



## **PROJET OFII NANTES**

30, boulevard Jean Monet 44400 REZE

## **DIAGNOSTIC PEMD**

Date 25/09/2024

Phase : DCE

Version 1

Rédacteur : AB/TA



### **Maitre d'ouvrage :**

**Direction Territoriale de Nantes**

93bis rue de la Commune de 1870

44 400 REZE

**Direction Immobilière Paris**

44 rue Bargue

75015 PARIS



**ARCHITECTE / OPC**  
TERTIAM Architecture  
86 av de la république  
75011 PARIS  
Tel : 01 40 25 90 00



**BUREAU D'ETUDES**  
**VIVIEN**  
3 Rue Hautefeuille  
75006 PARIS  
Tél : 05 56 40 68 10



**BET ACOUSTIQUE**  
ITAC  
5 rue Menou,  
44000 NANTES  
Tél : 02 40 14 01 95



**CONTROLEUR TECHNIQUE**  
**ANCO**  
Centre La Boursidière  
92350 LE PLESSIS ROBINSON  
Tel : 08 11 69 66 60

**COORDINATION SPS**  
VINCENT MOLICA  
22 rue de Bercy  
75012 PARIS  
tél : 06 63 28 08 88

## Table des matières

<b>1. CONTEXTE DE LA MISSION .....</b>	<b>4</b>
1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	4
1.2 DONNEES GENERALES.....	5
1.2.1 Identification et coordonnées du maître d’ouvrage de l’opération de démolition..	5
1.2.2 Identification, coordonnées du professionnel réalisant le diagnostic et de l’organisme auquel il est rattaché .....	5
1.2.3 Localisation de l’opération.....	6
1.2.4 Pièces du dossier ou du projet disponibles.....	7
1.3 REMARQUES PREALABLES .....	7
1.3.1 Amiante .....	7
1.3.2 Plomb .....	7
1.3.3 Termites.....	7
1.3.4 Mérules.....	8
1.3.5 Incertitudes et limites de l’étude .....	8
1.4 CARACTERISTIQUES DU BATIMENT .....	8
<b>2. DIAGNOSTIC DECHETS.....</b>	<b>10</b>
2.1 PREAMBULE.....	10
2.2 TABLEAUX D’IDENTIFICATION MATERIAUX ET DECHETS .....	11
2.3 ETAPES DE LA DECONSTRUCTION.....	13
2.3.1 Description des travaux de désamiantage .....	13
2.3.2 Cas particulier des revêtements contenant du plomb.....	14
2.3.3 Dispositions préalables au démarrage des travaux.....	14
2.4 IDENTIFICATION DES FILIERES DE GESTION DES DECHETS.....	14
2.4.1-Dechets à valoriser .....	14
2.4.2-Presentation des différentes filières.....	15



# 1. CONTEXTE DE LA MISSION

## 1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

A partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2022, le Décret n° 2021-821 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments entre en vigueur pour les opérations suivantes :

La démolition :

- D'un bâtiment dont la surface de plancher cumulée est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- De bâtiment concernant au moins un bâtiment ayant accueilli une activité agricole, commerciale ou industrielle et où des substances classées comme dangereuses étaient utilisées, stockées, fabriquées ou distribuées en application de l'article R. 4411-6 du Code du Travail.
- Les opérations de rénovations significatives de bâtiments (depuis la loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire du 10 Février 2020) dont la surface de plancher cumulée est supérieure à 1000m<sup>2</sup>.

Le décret d'application n°2021-821 du 25 juin 2021 précise qu'une rénovation "significative" est une rénovation qui prévoit de détruire ou remplacer au moins deux éléments de second œuvre.

Le seuil de 1000m<sup>2</sup> de plancher est à calculer au niveau de la parcelle : ainsi plusieurs bâtiments sur une parcelle qui ne respectent pas individuellement ce seuil - mais dont la somme totale est égale ou supérieure à 1000m<sup>2</sup> - devront faire l'objet d'un diagnostic PEMD.

