

Mission de maîtrise d'œuvre relative à l'extension des locaux scellés du Tribunal Judiciaire (TJ) de Créteil

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL

Rue Pasteur Valléry-Radot

94011 Créteil

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

D.C.E.

-

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

C.C.T.P.

-

GENERALITES TOUS CORPS D'ETAT

DESIGNATION	CONTACT
MAITRISE D'OUVRAGE	MINISTERE DE LA JUSTICE - Département Immobilier de Paris 1 quai de la Corse, 75181 Paris Cedex 04
REPRESENTANT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	DEPARTEMENT IMMOBILIER DE PARIS Secrétariat général / Délégation interrégionale Paris-IDF Ministère de la Justice Monsieur FERRARI 1 quai de la Corse, 75181 Paris Cedex 04 Tél : 01 44 32 60 61 / 06 26 56 46 98 Herve.ferrari@justice.gouv.fr
BUREAU DE CONTROLE	POINT CONTROLES 1 Allée Émile Cohl, 77200 Torcy Tél : 01 87 75 10 10 contact@pointcontroles.fr
CSPS	En cours de désignation
MAITRISE D'OEUVRE ARCHITECTE - OPC	ROGGWILLER ARCHITECTES (mandataire) 12 bis rue de Clamart 92100 Boulogne Billancourt 01.41.41.96.36 roggwillerarchitecte@yahoo.fr
MAITRISE D'ŒUVRE BET FLUIDES SSI	CS INGENIERIE (co-traitant) 109 rue du Général de Gaulle 94430 Chennevières-sur-Marne 09.61.34.63.39 cverdon@csingenierie.fr
MAITRISE D'ŒUVRE AMIANTE	INAXE SAS (co-traitant) 10 rue Daguerre, 92500 RUEIL MALMAISON 01.41.43.22.10 contact@inaxe.fr
MAITRISE D'ŒUVRE BET STRUCTURE	LGI STRUCTURE CONCEPT (sous-traitant) 15 Avenue Archimède ZAC du bois de la Choque 02 100 SAINT QUENTIN Tél : 03-23-64-56-20 contact@lgi-bet.com

SOMMAIRE

INTERVENANTS.....	3
PROPOSITION D'AMENAGEMENT	4
SPECIFICATIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX ENTREPRISES.....	9
RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	9
REGLEMENTS.....	11
VERIFICATIONS TECHNIQUES	17
ECHANTILLONS.....	18
LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES DIFFERENTS INTERVENANTS	18

INTERVENANTS

Les intervenants de l'opération sont les suivants :

MINISTERE DE LA JUSTICE DEPARTEMENT IMMOBILIER DE PARIS	Mme Elodie MONTAIN, Cheffe du DIP
MINISTERE DE LA JUSTICE DEPARTEMENT IMMOBILIER DE PARIS	M Hervé FERRARI, Chef de projets
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL	Mme Catherine MATHIEU, Présidente du TJ de Créteil
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL	M. Stéphane HARDOUIN, Procureur de la République
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL	Mme Laurence GROSCLAUDE, Secrétaire Général Présidence
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL	M. Jean-Marc PARISOT, Secrétaire Général du Parquet
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL	Mme Patricia VANDENBROUKE, Directrice de greffe
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL	Mme Gaëlle LE-BRONEC, Directrice de greffe adjoint
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL	Mme Valérie CANCELA, Directrice de greffe adjointe
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL	Mme Laurence JOURNAUX, Directeur des services de greffe
COUR D'APPEL	M. Alexis REGUIGNE, SAR Paris, Directeur Technique
COUR D'APPEL	Mme Abla THARI, Architecte
QUADRIM	M. Erwan LAURIERE, ACEM TJ
ATELIER ROGGWILLER ARCHITECTES	M. Christophe ROGGWILLER Mme. Laura HEYNDRIKX
CS INGENIERIE	M. Christelle VERDON
INAXE	M Benjamin STEHLY
BUREAU DE CONTROLE	M. Sébastien BOUGUENNEC
CSPS	Chargé d'affaires non connu

PROPOSITION D'AMENAGEMENT

Parti d'aménagement

D'une manière générale, la proposition d'aménagement établie vise à créer un circuit « logique » des scellés à travers l'organisation des espaces de réception, de stockage de saisie et délestage.

Cette organisation s'est également posée comme objectif d'éclairer le maximum des espaces de travail de manière naturelle.

Elle repousse ainsi les espaces de stockage loin du patio central autour duquel peuvent ainsi s'articuler les espaces de bureaux.

Depuis le dégagement d'entrée dans le secteur réaménagé par la zone de parking couvert, le projet propose ainsi :

- Un accès à une zone de sanitaire réaménagée et rénovée ;
Celle-ci accueille deux sanitaires accessibles et dispose de deux lavabos.

- Un accès aux locaux de scellés existants par un couloir d'accès.
Le projet ne prévoit que le traitement de la ventilation des ces locaux de scellés.

- Un accès au service à proprement parlé avec en premier lieu :

- Accueil-entrée - 8,20m²

Espace d'entrée dans le service permettant l'accueil du public.

Cet espace permet l'interaction public / service.

- Bureau de réception des scellés – 27,75m²

Cet espace de travail est éclairé par le patio.

Un guichet de réception vient fermer cet espace en jonction avec la zone d'accueil du public. Il dispose d'un point d'eau.

Par sa superficie, il permet le déploiement de 4 postes de travail. Il est en lien direct avec les locaux de saisie informatique d'une part et de stockage de délestage d'autre part.

- Circulation intérieure, dégagements 1, 2 et 3 – 36,40m²

Circulation menant aux bureaux de saisie informatique ainsi qu'aux espaces de scellées. Elle dispose également d'un éclairage naturel sur patio.

Celle-ci est proposée traitée avec des matériaux robustes en lien avec l'utilisation de chariots de transport de pièces.

- Stockage des scellés assises 97,15m² et scellés stupéfiant 15,45m²

Les locaux de scellés ne disposent pas d'ouverture sur l'extérieur. Ils sont fermés de murs maçonnés. La zone de stockage des stupéfiants est accessible depuis le local des scellés d'assises.

L'organisation d'un plan simple permet l'intégration d'armoires de rangement. Les études de structures en cour confirmeront les modalités de pose d'armoires mobiles de rangement dans ces espaces.

La ventilation des locaux scellés stupéfiant sera complétée d'une filtration.

- Bureaux de saisie informatique : saisie, chef de service et archives. – 22,75, 16,00 et 16,00m²

Les bureaux de saisie informatiques sont implantés dans la continuité du bureau de réception, tout autour du patio.

