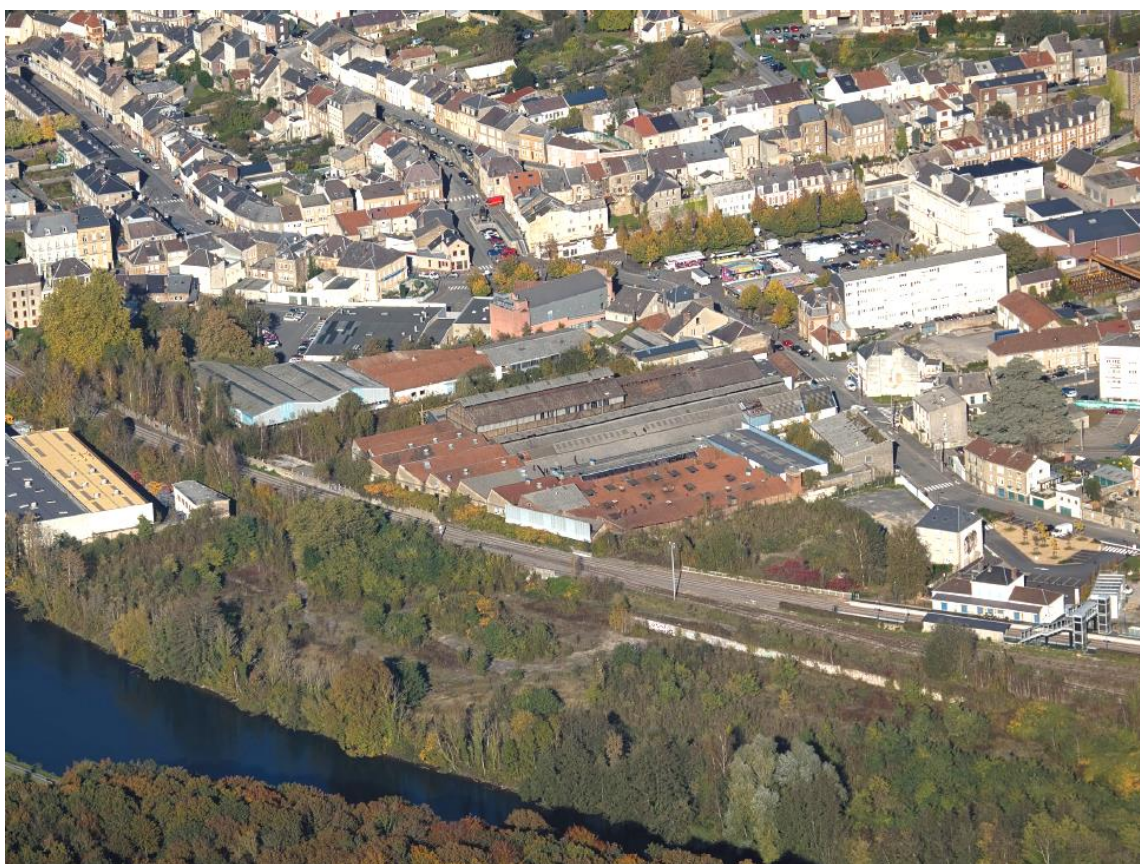




Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

NOUZONVILLE – Friche Thomé-Génot sise 18 blvd Jean-Baptiste Clément



## MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Pré-programme de travaux de désamiantage/curage/déconstruction et sécurisation d'un  
ensemble bâti – Programme de MOE

## I - PREAMBULE ET CADRAGE

L'Etablissement Public de Grand Est (EPFGE) est un établissement public de l'État au service des Collectivités, qui conduit en partenariat avec celles-ci des opérations d'acquisition foncière, d'études et de travaux de reconversion, dans le cadre de projets structurants.

De 2021 à l'été 2023, l'EPFGE a accompagné la Commune de Nouzonville et la Communauté d'Agglomération d'Ardenne Métropole dans leur réflexion sur le devenir du site Thomé Génot.

Cet accompagnement a permis :

- la réalisation d'études techniques visant à préciser certaines contraintes existantes sur le site, notamment des pollutions de sols issues du passé industriel du site, et d'évaluer l'état de dégradation du bâti existant,
- l'animation d'une étude capacitaire pour ce site, afin de mettre à jour le plan guide passé.

Le projet mis à jour vise dans un premier temps la déconstruction d'une grande partie du bâti, pour laisser place à un espace public et un espace vert, avec la volonté de conserver un espace couvert, à savoir possiblement une partie restante des halles industrielles existantes. Par opportunité et via l'appropriation de ce nouvel espace par la population, des logements pourront être construits le long de la rue Clément reliant la gare le centre-ville.

La Commune et la Communauté d'Agglomération a réexprimé leur intérêt pour le site, et ont sollicité l'EPFGE pour la poursuite de son accompagnement, l'acquisition et le portage foncier du site, effectifs depuis novembre 2023, et la réalisation future d'opérations de pré-aménagement.

Malgré la poursuite des études du site, un préprogramme de travaux de gestion des pollutions du sous-sol adapté au projet du site n'est pas jugée suffisamment mature actuellement.

Aussi, les opérations de pré-aménagement menées par l'EPFGE et son co-financement seront phasées.

La phase actuelle, objet du pré-programme de travaux, vise :

- la déconstruction de l'intégralité du bâti existant sur la friche, hormis :
  - o le dallage ciblé sur la présence et la localisation de pollutions des sols, afin limiter les impacts de cette pollution,
  - o le bâti susceptible d'être intégré au projet (l'étude capacitaire, et voir ci-après, un bâti à préservation écologique) ;
- la réhabilitation minimaliste de ce bâti à conserver, pour ralentir sa dégradation, et sécuriser les abords.

A noter par ailleurs que cette opération de déconstruction/désamiantage bénéficie d'une convention de financement du Fonds Vert.

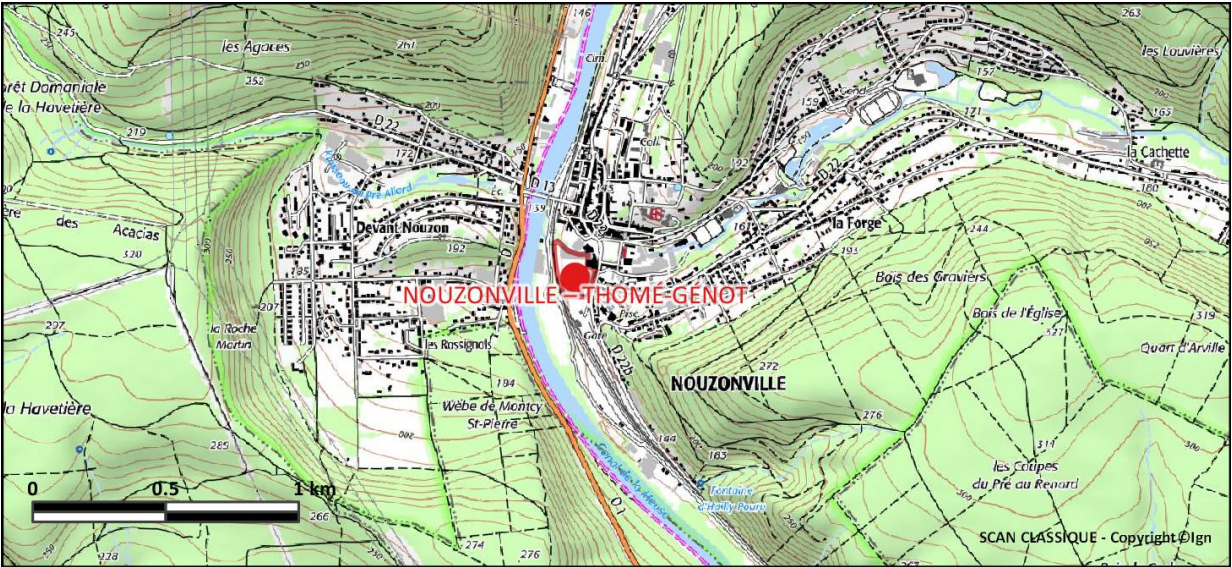
Le présent document décrit les grandes lignes de ces travaux ainsi que le cadre et le contenu d'intervention **du maître d'œuvre** pour cette mission.



