

NOTE DE PRESENTATION



*Réalisation d'un Chantier de Désamiantage
Déconstruction et Démolition*

*« Résidence Le Château - Barre 110 » - La Duchère
LYON 9^{ème}*

Document Indice B du 08 janvier 2026



5, rue Mi-Carême
42000 SAINT ETIENNE
Tel : 04-77-33-32-34
Fax : 04-77-47-03-87
Site internet : www.gepral-bet.com
contact@gepral-bet.com



Pyramide B.E.T.

302, rue Garibaldi
69007 LYON
Tel : 04-77-38-07-32
Site internet : www.pyramide-bet.com
contact@pyramide-bet.com

Sommaire

1.	CONTEXTE DE L'OPERATION	3
1.1.	La Maitrise d'Ouvrage et les partenaires de l'opérations	4
1.1.1.	Maitrise d'ouvrage	4
1.1.2.	Maitrise d'œuvre	4
1.1.3.	CSPS	4
1.1.4.	Diagnostic amiante, plomb et béton	4
1.1.5.	Assistance à Maitrise d'Ouvrage Réemploi et diagnostics PEMD	4
1.2.	Cadrage de la mission	4
2.	DESCRIPTION DU SITE	5
2.1.	Localisation du site	5
2.2.	Topographie du site	7
2.3.	Présentation générale des bâtiments	8
2.4.	Description Barre 110	9
2.4.1.	Composition du bâtiment	9
2.4.2.	Reportage photographique	11
2.5.	Description Galette commerciale	19
2.5.1.	Composition du bâtiment	19
2.5.2.	Reportage photographique	20
2.6.	Description des extérieurs	23
2.6.1.	Reportage photographique	23
3.	ENVIRONNEMENT BATI ET FONCTIONNEL DU CHANTIER	24
3.1.	Crèche « Le jardin des enfants »	26
3.2.	Groupe scolaire des Fougères	27
3.3.	Maison de l'enfance	28
3.4.	La voirie passant sous la barre 110	29
3.5.	Synthèse des flux périphériques au chantier	30
3.5.1.	Flux actuels	30
3.5.2.	Flux en phase chantier	31
4.	ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE DU CHANTIER	32
4.1.	Présence d'espèces protégées	32
4.2.	Présence de végétaux autour du site	33
4.3.	Présence du parc du vallon	34
4.4.	Contraintes de balmes	35
5.	ORGANISATION DU CHANTIER ET PLANNING	36
5.1.	Synthèse des travaux à réaliser	36
5.2.	Planning prévisionnel	38
5.3.	Avertissement	40

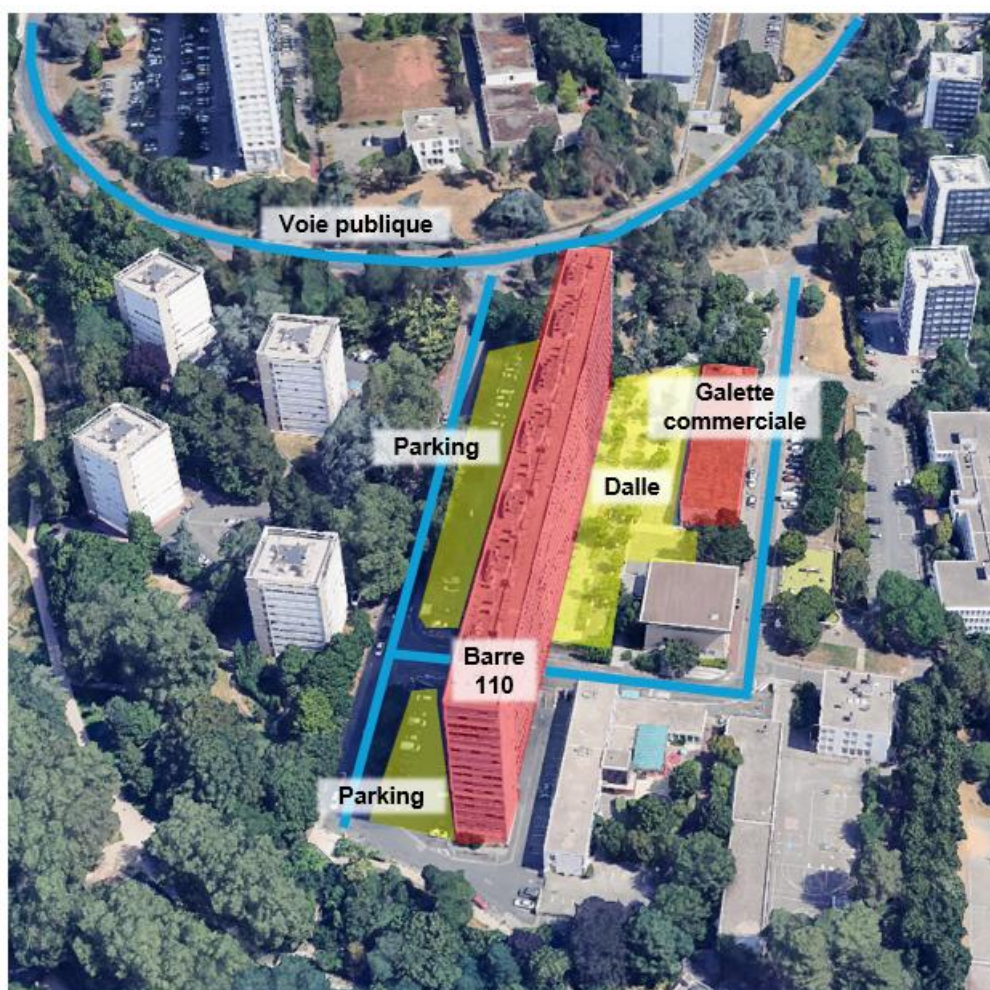
1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Lyon Métropole Habitat (LMH), Office Public de l'Habitat de la Métropole de Lyon, est propriétaire de la résidence du Château et d'une galette commerciale dans le 9^{ème} arrondissement Lyon dont la démolition est inscrite au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Lyon Duchère signé en 2020.

La convention prévoit la recomposition urbaine du quartier du Château qui s'articule notamment autour de la démolition de la barre 110 (293 logements locatifs sociaux) et de la galette commerciale (8 cellules commerciales et 9 garages), et la construction d'environ 180 logements après reconfiguration de la plateforme sur l'emprise libérée par les démolitions.

L'ensemble bâti à démolir, comprend :

- La barre 110 est un bâtiment d'habitation en R+14 avec 3 niveaux de sous-sol semi enterrés. Le bâtiment est construit à flanc de colline, le niveau du terrain n'est donc pas le même entre la partie Est et la partie Ouest et entre la partie Nord et Sud.
- Le centre commercial comporte en rez-de-voirie des boxes de stationnement et des surfaces commerciales au rez-de-jardin (côté barre à démolir) Le centre commercial est situé à 26,50 m de la barre à démolir.
- Une dalle connectant les deux bâtiments
- Un espace de stationnement qui longe la barre, se décompose en 3 plateformes afin de prendre en compte la topographie.



1.1. LA MAITRISE D'OUVRAGE ET LES PARTENAIRES DE L'OPERATIONS

1.1.1. Maitrise d'ouvrage

Lyon Métropole Habitat, en sa qualité d'Office Public de l'Habitat est l'actuel propriétaire et maître d'ouvrage de la conduite des études et des travaux.

1.1.2. Maitrise d'œuvre

La maitrise d'œuvre des opérations a été confiée au groupement : **GEPRAL BET – PYRAMIDE BET**

1.1.3. CSPS

La mission Sécurité et Protection de la Santé a été confiée à : **SP2SE**

1.1.4. Diagnostic amiante, plomb et béton

La mission de diagnostic amiante a été confiée à : **AC Environnement**

1.1.5. Assistance à Maitrise d'Ouvrage Réemploi et diagnostics PEMD

La mission d'assistance à maitrise d'ouvrage autour du sujet de réemploi et de diagnostics PEMD est assurée par **BOBI REEMPLOI**, qui établira également un DCE Réemploi qui sera annexé à la consultation.

1.2. CADRAGE DE LA MISSION

Le candidat en tant que membre unique ou groupement d'entreprises devra la réalisation des opérations de pose d'échafaudage, désamiantage, déconstruction, démolition et finitions du site « Résidence Le Château – Barre 110 » à la Duchère.

