



N°2025-EFS-CPDL391

# AMENAGEMENT DE LOCAUX TERTIAIRES EN UNE MAISON DU DON POUR L'EFS

14 Boulevard du Général Faidherbe  
49300 Cholet



## C.C.T.P

01 août 2025

## Lot N°01 DEMOLITIONS / CURAGE



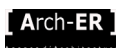
### MAITRE D'OUVRAGE

**EFS - Centre Pays de la Loire**  
50 Avenue Marcel Dassault BP 40661  
37206 Tours Cedex 3



### BUREAU D'ETUDE FLUIDES FLUELEC INGENIERIE

Bat F8 Rue Alessandro Volta La Fleuriaye  
44481 CARQUEFOU CEDEX  
Tel : 02.40.69.04.18 -



### ARCHITECTE MANDATAIRE Arch-ER

7 Avenue de la Baudinière  
44470 THOUARE SUR LOIRE  
Tel : 02.28.22.93.32  
Email : contact@arch-er.fr



### BUREAU D'ETUDE ACOUSTIQUE OUEST ACOUSTIQUE

8 Avenue René Laennec  
72000 LE MANS  
Tel : 02.72.16.57.76  
Email : lemans@ouest-acoustique.fr



### ARCHITECTE D'INTERIEUR OTHEA

1 Avenue des Lions  
44800 ST HERBLAIN  
Email : contact@othea.fr



### BUREAU D'ETUDE STRUCTURE AREST

3 Rue Charles Tellier ZAC du Cormier IV  
49303 CHOLET CEDEX  
Tel : 02.41.62.38.91  
Email : infos@arestcholet.fr



### ECONOMISTE ELEF INGENIERIE

1 Avenue de l'Angevinière  
44800 ST. HERBLAIN  
Tel : 09 70 66 70 97  
Email : contact@elef-ingenierie.fr

## SOMMAIRE

<b>1 GENERALITES</b>	<b>2</b>
<b>2 ETAT DES LIEUX / CONSTAT D'HUISSIER</b>	<b>4</b>
<b>3 DEMOLITION DES OUVRAGES INTERIEURS COMPRIS EVACUATION</b>	<b>5</b>
<b>3.1 DEMOLITION DES AMENAGEMENTS</b>	<b>5</b>
3.1.1 Démolition de portes et blocs-portes	5
3.1.2 Démolition de cloisonnements intérieurs	5
3.1.3 Démolition de mobilier	6
3.1.4 Démolition des revêtements de sol	6
3.1.5 Démolition de revêtements muraux	6
3.1.6 Démolition de plafonds	6

## A **DEMOLITIONS / CURAGE**

### 1 **GENERALITES**

#### 1.1 **Objet des travaux**

Le présent lot concerne l'ensemble des travaux de démolition, curage et dépose d'ouvrages existants en vue de permettre l'exécution des travaux neufs du projet.  
Il s'agit de démolitions totales et/ou partielles de bâtiments, de cloisonnements, de revêtements, et de réseaux, selon les indications des plans et du phasage travaux.

Les travaux doivent être réalisés en toute sécurité, avec prise en compte des risques pour les personnes, les biens et les avoisinants.

Les travaux du présent lot concernent les zones suivantes :

- L'ensemble du plateau R+1.

Sont conservés:

- Les doublages
- Porte d'entrée principale
- Cloisons des 2 WC et du tableau ELEC
- Portes au droit des cloisons (2u)
- Porte coulissante du local tableau ELEC
- Stores en bon état de fonctionnement
- Placards et façades coulissantes

#### 1.2 **Normes et réglementations**

##### Réglementations générales applicables

Les travaux de démolition devront être exécutés en conformité avec les lois, décrets, arrêtés et règlements en vigueur, notamment :

Code du Travail (partie santé et sécurité au travail) et ses articles relatifs à la protection des travailleurs sur les chantiers (exposition à l'amiante, plomb, poussières...).

Code de l'Environnement, notamment pour la gestion des déchets et la pollution des sols.

Code de l'Urbanisme, pour les éventuelles autorisations de démolition.

Règlement Général de Sécurité applicable aux travaux à proximité d'ouvrages publics ou de réseaux (DT-DICT).

Règlement sanitaire départemental.

Arrêtés préfectoraux ou municipaux concernant les horaires de chantier, les nuisances sonores et la circulation.

##### Normes et recommandations techniques

Les travaux seront conformes aux normes et documents suivants (liste non exhaustive) :

NF P 94-500 : missions géotechniques (si démolition sur sol instable ou en zone de glissement).

NF EN ISO 140-18 : bruit de chantier - exigences acoustiques.

