



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DE L'ÉVALUATION DE LA PERFORMANCE, DE L'ACHAT, DES FINANCES ET DE
L'IMMOBILIER**

**SERVICE ACHAT INNOVATION LOGISTIQUE DU MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
SOUS-DIRECTION DE L'ACHAT ET DU SUIVI DE L'EXÉCUTION DES MARCHÉS
BUREAU DES ACHATS IMMOBILIERS ET PRESTATIONS**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

(CCTP)

**Relatif aux prestations de services d'assurances dans le cadre d'une
opération de construction et maintenance d'un ensemble immobilier du
ministère de l'intérieur**

LOT N° 2 : ASSURANCES DECENNALES

Le présent marché public a été passé selon une procédure d'appel d'offres ouvert conformément aux articles L. 2124-2 et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique

1	GENERALITES	3
2	PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION	3
3	ASSURANCES DECENNALES	4
3.1	GARANTIE DOMMAGE-OUVRAGE	4
3.2	CONTRAT COLLECTIF DE RESPONSABILITE DECENNALE (CCRD)	7
3.3	BIENS ASSURES.....	7
3.4	NATURE DES GARANTIES	7
3.5	MONTANT DES GARANTIES ET FRANCHISES	8
4	CONVENTIONS	8
4.1	ARRET DE CHANTIER.....	8
4.2	NON RESILIATION APRES SINISTRE	8
4.3	ABROGATION DE LA REGLE PROPORTIONNELLE.....	9
4.4	RECONSTITUTION DE GARANTIE	9
4.5	REGLEMENT DES SINISTRES	9

1 GENERALITES

Sauf mention contraire, le terme « Code », utilisé dans le présent document, fait référence au Code de la commande publique, adopté par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 et le décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018.

Le sigle « MI », utilisé dans le présent document, désigne le ministère de l'Intérieur.

2 PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

Situé à Saint-Denis (93) sur un site livré en VEFA en décembre 2025, le projet concerne le site dit « Universeine ».

Ce site s'inscrit au sud-ouest de la ZAC UNIVERSEINE, à l'angle formé par le Quai de Saint-Ouen et la rue dite des Frères Lumière, sur une surface au sol de 14 915 m².

Ce site est inclus dans le périmètre du Village des athlètes; cet ensemble immobilier comprend 2 bâtiments neufs et 2 bâtiments réhabilités.

L'opération, objet de la présente consultation consiste en l'aménagement et la réaffectation pour l'usage des personnels du ministère de l'Intérieur d'un campus de bureaux d'une surface d'environ 46 000m² de surface de plancher :

- La Halle Maxwell : environ 13 000 m² réhabilités répartis sur 3 niveaux de superstructures (y compris rez-de-chaussée) et 1 niveau d'infrastructure ;
- Les corps de bâtiments B1A et B1B : environ 32 000 m² neufs répartis sur 9 niveaux de superstructures (y compris rez-de-chaussée et mezzanine du R+7), et 2 niveaux d'infrastructure ;
- Le pavillon Copernic : d'environ 820 m² réhabilités répartis sur 3 niveaux de superstructures (y compris rez-de-chaussée)

Le planning prévisionnel des travaux est de l'ordre de 10 mois pour un démarrage des travaux programmé au 01 janvier 2026.

Les principales informations relatives au projet sont communiquées en annexe du présent document.

▪ Localisation

Le périmètre d'intervention de l'opération correspond aux parcelles cadastrales BM 147, BM 115 et BM 148, en zone UP39 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune (PLUi) sur la commune de Saint-Denis (93200)

L'adresse du chantier est :

Travaux d'aménagement de bureaux Projet "Universeine"
19-21 Allée de Seine
93200 Saint-Denis

3 ASSURANCES DECENNALES

3.1 Garantie dommage-ouvrage

3.1.1 Souscripteur

Le maître d'ouvrage :
Ministère de l'Intérieur
Secrétariat général
Direction de l'évaluation de la performance, de l'achat, des finances et de l'immobilier
Direction du Projet Relocalisations et Universeine
Place Beauvau – immeuble Lumière
75800 PARIS cedex 08

représenté par la Directrice du Projet Relocalisations et Universeine

3.1.2 Les assurés

Le Maître d'Ouvrage, les accédants et les propriétaires successifs des ouvrages.

