

IRD
Direction des finances

MARCHÉ PUBLIC
MARCHÉ DE SERVICES

Marché relatif à des prestations d'assurances
en lien avec les travaux de rénovation et de
restructuration du site de Montabo – Guyane

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

LOT 1 : Dommages-ouvrage

Marché n°

2026010RGFA22A

Table des matières

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	3
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION ASSURÉE :	3
3. NATURE DES GARANTIES	4
3.1 Garantie de base – Assurance dommages-ouvrage	4
3.2 Garanties complémentaires.....	4
4. ASSURÉS	5
5. DURÉE DE LA GARANTIE.....	5
6. EXCLUSIONS	5
7. CAPITAUX ASSURÉS ET FRANCHISE PAR SINISTRE	5
7.1 Garantie de base	5
7.2 Garanties complémentaires.....	5
7.3 Franchises par sinistre.....	6
8. CONVENTIONS PARTICULIÈRES.....	6
9. DISPOSITIONS COMMUNES AUX GARANTIES.....	6
9.1 Épuisement et reconstitution des garanties.....	6
9.2 Dispositions particulières en cas de sinistre	6
9.3 Indemnisation	6
9.4 Prime	6
9.4.1 Généralités	6
9.4.2 Assiette de prime	7
9.4.3 Règlement de la prime	7
9.4.4 Prime de régularisation.....	7
9.5 Abrogation de la règle proportionnelle de capitaux.....	7
9.6 Non-résiliation après sinistre	7

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le présent cahier des clauses techniques particulières (CCTP) a pour objet de définir les garanties minimales attendues dans le cadre du marché public de services d'assurances relatif à l'opération de rénovation et de restructuration du site IRD de Montabo, situé en Guyane.

Il porte sur la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, destinée à garantir, en dehors de toute recherche préalable de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, dans les conditions prévues par le Code des assurances et le Code civil.

Les candidats pourront proposer leurs propres conventions, intercalaires, conditions particulières ou clauses types, sous réserve que les garanties minimales demandées soient intégralement reprises et clairement identifiées dans leur offre.

Toute exclusion, limitation, sous-limite de garantie, réserve ou condition particulière devra être expressément mentionnée dans l'offre du candidat.

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION ASSURÉE :

L'opération concerne la rénovation et la restructuration du site IRD de Montabo, situé 275 route de Montabo, 97300 Cayenne, Guyane française.

Le site comprend notamment plusieurs bâtiments existants à usage de bureaux, laboratoires et locaux annexes, ainsi qu'un carbet, un séchoir et des espaces extérieurs.

Les travaux envisagés portent notamment sur :

- la révision et la reprise d'éléments de charpente bois ;
- le traitement anti-termite de bâtiments et ouvrages ;
- la dépose, l'évacuation et la réfection de couvertures ;
- la reprise de faux-plafonds et d'isolation thermique ;
- la remise en peinture de locaux endommagés ;
- l'analyse et la mise en conformité du renouvellement d'air ;
- la restructuration partielle d'espaces intérieurs ;
- la reprise d'éléments de structure, notamment aciers de ferrailage, ouvrages béton et éléments métalliques ;
- la reprise ou l'adaptation de voiries, réseaux divers, circulations et stationnements.

Cette description est donnée à titre synthétique. Le détail de l'opération figure dans les pièces techniques communiquées aux candidats, et notamment dans les CCTP des marchés de travaux (9 lots).

Les travaux seront réalisés en site occupé, sans possibilité de déplacement complet des personnels hors site. Cette contrainte implique une vigilance particulière sur le phasage des interventions, la protection des existants, la sécurité des usagers, la continuité d'exploitation du site et la prévention des dommages aux ouvrages, équipements et biens conservés.

L'Institut de Recherche pour le Développement agit en qualité de maître d'ouvrage de l'opération et de souscripteur du contrat d'assurance dommages-ouvrage, tant pour son compte que pour le compte des propriétaires successifs de l'ouvrage, dans les limites des garanties souscrites.

3. NATURE DES GARANTIES

3.1 Garantie de base – Assurance dommages-ouvrage

Règlement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage conformément aux clauses types prévues par l'annexe II à l'article A. 243-1 du Code des assurances.

Est garanti, en dehors de toute recherche de responsabilité, au bénéfice du souscripteur et/ou des propriétaires successifs de l'opération de construction, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L. 243-1-1 du Code des assurances.

Cette garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et les importateurs ou le contrôleur technique, aux termes de l'article 1792 du Code civil, c'est-à-dire les dommages qui :

- compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ;
- affectent lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement et les rendent impropres à leur destination ;
- affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert, au sens de l'article 1792-2 du Code civil.

