

Maître de l'Ouvrage :



CHU ROUEN NORMANDIE
1, rue de Germont
76031 Rouen cedex

Création d'un auvent et d'un sas pour le bâtiment L'Argilière
147, avenue du Maréchal Juin
à BOIS-GUILLAUME (76230)

CPGC

CAHIER DES PRESCRIPTIONS GENERALES COMMUNES

Phase : DCE du 18 Juin 2026

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE :

AZ ARCHITECTURE

Architectes - Mandataire
107, allée François Mitterrand
76100 ROUEN
☎ 02.35.88.04.48
contact@az-architectes.com

ECONOMIE 80

Economiste & BET V.R.D.
1170 route de Neufchâtel
76230 ISNEAUVILLE
☎ 02.35.60.12.12
contact@economie80.fr

CONSULTYS

BET CVC - Plomberie - FM
30 boulevard de Verdun
76120 LE GRAND-QUEVILLY
☎ 02.35.03.24.07
vesa@vesa.fr

BIELEC

BET CFO/Cfa
10, rue Andrei Sakharov
76130 MONT ST AIGNAN
☎ 02.35.98.16.18
xbackert@bielec.fr

BOIS & BETON

BET Structures
1170, Route de Neufchâtel
76230 ISNEAUVILLE
☎ 02.35.60.12.12
a.nguyen@boisetbeton.com

OASIIS

BE Environnement
12, rue des Frigos
75013 PARIS
☎ 01.42.01.00.79
laurie.olive@oasiis.fr

ATELIER STRATES

Architecte Paysagiste
3, rue Larcher
14400 BAYEUX
☎ 02.31.92.84.42
contact@atelier-strates.fr

ACOUSTIBEL

BET Acoustique
114, rue du Moulin à vent
76760 YERVILLE
☎ 02.35.16.68.44
rouen@acoustibel.fr

Sommaire

CPGC	3
PRESENTATION DE L'OPERATION	3
Travaux réalisés avant l'intervention des présentes entreprises.....	3
Allotissement - Liste des différents corps d'état :	3
Corps d'état principal.....	3
Echafaudage.....	3
NOMENCLATURE DES PLANS.....	4
PRESCRIPTIONS GENERALES.....	5
TRAIT DE NIVEAU - TRAIT D'AXE	5
MATERIAUX ET PROCEDES TECHNIQUES.....	5
NOTE CONCERNANT LES REALISATIONS NON CONFORMES AU CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES	7
OBSERVATIONS DES REGLEMENTS.....	8
TROUS - PERCEMENTS - SCHELLEMENTS - CALFEUTREMENTS - RACCORDS.....	8
NETTOYAGE - ENLEVEMENTS DES DECHETS	9
ECHAFAUDAGES ET MOYENS DE LEVAGE.....	10
ASSURANCES - GARANTIES	10
COMPTE PRORATA.....	11
INSTALLATION DE CHANTIER.....	13
AMIANTE.....	14
DIAGNOSTIC DE STRUCTURE	14
VISITE DES LIEUX.....	15
DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES.....	15

CPGC

PRESENTATION DE L'OPERATION

La présente opération concerne la Reconstruction du SAS du bâtiment Argilière, dans le cadre de la construction d'un USLD (Unité de Soins Longue Durée) de 108 lits, situé 147, avenue du Maréchal Juin à BOIS-GUILLAUME (76230).

Présentation du bâtiment concerné dans le cadre de l'opération :

- Un bâtiment de soins à R+3.

Particularité de l'opération :

Travaux réalisés avant l'intervention des présentes entreprises

Avant l'intervention des présentes entreprises, les travaux de modifications des 2 radiateurs du sas existant auront déjà été réalisés.

Allotissement - Liste des différents corps d'état :

CPGC

Lot n°01 GROS-OEUVRE - VRD - DEMOLITIONS

Lot n°02 CHARPENTE METALLIQUE - COUVERTURE

Lot n°03 MENUISERIES EXTERIEURES

Lot n°04 MENUISERIES INTERIEURES - PLAFOND - CLOISONS

Lot n°05 CARRELAGE - PEINTURE

Lot n°06 ELECTRICITE

Corps d'état principal

- Le corps d'état principal est le lot n°01 – GROS-OEUVRE – VRD – DEMOLITIONS

Le corps d'état principal aura à sa charge l'ensemble des installations de chantier pour tous les corps d'état. Le lot principal aura également à sa charge la gestion du compte prorata.

Echafaudage

- Les échafaudages et autres moyens d'accès sont à la charge de chacune des entreprises concernées par les travaux nécessitant ces accès.

NOMENCLATURE DES PLANS

Le dossier de consultation peut ne comporter que les plans indispensables au chiffrage des ouvrages. L'Entrepreneur a la faculté de consulter ou d'acquérir les plans complémentaires et est donc censé connaître la totalité des plans dont la nomenclature est jointe au dossier.

