



Annexe 15

DIAGNOSTIC AVANT DEMOLITION

PROGRAMME IMMOBILIER

*1, CHEMIN DES RAINETTES, BOULEVARD GUYNEMER ET
ROUTE DES SERRES PROLONGEE A BEAUSOLEIL*

Vos Interlocuteurs

Agence APAVE de NICE

22/26 Avenue Edouard Grinda
06200 NICE
04.92.29.40.50
Batiment.nice@apave.com

Frédéric LAARZ

Responsable d'unité
06.15.68.30.95
Frederic.laarz@apave.com





SOMMAIRE

CONTEXTE.....	3
NOS MISSIONS - METHODOLOGIE	5
<i>Le repérage amiante avant démolition :</i>	5
<i>Le diagnostic plomb avant démolition.....</i>	6
<i>Le diagnostic termites avant démolition.....</i>	6
<i>Nos rapports.....</i>	7
<i>Les Plans</i>	8
<i>Le Diagnostic Déchets de Démolition</i>	9
<i>Délais.....</i>	9
<i>Schéma d'organisation de gestion des déchets</i>	10
<i>Procédure de gestion des déchets</i>	10
<i>Stockage provisoire des déchets en agence.....</i>	11
<i>Les gestes à ne pas faire</i>	11
<i>Personnes à contacter en cas de problèmes.....</i>	11
ANNEXE - CURRICULUM VITAE DES INTERVENANTS	12
RONALD BOCCHIERI.....	13
CYRIL BENTZ	15
MARC BLANCHARD.....	17
JEROME RAPOSO	19
ADRIEN MORISI	21

Contexte

Les sociétés MUNEGU REAL ESTATE et OGIC projettent la création d'un programme immobilier situé au 1, chemin des Rainettes, 41 Boulevard Guynemer et Route des Serres prolongée sur la commune de Beausoleil.

Le projet porté à notre connaissance prévoit la construction de dix bâtiments à usage résidentiels en R+2 à R+5, reposant sur trois niveaux de sous-sol à usage de parkings. Le projet intègre également des voiries et espaces verts privatifs et collectifs, réalisée. Ce dernier se situe sur les références cadastrales suivantes : AC 4-5-392-289-279a-280-281-282-283-284-288 pour une surface totale de 15 500 m².



