



DIRECTION DE L'ARCHITECTURE,
DU PATRIMOINE ET DES JARDINS

15 RUE DE VAUGIRARD – 75291 PARIS CEDEX 06

TÉLÉPHONE : 01 42 34 22 10

marches-apj@senat.fr

PALAIS DU LUXEMBOURG
RÉNOVATION DE LA SALLE D'ACCUEIL
DU 15 RUE DE VAUGIRARD

DOSSIER DE CONSULTATION
DES ENTREPRISES

-

Marché de travaux

NOTICE SUR L'ORGANISATION
DU CHANTIER (NOC)

JANVIER 2025

S O M M A I R E

1	OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	4
2	SUJÉTIONS LIÉES À L'ENVIRONNEMENT DU CHANTIER	4
2.1	Contraintes de continuité de service et d'exploitation.....	4
2.2	Gestion des nuisances	4
2.3	Étanchéité à l'air, à l'eau et à la poussière	5
2.4	Interfaces avec le chantier de restauration des façades et couvertures de l'aile Nord et des pavillons Nord-Ouest et Nord Est du Palais du Luxembourg	6
3	HORAIRES, OUVERTURE ET FERMETURE DU CHANTIER.....	6
3.1	Horaires de travail.....	6
3.2	Ouverture et fermeture du chantier	6
4	INSTALLATIONS DE CHANTIER ET ZONE DE CANTONNEMENT	7
4.1	Installations communes de chantier	7
4.2	Zone de cantonnement	8
5	ACCÈS AU CHANTIER, CONDITIONS DE LIVRAISON ET DE STOCKAGE ..	8
5.1	Circulation et autorisations d'accès	8
5.2	Livraisons et évacuations de matériels et matériaux	8
5.3	Stockage.....	10
6	GESTION DES DÉCHETS.....	10
7	NETTOYAGE	11
7.1	Nettoyage en cours de chantier.....	11
7.2	Nettoyage de fin de chantier et de repli des installations de chantier	11
8	PRÉCHAUFFAGE ET DÉSHUMIDIFICATION DES LOCAUX.....	12
9	SUJÉTIONS DIVERSES.....	12
9.1	Amiante et plomb	12
9.2	Portance des ouvrages existants	12
10	HYGIÈNE ET SÉCURITÉ	13
10.1	Généralités.....	13
10.2	Sécurité incendie	13
11	PROTECTION DES OUVRAGES.....	14
12	DOMMAGES CAUSÉS AUX BIENS DU SÉNAT PAR LA CONDUITE DES TRAVAUX OU LES MODALITÉS DE LEUR EXÉCUTION	14
13	DÉPENSES D'INTÉRÊT COMMUN – COMPTE PRORATA	14
13.1	Imputation.....	14
13.2	Contribution.....	15

13.3	Gestion et règlement du compte prorata	15
	ANNEXE 1 DESCRIPTIF SUCCINCT DE L'OPÉRATION CONNEXE DE RESTAURATION DES FAÇADES ET COUVERTURES DE L'AILE NORD ET DES PAVILLONS NORD-EST ET NORD-OUEST DU PALAIS DU LUXEMBOURG	17
	ANNEXE 2 BORDEREAU DE SUIVI DES DÉCHETS DE CHANTIER NON DANGEREUX	22
	ANNEXE 3 GESTION ET RÈGLEMENT DU COMPTE PRORATA	24

1 OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

La présente notice a pour objet de déterminer les principes d'organisation du chantier de rénovation de la salle d'accueil du Palais du Luxembourg située au 15 rue de Vaugirard (Paris VI^e) et des locaux techniques associés.

Elle s'applique à l'ensemble des lots du marché de travaux.

Les clauses du présent document complètent celles du cahier des clauses administratives particulières (CCAP) et de ses annexes, du cahier des clauses techniques communes à tous les lots (CCTC), ainsi que celles des autres pièces constitutives du marché.

2 SUJÉTIONS LIÉES À L'ENVIRONNEMENT DU CHANTIER

2.1 Contraintes de continuité de service et d'exploitation

Les travaux se dérouleront en site occupé, dans un bâtiment sensible sur les plans institutionnel et sécuritaire. Les travaux extérieurs se situent dans la Cour d'Honneur au centre du Palais du Luxembourg et les travaux intérieurs jouxtent, du côté Ouest, le vestiaire des Sénatrices et des Sénateurs qui continuera d'être utilisé pendant les travaux. Les travaux auront lieu en grande partie en période de session parlementaire. Les interventions devront être organisées dans le respect de la séance publique, de l'activité des commissions, délégations et groupes politiques ainsi que des autres activités menées dans les locaux du Sénat, en mettant en œuvre en particulier des méthodologies d'intervention adaptées, tant en termes de rythme et plages horaires d'intervention que de moyens matériels alloués, afin de réduire les nuisances à leur strict minimum acceptable, sous le contrôle du maître d'œuvre.

Une attention particulière sera portée aux contraintes de continuité de service technique prescrites et explicitées dans les CCTP des lots n° 3 – Électricité (courant fort et courants faibles, système de sécurité incendie) et n° 4 – Chauffage, ventilation, rafraîchissement, désenfumage, plomberie, synthèse.

2.2 Gestion des nuisances

Une attention particulière sera demandée aux entreprises afin de minimiser les nuisances, notamment sonores et visuelles, générées par le chantier et susceptibles de gêner l'activité du site.

Lors de la phase de préparation de chantier, les titulaires des différents lots identifieront et quantifieront les sources de nuisances afin de définir en amont les mesures d'atténuation et de protection associées. La réduction des nuisances sera intégrée à la mise au point des procédés et méthodologies de travaux, soumises à l'approbation du maître d'œuvre.

Les intervenants des entreprises seront sensibilisés à la réduction des bruits sur le chantier (éteindre les moteurs lors des livraisons, éviter l'utilisation des avertisseurs sonores, contrôler régulièrement la conformité des équipements à la réglementation acoustique, *etc.*). Des horaires adaptés ou des modes opératoires spécifiques seront à proposer pour les travaux particulièrement bruyants (curage, démolitions, *etc.*).

L'usage de radios portatives, haut-parleurs, *etc.* est strictement interdit sur le chantier.

En dehors des périodes de démolition prévues au calendrier d'exécution des travaux, les entreprises seront tenues d'informer la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, au moins 72 heures à l'avance, de tous travaux bruyants ou générant d'importantes vibrations, sous peine de l'application des pénalités prévues au CCAP. La Direction de l'Architecture, du Patrimoine et des Jardins pourra prescrire que certains travaux bruyants, notamment les travaux de démolition des trottoirs dans la Cour d'Honneur, aient lieu pendant la suspension des travaux parlementaires ou en horaires décalés.

La maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre seront toujours en droit de prescrire l'interruption de ces travaux, afin de tenir compte des contraintes liées à l'activité institutionnelle du Sénat, sans que les entreprises titulaires puissent prétendre à aucune indemnité.

