

Maître d'ouvrage
Centre Hospitalier de DARNETAL (76)

Opération
Reconstruction du SMR
Rénovation et extension de l'EHPAD

MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES

CONSULTATION ASSURANCE CONSTRUCTION
Cahier des Clauses Particulières (CCP)

Procédure Adaptée (articles L.2120-1 et L.2123-1 de l'ordonnance 2018-1074 du 26 Novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique et définis selon les articles R-2123-1 à 8 du Décret n° 2018-1075 du 3 Décembre 2018 portant partie réglementaire de la Commande publique)

V1 - Novembre 2025

Maître d'ouvrage

**CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE
ROUEN NORMANDIE**
Établissement support du GHT Rouen
cœur de seine



Maître d'ouvrage

**Centre Hospitalier Durécu Lavoisier
de Darnétal**
116 rue Louis Pasteur
76160 DARNETAL



Assistant Maître d'ouvrage

A2MO
5, rue du Bosphore
Tour Alma – Bât. B
35200 RENNES



TABLE DES MATIERES

1	OBJET – DESCRIPTION DE L'OPERATION	3
1.1	Objet du marché	3
1.2	Particularités de site	5
1.3	Particularités techniques	5
2	LOT 1 : ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE	5
2.1	Les assurés	5
2.2	Assiette financière pour le calcul de la cotisation dommages ouvrage	6
2.3	Nature des garanties et des franchises	6
2.3.1	Les garanties de base	6
2.3.1.1	Le contenu	6
2.3.1.2	Le montant	7
2.3.1.3	Reconstitution de garantie	7
2.3.2	Les garanties complémentaires	7
2.3.2.1	La garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables	7
2.3.2.2	La garantie des immatériels consécutifs	8
2.3.2.3	La garantie des dommages aux ouvrages existants	8
2.3.2.4	Le contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD) (sans objet)	8
2.3.3	Les franchises	8
2.3.4	Récapitulatif des garanties et des franchises :	9
2.4	La durée du contrat	9
3	LOT 2 : ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER	10
3.1	Les assurés	10
3.2	Les biens assurés	10
3.3	Assiette financière pour le calcul de la cotisation TRC	10
3.4	Nature des garanties et des franchises	10
3.4.1	Les garanties de base	10
3.4.1.1	Le contenu	10
3.4.1.2	Le montant	11
3.4.1.3	Reconstitution de garantie	11
3.4.2	Les garanties complémentaires de la TRC	12
3.4.2.1	Les frais de déblaiement	12
3.4.2.2	Les frais de transport accéléré, heures supplémentaires	12
3.4.2.3	Les frais d'honoraires des prestataires spécialisés	12
3.4.2.4	Les frais pour périls imminents et mesures conservatoires	12
3.4.2.5	Les frais d'experts d'assurés :	12
3.4.2.6	La garantie des dommages aux ouvrages existants (autres que les existants indivisibles, ou totalement incorporés à l'ouvrage neuf) :	12
3.4.3	Les franchises de la TRC :	12
3.4.4	Récapitulatif des garanties et des franchises	12
3.5	La durée du contrat	13
3.6	La renonciation à recours	13
3.7	Prestation supplémentaire éventuelle	13
3.7.1	Les garanties de la PSE n°1 : RC MOA	13
3.7.2	Les franchises de la PSE n°1 : RC MOA	14

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES / CAHIER DES CHARGES

1 OBJET – DESCRIPTION DE L'OPERATION

1.1 Objet du marché

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Particulières concernent l'ensemble des prestations nécessaires à la souscription d'une Assurance Dommages Ouvrages et d'un Assurance Tous Risques Chantier dans le cadre de l'opération de reconstruction du SMR et de rénovation-extension de l'EHPAD du Centre Hospitalier Durécu Lavoisier de Darnétal.