Figure 1 : Localisation du site

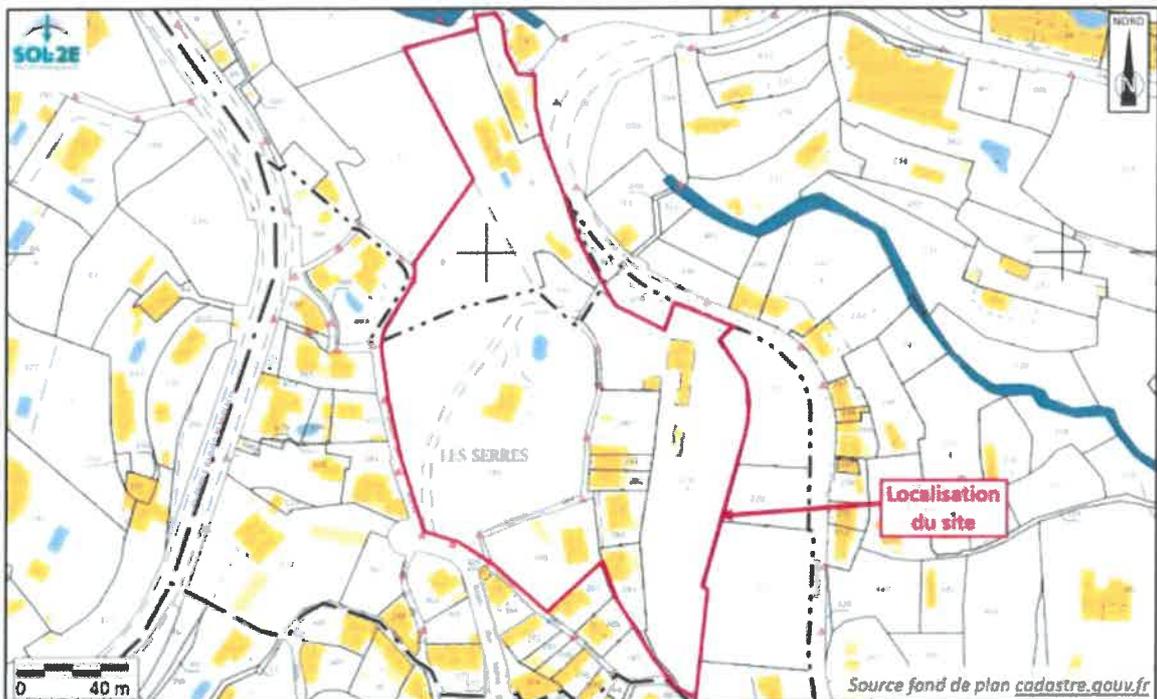


Figure 2 : Emprise du site sur fond cadastral

Le diagnostic avant démolition concerne des habitations individuelles avec jardins parfois agrémentés d'une piscine, de garages individuels ou d'abris de jardin. A ce jour, l'accès aux différents bâtis de ces terrains est impossible et les diagnostics n'ont pas encore pu être réalisés.

Toutefois, dès que l'accès sur site sera autorisé, les diagnostics avant démolition de l'ensemble des structures seront réalisés.

Ces diagnostics porteront sur la recherche des matériaux amiantés, la présence de plomb et la présence d'insectes xylophages (Termites) selon la méthodologie décrite ci-après.

A réception de ces diagnostics, une consultation d'entreprise devra être réalisée. En cas de présence de matériaux contenant de l'amiante ou du plomb, ces entreprises devront présenter leur qualification et leurs modes opératoires pour retirer ces produits polluants dans le respect des règles sanitaires.



Nos Missions - Méthodologie

Vous nous avez sollicités pour des missions de diagnostics réglementaires sur vos biens. En ce sens, nous vous prions de trouver ci-dessous, la méthodologie pour les principaux diagnostics :

↓ **Le repérage amiante avant démolition :**

Notre mission a pour objet de rechercher, identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés ou faisant indissociablement corps avec l'immeuble et **d'émettre des conclusions sur les suites à donner** dans le cadre de la déconstruction conformément du décret 9 Mai 2017.

Ces matériaux sont énumérés dans l'arrêté du 16 Juillet 2019 et dans la Norme NFX 46-020 d'Aout 2017 (Tableau A1).

Le repérage est réalisé après évacuation définitive de l'immeuble bâti et enlèvement des mobiliers afin que tous les composants soient accessibles. Toutefois, les recherches qui ne génèrent pas d'émission de fibres peuvent être engagées avant l'évacuation.

Le repérage s'effectue en deux temps :

- Dans un premier temps, l'opérateur de repérage recherche les matériaux énumérés dans l'arrêté du 16 Juillet 2019 et dans la Norme NFX 46-020 d'Aout 2017. A cette fin, l'opérateur de repérage examine de façon exhaustive toutes les parties d'ouvrages qui composent les différentes parties de l'immeuble bâti et réalise ou fait réaliser pour cela les démontages et investigations approfondies destructives nécessaires. Il définit les zones présentant des similitudes d'ouvrage.
- Dans un second temps, en prenant en compte les zones de similitudes d'ouvrage, l'opérateur de repérage identifie et localise, parmi les matériaux et produits, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux et produits repérés, en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits. En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

L'opérateur de repérage établit un rapport de repérage par immeuble bâti établi dans le respect des dispositions textes cités précédemment.

Dans le cas de création ou de mises à jour des DTA, la procédure ci-dessus reste identique. Toutefois, les matériels prélevés, ou analysés, seront identifiés sur les listes A et B de



l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Décret du 3 Juin 2011 et arrêté du 12/12/2012 pour liste A et 12/12/2012 Liste B).

