

Nombre de conseillers	.43
En exercice	43
Présents à la séance	
Pouvoirs	10
Excusés	
Absent	.01

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2025

N°2025-07-24: APPROBATION DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL PORTANT SERVITUDE D'ECHELLE SUR LE TERRAIN DES EPOUX QASSEMYAR

Le jeudi 3 juillet 2025 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN. Maire, suite à la convocation faite le jeudi 19 juin 2025.

Présents:

CARCREFF Corinne **BEREZIN Serge** MARTIN Pierre-Yves **BORDES** Roselyne ATTARD Gérard BOUDJEMAÏ Kaïssa AOUATI Kheireddine MAKHLOUF Dounia MANTEL Serge ADLANI Myriam MAUROBET Catherine LE COZ Lucie **DJABALI** Sara **KOUCEM Yacine** MONIER Annick DI IORIO Rina **GUIMARAES** Odette CARRATALA Henri **TRILLAUD Laurent CRALIS Christophe** MICONNET Olivier HODÉ Laurence AÏDOUDI Salem **COLLET Marie-Madeleine** MARKARIAN Olivier CHASSAIN Clément **BERNARD** Anne MOULINAT-KERGOAT Hélène

Pouvoirs:

à BOUDJEMAÏ Kaïssa MILOTI Donni à ATTARD Gérard **HERRMANN Marie-Catherine** à COLLET Marie-Madeleine ARNAUD Philippe à CARRATALA Henri LAFARGUE Jean-Claude à MAUROBET Catherine LEROUX Pierre-Olivier à CHASSAIN Clément **FOURNIER Marine** à MARKARIAN Olivier BARATTA Jean-Pierre à CRALIS Christophe BERTHE Éloïse à TRILLAUD Laurent BITATSI-TRACHET Françoise à HODÉ Laurence **ROSSINI** Christel

Excusés:

BONINI Bruno JOLY Nathalie
HAMZA Ali

Absente:

LE BLEGUET Marie-Thérèse

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'un Secrétaire de séance. Mme MOULINAT-KERGOAT a été désigné pour remplir ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture 093-219300464-20250710-2025-07-24-DE Date de télétransmission : 10/07/2025 Date de réception préfecture : 10/07/2025

RENAULT Bernadette

Le Conseil municipal,

Sur proposition de M. le Maire rapporteur ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code civil et notamment ses articles 2044 et suivants ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L. 423-1 et suivants ;

Vu l'avis de la Commission permanente Administration Générale en date du mardi 24 juin 2025 ;

Considérant que la Ville a engagé des travaux d'extension de l'école maternelle et de construction d'un centre de loisirs sis 32-36 avenue Vauban;

Considérant que la bonne exécution des travaux implique l'établissement d'une servitude d'échelle sur le terrain limitrophe des époux Qassemyar ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède qu'il convient d'établir par convention les règles de cette servitude ;

Après en avoir délibéré;

À l'unanimité,

Article 1: Autorise le maire à signer le présent protocole d'accord portant établissement d'une servitude d'échelle entre la Commune et les Epoux Qassemyar, ci-annexé, ainsi que tous les documents, avenants ou procédures y afférents;

Article 2 : Dit que l'ensemble des dépenses est inscrit au budget de la commune.

Annexe 1 : Protocole transactionnel portant accord amiable de servitude d'échelle au 40 avenue Vauban.

Ainsi fait et délibéré en séance le jeudi 3 juillet 2025.

Maire de Livry-Gargan Conseiller départemental

date de publication : le 11/07/2025

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE

ENTRE LES SOUSSIGNEES

LA COMMUNE de LIVRY-GARGAN, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre-Yves MARTIN, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville sis 3 place François Mitterrand à 93190 LIVRY-GARGAN, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal,

Ci-après dénommée « La Commune »

ET D'AUTRE PART:

Madame QASSEMYAR, né le 25 août 1981 à Kaboul (Afghanistan), de nationalité française, demeurant 40, avenue Vauban à Livry-Gargan (93190),

Monsieur QASSEMYAR, né le 29 mai 2000 à Kandahar (Afghanistan), de nationalité afghane, demeurant 40, avenue Vauban à Livry-Gargan (93190),

Ci-après dénommés ensemble les « Epoux QASSEMYAR »

Ci-après dénommées « Les Parties »

EN PREAMBULE, IL A ÉTÉ RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Les Epoux QASSEMYAR sont propriétaires d'une maison située 40 avenue Vauban à LIVRY-GARGAN (93046) (Ci-après « la Propriété »).

En décembre 2023, la Ville de Livry Gargan, maître d'ouvrage, a entrepris un projet de travaux portant sur l'extension de l'Ecole maternelle « VAUBAN » sise 32-36 avenue Vauban et sur la construction d'un Centre de loisirs devant être édifié sur une parcelle constituant le numéro 38 de l'avenue Vauban, soit sur le fonds contigu à celui des Epoux QASSEMYAR (Ci-après « les Travaux » ou « le Chantier »).

En cours de chantier, il est apparu nécessaire pour la Commune, de procéder à l'installation d'un échafaudage métallique fixe sur le terrain des Epoux QASSEMYAR afin, d'une part, de permettre la poursuite et l'achèvement des Travaux, et d'autre part, à l'effet de diminuer les nuisances subies par les Epoux QASSEMYAR.

A cet égard, il est précisé que les Epoux QASSEMYAR ont notifié à plusieurs reprises à la Commune être victimes de troubles liés à la réalisation du Chantier.

Les Parties conviennent cependant que les griefs exprimés par les époux QASSEMYAR dans le cadre du Chantier, et notamment les troubles de jouissance résultant de l'exécution des Travaux, font l'objet de discussions distinctes et ne sauraient être considérés comme réglés par le présent Protocole.

Ainsi, le présent Protocole a uniquement pour objet de régler les conditions de mise en place et d'indemnisation de la servitude de tour d'échelle demandée par la ville de Livry-Gargan pour la réalisation de ses Travaux.

CECI ÉTANT RAPPELÉ, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHÉES ET ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent protocole a pour objet de régler les modalités et conditions dans lesquelles les Epoux QASSEMYAR accordent, à titre exceptionnel, précaire et temporaire, un accès à la Commune, sur leur Propriété, pour l'installation d'un échafaudage sur leur terrain, dans le cadre de l'exécution des Travaux en cours.

Cette autorisation est strictement limitée dans son objet, aux seuls Travaux susmentionnés, dans le temps, mais également dans l'espace (zone d'implantation limitée) et est donnée sous réserve de la parfaite exécution des obligations définies ci-après par la Commune et en contrepartie d'une indemnité dont le montant et les modalités de règlement sont fixés par le présent protocole.

Le présent protocole ne confère ni ne crée aucune servitude réelle à la Commune ni ne lui confère aucun droit acquis.

