



SESSION  
24/03/2025

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

Envoyé en préfecture le 27/03/2025  
Reçu en préfecture le 27/03/2025  
Publié le 28 MARS 2025  
ID : 007-210703195-20250324-DELIB2025\_019-DE

ARRONDISSEMENT DE PRIVAS

## COMMUNE DE LE TEIL

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Exercice : 29  
Présents : 20  
Absents : 3  
Votants : 26

Pour : 25  
Abstention : 0  
Opposition : 1

Quorum : 15

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le vingt-quatre mars dans la salle Caravane Monde, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur convocation en date du dix-huit mars 2025 et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Présents (20) : MM. Bayle, Bornes, Buard, Chabaud, Chezeau, Curtius, Gaillard, Galiana, Garreaud, Gleyze, Griffe, Jouve, Lorenzo, Mazellier, Mazeyrat, Noël, Peverelli, Segueni, Tolfo, Valla.

Excusés avec pouvoir (6) : M. Boukal (pouvoir à M. Griffe), M. Dersi (pouvoir à Mme Tolfo), Mme Faure-Pinault (pouvoir à M. Noël), Mme Guillot (pouvoir à M. Curtius), M. Laville (pouvoir à M. Gleyze), M. Vallon (pouvoir à Mme Valla).

Absents (3) : MM. Gaillard, Keskin, Michelon.

Secrétaire : M. Bornes

### **Objet : Aménagement d'une voie piétonne, secteur Cœur de Ville / Denfert – approbation de l'avant-projet de désamiantage, déconstruction et démolition de l'îlot Denfert**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n°2020-50 en date du 29 juin 2020 et n°2022-128 en date du 12 décembre 2022 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement et son avenant n°1 ;

Vu le Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé le 10 juillet 2020 et son avenant n°1 du 10 mars 2023 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n°2018-27 en date du 5 avril 2018, n° 2021-81 en date du 5 juillet 2021 et n°2023-53 en date du 3 avril 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier « Cœur de Ville » et ses avenants n°1 et n°2 ;

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain « Cœur de Ville » signée le 10 décembre 2018, son avenant n°1 signé le 25 novembre 2021 et son avenant n°2 signé le 25 mai 2023 ;

Vu la délibération n°2022-106 du Conseil municipal en date du 14 novembre 2022 approuvant la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire ;

Vu la convention cadre « Petites villes de demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire signée avec l'État et la Communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron le 6 janvier 2023

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2022 approuvant la convention opérationnelle entre la commune du Teil et l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) concernant la démolition et l'aménagement des îlots Denfert Lavoir ;

Vu la convention opérationnelle n°07E037 signée le 21 décembre 2022 entre la Commune et l'EPORA concernant la démolition et l'aménagement des îlots Denfert-Lavoir ;

Considérant les orientations du plan guide établi par l'étude urbaine ensemblière du groupement « Agir en Ville » présentées en comité de pilotage du 19 mai 2021 ;

Considérant les enjeux de redynamisation du centre-ville et la nécessaire transformation de ses espaces publics pour répondre à cette ambition d'attractivité ;

Considérant la possibilité notifiée pour la commune, maître d'ouvrage, de bénéficier de cofinancements de l'État (DHUP-PPA, DPV 2024), et de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) ;

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** l'Avant-Projet d'aménagement, de désamiantage, déconstruction et démolition de l'ilot Denfert tel de présenté par l'EPORA, pour un coût des travaux évalué à ce stade à 259 048,20 € TTC et un coût de revient estimé par l'EPORA à 532 000 € H.T. tel qu'indiqué dans la convention opérationnelle signée avec cet établissement ;

**AUTORISE** l'EPORA à engager la phase opérationnelle des travaux ;

**PRÉCISE** que le coût total de l'opération, avec la requalification de la nouvelle voie piétonne ainsi créée et sa végétalisation est estimé à 602 860 € H.T. ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à mobiliser les cofinancements accordés par l'État au titre du Projet Partenarial d'Aménagement et de la Dotation Politique de la Ville et par l'ANRU au titre du projet de renouvellement urbain du QPV « Cœur de Ville » ;

**DONNE POUVOIR** à Monsieur Olivier PEVERELLI, en sa qualité de Maire, ou en son absence à Monsieur Alain MAZEYRAT en sa qualité d'Adjoint à la reconstruction et à Monsieur Bernard NOËL en sa qualité d'Adjoint à l'urbanisme, pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme

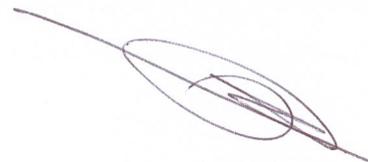
Le Maire,



Olivier PEVERELLI



Le Secrétaire de séance,



Alain BORNES

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 007-210703195-20250324-DELIB2025\_019-DE



# EPORA

Établissement public foncier  
Au cœur de la région  
Auvergne-Rhône-Alpes

# 24CRA081

Octobre 2024

## Désamiantage, déconstruction et démolition de l'ilot Denfert au Teil (07)

### RAPPORT PRO

#### CONSULTING

SAFEGE  
Place Fernand Pouillon  
ZAC des Couleurs  
26 000 VALENCE

Agence Rhône Alpes

SAFEGE SAS - SIÈGE SOCIAL  
Parc de l'Île - 15/27 rue du Port  
92022 NANTERRE CEDEX  
[www.safege.com](http://www.safege.com)



Version : V2

Date : 17/10/2024

Nom Prénom : BOUDON Aurélien



**Numéro du projet : 24CRA081**

**Intitulé du projet : Désamiantage, déconstruction et démolition de l'îlot Denfert au Teil (07)**

**Intitulé du document : Rapport de Projet**

<b>Version</b>	<b>Rédacteur</b> NOM / Prénom	<b>Vérificateur</b> NOM / Prénom	<b>Date d'envoi</b> JJ/MM/AA	<b>COMMENTAIRES</b> Documents de référence / Description des modifications essentielles
<b>V0</b>	BOUDON Aurélien	SEVIN Bruno	11/09/2024	Version initiale
<b>V1</b>	BOUDON Aurélien	SEVIN Bruno	20/09/2024	Remarques MOA
<b>V2</b>	BOUDON Aurélien	SEVIN Bruno	17/10/2024	Suite réunion en mairie du Teil

# Sommaire

1.....	Généralités.....	4
1.1	Objet du présent cahier .....	4
1.2	Présentation de l'opération.....	4
1.3	Planning général .....	5
1.4	Intervenants.....	6
1.5	Situation de l'opération .....	7
2.....	Contexte de l'opération .....	8
2.1	Données d'entrée .....	8
2.2	Lecture historique.....	8
2.3	Description du site.....	11
2.4	Description des réseaux (DT) .....	13
2.5	Synthèse des diagnostics.....	19
3.....	Étendue de l'opération .....	23
3.1	Préparation et installation.....	23
3.2	Curage du bâtiment .....	24
3.3	Décontamination du bâtiment .....	25
3.4	Déconstruction du bâtiment .....	28
3.5	Élimination et valorisation des matériaux.....	30
3.6	Traitement des mitoyens, aménagement des plates-formes et travaux annexes	32
3.7	Contrôles et réceptions.....	36
3.8	Limites de prestations.....	36
3.9	Plan d'Installation de Chantier (PIC).....	36
3.10	Critères de notation proposés.....	38
3.11	Point de vigilance pendant les travaux .....	38
4.....	Délai et phasage des travaux.....	39
4.1	Phasage des travaux .....	39
4.2	Planning d'exécution.....	39

## RAPPORT PRO

Désamiantage, Déconstruction et Démolition de l'ilot DENFERT au T

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 007-210703195-20250324-DELIB2025\_019-DE



5..... Estimation des travaux..... 40

## Table des annexes

Annexe 1a : Diagnostic amiante

Annexe 1b : Diagnostic plomb

Annexe 1c : Diagnostic enrobé

Annexe 2a : Plans de faisabilité du butonnage Solution 1

Annexe 2b : Plans de faisabilité du butonnage Solution 2

# 1 GENERALITES

## 1.1 Objet du présent cahier

Le présent rapport PRO présente les travaux de désamiantage, de déplombage, de curage et de démolition totale du site présenté plus bas. Il fixe également les conditions de réalisation des travaux annexes associés, en sus de définir les spécifications des matériaux et de décrire de façon non exhaustive, les travaux à réaliser pour le parfait et complet achèvement de l'opération envisagée.

L'opération est réalisée pour le compte d'EPORA et s'intitule : « Désamiantage, déconstruction et démolition de l'îlot Denfert au Teil (07) ».

## 1.2 Présentation de l'opération

À la suite du tremblement de terre qui s'est déroulé au TEIL, le bâtiment objet de l'opération a commencé à montrer des désordres structurels important, aussi dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, l'EPORA projette la démolition totale d'un îlot composés d'un commerce et d'habitations.

La présente étude a pour objet les travaux suivants :

- Curage et désamiantage et déplombage de l'ensemble des ouvrages
- Démolition totale des ouvrages (super. et infrastructure)
- Confortement de la façade Nord mitoyenne
- Remise en état et sécurisation de l'ensemble du site

Elle est située entre « 6 Boulevard Stalingrad au Teil (07) » et « 31 rue de la République au Teil (07) » sur la parcelle cadastrale n° 000 BD 645 d'une surface de 107 m².



Figure 1. Vue aérienne du site

# RAPPORT PRO

Désamiantage, Déconstruction et Démolition de l'ilot DENFERT au T

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 007-210703195-20250324-DELIB2025\_019-DE



## 1.3 Planning général

A ce stade, le planning suivant est envisagé :

STADES DE L'OPERATION	DATES & JALONS MOA
FIN DES ETUDES MOE	Octobre 2024
CHOIX DE L'ENTREPRISE	Février 2025
DEMARRAGE DES TRAVAUX	Avril 2025 (période de préparation)
LIVRAISON DU SITE	2eme semestre 2025

Le planning présenté ci-dessus peut être amené à évoluer notamment en fonction de la remise de l'ensemble des diagnostics réglementaires avant démolition et de leurs résultats mais aussi en fonction de la réalisation effective des dévoiements de réseaux et suppression des branchements.

Le planning prévisionnel détaillé est présenté ci-dessous :

Taches	2024												
	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	
<b>Phase études</b>	[Barre noire]												
Réunion PRO Mairie	[bleu]												
Validation PRO		[vert]	[vert]	[vert]	[vert]								
Rendu DCE						[bleu]	[bleu]	[bleu]	[bleu]				
Validation DCE										[vert]	[vert]		

Taches	2025																																				
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	S27	S28	S29	S30	S31	S32	S33	S34	S35		
<b>Phase études</b>	[Barre noire]																																				
Consultations des entreprises	[rouge]	[rouge]	[rouge]	[rouge]	[rouge]	[rouge]	[rouge]																														
Analyse des offres							[bleu]																														
Validation ACT							[vert]																														
Mise au point du marché travaux							[vert]																														
Attribution marché travaux							[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	[vert]	
<b>Phase travaux</b>	[Barre noire]																																				
Période de préparation															[jaune]																						
Installation de chantier																																					
Curage																																					
Désamiantage/Déplombage																																					
Démolition																																					
Evacuation																																					
Reprise des mitoyens																																					
Remise en état																																					

## 1.4 Intervenants

FONCTION	IDENTITE VISUELLE	RAISON SOCIALE & COORDONNEES	CONTACT RESPONSABLE
MAITRE D'OUVRAGE		<p><b>EPORA</b> 2, avenue Grüner - CS32902 42029 Saint-Étienne Cedex 1</p>	<p>Annabelle ARNAUD <i>Chargé d'opérations</i> Port. : 06 69 15 78 94 <a href="mailto:annabelle.arnaud@epora.fr">annabelle.arnaud@epora.fr</a></p>
MANDATAIRE		<p><b>SUEZ CONSULTING (SAFEGE)</b> Place Fernand Pouillon, ZAC des Couleurs 2600 Valence</p>	<p>Bruno SEVIN <i>Chef de projet</i> Port. : 07 86 80 43 98 <a href="mailto:bruno.sevin@suez.com">bruno.sevin@suez.com</a></p>
DIAGNOSTIQUEUR AMIANTE, PLOMB, HAP		<p><b>ADIAG</b> 4 rue des draperies 69450 ST CYR AU MONT D'OR</p>	<p>Tel. : 04 80 80 65 67 <a href="mailto:lyon@adiag.apave.com">lyon@adiag.apave.com</a></p>
CSPS	<p><b>A DESIGNER</b> L'opération est soumise aux dispositions de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 et du décret 94-1159 du 21 décembre 1994. A ce titre, une mission de coordination SPS au sens de l'article R.238-8 du Code du Travail, doit être confiée à un cabinet. L'entreprise devra se référer aux documents du CSPS et parapher le PGCSPS.</p>		

