



## MAÎTRE DE L'OUVRAGE

### **CENTRE HOSPITALIER PAUL MARTINAIS**

1 Rue du Dr Paul Martinais  
37600 LOCHES

### **Réhabilitation d'un bâtiment du CH Loches pour Hôpital de jour Psychiatrie et Périnatalité**

4 Chemin de la Prairie de la Foire  
37600 LOCHES

# **DCE**

JANVIER 2025

# **CCTP**

## **LOT N°01 – DEMOLITION CURAGE DESAMANTAGE DEPLOMBAGE**

### **MAITRE D'OEUVRE**

AGENCE RANJARD & ASSOCIES ARCHITECTES

5 Rue Fontaine POTTIER - 37100 TOURS

TEL 02 47 64 16 16

EMAIL : Agence.ranjard.associes@gmail.com

## Table des matières

<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
1.1 Objet du présent descriptif et consistance des travaux .....	4
1.2 Définition et localisation des ouvrages .....	4
1.3 Nature des travaux .....	4
1.4 Sécurité et protection de la santé .....	4
1.5 Protection et sauvegarde des ouvrages existants .....	4
1.6 Réseaux existants .....	4
1.7 Réservations dans les ouvrages béton nécessaires aux corps d'état secondaires .....	5
<b>2. DESCRIPTION DES OUVRAGES .....</b>	<b>5</b>
2.1. INSTALLATION ET ORGANISATION DE CHANTIER .....	5
2.1.1. <i>Panneau de chantier</i> .....	5
2.1.2. <i>Nettoyage des abords</i> .....	5
2.1.3. <i>Compte prorata</i> .....	5
2.1.4. <i>Autorisations diverses</i> .....	5
2.2. PREPARATION DE CHANTIER .....	5
2.2.1. <i>Installation de chantier</i> .....	5
2.2.2. <i>Mode opératoire</i> .....	6
2.2.3. <i>Constat d'huissier</i> .....	6
2.2.4. <i>Sciage au droit des ouvrages conservés</i> .....	6
2.2.5. <i>Adaptation des réseaux existants</i> .....	6
2.2.6. <i>Neutralisation des réseaux existants</i> .....	6
2.3. DEPOSES - DEMOLITIONS - CURAGE : .....	7
2.3.1. <i>Démolition de maçonneries</i> .....	7
2.3.2. <i>Dépose de menuiseries existantes</i> .....	7
2.3.3. <i>Dépose d'ouvrages de serrurerie</i> .....	7
2.3.4. <i>Dépose de revêtements de sols</i> .....	7
2.3.5. <i>Démolition de cloisons</i> .....	7
2.3.6. <i>Dépose de plafonds et isolations</i> .....	8
2.3.7. <i>Démolition de faïences</i> .....	8
2.3.8. <i>Dépose de menuiseries intérieures</i> .....	8
2.3.9. <i>Démolition des socles</i> .....	8
2.3.10. <i>Dépose d'appareillages techniques</i> .....	8
2.3.11. <i>Dépose d'objets divers</i> .....	8
2.3.12. <i>Démolitions diverses</i> .....	8
2.3.13. <i>Enlèvement des déchets</i> .....	9
2.4. DESAMANTAGE/DEPLOMBAGE : .....	9
2.4.1. <i>Désamiantage</i> .....	9
2.4.2. <i>Déplombage</i> .....	10

2.5.	DOSSIER D.O.E. ....	11
------	---------------------	----

## **LOT N° 01 – DEMOLITION CURAGE DESAMANTAGE DEPLOMBAGE**

### **1. GENERALITES**

#### **1.1 Objet du présent descriptif et consistance des travaux**

Les prestations dues par l'entrepreneur du présent lot comprennent conformément aux prescriptions énoncées ci-après, tous ouvrages et fournitures nécessaires aux travaux de démolition, curage, désamiantage, déplombage pour le réaménagement du centre hospitalier de Loches.

#### **1.2 Définition et localisation des ouvrages**

En aucun cas, l'entrepreneur ne pourra arguer de l'imprécision des plans, des prescriptions techniques, des descriptifs et des documents annexes ou omission s'il y a lieu, pour refuser d'exécuter dans le cadre et les conditions de son marché, tout ou partie des travaux nécessaires au complet achèvement des travaux.

