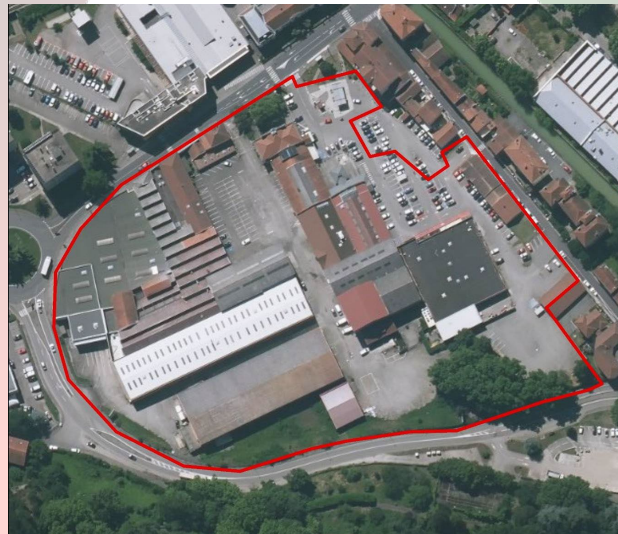


# NOTE DE SYNTHESE 4D DESAMANTAGE, DEPLOMBAGE, DECONSTRUCTION DEPOLUTION



Synthèse 4D (PHASE ESQUISSE) relative au projet d'aménagement à Vienne (38), au sein de l'OAP Vienne Sevenne :



Adresse du tènement immobilier : 21 Av. Marcellin Berthelot 38200 VIENNE (ISERE)

## DOCUMENT PRIVILEGE ET CONFIDENTIEL PRESENTE A :

Donneur d'Ordre :

**Vincent Gobba**  
**GOBBA SEVENNE AMENAGEMENT**  
**138 impasse du Soleil Levant**  
**69560 Sainte Colombe**

Document établi et validé par M. OUERGHI Mohamed  
en date du 14/10/2024

## SYNTHESE 4D

## DESAMIANTAGE, DEPLOMBAGE, DECONSTRUCTION, DEPOLUTION

## 1. PREAMBULE

Afin d'appréhender les sujets « Désamiantage, Déplombage, Déconstruction et Dépollution » sur le tènement situé au : 21 Av. Marcellin Berthelot, sur la commune de VIENNE (ISERE), la SAS GOBBA SEVENNE AMENAGEMENT a missionné MINOS GROUP.

L'objectif de cette Synthèse 4D, est d'avoir une première approche des impacts liés à la démolition des bâtiments envisagées dans le cadre de son projet de requalification du site, ainsi qu'une réflexion sur l'organisation des travaux permettant de limiter lesdits impacts.

Pour ce faire, nous avons effectué plusieurs visites de site, dont la dernière en date du 14 septembre 2024.

Minos Group rappelle qu'il sera nécessaire d'établir le PEMD (Produit, équipements, matériaux et déchets), préalablement à l'établissement du Dossier de Consultation des Entreprises pour les prestations de désamiantage, démolition et dépollution.

Enfin, l'établissement du PEMD sera précédé de la réalisation des diagnostics amiante, plomb et structure. Les résultats de ces diagnostics pourront faire évoluer à la marge les conclusions de ce présent rapport.

### Repérage des bâtiments à démolir (A à I) :



## 2. METHODOLOGIE

### Analyse Amiante :

Dans le cadre de nos interventions de « Désamiantage, Déplombage, Déconstruction et Dépollution », Minos Group applique une méthodologie rigoureuse et conforme à la réglementation en vigueur pour :

1. **L'identification**
2. **Le retrait**
3. **La gestion des matériaux contenant de l'amiante et autres déchets dangereux.**

#### **1. Identification des matériaux dangereux – Rapport Amiante Avant Travaux (RAAT)**

Avant toute intervention, nous réalisons systématiquement un Rapport Amiante Avant Travaux (RAAT) conformément aux articles L. 4412-2 et R. 4412-97 du Code du travail et à la norme NF 46-020.