## 1.5 Situation de l'opération

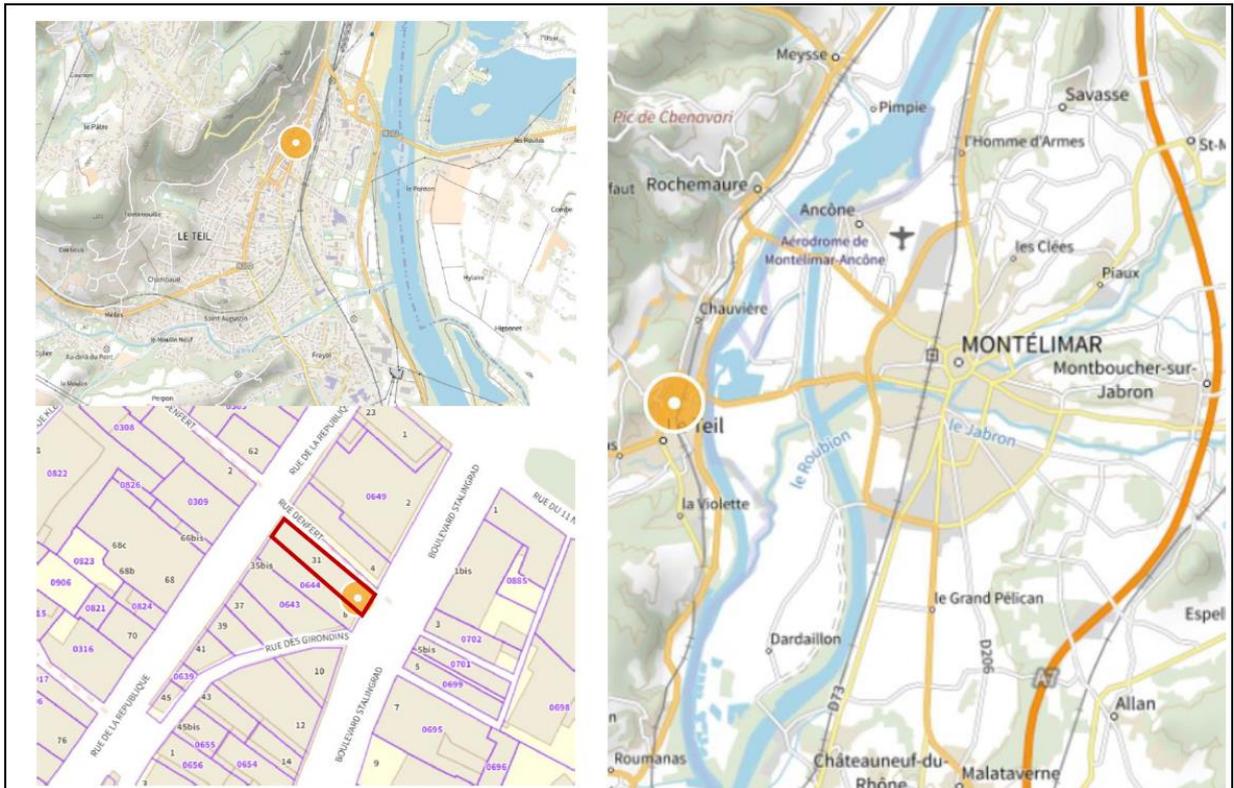


Figure 2. Plan de situation de l'opération

## 2 CONTEXTE DE L'OPERATION

### 2.1 Données d'entrée

ETAT DES LIEUX DES DOCUMENTS FOURNIS ET/OU A FOURNIR PHASE ETUDES	
Permis de démolir	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet <i>Permis de démolir validé par la mairie et affiché – n° PD 007 319 24 C0007</i>
Diagnostic amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet <i>Des diagnostics sont à compléter.</i>
Diagnostic plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet
Diagnostic HAP	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet
Diagnostic PEMD	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet
Etude/Diag structure	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet
Diagnostic parasitaire	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Sans Objet
Diagnostic pollution	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Sans Objet
Relevé topographique	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Sans Objet
Etude d'impact	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet
Avis ABF	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet
Avis DRAC	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet
Plans des bâtiments	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet
Plans de réseaux privés	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet
Plans de récolement de travaux antérieurs	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Sans Objet

### 2.2 Lecture historique

#### 2.2.1 Historique de construction

Les photographies aériennes consultables (dans les archives numériques de l'IGN) montrent que le site était pour partie couvert d'espaces végétalisés dans les années 30 avec une urbanisation rapide de la zone jusque dans les années 1950.



Figure 3. Vue aérienne du site en 1932



Figure 4. Vue aérienne du site dans les années 1951



Figure 5. Vue aérienne du site en 1997

Les dates de construction de l'ouvrage visé par les présents travaux de démolition sont variables. Etant situé dans un bourg ancien, le bâtiment est antérieur à 1932.

### 2.2.2 Situation patrimoniale

Le site est situé hors périmètre d'un patrimoine remarquable.

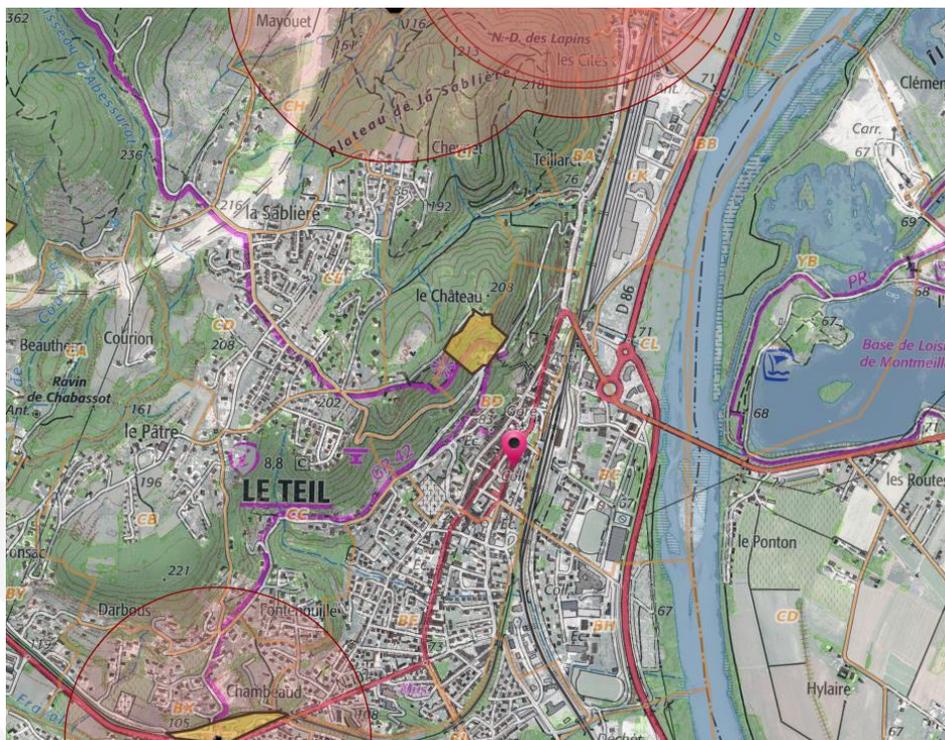


Figure 6. Situation patrimoniale du site – extrait « atlas du patrimoine »

## 2.3 Description du site

### 2.3.1 Descriptif du bâtiment

L'entreprise est tenue d'établir son propre descriptif estimatif pour remettre son offre, et ne pourra invoquer une différence de nature et/ou d'étendue des travaux, avec le descriptif indicatif ci-dessous.

#### FICHE DESCRIPTIVE | PARCELLE BD 645

<b>Identification</b>	6 Boulevard Stalingrad et 31 rue de la République – 07400 LE TEIL		
	ACTIVITE : Commerciale (abandonné) et habitations		
<b>Construction</b>	Antérieure à 1932	<b>Occupation</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Libre <input type="checkbox"/> Occupé
<b>Mitoyenneté</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Autre <i>La mitoyenneté se situe au niveau de bâtiments démolis dans le cadre de l'opération</i>	<b>Manoeuvre</b>	<input type="checkbox"/> Aisée <input checked="" type="checkbox"/> Difficile <input type="checkbox"/> Autre <i>Chantier situé entre centre-ville</i>
<b>Dimensions</b>	Emprise au sol ≈ 105 m <sup>2</sup>		
<b>Gabarit</b>	R+3	<b>SDP</b>	<i>Environ : 420 m<sup>2</sup></i>
<b>Super-Structure</b>	Charpente en bois, couverture tuile, Mur de façade en béton et béton de mâchefer		
<b>Infra-Structure</b>	Fondations non visitables	<b>Ouvrages Enterrés</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Autre <i>A déterminer en cours de chantier</i>
<b>Equipements spécifiques</b>	Sans objet	<b>Menuiseries</b>	PVC, métallique et bois

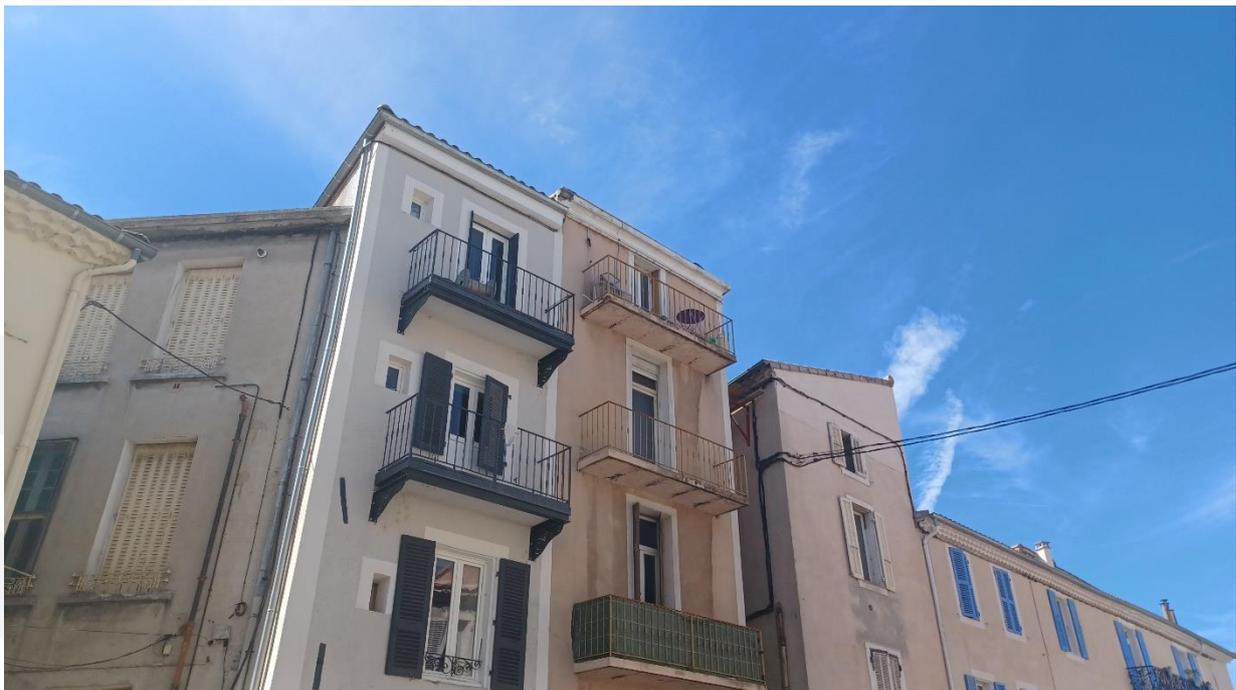


Figure 7. Coté 6 boulevard Stalingrad - Photo



Figure 8. Coté 31 rue de la République - Photo

### 2.3.2 Espaces extérieurs

L'emprise de la démolition s'arrête au droit du bâtiment. Les extérieurs appartenant à la commune.

Aucuns travaux ne seront à prévoir par l'entreprise sur les espaces extérieurs à l'exception des repises des revêtements existants (repose de pavés, ...) endommagés lors de la démolition.

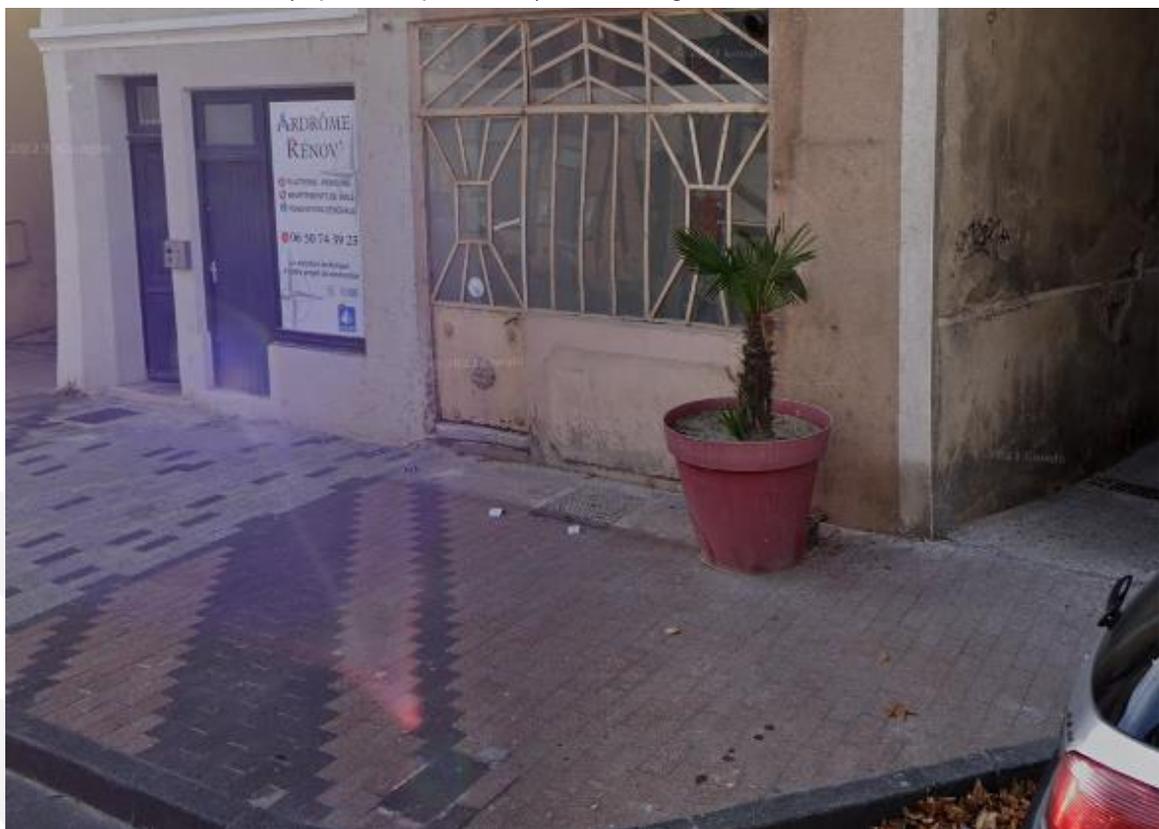


Figure 9. Reprise potentielle des revêtements existants - Photo

### 2.3.3 Ouvrages enterrés

L'entreprise devra, en outre, la recherche et la localisation d'ouvrages enterrés pendant toutes les phases du chantier. Tous les réseaux enterrés situés sur la zone des travaux devront être impérativement déposés.