2.3 Étanchéité à l'air, à l'eau et à la poussière

Les protections des menuiseries extérieures donnant côté rue de Vaugirard et leur entretien pendant l'intégralité du chantier seront pris en charge dans le cadre de l'installation de chantier de l'opération connexe de restauration des façades et couvertures de l'aile Nord et des pavillons Nord-Ouest et Nord-Est du Palais du Luxembourg. Ces menuiseries seront remplacées dans le cadre de cette même opération connexe.

Côté Cour d'Honneur, les vantaux de l'une des menuiseries seront déposés en début de chantier et remplacés par une porte provisoire en bois, afin d'aménager un accès au chantier, dans les conditions prévues aux CCTP des lots n^{os} 1 et 5 et représentées sur le plan de principe des installations de chantier.

Les autres menuiseries présentes sur la façade donnant sur la Cour d'Honneur (côté Est et côté Ouest) feront l'objet d'une dépose-repose par le titulaire du lot n° 5 n'excédant pas 24 h pour chacune des menuiseries. Le titulaire du lot n° 5 sera, en tout état de cause, responsable du maintien hors d'eau et hors d'air du bâtiment.

Des protections étanches seront par ailleurs mises en œuvre et entretenues par le titulaire du lot n° 1 pendant toute la durée des travaux pour éviter l'apport de poussière aux abords du chantier en intérieur : au droit des accès Est et Ouest du porche, dans l'aile Ouest au droit du vestiaire des Sénatrices et des Sénateurs, dans les circulations des deux niveaux de sous-sols en limite de zones travaux. **Néanmoins le titulaire de chaque lot devra prendre toutes les précautions nécessaires pour les tâches qui le concernent en nettoyant régulièrement son poste de travail et au cours de l'acheminement de ses matériels et matériaux, notamment lorsqu'il s'agit de traverser des zones hors chantier.**

Les méthodologies de démolition, de réalisation des travaux et de manutention des matériaux limiteront par ailleurs les sources de poussières, la dispersion de matériaux fins ou pulvérulents ou les odeurs qui viendraient dégrader la qualité de l'air environnant.

La dépose de la porte cochère du 15 rue de Vaugirard et la pose de la porte provisoire seront également effectuées sur une durée n'excédant pas 24 heures pour des raisons de sécurité. Il en sera de même pour la dépose de la porte provisoire et la repose de la porte cochère une fois restaurée.

2.4 Interfaces avec le chantier de restauration des façades et couvertures de l'aile Nord et des pavillons Nord-Ouest et Nord Est du Palais du Luxembourg

La présente opération se déroulera en parallèle du chantier de restauration des façades et couvertures de l'aile Nord et des pavillons Nord-Ouest et Nord-Est du Palais du Luxembourg.

Les entreprises devront prendre en compte les interfaces importantes et une co-activité dans certaines zones entre ces deux chantiers.

Ainsi, seront réalisés dans le cadre du chantier de restauration des façades et couvertures de l'aile Nord et des pavillons Nord-Ouest et Nord-Est du Palais du Luxembourg :

- l'installation d'échafaudages extérieurs au niveau des façades Nord et Sud des espaces d'accueil ;
- le remplacement des menuiseries de l'espace d'accueil donnant sur la rue de Vaugirard et les protections de ces menuiseries (existantes et neuves) pendant l'intégralité du chantier ;
- le déplombage *in situ* de l'imposte et du dormant de la porte cochère (les vantaux de la porte cochère seront déposés, déplombés et restaurés en atelier et sur site pour l'imposte, par le titulaire du lot n° 5 – Menuiseries extérieures, dans le cadre de la présente opération de rénovation de la salle d'accueil du 15 rue de Vaugirard) ;
- la restauration des maçonneries du porche sous le dôme Tournon (installation d'échafaudages et déplombage compris) ;
- le passage ponctuel, dans l'emprise du chantier de rénovation des accueils, de câbles nécessaires à l'alimentation des équipements d'éclairage en façade Nord ;
- le déplombage et la restauration en atelier de la grille d'accès donnant sur la Cour d'Honneur.

Les titulaires se référeront au descriptif succinct des travaux annexé à la présente NOC ainsi qu'aux informations sur le plan d'installations de chantier de cette opération connexe, communiquées dans le dossier graphique joint au dossier de consultation des entreprises. Ils sont réputés avoir pris pleinement connaissance des contraintes liées à cette opération connexe.

3 HORAIRES, OUVERTURE ET FERMETURE DU CHANTIER

3.1 Horaires de travail

Le titulaire se réfèrera au CCAP.

3.2 Ouverture et fermeture du chantier

L'entreprise titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre, revêtements de sol, sera responsable quotidiennement de l'ouverture et de la fermeture du chantier en coordination avec la Direction de l'Accueil et de la Sécurité du Sénat.

4 INSTALLATIONS DE CHANTIER ET ZONE DE CANTONNEMENT

4.1 Installations communes de chantier

Le titulaire du lot n°1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre, revêtements de sol, mettra en œuvre une installation de chantier provisoire et commune à l'ensemble des entreprises de travaux.

Sa prestation comprendra notamment (*la description détaillée de ces prestations figure dans le CCTP du lot n° 1*) :

- la réalisation d'un constat par un commissaire de justice ;
- la mise en place et la location de palissades incluant des portails afin de clôturer l'emprise de chantier et la zone de stockage ;
- le déplacement et l'adaptation des racks à vélos présents dans la Cour d'Honneur contre les palissades de chantier en fonction des contraintes d'installation de chantier et des travaux ;
- les protections de sol extérieures ;
- la location de tunnels ;
- la fourniture, la pose, l'entretien et la dépose de fermetures provisoires en bois avec vantaux intégrés ;
- la fourniture, la pose, l'entretien et la dépose de protections intérieures (sols, cloisonnements étanches,...) ;
- le branchement en eau de la zone de chantier ;
- la fourniture des bennes et leur gestion, l'évacuation de la globalité des déchets du chantier (sauf déchets dangereux à la charge de chacun des lots) et plus généralement l'organisation des aires de stockage pour l'ensemble des lots, avec des marquages au sol dans l'espace créé à cet effet, de façon à maintenir libre l'accès piéton au chantier et à assurer la fonctionnalité et la sécurité de la zone (l'ensemble de cette prestation sera prise en charge par le compte *prorata* dont le titulaire du lot n°1 sera gestionnaire, dans les conditions définies ci-après) ;
- la planification de l'ensemble des livraisons du chantier ;
- la signalétique de chantier intérieure et extérieure ;
- les nettoyages pour maintenir en état de parfaite propreté le chantier lui-même, ses abords notamment côté Cour d'Honneur, et plus généralement tous les lieux de cheminement des matériels et matériaux en dehors des zones de travaux ;
- la réalisation des relevés géomètre après curage et l'implantation des axes de chantier ;
- la réalisation et le maintien du trait de niveau à 1 m des sols finis dans l'ensemble des espaces intégrés au présent projet ;

- la fourniture, la pose et l'entretien de WC chimiques de chantier ;
- le repli des installations de chantier.