Cette étude permet :

- D'identifier la présence d'amiante dans les matériaux et équipements des bâtiments concernés.
- D'évaluer les risques liés aux interventions de démolition ou de réhabilitation.
- De déterminer les méthodes de retrait adaptées, en respectant les procédures de confinement et de protection des travailleurs

#### **2. Retrait des matériaux amiantés – Opérations de désamiantage**

Les travaux de désamiantage sont réalisés par des entreprises certifiées, avec des opérateurs formés dans le respect des exigences du Code du travail et des recommandations de la CARSAT.

Les interventions incluent :

- La mise en place d'un confinement dynamique ou statique selon la nature du chantier.
- L'usage de techniques adaptées (aspiration à filtration absolue, découpe sous brumisation, démontage sécurisé).
- Le suivi en mesures d'empoussièrement avant, pendant et après le chantier pour garantir un environnement sécurisé.

#### **3. Gestion des déchets sur Trackdéchét – De la traçabilité au traitement final**

Tous les déchets amiantés et autres déchets dangereux issus des opérations de désamiantage sont gérés via Track déchét, la plateforme officielle de traçabilité des déchets dangereux mise en place par le ministère de la Transition écologique.

Procédure de gestion des déchets :

- Conditionnement sécurisé :
  - Les déchets amiantés sont conditionnés dans des emballages réglementaires (big bags UN, fûts hermétiques, double ensachage) pour éviter tout risque de dispersion.
  - Chaque emballage est étiqueté et numéroté conformément aux normes ADR de transport des matières dangereuses.
- Suivi via Track déchét :
  - Déclaration et édition du BSDD (Bordereau de Suivi des Déchets Dangereux) en ligne sur Track déchét.
  - Identification du producteur, du transporteur et du centre de traitement agréé.
  - Génération d'un code unique assurant une traçabilité numérique jusqu'à l'exutoire.
- Transport par des opérateurs agréés :
  - Acheminement des déchets via des transporteurs habilités ADR jusqu'au site de traitement.
  - Remise du BSDD signé en garantissant une traçabilité continue.
- Exutoire et traitement final :
  - Les déchets amiantés sont envoyés vers des Installations de Stockage de Déchets Dangereux



- (ISDD) agréées ou vers des unités d'inertage selon la nature des matériaux.
- Un certificat de traitement est délivré après réception et validation par l'exutoire.

Même si le présent rapport ne constitue pas un diagnostic amiante avant démolition exhaustif au sens réglementaire, nos visites nous ont permis d'identifier que les Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA) principalement présent sur site sont essentiellement constitués de revêtements de toiture amiantée. **Ces matériaux pourront être dirigé vers la filière de déchets traités dans des installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND).**

EN TONNE		
Phase	Bâtiment	Désamiantage
		AMIANTE
1	A	42,00
	B	
	C	
2	D	38,85
	E	
	H	
3	F	25,56
4	G	20,70
5	I	
TOTAL		127,11

Le transport est le suivant :

Transport en semi 3 essieux : 6 Transports (limite à 8 Tonnes)

- **Phase 1 : 6 Transports**
- **Phase 2 : 5 Transports**
- **Phase 3 : 4 Transports**
- **Phase 4 : 3 Transports**

**Minos Group s'engage à respecter les normes de sécurité et environnementales les plus strictes afin d'assurer une transparence totale et Minimiser l'impact environnemental de déchets issus du désamiantage.**

## Organisation prévisionnelle des Travaux :

Dans le cadre de notre intervention, nous vous précisons ci-dessous la période et la durée prévisionnelle des travaux, ainsi que les mesures mises en place pour limiter les nuisances sur les riverains et l'environnement.

### **1. Période et durée des travaux**

Tel que vous nous l'avez indiqué, vos contraintes opérationnelles vont nécessiter deux phases distinctes de démolition :

- Phase 1 : Bat A à H

Les travaux sont prévus pour une durée estimée d'environ 7 mois, sous réserve des conditions météorologiques et des impératifs techniques.