## 2.4 Description des réseaux (DT)

Ce chapitre aborde les réseaux dont il a été constaté, à la lecture des réponses aux DT envoyées par les concessionnaires, qu'ils avaient au moins un branchement (actif ou inactif) au niveau des ouvrages à démolir. L'entreprise sera réputée tenir compte de l'ensemble des réseaux à proximité des emprises de travaux.

### 2.4.1 Synthèse des réseaux

Tous les réseaux concernés par les bâtiments et installations faisant l'objet des travaux de curage/désamiantage/démolition seront réputés déconnectés par le maître d'ouvrage avant le démarrage des travaux (sauf cas de servitudes diverses, et cas de réseaux alimentant des bâtiments hors opération). Les réseaux concernés sont :

RES. PUBLIC	GESTION	ETAT RESEAUX   ACTEUR CONCERNE
ELECTRICITE (EL)	ENEDIS	> DT MONTRANT UN RESEAU AERIEN SANS PRECISER LE(S) BRANCHEMENT(S)
TELECOMS (TL)	ORANGE SFR	> DT MONTRANT UN RESEAU SOUTERRAIN SOUS LA VOIRIE (PARTIE COMMUNALE) AVEC UN BRANCHEMENT ACTIF A ce stade il est considéré que le bâtiment est toujours raccordé
AEP	SUEZ Eau France	> DT MONTRANT UN RESEAU SOUTERRAIN SOUS LA VOIRIE (PARTIE COMMUNALE) AVEC UN BRANCHEMENT ACTIF
EU/EP unitaire	SAUR	> DT MONTRANT UN RESEAU SOUTERRAIN COTE RUELLE SANS PRECISER LE(S) BRANCHEMENT(S). <b>ENT.</b> : Bouchonnage des conduites EU/EP en limite de zone d'intervention à réaliser par l'entreprise. (Bouchons devant résister aux montées en charge du réseau public)
GAZ	GRDF	> DT MONTRANT UN RESEAU SOUTERRAIN SOUS LA VOIRIE (PARTIE COMMUNALE) AVEC UN BRANCHEMENT ACTIF
ECLAIRAGE PUBLIC	SDE 07	> DT MONTRANT UN RESEAU AERIEN SANS PRECISER LE(S) BRANCHEMENT(S)
IRRIGATION	ASA	> NON CONCERNE
VOIRIE	DIR CE	> NON CONCERNE

**NOTA : La fourniture des DT ne dispensera pas l'entreprise d'établir les DICT auprès des services concessionnaires.**

### 2.4.2 ENEDIS | EL

L'ensemble de l'ouvrages voué à la démolition est raccordé au réseau d'électricité. Une demande de suppression de branchements devra être réalisée.

Aussi, le plan ne permet pas de mettre en évidence le raccordement de notre parcelle. Par conséquent, ENEDIS devra réaliser un repérage complémentaire.

Une demande de suppression de branchement a été réalisée.

Un dévoiement de réseau sera à prévoir par ENEDIS préalablement aux travaux de déconstruction du bâtiment.

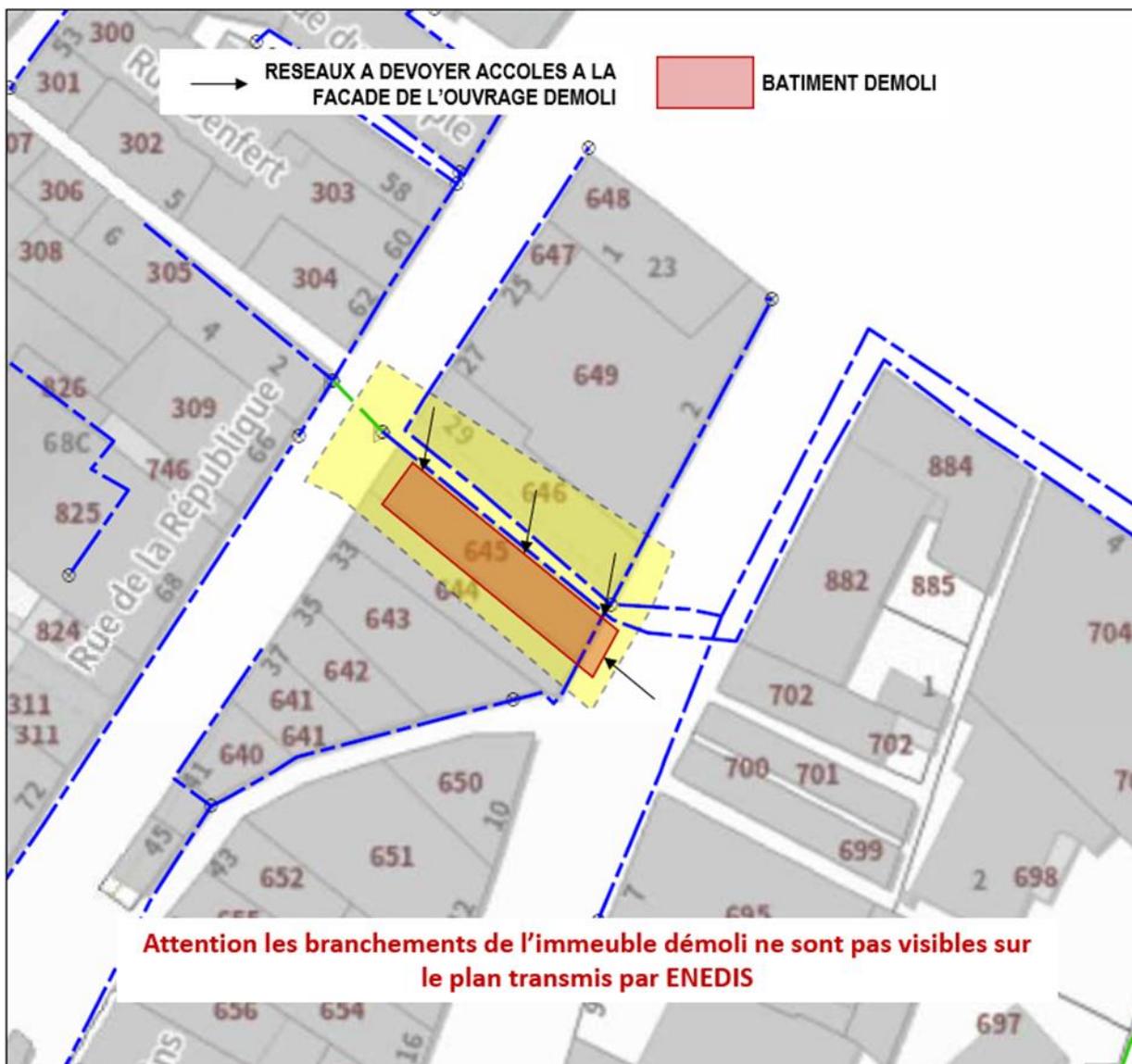


Figure 10. Localisation du réseau ENEDIS - Extrait DT

### 2.4.3 GRDF | GA

Les branchements de l'immeuble démoli ne sont pas visibles sur le plan transmis par GRDF. Une étude complémentaire sur la localisation de ce branchement est nécessaire.

Une demande de suppression de branchement a été réalisée.



### 2.4.4 SUEZ Eau France / SYDEO | AEP

La DT met en évidence la présence du branchement AEP. Une demande de suppression de branchement a été réalisée.

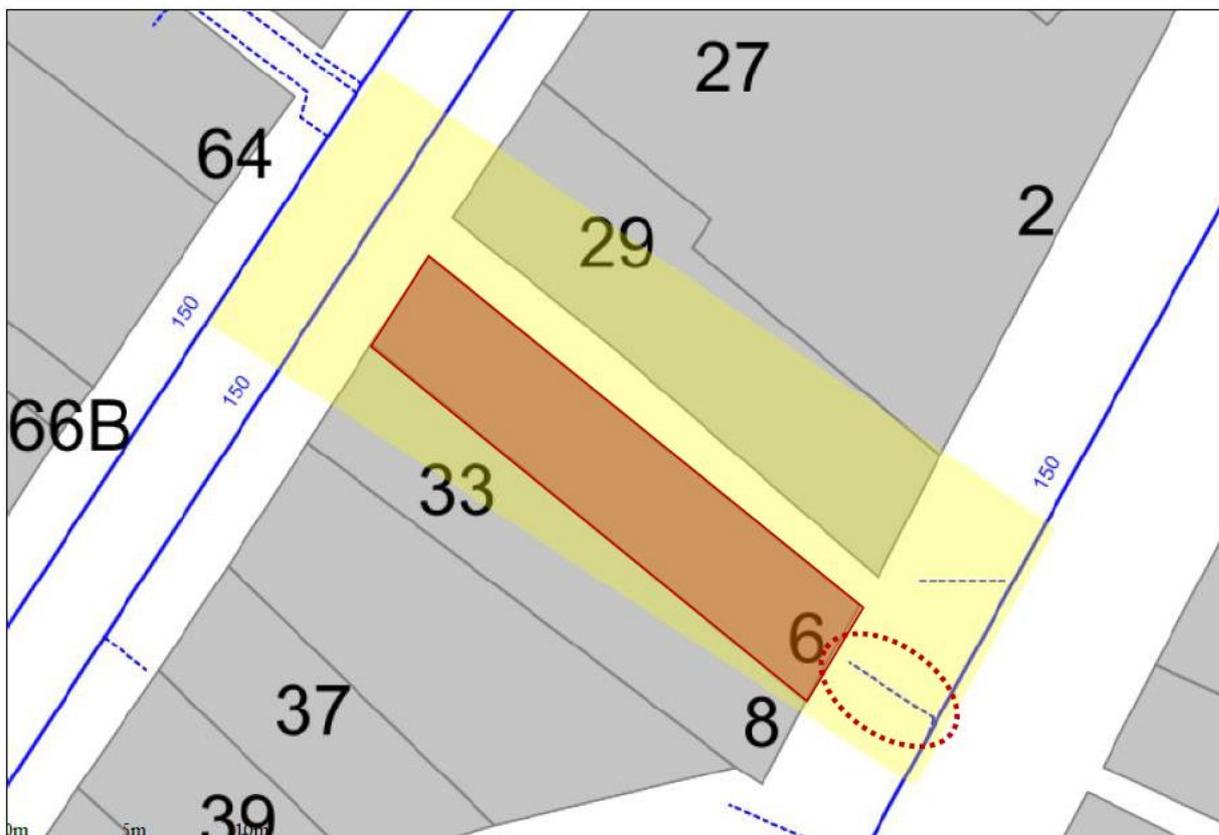


Figure 13. Localisation du réseau AEP - Extrait DT

Aussi, la MOE préconise le maintien d'un branchement (fermeture de robinet de branchement sans suppression totale) afin que l'entreprise de travaux puisse se raccorder facilement au réseau dans le cadre de ses travaux.

Le concessionnaire a fermé le branchement.

Je vous confirme que la fermeture du branchement AEP à la BAC et la dépose des compteurs ont été réalisées par nos services le 23 Avril 2024.

Bien cordialement



**Eddy PONTIER**  
Responsable d'Exploitation

Tel : 06 73 10 24 31  
Tel Accueil : 04 75 63 81 29  
Email : [eddy.pontier@sydeo.fr](mailto:eddy.pontier@sydeo.fr)

2 Route du Barrage - ZI Le Paty  
07250 LE POUZIN  
Antenne de Privas : 263 Avenue Marc Seguin  
07000 PRIVAS  
[www.sydeo.fr](http://www.sydeo.fr)

Figure 12. Quitus branchement AEP - Extrait mail

### 2.4.5 ORANGE | TL

Selon le plan transmis par ORANGE, le branchement est souterrain et remonte en façade pour alimenter la bâtisse.

Une demande de suppression de branchement a été réalisée.