La réalisation du chantier devra prendre en compte les diverses contraintes du site « Résidence Le Château – Barre 110 » :

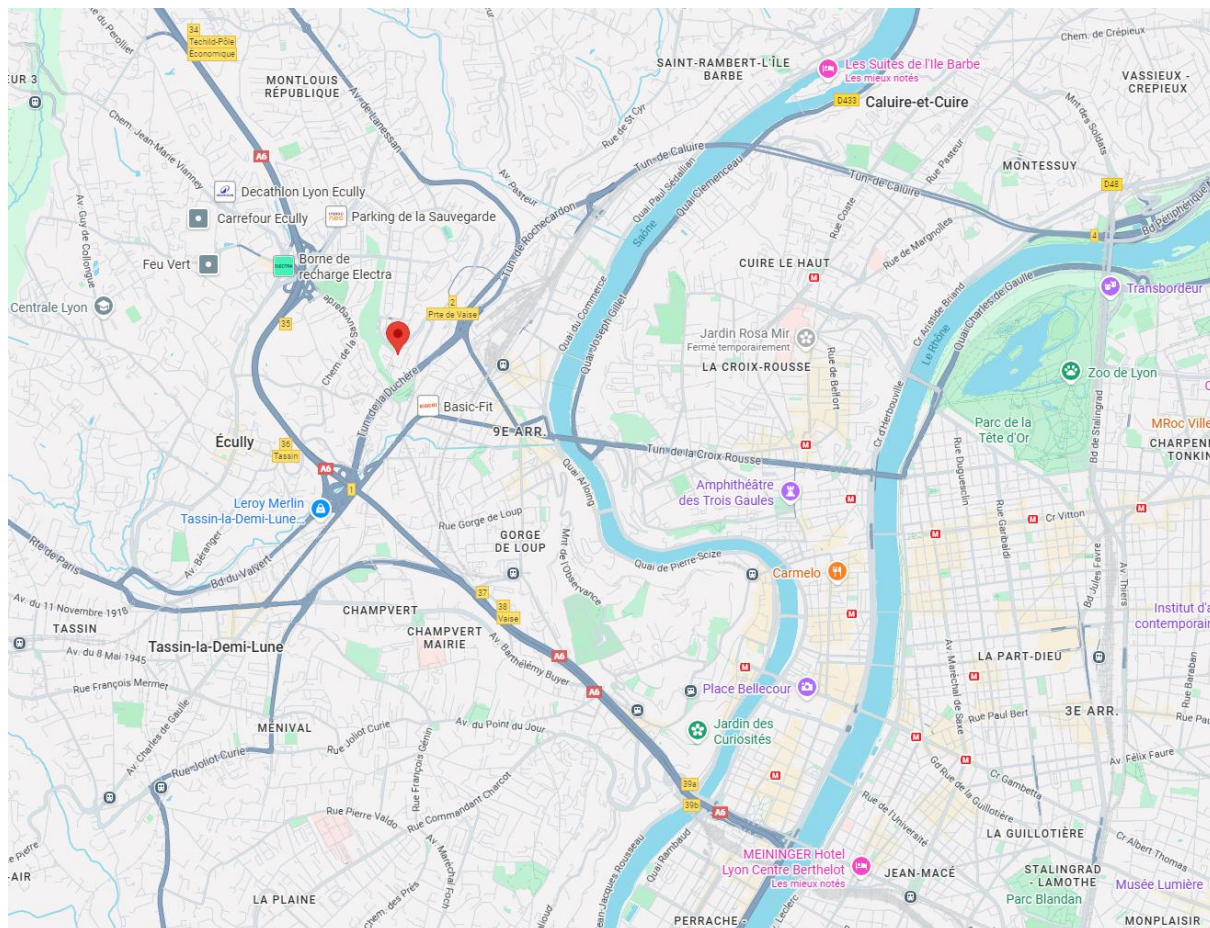
- L'aspect sécurité devra être considérée en raison d'une localisation du site en Zone de Sécurité Prioritaire, dont il faudra tenir compte. Les objectifs relatifs aux clôtures du site, à la fermeture des bâtiments et au gardiennage seront précisés dans le CCTP et devront être respectés sans condition en phase travaux.
- La conduite des opérations de pose des échafaudages, désamiantage, déconstruction, démolition et finitions devra avoir pour objectif le respect des contraintes environnementales du site :
 - Réduction des bruits, poussières, vibrations
 - Travaux en zone urbaine avec présence de riverains et équipements publics dédiés à la petite enfance à proximité
 - Travaux en zone urbaine avec présence d'une voirie passant sous le site
 - Présence d'espèces protégées sur le site
- Les plannings et phasages enveloppe ainsi que les principales techniques de démolition ont été étudiés par la Maitrise d'Œuvre afin de concilier les diverses contraintes du site et engagements auprès des partenaires du projet. Tous les moyens devront être mis en œuvre par le groupement d'entreprise afin de s'y conformer.
- Le candidat proposera les méthodologies spécifiques, les moyens de protections ainsi que le sous-phasage des opérations nécessaires pour répondre aux objectifs des travaux tout en répondant aux diverses contraintes identifiées et dans un objectif de respect des délais, voire d'optimisation éventuelle
- Les matériaux amiantés et plombés en présence ainsi que leur localisation seront détaillés dans le CCTP
- Les finitions attendues pour le site et ses environs seront détaillées dans le CCTP
- Toutes les études et documents nécessaires au chiffrage seront joints en annexe du CCTP

2. DESCRIPTION DU SITE

2.1. LOCALISATION DU SITE

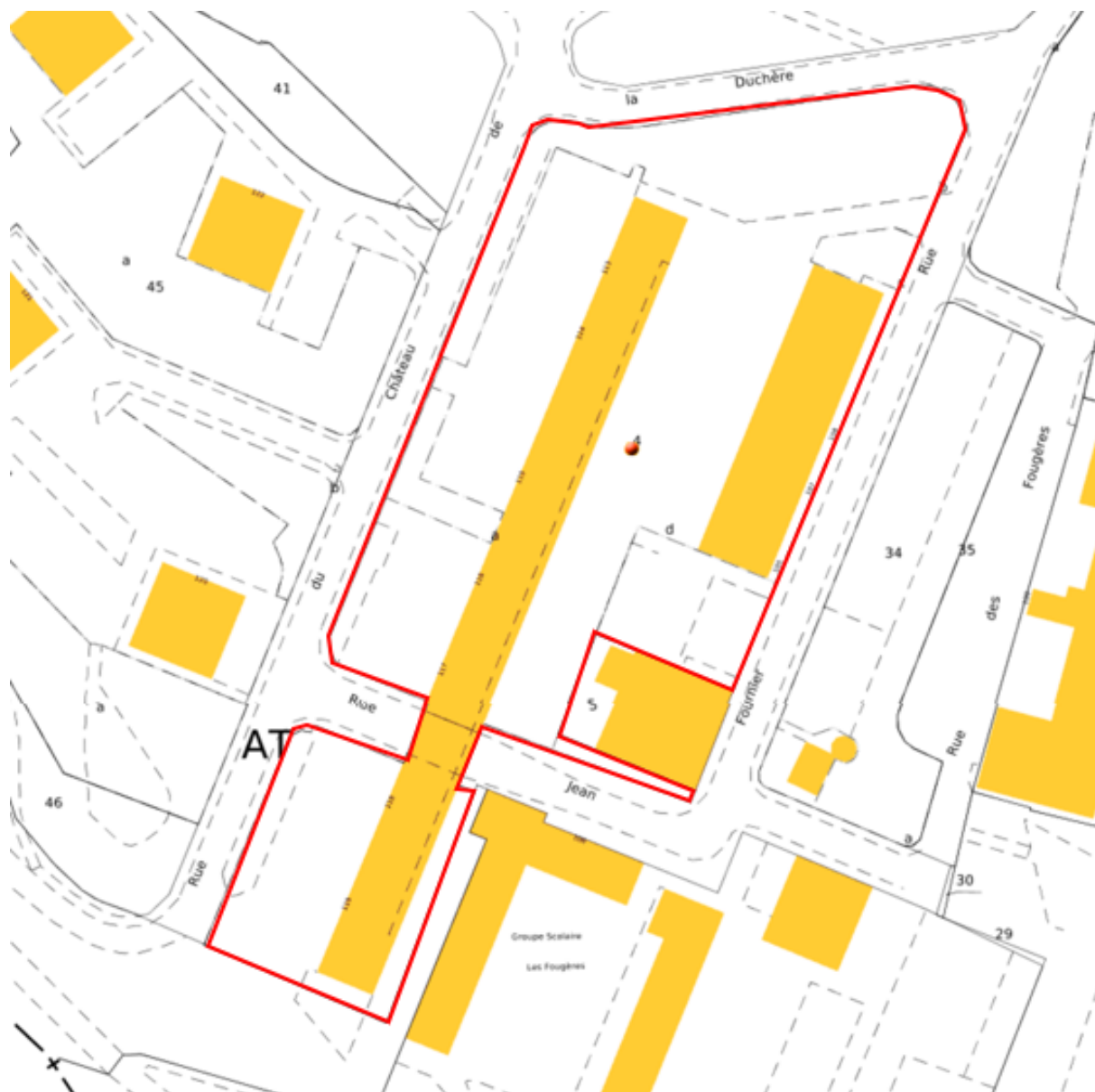
Le site « Résidence Le Château – Barre 110 », objet des travaux est localisé :

113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 rue du château de la Duchère
108 rue Jean Fournier
69009 LYON