Par ce positionnement, ils profitent tous d'un éclairage naturel.

L'angle Nord de l'espace est aménagé en local de stockage de scellés en attente, au plein centre du service, sans jour ni accès sur l'extérieur

- Local reprographie – 5,30m²

Un petit local de reprographie facilement accessible depuis les différents espaces de travail vient également s'implanter en milieu de service.

- Patio extérieur – 22,10m²

Le patio existant est prévu réaménagé et revégétalisé afin de favoriser l'absorption des eaux de pluie. Il s'agit de proposer un aménagement pouvant éventuellement permettre des communications entre les bureaux, mais devant surtout être porteur d'une ambiance agréable de travail.

Terrasse extérieure et travaux de structure – 306,20m²

L'étanchéité de la terrasse existante sera reprise en totalité en fonction du rapport de diagnostic en cours.

○ Locaux armes à feu – coffre forts

Ces locaux ne sont traités principalement sur l'aspect ventilation avec reprise du réseau et ajout de filtration et sur l'ajout de coffre-fort.

A ce sujet, il est demandé des précisions quant aux besoins et attentes des utilisateurs.

○ Autres locaux de stockages et d'archives

Les locaux dédiés à l'économat et aux fournitures sont prévus vérifier s'agissant de leur conformité au règlement de sécurité incendie : sas, portes et plafonds coupe-feu, cloisonnement coupe-feu, ventilation.

En complément, le déploiement du système de sécurité incendie y sera réalisé.

Principales dispositions techniques

Surcharges d'exploitation des locaux :

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| - Administrations – bureaux : | 250 daN/m ² |
| - Scellés : | 1000 daN/m ² |

Chauffage :

Les locaux réaménagés seront raccordés au système de chauffage général du Tribunal à partir de la chaudière au gaz existante. Il est prévu la reprise des réseaux selon le nouvel aménagement.

Ventilation :

Sont prévus :

- La dépose des gaines existantes dans la zone projet ;
- L'établissement des calculs des débits nécessaires en fonction du nouvel aménagement.
- L'installation de nouvelles gaines dimensionnées par rapport au nouvel aménagement : un réseau double flux est prévu sur le secteur réaménagé. Celui-ci assurer le renouvellement d'air depuis la centrale de traitement d'air existante.
- L'installation de sonde de température si la CTA compatible pour la régulation.
- Il est par ailleurs prévu la mise en place d'une ventilation avec filtration dans les locaux scellés.

EF / EC/ EU / EV :

Les réseaux redéployés dans les sanitaires rénovés seront repiqués sur les existants.

Electricité CFO – CFA :

Sont prévues :

- La dépose des tableaux électriques ;
- La dépose des équipements électriques (prises, canalisation, éclairage) ;
- La dépose du câblage ;
- La création d'un tableau divisionnaire pour la zone regroupant éclairage et prises ;
- La création de cheminement de câble et tirage de câble selon la nouvelle disposition ;
- La mise en œuvre de nouveaux équipements terminaux (prises et éclairage) en fonction des nouveaux besoins ;
- La mise en œuvre d'éclairage led.

Matériaux et éléments mis en œuvre

LOCALISATION		MATERIAUX	COULEUR
Sol	Ensemble des locaux	Carrelage suivant demande de la juridiction lors du COPIL du 2 novembre 2023-12-26	Gris moyen
Murs	Espaces de travail et espace de reprographie	Peinture Panneaux acoustiques bois Plinthes bois peintes	Blanc Chêne naturel Blanc
	Circulation	Peinture et protections murales métalliques le cas échant	Blanc
	Locaux scellés	Peinture et protections murales métalliques le cas échant	Blanc
	Sanitaire PMR	Peinture Faïence 20x20	
Plafonds	Espaces de travail, circulation et espace de reprographie	Plafonds en dalles acoustiques en aine de bois.	Beige
	Local scellés	Plafond coupe-feu	Blanc
	Sanitaire PMR	Plafond en dalles acoustiques résistantes à l'humidité	Blanc
Menuiseries intérieures		Bois peintes ou stratifiées avec plaques de protection lorsque nécessaire	Suivant localisation
Menuiseries extérieures		Aluminium prévues neuves	Noir
		Stores occultants neufs	Beige

Surfaces

SURFACES UTILES		
NIVEAU	LOCAL	M²
Rez-de-jardin inférieur	Accueil	8,20
	Bureau de réception des scellés	27,25
	Scellés stupéfiants	15,45
	Scellés assises	97,15
	Dégagement 1	24,50
	Dégagement 2	9,25
	Dégagement 3	2,65
	Bureau de saisie informatique – chef de service	16,00
	Bureau de saisie informatique – secrétariat	16,00
	Bureau de saisie informatique	22,75

	Stockage scellés en attente	14,45
	Reprographie	5,30
	Sas	2,75
	Stockage scellés de délestage	20,15
	Sanitaires	13,55
	TOTAL	295,40m²
	Patio	22,10m ²
Rez-de-jardin supérieur	Terrasse	306,20m ²

SPECIFICATIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX ENTREPRISES

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

Les travaux de toute nature visés par le présent Descriptif seront exécutés, d'une façon générale, conformément aux spécifications et prescriptions du "Cahier des Prescriptions Techniques Générales" établies par le Centre Scientifique du Bâtiment, dont la plupart ont été constituées en "Document Technique Unifié" (D.T.U.) pour servir de Cahier des Charges à une catégorie déterminée d'ouvrages.

Ces cahiers indiquent d'une façon précise :

- les prescriptions relatives aux qualités des matériaux ;
- les conditions de mise en œuvre des matériaux et les modalités d'exécution des ouvrages.

Ils sont impérativement applicables aux travaux visés par le présent descriptif, sans qu'il soit nécessaire de le préciser à nouveau dans les textes visant particulièrement tel ou tel corps d'état.

Chaque corps d'état devra respecter tous les règlements, instructions et D.T.U. se rapportant à ses ouvrages.

Tout autre document relatif aux prescriptions du présent CCTP et aux relations entre les différents corps d'état ainsi que ce qui relève de la notion de "règles de l'art" devra être appliqué sans aucune dérogation de quelque type que ce soit.

Réglementation générale

L'entrepreneur devra respecter toute la réglementation applicable aux travaux de son marché, dont notamment les réglementations suivantes :

- réglementation technique française ;
- tous les documents DTU et les documents ayant valeur de DTU, qu'ils fassent l'objet d'une norme ou non.