Figure 14. Localisation du réseau ORANGE - Extrait DT

### 2.4.6 SDE 07 | Eclairage public

Il est constaté la présence de câbles en façade. Une demande de déracordement et de dépose des ouvrages a été réalisée.

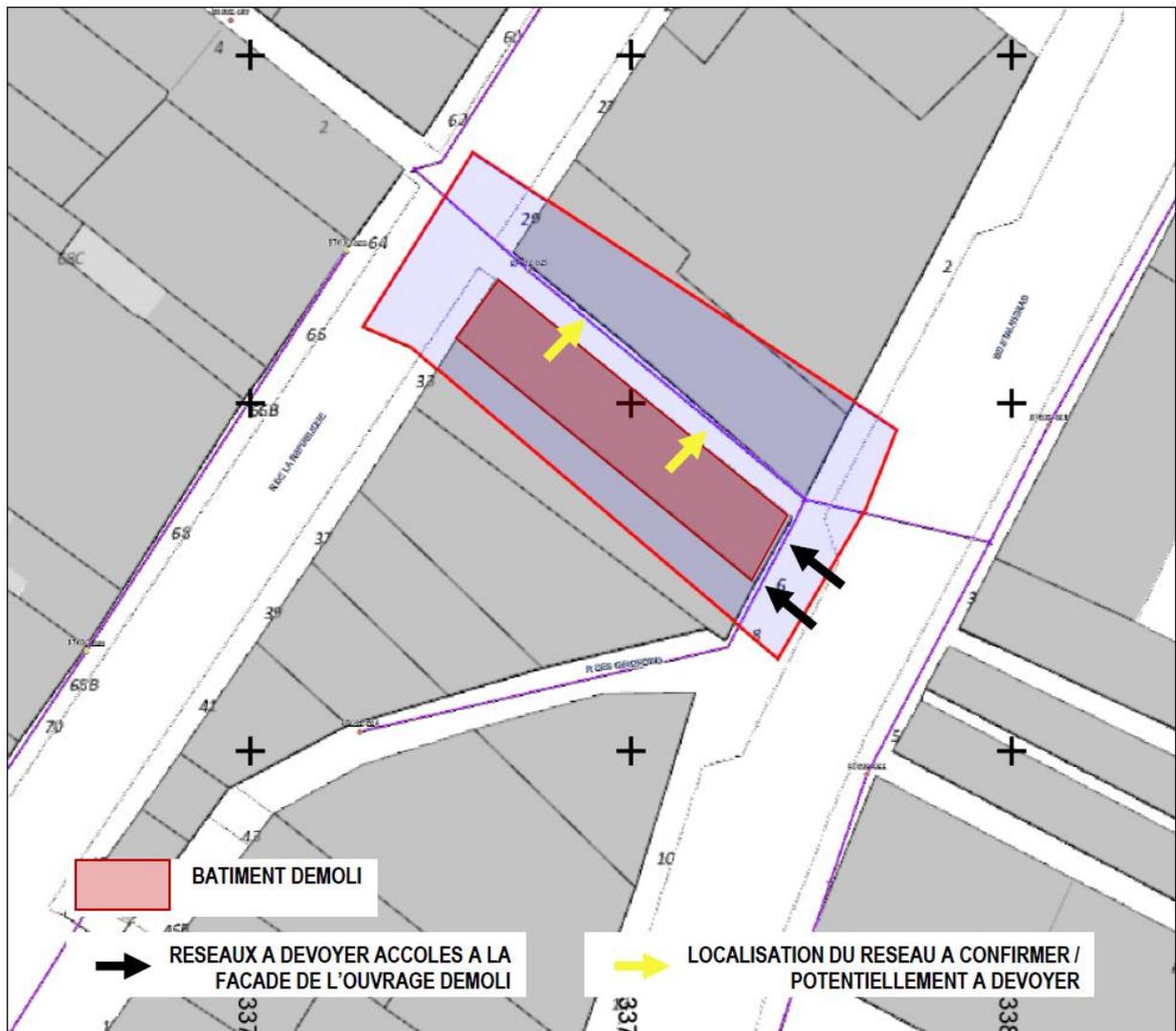


Figure 15. Localisation du réseau d'éclairage public SDE 07 - Extrait DT

## 2.5 Synthèse des diagnostics

### 2.5.1 Diagnostic amiante

Conformément à l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, le MOA a l'obligation de faire procéder à un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition.

Les diagnostics Amiante avant-démolition a été réalisé par APAVE.

TYPE : DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT DEMOLITION					
REFERENCE	ADRESSE RAPPORT	PARCELLE	DIAG.	EMISSION	RESULTAT
77413-155132 A	6 Boulevard Stalingrad	000 BD 645	Amiante	30/05/2024	PRESENCE D'AMIANTE

Les MPCA identifiés dans le diagnostic amiante sont les suivants :

LOCAL	MPCA (SELON 1 <sup>ères</sup> versions des DIAG remises)
<b>Entrée</b>	Mastic vitrier de la porte en bois des parties communes au RdC
<b>Piece n°1</b>	Colle de plinthes du commerce au RdC
<b>Cuisine</b>	Colle de faïences sur le mur du lot n°2 au 1 <sup>er</sup> étage
<b>Façade Ouest</b>	Mastic vitrier de la fenêtre en alu sur la façade Ouest
<b>Toiture</b>	Conduits fibres ciment de la cheminée n°3 en toiture
	Mitres fibres ciment de la cheminée n°3 en toiture
	Joint d'étanchéité de la cheminée n°3 en toiture
	Conduits fibres ciment sur une conduite de fluide en toiture

**Pour information** : Dans le cadre d'un diagnostic avant démolition la mention « sur avis d'opérateur » est proscrite. Des prélèvements doivent systématiquement être réalisés.

Des compléments amiantes doivent être apportés sur :

- Du carrelage « historique » sous des meubles ;
- Le plafond (moulure de plafonnier, ...) ;
- Les sols souples des appartements du R+2.

Un pré-curage du bâtiment sera réalisé pour permettre la réalisation des compléments de rapport de repérage.

### 2.5.2 Diagnostic plomb

Compte tenu de l'évaluation des risques et de la nécessité de réaliser un tri des déchets, le MOA a l'obligation de faire procéder à un repérage des matériaux et produits contenant du plomb avant travaux.

Les diagnostics Plomb **avant-démolition** a été réalisé par APAVE.

TYPE : DIAGNOSTIC PLOMB AVANT DEMOLITION					
REFERENCE	ADRESSE RAPPORT	PARCELLE	DIAG.	EMISSION	RESULTAT
<b>77413-156418</b> <b>P</b>	<i>6 Boulevard Stalingrad</i>	000 BD 645	Plomb	27/05/2024	<b>PRESENCE DE PLOMB</b>

Le tableau ci-dessous, présente les éléments plombifères décrits dans le rapport, ainsi que leurs localisations dans les bâtiments :

LOCALISATION	Produits contenant du Plomb (SELON DIAG AVANT-DEMOLITION)
<b>1<sup>er</sup> étage - Lot 1</b>	<i>Salle d'eau = Peinture sur volet métallique</i>
	<i>Cuisine = Peinture sur volet métallique</i>
	<i>Séjour = Peinture sur volet métallique</i>
<b>1<sup>er</sup> étage - Lot 2</b>	<i>Salle d'eau = Peinture sur porte en bois</i>
	<i>Cuisine = Peinture sur volet métallique</i>
	<i>Séjour = Peinture sur volet métallique</i>
	<i>Chambre = Peinture sur volet métallique</i>
<b>3<sup>eme</sup> étage - Lot 5</b>	<i>Cuisine = Peinture sur volet métallique</i>
	<i>Chambre = Peinture sur volet métallique</i>
<b>3<sup>eme</sup> étage - Lot 6</b>	<i>Cuisine = Peinture sur volet métallique</i>
	<i>Séjour = Peinture sur volet métallique</i>
	<i>Chambre = Peinture sur volet métallique</i>
<b>RdC - Commerce</b>	<i>Peinture sur volet métallique</i>
	<i>Peinture sur fenêtre métallique</i>
<b>RdC - Commerce</b>	<i>Mezzanine = Peinture sur main courante escalier</i>

	<i>Mezzanine = Peinture sur poteaux escalier</i>
	<i>Mezzanine = Peinture sur garde-corps</i>
<b>Façade Est</b>	<i>Peinture sur corniche n°1 mur</i>
<b>Façade Nord</b>	<i>Peinture sur volet bois</i>
<b>Partie commune</b>	<i>Peinture sur porte n°2 métallique</i>

Le diagnostiqueur doit réaliser des plans de localisation des éléments plombés et également fournir des photos de ces éléments pour l'ensemble des rapports remis.

### 2.5.3 Diagnostic parasitaire

Aucun arrêté préfectoral relatif à la réalisation d'un diagnostic parasitaire n'a été identifié sur la commune du Teil.

### 2.5.4 Diagnostic HAP / amiante sur enrobés

Les diagnostics Amiante et HAP **avant-travaux** dans les enrobés existants a été réalisé par APAVE aux abords de la parcelle BD 645.

TYPE : DIAGNOSTIC AMIANTE ET HAP DES ENROBES AVANT TRAVAUX					
REFERENCE	ADRESSE RAPPORT	PARCELLE	DIAG.	EMISSION	RESULTAT
77413-156417 A	6 Boulevard Stalingrad	000 BD 645	Plomb	30/05/2024	<b>SANS AMIANTE NI HAP</b>

#### Conclusions

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré d'enrobés contenant des HAP en concentration supérieure à 50 mg/kg.

Figure 15. Extrait du rapport n°77413-156417 A

### 2.5.5 Diagnostic PEMD

Cette prestation n'a pas été réalisée sur cette opération car la surface de plancher est inférieure à 1 000m².

### 2.5.6 Pack ISDI

Nous avons relevé la présence de mâchefers sur :

- Les murs porteurs périphériques des niveaux R+1, R+2, R+3 coté Est ;
- Les dalles béton intérieures.

A ce titre, des caractérisations devront être réalisés par la MOA afin de confirmer les filières d'évacuation des mâchefers.



**Figure 16. Présence de mâchefer**

### **2.5.7 Diagnostic pollution des sols**

Cette prestation n'a pas été réalisée sur cette opération.

## 3 ÉTENDUE DE L'OPERATION

### 3.1 Préparation et installation

Les travaux comprennent les prestations suivantes :

- L'entreprise aura en charge la protection du site et des bâtiments dès la notification du marché.
- Un constat d'huissier avant et après travaux y compris fourniture du procès-verbal pour chaque constat en 2 exemplaires (1 pour la maîtrise d'ouvrage, 1 pour la maîtrise d'œuvre) ;
- La réalisation d'un marquage / piquetage des réseaux enterrés sur le site et en limite de l'emprise des travaux
- L'installation de chantier ;
- La signalisation temporaire de chantier et la mise en place de signalétiques de déviation des piétons et véhicules en périphérie du chantier (condamnation de trottoirs et places de stationnement, déviation piétons, ...) ;
- La création de passage piéton si l'emprise de chantier vient à obturer le cheminement sur les trottoirs (protection latérale et/ou toiture de protection) ;
- La mise en place de palissade d'une clôture de chantier type Heras / en panneau plein avec bardage continu pour l'isoler ;
- La fourniture et la pose d'un panneau d'information et d'affichage du permis de démolir ;
- La réalisation de sondages de reconnaissance mécaniques et/ou manuels ;
- La sécurisation appropriée du site (celle-ci sera sous l'entière responsabilité de l'entreprise titulaire à compter de la notification du marché jusqu'à la réception des travaux) ;
- Obturation des réseaux d'assainissement eaux usées et pluviales ;
- Un démantement du bâtiment.

#### Déconnexion des réseaux

---

Tous les réseaux concernés par les bâtiments et installations faisant l'objet des travaux de déconstruction seront déconnectés par le maître d'ouvrage (la maîtrise d'œuvre assiste la maîtrise d'ouvrage dans les démarches) ou l'entreprise avant le démarrage des travaux.

Les réseaux concernés sont :

- Eau potable ;
- Électricité ;
- Eclairage extérieurs ;
- Eaux usées ;
- Eaux pluviales ;
- Fibre et télécom.

L'entreprise devra inclure la coupure des raccordements au réseau d'assainissement aux extrémités de la limite du projet et leur bouchonnage dans ses prestations, afin qu'aucune remontée ne puisse se produire lorsque le réseau est en charge.

Les plans de réseaux collectés par le maître d'œuvre auprès des concessionnaires seront fournis à l'entreprise dans le cadre de la période de préparation du marché.

La fourniture de ces plans ne dispensera pas l'entreprise d'établir les DICT auprès des services concessionnaires.

Il n'est pas prévu dans le présent projet de déconstruction la dépose de réseaux enterrés extérieurs aux bâtiments notamment.

