

**Georges-Bernard ROY**

ARCHITECTE D.P.L.G.

Expert près la cour d'appel de Versailles

MEMBRE DU COLLEGE NATIONAL DES EXPERTS ARCHITECTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIETE

107/109, rue de Paris

92100 BOULOGNE

TEL. : 01 46 05 50 49 - Fax : 01 46 05 48 09

Email : [archicontact@gbroypartenaires.fr](mailto:archicontact@gbroypartenaires.fr)

Boulogne, le 14 octobre 2009

N/Réf : 1009/JA/JA/0941

**Aménagement du parc de FAY  
FAY LES NEMOURS**

**COMMUNE DE FAY LES NEMOURS**

**Mairie de Fay les Nemours  
Rue grande - 77167**

**AMENAGEMENT DE LA ZONE DITE « DU PARC DE FAY »**

**DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES RELATIF AU  
DESAMIANTAGE, A LA DEMOLITION  
ET MISE EN ETAT DES SOLS DU SITE DU PARC DE FAY**

N/Réf. : 1009/JA/JA/1040  
Date : 20.10.2009

***NOTICE DE PRESENTATION DU DOSSIER ET  
NOMENCLATURE DES PIECES***

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE
<b>COMMUNE DE FAY LES NEMOURS</b>	<b>GB ROY Partenaires Ph. JACQUET – GB ROY Architectes DPLG</b>
<b>Mairie de Fay les Nemours Monsieur Christian PEUTOT maire  Rue Grande – 77167 – Fay les Nemours  Tel : 01 64 28 10 76 Fax : 01 64 78 03 92 E-mail : <a href="mailto:mairie-de-fay-les-nemours@wanadoo.fr">mairie-de-fay-les-nemours@wanadoo.fr</a></b>	<b>GB ROY partenaires Philippe JACQUET – Georges B. ROY Stéphane TORRES Architectes DPLG  107 / 109, rue de Paris 92100 BOULOGNE BILLANCOURT Tel : 01 46 05 50 49 Fax : 01 46 05 48 09 Email : <a href="mailto:archicontact@gbroypartenaires.fr">archicontact@gbroypartenaires.fr</a></b>

## 1 - ORIGINE DE LA DEMANDE – LE SITE – LES AMENAGEMENTS EXISTANTS

La commune de FAY LES NEMOURS s'est portée acquéreur en 2005 d'un terrain situé sur le territoire de la commune d'une surface d'environ 6 HA. Elle envisage la mise en place d'un projet de développement communal sur ce site :

- . Vente d'une parcelle d'un hectare pour l'implantation d'un foyer d'hébergement pour autistes, en accueil temporaire
- . Aménagement de treize lots à bâtir
- . Aménagement de la nouvelle mairie dans l'un des bâtiments conservé sur le site
- . Vente de trois anciens logements de fonction avec leur terrain d'assiette
- . Mise en état d'une zone verte à transformer en parc arboré

Sur ce terrain, ancien centre de la protection judiciaire de la jeunesse, sont implantés 17 bâtiments d'importance diverse :

- . deux ateliers
- . un bâtiment de classes
- . cinq bâtiments d'hébergement collectif
- . des locaux annexes, remises garages et appentis
- . un bâtiment à usage de salle communale / salle polyvalente
- . trois bâtiments logements de fonction
- . la chaufferie et la cuisine centrale

En dehors de la zone du parc proprement dite, la commune envisage de créer un petit lotissement nécessitant la démolition de trois bâtiments :

- . une serre de culture
- . un ensemble de boxes
- . une station d'épuration désaffectée

**Au total 13 ensembles sont à démolir, ces ensembles allant du bâtiment d'hébergement de 45m x 12m au simple appentis**

Sur le plan de la topographie, le terrain, **fortement boisé**, est en pente variable vers le sud. La ligne de plus grande pente est située sur la diagonale nord est / sud ouest du terrain, entre les altitudes 89 m pour le point le plus élevé et 73,50 m pour le point le plus bas, sur une longueur d'environ 280 m.

Les bâtiments sont reliés par un ensemble de voiries accessibles à tous les véhicules, dont l'axe principal est / ouest, situé dans l'axe de l'ancienne allée du château en constitue la colonne vertébrale.

Tous les bâtiments sont reliés entre eux par des réseaux, ayant pour origine le bâtiment C4 (ancienne chaufferie et ancienne cuisine). Ces réseaux suivent globalement le même tracé et sont constitués de la manière suivante :

- . un réseau de distribution du gaz
- . un réseau de distribution électrique
- . un réseau de distribution eau de ville
- . un réseau d'assainissement EP et EU vers la station d'épuration désaffectée.
- . un réseau d'éclairage public

Tous ces réseaux sont désaffectés mais néanmoins une vérification s'impose

## 2 - REPERAGE DES BATIMENTS

### *Sur la zone proprement dite :*

- . Bâtiments **A1 et A2** : deux ateliers
- . Bâtiments **D5** : bâtiment des classes
- . Bâtiments **P13 à P17** : cinq bâtiments d'hébergement collectif
- . Repérage G9 et F10 : remises garages et appentis
- . Bâtiments **L12** : un bâtiment à usage de salle communale / salle polyvalente
- . Bâtiments **E6, E7, R18** trois logements de fonction
- . Bâtiments **C4** : chaufferie et cuisine centrale

### *En dehors de la zone :*

- . une serre de culture
- . un ensemble de boxes
- . une station d'épuration désaffectée

Dans les documents graphiques joints, les bâtiments sont repérés en plan, coupe et élévation, pour les plus importants d'entre eux.