Il lui appartient donc d'apprécier l'importance et la nature des travaux à effectuer et de suppléer par ses connaissances techniques aux détails dont l'emplacement, la nature ou la qualité serait implicitement prévus dans une réalisation normale des travaux.

L'entreprise retenue demeure entièrement responsable des désordres provoqués par l'exécution de l'ensemble des travaux du présent lot.

Les installations concernées par le présent document seront réalisées en conformité avec les Normes, Décrets, Règlements et Documents Techniques Unifiés et CSTB en vigueur.

Compte tenu de la nature du projet, il est fortement conseillé aux entreprises de visiter les lieux avant de remettre leur proposition, afin d'apprécier toutes les sujétions influant sur leurs prix et sur la réalisation des travaux.

#### **1.3 Nature des travaux**

Ces travaux sont des travaux de démolition de bâtiments existants avec retrait des produits contenant de l'amiante selon le décret n°96/98 du 7 février 1996 et 97.855 du 12 septembre 1997, relatif à la protection contre les risques liés à l'inhalation de poussière d'amiante.

#### **1.4 Sécurité et protection de la santé**

Les dépenses d'intérêt commun (équipements, sécurité, santé, etc.) sont définies et réparties dans le C.C.A.P établi par le Maître d'Ouvrage et dans le P.G.C.S.P.S. (Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé) établi par le coordonnateur de sécurité désigné par le Maître d'Ouvrage.

Chaque entreprise se référera obligatoirement à ces documents afin de déterminer l'affectation et la répartition des dépenses communes.

Les prestations affectées à chaque entreprise seront chiffrées et incluses dans l'offre de prix et réputées rémunérées par le prix du marché.

#### **1.5 Protection et sauvegarde des ouvrages existants**

L'exécution des travaux du présent lot comprend toutes sujétions de protection et de sauvegarde des ouvrages publics ou privés existants.

L'exécution comprend également la conservation des ouvrages appartenant aux propriétés voisines.

Dans le cas où les propriétés mitoyennes comporteraient des dégradations dues aux travaux, l'entreprise procédera aux réparations et remises en état nécessaires.

#### **1.6 Réseaux existants**

En cours de travaux, l'entreprise signalera au Maître d'Œuvre les canalisations et réseaux de toute natures rencontrés lors du terrassement.

Avant de procéder à leur enlèvement, elle doit s'assurer de leur non-utilisation.

Avant dévoiement des réseaux encore en service, un relevé contradictoire devra être établi.

## 1.7 Réservations dans les ouvrages béton nécessaires aux corps d'état secondaires

Ces réservations sont à la charge du présent lot, sous réserve des 2 conditions ci-après :

Les corps d'état remettent au bureau d'études BA, avant exécution de ses plans, des plans clairs et précis des réservations qui leurs sont nécessaires (nature, dimensions, cotations en plan et en altitude, etc.) établis en accord avec le bureau d'études BA et lui permettant le report sur ses plans de ces réservations.

Les corps d'état vérifient ces réservations sur les plans d'exécution de BA du présent lot et font part de leurs observations éventuelles dans un délai inférieur à 7 jours après dépôt des plans d'exécution de BA sur le chantier.

Les modifications demandées par les corps d'état secondaires après ce délai seront exécutées par le présent lot à la charge des demandeurs.

## 2. DESCRIPTION DES OUVRAGES

### 2.1. INSTALLATION ET ORGANISATION DE CHANTIER

#### **2.1.1. Panneau de chantier**

L'entreprise du lot démolition devra respecter la législation relative au panneau réglementaire d'affichage du permis de construire et devra assurer le maintien en permanence de ce panneau.

#### **2.1.2. Nettoyage des abords**

L'entrepreneur doit le nettoyage permanent des accès du chantier sur les voies publiques ou privées ainsi que des abords qu'il aurait sali du fait de ses travaux et pendant la durée de ceux-ci. Il doit également la remise en état en fin de chantier des voies d'accès publiques ou privées.

En cas de manquement à cette obligation, le Maître d'œuvre pourra faire réaliser le nettoyage par une entreprise de son choix, aux frais de l'entreprise responsable, et ce, conformément aux dispositions du CCAP.