ARTICLE 2 - CONCESSIONS DES EPOUX QASSEMYAR -SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE

Sous réserve du respect de ses obligations par la Commune, prévues par le présent Protocole à l'article 3, les Epoux QASSEMYAR consentent à grever temporairement leur fond d'une servitude de tour d'échelle dans les conditions définies aux présentes.

2.1. Droit d'accès et installations autorisées

Les Epoux QASSEMYAR autorise la Commune et toute entreprise mandatée par elle, dans le cadre du projet de Travaux, à installer sur une bande d'une largeur de 1,60 en limite séparative, sur le terrain de leur Propriété :

- Un échafaudage, conformément à la méthodologie annexée au présent Protocole (annexe n°1 : Méthodologie),
- Une échelle ;
- Tous matériels utiles à la réalisation des Travaux ;
- Les dispositifs de protection déterminés à l'article 3.2 (i) ci-après ;

(Ci-après « les Installations »),

Les Epoux QASSEMYAR s'engagent à permettre à la Commune, ses agents, ou aux entreprises mandatées par elle dans le cadre des Travaux, à pénétrer temporairement sur leur Propriété, pour permettre la mise en place et le retrait des Installations ainsi que le nettoyage de leur terrain dans les conditions déterminées ci-après.

La servitude consentie n'autorise aucunement le passage des ouvriers, des représentants des entreprises mandatées ou des agents de la Commune sur la Propriété des Epoux QASSEMYAR, en dehors des jours nécessaires pour la mise en place et le retrait des Installations ou encore pour le nettoyage prévu.

La servitude consentie n'autorise pas non plus le passage d'engins sur la Propriété des Epoux QASSEMYAR.

2.2 Consistance de la servitude – Zone d'implantation

La servitude consentie grèvera la Propriété des Epoux QASSEMYAR sise 40 avenue Vauban, parcelle cadastrée section A n°5384, au profit de la Commune de Livry-Gargan dans les conditions déterminées ci-après.

L'emprise qui en résultera sur la Propriété des Epoux QASSEMYAR est définie comme suit :

- Côté piscine : 3m de long x 1.60m de large (à l'arrière de la Propriété) ;
- Côté rue : 5m de long x 1.60m de large (à l'avant de la Propriété).

2.3 Durée de la servitude

(i) Période initiale

La servitude est consentie pour une durée totale de deux mois et quatre jours, incluant deux

jours qui seront nécessaires pour l'installation de l'échafaudage et deux autres jours pour le

démontage et le nettoyage en fin de travaux.

Ce délai prendra effet à compter de la date d'installation qui sera notifiée aux Epoux

QASSEMYAR conformément à l'article 3.1 des présentes.

Pour leur bonne information, les services de la Commune confirmeront aux Epoux

QASSEMYAR dans les mêmes formes l'installation de l'échafaudage au plus tard le lendemain

de cette installation.

(ii) Renouvellement et libération effective

La présente servitude n'est ni renouvelable de plein droit ni prorogeable tacitement.

A l'issue de la période initiale convenue, la Commune devra avoir entièrement libéré la

Propriété des Epoux QASSEMYAR de toutes les Installations, équipements ou déchets.

La libération effective de la Propriété s'entend du retrait de toutes les Installations, de la

remise en état et nettoyage du terrain. Elle sera constatée par un commissaire de justice dans

les conditions déterminées à l'article 4.2 des présentes.

(iii) **Prorogation**

En cas de nécessité de prolongation au-delà de la durée initiale convenue, pour cause de

retard de chantier, la Commune devra informer par LRAR les Epoux QASSEMYAR, puis par courriel dont copie aux conseils respectifs des Parties, de cette situation et formuler une

demande de prorogation, et ce à minima, 5 jours avant la date de fin initiale.

Le contenu de cette lettre est explicité à l'article 3.1 (ii) ci-après.

Les Installations ne pourront être maintenues que sous réserve d'un accord express et écrit

des Epoux QASSEMYAR lesquels prendront toutes dispositions à l'effet de répondre dans les

plus brefs délais, soit directement, soit par l'intermédiaire de leur conseil, à la demande de la

Commune. Un éventuel refus ne pourra être opposé que pour un motif légitime.

ARTICLE 3 – CONCESSIONS DE LA COMMUNE

En contrepartie de la servitude de tour échelle consentie par les Epoux QASSEMYAR, la

Commune s'engage à respecter les obligations suivantes.

3.1 Informations données par la Commune

(i) Date d'installation de l'échafaudage

La Commune s'engage à informer par courriel les Epoux QASSEMYAR à l'adresse : drqassemyar@gmail.com, dont copie aux conseils des Parties, dans un délai de 15 jours suivant la signature du Protocole par les Parties de la date d'installation prévue pour la mise en place de l'échafaudage, étant entendu que l'information devra parvenir aux Epoux QASSEMYAR au minimum 8 jours avant la date d'installation projetée pour leur permettre de prendre toutes dispositions en temps utiles.

La notification sera également faite par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf si les Epoux QASSEMYAR accusent réception du courriel reçu dans les 24h.

La Commune communiquera également dans ce même courriel :

- Le nom des entreprises qu'elle aura désignées pour la réalisation des Travaux faisant l'objet de la servitude ainsi que celui de toutes personnes ou entreprises devant intervenir pour la mise en place des Installations et le nettoyage du terrain, cette information pouvant être complétée ultérieurement;
- La date de convocation pour l'état des lieux contradictoire « avant installation » dans les conditions déterminées à l'article 4.1 ci-après ;
- La date prévisionnelle de retrait des Installations conformément au délai ci-avant fixé et consécutivement celle retenue pour l'état des lieux contradictoire « après installation » dans les conditions déterminées à l'article 4.2 ci-après.

(ii) Demande de prorogation

En cas de nécessité de prolongation au-delà de la durée initiale convenue, pour cause de retard de chantier, la Commune devra informer par LRAR les Epoux QASSEMYAR, puis par courriel dont copie aux conseils respectifs des Parties, de cette situation et formuler une demande de prorogation, et ce à minima, 5 jours avant la date de fin initiale.

Aux termes de cette lettre, la Commune informera notamment les Epoux QASSEMYAR de :

- La durée de prorogation souhaitée;
- La nouvelle date prévue pour le retrait des Installations et consécutivement celle retenue pour l'état des lieux contradictoire « après installation » dans les conditions déterminées à l'article 4.2 ci-après.

(iii) Informations générales – Evolution du Chantier

La Commune s'engage à communiquer par écrit aux Epoux QASSEMYAR, en toutes circonstances et à toute époque, de bonne foi, toute information en lien avec l'exécution des Travaux, et notamment toute évolution, aléa, évènement (etc.) qui pourrait survenir en cours de Chantier.