Localisation géographique du site

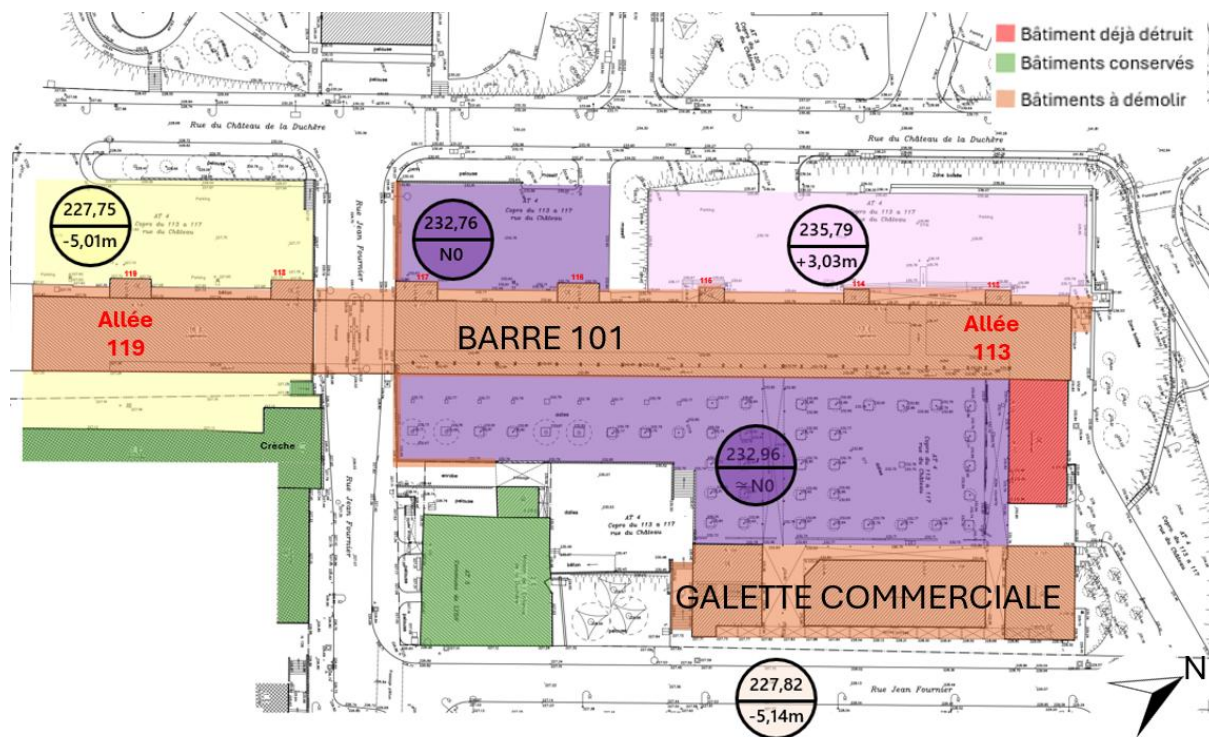
Il concerne une barre d'immeuble d'habitation « Barre 110 » ainsi galette commerciale, localisés sur la parcelle cadastrale AT4 d'une surface de 11 636 m²



Plan Cadastral du site

2.2. TOPOGRAPHIE DU SITE

Le site « Résidence Le Château », barre 110 et galette commerciale sont bâtis sur la colline du quartier « La Duchère » qui présente une forte déclivité. Ainsi, les bâtiments sont construits de manière à suivre la pente naturelle du site.



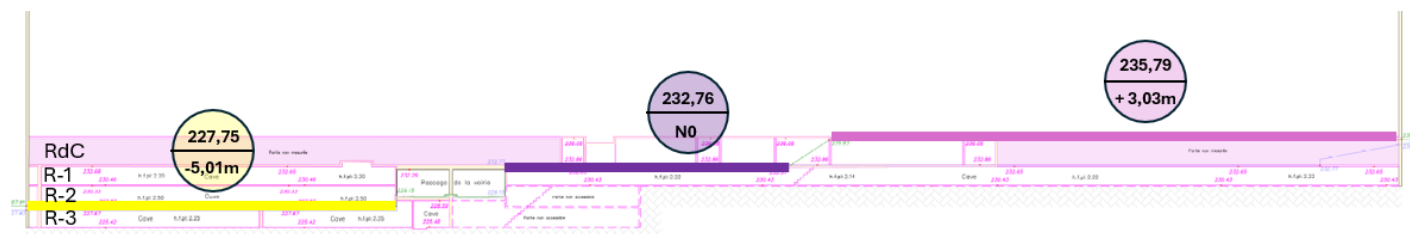
Altimétries du site

Nous nommerons N0 le niveau moyen correspondant à l'altimétrie du parking des allées intermédiaires (116 et 117), mais également de la dalle séparant la barre 110 de la galette commerciale. Il correspond au Rez-de-chaussée du bâtiment.

Le parking des allées 113 à 115 (au Nord) est localisé à +3.03m du niveau de référence, les halls d'entrée dans l'immeuble sont donc localisés au niveau R+1

Le parking des allées 118 et 119 (au Sud) est localisé au niveau -5.01m du niveau de référence, les halls d'entrée dans l'immeuble sont donc localisés au niveau R-2

Le bâtiment présente donc 1 niveau de sous-sol au Nord (allée 113) et 3 niveaux de sous-sol au Sud (allée 119) mais de manière générale seul 1 niveau de sous-sol est totalement enterré (exception faite de l'allée 117 qui présente ponctuellement 3 niveaux de sous-sol enterrés).



Implantation de la barre 110 dans la déclivité du site

La galette commerciale est accessible depuis la rue Jean Fournier (altimétrie -5,14m) pour la partie semi-enterrée des garages et depuis la dalle qui la sépare de la barre 110, pour l'étage supérieur.

2.3. PRESENTATION GENERALE DES BATIMENTS

Les bâtiments ont les caractéristiques suivantes :

	<u>Barre 110</u>	<u>Galette commerciale</u>
Usage	Habitation – 293 logements	Commerces et bureaux
Longueur	166 m	60,5 m
Largeur	11,7 m	14,7 m
Hauteur hors sol	Entre 39,5 et 47,6m selon allées et façades	Entre 4 et 9 m Selon les façades
Etages hors sol	14 à 17 étages selon allées et façades	1 à 2 étages selon les façades
Sous-sol	1 à 3 niveaux selon allées et façades	Sans
Surface au sol	1 946 m ²	889 m ²
Surface de plancher	34 816 m ² (y compris sous-sols)	1 779 m ²
Configuration	7 allées 3 joints de dilatation	1 pavé
Type de logements / commerces	De T1 à T6	8 cellules commerciales 9 garages

Répartition des logements dans la barre 110 :

	113	114	115	116	117	118	119	TOTAL
T1	6	6	6	6	6	6	0	36
T2	9	9	9	9	9	9	14	68
T3	0	0	1	0	0	0	0	1
T4	20	20	20	21	21	21	14	137
T5	6	6	6	6	6	6	0	36
T6	0	0	0	0	0	0	15	15
TOTAL	41	41	42	42	42	42	43	293

2.4. DESCRIPTION BARRE 110

2.4.1. Composition du bâtiment

Constitution du bâtiment :	<u>Structure du bâtiment</u> • Dallage béton • Dalles béton • Structure poteaux poutres béton • Murs extérieurs béton • Murs de refend béton <u>Clos-Couvert</u> • Toiture terrasse avec étanchéité bitumineuse gravillonnée et isolant polyuréthane • Fenêtres et porte-fenêtre des logements : PVC double vitrage sur ancien cadre bois • Fenêtres des loggias : Aluminium simple vitrage sur anciens cadres bois • Volets roulant des logements : Aluminium • Portes de service métal • Menuiseries des halls d'entrées : Acier simple vitrage • Châssis basculants des sous-sols : Verre armé sur structure métal <u>Composition de façades</u> • Façade Ouest : Isolation thermique par l'extérieur en plaques de polystyrène sous bardage glasal (A) • Façades Est, Sud et retour Ouest : ○ Isolation thermique du fond des loggias en laine minérale ○ Remplissage des balcons en verre armé, plaques de polyuréthane et plaques de bois aggloméré (selon les cas) • Façade Est : Bardage glasal (A) sur allèges des balcons, linteaux et trumeaux (selon les étages) + isolant • Pignon Nord, retours Sud-Est et Sud-Ouest : ITE polystyrène enduit <u>Aménagement intérieur</u> • Cloisons des logements et communs : Brique plâtrières • Cloisons de doublages des logements : Plaques de plâtre • Cloisons des caves : Parpaings • Doublage des plafonds des logements et communs : Plaque de plâtre • Gaines techniques en brique • Portes distribution des logements : Bois alvéolaire • Portes palières des logements : Bois plein • Portes coupe-feu : Bois plein • Portes de caves : Panneau de bois aggloméré • Porte des locaux techniques : Métal <u>Revêtements</u> • Carrelage sur certains logements ponctuels • Dalles de sol PVC • Faïence murale • Flochage <u>Equipement</u> • Ascenseurs (1 par allée 113 à 118, 2 pour l'allée 119) • Evier inox et meuble sous évier • Garde-corps métalliques • Grilles de défense métalliques • Radiateurs à eau métal • Sanitaires faïences • Sous-stations
----------------------------	--

