

## MAITRE D'OUVRAGE

IMMO CCI  
Site de l'Agropole  
47310 ESTILLAC

## ARCHITECTE

## MAITRE D'ŒUVRE



ARCHI CONSEIL  
ARCHITECTURE

**ARCHI CONSEIL**  
3 Place Armand Fallières  
47000 AGEN

## ECONOMISTE



INGENIERIE CONSEIL  
SOLUTIONS POUR L'AGROPOLE

**INGENIERIE CONSEIL**  
29, Rue Lamouroux  
47000 AGEN



## PROJET :

# IMMO CCI- TRAVAUX DE RENOVATION DE BUREAUX SUD MANAGEMENT

Site de l'Agropole - 47310 ESTILLAC



# C.C.T.P



## LOT : N° 00 PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES CORPS D'ETAT



Dossier : 250090  
Phase : DCE  
Date : 21/04/2026



## SOMMAIRE DU LOT

### 00 PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES CORPS D'ETAT ....2

|                                                                                   |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>00.1 PRESENTATION DE L'OPERATION .....</b>                                     | <b>2</b> |
| 00.1.1 LISTE DES INTERVENANTS .....                                               | 2        |
| 00.1.2 OBJET DU DESCRIPTIF .....                                                  | 3        |
| <b>00.2 INDICATIONS GENERALES .....</b>                                           | <b>3</b> |
| <b>00.3 VERIFICATION DES DOCUMENTS .....</b>                                      | <b>3</b> |
| 00.3.1 RENSEIGNEMENTS .....                                                       | 3        |
| 00.3.2 VISITE DES LIEUX.....                                                      | 3        |
| 00.3.3 PLANS DE LA CONSULTATION .....                                             | 3        |
| 00.3.4 DESCRIPTIF .....                                                           | 4        |
| 00.3.5 DPGF .....                                                                 | 4        |
| <b>00.4 EXECUTION .....</b>                                                       | <b>4</b> |
| 00.4.1 PERIODE DE PREPARATION.....                                                | 4        |
| 00.4.2 AUTORISATIONS PREALABLES .....                                             | 4        |
| 00.4.3 PLANS D'EXECUTION DE L'ENTREPRISE .....                                    | 4        |
| 00.4.4 CONSTAT D'HUISSIER & INSTALLATIONS DE CHANTIER .....                       | 5        |
| 00.4.5 CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION .....                                     | 5        |
| 00.4.6 ENGINS DE LEVAGE .....                                                     | 5        |
| 00.4.7 NETTOYAGE DE CHANTIER .....                                                | 5        |
| 00.4.8 RAPPEL DES RESPONSABILITES .....                                           | 5        |
| 00.4.9 PROTECTION DES OUVRAGES .....                                              | 6        |
| 00.4.10 QUALITE DES MATERIAUX .....                                               | 6        |
| 00.4.11 REUNION DE CHANTIER .....                                                 | 6        |
| 00.4.12 COMPTE PRORATA – DEPENSES COMMUNES .....                                  | 6        |
| 00.4.13 SECURITE DU TRAVAIL .....                                                 | 7        |
| <b>00.5 RECEPTION DES TRAVAUX .....</b>                                           | <b>7</b> |
| 00.5.1 OPERATIONS PREALABLES A LA RECEPTION (OPR).....                            | 7        |
| 00.5.2 RECEPTION .....                                                            | 7        |
| 00.5.3 REGLEMENT DE LA RETENUE DE GARANTIE RELATIVE A LA LEVEE DES RESERVES ..... | 8        |
| 00.5.4 DOSSIER DES OUVRAGES EXÉCUTES (DOE) .....                                  | 8        |
| 00.5.5 DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE (DIUO).....                              | 8        |