Le diagnostic plomb avant démolition

Notre mission a pour objet de repérer les revêtements et matériaux contenant du plomb susceptibles d'être altérés au cours des travaux de rénovation/réhabilitation

Ce repérage n'est ni un Constat de Risque d'Exposition au Plomb ni un Diagnostic du Risque d'Intoxication au Plomb, qui relèvent des obligations prévues par le Code de la Santé Publique.

Il constitue un élément d'information pour la réalisation d'une évaluation des risques qui incombe au maître d'ouvrage et ne se substitue pas à cette dernière (article L4531-1 du Code du Travail).

Le diagnostic termites avant démolition

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine
- Les termites de bois sec, présents surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptoterme présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.



Nos rapports

Chaque mission réalisée donne lieu à un rapport de repérage avant démolition.

Afin de simplifier au mieux la compréhension de ces derniers, APAVE utilise le logiciel de saisie ANNALYSIMMO.

Ce logiciel complet permet de réaliser la totalité des diagnostics obligatoires (Amiante avant travaux, DTA, Diagnostic plomb, ...) sur une même base de données. Nous assurons ainsi une uniformité de nos rapports, une sauvegarde permanente de ces derniers et une mise en ligne automatique de l'ensemble de nos rapports sur le site Apogee afin de vous permettre de les visualiser, et les retrouver, à votre convenance.

En outre, une communication au près de nos laboratoires partenaires nous permet de récupérer et intégrer, dans nos rapports, les résultats d'analyses en un temps record.

A la lecture de nos rapports, vous aurez une lecture directe des résultats des analyses dès les premières pages vous permettant d'identifier la présence ou non d'amiante. Un détail de chaque échantillon avec photo, localisation précise et PV d'analyse est ensuite réalisé dans le corps du rapport.

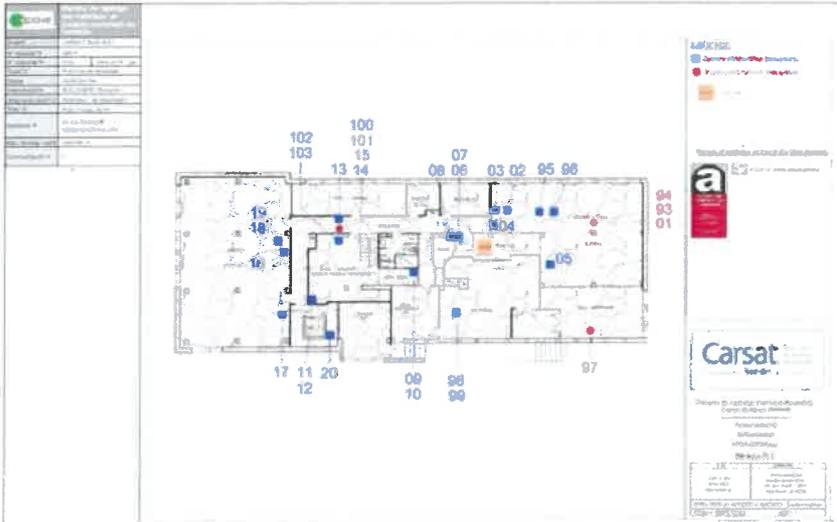
Enfin, et conformément à la réglementation en vigueur, un estimatif de la quantité de matériaux amiantés présents sur la zone du diagnostic sera réalisé

PRELEVEMENT : P008		
Emplacement		
		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
CARSAT SUD-EST	328	ter SS - Local Tél.
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Carton	04/04/2015	BOCCHIERI-Ronald
Localisation		
Revêtement de murs - Murs		
Résultat amiante		
absence d'amiante		
DESCRIPTION DU PRELEVEMENT		
Objet	Support	Taille
Amiante-avant-travaux	κ	0cm
DETAIL DES COUCHES DU PRELEVEMENT		
Référence-Couche	Description visuelle	Epaisseur (cm)
13014198-008-1	matériau, friable, fibreux, beige	0
DETAIL DES RESULTATS		
Référence Couche	PV-analyse Amiante	Conclusion amiante
13014198-008-1		Fibres d'amiante non-détectées



Les Plans

Les plans de repérage annexés au rapport seront transmis en format Pdf. Ces plans permettront d'identifier avec facilité les points de prélèvements ainsi que la présence, ou non, d'amiante par un repérage couleur.





