

Consultation n° 2025M5

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

**Travaux de démolition de ruines de maisons et cabanes,
désamiantage, nettoyage et dépollution de parcelles
suite à l'incendie de juillet 2022**

**Dune du Pilat – Site n° 33-409
Commune de La Teste de Buch (33)**

I- DESCRIPTION ET CONTENU DE LA PRESTATION

II- CLAUSES ADMINISTRATIVES - TRAVAUX
--

ANNEXE 1 : MODALITES DE CONSULTATION

I - DESCRIPTION ET CONTENU DE LA PRESTATION

1. Localisation, statut foncier

Le site de la dune du Pilat est localisé sur la commune de La Teste de Buch au sud du bassin d'Arcachon, dans le département de la Gironde.



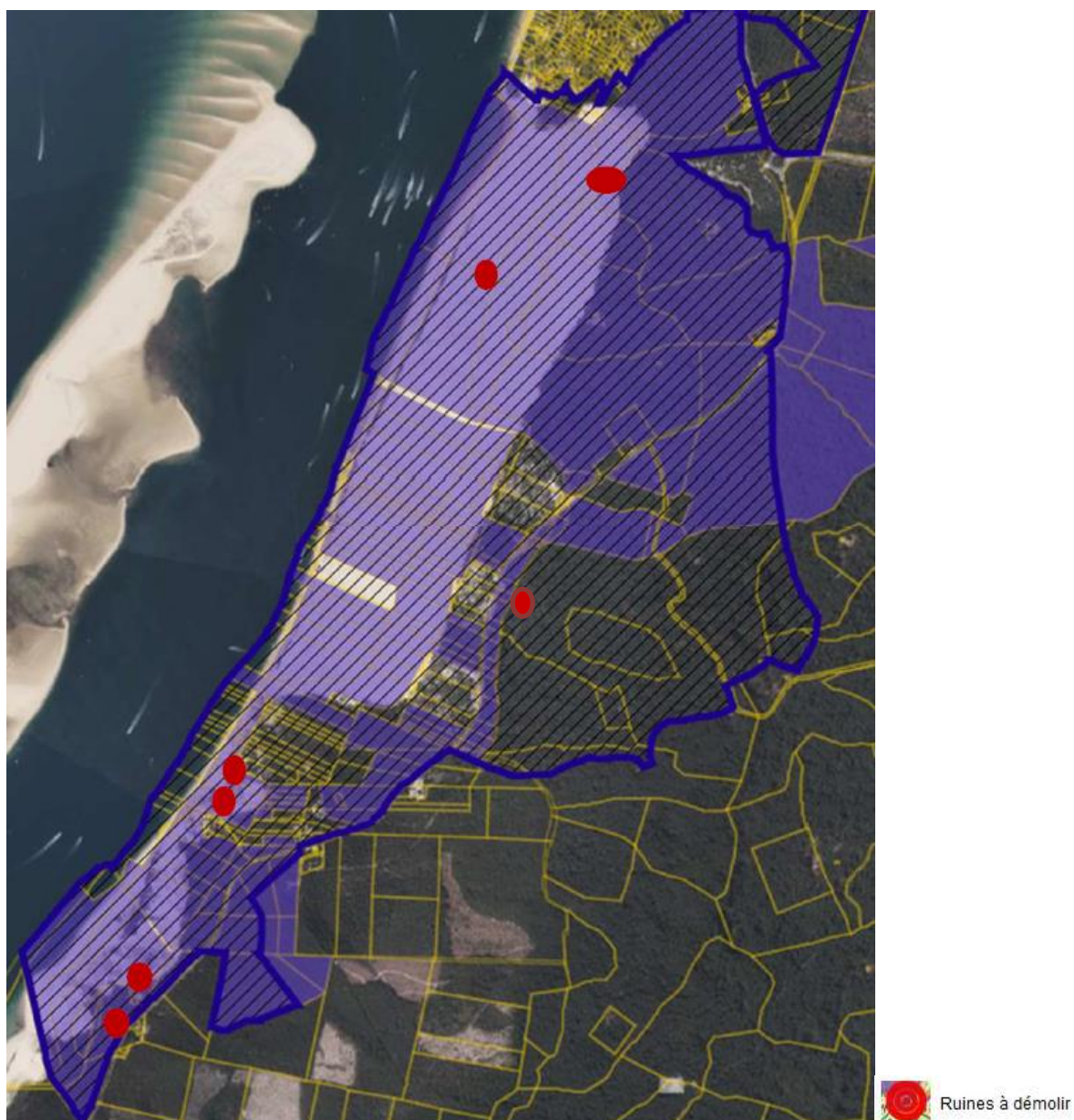
Les ruines à démolir sont situées sur différents sites en 3 périodes temporelles :