3.1.3 Biens assurés

Ouvrages de l'opération de construction correspondant aux travaux relevant de la responsabilité des Constructeurs au sens des articles 1792 et 1792.2 du Code civil déclaré par le Maître d'ouvrage.

3.1.4 Nature des Garanties

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages de l'opération de construction endommagés par suite d'un sinistre.

3.1.4.1 Garantie des dommages aux ouvrages (articles 1792 et 1792-2 du Code Civil)

L'assurance mise en œuvre au titre du présent article a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages matériels, même résultant d'un vice au sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les fabricants et les importateurs ou le contrôleur technique, c'est-à-dire les dommages qui :

- Compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ;
- Affectent lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou éléments d'équipement, les rendant impropres à leur destination ;
- Affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociable des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert au sens de l'article 1792-2 du Code Civil.

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

La garantie des dommages matériels affectant les ouvrages existants considérés comme techniquement indivisibles des travaux neufs conformément aux dispositions de l'Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005.

Les dommages par répercussion, même indirecte, dès lors qu'ils compromettent la solidité ou rendent l'ouvrage impropre à sa destination.

3.1.4.2 Garanties complémentaires

- Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement

L'assurance recherchée a également pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages matériels entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement visée à l'article 1792-3 du Code Civil.

- Garantie des dommages immatériels consécutifs après réception

L'assurance garantit les dommages immatériels consécutifs subis par le propriétaire de la construction et/ou les occupants et résultant directement d'un dommage survenu après réception et garanti en vertu des articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil.

- Garantie des dommages consécutifs subis par les ouvrages existants

L'assurance a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages matériels aux biens existants directement consécutifs aux travaux neufs, dès lors que ces dommages compromettent la solidité des parties anciennes ou qui les rendent impropres à leur destination.

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ou éléments d'équipement existants endommagés à la suite d'un sinistre garanti.

- **Pour l'ensemble des garanties complémentaires, sont exclus les dommages résultants :**

- Des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ;
- De la cause étrangère ;
- D'un fait intentionnel, d'un dol, d'une faute lourde ou d'une fraude de votre part ;
- De faits de guerre civile ou étrangère ;
- Des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation ;
- De l'absence de travaux, qui, prévus ou non aux marchés des constructeurs, auraient été nécessaires pour compléter la réalisation de la construction et dont la non-exécution a entraîné ces dommages ;
- D'économies que le maître d'ouvrage aurait imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;
- De la non prise en compte des réserves techniques notifiées à l'assuré par le contrôleur technique ou l'un des constructeurs ;
- De toutes stipulations contractuelles que l'assuré aurait acceptées et qui iraient au-delà des dispositions légales ;

Sont également exclus :

- Les astreintes et pénalités de retard qu'elles soient à la charge de l'Assuré ou non ;
- Les appareils et équipements ménagers ou domestiques, même s'ils sont fournis au titre du contrat de vente du bâtiment ;
- Les dommages affectant éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage, tels que visés à l'article 1792-7 du Code civil ;
- Les dommages résultant des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation de noyaux atomiques ou de radioactivité, ainsi que des effets des radiations provoquées par l'accélération artificielle de particules ;

En ce qui concerne la garantie Dommages-ouvrage obligatoire, seules sont applicables les exclusions formulées par l'article A 243-1 du Code des Assurances, 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.

3.1.5 Période d'assurances

▪ **Garanties légales**

La période de garantie commence, sous réserve des dispositions ci-après, au plus tôt 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 période de dix ans à compter de la réception.