Le Diagnostic Déchets de Démolition

Le diagnostic de déchets de démolition est imposé pour des bâtiments d'une surface hors œuvre brute supérieure à **1000 m²** ou pour des bâtiments agricoles, industriels, commerciaux ayant accueillis des **substances dangereuses** (utilisation, stockage, fabrication, distribution) quelque soit la surface de l'établissement.

Le projet actuel consiste en la démolition de villas individuelles avec annexes (piscine ou abri de jardins).

De ce fait, la réglementation n'impose pas la réalisation de ce diagnostic.

Attention toutefois, bien que la réglementation n'impose pas ce diagnostic, la présence d'une certification sur le projet peut le demander.

Nous restons donc à votre disposition pour proposer cette mission complémentaire au besoin.

Délais

Dès confirmation de l'accès sur site, une planification de notre intervention devra être réalisée. Ces interventions devront être prévues et organisées entre le donneur d'ordre et APAVE afin de s'assurer des disponibilités d'une personne accompagnatrice.

Avec une bonne préparation en amont, notre intervention pourra se faire sous 24/48hrs dès l'ouverture du chantier.

Une fois les prélèvements effectués, APAVE reste tributaire des délais d'analyses imposés par les laboratoires, ces derniers pouvant être le cas échéant demandés en urgence (+ supplément).

Toutefois, il est à noter qu' APAVE a mis en place une méthodologie avec ses laboratoires partenaires afin de réduire au maximum les délais de traitement des échantillons à analyser.

En effet, dans un premier temps, des navettes quotidiennes ont été mise en place pour l'envoi des échantillons afin d'éviter des pertes de temps liées au transport.

Dans un deuxième temps, APAVE a mis en place un logiciel de saisie des rapports, et de gestion des échantillons, relié informatiquement à ses laboratoires partenaires.

Cette liaison nous permet de recevoir et d'intégrer les résultats des analyses directement dans nos rapports. Ainsi, nous pouvons réduire considérablement les temps de traitement et de saisies de ces derniers.

Enfin, les laboratoires avec lesquels nous travaillons peuvent nous proposer des analyses en urgence, où les résultats sont envoyés sous 24/48 hrs maximum. Cette option que nous pouvons vous proposer a été rajoutée au sein du tableau « bordereau de prix » sur la ligne 16 (diagnostic avant travaux) mais peut être appliquée sur toutes nos missions de repérage.

Planning d'intervention en jours ouvrés après prise de contact et planification de la mission

J	J+1	J+10	J+15
Visites, réalisation des investigations, des prélèvements	Envoi des échantillons au laboratoire d'analyse spécialisé.	Retour des analyses du laboratoire avec identification des prélèvements contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.	Restitution du rapport de repérage

Schéma d'organisation de gestion des déchets

L'objectif de cette procédure est de savoir gérer les déchets générés lors des missions de repérage amiante et plus particulièrement lors des prélèvements de matériaux.

Cette procédure concerne nos interventions sur l'ensemble des sites, locaux ou parties d'immeubles où interviennent les opérateurs dans le cadre de recherche de matériaux contenant de l'amiante.

La typologie des matériaux concernés est la suivante :

- Tous matériaux ou produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir : matériaux prélevés, débris occasionnés par prélèvements, ...
- Equipements de protection collective : polyanes, sacs d'aspirateurs, rubalise, sacs à manches, ...
- Equipements de protection individuelle : masques jetables, cartouches, combinaisons, gants, surbottes, ruban adhésif, lingettes, ...