Lieu d'exécution des prestations (situation du risque) : DARNETAL (76)

Données générales de l'opération

Identité du souscripteur :	Centre Hospitalier Durécu Lavoisier de Darnétal 116 rue Louis Pasteur 76160 DARNETAL
Nature du souscripteur :	<input checked="" type="checkbox"/> Etablissement Public de Santé <input type="checkbox"/> Etablissement social et médico-social <input type="checkbox"/> Etablissement privé de Santé <input type="checkbox"/> Autre :
Lieu de l'opération :	DARNETAL (76)
Type de bâtiment :	RDC : Code du travail R+1 : ERP type U / 3 ^{ème} catégorie
Type de travaux :	Travaux de construction
Montage (travaux) :	Corps d'état séparés
Déclaration d'Ouverture de Chantier :	01/2026
Signature des marchés de travaux :	12/2025
OS de démarrage des travaux :	01/2026
Durée prévisionnelle des travaux :	30 mois
Phasage / réception :	L'opération sera réalisée 3 phases

Cout prévisionnel des travaux détaillé par lot :			
	N° Lots	Désignations	Montant €HT
	1	TERRASSEMENT - FONDATIONS - GROS ŒUVRE	2 669 017 €
	2	CHARPENTE ET OSSATURE BOIS	364 713 €
	3	COUVERTURE - ETANCHEITE	411 544 €
	4	TRAITEMENT DES FACADES ET PROTECTIONS SOLAIRES	589 868 €
	5	MENUISERIES EXTERIEURES	481 778 €
	6	METALLERIE - SERRURERIE	68 820 €
	7	MENUISERIES INTERIEURES - MOBILIERS - SIGNALÉTIQUE INTERIEURE	791 103 €
	8	CLOISONS - DOUBLAGES - PLAFONDS SUSPENDUS	514 169 €
	9	REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	375 805 €
	10	PEINTURE	114 225 €
	11	GENIE CLIMATIQUE - PLOMBERIE	1 425 340 €
	12	FLUIDES MEDICAUX	116 200 €
	13	ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES	814 234 €
	14	APPAREILS ELEVATEURS	84 800 €
	15	VRD	304 855 €
	16	AMENAGEMENT PAYSAGER	439 460 €
	TOTAL € HT		9 565 931 €
Cout prévisionnel de l'opération de construction :	Travaux en €HT :		9 565 931,00 €
	Part travaux de restructuration		1 729 607 €
	Part construction neuve		7 836 324 €
	Honoraires, frais et aléas en €HT :		2 138 730 €
	Dont CSSI :		1 203 939 €
	Dont MOE :		3 520 €
	Dont Bureau Contrôle :		105 818 €
	Dont Géotechnicien, topo, Diag amiante & Pb		46 199 €
	Dont CSPS :		26 014 €
	Dont OPC :		58145
	Dont AMO :		145055
	Coût total en €HT : (y compris aléas, révisions)		11 704 661 €
	TVA partie 20% + TVA partie EHPAD 5,5%		2 001 497 €
	Coût total en €TTC :		13 706 159 €
Permis de construire :	N° Dossier : PC 076 212 25 00005 Date de l'arrêté : 05/09/2025 Surface de plancher du projet : 3384 m2		
Permis de démolir : (si nécessaire)	N° Dossier : PD 076 212 25 00001 Date de l'arrêté : 02/04/2025		

	Surface au sol démolie : 556 m ²
Consistance des travaux : (Descriptif succinct)	<u>Reconstruction du SMR et rénovation et extension de l'EHPAD :</u> Extension du bâtiment « Durecu » avec un bâtiment destiné à accueillir le service de Soins Médicaux et de Réadaptation de l'hôpital (62lits) : Construction neuve en R+1 (SDO : 3491 m ²) comprenant également des travaux de restructuration en raccordements avec les existants Restructuration et extension de l'EHPAD existant pour la création d'un service d'accueil de jour et d'activités (ADJ et AGORA) : Construction neuve et restructuration de surfaces existantes en RDC (SDO : 733 m ²)

1.2 Particularités de site

Tiers :	Sans objet
Environnement naturel :	Pas de spécificité particulière
Environnement urbain :	En centre-ville de DARNÉTAL, sans mitoyenneté
Travaux en site occupé :	Les travaux seront réalisés sur un site occupé dont l'exploitation est maintenue durant les travaux de construction
Présence d'existants :	Présence de bâtiments existants sur le site : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON. Surface des existants restructurés dans le cadre de l'opération : 563 m ²

1.3 Particularités techniques

DCE marchés de travaux :	Le DCE complet est joint à la consultation / Les variantes sont interdites. Il intègre le RICT établi par le contrôleur technique. Il intègre le phasage établi par le maître d'œuvre
Autorisations d'urbanisme :	Le Permis de construire est joint au dossier.
Fondations / infrastructures :	<u>Neuf :</u> Vide sanitaire partiel Fondations par pieux forés et micropieux
Structure :	<u>Neuf :</u> Structure en voiles béton armé Structure béton en RDC et R+1
Clos et couvert :	Couverture acier à joints debout + étanchéité
Corps d'état de finitions :	Isolation thermique par l'extérieure / Etanchéité toiture terrasse
Techniques non courantes :	Le DCE Travaux ne prévoit pas de recours à des techniques de construction non courantes.