	Réseaux : • Réseaux eau et gaz : Cuivre • Réseaux EU et EP : PVC et fonte en sous-sols • Réseaux ECS calorifugés • Réseaux de ventilations : Amiante-ciment au dernier étage puis métal dans les étages inférieurs • Equipements électriques usuels • Local transformateur (2 unités inactives et en cours de coupure définitive)
Amiante diagnostiquée : N.B. : les rapports de repérage amiante sont en cours de finalisation, cette liste n'est pas exhaustive et peut être amenée à évoluer.	Dans les appartements : <u>Sur l'ensemble des logements :</u> • Joint de structure bâtis/support en façade Ouest • Conduit amiante-ciment (au dernier étage) <u>Ponctuellement sur certains logements :</u> • Colle de carrelage • Colle de plinthe • Dalles plastiques • Lès plastique avec sous-couche • Ragréage <u>Localisation à préciser :</u> • Mastic vitrier sur allège béton des loggias Est • Plaques revêtues chambres Ouest Dans les coursives (R+10) <u>Ponctuellement</u> • Panneaux vissés en plafond En façades : <u>Sur l'ensemble des façades :</u> • Bardage glasal sur isolant polystyrène (allèges, trumeaux, linteaux) • Mastics vitrier des châssis des sous-sols • Mastics vitrier des châssis sur le passage voirie Dans les sous-sols : <u>Ponctuellement</u> • Plaques amiante-ciment en stockage • Conduits amiante-ciment en place et brisés • Joints de bride En toiture : • Suspicion sur relevés d'étanchéité
Plomb diagnostiqué :	Cages d'escalier • Garde-corps (tous paliers) • Conduits sprinkler (tous paliers) Sous-sols • Grilles de ventilation de locaux techniques (ponctuel)
Etat du bâtiment à ce jour :	Très Bon état général

2.4.2. Reportage photographique

2.4.2.1. Les façades



Façade Est (côté Nord)



Façade Est (Côté Sud)



Façade Ouest (Côté Sud)



Façade Ouest (Côté Nord)

2.4.2.2. Les logements



Séjour sur loggia (Côté Est)



Chambre sur loggia (Côté Est)



Loggia (Côté Est)



Détail allèges des balcons des loggias



Chambre (Côté Ouest)



Cuisines (Côté Ouest)



Sanitaire



Salle de bain

2.4.2.3. Les coursives

Il s'agit de couloirs extérieurs reliant les allées 113 à 114, 115 à 116 ainsi que 117 à 118, elles sont localisées au R+10 en façade Ouest uniquement



2.4.2.4. Les halls et paliers





2.4.2.5. Le Rez-de-Chaussée

Localisé au niveau référence N0 soit 232,76m NGF.

Cet étage était initialement accessible depuis la dalle séparant la barre 110 de la galette commerciale, mais cet accès a été muré pour des raisons de sécurité.

Le rez-de chaussé présente un couloir qui relie toutes les allées de la barre 110



2.4.2.6. La galerie technique

Il s'agit d'un couloir technique qui longe la barre 110 en façade Ouest.

Il suit la déclivité du site et se positionne donc sur 3 niveaux distincts reliés par des escaliers.

La galerie technique permet le cheminement et le raccordement de tous les réseaux d'alimentation et d'évacuation de la barre 110.

Elle se situe en excroissance dans les sous-sols par rapports aux superstructures des étages.



2.4.2.7. Les sous-sols

Localisés sur 1 à 3 niveaux selon les allées et suivant la déclivité du site.

Seul le niveau bas du sous-sol et totalement enterré sur toute la longueur du bâtiment.





2.4.2.8. Les toitures



2.5. DESCRIPTION GALETTE COMMERCIALE

2.5.1. Composition du bâtiment

Constitution du bâtiment :	<u>Structure du bâtiment</u> • Dallage béton • Dalles béton • Structure poteaux poutres béton • Murs extérieurs béton • Murs de refend béton <u>Clos-Couvert</u> • Toiture terrasse avec étanchéité bitumineuse gravillonnée et isolant polyuréthane • Menuiseries aluminium double vitrage • Menuiseries bois simple vitrage • Portails sectionnels métalliques • Portes de service métal • Vitrines métal • Volets roulant aluminium ou métal <u>Composition de façades</u> • Façade Est : Bardage glasal (A) <u>Aménagement intérieur</u> • Cloisons séparatives : Carreaux de plâtre, placoplâtre sur rail, bois, cloisons amovibles • Cloisons de doublages : Plaques de plâtre avec isolant laine minérale • Faux plafond suspendu • Isolant polystyrène en plafond • Mezzanine bois • Portes bois et métalliques <u>Revêtements</u> • Carrelage • Sol souple • Faïence murale <u>Equipement</u> • Chauffe-eau • Evier inox et meuble sous évier • Escalier métallique • Garde-corps métalliques • Grilles de défense métalliques • Pompe à chaleur • Radiateurs à eau métal • Radiateurs électriques • Sanitaires faïences <u>Réseaux :</u> • Réseaux eau et gaz : Cuivre • Réseaux EU et EP : PVC et fonte en sous-sols • Réseaux ECS calorifugés • Equipements électriques usuels • Local transformateur (1 unité active en cours de déplacement)
Amiante diagnostiquée : N.B. : Les locaux ont été récemment libérés, les rapports de repérage avant démolition sont en cours de réalisation, cette liste n'est pas exhaustive et peut être amenée à évoluer.	<u>En façades :</u> <u>Sur façade Est:</u> • Bardage glasal • Conduits et mitron fibrociment

Plomb diagnostiqué :	Diagnostic en cours de réalisation
Etat du bâtiment à ce jour :	Très Bon état général

2.5.2. Reportage photographique



Galette commerciale vue du haut de la barre 110



Façade Est



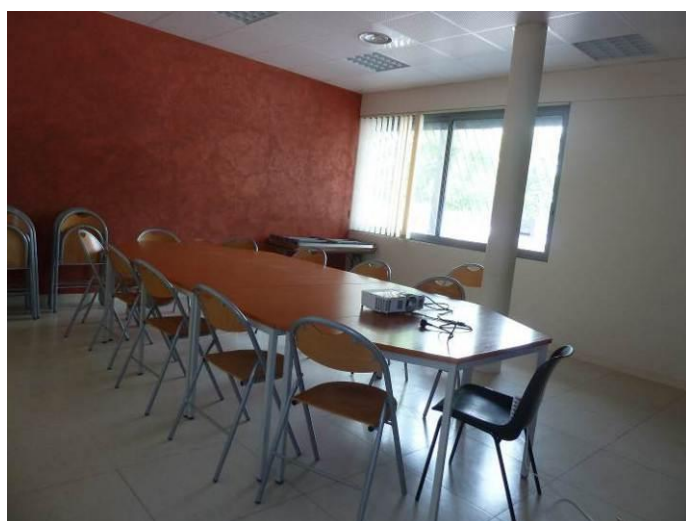
Façades Sud et Ouest



1^{er} étage (site occupé)



1^{er} étage (site occupé)



1^{er} étage (site occupé)



1^{er} étage (site occupé)



1^{er} étage (site occupé)



1^{er} étage (site occupé)



1^{er} étage (site occupé)



RdC Garage (site occupé)



RdC Garage (site occupé)



RdC Garage (site occupé)



Escalier métallique d'accès aux étages

2.6. DESCRIPTION DES EXTERIEURS

Détail des équipements :

- Parking en enrobé à l'Est
- Parvis dallé béton et végétalisé à l'Est
- Garde-corps métalliques

2.6.1. Reportage photographique



Côté Ouest (Dalle entre Barre 110 et Galette commerciale)



Côté Ouest (Dalle entre Barre 110 et Galette commerciale) – Vue du haut de la barre 110



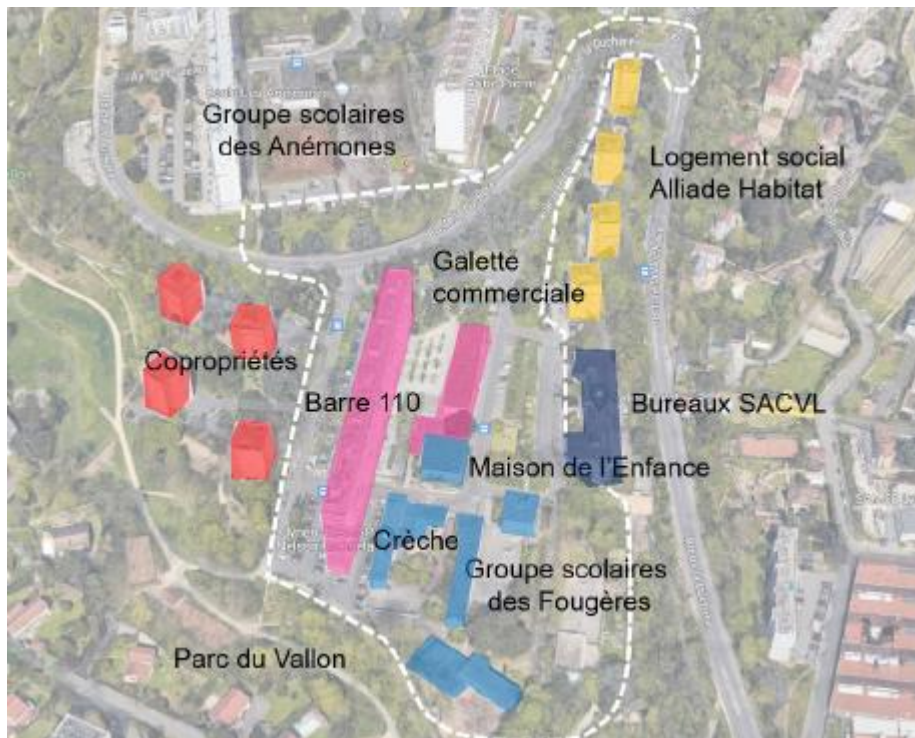
Côté Est (Parkings)



Côté Est (Parkings) – Vue du haut de la barre 110

3. ENVIRONNEMENT BATI ET FONCTIONNEL DU CHANTIER

La « Résidence Le Château » est localisée dans un quartier résidentiel avec des immeubles riverains (en copropriété ou en logement social géré par Alliade Habitat) mais également une très forte présence de structures dédiées à la petite enfance (crèche, Maison de l'enfance, Groupe scolaire), à proximité immédiate des bâtiments à démolir.



