

VILLENEUVE D'ASCQ

UNIVERSITE DE LILLE

CITE SCIENTIFIQUE

REHABILITATION ET REAMENAGEMENT DU BATIMENT SN4

Maitres d'ouvrage :

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT
SUPERIEUR ET DE LA
RECHERCHE**

**REGION ACADEMIQUE DES
HAUTS DE FRANCE**



**RÉGION ACADEMIQUE
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CAHIER DES CHARGES

DIAGNOSTIC PEMD

MARCHE DE PRESTATION INTELLECTUELLE

CCTP

CAHIERS DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

N ° 2025_Diagnostic_PEMD_SN4 du 01/07/2025

Objet du marché

DIAGNOSTIC PRODUITS / EQUIPEMENTS / MATERIAUX / DECHETS

Diagnostic P E M D

Marché passé selon une procédure adaptée, en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 et suivants du Code de la commande publique.

SOMMAIRE

- 1. DESCRIPTIF DE L'OPERATION 4
 - 1.1. Dénomination de l'opération..... 4
 - 1.2. Localisation..... 4
 - 1.3. Accessibilités 4
 - 1.4. Description des espaces intérieurs et extérieurs 4
 - 1.5. Documents disponibles 4
 - 1.6. Montage du projet 5
 - 1.7. Délais et Planning de l'opération 5
- 2. OBJET DE LA MISSION ET CONTENU DE LA PRESTATION 6
 - 2.1. Objet de la mission 6
 - 2.2. Contenu de la prestation 7
 - 2.2.1. Limite de la prestation 7
 - 2.2.2. Etape 1 : Etude documentaire 7
 - 2.2.3. Etape 2 : Investigations sur site..... 7
 - 2.2.4. Etape 3 : Réalisation du rapport PEMD 9
 - 2.2.5. Réunions 10
 - 2.3. Déclaration CERFA Diagnostic..... 10

1. DESCRIPTIF DE L'OPERATION

1.1. Dénomination de l'opération

Réhabilitation et réaménagement du bâtiment SN4 (option démolition du SN6)

1.2. Localisation

Cité scientifique
Avenue Paul Langevin
59650 Villeneuve-d'Ascq

1.3. Accessibilités



1.4. Description des espaces intérieurs et extérieurs

Voir audit TCE en pièce-jointe.

1.5. Documents disponibles

- Diagnostics réglementaires : amiante, plomb, termites, etc... ;
- Plans : relevé de géomètre, plan Masse, plan(s) de niveau(x), coupes et élévations ;
- AUDIT TCE - Descriptif du bâtiment : techniques constructives, matériaux, etc... ;
- Phasage des opérations et planning des travaux ;
- Etude mosaïque ;
- Planning de l'opération ;
- Note de synthèse de présentation de l'opération.

1.6. Montage du projet

Un concours sur « Esquisse + » est en cours, un jury se réunira le 16 octobre 2025 afin de désigner le lauréat. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la région académique Hauts-de-France.

1.7. Délais et Planning de l'opération

Voir planning en pièce-jointe.

L'objectif est de remettre le diagnostic au candidat retenu mi-octobre.

2. OBJET DE LA MISSION ET CONTENU DE LA PRESTATION

2.1. Objet de la mission

La mission a pour objet la réalisation d'un diagnostic PEMD conformément aux Décrets n° 2021-821 et 2021-822 du 25 juin 2021 relatifs au diagnostic portant sur la gestion des Produits, Equipements, Matériaux et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments et selon Arrêté du 26 mars 2023

Le diagnostic PEMD a pour but de :

- Définir la **nature**, la **quantité** et la **localisation** dans l'emprise de l'opération de démolition ou de réhabilitation significative des **matériaux, produits de construction et équipements** constitutifs des bâtiments ; des sondages peuvent être nécessaires
- Estimer leur **état de conservation** ;
- **D'estimer** la nature et de la quantité des produits, matériaux et équipements qui peuvent être **réemployés** ;
- D'indiquer **les possibilités de réemploi (yc essais à réaliser) sur le site de l'opération, sur un autre site ou par l'intermédiaire de filières de réemploi** (ex : ressourceries, plateformes en ligne de revente, etc.) ;
- Décrire **les précautions de dépose, de stockage et de transport de ces produits, équipements, matériaux et déchets** ainsi que sur **les conditions techniques et économiques** pour parvenir à leur réemploi.
- **à défaut de réemploi**, de préciser **les filières de gestion et de valorisation des déchets** issus de la démolition ou de la réhabilitation envisageables, et cela par ordre de priorité (hiérarchisation des modes de traitement : réutilisation, recyclage ou autre valorisation matière, valorisation énergétique et élimination)

Ce diagnostic constitue le point de départ 'T0' d'une bonne traçabilité de l'ensemble des Produits Equipements Matériaux Déchets produits dans le cadre de la présente opération, d'où l'importance d'une bonne qualification, quantification et localisation de chaque Produit Equipement Matériau Déchet.

