

Reconstruction de l'EHPAD "Chabre", du FAM "4 saisons" et d'un service de geronto psychiatrie en extension de l'EHPAD-ULD "BUECH" du Centre Hospitalier Buëch Durance à LARAGNE (05300)



SOUSCRIPTION DE CONTRATS D'ASSURANCES CONSTRUCTION

LOT N°1 : ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Cahier des Clauses Techniques Particulières

SOMMAIRE

ARTICLE 1. PRESENTATION DE L'OPERATION	3
1.1 SOUSCRIPTEUR	3
1.2 CONSTRUCTION A ASSURER	3
ARTICLE 2. GARANTIE OBLIGATOIRE (ARTICLES L.242-1 ET 2 DU CODE DES ASSURANCES)	4
2.1 Garantie légale	4
2.2 Garantie des ouvrages de génie civil	4
ARTICLE 3. EXCLUSIONS	4
ARTICLE 4. GARANTIES COMPLEMENTAIRES	5
4.1 Garantie bon fonctionnement des éléments d'équipement (Article 1792-3 du Code Civil)	5
4.2 Garantie des dommages immatériels consécutifs	5
4.3 Garantie des dommages aux existants consécutifs aux travaux neufs	6
ARTICLE 5. EXCLUSIONS AUX GARANTIES COMPLEMENTAIRES	7
5.1 Ne sont pas garantis les dommages affectants :	7
5.2 Les dommages résultants :	7
ARTICLE 6. MONTANTS DES GARANTIES	7
ARTICLE 7. RECONSTITUTION DES GARANTIES	7
ARTICLE 8. FRANCHISE	7
ARTICLE 9. SINISTRE	7
9.1 Déclaration	7
9.2 L'expertise	8
9.3 Le rapport préliminaire	8
9.4 Le rapport d'expertise définitif	8
9.5 Cas particuliers	8
9.6 Paiement de l'indemnité	9
ARTICLE 10. REGLEMENT DES LITIGES	9
ARTICLE 11. TRANSFERT DE PROPRIETE	9

Article 1. Présentation de l'opération

1.1 SOUSCRIPTEUR

GHT des Alpes du Sud
CHICAS - Cellule des Marchés
Tél. : 04.92.40.28.04
Fax : 04.92.40.61.68
E-mail : cellulemarches@chicas-gap.fr

Centre Hospitalier Buëch-Durance
Rue Dr Provansal
05300 LARAGNE MONTEGLIN

Représenté par : M. Jean-Michel ORSATELLI, Directeur

1.2 CONSTRUCTION A ASSURER

1.2.1 Designation

Reconstruction de l'EHPAD "Chabre", du FAM "4 saisons" et d'un service de geronto psychiatrie en extension de l'EHPAD-ULD "BUECH" du Centre Hospitalier Buëch Durance à LARAGNE (05300)

Date de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier : 24/12/2024 (période de préparation)

Durée totale prévue du chantier : 20 mois

COÛT TRAVAUX & HONORAIRES : 11 861 090 € HT (construction neuve et travaux dans l'existant)