Un plan d'installation et d'organisation détaillé sera établi par le titulaire du même lot n° 1, en concertation avec l'ensemble des corps d'état, puis soumis à l'approbation du CSPS, du titulaire de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC), de la maîtrise d'œuvre, et de la maîtrise d'ouvrage.

Il est à noter que les installations électriques de chantier et les éclairages de chantier seront mis en œuvre par le titulaire du lot n° 3 – Électricité (courant fort et courants faibles, système de sécurité incendie). Cette installation devra prévoir un dispositif de coupure générale et n'être alimentée que pendant les horaires de chantier afin de prévenir les risques de sinistres. La prestation de ce dernier comprend l'entretien et le contrôle de ces installations pendant l'intégralité du chantier, les remaniements nécessaires sur demande des titulaires des autres lots, de la maîtrise d'œuvre ou de l'OPC suivant l'évolution des travaux, et la dépose en fin de chantier. Les frais de consommation seront à la charge du Sénat.

4.2 Zone de cantonnement

Une base-vie, comprenant des vestiaires, sanitaires, douches et un réfectoire sera mise à disposition des ouvriers du chantier par le Sénat dans l'une des dépendances du Palais du Luxembourg.

L'accès à la base-vie et ses modalités d'usage et de fonctionnement sont détaillés dans le CCAP.

5 ACCÈS AU CHANTIER, CONDITIONS DE LIVRAISON ET DE STOCKAGE

5.1 Circulation et autorisations d'accès

Les entreprises titulaires se conformeront aux obligations prévues par le CCAP. Il est rappelé que l'accès piéton des personnels à la zone de chantier s'effectuera impérativement *via* le Palais du Luxembourg (depuis l'entrée du 15 *ter* rue de Vaugirard, *via* la Cour de jonction puis la Cour d'Honneur).

L'accès aux locaux techniques situés aux premier et deuxième sous-sols se fera par la Cour de jonction.

Les titulaires se référeront aux plans d'installations de chantier figurant dans le dossier graphique joint au dossier de consultation des entreprises.

5.2 Livraisons et évacuations de matériels et matériaux

Les livraisons ou évacuations ponctuelles de matériels ou matériaux volumineux se feront depuis le Jardin du Luxembourg, par l'entrée dite de la « grille Odéon ». Les livraisons ou évacuations courantes peu encombrantes se feront par l'entrée du 15 *bis* rue de Vaugirard.

Les titulaires adapteront les dimensions et le tonnage de leurs véhicules en fonction des gabarits de ces deux accès.

NOTICE SUR L'ORGANISATION DU CHANTIER (NOC)

Les entreprises titulaires sont réputées avoir pris connaissance de l'étroitesse des cheminements pour l'évacuation des gravois et des différents équipements devant être déposés et prendre leurs dispositions en conséquence (moyens de levage, méthodologie d'intervention et dimensionnement des équipes).

Outre les principes généraux prévus au CCAP, les entreprises titulaires se conformeront aux stipulations suivantes :

- l'organisation des livraisons et évacuations de matériels et matériaux prendra en compte les interférences avec l'activité du bâtiment, l'impact sur la circulation automobile au droit du site, l'impact sur les circulations piétonnes, le fonctionnement des équipements publics à proximité et, plus généralement, les nuisances vis-à-vis de tous les avoisinants ;
- les approvisionnements seront programmés en flux tendu, afin d'éviter le stationnement temporaire de véhicules entravant la circulation aux abords immédiat du chantier. Les capacités de chargement des moyens de transport seront optimisées avec des colisages adaptés ;
- des plannings de livraison détaillant les plages horaires seront régulièrement établis par chaque entreprise et communiqués au titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre, revêtements de sol, pour analyse et synthèse, afin d'organiser les flux d'approvisionnement et d'évacuation (les évacuations de déchets non dangereux étant à la charge du même lot n° 1). Il en résultera un calendrier hebdomadaire de livraisons élaboré par le titulaire du lot n° 1 et soumis à l'approbation du maître d'œuvre et du titulaire de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC) au plus tard le vendredi de chaque semaine à midi, pour la semaine suivante. Une fois validé, ce calendrier sera affiché dans l'emprise du chantier par le titulaire du lot n° 1 ;
- les entreprises titulaires transmettront à la Direction de l'Architecture, du Patrimoine et des Jardins, dans les conditions et délais prévus au CCAP, les informations nécessaires à la délivrance d'une autorisation de circulation et de stationnement ;
- chaque entreprise titulaire devra prévoir la désignation d'un homme trafic dans ses équipes (chef de chantier ou autre), dont l'identité sera communiquée à la maîtrise d'œuvre et au titulaire de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC) au démarrage du chantier. L'homme trafic aura pour mission de garantir, d'une part, la sécurité des usagers et passants aux abords du chantier lors des livraisons et évacuations, en coordination avec les services de sécurité du Sénat, d'autre part, la bonne réception des matériels et matériaux en vue d'un acheminement contrôlé jusqu'à l'aire de déchargement ou de stockage ;
- des balisages et protections seront mises en œuvre suivant les nécessités ;
- lors d'une livraison, le chauffeur restera à proximité de son véhicule pour permettre le déplacement rapide de ce dernier en cas de nécessité.

Les voies menant au chantier et aux zones de stockage et d'intervention devront être maintenues en état de propreté irréprochable à tout moment.

5.3 Stockage

Comme stipulé ci-dessus, les approvisionnements seront programmés en flux tendu pour limiter le stockage *in situ*.

Une aire de stockage extérieure sera mise à disposition de l'ensemble des corps d'état par le titulaire du lot n°1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre, revêtements de sol, et sous sa responsabilité. Le stockage des matériaux et outils dangereux – comme les chalumeaux – sera obligatoirement effectué dans cette aire de stockage extérieure.

Le stockage en intérieur fera systématiquement l'objet de demandes anticipées de la part des entreprises auprès de la maîtrise d'œuvre et du titulaire de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC), afin de ne pas entraver l'organisation des travaux.

6 GESTION DES DÉCHETS

Une zone dédiée à l'entreposage des déchets de chantier sera aménagée au sein de l'aire de stockage extérieure mentionnée ci-dessus par le titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre revêtements de sol. Des bennes ou autres (conteneurs, sacs à gravats...) y seront mis en place par ce dernier, pour les besoins de l'ensemble des corps d'état.

Chaque entrepreneur aura la charge du ramassage, des manutentions, du tri éventuel et de l'évacuation de ses déchets dangereux, tels que définis à l'article R. 541-8 du code de l'environnement.

Chaque entrepreneur aura également la charge du ramassage, des manutentions, du tri éventuel et du chargement de ses gravois et autres déchets non dangereux dans les bennes ou autres mises à disposition par le titulaire du lot n° 1, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

L'évacuation des gravois et autres déchets non dangereux sera à la charge du titulaire du lot n° 1. Cette prestation comprend :

- le chargement et le transport en camion des bennes ou autres, y compris toutes manutentions ;
- l'évacuation des gravois et autres déchets non dangereux jusqu'à des centres de tri agréés ;
- les droits de décharges éventuels ;
- la transmission des bordereaux de suivi à la Direction de l'Architecture, du Patrimoine et des Jardins ;
- le nettoyage de l'enceinte de la zone de stockage et des zones de cheminements à l'intérieur du site et sur voirie si nécessité.