TERTIAM est désormais engagé dans cette démarche d'économie circulaire et veut devenir acteur de ce processus vertueux et indispensable pour le développement durable et l'avenir de notre planète. A ce titre, TERTIAM participe à la consultation lancée par le CSTB pour la mise en ligne de sa future prochaine nouvelle plateforme PEMD. Cette offre est donc établie sur la base de cette nouvelle réglementation émergente ainsi que sur les anciennes démarches issues de la ***La loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 qui introduisait déjà à son article 190, l'obligation de réalisation d'un diagnostic déchets préalable aux opérations de déconstruction et du décret 2011-610 du 31 mai 2011 et de son arrêté d'application du 19 décembre 2011 qui sont venus préciser :***

- les catégories de bâtiments concernés (ceux avec une surface de plancher > 1000 m<sup>2</sup>, et ceux ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances dangereuses),
- que les réhabilitations comportant la destruction d'une partie majoritaire de la structure d'un bâtiment sont considérées comme une démolition,
- les attendus du diagnostic et ses principales modalités de réalisation (à quel moment dans l'opération de démolition, par qui),
- les obligations de transmission des résultats du diagnostic aux acteurs concernés par la démolition,

- l'obligation de fourniture d'un bilan de production et gestion des déchets à l'issu de la démolition devant être télédéclaré sur le site [www.diagnostic-demolition.ademe.fr](http://www.diagnostic-demolition.ademe.fr) (CERFA 14498).

## **1.2 DONNEES GENERALES**

### **1.2.1 Identification et coordonnées du maître d'ouvrage de l'opération de démolition**

Maitre d'ouvrage	OFII- Office Français de l'immigration et de l'Intégration		
N° SIRET	180 034 027 00011	Forme juridique	Etablissement public national à caractère administratif
<b>Adresse</b>			
N° voie	44	Nom de voie	Rue Bargue
Lieu-dit		Localité	PARIS
Code postal	75015	Boîte postale	Cedex
Téléphone	01 53 69 53 70	Télécopie	
Adresse électronique	dail.poleadministratif@ofii.fr		

### **1.2.2 Identification, coordonnées du professionnel réalisant le diagnostic et de l'organisme auquel il est rattaché**

Raison sociale	TERTIAM Architecture SAS		
N° SIRET		Forme juridique	SAS
<b>Adresse</b>			
N° voie	86	Nom de voie	Av de la République
Lieu-dit		Localité	PARIS
Code postal	75011	Boîte postale	Cedex
N° de téléphone	01 40 25 90 00	Télécopie	

Adresse électronique	contact@tertiam-architecture.fr		
<b>Désignation de la compagnie d'assurance</b>			
Nom de la compagnie	MAF		
Adresse			
N° de police		Date de validité	

### **1.2.3 Localisation de l'opération**

<b>Adresse</b>			
N° voie	30	Nom de voie	Boulevard Jean Monnet
Lieu-dit		Localité	REZE
Code postal	44400	Boite postale	
		Cedex	
<b>Références cadastrales</b>			
Section(s)		Parcelle(s)	
<b>Environnement du site</b>			
Contraintes particulières			
Espaces disponibles	Chantier : site vide.		
	Parties extérieures privatives (parkings)- Site indépendant		
	Accès par 2 rues différentes		

### **1.2.4 Pièces du dossier ou du projet disponibles**

Certificat d'urbanisme	Sans Objet
Note d'urbanisme	Sans Objet
Permis de démolir	Sans Objet
Permis de construire	Sans Objet
Permis d'aménager	Sans Objet
Documents ICPE	Sans Objet
Documents « sites et sols pollués »	36-OFII REZE-BV-RAAT et 37-OFII REZE-BV-Diagnostic radon établis par Bureau Veritas

## **1.3 REMARQUES PREALABLES**

### **1.3.1 Amiante**

Cette recherche réalisée conformément à l'arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition , en application de l'article 10-4 du décret n°96-97 du 7 février 1996 codifié par les articles R.1334-14 à R.1334-29 du code de la santé publique et notamment à l'article R.1334-27, ne fait pas l'objet de ce rapport.

Elle a été réalisée en parallèle par Qualiconsult en juillet 2020, avec un complément effectué en septembre 2020. Les rapports sont joints au DCE

### **1.3.2 Plomb**

La recherche de plomb réalisée selon l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb en application de l'article L.334-2 du code de la santé publique ne fait pas l'objet de ce rapport. Les éléments contenant du plomb en état dégradé seront éliminés sur la base des rapports par une entreprise spécialisée et ne rentreront pas dans les déchets traités dans le présent rapport.