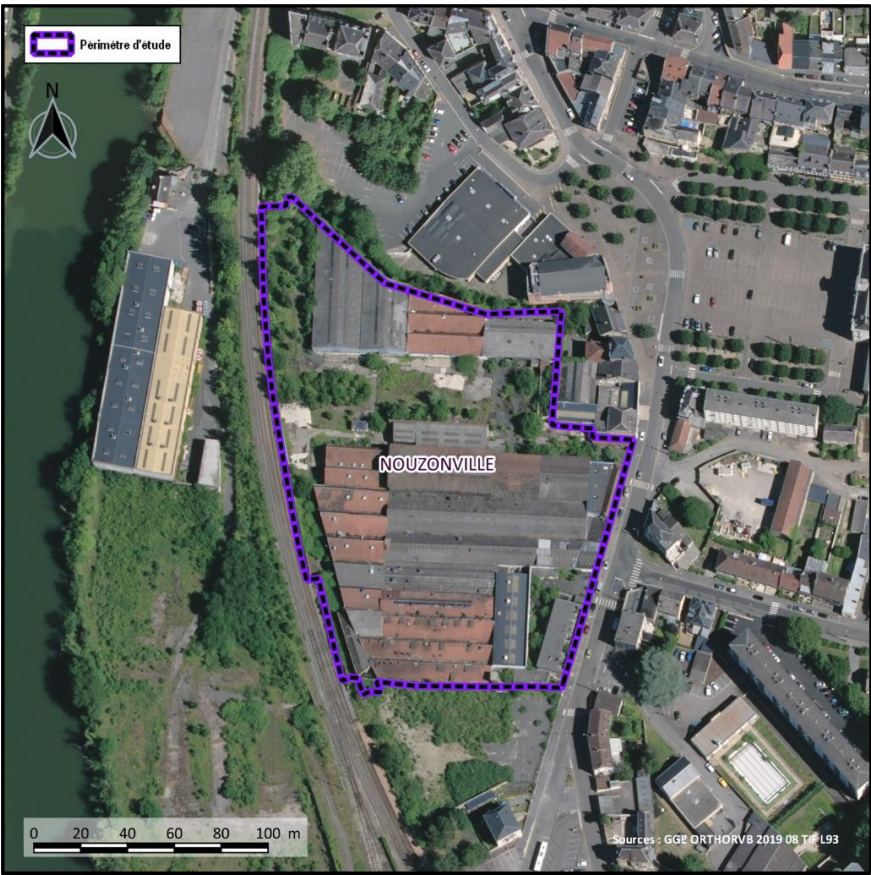
II - CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE ET DE L’OPERATION

2.1 Emplacement du site

Nouzonville (08) se situe à moins de 10 km au nord de Charleville-Mézières (08) et à environ 10 km à l’est de la frontière belge. La commune est traversée et construite autour de la Meuse.



Le site Thomé-Génot, d’environ 2,16 ha, est situé entre la gare ferroviaire au sud et la mairie (place Gambetta) au nord-est. Des voies ferrées et une autre friche, le site Val-Thomé, le séparent de la Meuse. La Goutelle, affluent de la Meuse, s’écoule et délimite le site au nord. Enfin, une friche acquise par la Ville au groupe Intermarché se trouve au sud.



Parcelles cadastrales concernées		
Section	N°	Contenance (m²)
AO	052	2 34
AO	080	17 59
AP	133	1 96 26
AP	134	65
Total		2 16 84



## 2.2 Contexte historique

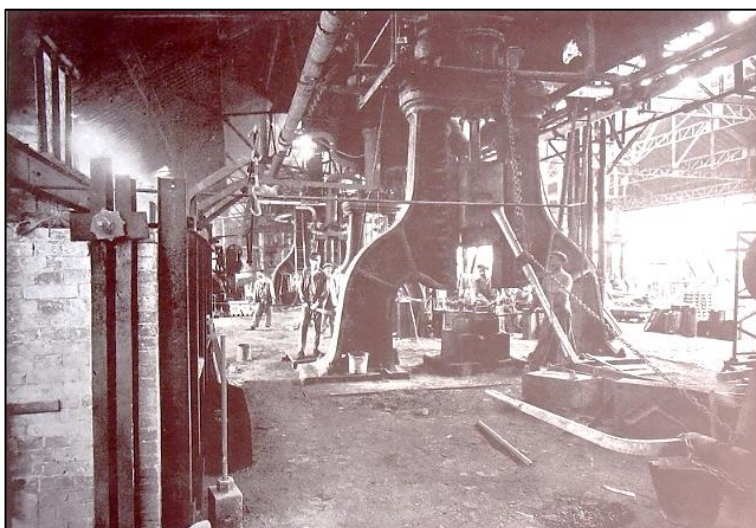
La présence locale de minerai de fer et de forêts favorise la création de la première forge de fer de la commune dès la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle. Au XVII<sup>ème</sup> siècle, une manufacture d'armes y est construite. Elle entraîne toute la population dans cette industrie métallurgique par la sous-traitance de la platinerie et la fabrication des garnitures de canon à un ensemble de petits artisans dispersés dans la ville. Cette manufacture et la ville prospèrent au rythme des conflits et des commandes militaires, jusqu'à la fin du premier Empire (1815), avant de fermer en 1836.

Par l'arrivée du chemin de fer au milieu de XIX<sup>ème</sup> siècle, l'installation d'une ferronnerie (famille Maudière), d'une fonderie (famille Fuzelier) et d'un atelier de forge (famille Thomé), le caractère industriel de la cité se renforce un peu plus, jusqu'à porter le surnom de « Creusot Ardennais ». L'activité des multiples usines réparties dans la ville reste intense jusqu'aux années 1970. S'ensuit un déclin progressif jusqu'à aujourd'hui, avec une quasi-disparition des activités métallurgiques.

Le site Thomé-Génot correspond à l'une des usines emblématiques de Nouzonville. Après la seconde guerre mondiale, elle est connue pour la fabrication des pôles alternateurs des automobiles. Après un redressement judiciaire en 2004, l'entreprise Thomé-Génot a été reprise par une société américaine et un fond d'investissement. La gestion des repreneurs exsangue alors l'entreprise Thomé-Génot, et aboutit à une liquidation définitive en 2007. Elle laisse un souvenir amer pour les employés et leurs familles. Une condamnation judiciaire contre les anciens repreneurs sera d'ailleurs prononcée en 2009.



Source : Carte postale Edition Pilard, archivée au Musée de l'Ardenne, début du XX<sup>ème</sup> siècle



Source : Photographie du site extraite de la publication « Le Monde Illustré », Août 1922

## 2.2 Description du site actuel

Le site est occupé au 2/3 par des bâtiments. Ces derniers ont fait l'objet d'un audit en 2022 par la société Elansym. En reprenant la numérotation spécifique, 25 fiches de synthèse sont présentes au dossier de la consultation. Hormis principalement deux bâtiments en bord de rue à usage passé de bureaux et vestiaires, ces fiches laissent apparaître une dominance de halles industrielles en poteaux/poutres et des toitures en fibrociment.