Les travaux de réparation des dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

3.2 Garanties complémentaires

- **Dommages aux équipements : bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables.**

La garantie porte sur les dommages affectant les éléments d'équipement dissociables, conformément aux articles 1792-3 et 1792-7 du Code civil.

Cette garantie bénéficie au souscripteur et/ou aux propriétaires successifs de l'opération de construction. Elle couvre le paiement des travaux de réparation des dommages matériels entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement prévue à l'article 1792-3 du Code civil, lorsqu'ils rendent les éléments d'équipement inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues.

- **Dommages immatériels**

La garantie couvre notamment la privation de jouissance, les pertes de loyers et les autres dommages immatériels consécutifs à un dommage matériel garanti.

La garantie s'applique à la réparation des dommages immatériels subis par les occupants de la construction, notamment le maître de l'ouvrage, les propriétaires successifs et/ou leurs locataires, lorsqu'ils résultent directement d'un dommage couvert au titre de la garantie dommages-ouvrage obligatoire ou, lorsqu'elle est souscrite, de la garantie complémentaire relative aux éléments d'équipement.

- **Dommages aux existants divisibles**

Cette garantie est souscrite dans les conditions prévues par l'article L. 242-1 du Code des assurances. La garantie couvre les dommages matériels affectant les parties anciennes de la construction en répercussion des travaux, lorsque ces dommages ont pour conséquence soit de compromettre la solidité des existants, soit de rendre la partie ancienne impropre à sa destination.

Cette garantie s'applique sous réserve que les dommages constatés soient la conséquence directe des travaux réalisés dans le cadre de l'opération assurée.

Les dommages affectant les existants non totalement incorporés à l'ouvrage neuf ou ne devenant pas techniquement indivisibles de celui-ci relèvent de la garantie complémentaire "dommages aux existants", dans les limites des capitaux, franchises, exclusions et conditions prévues au présent CCTP et dans l'offre du titulaire.

Les candidats préciseront expressément dans leur offre les modalités de couverture des existants, les éventuelles

limitations ou exclusions applicables et les conditions de mobilisation de cette garantie.

4. ASSURÉS

Sont assurés au titre du présent lot :

- l'IRD, en sa qualité de souscripteur et de maître d'ouvrage ;
- les propriétaires successifs de l'ouvrage, pour les garanties qui leur bénéficient ;
- toute personne ayant intérêt à la conservation de l'ouvrage, dans les limites et conditions des garanties souscrites ;

5. DURÉE DE LA GARANTIE

Les garanties prennent effet et s'exercent dans les conditions prévues par le Code des assurances, le Code civil et les clauses types applicables à l'assurance dommages-ouvrage.

La garantie dommages-ouvrage obligatoire bénéficie au souscripteur et/ou aux propriétaires successifs de l'ouvrage pendant la durée légale applicable aux dommages de nature décennale.

Les garanties complémentaires s'exercent pendant les durées propres à chacune d'elles, telles que prévues par les textes applicables, les conventions d'assurance et les stipulations du présent CCTP.

6. EXCLUSIONS

Pour la garantie dommages-ouvrage obligatoire, seules sont applicables les exclusions prévues par les clauses types mentionnées à l'annexe II de l'article A. 243-1 du Code des assurances.

Sont ainsi exclus les dommages résultant uniquement :

- du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ;
- des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- de la cause étrangère.

Toute exclusion, limitation, sous-limite de garantie, réserve ou condition particulière applicable aux garanties complémentaires devra être expressément mentionnée dans l'offre du candidat.

7. CAPITAUX ASSURÉS ET FRANCHISE PAR SINISTRE

7.1 Garantie de base

La garantie des dommages aux ouvrages est accordée à hauteur du coût total des travaux, études comprises, soit 1 600 000 € hors taxes. À la date d'établissement du présent DCE, la TVA n'est pas applicable en Guyane. Le titulaire appliquera le régime fiscal en vigueur à la date de facturation.

7.2 Garanties complémentaires

- Dommages aux équipements : 250 000 €
- Dommages immatériels : 100 000 €
- Dommages aux existants : 300 000 €

L'indexation des garanties complémentaires est fixée en fonction de l'évolution de l'indice BTo1.

7.3 Franchises par sinistre

Pour la **garantie dommages-ouvrage obligatoire**, aucune franchise ne sera opposable à l'assuré.

Pour les **garanties complémentaires**, la franchise attendue est fixée à 500 € par sinistre. Le candidat précisera expressément dans son offre les franchises effectivement proposées pour chaque garantie complémentaire, ainsi que leurs modalités d'application.

8. CONVENTIONS PARTICULIÈRES

L'IRD remettra au titulaire du présent lot, compagnie d'assurance et/ou intermédiaire, les attestations d'assurance de responsabilité décennale des constructeurs intervenant à l'opération.

