



**BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES
& ECONOMIQUES DE GUYANE**



RENOVATION ET RETRUCTURATION DU SITE DE L'INSTITUT DE RECHERCHE POUR LE DEVELOPPEMENT - CAYENNE

Cahier des Clauses Techniques Particulières CCTP LOT 00 GENERALITES – PRESCRIPTIONS COMMUNES

PHASE PRO DCE		
N°	Date	Description
0	AVRIL /2026	Première diffusion PRO
A	MAI 2026	Prise en compte mail du 22/04/2026
B	MAI 2026	Prise en compte mail du 19/05/2026
C	MAI 2026	Correction MOA du 28/05/2026
D	JUIN 2026	Correction MOA du 16/06/2026

Maitre d'ouvrage

Institut de Recherche pour le Développement
Direction des Finances
44 bd de Dunkerque
CS 90009
13 572 Marseille cedex 2 - France
Courriel : df.sapi@ird.fr



SOMMAIRE

1. PRESCRIPTIONS GENERALES ET COMMUNES	3
1.1 ALLOTISSEMENTS DES TRAVAUX BATIMENT	3
1.2 RECONNAISSANCE DES LIEUX.....	4
1.3 DOCUMENTS DE REFERENCE	4
1.4 CONDITIONS D'INTERVENTION SUR SITE EXISTANT	4
1.5 INSTALLATION DE CHANTIER	5
1.6 GESTION DU COMPTE PRORATA INTERENTREPRISES	5
1.7 COORDINATION ENTRE CORPS D'ETAT.....	6
1.8 PROTECTION DES EXISTANTS, PROPRETE ET GESTION DES DECHETS.....	6
1.9 SECURITE, HYGIENE ET SIGNALISATION	6
1.10 TRAVAUX EN SITE OCCUPE – BUREAUX ET LABORATOIRES	6
1.11 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS RESEAUX D'EAUX USEES ET PLOMBERIE.....	7
1.12 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS RESEAUX EP ET CHARPENTE COUVERTURE.....	7
1.13 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS GO, PEINTURE ET RENOUVELLEMENT D'AIR	7
1.14 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS FAUX-PLAFONDS ET VENTILATION	7
1.15 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS PEINTURE ET PLOMBERIE.....	7
1.16 RECEPTION PARTIELLE	7

1. PRESCRIPTIONS GENERALES ET COMMUNES

Le présent cahier des clauses techniques particulières a pour objet de définir les prescriptions générales et communes concernant les travaux de **rénovation et restructuration du Site de l'IRD à Montabo-Guyane**.

Le marché est un marché de travaux de bâtiment. Les travaux comprennent :

- ✓ La réalisation de l'ensemble des ouvrages contenu dans le DCE.

Le projet est défini par les plans et documents du dossier DCE dont la liste est définie au CCAP.

- ✓ Les marchés à conclure seront à prix global, forfaitaire et toutes taxes comprises pour les travaux de bâtiment.
- ✓ Le Cahier des Clauses Techniques Particulières, quoi que décomposé en plusieurs lots séparés forme un tout indissociable que chaque soumissionnaire est censé connaître dans son entier.
- ✓ Le présent C.C.T.P a pour but de faire connaître le programme de la construction, le mode d'exécution, la nature et la mise en œuvre des matériels et matériaux permettant la construction du projet précité, en conséquence, il doit prévoir dans son offre :
- ✓ Tous les travaux indispensables, dans l'ordre général et par analogie, étant entendu qu'il doit assumer le parfait et complet achèvement des ouvrages de son but sans qu'il puisse prétendre à aucune majoration du prix forfaitaire pour raison d'omission aux plans ou devis descriptif, ou découleraient de l'intervention logique entre deux corps d'état.
- ✓ Aucun entrepreneur ne pourra arguer d'une méconnaissance partielle du dossier de consultation pour justifier d'une omission dans ses prévisions.
- ✓ Les C.C.T.P, les plans joints etc.... donnent des renseignements sur la nature, l'importance et l'emplacement des travaux à effectuer. Ces descriptions n'ont pas un caractère limitatif et l'entrepreneur doit exécuter comme étant compris dans son prix, sans exception, ni réserve, tous les travaux nécessaires par sa profession et nécessaires pour l'achèvement complet de son lot suivant les règles de l'art, les normes et la réglementation en vigueur au moment de sa réalisation.
- ✓ L'entrepreneur signalera au moment de sa soumission, au Maître d'ouvrage et au Maître d'œuvre, toutes erreurs ou omissions qu'il aurait pu constater. L'entrepreneur est réputé s'être rendu sur les lieux, tous renseignements ou précisions pourront lui être fourni par le Maître d'œuvre, il ne pourra en aucun cas arguer d'imprécisions, d'erreurs ou omissions pour demander des prix supplémentaires.
- ✓ L'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait que la mission confiée au concepteur pour cette opération est une mission de base au sens de la loi MOP (1985) et de ses décrets d'application.
- ✓ La maîtrise d'œuvre ne dispose pas d'une mission EXE au sens de la loi MOP. Cette mission est à charge des entreprises. Elle ne dispose que d'une mission d'EXE partielle support du dossier de consultation des entreprises.
- ✓ Dans le cadre de sa mission, le Maître d'œuvre a fourni un dossier contenant les plans, CCTP et DPGF des ouvrages à exécuter, il appartient à l'entrepreneur d'en vérifier le contenu, son offre de prix est faite sous sa seule et entière responsabilité. Aucune réserve ne sera recevable ultérieurement.