Vue vers le Sud - Photographie Elansym par drone datant de janvier-février 2022





Vue vers l'Est - Photographie 4 Vent par drone datant de novembre 2021



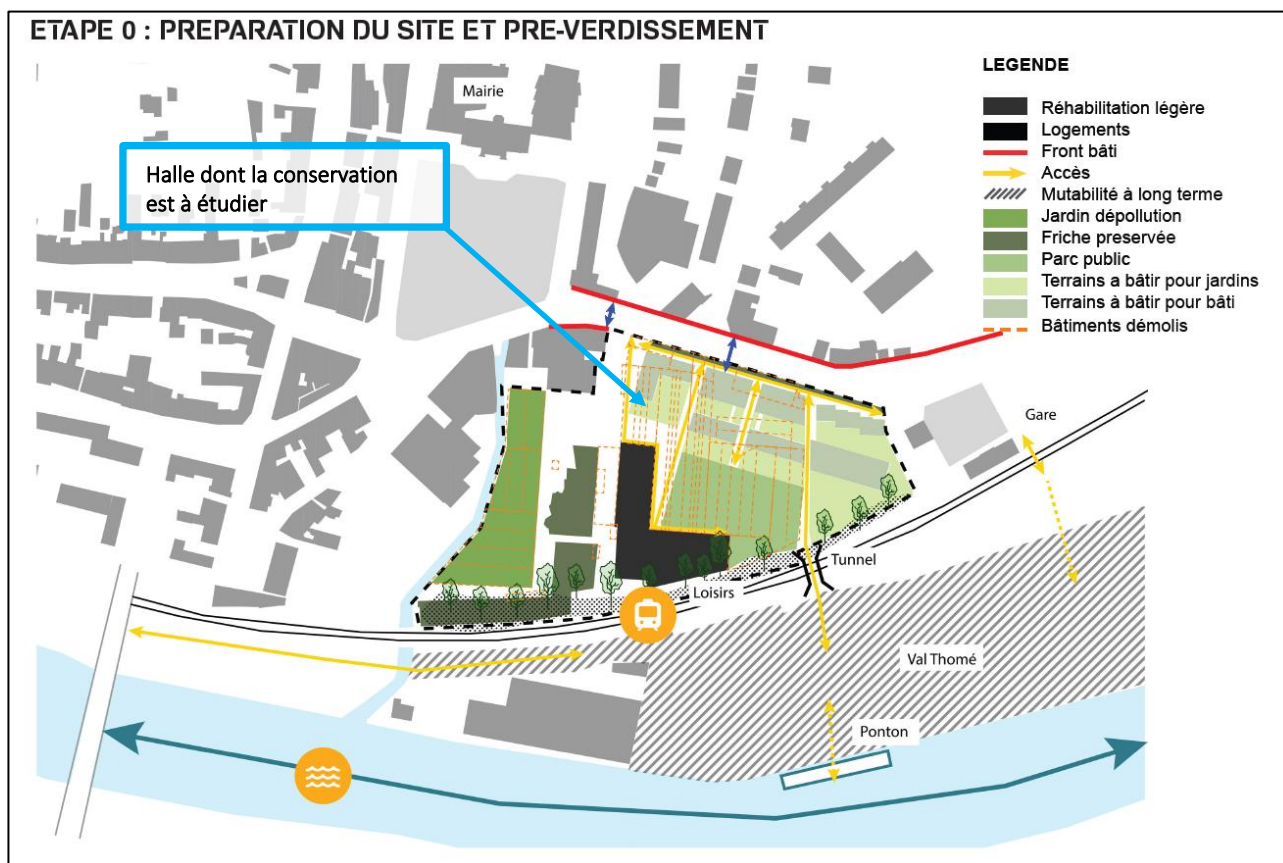
Vue vers l'Ouest - Photographie 4 Vent par drone datant de novembre 2021

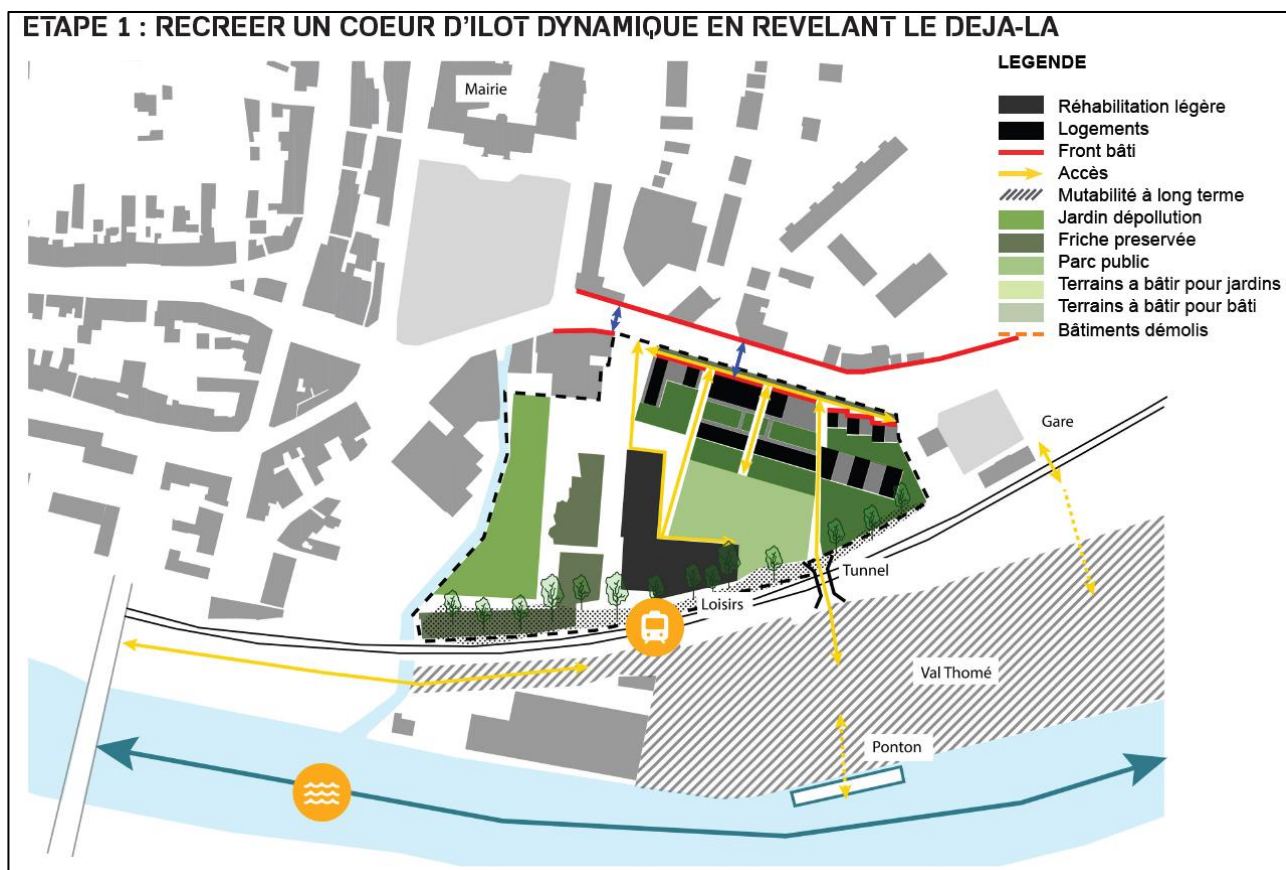


## 2.2 L'esquisse du projet

Une étude de capacité du site a été menée en 2023 par les sociétés ASU & Transversal et a permis de réinterroger les intentions de reconversion du site menée par la Ville et l'Agglomération Ardenne Métropole.