NF EN ISO 45001 : système de management de la santé et sécurité au travail.

NF X46-010 / X46-020 : diagnostics amiante et plomb avant démolition.

NF DTU 45.1 et autres DTU éventuellement applicables si dépose d'ouvrages liés à des travaux futurs.

##### Documents techniques spécifiques

Selon la nature du bâtiment ou site à démolir, les documents suivants doivent être préalablement établis ou consultés :

Dossier Technique Amiante (DTA) ou diagnostic amiante avant travaux/démolition (DAAT ou DAAD) selon décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

Diagnostic plomb, selon le Code de la santé publique (article L1334-5).

Diagnostic déchets (décret n°2021-821 du 25 juin 2021), si applicable.

Étude structurelle préalable si la démolition est partielle ou proche de zones en exploitation.

##### Sécurité, hygiène et environnement

L'entreprise devra :

Établir un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) si le chantier est soumis à coordination SPS.

Prendre en compte la gestion des poussières, nuisances sonores, vibrations et risques pour les avoisinants.

Installer les protections collectives (filets, barrières, confinements, brumisation, etc.).

Assurer une gestion rigoureuse des déchets de chantier, avec traçabilité, tri à la source et évacuation vers

...Suite de "1.2 Normes et réglementations..."

filiales agréées (bordereaux CERFA, BSDA...).

### 1.3 Description des prestations

L'entreprise titulaire du présent lot devra notamment :

Curage:

Vidage des locaux de tout mobilier, équipements, déchets et matériaux non conservés.  
Dépose des revêtements de sols, murs, plafonds.  
Retrait des installations techniques : équipements CVC, plomberie, électricité, etc.  
Déconnexion soignée des réseaux (eau, électricité, gaz, télécom...).

Démolitions intérieures:

Démolition de cloisons (pleines, vitrées, placostil...).  
Démolition de faux plafonds, planchers techniques, éléments de second œuvre.  
Démolition sélective de structures (escaliers, planchers, murs porteurs si spécifiés).

Démolitions extérieures:

Sans objet.

Travaux connexes:

Protection et stabilisation des structures conservées.  
Maintien en sécurité des bâtiments mitoyens.  
Gestion complète des déchets de chantier.  
Nettoyage final de la zone après intervention.

### 1.4 Exécution des travaux

Les moyens techniques de démolition sont laissés au jugement de l'Entrepreneur, ils seront soumis à l'accord de Arch-ER et du bureau de contrôle.

Ces travaux de démolition seront exécutés en respectant les natures de l'ouvrage, le respect du planning et l'environnement du chantier.

La récupération des matériaux est admise, sauf indication contraire au C.C.T.P.

L'entrepreneur tiendra compte de cette récupération lors de l'établissement de son prix, mais cette faculté ne doit pas intervenir sur les délais d'exécution.

Les travaux supplémentaires réalisés en cours de travaux, le seront sur accord express de Arch-ER, aux prix définis dans le quantitatif/estimatif.

Les travaux réalisés après réception ou ne pouvant être assimilés à ceux définis dans le descriptif et détaillés dans le cadre de bordereau devront faire l'objet d'un devis remis au chargé d'affaires, dans les 24 heures suivant la demande. Ce devis fera impérativement l'objet d'un bon de commande.

Dans le cas où ce devis ne serait pas transmis dans les temps précités, les travaux seront réalisés sur la base des prix du bordereau définissant les ouvrages se rapprochant le plus de ceux réalisés.

### 1.5 Observations particulières

- Une enquête préalable et des démarches administratives pour s'assurer de la mise hors service des réseaux existants sur l'emprise des zones à démolir.
- L'enlèvement des gravois par l'Entrepreneur du présent lot, au fur et à mesure des démolitions,
- L'étalement et éventuellement la consolidation des ouvrages conservés,
- Les protections nécessaires au maintien permanent des conditions de sécurité sur le chantier.
- La réfection ou la réparation éventuelle des ouvrages voisins, au cas où ces derniers auraient à souffrir des travaux de démolition.

### 1.6 Nettoyage des voiries

L'entreprise aura à sa charge le nettoyage et l'entretien des voiries existantes ou à réaliser. Elle en sera entièrement responsable auprès des différentes autorités (DDE, Sécurité). Cette charge lui incombera pendant toute la durée du chantier. Ces frais seront comptabilisés au titre du compte prorata à partir

...Suite de "1.6 Nettoyage des voiries..."

seulement de l'intervention du lot gros-œuvre.

## 1.7 **État des lieux avant travaux**

Dans le cas où les démolitions sont susceptibles de créer des désordres sur les ouvrages avoisinants, il sera procédé à un état des lieux contradictoire, par exploit d'huissier ou expertise judiciaire suivant la nature des risques encourus.

