

TRAVAUX DE RENOVATION INTERIEURE ET REMPLACEMENT DE RADIATEURS

**LOGEMENTS ETUDIANTS
RESIDENCE BRAUDEL – BELFORT (90)**



Table des matières

Rénovation des logements de la Résidence BRAUDEL - Belfort (90).....Erreur ! Signet non défini.

1.	Objet du marché.....	3
2.	Caractéristiques générales de la Résidence BRAUDEL.....	3
3.	Organisation des prestations	3
3.1.	Tranche Ferme.....	3
1)	DEPOSE	4
2)	PLATRERIE	4
3)	PEINTURE	4
4)	REVETEMENTS DE SOL	4
5)	PLOMBERIE-SANITAIRE	4
6)	ÉLECTRICITE ET VENTILATION	5
7)	MENUISERIE INTERIEURE ET AGENCEMENT	5
8)	KITCHENETTE.....	5
3.2.	Tranche Optionnelle : Rénovation de logements supplémentaires.....	6
4.	Spécifications générales	6

1. Objet du marché

Le présent marché concerne la rénovation partielle des logements étudiants de la Résidence BRAUDEL à Belfort. Il est composé d'une **tranche ferme** et d'une **tranche optionnelle** comme suit :

Tranche ferme

- **Rénovation complète de 20 logements (prioritaire).**
- **Remplacement des radiateurs gaz** dans l'ensemble des **100 logements** de la résidence par des radiateurs électriques conformes aux normes en vigueur.

Tranche optionnelle

- **Rénovation complète de 10 logements supplémentaires**, sous réserve de disponibilité budgétaire et de validation par le maître d'ouvrage.

2. Caractéristiques générales de la Résidence BRAUDEL

- **Localisation :**
La résidence BRAUDEL est située au 3 rue Marcel Paul à Belfort (90), à proximité des commodités urbaines et des établissements d'enseignement supérieur.
- **Année de construction :** 1990.
- **Configuration des logements :**
 - **Nombre total de logements :** 99.
 - **Typologies :**
 - Studios 72 (T1) de 19 à 22 m² (dont certains adaptés PMR).
 - Appartements 23 T1bis de 35 m² environ.
 - Appartements 4 T2 de 47 à 49 m².
- **Objectif de rénovation :**
Moderniser les logements pour offrir un cadre de vie fonctionnel, ergonomique et confortable, tout en respectant les normes de sécurité, d'accessibilité et d'efficacité énergétique en vigueur.
- **Usage :**
Hébergement étudiant à loyers modérés, permettant d'accueillir des locataires à long terme.

3. Organisation des prestations

3.1. Tranche Ferme

A. Rénovation des logements prioritaires

Les prestations prévues incluent :

- **Installation de chantier** (mise en place des protections, gestion des déchets)

1) DEPOSE

- **Éléments à déposer :**
 - Revêtements de sol existants : PVC, carrelage, plinthes.
 - Sanitaires obsolètes : lavabos, WC, douches.
 - Éléments de kitchenettes : meubles, crédences, et anciens équipements.
 - Radiateurs gaz et conduites associées (voir Catégorie Chauffage page 6).
 - .
 - **Gestion des déchets :**
 - Tri à la source (bois, métal, inertes).
 - Transport des déchets vers des centres agréés avec bordereaux de suivi (BSDI).
-

2) PLATRERIE

- **Préparation des surfaces :**
 - Rebouchage des trous et fissures.
 - Lissage des murs pour garantir une surface plane et uniforme.
 - **Pose de plaques de plâtre hydrofuge (zones humides) :**
 - BA13 hydrofuge pour les salles de bain et cuisines.
 - Traitement des joints pour assurer l'étanchéité.
-

3) PEINTURE

- **Supports concernés :** murs, plafonds, huisseries.
 - **Spécifications techniques :**
 - Application de deux couches de peinture acrylique lessivable.
 - Utilisation d'un primaire adapté pour préparer les surfaces.
 - **Palette de couleurs :**
 - Blanc pour les plafonds et huisseries.
 - Teintes pastel ou neutres (validation par le maître d'ouvrage) pour les murs.
-

4) REVETEMENTS DE SOL

- **Sols des pièces principales :**
 - Fourniture et pose de dalles PVC clipsables imitation parquet (validation par le maître d'ouvrage).
 - Résistance conforme aux normes UPEC (U3 P3 E2/3 C2).
 - **Salles de bain et WC :**
 - Fourniture et pose de carrelage en grès cérame antidérapant.
 - Dimensions : 30 x 30 cm, avec plinthes à talon assorties.
-

5) PLOMBERIE-SANITAIRE

- Sanitaires à installer : (validation par le maître d'ouvrage).
 - WC posé chasse d'eau double débit.
 - Lavabos avec meuble sous-vasque et miroir éclairé.
 - Receveurs de douche avec parois vitrées anti-calcaire (max. 90 x 90 cm).
 - Raccordements :
 - Raccordement des appareils à la plomberie existante.
 - Joints silicone pour une parfaite étanchéité.
-

6) ÉLECTRICITE ET VENTILATION

- Mise en conformité électrique :
 - Remplacement des interrupteurs et prises par des modèles NF C 15-100.
- Luminaires :
 - Fourniture et pose de plafonniers LED dans les pièces principales.
 - Éclairage dans les kitchenettes.
- Ventilation :
 - Révision ou remplacement des bouches de VMC en cuisine et salle de bain.