Il en est ressorti l'esquisse d'un projet d'aménagement phasé, avec pour priorité la réouverture du site à la ville aujourd'hui enclavé et une seconde phase laissant place à la construction de logements. Ces intentions et ce phasage se feront dans le respect strict du PPRI et seront fonction des faisabilités techniques et partenariales de construction.





Le portage foncier de l'EPFGE, effectif depuis novembre 2023, permet d'agir sur le site afin de contrer les tentatives récurrentes d'intrusion à ce site qui comporte des risques non-négligeables (amiante, stabilité des bâtiments ... etc.).

En parallèle de la construction des faisabilités techniques et partenariales de l'aménagement global du site, la priorité d'intervention consiste à une sécurisation de grande ampleur compatible avec le projet, **c'est-à-dire des travaux de déconstruction et de désamiantage de l'ensemble bâti, hors partie de halle dont la conservation est étudiable (en forme de L au centre du plan ci-avant), et hors mesures écologiques éventuelles.**

**Il s'agit des travaux à concevoir et à maîtriser, dans le cadre de la présente mission de maîtrise d'œuvre.**

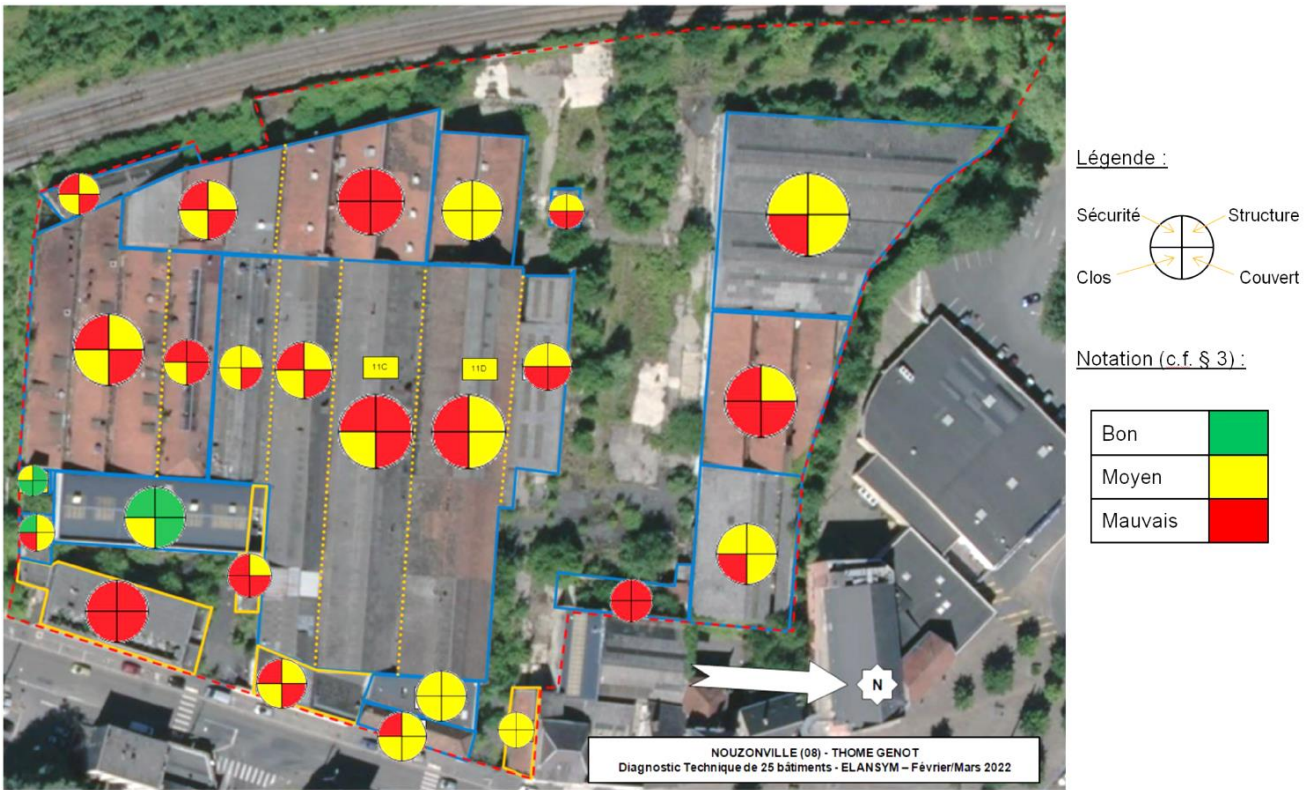
L'accompagnement de l'EPFGE en lien avec l'étape 0 (voir ci-dessus) portera ultérieurement sur la gestion de pollution de sol une fois l'accessibilité des sols facilitée permise par la déconstruction.



III – POINTS DE VIGILANCE

3.1 Etat dégradé du site

Les fiches d’audit réalisées par Elansym à travers un constat d’expert et les vues de drone laissent apparaître un état particulièrement dégradé, et la présence de déchets au sol. Cette dégradation concerne aussi le bâti dont la conservation est étudiée. Le schéma synthétise et simplifie les résultats de cet audit.



**Plan de Prévention du  
Risque inondation  
Meuse aval**

**Cartographie réglementaire  
Commune de Nouzonville  
Planche n° 10**

**Légende**

- Zone urbanisée - hauteur de l'eau > 1 m
- Zone urbanisée - hauteur de l'eau < 1 m
- Zone urbanisée en site patrimonial remarquable - hauteur de l'eau > 1 m
- Zone naturelle bâtie - hauteur de l'eau < 1 m
- Zone naturelle
- Zone d'exception
- Zone arrière digue
  - Cote de crue centennale
- Sens d'écoulement de la Meuse
- Sections cadastrales

**Périmètre de la friche Thomé Génot**

**Préfet des Ardennes**

**Échelle: 1/4 000**

**Janvier 2009**

Page 10 sur 25



## 2.4 Présence de MPCA

Suivant une numérotation distincte<sup>1</sup> du bâti, reprise ci-après, on peut synthétiser les pré-diagnostic MPCA (réserves émises) à travers les tableaux suivants :



Diagnostiqueur	Rapport n°	Date	Zone	Conclusions
AC Environnement	N° 002HX017429-1	29/01/2024	Bâtiment 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faux-plafond- Revêtement cartonné</li> </ul>
	N° 002HX017431-1	29/01/2024	Bâtiment 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaques faux plafond (Panocell)</li> </ul>
	N° 002HX017433-1	29/01/2024	Bâtiment 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduit de fluide</li> <li>• Plaque ondulée en amiante ciment</li> </ul>
	N° 002HX017435-1	26/01/2024	Bâtiment 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faux-plafond-Pare Vapeur</li> <li>• Plaque ondulée en amiante ciment</li> </ul>
	N° 002HX017437-1	26/01/2024	Bâtiment 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'a pas été repéré de MPCA à ce stade</li> </ul>
	N° 002HX017439-1	26/01/2024	Bâtiment 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faux-Plafond-Isolant</li> </ul>
	N° 002ER809651	26/01/2024	Bâtiment 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'a pas été repéré de MPCA à ce stade</li> </ul>
	N° 002HX017443-1	25/01/2024	Bâtiment 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calorifugeage</li> <li>• Plaque ondulée en amiante ciment</li> </ul>
	N° 002HX017445-1	24/01/2024	Bâtiment 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaque ondulée en amiante ciment</li> <li>• Plaques faux plafond (Panocell)</li> <li>• Jonction entre panneaux préfabriqué</li> <li>• Plaque plane en amiante ciment</li> <li>• Faux-Plafond -Pare vapeur</li> <li>• Enduit Ciment</li> <li>• Colle de carrelage</li> <li>• Plaque ondulée en amiante ciment</li> </ul>

<sup>1</sup> NB : L'attention du lecteur est portée sur l'existence de différence de numérotation des bâtiments entre le diagnostic sur l'état du bâti et celui sur la présence de MPCA.

