

GÉNÉRALITÉS COMMUNES

CCG

OBJET

RÉHABILITATION DE LA FERME NEKATOENEA

2 rue d'Armatonde, 64700 Hendaye

Maître d'Ouvrage

CONSERVATOIRE DU LITTORAL

-CdL-

Maître d'œuvre

ALVO architectes

24 rue de Bègles, 33800 Bordeaux

CAHIERS DES CLAUSES GÉNÉRALES

CCG

01. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION.....	3
01.01 CADRE DU PROJET.....	3
01.02 PHILOSOPHIE D'INTERVENTION.....	3
01.03 CONNAISSANCE DES LIEUX ET DES EXISTANTS.....	4
01.04 PIÈCES ANNEXES À PRENDRE EN COMPTE.....	4
01.05 BUREAUX D'ÉTUDES ET PRESTATAIRES DU PROJET.....	5
a. BE Fluides : ENERGECO.....	5
b. BE Thermique : ENERCO.....	5
c. BUREAU D'ÉTUDE STRUCTURE.....	5
d. BUREAU D'ÉTUDES LOTS TECHNIQUES.....	5
01.06 ENVIRONNEMENT ET CALENDRIER DE CHANTIER.....	5
02. GÉNÉRALITÉS COMMUNES.....	6
02.01 CONTENU DES PRIX et PRÉSENTATION DES OFFRES.....	6
02.02 RESPONSABILITÉ EN COURS DE TRAVAUX.....	6
02.03 RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRISE.....	7
02.04 GARANTIES ANNUELLE, BIENNALE ET/OU DÉCENNALE.....	7
03. INTERFACES ENTRE LES LOTS.....	7
03.01 COORDINATION DES LOTS.....	7
03.02 LIMITES DE PRESTATIONS ET INTERFACES PARTICULIÈRES.....	7
Généralités.....	9
03.02.01 POINTS DE VIGILANCES :.....	9
Percements, réservations et carottages.....	9
Rebouchages et reprises localisées.....	9
Accessibilité et équipements sanitaires.....	9
Coordination inter-lots.....	10
Découverte d'ouvrages existants.....	10
03.02.02 INTERFACES PAR LOTS :.....	10
Lot 01 VRD / TERRASSEMENT.....	10
Lot 02 Démolition / Gros-Œuvre / Maçonnerie.....	10
Lot 03 Plâtrerie / Isolation / Doublage.....	11
Lot 04 Correcteur thermique Bio-sourcé / Enduit chaux.....	11
Lot 05 Electricité / CFO-CFA.....	11
Lot 06 CVS : Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaires.....	12
Lot 07 Carrelage / Faïence / Finitions.....	13
Lot 08 Peinture.....	13
Lot 09 Fumisterie.....	13
Lot 10 Agencement / Menuiseries bois intérieures / Parquet.....	13
Lot 11 Charpente bois intérieure.....	14
Lié au TEMPS 1 : lot Menuiseries extérieures (lot 04 cadré lors du TEMPS 1 - tranche 2025/2026).....	14
04. PRÉPARATIONS ET EXÉCUTION.....	14
04.01 SUJÉTIONS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	14
04.02 DÉSORDRE ÉVENTUELS DE VOIRIE.....	15
04.03 MATÉRIELS ET MATÉRIAUX.....	15

04.04 ÉCHANTILLONS ET VALIDATIONS.....	16
04.05 VÉRIFICATION DES COTES.....	16
04.06 HYGIENE ET SECURITE.....	16
04.06.01 SÉCURITÉ DU TRAVAIL.....	16
04.06.02 ÉCHAFAUDAGE, NACELLE ET GARDE-CORPS.....	16
04.06.03 MAINTIEN EN ETAT DES RESEAUX.....	16
04.06.04 NETTOYAGE ET REPLIEMENT.....	17
04.07 ENVIRONNEMENT ET GESTION DES DÉCHETS.....	17
04.07.01 CHOIX DES MATÉRIAUX, PRODUITS, PROCÉDÉS ET MISES EN ŒUVRE....	17
04.07.02 CHANTIER PROPRE.....	18
04.08 DOCUMENTS D'EXÉCUTION ET DOE.....	18

01. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

01.01 CADRE DU PROJET

Le présent Cahier des Clauses Générales a pour objet de définir les dispositions communes applicables à l'ensemble des lots intervenant dans le cadre de la réhabilitation de la Ferme Nekatoenea, située sur le domaine d'Abbadia à Hendaye.

Le projet concerne un bâtiment existant en pierre accueillant des espaces recevant du public, des locaux relevant du Code du Travail ainsi que des logements. L'opération s'inscrit dans un contexte patrimonial, paysager et environnemental sensible nécessitant une attention particulière dans la conduite des travaux.

Les travaux sont réalisés en site existant avec une forte volonté de conservation des ouvrages en place. Les entreprises devront intégrer dans leur offre les contraintes inhérentes à une opération de réhabilitation, notamment les adaptations liées aux écarts de géométrie, aux états de surface existants, aux réseaux conservés et aux découvertes éventuelles en cours de chantier.