Ces documents sont les suivants :

- les Cahiers des charges (CC) ou Cahiers des clauses techniques (CCT) ;
- les règles de calcul ;
- les mémentos, guides, instructions, etc. ;
- tous les autres documents ayant valeur de DTU ;
- les règles professionnelles, Cahiers des charges, prescriptions techniques ou recommandations acceptées par l'AFAC et figurant sur la liste ;
- tous autres documents rendus obligatoires par les Assureurs pour la prise en garantie décennale des ouvrages ;
- toutes les normes NF concernant les ouvrages du présent marché, qu'elles soient homologuées ou seulement expérimentales ;
- réglementation technique européenne ;
- directive concernant les « Produits de construction » ;
- règles « Eurocodes » ;
- DTU avec statut de norme.

Matériaux et produits hors domaine d'application des DTU :

Pour les matériaux et procédés « non traditionnels » ou « innovants » qui n'entrent pas dans le cadre des documents contractuels visés ci-dessus, les entrepreneurs devront se conformer strictement aux prescriptions et conditions des documents suivants :

- avis technique ;
- agréments européens ;
- ou, à défaut, aux règles et prescriptions de mise en œuvre du fabricant.

Documents réglementaires à caractère général

L'entrepreneur devra toujours respecter dans l'exécution de ses travaux ainsi que pour les installations et l'organisation de chantier, toutes les lois et textes réglementaires, dont notamment les suivants :

- code de la construction et de l'habitation ;
- règlement national d'urbanisme (RNU) ;
- REEF ;
- règles Véritas - Sécuritas - Socotec ;
- textes relatifs à l'hygiène et la sécurité sur les chantiers ;
- textes légaux relatifs à la protection et à la sauvegarde de l'environnement ;
- textes concernant la limitation des bruits de chantier ;
- législation sur les conditions de travail et l'emploi de la main-d'œuvre ;
- règlements municipaux et/ou de police relatifs à la signalisation et à la sécurité de la circulation aux abords du chantier ;
- et tous autres textes réglementaires et lois ayant trait à la construction, à l'urbanisme, à la sécurité, etc.

Complémentairement aux prescriptions qui précèdent, sont applicables, pour tous les ouvrages qu'ils concernent les documents suivants :

- Les règlements sanitaires communaux, départementaux et tous ceux analogues ;
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public. A ce sujet, il est rappelé que l'établissement est classé en ERP de type W de 5ème catégorie. Cf. notice de sécurité jointe au dossier.

Spécifications concernant les documents de référence contractuels

Connaissance des réglementations et des documents contractuels : L'entrepreneur est contractuellement réputé parfaitement connaître les réglementations et les documents contractuels applicables aux travaux de son marché. En ce qui concerne les DTU et normes, il faut entendre tous les fascicules, additifs, erratas, modificatifs, etc., connus à la date précisée ci-dessous, sauf spécifications expresses différentes dans le CCAP.

Dates de prise d'effet des CCAG, DTU, normes, etc.

Pour les marchés publics, article 3.11 du CCAG :

- Les textes des CCTG et CCAG à retenir sont ceux qui sont en vigueur le premier jour du mois d'établissement des prix défini au 45 de l'article 10.

Réglementations concernant les matériaux et produits

Avis techniques : Pour tous les matériaux et produits qui relèvent de la procédure de l'« Avis technique », il ne pourra être mis en œuvre que des matériaux et produits ayant fait l'objet d'un Avis

technique. L'entrepreneur devra toujours fournir l'Avis technique en cours de validité pour les matériaux et produits concernés.

Marquage « NF » : Pour tous les matériaux et produits ayant fait l'objet d'une certification à la marque « NF », il ne pourra être mis en œuvre que des matériaux et produits admis à cette marque « NF ». Tous les matériaux et produits concernés devront comporter un marquage normalisé avec les indications exigées.

Agréments ou procès-verbaux d'essais : Les agréments ou procès-verbaux d'essais peuvent être exigés de l'entrepreneur pour des produits ou procédés dits de « Techniques non courantes » ne faisant pas l'objet d'un Avis technique.

Certifications de qualité : Pour les matériaux et produits ayant fait l'objet d'une certification de qualité, l'entrepreneur ne pourra mettre en œuvre que des produits et matériaux titulaires de cette certification.

Règlements

Complémentaire aux prescriptions qui précèdent, sont applicables, pour tous les ouvrages qu'ils concernent les documents suivants:

Méthode de prévision par le calcul du comportement au feu des structures en béton et en acier.

DECOMPOSITION DU MARCHÉ

Le marché est décomposé en lots. Les entreprises sont libres de répondre à un ou plusieurs de ses lots.

La décomposition est la suivante :

N° LOT	DESIGNATION DU LOT
1	Installation de chantier - Curage - Maçonnerie
1B	Gros œuvre
2	Etanchéité
3	Menuiseries extérieures
4	Menuiserie intérieure - Doublage - Cloisons - Faux-plafonds - Mobilier
5	Sol souple - Carrelage – Faïence - Peinture - Signalétique - Nettoyage
6	Mobilier
7	Electricité CFO - CFa
8	Chauffage - Ventilation - Plomberie
9	Désamiantage
10	Rayonnages mobiles haute densité

Dans tous les cas, l'entrepreneur du corps d'état **n°1 Installation de chantier - Curage - Maçonnerie** sera responsable des installations de chantier et de la tenue générale du chantier telles que décrites plus loin (échafaudage, implantation, tenue d'un calendrier de travaux...)

FORMES DE PRIX

Les formes des prix envisagées pour la passation des marchés de travaux sont les suivants :

- Prix global et forfaitaire.

TRANCHES DE TRAVAUX

- Sans objet.

PRISE DE POSSESSION DU CHANTIER

L'entrepreneur du lot **n°1 Installation de chantier - Curage – Maçonnerie** devra assurer l'organisation du chantier de façon à permettre, à tout moment et sans interruption, le déroulement des travaux dans les meilleures conditions pour assurer le respect des délais fixés.

Toutes les dispositions seront prises à cet effet concernant les commodités et nécessités d'exécution, la bonne tenue, l'hygiène, la sécurité, conformément à la réglementation communale en particulier, et aux lois, décrets et règlements en vigueur en général.

Les entrepreneurs prennent possession des locaux en l'état actuel. Les entreprises se sont engagées dans leurs marchés en toute connaissance de cause. En particulier, sont parfaitement connus :

- les contraintes relatives à l'occupation des locaux ;
- la nature des ouvrages existants ;
- les réseaux et conduites ;
- les modalités et difficultés de circulation et de stationnement, ainsi que l'installation de chantier ;
- les sujétions de règlements administratifs en vigueur se rapportant à la sécurité sur le domaine public, au stationnement des engins de chantier et à l'occupation du domaine public.