Diagnostiqueur	Rapport n°	Date	Zone	Conclusions
	N° 002HX017447-1	24/01/2024	Bâtiment 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Plaque plane en amiante ciment</li> <li>● Colle de carrelage</li> <li>● Tresse coffre-fort</li> <li>● Plaque ondulée en amiante ciment</li> <li>● Conduit fluide</li> <li>● Joint de scellement</li> <li>● Élément amiante ciment en toiture</li> <li>● Joint de bride</li> </ul>
	N° 002HX017451-1	24/01/2024	Bâtiment 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Il n'a pas été repéré de MPCA à ce stade</li> </ul>
	N° 002ER841103	26/01/2024	Toitures et Façades	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Plaque ondulée en amiante ciment</li> </ul>

Dans le cadre de la conception des travaux et du plan de retrait, le MOE dimensionnera et supervisera la réalisation des compléments de repérage, notamment pour lever les réserves émises par le diagnostic, et lever toute autre incertitude (par exemple pour les conduits extérieurs, les cuves ...) suivant son expertise sur le sujet.

Ces compléments seront réalisés par un prestataire tiers de l'EPFGE, titulaire d'un marché accord cadre à bon de commande dédié.



### 3.4 Biodiversité

Un diagnostic durant quatre saisons a été mené par la société spécialisée BIOTOPE pour identifier la présence éventuelle d'espèces remarquables et à enjeux forts.

L'EPFGE retient notamment de ce diagnostic les éléments suivants :

- L'identification d'espèces d'oiseaux remarquables et à enjeux fort, faisant partie du cortège des milieux semi-ouverts (peu arborés ou arbustifs), à savoir le Chardonnet élégant et le Serin cini. La carte ci-dessous reprend les espaces dédiés à ces enjeux.



- L'identification d'espèces de chiroptères à enjeux fort, le Grand et le Petit rhinolophe, de passage sur ou à proximité du site, ainsi qu'un gîte avéré sur site.



L'étude d'identification des mesures ERC à venir visera à :

- o vérifier que seule la préservation des espaces verts identifiés soit suffisante à la maîtrise de ces enjeux écologiques associés, dans le cadre des travaux de l'EPFGE ;
- o définir les mesures qui pérenniseraient durant la phase transitoire<sup>2</sup> le caractère défavorable pour ces espèces de l'aire dédiée à la construction future de logements, le long de la rue J-B. Clément (cf. étude capacitaire ASU).

Au démarrage de la mission PRO, le MOE s'appuiera sur le dossier de demande dérogation d'espèces protégées dont le dépôt est prévu début novembre 2025 pour intégrer leur mise en œuvre des mesures dans le marché de travaux, les conséquences dans le projet global (financier, planning de travaux, phasage du réaménagement ...etc.).

Le suivi de la mise en œuvre initiale de ces mesures (DET, AOR) dans le cadre des travaux de l'EPFGE est inclus dans la présente mission du MOE.

<sup>2</sup> entre la fin des travaux EPFGE et les travaux de réaménagement



### 3.5 Pollution du sous-sol

Ce site a un riche passé industriel, dont les traces dans le sous-sol constituent un passif.

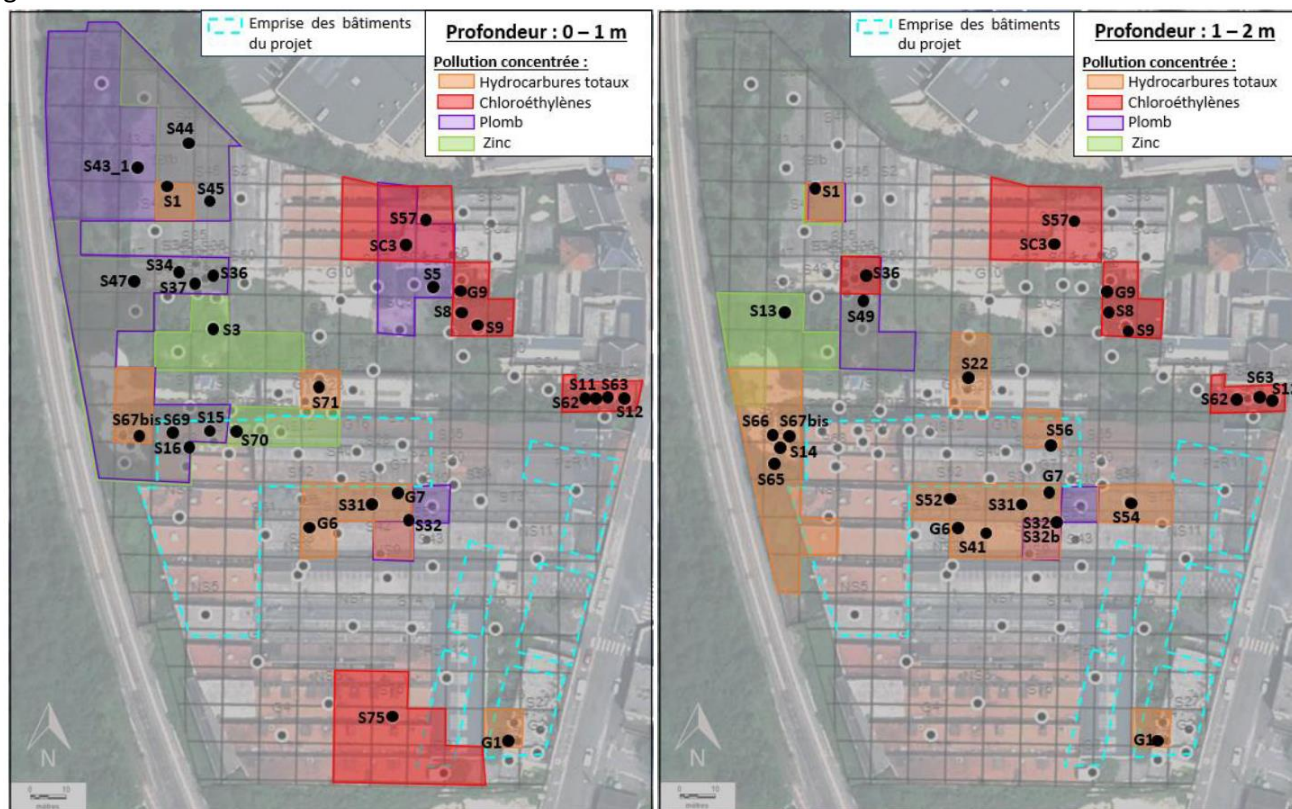
En complément des études environnementales réalisées par l'ancien exploitant dans le cadre de sa cessation d'activité, l'EPFGE a fait réaliser par une entreprise certifiée :

- une étude historique et documentaire : à travers la synthèse des études antérieures et des données obtenues par des recherches documentaires, un programme d'investigations complémentaires de terrain a été recommandé et défini,
- des campagnes d'investigations visant à préciser les extensions de pollutions déjà identifiées, et à lever ou confirmer les suspicions associées à des installations/activités passées potentiellement polluantes non investiguées jusqu'alors,
- un premier plan de gestion de la pollution des sols.