PRESCRIPTIONS GENERALES

TRAIT DE NIVEAU - TRAIT D'AXE

L'Entrepreneur titulaire du corps d'état GROS-ŒUVRE est le seul responsable des niveaux. Il fera tracer, à ses frais, à un mètre au-dessus du niveau du sol fini, un trait de niveau, avant et après les enduits, sur les murs et les cloisons, au fur et à mesure de l'avancement de ses travaux.

Il fera également tracer, à ses frais, les traits d'axe des menuiseries extérieures.

NOTA : aucun trait ne sera placé sur les murs à lasurer.

MATERIAUX ET PROCEDES TECHNIQUES

Ils seront conformes aux normes A.F.N.O.R. - En ce qui concerne les composants de construction, leur fabrication et leur mise en œuvre seront conformes aux Prescriptions Techniques de l' « AVIS TECHNIQUE » du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment - Ceux ne faisant pas l'objet d'un avis technique seront mis en œuvre conformément aux prescriptions du fournisseur et du fabricant.

Les emballages d'origine ou marques permettant d'identifier leurs choix, qualité, type, fabricant ou fournisseur, seront conservés sur le chantier afin de pouvoir s'assurer de leur conformité avec les indications du marché, toute modification involontaire pouvant être considérée comme fraude ou tentative de fraude.

Les produits ou procédés mis en œuvre entrant dans le champ d'application d'un avis technique ou d'un ATex, bénéficieront d'un avis technique ou d'un ATex favorable aux conditions d'emploi de ce produit ou de ce procédé. (**Nota** : les produits ou procédés entrant dans le champ d'application d'un ATex sont soumis à l'autorisation préalable du Maître d'Œuvre et du Maître de l'Ouvrage ; dans le cas contraire, ils sont proscrits ; en cas d'ATex, l'ensemble des frais correspondants (CSTB et Bureau de Contrôle) sont à la charge de l'entreprise.

Procédés de « techniques courantes » :

Les travaux, produits et procédés devront répondre à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits) ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE (Règles de l'Art Grenelle de l'Environnement 2012) non mises en observations par la C2P.

Les produits et procédés devront disposer d'un Avis Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA) ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P. La présentation d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATex) avec avis favorable ou d'un Pass'innovation « vert » en cours de validité sont également acceptés.

Procédés de « techniques non courantes » :

Par opposition, les techniques non courantes regroupent :

- Les travaux non décrits par des textes consensuels,
- Les travaux relevant de Règles Professionnelles non examinées ou non acceptées par la C2P,
- Les procédés visés par un ATec ou DTA dont la famille d'appartenance fait l'objet d'une mise en observation par la C2P,
- Des procédés visés par une ATex réservée ou défavorable,
- Les procédés visés par un Pass'Innovation orange ou rouge,
- Les procédés visés par une Enquête de Technique Nouvelle (ETN),
- Ou encore les procédés visés par une Evaluation Technique Européenne (ETE)/Agrément Technique Européen (ATE) non validé par un DTA.

Tous travaux, produits ou procédés ne respectant pas ces règles seront rejetés.

Matériaux similaires (et techniquement équivalent)

Les entreprises doivent présenter des matériaux et appareils dont la qualité, les performances techniques, l'aspect, les possibilités de choix, la robustesse, les garanties, les coûts de maintenance et d'entretien, soient au moins équivalents à ceux décrits dans les C.C.T.P.

Les fiches techniques et les avis techniques en cours de validité des produits et procédés seront à fournir par l'entreprise au Bureau de Contrôle et à la Maîtrise d'Oeuvre. Y compris FDES.

NOTA pour rappel :

Tous les matériaux proposés ou procédés à caractère « non traditionnel » doivent avoir un agrément ou avis technique du C.S.T.B. en cours de validité et être inclus de ce fait dans les garanties de la Police d'Assurance de Responsabilité de l'Entreprise. A défaut, ces matériaux ou procédés devront faire l'objet d'un avis favorable du bureau de contrôle et d'une assurance spécifique souscrite aux frais de l'Entrepreneur.

Stockage des matériaux

Contrairement aux indications des "Cahiers des Clauses Spéciales D.T.U." :

- La mise à la disposition de l'Entrepreneur des locaux nécessaires au dépôt sur chantier, des approvisionnements, et les Opérations éventuelles de chauffage ne sont pas à la charge du Maître de l'Ouvrage, mais à la charge de l'Entrepreneur qui pourra établir ses locaux à l'endroit prévu dans le plan du chantier avec l'accord du Maître d'œuvre, du Coordonnateur S.P.S. et de l'entreprise responsable de l'organisation du chantier.
- Les locaux en construction ne pourront jamais être utilisés par l'Entrepreneur pour le stockage.

Mode de mesure :

Sauf spécifications contraires propres à certains corps d'état, les quantités de matériaux seront toujours mesurées en "Œuvre" ou en dimension "de vue", l'Entrepreneur tenant compte, dans le calcul de ses prix unitaires, des pertes, déchets, foisonnements, recouvrements, fatigue ou usure de l'outillage, déterminant des dimensions supérieures aux dimensions nominales.

