

Maîtrise d'Ouvrage :

**BUREAU DE L'IMMOBILIER ET
DU LOGEMENT - RÉGION DE
GENDARMERIE DE NORMANDIE**

2 rue du Général Sarraill
76000 - Rouen



**Réhabilitation
Bâtiment 006 et
aménagement d'un
garage - Caserne
BATTESTI**

*Rue Auguste Ridet
76000 - Rouen*

CCTP - Phase DCE - indice A
CE N°01 DEMOLITION - CURAGE

07 juillet 2026

Architecte

ATELIER 970

3 quater rue des prés
76190 Yvetot
Tel : 02.35.96.98.50
Email : contact@atelier970.fr



Economiste - BE fluides

ECHOS

42 Rue de l'Église
76150 Saint-Jean-du-Cardonnay
Tel : 02 35 02 00 58
Email : contact@be-echos.com



BE Structure

KUBE STRUCTURE:

387 rue des champs
76230 Bois-Guillaume
Tel : 02.35.59.35.03
Email : contact@kubestructure.fr



Géomètres experts

GE360

1042 rue Augustin Fresnel
76230 Bois-Guillaume
Tel : 02 35 70 54 60
Email : geometres@ge360.fr



CONTENU DU PRESENT DOCUMENT

1-1 GÉNÉRALITÉS	2
1-1 1 DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION	2
1-1 2 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU PROJET	2
 1-2 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES	3
1-2 1 EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES	3
1-2 2 INSTALLATION DE CHANTIER	3
1-2 3 RECONNAISSANCE DES LIEUX.....	3
1-2 4 TRAVAUX PRÉPARATOIRES.....	3
1-2 5 CONDITIONS ET MÉTHODES D'EXÉCUTION	4
1-2 6 ORGANISATION	4
1-2 7 PRÉCAUTION ANTI-POLLUTION	4
1-2 8 MESURES DE PROTECTIONS.....	5
1-2 9 PROTECTION DU VOISINAGE.....	6
1-2 10 DÉCONSTRUCTION SÉLECTIVE	6
1-2 11 MATÉRIAUX PROVENANT DE LA DÉCONSTRUCTION	6
1-2 12 CONDITIONNEMENT – ÉVACUATION DES DÉCHETS.....	7
1-2 13 REMISE EN ÉTAT DU SITE	7
 1-3 DESCRIPTION DES OUVRAGES	8
1-3-1 TRAVAUX DE DÉPOSE DE MATÉRIAUX	8
1-3-1 1 Curage soigné dans un objectif de réemploi ex-situ.....	8
1-3-1 2 Curage complémentaire des ouvrages restants dans un objectif de revalorisation/recyclage.....	9

1-1 GÉNÉRALITÉS

1-1 1 DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

Le présent document a pour but de faire connaître le programme général de construction et le mode de bâtir. Il forme un tout et devra être connu dans son ensemble par l'entrepreneur et chaque corps d'état.

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières a pour objet de décrire et définir les travaux nécessaires pour la parfaite réalisation des ouvrages dues par le titulaire du présent marché, concernant le projet **"Réhabilitation du bâtiment 006 et Aménagement d'un Garage, CASERNE BATTESTI à ROUEN"**.

Le site de réhabilitation est situé :

Gendarmerie Nationale - Caserne Battesti
15 rue Auguste Ridet
76000 ROUEN

Les travaux seront réalisés pour le compte du Maître d'ouvrage **"Bureau de l'Immobilier et du Logement - Région de Gendarmerie de Normandie"** sous la direction de la MOE représentée par l'**agence d'Architecture A970** et du **Bureau d'études ECHOS**.

1-1 2 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU PROJET

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la Réglementation Thermique élément par élément, avec l'**objectif de l'obtention d'une étiquette énergétique B en DPE méthode 3CL 2021, selon audit énergétique et préconisations thermiques au stade du dossier de consultation**.

L'ensemble du projet est étudié et conçu suivant cette réglementation qui est garante de résultats vis-à-vis des exigences et performances thermiques visées du projet.

Le projet répondra aux exigences et engagements des **Fiches CEE éligibles**.

Pour la partie Logements :

Un objectif de perméabilité à l'air de l'enveloppe de $Q_{4Pa_surf} \leq 1,20 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ de parois déperditives hors plancher bas.

Un objectif d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques de classe A.

1-2 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES

1-2 1 EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

Les travaux de démolition ne font l'objet d'aucun DTU, ni CCTG et aucun document de référence contractuel ne peut être cité ici.

