



**MINISTÈRES  
ÉCONOMIQUES  
ET FINANCIERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat  
Général**

## **Direction Départementale des Finances Publiques de Vendée**

Centre des Finances Publiques des Sables d'Olonne

[155 Rue Simone Veil, 85180 Les Sables-d'Olonne](https://www.les-sables-d'olonne.fr/)

### *Réfection de l'étanchéité en toiture*



## **Dossier Programme**

**SECRÉTARIAT GÉNÉRAL**

SERVICE DE L'IMMOBILIER ET DE L'ENVIRONNEMENT PROFESSIONNEL

BUREAU IMMOBILIER ET MAÎTRISE D'OUVRAGE

ANTENNE DE NANTES

# SOMMAIRE

## ***1° Présentation générale de l'opération***

1.1 - Objet de l'opération	p 3
1.2 - Identification du Centre des Finances Publiques	p 3

## ***2° Données et contraintes du site***

2.1 - Environnement du site d'implantation	p 4
2.2 – Contraintes fonctionnelles des interventions	p 4

## ***3° Besoins du maître d'ouvrage***

3.1 - Destination des locaux	p 5
3.2 - Besoins du maître d'ouvrage à réaliser	p 5

## ***4° Exigences techniques***

4.1 - Généralités	p 6
4.2 - Exigences particulières	p 7

## ***1° Présentation générale de l'opération***

### **1.1- Objet de l'opération**

Le présent programme a pour objet la rénovation de l'étanchéité de toiture du Centre des Finances Publiques des Sables d'Olonne.

S'agissant d'une opération réalisée en site occupé, l'attention du concepteur est particulièrement appelée sur la maîtrise des délais de livraison, afin de limiter l'impact des travaux sur la continuité des services et l'accueil du public.

### **1.2- Identification du centre des Finances Publiques des Sables d'Olonne**

Sis au [155 de la rue Simone Veil, au sud-est du centre-ville des Sables-d'Olonne](#), le Centre des Finances Publiques d'Angers occupe un secteur résidentiel.

La parcelle dispose de surfaces de stationnement latérales réservées aux agents et fréquemment occupées.



Livré en 1974, le bâtiment présente deux étages et une configuration en U.

Sa toiture a une surface d'environ 1220 m<sup>2</sup> et a déjà fait l'objet d'une rénovation (ancienneté non déterminée), le complexe initial ayant été recouvert par un 2<sup>nd</sup> complexe isolant thermique et étanchéité autoprotégée à finition paillettes ardoise.

Son niveau de dégradation a entraîné de nombreuses infiltrations, étendues sur l'ensemble des niveaux.

Un rapport amiante avant travaux a été mené en reconnaissance des composants en présence.

## 2° Données et contraintes du site

### 2.1- Environnement du site d'implantation

L'enceinte foncière du centre des Finances Publiques comprenant des surfaces de stationnement déjà saturées, l'organisation des travaux visera à ne pas entraver son utilisation et à préserver le libre accès des usagers et des agents.

L'opération étant réalisée en site occupé, la prestation devra intégrer un phasage chronologique excluant tout relogement extérieur des services.

### 2.2- Contraintes fonctionnelles des interventions

Pour le déroulement des opérations et l'organisation du chantier, le concepteur devra prendre en compte les contraintes liées au maintien en fonctionnement des services, et notamment l'accueil du public (protection éventuelle de l'entrée, isolement du chantier et des voies d'approvisionnement) ou les contraintes réglementaires en cas d'incendie (maintien des voies échelle, moyens d'intervention propres au chantier, évacuation ou mise sous clés des outils et consommables potentiellement inflammable tous les soirs...)

Le niveau existant de sécurité anti-intrusion devra également être maintenu, impliquant un contrôle passif permettant de restreindre l'accès aux seuls personnels des entreprises prestataires. Le port de signes distinctifs de type badges, vêtements professionnels, et toute disposition facilitant l'identification des intervenants, sera obligatoire

Les interventions contraignantes susceptibles de troubler la continuité des services et des prestations assurées dans l'édifice seront effectuées en dehors des horaires d'ouverture au public, de préférence entre 17h et 19h.

Les horaires d'ouverture du bâtiment sont :

**- du lundi au vendredi, de 7h30 à 19h**

Les horaires d'ouverture du bâtiment au public sont :

**- sans RDV : du lundi au vendredi, de 9h à 12h**

**- avec RDV : du lundi au vendredi, de 13h30 à 16h**

Un agent de l'entreprise sera chargé des relations avec le représentant du chef d'établissement. Sa présence sur le site sera obligatoire pendant toute la durée des interventions.

Avec l'accord du gestionnaire de site et afin d'optimiser les coûts d'intervention un accès des agents de l'entreprise aux locaux sanitaires du site pourra être envisagé, de même que l'installation d'une base vie interne devant comporter une salle de réunion hebdomadaire et un espace vestiaire/réfectoire pour les ouvriers intervenants.

