



Travaux de remplacement de réseau d'eau en partie commune



CADRE DE VIE



SÉCURITÉ



EFFICACITÉ



TRANSPARENCE



MAINTENANCE

Cette communication fait suite à la période de travaux menée par ICF Habitat / Acorus dans nos résidences, du 20 au 31 juillet 2026, avant leur reprise prévue fin août.

Cadre de vie. Sur la résidence du 16, au moins neuf incidents significatifs ont été recensés en onze jours, coupures d'électricité, de gaz et de réseau internet récurrentes. Ce n'est pas une succession de faits isolés, mais une période continue de dysfonctionnements, documentée avec photos et témoignages à l'appui. Les résidents n'ont, à aucun moment, été réellement pris en compte, l'affichage annonçant la reprise des travaux au 17 juillet ne précisait ni l'étage, ni l'heure, ni les appartements concernés, et aucun balisage n'était mis en place sur les paliers en travaux. Au 15e étage par exemple, sortir de son appartement signifiait mettre les pieds directement dans le chantier.

Sécurité. Ce sont les résidents eux-mêmes qui rapportent qu'on leur affirme qu'il n'y a plus d'amiante dans l'immeuble. Nous ne sommes pas en mesure de dire d'où provient cette information, mais elle circule, et elle est inexacte. Le bailleur s'appuie, pour l'affirmer, sur les résultats du chantier test réalisé le 9 juillet 2026 au 8e étage, que l'on retrouve dans le rapport final disponible à la loge, des prélèvements d'air, sous contrôle d'un laboratoire indépendant accrédité COFRAC, n'y ont détecté aucune fibre d'amiante. Ce résultat ne concerne qu'un seul point de contrôle, sur un total de quinze paliers comptant chacun cinq déposes de dalle, rien ne garantit que cette même rigueur a été respectée pour l'ensemble des interventions qui ont suivi. Le Dossier Technique Amiante (DTA) de nos deux résidences reste le document de référence, il confirme la présence d'amiante à plusieurs endroits des immeubles du 16 et du 18 rue Victor Hugo.

Sur le risque de légionellose, le bailleur a distribué des douchettes filtrantes à l'ensemble des résidents en mai 2024 et en mai 2026, une précaution simple que chacun peut appliquer lui-même. Sur l'amiante, en revanche, aucune précaution individuelle n'est possible, les résidents doivent placer une confiance totale dans le bailleur et dans l'entreprise en charge des travaux. Cette confiance est aujourd'hui gravement entamée, et ce n'est pas une préoccupation nouvelle, une première phase de travaux, menée fin 2025 ou début 2026 (date à préciser), avait déjà donné lieu à des déposes de dalle sur les trois premiers étages sans protocole apparent. Le retrait de dalles amiantées est pourtant soumis à une obligation légale de traçabilité (bordereau de suivi de déchets amiantés, BSDA), qui trace chaque déchet de son enlèvement jusqu'à son élimination finale.

Le carottage réalisé sur les paliers traverse aujourd'hui le sol et le plafond, à l'endroit même où se trouve la peinture repérée amiantée au DTA, sans qu'aucun test d'empoussièrement n'y ait été réalisé. Nous ne sommes pas spécialistes des règles applicables aux travaux en zone amiante, mais nous sommes en droit de nous demander si elles sont aujourd'hui pleinement respectées. Ces incidents s'expliquent aussi par une méthode de perforation des dalles réalisée à l'aveugle, sans détection préalable des réseaux existants (immeubles construits en 1976). Dès le premier incident, survenu au 13e étage, ce risque était clairement identifié, les travaux se sont pourtant poursuivis selon la même méthode, et même accélérés dès la deuxième semaine.



Vous informe

Efficacité. Nous nous interrogeons également sur la cohérence de l'approche retenue, ainsi que sur les interventions futures dans les logements au vu de la réalisation des travaux actuels, sachant qu'il existe plusieurs façons de mener ce type de travaux.

Transparence. Ce projet n'a jamais fait l'objet d'une présentation pédagogique aux résidents du 16 et du 18, expliquant clairement les dates, la méthode retenue et les raisons de ces travaux. Les résidents du 16 et du 18 méritaient une réunion d'information à ce sujet, cela aurait été très apprécié. Pourquoi avoir choisi de les mener en pleine période de congés, alors que plusieurs résidents étaient absents, comme au 9e étage ou au 6e étage, et que d'autres cas seront peut-être découverts par la suite ? De nombreux résidents s'interrogent également sur le choix de faire passer les réseaux en apparent, sans qu'aucune explication ne leur ait été donnée, ce qui alimente une inquiétude grandissante quant à la qualité des interventions réalisées dans les parties communes.

Maintenance. Depuis l'arrêt du chantier le vendredi 31 juillet 2026 au soir, aucune société de nettoyage spécialisée n'est intervenue. Le ménage du lundi reste un ménage quotidien classique, non un nettoyage de fin de chantier. Les paliers sont restés dans cet état, sans aucun nettoyage, avec des câbles électriques dénudés laissés apparents, portant pour certains des bandes de signalisation de danger, ainsi que des peintures éclatées sur les murs et plafonds. Certains résidents se sont trouvés contraints de nettoyer eux-mêmes leurs parties communes. Cette situation n'est pas admissible, sachant qu'au sein des résidences, nous avons des personnes fragiles avec des traitements médicaux lourds, ainsi que des personnes asthmatiques, pour qui une intervention de ménage professionnel aurait été plus que souhaitable.

Depuis la reprise des travaux, l'Amicale Le 16-18 est pleinement mobilisée sur ce dossier, en lien avec les autorités compétentes. Nous recueillons et documentons chaque témoignage afin de porter, ensemble, une voix forte auprès du bailleur. Si vous aussi vous avez été victime ou avez subi des incidents suite aux travaux, n'hésitez pas à nous contacter via notre email amicaledeslocataires@le16-18.fr.

Nous restons à votre écoute et vous tiendrons informés de la suite.

L'Amicale des locataires · Le 16-18



Vous informe