Les travaux de démolition devront en revanche respecter strictement les différentes réglementations les concernant, notamment :

- Les prescriptions du permis de démolir s'il y a lieu,
- Les réglementations locales concernant les démolitions, ou, à défaut, les instructions des services publics concernés,
- Toutes les réglementations concernant la sécurité,
- Tous les textes relatifs à l'hygiène et à la sécurité sur les chantiers, à la protection de l'environnement, aux limitations des bruits de chantier, etc.

1-2 2 INSTALLATION DE CHANTIER

Les dépenses liées à l'exécution des travaux sont réputées intégralement comprises dans l'offre de l'Entreprise. Les arrivées d'eau et d'électricité provisoire sur le chantier devront être réalisées par l'entreprise générale. Ces installations communes devront être dimensionnées pour répondre aux besoins de l'ensemble des intervenants.

Ces branchements devront être dimensionnés pour répondre aux besoins du chantier et seront réalisés à partir des installations existantes

Toutes fois, dans le cas où le déconstructeur serait amené à intervenir avant la mise en place de ces installations, l'entreprise générale devra prévoir et mettre en œuvre des installations provisoires à l'exécution de ses travaux

1-2 3 RECONNAISSANCE DES LIEUX

L'entrepreneur aura, à sa charge, le recollement et la reconnaissance des passages des réseaux et canalisations. Il devra veiller à la protection de ses ouvrages et prévenir les responsables techniques concernés de la présence de ces réseaux.

Dans le cas où l'entrepreneur rencontrerait et détériorerait des ouvrages dans l'exécution des démolitions, celui-ci devra en exécuter la réparation ou le déplacement à ses frais dans les plus brefs délais.

L'entrepreneur devra prendre en compte dans le cadre de son prix global et forfaitaire toutes les sujétions inhérentes à la démolition des ouvrages même si celles-ci ne sont pas décrites, y compris le pompage et l'évacuation des eaux provenant de la nappe phréatique ou de toute autre nature.

1-2 4 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

L'Entreprise devra, préalablement aux travaux de démolition, s'assurer de l'arrêt effectif de toutes les alimentations en fluides des bâtiments (eau, gaz, etc.).

Toute découverte que serait amenée à faire l'Entreprise durant la période du chantier devra faire l'objet d'une information immédiate au Maître d'Œuvre.

L'Entreprise devra prendre contact avec tous les intervenants intéressés de ce projet afin d'avoir toutes les autorisations nécessaires, et l'acceptation par les services municipaux des trajets envisagés pour la circulation des poids lourds vers les centres de tri des déchets et gravats. L'ensemble des trajets autorisés devront par la suite être respectés par l'ensemble des véhicules concernés.

L'Entreprise devra veiller à ce que soit mis en place l'ensemble des dispositifs de sécurité réglementaire sur le chantier pendant son intervention.

1-2 5 CONDITIONS ET MÉTHODES D'EXÉCUTION

Les travaux de dépose et de déconstruction devront être réalisés avec soins pour éviter toutes dégradations aux ouvrages contigus conservés.

Le présent corps d'état aura à sa charge la neutralisation des réseaux avant les travaux de déconstruction. Ces travaux comprendront implicitement tous travaux annexes et accessoires nécessaires pour permettre la dépose, tels que descellements, démontage de pattes ou autres accessoires de fixation, coupements, hachements, etc.

Dans le cas où les tuyauteries, conduits et autres installations techniques disposées sur le mur, cloison ou autre, à démolir, ces installations seront à démolir avec l'ouvrage.

Les méthodes et moyens de déconstruction sont laissés au choix de l'Entrepreneur, qui devra les définir en fonction de la nature de l'ouvrage à démolir, de son emplacement, de son environnement et de toutes autres conditions particulières rencontrées.

Les prix des déposes et déconstructions comprendront implicitement tous échafaudages et autres agrès nécessaires, ainsi que l'utilisation de tous matériels, tels marteaux piqueurs, scies à disques, etc.

1-2 6 ORGANISATION

L'entreprise désignera un responsable du chantier, présent en permanence sur site pendant les travaux, qui devra avoir délégation pour prendre immédiatement toutes les mesures qui s'imposeraient pour assurer la sécurité sur le chantier.

Toutes les dispositions en termes d'organisation devront être indiquées dans le Plan Qualité de l'entreprise. Elle communiquera préalablement à la réalisation du chantier son organigramme définitif qui deviendra contractuel ainsi que la liste nominative du personnel employé sur ce chantier.

L'Entreprise Générale assurera le contrôle des accès au chantier et tiendra à jour la liste nominative des personnels, fournisseurs et livreurs autorisés à intervenir.