Les gravois et autres déchets non dangereux seront enlevés au fur et à mesure de leur lieu de production, aussi souvent que nécessaire et au moins deux fois par semaine.

L'ensemble des frais supportés par le titulaire du lot n° 1 pour la mise en place de bennes de chantier ou autres et pour l'évacuation des gravois et autres déchets non dangereux seront imputés au compte *prorata*, en tant que dépenses d'intérêt commun, dans les conditions prévues ci-après.

Afin d'assurer la traçabilité des déchets du chantier, y compris d'emballage, l'utilisation des bordereaux dédiés de suivi des déchets est obligatoire, sans préjudice des dispositions légales et réglementaires applicables à la traçabilité des déchets dangereux. Ces bordereaux dûment remplis et signés contradictoirement par le titulaire et le(s) gestionnaire(s) des installations agréées ou autorisées de valorisation ou d'élimination des déchets sont remis au maître d'ouvrage. Un modèle de bordereau de suivi des déchets non dangereux figure en annexe à la présente NOC. Les déchets dangereux doivent faire l'objet de bordereaux de suivi électronique (Trackdéchets.fr).

7 NETTOYAGE

7.1 Nettoyage en cours de chantier

Les titulaires des différents lots devront nettoyer quotidiennement leurs postes de travail respectifs et leurs abords, s'ils sont impactés par leurs approvisionnements propres ou leurs évacuations jusqu'aux bennes.

Le titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre revêtements de sol, devra en complément les prestations suivantes :

- le nettoyage quotidien des abords directs du chantier en extérieur et des circulations intérieures d'accès au chantier (c'est-à-dire dans les zones du site hors travaux mais empruntées pour l'acheminement des matériels et matériaux du chantier) ;
- le nettoyage hebdomadaire de l'emprise du chantier dans sa totalité.

En cas de manquement d'un entrepreneur à ses obligations relatives au nettoyage de chantier, le titulaire de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC), la maîtrise d'œuvre ou la maîtrise d'ouvrage pourront le mettre en demeure de s'y conformer sans délai, à défaut de quoi le nettoyage des lieux pourra être confié au titulaire du lot n° 1 ou à une entreprise tierce aux frais et risques du contrevenant, sans préjudice des pénalités applicables prévues au CCAP.

Si le contrevenant ne peut être identifié, le nettoyage sera confié au titulaire du lot n° 1 ou à une entreprise tierce et les frais afférents imputés au compte *prorata*.

7.2 Nettoyage de fin de chantier et de repli des installations de chantier

Les nettoyages de fin de chantier et après repli seront réalisés par l'entreprise titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre, revêtements de sol.

Ce dernier réalisera un premier nettoyage global de l'ensemble des zones impactées par le chantier (zone de travaux, zone d'installation de chantier, zones de cheminement hors travaux). Puis il effectuera un second nettoyage final. Ce dernier comprendra le retrait des films de protection et le nettoyage de l'ensemble des parois verticales et horizontales par aspiration et/ou

nettoyage humide (murs, plafonds, escaliers, sols finis, menuiseries - parties pleines et vitrées - mobilier, sanitaires, etc.).

En cas de manquement du titulaire du lot n° 1 à ses obligations, la Direction de l'Architecture, du Patrimoine et des Jardins se réserve le droit de faire intervenir une entreprise tierce à ses frais et risques.

8 PRÉCHAUFFAGE ET DÉSHUMIDIFICATION DES LOCAUX

Si, pour assurer la bonne réalisation de ses prestations, une entreprise a besoin de préchauffer les locaux pendant le chantier, cette dernière prendra à sa charge la fourniture, la mise en œuvre, l'entretien et la dépose d'équipements de chauffage provisoires, en concertation avec le lot n° 3 – Électricité (courant fort et courants faibles, système de sécurité incendie), pour ce qui concerne l'appel de puissance électrique.

Les équipements de déshumidification seront pris en charge suivant les mêmes modalités.

Le titulaire du lot n° 4 aura par ailleurs à sa charge, conformément au CCTP dudit lot, la location d'une chaudière électrique provisoire toutes sujétions comprises, afin de permettre la mise en œuvre du complexe de plancher chauffant.

Les consommations électriques seront prises en charge par le maître d'ouvrage.

9 SUJÉTIONS DIVERSES

9.1 Amiante et plomb

Les rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant du plomb et/ou de l'amiante avant travaux, établis par l'entreprise CEPARI DIAG, sont joints au présent DCE.

L'attention des entreprises est attirée sur la présence d'éléments contenant de l'amiante (câbles d'éclairage de sécurité) et du plomb (peinture de la porte cochère du 15 rue de Vaugirard).

La réglementation en matière de protection des travailleurs contre les risques liés au plomb est applicable. Les mesures relatives à la protection des personnes intervenantes (protections individuelles, protections collectives, protocole d'intervention de non-contamination des installations de chantier, récupération des déchets et évacuations...), suivant les indications de la CRAMIF et de l'inspection du travail, sont incluses dans le prix soumissionné.

Toutes les mesures de protection seront prises en compte selon les prescriptions du plan général de coordination établi par le coordonnateur SPS missionné par le Sénat.

Les précautions à prendre, l'achat des équipements spéciaux, les indemnités diverses versées aux compagnons ou aux personnels dédiés sont à la charge des entreprises concernées et inclus dans le prix global soumissionné.

9.2 Portance des ouvrages existants

Les titulaires des différents lots et en particulier le titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre, revêtements de sol, en charge de l'installation de chantier et

des évacuations, se référeront au plan des surcharges admissibles des circulations du site, annexé au CCAP, pour s'assurer de la capacité portante des ouvrages existants, pour l'approvisionnement des matériels et matériaux et avant installation de tout équipement.

La nature des véhicules devra être choisie en conséquence pour ne pas surcharger la dalle dite « des Boulingrins », notamment.

La même attention devra être portée en intérieur par l'ensemble des titulaires, s'agissant des cheminements, des stockages provisoires ou des implantations définitifs des ouvrages.

Les surcharges admissibles ponctuelles des rampes réalisées dans le cadre du présent marché sous le Dôme Tournon seront limitées à des véhicules dont le poids est inférieur ou égal à 15 tonnes.

10 HYGIÈNE ET SÉCURITÉ

10.1 Généralités

Les entreprises titulaires veilleront à la sécurité de leurs intervenants et de ceux de leurs éventuels sous-traitants. Il appartiendra à chaque entreprise de faire respecter par tous ses ouvriers et personnels les règles d'hygiène, de sécurité et de santé résultant de la réglementation en vigueur et des stipulations des différentes pièces du DCE.

Dès qu'il y aura interactivité entre les tâches, les entreprises concernées devront tout mettre en œuvre pour se conformer aux règles de sécurité et de santé afin d'éviter tous risques pour leur personnel, celui des autres entreprises et les autres personnes appelées à se rendre sur le chantier.