- Phase 2 : Bat I

Cette phase plus modeste sera réalisée, après le déménagement du supermarché, sur un période de 4 mois.

Le calendrier prévisionnel se décompose ainsi :

- Phase préparatoire (installation de chantier, confinements, protections)
- Phase de désamiantage / déplombage
- Phase de déconstruction et évacuation des déchets
- Phase de remise en état du site

Phase	Bâtiment	TACHE	Nb Mois	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14
1	A+B+C	Désamiantage + Déplombage (Prépa+Retrait+Replis)	2														
1	A+B+C	Démolition (Prépa+Curage+reemploi+démol_Structure)	1														
1	A+B+C	Démolition infra	2														
1	A+B+C	Gestion de Terre polluée	4														
2	D+E+H	Désamiantage + Déplombage (Prépa+Retrait+Replis)	3														
2	D+E+H	Démolition (Prépa+Curage+reemploi+démol_Structure)	3														
2	D+E+H	Démolition infra	2														
2	D+E+H	Gestion de Terre polluée	6														
3	F	Désamiantage + Déplombage (Prépa+Retrait+Replis)	1														
3	F	Démolition (Prépa+Curage+reemploi+démol_Structure)	1														
3	F	Démolition infra	1														
3	F	Gestion de Terre polluée	2														
4	G	Désamiantage + Déplombage (Prépa+Retrait+Replis)	1														
4	G	Démolition (Prépa+Curage+reemploi+démol_Structure)	1														
4	G	Démolition infra	1														
4	G	Gestion de Terre polluée	2														
5	I	Désamiantage + Déplombage (Prépa+Retrait+Replis)	0														
5	I	Démolition (Prépa+Curage+reemploi+démol_Structure)	1														
5	I	Démolition infra	1														
5	I	Gestion de Terre polluée	2														

## 2. Phasage de la démolition : une approche pour limiter les nuisances aux riverains

Afin de réduire l'impact des travaux sur l'environnement et les habitants proches du site, nous avons mis en place un phasage stratégique de la démolition. Cette démarche permettra de conserver aussi longtemps que possible les bâtiments E, F, G et H, qui joueront un rôle d'écran essentiel dans la réduction des nuisances pour les riverains.

En maintenant ces structures en place jusqu'aux dernières phases du chantier, nous allons pouvoir :

- Atténuer les nuisances sonores, en créant un écran qui absorbe et limite la propagation du bruit vers les habitations avoisinantes.
- Réduire la dispersion des poussières, en utilisant ces bâtiments comme une barrière physique contre les particules générées par la démolition.
- Préserver un cadre visuel stable, afin de minimiser l'impact visuel du chantier et de maintenir un environnement plus agréable pour les riverains.