Toute personne présente sur le chantier devra être en mesure de justifier de son identité et des autorisations requises (carte BTP, pièce d'identité ou équivalent).

L'Entreprise Générale veillera au respect de la réglementation en vigueur et à la qualification des intervenants.

Enfin dans le cas d'une entreprise étrangère, une personne pénalement responsable, chef d'agence sur le territoire Français avec délégation de pouvoir devra être désignée. Elle aura entre autres pour responsabilité, le respect de la réglementation française tant en ce qui concerne ses salariés qu'en ce qui concerne les tiers.

1-2 7 PRÉCAUTION ANTI-POLLUTION

Lors des travaux de démolitions proprement dits, ainsi que pendant les chargements des gravois, l'entreprise devra prévoir un arrosage régulier afin d'éviter les émanations de poussières tant sur le chantier que sur les propriétés voisines et la voie publique.

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

L'Entreprise devra le nettoyage de son chantier au fur et à mesure de l'avancement. Aucun déchet ne devra gêner les personnes avoisinantes, ni remettre en cause la sécurité sur le domaine public. Pour cela, l'Entreprise procédera au maintien de la voie public et espaces privés avoisinants le chantier dans un parfait état de propreté, et ce pendant la durée du chantier et pour la livraison de ce dernier.

Aucune incinération ou destruction par le feu n'est autorisée sur l'ensemble du site. Il est également interdit à l'Entreprise d'abandonner les déchets, de mélanger certains déchets, d'enfouir des déchets non ultimes, de déverser, rejeter ou déposer des matériaux susceptibles de provoquer ou accroître la dégradation des eaux et la pollution des sols, déverser ou rejeter dans les égouts un déchet pouvant perturber le fonctionnement du réseau d'assainissement.

1-2 8 MESURES DE PROTECTIONS

Protection des bâtiments et constructions voisines

L'entrepreneur devra prendre toutes dispositions utiles et toutes précautions pour ne causer, lors de l'exécution de ses travaux, aucune détérioration aux existants et bâtiments conservés.

Il sera seul juge des dispositions à prendre à cet effet, des protections à mettre en place, etc.

Le Maître d'Œuvre se réserve toutefois le droit, si les dispositions prises lui semblent insuffisantes, d'imposer à l'entrepreneur de prendre des mesures de protection complémentaires.

Faute par l'entrepreneur de se conformer aux prescriptions du présent article, il en subira toutes les conséquences.

Protection des ouvrages existants

L'Entrepreneur fera son affaire personnelle des mesures de protection et de sauvegarde des éventuels ouvrages existants à conserver, sa responsabilité restant entièrement engagée en ce qui concerne les dommages susceptibles d'être causés aux bâtiments contigus ou situés à proximité des bâtiments à démolir, ou des bâtiments, murs, refends ou autres ouvrages à conserver. Tous les murs mitoyens seront protégés par un film polyane cloué sur une ossature bois et permettant l'étanchéité à l'eau des pignons. Entretien des polyanes pendant toute la durée du chantier.

L'Entrepreneur ne pourra se targuer de l'absence d'ordres reçus pour prendre de lui-même les mesures de protection qui s'imposeraient en toutes circonstances.

En conséquence, les travaux faisant l'objet du présent C.C.T.P. devront comprendre toutes protections, blindages, étalements, échafaudages ou autres sujétions nécessaires à la conservation en leur état actuel des bâtiments voisins ou inclus dans l'enceinte du terrain.

Ils devront être conduits selon les règles de l'art et seront effectués avec la plus grande diligence, de façon à éviter les risques mobiliers, immobiliers ou de marchandises dont l'Entrepreneur serait seul responsable vis à vis des tiers.

Protection du domaine public

Quelles que soient les déconstructions à effectuer, le domaine public devra être totalement protégé des risques inhérents aux travaux de déconstruction.

Les installations de l'Entreprise assureront la conservation en leur état actuel des trottoirs et chaussées des voies publiques.

Protection des personnes

L'Entreprise, durant l'exécution des travaux, prendra toutes dispositions pour assurer, quels que soient les moyens utilisés, la sécurité des travailleurs sur le chantier et des riverains.

1-2 9 PROTECTION DU VOISINAGE

L'entreprise devra toutes protections pendant la durée des travaux, tant sur le domaine public que sur les différentes propriétés privées voisines ou concernées par les travaux de démolitions.

Il est bien entendu que l'entreprise devra toutes réparations sur tous les ouvrages sauvegardés mais endommagés lors des travaux de démolitions.