2 LOT 1 : ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

2.1 Les assurés

Les assurés du présent contrat sont :

- Le Maître d'ouvrage dont l'identité est définie à l'acte d'engagement et dans le CCAP.

- Les propriétaires et / ou occupants successifs de l'Ouvrage, au bénéfice desquels sont souscrites les garanties dommages ouvrage, et de toute autre personne physique ou morale qui aurait la qualité d'occupant.

2.2 Assiette financière pour le calcul de la cotisation dommages ouvrage

L'assiette financière servant de base au calcul de la cotisation DO est déterminée comme suit, à partir du coût prévisionnel de la construction défini au paragraphe 1.2 du présent document :

Coût de construction en €TTC :	13 706 159
Prestations à déduire :	
Terrassements	97 646
Aménagement paysagers	439 460
Assiette pour Cotisation DO (arrondi à) :	13 169 053

A noter que le coût prévisionnel de la construction (servant d'assiette à la cotisation DO) est obtenu à partir du montant toutes taxes comprises de l'ensemble des travaux (travaux de base et travaux supplémentaires éventuels) à la réalisation de l'opération de construction, et intégrant les honoraires, les révisions, et autres taxes.

Seront normalement exclus de l'assiette de cotisations les travaux de désamiantage, ceux de démolition, la réalisation des espaces verts, la fourniture du mobilier et la réalisation des agencements, les fluides médicaux, la signalétique, les équipements de cuisine (matériels de cuisine, à l'exception des matériels de ventilation et extraction), ainsi que les équipements divers (mais seulement, s'ils ont pour fonction exclusive de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage).

Enfin, et en aucun cas, ce coût ne peut toutefois comprendre les primes ou modifications accordées par le Maître de l'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celles prévues contractuellement, ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'extension.

2.3 Nature des garanties et des franchises

2.3.1 Les garanties de base

2.3.1.1 Le contenu

Le contrat a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage neuf ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, conformément à l'article L242-1 et R243-2 du Code des Assurances, des textes d'application et des clauses du A243-1 de l'Annexe II du même Code.

La garantie couvre les dommages dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du code civil, les fabricants, les fournisseurs, le contrôleur technique, etc... (liste non exhaustive), y compris résultant d'un vice du sol, et qui :

- compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ;
- affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendant impropres à leur destination initiale ;
- affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et 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.

2.3.1.2 Le montant

Montant des garanties : 100% du montant calculé au paragraphe 2.2 du présent document.

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ou éléments d'équipement de l'opération de construction endommagés à la suite du sinistre ; elle est toutefois limitée au montant du coût total de construction déclaré à l'article 2.2 du présent document, revalorisé en fonction de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre. La garantie peut être reconstituée après sinistre selon les modalités également prévues au 2.3.1.3 ci-après.

Avant réception

Le montant de la garantie est limité au coût total de construction prévisionnel déclaré à la souscription du contrat et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre. Il ne pourra dépasser le coût total des travaux effectivement exécutés au jour du sinistre.

Après réception

Si le sinistre survient entre la date de réception et la date de déclaration du coût total de construction définitif, le montant de la garantie est limité au coût total de construction prévisionnel calculée au 2.2 du présent document et donc déclaré à la souscription du contrat, et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

Si le sinistre survient après la date de déclaration du coût total de construction définitif et pendant toute la durée de la garanti, le montant de la garantie est limité au coût total de construction définitif. Celui-ci est déclaré suivant les modalités prévues aux conditions générales. Il est revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de réception et celle de la réparation du sinistre.

2.3.1.3 Reconstitution de garantie

Il est convenu que les montants de garantie définis dans le présent document, seront automatiquement réduits des sommes versées en cas de sinistre, 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 de l'Assuré ou de toute personne ayant un intérêt à la conservation de la construction, sous condition du versement d'une prime dont le montant sera fixé par avenant.

Cette reconstitution ne pourra être accordée que si elle est demandée, au plus tard, dans un délai d'un mois suivant la date du versement de l'indemnité ou de la dernière fraction d'indemnité.