NOTA pour rappel : Les quantités, natures et classification des matériaux sont données à titre indicatif, et devront être contrôlées par chaque entreprise, avant la remise de leur offre.

Notion d'équivalence et « variante »

Les offres devront obligatoirement être établies sur la base des documents constituant le dossier de consultation, et l'entrepreneur sera tenu d'établir sa proposition à minima sur la base des matériaux neufs prescrits dans chaque CCTP.

Si le règlement de consultation le permet et dans la mesure où le permis de construire ainsi que la notice sommaire sont scrupuleusement respectés, les « variantes » pourront être autorisées. Les entreprises désireuses de proposer une « variante » à la solution de base, d'autres matériaux ou systèmes constructifs, devront les présenter séparément de l'offre de base et préciser tous les travaux complémentaires pouvant en découler pour les autres lots. Dans ce cas, l'entreprise devra obligatoirement transmettre l'ensemble des justificatifs permettant de valider l'atteinte des objectifs et de la qualité de produit demandés dans le dossier de consultation.

Toutes « variantes » ou solutions proposées devront être compatibles avec le projet architectural, inclure toutes les incidences techniques et financières sur le corps d'état concerné ainsi que les autres corps d'état impactés, offrir les mêmes garanties techniques, qualité, et elles devront obligatoirement recevoir l'accord

du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Œuvre ainsi que le Bureau de Contrôle, pour être retenue.

Sauf indications contraires stipulées dans les pièces administratives (notamment RC et CCAP), toutes « variantes » devront comporter une annexe à l'acte d'engagement, un explicatif technique, une D.P.G.F. propre en cohérence avec le dossier de consultation, ainsi que tous les documents et notes techniques permettant l'examen de la proposition.

Spécifications du matériel et mise en œuvre

Les citations de marques ou appareils fabriqués, les références à des catalogues de fabricants, etc. ont pour objet de faire connaître les desideratas du Maître d'Ouvrage, de l'Architecte, des architectes intérieurs et du bureau d'étude quant aux qualités, aspects et caractéristiques des fournitures demandées.

Il est bien entendu que tout matériel "équivalent" doit offrir des qualités et des garanties en tout point comparables à celles du modèle cité dans le présent document et doit être validé.

NOTE CONCERNANT LES REALISATIONS NON CONFORMES AU CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

1°/ Les prévisions du Cahier des Clauses Techniques Particulières n'étant pas systématiquement ramenées aux prescriptions minimales préconisées par les Documents Techniques Unifiés pour des raisons d'aspect ou de sécurité complémentaires ou pour tout autre motif pouvant échapper à l'entrepreneur, une réalisation non conforme au Cahier des Clauses Techniques Particulières peut entraîner un abattement au règlement du décompte définitif.

Par contre, si pour des raisons de facilité d'exécution (séries, uniformisation, qualification du personnel, etc ...), l'entrepreneur réalise un ouvrage plus "onéreux" que celui prévu au sens du détail estimatif, il ne lui sera pas accordé de supplément puisqu'il est l'instigateur et le bénéficiaire de la modification.

2°/ Le Cahier des Clauses Techniques Particulières et l'estimation sont établis suivant les "Documents Techniques Unifiés" en vigueur le premier jour du mois d'établissement des prix. En cas de modification des D.T.U., l'entrepreneur est tenu de la signaler avant exécution :

a) Si les nouvelles prescriptions conduisent à une augmentation du prix de la prestation, l'entrepreneur est tenu de la réaliser et le prix est modifié sur justification fournie avant exécution.

b) Si les nouvelles prescriptions conduisent à une économie, l'entrepreneur est tenu de demander l'accord du Maître d'Ouvre qui décide du mode de réalisation, le prix étant modifié dans le cas où la solution la plus économique est réalisée.

L'application d'un document technique d'une origine autre que celle des D.T.U. servant de base du marché (d'origine syndicale par exemple) doit être soumise à l'approbation du Maître d'Ouvre, même si l'avis technique ou la modification du D.T.U. est en cours.

3°/ - Il est rappelé :

- Que les remises de prix sont établies conformément aux Cahiers des Clauses Techniques Particulières
- Que l'entrepreneur est tenu de présenter un devis en valeur Marché des travaux modifiant la réalisation prévue, avant leur exécution, afin d'avertir le Maître d'Ouvrage de l'incidence sur le bilan financier.

Au cas où un devis n'aurait pas été présenté :

- a) la rectification sera opérée sur le décompte général dans le cas de travaux en économie
- b) aucun supplément ne sera accepté (le Maître d'Ouvrage n'ayant pas eu la possibilité de prévoir le financement dans le cadre de son bilan).

