteinte des objectifs. Les travaux sont donc en cours, mais un nouveau problème se pose. Le chantier comprend le remplacement des menuiseries et l'isolation de la toiture. Or, en cassant le parement actuel, il est apparu que certaines parties de la charpente étaient en très mauvais état. Le planning des travaux risque d'être à nouveau décalé le temps de réparer cette charpente sachant que ces réparations ne sont pas prises en charge par le dispositif d'aide, mais par le propriétaire du bâtiment.

En tant que bâtiment à caractère sanitaire ou social, ces travaux sont pris en charge à 100%

M. Morillon

La toiture d'origine en ardoise et sa charpente seront réparées, on ne dénature pas le bien.

Quel est le montant global de l'opération d'insonorisation ?

M. Robic

Les travaux et honoraires des différents intervenants s'élèvent à environ 140 000 euros.

Malgré les retards, l'association est-elle satisfaite ?

M. Morillon

L'association est ravie de cette opération. Comme tous les organismes similaires, elle ne dispose pas de fonds propres. Elle est financée par les administrations et les Conseils départementaux. Pouvoir bénéficier de montages financiers multiples, avec notamment l'aide et l'expertise d'une grande entreprise comme ADP, qui se montre sensible à l'impact de son activité sur l'environnement, est très positif. Cela permet de dialoguer sur le territoire et d'augmenter les possibilités. Si nous avons demandé au Conseil



départemental de financer le changement des fenêtres, nous n'aurions pas pu envisager d'autres parties du chantier de rénovation. De plus, ces sommes versées au titre de l'aide à l'insonorisation libèrent de l'argent pour le Conseil départemental qui peut l'utiliser au financement d'autres missions de service public ou parapublic. C'est forcément un bienfait.

Pouvoir bénéficier de montages financiers multiples, avec notamment l'aide et l'expertise d'une grande entreprise comme ADP, qui se montre sensible à l'impact de son activité sur l'environnement, est très positif.

