

Rénovation énergétique du siège social de l'URSSAF Franche-Comté
École Valentin (25480)



Phase DCE

CCTP

Lot 04 - ISOLATION THERMIQUE/ PLÂTRERIE

MAÎTRE D'OEUVRE :

AME ARCHITECTURE

39 av Pierre 1^{er} de Serbie

75008 PARIS

Grille de révision

Indice	Date	Modification
0	06/11/2025	Première diffusion

Sommaire

A.	PRESENTATION DE L'OPERATION	3
1.	INTRODUCTION	3
B.	PRESCRIPTIONS D'ORDRE GENERALE	4
1.	DOCUMENTS DE REFERENCE	4
1.1.	Référence à un document administratif	4
1.2.	Référence aux documents techniques	4
2.	CADRE DU PRIX ET OBLIGATION DE L'ENTREPRISE	4
2.1.	Connaissance du site	4
2.2.	Consistance générale des travaux et des prix	4
2.3.	Définition du forfait	5
2.4.	Vérification et contrôle du cadre de décomposition du prix global et forfaitaire	5
2.5.	Dépenses d'intérêt commun – compte prorata	5
2.6.	Frais d'études	5
2.6.1.	Mission à la charge de la maîtrise d'œuvre	5
2.6.2.	Mission à la charge de l'entreprise (sans que cela soit limitatif)	5
2.6.3.	Plans de récolement – DOE	6
2.6.4.	Documents à fournir par l'entreprise	6
2.7.	Nettoyage des chantiers	6
2.8.	Calendrier de réalisation – Respect du planning	6
C.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'EXECUTION DES TRAVAUX	6
1.	DOCUMENTS TECHNIQUES DE REFERENCE SPECIFIQUES AU LOT	6
2.	MATERIAUX	7
D.	DESCRIPTION DES TRAVAUX	8
1.	ISOLATION THERMIQUE	8
1.1.	Bâtiment C	8
1.1.1.	Isolation du vide sanitaire	8
1.1.2.	Déroulé de Laine Minérale pour isolation de comble	9
1.1.3.	Plancher technique OSB	9
2.	DOUBLAGES INTERIEURS EN PLAQUES DE PLÂTRE	9
2.1.	Bâtiment A	9
2.1.1.	Doublage intérieur de façade à ossature bois – sans isolant	9
2.1.2.	Doublage cage d'escalier	10
2.1.3.	Provisions pour réparation de doublages	10
3.	FAUX-PLAFONDS	10
3.1.	Bâtiment A	10
3.1.1.	Dépose / Repose partielle de plafond existant	10

A. PRESENTATION DE L'OPERATION

1. INTRODUCTION

Le présent lot concerne les travaux liés au projet de :

RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DU SIEGE SOCIAL DE L'URSSAF FRANCHE-CONTE SAINT-VALENTIN (25480)

L'opération consiste à requalifier l'ensemble immobilier de 3 bâtiments pour être exploitable dans des conditions de sobriété énergétique et économique soutenables.

L'objectif de l'opération est de réduire l'impact environnemental du bâtiment, d'économiser des charges liées aux consommations énergétiques et d'améliorer le confort d'usage des bâtiments en conformité avec le décret tertiaire promulgué fin 2018.

Objectif visé : réduction de consommation énergétique de -60% à l'horizon 2050



Les interventions portent essentiellement sur :

- Le traitement de l'enveloppe thermique des 3 bâtiments,
- Le remplacement des menuiseries extérieures du bâtiment A,
- La fermeture partielle des baies du patio du bâtiment A afin de reconstituer une enveloppe thermique performante,
- L'isolation des planchers hauts et bas sur volumes non chauffés du bâtiment C,
- Les systèmes de chauffage avec l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) air-eau en toiture du bâtiment B,
- Le remplacement des équipements de ventilation double-flux,
- L'optimisation des consommations électriques.

Cette opération est l'occasion d'un travail de requalification des façades et d'un renouvellement d'image des bâtiments. Aucune intervention n'est prévue sur l'isolation des toitures. Aucune performance particulière relative à l'étanchéité à l'air n'est recherchée

Les travaux se dérouleront en site occupé.

