grandparis aménagement

PRIR Croix Blanche

ZAC du 8 mai 1945

VIGNEUX-SUR-SEINE

Notice d’analyse du CCTP de démolition de la salle communal, du marché et du centre commercial

sce ateliersup+

sce Aménagement & environnement



Maîtrise d’Ouvrage

RAISON SOCIALE	**Grand Paris Aménagement**
COORDONNÉES	Immeuble "Carré Haussmann" - 52 boulevard de l'Yerres - 91030 EVRY-COURCOURONNES CEDEX
INTERLOCUTEUR *(nom et coordonnées)*	Julie SAINT-CRICQ – Margot LONGÉ Tél. 01.87.58.10.24 Julie.SAINT-CRICQ@grandparisamenagement.fr / Margot.LONGE@grandparisamenagement.fr

Maîtrise d’œuvre

COORDONNÉES	**SCE et ses Ateliers UP+** Agence Paris 9 Boulevard du Général de Gaulle 92120 Montrouge Tél. 01.55.58.13.20 E-mail : paris@sce.fr
INTERLOCUTEUR *(nom et coordonnées)*	Lise MARTINONI - lise.martinoni@ateliersup-plus.fr Corrado dell’OLIO – corrado.dellolio@ateliersup-plus.fr Yann BOURGAIN – yann.bourgain@sce.fr

RAPPORT

TITRE	PRIR croix blanche / ZAC du 8 mai 1945 / Vigneux-sur-Seine / Dossier AVP Notice d’analyse du CCTP de démolition de la tour Charon
REFERENCE	
NOMBRE DE PAGES	10
NOMBRE D’ANNEXES	1

SIGNATAIRE

INDICE	DATE	OBJET DE LA RÉVISION	Préparé par	Approuvé par
A	07/08/2026	Version initiale	HRO	YBO
B	14/08/2026	Remarques MOA	HRO	YBO

Sommaire

1. Contexte de la démolition 4
1.1. Ouvrages et dénomination 4
2. Contenu de la démolition 5
2.1. Composition du marché et limites d'opération 5
2.2. Nature des travaux et état du terrain après intervention 5
3. Analyse des points de conflits et de vigilance 7
3.1. Travaux sous site occupé 7
3.2. Accès au chantier 8
3.3. Déconstruction et évacuation d'éléments enterrés 8
3.4. Qualité du remblaiement 8
3.5. Nivellement 8
3.6. Réseaux 9
3.7. Pollutions 9
3.8. Revêtements 9
3.9. Arbres existants 9
3.10. Coordination 10

1. Contexte de la démolition

La présente analyse est produite dans le cadre de l'opération de requalification des espaces publics e la ZAC du 8 mai 1945, dans le cadre du PRIR de la Croix Blanche à Vigneux-sur-Seine.

L'enjeu de cette note est d'analyser le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) du marché de déconstruction afin de garantir une interface de chantier fluide et sécurisée entre la fin des travaux de démolition et le démarrage de nos propres aménagements.

L'objectif principal est d'extraire du CCTP Démolition les informations techniques essentielles (limites d'intervention, méthode de démolition, traitement des fondations et qualité du remblaiement) afin de définir précisément la nature et l'état final du terrain support qui nous sera livré.

Cette lecture critique permet d'anticiper les points de conflits (stabilité du sol, pollution résiduelle, récolement des réseaux) et d'établir une notice de vigilance détaillée pour sécuriser notre phase de conception et d'exécution.

1.1. Ouvrages et dénomination

L'opération concerne la démolition de trois ensembles de bâtiments :

- **Ouvrages** : Le centre commercial, la salle Croizat et le Marché de la Patte d'Oie.
- **Localisation** : Quartier du 8 mai 1945 à Vigneux-sur-Seine.
- **Typologie des ouvrages** :
    - Centre commercial : Poteaux et poutres acier et dalles béton
    - Salle des fêtes : murs en brique, dalle béton et charpente métallique
    - Marché couvert : murs et dalles béton, charpente bois lamellé collé
- **Niveaux existants** :
    - Centre commercial : Bâtiment en R+1 avec une partie sur dalle
    - Salle des fêtes : Bâtiment en RDC
    - Marché couvert : Bâtiment en RDC
- **Emprise foncière** :
    - Centre commercial : 1 468 m², parcelle AS747
    - Salle des fêtes : 207 m², parcelle AS747
    - Marché couvert : 970 m², parcelle AS547