L'entrepreneur devra prendre contact en temps utile avec les services compétents et se renseigner sur les conditions particulières qui pourraient lui être imposées pour l'exécution de ces travaux de démolition.

Il supportera toutes les conséquences des règlements administratifs, notamment celles qui résultent des règlements de police en vigueur ou à intervenir, qui se rapportent plus particulièrement à la barrière sur rue, au gardiennage du chantier et à la sécurité de la circulation.

Il posera tous les panneaux de signalisation nécessaires, ainsi que tous éclairages de nuit, et prendra toutes les mesures utiles en vue de prévenir les usagers du danger qu'ils peuvent encourir aux abords du chantier.

Toutes mesures devront être prises par l'entrepreneur pour garantir dans tous les cas la sécurité des tiers.

1-2 10 DÉCONSTRUCTION SÉLECTIVE

L'Entreprise devra une déconstruction sélective du bâtiment et évacuer l'ensemble des déchets. Il est demandé à l'Entreprise de réaliser un curage sélectif sur place afin de séparer les différents déchets selon leur nature.

Un processus de réemploi est engagé pour ce projet avec un diagnostic des ressources.

L'ensemble des déchets devront être entreposé dans des bennes prévues à cet effet sur l'aire de stockage. L'Entreprise devra l'évacuation et l'élimination selon les filières les plus adaptées.

Des bordereaux de suivi de déchets seront à compléter et à fournir au Maître d'Œuvre dans un délai de 15 jours après la date d'achèvement des travaux de déconstruction en distinguant chaque nature et prestation de déchets.

1-2 11 MATÉRIAUX PROVENANT DE LA DÉCONSTRUCTION

D'une manière générale, tous les matériaux de déconstruction (gravois) propre aux travaux de remblais pour les constructions futures seront stocké sur un emplacement définis par le Maître d'œuvre et avec l'approbation du Coordinateur SPS et du Maître d'Ouvrage.

Tous les matériels, machines, meubles et objets divers restant dans les bâtiments devront être descellés, déposés et enlevés par l'Entreprise. De ce fait, ils deviendront propriété de ladite Entreprise.

Les matériaux ainsi que les gravois ou matériels excédentaires et ou impropres à la récupération ou à la réutilisation seront enlevés aux frais de l'Entreprise et transportés soit sur son aire de stockage de matériaux récupérés, soit en centre de traitement de déchets spécialisé.

Dans ce second cas, il est précisé que l'Entrepreneur devra s'entendre avec les services municipaux pour connaître les lieux et conditions imposés par la Municipalité. Les droits de décharge éventuels seront entièrement à la charge de l'Entreprise.

Tous les produits de déconstruction excédentaires et matériaux impropres seront évacués de façon à laisser un terrain propre et exempt de tous matériaux ou déchets. Les abords, chaussées et trottoirs devront être nettoyés journalièrement et devront être laissés propres en fin de chantier.

1-2 12 CONDITIONNEMENT – ÉVACUATION DES DÉCHETS

Traitement des déchets issue du chantier

Les chantiers de BTP génèrent en majorité des déchets inertes, mais également des déchets dangereux, des déchets industriels banals (DIB) et des déchets assimilables à des déchets ménagers (DMA).

L'entrepreneur établira avant intervention un plan de démolition comprenant :

- * les plans des ouvrages démolis
- * la définition des zones d'implantation des bennes avec classification
- * la classification des déchets de chantiers prenant en compte la catégorie des déchets selon la nomenclature des déchets et, si possible, les filières matériaux
- * le recensement des filières de traitement existantes et prévues qui recevront les déchets
- * les exemplaires type des bordereaux de mise en décharge appropriés

Lors de l'examen des filières d'élimination, il faudra privilégier celles permettant une valorisation. A cet effet, une concertation entre tous les partenaires concernés devra être recherchée le plus en amont possible afin de définir les débouchés potentiels.

Tous les gravats des travaux de démolitions seront triés, sortis de la construction, chargés sur camion et transportés dans une décharge agréée par le maître d'ouvrage.

Transport des déchets

Le transport devra être réalisé suivant la législation en vigueur notamment l'arrêté ADR du 1er juin 2001 modifié. Les déchets devront être accompagnés de leur bordereau de suivi de déchets industriels et de leur autorisation de livraison.

L'entreprise émettra un bordereau de suivi des déchets industriels à chaque envoi.

1-2 13 REMISE EN ÉTAT DU SITE

L'Entreprise devra remettre en état tous les abords des ouvrages (bordures de trottoirs, chaussée détériorée, etc.) à ses frais. Elle devra également le remblaiement, le reprofilage et la mise en place du revêtement de nature similaire à l'existant sur les surfaces hors de la zone de travail et détérioré.