#### **2.1.3. Compte prorata**

Une convention de compte prorata sera établie dès la période de préparation de chantier

L'entreprise du lot démolition assure le secrétariat du chantier et son organisation générale. Il lui appartient de définir avec le collège interentreprises, les limites d'affectation et la répartition des différentes dépenses non explicitement attribuées dans le présent document, qu'elles soient de consommation d'eau et d'électricité, de nettoyage des installations communes, de frais de remise en état de voirie, réseaux d'eau, électricité, téléphones détériorés, la gestion des bennes de tri des gravats durant la totalité du chantier. Le rôle du Maître d'œuvre en la matière se limite à l'éventuel arbitrage des différends pouvant s'élever entre les entreprises.

Les entreprises devront présenter avec leur décompte définitif la preuve (quitus) qu'elles ont acquitté la part leur incombant."

#### **2.1.4. Autorisations diverses**

Prévoir à la charge du présent lot, les demandes d'autorisations pour occupation temporaire du domaine public (si nécessaire).

### 2.2. PREPARATION DE CHANTIER

#### **2.2.1. Installation de chantier**

Pour l'installation de chantier, l'entrepreneur du présent lot aura à sa charge :

- Les branchements provisoires, eau, électricité (depuis un branchement provisoire, aucun raccordement sur les existants) ...

- Les sanitaires de chantiers, compris leurs évacuations
- Les clôtures de chantier par treillis sur plot béton, la sécurité routière avec panneaux réglementaires en amont et en aval du chantier et balisage.
- L'établissement du plan des installations de chantier et les délimitations des aires de préfabrication et de stockage des matériaux de tous les corps d'état, l'implantation des baraques de chantier...
- La salle de réunions de chantier, équipée de mobilier (tables et chaises pour 20 personnes), l'éclairage et le chauffage de ce local
- L'affichage des plans architectes et bureau d'études et pièces complémentaires
- Tous les échafaudages pour les travaux en hauteur seront à prévoir
- Le panneau de chantier fourni et posé
- Les bennes suffisantes. L'entreprise devra la fourniture et leur remplacement dès que l'une d'entre elles sera pleine, compris évacuations en décharges et tous droits éventuels
- Le nettoyage de la voirie dès que nécessaire et dès demande du maître de l'ouvrage
- Une porte avec clef à toutes les entreprises, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, bureau d'étude, bureau de contrôle, coordonnateur SPS pour sécuriser l'accès au bâtiment.
- La fourniture et pose d'une boîte à clef.

Ces installations seront effectuées dès l'ouverture du chantier et sur ordre du Maître d'œuvre.

Dans tous les cas, l'entreprise devra se conformer au PGC du coordonnateur ;  
L'entreprise devra dès le début du chantier mettre la clôture en place.

#### **2.2.2. Mode opératoire**

L'entrepreneur du présent lot devra établir un mode opératoire de l'ensemble des travaux de démolitions et le joindra à son offre.

Ce mode opératoire sera établi avec la collaboration du Bureau d'études structures de l'opération.

L'entreprise engagera sa responsabilité sur ce mode opératoire.

Toutes les méthodologies de démolitions devront être validées par le bureau d'études structure et bureau de contrôle avant exécution.

Les clôtures et accès sont à la charge du lot GROS OEUVRE.

#### **2.2.3. Constat d'huissier**

Avant toute intervention sur le site, l'entrepreneur fera établir, à ses frais, un constat d'huissier, décrivant l'état des voiries et propriétés voisines.

Ce constat contradictoire sera établi en présence du Maître d'Ouvrage, du Maître d'Œuvre ainsi que des voisins et services publics concernés qui auront été convoqués par l'entreprise.

#### **2.2.4. Sciage au droit des ouvrages conservés**

L'entrepreneur du présent lot devra la protection et le sciage des ouvrages maçonnés au droit des parties conservées pour éviter toutes trépidations des ouvrages existants, les démolitions soignées en rive de maçonnerie et la réfection des parties éventuellement dégradées par les travaux du présent lot.

#### **2.2.5. Adaptation des réseaux existants**

Prévoir à ce poste la neutralisation des réseaux d'alimentation (eau, électricité, téléphone, gaz, chauffage, etc.) dans le bâtiment ainsi que l'adaptation et le dévoiement des réseaux EU-EV-EP conservés suivant nécessités et état des lieux.