Les bâtiments L12, E6, R18, C4 et E7 sont conservés

**Le bâtiment C4 fera l'objet de l'implantation de la nouvelle mairie de Fay les Nemours. A ce titre et dans le cadre de la recherche de matériaux amiantés, il sera purgé de la totalité des équipements qu'il contient, hors les réseaux d'évacuation des pluviales et des eaux usées.**

NOTA : en ce qui concerne le diagnostic amiante, pour ce bâtiment, celui-ci sera établi dans le cadre d'une rénovation.

**Les autres bâtiments seront démolis à l'exception d'une partie de P16 dont certains éléments seront conservés après désamiantage et sécurisation.**

## 3 - LE DIAGNOSTIC AMIANTE

**Un diagnostic de vente** a été réalisé en 1998 à l'initiative du ministère de la justice dans la perspective de la vente de l'ensemble à la commune de Fay.

Ce document est joint à la présente demande et permet une approche du nouveau diagnostic à réaliser.

Pratiquement tous ces bâtiments contiennent des matériaux amiantés.

Date de construction des bâtiments du centre : 1965, 1966.

Le diagnostic indique clairement le repérage de ces matériaux.

***Il faut préciser que depuis l'établissement de ce diagnostic les bâtiments sont pratiquement restés en l'état.***

**Le nouveau diagnostic amiante « démolition » porte donc sur :**

- . la présence d'amiante dans l'ensemble des bâtiments à démolir
- . la présence de matériaux amiantés en enrobage des câbles du réseau général d'alimentation électrique
- . La présence de matériaux amiantés dans les calorifuges du réseau de distribution de chauffage.

Ce diagnostic sera transmis dès son établissement aux entreprises qui soumissionnent au présent appel d'offres.

#### 4 – LA DEMOLITION

Elle sera effectuée après désamiantage dans les conditions fixées au CCTP .  
Le démarrage de la campagne de démolitions se fera par la partie NORD OUEST du site.

Après désamiantage, les bétons seront concassés sur le site afin d'être réutilisés dans les remblais.

Il est rappelé que l'entreprise retenue travaillera quasiment en site propre.

#### 5 – LA MISE EN ETAT DES SOLS

Elle sera effectuée avec un soin particulier en fonction du fait que le terrain remblayé devra être apte à recevoir de nouvelles constructions (maisons individuelles et foyer d'hébergement pour autistes)

---

<h2 style="text-align: center;">COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION</h2> <p style="text-align: center;">DCE</p>
--

#### 1.1 – CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCAP)

#### 1.2 – CAHIER DES LAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

- . Lot 1 – Désamiantage
- . Lot 2 – Démolitions et mise en état des sols

#### 1.3– DECOMPOSITION DU PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE (DPGF)

- . Lot 1 – DPGF désamiantage
- . Lot 2 – Démolitions et mise en état des sols

#### 1.4– DOSSIER DES PIECES GRAPHIQUES

- . Planches DEM 01 à DEM 22

#### 1.5– MODELE D'ACTE D'ENGAGEMENT (DC 5)

#### 1.6– PREMIER DIAGNOSTIC AMIANTE – vente

#### 1.7– DIAGNOSTIC AMIANTE DEMOLITIONS – *pièce à venir en complément du présent dossier, à l'issue de son édition.*

## **CONTACTS POUR RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES**

*Pour toute visite sur place, veuillez consulter :*

*. la mairie de Fay les Nemours (fermée le mercredi)  
monsieur JAMEAU, premier maire adjoint  
06 70 55 76 16 ou au 01 64 29 61 21.*

*Pour tous renseignements techniques veuillez contacter la maîtrise d'œuvre :*

*. GB ROY partenaires  
Philippe JACQUET – Georges B. ROY - Architectes DPLG*

*107 / 109, rue de Paris - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT  
Tel : 01 46 05 50 49 - Fax : 01 46 05 48 09  
Email : [archicontact@gbroypartenaires](mailto:archicontact@gbroypartenaires)*

# COMMUNE DE FAY LES NEMOURS

Mairie de Fay les Nemours  
Rue grande - 77167

## AMENAGEMENT DE LA ZONE DITE « DU PARC DE FAY »

### DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES RELATIF AU DESAMIANTAGE, A LA DEMOLITION ET MISE EN ETAT DES SOLS DU SITE DU PARC DE FAY

N/Réf. : 1009/JA/JA/1040  
Date : 20.10.2009

## DOSSIER DES PIECES GRAPHIQUES

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE
<p><b>COMMUNE DE FAY LES NEMOURS</b></p>	<p><b>GB ROY Partenaires Ph. JACQUET – GB ROY Architectes DPLG</b></p>
<p>Mairie de Fay les Nemours Monsieur Christian PEUTOT maire  Rue Grande – 77167 – Fay les Nemours  Tel : 01 64 28 10 76 Fax : 01 64 78 03 92 E-mail : mairie-de-fay-les-nemours@wanadoo.fr</p>	<p>GB ROY partenaires Philippe JACQUET – Georges B. ROY Stéphane TORRES Architectes DPLG  107 / 109, rue de Paris 92100 BOULOGNE BILLANCOURT Tel : 01 46 05 50 49 Fax : 01 46 05 48 09 Email : archicontact@gbroypartenaires.fr</p>