



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

MARCHE DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES

**PRESTATIONS DE SERVICES D'ASSURANCE POUR
CROUS GRENOBLE ALPES**

**LOT UNIQUE : ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE,
TOUS RISQUES CHANTIER, CONSTRUCTEUR NON
REALISATEUR**

INFORMATIONS GENERALES

CROUS :	CROUS GRENOBLE ALPES
Objet :	Assurances Construction
Date d'effet	Dès notification
Echéance annuelle :	1 ^{er} février
Terme et durée :	Reconduction automatique à l'échéance chaque année jusqu'au 28 février 2029 à minuit, soit une durée de 4 ans, sauf non-reconduction dans les conditions de résiliation fixées par le CCAP.
Préavis de résiliation :	Préavis de 4 mois
Périodicité du paiement :	Annuelle

PREAMBULE

Il est entendu que ce contrat sera souscrit sous la forme d'une police à aliments, avec un taux de cotisation unique pour l'ensemble des opérations de construction réalisées.

DISPOSITIONS DE BASE

(ces spécifications correspondent à l'offre de base)

Le Crous Grenoble Alpes souhaite la souscription d'un accord-cadre dont les marchés subséquents couvriraient, en fonction des opérations, les risques suivants :

- Garantie de base : Dommages – ouvrage (DO).
- Garantie optionnelle n° 1 : Tous risques chantiers (TRC).
- Garantie optionnelle n° 2 : Constructeur Non Réalisateur (CNR).

Il est entendu que ces garanties peuvent être scindées en contrats distincts en fonction de chaque opération.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

(ces spécifications sont facultatives et peuvent faire l'objet de variantes)

1/ souscripteur

Le Crous Grenoble Alpes, agissant tant pour son compte que pour le compte des maîtres d'ouvrage mandants (dans le cadre des opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée).

2/ assurés

⇒ Pour l'assurance « dommages – ouvrage » : le maître d'ouvrage et les éventuels propriétaires successifs.

⇒ Pour l'assurance "Tous Risques Chantier" :

- le Maître d'ouvrage,
- toute personne intervenant dans la Maîtrise d'œuvre notamment les architectes, les BET, les ingénieurs, les techniciens ainsi que leurs sous-traitants et personnels,
- les entreprises et leurs sous-traitants, et leurs personnels respectifs,
- les bureaux de contrôle,
- le coordonnateur de sécurité,
- les fournisseurs s'ils interviennent sur le site,
- et d'une façon générale tout intervenant sur le site.

⇒ Pour l'assurance "Constructeur Non Réalisateur" : le Crous Grenoble Alpes, en cas de transfert de propriété des biens pendant la période décennale.

3/ objet

Les opérations portent sur la construction, la rénovation ou la restructuration de bâtiments à usages divers (ex : logements étudiants, bureaux, restaurant universitaire,...).

Les assureurs déclarent avoir eu connaissance de tous les renseignements nécessaires à une juste appréciation des risques.

4/ biens assurés

4-1 - Assurance "Dommages ouvrage" et "CNR"

L'assurance s'applique à l'ensemble des travaux liés à cette opération, y compris les ouvrages de terrassement, les VRD, les murs de soutènement et les clôtures et portails (dont le montant des travaux est intégré à l'assiette de cotisation).

4-2 - Assurance "Tous risques chantier"

L'assurance s'applique à l'ouvrage et aux ouvrages provisoires (terrassement, génie civil, bâtiment) exécutés ou incorporés, en relation avec l'opération dès l'instant qu'ils sont inclus dans le coût définitif des travaux déclarés, ainsi que les équipements et matériels nécessaires à la réalisation des travaux.

Elle porte sur tous les biens se trouvant sur le chantier et nécessaires à l'exécution de la construction, sur l'ouvrage proprement dit, y compris les ouvrages provisoires.

Elle porte par ailleurs sur toutes les constructions appartenant au maître d'ouvrage, existantes avant l'ouverture du chantier et faisant l'objet de travaux (sur, sous ou dans).