L'entreprise devra prendre connaissance des contraintes spécifiques du site de la Ferme Nekatoenea, notamment :

- présence de public à proximité ;
- domaine naturel sensible ;
- phasage des travaux et donc protection des travaux réalisés en TEMPS 1 concernant l'enveloppe extérieures (couverture, enduit, bande stérile, VRD et peintures extérieures) - réalisés sur la période de novembre 2025 à juillet 2026 ;
- présence de réseaux existants ;
- contraintes patrimoniales et paysagères du domaine d'Abbadia.

01.02 PHILOSOPHIE D'INTERVENTION

Le projet repose sur un principe de conservation maximale des ouvrages existants. Pour des raisons patrimoniales, environnementales et budgétaires, les entreprises privilégieront les solutions de réparation, d'adaptation et de remise en état chaque fois qu'elles seront techniquement compatibles avec les objectifs du projet.

Les interventions devront être réalisées avec le souci constant de préserver les éléments conservés du bâtiment. Toute démolition, dépose ou modification d'un ouvrage non explicitement prévue au marché devra faire l'objet d'un accord préalable de la maîtrise d'œuvre (MOE) et de la maîtrise d'ouvrage (MOA).

Le recours à des matériaux issus du réemploi, de fins de séries ou de surstocks pourra être proposé par les entreprises sous réserve de validation préalable par la maîtrise d'œuvre et de compatibilité avec les exigences techniques, réglementaires et esthétiques du projet. Cette démarche de RÉEMPLOI sera valorisée par la MOE et MOA.

01.03 CONNAISSANCE DES LIEUX ET DES EXISTANTS

Les entreprises sont réputées s'être rendues sur site avant la remise de leur offre et avoir pris connaissance de l'ensemble des contraintes liées à l'opération.

Elles reconnaissent notamment avoir pris en compte la configuration du terrain, les conditions d'accès, les possibilités de stockage, la présence d'ouvrages conservés, les caractéristiques du bâti existant, les réseaux apparents ou enterrés connus ainsi que les contraintes liées à l'exploitation du site.

Aucune demande de plus-value ou de prolongation de délai ne pourra être fondée sur une méconnaissance des lieux ou des caractéristiques générales de l'opération.

01.04 PIÈCES ANNEXES À PRENDRE EN COMPTE

Les entreprises sont réputées avoir pris connaissance de l'ensemble des documents annexés au Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) et nécessaires à la parfaite compréhension du projet.

Ces documents comprennent notamment, de manière non exhaustive :

- Les pièces établies par le Coordonnateur SPS - type PGC ;
- Les rapports, avis, RICT et prescriptions du Bureau de Contrôle ;
- Les diagnostics réglementaires (amiante, termites, plomb, état parasitaire, etc.) ;
- Les plans de DCE de la réhabilitation de 1995 ;
- Le Diagnostic accessibilité de QUALICONSULT ;
- Rapport d'Installation Électrique de SOCOTEC ;
- Les **rapports et notes techniques des bureaux d'études** établis aux différentes phases du projet : **ENERGECO - BE fluides CVS et ENERCO - BE Thermique** ;
- Le **planning prévisionnel** de chantier ;
- Les **règles professionnelles applicables aux matériaux** et procédés mis en œuvre (notamment règles professionnelles béton de chanvre, etc.) ;
- Les études de réseaux, **plans de géodétection**, relevés topographiques et plans des concessionnaires ;
- Les études géotechniques, structure, thermique, fluides ou tout autre rapport technique joint au marché ;
- Les plans d'exécution, schémas de principe et documents techniques produits par les différents intervenants ;
- Plus généralement, l'ensemble des documents annexés au présent DCE.
- Les entreprises devront intégrer dans leur offre l'ensemble des contraintes, prescriptions, recommandations et sujétions découlant de ces documents. Aucune demande de plus-value ne pourra être fondée sur la méconnaissance d'une pièce annexe transmise dans le cadre de la consultation.

01.05 BUREAUX D'ÉTUDES ET PRESTATAIRES DU PROJET

a. BE Fluides : ENERGECO

L'entreprise devra prendre connaissance de l'étude fluides produite en pièce annexe.

b. BE Thermique : ENERCO

L'entreprise devra prendre connaissance de l'étude thermique produite en pièce annexe.

c. BUREAU D'ÉTUDE STRUCTURE

Le cas échéant et selon la nature du projet, les entreprises devront prendre à leur charge les études et plans d'exécution, et les honoraires seront inclus dans leur offre globale.

d. BUREAU D'ÉTUDES LOTS TECHNIQUES

Le cas échéant et selon la nature du projet, les entreprises devront soit prendre à leur charge les bureaux d'étude technique et plans d'exécution, et les honoraires seront inclus dans leur offre globale.

01.06 ENVIRONNEMENT ET CALENDRIER DE CHANTIER

Le site de la Ferme Nekatoenea est exploité par le CPIE Littoral Basque qui y développe des activités pédagogiques, culturelles, scientifiques et associatives tout au long de l'année. Les entreprises devront prendre en compte les contraintes liées à l'exploitation du site et respecter le planning général de l'opération afin de garantir le maintien des activités programmées, notamment les résidences d'artistes, animations, événements et temps d'accueil du public.