Ce diagnostic ciblera les principales ressources à enjeux. Il précisera les Produits Equipements Matériaux réemployables, les techniques de dépose et de conditionnement précises, les solutions de stockage et identifiera les éventuels repreneurs.

OPTION SN6

Une option est demandée en vue d'un diagnostic PEMD avant démolition du bâtiment SN6 à proximité

Construit au début des années 80, le bâtiment SN6 est une ancienne animalerie, aujourd'hui inoccupée suite à la construction en 2015-2018 du plan Campus. Construit en simple rez-de-chaussée, le bâtiment offre une surface de plancher 376 m² pour une emprise au sol de 500 m². Le SN6 présente un aménagement intérieur très cloisonné et des façades fortement opaques ponctuées d'ouvertures en hauteur de faibles dimensions (bâtiment fonctionnel pour une animalerie). Le bâtiment dispose d'un linéaire de façades important intégrant une cour en zone centrale.

2.2. Contenu de la prestation

2.2.1. Limite de la prestation

La prestation attendue concerne les éléments suivants :

- Partie visible du bâtiment ;
- Les niveaux compris sous-sol et le R+3 à démolir ;
- Les réseaux dans le cadre de la création de l'amphithéâtre ;
- Les espaces verts y compris clôture, portail, équipements extérieurs, etc... ;
- Déchets non constitutifs du bâtiment tels que le mobilier, les équipements informatiques et autres déchets résiduels. **Sans objet** à priori car il est prévu de purger le bâtiment de ces déchets.

2.2.2. Etape 1 : Etude documentaire

Le prestataire réalisera une étude documentaire sur la base des documents remis par le maître d'ouvrage et d'investigations complémentaires (*A détailler dans le mémoire technique*).

L'objectif sera de :

- Dater la réalisation de la construction (y compris extension et réhabilitation) ;
- Connaître le système constructif du bâtiment ainsi que les matériaux mis en œuvre ;
- Identifier les zones ayant fait l'objet d'une extension ou d'une rénovation ;
- Localiser les zones susceptibles de présenter des déchets dangereux, des matériaux souillés.

2.2.3. Etape 2 : Investigations sur site

Cette étape permet sur la base d'investigations in situ de caractériser et quantifier précisément les gisements de Produits Equipements Matériaux Déchets, en complément des informations issues de l'étude documentaire.

Elle permet également de proposer des recommandations pour la dépose sélective des éléments en fonction de la hiérarchie des modes de traitement.

Des visites de site doivent être réalisées afin de caractériser les Produits Equipements Matériaux Déchets.

Les visites devront être organisées de préférence lorsque le bâtiment est inoccupé.

Les modalités de visite relative aux intervenants, à la sécurité, aux moyens mis en œuvre et à l'accessibilité du site, devront être validées au préalable par le Maître d'Ouvrage.

Le diagnostiqueur dresse l'inventaire de l'ensemble des Produits Equipements Matériaux Déchets (yc les déchets résiduels) présents sur site selon une méthodologie rigoureuse.

Il procède à des sondages et prélèvements si nécessaires. Ces derniers (sondages et prélèvements) seront détaillés dans l'offre du candidat (nombre, type, protocole de mise en œuvre, etc...).

Le diagnostiqueur recense le potentiel de réemploi / réutilisation / recyclage des Produits Equipements Matériaux Déchets ainsi que leur localisation et leurs caractéristiques.

Dans le cadre d'un éventuel réemploi, les éléments suivants seront répertoriés : état général, marque, date de fabrication, puissance, précautions de dépose et autres éléments présentant un intérêt.

La visite du site permet d'identifier également des contraintes opérationnelles relatives à la dépose (ex : accès, circulation), au tri et ainsi de recommander des modalités logistiques d'évacuation.

Le diagnostiqueur proposera dans son mémoire une description détaillée et des exemples des outils et grilles qu'il se propose d'utiliser pour la réalisation de l'inventaire exhaustif du diagnostic.