OBSERVATIONS DES REGLEMENTS

L'Entrepreneur titulaire d'un corps d'état est réputé avoir été choisi comme spécialiste et connaître la réglementation, notamment :

- Règles Générales de Construction (Décrets, Arrêtés et circulaires d'application)
 - Normes, eurocodes et documents techniques CSTB (françaises et européennes en vigueur, y compris NF DTU)
 - Règlements de sécurité incendie
 - Prescriptions propres aux concessionnaires
 - Code de l'urbanisme
 - Code de l'environnement y compris annexes associées
 - Règlement des produits de construction (marquage CE)
 - Règles professionnelles
 - Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
 - Normes électriques NFC 15-100 et NFC 14-100 y compris annexes associées
 - Réglementation d'Accessibilité des Personnes à Mobilités Réduites
 - Documents joints au dossier de consultation des entreprises
 - Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ou dans tout autre document d'application obligatoire précisant les règles d'urbanisme
- (Liste non exhaustive)

En conséquence, il devra signaler au Maître d'Oeuvre et au Maître d'Ouvrage avant signature du marché tout manquement qu'il aura pu déceler, et s'assurer que l'ensemble des travaux complémentaires tous corps d'état est compris dans son marché, ou feront l'objet d'une réalisation ultérieure.

Il devra signaler toute modification éventuelle de la réglementation effectuée après signature du marché et demander qu'un ordre de service soit délivré pour mise en conformité.

Les PPRN sont approuvés par arrêté préfectoral et tenus à la disposition du public. Ils sont le plus souvent disponibles en téléchargement sur le site des services de l'Etat du département. Le site <http://www.georisques.gouv.fr/> propose une première approche du recensement des risques par rapport à une position géographique. Le site Cartélie de chaque département permet aussi de visualiser les zonages des cartes de risques.

TROUS - PERCEMENTS - SCELLEMENTS - CALFEUTREMENTS - RACCORDS

Chaque corps d'état exécutera, à ses frais, dans les ouvrages horizontaux/verticaux, tous les percements d'un diamètre inférieur à 110 mm ainsi que les scellements, feuillures, calfeutrements et raccords nécessaires aux ouvrages de son corps d'état.

Les percements d'un diamètre supérieur à 110 mm seront réalisés par le corps d'état GROS-ŒUVRE.

Les rebouchages, calfeutrements et raccords seront réalisés par les corps d'états à l'initiative de la demande.

Le corps d'état GROS-ŒUVRE assurera la pose des taquets et fourreaux au coulage du béton ou au montage des maçonneries dans les ouvrages neufs à réaliser.

Les autres corps d'état feront connaître, par un plan d'ensemble, ou éventuellement par plans de détails, la totalité des trous à leur réserver dans les bétons et les maçonneries des ouvrages neufs à réaliser, et les trous d'un diamètre supérieur à 110 mm.

Les autres corps d'état fourniront les fourreaux et taquets avec indication exacte des emplacements. Ils vérifieront l'exécution sur place, préviendront le corps d'état Gros-Œuvre des erreurs ou omissions 15 jours avant leur propre intervention, afin qu'il y remédie, à ses frais, ou aux leurs, suivant responsabilité.

Ces plans seront soumis au Maître d'Œuvre pour acceptation.

Les scellements, bouchements, calfeutrements, raccords de ces passages seront assurés par les Entreprises des corps d'état ayant nécessité ces passages.

Il assurera la pose des taquets et fourreaux au coulage du béton ou au montage des maçonneries.

Les Entrepreneurs des autres corps d'état feront connaître, par un plan d'ensemble, ou éventuellement par plans de détails, la totalité des trous à leur réserver.

Ils fourniront les fourreaux et taquets avec indication exacte des emplacements. Ils vérifieront l'exécution sur place, préviendront le maçon des erreurs ou omissions 15 jours avant leur propre intervention, afin qu'il y remédie, à ses frais, ou aux leurs, suivant responsabilité.

Ces plans seront soumis au Maître d'Oeuvre pour acceptation.

Les Entrepreneurs n'ayant fourni aucun plan ou ayant effectué une erreur ou omission dans leurs renseignements, effectueront ces travaux préparatoires, à leurs frais, excepté les percements dans le B.A. qui seront exécutés par le corps d'état Gros-Œuvre et à leurs frais. Ils auront, également, à supporter les frais de remise en état des ouvrages détériorés.

En cas de réservations inutilement demandées par un corps d'état, ou en cas de demande de réservations surdimensionnées (réservation demandée supérieure à 1,5 fois la réservation nécessaire), les travaux de réservation, rebouchage, calfeutrement et raccords seront exécutés par le maçon aux frais du corps d'état considéré comme responsable de l'erreur.

De manière générale, dans le cas d'omissions, l'entrepreneur titulaire du corps d'état GROS-ŒUVRE réalisera aux frais de l'entreprise responsable de l'omission, les percements et rebouchages nécessaires.

Le Maître d'Œuvre se réserve le droit de faire exécuter ou refaire, par le corps d'état GROS-ŒUVRE, les raccords qu'il jugera de qualité insuffisante, aux frais des Entreprises qui entraînent ces travaux et qui les régleront au maçon.

Les scellements seront exécutés au ciment, les raccords avec un enduit de même composition et teinte que celui d'origine.