Un rapport Plomb avant travaux a été réalisé en parallèle par Qualiconsult en juillet 2020. Le rapport est joint au DCE

### **1.3.3 Termites**

Le constat de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites prévu à l'article L.133-6 du code de la construction et de l'habitation ne fait pas l'objet de ce rapport.

#### **1.3.4 Mérules**

Le diagnostic Merules n'est pas rendu obligatoire par décret préfectoral pour ce département et ne fait pas l'objet de ce rapport.

#### **1.3.5 Incertitudes et limites de l'étude**

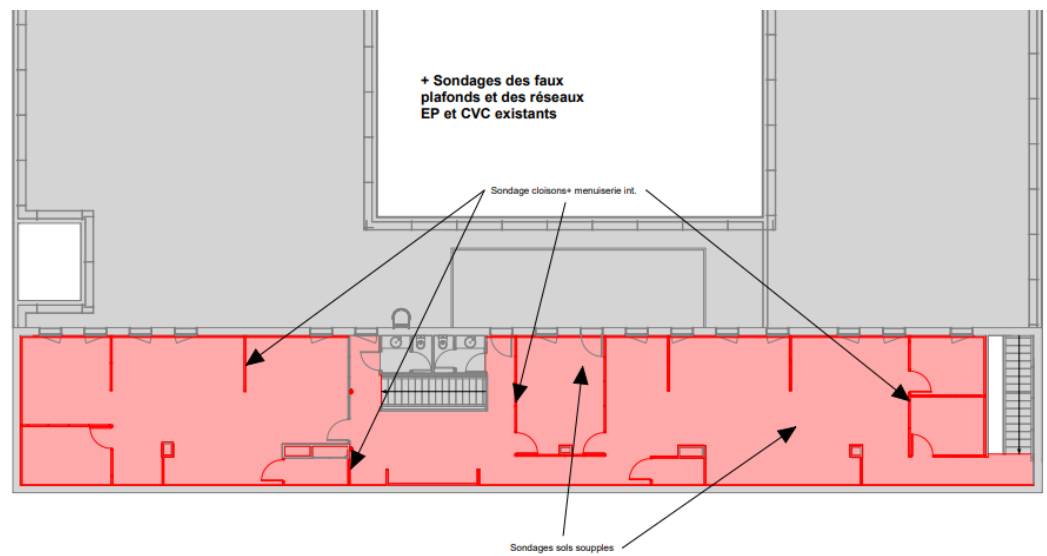
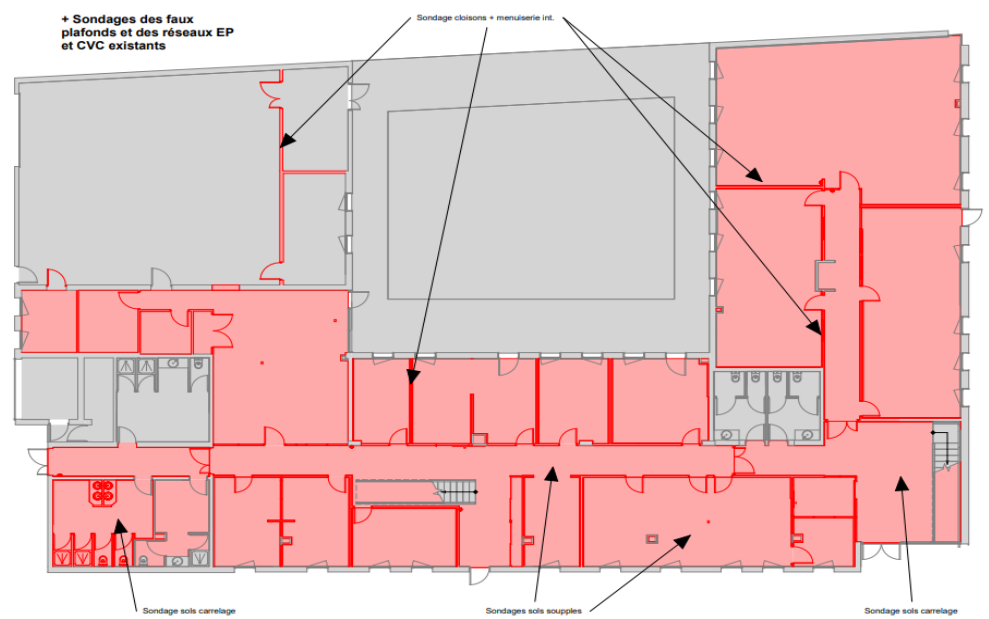
Ce rapport accompagne une première phase de curage préliminaire dans l'opération de rénovation lourde du site du 50 avenue Garibaldi à Limoges. Il n'est pas exhaustif à ce stade et pourra être complété par la suite, une fois le périmètre projet mieux établi, par une mission complémentaire de diagnostic déchets