Aire de jeux



Groupe scolaire des Fougères

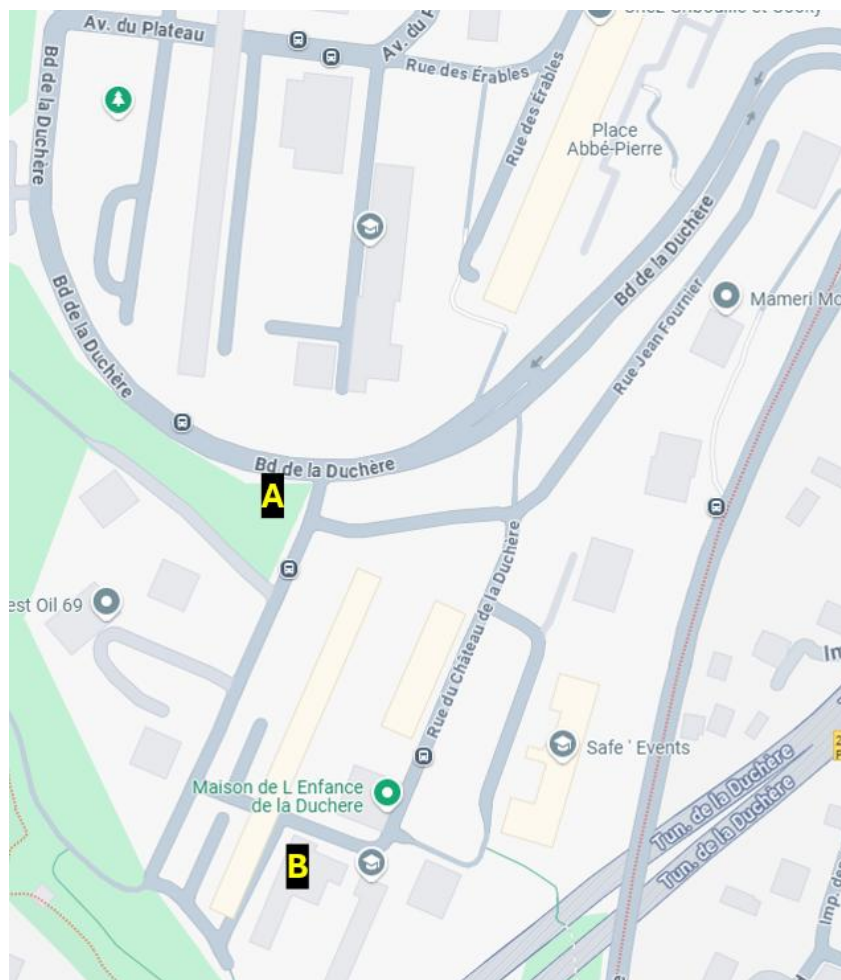


Maison de l'enfance



Crèche « Le jardin des enfants »

Sans oublier, la rue du château de la Duchère qui crée une boucle desservant l'ensemble du quartier via un accès unique au Boulevard de la Duchère (repère A) et qui passe sous la barre 110 (repère B).



Plan de circulation dans le quartier



Repère A – Sortie du quartier sur le
Boulevard de la Duchère



Repère B – Passage de la rue du château
sous la barre 110

3.1. CRECHE « LE JARDIN DES ENFANTS »

Il s'agit d'un établissement recevant des enfants avec des troubles psychomoteurs, ainsi qu'une importante cellule médicale dédiée à la petite-enfance.

Le bâtiment est localisé à moins de 10m du pied des allées 118 et 119 de la barre 110 avec les salles de repos côté barre 110.

De nombreux échanges ont eu lieu avec la collectivité et les responsables de l'établissement. A ce jour aucun déménagement de la structure n'est envisagé.

Une rangée de stationnement, dédiée au personnel de la crèche est également présente entre les deux structures, elle sera supprimée le temps de travaux.

Le planning chantier a été étudié afin de concentrer la période de travail la plus bruyante sur les mois de juin à octobre 2028 avec une possible fermeture du site pendant ce créneau (à confirmer). Il est également prévu la mise en place d'un écran anti-bruit sur échafaudage lesté (contre la façade de la crèche) tout au long des travaux.



3.2. GROUPE SCOLAIRE DES FOUGERES

Il s'agit d'un établissement scolaire sans spécificité particulière dont les premiers bâtiments sont distants d'une cinquantaine de mètre du pied des allées 118 et 119 de la barre 110.



3.3. MAISON DE L'ENFANCE

Il s'agit d'une structure d'accueil des jeunes du quartier qui fonctionne principalement en dehors des périodes scolaires. Le bâtiment est localisé à 20m du pied du pied des allées 116 et 117 de la barre 110.



Ce bâtiment présente la particularité de la présence d'une dalle de chevauchement servant de toiture à un garage mais reposant sur le mur de soutènement du secteur à purger entre la barre 110 et la galette commerciale.

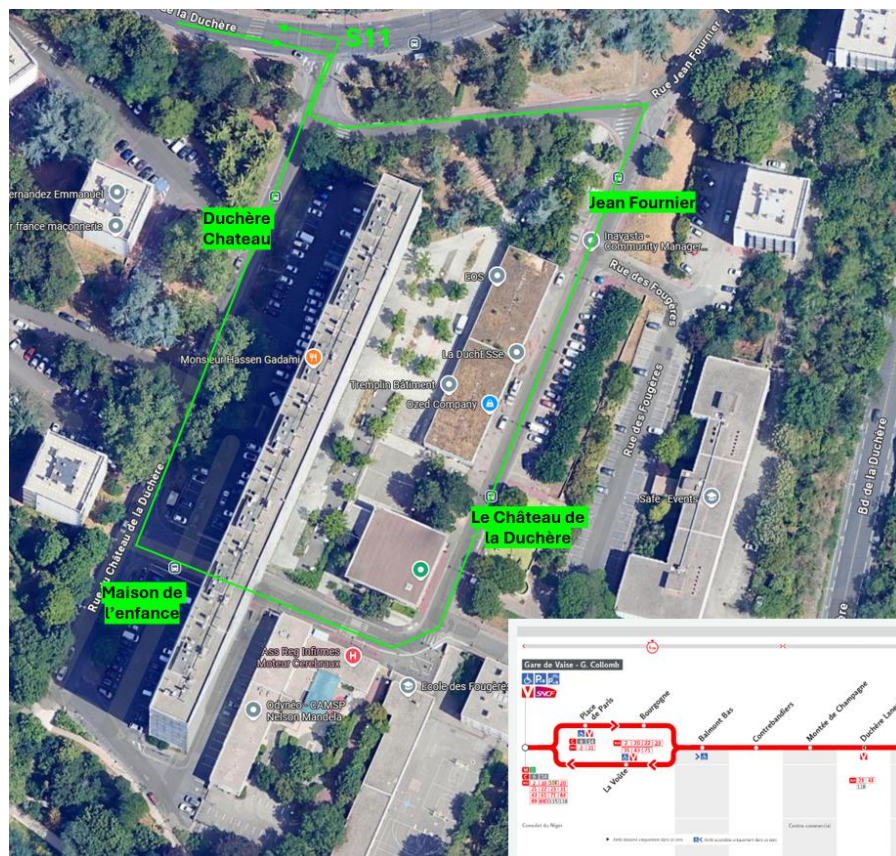
A ce jour le devenir de la dalle de chevauchement n'est pas déterminé.



3.4. LA VOIRIE PASSANT SOUS LA BARRE 110

Il s'agit de la rue Jean Fournier qui passe sous la barre 110 au niveau des allées 117 et 118. Elle permet de réaliser une boucle de circulation à double sens dans le quartier du Château.

Outre les véhicules légers, le bus de la ligne S11 emprunte également cet itinéraire avec de nombreux arrêts dans le quartier.