Il est convenu que :

- l'Assureur s'engage à informer l'Assuré de l'épuisement des garanties,
- l'Assureur ne fera pas application de la règle proportionnelle de capitaux visée à l'article L.121.5 du Code des assurances en cas de non-reconstitution de l'un ou des montants de garantie.

2.3.2 Les garanties complémentaires

2.3.2.1 La garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables

Cette garantie, (également appelé garantie de bon fonctionnement) couvre les travaux de réparations des dommages matériels, lorsque les éléments d'équipement dissociables sont inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues.

Cette garantie débute à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, et prend fin à l'expiration de 2 ans à compter de la réception.

Conformément à l'article 1792-7 du Code Civil, sont expressément exclus de la présente garantie les éléments d'équipement y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive serait de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

Montant des garanties : Maximum de 10% du montant calculé au paragraphe 2.2 du présent document.

Ce montant en € TTC est épuisable sur la période de 2 ans (article 1792-3 du code civil).

2.3.2.2 La garantie des immatériels consécutifs

La garantie facultative des dommages immatériels concerne les préjudices subis par le propriétaire de la construction ainsi que les occupants, résultant d'un dommage survenu après réception.

Cette couverture porte sur le coût des dommages résultants de la privation de jouissance d'un droit ou de l'interruption d'un service rendu, pour autant qu'ils soient la conséquence de dommages de nature décennale ou engageant la garantie de bon fonctionnement eux-mêmes garantis, subi par les propriétaires successifs et/ou le locataire.

Montant des garanties : Maximum de 10% du montant calculé au paragraphe 2.2 du présent document (montant épuisable sur la période de garantie).

2.3.2.3 La garantie des dommages aux ouvrages existants

Cette couverture porte sur le coût des dommages aux ouvrages existants (existants avant l'ouverture du chantier), ni totalement incorporés à l'ouvrage neufs, ni techniquement indivisibles de cet ouvrage neuf.

Montant des garanties : voir article 2.3.4 du présent CCP (montant épuisable sur la période de garantie)

2.3.2.4 Le contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD) (sans objet)

Conformément à l'article R 243-1 du code des assurances, le contrat collectif de responsabilité décennale intervient au titre du présent CCP en complément et après épuisement des garanties que les constructeurs ont souscrites, avec dérogation à la règle proportionnelle, auprès de leurs assureurs respectifs de responsabilité civile décennale

A savoir :

- pour les traitants directs de la structure et du gros œuvre : dix millions d'Euros
- pour les autres traitants directs : six millions d'Euros
- pour les traitants non réalisateurs (maîtres d'œuvre, bureaux d'études, bureaux de contrôle, assistants au maître d'ouvrage, etc.) : trois millions d'Euros

Sont assurés au titre du contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD), l'ensemble des constructeurs (y compris leurs sous-traitants de tout rang) au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, titulaires d'un contrat de louage d'ouvrage avec le maître d'ouvrage, ainsi que le contrôleur technique visé à l'article L 111-23 du code de la construction et de l'habitation et l'assistant au maître d'ouvrage (rappelé au CCAP).

Cette assurance de deuxième ligne couvre un montant épuisable au-delà des montants de garantie en assurance obligatoire des différents intervenants, c'est-à-dire au-delà des plafonds de garantie des polices RCD des Constructeurs dont les montants minimums sont définis ci-avant.

L'indemnité due au titre de cette garantie intervient après le cumul par sinistre des garanties de 1^{ère} ligne des responsables. Ce contrat CCRD ne pourra jamais se substituer aux garanties de première ligne qui constituent donc une franchise absolue unique et globale par assuré traitant direct du Maître d'Ouvrage et ses sous-traitants.

L'assureur délivrant les garanties CCRD déclare expressément renoncer à tout recours à l'encontre du (des) sous-traitant(s) de l'assuré responsable et de son (leurs) assureur(s).

2.3.3 Les franchises

Il n'y a pas de franchise pour les sinistres pris en compte au titre de l'assurance dommage ouvrage (garanties de base et garanties complémentaires).

