Protocole d'intervention — Débarras compulsif

Document de référence AXÉRIS Restauration

Chez AXÉRIS, un logement en accumulation compulsive se traite avec respect, méthode et discrétion. Ce protocole décrit la séquence appliquée sur tout chantier de débarras compulsif, du premier contact confidentiel à la restitution du logement. Il associe les règles de tri validées avec l'occupant, les principes de sécurité sanitaire (**IICRC S540** en cas de charge biologique, **S520** en présence de moisissures) et la traçabilité complète des flux évacués.

Référence	Objet	Application AXÉRIS
Règles de tri	Conservation, don, recyclage, déchets	Validées avant toute évacuation
IICRC S540	Déchets biologiques	Confinement, EPI et filière tracée
IICRC S520	Remédiation des moisissures	Si humidité et développement fongique
Bordereaux de suivi	Volumes et filières d'évacuation	Consignés et remis en fin de chantier

Principes directeurs

- **Ne jamais tout jeter** : papiers, souvenirs et valeurs sont isolés, jamais évacués sans accord.
- **Dégager avant de traiter** : issues, circulations et accès techniques sont sécurisés en priorité.
- **Trier avant d'évacuer** : chaque flux part vers sa filière, sans mélange.
- **Évaluer le risque sanitaire** : nuisibles, humidité et matières organiques changent le niveau de protection.
- **Assainir après le retrait** : les supports ne sont traités qu'une fois entièrement accessibles.
- **Documenter en continu** : avant / après par pièce, volumes, objets isolés, réserves.

Phase 0 — Premier contact confidentiel

Action	Détail	Livrable
Qualification	Occupation, accès, urgence, volumes et risques connus	Fiche de situation
Interlocuteurs	Occupant, famille, bailleur ou curateur : qui décide	Cadre de décision
Discrétion	Véhicules neutres, horaires, accès discret	Plan d'intervention

Phase 1 — Visite technique

Accès, stabilité des piles, état du sol, électricité, points d'eau, présence de nuisibles, d'humidité ou de matières organiques sont relevés et photographiés pièce par pièce.

Les moyens humains, les contenants, les protections et les filières sont définis **avant** le démarrage, puis consignés sur la fiche de chantier.

Niveaux d'intervention

Niveau	Situation constatée	Réponse AXÉRIS
1	Encombrement, circulations encore praticables	Tri courant, évacuation et remise en propreté
2	Pièces inutilisables, humidité ou nuisibles	EPI renforcés, filtration d'air, assainissement
3	Déchets organiques, souillures, contamination	Confinement, conditionnement et filière contrôlée

Règles de tri convenues

Flux	Exemples	Traitement
À conserver	Papiers, photos, objets utiles, valeurs	Isolés, étiquetés, conditionnés proprement
À décider	Objets sensibles ou non identifiés	Zone tampon : aucune sortie sans validation
Don / réemploi	Mobilier et effets en bon état	Conditionnement séparé et orientation
Recyclage	Papier, métal, verre, appareils	Tri selon les filières locales
Déchets	Souillés, cassés, infestés, périmés	Contenants fermés, traçabilité des volumes

Phase 2 — Mise en sécurité du chantier

Étape	Mise en œuvre
Balisage	Zone de travail, cheminement d'évacuation protégé
Protection	EPI adaptés au niveau, sols et cages d'escalier protégés
Air	Filtration HEPA si poussières, spores ou charge biologique
Flux	Circuits propre et sale séparés, pas de contamination croisée

Phase 3 — Tri accompagné et évacuation

Séquence	Action	Contrôle
1. Photographier	État initial, pièce par pièce	Repères fixes avant manipulation
2. Isoler	Objets à conserver et zone tampon	Étiquetage lisible
3. Trier	Flux distincts, sans mélange	Cas douteux validés avec l'occupant
4. Évacuer	Contenants fermés et adaptés	Volumes et filières consignés
5. Dégager	Sols, plinthes, murs et équipements	Surfaces entièrement accessibles

Points d'arrêt obligatoires

- **Documents officiels, argent, bijoux** : isolés et signalés immédiatement au donneur d'ordre.
- **Médicaments, armes, produits dangereux** : mis en sécurité et orientés vers la filière légale.
- **Objet manifestement sensible** : aucune décision prise seul par l'équipe.

Phase 4 — Assainissement des supports

Moyen	Rôle	Objectif
Aspiration HEPA	Poussières fines, du haut vers le bas	Aucune remise en suspension
Lavage technique	Produits adaptés au support	Temps de contact respecté
Désinfection ciblée	Zones à risque biologique	Après retrait complet des matières
Traitement des odeurs	Source retirée puis traitement de l'air	Odeur éliminée, pas masquée
Nuisibles et humidité	Désinsectisation, assèchement	Cause traitée avant remise en état

Points de vigilance

- **Aller trop vite** : un tri imposé casse la confiance et fait échouer le chantier.
- **Piles instables** : risque d'effondrement, dégagement toujours par le haut.
- **Traiter avant d'avoir tout retiré** : le nettoyage est inefficace sur un support encore encombré.
- **Humidité oubliée** : sans assèchement, odeurs et moisissures réapparaissent.

Contrôle du résultat

- **Comparatif avant / après** par pièce, aux mêmes angles de prise de vue.
- **Contrôle olfactif** locaux fermés, après séchage complet.
- **Contrôle visuel** : sols, plinthes, angles et équipements accessibles et propres.
- **Réserves** : usure, dégradations anciennes ou irréversibles signalées par écrit.

Remise en état et restitution

Action	Détail
Objets conservés	Remis conditionnés et étiquetés à l'occupant
Finitions	Vitres, sanitaires, cuisine et circulations remis en propreté
Travaux signalés	Peinture, revêtements ou plomberie identifiés si nécessaires
Accompagnement	Conseils de maintien et relais associatif ou familial si souhaité

Rapport photo et clôture

Livrable	Contenu
Rapport photo	Avant / après par pièce, avec repères fixes
Fiche technique	Niveau retenu, protections, produits et traitements
Traçabilité des flux	Volumes évacués, filières, bordereaux de suivi
Procès-verbal	Zones traitées, objets isolés, réserves éventuelles
Dossier assurance	Fourni sans surcoût, exploitable en indemnisation

Délais AXÉRIS

Étape	Délai
Prise de contact	Sous 2 h, 7j/7
Visite confidentielle	Sous 24 à 48 h
Intervention après validation	Sous 72 h
Rapport photo remis	Sous 48 h après fin de chantier