De manière synthétique et non-exhaustive, le diagnostic complémentaire réalisé a mis en évidence :

- Dans les sols :
  - o Des anomalies en Eléments Traces Métalliques de manière quasi-généralisée,
  - o La présence de pollutions concentrées en Plomb, Zinc, Hydrocarbures, et Chloroéthylènes (c'est-à-dire des solvants chlorés),
- Dans les gaz du sol : Des pollutions en Hydrocarbures et Chloroéthylènes en lien avec leurs présences dans les sols,
- Dans les eaux souterraines : une concentration en chlorure de vinyle (famille des Chloroéthylènes, un solvant chloré) supérieure à la limite de potabilité en aval hydraulique du site.

La cartographie ci-dessous synthétise la localisation des pollutions concentrées identifiées à l'issue du plan de gestion.



Extrait du rapport de Plan de Gestion rédigée par Antea Group référence n°A129941/vB du 30 août 2024

La gestion de la problématique des sols pollués n'est pas l'objet de la première phase de travaux, considérant que des compléments d'études et/ou de réflexion sont susceptibles d'être apportés à l'issue de la déconstruction du bâti.

Cette première phase de travaux doit inclure le curage des fondations à un niveau donné, et l'enlèvement des recouvrements de surface actuels (enrobé, dalle), **autant que possible**.

Cette opportunité est à pondérer par le risque de mobilisation des pollutions présentes dans les sols.

Ainsi, dans le cadre de la conception de cette phase de travaux, le Maître d'Œuvre est réputé sachant et compétent dans le domaine de la gestion des sites et sols pollués. Sa mission inclut notamment une identification pragmatique des zones dont le recouvrement de surface est à préserver provisoirement pour la maîtrise des risques de mobilisation durant la phase transitoire à venir.



## IV- PRE-PROGRAMME DES TRAVAUX

De manière générale, le pré-programme de travaux portera sur :

- le désamiantage, le curage et la déconstruction de la quasi-intégralité des bâtiments présents sur site, hormis la halle susceptible d'être intégrée au projet (voir esquisse ci-avant), et le bâti nécessaire aux mesures de gestion des enjeux écologiques,
- la mise en œuvre des travaux nécessaires à la gestion des enjeux écologiques pour le chantier de l'EPFGE et pour la phase transitoire du site,
- la sécurisation d'urgence de la halle industrielle susceptible d'être intégrée au projet,
- la purge des fondations, et mise à nu des sols, hormis les surfaces contenant des sols suffisamment marqués pour qu'il soit nécessaire de limiter les infiltrations des eaux météorites,
- la remise en état général, le nivellement et la finition du site,
- Tout travaux éventuellement nécessaires accompagnant la déconstruction sur site sans dégradation des mitoyennetés.

Et de manière plus détaillée, le pré-programme comporte notamment les éléments suivants :

### Réalisation de travaux de désamiantage, de déplombage et de déconstruction

- Pré-curage avant désamiantage,
- Désamiantage des bâtiments,
- Déplombage des bâtiments,
- Curage des bâtiments, tri, traitement ou valorisation des déchets,
- Déconstruction soignée de l'enveloppe des bâtiments, tri, traitement ou valorisation des déchets,
- Déconstruction soignée des superstructures, tri, traitement ou valorisation des déchets,
- Retrait en totalité (hors zone à pollution à confiner) et démolition des dallages et fondations, concassage et valorisation,
- Retrait en totalité (hors zone à pollution à confiner) des réseaux enterrés présents sur site (canalisation, carneaux, etc.),
- Travaux de terrassement, nivellement, reprofilage de surface.

Ces travaux, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE, comprendront :

- Les travaux de mise en sécurité préalable aux travaux :
  - Dévoisement ou dépose et inertage des réseaux divers (eau, électricité, chauffage urbain) et ce impérativement en amont des consultations de travaux de déconstruction ;
  - La mise en œuvre et la maintenance durant la durée du chantier des mesures d'évitement et de réduction des impacts du chantier sur la faune d'intérêt identifiée sur site (voir rapport Biotope) ;
  - Mise en sécurité du périmètre dédié à la réalisation des travaux et aux installations de chantier.

- Les travaux de désamiantage et déplombage :

L'objectif de l'intervention est de procéder au désamiantage et au déplombage complet des bâtiments, préalablement à la déconstruction :

- Rédaction et validation du plan de retrait pour l'amiante, PPSPS et modes opératoires,
- Transmission des certificats d'acceptation préalables et des BSDA,
- Préparation du chantier, y compris branchements de chantier, DICT et toutes précautions d'usage vis-à-vis d'autres réseaux présents sur le site, installations de chantier spécifiques aux travaux de désamiantage,
- Nettoyage et curage des bâtiments afin de permettre l'enlèvement des MPCA et le traitement du plomb dans les meilleures conditions au regard de la législation,
- Retrait et dépose des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'ensemble des locaux,
- Retrait ou traitement des matériaux et produits contenant du plomb dans la **quasi-totalité**<sup>3</sup> des locaux,
- Transport et évacuation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du plomb et des déchets de chantier en Installation de Stockage de Déchets appropriée,
- Toutes analyses d'empoussièrement nécessaires pour l'amiante : mesures point 0, mesures de contrôle de l'empoussièrement en cours de chantier et mesures libératoires qui seront prises en charge par l'entreprise.
- Toutes analyses d'empoussièrement nécessaires pour le plomb : mesures de contrôle de l'empoussièrement en cours de chantier et mesures de restitution qui seront prises en charge par l'entreprise.

- Les travaux de déconstruction compris dallages et fondations :

L'intervention consiste à déconstruire en totalité la **quasi-totalité**<sup>3</sup> des bâtiments :

- Préparation du chantier, y compris branchements de chantier, DICT et toutes précautions d'usage vis-à-vis d'autres réseaux présents sur le site, installations de chantier spécifiques aux travaux de démolition,
- Dépose et évacuation des matériels et mobilier pouvant subsister dans les locaux,
- La vidange, le dégazage et l'évacuation de la ou des cuve(s) enterrée(s) si présence avérée ;
- Déconstruction soignée de l'enveloppe de la **quasi-totalité**<sup>3</sup> des bâtiments : cloisons, menuiseries, vitres, éléments de couverture, zinguerie, etc.
- Déconstruction des superstructures,
- Démolition des massifs de fondation et des dallages en **quasi-totalité**<sup>4</sup>,
- Concassage des matériaux propres à la mise en remblai sur site (ou valorisation extérieure en cas d'excédent),
- Evacuation en Installation de Stockage de Déchets de tous les matériaux impropres à la mise en remblai ou à une revalorisation,
- Tous travaux nécessaires pour permettre une déconstruction soignée et respectueuse de l'environnement des bâtiments et des infrastructures avoisinantes.
- Toute(s) valorisation de matériaux ou suggestion(s) pouvant optimiser le chantier de démolition.

- Les travaux de terrassement et de finition du site :

- Défrichage complet et soigné de la parcelle.