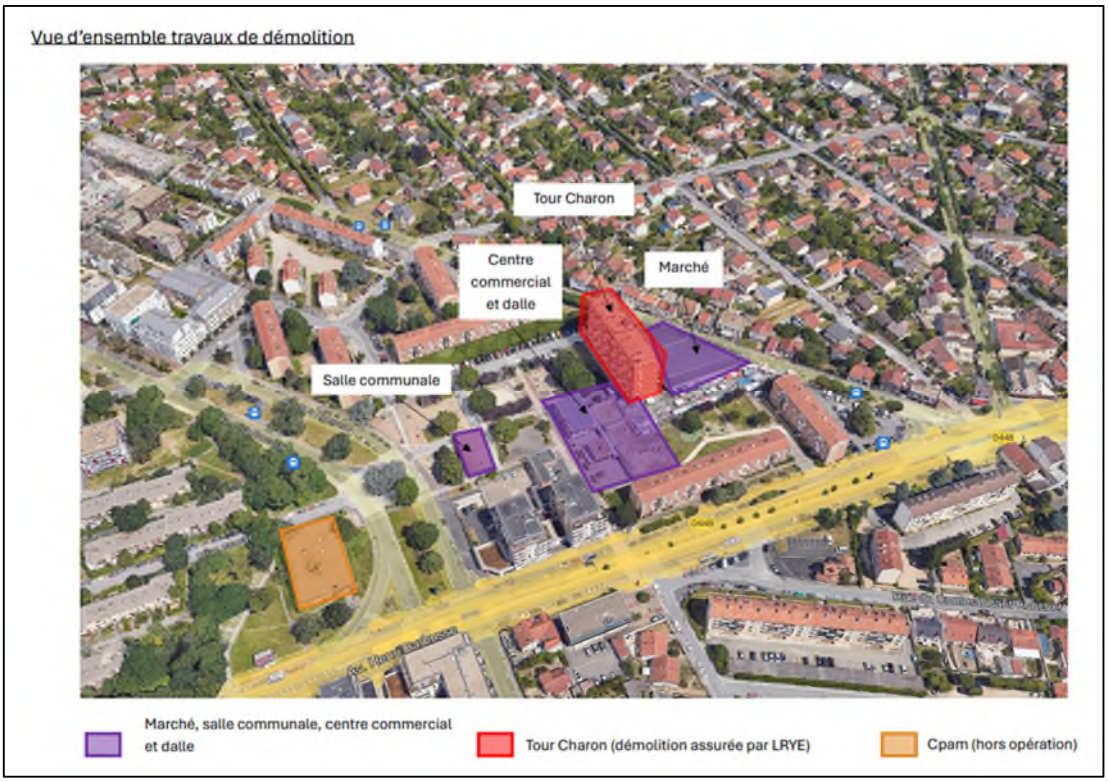


Figure 1 – Périmètre des travaux de démolition

2. Contenu de la démolition

2.1. Composition du marché et limites d'opération

Le marché de déconstruction comprend un lot unique et une seule tranche ferme :

- **Tranche Ferme** : Salle communale, marché et centre commercial

Les travaux suivants seront ainsi à réaliser au titre de la tranche ferme :

- Sécurisation des ouvrages pour les interventions complémentaires nécessaires ;
- Le curage, vert et rouge, de l'ensemble des ouvrages ;
- Le désamiantage et gestion des déchets ;
- Le curage de l'étanchéité en toiture ;
- La déconstruction des superstructures, dallages et fondations superficielles et profondes complètes et dépollution le cas échéant ;
- La remise en état et sécurisation du site

2.2. Nature des travaux et état du terrain après intervention

Les travaux à venir sur les trois ouvrages seront ainsi les suivants :

- **Préparation** : sécurisation nécessaire des ouvrages – dont notamment le centre commercial - afin de permettre la complétude des diagnostics avant travaux (amiante, plomb, PEMD, etc.).
- **Curage et Désamiantage/Plomb** : Retrait de tous les Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA) selon un Plan de Retrait réglementaire. Curage des éléments intérieurs et gestion du risque plomb.