3.2 Mesures de protection et engagements de la Commune

(i) Mesures de protections et engagements pendant la servitude

La Commune s'engage à mettre place les mesures suivantes destinées à limiter les nuisances générées par les Travaux :

- Installation avant la pose de l'échafaudage d'un film polyane de protection destiné à couvrir la surface du sol autour de l'échafaudage et ainsi éviter les salissures et l'endommagement du sol (annexe n°2 : Caractéristiques techniques du film polyane de protection);
- Installation d'un filet pare-gravats couvrant l'échafaudage permettant d'empêcher les chutes de matériaux ou d'outils professionnels, de limiter la propagation de poussière et contenir les gravats, éclats ou déchets légers (annexe n°3: Caractéristiques techniques du filet pare-gravats);

En outre, la Commune prend l'engagement notamment de :

- Ne mettre en place sur la Propriété des Epoux QASSEMYAR que les seules Installations autorisées ;
- Ne pas stocker des matériaux, gravats ou déchets sur la Propriété des Epoux QASSEMYAR;
- Faire procéder par des entreprises et prestataires qu'elle aura désignés à un nettoyage quotidien à 17h00 ;
- Faire respecter les horaires légaux des travaux ;
- Ne pas porter atteinte aux clôtures, plantations, ouvrages ou équipements ou toutes autres installations, objets ou équipements se trouvant sur la Propriété des Epoux QASSEMYAR.

La Commune s'engage encore à :

- Restituer les lieux dans l'état exact dans lequel ils se trouvaient lors de la mise en place des Installations et tel que constaté dans les conditions fixées à l'article 4.1 des présentes;
- Remettre à l'état initial le terrain des Epoux QASSEMYAR, à la fin des Travaux.

(ii) Engagements après le retrait des Installations

Dans l'hypothèse où le constat réalisé dans les conditions fixées à l'article 4.2 des présentes révélait des différences par rapport au constat initial et notamment des dégradations ou

désordres quelconques sur la Propriété des Epoux QASSEMYAR, la Commune s'engage à effectuer, à ses frais exclusifs, et procèdera sans délai, à toutes les réparations requises.

3.3 Indemnisation de la servitude

(i) Indemnité de base

En contrepartie de la servitude de tour d'échelle, la Commune s'engage à verser aux Epoux QASSEMYAR une indemnité d'occupation temporaire destinée à compenser la privation de jouissance de la Propriété durant la période de servitude.

L'indemnité est fixée forfaitairement à la somme de 4.950 euros TTC.

Cette indemnité sera versée par la Commune dans un délai de 30 jours suivant la signature du présent Protocole par les Parties, aux époux QASSEMYAR, par virement sur le compte bancaire dont ils auront préalablement indiqué les coordonnées à la Commune (annexe n°4 : RIB des époux QASSEMYAR).

En toutes hypothèses, le versement devra intervenir en une seule fois, avant la mise en place des Installations OU au plus tard le 15 septembre 2025.

A défaut de paiement intégral dans le délai et les conditions susvisés, le présent protocole sera réputé caduc et sans effet, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.

(ii) Indemnité complémentaire en cas de prorogation autorisée

Dans l'hypothèse d'un maintien des Installations, régulièrement autorisé par les Epoux QASSEMYAR, au-delà de la durée initialement prévue à l'article 2.3 (i) du présent Protocole, une indemnité complémentaire de <u>100 euros</u> par journée supplémentaire d'occupation sera due aux Epoux QASSEMYAR et versée dans un délai de 30 jours suivant le constat établi dans les conditions fixées à l'article 4.2.

(iii) Indemnité complémentaire en cas de prorogation non autorisée

Il est rappelé ici que la durée de la servitude est fixée à deux mois et deux jours maximum, à compter de la notification faite par les services de la Commune dans les conditions ci-avant fixées tandis que la libération effective s'entend du retrait de toutes les Installations, remise en état et nettoyage du terrain. Elle sera constatée par un commissaire de justice dans les conditions déterminées à l'article 4.2 des présentes.

A défaut de libération effective dans le délai initialement convenu, la Commune sera considérée en situation d'occupant sans droit ni titre et tenue de régler une indemnité d'occupation de **200 euros** par jour de dépassement, et ce jusqu'à libération effective des lieux. Cette indemnité complémentaire sera versée dans un délai de 30 jours suivant le constat établi dans les conditions fixées à l'article 4.2.

3.4 Responsabilité

La mise en place des Installations interviendra sous la seule responsabilité de la Commune, à ses frais, risques et périls.

La Commune est seule responsable de son Chantier et partant du comportement de toutes personnes agissant pour son compte (ouvriers, entreprises de travaux, entreprises de nettoyage, agents de la ville, etc.).

Elle devra s'assurer que tous les intervenants agissant pour son compte respectent les conditions fixées par les présentes et notamment les horaires, l'assiette autorisée, etc.

La Commune s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures de protection nécessaire (balisage, ruban de chantier, signalisations, etc.).

Elle devra vérifier et s'assurer avant toute installation de l'absence de danger, de gêne ou de toutes difficultés pouvant compromettre la mise en place des Installations.

Elle s'engage à réparer ou indemniser tous dommages ou dégradations causés, directement ou indirectement à la Propriété des Epoux QASSEMYAR, aux biens ou aux tiers et qui pourraient survenir du fait des opérations liées à la présente servitude et interventions sur la Propriété des Epoux QASSEMYAR. Elle répondra de toutes conséquences juridiques, civiles ou pénales en cas d'accidents ou sinistres.

En aucun cas, les Epoux QASSEMYAR ne pourront être tenus pour responsables des évènements ou incidents quels qu'ils soient, qui pourraient survenir du fait des opérations liées à la présente servitude et interventions sur leur Propriété.

ARTICLE 4 – CONSTAT PAR UN COMMISSAIRE DE JUSTICE

4.1 Etat des lieux avant la mise en place des Installations

Un premier constat contradictoire sera réalisé préalablement à toute intervention et mise en place des Installations sur la Propriété des Epoux QASSEMYAR.

Le constat sera établi par un commissaire de justice mandaté par la Commune et devra être réalisé au plus tard 48h avant la mise en place des Installations.

Ce constat aura pour objet notamment de :

- Constater l'état du terrain (clôture, plantations, sols, murs, haies, mobilier, objets et équipements situés sur le terrain à l'avant et à l'arrière de la Propriété, etc.);
- Constater les abords immédiats de la zone d'implantation de l'échafaudage.

4.2. Etat des lieux après retrait des Installations

Un deuxième constat sera réalisé par un commissaire de justice mandaté par la Commune, au plus tard le lendemain suivant le retrait des Installations et libération effective de la Propriété des Epoux QASSEMYAR.