B. PRESCRIPTIONS D'ORDRE GENERALE

1. DOCUMENTS DE REFERENCE

1.1. Référence à un document administratif

- Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics
- Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics
- Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés publics - Arrêté du 8 septembre 2009.
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières C.C.A.P.
- Le Plan Général de Coordination
- Le Permis de Construire / Déclaration préalable

1.2. Référence aux documents techniques

L'exécution des ouvrages sera soumise aux prescriptions techniques conformes aux documents suivants :

- Documents techniques unifiés (D.T.U.) édités par les C.S.T.B. ;
- Textes législatifs et réglementaires édités par le C.S.T.B. ;
- Normes applicables aux bâtiments, éditées par le C.S.T.B.

2. CADRE DU PRIX ET OBLIGATION DE L'ENTREPRISE

2.1. Connaissance du site

L'entrepreneur devra obligatoirement, se rendre compte sur place de l'état des lieux, et de toutes les sujétions d'exécution qui en découlent. Il devra en tenir compte dans l'évaluation de ses prix.

L'entrepreneur devra obligatoirement, se rendre compte sur place de l'état des lieux, et de toutes les sujétions d'exécution qui en découlent. Il devra en tenir compte dans l'évaluation de ses prix.

L'entreprise devra tous les travaux et fournitures nécessaires au parfait et complet achèvement des ouvrages, même ceux non explicitement décrits au présent CCTP mais reconnus nécessaires au parfait achèvement de l'ouvrage dans les limites de ce lot. Elle est tenue de signaler, au plus tard dix jours avant la date prévue de remise des offres, toute erreur ou omission relevée dans le projet.

Compte tenu des éléments qui précèdent, l'entrepreneur étant supposé, par le seul fait d'avoir remis son offre, avoir rempli ces obligations, il ne pourra arguer d'aucune difficulté non appréciée ou quantité sous-estimée pour demander un supplément de prix.

2.2. Consistance générale des travaux et des prix

Les travaux du présent lot comprendront au minimum pour l'ensemble des ouvrages prévus aux documents constituant le marché :

- Fourniture, transport, main-d'œuvre, location d'engins, taxes et frais annexes
- Prestations annexes indispensables pour une exécution parfaite et un complet achèvement des ouvrages décrits aux positions des spécifications particulières
- Les frais et prestations énumérés ci-dessous :
- La présentation au Maître d'œuvre des notices techniques ; présentation de matériaux, d'éléments ou d'appareils identiques, ou d'échantillons représentatifs ;

- Les frais de contrôles et d'essais ;
- Les dispositifs de sécurité conformes à la législation en vigueur, et aux prescriptions du P.G.C.S.P.S. ;
- L'évacuation des gravats.

2.3. Définition du forfait

Les travaux seront exécutés au forfait dans les limites définies par les plans et descriptifs, y compris les travaux tels que définis au CCTP.

L'entrepreneur prévoira, de par ses connaissances professionnelles, dans le prix forfaitaire, toutes les sujétions nécessaires au parfait achèvement des travaux de son lot, même si elles n'ont pas été explicitement décrites au CCTP ou sur les plans. De ce fait, il ne saurait être accordé une majoration du prix soumissionné pour raison d'omission ou d'imprécision au devis descriptif ou sur les plans.

L'entrepreneur doit également inclure dans son forfait, les ouvrages qui seront nécessaires à l'insertion d'éléments d'autres corps d'état.

Il ne sera accordé de supplément au prix soumissionné que pour les travaux résultant d'une modification aux plans ou pour des travaux supplémentaires, et dans ce cas ce supplément devra être appuyé d'un ordre de service signé du Maître d'ouvrage prescrivant la modification demandée.

2.4. Vérification et contrôle du cadre de décomposition du prix global et forfaitaire

Le cadre de décomposition du prix forfaitaire n'ayant aucun caractère contractuel, l'entrepreneur devra vérifier les masses portées sur ce devis avant l'établissement de son prix forfaitaire. Il ne sera accordé aucun supplément pour omissions ou erreurs dans les quantités, les calculs et les prix, dès lors que les marchés seront signés et acceptés.

2.5. Dépenses d'intérêt commun – compte prorata

Les prestations détaillées des dépenses d'intérêt commun incombant à un entrepreneur déterminé ou à plusieurs entrepreneurs figurent au CCAP et au PGCSPS.

Les dépenses d'intérêt commun sont incluses dans les prix unitaires.