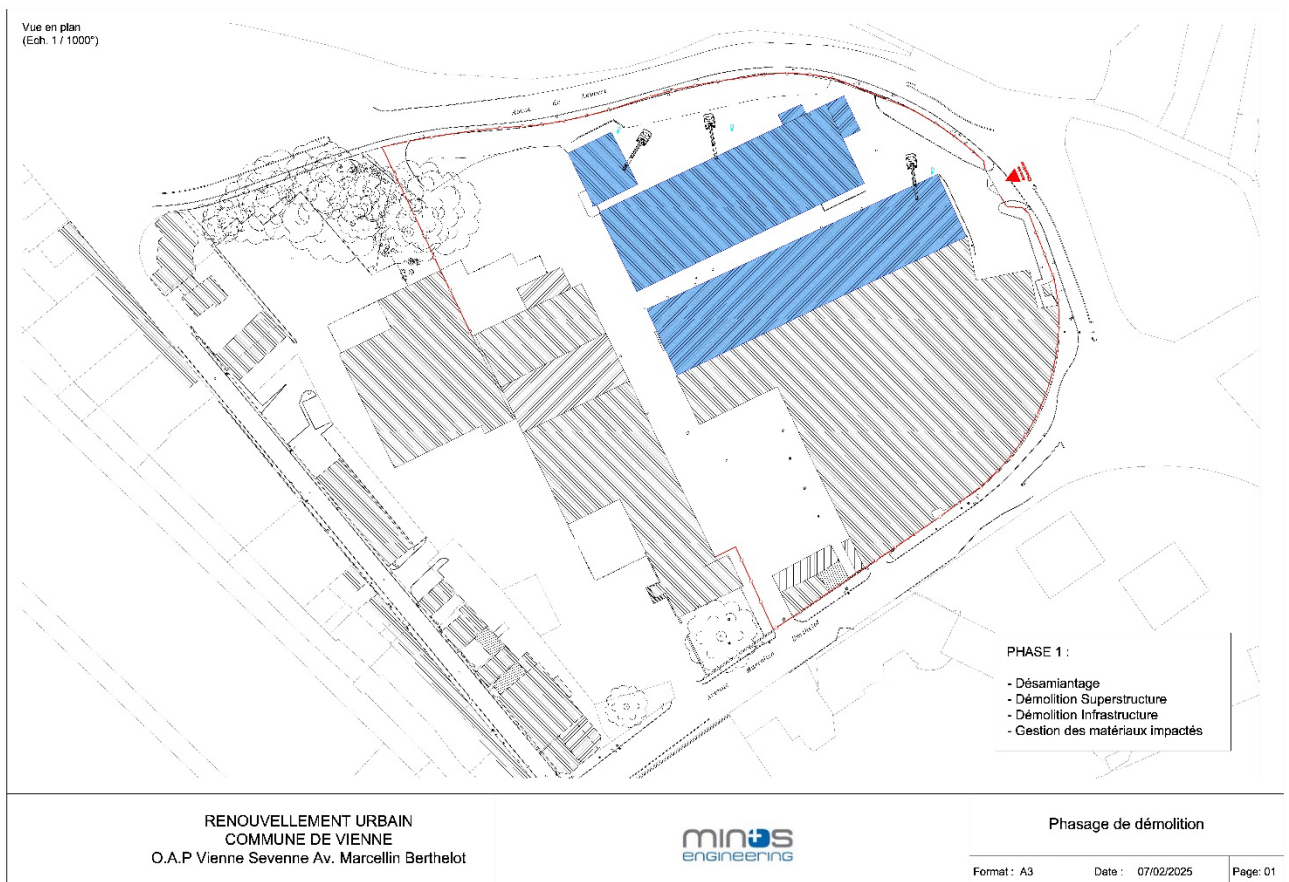
Cette gestion progressive des travaux reflète notre engagement à conduire ce projet dans le respect du voisinage et de l'environnement. En limitant les nuisances tout en garantissant la sécurité et l'efficacité de la démolition, nous nous assurons que le chantier se déroule dans des conditions optimales pour toutes les parties concernées.

### 3. Accès chantier :

Nous avons prévu d'utiliser l'entrée/sortie historique de l'usine au sud de l'îlot sur la route de Béchevienne.