ANNÉE 2025			
Cadastre N° parcelles	adresse	Nombre de ruines	Accès chantier et particularités
CK25	Gaillouneys sud de la dune du Pilat au bord de la RD218	2+1	Par l'accès situé sur la RD218
CK61 et CK63	Gaillouneys sud de la dune du Pilat au bord de la RD218	2 +1	Par l'accès situé sur la RD218

ANNÉES 2025-2026			
Cadastre N° parcelles	adresse	Nombre de ruines	Accès chantier et particularités
CI43, CI 99, CI100	sur la dune à l'ouest du camping du Panorama	1	Accès par la servitude entre campings Petit Nice et Panorama (parcelle 121): étroit et présence de tampons télécom-
CI44, CI45, CI 46	sur la dune à l'ouest du camping du Panorama	1	Accès par la servitude entre campings Petit Nice et Panorama (parcelle 121): étroit et présence de tampons télécom. Trous d'aération sous la dalle, cf photos

ANNÉES 2026-2027			
Cadastre : N° parcelles	adresse	Nombre de ruines	Accès chantier et particularités
CE14, CE15 et CE139, CE141	Au niveau de la partie nord de la Dune du Pilat	1 +1	accès piste forestière depuis propriété de Mme Christine Daney
CE8 à CE12	Les Baillons, situé au sud du site d'accueil de la Dune du Pilat	2	Accès règlementé par SMGDP Dans périmètre Natura 2000
CH54, CH55	face au camping de la Dune route de Biscarosse – RD218	1	Depuis la RD218

Les ruines à démolir sont implantées sur des surfaces ensablées avec des accès généralement sous forme de pistes sableuses.



2. Contexte général de la prestation

Le Conservatoire du littoral mène depuis plus de 20 ans une politique volontariste de maîtrise foncière du site emblématique de la Dune du Pilat. La démarche d'acquisition engagée vise à assurer la préservation de ce monument naturel unique en Europe par la conservation du site dans son état naturel et par la reconquête des zones artificialisées.

Fin 2022, le Conservatoire du littoral a acquis à l'amiable près de 270 ha.

Une partie de ce patrimoine a été impacté par l'incendie de juillet 2022. Les 5+2 bâtiments, objet du présent projet de démolition, étaient voués à être démolis ultérieurement dans le cadre du projet de renaturation du site, mais ont brûlé en juillet 2022. Les ruines, les déchets amiantés, tessons de tuiles et de verre constituent un danger pour les visiteurs potentiels, un traumatisme pour les anciens propriétaires et occupants et enfin ont un impact sur la qualité paysagère du site classé.

Le Conservatoire du littoral a obtenu les permis de démolir pour chacune des 5 premières ruines à démolir : PD 033 529 23K0017 à 0021.

3. Description des travaux

Le Conservatoire du littoral souhaite donc que soient réalisés, **avant mi 2025 pour le 1^{er} secteur, puis fin 2025 et en 2026 (selon un calendrier à confirmer) pour les secteurs 2 et 3**, sur ces espaces (ruines et périmètre de 100m autour de chacune des ruines dépendances comprises), les travaux suivants :

- ✓ Mise en sécurité du chantier vis-à-vis des curieux
- ✓ Désamiantage
- ✓ Démolition des ruines
- ✓ Dépose des réseaux consignés
- ✓ Nettoyage des déchets éparpillés sur la parcelle (y compris tessons d'amiante)
- ✓ Tri des déchets et évacuation en centre agréé pour recyclage selon réglementation.
- ✓ Ramassage de tous les déchets, criblage des sols, suppression d'espèces exotiques et remise en état naturel du terrain (indiquer le périmètre traité)

L'entreprise sera tenue d'afficher les permis de démolir et les panneaux sécurité « travaux en cours, accès interdit »

Contexte de chantier à prendre impérativement en compte :

Pas d'eau

Pas d'électricité

Plan d'accès et de stockage à respecter

Conditions d'accès réglementées par arrêté préfectoral (information en mairie)

Prévoir un dispositif de sécurité en cas d'incendie

4. Descriptif des travaux et modalités

4.1 TRAVAUX DE DESAMANTAGE

Rappel réglementaire

Le décret n° 2012-639 du 4 mai 2012 modifié par les décrets n°2015-789 du 29 juin 2015 et n°2013-594 du 5 juillet 2013 et ses arrêtés d'applications (arrêté du 7 mars 2013 et du 8 avril 2013) définit le classement des processus de désamiantage en 3 niveaux.