#### **2.2.6. Neutralisation des réseaux existants**

L'entreprise devra le repérage et la consignation de tous les réseaux existants d'alimentation (eau, électricité, téléphone, gaz, chauffage, etc.) s'avérant gênants pour les travaux de démolition.

Il devra réaliser une liste exhaustive de toutes les consignations de réseaux pour permettre les travaux de curage, et ce avant démarrage des travaux pour ne pas bloquer son intervention.

#### **Localisation :**

Sur l'emprise du projet avant travaux de démolition.

## 2.3. DEPOSES - DEMOLITIONS - CURAGE :

Nota : Travaux de désamiantage/déplombage traités en amont par le maître d'ouvrage. Cependant, l'entrepreneur est tenu de prendre connaissance des rapports de diagnostics Amiante et Plomb joints au DCE.

### 2.3.1. Démolition de maçonneries

Travaux comprenant :

- Démolition des ouvrages en maçonnerie de toute nature
- Découpe au disque diamant suivant nécessités et pour désolidarisation au droit des parties conservées
- Reprise au mortier au droit des parties conservées
- Évacuation des gravats en décharge.

#### Localisation :

Suivant plans et état des lieux à voir sur place (embranchement sur rampe, muret formant garde-corps de l'escalier de l'entrée, jardinière sous escalier, allège de fenêtres pour ouverture de portes, allège de la verrière côté patio, ...)

### 2.3.2. Dépose de menuiseries existantes

Dépose sans réemploi de menuiseries extérieures en matériaux de toutes natures compris fermetures, volets roulants, persiennes, rideaux et toutes les protections éventuelles. Evacuation de l'ensemble en décharge.

L'entreprise a, à sa charge, la dépose des panneaux bois pour repose pour sécurisation du bâtiment après dépose des menuiseries extérieures, la pose de panneaux bois sur les menuiseries non équipée de panneaux bois

#### Localisation :

Pour toutes les menuiseries extérieures remplacées ci-après.

### 2.3.3. Dépose d'ouvrages de serrurerie

Travaux comprenant:

- Échafaudages et protections nécessaires. Permis feu.
- Découpe et dépose d'ouvrages de serrurerie
- Évacuation des ouvrages déposés en décharge.

#### Localisation :

Suivant plans de démolition et état des lieux pour :

- Verrière
- Grille de fenêtres (2) sur la façade Sud.
- Garde-corps sur muret et sur embranchement à l'Est de la façade Nord

### 2.3.4. Dépose de revêtements de sols

Travaux comprenant :

- Démolition des sols existants (sols souples, moquettes, carrelages collés, etc.) compris plinthes et grattage des colles.
- Les chapes et supports de revêtements seront conservés.
- Sortie et évacuation des gravois en décharges.

#### Localisation :

Dans l'ensemble des locaux à réhabiliter du RDC et R+1 suivant plans de démolitions et état des lieux.

### 2.3.5. Démolition de cloisons

Démolition de cloisonnements de distribution et de doublage en carreaux de plâtre, briques enduites, agglos de ciment ou béton compris dépose des menuiseries incorporées, isolant et évacuation de l'ensemble des gravois en décharges.

#### Localisation :

Dans l'ensemble des locaux à réhabiliter du RDC et R+1 suivant plans de démolitions et état des lieux.

### **2.3.6. Dépose de plafonds et isolations**

Démolition de plafonds existants en matériaux de toutes natures (plaques de plâtre, dalles acoustiques, etc.) compris ossature éventuelle, isolation et enlèvement des matériaux en décharges.

#### Localisation :

Dans l'ensemble des locaux à réhabiliter du RDC et R+1 suivant plans de démolitions et état des lieux.

### **2.3.7. Démolition de faïences**

Piquage des faïences sur murs conservés et évacuation de l'ensemble en décharge.

#### Localisation :

Dans l'ensemble des locaux à réhabiliter du RDC et R+1 suivant plans de démolitions et état des lieux.

### **2.3.8. Dépose de menuiseries intérieures**

Dépose sans réemploi de menuiseries intérieures compris dépose de dormants et évacuation de l'ensemble en décharges.