10.2 Sécurité incendie

Les feux, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits sur le site. L'usage de matériel utilisant la combustion de gaz (chalumeaux, lances à découpes, soudage, *etc.*) sera limité au strict nécessaire, ce qui signifie qu'un maximum de travaux à l'aide de ces matériels se feront en préfabrication extérieure. Quand ces travaux s'avèreront indispensables à l'intérieur, sur les parois extérieures ou à proximité du bâtiment, les précautions précisées par le coordonnateur SPS et par la maîtrise d'ouvrage devront être appliquées, suivant les modalités prévues au CCAP quant à l'établissement obligatoire de « permis feu » auprès des services compétents du Sénat, avant tous travaux par « points chauds ».

Ces derniers devront être interrompus au minimum 2 heures avant le départ des ouvriers.

Chaque entreprise mettra par ailleurs en œuvre, pour ses postes de travail, les extincteurs adaptés et nécessaires ainsi que les moyens complémentaires prévus au « permis feu » pour les travaux à « points chauds » (extincteurs en nombre et type suffisants, écrans, couverture étouffe-flamme, bac à sable...).

Il est par ailleurs interdit de fumer dans l'enceinte du chantier.

11 PROTECTION DES OUVRAGES

Chaque entreprise est entièrement responsable de ses ouvrages jusqu'à la réception des travaux. Elle devra prendre toutes les précautions nécessaires pour que ses ouvrages ne soient pas détériorés en mettant en œuvre des protections adaptées. Cela suppose leur entretien, leur révision ou leur remplacement autant que nécessaire.

Les protections mises en place ne devront pas gêner l'exécution des travaux des autres corps d'état. Si cela est inévitable, l'entreprise ayant mis en œuvre la protection sera en charge de son remaniement sans surcoût.

Les entreprises titulaires devront aussi prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la protection des ouvrages existants et notamment des éléments anciens (sols, élévations, parements, moulures, menuiseries, peintures, *etc.*) en dehors des protections de murs et sols mises en œuvre par le titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre revêtements de sol, au titre des installations communes de chantier et repérées sur les plans d'installation de chantier figurant au dossier graphique joint au présent dossier de consultation.

Elles devront enfin prendre à leur charge toutes les précautions nécessaires pour ne pas causer de dégradations aux matériaux et ouvrages des autres entreprises et seront responsables des conséquences pouvant résulter de la méconnaissance de ces obligations.

12 DOMMAGES CAUSES AUX BIENS DU SÉNAT PAR LA CONDUITE DES TRAVAUX OU LES MODALITÉS DE LEUR EXÉCUTION

Conformément à l'article 35.1 du CCAG-Travaux, les entreprises titulaires répondent des dommages de toute nature causés aux biens du Sénat du fait de la conduite des travaux qui leur incombent ou des modalités de leur exécution, sauf à établir que cette conduite ou ces modalités résultent nécessairement des stipulations du marché ou des prescriptions d'un ordre de service. Il en va ainsi, notamment, en cas de curage intempestif d'éléments d'ouvrage existants.

Dans le cas où le responsable ne peut être identifié, les frais de réparation sont imputés au compte prorata.

13 DÉPENSES D'INTÉRÊT COMMUN – COMPTE PRORATA

13.1 Imputation

Les dépenses d'intérêt commun qui ne sont pas mises à la charge du maître d'ouvrage ou du titulaire de l'un des lots par les pièces constitutives du marché sont inscrites à un compte spécial, dit compte prorata, géré et réglé comme il est dit ci-après.

Ne constituent en aucun cas des dépenses d'intérêt commun les fournitures ou ouvrages destinés à être reçus par le maître de l'ouvrage et qui auraient été omis dans les documents du marché.

Doivent notamment être inscrites au compte prorata les dépenses liées :

- à la mise en place de bennes de chantier ou autres (conteneurs, sacs à gravats...) ainsi qu'à l'évacuation des gravats et autres déchets non dangereux, par le titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre, revêtements de sol ;
- au nettoyage du chantier ou de ses abords, par le titulaire du même lot n° 1 et sur ordre du titulaire de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC), de la maîtrise d'œuvre ou de la maîtrise d'ouvrage, lorsque le défaut de nettoyage ne résulte pas d'un manquement du titulaire dudit lot n° 1 aux obligations qui lui sont particulières, dans les conditions prévues ci-avant ;
- au nettoyage, par une entreprise spécialisée, de locaux techniques spécifiques tels que le local VDI ;
- à la réparation des dommages causés aux biens du Sénat par la conduite des travaux ou les modalités de leur exécution, lorsque le responsable ne peut être identifié.

Il est rappelé que les frais d'abonnement et de consommations d'énergie (électricité et eau) seront à la charge du maître d'ouvrage.

13.2 Contribution

Sauf convention contraire, les titulaires des cinq lots du présent marché contribuent aux dépenses inscrites au compte prorata à proportion du montant du leur lot.

Le maître d'ouvrage communique à l'entrepreneur chargé de la gestion du compte prorata, à sa demande, le montant initial de chacun des lots, le montant des acomptes mensuels et le montant du solde de chacun des lots.

13.3 Gestion et règlement du compte prorata

Le titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre revêtements de sol est chargé de la tenue du compte prorata.

Toutefois, en cas de manquement du titulaire du lot n° 1 à ses obligations, le maître d'ouvrage pourra charger toute autre entreprise de la tenue de ce compte, sans préjudice des pénalités et autres sanctions applicables.

En l'absence de convention particulière, les modalités de gestion et de règlement du compte prorata sont celles prévues en annexe à la présente notice.

Si une convention particulière est conclue, copie de cette convention est adressée pour information au maître d'œuvre et au maître de l'ouvrage, dans un délai de 15 jours à compter de sa conclusion, par le titulaire du lot n° 1.

Le maître d'ouvrage communique au titulaire du lot n° 1 le montant de la dernière situation cumulée de chaque entrepreneur au plus tard à la réception des travaux.

NOTICE SUR L'ORGANISATION DU CHANTIER (NOC)

Dans les 15 jours qui suivent la réception des travaux, le titulaire du lot n° 1 adresse au maître d'œuvre, avec copie à chaque entrepreneur, une attestation faisant apparaître la situation de chaque entrepreneur vis-à-vis du compte prorata. Cette attestation, que le maître d'œuvre joint au projet de décompte général adressé au maître de l'ouvrage :

- soit déclare que l'entrepreneur est en règle quant à ses obligations au titre du compte prorata ;
- soit indique la somme dont celui-ci est encore redevable à ce titre.

L'entrepreneur débiteur délègue le maître de l'ouvrage, qui accepte, au titulaire du lot n° 1 pour que celui-ci reçoive paiement à sa place des sommes que lui doit encore le maître d'ouvrage au titre du marché.

Cette délégation est consentie dans la limite du montant de sa dette au titre du compte prorata.