La Commune prendra toutes les dispositions à l'effet d'organiser ce constat. Elle devra informer les Epoux QASSEMYAR, dans un délai raisonnable et minimum trois jours avant, de la date effective retenue pour l'établissement de ce dernier, et ce par courriel, avec copie aux conseils des Parties.

Ce constat aura pour objet notamment de :

- Attester la date effective de retrait de toutes les Installations et libération du terrain ;
- Constater la remise en état des lieux ;
- Constater l'état du terrain et l'existence éventuelle de dégradations et réparations à effectuer.

4.3. Frais et honoraires

Les frais et honoraires du commissaire de justice seront à la charge exclusive de la Commune.

ARTICLE 5 - SIGNATURE

La signature du présent Protocole pourra intervenir soit lors d'une réunion de signature, soit par échange de lettres recommandées avec demande d'avis de réception, soit par échange de courriers électroniques entre les conseils des Parties dont ils devront le cas échéant accuser réception avec la mention officielle.

Il est rappelé que la signature du Protocole par le représentant de la ville de Livry-Gargan ne pourra intervenir qu'après délibération de son Conseil municipal l'y autorisant, dûment transmise au contrôle de légalité.

ARTICLE 6 - EFFET ET VALEUR TRANSACTIONNELLE DU PROTOCOLE

Le présent Protocole portera ses effets après signature par les Parties.

Il constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil, et en conséquence a autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les Parties.

En conséquence, <u>et sous réserve de la parfaite exécution des présentes et de toutes les conditions fixées</u>, les Parties renoncent définitivement et irrévocablement à toute demande, réclamation, instance, recours ou action, l'une à l'encontre de l'autre se rapportant à l'objet défini par le présent Protocole.

Il forme un tout indivisible, de sorte que nulle partie ne pourra se prévaloir de l'une de ses stipulations isolément et l'opposer à l'autre indépendamment du tout.

Les Parties rappellent ici que les autres griefs exprimés par les époux QASSEMYAR dans le cadre du Chantier, et notamment les troubles de jouissance, font l'objet de discussions distinctes et ne sauraient être considérés comme réglés par le présent Protocole.

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent accord.

ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITE

Les parties reconnaissent le caractère strictement confidentiel du présent protocole, sans préjudice toutefois des obligations de publicité de la Commune et aux droits d'information des élus et des citoyens, notamment en matière d'accès aux documents administratifs.

En conséquence, les Parties s'engagent à n'effectuer aucune communication du présent protocole et à conserver la plus stricte confidentialité sur son existence et son contenu, et ce sous réserve des obligations légales et fiscales éventuelles.

En revanche, le présent protocole pourra être produit devant les tribunaux en cas de contentieux qui pourrait survenir entre les Parties à propos de sa validité ou de son exécution.

ARTICLE 8 - ANNEXES

Les annexes suivantes font partie du présent Protocole :

Annexe 1 : Méthodologie ;

Annexe 2 : Caractéristiques techniques du film polyane de protection

Annexe 3 : Caractéristiques techniques du filet pare-gravats ;

MARTIN

Annexe 4 : R.I.B des Époux QASSEMYAR

Fait à LIVRY-GARGAN,

Le 0 3 JUL. 2025 (en trois exemplaires originaux)

Pour la Commune de LIVRY-GARGAN¹

Pour les ÉPOUX QASSEMYAR²

La signature des Parties sera précédée de leur nom, prénom et de la mention manuscrite « Bon pour transaction et renonciation à tout recours », Toutes les pages seront paraphées.



Construction du centre de loisirs au 32-36 Avenue Vauban, 93190 Livry-Gargan METHODOLOGIE D'INTERVENTION POUR POSE D'ECHAFAUDAGE



Maître d'ouvrage Ville de Livry-Gargan

Adresse: 3 Pl. François Mitterrand, 93190 Livry-Gargan





Entreprise

CISCO Bâtiment – entreprise générale de bâtiment

4 rue joseph et Etienne de Montgolfier – Rosny-Sous-Bois 93110

01.45.28.80.88



Extension de l'école Vauban - Construction du centre de loisirs 32-36 avenue Vauban, 93190 Livry-Gargan



Table des matières

	OBJET I	DU DOCUMENT	3
	DISPOS	ITIONS MISES EN PLACE	3
	1.	Pose de l'échafaudage	3
	2.	Film polyane de protection contre les salissures	3
	3.	Filet pare-gravats couvrant l'échafaudage	4
	4.	Dispositions supplémentaires	5
Fig	gure 1: I	Exemple du système d'échafaudage à réaliser + protections par film polyane et filet pare-	
gra	avats à	ajouter	3
Fig	gure 2 :	film de protection polyane à poser sur la surface du sol	4
		sol voisin recevant l'échafaudage à protéger avant les travaux	
		filet pare-gravats à installer sur échafaudage	
		Plan d'installation de l'échafaudage avec limite séparative entre l'école et la cour voisine	



OBJET DU DOCUMENT

Le présent document concerne les travaux d'extension de l'école maternelle Vauban ainsi que la construction d'un centre de loisirs. Il fait suite à la réunion de conciliation qui s'est tenue le 12 décembre 2024 au 40, avenue Vauban (90190), au domicile de Monsieur QUASSEMYAR.

Cette réunion avait pour objectif de définir les mesures nécessaires à la mise en œuvre de l'échafaudage, permettant de garantir la sécurité des travailleurs et des riverains, tout en préservant la propreté des lieux. Les dispositions proposées dans ce document visent à sécuriser le chantier, maintenir la propreté des lieux et permettre le déroulement des travaux dans un climat favorable.

DISPOSITIONS MISES EN PLACE

1. Pose de l'échafaudage

Afin de garantir la sécurité des travaux, un échafaudage métallique fixe, entretoisé et contreventé sera installé dans la cour voisine. Celui-ci permettra de faciliter la réalisation des travaux de ravalement, ainsi que ceux de charpente et de couverture du chantier. L'installation sera effectuée conformément aux règlements de police et de sécurité.



Figure 1: Exemple du système d'échafaudage à réaliser + protections par film polyane et filet pare-gravats à ajouter

2. Film polyane de protection contre les salissures

Avant la pose de l'échafaudage, nous mettrons en place un film polyane pour couvrir la surface du sol autour de l'échafaudage. Cela permettra d'éviter que des débris ou des projections ne salissent ou n'endommagent le sol ainsi que les ouvrages environnants.