2.6. Frais d'études

2.6.1. Mission à la charge de la maîtrise d'œuvre

- Mission MOP base + EXE

2.6.2. Mission à la charge de l'entreprise (sans que cela soit limitatif)

Restent à la charge de l'entreprise, les plans d'atelier de chantier (PAC) et études de chantier comprenant notamment :

- Définition des méthodologies d'intervention propre à l'entreprise
- Éventuels plans d'atelier et de chantier à fournir pour visa à la maîtrise d'œuvre durant la période de préparation de chantier,
 - Transmission au bureau de contrôle technique de l'ensemble du dossier technique 2 semaines avant la date prévisionnelle de démarrage des travaux,
 - Sujétions liées au chantier telle que phasage, etc.

Tout document soumis à l'accord du Maître d'œuvre et ayant fait l'objet de commentaires de la part du Maître d'œuvre ou du bureau de contrôle, doit être remis à jour et soumis à nouveau à l'approbation.

2.6.3. Plans de récolement – DOE

Les plans DOE sont à la charge de l'entreprise.

L'entreprise fournira un plan de récolement des ouvrages exécutés, en fin de travaux sur support informatique.

2.6.4. Documents à fournir par l'entreprise

L'entrepreneur devra joindre à son offre une documentation complète concernant les produits non définis dans les descriptions ou proposés en équivalence par lui-même.

2.7. Nettoyage des chantiers

L'entrepreneur doit assurer le nettoyage de son chantier (route et accès) et laisser place nette après son départ. Il doit, notamment, enlever les matériaux impropres tels que emballages, pots de peinture, et tous matériels propres à ses travaux.

L'entreprise prévoira toutes les protections nécessaires pour ne pas salir les existants conservés.

Faute par l'entrepreneur de se conformer à ces prescriptions, le Maître d'Œuvre fait procéder de droit au nettoyage par l'entreprise de son choix aux frais de l'entrepreneur.

2.8. Calendrier de réalisation – Respect du planning

Les prestations seront réalisées conformément au planning prévisionnel présenté par AME et joint à la présente consultation.

Le planning prévisionnel et respect des jalons devra tenir compte notamment :

- Des délais de livraison des matériels, si ceux-ci ne font pas partie des stocks courants ;
- Du délai de validation des études par le maître d'œuvre et le bureau de contrôle,
- Du délai de réalisation des ouvrages ;

Le non-respect du planning et jalons imposés par AME entraînera automatiquement des pénalités de retards.

C. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'EXECUTION DES TRAVAUX

Outre les prescriptions générales, les travaux du présent lot consistent en la mise en œuvre de plafonds, doublages et complexes d'isolation thermique selon plans architecte.

1. DOCUMENTS TECHNIQUES DE REFERENCE SPECIFIQUES AU LOT

Tous les cahiers des charges D.T.U. publiés par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.) sont applicables. Les nouveaux le seront également au fur et à mesure de leur publication. Les règles parasismiques seront appliquées conformément à la Réglementation en vigueur.

Tous les documents opposables aux travaux objets du présent lot, et faisant foi en qualité de Règles de l'Art, sont applicables. En particulier, l'Entreprise devra se référer à la liste non exhaustive suivante :

- Documents techniques unifiés (D.T.U.) édités par les C.S.T.B. ;
- Textes législatifs et réglementaires édités par le C.S.T.B. ;
- Normes applicables aux bâtiments, éditées par le C.S.T.B.
- Règles parasismiques 1992
- DTU 25.41 : Ouvrages en plaques de parement en plâtre (plaques à faces cartonnées)
- DTU 25.42 : Ouvrages de doublage et habillage en complexes et sandwichs plaques de parement en plâtre isolant
- Recommandation du CSTB : « Conditions générales d'emploi des complexes d'isolation thermique, plaque de plâtre + isolant, utilisées en cloisons de doublage »
- DTU 58.1 P1-1 et P1-2 plafonds suspendus
- Les avis techniques et Cahier des Charges des fabricants.

Dans tous les cas les dernières normes et règles en vigueur seront respectées.

2. MATERIAUX

Tous les ouvrages devront être réalisés en tenant compte de toutes les sujétions nécessaires pour qu'ils présentent toutes les qualités de solidité, d'étanchéité et de tenue dans le temps.

Il est expressément demandé que l'entrepreneur devra l'exécution complète et parfaite de ses ouvrages, façons et fournitures nécessaires comprises.

La nature des matériaux mis en œuvre sera conforme aux indications suivantes :

- Prescriptions des documents techniques unifiés,
- Prescriptions particulières au présent devis.