À cet effet, le maître de l'ouvrage déduit du solde dû à l'entrepreneur la somme indiquée par l'attestation ci-dessus et la verse entre les mains du titulaire du lot n° 1.

En cours de chantier, le titulaire du lot n° 1 pourra demander au maître d'ouvrage l'application des dispositions prévues aux alinéas ci-dessus, en cas de non-paiement, et après mise en demeure restée sans effet, des factures ou appels de fonds dus par un entrepreneur au titre du compte prorata.

Les sommes dont l'entrepreneur est redevable au titre du compte prorata feront l'objet d'une attestation du titulaire du lot n° 1 adressée au maître de l'ouvrage avec copie au maître d'œuvre et à l'entrepreneur et seront déduites du ou des acomptes à verser à l'entrepreneur.

En cas de refus, par les entrepreneurs titulaires, d'inscription au compte prorata de dépenses d'intérêt commun mentionnées à l'article 13.1, le maître d'ouvrage opérera une retenue à due concurrence sur les sommes à payer aux titulaires, à proportion du montant de leur marché.

ANNEXE 1

DESCRIPTIF SUCCINCT DE L'OPÉRATION CONNEXE DE RESTAURATION DES FAÇADES ET COUVERTURES DE L'AILE NORD ET DES PAVILLONS NORD-EST ET NORD-OUEST DU PALAIS DU LUXEMBOURG

L'opération de restauration des façades et couvertures de l'aile Nord et des pavillons Nord-Est et Nord-Ouest du Palais du Luxembourg s'inscrit dans le cadre d'un programme pluriannuel dont la mise en œuvre a commencé, en 2020-2021, par la restauration de la Fontaine Médicis et, en 2022-2024, par celle des façades et couvertures de l'Est du Palais.

Les façades de l'aile Nord et des pavillons adjacents sont aujourd'hui très encrassées, la dernière grande campagne de restauration remontant à 1968 pour le pavillon Nord-Ouest et la partie centrale, et 1972 pour le pavillon Nord-Est. Un nettoyage léger a été réalisé dans les années 1990.

Les parements en pierre présentent des désagréments et usures qui sont principalement dues au ruissellement de l'eau et au manque d'ensoleillement qui y maintient l'humidité. De nombreuses efflorescences de sels rongent la pierre en surface. Cette façade, qui surplombe le passage du public, fait l'objet d'une surveillance régulière.

S'agissant des couvertures des pavillons Nord-Est et Nord-Ouest, du Dôme Tournon et des toitures de liaisons, elles présentent des états hétérogènes et ont subi des campagnes de réfection disparates :

- en 2001, réfection des couvertures de la terrasse du Dôme Tournon et de la cheminée du pavillon Nord-Ouest ;
- en 2003, réfection de la couverture de la cheminée du pavillon Nord-Est ;
- en 2008, réfection de la couverture du pavillon Nord-Ouest.

Les travaux de la tranche ferme de cette opération – comprenant la restauration de l'aile Nord, du pavillon d'entrée et des couvertures et charpentes du dôme Tournon – se dérouleront concomitamment à ceux de l'opération de rénovation de l'accueil du 15 rue de Vaugirard.

Les principaux travaux conduits dans le cadre de cette opération connexe sont décrits ci-dessous.

Mise en place des installations de chantier comprenant :

- la mise en place d'un enclos de chantier ;
- la mise en place d'échafaudages au droit des façades et couvertures concernées par les travaux ;
- la mise en place d'un parapluie de protection au-dessus des couvertures concernées par les travaux ;

NOTICE SUR L'ORGANISATION DU CHANTIER (NOC)

- la mise en œuvre, de façon générale, de toutes les dispositions nécessaires pour garantir l'étanchéité du bâtiment en phase « travaux » ;
- la prise en compte de la présence avérée de plomb et, le cas échéant, d'amiante ;
- la prise en compte de toutes les sujétions de récupération d'eaux pluviales ;
- les démarches afin de réaliser les raccordements électriques de la base-vie ;
- la mise en œuvre du tableau général basse tension du chantier ;
- la mise en œuvre de l'éclairage artificiel de chantier ;
- la mise en œuvre de l'éclairage de secours du chantier ;
- la mise en œuvre des coffrets force du chantier ;

Traitement du plomb en façade comprenant : l'organisation d'un chantier-test de déplombage des parements en pierre afin de définir une méthodologie de travaux adaptée et le traitement de l'imposte et du dormant de la porte cochère du 15 rue de Vaugirard.

Restauration des ouvrages en pierres comprenant :

- le nettoyage dans les règles de l'art et la restauration complète des façades en pierre de taille de l'aile Nord, des pavillons Nord-Est et Nord-Ouest du Palais et du soubassement de la façade donnant sur la Cour d'Honneur ;
- la consolidation ou la restauration de tous les ouvrages en relief sculptés sur les façades (modénatures architecturales, frontons, bucranes, colonnes, statues) ;
- le nettoyage dans les règles de l'art et la restauration des souches de cheminées sur les pavillons Nord-Est et Nord-Ouest ;
- la suppression des knapens et leur bouchement en pierre ;
- le cas échéant, les autres travaux jugés nécessaires suite à la phase de diagnostics.

Restauration de couvertures et charpentes comprenant :

- la révision, la réfection voire le remplacement des couvertures en ardoises, en cuivre plombé ou en plomb ;
- la révision des couvertures et mitrons des souches de cheminées des pavillons Nord-Est et Nord-Ouest ;
- la rénovation des façades des lucarnes et de leurs habillages ;
- la révision des chéneaux et banquettes en cuivre ;
- la révision et la réfection des ouvrages en plomb sur les appuis de fenêtres et les bandeaux saillants sur les façades et balustrades en pierre ;
- l'isolation des combles des pavillons Nord-Est et Nord-Ouest ;
- la révision et la réfection, le cas échéant, des charpentes existantes des pavillons Nord Est et Nord-Ouest ;
- la révision ou la mise en place de dispositifs anti-volatiles.

Remplacement des menuiseries, comprenant : le remplacement de l'intégralité des fenêtres par des fenêtres neuves en bois à isolation renforcée.

Restauration des peintures, comprenant :

- la remise en peinture des garde-corps, des barreaudages sur les façades et toitures concernées ;
- la remise en peinture des grilles de ventilation existantes sur les façades et toitures ;
- la remise en peinture des échelles et supports d'équipements existants sur les façades et toitures ;
- la remise en peinture des mitrons existants des deux cheminées des pavillons Nord-Est et Nord-Ouest.

Réalisation d'ouvrages en serrurerie comprenant :

- le déplombage et la restauration en atelier de la grille d'accès donnant sur la Cour d'Honneur ;
- la mise aux normes des garde-corps pour assurer la sécurité des personnes au droit de fenêtres du deuxième étage ;
- le remplacement des stores existants par des stores neufs ;
- la sécurisation des soupiraux donnant sur la rue au rez-de-chaussée.

Réalisation de travaux de plomberie comprenant notamment :

- la reprise ou le remplacement des descentes d'eaux pluviales et des chéneaux ;
- l'arrivée d'eau pour les besoins du chantier et de l'installation de chantier ;
- la préservation des entrées d'eau en pieds de façade dans l'emprise des échafaudages.