- **Déconstruction des ouvrages** : Démolition des 3 ouvrages dans leur entièreté. Le centre commercial étant en superstructure, une méthodologie spécifique sera à fournir au regard de son état structurel. L'interface géotechnique du site avec les avoisinants sera à considérer dans la méthodologie de travail. La mise en place de soutènement et de talus seront à prévoir.
- **Remise en état et sécurisation du site** : Démolition des infrastructures et fondations. Le titulaire doit réaliser les sondages nécessaires pour identifier la structure et adapter la méthodologie.

Des **déconnexions des réseaux et suppressions de branchement** (AEP, EU, EP, GDF, EDF, TEL, CU, ECP et autres) seront **réalisés par le titulaire** sur les emprises privées. Pour les réseaux sortant de l'emprise, des bouchonnages en ciment seront à réaliser, notamment les chambres et regards liés aux Eaux pluviales et Eaux usées. Le cas échéant, les éléments de réseaux enterrés non démolis et laissés en place seront à repérer sur plan de recollement
L'entreprise titulaire du marché de démolition aura à sa charge la **neutralisation et consignation interne** de l'ensemble des réseaux internes du bâtiment.

L'objectif du CCTP pour la remise en état est de laisser l'emprise foncière prête pour une intervention ultérieure. Il est ainsi prévu :

- **Déconstruction** des infrastructures et des éléments enterrés jusqu'à 1 m en dessous du dernier plancher
- **Évacuation** de l'ensemble des déchets (Inertes, Non Dangereux, Dangereux).
- **Percement de la dalle** basse du sous-sol pour évacuation des eaux pluviales avant remblaiement de l'actuel sous-sol.
- **Remblaiement** jusqu'au niveau actuel des rues adjacentes selon la réglementation en vigueur (Fascicules 1 et 2 « Réalisation des remblais et des couches de forme » du LCPC et SETRA,
    - en matériaux de type graveleux ou sablo-graveleux (granularité continue de 0/60 et densité sèche supérieure ou égale à 1.80) puis une dernière couche d'épaisseur 0.50 mètre en terre végétale
    - Premier palier de remblaiement à 70 kPa minimum
    - EV2/EV1<1.80
    - Module de Westergaard > 70 MPa/m
    - Un essai par planche de 200 m² et par couche de 0.90 mètres
- Purge des fosses diverses et réseaux enterrés.
    - Nivellement des fonds de fouilles.
- **Dossier de recollement** : Fourniture d'un Dossier des Ouvrages Excéutés et un relevé géomètre détaillé en fin de chantier, qui fera figurer les réseaux et ouvrages conservés.
- **Remise en état** : les trottoirs dans les emprises chantier seront repris par de l'enrobé à froid. Le CCEP prévoit une réfection des trottoirs et voiries à l'identique des éventuelles dégradations sur les revêtements extérieurs à l'emprise travaux.

Des documents seront à remettre par le titulaire du marché de démolition, en période de préparation :

- Certificat de contrôle de toutes les installations électriques,
- Tableau d'avancement des travaux, (toutes les semaines),
- Eventuels additifs au plan de retrait,
- Eventuels additifs au P.P.S.P.S.,
- Diagnostic complémentaires sur les ouvrages (plombs, amiante, …),
- Tableau récapitulatif des heures d'insertion, (toutes les semaines),
- Tableau récapitulatif des évacuations de déchet (classe 1, 2 et 3 hors amiante), (toutes les semaines),
- Certificats d'Acceptation Préalable pour les déchets amiante,
- Déclaration préfectorale relative à l'activité de transport de déchets dangereux,
- Bordereaux de Suivi des Déchets Amiante pré-remplis, (durant la période de préparation)
- Tableau récapitulatif des évacuations des déchets amiante, (toutes les semaines durant les travaux de désamiantage),
- Tableau récapitulatif des analyses environnementales, (toutes les semaines durant les travaux de désamiantage),
- Plan de cheminement et de rotation des camions, (un mois avant le début des évacuations)