## 1.8 **Complétude de l'offre et devoir de conseil de l'entreprise**

L'entreprise est réputée avoir une parfaite connaissance de l'ensemble des documents du marché, du site et des sujétions afférentes à la réalisation de sa mission.

Elle demeure seule responsable de la complétude de son offre. À ce titre, elle s'engage à ajouter dans sa DPGF toutes les prestations, fournitures, sujétions et moyens nécessaires au parfait achèvement des ouvrages, même si celles-ci ne sont pas explicitement décrites dans les documents contractuels, dès lors qu'elles sont nécessaires au bon fonctionnement, à la conformité réglementaire, ou à la cohérence technique de l'ensemble.

Aucune réclamation ou demande de supplément ne sera acceptée au motif que certaines prestations indispensables à la bonne exécution des travaux n'auraient pas été mentionnées dans les pièces du marché.

Cette disposition relève du devoir de conseil et de vérification de l'entreprise, conformément aux règles générales de la commande publique et aux obligations contractuelles de tout opérateur économique expérimenté.

# 2 **ETAT DES LIEUX / CONSTAT D'HUISSIER**

## 2.1 **Intervention d'un huissier de justice avant travaux**

Objet :

La présente clause a pour objet de définir les modalités d'intervention d'un huissier de justice chargé d'établir un constat préalable aux travaux.

Description de la prestation :

Avant le démarrage des travaux, l'entreprise devra faire appel à un huissier de justice assermenté pour réaliser un constat descriptif de l'état des lieux existant des ouvrages et bâtiments avoisinants pouvant potentiellement être affectés par les travaux.

Ce constat devra notamment porter sur :

Les façades des immeubles mitoyens ou voisins (fissures, enduits, menuiseries, etc.)

Les sols et revêtements des voiries ou trottoirs à proximité immédiate du chantier

Les éléments structurels sensibles aux vibrations ou aux terrassements

Les équipements collectifs ou mobiliers urbains s'il y a lieu

Conditions d'exécution :

Le constat devra être réalisé dans les 10 jours précédant le démarrage effectif des travaux.

L'entreprise devra notifier au maître d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre la date prévue de l'intervention au moins 5 jours ouvrés à l'avance.

Le procès-verbal de constat sera remis en format papier (2 exemplaires) et numérique au maître d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre au plus tard 48h avant le démarrage des travaux.

Objectifs :

Ce constat a pour but:

D'établir l'état des constructions existantes en amont du chantier

De prévenir tout litige ultérieur avec les riverains ou copropriétés voisines

De fournir un élément de preuve juridique en cas de réclamation de dommages

À la charge de :

L'intervention de l'huissier de justice est à la charge de l'entreprise titulaire du marché.

### 3 DEMOLITION DES OUVRAGES INTERIEURS COMPRIS EVACUATION

#### 3.1 DEMOLITION DES AMENAGEMENTS

##### 3.1.1 Démolition de portes et blocs-portes

###### 3.1.1.1 Démolition de portes et blocs-portes en bois

Démolition de portes et blocs-portes dans murs, ou cloisonnement avec habillage d'embrasures ou chambranles en boiseries d'assemblage, comprenant :

- Démontage de l'hubriserie, de l'embrasure, descellement de toutes ferrures, dégarnissage des embrasures, manutention, découpes sur place,
- Évacuation et regarnissage soigné des prises en raccord de parement,
- Protection de tous les ouvrages adjacents conservés si nécessaire,
- Évacuation : ramassage, tri et évacuation dans centre de valorisation et ou de traitement à préciser par l'entreprise (compris frais à charge de l'entreprise) intégrant le foisonnement de tous matériaux de démolition, matériels, mobiliers, déchets, détritrus, gravois et déblais de toute nature;

Dimensions : portes intérieures à un vantail

Mode de métré : à l'unité

**Localisation :**

Suivant plan de repérage

##### 3.1.2 Démolition de cloisonnements intérieurs

Démolition de cloisons, mur non porteurs en pierre, brique, plâtre, bois, etc. y compris gaines, bloc portes, plinthes, faïence, châssis, rideau, volet, portes de placards, signalétique, panneaux d'affichage, fileries, goulotte etc. ou autres matériaux, comprenant :

- Tous descellements, dégarnissages, abattage par sape et petites parties,
- Ramassage, tri et évacuation de l'ensemble des déblais,
- Protection des ouvrages adjacents,
- Redressement soigné des parements au mortier ciment compris garnissage, ponçage, nettoyage et toutes finitions planes avec 2 arêtes dressées idem existant avec remplissage de trous,
- Protection de tous les ouvrages adjacents conservés,
- Évacuation : ramassage, tri et évacuation dans centre de valorisation et ou de traitement à préciser par l'entreprise (compris frais à charge de l'entreprise), intégrant le foisonnement de tous matériaux de démolition, matériels, mobiliers, déchets, détritrus, gravois et déblais de toute nature.