Le choix des emplacements des engins, des baraques, des approvisionnements, etc. doit être fait, de manière à ne gêner, en aucun cas, l'exécution des ouvrages définitifs et permettre, en particulier, la mise en place des différents réseaux de canalisations, et leur branchement en temps voulu. Les plans d'installation de chantier seront soumis au maître d'œuvre et du CSPS qui pourront demander toutes les améliorations désirables.

VOISINAGE

L'attention des entrepreneurs est attirée sur le fait que les abords de l'opération sont occupés par des riverains pendant la durée des travaux. A ce titre, toutes les précautions seront prises pour éviter au maximum les nuisances quelles qu'elles soient dont notamment le bruit, la poussière, la sécurité du chantier vis à vis des vols, la sécurité du chantier pour les tiers. Le Maître d'œuvre pourra demander aux entreprises toutes adaptations tenant à l'utilisation des locaux en relation avec le voisinage pendant la durée des travaux.

MILIEU OCCUPE

Le tribunal sera occupé pendant les travaux.

Compte-tenu de l'activité et des plages d'horaire de présence du public notamment, certaines prestations devront être réalisées en horaires adaptés voir décalés.

Les entreprises devront prendre en compte ce paramètre dans l'établissement de leurs offres en particulier pour ce qui concerne la réduction des nuisances, les adaptations éventuelles de cantonnement ou d'horaires de travail, etc.

ORGANISATION DU CHANTIER

En début d'opération, l'entreprise du lot n°1 **Installation de chantier - Curage – Maçonnerie** mettra en place l'ensemble des installations de chantier telles que prévues aux ouvrages de son lot.

L'emplacement et les branchements (adduction d'eau, évacuation, électricité) seront précisément définis conjointement avec la maîtrise d'ouvrage, le CSPS et les utilisateurs. Ces ouvrages seront mis en œuvre au premier jour du chantier et seront déposés à l'achèvement des prestations TCE. S'en suivront l'ensemble des travaux de dépose et démolition.

NETTOYAGE DU CHANTIER ET ENLEVEMENT DES GRAVOIS

Le chantier devra être constamment tenu en état de propreté.

Voir dispositions prévues au CCAP concernant le compte prorata.

Concernant l'enlèvement des gravats, gravois et déchets de chantier, toutes dispositions devront être prises pour assurer le stockage (bennes par exemple), le transport jusqu'aux installations d'élimination ou de tri sélectif des déchets, avec fourniture des bordereaux de suivi de l'élimination des déchets. En cas de nécessité, l'entrepreneur pourra mettre en œuvre des bennes sur l'espace public en prenant soin de demander les autorisations administratives nécessaires dans les temps opportuns, de baliser les aires de stockages, de s'affranchir des frais d'occupation de voirie et ce, sans plus-value sur leurs offres.

Le maître d'œuvre pourra, au surplus, demander aux entreprises un ou plusieurs nettoyages généraux, si cela s'avérait nécessaire. Dans le cas où la présence de déchets serait constatée sur chantier, le maître d'œuvre pourra en demander le nettoyage par une entreprise extérieure. La charge financière de ces nettoyages sera reportée sur les entreprises défaillantes et le maître d'œuvre établira le partage financier à effectuer au prorata des déchets constatés sur place.

Compte-tenu de la destination de l'ouvrage, une attention particulière est demandée aux entreprises concernant la surveillance et le rangement des outils quotidien au départ du chantier. La maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage seront intransigeantes sur ce point.

NETTOYAGE DES ABORDS DU CHANTIER

L'attention des entrepreneurs est attirée sur l'application du paragraphe de l'article 471 du code pénal, relatif au nettoyage des chaussées souillées par les camions. Les entrepreneurs doivent, en conséquence, le nettoyage et l'entretien des voies publiques d'accès et de desserte du chantier pendant la durée de leurs interventions.

Dans le cas où les services de voirie seraient amenés à effectuer ces nettoyages, les frais résultants seraient à la charge des entreprises. Il en est donc de même pour tous dommages ou préjudices causés par les engins, tant au domaine public ou privé, qu'aux propriétés voisines.

RENDEZ-VOUS DE CHANTIER

Les entrepreneurs sont tenus d'assister à tous les rendez-vous de chantier périodiques, sans convocation spéciale, et à tous les rendez-vous exceptionnels qui seront expressément notifiés.

Les compte-rendus de chantier seront établis et diffusés par le maître d'œuvre par courriel. Ces documents deviendront contractuels en ce qui concerne les malfaçons, les retards d'exécution et tous commentaires qui y seront reportés. Passé un délai de 24 heures après leur diffusion et sans remarque de la part des entrepreneurs, les compte-rendus seront considérés comme tacitement acceptés par ceux-ci.

DEROULEMENT DES TRAVAUX

Tout travail commencé sans ordre de service, sans consultation, ni avis préalable du maître d'œuvre et du bureau de contrôle, sera refusé.

Avant tout commencement d'exécution, l'entrepreneur devra s'assurer auprès du maître d'œuvre de sa parfaite compréhension du projet pour que les procédés et techniques de réalisation qu'il propose répondent parfaitement à la conception architecturale.

Dans tous les cas où les documents remis par le maître d'œuvre ne paraîtraient pas suffisamment explicites à l'entrepreneur, ou si des erreurs ou contradictions y étaient relevées, ce dernier devra lui en référer immédiatement pour obtenir toutes précisions nécessaires à la mise en œuvre.

S'il néglige de procéder à cette mise au point, il demeurera responsable des erreurs qui pourraient se produire et des conséquences de toutes natures qui en résulteraient.

CALENDRIER D'OPERATION

Un calendrier d'opération sera réalisé pendant la période de préparation et sera visé pour acceptation par les entreprises au démarrage du chantier.

PILOTAGE / COORDINATION / ORDONNANCEMENT DES TRAVAUX

La mission d'OPC est assurée par la maîtrise d'œuvre architecte.

RELATIONS AUX AUTRES CORPS D'ETAT

Les entreprises doivent prévoir les dispositifs de manière à rattraper les tolérances d'exécution des ouvrages des autres corps d'état en contact avec leurs ouvrages.

Chaque entreprise doit la réception des ouvrages des autres corps d'état supports de ses prestations dans le cadre de son marché.

D'une manière générale, chaque entreprise se coordonnera avec les entreprises intéressant son lot. La liaison entre les entreprises réalisant les travaux devra être assurée directement par ces entreprises. À aucun moment durant le chantier, un entrepreneur ne pourra se prévaloir d'un manque de renseignement pour ne pas effectuer des prestations lui incombant ou ne pas fournir des renseignements ou des plans ou dessins nécessaires.