## 3.2 Curage du bâtiment

Les travaux comprennent les prestations suivantes :

- Dans le cadre de ce marché, le maître d'ouvrage souhaite promouvoir la revalorisation et le réemploi.
  - L'entreprise doit intégrer dans son offre de base la dépose d'éléments pour orientation vers des filières de réemploi pour optimiser technico-économiquement son offre. **Elle devra explicitement formuler dans son offre les tonnages envisagés d'éléments déposés pour réemploi.** Les engagements formulés dans son offre devront contractuellement être respectés en cours de travaux sous peine de pénalités (définies dans les documents particuliers du marché) ;  
 Les prix remis par l'entreprise sont réputés inclure tous les travaux de dépose soignée des éléments identifiés par l'entreprise dans son mémoire. Aucune plus-value ne pourra donc être demandée par l'entreprise en cas de complexité de dépose de ces éléments.
- L'extraction, le conditionnement et l'élimination réglementaire des encombrants (y compris en état de dépôt) sur les extérieurs et contenus à l'intérieur des bâtiments ;
- Afin d'optimiser la revalorisation des matériaux, notamment au regard des exigences de la Responsabilité Élargie des Producteurs (REP) pour les Produits et Matériaux de Construction du Bâtiment (PMCB) permettant la reprise gratuite des matériaux en accord avec le éco-organismes l'entreprise doit réaliser à minima un curage « 7 flux » des bâtiments préalablement aux travaux d'abattage.

Le curage « 7 flux » des bâtiments préalablement aux travaux d'abattage comprend la déconstruction sélective et un tri à la source de tous les éléments du second œuvre afin de revenir à la structure du gros œuvre (tuyauterie et équipements, cloisons plâtre et bois, planchers, huisseries, menuiserie, plomberie, fils électriques, doublages, isolants, faux plafonds...), leur tri et leur élimination réglementaire. Les 7 flux minimaux qui doivent être distingués sont :

- le métal,
- le plastique,
- le verre,
- le bois,
- le papier/carton,
- la fraction minérale (béton, briques, tuiles, céramiques ou pierres)
- le plâtre (impérativement trié à part, car son caractère polluant pour les autres déchets empêche toute valorisation en cas de mélange)

NOTA : afin d'optimiser le tri des structures en mâchefers lors de l'abattage il sera retiré et évacué de l'intérieur des bâtiments toutes les structures non porteuses (cloisons brique, ...) lors du curage ;

- Le curage des façades (ITE, bardages, polystyrène etc.) et de la toiture (y compris toutes couches d'étanchéités) avec mise en place des moyens d'accès (plateformes, nacelles, etc.) ;
- Le tri soigné de la laine minérale, du polystyrène (si présent dans le bâtiment), et évacuation en décharge agréée. De même que pour tout autre isolant de type DND ;
- S'il y a présence de Déchets Industriels Spéciaux (DIS) comme des hydrocarbures, peintures, solvants, en petite quantité, la collecte et l'élimination de ces produits font partie intégrante de l'opération et sont donc à la charge du titulaire du marché.
- Une attention particulière sera portée au fait que les entreprises respectent les cahiers des charges des différentes filières de valorisation ou d'élimination (modalités de dépose, collecte séparée et transport de ces déchets à respecter) pour garantir la l'acceptation des éco-organismes.

## Pré-curage et curage

Il est considéré que les matériels, installations et dépôts divers non déménagés à la notification du marché seront propriétés de l'entreprise titulaire du marché de démolition. L'entreprise pourra en disposer dès l'ouverture du chantier, et sera dans l'obligation de les valoriser et, à défaut, de les évacuer dans le cadre des travaux.

L'entreprise prendra l'ensemble des mesures possibles pour séparer à l'avancement de la dépose les déchets des différentes catégories qui seront stockées sur site séparément. Pour ce faire, des aires de stockage temporaire par type de déchet seront déterminées sur le chantier et les contenants dédiés seront clairement identifiés avant tout envoi vers les filières de traitement approuvées.

L'Entreprise de travaux prendra l'ensemble des mesures nécessaires pour réaliser un tri à la source des différents types de déchets, en respectant les prescriptions des différentes filières de valorisation ou d'élimination qui apportent des précisions quant aux modalités de dépose, collecte séparée et transport de ces déchets à respecter.

Plus particulièrement l'entreprise de travaux :

- Déposera soigneusement les éléments dédiés au réemploi avec une attention particulière pour ne pas dégrader les éléments (dévissage, désemboitage, ...) et pour conserver les éléments connexes nécessaires au réemploi (câbles et réseaux de raccordement, robinetterie, quincaillerie de pose, ...);
- Déposera sélectivement les matériaux valorisables et notamment non dangereux (plâtre, métaux, bois, certains plastiques) et inertes (verre...);
- Déposera sélectivement tous les matériaux et équipements contenant des substances dangereuses (équipements électriques et électroniques, bois traités ...) et les conditionnera sans les mélanger avec les autres déchets;
- Déposera sélectivement les équipements relevant d'une filière à Responsabilité Élargie du Producteur (REP) tels les Déchets d'Équipements Électriques et électroniques (DEEE) ou les Déchets d'Éléments d'Ameublement (DEA);
- Prendra toutes les mesures pour éviter les pollutions croisées avant que les déchets soient placés dans des contenants adaptés.

Une intervention de diagnostiquer amiante sera à prévoir après le pré curage afin d'apporter des compléments au rapport de repérage.

L'Entreprise de travaux prendra soin de reporter les mesures qu'elle compte prendre à cette fin dans le SOGED.

L'Entreprise de travaux décrira l'organisation du stockage des déchets sur le chantier et définira notamment les aires de stockage mises à disposition par l'entreprise nécessaires à l'accueil des contenants dédiés aux différents types de déchets. Le type et la taille des différents contenants seront déterminés en fonction des gisements identifiés de manière à trier les déchets à la source mais aussi en fonction des cahiers des charges des filières de valorisation. L'ensemble de l'organisation sera soumis à l'approbation de la Maîtrise d'œuvre et du Coordinateur Sécurité Protection Santé.

### 3.3 Décontamination du bâtiment

Les travaux comprennent les prestations suivantes :

- Les opérations de désamiantage du tènement (conduits fibrociment, colle, mastic vitrier, ...) en préalable à la démolition;

## RAPPORT PRO

Désamiantage, Déconstruction et Démolition de l'ilot DENFERT au T

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 007-210703195-20250324-DELIB2025\_019-DE



- Pour les éléments contenant du plomb au-delà du seuil réglementaire, la dépose des éléments démontables ainsi que la mise en place de mesure de prévention lors de la démolition des éléments structurels avec tri et élimination en filière agréée ;
- Le conditionnement et l'élimination réglementaire des DIS collectés lors des opérations de démolition.

### Amiante

---

Conformément l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, le propriétaire d'un bâtiment a l'obligation de faire procéder à un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition.

Nous avons reçu entre mai et juin 2024 les rapports de la mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition.

Sur cette base nous avons procédé à la vérification et au mètre in-situ des éléments repérés.

#### **Méthodologie des travaux de désamiantage :**

Les travaux de désamiantage seront réalisés en préalable à la déconstruction des bâtiments du site.

Un plan de retrait amiante devra être réalisé par l'entreprise avant démarrage des travaux de déconstruction.

L'entreprise doit :

- Le plan de retrait amiante qui devra être réalisé par l'entreprise avant démarrage des travaux de déconstruction ;
- Avant le début des travaux préparatoire et de curage, le marquage de l'ensemble des matériaux amiantés du site sur la base des diagnostics amiantes avant démolition ;
- Le confinement ;
- La métrologie de suivi des travaux de retrait d'amiante ;
- Le retrait des éléments contenant de l'amiante ;
- Le conditionnement des matériaux déposés ;
- L'évacuation des matériaux en décharge d'installation de stockage de déchets dangereux ou non dangereux (ISDD ou ISDND) ou vers un centre de destruction suivant la nature du matériau ;

**NOTA : La dépose, l'évacuation et le traitement de l'ensemble des déchets dangereux sont à la charge de l'entreprise titulaire des travaux de démolition de la présente opération.**

- Le bordereau de suivi des déchets ainsi que les mesures libératoires.

Concernant les éléments contenant de l'amiante, il est possible que certains éléments ne puissent être atteints lors du diagnostic. Lors du chantier, en cas de suspicion, l'entreprise doit avertir le maître d'ouvrage (point d'arrêt). Des prélèvements et analyses seront effectués en cours de chantier, afin d'identifier les fibres susceptibles de contenir de l'amiante.

### Plomb

---

**Avant le début des travaux préparatoire et de curage, l'entreprise devra réaliser le marquage de l'ensemble des revêtements du site contenant du plomb.**

Les huisseries et éléments démontables (volets, portes, main courante,...) seront déposées et non déstructurés, triés, ensachés et évacués en filière adaptée.

Les éléments structurels des bâtiments contenant du plomb seront démolis en mettant en œuvre des mesures de prévention permettant d'éviter la dissémination et les risques d'inhalation des poussières pour la zone de chantier et les avoisinants lors des opérations d'abattage, de tri, de stockage et d'évacuation.

Des dispositifs d'atténuation des poussières (humidification, projection de brouillard d'eau, barrières de protection, ...) seront mis en place.

L'entreprise procèdera à une évaluation des risques du chantier et un mode opératoire sera établi préalablement aux travaux.

Le plan d'intervention précisera les mesures prises contre les risques d'ingestion et d'inhalation des particules de plomb pendant les travaux. Il comprendra les éléments suivants :

- Identification des travaux ;
- Méthodes d'enlèvement des peintures ;
- Mesures de protections collectives ;
- Aptitude médicale des opérateurs ;
- Équipements de protection individuelle du personnel ;
- Mode opératoire d'habillage et de décontamination du personnel ;
- Élimination des déchets et des équipements ;
- Information-formation des opérateurs ;
- Contrôle des locaux après travaux.

Conformément aux préconisations de l'article R4412-156 du Code du travail il sera mis en place des locaux permettant d'identifier trois zones distinctes : une zone pour enlever les vêtements de travail souillés, une zone pour prendre une douche et une zone pour mettre les vêtements de ville. Des consignes strictes doivent être transmises aux opérateurs : interdiction de fumer et de manger sur le lieu de travail.

Les déchets sont dirigés, en fonction de leur nature, vers une plateforme de recyclage ou un centre d'enfouissement après vérification par test de lixiviation, à la charge de l'entreprise, de la non-toxicité des déchets pour l'environnement.

Le traitement des éléments contenant du plomb sera réalisé avec des protections collectives adaptées par du personnel formé au risques d'exposition au plomb et équipé des Equipements de Protection Individuelles (EPI) adaptés (masques, gants, combinaisons, ...). Des consignes strictes doivent être transmises aux opérateurs pour interdire de fumer et de manger sur le lieu de travail.

L'entreprise devra faire réaliser, à ses frais, une mesure surfacique de la plombémie résiduelle sur les surfaces traitées et sur les sols à proximité de la zone de traitement.

### **Méthodologie des travaux de déplombage :**

L'entreprise devra réaliser des prélèvements et des analyses par lixiviation d'échantillons des déchets de chantier, en cours de travaux, pour déterminer la catégorie de stockage ou de traitement. Ces teneurs sont obtenues par les tests de lixiviation réalisés selon la norme NF EN 12457-2.

L'annexe II de l'arrêté du 14/12/2014 fixe les critères d'acceptation en installation de stockage des déchets inertes (ISDI) des éléments contenant du plomb.

L'entreprise devra fournir les certificats d'acceptation préalables des déchets contenant du plomb attestant de l'existence d'un débouché pour les déchets générés par le chantier avant toute évacuation du chantier.

Les éléments de menuiseries, des moulures, et des plinthes recouvertes de peinture au plomb doivent être stockés de façon à éviter la dissémination de particules de plomb. Ils seront ensuite dirigés vers le site de traitement approprié, en l'occurrence une installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) adapté à ce type de déchets, ou à défaut, un centre de traitement par incinération.

Si les matériaux inertes (pierres, briques, blocs béton ... sauf plâtre) sont revêtus de peinture au plomb avec une teneur en Pb lixiviable inférieure à 0,5 mg/kgMS, ils peuvent être évacués en installation de stockage de déchets inertes (ISDI)

Les débris et poussières de plomb avec une teneur en Pb lixiviable inférieure à 10 mg/kgMS peuvent être assimilés aux Déchets Non Dangereux et évacués en installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND).

Si la teneur en plomb est supérieure à 10 mg/kgMS et inférieure à 50 mg/kgMS les éléments sont évacués en installation de stockage de déchets dangereux (ISDD).

Si la teneur en plomb est supérieure à 50 mg/kgMS les éléments doivent être emmené en traitement dans un centre spécialisé afin de les ramener à une teneur inférieure à 50 mg/kg avant stockage en installation de stockage de déchets dangereux (ISDD).

### 3.4 Déconstruction du bâtiment

Compte tenu de la proximité des axes routiers principaux de la ville et des habitations avoisinantes, la déconstruction du bâtiment sera réalisée par écrêtage manuel.

Les recommandations de la CRAMIF, de la CNAMTS et du SEDDRé (ex-SNED) seront respectées.

Les travaux comprennent notamment :

- Les désolidarisations manuelles préalables ;
- La déconstruction des bâtiments, en privilégiant le tri sélectif et la valorisation des matériaux ;
- L'arrachage des dalles et la purge des fondations superficielles (1.50 m sous le niveau du plus bas dallage), y compris, après constat visuel de la bonne exécution par le maître d'œuvre, le nivellement sommaire à la suite des purges ;



Figure 17. Mise en place d'un échafaudage toutes faces visibles



**Figure 18. Exemple de protection périphérique qui peut être mise en œuvre.**

- Toutes les mesures conservatoires pour protéger les ouvrages ou parties maintenus comme les voiries existantes, etc. , qu'il s'agisse de propriété riveraine ou non ;
- La commune confirme la destruction de la voute et de la dépose de la chaîne côté Rue de la République.