L'arrêté du 8 avril 2013 applicable depuis le 1er juillet 2013 détermine les opérations à réaliser lors des travaux de désamiantage et, en particulier, les protections collectives et individuelles à mettre en œuvre pour la réalisation des travaux suivant les 3 niveaux d'empoussièrement.

L'entreprise de travaux doit vérifier :

- La consignation des réseaux,
- Le marquage des matériaux,
- L'évacuation des mobiliers non pollués de la zone de travail.

Travaux en milieu extérieur :

Les moyens de prévention mis en œuvre doivent être adaptés à la nature de l'opération afin d'assurer un niveau de protection équivalent à celui atteint en application des dispositions prévues pour les travaux en milieu intérieur.

Il est de la responsabilité de l'entreprise de prendre entièrement connaissance des différents diagnostics fournis en annexe.

Description des travaux

L'entreprise devra réaliser tous travaux de retrait des matériaux amiantés, indiqués dans le diagnostic réalisé par le Conservatoire du Littoral (CdL), qu'elle devra organiser préalablement ou parallèlement aux travaux de démolition ou de renaturation. Ces travaux devront être exécutés dans le strict respect de la réglementation et conformément aux exigences du présent document.

Plan de retrait

L'entreprise en charge du désamiantage établit un plan de retrait conforme à l'article R 4412-133 du Code du travail reprenant les 18 points requis.

Ce plan sera adressé un mois avant le début des travaux à l'inspecteur du travail et à l'agent des services de prévention des organismes de sécurité sociale dont le ressort territorial est celui du lieu des travaux, ainsi que l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Ce plan de retrait devra être établi conformément au code du travail et comporter à minima les 18 points tel que défini dans l'article R 4412-133. Il devra intégrer l'ensemble des exigences spécifiques du présent CCTP ainsi que l'ensemble des propositions techniques décrites dans le mémoire technique de l'entreprise.

Il devra être établi par une personne possédant la compétence « d'Encadrement technique ».

L'entreprise devra apporter la preuve, à la Maîtrise d'ouvrage, de la transmission par Accusé de Réception au plan de retrait ou des avenants auprès des autorités compétentes.

Conformément à l'article R4412-134, ce plan est tenu à disposition sur le chantier.

L'entreprise devra tenir compte, dans sa proposition, de tous les règlements en vigueur à la date de remise des offres et devra intégrer toutes demandes éventuelles de modifications de méthodologie ou des demandes de compléments de protection émanant des organismes de sécurité au regard du plan de retrait qu'elle aura établi.

Encadrement de l'opération

L'entreprise assurant les opérations de désamiantage devra désigner dès la notification du marché la personne qui aura la responsabilité de la direction des travaux ainsi que son remplaçant en cas d'absence. **Cette personne devra être titulaire d'une attestation de compétence d'encadrement technique pour les activités relevant de la sous-section III tel que défini dans le décret du 4 mai 2012 et posséder une expérience confirmée dans le désamiantage.**

Cette personne aura en charge d'établir l'ensemble des documents réglementaires propres à cette opération ainsi que tous les avenants les modifiant. Cette même personne sera présente à l'ensemble des réunions demandées par la Maîtrise d'ouvrage mais également celles demandées par les autorités de prévention (DIRECCTE, CARSAT, DREAL, ...).

Cette personne aura en charge de fournir à chaque réunion de chantier :

- Le planning prévisionnel pour la semaine à venir,

- La présentation des processus qui seront exécutés dans la semaine à venir et du programme de contrôle s'y référant,
- Le registre des mesures et contrôles déjà exécutés,
- Le registre de gestion des déchets produits et évacués.

Les travaux de retrait de l'ensemble des matériaux identifiés par le diagnostiqueur

Les objectifs retenus pour le désamiantage sont :

- La mutualisation des moyens de protection collective en traitant plusieurs MPCA dans une même zone de travail en se basant sur le processus le plus émissif en fibres d'amiante pour définir les conditions de protection de l'environnement et des salariés,
- L'intégration de la phase démolition dans la phase désamiantage pour les matériaux ne pouvant pas être traités préalablement pour des raisons de sécurité ou d'accessibilité. Toutes les phases de travaux de désamiantage réalisés conjointement avec des engins de démolition imposeront que toutes les conductrices et tous les conducteurs d'engin disposent d'une attestation de compétence à la prévention du risque amiante ainsi que l'envoi aux autorités de tutelle de modes opératoires, plan de démolition et plan de retrait.
- L'intégration de la phase désamiantage dans les travaux de terrassements dans des zones réputées contenir des débris d'amiante ciment ou lors de découverte de canalisation en amiante ciment.

