



Université
**BORDEAUX
MONTAIGNE**

Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique

Marché 25PA91506

ENTRETIEN ET CONTROLE DES TOITURES DES BATIMENTS DE L'UNIVERSITE BORDEAUX MONTAIGNE

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES



Université Bordeaux Montaigne
Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique
Domaine Universitaire
F33607 PESSAC CEDEX
Tél : 05 57 12 66 99



Table des matières

1 – GENERALITES	3
1.1 Objet et présentation du marché.	3
1.2 Documents de références	3
1.3 Durée	3
2 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS	4
2.1 Connaissance des lieux	4
2.2 Maintenance préventive	4
2.2.1. Liste des points de contrôle et vérifications	5
2.2.1.1. Chéneaux, gouttières et descentes	5
2.2.1.2. Toitures terrasses gravillonnées	5
2.2.1.3. Toitures Terrasses auto-protégées	6
2.2.1.4. Toitures terrasses accessibles	6
2.2.1.5. Toitures terrasses végétalisées	7
2.2.1.6. Couvertures tuiles et bacs métalliques	7
2.3. Rapport d'intervention	7
2.4. Maintenance corrective	8
3 – OBLIGATIONS	9
3.1 Obligations du Titulaire :	9
3.2 Obligations du maître d'ouvrage	9
4 – BATIMENTS	10
4.1 Université Bordeaux Montaigne (Site de Pessac)	10
4.2 SIGDU (Site de Pessac)	12
4.3 IUT (Site de Bordeaux)*	13
5 – ANNEXES (PLANS)	14
5.1 Université Bordeaux Montaigne (Site de Pessac)	14
5.2 SIGDU (Site de Pessac)	14
5.3 IUT (Site de Bordeaux)	15



1 – GENERALITES

1.1 Objet et présentation du marché.

La présente consultation est un marché de services. Il a pour objet l'exécution des prestations vérification et l'entretien des toits terrasses, descentes d'eau pluviale et toitures des bâtiments de l'Université Bordeaux Montaigne.

1.2 Documents de références

Les travaux sont soumis aux textes, normes, règlements en vigueur à la date de remise des offres.

1.3 Durée

L'entretien préventif des installations sera effectué durant les jours ouvrés.

La date des visites figurant dans le planning d'intervention sera validé par le maître d'ouvrage.

Ce planning d'intervention prendra en compte les périodes les plus favorables propres à chaque établissement.



2 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS

2.1 Connaissance des lieux

Le prestataire est réputé avoir apprécié toutes les conditions des installations et s'être parfaitement rendu compte de leur nature, de leur importance et de leurs particularités.

Le prestataire aura procédé à une visite et pris connaissance de toutes les conditions physiques et toutes sujétions au lieu d'exécution des prestations.

2.2 Maintenance préventive

La maintenance préventive est effectuée selon des critères prédéterminés dans l'intention de réduire la possibilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu et de maintenir, dans le temps, les performances des matériels ou équipements à un niveau optimal proche de celui des performances initiales.

En raison de la saisonnalité de la chute des feuilles des périodes de pluies hivernales, le planning ci-dessous et le nombre de passages devront être respectés.

	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5	Mois 6	Mois 7	Mois 8	Mois 9	Mois 10	Mois 11	Mois 12
2025	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre						
2026							janvier	février	mars	avril	mai	juin
	semaine 1&2	semaine 3&4										
AR notification du marché	Visite du site envoi du planning PP signé											
Toitures Vegetalisées 4 passages												
Toitures CLEFF M de la Recherche 2 passages												
Autres toitures 1 passage en novembre/ décembre												

La maintenance préventive permet :

- d'éviter la détérioration des équipements,
- de diminuer les risques d'avaries ainsi que les coûts résultant de l'indisponibilité de l'équipement,
- d'accroître la sécurité des biens et des personnes,
- d'effectuer dans des conditions idéales des tâches préparées à l'avance et donc de gagner du temps.



2.2.1. Liste des points de contrôle et vérifications

2.2.1.1. Chéneaux, gouttières et descentes

- Examen général des ouvrages visibles.
- Nettoyage, enlèvements des feuilles et mis à la décharge des détrit.
- Remise en place des descentes déboîtées y compris le remplacement des crochets défectueux ou manquants.
- Vérification du bon fonctionnement des descentes et des débouchages le cas échéant.
- Nettoyage des pieds de chutes à l'aide de matériels adaptés (regards, tampons de visites.)
- Contrôle des dauphins existant et remises en place le cas échéant y compris remplacement des colliers manquants ou défectueux.