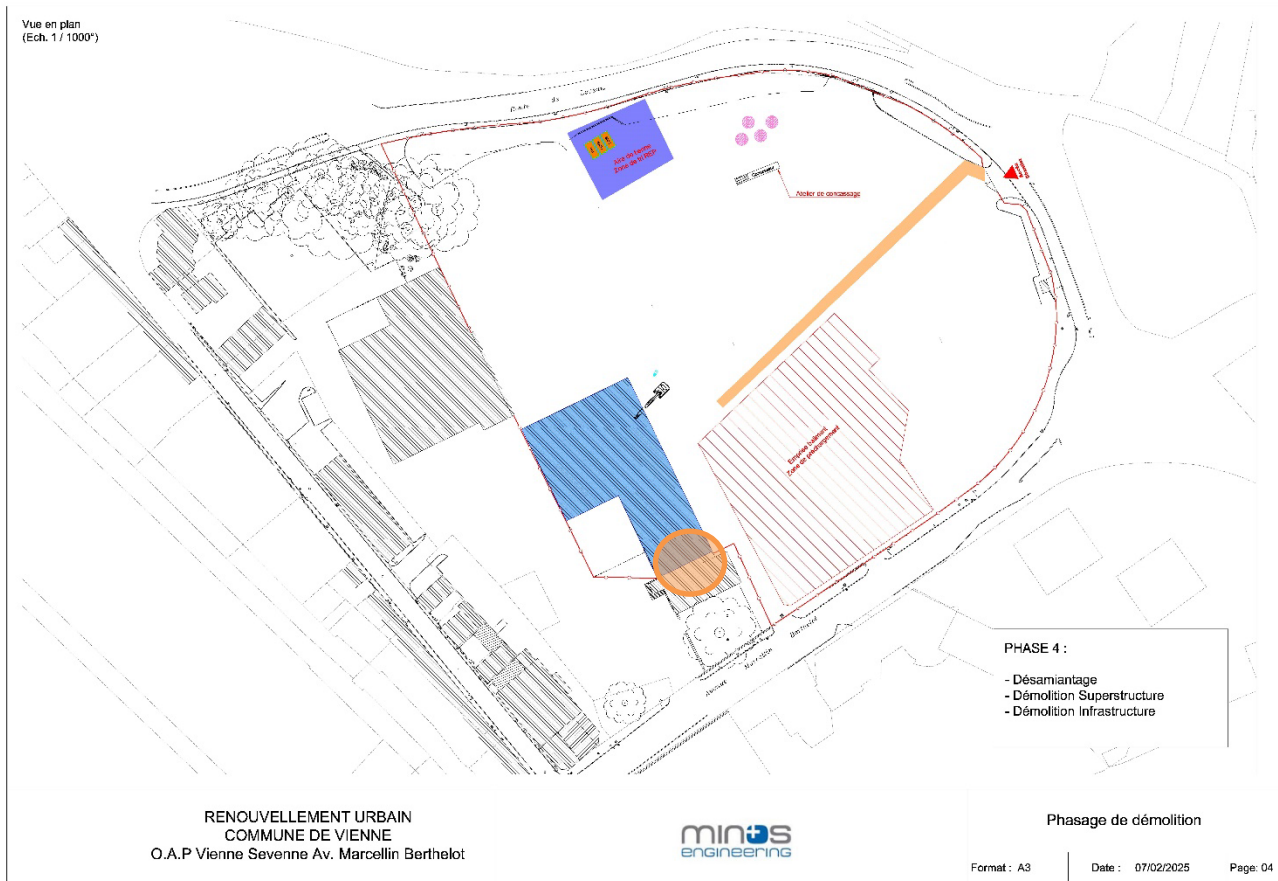
En effet, l'étude de trafic commandée par le maître d'ouvrage a montré que cet axe était moins fréquenté que l'avenue Marcelin Berthelot. De plus cela nous permettra de tenir les camions plus éloignés des groupes d'habitations les plus importants, situés vers l'avenue Marcelin Berthelot et la rue Maugiron.

### 4. Illustration des différentes phases de démolition :









## 5. Conservation du Patrimoine : « Bureau historique de l'usine Pascal Valluit »

Point de vigilance : Afin de garantir la conservation du patrimoine historique du site, une attention particulière sera observée. En effet, le bâtiment actuellement occupé par La Poste, Bureau historique de l'usine Pascal Valluit, est situé à proximité directe de la démolition du bâtiment G. MINOS Group s'assurera de mettre en place des mesures strictes pour assurer sa préservation, à savoir :

- Analyse des structures : Évaluation des risques de vibrations, effondrement ou impact sur le bâtiment historique.
- Diagnostic des matériaux : Identifier les fragilités (pierres anciennes, charpentes bois, fresques, etc.).
- Coordination avec les autorités (Bâtiments de France, municipalité, etc.)
- Élaboration d'un Plan de Préservation
- Installation d'un périmètre de protection : Filets, bâches, échafaudages stabilisateurs pour éviter les chutes de débris.
- Renforcement des structures : Étalement des murs, consolidation des fondations si nécessaire.
- Capteurs de vibrations : Mise en place de dispositifs pour surveiller les impacts de la démolition en temps réel.