Travaux à réaliser

- Désamiantage conformément au diagnostic amiante réalisé y compris toute suggestion.
- Collecte, tri et conditionnement, des déchets amiantés dispersés sur l'ensemble de la parcelle bâtie,
- Finitions: ramassage manuel des petits morceaux (supérieur à 5 cm) de matériaux amiantés, tri et conditionnement des déchets amiantés dispersés sur l'ensemble du périmètre (ruines et périmètre de 100m autour de chacune des ruines dépendances comprises).

Déchets amiantés

Le curage des zones ensablées contenant des débris d'amiante de petite taille (supérieur à 5cm), le traitement des déchets sera orienté vers une installation de stockage de déchets appropriée.

L'entreprise aura à sa charge de gérer l'ensemble des démarches administratives visant à assurer au Maître d'ouvrage le traitement complet des déchets produits lors de cette opération avec notamment la transmission auprès du Maître d'Ouvrage de l'ensemble des fiches d'identification préalable des déchets ainsi que des certificats d'acceptation préalable des déchets transmis par le ou les centres d'élimination retenus.

Conditionnement et stockage provisoire

Les déchets d'amiante seront conditionnés conformément à la réglementation en vigueur et notamment la réglementation ADR et aux exigences du centre de traitement et valorisation de l'amiante.

Pendant toute la période où les déchets amiantés seront stockés dans l'emprise du chantier, l'entreprise en sera réputée le détenteur au sens du code de l'environnement. De ce fait, l'entreprise organisera une zone de stockage provisoire des déchets amiantés avant leur évacuation vers les centres de traitement.

Transports des déchets amiantés

L'entreprise à la responsabilité du chargeur et apposera les scellés sur tous les GRV (Grand Récipient pour Vrac), ou autres emballages évacués vers les centres de traitement.

L'entreprise émettra, pour chaque transport de déchets amiantés, un bordereau de suivi de déchets amiantés (B.S.D.A.).

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de demander un changement de l'entreprise effectuant les transports des déchets amiantés dans l'éventualité où celle-ci ne respecterait pas la réglementation ADR.

Gestion des déchets amiantés

Les déchets contenant de l'amiante (poussières, filtres, films polyéthylène, débris d'amiante ciment, ...) sont à évacuer vers une Installation de traitement et de valorisation de Déchets Dangereux dûment autorisée à les recevoir.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes déconstruits sont à évacuer vers une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux dûment autorisée à les recevoir. L'entreprise tiendra un registre des évacuations pour chaque type de centre de traitement (ISDD ou ISDND) contenant les informations suivantes :

- Type de centre de traitement,
- Date d'enlèvement,
- N° de B.S.D.A.
- Type de matériaux contenant de l'amiante,
- Nombre de scellés,
- N° des scellés,
- Tonnage départ (issu du tonnage estimé),
- Tonnage réel (retour des bons de pesée du centre de traitement).

Ce document sera mis à jour au fur et à mesure et transmis au Maître d'Ouvrage à chaque réunion de chantier.

Autocontrôle

L'entreprise doit justifier, par autocontrôle, de la conformité de sa prestation à la réglementation, au présent C.C.T.P. et à son plan de retrait et de confinement.

4.2. TRAVAUX DE CURAGE – DEMOLITIONS – DE POLLUTION

Généralités

Pour la réalisation des travaux décrits ci-dessous et dans le présent CCTP, l'entreprise titulaire devra et mettra en œuvre tous les moyens, humain, matériel, matériaux et elle fera son affaire de toutes les, démarches, demandes et autorisations nécessaires à la réalisation de l'ensemble de ces prestations et ce dans les délais impartis.

Démolition des bâtiments et des ouvrages divers

Les bâtiments et ouvrages divers, comme les chemins d'accès minéralisés aux propriétés, compris dans l'emprise du chantier sont à démolir.

L'ensemble des cuvelages et ouvrages de rétention de cuves enterrées (fioul et eaux vannes) seront démolis, radiers compris, pour permettre la caractérisation des sols situés sous ces ouvrages.

Le remblaiement des zones de purge de fondations ou d'ouvrages enterrés sera effectué au moyen de sable local issu du site.

L'entreprise devra réaliser à ses frais toutes les analyses nécessaires à la prise de décision relative aux filières d'élimination des matériaux issus de la démolition.

L'entrepreneur précisera la chronologie des tâches à effectuer en argumentant ses choix.

L'attention de l'entreprise est attirée sur les opérations conjointes de démolition et de désamiantage de parties d'ouvrages et de bâtiments.