## **00 PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES CORPS D'ETAT**

### **00.1 PRESENTATION DE L'OPERATION**

#### **00.1.1 LISTE DES INTERVENANTS**

##### **MAITRE D'OUVRAGE :**

**SCI IMMO CCI**  
Site de l'Agropole  
CS 20053  
47310 ESTILLAC

##### **ARCHITECTE :**

**ARCHI CONSEIL**  
3 Place Armand Fallières  
47000 AGEN  
Téléphone : 05.53.77.74.77  
E-mail : agence@archi-conseil.fr  
Responsable de mission : Monsieur Thierry BESCOND

##### **ECONOMISTE :**

**INGENIERIE CONSEIL**  
29 Rue Lamouroux  
47000 AGEN  
Téléphone : 05.53.77.74.77  
E-mail : ic@ingenierie-conseil.com  
Responsable de mission : Monsieur Ali MACHICHI

##### **BET GROS OEUVRE :**

**INGENIERIE CONSEIL**  
29 Rue Lamouroux  
47000 AGEN  
Téléphone : 05.53.77.74.77  
E-mail : ic@ingenierie-conseil.com  
Responsable de mission : Monsieur Ivan BAEZ (Ingénieur structure)

##### **BUREAU DE CONTROLE :**

En attente.

##### **COORDINATEUR SPS :**



En attente.

## **00.1.2 OBJET DU DESCRIPTIF**

### **Description tout corps d'état des travaux à exécuter :**

TRAVAUX DE RENOVATION DU CENTRE DE FORMATION SUD MANAGEMENT ENTREPRISE sur le Site de l'Agropole 47310 ESTILLAC pour le compte de SCI IMMO CCI

### **Description succincte :**

Le présent projet répond à plusieurs enjeux :

- Enjeu d'accessibilité.
- Enjeu énergétique.
- Enjeu fonctionnel.
- Enjeu de sécurité.
- Enjeu d'image et de convivialité.
- Enjeu de réglementation Code du Travail et ERP.
- Enjeu de réglementation thermique et environnementale RT2012.

## **00.2 INDICATIONS GENERALES**

L'entrepreneur sera réputé avoir une connaissance de l'ensemble des pièces du projet, ainsi que des prescriptions des documents contractuels d'ordre général et en particulier auxquelles il est soumis.

Après consultation des entreprises, si pour des raisons d'économie au projet ou pour toutes autres raisons, les spécifications du devis descriptif de base doivent être modifiées par le concepteur avec l'accord du maître de l'ouvrage, l'entrepreneur sera réputé parfaitement informée de l'ensemble de ces modifications relatives à son lot et autres implications résultant de ces modifications.

## **00.3 VERIFICATION DES DOCUMENTS**

### **00.3.1 RENSEIGNEMENTS**

Toutes les entreprises devront prendre auprès du concepteur tous les renseignements qui leur seront nécessaires :

- Pour l'établissement de l'offre.
- Pour assurer une parfaite exécution des travaux.

Il est stipulé qu'en aucun cas les entreprises ne pourront se prévaloir d'insuffisance de renseignements pour justifier d'une augmentation de leur prix ou une exécution non conforme aux documents du projet.

### **00.3.2 VISITE DES LIEUX**

Pour les travaux à réaliser dans le cadre de l'opération de réhabilitation, les entreprises ont l'obligation de se rendre sur place et de prendre connaissance des lieux.

Se référer au règlement de consultation.

Aucune indemnité ou plus-value pour difficulté liée au site, aux mauvaises conditions climatiques, de quelque sorte que ce soit, ne sera accepté.

### **00.3.3 PLANS DE LA CONSULTATION**

L'entreprise devra vérifier soigneusement toutes les cotes portées aux plans et s'assurer de leur concordance. Pour l'exécution des travaux, aucune cote ne devra être prise à l'échelle sur les plans et l'entreprise devra sur place s'assurer de la possibilité de mise en œuvre avant toute exécution. L'entreprise signalera en temps utile, les erreurs ou omissions qui auraient pu se produire ainsi que les



changements qu'elle croirait utile d'y apporter.