Toutefois, la garantie est acquise :

- Avant réception, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations de réparer.
- Après réception, et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

▪ **Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement**

La garantie commence au jour de la réception et prend fin à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la réception

▪ **Garantie de dommages immatériels consécutifs**

La garantie des dommages immatériels commence au jour de la réception et prend fin aux mêmes dates que la garantie principale à laquelle elle est liée.

▪ **Garantie des dommages consécutifs aux existants**

La garantie s'applique aux dommages survenus après la date de réception des travaux et durant une période de 10 ans à compter de la date de réception.

3.1.6 Montant des Garanties et Franchises

Désignation des Garanties	M ^t des garanties (1)	Franchises (3) (4)
A) Assurance Dommages Ouvrage obligatoire y compris existants techniquement indivisibles de l'ouvrage neuf		
Ouvrage à usage d'habitation	Coût des réparations	Néant
Ouvrage à usage autre que d'habitation	Coût de la construction (2)	Néant
B) Assurances complémentaires		
Dommages matériels subis par les éléments d'équipement	3 000 000 €	Néant
Dommages immatériels	3 000 000 €	Néant
Dommages matériels subis par les Existants autres que ceux visés au A) ci-dessus	3 000 000 €	Néant

(1) Ces montants constituent également un maximum pour l'ensemble des sinistres survenus au cours de la durée de la garantie

(2) Ce montant est revalorisé en fonction de l'indice BT 01 entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre. Toutefois, jusqu'à la date de détermination du coût total de construction définitif, la garantie est accordée à concurrence du coût total prévisionnel déclaré, revalorisé comme

indiqué ci avant. Jusqu'à la date de réception, le montant de la garantie, ne pourra excéder le coût des travaux sinistrés effectivement réalisés au jour du sinistre. A compter de la date de détermination du coût total de construction définitif, elle est accordée à concurrence de ce dernier coût revalorisé comme indiqué ci avant.

(3) En cas de sinistre mettant en jeu à la fois l'assurance obligatoire et les assurances facultatives, les franchises sont applicables cumulativement. Les franchises sont FIXES.

3.2 Contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD)

3.2.1 Souscripteur

Le maître d'ouvrage :
Ministère de l'Intérieur
Secrétariat général
Direction de l'évaluation de la performance, de l'achat, des finances et de l'immobilier
Direction du Projet Relocalisations et Universeine
Place Beauvau – immeuble Lumière
75800 PARIS cedex 08

représenté par la Directrice du Projet Relocalisations et Universeine

3.2.2 Les assurés

Ont la qualité d'assurés :

- Les constructeurs au sens de l'article 1792-1.1° du Code Civil, pour autant qu'ils aient été déclarés à l'assureur au plus tard à la date de réception de l'ouvrage ;
- Le contrôleur technique au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les sous-traitants n'ont pas la qualité d'assurés.

L'assureur renonce à recourir à l'encontre de ces derniers et de leurs assureurs, étant entendu que la garantie ne pourra être mise en jeu qu'en cas de dépassement du montant contractuel de garantie de 1ère ligne du débiteur de la responsabilité décennale concerné et ne pourra en aucun cas s'y substituer.

Sont également exclus de la couverture de la CCRD les fabricants et importateurs dont la responsabilité peut être engagée au titre de l'article 1792-4 du Code Civil.

3.3 Biens assurés

Montant des travaux TCE y compris honoraires techniques : 19 000 000€ HT
dont coût des travaux soumis à assiette décennale : 10 000 000 € HT.

3.4 Nature des garanties

Cette assurance de deuxième ligne de nature décennale couvre un montant épuisable des montants de garantie en assurance obligatoire des différents intervenants, c'est à dire au-delà des plafonds de garantie des polices responsabilité civile décennale des constructeurs dont les montants minimums sont définis dans les conditions particulières afférentes.

L'indemnité due au titre de cette garantie intervient après le cumul par sinistre (1 cause technique) des garanties de première ligne des responsables ; cette garantie ne pourra pas se substituer aux garanties de première ligne.