1.1 ALLOTISSEMENTS DES TRAVAUX BATIMENT

Les travaux faisant l'objet du présent marché sont répartis en lots comme suit :

- ✓ Lot 00 : Généralités – Prescriptions communes à tous les lots
- ✓ Lot 01 : Gros œuvre
- ✓ Lot 02 : Charpente – Couverture
- ✓ Lot 03 : Traitement anti-termite
- ✓ Lot 04 : Renouvellement d'air & ventilation
- ✓ Lot 05 : Électricité
- ✓ Lot 06 : Plomberie
- ✓ Lot 07 : Cloisons – Faux plafonds – Peinture

- ✓ Lot 08 : Réseaux eaux pluviales
- ✓ Lot 09 : Voiries

1.2 RECONNAISSANCE DES LIEUX

L'entrepreneur est réputé avoir procédé, avant remise de son offre, sur le site à une reconnaissance de l'existant, avoir visité les lieux, avoir pris connaissance du type de la nature et de l'état des sols, avoir procédé à toutes les investigations qu'il aura jugées utiles sur le site.

Le soumissionnaire reconnaît avoir une pleine connaissance des lieux pour les avoir visités, avoir apprécié toutes les difficultés de mise en œuvre et d'approvisionnement, et avoir procédé à tous les sondages qu'il jugerait nécessaires à la complète appréciation des travaux et prestations objet du marché.

L'offre des entreprises est donc contractuellement réputée tenir compte de la connaissance des lieux et comprendre explicitement ou implicitement tous les ouvrages ou travaux accessoires nécessaires au parfait achèvement du projet.

L'entrepreneur est réputé avoir connaissance de toutes les conditions particulières pouvant avoir, de quelque manière que ce soit, une incidence sur l'exécution ou les délais ainsi que sur la qualité ou les prix des ouvrages à réaliser.

Aucune réserve ne sera recevable ultérieurement.

Tous renseignements ou précisions pourront lui être fournis par le Maître d'œuvre, il ne pourra en aucun cas arguer d'imprécisions, d'erreurs ou omissions pour demander des prix supplémentaires.

1.3 DOCUMENTS DE REFERENCE

Les travaux seront réalisés conformément :

- ✓ Aux lois et règlements en vigueur,
- ✓ Aux DTU, normes NF, Eurocodes et règles professionnelles applicables,
- ✓ Aux prescriptions des fabricants des matériaux et produits mis en œuvre,
- ✓ Aux pièces du marché (CCTP de chaque lot, plans, avenants, procès-verbaux, etc.).

L'Entrepreneur devra, par ses connaissances professionnelles, compléter les indications des plans et pièces écrites pour assurer une réalisation conforme aux règles de l'art et au parfait achèvement des ouvrages. Toute malfaçon ou non-conformité donnera lieu, sans supplément de prix ni prolongation de délai, aux reprises nécessaires, y compris aux ouvrages des autres corps d'état éventuellement dégradés.

1.4 CONDITIONS D'INTERVENTION SUR SITE EXISTANT

Les travaux seront réalisés sur un site existant, en réhabilitation, avec maintien partiel ou total de certaines activités ou occupations selon les phases définies par la Maîtrise d'Ouvrage et la Maîtrise d'Œuvre. Chaque entreprise devra organiser son intervention pour limiter les nuisances (bruit, poussière, vibrations, coupures de réseaux) et garantir la sécurité des usagers et du personnel de chantier.

À chaque intervention, **chaque lot devra faire réaliser**, à ses frais, un constat d'huissier des zones de travaux et le transmettre à la maîtrise d'œuvre et à la maîtrise d'ouvrage.

Les horaires d'intervention, zones d'accès, cheminements et modalités d'occupation du site seront définis en concertation avec la Maîtrise d'Ouvrage et devront être strictement respectés. Toute intervention exceptionnelle en dehors des plages autorisées fera l'objet d'une demande préalable et d'un accord écrit.

Les travaux très bruyants tels que les découpes aux engins lourds, démolition mécaniques et tout autres travaux de ce type devront être réalisés dans le créneau horaire **de 6h à 9h00**.