Démolition - Dépollution

Pour l'ensemble des travaux décrit ci-dessous, il est considéré que tous les gravats et déchets seront triés, traités, et évacués suivant leur composition et nature selon le diagnostic PEMD

Démolition y compris évacuation des déchets comprenant :

Travaux extérieurs :

- Curage de tous les éléments (mobiliers, appareils, équipements, véhicules, matériaux, ferrailles) encore sur place, tri et évacuation,
- Recherche et neutralisation de l'ensemble des réseaux,
- Dépose des puisards, collecteurs et réseaux y compris protection pendant exécution et comblement par remblai,

- Dépose de l'ensemble de la maçonnerie de brique, des poteaux, du barreaudage et portails formant la clôture du site,
- Dépose des clôtures (grillage + poteaux) et ferrailles,
- Dépose de fosse septique,
- Collecte, tri et conditionnement, des déchets dispersés dans et hors bâtiments (hors déchets d'amiante).

Travaux sur façade et toiture :

- Dépose de l'ensemble des éléments fixés sur les façades (coffrets, grilles...) des bâtiments,
- Dépose des réseaux et câbles,
- Dépose couverture tuile,
- Dépose de tous les éléments d'évacuation des EP, gouttières, chéneaux, descentes EP.

Travaux intérieurs - curage :

- Dépose des équipements divers de la maison et des dépendances (meubles, matériels, canalisations, coffrets électriques, ...)
- Dépose de tous éléments non inertes, non structurels de la maison et des dépendances (huisseries, faux plafonds, cloisons, ...)
- Suivi du traitement des éléments déposés (tri, conditionnement, stockage et élimination des déchets)
- Dépose des déchets dangereux
- Dépose de l'ensemble des revêtements de sol
- Dépose de l'ensemble des charpentes de la maison et des dépendances
- Démolition de l'ensemble des poteaux, poutres, linteaux, appuis de fenêtres et autres éléments structurels de la maison et des dépendances
- Démolition de tous les éléments en maçonnerie et dallages et infrastructures
- Démolition des canalisations enterrées et obturation en limite parcellaire

Démolition des voiries et dallages extérieurs

- Démolition des dallages béton, transport et évacuation
- Démolition des fondations et ouvrages rencontrés
- Collecte et conditionnement des éléments ponctuels en amiante rencontrés lors de la démolition
- Démolition de réseaux d'assainissement de la maison principale et le cas échéant des dépendances
- Nivellement général sans tassement afin d'éviter l'entrée de véhicules sur la parcelle.

Stockage des déchets et gravats de démolition

Après démolition les déchets et gravats triés seront stockés provisoirement dans un délai ne pouvant excéder **1 semaine**. Ils seront évacués vers un centre de tri spécialisé et agréé. L'emploi des gravats pour le remblai sur site est interdit, le but étant de restituer l'état naturel du site.

4.3. TRAVAUX DE RESTAURATION DES SOLS

L'objectif premier du projet est de remettre à l'état naturel les parcelles concernées par le projet.

Par conséquent, l'entreprise aura à sa charge l'enlèvement des espèces végétales exotiques (plantes ornementales...)

Ci-dessous, une liste non exhaustive des espèces exotiques à évacuer des différentes parcelles : Mimosas, laurier palme, *Yucca*, Azalées, Érable negundo, Erigeron, vergerette, *Thuja*, raisin d'Amérique, *Baccharis halimifolia*, *Pyracantha sp.*, herbes de la pampa, *Cotoneaster*... entourant maisons et dépendances.

L'entreprise devra au maximum prendre soin de ne pas disséminer les éventuelles graines de ces végétaux sur la parcelle et pendant le trajet d'acheminement vers une déchetterie ou aire

de compostage. Cette dernière devra également procéder à un nettoyage approfondi de ces engins de chantier afin de ne pas disséminer d'éventuelles graines de végétaux sur la parcelle. L'ensemble des matériaux exportés du sol et pouvant contenir des portions de plantes dont graines, sera minutieusement bâché avant export et traitement en filière appropriée. Les déchets verts ne seront pas gyrobroyés sur place. Le brûlage n'est pas autorisé sur site. L'enfouissement des végétaux n'est pas autorisé. L'entreprise devra ramasser manuellement des petits morceaux de plantes exotiques pouvant bouturer (feuilles, racines, fruits ...) et les évacuer en déchèterie

Finitions: Ramassage manuel des petits déchets et matériaux de construction dispersés sur l'ensemble de la parcelle bâtie, tri, conditionnement, évacuation.

A la fin des travaux, l'entreprise devra s'assurer de ne pas avoir laissé de débris de déchets et de plantes exotiques issus de la démolition sur la parcelle et les chemins d'accès.