2.3.4 Récapitulatif des garanties et des franchises :

LOT 1 : ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGES		
Assiette de prime, correspondant aux montants des travaux et honoraires en € TTC, comme indiqué au CCP :	13 169 053	€ TTC
Nature des garanties	Montant des Garanties	Franchise
Garantie obligatoire des dommages de nature décennale : Cette garantie légale est accordée conformément à l'article L242 -1 et R243.2 du Code des assurances, des textes d'application et des clauses type A243-1 Annexe II du Code des assurances. Elle est sans franchise, y compris pour les dommages aux existants, qui totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.	100% du montant des travaux et honoraires	Sans
Garanties complémentaires : Bon Fonctionnement des éléments d'équipement dissociables Cette garantie, épuisable sur la période de 2 ans (art 1792-3 du code civil), couvre le paiement des travaux de réparation des dommages matériels, lorsque ces derniers rendent les éléments d'équipement inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues	maximum de 10 % du montant des travaux et honoraires, soit 1 316 905 € TTC	Sans
Garanties complémentaires : Immatériels consécutifs La couverture, épuisable sur la période de garantie, porte sur le coût des dommages résultants de la privation de jouissance d'un droit, ou de l'interruption d'un service rendu pour autant qu'ils soient la conséquence de dommages de nature décennale ou engageant la garantie de Bon Fonctionnement eux-mêmes garantis, subi par les propriétaires successifs et/ou le locataire	maximum de 10 % du montant des travaux et honoraires, soit 1 316 905 € TTC	Sans
Garanties complémentaires : Dommages aux ouvrages existants Ces ouvrages sont existants avant l'ouverture du chantier, et sont ni totalement incorporés aux ouvrages neufs, ni techniquement indivisibles de ces mêmes ouvrages neufs	600 000 € TTC épuisables	Sans
Il est convenu que chacun des différents intervenants liés directement au maître d'ouvrage par contrat devront avoir des attestations d'assurance décennale (attestations nominatives de chantier) : 1. Pour les prestataires intellectuels maîtres d'œuvre, BET, Géotechnicien, auxquels il convient d'ajouter le contrôleur technique, l'assistant à maîtrise d'ouvrage et les fabricants d'EPERS : 3.000.000 € par sinistre pour chacun d'entre eux ; 2. Pour les entreprises de gros œuvre au sens de la note de la FFSA portant nomenclature des ouvrages de bâtiment article 8 à 21 inclus : 10.000.000 € par sinistre pour chacune des entreprises liées au maître d'ouvrage par contrat de louage d'ouvrage ; 3. Pour les autres entreprises ne rentrant pas dans la nomenclature 8 à 21 de la FFSA et liées au maître d'ouvrage par contrat de louage d'ouvrage 6.000.000 d'Euros par sinistre pour chacune des entreprises.		

2.4 La durée du contrat

Les stipulations correspondantes figurent à l'article 4.2 de l'acte d'engagement.

A noter également que l'assurance dommages ouvrage garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- Avant la réception, et 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
- Après la réception, et avant l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil, lorsque l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations au titre de cette garantie, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse.

3 LOT 2 : ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER

3.1 Les assurés

Les assurés du présent contrat sont :

- Le Maître d'ouvrage dont l'identité est définie à l'acte d'engagement et dans le CCAP.
- Les fournisseurs et fabricants mais exclusivement pour les seules tâches ou prestations diverses qu'ils réalisent directement sur le site du chantier avant la réception de celui-ci,
- Toute personne physique ou morale (y compris les sous-traitants) intervenant sur le chantier pourvu que le montant de sa prestation et /ou de ses fournitures soit inclus dans l'assiette de cotisations du présent marché telle que définie ci-après

3.2 Les biens assurés

Les biens assurés du présent contrat sont :

- Tous les biens, meubles ou immeubles, destinés à faire partie intégrante de la réalisation de l'opération définie au présent CCP.
- Les matériaux ou éléments d'équipement présents sur le site de l'opération et destinés à être incorporés dans l'opération de construction telle que définie au présent CCP.
- Les ouvrages provisoires compris dans les prix des marchés car nécessaires pour la réalisation des travaux de l'opération.
- Les prestations, travaux, et fournitures diverses dès lors qu'ils sont comptabilisés dans l'assiette de calcul ci-après telle qu'elle ressort du coût total de l'opération

Ne bénéficient pas de la qualité d'assuré, les loueurs de matériel, les sociétés de travail intérimaire et les sociétés de gardiennage.

3.3 Assiette financière pour le calcul de la cotisation TRC

L'assiette financière servant de base au calcul de la cotisation TRC est déterminée comme suit, à partir du coût prévisionnel de la construction défini au paragraphe 1.2 du présent document :

Cout de construction en €TTC :	13 706 159
Prestations à déduire :	
Assiette pour Cotisation TRC (arrondi à) :	13 706 159

A noter que le coût prévisionnel de la construction (servant d'assiette à la cotisation TRC) est obtenu à partir du montant toutes taxes comprises de l'ensemble des travaux (travaux de base et travaux supplémentaires éventuels) à la réalisation de l'opération de construction, et intégrant les honoraires, les révisions, et autres taxes.