Une confirmation écrite pour cette prestation sera demandée à la mairie du Teill.



### 3.5 Élimination et valorisation des matériaux

L'entreprise identifiera pour chaque type de déchet les différentes possibilités de traitement. Si le réemploi n'est pas envisageable, la solution retenue devra tenir compte de la hiérarchie des modes de traitement :

1. La préparation en vue de la réutilisation
2. Le recyclage
3. La valorisation matière

L'entreprise s'efforcera d'atteindre un taux maximal de valorisation des déchets.

Si aucune de ces possibilités n'est envisageable, l'Entreprise de travaux pourra proposer la valorisation énergétique puis en dernier recours l'élimination.

Les filières de traitement des déchets retenues pour ce chantier doivent être identifiées dans l'offre du candidat pour chaque type de déchets par l'entreprise, avec le nom et l'adresse de l'entreprise recevant les déchets ainsi que les éventuels centres de regroupement ou transferts.

Les filières de valorisation et d'élimination des matériaux sont soumis à l'approbation du Maitre d'œuvre qui vérifiera le respect de la hiérarchie de traitement.

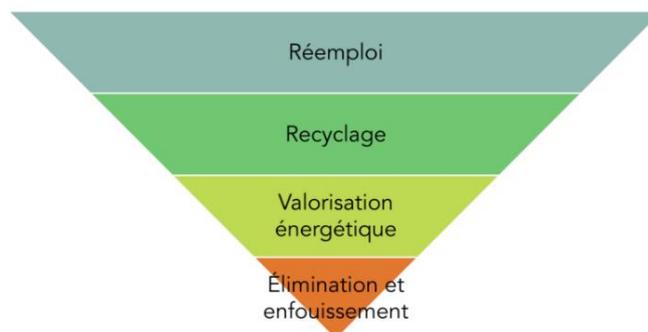
L'entrepreneur aura à sa charge les frais de tri, de chargement, de transport, de prise en charge définitive des déchets et les frais de déclassement éventuel en cas de réemploi.

Les solutions de recyclage et revalorisation supplémentaires proposées et explicitées par l'entreprise dans son mémoire technique pourront être valorisées dans le cadre de la consultation.

L'entreprise pourra être force de proposition dans la recherche de filières de recyclage des déchets triés.

Les travaux comprennent les prestations suivantes :

- La mise en place d'un registre de suivi de l'ensemble des déchets issus des travaux et la fourniture des BSD pour l'ensemble des déchets ;
- Le respect de la hiérarchie de traitement pour l'ensemble des matériaux :



- L'évacuation des enrobés en filières agréées ;
- Le conditionnement et l'élimination réglementaire des DIB issus des opérations de déconstruction des bâtiments (bois, plastiques, etc...) ;
- Le tri soigné du polystyrène présent dans le bâtiment (isolation mur et toiture, remplissage de poteaux/poutres/dalles, joints, ...) et son évacuation en décharge agréée ;
- Le conditionnement et l'évacuation en filière de valorisation des bétons et des ferrailles (structures, équipements électriques et tôles) résultant de la démolition ;
- Le tri sélectif, le déferrailage, l'évacuation en décharge classée ou centre de valorisation de tous les matériaux y compris les produits inertes (béton, briques, tuiles, ...).

## RAPPORT PRO

### Désamiantage, Déconstruction et Démolition de l'ilot DENFERT au T

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 007-210703195-20250324-DELIB2025\_019-DE



NOTA : lors de l'abattage des bâtiments contenant des mâchefers pour optimiser la séparation des mâchefers vis à vis des inertes, il sera réalisé un tri fin des matériaux à l'avancement, y compris tri en place, sur les planchers intermédiaires et au sol.

Tous ces matériaux seront mis en stock tampon et caractérisés avant évacuation (pack inerte + 8 métaux) par lot de 200 m<sup>3</sup> maximum pour déterminer leur filière d'évacuation. Chaque stock tampon, avant évacuation, sera identifié et il sera réalisé un levé topographique de détermination de son volume et la réalisation d'un relevé photographique.

- Le conditionnement et la valorisation des ferrailles (structures, équipements électriques et tôles) résultant de la démolition.

### Dépose, conditionnement et mise en stock pour réemploi

Dans le cadre de ce marché, l'entreprise proposera la revalorisation et le réemploi de certains matériels présents sur place (cf. photos ci-dessous). Les prestations prévoient :

- La dépose soigneuse, le conditionnement, l'étiquetage avec numérotation individuelle et le stockage de certains éléments de second œuvre à des fins de réemploi / revalorisation. Les éléments seront récupérés au cours de la phase de déconstruction sélective avant le début des travaux d'abattage, conditionnés sur palettes, protégés des intempéries avec un emballage résistant aux UV et mis en stock sur le site.
- Le chargement, le transport dans le périmètre de la région Ile-de-France, le déchargement et la mise à disposition à titre gracieux des éléments déposés pour réemploi conformément à la convention de cession de matériaux qui serait établie avant la sortie des matériaux.

Les tâches qui incombent à l'entreprise doivent être réalisées dans l'optique de ce réemploi, dans le respect de leur intégrité. Ces tâches seront :

- Dépose soignée des éléments identifiés :

Divers matériel électrique	
Chauffe-eaux	
Menuiserie PVC	

Eviers



- Conditionnement des éléments au regard des préconisations fournies par la maîtrise d'œuvre ou le prestataire de réemploi pour protection contre les intempéries résistant aux UV et rendre transportable les éléments (palettes filmées, big-bag, cartons, ...),
- Le chargement, le transport et le déchargement des éléments déposé sur le site de réemploi.

### 3.6 Traitement des mitoyens, aménagement des plates-formes et travaux annexes

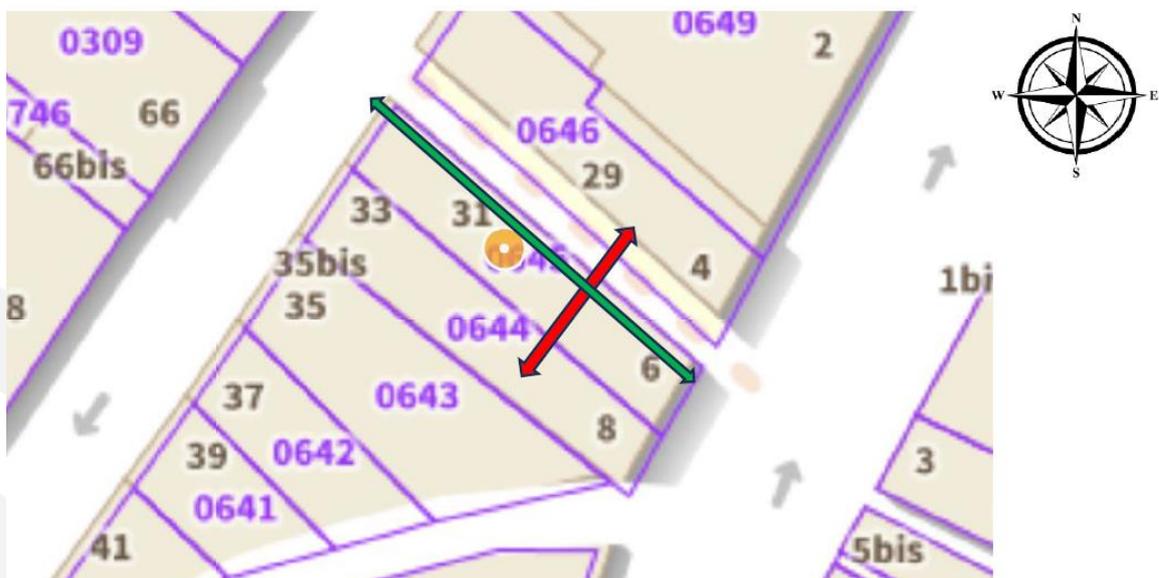
Une étude structurelle du bâtiment a été réalisée par un bureau d'études externe.

 Les appartements de l'immeuble conservé ont été récemment refaits, doublés et isolés ce qui a rendu complexe l'inspection non destructive (interdiction de faire des sondages par le propriétaire).  
 Nous n'avons pas relevé précisément la composition des éléments structurels car aucun sondage n'étant autorisé et plusieurs appartements n'ayant pas pu être visités.

#### 3.6.1 Analyse de l'étude structurelle :

A l'interface entre les 2 parcelles, nous constatons la présence d'un voile (unique) en pierre et mâchefer d'épaisseur approximative 40cm. Ce voile est porteur des planchers des 2 bâtiments. Il devra donc impérativement être conservé et régénéré => Les fissures relevées sur ce voile devront être rebouchées par injection.

La problématique principale est le contreventement du bâtiment conservé (0644) vis-à-vis des éventuels efforts sismiques dans la direction de la double flèche rouge sur le plan ci-dessous.



Nous sommes en présence de deux bâtiments (celui à démolir et celui conservé) très élancés (hauteur approximative 13 à 15m pour une largeur en base comprise entre 4 et 5m dans la direction Nord-Sud.

La démolition du premier diminue la rigidité et le linéaire de voile permettant d'assurer la stabilité de l'édifice complet vis-à-vis des efforts horizontaux, notamment en cas de séisme.

Nota : Dans la direction perpendiculaire (double flèche verte), les deux voiles périphériques parallèles qui sont longs et proches permettent un contreventement satisfaisant n'ayant pas besoin d'être renforcé lors de l'opération de démolition.

### 3.6.2 Préconisations de travaux

Zone	Limitation / Problématique	Principes à envisager (dans l'ordre)
<b>Mur mitoyen</b>	A régénérer	Travaux d'injection de fissures
<b>Bâtiment complet 0644</b>	A contreventer	Etude d'exécution à faire dans le cadre des travaux

Les schémas ci-dessous présente des exemple de contreforts pouvant être mis en œuvre :

○ Solution n°1 :

Cette solution présente un gabarit de passage de 4.65m de large x 3.25 m de haut avec un renforcement par plancher.

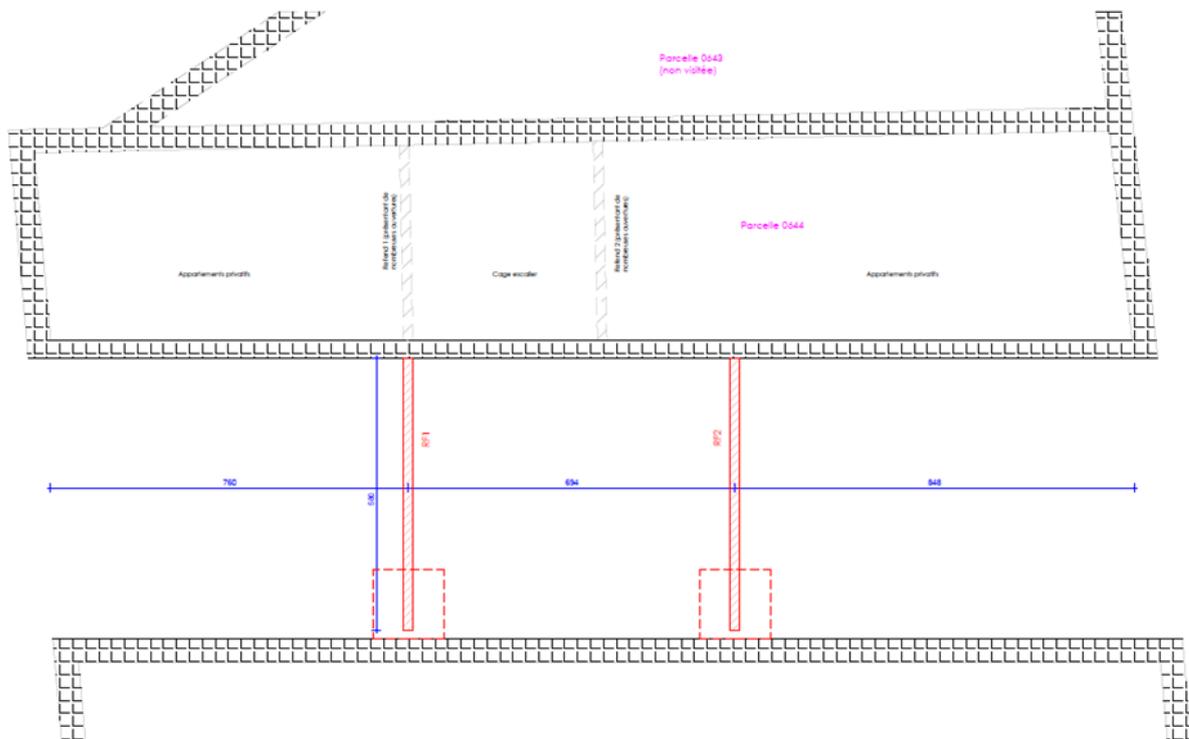


Figure 19 - Mise en place d'un butonnage vue de dessus

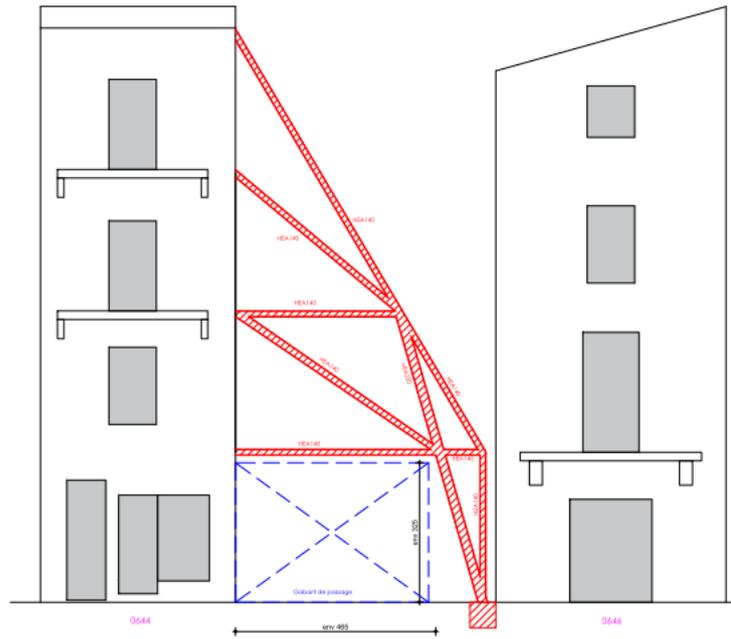


Figure 20 - Mise en place d'un butonnage vue coté Stalingrad

○ Solution n°2 :

Cette solution présente un gabarit de passage de 3.95m de large avec un renforcement par plancher.