7) MENUISERIE INTERIEURE ET AGENCEMENT

- Travaux sur menuiseries existantes :
 - Réglage des fenêtres et portes pour une meilleure étanchéité.
 - Pose ou remplacement de joints périphériques.
 - Equipement des placards intégrés :
 - Penderie et étagères modulables.
 - **Fermeture par rideau ignifugé** (classe M1) fixé sur un rail solide.
-

8) KITCHENETTE

- Fourniture et pose :
 - Meuble sous évier robuste. Dim 120
 - Plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux encastrée.
 - Crédence assortie au plan de travail.

➔ Couleur(s) à soumettre au maître d'ouvrage.

B. Remplacement des radiateurs gaz (100 logements)

- **Dépose et suppression :**
 - Dépose des radiateurs gaz existants dans **100 logements**
 - Suppression des conduites de gaz visibles
 - Bouchonnage des conduites au niveau du compteur divisionnaire.
- **Installation de radiateurs électriques :**
 - Radiateurs à inertie sèche (750 W à 2000 W selon la surface du logement)
 - Positionnement optimisé pour assurer une diffusion homogène de la chaleur
- **Raccordements électriques et sécurité :**
 - Pose de câbles conformes à la norme NF C 15-100
 - Installation d'un interrupteur différentiel (30 mA)

- Pose de disjoncteurs modulaires pour chaque radiateur
- **Suppression d'une prise de courant par radiateur installé**, pour limiter la puissance consommée et garantir la conformité avec la puissance maximale du compteur

3.2. Tranche Optionnelle : Rénovation de logements supplémentaires

Une tranche optionnelle prévoit la rénovation de 10 logements supplémentaires.

Ces logements bénéficieront des mêmes prestations techniques que ceux de la tranche ferme.

4. Spécifications générales

4.1. Organisation et sécurité du chantier

- L'organisation du chantier devra être conforme au **Plan de Prévention**, qui précisera les mesures de sécurité et de coordination à mettre en place entre les différentes entreprises intervenantes.
- L'entreprise titulaire devra respecter les consignes définies dans le Plan de Prévention établi en concertation avec le maître d'ouvrage et les entreprises concernées.
- Toutes les interventions devront respecter les exigences réglementaires en matière de **sécurité collective et individuelle**, notamment en application des règles définies dans le **Code du Travail (articles R4512-6 à R4512-12)** et les recommandations spécifiques liées aux travaux en site occupé.

4.2. Délais et planning des travaux

- Démarrage des travaux : notification du marché.
- Durée estimée des travaux pour la tranche ferme : 4 mois.
- Durée de réalisation de la tranche optionnelle : 1 mois après activation par le maître d'ouvrage.
- Coordination : Un planning détaillé sera établi en concertation avec le maître d'ouvrage et devra être validé avant le démarrage du chantier.
- Travaux en site occupé : Les interventions devront être organisées pour minimiser les nuisances pour les résidents.

4.3. Contrôles et vérifications des installations électriques :

Les installations électriques devront être vérifiées avant la réception des travaux.

Les contrôles obligatoires incluent :

- Attestation de conformité Consuel (si applicable)
- Vérification initiale selon la norme NF C 15-100 (lgts PMR)
- RVRAT (Relevé de Vérification Réglementaire Après Travaux) en cas de travaux en site occupé
- Tests fonctionnels des équipements installés (radiateurs, prises, circuits dédiés PMR, etc.)

L'entreprise titulaire devra collaborer avec l'organisme mandaté par le maître d'ouvrage pour faciliter ces contrôles.

La réception des travaux ne pourra être prononcée qu'après validation des contrôles et correction des éventuelles non-conformités.

4.4. Planification des travaux et coordination des contrôles :

L'entreprise devra fournir un planning prévisionnel des interventions électriques, incluant les phases de test et de contrôle.

Un point de contrôle intermédiaire pourra être exigé avant la mise en service des équipements.

Le maître d'ouvrage désignera l'organisme chargé des vérifications, sans lien contractuel avec l'entreprise titulaire du marché.

4.5. Réception des travaux et validation des installations électriques :

La réception des installations électriques sera conditionnée à la validation des contrôles obligatoires.

Tout manquement à la conformité NF C 15-100 entraînera des réserves, à lever dans un délai de 4 jours sous peine de pénalités.

Les coûts des interventions correctives seront à la charge de l'entreprise si des non-conformités sont constatées.