Les trous et scellements exécutés sur matériaux apparents seront réalisés après approbation du Maître d'Œuvre en ce qui concerne leur emplacement et leur réalisation.

L'Entrepreneur de maçonnerie assurera, d'une manière permanente, l'ensemble des travaux lui incombant pendant toute la durée du chantier (y compris période de congés annuels).

NOTA pour rappel : tous les calfeutrements pour parois verticales ou horizontales (planchers) devront respecter le degré coupe-feu de la paroi.

NETTOYAGE - ENLEVEMENTS DES DECHETS

Il est rappelé que chaque entreprise est responsable du nettoyage lui incombant (aussi bien que sur leur zone de travail quotidien) et devra l'enlèvement journalier de ses déchets et gravats.

Chaque entreprise est responsable de l'évacuation de ses déchets, gravats, chutes, emballages, etc. Les déchets de chantier feront l'objet d'un tri sélectif et d'une gestion commune pour l'ensemble du chantier. Chaque entreprise veillera à ce qu'aucuns gravats ni déchets ne puissent se trouver en dehors de l'enceinte du chantier.

Les installations et les abords de chantier seront tenus dans un état de propreté constant.

Mesure en cas de défaillance d'une entreprise

Sauf indications contraires mentionnées dans le PGC, sur simple constat le Maître d'Ouvrage ou le Maître

d'Œuvre sans mise en demeure préalable peut faire procéder aux modifications des stockages ou des nettoyages qu'ils jugeraient nécessaires par une entreprise du chantier ou extérieure. Les frais résultants sont imputés aux entreprises défaillantes.

NOTA : Un nettoyage de fin de chantier est prévu à la charge du lot PEINTURE.

ECHAFAUDAGES ET MOYENS DE LEVAGE

NOTA : *Les échafaudages et moyens de levage sont à la charge de chaque entreprise concernée par les travaux nécessitant ces dispositions. Chaque corps d'état concerné devra inclure dans ses prix unitaires, la valeur de ces dispositions nécessaires à la réalisation de ses ouvrages.*

Chaque entreprise prévoira ses échafaudages et moyens de levage pour le chantier, ainsi que toutes autres installations de sécurité, spécifiques à l'exécution de ses travaux (notamment protections, échelles, accès en toiture, filets, garde-corps, etc.).

Les entreprises pourront éventuellement convenir entre elles d'une utilisation commune de ces installations (grue, ascenseur du GROS-ŒUVRE par exemple), obligatoirement par le biais d'une convention. Cette convention sera à valider par le CSPS.

L'entrepreneur devra mettre en oeuvre tout échafaudage approprié (conformément au Décret 2004-924 du 01/09/04) de tous types nécessaires à l'exécution des travaux.

La mise en place d'échafaudages sera à prévoir dans les conditions optimales conformément aux pièces administratives et au PGC dans le cadre de l'opération ainsi que toutes installations qui seront demandées par le Maître d'Œuvre ou le Coordonnateur SPS, en cas de manquement constaté.

Le type d'échafaudage et sa mise en œuvre devront obtenir l'approbation du Coordonnateur SPS, et seront conformes avec toutes les réglementations en vigueur en matière de sécurité du travail et n'entraveront pas la sécurité des tiers ; les accès piétons seront laissés libres en permanence et protégés.

Echafaudage de type et de forme au choix de l'Entrepreneur (sous réserve de l'accord du Coordonnateur SPS) pour accès à toutes les surfaces à traiter, compris contrainte pour déport, console, porte à faux, surplomb.

Ces échafaudages seront en nombre suffisant pour permettre le respect du planning général de l'opération, et devront être adaptés aux types de travaux du présent corps d'état à réaliser.

Toutes précautions seront prises pour éviter les projections et la chute de matériaux ou matériels. Les plateaux de circulation seront obligatoirement munis de plinthes.

L'accès aux échafaudages pourra être autorisé aux autres corps d'état (et sous leur responsabilité) devant également intervenir sur les façades. Les conditions de cet accès seront l'affaire de l'entrepreneur ayant mis en place l'échafaudage, après entente préalable avec ces autres corps d'état, sans que le Maître d'Ouvrage ait à intervenir.

L'Entrepreneur se chargera d'obtenir toutes les autorisations nécessaires auprès des services de la Ville, en cas de nécessité d'empiètement sur la voie publique, et de dérivation de la circulation ; les taxes de voiries éventuelles sont à la charge de l'entreprise.

Sujétions particulières : assises, consoles, porte à faux, surplomb, plateformes et plateaux divers, monte-charges, treuils et palans avec potence adéquate, organes de suspension et de manœuvre, platelages divers de protection (au droit des accès, espaces verts, etc.), garde-corps, garde gravois, planchers avec plinthes, échelles de service, balisages, etc.

Compris éventuelle location, amenées, montage et démontage, repli, entretien, déplacements et adaptations en cours de chantier suivant l'avancement des travaux tous corps d'état, le nécessitant.