Les débris de plus de 5 cm trouvés sur la parcelle ne permettront pas de prononcer la réception des travaux. L'entreprise devra alors procéder à la collecte manuelle des déchets de petite taille sur la parcelle après démolition.

5. *Sécurité*

L'entreprise respectera scrupuleusement les obligations afférentes à la gestion des personnels affectés aux travaux de retrait de matériaux pollués, ainsi que toutes prescriptions afférentes à l'utilisation ou conduite d'engins. Plus généralement l'entreprise sera en tous points conforme aux exigences légales et réglementaires en matière de sécurité, prévention, santé de ses personnels.

Lors de ses interventions, l'entreprise aura à sa charge le contrôle des accès lui permettant de maîtriser toute entrée. En dehors des heures de travail, l'accès aux zones d'intervention sera physiquement condamné.

6. *Accès et zones de chantier*

En raison des enjeux environnementaux et des réglementations en vigueur, un plan d'accès et une zone de chantier sera communiquée pour chaque secteur de démolition. (plans en annexe) Cela permettra de faciliter le déroulement des chantiers. Une remise en état des voiries et chemins d'accès sera à prévoir.

Fiches par Ruines à démolir

Photos et PLANS des accès et zones pour les bases de vie

CK25



Vue accès depuis la RD 218



Aucunes contraintes d'accès

Fiches par Ruines à démolir

Photos et PLANS des accès et zones pour les bases de vie

CK61 et CK63



Vue accès Sud depuis la RD 218



Vue accès Nord depuis la RD 218



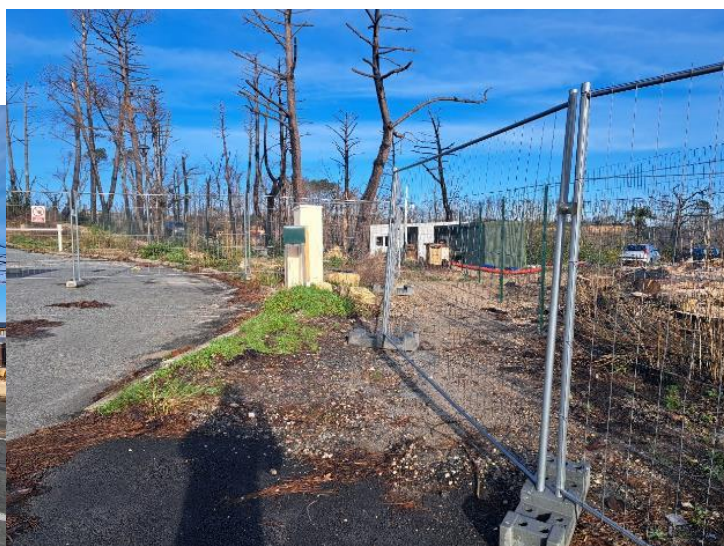
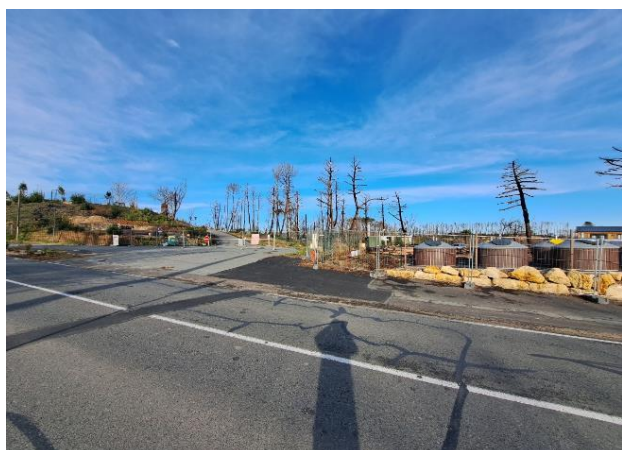
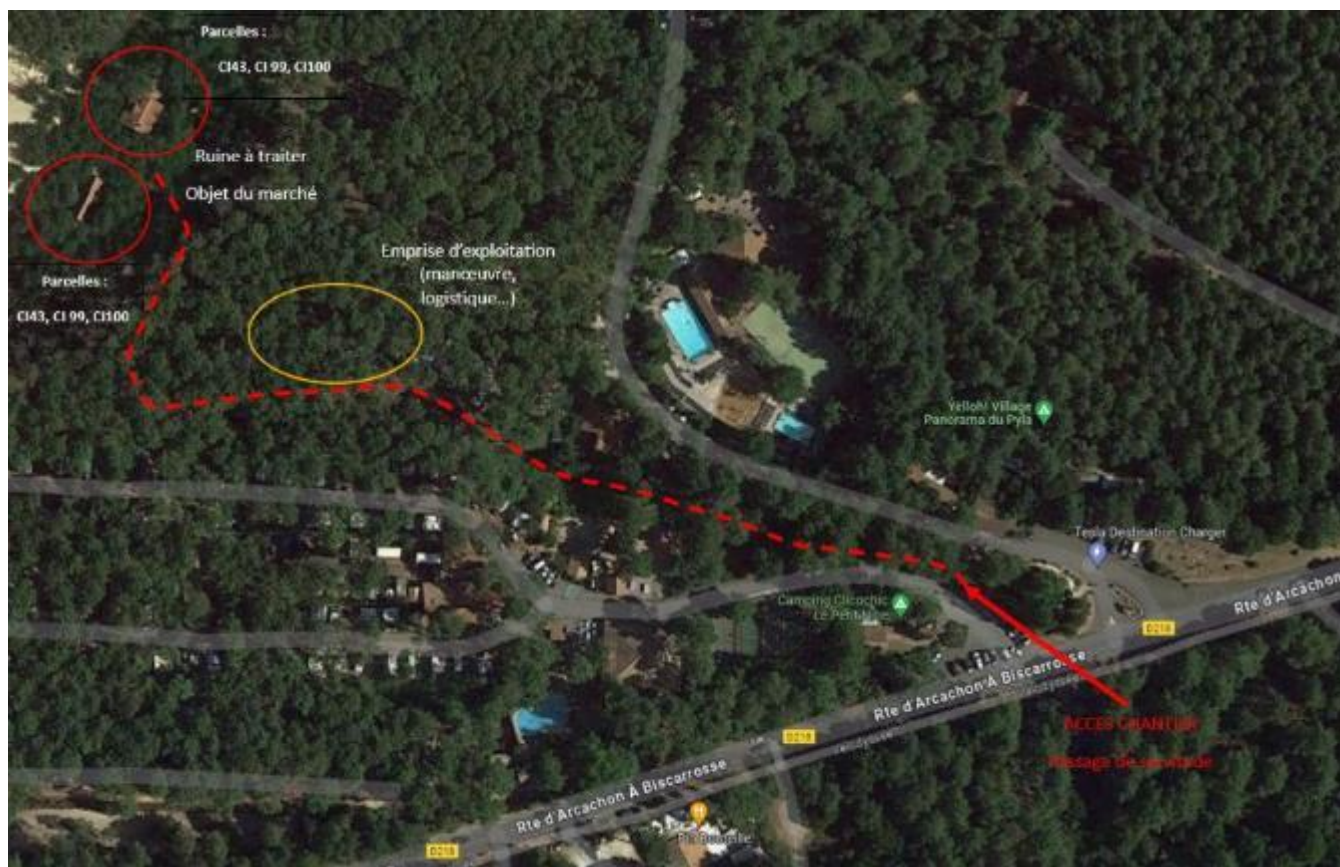