(A titre d'exemple le diagnostiqueur pourra utiliser les grilles d'inventaire DEMOCLES comprenant 7 onglets (1 onglet par famille) :

- *Structure*
- *Second œuvre*
- *Réseaux*
- *Aménagement extérieur*
- *DEEE*
- *DEA*
- *Autres déchets résiduels*

Le tableau Excel est téléchargeable sur le site internet de DEMOCLES¹.

Chaque onglet propose une nomenclature détaillée des principaux Produits Equipements Matériaux Déchets (dans l'hypothèse où ils ne pourraient pas être réemployés).

La grille d'inventaire permet également d'aborder de façon détaillée et en respectant la hiérarchisation des modes de traitement, les possibilités de recyclage, autres valorisation et élimination finale. Les modalités de dépose et la typologie des contenants doivent être également précisées.)

¹ <https://www.democles.org/diagnostic-dechets/>

Tous les relevés devront être exprimés :

- dans une première colonne en unité, tonne ou m³ selon une méthode de calcul compréhensible et détaillée pour le Maître d'ouvrage ;
- dans une deuxième colonne, convertis en tonne.

2.2.4. Etape 3 : Réalisation du rapport PEMD

(Il sera nécessaire de vérifier la liste ci-dessous dans le futur Arrêté Ministériel « Diagnostic PEMD » notamment l'exhaustivité des éléments demandés dans le rapport de diagnostic et le futur CERFA Diagnostic, et le cas échéant compléter / modifier ces éléments présentés ci-dessous...)

Le rapport PEMD comprendra les points suivants :

- Les coordonnées complètes du Maître d'ouvrage et du diagnostiqueur ;
- Dates de visite du site et les parties du bâtiment visitées ;
- Liste des documents consultés ;
- La description précise du bâtiment et une synthèse des informations disponibles : adresse, parcelle, année de construction, usages, système constructif, plans, surfaces, mètres etc...) ;
- Un reportage photo complet des Produits Equipements Matériaux Déchets ;
- L'inventaire détaillé, quantifié et localisé de l'ensemble des Produits Equipements Matériaux Déchets, yc les déchets résiduels non constitutifs du bâtiment (grilles d'inventaires sous format Excel complété suivant le modèle joint à la présente consultation) ;
- Fiches Produits / matériaux destinés au Réemploi intégrant les caractéristiques quantitative/ qualitative /état, toutes les modalités de déconstruction/démontage/conditionnement/etc... et photos ;
- Le tableau de synthèse du diagnostic PEMD (Synthèse) sous format Excel complété suivant le modèle joint à la présente consultation ;
- Des plans permettant de localiser les Produits Equipements Matériaux Déchets identifiés dans les grilles d'inventaire ;
- Tableau détaillant les caractéristiques des filières locales de gestion des ressources / déchets en indiquant leurs noms / typologies et coordonnées ainsi que les éco-organismes.

Réalisation du rapport Recollement

Le rapport Recollement PEMD est obligatoire et doit faire l'objet de la télédéclaration CERFA sur la plateforme du CSTB. Le Maître d'ouvrage confiera la réalisation de cette mission au Maître d'œuvre.

2.2.5. Réunions

Deux réunions seront prévues en présence de tous les acteurs :

- Une réunion de démarrage pour caler le planning/ mode opératoire, faire un bilan des documents existants et présenter l'équipe.
- Une réunion de présentation du rapport final. Toutes les remarques réalisées à l'issus de cette réunion et des différents échanges devront être intégrées dans le rapport final pour que ce dernier soit validé.

2.3. Déclaration CERFA Diagnostic

Le diagnostic PEMD, et sa déclaration CERFA dans la plateforme numérique du CSTB sera obligatoire pour les opérations de démolition ou de rénovation significative de bâtiments suivantes :

- *Celles dont la surface cumulée de plancher de l'ensemble des bâtiments concernés est supérieure à 1 000 m² ;*
- *Celles concernant au moins un bâtiment 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 classées comme dangereuses.*

Le prestataire utilisera les éléments de son rapport PEMD pour réaliser la télédéclaration sur la plateforme numérique du CSTB pour le compte du maître d'ouvrage.

Le Maître d'ouvrage confie au présent prestataire le référencement de son opération sur la plateforme numérique du CSTB. Le prestataire fournira au maître d'ouvrage l'ensemble des informations nécessaires afin de pouvoir accéder aux fonctionnalités de la plateforme.

Le présent CCTP est lu et approuvé.

A

Le

Signature