Procédure de gestion des déchets

Tout déchet contenant de l'amiante ou susceptible d'en contenir doit suivre la filière décrite ci-dessous :

- Les déchets doivent être conditionnés sur le lieu d'intervention.
- Dans la zone à risque, les déchets sont humidifiés et placés dans un premier sacs à déchets en réalisant une fermeture étanche de type « col de cygne » et en la scotchant sur toute la hauteur.



- 
- Hors zone à risque, ce premier sac est placé dans un second sac avec le logo amiante :
 - Ce deuxième sac est fermé de manière étanche.
 - Le transport des déchets emballés vers le lieu de stockage provisoire en agence est réalisé dans le véhicule de l'opérateur.
 - Pendant le transport, toutes les dispositions sont prises pour que les emballages ne soient pas percés ou dégradés.
 - Les sacs à déchets sont ensuite déposés en agence dans le Big-Bag dédié à cet usage.
 - Lorsque les big-Bag sont pleins, ou au moins tous les 6 mois, ces derniers sont fermés, scellés et évacués par un prestataire spécialisé agréé pour le transport et l'élimination des déchets amiantés après remplissage du bordereau de suivi de déchets amiantés qui sont conservés en agence.

Stockage provisoire des déchets en agence

Les déchets amiante sont stockés provisoirement en agence dans les Big-Bag placés dans un local identifié « amiante », fermé à clé dont l'accès est limité aux personnes spécifiquement formées au risque amiante (diagnostiqueurs).

Les gestes à ne pas faire

Nos opérateurs ne doivent en aucun cas :

- Utiliser des sacs poubelles « normaux »
- Déposer directement les déchets dans les big-bag sans qu'ils soient ensachés
- Laisser trainer les EPI sur le lieu d'intervention
- Déposer provisoirement des déchets sur site ou dans les lieux non prévus à cet effet.

Personnes à contacter en cas de problèmes

- Le Chef d'Agence ou le responsable d'unité
- Le délégué technique amiante
- Le responsable QSSE de l'agence.



ANNEXE - CURRICULUM VITAE DES INTERVENANTS



Ronald BOCCHIERI



Technicien chargé d'affaire Diagnostic immobilier

NOM Prénom : BOCCHIERI Ronald

Date et lieu de naissance : A Draveil le 27/02/1969

Nationalité : Français

Domaines de compétences

- Diagnostic état parasitaire et Termite
- Diagnostics amiante
- Dossier Technique Amiante
- Assistance technique amiante (AMO)
- Mesure d'empoussièrement amiante

Expérience professionnelle

- 1988 : Artisan peintre en bâtiment
- 1998 : Entreprises de Désamiantage
- 2003 : Technicien NORISKO Construction
- 2004 : Adjoint Technique principal – SOCOTEC SA
- 2010 : Chargé d'affaire – SOCOTEC Internationale (MC)
- 2012 : Chargé d'affaire – SOCOTEC FRANCE
- 2016 : Technicien – EXPERTAM
- 2017 : Diagnostiqueur immobilier chargé d'affaire et formateur - APAVE

Références personnelles

Repérage Amiante (repérage et/ou constitution DTA)

- Ensemble du patrimoine SIMCO de la Région Parisienne
- Siège de la société NINA RICCI (77)
- Ensemble des commerces NAF NAF de la Région Parisienne
- Ensemble des stations services TOTAL de la Région PACA
- Ensemble du patrimoine GPIM
- Diverses entreprises : (TRUFFAUT, IKEA, Hôtels HOLLYDAY'S, BRICORAMA, PRIMAGAZ en Région PACA, CASINO, AMERICAN EXPRESS, KAUFFMAN ET BROAD)
- Divers bâtiments du TRESOR PUBLIC (93)
- Site ALTIS à Corbeil (91)
- OPHLM de Montreuil (93)
- Tour Maine Montparnasse à Paris (75)
- Ensemble du patrimoine COMADIM (93)
- Divers bâtiments du patrimoine ADYAL de la Région Parisienne / PANTIN HABITAT – Fonds d'Eaubonne
- **Vérification technique Amiante**
- Direction des bâtiments départementaux (DBD 93)
- Divers bâtiments publics sur le Département de la Seine St Denis.
- Siège de la société CELIO (93)
- AMO d'un groupe scolaire à Pantin (93)
- Création du Siège KAUFFMAN & BROAD à Neuilly sur Seine (92)
- AMO Tour Maine Montparnasse à Paris (75)
- AMO Désamiantage – Aéroports de PARIS - 95711 ROISSY CHARLES DE GAULLE
- AMO Désamiantage – I3F – (92)