### **1.4 CARACTERISTIQUES DU BATIMENT**

#### **Identification du bâtiment**

Type de bâtiment (*)	Immeuble à usage de bureaux - ERP de 5eme catégorie type W		
Année de construction	Entre 2000 et 2005	Surface utile	1100 m <sup>2</sup>
		Surface de plancher	
Activités successives	Immeuble de bureau depuis son origine		
Liste et description des locaux concernés	Le bâtiment se développe sur 2 niveaux et totalise 1250m <sup>2</sup> de SDP. Il est totalement indépendant et est situé sur un site de 3 588 m <sup>2</sup> essentiellement constitué de parkings		





## Description des systèmes constructifs et de cloisonnement identifiés

La structure du bâtiment est en béton

## 2. DIAGNOSTIC DECHETS

### **2.1 PREAMBULE**

Les tableaux ci-dessous donnent les quantités des divers matériaux et équipements estimées sur la base de métrés des parties visibles et d'hypothèses constructives, et en fonction de la nature de ces éléments, la catégorie de déchets et le traitement envisageable.

Le tableau reprend :

- la nature des matériaux identifiés ;
- les volumes et masse associés ;
- le classement de chaque matériau (déchets selon ses caractéristiques).

L'identification de la nature des matériaux présents dans les différents ouvrages ainsi que leur quantification ont été réalisées sur place. Nous avons ensuite été procédé au relevé sur site et sur plans, des dimensions des différents éléments (longueur des locaux, largeur, hauteur).

Les quantités, dans le tableau ci-dessous sont exprimées en tonnes et en volumes non foisonnées. Il s'agit d'une estimation non contractuelle liée à la réglementation sur la gestion des déchets issus de la démolition. Elles ne constituent en aucun cas une base quantitative pour le décompte des prix des entreprises. Les entreprises sont seules responsables des quantités qu'elles calculent elles mêmes pour l'établissement de leurs prix. La responsabilité du maître d'ouvrage, pas plus que celle de TERTIAM SAS, ne peuvent être engagées à ce titre.

Ce diagnostic est établi en version V1 pour la phase de curage anticipé. Il pourra être complété ultérieurement avant la phase de travaux de rénovation.

## 2.2 TABLEAUX D'IDENTIFICATION MATERIAUX ET DECHETS

Type de matériau / déchet <sup>1</sup>			Localisation des matériaux dans les bâtiments	Quantité			Observations concernant les opérations particulières à envisager lors du curage et de la déconstruction	Observations concernant les éventuelles possibilités de réemploi sur le site ou hors site, de recyclage ou à défaut d'élimination, en regard des filières locales
				Unités (ml, m <sup>2</sup> , u) <sup>2</sup>	Tonnes	m <sup>3</sup>		
Matériaux ou déchets inertes (DI)	Mélanges bitumineux (sans goudron)		/	/	/	/	/	/
	Terres (hors terre végétale) non polluées		/	/	/	/	/	/
	Béton et pierre		/	/	/	/	/	/
	Céramique (carrelage, faïence et sanitaires)		Carrelage	138.85 m <sup>2</sup>				A étudier avec filière locale pour réemploi
			Faïence	84.11 M <sup>2</sup>	?			A étudier avec filière locale pour réemploi
			WC	10 u				A étudier avec filière locale pour réemploi
			Lavabos	9 u				A étudier avec filière locale pour réemploi
	Verre sans menuiserie		Miroirs	8 u				A étudier avec filière locale pour réemploi
			Verre	103.964 M <sup>2</sup>		?		A étudier avec filière locale pour réemploi
	Mélanges de DI listés ci-dessus sans DND (à détailler éventuellement en fin du présent tableau)		Plancher maçonné RDC			?		
	Autres déchets inertes (à détailler obligatoirement en fin du présent tableau) (5)		/	/	/	/	/	/
Matériaux ou	Plâtre	Plaques et carreaux	Plafonds dalles et plâtre simple	924.25 m <sup>2</sup>				A étudier avec filière locale pour réemploi

<sup>1</sup> Multiplier les lignes pour chaque type de matériau / déchet, par exemple si certains bétons sont recouverts de colles amiantés mais pas d'autres, prévoir une ligne pour chacun des 2 types.