Le Château Duchère

Direction Le Château Duchère **BUS s11**

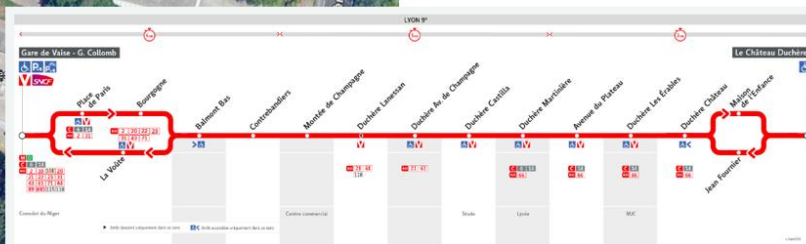
LUNDI AU VENDREDI - Monday to Friday

Toute l'année - All year

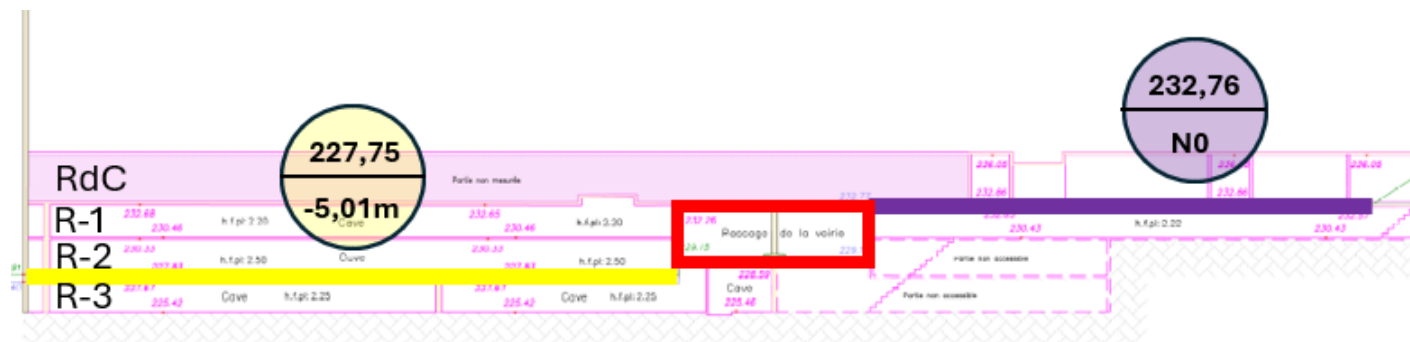
4 H	5 H	6 H	7 H	8 H	9 H	10 H	11 H	12 H	13 H	14 H	15 H	16 H	17 H	18 H	19 H	20 H	21 H	22 H	23 H	0 H	1 H

SAMEDI - DIMANCHE ET JOURS FÉRIÉS - Saturday - Sunday and days off

Fréquence = 40min



Il est à noter que la voirie est localisée au dessus du dernier niveau de sous-sol des allées 117 et 118, qu'il conviendra de purger

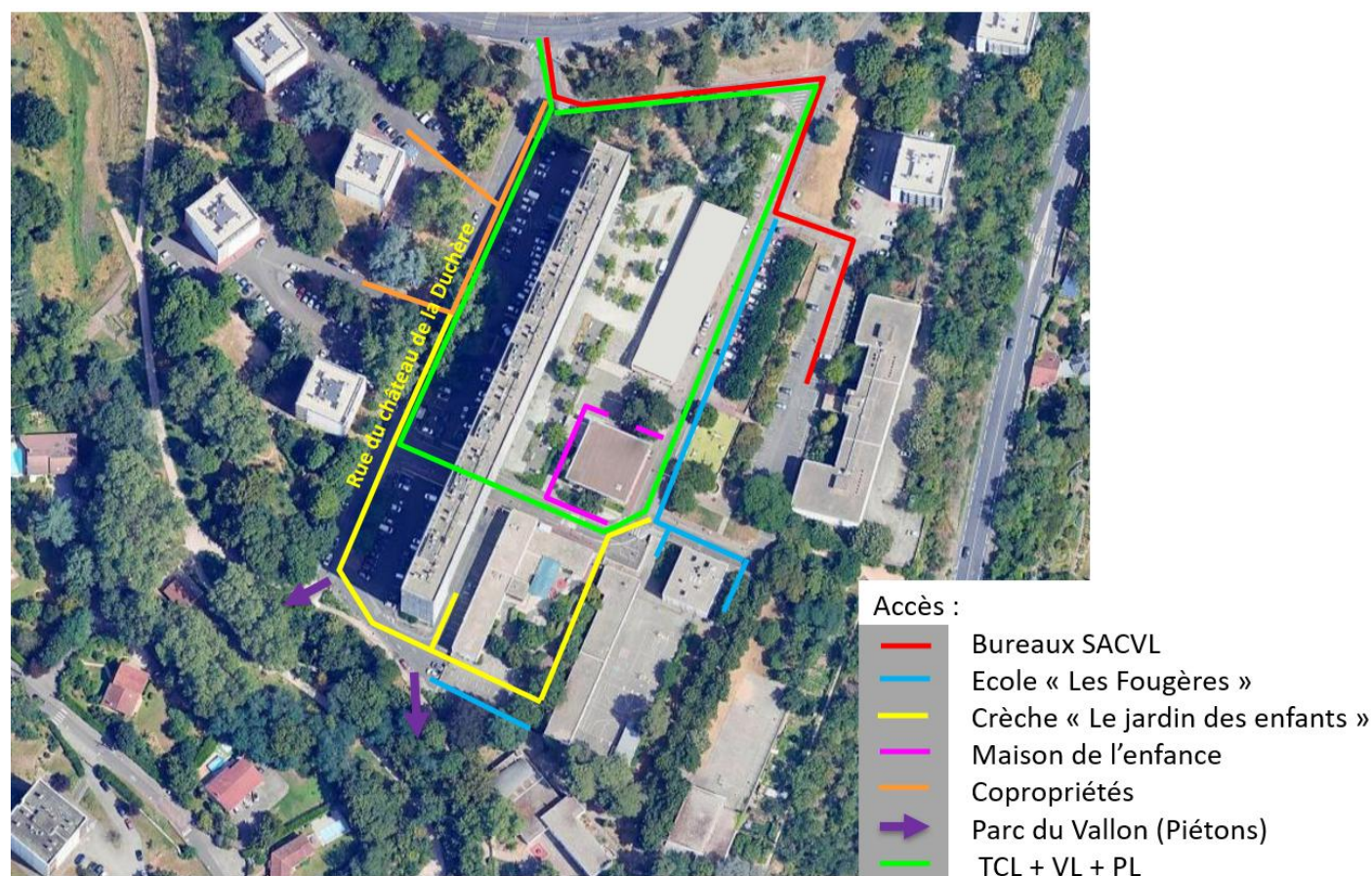


Le planning chantier a été étudié afin de concentrer la période de fermeture du passage sous-voirie sur les mois de juillet à octobre 2028.

L'entreprise devra tous moyens de sécurisation des véhicules et piétons pour le reste des périodes de chantier.

