

Condamnation des colonnes vide-ordures

Généralités

Au niveau de l'hygiène, les colonnes non entretenues et non assainies sont d'importants vecteurs de propagation de virus.

Au niveau de la sécurité, une gaine bouchée représente un danger d'un point de vue sanitaire et des risques quant à l'incendie.

Au niveau de la vacuité, l'obstruction d'une colonne VO représente des risques et inconvénients majeurs. Une équipe doit intervenir rapidement pour établir la vacuité du conduit.

Donc on peut dire que les colonnes Vide Ordures sont source de nuisances olfactives et sanitaires et sont maintenant contraire à la généralisation du tri-sélectif, elles ne répondent plus à l'organisation des passages de la relève des ordures ménagères et sont contraires aux bonnes conditions de travail des gardiens d'immeubles. Elles sont donc amenées progressivement à disparaître.



La Réglementation

Règlement Sanitaire Départemental Type

Article 78 : Evacuation des ordures ménagères par vide-ordures.

L'évacuation des ordures ménagères par un conduit de chute aboutissant à un local spécialement aménagé ne peut se faire que par voie sèche, sauf dérogation qui fixera les conditions requises pour qu'il en résulte pas de difficultés pour la collecte, l'évacuation et le traitement des ordures et des eaux usées. Il est interdit de jeter dans les conduits de chute des vide-ordures réalisés par voie sèche des résidus liquides, tout objet susceptible d'obstruer ou de détériorer des conduits, d'enflammer des débris, d'intoxiquer ou de blesser les préposés chargés de l'enlèvement des ordures ménagères. La présentation des ordures introduits dans le vide-ordures doit-être telle qu'elle n'entraîne pas leur dissémination.

Article 79 : Entretien des récipients, de locaux de stockage et des conduits de chute des vide-ordures.

Les récipients à ordures ménagères, leurs emplacements ainsi que les locaux où ils sont remisés doivent-être maintenus en constant état de propreté, désinfectés et désinsectisés aussi souvent que nécessaire au moins une fois par an. Le nettoyage des récipients est effectué après chaque vidage ; ce nettoyage ne doit pas être effectué sur la voie publique. **Les conduits de chute de vide-ordures sont ramonés et nettoyés périodiquement et au moins deux fois par an.** Ils sont maintenus en permanence en bon état d'utilisation et de propreté. Des mesures de désinfection et de désinsectisation peuvent être prescrites par l'autorité sanitaire en cas de nécessité. Les produits, formulations et procédés utilisés pour les opérations d'entretien doivent être homologués conformément à la réglementation en vigueur. Ces opérations d'entretien ne doivent occasionner aucune gêne au voisinage ou atteinte à la santé des occupants des immeubles.

La loi n°65-557 du 10 juillet 1965 concernant les vide-ordures

- **L'article 25 permet leur suppression sous certaines conditions.** La majorité des voix de tous les copropriétaires doit-être obtenue mais uniquement si ces équipements communs présentent un risque sanitaire. Cependant le risque sanitaire reste à l'appréciation du syndic puisque les impératifs d'hygiène ne sont pas concrètement définis.
- **L'article 26** quant à lui **indique que la suppression de vide-ordures** ne peut être pratiquée que s'il y a unanimité des voix de tous les copropriétaires (au moins deux tiers des voix).

La prestation

Condamnation de la colonne Vide Ordures et des pelles palières ou privatives ;

- désinfection de la colonne vide-ordures à la haute pression avant condamnation,
- démontage et découpage des pelles (selon la configuration du site),
- condamnation des pelles par pose d'une plaque de placoplâtre anti-feu ou en inox (selon configuration du site),
- condamnation du réceptacle par une plaque anti-feu.



Prévention et préconisation avant les travaux

Les vide-ordures ont été pour la plupart réalisés avec des matériaux contenant de l'amiante. Il est donc impératif que le syndic ait un **Dossier Technique Amiante (DTA)** à jour qu'il devra présenter à toutes les personnes qui interviendront sur le chantier de suppression ou de condamnation de la colonne du vide-ordures. Chaque occupant d'un logement est en droit de demander ce DTA au syndic.

Si de DTA présenté par le maître d'ouvrage mentionne la présence d'amiante, il devra être établi du Diagnostic Avant Travaux (DAT) conformément au décret n°96-98 du 7 février 1996, relatif à la protection des travailleurs.

Blanchiment des locaux vide-ordures

Les locaux vide-ordures sont souvent sales et mal entretenus, ils génèrent de nombreuses nuisances (prolifération de blattes, mauvaises odeurs,..) et donnent souvent une mauvaise image du suivi de l'entretien de l'immeuble.

Dans ce cadre nous vous proposons de réaliser **un blanchiment du local vide-ordures** par application d'une peinture blanche en couches croisées successives avec un appareil spécifique (pistolet Airless).

Le but consiste à améliorer la propreté, l'état sanitaire du local et donner une satisfaction aux copropriétaires

ABSA-CHRISTAL réalise les prestations de désinfection des colonnes vide-ordures ainsi que les condamnations de colonnes et pelles VO et reste à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner.