

CAHIER DES CHARGES ET DES CLAUSES PARTICULIERES ET TECHNIQUES

TRAVAUX DE DÉSAMANTAGE ET DEMOLITION DE CONSTRUCTIONS ABANDONNÉES, EVACUATION DE DÉCHETS ET REHABILITATION D'ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

Site de Pointe à Bacchus, n°971-345

Commune de Petit-Bourg (Guadeloupe)



MARCHE ALLOTI ET A TRANCHES - JUIN 2025

1. Disposition générales

1.1. Objet

Créé en 1975, le Conservatoire du littoral est un établissement public de l'Etat chargé de mener à bien une politique foncière visant à la protection des espaces naturels et des paysages. A ce jour, environ 8400 hectares sont protégés par le Conservatoire du littoral sur l'ensemble de l'archipel. Aussi, l'établissement réalise des travaux d'aménagement, de restauration et de gestion sur ses sites dans le but de conserver, voire d'accroître leurs valeurs patrimoniales et fonctionnelles.

Le présent cahier des clauses techniques particulières (CCTP) a pour objet de préciser les prescriptions générales et communes, ainsi que les prescriptions spécifiques au marché de travaux, qui doivent être prises en compte. Il est subdivisé en **deux lots** distincts :

Lot n°1 : ce lot se décompose en trois tranches

- Une **tranche ferme** : dégagement et reprise des voies d'accès, démolition d'une construction et ses équipements annexes, nettoyage du site et évacuation des déchets divers (zone n°1)
- Deux **tranches optionnelles** : démolition de constructions, nettoyage du site et évacuation des déchets divers (zones n°2 et 3).

Lot n°2 : ce lot n'est pas décomposé en tranche et comprend le désamiantage, la démolition d'une construction, le nettoyage du site et l'évacuation des déchets divers (zone n°4).

Maître d'ouvrage :

Conservatoire du littoral

Corderie Royale - CS 10137 - 17306 ROCHEFORT Cedex

Tél : 05 46 84 72 50 – Fax : 05 46 84 72 79

www.conservatoire-du-littoral.fr

Dossier suivi par l'antenne de Guadeloupe :

Contact : M. Médhy BROUSSILLON

Délégation Outre-mer – Antenne de Guadeloupe

Cité administrative de Circonvallation

Rue Alexandre Buffon

97100 Basse-Terre

Tél : 0590 81 04 58

m.broussillon@conservatoire-du-littoral.fr

1.2. Contexte

Le site de la Pointe à Bacchus (n°971-345) situé à Petit-Bourg est le plus vaste ensemble protégé par le Conservatoire du littoral sur la commune. Il se caractérise par des parcelles cultivées en petits lots entourées de peuplement forestiers inondés (mangrove, forêt marécageuse). Des constructions illégales ont vu le jour, avant l'acquisition des terrains par le Conservatoire, et des dépôts sauvages de déchets se sont accumulés sur certains terrains. Le Conservatoire a acquis ces terrains dans l'intérêt de constituer des sites naturels protégés cohérents, avec pour objectif de procéder au retrait progressif des occupations, notamment par la démolition des bâtis non occupés.

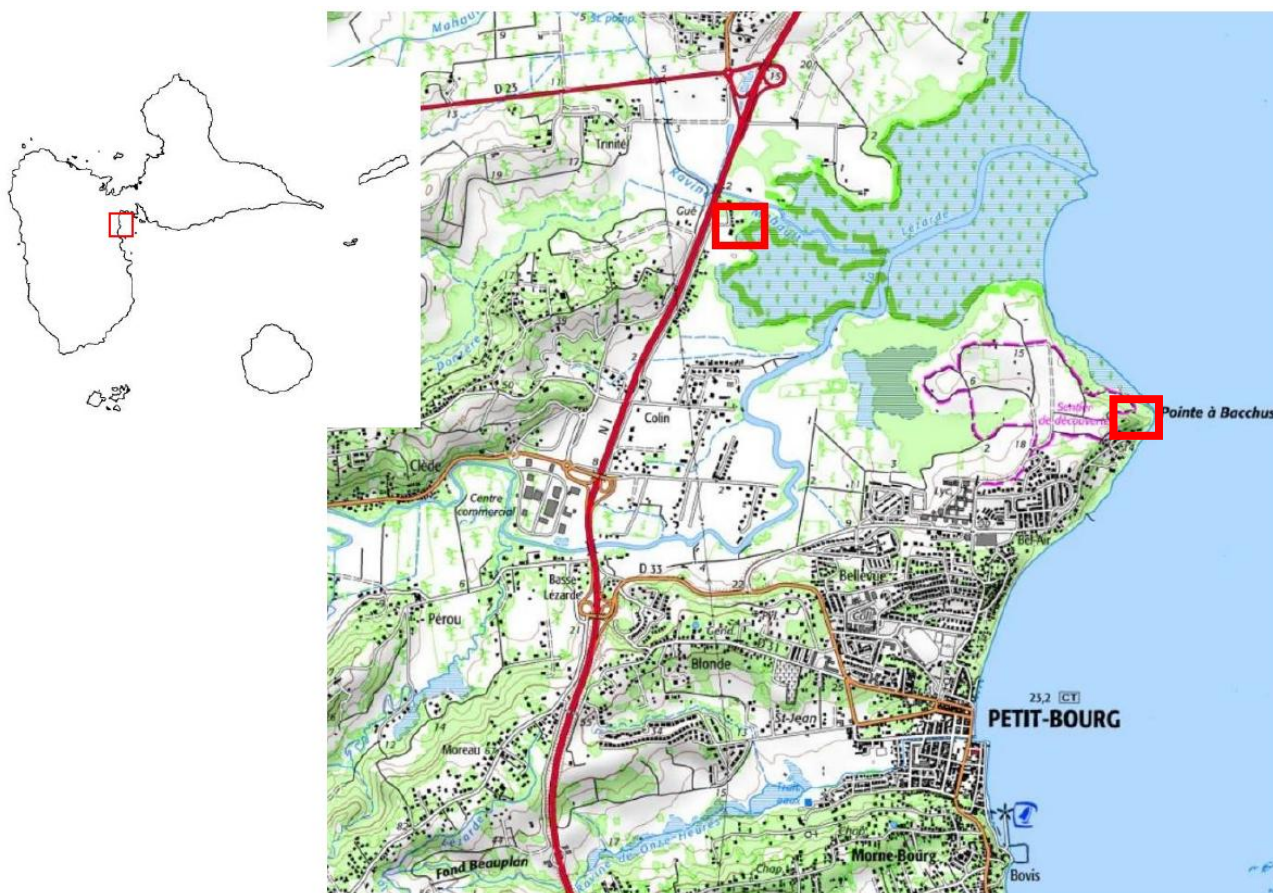
Dans le cadre de sa mission de préservation des espaces naturels littoraux et d'accueil du public, l'antenne de

Guadeloupe du Conservatoire souhaite procéder à la restauration d'espaces naturels dégradés à la Pointe à Bacchus, Petit-Bourg. Ainsi, afin de restaurer le site et de prévenir tout risque de nouvelle occupation, le Conservatoire souhaite procéder à la démolition de constructions abandonnées, à la réhabilitation du site et au nettoyage complet des emprises concernées en évacuant les déchets qui y sont entreposés.

Ces travaux poursuivent des objectifs de restauration de la nature et de sensibilisation aux enjeux de préservation de la biodiversité, de protection des sols et d'adaptation au changement climatique. Du fait du statut des terrains relevant du domaine du Conservatoire du littoral (sites naturels protégés), les conditions suivantes devront être impérativement respectées :

- Les lieux devront être laissés propres ;
- Il sera apporté la plus grande attention à toutes les interventions et à tous les niveaux d'exécution ;
- Une exigence particulière sera demandée pour les travaux de finition qui devront être parfaits à l'œil.
- Une remise en état à l'initial sera opérée en cas de dégradation, aux frais de l'entrepreneur.

1.3. Localisation



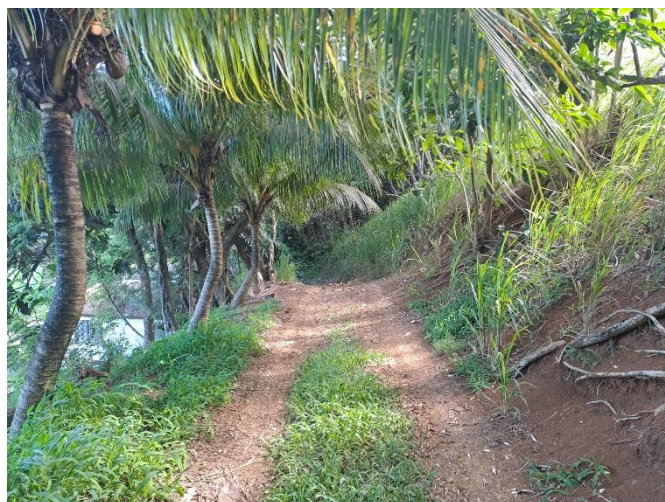
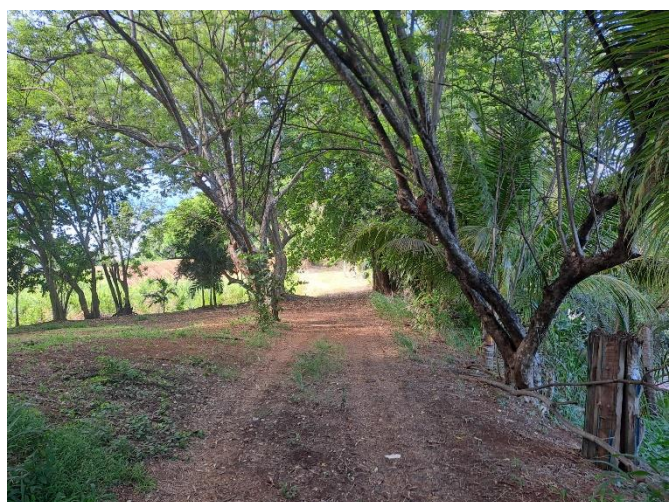
Les emprises à restaurer se trouvent :

- D'une part sur les parcelles cadastrées AC 1712 et AC 2139 (ex AC 1837) à Petit-Bourg, au lieu-dit Pointe à Bacchus (coordonnées GPS approximatives : X = 61,584348 ; Y = 16,204460), en bordure du sentier de découverte.
- D'autre part, sur la parcelle AC 2166 (ex AC 78) à Petit-Bourg, au lieu-dit Colin (coordonnées GPS approximatives : X = 61,600337 ; Y = 16,212063), en bordure d'une route communale.

1.4. Conditions d'intervention générales et précautions

1.4.1. Accès aux parcelles

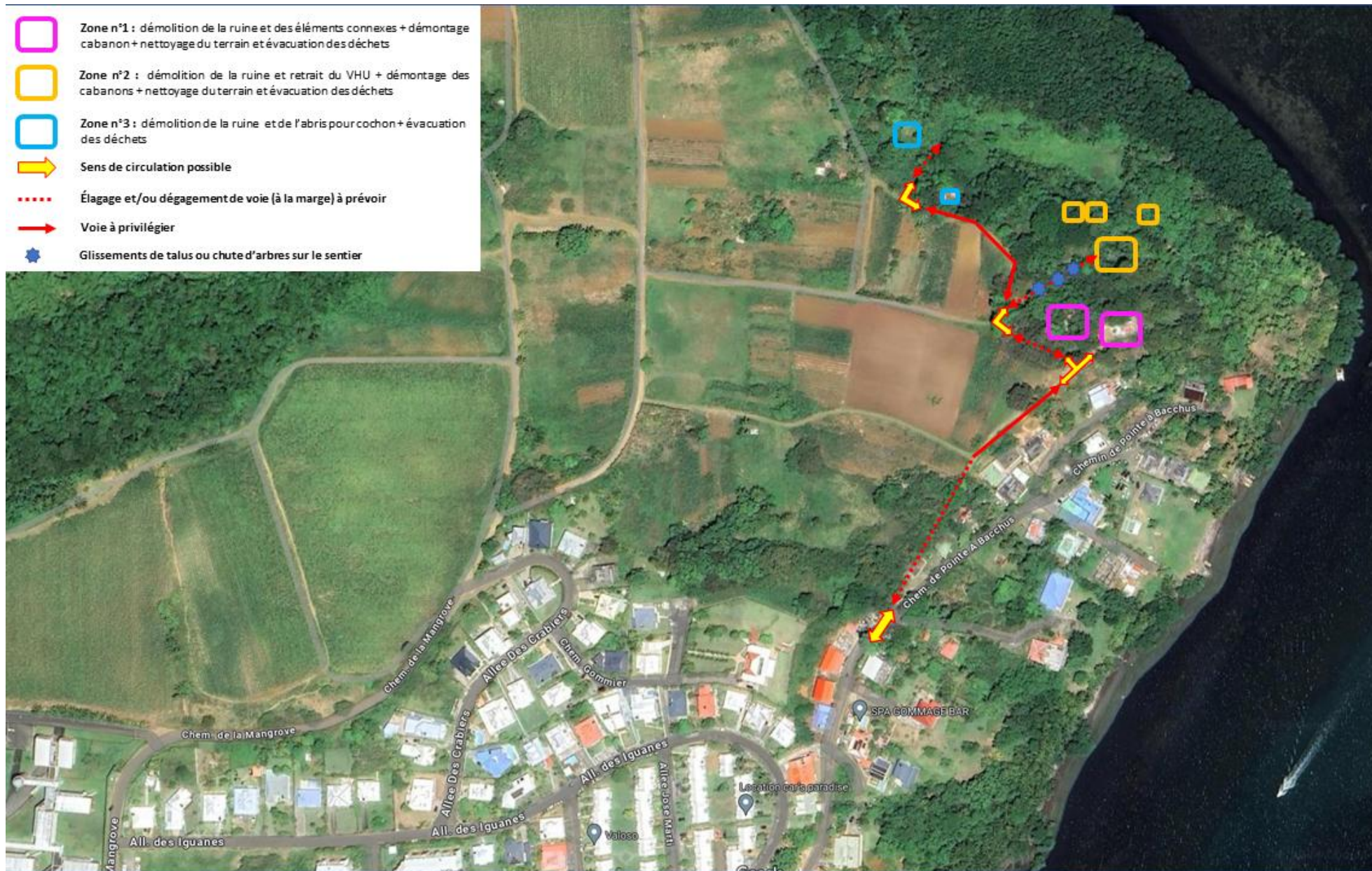
Pour le lot n°1, l'accès aux zones 1, 2 et 3 s'effectue depuis le chemin de Pointe à Bacchus, avant le n°457.