Les matériaux mis en œuvre seront conformes :

- Aux échantillons soumis au préalable à l'Architecte et au Maître d'ouvrage.
- L'emploi de matériaux ou d'objets de qualité supérieure à celle demandée ou décrite au cours du présent devis descriptif ne donnera lieu à aucun supplément, à moins qu'il n'ait fait l'objet d'un ordre écrit de la Maîtrise d'œuvre.
- L'emploi de matériaux ou d'objets de qualité inférieure entraînera automatiquement le refus et le remplacement qui en serait la conséquence sera aux frais de l'entrepreneur incriminé qui supportera en plus la remise en état des travaux qui en découleraient.

Tous les contrôles, vérifications, analyses, expertises des matériaux approvisionnés ou des ouvrages mis en œuvre, soit en cours de réalisation, soit après utilisation jusqu'à réception, seront effectués selon les besoins et à la demande du Maître d'Ouvrage, du Maître d'œuvre. Tous les frais en rapport avec ces opérations seront à la charge exclusive de l'entreprise.

Tous les échantillons, modèles, maquettes qui seront demandés par la Maîtrise d'œuvre pour fixer leur choix dans le cadre du cahier des clauses techniques particulières et des plans, sur les fournitures nécessaires à l'exécution de l'ensemble des travaux, font expressément partie du forfait.

Les échantillons, modèles ou maquettes devront être soumis à l'agrément du Maître d'œuvre ou du Maître d'Ouvrage avant une date à fixer d'un commun accord et au cours d'un nombre limité de réunions de chantiers de manière à éviter la dispersion des présentations.

Le cahier des clauses techniques particulières définit pour certains matériels un échantillon de références et autorise la fourniture de matériel qualifié de similaire. Il est spécifié que l'appréciation de la similitude des matériels présentés par l'entreprise avec les matériels de référence, appartient à la Maîtrise d'œuvre et au Maître d'ouvrage et qu'en cas de divergence de vue avec l'entrepreneur en ce qui concerne cette similitude, celui-ci sera tenu de fournir le matériel de référence. Un procès-verbal notifiera les décisions prises.

L'isolation thermique sera mise en œuvre très soigneusement, les différents panneaux posés à joints décalés et rigoureusement bord à bord, la continuité des joints étant assurée par bandes adhésives.

Les panneaux devront être stockés dans un endroit sec et plat. Les panneaux humides seront refusés, de même que les panneaux détériorés.

D. DESCRIPTION DES TRAVAUX

1. ISOLATION THERMIQUE

1.1. Bâtiment C

1.1.1. Isolation du vide sanitaire

Fourniture et pose de panneaux isolant en laine de roche mono densité pour l'isolation des sous-faces de dalle béton dans vide sanitaire de **type ROCKTHERM RsD de ROCKWOOL** ou produit équivalent.

Découpe :

La découpe des panneaux est réalisée à l'aide d'une scie classique (égoïne) ou scie sabre ou couteau à découper la laine de roche

Pose et fixation :

Les panneaux sont fixés :

- Soit mécaniquement à l'aide des chevilles à frapper plastique de type R-TFIX-8M (Rawlplug), ou SUPER ISO II MT (Etanco) de longueur adaptée ; elles doivent être commandées et approvisionnées séparément en nombre suffisant : l'apport d'une rondelle additionnelle reste optionnel. La mise en place des fixations se fait ensuite à l'aide d'un marteau. Après avoir sélectionné la longueur de fixation adaptée à l'épaisseur et permettant d'assurer un ancrage minimal dans le béton (non cellulaire) de 25 mm, il conviendra de prévoir un forêt béton de longueur utile de perçage au-moins égale à la longueur de la fixation + 10 mm
- Soit à l'aide d'un cloueur à gaz de type SPIT Pulsa Insulfast et chevilles adaptées. Il est important de veiller à ce que le cloueur soit bien perpendiculaire au panneau.
- Chaque panneau Rockfeu Therm RsD est posé au moyen de 4 fixations en sous-face de la dalle en contact direct avec le béton. Les fixations doivent être positionnées aux angles.
- Les panneaux doivent être bien jointifs et positionnés à joints décalés. La tête de fixation peut être revêtue en finition d'un capuchon plastique. Des nuances de teintes peuvent être observées sur des panneaux issus d'un même lot sans que pour autant elles soient considérées comme un défaut de qualité.

Traitement des points singuliers :

- Les retombées de poutres seront isolées avec panneaux épaisseur 60 mm (Réf. 321670, R=1,8) collés grâce à une colle mortier au plâtre.