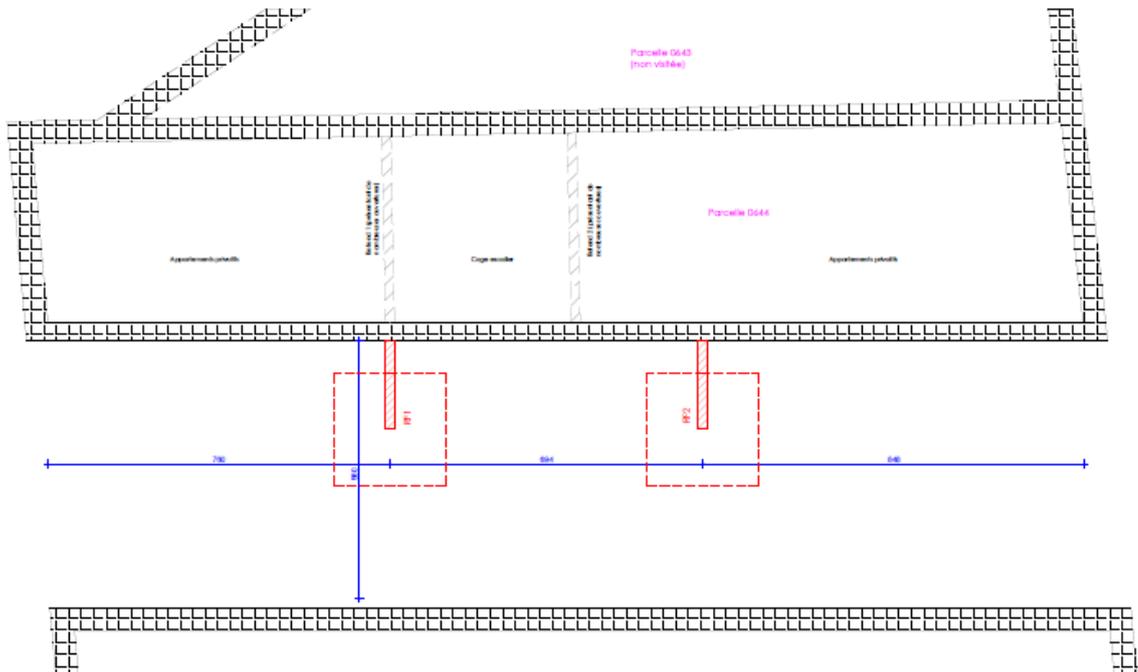
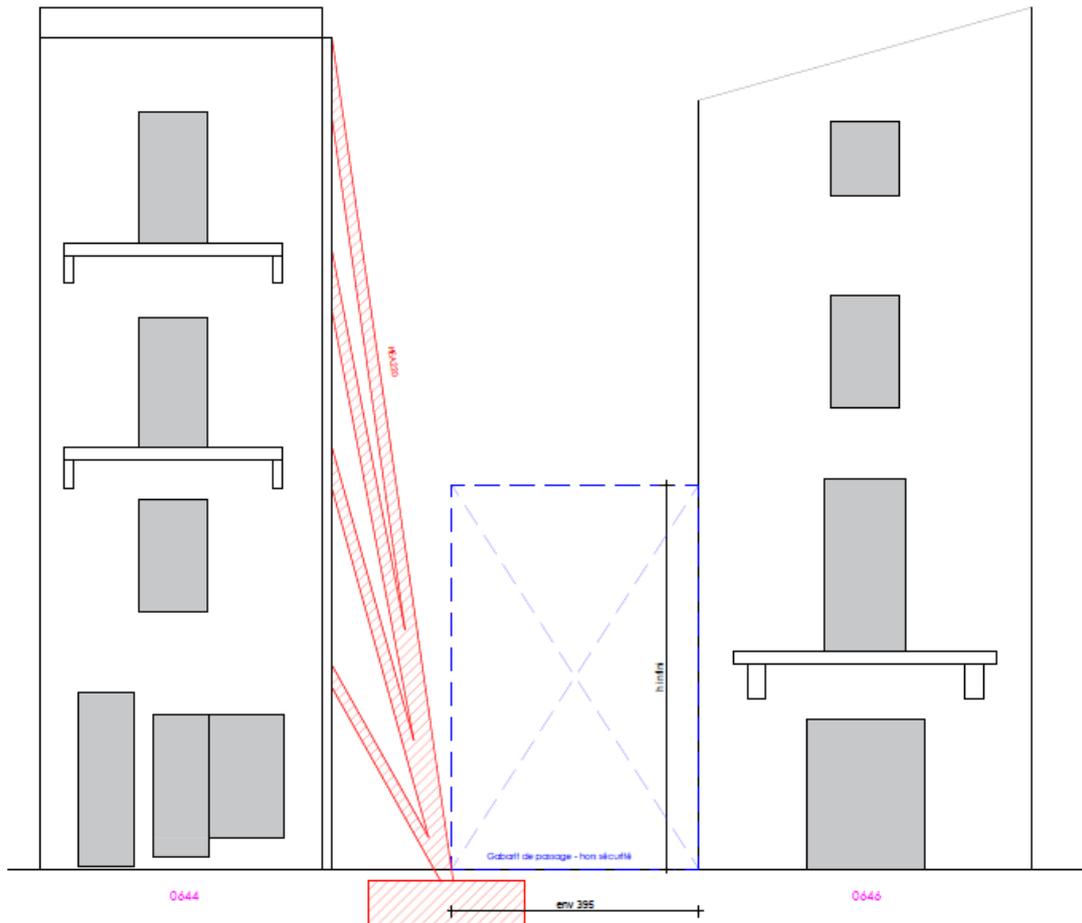


Figure 21 - Mise en place d'un butonnage vue de dessus



**Figure 22 - Mise en place d'un butonnage vue coté Stalingrad**

Nota :

- Les façades donnant sur les deux rues participent au contreventement des structures et ne sont donc pas renforcées.
- Les contreforts métalliques sont prédimensionnés afin de laisser un gabarit de passage le plus important possible en partie basse. N'ayant pas d'information sur le projet postérieur, ce principe sera à revoir/ajuster en fonction des contraintes du site et du projet.

Les travaux comprennent les prestations suivantes :

- Le butonnage de la façade conservée ;
- D'une manière générale, les reprises de mitoyenneté devront permettre d'assurer une étanchéité à l'air et à l'eau équivalente à celle d'avant démolition ;
- Les travaux d'injection de fissures ;
- Le comblement de fondations y compris apport de matériaux extérieurs et compactage par couche de 40 cm ;
- La mise en place d'un delta MS avec système de drainage contre la partie souterraine de la façade conservée ;
- La remise en état sommaire de la plateforme avec des matériaux de type 0/31.5 par nivellement général de surface pour raccordement sur les trottoirs avoisinants existants avec compactage du remblai par passage d'un cylindre lisse ou d'un rouleau à pneu de manière à prévenir toute action néfaste des précipitations ;

## RAPPORT PRO

Désamiantage, Déconstruction et Démolition de l'îlot DENFERT au T

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 007-210703195-20250324-DELIB2025\_019-DE

- La protection des réseaux conservés ;
- Il appartient à l'Entrepreneur d'intégrer toutes les sujétions qu'elle considère comme nécessaire afin d'assurer les prestations de décontamination, de déconstruction, et de remise en état des emprises du projet.

### 3.7 Contrôles et réceptions

Les travaux comprennent les prestations suivantes :

- Réalisation d'un levé topographique de la zone rendue avec triangulation des fondations profondes non-purgées + identification des réseaux en limite de déconstruction et/ou point de bouchonnage ;
- L'établissement d'un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) avec le détail des travaux réalisés et des déchets évacués.

### 3.8 Limites de prestations

Les travaux décrits dans le présent CCTP, ne comprennent pas les prestations suivantes :

- Les travaux de déconnexion des réseaux publics et privés, qui seront réalisés par le maître d'ouvrage préalablement au début des travaux de pré-curage ;
- L'arrachage et la purge des fondations profondes au-delà de 1,5 m sous dernier niveau de dalle ;
- L'excavation des réseaux enterrés extérieurs en dehors des limites de démolition ;
- La purge des réseaux profonds (au-delà de 1,5 m sous le niveau TN).

### 3.9 Plan d'Installation de Chantier (PIC)



Figure 23. Plan d'installation de chantier prévisionnel

## RAPPORT PRO

Désamiantage, Déconstruction et Démolition de l'îlot DENFERT au T

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 007-210703195-20250324-DELIB2025\_019-DE

**EPORA**  
Espace Public foncier  
**S<sup>2</sup>LOW**  
Auvergne-Rhône-Alpes

Cependant, à voir avec la mairie, si nous avons la possibilité de barrer la rue Stalingrad en journée et en termes de circulation de véhicules afin de sécuriser les chutes de gravats. Nous décalerons notre balisage lors de la phase démolition (en vert ci-dessous).

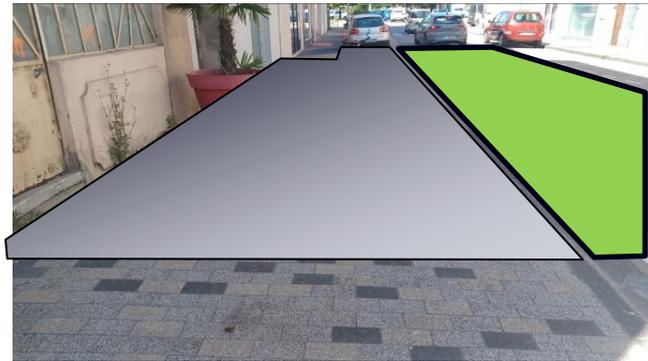


Figure 24. Extension du balisage

Une déviation sera à mettre en place au niveau de la place Jean Macé :

- en bleu : le trajet actuel des véhicules légers ;
- en rouge : l'éventuelle déviation.

En cas de validation de la déviation, cette prestation devra avoir pendant les vacances scolaires pour limiter le flux des véhicules et bus.

Le trottoir Est sur le Boulevard Stalingrad ainsi que le trottoir Ouest sur la rue de la République seront maintenus afin de permettre aux riverains d'accéder aux commerces, habitations, etc.



Figure 25. Proposition de déviation

### 3.10 Critères de notation proposés

Nota : Les critères ci-dessous sont donnés à titre d'exemple.

<i>Note méthodologique</i>	<i>30 pts</i>	<i>Une description des modes opératoires envisagés pour les travaux de désamiantage, de déplombage et de démolition des bâtiments et la protection des abords. Notamment la méthodologie de tri des bétons de mâchefer.</i>
<i>Moyens humains et matériel</i>	<i>20 pts</i>	<i>Un détail des moyens humains et matériels envisagés pour la réalisation du chantier  Y compris détail des moyens humains et matériels envisagés poste par poste</i>
<i>Planning</i>	<i>20 pts</i>	<i>Un planning détaillé permettant de justifier le respect du délai global.</i>
<i>Nuisances et sécurité extérieure</i>	<i>20 pts</i>	<i>Un détail des mesures prises pour diminuer l'impact du chantier sur son environnement immédiat (prise en compte des contraintes extérieures).</i>
<i>Stratégie de réemploi</i>	<i>10 pts</i>	<i>Un détail des éléments que l'entreprise envisage de déposer en vue d'une réutilisation et un engagement de sa part sur un taux de réutilisation des matériels et matériaux issus de ces travaux</i>

### 3.11 Point de vigilance pendant les travaux

Point de vigilance	Action associée
Présence de conduit enterrés	Prévoir le suivi des travaux de terrassement par du personnel formé à la détection de l'amiante
Purge complète jusqu'à 1,50 ml des fondations	Assurer un contrôle de la purge complète des fondations jusqu'à 1,50 ml pour laisser un terrain libre de contrainte
Démolition	Assurer qu'aucun élément ne soit projeté sur les voiries ou bâtiments à proximité
Conservation des ouvrages existants	Valider les modes opératoires de démolition avant les travaux en mitoyenneté.  Valider le principe de butonnage

## 4 DELAI ET PHASAGE DES TRAVAUX

### 4.1 Phasage des travaux

Composition du phasage :

- **Travaux préparatoires et désamiantage.** Cette phase inclut le retrait et l'évacuation de tous les DIB et de tous les DIS contenus dans les bâtiments, ainsi que les opérations de désamiantage ;
- **Déconstruction des bâtiments et installations.** Cette phase inclut la déconstruction de l'ensemble du bâtiment. Cette phase inclut également le tri sélectif des matériaux résultant des opérations de déconstruction ;
- **Élimination et valorisation des matériaux.** Cette phase intègre :
  - La fragmentation et le déferrailage des bétons et maçonneries issus de la démolition et évacuation en installation de stockage de déchets non dangereux ou dangereux (pour les éléments éventuellement contaminés par des hydrocarbures) ;
  - L'arrachage des dalles béton ;
  - Le réemploi de certains matériaux.
- **Remise en état du site.** Cette phase inclut :
  - Le traitement du mur mitoyen ;
  - Le remblaiement de la plate-forme ;
  - Le nettoyage général du site.