Par ouvrage, on entend la totalité des travaux :

- y compris les travaux préparatoires et auxiliaires de tous genres et de toutes natures ainsi que les matériaux, matériels et fournitures incorporés ou destinés à être incorporés à l'ouvrage,
- édifiés, construits, montés, fournis, installés, réparés, vérifiés ou de façon générale sur lesquels l'assuré intervient, que ces opérations soient achevées ou qu'elles soient en cours, y compris les montages, contrôles, essais et bilans de quelque nature qu'ils soient et quel que soit leur nombre,
- réalisés sur le chantier, y compris pendant le déchargement.

5/ nature des garanties

5-1- dommages ouvrage

- désordres de nature décennale

Selon clause type de l'article A. 243.1 du Code des assurances, annexe II.

- garantie de bon fonctionnement

La garantie s'applique à la réparation des dommages matériels entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code civil lorsqu'ils rendent les éléments d'équipement inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues.

- dommages immatériels consécutifs

La garantie s'applique à la réparation des dommages immatériels subis par le propriétaire ou les occupants de la construction, résultant directement d'un dommage matériel survenu après réception, donnant lieu à application de la garantie.

- dommages aux existants

La garantie s'applique à la réparation des désordres de nature décennale affectant les ouvrages appartenant au maître d'ouvrage et existant avant l'ouverture du chantier et sur, sous, dans, ou bien contre et/ou auprès desquels sont effectués les travaux objet de l'assurance.

Il est entendu que les ouvrages existants qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf en deviennent techniquement indivisibles, sont couverts spécifiquement au titre de la garantie de base des désordres de nature décennale.

Les existants divisibles sont quant à eux couverts à hauteur des capitaux définis spécifiquement sur la ligne de garantie des existants techniquement divisibles.

5-2 - Assurance “tous risques chantier” (garantie optionnelle)

· garantie principale

La garantie s'applique à toutes pertes ou dommages à l'ouvrage et aux biens assurés, y compris en cas d'effondrement ou de menaces d'effondrement, de vol ou tentative de vol, acte de vandalisme ou de malveillance lié à une grève, une émeute, un acte de terrorisme ou de sabotage, que ces actions soient concertées ou non, ainsi qu'en cas de catastrophe naturelle.

· garantie de maintenance après réception des travaux

Elle s'applique à toutes pertes ou dommages subis par tout ou partie de l'ouvrage et qui seraient la conséquence de négligence, erreur, maladresse, fausse manœuvre imputable à un assuré lorsqu'il accomplit les obligations qui lui incombent (levées de réserves indiquées lors de la réception, visites de contrôle, réglages, mise au point, entretien, réparations, finitions...).

Elle s'applique également aux pertes et dommages dont le fait générateur est antérieur à la réception des travaux et résultant notamment d'erreur et/ou défaut de conception, erreur de plan, de calcul, vice caché, vice de matière, vice de construction, de fabrication, de montage, d'assemblage.

· garanties complémentaires

Elles s'appliquent :

a/ aux frais de transport et de manutention des biens sinistrés et des biens les remplaçant - y compris transport express ou aérien,

b/ aux frais de déblaiement, démolition, déplacement et remplacement, nettoyage, retraitement, sauvetage, démontage, recherches de fuites, réparation provisoire etc... rendus nécessaires par la survenance d'un sinistre,

c/ aux frais engagés en urgence en vue d'éviter ou de limiter la survenance de dommages garantis imminents, dans la mesure où la nécessité d'exposer ces frais ne résulte pas de la carence d'un intervenant à se conformer à ses obligations,

d/ aux frais d'architectes, ingénieurs conseils, bureaux de contrôle, consultants chargés des études indispensables à la réparation des biens assurés, ainsi que ceux de l'expert que l'assuré aura lui-même choisi,

e/ aux frais d'heures de travail exécutées en dehors des heures normales (dimanche, jours fériés, nuit) consécutives à un dommage garanti,

f/ aux frais exposés par l'assuré pour faire face à un péril grave et imminent, ou une menace de péril grave et imminent ou pour prévenir l'aggravation ou l'extension d'un événement garanti,

5-3 - Assurance “Responsabilité décennale CNR” (garantie optionnelle)

· désordres de nature décennale

Selon obligation légale visée à l'article L 241-1 du Code des assurances et les clauses types de l'article A. 243.1 du Code des assurances, annexe I.

