



63. SCI-FOCH ÉRABLES



État 2018. Photo Vincent Lesné.

Type de construction : logements.

Immeuble : R+4, 25 logements, 1 700 m<sup>2</sup>.

Année de construction : 1959.

Adresse : 2 avenue des Érables & avenue Foch, Saint-Maur-des-Fossés (Val-de-Marne).



État 2018. Photo Vincent Lesné.

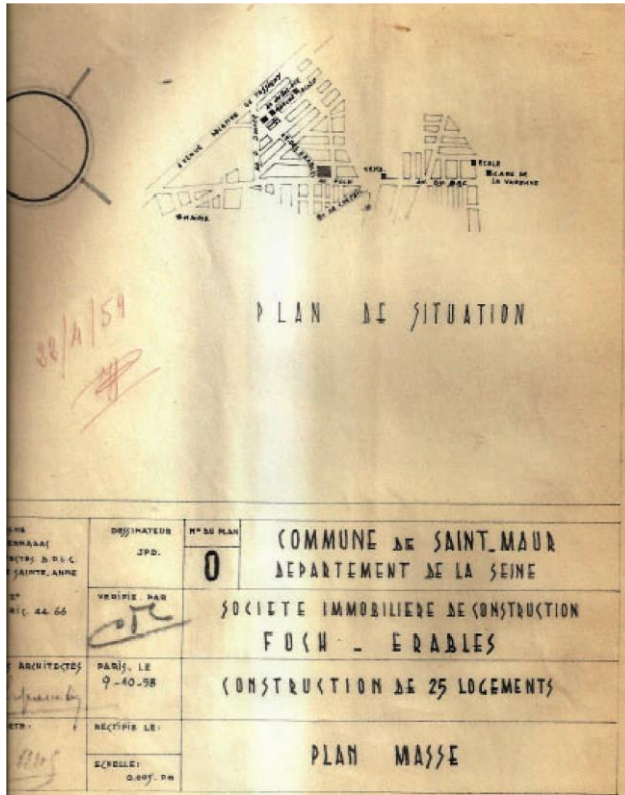
*Je me souviens très bien de cette affaire parce que je me suis souvent rendu souvent sur le chantier. Tout d'abord, bien entendu, on a fait des essais de sol, pour savoir sur quoi on allait bâtir, et là, on savait qu'il y avait un sol difficile. Je suis allé sur place plusieurs fois par semaine, pour examiner le terrain, qui était argileux, assez pentu, et qui posait des problèmes de fondation difficiles. Quand il fait très chaud, la glaise sèche, son volume change et l'immeuble se met à travailler. Nous avons, bien sûr, des ingénieurs pour nous conseiller, mais nous avons aussi Masocco, un entrepreneur avec qui nous avons beaucoup construit. Cet Italien était arrivé en France les mains vides, aujourd'hui il roule en Maserati.*

*C'est donc lui qui a trouvé des solutions très intéressantes pour drainer le terrain, et éviter des travaux très délicats. Ici, nous avons réussi à garder le terrain dans sa spongiosité, dans sa nature, pour éviter tout risque d'évolution. L'alternative aurait été de creuser des puits et d'enfoncer des pieux, de descendre à dix mètres, ou davantage, ce que nous avons fait dans d'autres occasions, pour trouver un bon sol. On n'a jamais eu de problème, jamais de procès.*

*À l'inverse, pour beaucoup d'immeubles, au bout de neuf ans, nous recevions une assignation et on nous disait, il y a ci, il y a ça, un petit machin qui ne marche pas. Et bien évidemment, au bout de neuf ans, on peut toujours trouver un petit défaut, une fissure. Les copropriétés en profitaient pour nous intenter des procès pour obtenir des indemnités indues. Le plus souvent on nous collait 10, 15, 20% de responsabilité, payés par une merveilleuse compagnie d'assurance qui s'appelle la MAF, la mutuelle des architectes français, que je connaissais bien parce que j'y ai été un peu consultant pendant un temps. La MAF a tellement bien réussi qu'elle s'est développée dans tout le secteur du bâtiment, avec des ingénieurs, des géomètres etc. C'est devenu une compagnie importante, elle existe toujours.*







Plan de situation. Fonds Lesné-Bernadac.