DESIGNATIONS	ENTREPRISES	ASSUREUR	MONTANT € HT	MONTANT € TTC
Maîtrise d'œuvre	Atelier Brigitte GALLONI	MAF	763 436,26 €	916 123,51 €
C.T.	SOCOTEC	AXA	30 420,00 €	36 504,00 €
Etude géotechnique (G1)	AQU'ETER SCOP	ARCO	4 610,00 €	5 532,00 €
Etude géotechnique (G2)AVP)	AQU'ETER SCOP	ARCO	12 130,00 €	14 556,00 €
SOUS-TOTAL HONORAIRES			810 596,26 €	972 715,51 €
Lot 1 CURAGE DEMOLITION TERRASSEMENT GO (HORS DEMOLITION, CURAGE & DESAMIANPAGE)	ESTIENNE CONSTRUCTION	MMA	2 441 483,00 €	2 929 779,60 €
Lot 2 VRD (HORS TERRASSEMENTS GENERAUX)	EDMOND POLDER	SMABTP	912 169,30 €	1 094 603,16 €
Lot 3 ETANCHEITE	Société d'étanchéité Alpine	SMABTP	366 556,92 €	439 868,30 €
Lot 4 ITE	INDIGO BATIMENT	AXA	346 724,50 €	416 069,40 €
Lot 5 MENUISERIES EXTERIEURES OCCULTATIONS	ALPES PROVENCE MENUISERIES	I'Auxiliaire BTP	556 503,99 €	667 804,79 €
Lot 6 CLOISONS DOUBLAGES FAUX-PLAFONDS	BARBIERI	MMA	547 606,00 €	657 127,20 €
Lot 7 MENUISERIES INTERIEURES AGENCEMENT	IROKO SAS	Abeille Assurances	696 695,00 €	836 034,00 €
Lot 8 SERRURERIE	METALLERIE CHEVALIER	AXA	117 205,00 €	140 646,00 €
Lot 9 CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION PLOMBERIE GTC	ALPES SANITHERM	SMABTP	1 201 362,53 €	1 441 635,04 €
Lot 10 CFO CFA	EIFPAGE ENERGIE SYSTEMES MEDITERRANEE	SMABTP	1 112 634,06 €	1 335 160,87 €
Lot 11 FLUIDES MEDICAUX	GAZ PUR ET FLUIDES		36 100,00 €	43 320,00 €
Lot 12 REVETEMENT DE SOLS ET MURS DURS	GAP CARRELAGE	I'Auxiliaire BTP	159 996,89 €	191 996,27 €
Lot 13 REVETEMENT DE SOLS ET MURS SOUPLES	Société Coopérative De Peinture Et Aménagement	SMABTP	389 927,00 €	467 912,40 €
Lot 14 PEINTURE ET SIGNALÉTIQUE	SPINELLI BATIMENT	SMABTP	145 521,50 €	174 625,80 €
Lot 15 ASCENSEURS	EUROPA ALPES TECHNOLOGIES	AXA	98 800,00 €	118 560,00 €
Lot 16 RAILS LEVE-MALADE	SCEMED	SMABTP	83 979,46 €	100 775,35 €
Coût des travaux			9 213 265,15 €	11 055 918,18 €
COÛT TRAVAUX & HONORAIRES (HORS DEMOLITION, CURAGE & DESAMIANPAGE)			10 023 861,41 €	12 028 633,69 €
Lot 1 DEMOLITION & CURAGE & DESAMIANPAGE	ESTIENNE CONSTRUCTION	MMA	98 517,00 €	103 935,44 €
Lot 2 TERRASSEMENTS GENERAUX	EDMOND POLDER	SMABTP	60 292,00 €	63 608,06 €
COÛT TRAVAUX & HONORAIRES			10 182 670,41 €	11 861 090,20 €

L'assiette de prime est constituée par le montant T.T.C. des travaux (hors VRD, démolition, désamiantage, et espaces verts), augmentée du montant des honoraires des architectes, B.E.T., Géotechnicien (G1 & G2) et contrôleur technique, à l'exception des honoraires du coordonnateur S.P.S.

Ce montant des travaux est défini comme le **montant prévisionnel** de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation des ouvrages garantis y compris les honoraires de maîtrise d'œuvre et de contrôle.

Article 2. Garantie Obligatoire (Articles L.242-1 et 2 du Code des Assurances)

2.1 GARANTIE LEGALE

L'Assureur garantit, en dehors de toute recherche de responsabilité au bénéfice du maître de l'ouvrage et ou des propriétaires successifs, le paiement des travaux de réparations des dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792.1 du Code Civil, les fabricants, les importateurs et le Contrôleur Technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil et qui :

- Compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction,
- Affectant lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipements, les rendent impropres à leur destination,
- Affectant la solidité de l'un des éléments d'équipements indissociable des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert au sens de l'article 1792.2 du Code Civil.

Sont par ailleurs garantis les dommages aux ouvrages existants qui totalement incorporés dans l'ouvrage neuf en deviennent techniquement invisibles.

Les travaux de réparation des dits dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage, éventuellement nécessaires.

2.2 GARANTIE DES OUVRAGES DE GENIE CIVIL

Conformément à l'application des dispositions de l'article L.213-1-1 du Code des Assurances « les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs support, piscines non couvertes... » sont soumis à l'obligation d'assurance lorsqu'ils sont accessoires à l'ouvrage principal, objet du marché soumis à l'obligation d'assurance.

2.2.1 Point de départ de la garantie et durée

La période de garantie commence, sous réserve des dispositions ci-dessous, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement défini à l'article 1792.6 du Code Civil. Elle prend fin à l'expiration d'une durée de **DIX ANS** à compter de la réception.

Toutefois, la garantie est acquise :

- AVANT RECEPTION, lorsqu'après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de son obligation de réparer.
- APRÈS RECEPTION 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 dans un délai maximum de QUATRE VINGT DIX jours son obligation de réparer.