1-3 DESCRIPTION DES OUVRAGES

L'entreprise générale a à sa charge la réalisation, la coordination et le suivis de toutes les trémies, réservations et percements nécessaires à l'exécution de l'ensemble des lots (fluides, électricité, CVC). Le rebouchage de ces réservations, après passage des réseaux, est compris dans le marché de l'entreprise générale, y compris l'application de produits de calfeutrement coupe-feu adaptés aux degrés de résistance au feu exigés par la réglementation."

1-3-1 TRAVAUX DE DÉPOSE DE MATÉRIAUX

1-3-1 1 Curage soigné dans un objectif de réemploi ex-situ

L'entreprise aura à charge de procéder aux opérations de curage soigné préalable aux travaux de réhabilitation des bâtiments. Elle devra assurer la dépose de tous les éléments manufacturés pouvant être remployer ex-situ, et notamment :

- Les plinthes bois ;
- Menuiseries extérieures
- Blocs portes palières ;
- Blocs portes de distributions des logements ;
- Miroir des penderies dans les chambres ;
- Béquillage 2 faces en fer forgé des chambres ;
- Plaques signalétiques des chambres ;
- Miroirs avec cadres bois des salles d'eau et salles de bains des chambres ;
- Radiateurs acier des chambres ;
- Sèches serviettes à circulation d'eau ;
- Lavabos des salles d'eaux et salles de bains des chambres ;
- Receveurs de douches des salles d'eaux des chambres ;
- Bidet des salles de bains des chambres ;
- WC sur pied des salles de bains et des salles d'eaux des chambres ;
- Les placards

La prestation comporte :

- Dépose très soignée des matériaux ;
- Stockage sur un lieu mis à disposition par la maîtrise d'ouvrage ;
- **Établissement d'un catalogue ressources ;**
- Conditionnement et envoi en filière de réemploi (Ressourcerie, plateforme de don,) hors matériaux concernés par un réemploi in situ.

Nota :

Cette énumération n'est pas exhaustive et est basée sur le rapport de diagnostic ressources. L'entrepreneur doit l'intégralité des curages ainsi que les opérations en découlant dans le cadre de son marché **forfaitaire**.

L'ensemble des travaux comprendront tous les échafaudages, engins et divers appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Localisation :

Pour l'ensemble des présents travaux, suivant plans Architecte et Décomposition DPGF

1-3-1 2 Curage complémentaire des ouvrages restants dans un objectif de revalorisation/recyclage

L'entreprise aura à sa charge le curage complémentaire des ouvrages non curés lors du curage soigné pour réemploi.

Le présent article a pour but le curage des ouvrages restants dans un objectif de revalorisation / recyclage. L'entreprise devra donc assurer la dépose de tous les éléments non structurels restant, et notamment (liste non-exhaustive) :

- Les installations de plomberie / chauffage / ventilation restantes (y compris installation en toitures terrasses),
- Les cloisons non porteuses de toutes natures (compris tous revêtements),
- Les différentes gaines techniques horizontales et verticales,
- Les différents doublages et habillages de toutes natures,
- Les faux-plafonds restants de toutes natures,
- Les revêtements de sols et murs existants, y compris toile de verre et faïence
- Dépose des isolants en combles
- Chapes, revêtements carrelage et plancher technique sur lambourde du RDC

Compris la dépose de l'ensemble des éléments existants, y compris les réseaux des corps d'états fluides, afin de laisser des supports propres et prêts à recevoir les nouveaux ouvrages.

Nota 1

La conservation de l'isolation et du doublage de la cage d'escalier sera confirmée en phase EXE après le remplacement des menuiseries extérieures et du plancher haut. En cas de dépose rendue nécessaire, l'Entreprise devra assurer la reconstitution des supports afin de les rendre propres, sains et aptes à recevoir les nouveaux ouvrages.

Nota 2 :

Le présent article a pour but de donner, à l'entrepreneur, des indications sur les bâtiments et sur la quantité des principaux matériaux entrant dans leur composition.

Cette énumération n'est pas exhaustive. L'entrepreneur doit l'intégralité des démolitions/curages ainsi que le traitement des déchets dans le cadre de son marché forfaitaire.

L'ensemble des travaux comprendront tous les échafaudages, engins et divers appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Localisation :

*Pour l'ensemble des présents travaux, à l'exception des planchers bois et de l'escalier bois cage Est, à la charge du corps d'état **Gros Œuvre – Charpente Bois - VRD**, suivant plans Architecte et Décomposition DPGF*