Quand ce sera nécessaire, nous préconiserons la démolition manuelle pour éviter les secousses violentes.

La méthode de découpage sera sélective afin de limiter la propagation des vibrations et de la poussière.

Une surveillance et un suivi régulier sera réalisé afin de se rendre compte des effets et ajuster les méthodes en fonction des observations.

Une expertise de l'état du patrimoine après la démolition sera assurée afin de constater que le tènement n'a subi aucun dommage.



## 6. Mesures pour limiter les nuisances et incidences sur les riverains et l'environnement

Conscients des enjeux liés à la préservation de l'environnement et du cadre de vie des habitants, nous mettons en place plusieurs actions de prévention visant à réduire les nuisances sonores, poussières et autres impacts potentiels.

- Réduction des nuisances sonores :  
Utilisation de matériels et moteurs récents, conformes aux normes acoustiques en vigueur.  
Mise en place d'écrans acoustiques si nécessaire pour limiter la propagation du bruit.  
Organisation du travail afin de réduire l'usage des moteurs les plus bruyants aux horaires les moins gênants.  
Information des riverains en cas d'opérations bruyantes ponctuelles.
- Réduction des émissions de poussières et pollutions atmosphériques  
Arrosage régulier des zones de travail et des voies d'accès pour limiter l'envol des poussières.  
Utilisation de techniques de découpe sous brumisation et d'aspirateurs à filtration  
Bâchage et confinement des zones sensibles pour éviter la dispersion de particules.  
Nettoyage régulier des voiries d'accès et du périmètre du chantier.

## 7. Maîtrise des flux de circulation et stationnement

Plan de circulation défini en amont pour limiter l'impact des camions et moteurs.

Optimisation des horaires de livraison et d'évacuation des déchets pour éviter les périodes de forte affluence.

Communication avec les riverains en cas de nécessité de restriction temporaire du stationnement ou de la voirie.

## 8. Gestion des déchets et préservation de l'environnement

Tri des déchets sur site et évacuation des matériaux dangereux via Trackdéchets pour garantir une traçabilité réglementaire

Acheminement vers des filières de traitement agréées (ISDD pour l'amiante, recyclage pour les déchets inertes)

Vérification de l'absence de pollution résiduelle avant la remise en état du site.

**Minos Group met un point d'honneur à assurer une exécution des travaux respectueux des riverains et de l'environnement. Nous nous engageons à :**

- ☒ Informer régulièrement les parties jouent et riverains sur l'avancement du chantier.
- ☒ Respecter scrupuleusement la réglementation en vigueur en matière de nuisances et d'impact environnemental.
- ☒ Adapter nos moyens techniques et humains pour garantir un chantier propre, sécurisé et maîtrisé.

## Minos Group mêle recyclage et le réemploi sur site

### Réutilisation et recyclage des matériaux sur site

Nous prévoyons de recycler une partie significative des matériaux inertes (béton, briques, pierres, gravats) direct réutilisation dans les futurs aménagements.

### Réemploi pour la création des voiries et plateformes :

Les matériaux issus de la démolition seront concassés et criblés sur place afin de réduire les apports extérieurs de matériaux neufs. Nous privilégions les actions écoresponsables.

Ces matériaux recyclés seront ensuite utilisés comme couche de fondation pour les voirie internes et voies d'accès du site.

## Gestion des matériaux non réutilisables

Les matériaux qui ne pourront pas être recyclés sur site seront orientés vers des filières de traitement adaptées, en fonction de leur nature et de leur classification réglementaire.

Terres excavées et polluées :

- Analyses préalables pour caractérisation et identification des filières de traitement adaptées.
- Valorisation des terres non polluées dans le cadre du réaménagement du site.
- Traitement des terres polluées en biocentre, ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) ou ISDD selon leur degré de contamination.