Les entreprises qui ne disposent pas de traceurs de plans doivent impérativement les faire éditer chez un imprimeur dans leur format d'origine.

Il est précisé que les dimensions figurant sur les plans et descriptifs ne sont données qu'à titre indicatif.

### **00.3.4 DESCRIPTIF**

Le présent descriptif définit dans toute la mesure du possible les ouvrages à exécuter. L'entrepreneur devra l'intégralité des travaux nécessaires au complet et parfait achèvement des ouvrages, même ceux qui ne sont pas explicitement décrits, mais qui s'avèrent implicitement nécessaires par le fait que les travaux doivent être livrés totalement achevés dans les règles de l'art et conformes aux normes et règlements en vigueur.

Il est rappelé que les entreprises de la présente consultation devront prévoir à leur charge tous les travaux nécessaires à une parfaite exécution de l'ensemble des ouvrages concernant ses prestations.

Les remarques contenues dans les rapports initiaux du bureau de contrôle et du coordonnateur SPS devront être prises en compte dans la remise d'offres de l'entreprise

### **00.3.5 DPGF**

Les quantités portées sur les DPGF sont calculées à partir des plans de consultation. Il appartient à l'entreprise, dans tous les cas, de vérifier ses quantités et de les adapter en fonction de son étude, de la visite des lieux et de la technique de chantier employée.

L'entreprise notera tous ses désaccords éventuels sur un mémoire annexé à l'acte d'engagement ou à son offre. Après notification et signature du marché, aucune réclamation de l'entreprise ne sera recevable.

Il est rappelé que les entreprises de la présente consultation devront prévoir à leur charge tous les travaux nécessaires à une parfaite exécution de l'ensemble des ouvrages concernant ses prestations.

Les remarques contenues dans les rapports initiaux du bureau de contrôle et du coordonnateur SPS devront être prises en compte dans la remise d'offres de l'entreprise

## **00.4 EXECUTION**

### **00.4.1 PERIODE DE PREPARATION**

La période de préparation durera **4 semaines**. Ce délai de préparation sera utilisé pour :

- Établir les plans d'exécution et fournir les fiches produits.
- Obtenir les premières validations permettant de passer les premières commandes. Établir les plans d'installation de chantier sous le contrôle du maître d'œuvre et du SPS. Établir le PPSPS.
- Préciser les conditions à mettre en place lors des travaux pour satisfaire à la protection des voiries existantes et limiter les perturbations créées par les travaux dans le voisinage.
- Établir le planning d'exécution.
- Effectuer toutes les démarches administratives réglementaires.
- Fourniture des échantillons et nuanciers au maître d'œuvre et maître d'ouvrage.

### **00.4.2 AUTORISATIONS PREALABLES**

A l'exception de la demande d'autorisation de construire l'entrepreneur devra faire personnellement, et à ses frais, toutes les démarches et demandes, remplir toutes les formalités nécessaires, afin d'exécuter ses travaux conformément à la loi pour ce qui concerne l'occupation de la voie publique, les palissades, les branchements, etc...

Les DICT seront transmises au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre.

### **00.4.3 PLANS D'EXECUTION DE L'ENTREPRISE**

Les plans joints au dossier de consultation des entreprises (DCE) ne constituent en aucun cas des plans d'exécution, mais sont des schémas de principe. A ce titre, chaque entrepreneur devra réaliser sa propre étude et produire les plans d'exécution, d'atelier,

notes de calculs, détails, relevés sur site, etc. nécessaires à la réalisation de ses travaux.

Tous ces documents devront être soumis à l'accord du maître d'œuvre et de l'organisme de contrôle avant exécution. Le montant de cette prestation sera réputé inclus dans l'offre de chaque entreprise.

Il est précisé que sans la validation de ces documents par le maître d'œuvre, les travaux ne pourront être exécutés. L'approbation des plans ne diminue en rien la responsabilité de l'entrepreneur sur la qualité et la conformité des ouvrages.