Et en fin de chantier :

- Rapport d'état des lieux avant travaux par constat d'huissier,
- Plan de nivellement détaillé par un géomètre expert en fin de chantier,
- Plan de récolement où figureront les réseaux, ouvrages, et équipements conservés, les fiches techniques de tous les matériels et matériaux utilisés,
- Les bons de décharges,
- Le retour des bordereaux de suivi des déchets,
- Procès-verbal de dératisation, désinsectisation et désinfection des ouvrages démolis,
- Un rapport de synthèse descriptif des travaux, comprenant un historique et les points singuliers,
- Cahier de chantier propre (avec bilan environnemental),
- Le Dossier des Ouvrages Exécutés Complet,
- Le Décompte Général et Définitif

3. Analyse des points de conflits et de vigilance

3.1. Travaux sous site occupé

Le CCTP mentionne l'interface géotechnique du site avec les avoisinants. Cependant, il n'est pas mentionné que le site de chantier sera avoisinant à des établissements en fonctionnement. Une gestion des flux, notamment piéton, sera à garantir vers le bureau de Poste, pôle important générateur de déplacements, situé en face du centre commercial. Les travaux ne devront pas entraver le fonctionnement de l'établissement durant toute la durée des travaux.

Une sécurisation de l'escalier et du cheminement sur l'allée de la Poste sont à prévoir. Un soutènement par talutage 1/2 sera à mettre en œuvre après la démolition du centre commercial.



Figure 2 – Escalier d'accès à l'allée de la Poste

3.2. Accès au chantier

Avec la démolition de la Tour Charon, les emprises pour les installations de chantier seront facilitées par une emprise dégagée. La prise en considération du fonctionnement en site occupé nécessite la réduction des emprises chantiers sur le terrain restitué par le chantier de la Tour Charon, afin de limiter l'impact sur les cheminements existants. Un travail sur le Plan d'Installation de Chantier sera nécessaire par le titulaire, en coordination avec l'OPC-IC, le MOE démolition, GPA et SCE.

3.3. Déconstruction et évacuation d'éléments enterrés

Comme indiqué dans le marché, l'entreprise devra démolir et évacuer tous les éléments enterrés au niveau des trois ouvrages. Le CCTP mentionne la purge des infrastructures et éléments enterrés jusqu'à 1 m de profondeur par rapport au niveau de la dalle. De même, les fouilles découvertes seront démolies et remblayées avec un remblai de granulométrie 0/80. La portance attendue sur ces espaces sera de 70 MPa, comme indiqué ci-dessus. La purge de l'ensemble de ces éléments est nécessaire pour assurer la qualité et la portance des terrains qui accueilleront les lots ainsi que le projet d'espaces publics.

3.4. Qualité du remblaiement

L'état du terrain après l'intervention de démolition sera un fond de fouille remblayé (selon les modalités décrites plus haut). Un remblai mal compacté peut entraîner des tassements différentiels préjudiciables aux futures chaussées, trottoirs, dallages et bâtiments…

La future voie créée dans le projet des espaces publics est prévue en lieu est place des bâtiments démolis et servira de piste de chantier pour la construction des lots. L'emprise de cette voie est présentée dans le plan en annexe. Une attention particulière sera à porter sur cet espace.

Il sera nécessaire d'obtenir de l'entreprise titulaire du marché de démolition une note technique présentant les moyens de remblaiement (nature des matériaux, méthode et épaisseur de remblaiement, moyens de compactage…). Des essais de portance devront également être réalisés et transmis (rapport d'essais et localisation) sur les terrains remblayés pour s'assurer du bon respect des 70MPa.

Le CCTP prévoit la démolition des fondations. Des vestiges ou des blocs de béton non retirés ou mal nivelés peuvent interférer avec nos tranchées de réseaux, nos fosses de plantation d'arbres… Les fonds de fouille devront être contrôlés visuellement avant remblaiement.