Extension de l'école Vauban - Construction du centre de loisirs 32-36 avenue Vauban, 93190 Livry-Gargan





Figure 2 : film de protection polyane à poser sur la surface du sol

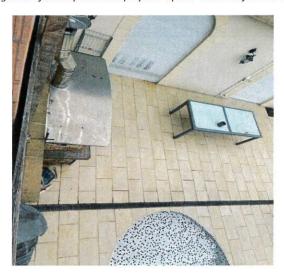


Figure 3 : sol voisin recevant l'échafaudage à protéger avant les travaux

3. Filet pare-gravats couvrant l'échafaudage

Un filet épais de protection de type pare-gravats sera installé afin de protéger l'environnement autour de l'échafaudage. Ce filet assurera les fonctions suivantes :

- Empêcher la chute de matériaux ou d'outils susceptibles de blesser les usagers.
- Limiter la propagation de poussière.
- Contenir les gravats, éclats ou déchets légers pour éviter leur dispersion.

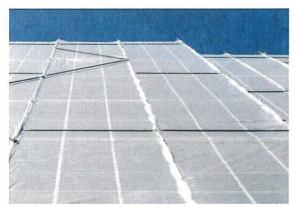


Figure 4 : filet pare-gravats à installer sur échafaudage



Extension de l'école Vauban - Construction du centre de loisirs 32-36 avenue Vauban, 93190 Livry-Gargan



4. Dispositions supplémentaires

- Un nettoyage quotidien du site sera effectué par les équipes du chantier.
- Les dégradations survenues en cours de montage, démontage de l'échafaudage ou en cours des travaux seront réparées.

Annexe : Le plan d'installation de l'échafaudage est joint en annexe à ce présent document.

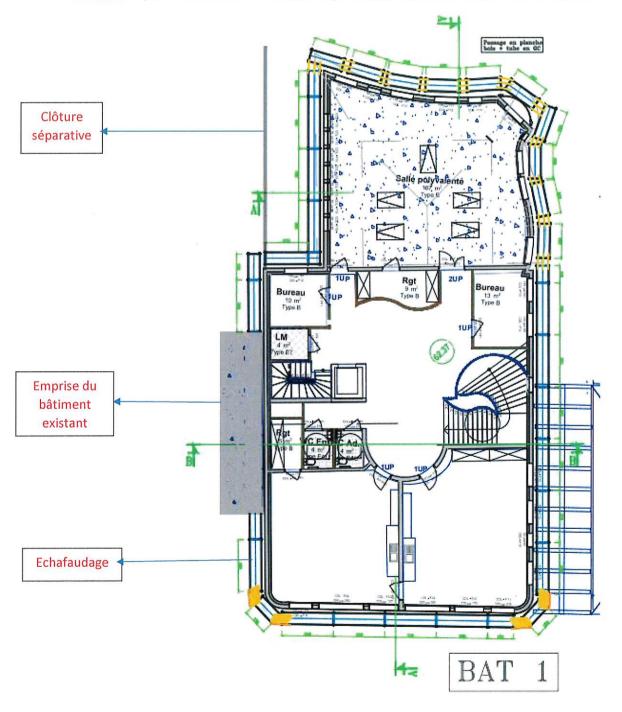
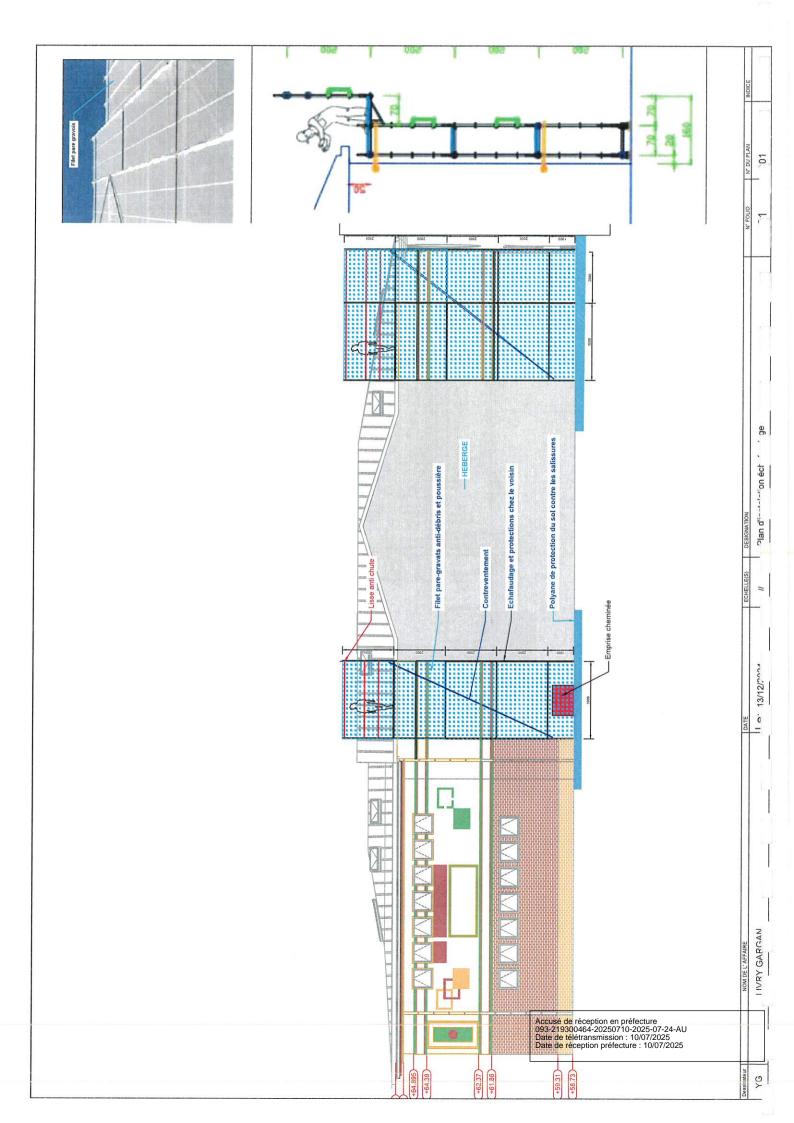


Figure 5 : Plan d'installation de l'échafaudage avec limite séparative entre l'école et la cour voisine





FILM DE PROTECTION



Description	1
générale	

C'est un film standard adapté à tous les travaux de protection. Utilisable sous blister ou en rouleaux avec un format adapté à tous les besoins.

Utilisation

Idéal pour tous les travaux de protection. C'est un film non adapté au sous-dallage.