Les études d'exécution sont à la charge de chaque entreprise et sont implicitement incluses dans les prix unitaires. L'ensemble des études devront répondre aux règles de l'art et des réglementations en vigueur.

Après exécution des travaux, l'entrepreneur devra fournir le Dossier des Ouvrages Exécutés comprenant les notes de calcul, fiches de matériaux et plans (vue d'ensemble, coupes, élévations, implantations, etc...) et les plans de détail.

#### **00.4.4 CONSTAT D'HUISSIER & INSTALLATIONS DE CHANTIER**

##### **Prestations à charge du lot GROS OEUVRE :**

Un constat d'huissier sera fait à la demande du maître d'ouvrage avant tout commencement des travaux. Il comprendra le descriptif et l'état des lieux des ouvrages mitoyens, avoisinants et existants.

Sous contrôle du maître d'œuvre, l'entreprise assurera l'organisation du chantier pour permettre à tout moment le déroulement des travaux dans les meilleurs délais et les meilleures conditions et notamment permettre à tous les corps d'état d'intervenir dans les bâtiments.

#### **00.4.5 CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION**

Les entreprises devront permettre l'intervention des autres corps d'état si ceux-ci ont à intervenir au cours de l'exécution de leurs propres travaux. Ces interventions simultanées sont considérées comme normales et sont supposées rémunérées par les prix du marché.

#### **00.4.6 ENGINS DE LEVAGE**

Chaque entreprise assurera par ses propres moyens la manutention de ses matériaux. Aucune grue ou moyen de levage commun est prévu au marché.

Toutefois, l'entreprise disposant de moyens de levage sur site pouvant servir aux autres corps d'état, ne pourra en refuser la location à ceux-ci dès lors qu'ils en feraient la demande en temps utile.

#### **00.4.7 NETTOYAGE DE CHANTIER**

Le chantier sera tenu en parfait état de propreté jusqu'à l'achèvement des ouvrages.

A chaque stade de ses interventions, l'entrepreneur de chaque lot doit nettoyer les lieux et évacuer ses déblais et gravats hors chantier. L'entreprise doit se renseigner, pour la remise de son offre, sur les conditions de mise en décharge et d'élimination des déchets dans le secteur géographique où se situe le chantier.

Il prendra toutes les dispositions en conséquence et assumera tous les frais en découlant.

**Aucune benne de chantier n'est prévu au marché.**

En cas de défaillance, ceux-ci seront ramassés sur ordre du maître d'œuvre aux frais des entreprises intéressées.

#### **00.4.8 RAPPEL DES RESPONSABILITES**

##### Vis-à-vis du domaine public

Les salissures, dégradations ou détérioration du domaine public, du fait des engins et véhicules appartenant à une des entreprises intervenant dans le cadre du chantier seront immédiatement repris aux frais de l'entreprise responsable des dégâts.



Vis-à-vis des vols

Chaque entrepreneur est entièrement responsable de ses matériaux, matériels, outillages, etc.

Vis-à-vis d'un tiers

Les entrepreneurs sont responsables à l'égard du maître d'ouvrage des conséquences notamment pécuniaires des dommages causés aux personnes et aux biens d'un tiers par la conduite des travaux qui leur sont confiés ou les modalités de leur exécution.

Ils s'engagent à garantir le maître d'ouvrage de tous recours qui pourraient être exercés contre lui au titre des désordres, dégradations, préjudices quelconques du fait ou à l'exécution des travaux qui pourraient survenir aux biens meubles ou immeubles appartenant à des tiers

#### **00.4.9 PROTECTION DES OUVRAGES**

Il est rappelé que chaque entreprise est entièrement responsable de ses ouvrages jusqu'à la réception du projet.

Il appartient à chaque entreprise de prévoir et de protéger ses ouvrages de manière appropriée à la situation sur site. Tout ouvrage dégradé sera remplacé aux frais de l'entreprise titulaire du présent ouvrage.

Le coût pour la fourniture, la pose, l'entretien et l'évacuation des protections sont inclus dans les prix unitaires remis par chaque entreprise.