3.4 Nature des garanties et des franchises

3.4.1 Les garanties de base

3.4.1.1 Le contenu

Le contrat a pour objet de garantir, toute perte physique ou dommage matériel subi par les travaux neufs résultant notamment d'erreur et/ou défaut de conception, de plan, de calcul, vice caché, vice de matière, de construction, de montage, et d'une façon générale, tout dommage matériel subi par les travaux neufs.

Ainsi, et sous réserve des exclusions prévues aux conditions particulières et générales de l'assureur, pour autant que celles-ci ne soient pas contraires aux présentes dispositions du CCP sauf mentions expresses en annexe de l'Acte d'Engagement, l'assureur garantit aux assurés l'indemnisation de tous les dommages matériels survenant

accidentellement et/ou de façon fortuite, au cours de la réalisation des marchés de notre opération de construction, pendant les travaux et ce jusqu'à la réception définitive de l'opération, et notamment :

- l'effondrement et/ou le risque imminent d'effondrement,
- la chute de grues, d'engins de levage divers, d'échafaudages...
- l'incendie, la chute de la foudre, l'explosion, l'implosion ;
- les dégâts des eaux, le gel, le refoulement d'égouts ;
- la tempête, l'ouragan, la grêle, le poids de la neige
- le choc d'un véhicule terrestre à moteur même non identifié ;
- la chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ;
- l'action des événements climatiques entraînant des dommages non classés en catastrophes naturelles au sens de la Loi de 1982, par exemples inondations, débordements d'étendue ou de cours d'eau, glissements ou effondrement de terrains, coulées de boues.
- le vol, le vandalisme avec effraction uniquement (à cet effet il est bien précisé que le chantier n'est pas gardienné).
- les actes de malveillance (grèves, émeutes, mouvements populaires, sabotages, que ces actions soient concertées ou non).
- les dommages matériels directs causés aux biens assurés par un attentat ou un acte de terrorisme tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du code pénal subis sur le territoire national en application de l'article L 121-6 du Code des assurances.

Spécificités de la garantie Maintenance visite

La garantie de base ci-dessus sera prolongée automatiquement pendant une période de 12 mois à dater du jour de la réception de l'opération ; cette garantie dit de maintenance visite, couvrira les réparations des dommages matériels subis par tout ou partie de l'ouvrage (autre qu'incendie, chute de la foudre, explosion, dégâts des eaux) et provenant exclusivement d'accident résultant de négligence, maladresse, fausse manœuvre, imputables aux assurés (autre que le Maître d'Ouvrage), mais uniquement lorsque ces derniers reviennent sur le chantier pour l'accomplissement des seules opérations suivantes : visite de contrôle ou d'entretien, réparations, levée des réserves (toutes prestations qui incombent donc aux assurés aux termes de leurs marchés passés avec le Maître de l'Ouvrage).

3.4.1.2 Le montant

Montant des garanties : 100% du montant calculé au paragraphe 3.3 du présent document, et ce pour toute la durée de la garantie.

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ou éléments d'équipement de l'opération de construction endommagés à la suite du sinistre ; elle est toutefois limitée au montant du coût total de construction déclaré à l'article 3.3 du présent document, revalorisé en fonction de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre. La garantie peut être reconstituée après sinistre selon les modalités également prévues au 3.4.1.3 ci-après.

3.4.1.3 Reconstitution de garantie

Il est convenu que les montants de garantie TRC définis au chapitre 3 du présent CCP, seront automatiquement réduits des sommes versées en cas de sinistre, 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 de l'assuré ou de toute personne ayant un intérêt à la conservation de la construction, sous condition du versement d'une prime dont le montant sera fixé par avenant.

Cette reconstitution ne pourra être accordée que si elle est demandée, au plus tard, dans un délai d'un mois suivant la date du versement de l'indemnité ou de la dernière fraction d'indemnité.

Il est convenu que :

- l'Assureur s'engage à informer l'Assuré de l'épuisement des garanties,
- l'Assureur ne fera pas application de la règle proportionnelle de capitaux visée à l'article L.121.5 du Code des assurances en cas de non-reconstitution de l'un ou des montants de garantie.