ASSURANCES - GARANTIES

ASSURANCES

Tout entrepreneur soumissionnaire devra produire à l'appui de son offre son ou ses attestation(s) d'assurance(s) en responsabilité civile professionnelle et décennale en cours de validité. Ces attestations devront mentionner à minima :

- Les activités garanties.
- Les montants et plafonds de ces garanties.

- Le montant des franchises associées.

Le plafond de garantie ne pourra en aucun cas être inférieur au montant de l'offre sauf à produire une attestation spécifique nominative propre à l'opération. Le contrat d'assurance de l'entrepreneur devra le couvrir de tous dommages, corporels, matériels et immatériels et ainsi garantir le maître d'ouvrage de tout recours qui pourrait être exercé contre lui du fait de l'inobservation des règlements et obligations imposés à l'entrepreneur.

Les assureurs construction distinguent entre travaux de technique courante et non courante (TNC) ; ces derniers doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les éventuelles surprimes d'assurance liées aux TNC sont réputées incluses aux prix unitaires.

GARANTIES ANNUELLE, BIENNALE ET/OU DECENNALE

La garantie de parfait achèvement court pendant un an et engage l'entrepreneur concerné à la réparation de tous les désordres signalés par le Maître d'Ouvrage, soit par réserves à la réception, soit par voie de notification écrite postérieurement à celle-ci. Cette garantie, d'une durée d'un an, implique le remplacement dans les plus brefs délais, de toute partie d'ouvrage reconnu défectueux, ainsi que la remise en état pendant cette période de tout élément qui se serait détérioré dans des conditions d'utilisation normale. Toutes les lampes et tubes d'éclairage qui grilleront pendant l'année de parfait achèvement seront à remplacer dans le cadre de la garantie.

La garantie biennale de bon fonctionnement court pendant deux ans et couvre les éléments d'équipements installés à l'occasion des travaux non couverts par la garantie décennale ; font partie notamment de cette définition en tant qu'éléments d'équipement : les équipements de sécurité incendie, les appareils d'éclairage ou de communication, etc.

La garantie décennale est définie par les articles 1792 et 1792-2 du Code civil ; elle rend l'entrepreneur " Art. 1792 (...) responsable de plein droit (...) des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage.

Les fournitures et les réparations faites sont garanties pendant un nouveau délai d'un an (réparation) ou deux ans (équipements), et dans les mêmes conditions que lors des travaux initiaux.

COMPTE PRORATA

Les dépenses communes du compte prorata seront gérées par le titulaire du lot PRINCIPAL : corps d'état n° 1 – GROS-ŒUVRE - VRD.

Chaque entrepreneur des lots bâtiment provisionnera une somme équivalente à **2 % du montant HT** et/ou suivant indications du CCAP) de ses travaux pour la rémunération des dépenses effectuées par le titulaire du lot PRINCIPAL.

Les modalités contractuelles de cette prestation feront l'objet d'une convention qui liera les différents corps de métiers et fixera notamment les conditions de règlement des sommes dues au titulaire du lot PRINCIPAL.

Prestations à la charge du compte prorata :

Entretien des baraques de chantier :

- chauffage, consommables (photocopieur du bureau du Maître d'œuvre, communications téléphoniques de la ligne téléphone-fax du Maître d'œuvre, sacs poubelles, produit vaisselle, papier toilette, essuie-mains, etc.)
- Nettoyage et entretien des installations de chantier,
- Nettoyage des voiries et des cheminements d'accès (provisaires et définitifs),
- Consommations en eau, électricité pour les installations de chantier et pour la construction du bâtiment, l'installation provisoire des éclairages chantier des cages des bâtiments est à la charge par le Maître d'Ouvrage ; le branchement en eau provisoire est à la charge du Maître d'Ouvrage.
- Bennes de tri sélectif (location, évacuation, décharges...), goulottes à gravats, frais de gestion des déchets (transport, décharge, etc.).

- Dans les cas où les dégradations ne peuvent pas être imputées, les réfections éventuelles de voiries, réseaux, bordures et les remises en état des parties d'ouvrages détériorés dans les bâtiments,
- Plus généralement, les dépenses d'intérêt commun n'incombant pas à une Entreprise déterminée, ou celles nécessaires à la remise en état résultant de dégradations dont l'auteur n'est pas identifié ou est insolvable, la décision en revenant au Maître d'œuvre
- Curage des réseaux éventuellement nécessaire en fin de chantier.
- Protections des sols et parois sensibles des parties communes, luminaires et accessoires divers, plus particulièrement dans les halls d'entrée, ascenseurs, paliers et dégagements, rendues nécessaires pendant la période de livraison et emménagement de la majorité des acquéreurs pour éviter les dégradations par ces derniers.