Le titulaire est tenu de procéder à la vérification des attestations des constructeurs dans les meilleurs délais et, en tout état de cause, avant la date de prise d'effet du contrat dommages-ouvrage.

Le délai de déclaration du coût total de construction définitif est porté à 12 mois à compter de la date de réception des travaux.

Sont également garantis les dommages résultant de travaux non prévus au marché qui auront été nécessaires pour compléter la réalisation de la construction, sous réserve qu'ils se rattachent directement à l'opération assurée et entrent dans le périmètre des garanties souscrites.

9. DISPOSITIONS COMMUNES AUX GARANTIES

9.1 Épuisement et reconstitution des garanties

Il est convenu que les montants des garanties définies aux présentes conditions particulières seront automatiquement réduits des sommes versées en cas de sinistre, de telle sorte que l'assureur ne puisse jamais être engagé au-delà de ces montants pour l'ensemble des sinistres survenant pendant la durée des garanties.

Toutefois, les montants de ces garanties pourront être reconstitués sur demande de l'assuré ou de toute personne ayant un intérêt à la conservation de la construction, sous condition du versement d'une prime dont le taux sera identique au taux d'origine.

9.2 Dispositions particulières en cas de sinistre

Les délais fixés par les textes applicables à l'assurance dommages-ouvrage devront être strictement respectés.

Le titulaire devra communiquer à l'expert le dossier technique constitué et, plus généralement, tout document utile à l'instruction du sinistre.

9.3 Indemnisation

L'indemnisation des sinistres s'effectuera hors taxes pour les assurés récupérant la TVA et toutes taxes comprises pour les assurés non assujettis à la TVA ou ne récupérant pas la TVA.

9.4 Prime

9.4.1 Généralités

La prime est fixée par application du taux indiqué à l'acte d'engagement sur l'assiette de prime définie ci-après.

9.4.2 Assiette de prime

L'assiette de prime est constituée par le montant des travaux, hors terrassements généraux et travaux de démolition, augmenté du montant des honoraires relatifs à la construction, notamment ceux des architectes, contrôleurs techniques, bureaux d'études techniques, géotechniciens, coordonnateur SPS et, plus généralement, de tous intervenants techniques liés à l'opération, sans que cette liste puisse être considérée comme exhaustive.

9.4.3 Règlement de la prime

La prime provisionnelle est exigible à compter de la notification du marché, selon les modalités indiquées à l'acte d'engagement et dans l'offre de l'assureur.

Elle est réglée en une seule échéance, sauf proposition contraire de l'assureur acceptée par l'acheteur.

En fin d'opération, la prime pourra faire l'objet d'une régularisation sur la base du montant définitif des travaux et des valeurs assurées déclarées, conformément aux stipulations du contrat d'assurance.

Toute prime complémentaire résultant d'une augmentation de l'assiette assurée sera due par l'acheteur, après justification par l'assureur des modalités de calcul appliquées.

9.4.4 Prime de régularisation

L'ajustement de prime interviendra à la fin des travaux par application du taux au montant définitif du coût de construction, que le souscripteur s'engage à communiquer à l'assureur au plus tard dans un délai de douze mois après la réception des travaux, sauf impossibilité administrative dûment justifiée.

La prime de régularisation sera appelée lors de la mise à disposition de l'avenant fixant le coût définitif des ouvrages.

Il est convenu que, dans le cas où le montant définitif du coût de construction ne varie pas dans une proportion supérieure à plus ou moins 5 % du montant prévisionnel déclaré, il ne sera procédé à aucune régularisation de la prime.

9.5 Abrogation de la règle proportionnelle de capitaux

L'assureur renonce à l'application de la règle proportionnelle de capitaux prévue à l'article L. 121-5 du Code des assurances.

En contrepartie, le souscripteur s'engage :

- à déclarer à l'assureur, à la fin de la période de travaux, le montant définitif des valeurs prises en compte pour la détermination de la somme assurée ;
- à acquitter, le cas échéant, la prime résultant d'une augmentation de ce montant.

9.6 Non-résiliation après sinistre

L'assureur renonce à invoquer la survenance d'un sinistre pour résilier le contrat de ce seul fait.

Toutefois, si un sinistre révèle une aggravation significative du risque ou un état de choses susceptible de favoriser la survenance de sinistres de même nature, l'assureur pourra demander à l'assuré de lui faire connaître les mesures envisagées pour y remédier.

Les éventuelles adaptations de garantie, mesures de prévention ou conditions de maintien de la couverture feront l'objet d'un échange contradictoire entre les parties et, le cas échéant, d'un avenant.