1.5 INSTALLATION DE CHANTIER

Chaque entreprise est responsable de ces déchets et en devra l'évacuation quotidienne. Un nettoyage plus général sera effectué par chaque entreprise avant la fin de chaque semaine pour laisser les lieux propres et le matériel rangé. Il est convenu que les sanitaires et douches du carbet pourront être utilisés par les entreprises de charpente couverture et de VRD pour leur éviter de rentrer dans les bâtiments. A l'intérieur, il existe un sanitaire par zone de travail et c'est celui-ci qui sera utilisé par l'ensemble des ouvriers des lots intérieurs par zones de travail.

Le nettoyage bi-hebdomadaire et les fournitures d'entretien, les consommables (savon, papier toilette, sopalin) seront à la charge du lot cloison faux plafond.

1.6 GESTION DU COMPTE PRORATA INTERENTREPRISES

Le **lot 07 Cloisons/Faux plafond/Peinture** aura la responsabilité de la gestion du compte prorata interentreprises. Chaque entreprise intervenant dans le cadre du présent marché sera tenue d'y cotiser dans une valeur moyenne de 1.5% y compris les entreprises de VRD.

Le titulaire s'engage à :

- Dès le démarrage de la période de préparation rédiger une convention de compte prorata accompagné d'un budget prévisionnel et les soumettre pour acceptation et signature à tous les lots de travaux
- Elire un comité de gestions et lui faire valider toutes les dépenses
- Réaliser régulièrement selon la nécessité, des réunions inter entreprise et rédiger des comptes rendus de ces réunions
- Assurer la gestion financière des dépenses communes et réaliser la facturation aux autres lots de travaux
- Effectuer toutes les relances nécessaires en cas de manquement aux obligations de règlement des entreprises, y compris les mises en demeures
- Fournir en fin de chantier avant l'édition des DGD, fournir au MOE les quitus de paiement des factures de compte prorata par les entreprises
- Alerter la MOE et la MOA de toute réticence ou de tout retard des entreprises.

Uniquement en fin de chantier, et sous réserve de la fourniture des conventions signées, des factures, des relances de facturation et des mises en demeure restées sans réponse, la MOE/MOA interviendra pour ponctionner sur les DGD les sommes restant dues par les membres au titulaire du compte prorata.

Les membres du compte prorata s'engagent à :

- Accepter d'un commun accord la convention proposée par le titulaire
- Assister aux réunions de compte prorata
- Se présenter pour faire partie du comité de gestion
- Honorer les facturations du titulaire dans le délai légal

Les dépenses générales concerneront en particulier :

- Les frais de nettoyage, entretien, consommables, réparation des sanitaires du carbet mis à disposition des entreprises.
- La mise en place de sous comptage eau et électricité et de points de livraison électrique et d'eau
- Honorer si nécessaire et le cas échéant les refacturations d'eau et d'électricité de l'exploitant
- Le nettoyage global des zones de travaux, en cas de manquement des lots concernés ou lorsque les entreprises responsables ne peuvent être identifiées. Ces dépenses seront prises en charge par le titulaire, puis réparties au prorata des marchés via le compte interentreprises.
- La prise en charge de toute dégradation due aux travaux lorsque l'entreprise responsable n'est pas identifiée. Ces dépenses seront prises en charge par le titulaire, puis réparties au prorata des marchés via le compte interentreprises

1.7 COORDINATION ENTRE CORPS D'ETAT

Chaque titulaire de lot est tenu de prendre en compte, dans son offre et dans l'exécution de ses travaux, l'ensemble des sujétions de coordination avec les autres corps d'état : réservations, percements, saignées, rebouchages, scellements, protections, adaptations ponctuelles nécessaires au parfait achèvement des ouvrages. Ces prestations sont réputées comprises dans les prix du marché, même si elles ne sont pas détaillées, dès lors qu'elles découlent implicitement des plans, du CCTP ou des règles de l'art.

Les entreprises devront participer aux réunions de chantier, fournir leurs plans d'exécution et plans de réservations, et prendre en compte les observations du Maître d'Œuvre, du Bureau de Contrôle et du Coordonnateur SPS. Les observations figurant au RICT valent prescriptions.

1.8 PROTECTION DES EXISTANTS, PROPRETE ET GESTION DES DECHETS

Chaque entreprise devra assurer la protection des ouvrages existants maintenus (sols, murs, plafonds, menuiseries, équipements techniques, espaces extérieurs), au moyen de protections adaptées (films, panneaux, bâches, etc.), et sera responsable des dégradations causées par son intervention. Les dégradations constatées seront remises en état aux frais de l'entreprise défaillante, sans incidence sur les délais contractuels.