Métaux et autres matériaux valorisables (bois, verre, plastiques techniques) :

- Démontage et tri sélectif sur site.
- Acheminement vers des filières spécialisées de recyclage (aciéries, fonderies, centres de tri).

Autres déchets de chantier (isolation, plâtre, plastiques non valorisables) :

- Évacuation vers des ISDND agréées pour traitement selon leur classification.
- Optimisation du tri en amont pour limiter les volumes de déchets ultimes.

**Minos Group s'engage à favoriser une démarche de réemploi et de valorisation des matériaux dans une logique d'économie circulaire et de réduction de l'empreinte carbone.**

- ☒ **Maximisation du recyclage des matériaux sur site pour une utilisation directe dans les infrastructures du projet.**
- ☒ **Suivi rigoureux et traçabilité complète des déchets dangereux via Trackdéchets et BSDD.**
- ☒ **Diminution des transports et réduction des volumes de déchets non valorisables grâce à une optimisation du tri à la source.**

## Gestion des Transport

### Pour la partie Terres Polluées

Le traitement des terres sera conforme aux prescriptions du plan de gestion et de l'ATTES ALUR.

Estimation des quantités :

Phase	Bâtiment	DEPOLLUTION (Tonne)			TEMPS (JOURS)	TRANSPORT /JOURS (MOYEN)
		ISDI	ISDND	TERRE SAIN		
1	A	269,00	700,95	903,00	44	2
1	B					
1	C					
2	D	122,00	1 635,55	2 107,00	65	2
2	E					
2	H					
3	F	122,00	467,30	602,00	22	5
4	G	324,00	700,95	903,00		
5	I	20,00	1 168,25	1 505,00	22	4
TOTAL		857,00	4 673,00	6 020,00	153	

Phase	Bâtiment	DEMOLITION (Tonnes)										TEMPS (JOURS)	TRANSPORT /JOURS (MOYEN)
		BETON	PLATRES	BOIS	METAUX	PLASTIC	ISOLANT	REVETEMENT	DIB DIVERS	EQUIPEMENT	DECHET DANGEREUX		
1	A	384,01	1,97	2,95	13,14	0,08	1,83	1,32	4,21	1,40	0,84	44	3,00
1	B	3 101,00	15,87	23,81	106,11	0,68	14,74	10,66	34,01	11,34	6,80		
1	C	3 029,98	15,51	23,26	103,68	0,66	14,40	10,41	33,23	11,08	6,65		
2	D	5 339,29	27,33	40,99	182,70	1,17	25,38	18,35	58,56	19,52	11,71	65	3,00
2	E	3 210,15	16,43	24,64	109,85	0,70	15,26	11,03	35,21	11,74	7,04		
2	H	1 880,59	9,63	14,44	64,35	0,41	8,94	6,46	20,63	6,88	4,13		
3	F	2 367,17	12,12	18,17	81,00	0,52	11,25	8,13	25,96	8,65	5,19	22	2,00
4	G	387,95	1,99	2,98	13,28	0,09	1,84	1,33	4,25	1,42	0,85		
5	I	2 748,55	14,07	21,10	94,05	0,60	13,06	9,45	30,14	10,05	6,03	22	2,00
TOTAL		22 448,69	114,89	172,34	768,15	4,92	106,69	77,14	246,20	82,07	49,24	153	

### Légende :

**En vert** : Les matériaux issus de la démolition qui feront l'objet d'un traitement in situ et seront déployés sur le projet dans les besoins en couche de forme du terrassement.

**En Bleu** : Les matériaux et produits issu de la démolition qui feront l'objet d'un tri in situ et seront transférer dans les filaires de recyclage.

**En Orange** : Les matériaux et produits issu de la démolition qui feront l'objet d'un tri in situ et seront envoyés dans les exutoires prévus.

**En Rouge** : Les Matériaux et Equipement qui feront l'objet d'un traitement en centre de déchet dangereux.