Le domaine d'Abbadia constitue un espace naturel sensible accueillant une biodiversité remarquable. Certaines périodes pourront faire l'objet de prescriptions particulières liées à la protection de la faune, notamment durant les périodes de nidification signalées par le Maître d'Ouvrage ou son représentant. Les entreprises devront adapter leurs interventions en conséquence et limiter autant que possible les nuisances sonores, lumineuses et environnementales.

Le chantier se situe dans un environnement fréquenté quotidiennement par des piétons, promeneurs, visiteurs, agents du site et intervenants extérieurs. Les accès chantier devront être maintenus en parfait état de sécurité. Les entreprises veilleront à adapter leur vitesse de circulation, à sécuriser leurs manœuvres, à limiter - voir proscrire - les stationnements gênants et à mettre en place l'ensemble des dispositifs de signalisation et de protection nécessaires à la sécurité des usagers.

Le respect du planning contractuel constitue une exigence majeure du projet. Les entreprises devront mobiliser les moyens humains, matériels et organisationnels nécessaires afin de respecter les délais fixés par le marché et les échéances d'exploitation du site.

02. GÉNÉRALITÉS COMMUNES

02.01 CONTENU DES PRIX et PRÉSENTATION DES OFFRES

Les prix remis par les entrepreneurs sont réputés comprendre la rémunération de toutes les dépenses nécessaires à la bonne exécution et au parfait achèvement des travaux, et notamment les coûts des prestations ou ouvrages suivants :

- Les installations de chantier décrites au CCAP et au PGC
- Les études, dessins et détails d'exécution ainsi que le calepinage de tous les composants
- L'établissement et le suivi du planning d'exécution ;
- La mise en place d'un contrôle qualité interne à l'entreprise ;
- Les moyens de manutention et de levage nécessaires à la mise en œuvre des matériaux ;
- La fourniture, la mise en œuvre et la maintenance lors des travaux en hauteur des systèmes de protection individuelle et collective ;
- Le remplacement ou la remise en état des pièces détériorées ;
- La protection provisoire efficace contre les salissures des ouvrages du présent lot et des ouvrages des autres corps d'état risquant d'être détériorés par l'intervention de l'entreprise
- L'enlèvement des gravats, déchets, emballages vides ;
- Le nettoyage général des chantiers liés à l'exécution des travaux du présent lot ;

Enveloppe budgétaire et présentation des prix :

Dans le cadre de la rénovation de la ferme objet du présent projet, le maître d'ouvrage dispose d'une enveloppe financière fixe. À ce titre, l'entreprise devra fournir un bordereau des prix unitaires détaillé - DPGF, poste par poste, incluant les fournitures, les prestations et les options éventuelles. Ce document permettra à la maîtrise d'ouvrage d'opérer des choix techniques et esthétiques en toute connaissance de cause, en fonction des contraintes budgétaires et des priorités de conservation du patrimoine ou d'aménagement. Les variantes ou options proposées devront également faire l'objet d'un chiffrage unitaire clair, afin de garantir la transparence et la cohérence économique du projet.

02.02 RESPONSABILITÉ EN COURS DE TRAVAUX

L'entrepreneur a la responsabilité de la conservation de ses approvisionnements et de ses travaux. Il garde cette responsabilité jusqu'à la réception du projet. Cette responsabilité porte sur tous les dégâts que peuvent subir les ouvrages pendant qu'il en a la charge et qu'elle qu'en soit la cause. La réception des supports, la préparation et la pose des ouvrages, sont réalisées selon les prescriptions des D.T.U., des avis techniques et des règles professionnelles en vigueur.

02.03 RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRISE

Au sens des articles 1792 et 2270 du Code Civil, l'entrepreneur du présent lot sera civilement responsable de la solidité et de la stabilité de ses ouvrages sans solidarité du maître d'œuvre.

02.04 GARANTIES ANNUELLE, BIENNALE ET/OU DÉCENNALE

L'entrepreneur garantit formellement la conformité de ses ouvrages à la réglementation nationale en matière de construction. Cette garantie, d'une durée d'un an, implique le remplacement dans les plus brefs délais, de toute partie d'ouvrage reconnue défectueuse, ainsi que la remise en état pendant cette période de tout élément qui se serait détérioré dans des conditions d'utilisation normale. Les fournitures et les réparations faites seront garanties pendant un nouveau délai d'un an, et dans les mêmes conditions que lors des travaux initiaux.

Par ailleurs, la date de réception avec ou sans réserves constitue l'origine de la garantie biennale et/ou décennale des ouvrages, pour application des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

03. INTERFACES ENTRE LES LOTS

03.01 COORDINATION DES LOTS

Chaque entreprise est tenue de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du marché, y compris celles relatives aux autres lots.

Les entreprises devront se rapprocher les unes des autres afin de définir les modalités d'exécution de leurs ouvrages, notamment pour les réservations, percements, scellements, raccordements, habillages, équipements techniques et finitions.