Article 3. Exclusions

3.1.1 Par dérogation à toutes autres dispositions du présent contrat relatives aux exclusions de garanties, seules sont applicables à la garantie « Dommages Ouvrage Obligatoire », les exclusions formulées par l'article A.243-1 du Code, annexe II c'est-à-dire les dommages résultants exclusivement :

- Du fait intentionnel ou du dol du souscripteur,
- Des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal,
- De la cause étrangère et notamment :
 - Directement ou indirectement, d'incendie ou d'explosion, sauf si l'incendie ou l'explosion sont la conséquence directe d'un sinistre couvert par le présent marché,
 - De raz-de-marée, de trombes, cyclones, inondations, tremblements de terre et autres phénomènes naturels à caractère catastrophique,
 - De faits de guerre étrangère,
 - De faits de guerre civile, d'actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées de terrorisme ou de sabotage, d'émeutes, de mouvements populaires, de grève ou de lock-out ayant le caractère de cause étrangère

- Des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiations provenant de transmutation de noyaux d'atomes ou de radioactivité, ainsi que des effets de radiations provoquées par l'accélération artificielle de particules.

3.1.2 **Au titre de la garantie des dommages aux ouvrages de génie civil, sont également exclus :**

- Les revêtements d'étanchéité des piscines constitués de membranes armées en haut polymère sans bitume inférieur à 150/100e d'épaisseur,
- Les matériels et équipements de filtration, traitement de l'eau, traitement hydraulique,
- Les ouvrages divers laissés en eau ainsi que leurs canalisations du fait du gel du béton et du mortier,
- Les couches d'usure des ouvrages de technique routière,
- Les revêtements de sols sportifs,
- Ainsi que les dommages affectants :
 - Tous les ouvrages réalisés avec des technologies expérimentales ou procédés nouveaux dont l'usage n'est pas défini par la réglementation édictée par les organismes compétents à caractère officiel,
 - Les réseaux de chauffage urbain, les installations de géothermie, les réseaux industriels en général ainsi que les réseaux d'adduction d'eau, les réseaux électriques et de communication.

3.1.3 **Les Dommages résultants :**

- De l'absence de travaux qui, prévus ou non au marché des constructeurs auraient été nécessaires pour compléter la réalisation de la construction et dont la non-exécution a entraîné ces dommages,
- D'économies imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction qui sont à l'origine des dommages,
- De la non prise en compte des réserves techniques notifiées au Maître d'Ouvrage par les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les sous-traitants, les fabricants, les négociants et le contrôleur technique.

Article 4. Garanties Complémentaires

4.1 GARANTIE BON FONCTIONNEMENT DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT (ARTICLE 1792-3 DU CODE CIVIL)

La garantie s'étend à la réparation des éléments d'équipements dissociables de la construction lorsque ces éléments d'équipements sont inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues. Autrement dit tous les équipements dont la dépose, le démontage ou le remplacement s'effectuent sans détériorer leur support. (Les articles R111-27 et R111-28 du Code de la Construction et de l'Habitation énumèrent ces équipements dont notamment : portes, fenêtres, revêtements de toutes sortes, conduites, tuyauteries, canalisations, radiateurs, sanitaires, robinetterie...) Les frais de dépose, démontage et remontage sont couverts au titre de la garantie.

4.1.1 Point de départ et durée de la garantie

Le point de départ de la garantie bon fonctionnement est fixé par l'article 1792-3 du Code Civil à la réception des travaux.

Elle est de **DEUX ANS** minimum, mais elle peut être d'une durée supérieure si les parties au contrat le décident.

4.1.2 EXCLUSION

La garantie de bon fonctionnement ne s'applique pas aux travaux ayant fait l'objet de réserves sur le procès-verbal de réception.

Toutefois, elle sera acquise pendant le délai de garantie de parfait achèvement (1 an) si, 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 **QUATRE VINGT DIX JOURS**, son obligation de réparer.

4.2 GARANTIE DES DOMMAGES IMMATERIELS CONSECUTIFS

La garantie s'étend à la réparation des dommages immatériels subis par le propriétaire de l'ouvrage et/ou de ses occupants et résultant directement d'un dommage matériel garanti en application des articles 1.1 et 2.1 du présent contrat et survenu après réception. Par dommages immatériels on entend « tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par un bien ou de la perte d'un bénéfice ».

4.2.1 Point de départ et durée de la garantie :

La garantie commence au jour de la réception et finit à la même date que la garantie principale à laquelle elle est liée.

4.3 GARANTIE DES DOMMAGES AUX EXISTANTS CONSECUTIFS AUX TRAVAUX NEUFS

Les dommages aux ouvrages existants non concernés par les travaux, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles sont garantis pour la réparation des dommages matériels intervenant sur des existants du fait des travaux neufs objets du présent marché, et rendant ces existant impropres à leur destination et / ou compromettant leur solidité.