Pour le lot n°2, l'accès à la zone 4 s'effectue depuis la route de Tourment Césarion.



1.4.2. Zones d'intervention lot n°1



1.4.3. Zones d'intervention lot n°2



1.4.4. Respect de l'environnement

Il conviendra d'assurer la protection des écosystèmes attenants, d'adapter les modes de gestion et d'utiliser les moyens de déconstruction adaptés (technique, tonnage, dimensions...) afin de maîtriser la sécurité liée au chantier.

Du fait du statut d'espace naturel protégé, les conditions suivantes devront être respectées :

- Respect de la végétation : des arbres, et arbustes sont présents à proximité immédiate de la zone de travaux. Dans la mesure du possible, il conviendra de ne pas leur porter atteinte. La végétation herbacée ayant poussé entre les accès et le bâtiment n'est pas concernée et pourra être coupée après désignation par le maître d'ouvrage lors de la réunion préparatoire de chantier.
- Respect du sol : l'entreprise devra veiller à ne pas dégrader le reste de la parcelle pour accéder au bâtiment et aux encombrants et déchets divers. Le nombre de passages des éventuels engins sera optimisé pour limiter le tassement du sol. En cas de dégâts causés à la partie naturelle de la parcelle, les entreprises devront assurer une remise en état (décompactage si tassement suite au passage répété d'engins).

Pour chaque lot, un état des lieux sera effectué par le maître d'ouvrage avant (lors de la réunion préparatoire de chantier) et après (avant les opérations de réception) le chantier.

1.4.5. Sécurité du chantier et du public

Un sentier littoral et des parcelles cultivées jouxtent les zones d'intervention à la Pointe à Bacchus et des habitations sont mitoyenne de la zone d'intervention à Colin. De ce fait, une attention particulière sera apportée à la circulation des engins et à la sécurisation du chantier. L'entreprise devra veiller à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et l'information du public, riverains et éventuels promeneurs. Pendant l'exécution des travaux, ils seront signalés par des panneaux de chantier établis par l'entreprise et le chantier sera délimité par elle. En cas d'accidents corporels ou matériels liés à l'exécution des travaux, dus à un manque de protection ou de signalisation, la responsabilité de l'entreprise sera engagée.

1.4.6. Matériels et mode opératoire

L'entreprise évaluera les possibilités de travail, d'acheminement, d'utilisation du matériel et de mode opératoire qu'elle jugera utile de mettre en œuvre. Elle devra assurer sa propre alimentation électrique et alimentation en eau. L'entreprise ne pourra élever ultérieurement aucune réclamation ou ne demander aucun supplément pour difficultés inhérentes au lieu d'intervention, telles qu'accès, manutention, transport de matériels ou autres.

2. Description des travaux

2.1. Identification des prestations

Les travaux à réaliser se décomposent en **deux lots** distincts. Le lot n°1 étant formés de trois tranches : une tranche ferme et deux tranches optionnelles.

Les diagnostics préalables réalisés sur les constructions relevant du lot n°1 ont conclu à l'absence d'amiante (cf. annexe au DCE).

2.1.1. Lot n°1 : réhabilitation d'espaces naturels à la Pointe à Bacchus

2.1.1.1. Tranche ferme : réhabilitation de la zone n°1 et des voies d'accès

Les travaux de la **tranche ferme du lot n°1** consistent en :

- La préparation, l'installation et la sécurisation du chantier (fourniture et pose du panneau et de la signalisation du chantier) ;
- Le dégagement et, le cas échéant, la stabilisation des voies d'évolution des engins vers les zones n°1, 2 et 3 (celles en pointillés rouges sur la figure n°1, ci-dessus) ;
- La déconstruction des constructions et le nettoyage de la zone n°1 (en rose sur la figure n°1, ci-dessus) :
 - o La démolition du bâti et ouvrages associés (bâtiment en dur d'environ 30m² d'emprise et 3m de haut), y compris la dalle et les murets en béton, et la dépose des éventuels réseaux ou équipements enterrés ;
 - o Le tri et l'évacuation hors du site vers une filière agréée de tous les matériaux issus de la démolition ;
 - o Le nettoyage et la remise en état du terrain à l'emplacement du bâtiment par un reprofilage, sans apport de matériaux extérieurs au site ;
 - o La déconstruction des abris précaires et le nettoyage par l'évacuation des déchets (tôles, bois...).



2.1.1.2. Tranche optionnelle n°1 : réhabilitation de la zone n°2

Les travaux de la **tranche optionnelle n°1 du lot n°1** consistent en :

- La déconstruction et le nettoyage de la zone n°2 (en jaune sur la figure n°1, ci-dessus) :
 - La démolition du bâti et ouvrages associés (bâtiment en dur d'environ 30m² d'emprise et 6m de haut), y compris la dalle en béton, et la dépose des éventuels réseaux ou équipements enterrés ;
 - Le tri et l'évacuation hors du site de tous les matériaux issus de la démolition ;
 - Le nettoyage et la remise en état du terrain à l'emplacement du bâtiment par un reprofilage, sans apport de matériaux extérieurs au site ;
 - La déconstruction des abris précaires (en tôles et bois) et le nettoyage des abords par l'évacuation des déchets présents sur le site (véhicule hors d'usage, ferrailles, bidons, etc.).



2.1.1.3. Tranche optionnelle n°2 : réhabilitation de la zone n°3

Les travaux de la **tranche optionnelle n°2 du lot n°1** consistent en :

- La déconstruction et le nettoyage de la zone n°3 (en bleu sur la figure n°1, ci-dessus) :
 - o La déconstruction des abris précaires (en parpaing ou tôles et bois) et le nettoyage des abords par l'évacuation des déchets présents sur le site (ferrailles, bidons, etc.).
 - o La démolition du bâtiment (en parpaing d'environ 20m²) et ouvrages associés, y compris la dalle et la dépose des éventuels réseaux ou équipements enterrés ;
 - o Le tri et l'évacuation hors site de tous les matériaux issus de la démolition du bâtiment ;
 - o Le nettoyage et la remise en état du terrain à l'emplacement du bâtiment par un reprofilage, sans apport de matériaux extérieurs au site ;



2.1.2. Lot n°2 : réhabilitation d'espaces naturels à Colin

2.1.2.1. Réhabilitation de la zone n°4

Les travaux **du lot n°2** consistent en :

- La préparation, l'installation et la sécurisation du chantier (fourniture et pose du panneau et de la signalisation du chantier, plan de retrait amiante...) ;
- Le désamiantage des parties de la construction concernées ;
- La déconstruction et le nettoyage de la zone n°4 (en rouge sur la figure n°2, ci-dessus) :
 - o La démolition du bâtiment et ouvrages associés (bâtiment en dur d'environ 50m² d'emprise et 4m de haut), y compris la dalle et la dépose des éventuels réseaux ou équipements enterrés ;
 - o Le tri et l'évacuation hors site de tous les matériaux issus de la démolition du bâtiment ;
 - o Le nettoyage et la remise en état du terrain à l'emplacement du bâtiment par un reprofilage, sans apport de matériaux extérieurs au site ;

Le diagnostic préalable réalisé sur la construction relevant du lot n°2 a conclu à la présence d'amiante (cf. annexe au DCE).



2.2. Dispositions générales

Il est attendu de l'entreprise la mise en œuvre de tous les moyens humains et matériels nécessaires à la démolition des bâtiments et ouvrages connexes tels que voiries, réseaux enterrés, mobiliers urbains. L'entreprise procèdera à la démolition des ouvrages par procédé mécanique à l'aide de pelles hydrauliques ou par procédé manuel (préservation de l'environnement naturel très sensible, mitoyenneté...). L'emploi d'explosifs est interdit.

Toutes les superstructures, infrastructures, revêtements, équipements, mobilier et aménagements extérieurs sont à démolir, évacuer et traiter en filière agréée. Lors de ces opérations, du fait de l'emploi éventuel d'engins lourds, l'attention de l'entreprise est attirée sur la nécessité de préserver parfaitement l'environnement très sensible du chantier et de préserver les espaces naturels. L'entreprise adaptera donc ses méthodologies aux contraintes d'intervention et de préservation de l'environnement.

L'entreprise sera chargée de la préparation et de la sécurisation du chantier (acheminement du matériel, signalisation et clôture du chantier, qui sera interdit au public) et devra réaliser :

- La démolition des bâtiments sera complète jusqu'à l'élimination totale des fondations, dalle béton, et de toute structure périphérique ou souterraine pouvant être découverte ;
- La dépose et l'évacuation de l'ensemble des encombrants et déchets divers repérés dans le cadre de la visite préalable obligatoire ;

Pendant le chantier, il sera strictement interdit de brûler ou d'enfouir sur place des matériaux issus de la démolition. Si nécessaire, une zone de stockage temporaire sera indiquée à l'entrepreneur par le maître d'ouvrage et délimitée lors de la réunion de préparation. A l'issue des opérations de déconstruction, la totalité des produits de démolition sera exportée hors du site et mise en dépôts réglementaires selon leur catégorie.

Tous les encombrants et dépôts divers devront être évacués hors du site. En fin de chantier, la zone travaillée fera l'objet d'une exploration systématique et complète afin de procéder au ramassage de tous les débris résiduels, quelle que soit leur nature. Les frais de transport et de mise en décharge devront être compris dans la

prestation. **L'entreprise devra fournir les bordereaux de suivi des déchets à l'issue de la prestation.**

2.3. Démolition des superstructures

Les matériels utilisés sur chantier devront être conformes aux normes françaises et européennes en vigueur, et à jour de leur visite générale périodique. Les pelles mécaniques affectées aux tâches de démolition des structures devront obligatoirement être équipées des protections nécessaires :

- Dispositifs de protection du pare-brise
- Renforcement de la cabine
- Protection des vérins et raccords hydrauliques.

Le choix de l'outil devra être adapté selon les phases de travaux (découpe / cisailage / préhension ...). Le dimensionnement du gabarit et de la puissance des engins devra permettre la réalisation des travaux en toute sécurité (hauteurs et portées de travail, force de levage de l'outil ...). Tout engin non conforme à ces prescriptions et mettant en danger à la fois les opérateurs (projections) et l'environnement (rupture de circuit hydraulique) devra être remplacé à ses frais par l'entreprise.

L'entreprise devra dans son mode opératoire, tenir compte qu'il devra assurer dans tous les cas :

- Le tri, la revalorisation et le recyclage des déchets ;
- La sécurité du personnel et la sécurité du public ;
- La conservation sans dommages des propriétés voisines bâties ou non bâties ;
- La protection des ouvrages et constructions, mais également de l'environnement conservés situés à proximité ;
- Toutes autres obligations qui lui seraient imposées par les conditions particulières du chantier.

2.4. Démolition des infrastructures

L'entreprise assurera les opérations suivantes :

- Les dallages et fondations superficielles sont arrachées à l'aide d'un godet dédié, ou de dent de déroctage.
- En cas de présence de massifs importants, l'usage d'outils à percussion (Brise Roche Hydraulique) peut être nécessaire ponctuellement.
- Tous les ouvrages de fondation des bâtiments devront être intégralement démolis (y compris en limite de terrain) en préservant les mitoyens et avoisinants.

L'ensemble des réseaux enterrés présents dans l'emprise des bâtiments devra être déposé. Un reportage photographique sera réalisé à l'avancement de la déconstruction des infrastructures afin de documenter leur correcte dépose.

2.5. Démantèlement des éventuels équipements enterrés

Les éventuels équipements périphériques enterrés, qui seraient découverts pendant le chantier, devront être retirés, ainsi que les réseaux attenants. Le remblaiement des vides créés devra être réalisé par des matériaux de la parcelle. En effet, aucun matériau d'apport ne sera toléré sur le site pour la réalisation des travaux.

2.6. Remise en état du terrain et travaux de finition

Le nettoyage et la remise en état du terrain à l'emplacement des bâtiments par un décompactage du sol. Le décompactage devra également se faire sur les zones de passage des engins de démolition si le sol se retrouve trop compacté par leur passage.

2.7. Gestion des déchets

Les déchets seront triés suivant leur nature :

- Déchets dangereux ;
- Déchets non dangereux recyclables (bois, ferrailles, etc.) ;
- Déchets non dangereux non recyclables (DND anciennement DIB) ;
- Déchets inertes valorisables.

Pour assurer ce tri, le titulaire mettra à disposition de ses opérateurs des contenants adaptés (bennes, big-bags, etc.). A l'exclusion des inertes, tous les déchets seront stockés en benne (ou autre contenant équivalent approprié). L'entreposage au sol est interdit sauf accord écrit du maître d'ouvrage. L'entreprise devra prévoir, au fur et à mesure de l'avancée des travaux et dans le cadre de son offre, le tri sélectif et l'évacuation de l'ensemble des déchets et encombrants, en centre de traitement. Les bordereaux de suivi de déchets seront numérotés pour en assurer le suivi rigoureux.

L'entreprise procédera à la prise en charge, l'évacuation et l'élimination de l'ensemble des produits, déchets (déchets non dangereux/ déchets inertes / déchets valorisables/ déchets dangereux) et des matériels présents sur site en respect de la réglementation en vigueur et dans un souci de protection de la santé et de la sécurité des travailleurs et des riverains. Il est demandé à l'entreprise de faire des propositions quant à la recherche de valorisation pour les déchets en optimisant les coûts.

L'entreprise précisera dans son offre les centres de traitement agréés retenus. Ceux-ci seront en adéquation avec les caractéristiques physico-chimiques des déchets et les contraintes réglementaires imposées aux différentes filières. L'entreprise mettra en œuvre les moyens nécessaires pour garantir la continuité des filières d'évacuation. Elle fournira les certificats d'acceptation préalable de ces matériaux délivrés par les différentes filières, garantissant l'acceptation des matériaux pour les qualités et les quantités de produits définies au préalable.

Les moyens qui seront mis en œuvre garantiront, d'une part, la traçabilité des matériaux éliminés, et d'autre part, le contrôle et la minimisation des nuisances sur l'environnement lors de la mise en dépôt des matériaux.

L'entreprise est tenue de réaliser sa propre évaluation de la nature et du volume des matériaux constitutifs des constructions par toutes visites, tous relevés et toutes mesures nécessaires. Elle déterminera également par elle-même les filières locales de traitement des déchets.

3. Cadre de la consultation

3.1.1. Visite et connaissance des lieux

Les lieux auront préalablement été reconnus par l'entreprise souhaitant répondre au dossier de consultation, afin que les difficultés liées au site et qui n'auront pas été détaillées de manière exhaustive, leur soient parfaitement connues (voir modalités de la visite obligatoire dans le règlement de consultation). L'entreprise devra avoir au préalable :

- effectuer toutes les reconnaissances nécessaires afin de se rendre compte de l'état des lieux, de la qualité et des quantités de matériaux à mettre en œuvre et des sujétions qui en découlent ;
- apprécier toutes les difficultés qu'elle pourrait rencontrer du fait de la configuration du terrain, de sa nature ou des servitudes qui l'affectent, ainsi que de l'état des matériaux en place ;
- apprécier exactement toutes les conditions d'exécution des ouvrages définies par les prescriptions et spécifications du présent cahier des charges ;
- apprécier toutes les sujétions relatives aux modifications du niveau topographique qui sont intervenues par rapport au fond de plan du projet.

L'entreprise ne pourra donc arguer d'une ignorance quelconque à ce sujet pour prétendre à des suppléments de prix, ou à des prolongations de délais.

En ce qui concerne les éléments non visibles ou pour lesquels le maître d'ouvrage ne disposerait pas de documentation, telles que les épaisseurs de dallage ou les caractéristiques des fondations, le caractère forfaitaire du marché (ou d'une partie du marché) ne pourra en aucun cas être remis en cause par l'entreprise. Par le fait de candidater au présent marché, l'entreprise est réputée être consciente des risques, notamment financiers, et s'engage à respecter le principe d'intangibilité des prix forfaitaires.

3.1.2. Consistance du CCTP

Il ne pourra être invoqué ni erreur, ni omission, ni imprécision du présent document (ou des autres pièces du DCE) pour justifier la remise en cause des travaux et leur parfait achèvement, étant entendu que l'entreprise s'est rendu compte de la nature et de l'importance des travaux à réaliser.

En tout état de cause, si elles constataient une quelconque omission ou imprécision, l'entreprise devra immédiatement le signaler par écrit au maître d'ouvrage, pour obtenir les renseignements complémentaires avant remise de son offre.

Seront considérés comme parfaitement connus des titulaires :

- les sites et leurs sujétions propres ;
- la nature des matériaux et les problématiques relatives à l'amiante et aux travaux de désamiantage ;
- la nature des matériaux et les problématiques relatives au plomb et aux travaux de retrait des éléments impactés au plomb ;
- les modalités d'accès ;
- les possibilités et difficultés de circulation et de stationnement aux abords du site ;
- les disponibilités en eau et électricité ;
- les données structurelles des bâtiments et autres ouvrages ;
- les états sanitaires,
- le rendu final paysager souhaité pour chaque site.

En aucun cas, il ne pourra se prévaloir d'insuffisance ou omission pour demander une quelconque indemnité.

L'entrepreneur se doit d'envisager la solution qui permette le parfait achèvement des prestations dont il a la

charge. Il ne peut réclamer aucun supplément en s'appuyant sur le fait que les stipulations mentionnées dans le cahier des charges soient inexactes, incomplètes ou contradictoires.

Il est par ailleurs rappelé à l'entreprise que toutes les dispositions du CCTP prévalent sur les propositions formulées par l'entreprise dans sa proposition technique et commerciale et ses éventuelles annexes. L'entreprise n'est à ce titre, par exemple, pas autorisée à modifier les modalités de remise en état du site prévues au CCTP.

3.1.3. Documentation disponible

Le maître d'ouvrage met à disposition des candidats :

- les rapports de diagnostic amiante avant démolition ;
- les demandes liées au permis de démolir,
- les déclarations de travaux (DT).

3.2. Phasage, durée et modalités de la prestation

Pour chaque lot, le candidat présentera, dans son offre, un planning prévisionnel pour mener la mission en reprenant les éléments ci-dessous :

- La date de notification qui vaudra démarrage de la prestation ;
- Première réunion de cadrage entre le maître d'ouvrage et le titulaire du marché dès la première semaine du début de la prestation ;
- Les réunions de chantier hebdomadaire pour toute la période des travaux ;
- Une réunion finale sur site pour constater la bonne réalisation de la mission.

Le calendrier de mise en œuvre proposé par le candidat lors de la remise de son offre permettra de fixer le délai de réalisation. Les échanges seront fréquents entre le maître d'ouvrage et le candidat.

Pour le lot n°1 :

Un délai d'exécution **maximum** de 8 semaines (toutes tranches confondues) est prévu :

- **Tranche ferme** (démolition du bâtiment et réhabilitation du site) : 6 semaines max, dont 1 semaine de préparation, à compter de la notification du marché.
- **Tranches optionnelles n°1 et 2** (nettoyage du site et évacuation des déchets divers) : 2 semaines max, dont 1 semaine de préparation pour chacune des tranches, à compter de la date inscrite dans l'ordre de service suivant la décision d'affermissement.

Pour le lot n°2 :

Un délai d'exécution **maximum** de 10 semaines est prévu, dont une période de préparation de 4 semaines (dépôt du plan de retrait) et 6 semaines de désamiantage et démolition.

Toute latitude est laissée au candidat pour rencontrer des personnes et personnalités compétentes susceptibles d'éclairer la mise en œuvre de la présente mission.