Aucune plus-value ne sera acceptée par le maître d'ouvrage pour la reprise d'ouvrages pendant la période de chantier.

#### **00.4.10 QUALITE DES MATERIAUX**

L'architecte se réserve le droit de refuser, faire déposer et remplacer tous les ouvrages ou tous les matériaux qui ne seraient pas de première qualité et dont l'exécution laisserait à désirer.

Les entrepreneurs signataires du marché reconnaissent ce droit à l'architecte ou au MOE EXE qui ne pourra l'exercer sans avoir à donner les motifs de ses décisions.

#### **00.4.11 REUNION DE CHANTIER**

Les rendez-vous de chantier auront lieu une fois par semaine au jour et à l'heure fixés d'un commun accord entre le maître d'œuvre et l'entrepreneur avec l'assentiment du maître d'ouvrage.

L'entrepreneur devra obligatoirement être représenté à chaque rendez-vous par une personne qualifiée mandatée pour prendre toutes décisions utiles.

**Il est expressément précisé que la ponctualité sera exigée.**

Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage se réservent le droit d'exiger la présence de tel ou tel sous-traitant dont la présence leur paraîtrait nécessaire.

Le maître d'œuvre assurera la rédaction et la diffusion des comptes-rendus de chantier hebdomadaires qui vaudront ordre d'exécution.

Toute décision ou acceptation mentionnée au compte-rendu sera considérée comme définitive si elle n'est pas contestée par la partie concernée dans les huit jours suivant la réunion ou, au plus tard, lors de la réunion suivante ; en cas de contestation, mention en sera faite dans le compte rendu suivant et les rectifications éventuelles y seront reportées.

#### **00.4.12 COMPTE PRORATA – DEPENSES COMMUNES**

**Le prorata est implicitement inclus aux prix unitaires et ceci pour chaque lot à hauteur de 1,5% du marché**

Le compte prorata comprendra toutes les dépenses d'intérêts communs suivant :

- Conformément au CCAP.
- Conformément au PGC.
- Conformément aux CCTP

Entreprise titulaire du compte prorata : **Lot DEMOLITION-GROS OEUVRE**

En cas de litige avec une entreprise :

En accord avec le maître de l'ouvrage du marché cité en référence, le maître d'œuvre peut appliquer une retenue sur chaque proposition de paiement des situations mensuelles des travaux, pour provisionner les dépenses communes.

Les fonds seront directement versés sur le compte commun, ou au gestionnaire, sur la base du budget prévisionnel, à la demande du gestionnaire du compte, avec l'accord du comité de contrôle.

En cas d'identification d'une entreprise responsable de dommage causé à un tiers, le maître d'œuvre peut appliquer une retenue sur chaque proposition de paiement des situations mensuelles des travaux, jusqu'à réparation des travaux par l'entreprise concernée.

#### **CONTENU DU COMPTE PRORATA :**

Le compte prorata sera géré par l'entreprise de gros-œuvre, assisté de deux entreprises de second œuvre. Les frais seront répartis suivant la norme en vigueur. Les dépenses seront présentées tous les mois au maître d'œuvre. Il aura à sa charge :

- les frais de nettoyage de la base de vie, l'entretien journalier des baraquements,
- le nettoyage général du chantier et de ses abords en fin de chantier,
- la fourniture de 1 dossier marché complet,
- la remise en état des voiries et trottoirs,
- jeux de clés chantier pour chaque entreprise,
- Ne seront pas imputés au compte prorata les vols, casses et autres détériorations qui devront être pris en charge individuellement par chaque entreprise,
- Les branchements nécessaires eau et d'électricité depuis les réseaux existants (sans comptage individuel au chantier), seront pris en charge par l'entrepreneur.