Le prestataire indiquera au gestionnaire de site l'emplacement à réserver pour stationner les camions de livraison, bennes de tri et enlèvement des déchets, la demande d'occupation temporaire du domaine public incombant à l'entreprise intervenante

Un partage ponctuel des circulations verticales pourra être envisagé selon nécessité.

### ***3° Besoins du maître d'ouvrage***

#### **3.1 - Destination des locaux, approvisionnements**

Le maintien des activités nécessitera de préserver les filtrages d'accès, et d'assurer l'indépendance des cheminements d'accès entre opérateur de réfection, et agents des services.

Les interventions devront être conformes au plan de prévention en vigueur dans l'établissement.

Le calendrier détaillé d'exécution sera réalisé par le maître d'œuvre en concertation avec le gestionnaire de site afin d'indiquer précisément les périodes de neutralisation éventuelles de locaux.

#### **3.2 - Besoins du maître d'ouvrage à réaliser**

##### ***Principes techniques***

La résistance thermique du complexe devra atteindre au moins 4,5 m<sup>2</sup> .K/W.

Afin d'améliorer le confort d'été, le complexe autoprotégé sera de finition réfléchissante ou claire.

Dans un objectif de durabilité, le maître d'œuvre pourra privilégier un complexe bicouche bitumineux élastomère sur isolant PU ou PIR.

En regard au statut inaccessible de la terrasse, et de l'absence d'équipements techniques impliquant des visites régulières, le maître d'œuvre examinera la possibilité d'un maintien des seuls dispositifs de sécurité individuels réglementaires sans protection collective permanente.

L'adéquation du nombre et du positionnement des naissances EP pourra être examinée.

A ce titre, une attention particulière sera accordée au maintien de formes de pentes suffisantes pour limiter les stagnations en surface courante autoprotégée.

### ***4° Exigences techniques***

#### **4.1 - Généralités**

Les prestations devront être conçues et réalisées dans le respect des normes et règlements en vigueur :

- Codes de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation,
  - Fascicules du cahier des clauses techniques générales,
  - Documents intégrés aux Documents Techniques Unifiés,
  - Normes françaises et européennes,
  - Règlement Sanitaire Départemental,
  - réglementation Thermique en vigueur
  - Eurocode 1, neige et vent,
- 
- DTU 43-1 - travaux d'étanchéité des toitures terrasses avec éléments porteurs en maçonnerie.
  - DTU 60-11 - règles de calcul des installations de plomberie sanitaire et des installations d'évacuation des eaux pluviales.
  - Règles professionnelles pour la conception et la réalisation des toitures – terrasses destinées à la retenue temporaire des eaux pluviales (éditées par le CSNE)
  - la réglementation thermique par éléments
  - Certificats ACERMI des panneaux isolants supports d'étanchéité

L'utilisation de procédés de construction non traditionnels ou de matériaux nouveaux devra faire l'objet d'un avis technique délivré par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), ou d'un cahier des clauses techniques visé par un bureau de contrôle.

Les travaux devront comprendre l'ensemble des interventions nécessaires à une parfaite exécution des prestations, dont les adaptations et contraintes diverses inhérentes à la présente réalisation.

Avant tout commencement d'exécution, les dessins des ensembles seront présentés au maître d'ouvrage. Ils comprendront une vue en élévation et coupe.

## **4.2 - Exigences particulières**

### **Pérennité des ouvrages :**

Le maître d'œuvre veillera particulièrement à la durabilité des composants mis en œuvre.

### **Nettoyage**

Les locaux devront être maintenus, tout au long des interventions et préalablement aux opérations de réception, dans un état de propreté exemplaire.

Toute malfaçon, défaut de mise en œuvre, imputable au non respect de cette clause par l'intervenant entraînera la prise en charge des réfections ou remplacements nécessaires.

La gestion des déchets issus des interventions impliquées par les lots, comprenant notamment leur tri sélectif, incombe aux adjudicataires.

Les abords du bâtiment devront être restitués en parfait état de propreté. Un état des lieux préalable sera effectué en présence du prestataire.

### **Protection des ouvrages**

Tout dommage porté lors d'une intervention aux ouvrages existants non visés par le présent programme induit le remplacement ou la réparation par l'entrepreneur fautif sans prise en charge par le maître d'ouvrage, et sans conséquences sur les délais de livraisons.

L'entrepreneur étant seul responsable de ses ouvrages jusqu'à la réception, il devra en assurer la protection.

Le gestionnaire de site se réserve la possibilité d'un état des lieux contradictoire.

### **Réception**

Préalablement à la réception, l'entrepreneur devra fournir au maître d'ouvrage le dossier des ouvrages exécutés incluant les copies des plans d'exécution, des notices d'utilisation et d'entretien, la nomenclature des composants mis en œuvre incluant leurs marques, type, références et certificat de garantie, de conformité technique, les procès-verbaux d'essais relatifs aux matériaux, résistance au feu, isolation acoustique et thermique.