Réalisation de travaux d'électricité (CFo, CFa) comprenant :

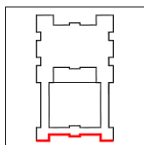
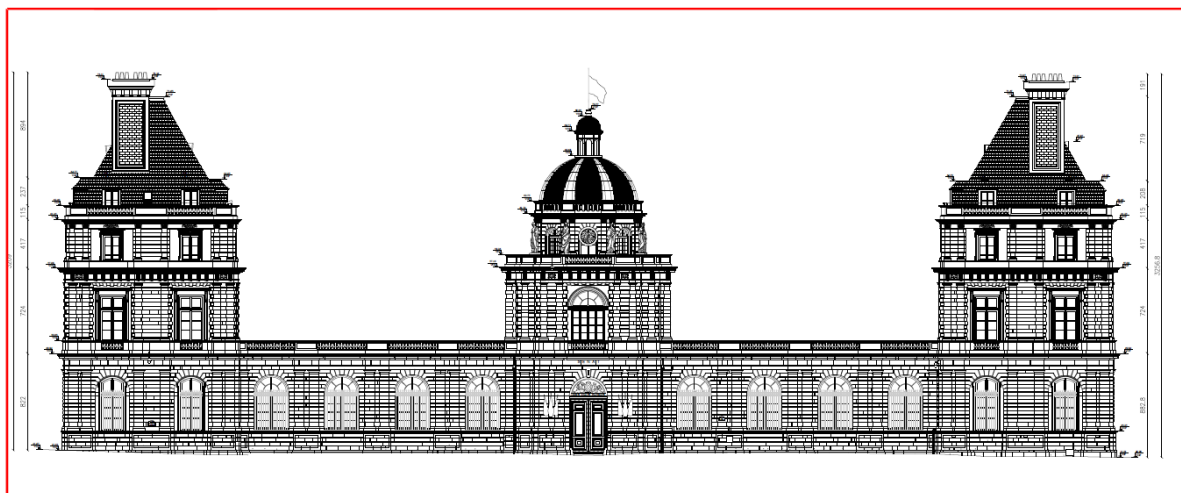
- la suppression des réseaux obsolètes ;
- l'intégration des réseaux existants, aujourd'hui apparents et inesthétiques dans les maçonneries ;
- le remplacement de réseaux endommagés et la mise en place de réseaux neufs, le cas échéant (éclairage neuf, nouveaux équipements de sécurité) ;
- l'intégration de câblage pour la vidéo-protection ;
- la rénovation et l'amélioration de l'éclairage de dissuasion ;
- la rénovation et l'amélioration de l'éclairage patrimonial mettant en valeur le bâtiment ;
- les alimentations et les câblages pour les éclairages de dissuasion et de mise en valeur ;
- les mises à niveau et mises aux normes des armoires des éclairages existants si elles sont conservées ou la mise en place de nouvelles armoires le cas échéant ;
- le remaniement des câbles dans les combles pour permettre la mise en œuvre de planchers techniques et d'isolation ;
- les alimentations électriques pour les besoins du chantier et de l'installation de chantier ;
- la sécurisation du chantier par extension du système de vidéoprotection existant au Sénat.

Restauration de l'intérieur du Dôme Tournon comprenant :

- le déplombage *in situ* de l'imposte et du dormant de la porte cochère (les vantaux de la porte cochère seront déposés, déplombés et restaurés par le titulaire du lot n° 5 – Menuiseries extérieures, du marché de rénovation de la salle d'accueil du 15 rue de Vaugirard) ;
- la restauration de quatre statues en pierre ;
- la restauration des murs, colonnes, sols, plafonds, sculptures et voutes en pierre.

NOTICE SUR L'ORGANISATION DU CHANTIER (NOC)

LOCALISATION DU PROJET - FAÇADE NORD - ÉTAT EXISTANT



— Localisation du projet



Restauration des façades et toitures de l'aile Nord et
des Pavillons Nord-Est et Nord-Ouest
15 RUE DE VAUGIRARD

LOCALISATION	N°	ARCHITECTE EN CHEF	DATE	PHASE	ECHELLE	INDICE
PALAIS DU LUXEMBOURG	A31	Agathe Bouceinville	14 avril 2023 par Lbelghez	ESQUISSE	1/250	1

ANNEXE 2

BORDEREAU DE SUIVI DES DÉCHETS DE CHANTIER NON DANGEREUX

Déchets non dangereux

Bordereau n°

1. Maître d'ouvrage :

Dénomination du maître d'ouvrage :

Adresse :

.....

Tél :

Fax :

Courriel :

Responsable

Nom du chantier :

Adresse :

.....

Tél :

Fax :

Courriel :

Responsable

2. Entreprise (à remplir par le titulaire):

Raison sociale de l'entreprise / Nom de l'entrepreneur titulaire individuel :

.....

Adresse :

Tél :

Fax :

Courriel :

Responsable

Désignation du déchet : (Nomenclature Article Annexe II de l'article R. 541-8)

.....

Type de contenant :

Numéro :

Unité :

Capacité :

Taux de remplissage : [] ½ [] ¾ [] plein

Destination du déchet :

[] Centre de tri

[] Centre de transfert

[] Valorisation matière

NOTICE SUR L'ORGANISATION DU CHANTIER (NOC)

- ☐ Incinération (UIOM)
☐ Centre de stockage de classe 2
☐ Centre de stockage de classe 3
☐ Autre :

3. Collecteur – Transporteur (à remplir par le collecteur - transporteur) :

Raison sociale du collecteur / Nom de l'entrepreneur titulaire individuel :
.....
Adresse :
.....
Tél :
Fax :
Courriel :
Nom du chauffeur :
Date :
Cachet :
Visa :

4. Eliminateur (à remplir par le destinataire – éliminateur) :

Raison sociale de l'éliminateur / Nom de l'entrepreneur titulaire individuel :
.....
Adresse du lieu de traitement :
.....
Quantité reçue :
Unité :

Qualité du déchet :
☐ Bon
☐ Moyen
☐ Mauvais
☐ Refus de la benne : motif :
.....

Date :
Cachet :

Visa :

Bordereau comprenant 4 exemplaires : remplir un bordereau par conteneur

- *exemplaire n° 1 à conserver par le titulaire*
- *exemplaire n° 2 à conserver par le collecteur - transporteur*
- *exemplaire n° 3 à conserver par l'éliminateur*
- *exemplaire n° 4 à retourner dûment complété au maître d'ouvrage*

ANNEXE 3

GESTION ET RÈGLEMENT DU COMPTE PRORATA

1. Objet

La présente annexe fixe les modalités de gestion et de règlement du compte prorata, mis en place dans le cadre de l'opération de rénovation de la salle d'accueil du Palais du Luxembourg située au 15 rue de Vaugirard et des locaux techniques associés.

Elle s'applique à défaut de convention contraire entre les entreprises concourant à l'opération.