Cette garantie comprend les coûts relatifs à la remise en état des existants, dans la limite des plafonds exposés ci-après.

4.3.1 Point de départ et durée de l'assurance :

La couverture commence au jour de chaque réception et finit à la même date que la garantie principale à laquelle elle est liée.

Article 5. Exclusions aux Garanties Complémentaires

5.1 NE SONT PAS GARANTIS LES DOMMAGES AFFECTANTS :

- Les appareils et équipements ménagers ou domestiques, même s'ils sont fournis au titre du contrat de vente du bâtiment,
- Conformément à l'article 1792-7 du Code Civil, les éléments d'équipements, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage,

5.2 LES DOMMAGES RESULTANTS :

- De l'absence de travaux qui, prévus ou non au marché des constructeurs, auraient été nécessaires pour compléter la réalisation de la construction et dont la non-exécution a entraîné ces dommages,
- D'économies imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction qui sont à l'origine des dommages.
- De la non prise en compte des réserves techniques notifiées à l'Assuré par les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les sous-traitants, les fabricants, les négociations et le contrôleur technique.

Article 6. Montants des Garanties

6.1.1 Garantie Obligatoire :

La garantie obligatoire couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages (y compris les ouvrages de génie civil) et/ou des éléments d'équipements de l'opération de construction endommagés à la suite d'un sinistre.

Toutefois, la garantie est limitée au montant du coût total de construction définitif (toutes taxes comprises).

Ce montant est revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice BT 01 entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

6.1.2 Garanties complémentaires et à concurrence du coût total définitif de la construction :

Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements :	1 200 000 €
Garantie des dommages immatériels consécutifs :	1 200 000 €
Garantie des dommages aux existants consécutifs aux travaux neufs :	1 200 000 €

Les montants de capitaux ci-dessus sont épuisables jusqu'au terme des garanties.

Article 7. Reconstitution des Garanties

Les montants de garanties définies aux présentes Conditions Particulières seront réduits de plein droit, après sinistre, du montant des indemnités correspondantes, de telle sorte que l'Assureur ne puisse jamais être engagé au-delà de ces montants pour l'ensemble des sinistres survenant pendant la durée des garanties.

Toutefois, les montants de ces garanties pourront être reconstitués sur demande du Maître d'Ouvrage ou de toute personne ayant un intérêt de conservation de la construction, sous condition du versement d'une prime complémentaire dont le montant sera fixé par avenant.

Cette demande sera formulée par lettre recommandée avec accusé de réception ; le montant du complément de cotisation nécessaire à la reconstitution des garanties fera l'objet d'un avenant. Cette reconstitution de garantie ne pourra être accordée que si elle est demandée au plus tard dans un délai de DEUX MOIS suivant le versement de l'indemnité de la dernière fraction d'indemnité.

Article 8. Franchise

Aucune franchise possible sur la garantie obligatoire : Art L242.1 du Code des Assurances modifié par la Loi du 29/12/1989.

Article 9. Sinistre

9.1 DECLARATION

L'assureur n'interviendra dans l'instruction d'un sinistre qu'au jour où il aura reçu une déclaration de sinistre.

Celle-ci doit être établie par courrier (simple, RAR, télécopie) en théorie dans les 5 jours suivant la prise de connaissance du sinistre.

Conformément à l'article A243-1 alinéa 3, la déclaration de sinistre doit comporter au moins les éléments suivants :

- Le numéro de contrat d'assurance et le cas échéant celui de l'avenant

- Le nom du propriétaire de la construction endommagée
- La date de réception ou à défaut la date de la première occupation des locaux
- La date d'apparition des dommages
- La localisation des dommages
- La date d'ouverture du chantier ou début des travaux.
- La réception de la déclaration est le point de départ des délais que l'assureur devra respecter. Il aura alors :
 - 15 jours pour refuser le sinistre.
 - 60 jours pour notifier au Maître d'Ouvrage sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues par le contrat.
 - 90 jours pour formuler une offre de paiement des travaux de réparations.
 - 135 jours en cas de difficultés techniques.

Si l'assureur décide de ne pas missionner un expert et vous notifie son offre d'indemnisation ou bien si l'assureur refuse la prise en charge du sinistre, le maître d'ouvrage peut contester la décision de l'assureur et obtenir alors la désignation d'un expert par ledit assureur.