Aucune contrainte d'accès

Fiches par Ruines à démolir

Photos et PLANS des accès et zones pour les bases de vie

CI43, CI 99, CI100



Vue accès depuis la RD 218



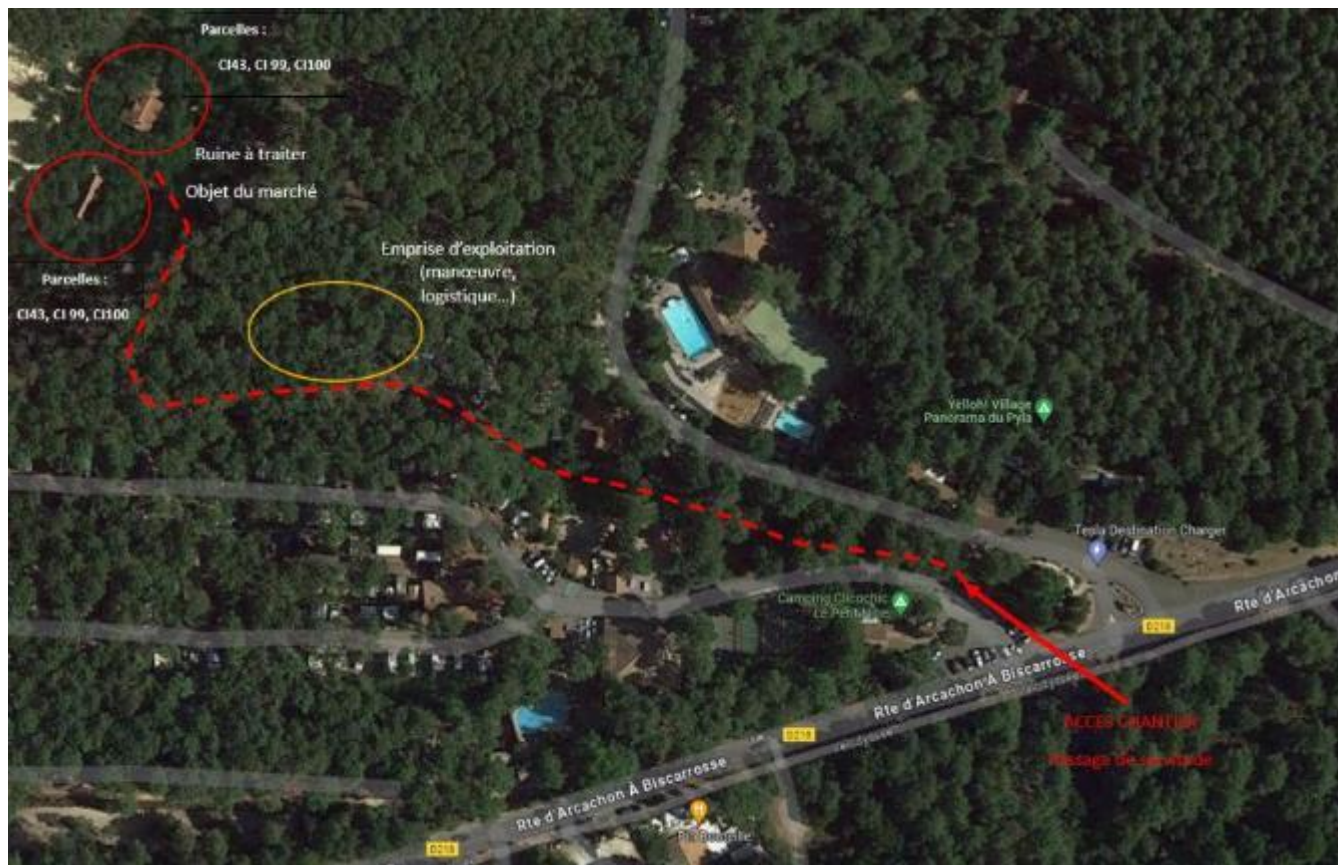
Accès par la servitude entre campings Petit Nice et Panorama (parcelle 121) : étroit et présence de tampons télécom



Fiches par Ruines à démolir

Photos et PLANS des accès et zones pour les bases de vie

CI44, CI45, CI 46



Vue accès depuis la RD 218



Accès par la servitude entre campings Petit Nice et Panorama (parcelle 121) : étroit et présence de tampons télécom

Fiches par Ruines à démolir

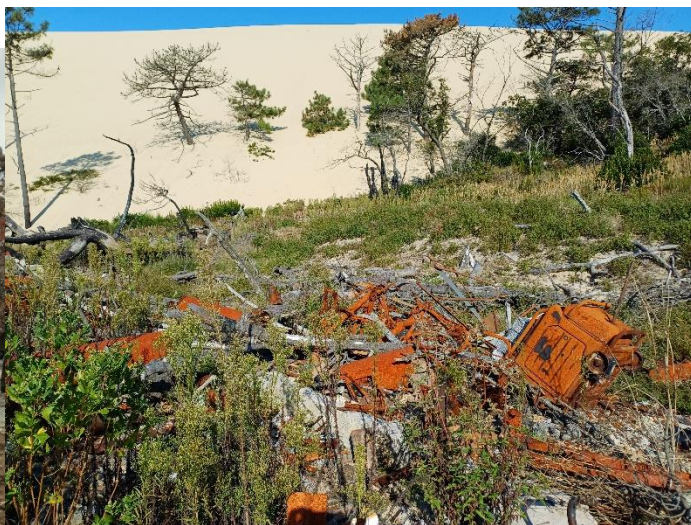
Photos et PLANS des accès et zones pour les bases de vie

CE14, CE15 et CE139, CE141



Vue accès depuis la RD 218

RUINES CE14



Accès : piste forestière DFCI depuis la RD218

RUINES à DEMOLIR EN 2026-2027

Photos et PLANS des accès et zones pour les bases de vie

CE8 à CE12



Vue accès depuis la RD 218



Démolition de ruines et dépollution des parcelles

Dune du Pilat - La Teste de Buch



Aucune contrainte d'accès mais spécificité de l'intervention : arrachage sur une surface importante de mimosas et bambous.

RUINES à DEMOLIR EN 2026-2027

Photos et PLANS des accès et zones pour les bases de vie

CH24 – CH25

