

ANNEXE 1 - REPARTITION DES DEPENSES COMMUNES – INSTALLATIONS DE CHANTIER

L'entreprise de « Lot 07 ELECTRICITE » assurera l'organisation et la gestion des dépenses communes dont la liste ci-dessous est donnée à titre indicatif.

L'entrepreneur du Lot 07 ELECTRICITE gestionnaire du compte prorata procède au règlement des dépenses communes (indiquées compte-prorata), mais il peut demander des avances aux autres entrepreneurs. Il effectue en fin de chantier la répartition des dites dépenses proportionnellement aux montants des décomptes finaux des marchés des entreprises.

La commission prorata, désignée par les entreprises en démarrage du chantier assurera la gestion des litiges dans la gestion des dépenses communes. L'action du maître d'œuvre se limite à jouer le rôle d'amiable compositeur dans le cas où les entrepreneurs lui demanderaient de faciliter le règlement d'un différend qui se serait élevé entre eux.

Les dépenses communes et installations de chantier devront prendre compte pour ce projet les particularités suivantes :

- **Travaux en site occupé**
- **Phasage des travaux**

A. Dépenses d'investissement

Les dépenses d'entretien et de maintenance des installations indiquées ci-dessus au chapitre A sont réputées incluses dans les prix des lots concernés, étant précisé qu'en général, l'installation, la maintenance, le nettoyage et le repli des installations décrites incombent aux titulaires des lots auxquels elles sont affectées.

| Nature de la prestation | Consistance de la prestation | Réalisée par | Financée par |
|---|---|--------------------|--------------------|
| A.1. Prestations extérieures au bâtiment proprement dit | | | |
| A.1.1. Charges temporaires de voirie et de police résultant des installations de chantier | Taxe d'occupation de la voie publique, entretien et réparation. Toutefois les frais occasionnés par la remise en état de la voirie sont à la charge de l'auteur de la dégradation. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.2. Constat d'huissier | Réalisation d'un constat d'état des lieux réalisé par un huissier, en présence du Maître d'œuvre, avant et après les travaux, des voiries publiques ou privées mitoyennes au chantier, des bâtiments avoisinants (en présence des occupants), des terrains libres avoisinants, regards réseaux publics et privés avoisinants. Les constats et l'ensemble des documents les accompagnants (photo, croquis...) devront être gracieusement transmis en copie au maître d'œuvre et au maître d'ouvrage. Convocations des parties aux opérations de constat par lettre RAR au moins 15 jours avant. Diffusion du PV de constat par lettre RAR à chaque partie dans les 15 jours suivants les opérations de constat. | | |
| | Constat avant démarrage des travaux. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.3. Panneau de chantier | Panneau de chantier dès l'ouverture du chantier, (5x4 m), sur la base des croquis ou maquettes du maître d'œuvre. Le panneau affichera les informations concernant l'opération, la Maîtrise d'ouvrage et la Maîtrise d'œuvre, les entreprises et leurs sous-traitants. Ce panneau devra répondre aux dispositions réglementaires, et avoir été validés (quant au contenu, à la forme, aux dimensions et à l'emplacement) par le Maître d'œuvre avant réalisation. Fourniture, pose, mise à jour (ajout des sous-traitants...), entretien, et éclairage du panneau. Lisibilité normale des plus petites lettres à 15m de distance. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.4. Affichage | Déclaration préalable, mesures d'urgence, horaire du chantier. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.5. Clôtures | | | |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Clôtures et portails de chantier du chantier en fonction des phases de travaux : <ul style="list-style-type: none"> • Plots de lestage fichés au sol couvrant la totalité du périmètre de l'opération • Clôture grillagée type HERAS (hauteur 2m) • Verrouillage inviolable (chaîne et cadenas) sur plots-support entre chaque élément et en extrémité sur bâtiment existant • Portails 2 vantaux de 5m de largeur avec cadenas • Portillon d'accès du personnel de 1m de largeur avec cadenas • Eclairage de la clôture suivant réglementation en vigueur • Déplacement en cours de chantier suivant phasage • Entretien pendant toute la durée du chantier et enlèvement hebdomadaire des tags • Démontage et enlèvement • Toute sujétions découlant des ordonnances de police et/ou en vigueur | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| | Fermeture et ouverture des portails et portillons durant toute la période du chantier. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.6. Signalisation du chantier | Signalisation du chantier pendant toute la durée de celui-ci. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.7. Avoisinants | Mesures nécessaires de protection et de sécurité pour que les riverains ne soient pas soumis à des risques liés au chantier (accès chantier, signalisation, circulation des camions, stationnement, approvisionnement, clôture de chantier, balisage, protection des tiers...). | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.8. Branchement provisoire d'égout | Réseaux extérieurs et branchements provisoires d'égout (y compris bacs dessableurs provisoires) | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| | Raccordement des sanitaires de chantier. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.9. Branchement provisoire électrique | Branchement électrique adapté aux besoins de chantier compris transformateur si nécessaire depuis le point d'alimentation le plus proche disposant de la puissance nécessaire. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| | Depuis l'armoire générale mise en place par le Lot 07 ELECTRICITE (suivant PGC) : <ul style="list-style-type: none"> • Alimentation des bureaux de chantier • Alimentation des locaux destinés au personnel (sanitaires, bureau de chantier...) • Contrôle de ces alimentations par un organisme agréé, • Neutralisation des circuits présents dans les zones de démolition éventuelles | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.10. Branchement provisoire eau | Branchement eau compris regard destiné à l'ensemble des besoins du chantier | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION |
| | Depuis le regard général de compteur d'eau et selon prescriptions du plan général de sécurité : <ul style="list-style-type: none"> • Alimentation des locaux destinés au personnel (sanitaires, bureau de chantier...) • Alimentation de postes d'eau répartis sur l'ensemble du chantier (suivant PGC) | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION |
| A.1.11. Branchement provisoire téléphone | Pas de branchement et d'amenée de ligne(s) téléphonique(s) dans bureau de chantier ; chaque entreprise devra être équipée d'un téléphone portable. | TCE | TCE |
| A.1.12. Bureaux de chantier | | | |