#### **Nota Important :**

- \* Les consommations d'eau et d'électricité, à la charge du Maître d'ouvrage.
- \* Pas de bennes communes au titre du compte prorata, chaque entreprise prévoira à ces frais l'évacuation et le traitement de ses déchets.
- \* Chaque entreprise assurera par ses propres moyens pour la manutention de ses matériaux et la pose/mise en œuvre de ses ouvrages, ainsi que l'ensemble des sécurités nécessaires à l'exécution de ces travaux.

### **00.4.13 SECURITE DU TRAVAIL**

Obligations de chaque entrepreneur suivant réglementation et PGC (tant individuelle que collective).

## **00.5 RECEPTION DES TRAVAUX**

### **00.5.1 OPERATIONS PREALABLES A LA RECEPTION (OPR)**

Le délai des OPR sera indiqué sur le planning travaux.

En fin de chantier, avant la réception des travaux, les entrepreneurs de chacun des corps d'état devront s'assurer du parfait achèvement de leurs ouvrages. Chaque entreprise restera responsable de ces travaux jusqu'à la réception définitive des travaux.

Les opérations de pré-réception et de réception décrites ci-dessous portent successivement sur les bâtiments et leurs annexes.

Les visites de pré-réception auront lieu en présence du maître d'œuvre, d'un représentant du maître d'ouvrage et d'un représentant de l'entrepreneur, dûment convoqués par le maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre établira un procès-verbal des reprises nécessaires au parachèvement des travaux.

Dans le délai de quinzaine, et au plus tard à la date contractuelle prévue pour l'achèvement des travaux, l'entrepreneur devra avoir effectué la totalité des reprises, de telle façon qu'il puisse présenter les travaux à la réception.

L'entrepreneur a à sa charge la mise en place d'une alimentation électrique provisoire sur le courant de chantier permettant de disposer de courant en tous lieux visités lors des visites de pré-réception et de réception (maître d'ouvrage - entrepreneur). Les contrats éventuellement à souscrire pour cette alimentation provisoire le seront par l'entrepreneur.

### **00.5.2 RECEPTION**

La réception aura lieu en présence du maître d'œuvre, d'un représentant du maître d'ouvrage et d'un représentant de l'entrepreneur, dûment convoqués par le maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre établira un procès-verbal des reprises nécessaires au parachèvement des travaux.

L'entrepreneur devra prendre à sa charge jusqu'au quitus de levée de réserve l'intégralité des frais, notamment gestion des clés, contrôle des accès et consommations jusqu'à la réception.

### **00.5.3 REGLEMENT DE LA RETENUE DE GARANTIE RELATIVE A LA LEVEE DES RESERVES**

Dans tous les cas, le règlement par le maître d'ouvrage de cette retenue de garantie ne pourra s'effectuer qu'après obtention des quitus signés ci-dessus visés et au plus tard, sauf utilisation de la retenue de garantie ou mise en jeu de la caution, un an après la réception.

### **00.5.4 DOSSIER DES OUVRAGES EXÉCUTES (DOE)**

Réalisation du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE).

Fourniture au maître d'œuvre de 1 exemplaire papier et 2 exemplaires numérique (ou clef USB) en fin de chantier.

Ces documents seront en particulier :

- Les plans d'exécution
- Les plans de recollement
- Les essais
- Les avis techniques
- La liste des fournisseurs
- Les fiches techniques et les FDES
- Les notices d'entretien et de maintenance
- Les fiches de garantie fabricant
- Etc...

### **00.5.5 DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE (DIUO)**

Afin d'assurer la sécurité après achèvement des bâtiments (pendant les travaux d'entretien ou de réhabilitation par exemple), tous les documents jugés utiles à la constitution du dossier des interventions ultérieures demandés par le coordonnateur SPS devront être fournis (3 exemplaires papiers + 1 informatique) dans les meilleurs délais.

Ces documents seront en particulier :

- Les plans d'exécution à jour.
- Les plans de recollement.
- Les essais.
- Les avis techniques.
- La liste des fournisseurs.
- Les notices d'entretien et de maintenance.
- Les fiches de garantie fabricant.
- Etc...