2.2.1.2. Toitures terrasses gravillonnées

- Enlèvement des mousses, herbes, végétaux ainsi que des objets divers et mise en décharge des détrit.
- Examen général des ouvrages d'étanchéité visibles,
- Ratisage, remise à niveau des gravillons, remise en ordre des éventuelles protections meuble.
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édifices, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant. Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci.
- Vérifications des relevés d'étanchéité,
- Maintiens en bon fonctionnement des évacuations pluviales et trop pleins.
- Remise en place ou remplacement en cas de détériorations des crapaudines et garde-grèves.
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins.
- Contrôle des joints d'étanchéité



2.2.1.3. Toitures Terrasses auto-protégées

- L'enlèvement et le retraitement des boues, limons, feuilles et objets sur le revêtement auto-protégé apparent et mise en décharge des détritrus.
- Examen général de la partie courante (exemples : joints longitudinaux et transversaux).
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant. Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci.
- Vérifications des relevés d'étanchéité,
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins.
- Contrôle des joints d'étanchéité
- Remise en place ou remplacement en cas de détériorations des crapaudines et garde-grèves.

2.2.1.4. Toitures terrasses accessibles

- Examen général des ouvrages visibles.
- Enlèvement des mousses, herbes, végétaux ainsi que des objets divers et mise en décharge des détritrus.
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins.
- Contrôle des joints d'étanchéité
- Nettoyage complet des parties courantes du revêtement de circulation et du revêtement support des plots à jets d'eau.
- Recalage des dalles instables, changement des plots et dalles détériorés ci nécessaires.
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant. Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci.



2.2.1.5. Toitures terrasses végétalisées

- Enlèvements des objets divers et mise en décharge des détritux.
- Désherbage manuel, enlèvements des végétaux indésirables
- Enlèvement des déchets
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins.
- Vérification de l'état des végétaux, et remplacement de ceux-ci au besoin y compris complément d'engrais.
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant. Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci.
- Contrôle des joints d'étanchéité
- Ratisage, remise à niveau des gravillons, remise en ordre des éventuelles protections meuble des bandes stériles.
- Remise en place ou remplacement en cas de détériorations des crapaudines et garde-grèves.

2.2.1.6. Couvertures tuiles et bacs métalliques

- Enlèvement des objets divers et mises en décharges
- Démoussage, retrait des feuilles et autres végétaux et mises en décharges.
- Recherche des éventuelles fissurations ou dégradation des éléments de couvertures.
- Remise en place de fixations, tuiles, faitage, rive, ardoises, shingle ou d'éléments déplacés et remplacement si cassés.
- Contrôle au droit des points singuliers, scellements de faitage et rive, solins.
- Inspection des têtes d'acrotères et faitières.
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins.
- Contrôle des joints d'étanchéité

2.3. Rapport d'intervention

L'entreprise devra la rédaction d'un rapport (photos à l'appui) pour chaque bâtiment, le rapport fera état de la date de visite, des désordres constatés, quel que soit le corps d'état concerné, ainsi que les solutions correctives mises en œuvre ou proposées. Le rapport signalera les non conformités concernant les accès et les protections collectives (délai de remise du rapport cf. article 3.1).



2.4. Maintenance corrective

Les travaux de maintenance corrective font l'objet d'un autre accord cadre.



3 – OBLIGATIONS

3.1 Obligations du Titulaire :

- Le titulaire est seul responsable de l'exécution de ses prestations ainsi que des éventuels dommages causés aux tiers. Il devra à ce titre fournir un certificat d'assurance couvrant l'exercice de ses activités.
- Aucune sous-traitance ne sera admise sans accord préalable du maître d'ouvrage.
- Le titulaire est tenu de prendre toutes les mesures d'ordre et de sécurité propres à éviter tout accident, tant à l'égard du personnel qu'à l'égard des tiers. Il est tenu d'observer et de faire observer par son personnel tous les règlements en matière de sécurité et de protections des travailleurs, en particulier pour les travaux en hauteur.
- Le titulaire communiquera un rapport à la suite de chaque intervention, ce compte rendu devra être transmis sous un délai de 5 jours.
- Le titulaire devra prendre contact avec les services techniques avant toute intervention afin que ce dernier lui indique les lieux d'intervention, les accès et les problèmes constatés.
- Dès la prise d'effet du contrat, le titulaire devra réaliser un état des lieux des bâtiments de façon contradictoire avec l'université afin de déterminer notamment les modalités d'accès.
- Aucune intervention ne pourra commencer avant la rédaction et la signature d'un plan de prévention. Le plan de prévention sera remis à jour annuellement.