HYGIENE ET SECURITE DU TRAVAIL

Les entrepreneurs seront tenus de se conformer aux réglementations en vigueur concernant l'hygiène et la sécurité du travail.

En particulier, un réfectoire, un vestiaire, un point d'eau et des sanitaires de chantier devront être accessibles pendant toute la durée des travaux en relation avec le Maître d'Ouvrage et le coordonnateur sécurité. Ces locaux seront aménagés sur l'espace public ou sur la parcelle. L'entrepreneur du lot 2 doit la mise en œuvre de l'ensemble de l'installation de chantier telle que décrite à son lot.

AMIANTE

A la demande de la maîtrise d'ouvrage un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux a été réalisé le 12 janvier 2024.

Ce rapport est annexé au présent dossier.

Ce dernier révèle la présence d'amiante dans des dalles de sol et un conduit fibro-ciment.

PLOMB

La Maîtrise d’Ouvrage a fait procéder à un repérage plomb avant travaux en date du 12 janvier 2024. Celui-ci ne met pas en évidence la présence de plomb dans les locaux. Ce rapport est annexé au présent dossier.

TABLEAU DES INTEMPERIES

Sans objet, les travaux sont prévus en intérieur.

BRUITS DE CHANTIER

Les bruits de chantier ne devront en aucun cas dépasser les niveaux sonores fixés par la réglementation en vigueur, pour le site considéré. À défaut de réglementation municipale, les dispositions de la réglementation générale concernant la limitation des nuisances provoquées par les chantiers de travaux seront strictement applicables.

En outre, le Tribunal pourra demander la suspension des travaux bruyants pendant la tenue de certaines audiences et cela sans plus-value.

CLOTURE DE CHANTIER ET CIRCULATION DE CHANTIER

De manière générale, chaque entrepreneur dont les ouvrages rendraient provisoirement le bâtiment vulnérable aux intempéries ou aux vols devra la mise en œuvre d’une clôture de chantier ou de barriérage ou fermeture intérieure du bâtiment entre les zones restructurées et les zones conservées. Il en devra alors la fourniture, la pose, l’entretien et le repli sans plus-value sur son prix.

QUALIFICATION

Il sera demandé aux soumissionnaires de justifier de leurs qualifications et des références en rapport avec la nature des travaux à réaliser au titre du projet. Les soumissionnaires devront prévoir dans leurs prestations les études techniques spécifiques qu'ils feront établir par un B.E.T. qualifié, mais le fait d'exécuter les travaux sans rien y changer, ne prive en aucune manière de sa responsabilité professionnelle personnelle.

QUALITE DES TRAVAUX

L'entrepreneur a principalement l'obligation de résultat d'exécuter les ouvrages dans le délai convenu conformes aux documents contractuels, lois, règlements, normes, D.T.U. et plus généralement aux règles de l'art, exempts de toute malfaçon et présentant toute la perfection de bon achèvement.

S'ils ne satisfont pas à ces conditions, ils sont refusés pour être soit repris, soit démolis et remplacés ; l'ensemble aux frais de l'entrepreneur concerné et sans préjudice du recours à un entrepreneur de substitution, de tous dommages et intérêts compensateurs de l'entier préjudice et enfin de la résiliation du marché. Il est expressément convenu que le juge de la qualité est le maître d'œuvre qui décide en dernier ressort.

Les tolérances acceptées sont celles définies par les lois et règlements ainsi que les normes, D.T.U., R.E.E.F., etc. ceci, à la condition expresse que l'ouvrage réalisé soit strictement conforme aux documents contractuels en ce qui concerne:

- les implantations en plans et en altitude ;
- l'aspect fini qu'il doit présenter ;
- la résistance mécanique de chacun de ses éléments ;
- la mise en place ou l'assemblage des équipements des corps d'état ;

- les hauteurs libres des locaux...

DOCUMENTS A FOURNIR PAR L'ENTREPRENEUR

Toute note de calcul relative aux ouvrages à exécuter sera remise au Maître d'œuvre et au bureau de contrôle avant démarrage des prestations. De même, les plans d'exécution seront remis au Maître d'œuvre et au bureau de contrôle avant démarrage des prestations ainsi que les procès-verbaux de classement et de réaction au feu, fiches techniques des produits, matériels et matériaux mis en œuvre, avis techniques, et tout autre document permettant au maître d'œuvre de donner un avis en conformité avec les règles de l'art et les stipulations du présent CCTP. Tous travaux exécutés sans avis du Maître d'œuvre ou du bureau de contrôle sera refusé et déposé. L'entrepreneur défaillant sera responsable de toutes conséquences pécuniaires et de délai lié à ce refus.

Les entreprises remettront en fin de chantier les notices de fonctionnement et d'entretien des différents équipements mis en œuvre.

DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

Les dossiers des ouvrages exécutés seront impérativement transmis en 4 exemplaires informatiques les plans au format DWG et pièces écrites et documentation sous format PDF.

MESURES

Les entrepreneurs seront tenus de vérifier sur place toutes les cotes portées aux plans, car celles-ci sont données à titre indicatif. En cas d'erreur, d'insuffisance ou de manque de cotes, les entrepreneurs devront se référer au maître d'œuvre.

Les entrepreneurs devront constamment se préoccuper d'avoir à leur disposition, et de mettre à celle de leur personnel, les plans et détails dans leurs plus récentes mises à jour. Ils veilleront également à annuler les exemplaires périmés.

IMPLANTATION DES OUVRAGES

L'implantation des voiles, planchers, cloisons sera vérifiée par le maître d'œuvre. Les entreprises doivent donc l'ensemble des tracés nécessaires à ces vérifications.

FLUIDES

En début de chantier, le lot gros-œuvre installera un robinet de puisage en lien avec les déposes du lot plomberie.

Il mettra également en œuvre les éclairages et tableaux de chantier nécessaires.

L'eau et l'électricité sont mises à disposition par le maître d'ouvrage.

PLANS ET ETUDES D'EXECUTION ET DE DETAILS

Les entreprises doivent les plans et études d'exécution des ouvrages, les plans d'atelier (traçage) et les notes de calcul. Les entreprises vérifieront qu'elles sont assurées pour la réalisation des études d'exécution (elles fourniront les attestations d'assurance au Maître d'œuvre et au Maître d'Ouvrage). Dans le cas contraire, elles auront recours à des bureaux d'études spécialisés.

Tous les dessins d'exécution devront être remis au Maître d'œuvre et au bureau de contrôle en temps opportun pour permettre leur examen approfondi et, éventuellement les modifier, sans pour cela gêner la marche du chantier, faute de quoi, l'entrepreneur défaillant subira toutes les conséquences du retard qu'il aura pu provoquer pour lui-même et par voie de conséquence pour les autres lots.