Les prestations nécessaires au parfait achèvement des ouvrages, même lorsqu'elles ne sont pas explicitement décrites dans le lot concerné mais qu'elles découlent de la lecture de l'ensemble des pièces du marché, sont réputées incluses dans les prix remis.

03.02 LIMITES DE PRESTATIONS ET INTERFACES PARTICULIÈRES

Les entreprises sont réputées avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces du marché et intégré dans leur offre toutes les prestations, adaptations, raccords et sujétions nécessaires à la parfaite réalisation de leurs ouvrages. Leur offre est réputée globale, forfaitaire et complète pour livrer des ouvrages finis, conformes aux réglementations, aux règles de l'art et aux exigences techniques, architecturales et patrimoniales du projet. Toute limite de prestation particulière devra être explicitement signalée à la Maîtrise d'Œuvre lors de la remise de l'offre.

Nota général : Les définitions précisées ci-dessous sont considérées comme non exhaustives.

Sauf mention contraire dans les pièces particulières du marché, restent à la charge du Maître d'Ouvrage :

- les demandes de raccordement, de modification ou de suppression auprès des concessionnaires (AEP, ENEDIS, ORANGE, GRDF, etc.) ;
- les analyses d'eau ;
- la maintenance des installations après réception ;
- la fourniture, mise en place et programmation : des autocommutateurs, serveurs informatiques, routeurs, switches, bornes WIFI, antennes WIFI ;
- la fourniture, mise en place et programmation : des ordinateurs, postes téléphoniques, écrans, vidéoprojecteurs, tableaux numériques, tableaux interactifs, écrans numériques ;
- la fourniture, mise en place et programmation : des équipements de sonorisation (haut-parleurs, microphones, régies, etc.) ;
- la fourniture, mise en place et programmation : de l'électroménager (réfrigérateurs, micro-ondes, hottes, etc.) ;
- Toutes les interfaces et coordinations sur les mises en œuvre des équipements électriques au-dessus des plans de travail
- L'évolution du réseau « Ondulable » dédié aux prises à détrompages vers un réseau « Ondulé » qui nécessitera la fourniture et la mise en place d'un onduleur et des protections associées
- la fourniture et mise en place : des extincteurs ;
- la fourniture des cuisines (caissons, façades, plans de travail, quincailleries et accessoires) destinées au CPIE et aux logements des artistes, la fabrication, adaptation et pose réalisées par les Services Techniques de la Ville d'Hendaye ;
- la fourniture des meubles de rangement du CPIE et des placards des logements des artistes, la fabrication, adaptation et pose réalisées par les Services Techniques de la Ville d'Hendaye ;
- Platine de comptage ENEDIS, liaison principale :
 - Défrichage autour de l'abduction électrique située en limite de propriété du projet
 - Reprise du support du coffret de la platine de comptage
 - Enlèvement de l'ancienne liaison, fourreaux et chambres de tirages inutilisées

Liste non exhaustive par thème des principaux sujets d'interfaces entre les différents lots, ainsi que des limites de prestations, donnée à titre indicatif :

Généralités

Chaque entreprise devra réceptionner les supports sur lesquels elle intervient avant le démarrage de ses travaux.

Le commencement d'exécution des ouvrages vaudra acceptation sans réserve des supports. Les entreprises devront intégrer dans leur offre l'ensemble des raccords, adaptations, ajustements, scellements, calfeutrements et finitions nécessaires à la parfaite exécution de leurs ouvrages.

Les prestations nécessaires au parfait achèvement des ouvrages, même non explicitement décrites mais découlant de la lecture croisée des pièces du marché, sont réputées incluses.

Les entreprises techniques assureront les relations nécessaires avec les concessionnaires pour l'exécution de leurs travaux, notamment les demandes de coupures, consignations, mises en service, essais et raccordements relevant de leur marché.

03.02.01 POINTS DE VIGILANCES :

Percements, réservations et carottages

- Les percements et carottages de diamètre inférieur à 150 mm sont à la charge des lots Électricité et CVS.
- Les percements et carottages de diamètre supérieur ou égal à 150 mm sont à la charge du lot Gros Œuvre / Démolition - cf documents du bureau d'études ENERGECO. Liste des percements non exhaustive à corroborer suivant visite de site pour chiffrage global et forfaitaire.
- Les plans de repérage des percements d'EXE de l'entreprise devront être transmis à l'équipe MOE/BE pour validation durant la période de préparation de chantier.

Rebouchages et reprises localisées

- Les rebouchages des réservations, carottages et percements réalisés par les lots Électricité et CVS sont à la charge des présents lots, soit le rebouchage brut. La qualité du rebouchage sera à l'appréciation de la MOE et pourra être à reprendre si une qualité minimum n'est pas atteinte.
- Les reprises ponctuelles de plâtrerie liées aux interventions des lots Électricité et CVS sont à la charge des lots concernés.
- Les reprises localisées de saignées réalisées dans les maçonneries ou ouvrages en pierre existants sont à la charge des lots ayant réalisés ces interventions.
- Tous les rebouchages des traversées de parois coupe-feu, y compris les systèmes de calfeutrement agréés, sont à la charge du lot ayant réalisé le percement, avec fourniture des PV et attestations correspondants.