<sup>2</sup> A préciser si pertinent uniquement.

déchets non dangereux (DND)		Complexes plâtre + isolant	Cloisons	696.28 m²				A étudier avec filiere locale pour réemploi
	Bois	Dalles en bois	Dalles en bois	38.159 m²	/	/	/	/
		Faiblement adjuvantés	Plinthes	22.92 m²				A étudier avec filiere locale pour réemploi
	Métaux (à détailler éventuellement en fin du présent tableau)		Paneau Accoustic	8 U				A étudier avec filiere locale pour réemploi
			Radiateurs (acier)	14U				A étudier avec filiere locale pour réemploi
	Plastiques (à détailler éventuellement selon type de plastiques ; ex : PVC) (2)		Sol PVC en lés collés	197.607 m²				A étudier avec filiere locale pour réemploi
			Interrupteurs	?				
Matériaux ou déchets non dangereux (DND)	Revêtements de sols		Moquette	618.077 m²				A étudier avec filiere locale pour réemploi
			PVC	197.67 m²				A étudier avec filiere locale pour réemploi
			/	/			Classement sous réserve de non pollution de la gaine (cf amiante)	
		Autres DND (à détailler obligatoirement en fin du présent tableau) (5)		Boitier DESENFUMAGE	4 u			
Boitier DM	8 u						A étudier avec filiere locale pour réemploi	
Matériaux ou déchets dangereux (DD)	Amiante	Amiante lié à des matériaux inertes	Conduit de ventilation + Machinerie ascenseur	/			Plan de retrait à établir	
		Autres types d'amiante lié (3)	Colle jaune ragéage	/				
			Joints portes CF	/				
			Joints chaufferie	/				
			Peinture	/	/	/		/
	CVC		Cassette	30 u	/	/	/	A étudier avec filiere locale pour réemploi
	CVC		D Circulaire	11 u	/	/	/	A étudier avec filiere locale pour réemploi

	Bois traités contenant des substances dangereuses	Portes ( Panneau + encadrement )	44 U	/	/	/	/
	Equipements de chauffage, de climatisation ou frigorifiques contenant des fluides frigorigènes dangereux	Installations de climatisation	30 U	/	/	/	/
		Extincteurs	24 U	/	/	/	A étudier avec filiere locale pour réemploi
	Sources lumineuses (tubes fluorescents, néons, lampes à décharges, lampes à LED)	Luminaires	193 U	/	/	/	A étudier avec filiere locale pour réemploi
		BAES	13 U	/	/	/	/
	Terres contenant des substances dangereuses	/	/	/	/	/	/
	Autres DD (à détailler obligatoirement en fin du présent tableau) <sup>(5)</sup>	/	/	/	/	/	/

## **2.3 ETAPES DE LA DECONSTRUCTION**

### **2.3.1 Description des travaux de désamiantage**

Dans le cadre des travaux de désamiantage, les opérations suivantes devront être menées par l'entreprise en charge des travaux :

- Établissement d'un plan de retrait amiante ;
- Obtention des certificats d'acceptation préalable (CAP) relatifs aux matériaux amiantés à traiter
- Réalisation des opérations de retrait d'amiante préalable à une déconstruction sélective, conformément aux dispositions du décret n° 96-98 du 7 février 1996 modifié par le décret n°2002-1528 du 28 décembre 2002 et de l'arrêté de 14 mai 1996 modifié relatif aux règles techniques que doivent respecter les entreprises effectuant des activités de confinement et de retrait de l'amiante.