| | | | |
|---|--|--------------------|--------------------|
| | <p>Bureaux de chantier pendant toute la durée du chantier compris raccordement aux divers réseaux selon PGC comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 salle de réunion de 50 m² minimum <p>L'équipement des salles de réunions et des bureaux, outre l'éclairage et le chauffage comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des tables, chaises pour l'ensemble des entreprises (15 personnes minimum) 2 armoires métalliques fermant à clef pour rangement des dossiers 1 tableau magnétique 1 fontaine à eau 1 photocopieuse A3 Parois permettant l'affichage des principaux plans 1 boîte aux lettres avec étiquetage Les extincteurs nécessaires (à poudre et à eau pulvérisée) <p>L'entrepreneur devra également :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dossier complet des pièces écrites du marché Plans principaux à afficher Renouvellement des dossiers et plans affichés dans la salle de réunion du chantier s'ils venaient à être modifiés ou abîmés Mise à disposition dans la salle de réunion de bottes et casques en nombre suffisants pour les visiteurs (et notamment équipe MOA+MOE) minimum 10 | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.13. Installations communes d'hygiènes (Sanitaires) | | | |
| | <p>Sanitaires à l'anglaise exclusivement distincts pour personnel masculin et féminin et lavabos compris raccordement aux divers réseaux, chauffage, traitement et l'évacuation des eaux usées dans le réseau...</p> <p>Trousse de premiers secours pour les besoins collectifs de chantier.</p> | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.14. Installation de vie collective | Locaux d'accueil des salariés adaptés au nombre d'intervenants sur chantier (vestiaires, réfectoire...) compris raccordement aux divers réseaux et chauffage. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.15. Eclairage extérieurs | Eclairages extérieurs nécessaires notamment en période hivernale | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.1.16. Moyens de levage et d'approvisionnement extérieur | <p>Chaque entreprise assurera ses approvisionnements par ses propres moyens</p> <ul style="list-style-type: none"> Manuscopique ou autre équipement Recettes à matériaux | TCE | TCE |
| A.1.17. Moyens de levage et d'approvisionnement intérieur | <p>Chaque entreprise assurera ses approvisionnements par ses propres moyens</p> <ul style="list-style-type: none"> Ascenseur existant (sous réserve respect charge admissible ascenseur) Escalier existant | TCE | TCE |
| A.2. Equipement des bâtiments proprement dit | | | |
| | Mise en œuvre et la maintenance des équipements d'accès aux zones de travaux | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |

| | | | |
|--|---|--|--|
| A.2.1. Accès / sécurisation provisoire de chantier | | | |
| | Canon provisoire de chantier fonctionnant sur passe général pour les portes d'accès aux niveaux concernés par les travaux | Lot 02 MENUISERIE INTERIEURE BOIS | Compte prorata |
| | Mise en œuvre et la maintenance des équipements d'accès « courants » aux zones de travaux (Escaliers, passerelles, recettes, etc.) | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| | Mise en œuvre et la maintenance des équipements de protection au droit des menuiseries extérieures / façades existantes qui tombent dans l'emprise de la goulotte d'évacuation des gravats Compris dépose et évacuation en fin de travaux et nettoyage général | Lot 01 DECONSTRUCTION DESAMIANTAGE | Lot 01 DECONSTRUCTION DESAMIANTAGE |
| | Mise en œuvre et la maintenance des équipements de protection des portes existantes d'accès aux niveaux concernés par les travaux Compris dépose et évacuation en fin de travaux et nettoyage général | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| | Mise en œuvre et la maintenance des équipements de protection de l'ensemble des sols des parties communes existantes empruntés pour accéder aux différentes zones de travaux depuis le niveau bas (circulations, escaliers, paliers) par bâche de protection autoadhésive Compris dépose et évacuation en fin de travaux et nettoyage général | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| | Mise en œuvre et la maintenance des équipements de protection d'un ascenseur existant desservant les différentes zones de travaux depuis le niveau bas par parements bois Compris dépose et évacuation en fin de travaux et nettoyage général | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| A.2.2. Electricité | Distribution, protection et raccordement des armoires et coffrets nécessaires pour l'ensemble des besoins des corps d'état secondaire (à raison de 1 coffret par bâtiment ou tous les 25 ml par niveau). | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| | Spécificité dans les existants : <ul style="list-style-type: none"> • Neutralisation des circuits présents dans les zones de démolition éventuelles • Maintien des installations techniques en fonctionnement lié au phasage de travaux | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.2.3. Eclairage des circulations | Installation d'éclairage LED protégé par disjoncteur différentiel 30 mA des circulations verticales et horizontales. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.2.4. Eclairage de sécurité | Installation d'éclairage permettant l'évacuation sûre et facile du personnel, en particulier depuis les escaliers, sous-sols, zones aveugles, ... Lorsque la configuration ou l'encombrement du chantier l'exige, un balisage doit être installée de façon à assurer la reconnaissance des obstacles et des changements de direction et permettre d'orienter vers les sorties. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| A.2.5. Eau (réseau intérieur y compris son évacuation) | Alimentation de postes d'eau répartis sur l'ensemble du chantier (suivant PGC) avec à minima un point de puisage par niveau et par cage d'escalier. La distance maximale entre deux points de puisage ne peut excéder 40m. Si nécessaire installation d'un surpresseur provisoire. | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION |
| | Spécificité dans les existants : <ul style="list-style-type: none"> • Neutralisation des circuits présents dans les zones de démolition éventuelles • Maintien des installations techniques en fonctionnement lié au phasage de travaux | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION |

| | | | |
|--|---|--|--|
| A.2.6. Dispositif commun de sécurité de chantier | <p>Fourniture et mise en place au fur et à mesure de l'avancement des travaux et conformément au plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (PGC SPS) les dispositifs de sécurité de chantier et notamment, protection des ouvertures extérieures, des escaliers, des trémies, des gaines d'ascenseurs au moyen de garde-corps provisoires de chantier.</p> <p>L'entrepreneur qui, pour son intervention, a déplacé un dispositif de sécurité collectif, à l'obligation et à la charge de le remettre en place immédiatement.</p> <p>Les dispositifs de sécurité mis en place par un entrepreneur pour son intervention personnelle (échafaudage de façade, sapines, filet de protection...) ne peuvent être déplacés ou modifiés que par ce dernier.</p> | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| B. Dépenses de fonctionnement | | | |
| B.1. Dépenses de consommation | | | |
| | <p>Dépenses liées à la viabilité technique du chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aux consommations d'eau Aux consommations d'électricité Aux consommations de téléphone Aux consommations de Wi-Fi <p>Compris cas particuliers des fluides et énergies nécessaires aux essais et épreuves.</p> | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| | Consommables des sanitaires et d'hygiène. | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| B.2. Dépenses d'exploitation | | | |
| <p>Les dépenses d'entretien et de maintenance des installations indiquées ci-dessus au chapitre A sont réputées incluses dans les prix des lots concernés, étant précisé qu'en général, l'installation, la maintenance, le nettoyage et le repli des installations décrites incombent aux titulaires des lots auxquels elles sont affectées.</p> <p>Les entreprises sont responsables jusqu'à la réception des dégâts occasionnés à leurs ouvrages et devront leur remise en état. (Frais de réparation et de remplacements des fournitures et matériels mis en œuvre et détériorés ou détournés).</p> | | | |
| B.2.1. Maintenance | Maintien des dispositifs de protection des trémies horizontales et verticales. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| | Entretien des clôtures et portails de chantier. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| | Entretien des voies d'accès, aires de stationnement et voies publiques. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| | Maintenance de l'installation électrique de chantier pendant toute la durée de celui-ci. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| | Maintenance de l'installation plomberie du chantier pendant toute la durée de celui-ci. | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION | Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION |
| B.2.2. Déchets | | | |
| | Location et gestion de bennes à déchets pour les travaux du lot 01 DECONSTRUCTION – DESAMIANTEMENT jusqu'à la fin de son intervention (tri des déchets en conformité avec la réglementation en vigueur et du diagnostic PEMD) et les pièces marchées. Compris nettoyage et remise en état des voiries existantes après travaux | Lot 01 DECONSTRUCTION DESAMIANTEMENT | Lot 01 DECONSTRUCTION DESAMIANTEMENT |
| | Location de bennes à déchets jusqu'à la réception (tri des déchets en conformité avec la réglementation en vigueur) et les pièces du marché. | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| | Gestion de la mise en place et l'enlèvement des bennes à déchets pour les besoins du chantier. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| | Compris nettoyage et remise en état des voiries existantes après travaux | | |
| B.2.3. Nettoyage de chantier | | | |
| | <p>Chaque entreprise est tenue de nettoyer les locaux après chacune de ses interventions et au minimum une fois par semaine. L'évacuation et le chargement des gravois propres à chaque lot se faisant à charge de l'entrepreneur du lot, au lieu de stockage ou dans les bennes mises à disposition par le gestionnaire des dépenses communes.</p> <p>Chaque entreprise doit procéder au nettoyage, à la réparation et la remise en état des installations et ouvrages qu'elles auront salis ou détérioré.</p> <p>Chaque entreprise est tenue de procéder au nettoyage systématique des véhicules quittant le chantier y compris ceux de ses fournisseurs, des voiries aux alentours et des accès.</p> <p>En cas de manquement aux prescriptions précédentes, les nettoyages de chantier seront obligatoirement exécutés par le gestionnaire des dépenses communes sous sa responsabilité mais aux frais du ou des entrepreneurs intéressés.</p> | | |
| | Nettoyage des voies publiques jusqu'à la fin du chantier. | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| | <p>Nettoyage général des bâtiments et des extérieurs selon dispositions PGC du SPS et au minimum une fois par mois (balayage total du chantier, le regroupement des déchets tant intérieurs qu'extérieurs, et leur évacuation aux décharges publiques).</p> <p>En cas de manquement aux prescriptions précédentes concernant le gestionnaire des dépenses communes, la Maîtrise d'Œuvre fera assurer par une entreprise spécialisée le nettoyage non réalisé par le gestionnaire, 8 jours après demande écrite formulée dans le compte-rendu de chantier, aux frais du gestionnaire.</p> | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| | Nettoyage du bureau de chantier et des installations communes d'hygiène et approvisionnement en produits d'entretien. | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| B.2.4. Fermeture de chantier | <p>Fermeture générale de chantier.</p> <p>Fermeture des ouvertures extérieures (portes-fenêtres, lanterneaux pour palier notamment aux dégradations provoquées par les intempéries surtout pendant la période finale du chantier).</p> <p>Gestion, répartition et contrôle des clés provisoires de chantier.</p> <p>L'entreprise en tant que gestionnaire du compte prorata pourra déléguer ses responsabilités à d'autres entreprises intervenant sur le chantier en fonction de leur présence sur site en fonction de l'avancement des travaux.</p> | Lot 07 ELECTRICITE | Lot 07 ELECTRICITE |
| B.2.5. Gardiennage | Sans objet | | |
| B.2.6. Vidéo surveillance | Sans objet | | |
| B.2.7. Protocole sanitaire | Protocole sanitaire et fourniture des produits de désinfection avec à minima nettoyage et désinfection des sanitaires au moins une fois par jour. | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |
| C. Prestations diverses | | | |
| C.1.1. Dépenses de préchauffage et ventilation | <p>La mise en route d'un préchauffage et d'une ventilation des bâtiments est prévue à minima pour la période hivernale.</p> <p>La mise en route est également à prévoir en dehors de la période hivernale :</p> | | |

| | | | |
|--|---|--|----------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Pour assurer les conditions d'intervention et les dispositions d'exécution des entreprises liées à une température minimale et/ou à une hygrométrie limitée • Sur simple demande du maître d'ouvrage et/ou du maître d'œuvre pour assurer la préservation de l'ouvrage <p>Le gestionnaire du compte prorata est pénalisable, comme il le serait pour le retard l'un des quelconque de ses propres ouvrages, si l'absence de préchauffage engendre une gêne ou un retard dans l'évolution générale du chantier.</p> <p>Les raccordements provisoires (eau, électricité) seront exécutés aux frais du compte prorata. L'installation devra être assurée contre les risques et dommages d'exploitation dus au préchauffage et à la ventilation.</p> | | |
| | Installation, fonctionnement, maintenance et consommation de ce préchauffage et de la ventilation. | Lot 07 ELECTRICITE Lot 08 PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION | Compte prorata |
| | Mesures nécessaires, préalablement à la mise en service du préchauffage et la ventilation, prises pour assurer le clos, le couvert et le compartimentage du bâtiment (obturation provisoire par polyane ou bâche, portes provisoires, raccordements provisoires de divers fluides ou énergies) de façon à rendre le préchauffage opérationnel efficace et sûr. | Lot 07 ELECTRICITE | Compte prorata |