Prestations à la charge du lot ELECTRICITE :

- Les installations communes électriques secondaires. Elle sera dimensionnée en fonction du nombre et de la taille des bâtiments provisoires (armoires divisionnaires, armoires de distribution, tableaux de chantier, etc.). Elles devront être mises en œuvre de façon à desservir tous les consommateurs potentiels (nombre de prises 220 et 380 V). La longueur des câbles provisoires (25 m maximum) (HO7 RNF) détermine le nombre d'armoires à installer. Chaque ensemble d'appareillage sous-tension installé sur les chantiers, doit être conforme à la norme NF EN 60 439-4 en vigueur.
- La fourniture et pose d'un éclairage pour l'ensemble du chantier par guirlandes et projecteurs selon besoins (branchement depuis l'armoire principale située en pied de grue), à réaliser selon l'avancement des travaux de Gros-Œuvre.
- Raccordement des équipements du sas au SSI du bâtiment Argilière.

Prestations à la charge du lot PLOMBERIE :

- Les branchements provisoires d'eau et d'évacuation réalisés conformément à la réglementation à partir des installations existantes de l'établissement ou des espaces publics proches (robinets ou vannes, canalisations provisoires, dispositif de protection contre le gel, etc.)
- Curage des réseaux éventuellement nécessaire en fin de chantier ;

Prestations à la charge de chaque corps d'état secondaires pendant leur présence hors Gros-Œuvre

- Le nettoyage courant et l'évacuation des gravats, propres à chaque lot ;
- Dans les cas où les dégradations ne peuvent pas être imputées, les réfections éventuelles de voiries, réseaux, bordures et les remises en état des parties d'ouvrages détériorés dans les bâtiments ;
- Plus généralement, les dépenses d'intérêt commun n'incombant pas à une Entreprise déterminée, ou celles nécessaires à la remise en état résultant de dégradations dont l'auteur n'est pas identifié ou est insolvable, la décision en revenant au Maître d'œuvre ;
- Protections des sols et parois sensibles des parties communes, luminaires et accessoires divers, plus particulièrement dans les halls d'entrée, ascenseurs, paliers et dégagements, rendues nécessaires pendant la période de livraison et emménagement de la majorité des acquéreurs pour éviter les dégradations par ces derniers

N'entrent pas dans le compte prorata :

- Préchauffage des bâtiments (installation de la ligne triphasée, location des appareils soufflants et dépenses d'énergie électrique) ;
- Préchauffage de chaque logement pour le jour de la livraison, assurant au client une température d'accueil.
- Les dépenses téléphoniques font partie du forfait de chaque entreprise
- Constat d'huissier
- Les matériaux et ouvrages qui auraient été oubliés par un entrepreneur dans son marché
- Le nettoyage courant et l'évacuation des gravats, propres à chaque lot
- L'aménagement des locaux témoins
- Les frais de chauffage pour séchage d'ouvrages propres à un lot (plâtre, etc.).

- Les éventuels frais de reprise de nettoyage mal réalisé par la ou les entreprises responsables (ces frais sont donc à la charge de cette ou de ces entreprises), et effectués, à la demande du maître d'ouvrage, par une entreprise extérieure
- Frais de voirie : à charge du lot GROS-ŒUVRE pendant toute la durée du chantier et/ou des entreprises le nécessitant éventuellement
- Le gardiennage, s'il est jugé nécessaire.

Les frais d'occupation de voirie (trottoirs, chaussée, places de stationnement, etc.) devront faire l'objet d'une ou plusieurs demandes préalables auprès des services concernés, suivant le type d'occupation. Ces démarches sont à la charge du lot GROS-ŒUVRE.

La demande pourra concerner une occupation de type :

- "Permis de stationnement" pour les installations stationnement provisoire de véhicules, etc.
- "Permission de voirie" pour création d'un accès bateau, clôtures ou de palissades de chantier scellées dans le sol,

Arrêté de circulation" pour fermeture totale de la route à la circulation, circulation alternée par feux tricolores ou manuellement (neutralisation d'une voie), basculements de circulation sur la chaussée opposée pour les routes à chaussées séparées.

Si le chantier impacte la circulation publique, la demande doit être complétée par une demande d'arrêté de circulation.

INSTALLATION DE CHANTIER

L'ensemble des installations de chantier est prévu à la charge du lot principal titulaire du lot GROS-ŒUVRE, comprenant notamment :

- Branchements provisoires (demandes, autorisation et travaux) nécessaires au raccordement des cantonnements à savoir :
 - Raccordement ENEDIS (y compris la puissance pour du préchauffage), Prendre en compte dans le bilan de puissance, la puissance nécessaire au préchauffage.
 - Eau (pression nécessaire pour alimenter l'eau en tout point du chantier), avec F/P d'un compteur décomptant qui sera relevé au moment de l'installation de chantier et mentionner dans le comité de pilotage du compte prorata
 - Raccordement en EU des cantonnements sur regard existant ou par la mise en œuvre d'une cuve enterrée (au choix de l'entreprise)
- Armoire électrique générale de chantier y compris vérification de l'installation provisoire de chantier associée.
- Fourniture et pose des coffrets de chantier à tous les niveaux avec une distance maxi de 25 m entre les coffrets
- Rapport de vérification des installations électriques
- Fourniture et pose des alimentation AEP sanitaire (hors gel), compris tranchée et eau chaude
- Robinet de puisage (hors gel)
- Alimentation électrique, téléphone, compris tranchée
- Eclairage de chantier
- Téléphone de chantier
- La réalisation de la plateforme de l'installation de chantier
- Bungalow de chantier
- Sanitaire de chantier ;
 - a) compris raccordement AEP.
 - b) blocs Homme / femme séparé
- Consommable à charge du compte prorata, géré par le titulaire du présent lot
- Mise en œuvre de grue ou d'engins de levage adapté à l'opération