9.2 L'EXPERTISE

L'assureur désigne son expert dommages ouvrage et notifie son choix au Maître d'ouvrage. L'expert peut être récusé par le Maître d'Ouvrage dans les huit jours de sa désignation. Le délai d'instruction et de réglementation du sinistre sera alors augmenté de 10 jours. En cas de seconde récusation par le Maître d'ouvrage, l'assureur fait désigner l'expert par le juge des référés. Le délai d'instruction sera alors majoré de 30 jours. L'expert désigné doit établir deux rapports :

9.3 LE RAPPORT PRELIMINAIRE

Il est établi à l'issue de la première visite de l'expert sur les lieux du sinistre. Il permet à l'assureur de prendre position sur l'existence de sa garantie tant au niveau des dommages que des mesures conservatoires prises ou à prendre. Dans un délai maximum de 60 jours à compter de la réception de la déclaration du sinistre, l'Assureur au vu du rapport préliminaire établi par l'expert et préalablement communiqué au, Maître d'ouvrage au moment du sinistre, notifie par courrier RAR au Maître d'Ouvrage sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties.

Toute décision négative de l'Assureur ayant pour objet de rejeter la demande d'indemnisation doit être expressément motivée.

Si la position de l'assureur est positive, la notification de sa décision comportera le montant des dépenses correspondants aux mesures de sauvegarde nécessaires à la non aggravation des dommages.

Cette indemnité tient compte, s'il y lieu, des dépenses que le Maître d'ouvrage aurez déjà engagé à ce titre.

Si l'assureur ne notifie pas sa décision dans le délai de 60 jours, le Maître d'ouvrage est autorisé à engager les dépenses correspondant aux mesures de sauvegarde dans la limite de l'estimation de l'expert.

Si le Maître d'ouvrage n'a reçu ni la notification de l'Assureur, ni le rapport préliminaire, ces dépenses peuvent être réalisées dans la limite de la propre estimation du Maître d'ouvrage.

9.4 LE RAPPORT D'EXPERTISE DEFINITIF

Dans un délai maximum de 90 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre, l'Assureur au vu du rapport d'expertise préalablement communiqué au Maître d'ouvrage, notifie par courrier RAR au Maître d'Ouvrage l'offre d'indemnisation définitive destinée au paiement des travaux.

Elle comprend outre les dépenses de travaux proprement dits, les frais annexes nécessaires à la mise en œuvre desdits travaux tels qu'honoraires, essais, analyses ainsi que les taxes applicables.

Elle doit faire l'objet d'une actualisation ou d'une révision de prix selon l'indice stipulé dans les Conditions Générales du contrat.

9.5 CAS PARTICULIERS

En cas de sinistre particulièrement complexe, ou si l'importance singulière du sinistre ne permet pas à l'expert d'établir son rapport, l'Assureur peut demander au Maître d'ouvrage de reporter son offre définitive d'indemnité à 135 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre.

Toutefois, ce report est subordonné à trois conditions cumulatives :

- L'assureur doit avoir accepté le principe des garanties du contrat dans un délai de 60 jours.
- Sa demande de report doit être motivé et fondée sur des considérations d'ordre technique.
- L'assureur doit posséder votre accord écrit sur sa demande de report.

9.6 PAIEMENT DE L'INDEMNITE

Lorsque le Maitre d'ouvrage a accepté l'offre d'indemnisation de l'assureur, ce dernier a un délai de 15 jours pour effectuer le règlement définitif.

Si le Maitre d'ouvrage conteste l'offre d'indemnisation, il dispose d'un délai de 15 jours pour le notifier à l'assureur. Ce refus n'empêche pas le Maitre d'ouvrage de percevoir de l'assureur une avance au moins égale au $\frac{3}{4}$ du montant de l'indemnité.

À défaut de versement de cette avance par l'Assureur dans un délai de 15 jours à compter de la réception du courrier de désaccord, le Maitre d'Ouvrage est autorisé à engager les dépenses pour réaliser les travaux de réparation dans la limite de la proposition de l'Assureur.

Le Maitre d'Ouvrage s'engage à autoriser l'Assureur à constater l'état d'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une indemnisation en cas de sinistre.

Article 10. Règlement des Litiges

En cas de litige l'instance compétente est :

Tribunal administratif de Marseille

31, rue Jean-François Leca

13 235 MARSEILLE Cedex 02

Téléphone : 04 91 13 48 13

Télécopie : 04 91 81 13 87

Courriel : greffe.ta-marseille@juradm.fr

Article 11. Transfert de Propriété

En cas de transfert de propriété, le nouveau propriétaire devient bénéficiaire des garanties du présent contrat.

Fait à : _____

Le : __ / __ / 2025

Tampon et Signature du Candidat.