Consultant

Spécialiste risque amiante Opérateur certifié plomb et termites

Cyril BENTZ

Né le : 07/08/1975 à TROYES
Nationalité : Française

EXPERIENCES PROFESSIONNELLES COMPETENCES ET

Depuis avril 2012 : APAVE Sud Europe Agence de Nice

Formateur :

Formation des différents acteurs pour la gestion du risque amiante, code de la santé publique et code du travail.
Formations sous section 4 : Opérateurs et encadrement : Interventions sur des matériaux, des équipements, des matériels ou des articles susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.
Formations des opérateurs de repérage amiante avec et sans mention.

Assistance Maitrise d'Ouvrage :

Chantiers amiante :
Etude et conseil projet.
Analyse des rapports de repérage.
Assistance pour la rédaction des pièces contractuelles de consultation des entreprises.
Analyse des offres des entreprises.
Analyse des plans de retrait / encapsulage / modes opératoires.
Suivi et réception de chantier.

Obligations des donneurs d'ordre, des propriétaires et des employeurs:
Etude des documents existants.
Conseil et suivi des obligations réglementaires en vigueur.

Opérateur de repérage amiante certifié avec mention :

Rapports de repérage listes A, B et C.
Evaluation des états de conservation.
Examen visuel des surfaces traitées
Rédaction et mise à jour des Dossiers Technique Amiante.
Rapports de repérage avant travaux.

Autre :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâti. Certification termites :
Rapport de repérage plomb avant travaux ou démolition, code du travail, exposition aux agents chimiques Cancérogènes Mutagènes et Reprotoxiques.

2010- 2012: Diagnostiqueur immobilier Alliance Sud Expertise

Salarié dans un cabinet d'expertise des Alpes Maritimes. Réalisation de diagnostics immobiliers, certifié dans les domaines, DPE, Amiante, Termites, Constat des risques d'exposition au plomb, Electricité, Gaz.

Formation

- Baccalauréat sciences et technologies industrielles – génie électronique



initiale

Lycée des Lombards TROYES 1996

**Qualification(s)
Habilitation(s)**

- Certifications diagnostiqueur immobilier : Amiante avec mention et termites
- Cumul des fonctions Sous-section 4 / Formation formateur INRS



Spécialiste Diagnostic Amiante/Plomb/Termite/ DPE Electricité/Gaz/Métrage

Marc BLANCHARD

Né le 5 janvier 1960 à Toulon
Nationalité : Française

Domaines de compétences de **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

- Amiante avec mention/Plomb/Termite/DPE avec mention
- Electricité/Gaz/Métrage

Expérience professionnelle

APAVE (Nice)
D'avril 2016 à nos jours

Diagnosticteur immobilier

- Amiante/Plomb/Termite/Electricité/Gaz/Métrage/DPE/DPE mention

BEXTIM & CDDEX (Nice)
2006 – 2015

Diagnosticteur immobilier

- Amiante/Plomb/Termite/Electricité/Gaz/Métrage/DPE/DPE mention

DIGITAL EQUIPMENT- HP - ALERGAN - AFPA
1983 - 2006

Informaticien - Formateur (Bureautique - Informatique)

Principales références

- **HOPITAL SAINT ROCH NICE**
DPE avec mention
- **METROPOLE NICE COTE D'AZUR**
Amiante avant démolition – Termite – Plomb avant démolition
- **POSEO Carros**
Amiante avant démolition – Plomb avant démolition
- **HOPITAL PRINCESSE GRACE MONACO**
Diagnostic avant travaux
- **MONACO TELECOM**
Diagnostic avant travaux