### 4.2 Planning d'exécution

Le délai de déconstruction et désamiantage est estimé à 5 mois y compris période de préparation et désamiantage en fonction des éléments connus à ce jour, le planning prévisionnel est fourni le chapitre 1.3 du présent document.

**L'entreprise est libre de proposer un autre phasage dans son mémoire technique dès lors que le délai global est respecté. Elle devra obligatoirement justifier ses choix techniques.**



*Le démarrage des travaux est conditionné par la réalisation effective des déconnexions et dévoiements de réseaux et l'obtention des quitus de déconnexion (PV de consignations) auprès des concessionnaires.*

#### **A titre indicatif :**

Le démarrage des travaux est programmé en Avril 2025 (hors période de préparation).

La déconstruction doit être achevée au 2eme semestre 2025.

## 5 ESTIMATION DES TRAVAUX

Les prix indiqués sont des prix de travaux, hors prestation de maîtrise d'œuvre et prestations annexes (diagnostics complémentaires, bureau de contrôle, ...).

A ce stade de l'étude ne sont pas intégrés dans le chiffrage les coûts liés à la purge des fondations profondes.

L'estimation des travaux de 2 solutions est détaillée ci-dessous :

- Solution 1 : butonnage avec un gabarit de passage de 4.65m de large x 3.25 m de haut

CHAPITRE 1 - TRAVAUX PRELIMINAIRES				21 110.00 €
CHAPITRE 10 - DÉCONTAMINATION DES BÂTIMENTS ET INSTALLATIONS				10 672.20 €
CHAPITRE 11 - CURAGE DES BÂTIMENTS ET INSTALLATIONS				8 331.60 €
CHAPITRE 12 - DÉCONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ET INSTALLATIONS				35 364.60 €
CHAPITRE 13 - ÉLIMINATION ET VALORISATION DES MATÉRIAUX				66 365.10 €
CHAPITRE 14 - AMÉNAGEMENT DES PLATES-FORMES ET MITOYENS				78 000.00 €
CHAPITRE 20 - CONTROLES ET RECEPTIONS				1 730.00 €
<b>TOTAL HT</b>				<b>221 573.50 €</b>
<b>TVA à 20%</b>				<b>44 314.70 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>				<b>265 888.20 €</b>
TC 1 - Mise en place d'un isolant sur mur conservé avant enduit				30 300.00 €
TC 2 - Moins value pour démolition exclusivement mécanique du bâtiment				-21 000.00 €
<b>TOTAL HT</b>				<b>230 873.50 €</b>
<b>TVA à 20%</b>				<b>46 174.70 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>				<b>277 048.20 €</b>

- Solution 2 : butonnage avec une largeur de passage de 3.95m

CHAPITRE 1 - TRAVAUX PRELIMINAIRES				21 110.00 €
CHAPITRE 10 - DÉCONTAMINATION DES BÂTIMENTS ET INSTALLATIONS				10 672.20 €
CHAPITRE 11 - CURAGE DES BÂTIMENTS ET INSTALLATIONS				8 331.60 €
CHAPITRE 12 - DÉCONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ET INSTALLATIONS				35 364.60 €
CHAPITRE 13 - ÉLIMINATION ET VALORISATION DES MATÉRIAUX				66 365.10 €
CHAPITRE 14 - AMÉNAGEMENT DES PLATES-FORMES ET MITOYENS				63 000.00 €
CHAPITRE 20 - CONTROLES ET RECEPTIONS				1 730.00 €
<b>TOTAL HT</b>				<b>206 573.50 €</b>
<b>TVA à 20%</b>				<b>41 314.70 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>				<b>247 888.20 €</b>
TC 1 - Mise en place d'un isolant sur mur conservé avant enduit				30 300.00 €
TC 2 - Moins value pour démolition exclusivement mécanique du bâtiment				-21 000.00 €
<b>TOTAL HT</b>				<b>215 873.50 €</b>
<b>TVA à 20%</b>				<b>43 174.70 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>				<b>259 048.20 €</b>

## RAPPORT PRO

Désamiantage, Déconstruction et Démolition de l'ilot DENFERT au T

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 007-210703195-20250324-DELIB2025\_019-DE



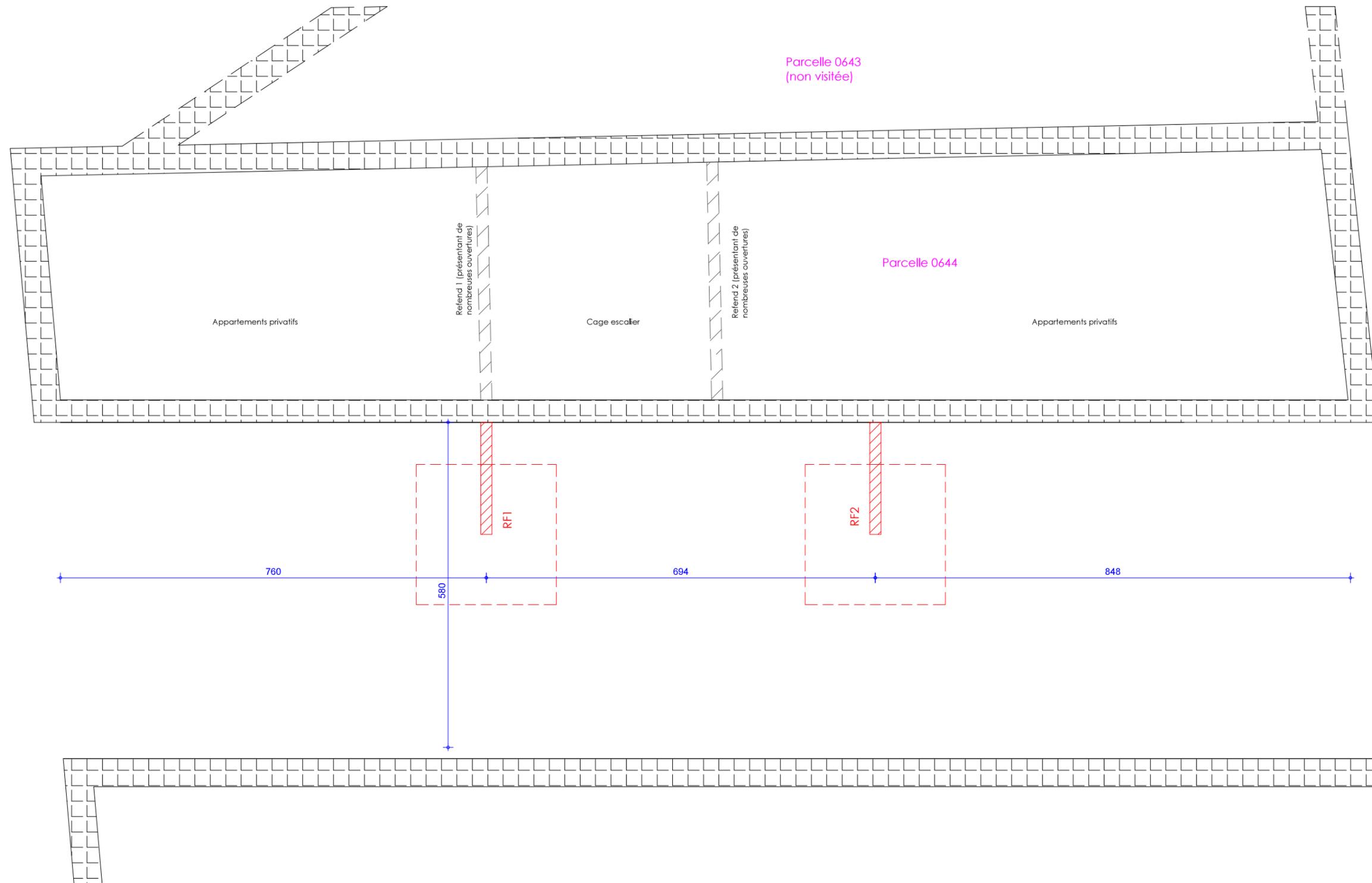
**Site de VALENCE**  
**ZAC des Couleures**  
**Place Fernand POUILLON**  
**26 000 VALENCE**  
**Tel. : + 33 4 75 84 03 50**

[www.suez.com/fr/consulting-conseil-et-ingenierie](http://www.suez.com/fr/consulting-conseil-et-ingenierie)

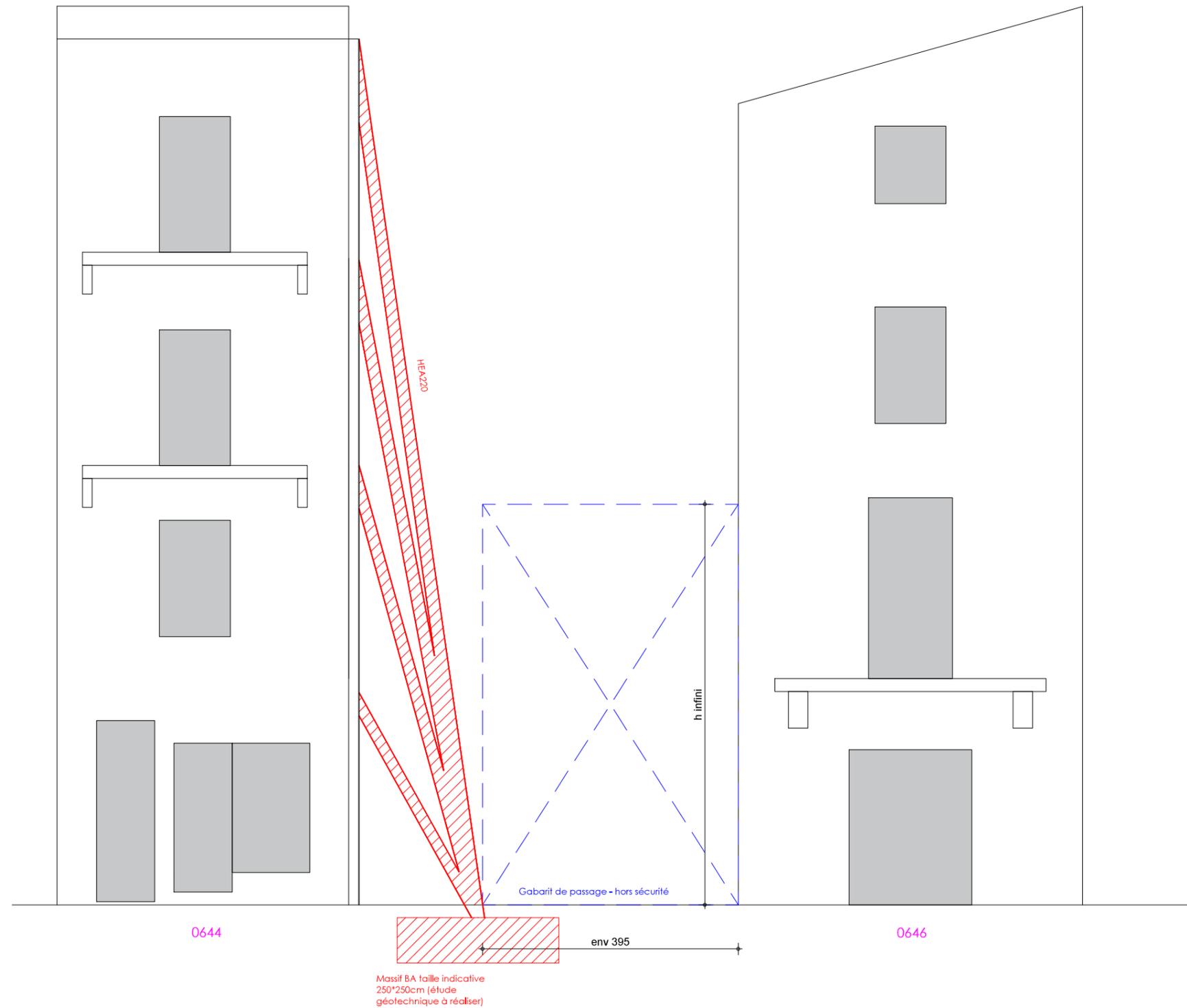




Position indicative des contreforts en structure métallique - option 2



Vue en élévation du schéma de principe des contreforts en structure métallique - option 2



Nota : Structure schématique illustrant les sections utilisables avec une configuration indicative (non figée). Les liaisons, assemblages et fondations restent à étudier bien entendu.