Mode de métré : au m<sup>2</sup> de cloisonnement

###### 3.1.2.1 Démolition de cloisonnement en plaque de plâtre y compris vitrage

**Localisation :**

Suivant plan de repérage

###### 3.1.2.2 Démolition de placard et mise à disposition des étagères

Les étagères de rayonnage seront déposées proprement et mises à disposition du lot MENUISERIES INTERIEURES pour réutilisation.

**Localisation :**

Suivant plan de repérage

###### 3.1.2.3 Démolition de cloisons modulaires

**Localisation :**

Suivant plan de repérage

### 3.1.3 **Démolition de mobilier**

#### 3.1.3.1 **Démolition de la kitchenette**

Démolition de cloisons, mur non porteurs en pierre, brique, plâtre, bois, etc. y compris gaines, bloc portes, plinthes, faïence, châssis, rideau, volet, portes de placards, signalétique, panneaux d'affichage, fileries, goulotte etc. ou autres matériaux, comprenant :

- Tous descellements, dégarnissages, abattage par sape et petites parties,
- Ramassage, tri et évacuation de l'ensemble des déblais,
- Protection des ouvrages adjacents,
- Redressement soigné des parements au mortier ciment compris garnissage, ponçage, nettoyage et toutes finitions planes avec 2 arêtes dressées idem existant avec remplissage de trous,
- Protection de tous les ouvrages adjacents conservés,
- Évacuation : ramassage, tri et évacuation dans centre de valorisation et ou de traitement à préciser par l'entreprise (compris frais à charge de l'entreprise), intégrant le foisonnement de tous matériaux de démolition, matériels, mobiliers, déchets, détritux, gravois et déblais de toute nature.

Mode de métré : à l'unité

### 3.1.4 **Démolition des revêtements de sol**

#### 3.1.4.1 **Démolition de revêtements de sols en PVC**

Enlèvement du revêtement de sol en dalles ou en lés pvc, carrelage ou pierre, tapis d'entrée et son cadre, compris décapage de toute la colle de fixation, compris enlèvement des plinthes, et comprenant :

- Coupe franche soignée, découpe et dégarnissage des dalles, balayage et toutes sujétions,
- Évacuation, ramassage, tri et évacuation dans centre de valorisation et ou de traitement à préciser par l'entreprise (compris frais à charge de l'entreprise) intégrant le foisonnement de tous matériaux de démolition, matériels, mobiliers, déchets, détritux, gravois et déblais de toute nature

Mode de métré : m<sup>2</sup>

**Localisation :**

Suivant plan de repérage

Ensemble des revêtements de sol existant, y compris local électrique

### 3.1.5 **Démolition de revêtements muraux**

#### 3.1.5.1 **Démolition de revêtements muraux en carrelage (faïence)**

Enlèvement de revêtement mural compris décapage de toute la colle de fixation, compris enlèvement des fixations, et comprenant :

- Coupe franche soignée, découpe et dégarnissage, balayage et toutes sujétions,
- Évacuation, ramassage, tri et évacuation dans centre de valorisation et ou de traitement à préciser par l'entreprise (compris frais à charge de l'entreprise) intégrant le foisonnement de tous matériaux de démolition, matériels, mobiliers, déchets, détritux, gravois et déblais de toute nature.

Mode de métré : m<sup>2</sup>

**Localisation :**

Kitchenette

### 3.1.6 **Démolition de plafonds**

#### 3.1.6.1 **Démolition des plafonds-suspendus en dalle**

Démolitions des plafonds et de l'ossature porteuse et comprenant :

- Dépose des fixations,
- Coupe franche soignée, découpe et dégarnissage, balayage et toutes sujétions,
- Évacuation, ramassage, tri et évacuation dans centre de valorisation et ou de traitement à préciser par l'entreprise (compris frais à charge de l'entreprise) intégrant le foisonnement de tous matériaux de

...Suite de "3.1.6.1 Démolition des plafonds-suspendus en dalle..."

démolition, déchets, détritrus, gravois et déblais de toute nature.

Mode de métré : m<sup>2</sup>

**Localisation :**

Suivant plan de repérage

Ensemble des faux plafonds, y compris dans sanitaires et local du tableau électrique