Accessibilité et équipements sanitaires

- Les barres d'appui PMR, équipements d'accessibilité des sanitaires et accessoires associés sont à la charge du lot Plomberie / Sanitaires.

- Les renforts éventuels dans les cloisons seront à prévoir par les lots concernés suivant leurs interfaces respectives.

Coordination inter-lots

- Chaque entreprise devra prendre connaissance des prescriptions et limites de prestations des autres lots.
- Aucun oubli résultant d'un défaut de coordination ne pourra justifier une demande de plus-value.
- Les interfaces particulières relatives aux occultants, volets roulants, stores, screens, équipements de sonorisation, équipements informatiques, cuisines, agencements spécifiques ou autres prestations particulières sont précisées dans les CCTP des lots concernés et sont réputées connues des entreprises.

Découverte d'ouvrages existants

Les entreprises devront immédiatement signaler à la maîtrise d'œuvre toute incompatibilité constatée entre les documents du DCE et l'état réel du bâtiment. Aucun ouvrage ne devra être modifié sans validation préalable. Les adaptations mineures liées à la réhabilitation sont réputées incluses dans les prix.

03.02.02 INTERFACES PAR LOTS :

Lot 01 VRD / TERRASSEMENT

Le lot VRD assure notamment :

- les tranchées de réseaux, les lits de sable, les grillages avertisseurs, les remblais et rebouchages ;
- les fourreaux TPC et conduits PVC ;
- les regards et chambres de tirage ;
- la remise en état définitive après intervention des lots techniques ;
- les réseaux EU, EV et EP extérieurs aux bâtiments jusqu'aux attentes des bâtiments.

Lot 02 Démolition / Gros-Œuvre / Maçonnerie

- les démarches concessionnaires nécessaires à l'obtention du raccordement électrique provisoire de chantier ;
- la fourniture et la mise en place de l'armoire générale de chantier ;
- l'alimentation des grues et engins de levage ;
- les pénétrations des réseaux dans le bâtiment venant de l'extérieur ;
- Réservations, encastrement et percements $\geq$ au $\Phi 150$ de tous les éléments concourant à la structure du bâtiment (béton, maçonnerie) suivant plans à établir par le Lot Electricité.

- Réservations, encastresments et percements $\geq$ au $\Phi 200$ de tous les éléments concourant à la structure du bâtiment (béton, maçonnerie) suivant plans à établir par le présent Gros Œuvre, selon les réservations fournies par le lot CVS.
- les passages sous fondations et sous longrines ;
- les réseaux EU, EV et EP sous dallages et dalles portées avec attentes ;
- les saignées en sol ;
- la fourniture et la pose des siphons de sol des locaux techniques ;
- la pose des potelets de sécurité fournis par le lot Agencement ;
- les prestations d'installation de chantier prévues au PGC.

Lot 03 Plâtrerie / Isolation / Doublage

- Le lot Plâtrerie assurera les reprises, raccords et rebouchages après analyse du dossier pour une offre globale et forfaitaire.
- Un forfait lissage / ratissage est à prévoir par le lot plâtrerie, permettant de lisser l'ensemble des rebouchages réalisés par les lots CVS et Elec, comprenant ratissage, finition et remise à niveau avant peinture.
- Le lot Plâtrerie assurera la création des gaines techniques ;
- Le lot Plâtrerie assurera les inserts et renforts nécessaires aux équipements fixés en cloison ;
- Les trappes de visite en cloisons et plafonds sont à la charge du lot Plâtrerie, sauf mention contraire dans les pièces du marché. Les dimensions et implantations sont définies par le lot utilisateur (CVS, Électricité...) qui devra transmettre ses besoins pendant les études EXE. Les trappes de visite directement intégrées aux réseaux de ventilation restent à la charge du lot CVS.

Lot 04 Correcteur thermique Bio-sourcé / Enduit chaux

- Assurera l'ensemble des supports à la réalisation de son ouvrage à l'exception des zones où les supports type plinthes techniques ont été prévues ;

Lot 05 Electricité / CFO-CFA

- Les consignations et sécurisations des réseaux électriques avant interventions de déposes et interventions des autres corps d'état.
- Les réservations pour appareillages et luminaires sont à la charge du lot Électricité.
- Les rebouchages de ses percements et réservations sont à la charge du lot Électricité, à l'exception des éléments précisés au lot Plâtrerie.
- Le lot Électricité assure les alimentations électriques jusqu'aux équipements des autres lots. Les raccordements internes, câblages spécifiques, automatismes et régulations propres aux équipements restent à la charge du lot concerné.

- Les déposes des équipements, appareillages, circuits non réutilisés dans le cadre du projet.
- le maintien de la continuité de service des installations conservées ;
- la fourniture et la pose des arrêts d'urgence réglementaires ;
- l'ensemble des alimentations électriques du projet ;
- les inserts et renforts pour appareillages en cloison ;
- La fourniture pendant la période de préparation, de tous les plans d'implantation, de réservations, de détails côtés, de synthèse entre corps d'état et les caractéristiques des réseaux électriques en sous dallages et dalles portées.
- Ensemble des carottages dans les ouvrages béton < au $\Phi 150$, l'entreprise fournira un plan de repérage au lot Gros Œuvre durant la période de préparation du chantier.
- Rebouchage de l'ensemble des réservations et carottages du présent lot.
- Eclairage des locaux techniques y compris ceux dépendant des autres lots ;
- Mise à disposition des attentes alimentation et force des équipements de l'ensemble des lots (dont CVS) à proximité des équipements
- les prestations d'installation de chantier prévues au PGC.