La propreté permanente du chantier est à la charge de chaque lot pour ses propres déchets. Les gravats, emballages et déchets seront évacués régulièrement vers les filières appropriées, dans le respect de la réglementation en vigueur (tri, traçabilité, décharges autorisées). En fin de chantier, les locaux et abords devront être remis en parfait état de propreté, compatibles avec une réoccupation immédiate.

1.9 SECURITE, HYGIENE ET SIGNALISATION

Les entreprises respecteront l'ensemble des dispositions relatives à l'hygiène et à la sécurité du travail, ainsi que les prescriptions du Plan Général de Coordination SPS. Elles mettront en place les protections collectives et individuelles nécessaires (protections en périphérie, garde-corps, filets, signalisation, balisage, etc.) et maintiendront en permanence ces dispositifs en bon état.

Les zones de travail, de stockage et de circulation seront clairement identifiées et balisées pour éviter tout risque pour les usagers du site et le personnel de chantier. En cas d'intervention sur voirie ou espaces ouverts au public, les mesures de sécurisation et de signalisation imposées par les autorités compétentes seront appliquées.

1.10 TRAVAUX EN SITE OCCUPE – BUREAUX ET LABORATOIRES

Les travaux seront réalisés en site occupé, les bureaux et laboratoires restant en activité pendant toute ou partie de la durée du chantier. Chaque entreprise devra adapter son organisation (phasage, moyens, effectifs, matériels) de manière à garantir en permanence la sécurité des occupants, la continuité du fonctionnement des bureaux et laboratoires ainsi que la limitation des nuisances (bruit, poussières, vibrations, coupures de réseaux).

Les horaires d'intervention autorisés, les plages de travaux bruyants, ainsi que les modalités d'accès, d'approvisionnement et de livraison seront définis par la Maîtrise d'Ouvrage en concertation avec la Maîtrise d'Œuvre et communiqués aux entreprises. Les travaux bruyants ou générateurs de fortes nuisances seront, autant que possible, planifiés en dehors des périodes de forte occupation des bureaux.

Les entreprises mettront en place des protections adaptées pour isoler les zones de travaux : balisage, cloisonnements ou écrans de chantier, obturations provisoires, protections des circulations communes, maintien en permanence des dégagements de sécurité et des issues de secours. Les zones de chantier seront clairement identifiées et interdites au personnel des bureaux ; aucun stockage de matériaux ou d'outillage ne sera toléré dans les circulations ou espaces communs.

Un nettoyage quotidien des zones de passage et des espaces impactés par les travaux sera assuré (aspiration ou balayage humide, essuyage des surfaces sollicitées), afin de maintenir un niveau de propreté compatible avec l'accueil du personnel et des visiteurs. Toute gêne anormale, dégradation ou incident lié au chantier sera immédiatement signalé à la Maîtrise d'Ouvrage et au Maître d'Œuvre, et donnera lieu aux mesures correctives nécessaires, sans supplément de prix ni prolongation de délai.

1.11 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS RESEAUX D'EAUX USEES ET PLOMBERIE

Les réseaux de plomberie intérieure sont déjà raccordés et en service. Il n'est donc prévu aucun travail de bouchonnage, de dévoiement ou de raccordement complémentaire entre les réseaux de plomberie et les ouvrages de Réseaux d'Eaux Usées. Le présent marché ne concerne uniquement que les Eaux Pluviales. Le lot Réseaux des Eaux Pluviales et Plomberie sont, à ce titre, sans corrélation de prestations, chacun intervenant uniquement dans son périmètre propre tel que défini à ses pièces contractuelles.

1.12 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS RESEAUX EP ET CHARPENTE COUVERTURE

Il est prévu, au lot « Charpente Couverture », le remplacement des gouttières et des descentes d'eaux pluviales. Ces ouvrages seront raccordés directement, en lieu et place, aux Réseaux des Eaux Pluviales existants.

Aucune coordination ni synthèse particulière n'est prévue entre les lots « Réseaux des Eaux Pluviales » et « Charpente Couverture », à l'exception du bâtiment garage situé entre le bâtiment C et le bâtiment B, où les attentes de réseaux sont remplacées.

1.13 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS GO, PEINTURE ET RENOUVELLEMENT D'AIR

Les travaux de percements et rebouchage, remise en peinture sont prévus au lot Renouvellement d'air pour les bâtiments A et C.

1.14 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS FAUX-PLAFONDS ET VENTILATION

L'entreprise Renouvellement d'air, devra les trappes de visites en nombre suffisant afin de pouvoir assurer l'entretien et la maintenance de ses appareils. Elles seront posées par le lot Cloisons – Faux plafonds – Peinture.

1.15 LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LES LOTS PEINTURE ET PLOMBERIE

L'ensemble des travaux de rebouchage et de remise en peinture après dépose des tuyauteries existantes est prévu au lot plomberie.

1.16 RECEPTION PARTIELLE

Il sera prévu des réceptions partielles à chaque mise à disposition de zones, après travaux.