Sur demande de l'assureur, des attestations spécifiques au chantier et mentionnant les activités assurées, le montant de la garantie et l'abrogation de la règle proportionnelle seront communiquées à l'assureur.

Il s'agit de garantir le paiement des travaux de réparation de la construction à la réalisation de laquelle les constructeurs ont participé, lorsque leur responsabilité est engagée sur le fondement des articles 1792 et 1792-2 du code civil et ce, après épuisement des montants de la garantie obligatoire de leurs contrats d'assurance de responsabilité décennale.

3.5 Montant des garanties et Franchises

La garantie est limitée au montant du coût TTC de l'ouvrage déclaré au titre du présent contrat, dans la limite des plafonds suivants par sinistre :

- Travaux de structure et gros œuvre / entreprise générale : 10 M€
- Autres corps d'état : 6 M€
- Intervenants non réalisateurs (maîtrise d'œuvre, bureaux d'études, contrôleur technique, etc.) : 3 M€

Au-delà de ces montants, la charge du sinistre incombe au maître d'ouvrage, aux accédants et aux propriétaires successifs, sans préjudice des recours légaux contre les constructeurs et leurs assureurs.

Désignation des Garanties C.C.R.D	M ^T des Garanties (1)	Franchises
Ouvrages à usage d'habitation Ouvrages à usage autre que d'habitation	Coût des réparations Coût de la construction (2)	M ^T de garantie des assurances de 1 ^{ère} ligne

(1) Le montant est revalorisé en fonction de la variation de l'indice BT01 entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre

(2) L'indexation des garanties est fixée en fonction de l'évolution de l'indice BT01.

4 CONVENTIONS

4.1 Arrêt de chantier

Indépendamment du maintien des garanties du fait d'un allongement global des délais, les garanties demeurent acquises à l'Assuré en cas d'arrêt partiel ou total non définitif des travaux qui serait dû à des intempéries ou à des congés annuels.

Si cet arrêt est provoqué par une autre cause, la garantie demeure acquise pendant une durée de deux mois sous réserve de la déclaration de l'arrêt et des mesures prises pour la mise en sécurité du chantier dans les 30 Jours suivant la date de l'arrêt, prolongeable au-delà sur demande de l'Assuré qui devra préalablement informer complètement l'Assureur des raisons de cet arrêt et des dispositions particulières qui sont prises sur le chantier au cours de cet arrêt.

Au-delà de deux mois, les garanties pourront éventuellement être prorogées après accord du Souscripteur sur des conditions de prolongation fixées par l'Assureur.

En cas d'arrêt total définitif du chantier, le souscripteur a le devoir d'en informer l'assureur dans un délai maximum de 15 jours après quoi la police pourra être résiliée. Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité et la prime définitive due à l'Assureur résultera de l'application au prorata temporis du taux de prime prévu au contrat sur la valeur des travaux exécutés à la date de l'arrêt définitif.

4.2 Non résiliation après sinistre

L'assureur et le(s) co-assureurs éventuels renoncent à exercer leur faculté de résiliation après sinistre.

4.3 Abrogation de la règle proportionnelle

Il est convenu que les dispositions de l'article L.121-5 du Code des Assurances ne peuvent être invoquées et ce dans la mesure où l'assuré s'engage à déclarer à la Compagnie le montant total définitif de l'ouvrage assuré comme il est dit au Chapitre "Paiement des Primes".

4.4 Reconstitution de garantie

La garantie est réduite de plein droit, après sinistre, du montant de l'indemnité correspondante.

Le montant de cette garantie pourra être rétabli sur demande formulée par lettre recommandée par le Maître de l'ouvrage, celui-ci s'engageant à payer à la date de reconstitution une prime complémentaire fixée d'un commun accord entre les parties.

4.5 Règlement des sinistres

Dès la survenance d'événements susceptibles de mettre en jeu les garanties du contrat, le maître de l'ouvrage doit informer l'assureur dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans un délai de dix jours et prendre toutes dispositions utiles pour protéger les biens assurés.

L'indemnisation du sinistre s'effectuera TVA comprise.