6/ montant des garanties (par opération de construction)

Les montants de garantie s'entendent TTC.

6-1 - Assurance dommages ouvrage (garantie de base) et CNR (garantie optionnelle)**a/ Garantie des « désordres de nature décennale »**

- sur ouvrage neuf **montant des travaux et honoraires**
indexé sur la base de l'indice BT 01
- sur existants techniquement indivisibles : **valeur de reconstruction des existants**
techniquement indivisibles

b/ Garanties dites « facultatives »

- garantie de bon fonctionnement : **20% du montant de l'opération**
(garantie épuisable)
- dommages immatériels (garantie épuisable) : **20% du montant de l'opération**
- garantie sur existants techniquement divisibles (garantie épuisable) : **20% du montant de l'opération**

nb : le montant des garanties épuisables pourra être reconstitué sur demande de l'assuré selon des modalités à définir au moment de la demande de reconstitution.

6-2 - Assurance "tous risques chantier" (garantie optionnelle)

- garanties principales et de maintenance **120% de la valeur prévisionnelle de l'ouvrage**
- garanties complémentaires :
 - a/ à e/ **à concurrence de 10% des dommages pour chaque ligne**
 - f/ **à concurrence de 50 000 € par sinistre**

nb : le montant de ces garanties épuisables pourra être reconstitué sur demande de l'assuré selon des modalités à définir au moment de la demande de reconstitution.

7/ franchise – seuil d'intervention (par opération de construction)

Il est entendu que constitue un seul et même sinistre l'ensemble des pertes ou dommages consécutifs à un même événement.

7-1 - Assurance "dommages ouvrage"

L'ensemble des sinistres seront réglés **sans franchise**.

7-2 - Assurance "tous risques chantier" (garantie optionnelle)

Il sera uniquement fait application d'une franchise de **2 000 €** pour tout sinistre entrant dans le cadre de la garantie "tous risques chantier".

7-3 - Assurance “ Responsabilité civile décennale CNR” (garantie optionnelle)

Il sera uniquement fait application des franchises suivantes :

- garantie “Constructeur non réalisateur”

**10% des dommages
minimum 1 000 € / maximum 2 500 €**

8/ durée des garanties**8-1 - assurance “dommages ouvrage”**

La garantie de dommages ouvrage prend effet à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement définie à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, la garantie est acquise :

- ⇒ avant réception lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution de son obligation de réparer,
- ⇒ après réception et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement lorsque, après mise en demeure restée infructueuse l'entrepreneur n'a pas exécuté dans le délai fixé au marché ou, à défaut, dans un délai de 90 jours, son obligation de réparer.

Elle s'applique pendant une durée de 10 ans suivant la réception des travaux, à la seule exception de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dont la cessation intervient 2 ans après réception des travaux.

8-2 - assurance "tous risques chantier" (garantie optionnelle)

- pendant la durée des travaux : la garantie prend effet dès le déchargement et/ou installation sur le chantier d'un bien assuré et se termine à la réception de la totalité des travaux.

En cas de réception partielle, les biens faisant partie de l'ouvrage peuvent sortir de la garantie à des dates différentes, mais il est entendu que les dommages subis par ces biens demeurent couverts, s'ils proviennent de biens pour lesquels la garantie trouve son application.

- pendant la période de maintenance : la garantie prend effet dès la cessation de garantie telle qu'elle est définie ci-dessus et se poursuit pendant une période de 12 mois.

8-3 - assurance "Responsabilité civile décennale CNR" (garantie optionnelle)

La garantie s'applique sur la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil, soit pendant 10 ans après réception.

9/ dispositions particulières**9-1 - non-résiliation après sinistre générale**

L'assureur renonce à résilier le contrat après sinistre.