3.4.2 Les garanties complémentaires de la TRC

3.4.2.1 Les frais de déblaiement

Sont garantis, dès lors qu'ils sont liés à sinistre garanti, les frais de déblaiement y compris les frais d'accès, de démolition, de retraitement de l'eau, de dévasage, et de séchage.

Montant des garanties : Maximum de 10% du montant calculé au paragraphe 3.3 du présent document (montant épuisable sur la période de garantie).

3.4.2.2 Les frais de transport accéléré, heures supplémentaires

Sont garantis dès lors qu'ils sont liés à un sinistre garanti

- Les frais supplémentaires consécutifs aux transports accélérés par tout moyen, y compris par voies aériennes.
- Les frais supplémentaires de main d'œuvre pour les travaux exécutés en dehors des horaires normaux : heures supplémentaires, de nuit, jours fériés, dimanches, etc...

Montant des garanties : voir article 3.4.4 du présent CCP (montant épuisable sur la période de garantie).

3.4.2.3 Les frais d'honoraires des prestataires spécialisés

Sont garantis les frais d'honoraires spécialisés, au cas où la réparation nécessiterait la participation d'un prestataire ou BET spécialisé, non intervenu en phase conception ou réalisation avant sinistre

Montant des garanties : voir article 3.4.4 du présent CCP (montant épuisable sur la période de garantie).

3.4.2.4 Les frais pour périls imminents et mesures conservatoires

Sont garantis, les frais nécessités par les mesures strictement nécessaires pour éviter les dommages matériels en raison d'une menace grave et imminente d'effondrement ou de limiter l'aggravation imminente et certaine d'un dommage déjà réalisé couvert par le présent contrat, et ce pour autant que le montant des dépenses engagées par l'assuré ne soit pas supérieur au montant des dommages qui seraient survenus s'il ne les avait pas engagées.

Montant des garanties : voir article 3.4.4 du présent CCP (montant épuisable sur la période de garantie).

3.4.2.5 Les frais d'experts d'assurés :

Sont pris en charge les frais d'expert, permettant l'aider à l'estimation des réparations, selon barème de l'assureur.

Montant des garanties : voir article 3.4.4 du présent CCP (montant épuisable sur la période de garantie).

3.4.2.6 La garantie des dommages aux ouvrages existants (autres que les existants indivisibles, ou totalement incorporés à l'ouvrage neuf) :

Sont garantis et pris en charge les travaux de réparation des dommages matériels atteignant de manière soudaine et fortuite les existants (à l'exclusion de la foudre, explosion, dégâts des eaux et événements climatiques) et qui seraient la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs et non celle des défauts propres des dits existants.

Les existants sont :

- Les constructions situées sur le site de l'opération qui, existant avant l'ouverture du chantier, appartiennent au maître d'ouvrage, et sur, sous dans ou à proximité desquelles sont effectuées les travaux.
- Les constructions contiguës, mitoyennes ou voisines de l'opération de construction situées sur le site de l'opération qui, existant avant l'ouverture du chantier et appartenant au maître d'ouvrage, font également l'objet de travaux.

Montant des garanties : voir article 3.4.4 du présent CCP (montant épuisable sur la période de garantie).

3.4.3 Les franchises de la TRC :

La franchise est fixée à 7 500 € par sinistre, quel que soit le nombre d'extension de garantie affecté par le sinistre ; elle sera doublée en cas de sinistre vol garanti.

Cette franchise sera déduite de l'indemnité à la charge de l'assureur, et qu'il versera à l'assuré ; ce dernier pourra librement en poursuivre le recouvrement auprès d'un éventuel responsable (et / ou de l'assureur de ce prestataire responsable).