Avant mise en œuvre, les plans, notes de calculs et fiches techniques seront soumis pour contrôle à la Maîtrise d'œuvre et au bureau de contrôle. Les visas accordés par le maître d'œuvre et le bureau de contrôle ne diminuent en rien la responsabilité de l'entrepreneur.

Sur calque de fonds de plans du maître d'œuvre ou sur plans séparés, les entrepreneurs concernés dessinent les résultats de la coordination (synthèse) et indiquent les positions et dimensions des percements, des réservations, des feuillures, des engravements, etc. dans les planchers et murs.

Ces plans seront signés par les entrepreneurs ayant demandé des réservations et serviront de base au contrôle de l'exécution des réservations. Le fait de signer ce document engage la responsabilité du signataire sur la quantité, la situation et la dimension des réservations que celui-ci a demandées.

Tout plan ne comportant pas le visa du maître d'œuvre et du bureau de contrôle sera considéré comme nul et le maître d'œuvre pourra purement et simplement refuser l'ouvrage correspondant ou exiger sa démolition. L'entrepreneur défaillant sera en outre responsable de toutes les conséquences pécuniaires et autres de ce défaut de visa.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX FOURNITURES ET MATERIAUX

Les matériaux, produits et composants de construction devant être mis en œuvre, seront toujours neufs et de 1^{re} qualité en l'espèce indiquée. Les matériaux quels qu'ils soient, ne devront en aucun cas présenter des défauts susceptibles d'altérer l'aspect des ouvrages ou de compromettre l'usage de la construction. Dans le cadre des prescriptions du CCTP, le maître d'œuvre aura toujours la possibilité de désigner la nature et la provenance des matériaux qu'il désire voir employer et d'accepter ou de refuser ceux qui lui sont proposés.

Pour tous les matériaux et articles fabriqués soumis à "Avis Technique", l'entrepreneur ne pourra mettre en œuvre que des matériaux et produits fabriqués titulaires d'un "Avis Technique".

Pour les produits ayant fait l'objet d'une "certification" par un organisme certificateur, l'entrepreneur ne pourra mettre en œuvre que des produits titulaires d'un "certificat de qualification".

Produits de marque : Pour certains matériels et produits, le choix du concepteur ne peut être défini d'une manière précise sans faire référence à un matériel ou produit d'un modèle d'une marque. Les marques et modèles indiqués ci-après dans le CCTP avec la mention "ou équivalent" ne sont donc donnés qu'à titre de référence et à titre strictement indicatif.

Les entrepreneurs auront toujours toute latitude pour proposer des matériels et produits d'autres marques et modèles, sous réserve qu'ils soient au moins équivalents en qualité, dimensions, formes, aspects, etc.

Responsabilité de l'entrepreneur : L'entrepreneur étant responsable de la fourniture des matériaux et de leur mise en œuvre, il conserve le droit de refuser l'emploi de matériaux ou composants préconisés par le maître d'œuvre, s'il juge ne pas pouvoir en prendre la responsabilité. Il devra alors justifier son refus par écrit avec toutes justifications à l'appui.

Agréments - Essais – Analyses : Pour tous les matériaux et produits fabriqués soumis à un "Avis Technique" du CSTB, l'entrepreneur ne pourra mettre en œuvre que des matériaux titulaires de cet "Avis Technique" et il devra toujours être en mesure, à la demande du maître d'œuvre, d'en apporter la preuve. L'entrepreneur sera également tenu de produire à toute demande du maître d'œuvre, les procès-verbaux d'essais ou d'analyses de matériaux établis par des organismes qualifiés.

À défaut de production de ces procès-verbaux, le maître d'œuvre pourra prescrire des essais ou analyses sur prélèvements, qui seront entièrement à la charge de l'entrepreneur.

VERIFICATIONS TECHNIQUES

Vérifications techniques générales (pour tous les corps d'état) :

Les entreprises devront adapter la nature et la fréquence des vérifications techniques à l'exécution de leurs travaux (fiches d'identification et/ou bons de livraison, fiches de contrôle d'exécution, procès-verbaux d'essais à la charge des entreprises, etc.)

Fonctionnement des installations (lots fluides) :

Les entreprises concernées devront procéder au minimum aux essais et vérifications de fonctionnement des installations, conformément aux dispositions figurant dans les documents techniques COPREC. Ces essais et vérifications sont à la charge et aux frais des entreprises concernées.

ECHANTILLONS

En fonction des prescriptions définies dans les C.C.T.P. des différents lots, des échantillons devront être présentés au maître d'œuvre, afin de vérifier la qualité de la prestation demandée, et aussi pour définir les coloris et tons des différentes prestations. A titre indicatif, la liste suivante non exhaustive des échantillons à présenter, pourrait être prévue:

- Nuancier de peinture ;
- Echantillons de plafonds ;
- Revêtements de façades (enduit) ;
- Revêtements de sols, suivant les différentes catégories prescrites ;
- Un tableau de quincailleries ;
- Un tableau de l'appareillage électrique (prise, point lumineux, sonnerie, luminaires, etc.

LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES DIFFERENTS INTERVENANTS

Ne sont ici présentés que les cas les plus courants mettant en évidence la nécessité de préciser les limites de prestations. Cependant, cette liste n'a pas de caractère limitatif et a plutôt un caractère général.

1) Limites de prestations entre le lot gros-œuvre et les corps d'état secondaires :

Trémies et trous de scellements :

- Exécution par l'entreprise de Gros-œuvre suivant les indications des corps d'état intéressés dans ouvrages en B.A et/ou en maçonnerie ;
- Vérifications en cours de travaux par les corps d'état intéressés qui restent responsables de leurs trémies et trous de scellement. En cas d'erreur provenant de leur fait, ils en devront la rectification ;
- Rebouchage à la charge du gros-œuvre après pose des canalisations, fourreaux, etc. des corps d'état intéressés ;
- Dans le cas où les indications des entreprises n'auraient pas été respectées, l'entreprise de Gros-œuvre supportera seule la responsabilité des malfaçons et en devra la rectification ;

Fourreaux, goujons, tasseaux, taquets, douilles... :

- Fourniture par les corps d'état intéressés ;
- Mise en place par l'entreprise de Gros-œuvre dans les mêmes conditions que les trémies et trous de scellement.

Echafaudages et protections collectives :

- Ils sont à la charge de chaque entreprise en fonction des ouvrages à réaliser.
- Les ouvrages de protection collective liées à une intervention du lot gros-œuvre sont à la charge de ce même lot jusqu'à suppression du risque.