3.2 Obligations du maître d'ouvrage

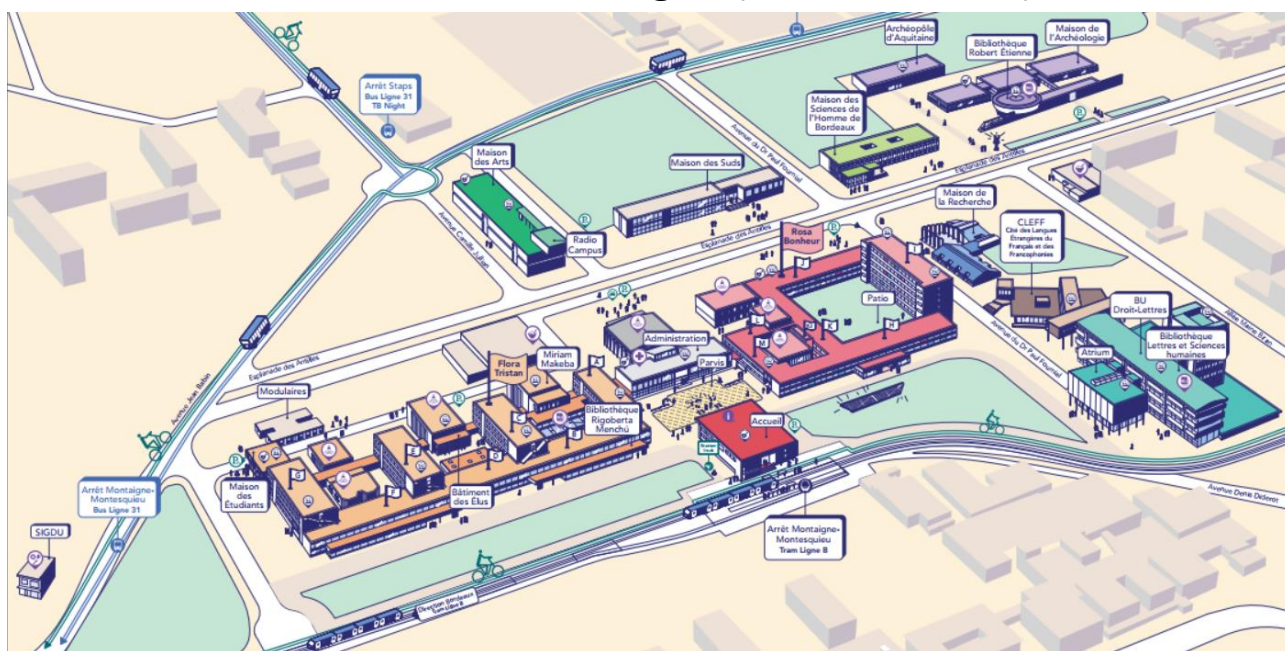
- Pour la durée du marché, le maître d'ouvrage assure au titulaire la fourniture d'eau et d'électricité.
- Le maître d'ouvrage vérifiera que les bâtiments sont utilisés de manières normales.
- Le maître d'ouvrage ne fournit aucun moyen de levage de quelque nature qu'il soit.
- Le maître d'ouvrage ne fournit pas les échafaudages nécessaires aux interventions du titulaire.



4 – BATIMENTS

A titre indicatif les surfaces de toitures sont précisées sur le BPU. De plus la présence du symbole * accolé à un bâtiment sur la liste ci-dessous indique présence de protections collectives

4.1 Université Bordeaux Montaigne (Site de Pessac)



Tous les bâtiments sont situés Esplanade des Antilles à Pessac

Flora Tristan regroupe :

- A*
- B*
- C
- D*
- E*
- F*
- G*
- BRM*
- MM*
- Amphi B200/B400
- Bâtiment des Elus
- Amphi C200
- Amphis Papy/Lefèvre*
- Maison des Etudiants*



Rosa Bonheur regroupe

- H*
- I*
- J*
- K*
- K²
- L*
- M*
- N*
- Amphis Cirot/Renouard*

ADM+A700 regroupe

- Bâtiment Administration*
- Amphi 700
- Passages couverts rose et Orange (verrière)