- Nettoyage hebdomadaire des bungalows à charge du compte prorata, géré par le titulaire du présent lot
- Clôture de chantier y compris portail de chantier fermant à clé
- Signalisation diverses de chantier
- Entretien plateforme par le titulaire du présent lot, à charge du compte prorata
- Benches de chantier à charge du compte prorata, géré par le titulaire du présent lot
- Panneaux de chantier
- Entretien de voirie en phase chantier, compris nettoyage à charge du compte prorata, géré par le titulaire du présent lot
- Protection collective à charge du titulaire du présent lot pendant toute la durée du chantier
- Constats d'huissier avant et après travaux établis depuis l'entrée du site
- Frais de location du domaine public si nécessaire
- Réfection de voirie dans le cas de l'occupation du domaine public.

Y compris :

- réalisation en périphérie de bâtiment (débord de 2 m maximum), d'une plateforme stabilisée (réalisée en graves) permettant pendant le chantier puis ultérieurement, la mise en place d'échafaudage de pied, de nacelles et de la sécurisation, cette plateforme sera réalisée à un niveau compatible avec la réalisation définitive des aménagements extérieurs. Cette plateforme sera déposée par le lot VRD en fin de chantier et avant l'intervention des espaces verts.
- entretien et nettoyage des voiries et accès
- sujétions particulières, ensemble des frais, travaux et ouvrages énumérés au C.C.A.P. ainsi qu'au P.G.C. - S.P.S.

AMIANTE

Des diagnostics ont été réalisés sur ce site et sont joints au présent dossier.

DIAGNOSTIC DE STRUCTURE

- Aucun diagnostic de structure du bâtiment existant n'a été réalisé à ce jour.
- En conséquence, le présent dossier n'a été réalisé qu'à partir d'hypothèses et en particulier en ce qui concerne :
 - La nature et la conception de la structure principale du bâtiment (fondations, murs, planchers, charpente).
 - Les degrés de stabilité et de coupe-feu des planchers et murs existants.
 - La résistance de la structure principale.
- En ce qui concerne ces deux derniers points, le présent dossier reprend les hypothèses suivantes :
 - Les planchers et murs existants ont dans leur état actuel, les degrés coupe-feu et stabilité au feu conformes pour le projet d'aménagement futur.
 - Les fondations, planchers et murs existants ont dans leur état actuel, la résistance suffisante pour reprise des charges et surcharges du projet d'aménagement futur.
 - Ces hypothèses devront être vérifiées avant la réalisation des travaux. La confirmation ou non de ces hypothèses, les investigations et sondages à réaliser, ne sont pas à la charge des entreprises, mais à la charge du Maître de l'Ouvrage, hors marché.
 - Les éventuels travaux modificatifs ou complémentaires qui pourraient s'avérer nécessaires lors de l'exécution des travaux, feront l'objet de devis de travaux modificatifs (en plus et/ou en moins) ou supplémentaires par rapport au marché de base.
 - La base de l'offre forfaitaire de l'entreprise ne correspond donc, qu'à la liste limitative des travaux énumérés aux C.C.T.P.

VISITE DES LIEUX

Il appartient à chaque entreprise, avant la remise des offres, d'effectuer une visite des lieux afin d'intégrer dans son prix global et forfaitaire toutes les sujétions et contraintes tant sur le plan technique que sur le plan de l'organisation, des modes opératoires et des tâches annexes liées à l'état de l'existant.

Le fait de remettre une offre implique de la part de l'entreprise d'avoir effectué cette (ou ces) visite (s) et donc d'avoir intégré les éléments spécifiques à l'opération.

DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'Entrepreneur titulaire du lot principal fournit en 1 exemplaire papier et 2 exemplaires sur support informatique (format PDF et pour les plans PDF et DWG) un dossier complet des ouvrages exécutés.

Les entreprises doivent le fournir au Maître d'œuvre trois semaines au plus tard après la réception, soigneusement mis à jour et comportant :

- Les plans spéciaux, compris plan de montage et notice de fonctionnement et d'entretien.
 - Ces plans doivent être strictement conformes aux ouvrages réalisés, c'est-à-dire tenir compte des modifications apportées sur le chantier en cours de travaux.
 - Tous les certificats de garantie des équipements.
 - Toutes les notices de fonctionnement « fournisseurs »
 - En ce qui concerne les certificats de garantie relatifs à la sécurité (label, certificats d'essais CF ou PF, etc.).
- Il est précisé que ceux-ci doivent être adressés à l'Architecte et au Contrôleur Technique, avant pose des équipements concernés.