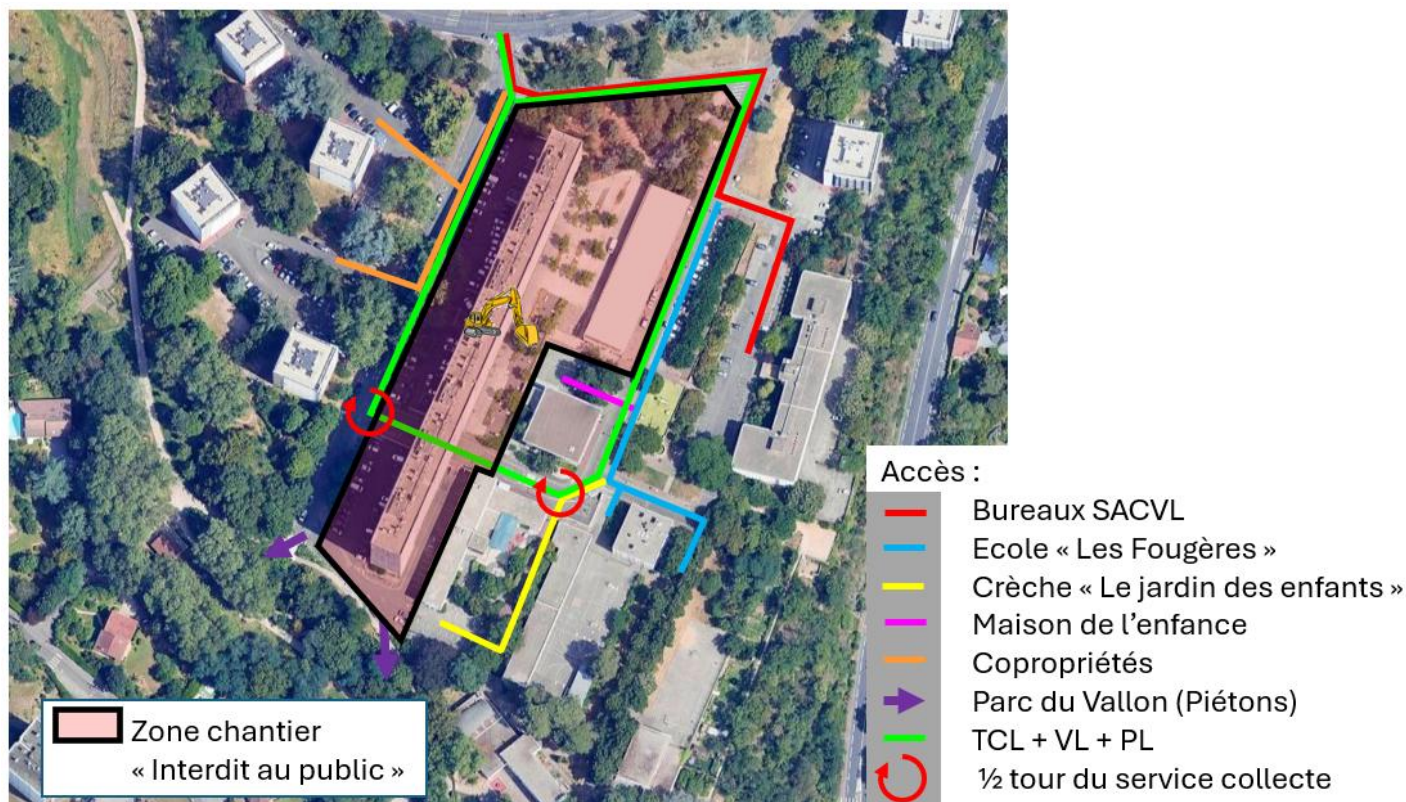
3.5. SYNTHÈSE DES FLUX PÉRIPHÉRIQUES AU CHANTIER

3.5.1. Flux actuels



Il s'agit des flux usuels en périphérie de la barre 110 et de la galette commerciale

3.5.2. Flux en phase chantier



Il s'agit des flux étudiés pour répondre aux différentes contraintes environnementales du chantier dans les périodes ne nécessitant pas la fermeture de la voirie sous le bâtiment.

Il est à noter que tous les services desservant le quartier devront être maintenus lors des travaux et notamment les passages journaliers du service collecte des déchets, dont le camion ne passe pas sous la barre 110 pour des questions de gabarit et qui opère un demi-tour en trois temps de part et d'autre de l'axe passant sous la voirie.

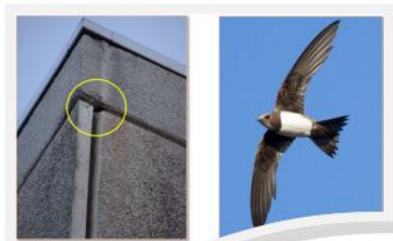
L'entreprise organisera ses travaux, flux et accès de manière à permettre le bon déroulé des services quotidiens et urgences éventuelles à toutes heures et tout au long du chantier.

4. ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE DU CHANTIER

4.1. PRESENCE D'ESPECES PROTEGEES

Une étude faune flore a mis en évidence la présence d'espèces protégées nichant dans les bâtiments :

- Des chiroptères
- Des martinets à ventre blanc



Martinets à ventre blanc



Présence de début avril à
début septembre
(à minima)



Chiroptères



Présence permanente
Léthargie hivernale de mi-
Novembre à début mars



FIGURE 11 : CARTOGRAPHIE DES OBSERVATIONS DE L'AVIFAUNE, DES CHIROPTERES ET DES REPTILES SUR LES BATIMENTS

Lors d'échanges avec la DREAL et la LPO, il a été convenu la nécessité de mettre en place des dispositifs anti-retours des espèces entre début septembre et mi-avril.

Ces impératifs, combinés aux contraintes techniques du site :

- Présence d'amiante en extérieur
- Forte hauteur de la barre avec présence de bâtiments sensibles à proximité immédiate

nous ont conduit à prévoir la mise en place d'un confinement thermo-soudé sur échafaudage sur toute la surface des façades du bâtiment, qui sera mutualisé en tant que :

- Dispositif anti-retour avec usage de coudes de piquage pour permettre la sortie des chiroptères sans retour possible (Sortie Anti-Retour)
- Confinement lors des opérations de désamiantage
- Protection périphérique des opérations d'écraîtage

Le planning chantier a été étudié afin de mettre en place ces dispositifs en deux temps :

- Entre septembre 2026 et mars 2027 pour la moitié Sud (Allées 116 à 119 pour une surface d'échafaudage de 12 800m² environ)
- Entre septembre 2027 et mars 2028 pour la moitié Nord (Allées 113 à 115 pour une surface d'échafaudage de 6 300m² environ)

NOTA : Ces surfaces sont données à titre indicatif mais devront être vérifiées par l'entreprise dans le cadre de son offre. Tous les moyens devront être mis en œuvre par le groupement d'entreprises afin de se conformer au respect de ce planning.

En complément, pour permettre une optimisation de planning visant à concentrer les périodes de fortes nuisances liées à la démolition mécanique, il a été convenu de prévoir l'obturation de toutes les ouvertures existantes sur les pignons et façades mise à jour avant démolition, pour éviter la réinstallation des espèces.

4.2. PRESENCE DE VEGETAUX AUTOUR DU SITE

Une étude phytosanitaire a été réalisée sur le site, elle classe les végétaux en 3 zones.

La zone 1 correspond à l'alignement d'arbres longeant les parkings à l'Ouest de la barre 110. Ils devront être conservés tout au long des travaux et toutes mesures devront être prises pour garantir leur pérennité.



La zone 2 correspond aux arbres présents sur la dalle séparant la barre 110 de la galette commerciale, la plupart d'entre eux seront supprimés dans le cadre des opérations de démolition et de talutage du site





Extrait du zonage PLU

La zone 3 correspond à une zone classée EVV (Espace Végétalisé à Valoriser), dans le PLU.

Les espèces végétales présentes sur le talus bordant la barre 110 au Nord devront être protégés.

Si certains spécimens présentent des contraintes majeures pour le déroulé des travaux, leur suppression devra faire l'objet de demandes spécifiques.



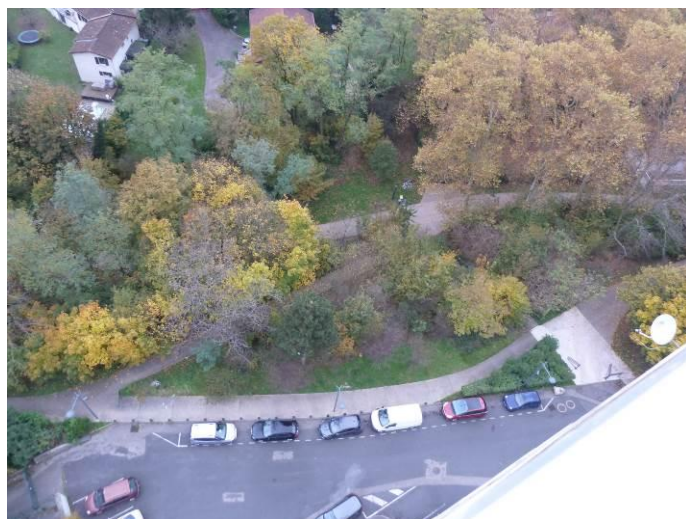
4.3. PRESENCE DU PARC DU VALLON

On notera également la présence du Parc du Vallon, au Sud du site avec plusieurs accès depuis les esplanades au Sud de la barre 110.

Les accès piétons à cet espace devront être conservés et sécurisés tout au long des travaux.

De même, toutes les mesures seront prises pour ne pas polluer cet environnement naturel, ni la rivière qui la traverse en contrebas.

Il est à noter que les eaux pluviales collectées au Sud de la barre sont redirigées de manière préférentielle dans la rivière du parc. Toutes les précautions devront être prises en cours de chantier pour ne pas polluer ces points de collecte.



4.4. CONTRAINTES DE BALMES

Le site « Résidence Le Château » est construit sur une Zone à Risques Géotechnique du fait de la présence de Balmes, qui conduit à des mesures importantes visant à ne pas déstabiliser les terrains et talus.

Une étude géotechnique et VRD est en cours pour connaître plus précisément la nature des sols au droit du site et répondre aux principales demandes du service des Balmes :

- Limiter les surcharges des terrains
- Maintenir en place les talus et ouvrages de soutènement ou contrôler leur suppression / réaménagement
- Eviter au maximum les infiltrations d'eaux

Ces demandes se traduiront principalement par deux aménagements lors des travaux :

- Eviter les infiltrations d'eaux lors de la purge des infrastructures des bâtiments, par l'aménagement d'ouvrage de canalisation (drain), rétention et rejet (ouvrage de captage et mise en œuvre de pompes de relevage), sur les points bas du site.
- Limiter les infiltrations sur le site restitué, dans l'attente des aménagements ultérieurs. Des formes de pentes seront à réaliser pour canaliser les eaux vers des points bas, où elles seront captées et renvoyées vers les réseaux de collecte actuels après décantation.

Des limites de stockage des matériaux de démolition avec modalités spécifiques de mise en stock pourront également être demandées selon le retour des études géotechniques.