Objectif de résistance thermique : $R = 3.75M^2 \cdot K/W$ pour une épaisseur d'isolant de 125 mm

Mode de métré : M2

Localisation : Vide sanitaire du bâtiment C, compris retombées de poutres

1.1.2. Déroulé de Laine Minérale pour isolation de comble

Fourniture et pose en remplacement des isolants existants d'une isolation thermique déroulée sur plancher béton, d'épaisseur totale de 300 mm composée d'un matelas d'épaisseur 300 mm de type IBR REVETU KRAFT d'ISOVER ou équivalent.

- Comprend dépose et évacuation des anciens isolants en place

Objectif de résistance thermique : $R = 7.50 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$ pour une épaisseur d'isolant de 300 mm

Mode de métré : Au mètre carré

Localisation : Comble perdu, bâtiment C

1.1.3. Plancher technique OSB

Fourniture et pose d'un plancher technique OSB type de pose en milieux secs, recouvrant partiellement la laine minérale déroulée pos. 1.1.2 suivant dessin de l'architecte et besoin des lots fluides, comprenant :

- Plancher OSB de 22mm d'épaisseur,
- Solives en bois de section à définir pour recouvrir l'épaisseur minimum de l'isolant 300mm, ossatures principales, si nécessaire ossatures secondaires,
- Fixations directement sur la dalle béton suivant les règles de l'art et DTU 51-3 « Planchers en bois ou panneaux dérivés du bois »
- Compris toutes sujétions de coupes et de profils d'arrêt de revêtement

Mode de métré : Au mètre carré

Localisation : Cheminement technique, comble perdu bâtiment C

2. DOUBLAGES INTERIEURS EN PLAQUES DE PLÂTRE

2.1. Bâtiment A

2.1.1. Doublage intérieur de façade à ossature bois – sans isolant

Mise en œuvre d'un doublage intérieur sur l'ensemble des murs à ossature bois de type KNAUF Metal CC ou équivalent et comprenant :

- Montants et rails horizontaux F47 en acier galvanisé, hauteur maximale : 3,5mht
- Sans isolation thermique
- Un parement en BA13 THD, compris retours d'ébrasements de baies contre châssis,
- Renforts transversaux et couvre-joint par bande et renforts longitudinaux sur les angles. Traitement des joints et bandes armées sur arrêtes compris raccords, calfeutrement, coupes, ajustages.
- Compris enduisage prêt pour le lot peinture

Frein vapeur sur face intérieure FOB à la charge du lot n°2 : Charpente bois

Mode de métré : Au mètre carré

Localisation : Faces intérieures des Façades à Ossature Bois, Patio

2.1.2. Doublage cage d'escalier

Mise en œuvre d'un doublage intérieur de type KNAUF Metal CC ou équivalent dito pos. 2.1.1

Mode de métré : Au mètre carré

Localisation : Faces intérieures de la cage d'escalier suite à condamnation de baies

2.1.3. Provisions pour réparation de doublages

Provision pour réparation de doublage existant suite à éventuelle casse occasionnée lors des travaux de dépose des menuiseries.

La prestation comprend :

- Reconstitution de l'isolant thermique,
- Fermeture avec plaque ba13 au droit des caissons de VR supprimés, compris bandes armées, enduisage et toutes sujétions
- Support prêt pour le lot peinture.

Mode de métré : Au mètre carré

Localisation : Pourtour de châssis côté intérieur

3. FAUX-PLAFONDS

3.1. Bâtiment A

3.1.1. Dépose / Repose partielle de plafond existant

Dépose partielle et avec soin pour réutilisation de plaques de faux-plafonds, ossatures, entretoises, cornières et laine minérale correspondantes.

- Compris stockage sur site dans local mis à disposition par le Moa et repose avec soin après travaux de façade bois,
- Compris remplacement des éléments inutilisables après dépose, cornière de rive contre nouvelle façade à remplacer à neuf obligatoirement,
- Repose et réassemblage des éléments en jonction contre la façade FOB
- Toutes sujétions pour une parfaite finition, remise en place du déroulé LM en plénum

Mode de métré : Au mètre carré

Localisation : Circulation, sur le périmètre complet du patio (compté sur une largeur de 70 cm environ)

PIECES ANNEXES

Annexe : Plans AME

Annexe : CDPGF LOT 04

Annexe : PLANNING AME

A, le

Mention « Lu et Approuvé »

(Cachet et signature)

L'ENTREPRISE :

Mention « Lu et Approuvé »

(Cachet et signature)

LA MAITRISE D'ŒUVRE :