---

<sup>3</sup> Hors halle à conserver

<sup>4</sup> Hors recouvrement à conserver pour limiter l'infiltration des eaux météorites au droit des sols particulièrement marqués



- Purge et comblement des fosses et regards inutiles,
- Remblaiement, reprofilage et compactage de la zone des travaux avec purge comblement des fosses et regards inutiles et des fondations et réseaux purgés,
- Mise à niveau des plateformes et raccordement au niveau de l'environnement existant en périphérie, le détail des terrassements sera arrêté conjointement avec la Ville et l'EPFGE ;
- Tous travaux nécessaires pour permettre une réhabilitation soignée et respectueuse de l'environnement des bâtiments et des infrastructures du site.
- Toute(s) valorisation de matériaux ou suggestion(s) pouvant optimiser le chantier de réhabilitation des bâtiments.

## V - CONTENU DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Le titulaire est désigné « maître d'œuvre » au sens du CCAG Maîtrise d'œuvre.

Le présent marché comprend les éléments de mission suivants :

- Études d'avant-projet (AVP) ;
- Etudes de projet (PRO) ;
- Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT) ;
- Mission VISA ;
- Direction de l'exécution des travaux (DET) ;
- Assistance pour la réception des travaux et dossier des travaux exécutés (AOR).

### AVP :

Au cours de cette phase, le prestataire procédera à l'examen des études réalisées sur le site ainsi qu'à la réalisation des diagnostics suivants :

- Audit des bâtiments avant démolition (diagnostic PEMD) :

Le décret n°2021-821 du 25 juin 2021 crée une obligation pour les maîtres d'ouvrage de réaliser un diagnostic portant sur les déchets issus des travaux de démolition de certains bâtiments, préalablement à la demande de permis de démolir et à la passation des marchés, pour les bâtiments ayant une surface hors œuvre brute supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre du présent programme de maîtrise d'œuvre cette prestation fait partie intégrante de la mission confiée au prestataire et devra répondre aux exigences du Maître d'Ouvrage tant au niveau du contenu de la prestation que du rendu.

Le prestataire devra réaliser un diagnostic PEMD (diagnostic ressources et diagnostic déchets réglementaire) en accord avec la loi n°2020-105 du 10 février 2020 et décret 2021-821 du 25 juin 2021. La prestation comprend à minima les éléments suivants :

- Analyse documentaire
- Diagnostic PEMD et rédaction d'un rapport.
- Présentation du rapport à l'EPFGE et à ses partenaires

Le titulaire du marché prend à sa charge les frais de toute nature, engagés pour l'accomplissement de sa mission.

La personne en charge du diagnostic PEMD devra détenir une formation ou un certificat de compétence délivré par un organisme accrédité dans le domaine du bâtiment et de la construction.

Le prestataire devra fournir une attestation d'assurance professionnelle pour la réalisation d'une mission de diagnostic PEMD.

Le titulaire du marché fournira, au moins 48 h à l'avance à l'EPF GE, le nom de l'opérateur qui réalisera le diagnostic afin que soient assurées les modalités d'accès.

- Réemploi des matériaux issus de la déconstruction

Le prestataire devra déterminer le schéma opérationnel de l'opération sur le volet réemploi.

- Diagnostic réseaux :

Le prestataire adressera aux concessionnaires présents sur la commune les Demandes de Renseignements officielles (DR – document Cerfa n°13618\*01) pour le compte du Maître d'Ouvrage. Il dressera un plan de récolement des réseaux au format dwg (compatible Autocad). Il identifiera les points de raccordement aux réseaux envisageables pour les besoins du chantier de déconstruction.

- Examen du diagnostic amiante :

Le prestataire procédera à l'examen des diagnostics amiante fournis par l'EPFGE. Au besoin et en cas de doute concernant la nature de certains matériaux ou la localisation des matériaux identifiés comme contenant de l'amiante, il avisera le Maître d'Ouvrage qui fera compléter le diagnostic. Il procédera par ailleurs à une vérification des métrés présentés dans le diagnostic et réalisera une estimation du tonnage.

- Examen du diagnostic plomb :

Le prestataire procédera à l'examen des diagnostics plomb fournis par l'EPFGE. Au besoin et en cas de doute concernant la nature de certains matériaux ou la localisation des matériaux identifiés comme contenant de l'amiante, il avisera le Maître d'Ouvrage qui fera compléter le diagnostic. Il procédera par ailleurs à une vérification des métrés présentés dans le diagnostic et réalisera une estimation du tonnage.

- Examen divers :

Le prestataire indiquera au Maître d'Ouvrage les éventuels diagnostics complémentaires à mener pour permettre la préparation des travaux dans les meilleures conditions.

**Le prestataire devra fournir un rapport de synthèse concernant l'ensemble de ces points, y compris courriers départ et retour aux concessionnaires de réseaux.**

Le titulaire a également pour mission lors de cette phase :

- De confirmer, compte tenu des études et reconnaissances complémentaires, la faisabilité de la solution retenue et d'en déterminer ses principales caractéristiques ;
- De proposer, le cas échéant, une décomposition en tranches de réalisation et de préciser la durée de cette réalisation ;
- D'établir l'estimation du coût prévisionnel des travaux, en distinguant les dépenses par partie et nature de travaux et en indiquant l'incertitude qui y est attachée compte tenu des bases d'estimation utilisées ;



- D'établir les dossiers à déposer, le cas échéant, en vue de l'obtention du permis de démolir et autres autorisations administratives nécessaires et qui relèvent de la compétence de la maîtrise d'œuvre, ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction ;
- D'assurer pour le compte du Maître d'ouvrage, les démarches liées à la dépose et aux dévoiements des réseaux raccordés aux ouvrages à déconstruire :
  - Il adressera aux concessionnaires pour le compte du Maître d'Ouvrage les demandes de devis pour la déconnexion et les dévoiements des réseaux ;
  - Il assurera le suivi complet des déconnexions y compris l'obtention des certificats de déconnexion après intervention des concessionnaires.
- De proposer une méthodologie pour le déroulement du chantier intégrant l'ensemble des contraintes référencées ;
- De proposer un planning détaillé de phasage des travaux en vue d'optimiser le planning prévisionnel des travaux ;
- De transmettre l'Avant-Projet au coordonnateur SPS pour avis.

Enfin, en cas de besoin, le titulaire rédige les cahiers des charges et analyse les investigations complémentaires que celui-ci juge nécessaire de mener (sondages de sols, ...).

#### PRO :

A ce stade, le titulaire doit :

- Préciser la solution d'ensemble, ses caractéristiques et les choix techniques à mettre en œuvre ;
- Établir un coût prévisionnel des travaux décomposés en éléments techniquement homogènes ;
- Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter le coût prévisionnel de la solution d'ensemble et, de chaque tranche de réalisation, de fixer l'échéancier d'exécution et d'arrêter, s'il y a lieu, le partage en lots ;
- Présenter au Maître d'ouvrage un planning détaillé prévisionnel de réalisation des travaux qui devra être cohérent avec le phasage des travaux envisagés.

De plus, il propose les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) des marchés de travaux afférents à l'opération en mettant l'accent sur :

- **la réduction des nuisances de toutes natures (poussière, bruit, vibration, consommation d'eau et impact sur le milieu, consommation énergétique...) en proposant ou imposant des techniques et méthodologies adaptées à cet objectif et en proposant des critères environnementaux spécifiques pour la contractualisation des marchés de travaux ;**
- **la mise en œuvre de mesures ERC visant à répondre aux enjeux écologiques et de respect de la biodiversité ;**
- **le remploi des matériaux, et à défaut la valorisation des déchets de chantier, le suivi, le contrôle et leur traçabilité des matériaux et équipements générés. Il devra notamment rédiger les clauses spécifiques des opérations de réemploi à intégrer au DCE curage / déconstruction, ainsi que des clauses environnementales vertueuses.**
- les aspects liés à la sécurité des intervenants en tenant compte des commentaires du Coordonnateur SPS.