Valeurs techniques:

CARACTERISTIQUES GENERALES

Matière première	Polyéthylène et Copolymère Recyclés	
Couleur	Translucide	

CARACTERISTIQUES MECANIQUES

		Norme	Unité	Valeurs
Epaisseur		DIN 53370	mm	0,050 - 0,500
Largeur		GKV	mm	3000 - 6000
Densité		DIN 53479	-	env 0,92
Point de fusion		DIN EN ISO 1133	g/10min	0,3 – 1,5
Résistance à la traction	SP	DIN EN ISO 527-3	N/mm²	>/=14
Resistance and traction	ST	DIN LN 130 327-3	14/111111-	>/=12
Allongement à la rupture	SP	DIN EN ISO 527-3	%	>/=200
	ST	DIN EN 130 327-3	70	>/=250
Résistance à la déchirure au clou (Dart Drop Test)		ASTM D 1709	g/µm	>/=1,0
Coefficient de friction		DIN EN ISO 8295	-	0,20 - 0,60

SP : Sens Principal / ST : Sens Transversal

NR : Non Renseigné Tolérance : +/- 10%

<u>Code douanier :</u> 39201089

Conditionnement:

Code article	Désignation	Conditionnement
BA03001	FILM DE PROTECTION TYPE 150 - 6 m x 57,5 m	Palette de 46 rouleaux
BA03002	FILM DE PROTECTION TYPE 150 - 6 m x 27,5 m	Palette de 60 rouleaux
BA03003	FILM DE PROTECTION TYPE 150 - 3 m x 25 m	Palette de 100 rouleaux
BA03006	FILM DE PROTECTION TYPE 200 - 6 m x 20 m	Palette de 60 rouleaux
BA03010	FILM DE PROTECTION TYPE 200 - 6 m x 41 m	Palette de 46 rouleaux
BA03011	FILM DE PROTECTION TYPE 300 - 6 m x 27 m	Palette de 46 rouleaux
BA03013	FILM DE PROTECTION TYPE 150 - 3 m x 115 m	Palette de 46 rouleaux
BA03023	FILM DE PROTECTION TYPE 150 - 3 m x 55 m	Palette de 60 rouleaux

Accusé de réception en préfecture 093-219300464-20250710-2025-07-24-CC Date de télétransmission : 10/07/2025 Date de réception préfecture

3 rue du Châtelet - Parc d'activités Le Châtelet - 35310 Saint-Thurial (France)

Tél: +33 (0)2 99 85 41 41 - Fax: +33 (0)2 99 85 41 42

Email: info@flexirub.com





- sur des échafaudages (bâches armées et filets),
 sur des toitures (bâches couvreur),
 sur des structures ou potelets (filets de sécurité).

Les filets avec impression numérique peuvent véhiculer également l'identité

BÂCHES ET FILETS



p. 134	Bâche pour couvreurs
p. 135	Filets antichute et filets de manutention
p. 136	Filets de sécurité et filet étancheïstes
p. 137	Filets pour échafaudages
p. 138	Filets trompe l'oeil
p. 139	Filets impression numérique / Kakémono









OPTION SUPPLÉMENT POUR 2 PASSE FIL^{*} réf : 004922

TABLEAU RÉFÉRENCES ET DÉSIGNATIONS

références	Désignation	Taille
004929	Bâche couvreur verte	2x6m
004905	Bâche couvreur verte	2x8m
004913	Bâche couvreur verte	4x6m
004914	Bâche couvreur verte	5x7m
004906	Bâche couvreur verte	6x5m
004927	Bâche couvreur verte	6x10m
004911	Bâche couvreur verte	7x8m
004912	Bâche couvreur verte	8x6m
004928	Bâche couvreur verte	8x10m
009823	Bâche couvreur verte	4x8m
003975	Bâche couvreur verte	10x12m
004928	Bâche couvreur verte	8x10m
001155	Bâche couvreur bleu	6x8m

BÂCHE POUR COUVREURS

BÂCHE EN TOILE ENDUITE (SUPPORT FIL POLYESTER-ENDUCTION PVC)

CONFECTION:

SOUDURE HAUTE FRÉQUENCE

OURLET DE 5cm COUSU SUR LE PÉRIMÈTE

OEILLET TOUS LES 0,50m

Principales caractéristiques de LA TOILE:

MASSE: 650gr/m²

RÉSISTANCE DÉCHIRURE SANS

CHAINE: 250kg

Tenue à la température : de -30° à $+70^{\circ}$ c

Tenue à la lumière : 6 à 8 (maximum)

ÉPAISSEUR : 5/10 DE mm

* Pour information :

Dorénavant les bâches couvreurs pourront être équipées (en option) dans leur partie centrale de deux passefils permettant de réaliser deux points de fixation dans le centre de celles-ci. Ceci évitera l'effet de voile lorsqu'elle est installée sur une toiture.

D'autres dimensions sont possibles sur demande.

BÂCHE ARMÉE POUR ÉCHAFAUDAGES

Idéale pour une utilisation dégageant des projections de type enduits. Réduction de 75% environ.

ARMATEX



Bâche armée Armatex 170

réf: 004920 LONGUEUR: 20m LARGEUR: 3,2m COULEUR: BLANC

Mode de fixation : boutonnières Matière : Polyéthylène Haute Densité (PE HD) imputrescible

A L'EAU
MAILLE: RECTANGULAIRE
TRAITEMENT ANTI-UV
FABRICATION: BÂCHE TISSÉE FABRICATION : BACHE TISSEE
ENDUITE DE POLYÉTHYLÈNE
GRAMMAGE : 170 G/m²
EFFICACITÉ : 100 % BRISE-VENT
25 % D'OMBRAGE
FINITION : BANDE DE RENFORT
DOUBLE D'UN CÔTÉ, SIMPLE DE
L'AUTRE ET DOUBLE AU MILIEU AVEC
DE TROUS

FILET DE SÉCURITÉ ANTICHUTE HORIZONTAUX

FILET EN POLYAMIDE 4,75mm MAILLES 100mm.

RALINGUE POLYAMIDE 12mm BORDÉE SUR LE PÉRIMÈTRE.

CARACTÉRISTIQUE DU FIL : TRESSE POLYAMIDE 130m/kg

RÉSISTANCE: 360kg/m²

 $\begin{array}{c} \text{Caractéristique du filet :} \\ \text{Poids } 205\text{g/m}^2 \end{array}$

 $\begin{array}{c} CMU:360 \text{kg/m}^2 \\ CMR:3600 \text{kg/m}^2 \end{array}$

Testé par le CEBTP n° B 262-8-079 conforme en 1263-1 type A2 pour système S (résistance 6,5 kj)

FIL DIAM 4,75 mm MAILLE 100 mm MUNIS D'UN CORDAGE DE RENFORT CONFORME EN 1263-1 TYPE K POUR SYSTÈME S



Tableau références et dimensions

Réf.	Longueur	Largeur
09756	4,00m	5,00m
002167	10,00m	5,00m
002172	13,00m	8,00m
002260	20,00m	5,00m
002261	20,00m	6,00m
002228	9,00m	6,00m
002227	12,00m	6,00m
001305	20,00m	10,00m
002657	6,00m	3,00m