#### Localisation :

Menuiseries intérieures existantes (portes, placards, habillages muraux, plinthes bois, coffres divers, stores, façades de gaines, etc.) suivant état des lieux et plans de l'état actuel et projeté dans l'ensemble des locaux réhabilités.

Dépose du plancher technique au RDC

### **2.3.9. Démolition des socles**

Démolition de socles maçonnés support d'ouvrages divers (appareils techniques, chaudières, pieds de fermes, etc.) et évacuation des gravats en décharge.

#### Localisation :

Socles existants supports d'appareils techniques, WC, etc., suivant état des lieux et plans de l'état actuel.

### **2.3.10. Dépose d'appareillages techniques**

Travaux de déposes après neutralisation des réseaux par les corps d'état concernés comprenant :

- Dépose sans réemploi d'appareils électriques et fileries
- Dépose des appareils sanitaires et leurs canalisations, compris socles éventuels
- Dépose des appareils et équipements ménagers et leurs canalisations, compris socles
- Dépose des appareils de production d'eau chaude sanitaire
- Évacuation des gravats en décharge.

#### Localisation :

Suivant plans de l'état actuel et état des lieux pour l'ensemble des locaux réhabilités, compris éclairage extérieur fixé sur les façades

### **2.3.11. Dépose d'objets divers**

L'entrepreneur du présent lot devra l'enlèvement des objets divers, appareillages, équipements et autres mobiliers fixés en place dans les locaux actuels et l'évacuation en décharge.

#### Localisation :

Dans l'ensemble des locaux à réhabiliter suivant plans de démolitions et état des lieux.

### **2.3.12. Démolitions diverses**

En règle générale le présent lot devra toutes déposes et démolitions (Pas spécialement décrites ci-dessus) d'éléments divers qui s'avèreraient gênants et donc nécessaire d'exécuter pour la réalisation du projet.

Prévoir une somme forfaitaire en conséquence.

#### Localisation :

Suivant plans et état des lieux dans les locaux réhabilités.



### **2.3.13. Enlèvement des déchets**

L'entreprise fera son affaire de la recherche d'une décharge à tri sélectif et en paiera les droits.

Il n'est pas prévu de récupération de matériel ou matériaux. La totalité des décombres sera évacuée au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

En outre, les manœuvres d'engins, sorties de camions devront être protégées par des barrières signalétiques. Dans toute la mesure du possible, elles seront évitées aux heures de grande circulation.

Les feux sont strictement interdits sur le chantier, tous les bois déposés seront enlevés aux décharges publiques.

De même, après toutes coupes de fers au chalumeau ou aux tronçonneuses, il sera procédé à une surveillance des alentours afin de prévenir de tous foyers pouvant couvrir et se déclarer à la suite, et ce durant le temps nécessaire.

### **Localisation :**

Ensemble des décombres provenant des démolitions et suivant rapport de diagnostic des déchets (inconnu à ce jour)

## **2.4. DESAMANTAGE/DEPLOMBAGE :**

### **2.4.1. Désamiantage**

Travaux préparatoires :

- Mise en place d'une clôture de chantier.
- Mise en place d'un balisage de sécurité avec signalisation réglementaire.
- Nettoyage, stockage des luminaires soignés pour réemploi.
- Amenée et repli du matériel.
- Mise en place d'un éclairage protégé.

Confinement de zone :

- Réalisation d'une enveloppe étanche par la fixation d'un film polyane 200 microns sur les ouvertures et sur les éléments ne pouvant être déplacés.
- Avant la réalisation de cette enveloppe, il y a une aspiration fine de toute la zone afin d'éviter que d'éventuelles particules d'amiante ne reviennent polluer la zone après le démontage.
- Démontage du confinement, puis évacuation de celui-ci en décharge classe 1.
- Obturation de toutes les ouvertures (conduit, gaines, châssis, etc.).

Sas d'accès :

- Installation d'un sas d'accès à la zone confinée, pour le personnel à 3 compartiments.

Dépressurisation de zone :

- Mise en place d'une extraction à filtration absolue pour mise en dépression de la zone confinée, inclus maintenance et raccordement électrique.
- Essais d'étanchéité de la zone confinée par test aux fumigènes, extracteur en marche.