Liaisons avec le lot Électricité et le Lot VRD

- Les raccordements internes aux équipements, automatismes, régulations et câblages spécifiques restent à la charge des lots concernés.

Liaisons avec les concessionnaires :

- Le lot Électricité se mettra en rapport avec les services du concessionnaire pour l'exécution de ses travaux.
- Elle suivra toutes les demandes de raccordements aux réseaux publics.
- Elle se soumettra à toutes les vérifications et visites des Agents de Services, et fournira tous documents et pièces justificatives demandés. De plus, elle interviendra auprès du concessionnaire pour les demandes de coupures provisoires, de raccordements et consignations du réseau dans le cadre des travaux liés au projet.

Occultants, volets roulants, stores, screens :

- Pas de prestations prévues par le Lot Électricité.

Lot 06 CVS : Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaires

Le lot CVS assure notamment :

- Prestation pour l'installation de chantier suivant PGC ;
- La fourniture pendant la période de préparation, de tous les plans d'implantation, de réservations, de détails côtés, de synthèse entre corps d'état et les caractéristiques des réseaux d'évacuations sous dallages et dalles portées ;
- Les prises d'air neuf, grilles de ventilation, bouches, entrées d'air et accessoires nécessaires au fonctionnement des installations de ventilation sont à la charge du lot

CVS (certaines grilles de prise d'air sont hors menuiseries). En ce sens, le lot CVS fournit et pose l'ensemble des grilles, bouches, entrées d'air, registres, accessoires, assure leur réglage, équilibrage et mise en service. Les réservations nécessaires dans les menuiseries sont définies et coordonnées par le lot CVS ;

- Les raccordements électriques sur attentes dues par le lot Electricité vers les équipements (VMC existantes, etc...) ;
- Les réservations en menuiseries nécessaires à la mise en œuvre des grilles de ventilation sont à coordonner avec les lots concernés - la coordination est à la charge du présent lot ;
- les réseaux EU, EV et EP intérieurs ;
- Les raccordements électriques sur attentes dues par le lot Electricité vers les équipements ;
- La fourniture et la pose des dispositifs de régulation ;
- La transmission au lot Électricité des puissances et caractéristiques électriques nécessaires aux alimentations ;
- Les plans de réservation et de synthèse durant la préparation ;
- Ensemble des carottages dans les ouvrages béton < au $\Phi 200$, l'entreprise fournira un plan de repérage au lot Gros Œuvre durant la période de préparation du chantier ;
- Le rebouchage de l'ensemble des réservations et carottages du présent lot ;

Lot 07 Carrelage / Faïence / Finitions

- Toutes les interfaces et coordinations sur les passages réseaux : Plomberie et Électricité ;
- Réception des supports pour mise en œuvre.

Lot 08 Peinture

- Coordination avec le lot menuiseries pour mise en peinture des menuiseries en atelier avant pose ;
- Réception des supports pour mise en œuvre.

Lot 09 Fumisterie

- Toutes les interfaces et coordinations sur les mises en œuvre communes avec le Lot Electricité

Lot 10 Agencement / Menuiseries bois intérieures / Parquet

Le lot Menuiseries Intérieures assure notamment :

- le détalonnage des portes de distribution ;

- les trappes de visite qui lui sont attribuées ;
- les portes des locaux techniques ;
- la fourniture des potelets de sécurité pour pose par le lot GO ;
- les réservations nécessaires aux équipements intégrés (plans, évier, vasques...) conformément aux plans des autres lots.
- Toutes les interfaces et coordinations sur les mises en œuvre communes avec le Lot Electricité

Lot 11 Charpente bois intérieure

- Le lot Charpente assurera l'étanchéité des traversées de toiture et de façade liées aux équipements techniques ;
- Le lot Charpente assurera les descentes d'eaux pluviales extérieures jusqu'aux attentes du Gros Œuvre.

Lié au TEMPS 1 : lot Menuiseries extérieures (lot 04 cadré lors du TEMPS 1 - tranche 2025/2026)

- Le lot Menuiseries Extérieures assure les réservations nécessaires aux grilles d'entrée d'air uniquement lorsque celles-ci sont intégrées aux menuiseries.
- Coordination avec le lot peintures pour mise en peinture pré-peintes en atelier avant pose sur site.

04. PRÉPARATIONS ET EXÉCUTION

04.01 SUJÉTIONS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les ouvrages faisant l'objet de l'intervention de l'entreprise comprennent toutes les sujétions d'exécution qui leur sont inhérentes ou qui découlent de l'état des lieux, de la nature du sol, de la contexture du projet, de la proximité des divers réseaux, des simultanités ou échelonnements des réalisations, des règlements de voirie et de police, des conditions du marché et de toutes les réglementations en vigueur.