Traits de niveau :

- Le gros-œuvre aura à sa charge l'établissement, avant et après les enduits intérieurs, d'un trait de niveau à 1 mètre du sol fini, dans toutes les pièces sur murs et cloisons.

2) Limites de prestations entre lot gros-œuvre et le lot cloisons – doublages – isolation – faux-plafonds :

Le tracé des cloisons sera réalisé par l'entreprise concernée en relation avec le gros-œuvre et les menuiseries intérieures.

3) Limites de prestations entre lot gros-œuvre et les lots de revêtements de sol et carrelage :

-Planéité des dalles : piochage et surfaçage à la charge du lot gros-œuvre ; réception des supports par le lot intéressé.

-Planéité verticale : ragréages à la charge du lot gros-œuvre, suppression des balèbres, flasches, ponçage, déballage, etc. et réception du support par le lot intéressé.

4) Limites de prestations entre prestations cloisons et revêtements muraux :

-Cloisons: pose des cloisons compris bandes armées et enduit mince 2 passes sur ces dernières; réception des supports par le lot intéressé.

5) Limites des prestations entre prestations cloisons (lot gros-œuvre et cloisons) et lot menuiserie :

-Huisseries, bâtis, fournis par le menuisier, mis en place et calés par l'entreprise qui réalise les cloisons; compris toutes fixations et parfait aplomb.

-Mise en place des huisseries et bâtis par l'entreprise de cloisons à l'avancement.

-Mise en place des huisseries et bâtis par l'entreprise de menuiserie dans les ouvrages non modifiés (murs existants conservés et non modifiés).

6) Limites de prestations entre les lots menuiserie extérieure et gros-œuvre :

-Enduit de lissage au pourtour des baies pour pose étanche des châssis effectuées par le lot gros-œuvre pour pose des châssis et portes en parfaite contact avec le support.

-Calfeutrement à la charge du menuisier avec bourrage au joint à la pompe ou en compriband.

-Pose et calage des menuiseries extérieures exécutées par le menuisier.

7) Limites de prestations entre les lots doublages et menuiserie extérieure :

-Fourniture par le menuisier des cadres dormants pour pose à l'avancement par le lot doublages.

8) Limites de prestations plomberie :

-Les canalisations, fourreaux et calorifugeages nécessaires sont fournis et posés par le maçon suivant les directives du plombier pour les ouvrages sous dallage.

9) Limites des prestations électricité, corps d'état fluides :

-A charge du lot électricité: amenée de lignes à proximité des installations à raccorder (de puissance et nature appropriées en fonction des indications données par le corps d'état intéressé).

-Raccordement à la charge du corps d'état intéressé.

10) Limites de prestations entre menuisier intérieur et peintre :

-Approvisionnement à pied d'œuvre par le menuisier des ouvrages à imprimer.

-Impression des ouvrages du menuisier sur chantier, ou dans certains cas, à l'atelier du menuisier par le peintre.

Un soin particulier sera porté à la relation entre le lot gros-œuvre et les corps d'état chargés des fluides pour ce qui concerne les alimentations en électricité, eau potable, téléphonie et câblage de manière à coordonner leurs interventions.

RESERVATIONS / PERCEMENTS / SCELLEMENTS

RESERVATIONS :

Les réservations dans les ouvrages neufs en béton armé ou en maçonnerie seront effectuées par l'entrepreneur titulaire du lot **n°1 Installation de chantier - Curage - Maçonnerie**.

Pour ce faire, les entrepreneurs titulaires des lots intéressés devront communiquer, en temps utile à cet entrepreneur, les plans de réservations nécessaires à la pose, au passage, ou à l'incorporation de leurs ouvrages.

PERCEMENTS :

Dans le cas où, d'une part, les plans de réservation ne seraient pas communiqués en temps utile à l'entrepreneur du lot Installation de chantier – gros-œuvre – ravalement – carrelage – échafaudage et où, par conséquent, des percements seraient à exécuter dans les ouvrages en béton armé ou en maçonnerie, ceux-ci seraient exécutés par le titulaire du lot **n°1 Installation de chantier - Curage – Maçonnerie** et les frais en seraient supportés par l'entreprise intéressée qui devra en avoir tenu compte dans la remise de son offre.

SCELLEMENTS ET RACCORDS :

Sauf cas contraire précisés au présent CCTP, les scellements, calfeutrements et raccords à réaliser dans les ouvrages en béton armé et maçonnés seront exécutés par le lot **n°1 Installation de chantier - Curage - Maçonnerie**.

C.C.T.P

Les entrepreneurs devront obligatoirement fournir, avec leur soumission, le bordereau quantitatif et estimatif justificatif. Ce bordereau devra faire apparaître, pour chaque article, la quantité, le prix unitaire et la somme correspondante toute valeur globale ou ensemble se reportant à plusieurs articles ne sera acceptée.

Il est rappelé, que le marché sera global et forfaitaire sur la base des documents CCTP, plans du maître d'œuvre. En conséquence, les entreprises adjudicataires devront la livraison d'un ouvrage fini, en ordre de fonctionnement.

Les entreprises qui constateraient des erreurs ou omissions, dans le dossier d'appel d'offres, devront les réintégrer au titre de leur offre et le signaler soit avant la remise des offres, soit par une note annexée à leur offre.

Aucune plus value ne sera tolérée, lors de la phase exécution, à l'exception de celles justifiées par un changement de nature de prestations, à la demande du maître d'œuvre, par rapport aux CCTP contractuels.

Le montant du prix sera décomposé suivant un cadre qui est obligatoirement celui établi par la maîtrise d'œuvre et éventuellement complété s'il y a lieu par l'entrepreneur. A chaque poste numéroté du présent CCTP correspond un prix portant le même numéro sur le bordereau de prix.

Le prix comprend l'ensemble des prestations prévu au CCTP.

En aucun cas, après signature du marché, l'entrepreneur ne peut invoquer une omission du cadre de décomposition du prix.

Le prix comprend, outre le coût des travaux proprement dit et celui de toutes les prescriptions du marché, toutes les dépenses et frais qui en sont la suite et la conséquence, tels ceux résultant des frais d'études, de la mise en place et du fonctionnement du chantier, des prescriptions techniques réglementaires, des exigences du bureau de contrôle, des redevances, taxes et impôts susceptibles d'être dus.