3.4.4 Récapitulatif des garanties et des franchises

LOT 2 : ASSURANCES TOUS RISQUES CHANTIER		
Assiette de prime, correspondant aux montants des travaux et honoraires en €TTC, comme indiqué au CCP :	13 706 159	€ TTC
Nature des garanties	Montant des Garanties	Franchise
Garantie de base en cours de travaux pour la durée prévisionnelle fixée à l'AE : Nature des garanties : toute perte physique ou dommage matériel subi par les travaux neufs résultant notamment d'erreur et/ou défaut de conception, de plan, de calcul, vice caché, vice de matière, de construction, de montage, et d'une façon générale, tout dommage matériel subi par les travaux neufs (cf. CCP)	Montant prévisionnel TTC et honoraires compris (s'entend par sinistre et épuisable sur la durée de la garantie) ou le montant définitif si celui-ci est connu lors du sinistre. Soit 13 706 159 €TTC	Franchise 7 500 € quel que soit le nombre d'extensions de garantie affectées par le sinistre.
Maintenance visite : Cette garantie commence à la dernière des réceptions telle que découlant du planning prévisionnel des travaux (voir précisions sur Acte d'Engagement)		
Frais de déblaiement : Sont garantis, dès lors qu'ils sont liés à un sinistre garanti, les frais de déblaiement, y compris les frais d'accès, de démolition, de retraitement de l'eau, de dévasage, de séchage...	10% du sinistre. Si sinistre <500.000 € capital garanti : 50.000 €	
Frais de transport accéléré, heures supplémentaires : Sont garantis, dès lors qu'ils sont liés à un sinistre garanti, les frais supplémentaires consécutifs aux transports accélérés par tout moyen (y compris par voies aériennes) et les frais supplémentaires de main d'œuvre pour les travaux exécutés en dehors des horaires normaux (heures supplémentaires, de nuit, jours fériés, dimanches).	450 000 € épuisables sur la durée de la garantie	
Honoraires des prestataires spécialisés : Au cas où la réparation nécessite l'intervention d'un prestataire ou BET spécialisé non intervenu en phase conception ou réalisation avant sinistre	80 000 € épuisables sur la durée de la garantie	
Périls imminent et mesures conservatoires : Sont garantis, les frais nécessités par les mesures strictement nécessaires pour éviter les dommages matériels en raison d'une menace grave et imminente d'effondrement ou de limiter l'aggravation imminente et certaine d'un dommage déjà réalisé couvert par le présent contrat, et ce pour autant que le montant des dépenses engagées par l'Assuré ne soit pas supérieur au montant des dommages qui seraient survenus s'il ne les avait pas engagées.	450 000 € par sinistre et épuisables sur la durée de la garantie	
Frais d'expert d'assuré : Aide à chiffrer les réparations selon barème de l'assureur	80 000 € épuisables sur la durée de la garantie	
Garantie des dommages aux ouvrages existant (avant l'ouverture du chantier) : Sont inclus notamment dans les existants, les équipements d'immeubles par destination Cette couverture couvre également les ouvrages existants à l'extrémité desquels seront raccordés l'ouvrage neuf.	600 000 € TTC épuisables	

3.5 La durée du contrat

Les stipulations correspondantes figurent à l'article 4.2 de l'acte d'engagement.

L'assureur précise qu'en cas de réceptions échelonnées, une garantie complémentaire limitée à trois mois, est accordée pour les dommages, autres que ceux d'incendie ou d'explosion, subis par les biens sortis de la garantie et qui proviendraient des biens non sortis de garantie, ou qui seraient directement la conséquence de l'exécution des travaux ou prestations non encore réceptionnés.

3.6 La renonciation à recours

A l'occasion d'un sinistre garanti au titre de l'assurance TRC, l'assureur renonce à recourir à tout recours, contre les intervenants assurés (et ce y compris envers leurs assureurs respectifs) concernés au titre du même contrat TRC.

3.7 Prestation supplémentaire éventuelle

3.7.1 Les garanties de la PSE n°1 : RC MOA

La PSE n°1 au lot n°2 a pour objet de garantir, sauf exclusions spécifiques prévues par l'assureur et inscrites en annexe de l'acte d'engagement, les conséquences financières de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels (directement consécutifs ou non), causés aux tiers

imputables à l'opération de construction, objet du présent CCP et trouvant leur origine sur le site même du chantier et/ou aux abords immédiats de celui-ci.

Sont également garanties les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels, immatériels consécutifs subis par un tiers, quand ces dommages résultent d'atteinte à l'environnement accidentelle.

Plafonds des garanties par sinistre (tous dommages confondus, avant et après réception), de 5 000 000 € avec les sous-limites suivantes :

· Pour les dommages corporels	5 000 000€
· Pour les dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000€
· Pour les dommages immatériels non consécutifs	500 000€
· Pour les dommages d'atteinte accidentelle à l'environnement	500 000€
· Garantie pour dépense pénale, recours, et frais de justice	100 000€

3.7.2 Les franchises de la PSE n°1 : RC MOA

La franchise est fixée à 3 000€ par sinistre, sauf pour les dommages corporels qui ne disposent pas de franchise.