Retrait d'amiante :

- Dépose des ouvrages contenant de l'amiante dans les bâtiments à démolir suivant rapport de repérage des matériaux joint au dossier
- Aspiration fine et projection d'un surfactant dans la zone afin de fixer les résidus de poussières d'amiante éventuelles sur le polyane qui sera par la suite évacué en classe 1.

Enlèvement des déchets :

- Au fur et à mesure de l'enlèvement, les déchets sont conditionnés dans des sacs.
- Manutention et sortie des sacs, double ensachage pour les produits contenant de l'amiante selon la norme réglementaire, et conditionnement des sacs dans des big-bag.
- Prise en charge des déchets et transport par une entreprise spécialisée, pour mise en décharge réglementaire après acceptation préalable.
- Délivrance des bordereaux et transport pour mise en décharge des matériaux ne contenant pas l'amiante (pour constitution du DUJO).

Plan de retrait et analyse :

- Avant le démarrage des travaux, établissement d'un plan de retrait diffusé en cinq exemplaires aux différents intervenants (maître d'ouvrage, Cram, Inspection du travail, etc.)

Analyse (par un laboratoire habilité) :

- Contrôle et analyse de l'air (à la charge de l'entreprise).

A la charge de l'entreprise :

- Mise à disposition d'équipements supplémentaires (protections individuelles) destinés aux intervenants extérieurs.
- Mesure libératoire.

#### Localisation :

A prévoir dans le bâtiment et tous les ouvrages à réhabiliter et à démolir par le présent lot suivant état des lieux et rapport du diagnostic amiante avant travaux MDL, Référence du rapport : n° 24-05-14

A prévoir la dépose des dalles de sols au RDC (suivant plan de repérage du rapport amiante), et dalle de sol dans les placards au R+1 (suivant plan de repérage du rapport amiante), tuyaux et gaine dans chaufferie au RDC et dans sanitaires au R+1 (suivant plan de repérage du rapport amiante)

#### **2.4.2. Déplombage**

Conformément à la législation et suite au diagnostic plomb joint au dossier d'appel d'offres, L'entrepreneur du présent lot devra l'établissement d'un plan d'intervention précisant les mesures prises contre les risques d'ingestion et d'inhalation des particules de plomb pendant les travaux.

Il comprendra les éléments suivants :

- Identification des travaux
- Méthodes d'enlèvement des peintures et autres matériaux
- Mesures de protections collectives
- Aptitude médicale des opérateurs
- Équipements de protection individuelle du personnel
- Mode opératoire d'habillage et de décontamination du personnel
- Élimination des déchets et des équipements
- Information-formation des opérateurs
- Contrôle des locaux après travaux, compris validation par Bureau de contrôle et coordonnateur SPS

Travaux préparatoires :

- Mise en place d'une clôture de chantier.
- Mise en place d'un balisage de sécurité avec signalisation réglementaire.
- Nettoyage, stockage des luminaires soignés pour réemploi.
- Amenée et repli du matériel.
- Mise en place d'un éclairage protégé.

Les travaux d'enlèvement du plomb comprennent :

- Les mesures de protections afin de réduire au maximum le taux d'empoussièrement dans les zones de travaux (humidification, extracteur, aspiration, etc.)
- Dépose des ouvrages existants contenant et/ou revêtus de peinture contenant de plomb suivant rapport du diagnostic plomb joint au dossier d'appel d'offres.
- Isolement des gravats de démolitions et évacuation en décharge spécialisée.
- Fourniture des bordereaux de décharge et de suivi des déchets.

#### Localisation :

A prévoir dans le bâtiment et tous les ouvrages à réhabiliter et à démolir par le présent lot suivant état des lieux et rapport du diagnostic plomb avant travaux MDL Rapport N°: 24-05-14 CH-Loches

A prévoir sur les gardes intérieurs de l'escalier

## 2.5. DOSSIER D.O.E.

L'entrepreneur réalisera et fournira au maître d'Ouvrage en fin de chantier le Dossier des Ouvrages Exécutés au format papier et sur support informatique, comprenant :

- Les certificats de garantie
- Les certificats de conformité des installations
- Plans de récolement
- Fiches et avis techniques du CSTB des matériaux et éléments de construction
- PV de classement acoustique
- PV de classement thermique
- PV de classement au feu
- La nomenclature du matériel installé avec indications du fournisseur
- Notice d'emploi et d'entretien des équipements