Il appartient, en particulier, à l'entrepreneur de procéder dans le cadre de ses obligations contractuelles, à tous blindages de fouilles, étalements, épuisements drainages, installations de signalisation et mesures de protection de toutes natures qui peuvent être nécessaires à la bonne exécution des ouvrages, à la sécurité des travailleurs et des tiers, à la sauvegarde des biens et au bon déroulement des opérations.

L'entrepreneur veillera à ne pas dégrader les ouvrages précédemment construits par d'autres corps d'état et sera responsable des dégradations éventuellement commises, dans les conditions fixées.

04.02 DÉSORDRE ÉVENTUELS DE VOIRIE

L'entreprise fera son affaire des autorisations à obtenir des services concédés ainsi que tous les contacts à prendre avec eux.

L'entreprise doit s'assurer :

- Que toutes les voies publiques d'accès au chantier soient maintenues propres d'une manière permanente et fassent l'objet d'un nettoyage rigoureux journalier,
- Que pour l'accès au chantier, l'itinéraire emprunté soit celui autorisé par le Maître d'Ouvrage et les services concernés,
- Que les chemins de service, les voiries et réseaux divers soient remis en état autant que besoin,
- Que le nettoyage des roues des camions et véhicules divers soit réalisé systématiquement par des moyens appropriés à proposer au Maître d'œuvre chaque fois qu'un véhicule quitte le chantier.

L'entrepreneur du présent corps d'état veillera à ne pas salir ni dégrader les voiries voisines du chantier. L'entrepreneur devra s'informer afin de savoir quels types d'engins les voies actuelles peuvent supporter. Tous désordres (salissures et détériorations des voies environnantes) seront réparés aux frais du présent corps d'état.

Les réparations nécessitées par les désordres éventuels causés à la voirie par l'entreprise sont à la charge de cette dernière

04.03 MATÉRIELS ET MATÉRIAUX

L'entrepreneur du présent corps d'état devra la fourniture de tous les matériaux et le matériel nécessaire à leur mise en œuvre ainsi que tous les transports et manutentions diverses.

Le matériel, les produits et matériaux énumérés dans le présent CCTP ont été choisis en référence, soit de leurs caractéristiques techniques, leur comportement au feu, leur aspect ou leurs qualités.

L'entrepreneur qui envisagerait de poser des produits similaires devra clairement le préciser dans son devis estimatif et devra fournir en même temps, les avis techniques, procès-verbaux d'essais au feu et des échantillons pour justifier de leur équivalence. Tout produit ne faisant pas l'objet d'un avis technique ou n'étant pas couvert par une assurance ne pourra être retenu.

D'une façon générale, tous les matériaux mis en œuvre bénéficieront d'Avis Techniques et /ou de PV d'essais, en cours de validité, certifiant le respect des performances exigées.

Leurs mises en œuvre seront conformes aux spécifications de ces derniers documents, aux recommandations des fabricants et aux règles de l'art.

04.04 ÉCHANTILLONS ET VALIDATIONS

Avant toute commande définitive, les entreprises présenteront à la maîtrise d'œuvre les échantillons, fiches techniques, avis techniques, nuanciers ou prototypes nécessaires à la validation des matériaux, équipements et finitions.

Aucun approvisionnement définitif ne pourra être engagé sans validation préalable de la maîtrise d'œuvre.

04.05 VÉRIFICATION DES COTES

L'entrepreneur devra soigneusement vérifier toutes les cotes portées sur les plans, s'assurer de la concordance entre les différents plans d'ensemble et le CCTP, le cas échéant, informer le Maître d'Œuvre des omissions, erreurs ou anomalies qu'il aurait pu constater. Il restera seul responsable des erreurs ou omissions qu'il n'aura pas signalées.

L'entrepreneur ne pourra lui-même modifier quoi que ce soit au projet du maître d'œuvre, mais devra signaler tous les changements qu'il croirait utiles.

04.06 HYGIENE ET SECURITE

04.06.01 SÉCURITÉ DU TRAVAIL

L'entrepreneur devra respecter les prescriptions du coordonnateur de sécurité.

La sécurité anti-chutes réglementaire sera prévue par l'entreprise, conformément à la réglementation en vigueur concernant la protection des travailleurs, ainsi que le respect des consignes de sécurité en vigueur pour l'utilisation des moyens de manutention et travail en hauteur (filets, harnais, etc.).

D'une façon générale, il devra veiller à ce que tous les dispositifs de sécurité réglementaires soient mis en place : filets anti-chutes, platelage sur trémies, équipement électrique mobile avec ses protections, etc... Il devra en assurer le maintien en bon état de fonctionnement.

Il devra vérifier que le personnel à sa disposition (quelle que soit la qualification) utilise les dispositifs de sécurités individuels (casques, baudriers anti-chutes, etc...)

En cas de défaut, le Maître d'Œuvre peut ordonner l'exécution de telle ou telle mesure de sécurité qu'il estimerait indispensable, aux frais de l'entrepreneur, sans que celui-ci puisse faire une demande de supplément.