Maison de la Recherche*

Accueil

Maison de l'archéologie*

Archéopôle*

Modulaire

Maison Des Arts

CLEFF

MSH Bx



4.2 SIGDU (Site de Pessac)



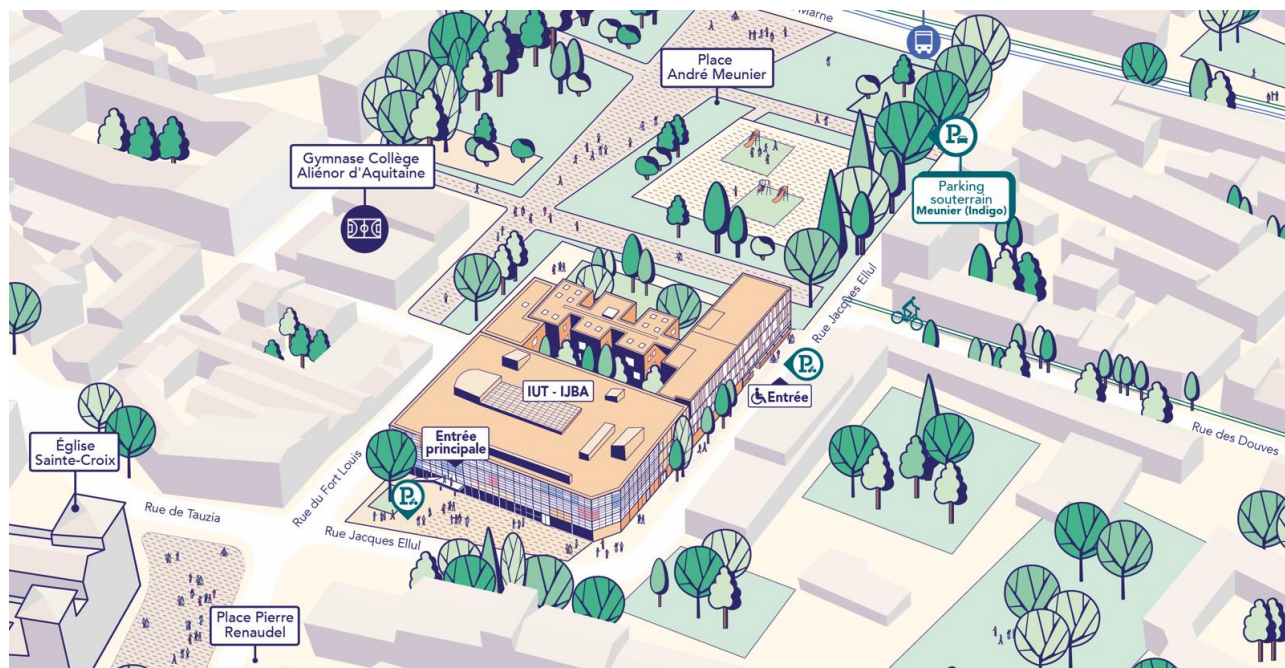
Les bâtiments sont situés à différentes adresses

Bureaux :	12 avenue des Arts 33600 PESSAC
Hangar 1 :	12 avenue des Arts 33600 PESSAC
Hangar 2 :	12 avenue des Arts 33600 PESSAC
Logement :	12 avenue des Arts 33600 PESSAC
Château d'eau :	Allée Paul Pascal 33600 Pessac
Transfo Paillère 1 :	Avenue des Arts 33600 Pessac
Transfo Paillère 3 :	Avenue des Arts 33600 Pessac



4.3 IUT (Site de Bordeaux)*














Le bâtiment est situé 1 Rue Jacques Ellul, 33800 Bordeaux





5 – ANNEXES (PLANS)

5.1 Université Bordeaux Montaigne (Site de Pessac)







Plans des toitures > UBM	
Nom	
	A700.pdf
	ACC.pdf
	ACH.pdf
	ACP.pdf
	ADM.pdf
	CLEFF.pdf
	FLORA.pdf
	MDA.pdf
	MLR.pdf
	MOD.pdf
	MSH.pdf
	Plan masse - Université Bordeaux Montaigne V2024-
	ROSA.pdf

5.2 SIGDU (Site de Pessac)

Absence de plan



5.3 IUT (Site de Bordeaux)

Plans des toitures > IUT	
Nom ^	
	IUT1.pdf
	IUT2.pdf
	Plan IUT_NIVEAU_01.pdf
	Plan IUT_NIVEAU_02.pdf
	Plan IUT_NIVEAU_03.pdf
	Plan IUT_TOITURE_04.pdf