2. Personne chargée de la tenue du compte prorata

Le compte prorata est tenu par le titulaire du lot n° 1 – Installations de chantier, démolition, curage, gros œuvre revêtements de sol ou, en cas de manquement de celui-ci et sur décision du maître d'ouvrage, dans les conditions prévues par la notice sur l'organisation du chantier, par toute autre entreprise concourant à l'opération.

La personne chargée de la tenue du compte, suivant les instructions du comité prévu au 3. ci-dessous et sous son contrôle :

- tient à jour une comptabilité distincte ;
- propose le budget initial et ses modifications ;
- propose les modalités des appels de fonds ;
- propose les barèmes prévus au 5. ;
- établit périodiquement l'état des dépenses et des recettes et le porte à la connaissance des entrepreneurs ;
- informe le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage de la situation de chaque entreprise vis-à-vis du compte prorata ;
- établit le projet de décompte final du compte prorata.

La rémunération toutes taxes comprises de la personne chargée de la tenue du compte prorata est égale à 8 % du montant toutes taxes comprises des dépenses imputées au compte prorata hors ladite rémunération.

3. Comité de contrôle

Le comité de contrôle comporte un représentant de chacune des entreprises concourant à l'opération.

Le maître d'œuvre peut être invité par le comité de contrôle à donner son avis.

Le comité a pour mission :

- de décider de l'engagement des dépenses communes imprévues ;
- de contrôler la tenue du compte et, en cas de contestation, d'accepter ou de refuser les factures présentées ;
- de statuer sur le solde et le règlement du compte prorata ;
- et plus généralement de prendre, dans le cadre du marché, toute décision utile à la détermination des obligations de chaque entrepreneur et à la bonne gestion du compte prorata.

Le comité de contrôle se réunit périodiquement et, en cas de besoin, à la demande de la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Les décisions du comité sont prises à la majorité des voix des membres.

4. Recettes du compte prorata

En début de chantier, il est arrêté par accord entre les entrepreneurs un budget prévisionnel pour le compte prorata de manière à fixer le pourcentage permettant de déterminer l'acompte à verser à la personne chargée de la tenue du compte. Les modalités de ce versement sont également arrêtées.

Dans le cas où tous les entrepreneurs ne seraient pas désignés à l'ouverture du chantier, cet accord intervient lorsqu'au moins la moitié des lots ont été attribués.

La personne chargée de la tenue du compte prorata établit les factures ou appels de fonds :

- sur la base des montants des marchés de chaque entrepreneur, s'il est décidé de constituer un fonds de roulement ;
- puis mensuellement ou trimestriellement, sur la base des situations de travaux réalisés par chaque entreprise. Les montants des factures ou appels de fonds précités sont payés à la personne chargée de la tenue du compte dans les 30 jours au plus tard à compter de leur réception. Ces paiements sont indépendants des règlements des acomptes ou du solde par le maître de l'ouvrage.

Sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, les retards de paiement ouvrent droit pour le créancier au paiement d'intérêts moratoires au taux d'intérêt légal, majoré de huit points de pourcentage. De plus, une indemnité forfaitaire de compensation des frais de recouvrement d'un montant de 40 euros est due au créancier. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, le créancier peut demander une indemnisation complémentaire, sur justification.

Sont inscrites au crédit du compte prorata, les recettes provenant de la location ou de la récupération des installations, matériels, etc., ayant donné lieu à inscription au débit de ce compte.

5. Dépenses du compte prorata

Les inscriptions au compte prorata doivent être justifiées par les entreprises prestataires au moyen de factures ou d'attachements qui sont établis en trois exemplaires, l'un pour le créancier, les deux autres pour la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Chaque entrepreneur renonce expressément à demander le paiement des factures qu'il n'aurait pas produites à la personne chargée de la tenue du compte dans un délai de deux mois à compter de la réalisation de la prestation et au plus tard 8 jours après la réception des travaux.

Les dépenses imputées au compte prorata comprennent :

- les frais de la main-d'œuvre d'exécution de l'entreprise ;
- les frais de matériels et fournitures aux prix facturés à l'entreprise ;
- les prestations réalisées par des tiers.

Chacun de ces postes est calculé :

- soit sur la base de justifications détaillées : pour les frais de la main-d'œuvre d'exécution, les attachements devront indiquer le temps passé ainsi que le nom et la qualification de l'ouvrier ;
- soit sur la base d'un barème approuvé par le comité de contrôle ;
- soit sur la base des prix unitaires du marché, éventuellement affectés d'un rabais fixé par le comité de contrôle ;
- soit sur devis approuvé par le comité de contrôle.

À chacun des postes évalués sur la base de justifications détaillées, il sera appliqué un coefficient multiplicateur arrêté dès le démarrage du chantier, en accord entre les entrepreneurs. Dans le cas où tous les entrepreneurs ne seraient pas désignés à l'ouverture du chantier, cet accord interviendra lorsqu'au moins la moitié des lots auront été attribués.

À défaut d'accord entre les entrepreneurs, ce coefficient sera fixé par le comité de contrôle.

Au montant des dépenses ainsi calculé, l'entreprise prestataire ajoutera l'imputation de la TVA au taux applicable.

6. Gestion et information

Le montant des factures présentées par chaque entreprise prestataire est porté à son crédit dans le compte de répartition établi par la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Si ce compte de répartition fait apparaître un solde créditeur en faveur d'une entreprise prestataire, des versements même partiels peuvent lui être effectués après accord du comité de contrôle.

Tous les deux mois, la personne chargée de la tenue du compte dresse un état des dépenses et des recettes et le porte à la connaissance de tous les entrepreneurs.

7. Solde et répartition définitive

Le solde du compte prorata et sa répartition définitive sont établis, après la réception des travaux, par la personne chargée de la tenue du compte.

La répartition est faite au prorata du montant des situations cumulées de chaque entrepreneur.

Toutefois, pour certaines dépenses expressément énumérées, une règle de répartition différente peut être établie par accord entre l'ensemble des entreprises concourant à l'opération. Ce solde et sa répartition sont communiqués à chaque entrepreneur dans les 15 jours qui suivent la réception des travaux.

Chaque entrepreneur dispose d'un délai de 15 jours pour faire connaître par écrit ses observations.

Passé ce délai, le solde et sa répartition ainsi que les observations reçues sont soumis dans les huit jours au comité de contrôle qui dispose de 21 jours pour faire connaître sa décision. Ensuite, la personne chargée de la tenue du compte prorata émet les factures ou les avoirs, au débit ou au crédit de chaque entreprise. Ces factures ou avoirs comprennent la TVA au taux applicable.

Chaque entrepreneur déclare expressément s'en remettre au comité de contrôle pour la fixation de sa contribution.

8. Litiges

Les différends, nés à l'occasion de la gestion et du règlement du compte prorata, sont soumis au tribunal compétent du lieu d'exécution des travaux, à moins que les parties conviennent de recourir à l'arbitrage. Le comité de contrôle peut décider que les frais exposés à cette occasion seront portés au débit du compte prorata.