04.06.02 ÉCHAFAUDAGE, NACELLE ET GARDE-CORPS

L'entreprise aura à charge, dans son offre, la location, le montage et le démontage, durant la totalité du temps nécessaire à l'exécution de ses prestations, des équipements suivants : échafaudage, nacelle et garde-corps ainsi que de tous les accessoires permettant la bonne exécution de toutes les prestations du lot.

04.06.03 MAINTIEN EN ETAT DES RESEAUX

L'entrepreneur sera responsable du maintien en bon état de service des réseaux, clôtures et installations de toutes natures, publiques ou privés, affectés par ses propres travaux, aussi bien à l'intérieur du terrain qu'à l'extérieur. Il devra de ce fait faire procéder à tous

travaux nécessaires de réparation, de réfection ou de nettoyage. Il devra n'apporter aucune gêne à la circulation.

L'entrepreneur devra conduire les travaux de manière à maintenir l'écoulement des eaux traversant le site dans des conditions convenables.

Dans le cas de découverte de canalisations existantes « non indiquées sur les plans » et en fonctionnement, l'entrepreneur devra avertir immédiatement le Maître d'Œuvre afin de prendre les décisions qui s'imposent : soit le maintien de cette canalisation, soit son détournement.

En cas d'urgence ou de danger, ces mesures pourront être prises sans mise en demeure préalable.

04.06.04 NETTOYAGE ET REPLIEMENT

L'entreprise sera responsable de l'entretien journalier des zones occupées par ses propres travaux. Tous les gravats, ordures, décombres, etc... seront évacués régulièrement à la décharge publique.

Après l'exécution des travaux de son lot, l'entreprise devra un nettoyage complet du chantier. Tous les engins, grues, matériaux et matériels seront dégagés.

Chaque entreprise a également à sa charge le nettoyage de ses ouvrages. En cas de non-respect de cette clause, le maître d'œuvre fera effectuer le nettoyage aux frais de la ou des entreprises fautives.

04.07 ENVIRONNEMENT ET GESTION DES DÉCHETS

Les entreprises devront mettre en œuvre une démarche de chantier propre et assurer le tri, le stockage, le transport et l'évacuation de leurs déchets vers les filières agréées.

Une attention particulière sera portée à la limitation des nuisances environnementales, à la réduction des déchets, à la préservation du site naturel et à l'utilisation de matériaux à faible impact environnemental lorsque cela est compatible avec les objectifs du projet.

04.07.01 CHOIX DES MATÉRIAUX, PRODUITS, PROCÉDÉS ET MISES EN ŒUVRE

L'entreprise devra recourir à des matériaux, produits, procédés et mises en œuvre vertueux en matière environnemental tels que :

- Ceux disposant d'une Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire [FDES]
- Ceux disposant d'une certification CTB P+ garantissant la sûreté du produit bois au regard de l'environnement et de la
 - santé
- Non étiquetés toxiques [T ou T+], nocifs [Xn] ou dangereux pour l'environnement
- Disposant d'un marquage NF ENVIRONNEMENT, d'un ECO-LABEL ou équivalent
- Les bois bénéficiant du label FSC ou issus de forêts éco-certifiées
- Les bois naturellement durables en fonction de la classe de risque de leur utilisation
- Les traitements des bois par thermohuilage ou par réticulation seront privilégiés
- Ne présentant pas de dangerosité pour l'homme en cas d'incendie [P.V.C.]
- Ne présentant pas de risques d'émission de Composé Organique Volatile, formaldéhyde ou cancérigène.

- Ne présentant pas de dérivés du mono éthylène glycol ni métaux lourds [plomb, cadmium, nickel , etc...]

04.07.02 CHANTIER PROPRE

Chaque entreprise est responsable de sa production de déchets, du transport des déchets jusqu'aux lieux de stockage et du dépôt après tri dans les bennes qui seront mises à disposition sur le chantier [gestion et collecte sélective des déchets, mise en place des bordereaux de suivi des déchets, filières de valorisation privilégiées]. De plus un effort particulier est demandé aux entreprises pour minimiser les nuisances induites par le chantier telles que :

- Les bruits
- Les poussières et les boues
- L'enlaidissement du site,
- La perturbation du trafic automobile ou piéton dans les zones environnantes,
- Concernant l'ensemble de leurs déchets, sont donc formellement interdit :
 - Leur rejet ou abandon dans le milieu naturel,
 - Leur incinération sur site ou à proximité [bois, palettes, cartons, etc...]
 - Leur enterrement sur site ou à proximité, même ceux considérés comme inerte

04.08 DOCUMENTS D'EXÉCUTION ET DOE

Les entreprises établiront l'ensemble des documents d'exécution nécessaires à la réalisation de leurs ouvrages. Les plans du dossier de consultation ne constituent pas des plans d'exécution.

À l'issue des travaux, chaque entreprise fournira un Dossier des Ouvrages Exécutés comprenant les plans de récolement, fiches techniques, notices d'entretien, garanties, procès-verbaux d'essais, géoréférencement et tout document nécessaire à l'exploitation et à la maintenance des ouvrages réalisés.