9-2 - abrogation de la règle proportionnelle de capitaux

Il est convenu que l'assureur renonce à l'application de la règle proportionnelle résultant des dispositions de l'article L 121-5 du Code des assurances dans la mesure où l'assuré s'engage à déclarer le coût définitif des travaux.

9-3 - assurance "dommages ouvrage"

a/ les parties déclarent expressément se placer sous le régime des articles L 241.1, L 242.1 et suivants du Code des assurances ; par conséquent, elles conviennent que l'ensemble des dispositions desdits articles et des règlements pris pour leur application font obligation entre elles, notamment celles liées aux délais d'instruction et de règlement des sinistres, y compris ceux entrant dans le cadre des garanties dites "facultatives".

b/ sont considérés comme travaux de technique courante impliquant l'application des garanties les travaux conçus et réalisés avec des produits ou procédés auxquels il est fait référence dans les DTU (documents techniques unifiés) ou les normes françaises homologuées ou les règles et documents techniques des organismes professionnels, ou plus généralement les produits et procédés réputés "traditionnels" ou ayant fait l'objet d'un avis technique de la commission ministérielle.

Si des travaux de technique non courante viennent à être mis en œuvre, les garanties du contrat s'appliqueront dès lors qu'ils auront fait l'objet d'un avis favorable du contrôleur technique et d'une déclaration préalable à l'assureur.

c/ Le montant des travaux et des honoraires déclaré pour l'assiette de prime intégrant la TVA, les éventuels sinistres seront donc indemnisés TVA comprise.

d/ En application du Code des Marchés Publics, au titre duquel le Maître d'Ouvrage n'a pas la faculté d'imposer aux entreprises de justifier d'une qualification délivrée par un organisme agréé des entreprises, il n'existe à ce titre aucune contrainte.

9-4 - assurance "tous risques chantier" (garantie optionnelle)

Il est fait application des dispositions suivantes :

· arrêt de chantier

Les garanties demeurent acquises en cas d'arrêt partiel ou total non définitif qui serait dû à des intempéries ou congés annuels.

Si l'arrêt est provoqué pour une autre cause, les garanties demeurent acquises pendant une durée de 4 mois, pouvant être prolongée sur demande préalable de l'assuré qui devra informer l'assureur des raisons de cet arrêt et les dispositions prises sur le chantier au cours de celui-ci.

En cas d'arrêt total et définitif, le souscripteur devra en informer l'assureur dans un délai de 30 jours et le contrat pourra être résilié sous réserve d'un préavis de 60 jours ; cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité et la prime définitive due à l'assureur résultera de l'application du taux de prime prévu au contrat sur la valeur des travaux effectivement exécutés à la date de l'arrêt définitif.

· exclusions

Outre les exclusions légales (risque de guerre ou nucléaire), les seules exclusions de garantie sont les suivantes :

- les dommages dus à l'usure, la corrosion ou l'oxydation ou l'altération de substance, sauf si ces phénomènes résultent d'un événement garanti,
- les dommages résultant de la responsabilité décennale visée aux articles 1792 et suivants du Code civil,
- les dommages résultant de réparations de fortune ou provisoires (sauf celles rendues nécessaires pour poursuivre le chantier, après sinistre) ou survenus après une détérioration au cas où le bien continuerait à être exploité avant réparation,
- les frais engagés pour rechercher ou corriger les défauts, ou supprimer une malfaçon n'ayant pas entraîné de dommage accidentel (sauf sinistre imminent comme il est indiqué ci-avant) ou encore pour mettre l'ouvrage en conformité avec les spécifications techniques du marché,
- les dommages subis par les ouvrages ayant motivé des réserves du Maître d'œuvre, du Maître d'ouvrage ou d'un bureau de contrôle si le sinistre trouve son origine directe dans la cause de

ces réserves, et uniquement dans le cas ou les dispositions permettant la levée des réserves n'ont pas été entreprises avec les diligences utiles.

Eléments d'information

Le Crous réalise chaque année plusieurs opérations de construction, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers avec une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Une liste des opérations réalisées ces 3 dernières années ainsi que le prévisionnel pour 2025, est joint en annexe.