

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



RAPPORT
D'EXPERTISE
DU PORT DE NOGENT SUR OISE

Réalisé en MAI 2022

PREAMBULES

Ce rapport a pour objectif de présenter l'état actuel du site et de faire une estimation financière des travaux à prévoir afin de le remettre en bon état d'usage.

Une approche générale d'ordre technique sera donc d'abord proposée et ensuite un chiffrage estimatif sera établi.

Une première visite du site a été réalisée le mardi 20 AVRIL 2022, en présence de Madame MOREL et une deuxième le mercredi 18 MAI avec Madame MOREL, Monsieur DUWIKUET et Monsieur BEBEN, gérant de la SA « Les Entrepôts de l'Oise ».

Nous avons pu accéder à l'ensemble des voiries et aux différents bâtiments.

Une visite du centre de déchets verts a été réalisée ainsi qu'une approche autour du silo à grains.

Une visite de l'arrière des 2 bâtiments, utilisés en entrepôt, a également été effectuée dans de bonnes conditions.

De manière générale, le site construit dans les années 1975/1976 est dans un état, certes usagé, mais en aucun cas détérioré.

Cet usage est le fruit de la présence plus ou moins fréquente de locataires et donc à leurs envies ou moyens d'entretiens.

Un document regroupant les fiches d'intervention des différents prestataires intervenus dans le cadre de l'entretien des bâtiments a été remis à Madame MOREL par Monsieur BEBEN.

De même, la réglementation liée à la présence du silo à grains et du centre des déchets verts est à mettre en dehors de cette mission car ils relèvent plus des règles et préconisations liées à la proximité d'un fleuve et de son environnement.

SITE

L'ensemble du site est dans un état d'usage courant.



VOIRIES ET ACCES

Les superficies sont importantes, néanmoins, un entretien régulier a été effectué permettant au site de rester dans un état plus que praticable.





Voirie générale

Un nettoyage général doit être réalisé afin de rendre la circulation plus sûre mais également afin de préparer les travaux de signalétiques

Signalétique

De par son utilisation fréquente, le site ne dispose plus d'aucune signalétique visible et une campagne de remise en état doit être organisée :

- En bord de fleuve afin de signaler clairement la présence de la canalisation GAZ ,
- En bord de fleuve afin d'interdire le stationnement des véhicules lourds et légers,



- Sur l'ensemble de la voirie traversant les parcelles afin de desservir la zone de stockage des déchets verts et le silo à grains afin de clairement limiter les espaces « circulations » des espaces « stationnements »,



- Sur les parkings présents devant le bâtiment administratif afin de délimiter les zones de stationnements (PMR compris) aux zones de circulations piétonnes.



Reprise de voirie :

- Sous forme de « pansements » sur l'ensemble du site,



- Sous forme de reprise de surfaces d'enrobés sur les rampes d'accès à la zone de stockage des déchets verts et du silo à grains.



Néanmoins, ces reprises ne sont qu'une remise en état du tablier de roulement et les sous couches de fondations et de réglages sont dans un excellent état.

BÂTIMENTS « ADMINISTRATIFS » et « LOGISTIQUES »

Le bâtiment a été construit à une époque où les constructions étaient « robustes », ou les aléas du terrain liés à la présence proche du fleuve ont largement été pris en comptes, de ce fait, le BATI est resté sain.

Les équipements (Menuiseries Intérieures, Menuiseries Extérieures, cloisons, sanitaires, murs et sols....) sont usagés, néanmoins à la vue de leurs âges, ils sont restés dans un état convenable dans tous les cas, dans un bon usage de fonctionnement.

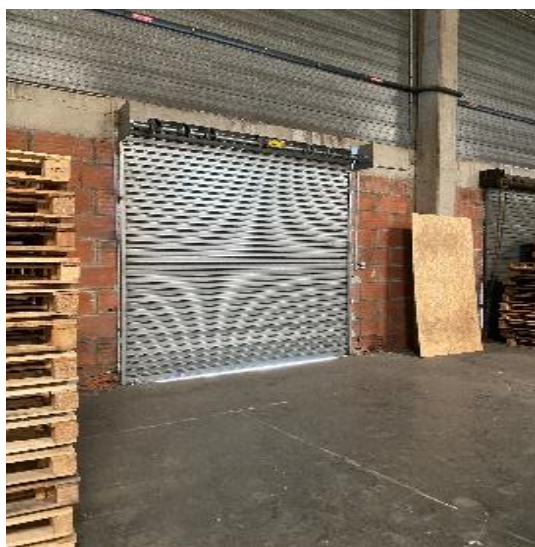




Au même titre, aucun dysfonctionnement n'est apparu quant à la gestion des fluides (Eau/Electricité/GAZ).



Concernant le POLE LOGISTIQUE, il est en bon état de fonctionnement, le tablier de roulement est en bon état et aucun dysfonctionnement général n'a été observé quant à l'utilisation des fluides.