Formation initiale

- BAC Electrotechnique - Lycée Rouvière - Toulon (1980)
- Maîtrise en informatique (Génie logiciel) - CNAM - Nice(1996)
- Formateur pour adulte - CAFOC - Nice (2003)



**Qualification(s)
Habilitation(s)**

- Certifications diagnostiqueur immobilier
APAVE SUDEUROPE SAS - 2017
Amiante avec mention/Plomb/Termite/DPE avec mention/
Electricité/Gaz/Métrage

Langues

Anglais technique (TOEIC : 746)



Spécialiste Diagnostic Amiante/Plomb/Termite/D PE Electricité/Gaz

Jérôme RAPOSO

Né le 16 janvier 1984 à Nice
Nationalité : Française

Domaines de compétences

- Diagnostics immobiliers
- Plomb, amiante avec mention, termites, DPE avec mention, gaz, électricité
- Diagnostics Déchets

Expérience professionnelle

APAVE – Agence de Nice

Juillet 2013 à nos jours

Diagnosticteur immobilier, diagnostics déchets

ALIZE 06800 (Cagnes sur mer)

Juillet 2012 à février 2013

Diagnosticteur immobilier

CHRONODIAG 92300 (Levallois Perret)

Janvier 2012 à juillet 2012

Diagnosticteur immobilier

Principales références

- **ERDF / ENERDIS**
DTA et repérage avant travaux
- **GARE SNCF NICE THIERS (06)**
Repérage amiante, plomb et termites avant travaux de démolition.
- **BNP PARIBAS IMMOBILIER CANNES (06)**
Repérage amiante, plomb et termites avant démolition.
- **CH DE GRASSE**
Diagnostics amiante, plomb, termites, électricité et ERNMT avant vente
- **HOTEL NEGRESCO (06)**
Création du DTA
- **SOCIETE WHITE : HOTEL MIRAMAR (83)**
Repérage amiante et plomb avant travaux de démolition.

Formation initiale

BACCALAUREAT STT COMPTA

Lycée Estienne d'Orves (2001)

FACULTE DE DROIT

Section AES (administration économique et social) (2002)

BTS

MUC – ESCOM Nice (2004)

STAGE DE FORMATION EN DIAGNOSTICS IMMOBILIER :

BRED-Expertises (06), A06diag, Quali-DIAG (75)



FORMATION NEGOCIATEUR IMMOBILIER A2AGENCY (30)

Qualification(s) Habilitation(s)

- Certification en diagnostics immobilier par le Bureau Veritas (10/06/2011) dans les domaines Plomb, Amiante, Termites, Gaz, Electricité, DPE
- Formation amiante Sous section 4 (15/07/2013)
- Formation travaux en hauteur (09/09/2013)

Langues

Anglais
Italien



Spécialiste Diagnostic Amiante/Plomb

Adrien MORISI

Né le : 12/06/1991 à Paris
Nationalité : Française

Domaines de compétences

- Diagnostics immobiliers
- Plomb, amiante avec mention,

Expérience professionnelle

Apave – Agence de Nice
De (Janvier/2020) à nos jours

Diagnosticteur Immobilier

- Diagnosticteur Immobilier

Socotec (FRANCE)
De (09/2016) à (12/2019)

Diagnosticteur Immobilier

- Diagnosticteur Immobilier
- AMO Amiante

Qualiconsult (FRANCE)
De (09/2013) à (12/2016)

Diagnosticteur Immobilier

- Diagnosticteur Immobilier

Formation initiale

- **BTS** – Etude et Economie de la Construction – GRETA 94 (2012)
- **BAC** - Etude et Economie de la Construction – EBTP 94 (2010)

**Qualification(s)
Habilitation(s)**

- Certification en diagnostics immobilier par Icert (2014)
dans les domaines Plomb et Amiante
- Formation amiante Sous section 4 (2019)



Langues

- Italien
- Anglais