#### ACT :

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet :

- De préparer le dossier de consultation des entreprises, en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés ;
- De préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues ;
- D'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres ;
- De préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

Pour ce faire, le titulaire est notamment tenu :

- D'élaborer les pièces techniques des marchés de travaux et, en concertation avec le Maître d'Ouvrage, de fournir tous les éléments techniques à inclure dans les pièces administratives.
- D'assister le Maître d'Ouvrage lors des séances d'ouverture des plis et de présentation de l'analyse des candidatures et des offres à la Commission des Achats Interne (CAI) de l'Etablissement.
- De rédiger le rapport d'analyse des candidatures et le rapport d'analyse des offres, suivant les consignes fournies par le Pouvoir Adjudicateur.

#### VISA :

A ce stade, le titulaire doit :

- Délivrer son visa aux études d'exécution réalisées par les entreprises de travaux en s'assurant que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet.
- Procéder à l'examen, du planning opérationnel, des BSDA, des BSDD, des Certificats d'Acceptation Préalable (CAP), et des demandes d'autorisations de rejet qui seront présentés par les entreprises en cours de chantier. Il donnera son accord (ou son refus) à la signature de ces documents par le Maître d'Ouvrage.

#### DET :

La mission de direction de l'exécution du ou des contrats de travaux a pour objet :

- De s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les travaux en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;
- De s'assurer que les documents qui doivent être produits par l'entrepreneur, en application du contrat de travaux ainsi que l'exécution des travaux sont conformes au dit contrat ;
- Organiser et contrôler le suivi des objectifs de réemploi qui seront fixés à l'entreprise en charge du curage et de la déconstruction.
- De délivrer tous ordres de service, établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux, procéder aux constats contradictoires et organiser et diriger les réunions de chantier ;
- De vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par l'entrepreneur, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général ;
- D'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

Pour ce faire, le titulaire devra notamment :

- Assurer la rédaction et la diffusion des comptes rendus des réunions de chantier. Ces derniers dresseront l'état des délais contractuels et des échéances prévisionnelles des travaux.
- Assurer au minimum une visite hebdomadaire sur le chantier. Toutes les visites donneront lieu à un compte-rendu qui sera remis au Maître d'Ouvrage dans un délai maximum de 2 jours calendaires.

#### AOR :

Dans le cadre de cette mission, le titulaire est tenu :

- d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- d'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- de procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage ;
- de constituer le Dossier des Ouvrages Exécutés nécessaire (DOE) à leur exploitation. Pour ce faire, le titulaire procède à la vérification des DOE fournis par les entreprises. A l'issue de la remise de l'ensemble des DOE, le Maître établit un dossier de récolement global à l'intention du Maître d'Ouvrage ;



- de préparer les dossiers d'appel de fonds pour obtention des subventions accordées au Fonds Vert. Il se chargera par ailleurs d'apporter toutes les précisions techniques utiles à l'obtention des fonds dans les délais impartis ;
- de renseigner les formulaires de récolement (CERFA 14498) ou si le site internet en cours de création par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) est opérationnel au moment de la phase AOR procédera au renseignement des informations sur ce site pour le compte du maître d'ouvrage.

**Le contenu de ces missions n'est pas exhaustif, le titulaire met en œuvre tous les moyens afin d'atteindre les objectifs définis.**

## VI - LES EXIGENCES

### 6.1 Phasage de la mission d'ingénierie

Le prestataire assurera, selon un phasage pertinent, les études de conception, ainsi que le suivi et la coordination de l'intégralité des travaux de manière à garantir une cohérence technique et stratégique des interventions successives et une continuité optimisée dans l'enchaînement spatial et temporel des travaux.

**Il reste du ressort du prestataire de proposer en phase conception la méthodologie qu'il jugera la plus efficiente en termes de délais et de coûts et de l'adapter si besoin en phase réalisation.**

### 6.2 Enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux de déconstruction (désamiantage, éventuelle reprise de mitoyennetés, mesures ER incluses) est estimée actuellement à **1 900 000 € HT**.

### 6.3 Délais

Le délai global prévisionnel de la mission de maîtrise d'œuvre est de **18 mois à compter de la notification du marché**.

A titre indicatif, le délai d'exécution prévisionnel de l'ensemble des travaux, y compris période de préparation, est estimé à **12 mois**.

## VII - REUNIONS, DOCUMENTS A REMETTRE AU MAÎTRE D'OUVRAGE ET DOCUMENTS FOURNIS

### 7.1 Réunions

Le prestataire devra prévoir les visites sur site, déplacements et entretiens nécessaires (avec le diagnostiqueur amiante/plomb et le CSPS et contrôleur technique) à la bonne exécution de la mission.

Il devra prévoir autant de réunions de travail qui s'avéreront nécessaires avec l'EPFGE et la Ville de Nouzonville.

Quatre réunions minimums seront à prévoir dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre :

- Une réunion de démarrage avec visite de site,
- Une réunion de présentation de l'AVP (intégrant le diagnostic PEMD),
- Une réunion de présentation du PRO
- Une réunion en fonction des besoins, à la demande du maître d'ouvrage.

A minima, deux de ces quatre réunions pourront être à réaliser en présentiel à l'Etablissement (Pont-à-Mousson) ou, en mairie de Nouzonville sur demande du Maître d'Ouvrage.

Chaque réunion fera l'objet d'un compte-rendu élaboré par le prestataire après validation par le maître d'ouvrage.



En phase DET, la présence du MOE à la réunion hebdomadaire est le minimum envisagé, étant entendu que toute découverte ou problématique particulière est susceptible de rendre nécessaire une présence plus importante de celui-ci, incluse à sa mission.

## 7.2 Documents à remettre au Maître d'Ouvrage

Le rapport final de chaque élément de mission (AVP/PRO, DCE, DOE) sera remis au maître d'ouvrage sous fichier informatique.

Durant la phase conception, des rapports intermédiaires pourront être exigés pour valider les choix de conception et programmation de travaux.

Avant toute réunion le titulaire enverra au Maître d'ouvrage le document prévu au minimum 5 jours avant la date retenue, pour relecture et validation.

Tous les documents remis au Maître d'ouvrage devront mentionner sur leur couverture les logos respectifs.

## 7.3 Documents fournis au Maître d'Ouvrage

### Documents remis lors de la consultation :

- Pré-Diagnostic MPCA & Pb des éléments au sol – AC Environnement Janvier 2022 ;
- Pré-Diagnostic MPCA & Pb – AC Environnement Février 2024 ;
- Audit technique des bâtiments de la friche Thomé-Génot – Elansym Mars 2022 ;
- Etude historique & documentaire – Antea Group Novembre 2021 ;
- Diagnostic de pollution des sols – Antea Group Avril 2022 ;
- Premier Plan de gestion (de la pollution des sols) – Antea Group Août 2024 ;
- Restitution de l'étude capacitaire du site – ASU& Transversal – Août 2023
- Diagnostic Faune & Flore durant 4 saisons – Biotope Février 2025 ;

### Documents remis au démarrage de la mission

- Dossier de demande de dérogation vis-à-vis d'espèces protégées – Livraison prévue au démarrage de la mission PRO.
- Relevé topographique du site & mètres du bâti – Géomètre Delaloi – Livraison prévue au démarrage de la mission de MOE