L'entrepreneur reconnaît par la conclusion du marché :

- Avoir pris connaissance de tous éléments utiles à la réalisation des travaux et notamment du descriptif et de tous les plans, ainsi que du site des lieux et de tous les éléments généraux et locaux en relation avec l'exécution des travaux.
- Avoir contrôlé toutes les indications des documents et du dossier de consultation, notamment celles données par les plans et le descriptif ; s'être assuré qu'elles sont exactes, suffisantes et concordantes, s'être entouré des maîtres d'ouvrage et d'œuvre, et enfin avoir

complété, s'il y a lieu, les descriptifs et les plans dans leur moindre détail.

- Avoir signalé toute anomalie au Maître d'œuvre.
- Avoir apprécié exactement toutes les conditions d'exécution des ouvrages et s'être parfaitement et totalement rendu compte de leur nature, de leur importance et leurs particularités, ainsi que de l'incidence des travaux des différents corps d'état sur les siens propres.
- L'entrepreneur a une obligation de résultat : celle d'exécuter et d'achever les travaux, exempts de tous vices ou désordres, dans le délai convenu, conformément à son engagement, aux plans du maître d'œuvre, aux règles de la construction, et plus généralement aux règles de l'art, le tout suivant les ordres et directives du maître d'œuvre.
- Dans tous les cas où l'entrepreneur n'exécuterait pas fidèlement l'obligation ci-dessus visée, et indépendamment de la résiliation du marché et des pénalités et autres indemnités encourues, le maître d'ouvrage pourra sur avis du maître d'œuvre faire exécuter les travaux par un autre entrepreneur pour le compte et aux frais, risques et périls de l'entrepreneur défaillant.
- La présence du maître d'œuvre et/ou de tout autre technicien ne le dispense pas de ce devoir essentiel qui s'étend à l'ensemble de l'acte de construire, notamment à la nature des travaux, au choix des matériaux, aux procédés et modes de mises en œuvre et, enfin, à toutes les incidences sur les travaux des autres corps d'état.
- L'entrepreneur en sa qualité de gardien du chantier et de son ouvrage, en assume les risques à l'égard du maître d'ouvrage jusqu'à la date de réception des travaux.
- L'entrepreneur assume cette obligation tant avant qu'après la réception.
- L'entrepreneur est solidairement responsable avec le fabricant dans les termes de l'article 1792.4 du Code Civil.

Toutes les entreprises seront réputées avoir établi leur offre après avoir visité les lieux et procédé à la reconnaissance de ces derniers.

Toutes les entreprises devront tenir compte de tous ces aléas dans leurs offres de prix, car aucun supplément, ne sera toléré lors de l'exécution des travaux pour quelque raison que ce soit.

RESPONSABILITE DE L'ENTREPRENEUR AVANT LA RECEPTION DES TRAVAUX

L'entrepreneur est responsable dans les termes du droit commun à l'égard du maître d'ouvrage de l'exécution de toutes ses obligations contractuelles et légales ainsi que de son fait dommageable avant la réception des travaux.

A compter de la réception des travaux, la loi a spécialement organisé la responsabilité de l'entrepreneur aux termes des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

L'entrepreneur est tenu à l'égard du maître d'ouvrage de la garantie de parfait achèvement organisée par l'article 1792-6 du Code Civil.

A ce titre il a l'obligation de réparer en nature tous les désordres apparents signalés par le maître d'ouvrage dans le délai d'un an à compter de la réception, soit au moyen des réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite, pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Le terme "désordres" doit être rendu dans le sens le plus large possible, comme recouvrant tant les défauts de conformité, que tous les vices de quelque nature que ce soit affectant l'ouvrage et/ou ses éléments d'équipement ou autres. Cependant, la garantie de parfait achèvement ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

En cas de pluralité d'entrepreneurs qui seraient concernés, chaque entrepreneur devra réparer la partie d'ouvrage qu'il a réalisée, quelle que soit la cause du désordre l'affectant.

La réparation doit être accomplie en nature dans un délai à convenir en fonction de l'importance des reprises à effectuer.

Le maître d'œuvre contrôle la bonne exécution des réparations.

En cas de défaut d'exécution dans les délais impartis ou de mauvaise exécution et 15 jours après mise en demeure demeurée infructueuse, sauf délai plus bref en cas d'urgence, le maître d'ouvrage pourra faire exécuter les travaux par un autre entrepreneur pour le compte et aux frais, risques et périls de l'entrepreneur défaillant, sans préjudice de tous dommages et intérêts réparant l'entier préjudice et la résiliation du marché.

La garantie de parfait achèvement ne saurait en aucun cas mettre obstacle à la mise en œuvre par le maître d'ouvrage de la garantie de bon fonctionnement dite "biennale" ou de la garantie décennale pour les désordres les concernant. En conséquence, le maître d'ouvrage pourra engager la responsabilité de l'entrepreneur sur le fondement de la garantie dite "biennale ou décennale" concernant les désordres visés par ce type de garantie et ce 8 jours après une mise en demeure restée infructueuse, sauf délai plus bref en cas d'urgence.

LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT DITE BIENNALE

La garantie de bon fonctionnement est organisée par l'article 1792-3 du Code Civil. L'entrepreneur est tenu à l'égard du maître d'ouvrage de garantir le bon fonctionnement des éléments d'équipement du bâtiment, dissociable de celui-ci.

Le maître d'ouvrage pourra mettre en œuvre cette garantie dans un délai maximum de deux ans à compter de la réception.

LA GARANTIE DECENNALE

La garantie décennale est celle organisée par l'article 1792 et suivants du Code Civil. Elle édicte une présomption de responsabilité de l'entrepreneur pour les désordres ci-après définis:

- L'entrepreneur est présumé responsable à l'égard du maître d'ouvrage de tous désordres résultant d'un vice caché lors de la réception et même d'un vice de sol qui compromet la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rend impropre à sa destination.

- Cette garantie est étendue aux désordres qui affectent la solidité des éléments d'équipement du bâtiment mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondations, d'ossature, de clos ou de couvert.

- Est considéré comme tel, un équipement dont la dépose, le démontage ou l'enlèvement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de l'ouvrage avec lequel il est lié.

Elle s'applique également aux désordres résultant d'une non-conformité ou d'une non-façon.

LA RESPONSABILITE DE L'ENTREPRENEUR A L'EGARD DES TIERS

L'entrepreneur répond de son fait dommageable à l'égard des tiers dans les termes du droit commun. Le Maître d'Ouvrage est considéré comme un tiers quand il agit contre l'entrepreneur de façon récursoire en qualité de subrogé dans les droits d'un tiers. Tel est le cas notamment lorsque le maître d'ouvrage est assigné par un tiers étranger à l'opération de construction et qu'il appelle le ou les entrepreneurs en garantie. Dans ce cas l'action du maître d'ouvrage est soumise aux règles de droit commun.