Dimensions sur mesure NOUS CONSULTER

Possibilité d'ajouter une doublure paregravat en monofil polyethylene $50 g/m^2$

ACCESSOIRES DE FIXATION

ESTROPE EN POLYAMIDE 1
Ø12mm LONGUEUR 0,5m
réf: 002130
CONFORME À LA NORME
DE FIXATION NF EN
1263-2

MOUSQUETON DE SÉCURITÉ BTP Ø 10mm réf : 002131
CONFORME À LA NORME DE FIXATION NF EN 1263-2











Lot de 5 estropes + 5 mousquetons (à placer tous les 2m minimum) réf : 004107

FILETS DE MANUTENTION

FILET EN POLYMIDE 4.75mm MAILLES 50mm Ralingue nylon 16mm bordée sur perimètre munie de 4 mailles de levage 16mm

Tableau références et dimensions

Réf.	Dimension	СМИ
005282	2 x 2 m	500 Kg
005283	3 x 3 m	1000 Kg



FILETS POUR ÉTANCHÉISTES CONFORME À LA NORME EN 1263-1



1

2

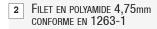
Réf.	Longueur	Largeur
002440	10,00m	1m
009197	10,00m	1,50m
009198	20,00m	1,50m

FILET EN POLYAMIDE 4,75mm CONFORME EN 1263-1

MAILLES 100mm.

RALINGUE POLYAMIDE 12mm BORDÉE SUR LE PÉRIMÈTRE.

Caractéristiques du fil:
-tresse polyamide: 130m/kg
-résistance: 360kg/m²
Caractéristiques du filet:
-rupture: 3600kg/m²
-utilisation: 360kg/m²



MAILLES 100mm.

RALINGUE POLYAMIDE 12mm BORDÉE SUR LE PÉRIMÈTRE.

Doublé d'un monofil en polyéthylène haute densité, tissé, 50g/m^2 , indemaillable, double trame, traite anti uv



 Réf.
 Longueur
 Largeur

 009199
 10,00m
 1,50m

 009202
 20,00 m
 1,50m

Ces filets sont testés pour être utilisés sur tous types de travaux en toiture

FILETS POUR ÉTANCHÉISTES CONFORME À LA NORME NF P93.355



3

Réf.	Longueur	Largeur
003625	10,00m	1m
002173	20,00m	1m
003626	10,00m	1,50m
003627	20,00m	1,50m

FILET EN POLYAMIDE 4mm CONFORME NF P93.355

MAILLES 100mm.

Ralingue polyamide 8mm surjetée sur le périmètre.

Caractéristiques du fil :
-thesse polyamide : 180m/kg
-résistance : 252kg/m²
Caractéristiques du filet :
-rupture : 2520kg/m²
-utilisation : 252kg/m²



4

Réf.	Longueur	Largeur
003691	10,00m	1,50m
003866	20,00m	1,50m

Ces filets sont testés pour être utilisés sur des travaux de toitures plates ou inclinées avec une pente inférieure à 10° FILET EN POLYAMIDE 4mm CONFORME NF P93.355

MAILLES 100mm.

Ralingue polyamide 8mm surjetée sur le périmètre.

Doublée d'un monofil en Polyéthylène haute densité, Tissé, 50g/m², indemaillable, Double trame, traite anti uv

FILETS PARE-GRAVATS

FILET PARE-GRAVATS LONGOREX
FILET TRICOTÉ MICRO, MAILLES EN MONO FILS À MAILLE
RECTANGULAIRE SERRÉ RIGIDE ET
OCCULTANT DE 100gr/m² OCCULIANT DE TOUGH/M²
DISPONIBLE EN BLANC, BLEU ET
VERT/NOIR; OCCULTATION 45%
LARGEUR DE 2 ET 3M
FILET D'ÉCHAFAUDAGE À MAILLE
RECTANGULAIRE RIGIDE ET
OCCULTANTE. DÉAL POUR UNE POSE RAPIDE SUR ÉCHAFAUDAGE ET POUR LES CHANTIERS DE MOYENNE DURÉE SALISSANTS, SOLIDE ET

FILET PARE-GRAVATS CONSOREX 6 FILET TRICOTÉ MICRO-MAILLE EN MONOFIL À MAILLE RECTANGULAIRE RIGIDE ET PEU OCCULTANT DE 50GR/M².

RÉÚTILISABLE.

FILET DE RAVALEMENT DE FAÇADE LE PLUS COURANT, IDÉAL POUR UNE POSE RAPIDE SUR ÉCHAFAUDAGE. POSE RAPIDE SUR ECHAFAUDAGE.
DISPONIBLE EN BLEU, BLANC, VERT,
JAUNE, ROUGE OU BLEU/BLANC/
ROUGE; OCCULTATION 25%
LARGEUR DE 1, 1.09, 1.57,
2.07, 2.50, 3, 3.07, 4, 5 ET 6M
AVEC BOUTONNIÈRES LATÉRALES.

FILET PARE-GRAVATS EDITIS
FILET DE 130GR/M² FORTEMENT
BRISE VENT ET PROTÈGE DES INTEMPÉRIES.

DÉAL POUR PEINTURE INDUSTRIELLE, HYDROGOMMAGE ET SABLAGE. DISPONIBLE EN BLANC, GRIS, VERT ET BLANC M1. LARGEUR EN 1.09, 1.57, 2.07, 2.57 ET 3.07M.

FILET PARE-GRAVATS SUPRATEX
FILET À MAILLE TRIANGULAIRE TRÈS
SERRÉ ET TRÈS OCCULTANTE À 70%

DE 150GR/M². Pour sablage, hydrogommage, chantier venteux et impression NUMÉRIQUE.

Disponible en blanc et vert Largeur de 2.50 et 3m

FILET PARE-GRAVATS ONETEX
FILET EN PEHD SANS MATIÈRE
RECYCLÉ POUR LES CHANTIERS DE RAVALEMENT AVEC 20% D'OCCULTATION ET UNE MAILLE TRIANGULAIRE AÉRÉE COMME UNE MAILLE RECTANGULAIRE. LE MEILLEUR RAPPORT QUALITÉ PRIX DU MARCHÉ! Deux bonnes raisons de le découvrir, il ne se déchire pas contrairement à ses

CONTRAIREMENT A SES
CONCURRENTS, IL A UNE BONNE
TENUE AUX UV.
FILET D'ÉCHAFAUDAGE
35GR/M² MAILLE TRIANGULAIRE
TRICOTÉ - 20% BRISE VENT
20% D'OCCULTATION
DISPONIBLE EN BLANC ET VERT
LARGEUR DE 2.50 ET 3M





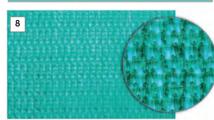
Réf.	Longueur	Largeur	Couleur
5SMR106132	50,00m	3,00m	blanc
5SMR106135	20,00m	3,00m	vert/noir