5. ORGANISATION DU CHANTIER ET PLANNING

5.1. SYNTHESE DES TRAVAUX A REALISER

Afin de mener à bien les opérations de désamiantage, déconstruction et démolition du site « Résidence Le Château », tout en respectant l'ensemble des contraintes détaillées ci-dessus, il conviendra de réaliser travaux suivants :

1. Installation de chantier
La base vie sera installée dans la galette commerciale afin de bénéficier d'un environnement sécurisé, à proximité du site, tout en réduisant les emprises des zones chantier
2. Pose des échafaudages en deux temps :
 - Entre septembre 2026 et mars 2027 pour la moitié Sud (Allées 116 à 119 pour une surface d'échafaudage de 12 800m² environ)
 - Entre septembre 2027 et mars 2028 pour la moitié Nord (Allées 113 à 115 pour une surface d'échafaudage de 6 300m² environ)NOTA : Ces surfaces sont données à titre indicatif mais devront être vérifiées par l'entreprise dans le cadre de son offre.
3. Nettoyage et désencombrement des intérieurs du site
4. Déconstruction préalable aux opérations de désamiantage
NOTA : Des opérations de réemploi des matériaux du site auront lieu en amont du marché de travaux objet du présent appel à candidature.
Il n'est toutefois pas exclu que des opérations complémentaires de dépose soigneuse pour réemploi soient incluses au présent marché. Pour celles-ci, l'AMO Réemploi établira un DCE spécifique Réemploi qui sera annexé à la consultation.
5. Désamiantage et déplombage
6. Déconstruction intérieure
7. Démolition par écrêtage
8. Démolition par pelle mécanique
Afin de répondre aux différentes contraintes de l'environnement bâties et fonctionnelles du chantier, il sera imposé à l'entreprise de respecter à minima les zones d'écrtage et de démolition mécanique proposées dans le schéma ci-après. L'entreprise pourra faire le choix de sécuriser davantage ses opérations dans la mesure où le planning de l'opération est respecté pour les deux phases critiques : Période de pose des échafaudages et période de nuisance maximale pour la crèche

	119	118	117	116	115	114	113
R+14							
R+13							
R+12							
R+11							
R+10							
R+9							
R+8							
R+7							
R+6							
R+5							
R+4							
R+3							
R+2							
R+1							
RdC							
R-1			VOIRIE				
R-2							
R-3							

LEGENDE

	Niveau voirie Est
	Niveau voirie Ouest
	Ecretage
	Démolition mécanique (pelle + tapis)
	Démolition mécanique (pelle)

Sectorisation des démolitions par écretage et pelle mécanique à respecter à minima

9. Purge des dallages et fondations

- Avec mise en place de systèmes de collecte et de relevage des eaux pluviales à l'avancement
- Avec conservation d'une partie du dallage qui recouvre le collecteur d'eaux usées passant sous l'allée 118
- Avec conservation ou reprise du regard busé d'accès au réseau

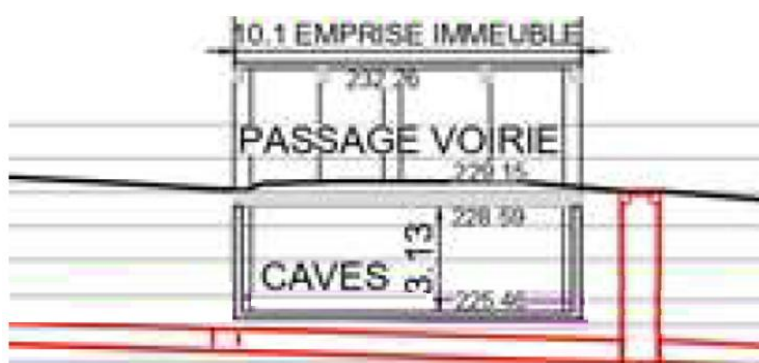
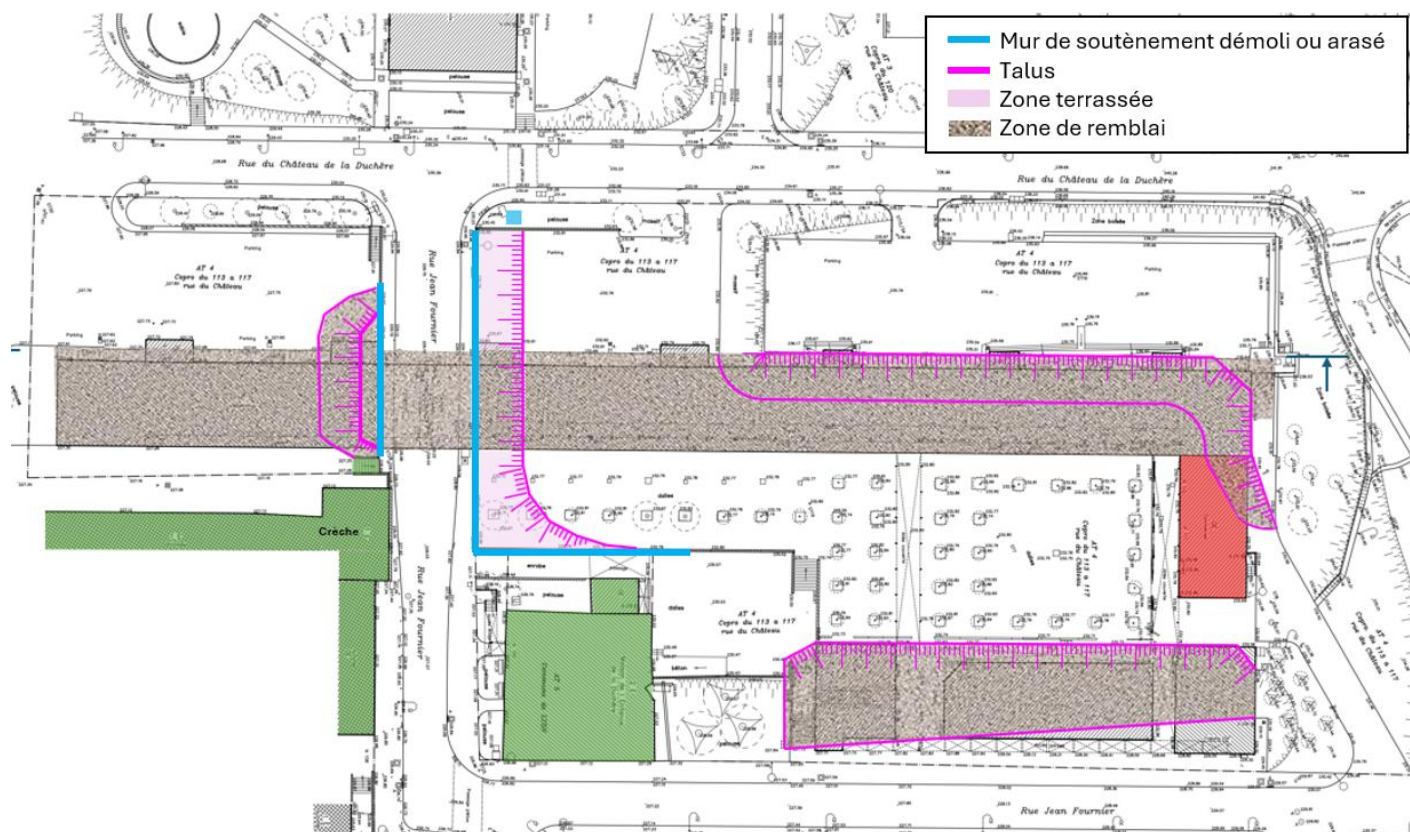


Schéma d'implantation du collecteur D600 sous le niveau R-3 de l'allée 118

10. Décroustage des enrobés des plateformes de stationnement

11. Purges des éléments constituant la dalle entre la barre 110 et la galette commerciale

12. Purge des murs de soutènement du site et terrassement en talus du terrain soutenu
13. Remblaiement des caves en matériaux concassés issus de la démolition 0/63 mm et 0/31,5 mm (concassage in-situ ou ex-situ à définir)
14. Remblaiement en talus techniques avec adaptations pour limiter les infiltrations des eaux pluviales, compris création et raccordement de réseau sur les existants



Principe des talutages techniques (Vue en plan)



Principe des talutages techniques (Vue en coupe longitudinale)

5.2. PLANNING PREVISIONNEL

Le planning joint à la présente note a été étudié afin de répondre aux différentes contraintes bâties, fonctionnelles et écologiques du site. Ce planning a été présenté et validé par plusieurs partenaires et parties prenantes de l'opération. Sauf contre-ordre de dernière minute, il devra scrupuleusement être respecté en phase chantier et notamment pour les 3 phases critiques de pose des confinements Sud et Nord et de la période de forte nuisance pour la crèche. L'entreprise restera libre d'organiser son travail à l'intérieur de ces temporalités.

A ce jour le démarrage des opérations est suspendu à la libération du site par les 6 ménages qui y résident encore. La dernière libération étant attendue pour le mois de juin 2026. Il est à noter qu'en cas de décalage temporel majeur des libérations, ne permettant pas de débiter les phases de confinement au mois de septembre 2026, la totalité du projet sera décalée d'une année, reportant le démarrage des opérations à septembre 2027.

Geptral B.E.T.

5.3. AVERTISSEMENT

Plusieurs études et phases de validations étant en cours au moment de la rédaction du présent document, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre se réservent le droit de modifier certains éléments de la présente note de présentation au moment de la rédaction du CCTP sans que ces ajustements n'apportent des modifications substantielles à la logique globale du chantier.

Seuls les éléments contenus dans le CCTP, remis en phase offre seront contractuels.