3.5. Nivellement

Selon le CCTP, les bâtiments démolis seront remblayés jusqu'au niveau TN – hors éléments nécessaires à la tenue des avoisinants. Le niveau fini considéré devra permettre le raccordement sur les niveaux existants de la poste, de la dalle et des bâtiments de l'ensemble des « Briques Rouges » sur les avenues Henri Barbusse et Henri Charon. Des talus seront à prévoir pour le raccordement entre le niveau de la dalle et le niveau de la place du 8 mai 1945.

Dans une démarche d'économie circulaire, les matériaux issus de la déconstruction pourraient être utilisés comme plateforme pour la réalisation des travaux de lots et d'espaces publics au niveau du centre commercial. Pour le marché et la salle Croizat, le remblaiement se fera au niveau du TN existant. Une proposition de niveau altimétrique de remblai est proposée dans le plan en annexe.

Un plan de nivellement projeté devra être fournis au démarrage de la période de préparation pour validation des niveaux rendus par GPA/SCE.

Il est indiqué au CCTP la fourniture d'un « plan de recollement géomètre et topographique, maille 5x5m avec repérage systématique des fondations et réseaux laissés en place, rendu sous format pdf et DWG ». Ce plan devra être fourni et sera une donnée d'entrée pour les études d'espaces publics ou transmis au DCE de travaux des espaces publics.

3.6. Réseaux

Nos aménagements d'espaces publics reposent sur un plan de réseaux (EP, EU, AEP, ECP…) précis. Si le plan de récolement de démolition (montrant les réseaux conservés et ceux purgés/neutralisés) est incomplet ou imprécis, nous risquons d'endommager un réseau actif ou de mal raccorder nos nouveaux réseaux.

Dès la période de préparation, un plan des réseaux existants déposés sur les parcelles devra être transmis. Le plan de récolement devra être transmis et validé par GPA/SCE.

3.7. Pollutions

L'analyse des éléments présentant une dangerosité à l'amiante ou au plomb sera établie après la réalisation du diagnostic complémentaire en début de mission. Les préconisations sur la thématique des pollutions devront être approfondies après la réception des investigations complémentaires.

Dans tous les cas, le Plan de Retrait réglementaire sur tous les Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA) devra être respecté et les bordereaux transmis. Les matériaux amiantés ne devront pas être abandonnés sur ou à proximité du site.

3.8. Revêtements

L'Entreprise de démolition devra restituer à l'identique les revêtements extérieurs à la parcelle (rue Commune de Paris, square) qui auraient subi des dégradations. Il sera important de vérifier la bonne réalisation de cette prestation.

3.9. Arbres existants

L'ensemble des arbres présents dans les emprises travaux ou à proximité devront être protégés. L'entreprise de démolition devra mettre en place les solutions nécessaires pour la protection des arbres et de leurs racines. Aucun stockage de matériaux ou de matériels ne sera réalisé en pied d'arbres.



Figure 3 – Solutions de protection des arbres existants

Le projet d'espaces publics de la Zac du 8 mai 1945 prévoit l'abattage d'arbres tiges sur la place de l'opération, à proximité de la salle des fêtes Croizat. GPA pourrait intégrer l'abattage des arbres au marché de démolition pour évacuation des déchets verts en même temps que la déconstruction des ouvrages. L'abattage des arbres ne pourra être envisager **qu'à la double condition** d'un accord de la Ville et de l'absence d'espèce protégée. Cette seconde condition sera définie dans le rapport de l'assistant à maitrise d'ouvrage Développement Durable, en cours de rédaction.
L'abattage des arbres entrainera une période avec un nombre d'arbres réduits d'ici la réalisation des travaux d'espaces publics et de plantation. Les arbres qui seront abattus dans le projet d'espaces publics sont identifiés dans le plan en annexe.

3.10. Coordination

Des réunions d'interface doivent être menées avec le maître d'œuvre démolition du présent marché et LRYE afin de coordonner le démarrage des travaux au vu de la finalisation de la démolition de la tour Charon. Les limites de prestations et interfaces devront être gérées par l'OPIC notamment sur les sujets suivants :

- Phasage
- Démolition du mur périphérique (qui ? comment ?)
- Niveau restitué des démolitions (associer SCE pour avis sur les espaces publics et le cout de l'opération)