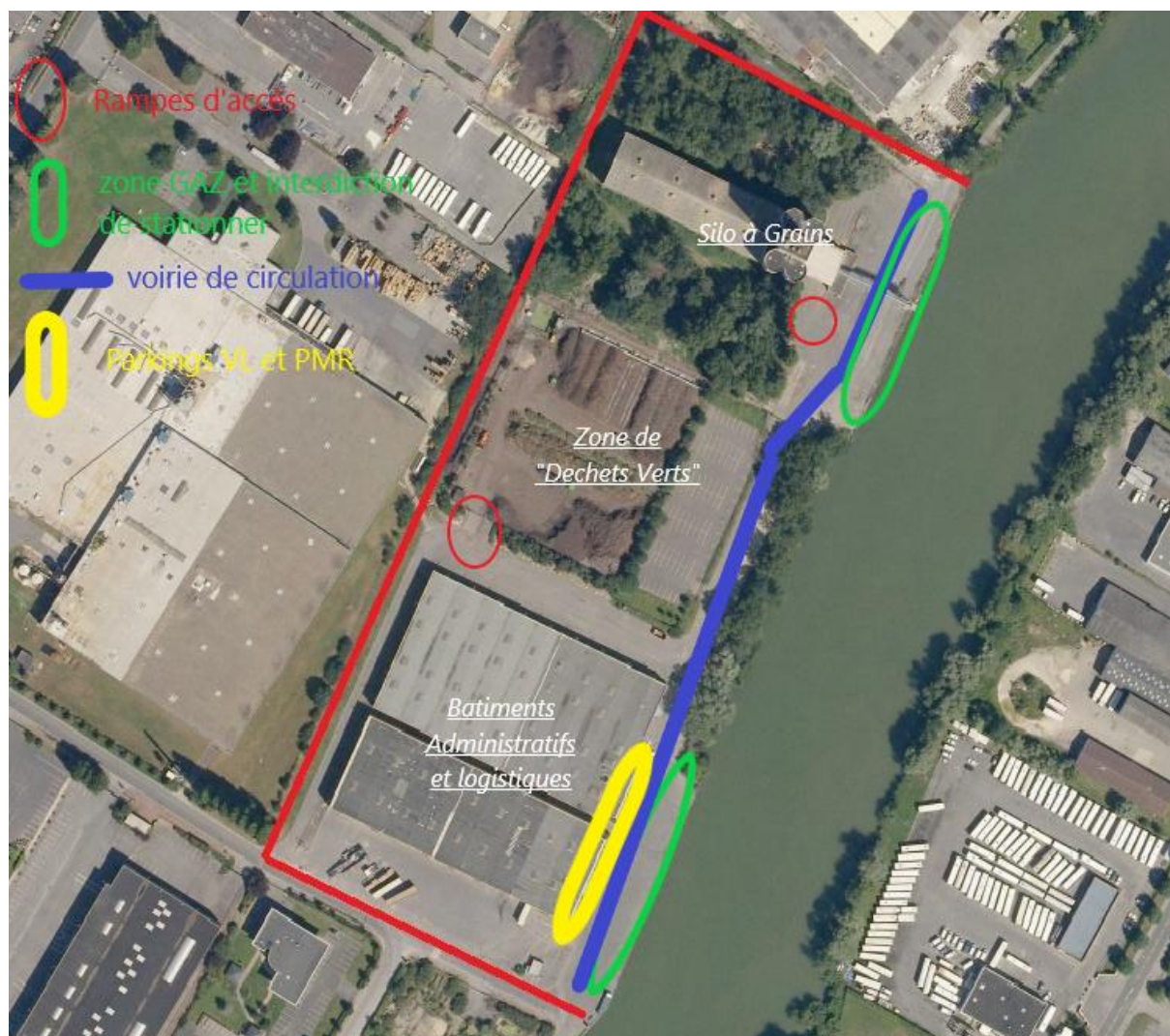


Donc dans notre approche, les bâtiments sont dans leurs » jus » et ils sont dans un état de fonctionnement acceptable.

Par contre, de par son « isolement » et son « accès facile », quelques zones de déchets sauvages sont observées et il conviendra de les nettoyer.



TRAVAUX A REALISER



Estimation du coût des Travaux

Lieu	Désignation	PU HT	ML HT	Qté	Montant HT
Parcelle	Nettoyage et débaras des détritrus	2 000 €		1	2 000 €
Voirie	Nettoyage	1 000 €		3	3 000 €
	Balayage par camion 3000m²/jour				
	Signalétique GAZ		10 €	180	1 800 €
	Signalétique de non stationnement		10 €	210	2 100 €
	Signalétique de circulation		10 €	500	5 000 €
	Reprise voirie				
	Tronçonnage	50 €		60	3 000 €
	Décroustage				
	Enrobés et joints				
	Reprise rampes	2 000 €		3	6 000 €
Parking	Places PMR	450 €		4	1 800 €
	Places VL	300 €		40	12 000 €
	Circulation piétons		10 €	160	1 600 €
Bâts Administratifs et Logistiques	Audit "normes Electriques"	2 000 €		1	2 000 €
				TOTAL HT	40 300 €
				TVA (20%)	8 060 €
				TOTAL TTC	48 360 €
<u>Valeur MAI 2022</u>					