ETAPES	
1	Préparation de chantier
2	Premier curage « vert »
3	Désamiantage
4	Déplombage
5	Récupération des fluides frigorigènes

<b>6</b>	Récupération des déchets dangereux. hors désamiantage et fluides frigorigènes
<b>7</b>	Curage « vert » restant des espaces (démontage des équipements, luminaires, parois, cloison, revêtements sols, menuiseries intérieures, installations électriques, câbles.) et démontage des éléments extérieurs (luminaires, .).

### **2.3.2 Cas particulier des revêtements contenant du plomb**

Dans le cadre des travaux de déplombage, les opérations suivantes devront être menées par l'entreprise en charge des travaux :

- Grattage des peintures contenant du plomb sur la charpente existante
- Elimination et évacuation vers les filières appropriées des garde-corps et mains courantes contenant du plomb
- 

### **2.3.3 Dispositions préalables au démarrage des travaux**

Préalablement aux travaux de désamiantage, les bâtiments devront faire l'objet d'un curage et devront être débarrassés de l'ensemble des déchets non amiantés présents : conduites métalliques, filière électrique (cuivre), matériaux électriques, ....

Avant le démarrage du chantier, les zones de travail devront être confinées, conformément à l'Arrêté du 14 mai 1996, article 2, section 1 (l'entreprise devra procéder à l'isolation de la zone à traiter par condamnation des ouvrants et calfeutrement soigné de toute leur surface par fixation d'un film étanche).

Au regard des éléments identifiés et mode constructif, il convient de procéder aux étapes suivantes (ordre chronologique proposée aménageable mais étape 1 incontournable)

## **2.4 IDENTIFICATION DES FILIERES DE GESTION DES DECHETS**

Des professionnels de la collecte et du traitement déchets situés dans la Haute Vienne et éventuellement dans les départements limitrophes sont à contacter sur la base des données disponibles sur le document rédigé par la CCI de la Haute Vienne fourni en annexe.

Il conviendra de valider le choix des prestataires en fonction de leur agrément pour le transport et le traitement des déchets (agrément préfectoral, déclaration ou autorisation préfectorales).

### **2.4.1-Déchets à valoriser**

#### **2.4.1.1 Déchets à valoriser in situ (réemploi sur site)**

Possibilité de réemploi sur site des chemins de câbles

#### **2.4.1.2 Déchets à valoriser hors site**

Il s'agit :

- de l'ensemble des éléments métalliques du bâtiment,

Ces déchets sont d'autant plus faciles à valoriser qu'ils ne sont pas associés à des matériaux non inertes (absence d'enduits).

Possibilité également de réemploi hors site des radiateurs et grilles en metal déployé des plafonds

#### **2.4.1.3 Déchets dangereux à prendre en compte :**

Il s'agit principalement des déchets suivants pour lesquels une collecte systématique devra être organisée :

- des lampes types fluorescents ou à décharges,
- les fluides frigorigènes des installations de réfrigération,
- Les matériaux amiantifères,
- Les matériaux comprenant de l'amiante

### **2.4.2-Presentation des différentes filières**

#### **2.4.2.1 Les installations de stockage (ISDD) et traitement de déchets dangereux**

Une installation de stockage de déchets dangereux consiste en une installation d'élimination de déchets dangereux par dépôt ou enfouissement sur ou dans la terre. Les déchets amiantés devront être orientés vers ces filières.

#### **2.4.2.2-Les installations de stockage (ISDND) et traitement de déchets non dangereux**

Les ISDND sont des installations d'élimination de déchets non dangereux (déchets municipaux, déchets non dangereux de toute autre origine) par dépôt ou enfouissement sur ou dans la terre, collectives, ou internes à un établissement de production.

#### **2.4.2.3 Les installations de stockage (ISDI) et traitement de déchets inertes**

Une ISDI est un centre de stockage réservé à l'accueil des déchets inertes.

Les déchets inertes sont des solides minéraux qui ne subissent aucune transformation physique, chimique ou biologique importante : pavés, sables, gravats, tuiles, béton, ciment, carrelage.

#### **2.4.2.4 Les plateformes de regroupement de déchets du BTP**

Ces plateformes constituent un entreposage provisoire de déchets du BTP (Bâtiment travaux publics) de provenances différentes mais de nature comparable ou compatible. Le but du regroupement est de faciliter la gestion du transport des déchets. De plus, il peut être réalisé sur le site un tri des déchets et éventuellement un prétraitement (criblage, concassage des inertes).