Réf.	Longueur	Largeur	Couleur
5SMR055140	20,00m	3,00m	blanc
5SMR055142	100,00m	3,00m	blanc
5SMR055143	20,00m	3,00m	vert
5SMR055144	20,00m	3,07m	bleu
5SMR055145	100,00m	3,00m	bleu
5SMR055146	100,00m	3,00m	vert
5SMR055149	100,00m	3,00m	jaune
5SMR055150	100,00m	3,00m	rouge



Réf.	Longueur	Largeur	Couleur
5WXR140630	50,00m	3,07m	blanc M1
5WXR140830	50,00m	2,07m	blanc
5WXR140851	50,00m	3,07m	blanc
5WXR140851 <mark>X5</mark>	50,00m	3,07m	blanc
5WXR140863	20,00m	3,07m	blanc
5WXR140863X5	20,00m	3,07m	blanc





10 Réf.		Quantité	
	5ACPCOL030	par 100	
	5ACPCOL031	par 1000	

(PLUSIEURS COULEURS POSSIBLES) LONGOREX



CONSOREX



EDITIS



SUPRATEX



Réf.	Longueur	Largeur	Couleur
5SMT150154	50,00m	3,00m	vert
5SMT150155	50,00m	3,00m	blanc

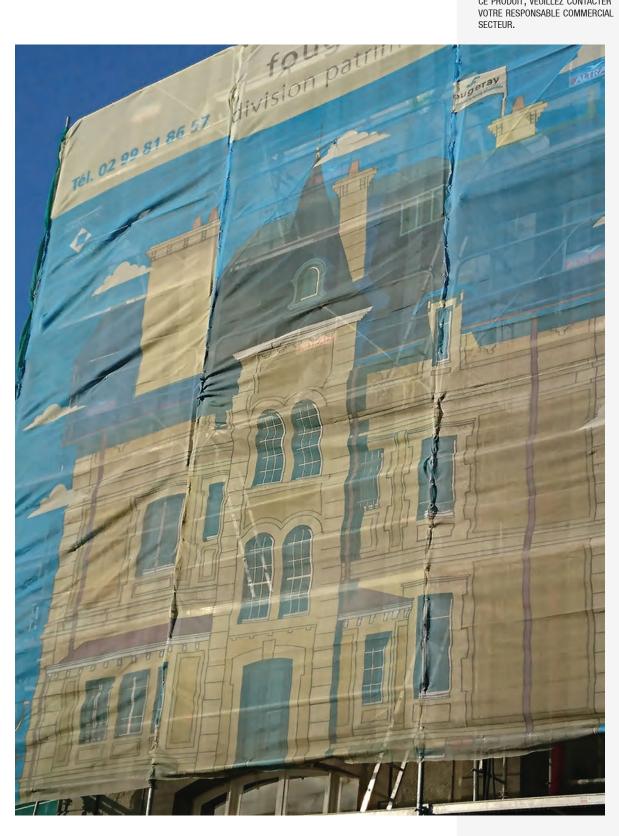
ONETEX

9	Réf.	Longueur	Largeur	Couleur
	5SMT035002	50,00m	3,00m	blanc
	5SMT035002X16	50,00m	3,00m	blanc
	5SMT035003	50,00m	3,00m	blanc
	5SMT035003X16	50,00m	3,00m	blanc

FILET TROMPE L'ŒIL

FILET TROMPE L'ŒIL

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS SUR CE PRODUIT, VEUILLEZ CONTACTER VOTRE RESPONSABLE COMMERCIAL SECTEUR.



FILETS MEDIATEX 150g/m²

RÉF. 009395 : 1 FILET 3x10m 2 LOGOS

RÉF. 009396 : 5 FILETS 3x10m 2 LOGOS

RÉF. 009397: 10 FILETS 3X10m

RÉF. 009398 : 20 FILETS 3x10m

RÉF. 009399 : 1 FILET 3x20m

RÉF. 009407 : 5 FILETS 3x20m 4 LOGOS

RÉF. 009408: 10 FILETS 3x20m

RÉF. 009410 : 20 FILETS 3X20m 4 LOGOS

IMPRESSION NUMÉRIQUE DE LOGOTYPE DU CLIENT SEUL SUR FILET MEDIATEX 150g/m²

Produit utilisé : Mediatex (filet d'échafaudage 150g/m²)



Place du vieux Marché - Rouen (76)

Logotype fourni de l'entreprise sans aucun surcoût :

- Fichier en forme vectoriel (illustrator .ai ou .eps)
- Fichier en forme image (photoshop.psd, .eps ou .pdf)
- Format jpg si échelle 1/10ème à 720 DPI (haute qualité)

Nous traitons les couleurs de façon quadrichromique. Nous n'imprimons pas les tons directs ou toute autre couleur issue d'un nuancier

(ex: Pantone, RAL). Elles seront

toujours traduites en quadrichromie (4 couleurs primaires).

Il peut apparaître des différences de couleurs ou de tons.

FILETS MEDIATEX 150g/m²

RÉF. 001306 : 1 FILET 3x10m 2 LOGOS

RÉF. 001307 : 1 FILET 3x20m

RÉF. 009410 : 20 FILETS 3x20m 4 LOGOS

IMPRESSION NUMÉRIQUE DE LOGOTYPE DU CLIENT + LOGOTYPE ALTRAD SUR FILET MEDIATEX 150G/M²

Produit utilisé : Mediatex



Chantier de la Poste - Rouen (76)

Logotype fourni de l'entreprise sans aucun surcoût :

- Fichier en forme vectoriel (illustrator .ai ou .eps)
- Fichier en forme image (photoshop.psd, .eps ou .pdf)
- Format jpg si échelle 1/10ème à 720 DPI (haute qualité)

Nous traitons les couleurs de façon quadrichromique. Nous n'imprimons pas les tons directs ou toute autre couleur issue d'un nuancier

(ex: Pantone, RAL). Elles seront

toujours traduites en quadrichromie (4 couleurs primaires). Il peut apparaitre des différences de couleurs ou de tons.

FILET MEDIAMESH 245g/m²

RÉF. 001496 : 10 KAKÉMONOS 0,80x1,60m 1 LOGOS

IMPRESSION NUMÉRIQUE DE LOGOTYPE DU CLIENT SEUL SUR FILET MEDIAMESH 245G/M²

Produit utilisé: Mediamesh



Chantier à Paris (75)

Logotype fourni de l'entreprise sans aucun surcoût :

- Fichier en forme vectoriel (illustrator .ai ou .eps)
- Fichier en forme image (photoshop.psd, .eps ou .pdf)
- Format jpg si échelle 1/10ème à 720 DPI (haute qualité)

Nous traitons les couleurs de façon quadrichromique. Nous n'imprimons pas les tons directs ou toute autre couleur issue d'un nuancier

(ex: Pantone, RAL). Elles seront

toujours traduites en quadrichromie (4 couleurs primaires). Il peut apparaître des différences de couleurs ou de tons.