

TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE L'ACCUEIL ET DE MISE EN ACCESSIBILITÉ

Centre des Finances publiques de Troyes
17, boulevard du 1er RAM – 10000 Troyes

NOTICE DE LECTURE ET DE CHIFFRAGE DU DPGF

LOT N° 01 – DÉSAMIANTAGE, CURAGE ET OPÉRATIONS PRÉALABLES

Document d'accompagnement du DCE
Version publication – V03 – 15 août 2026

Fonction de la présente notice

Cette notice explique aux candidats la logique retenue pour la rédaction et le chiffrage du DPGF du lot n° 01. Elle vise à rendre les offres comparables, à éviter les omissions et les doubles comptes et à préciser la répartition entre prix forfaitaires, quantités indicatives, prix unitaires, prestations conditionnelles et prestations hors lot. Elle ne se substitue ni au CCTP, ni au rapport de repérage amiante avant travaux (RAT), ni au PGC SPS, ni au CCAP. En cas de divergence, l'ordre de priorité des pièces est celui fixé par le marché.

1. Les huit règles de lecture à retenir

Règle	Principe de chiffrage
1	Le marché de base est global et forfaitaire pour le traitement complet des ZPSO identifiées dans l'emprise contractuelle.

Règle	Principe de chiffrage
2	Les 155 m ² de ZPSO-009 et 15 m ² de ZPSO-011 sont des quantités issues du RAT utilisées pour la décomposition et la comparaison ; le candidat doit les vérifier contradictoirement.
3	Les installations spécifiques amiante, les confinements, sas, décontamination, dépression, surveillance et adaptations normales de phasage sont compris dans le forfait.
4	Le curage hors amiante est chiffré selon les plans PRO et les prestations décrites, sans inventer de mètres non justifiés ; le marbre conservé ne doit pas être déposé.
5	Les mesures et autocontrôles réglementaires propres au processus et aux salariés de l'entreprise sont compris au lot ; les contrôles indépendants commandés par la MOA sont hors lot.
6	Les déchets amiantés et ordinaires sont séparés, tracés et évacués dans les filières adaptées ; le prix de base comprend l'intégralité des déchets générés par le périmètre contractuel.
7	Le BPU ne sert qu'aux extensions ou modifications caractérisées faisant l'objet d'une instruction écrite ; il ne corrige pas une omission de chiffrage du périmètre connu.
8	La prestation conditionnelle de façade ne peut être activée qu'après le repérage complémentaire de l'allège et sur instruction écrite.

2. Objet et logique générale du DPGF

Le DPGF a été construit comme un outil de décomposition du prix global et forfaitaire et comme un outil de comparaison technique et économique des offres. Le niveau de détail demandé n'a pas pour objet de figer le procédé de retrait : l'entreprise spécialisée conserve la responsabilité de son évaluation des risques, de son processus, de ses moyens de protection et de l'organisation réglementaire de

son intervention. Il doit en revanche permettre au maître d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre de vérifier que l'offre couvre bien l'ensemble des moyens nécessaires à une opération de désamiantage réalisée dans un bâtiment maintenu en activité.

Le prix remis doit donc intégrer toutes les prestations explicitement décrites au DPGF et au CCTP ainsi que les sujétions normalement nécessaires à leur parfaite exécution. Les candidats ne doivent pas réduire leur offre au seul prix au mètre carré du matériau retiré : études, préparation réglementaire, installations spécifiques, confinements, contrôles propres à l'entreprise, manutentions, déchets, nettoyage, restitution et DOE font partie intégrante de la prestation.

Aucune estimation interne dans le dossier public

Le DPGF publié est vierge de prix. Chaque entreprise établit librement son prix à partir des pièces du DCE, de sa visite, de ses métrés et de sa méthode.

3. Organisation pratique du fichier Excel

Le fichier comporte deux onglets seulement, afin de limiter les risques d'erreur et d'assurer une lecture rapide par les entreprises :

- « DPGF » : offre de base. Le candidat renseigne les prix unitaires demandés ; les montants de ligne, sous-totaux de chapitre et total général sont calculés automatiquement.
- « BPU_Options » : prix unitaires de référence, prestations conditionnelles et rappels de prestations indépendantes hors lot.

Les lignes identifiées « HORS LOT – NE PAS CHIFFRER » ne doivent recevoir aucun prix. Les prestations conditionnelles ne sont exécutées que si elles sont activées par ordre écrit. Les cellules de prix laissées vides dans la version publication sont celles destinées à être renseignées par le candidat.

4. Périmètre amiante connu : base du prix forfaitaire

Le rapport SOCOTEC du 8 juin 2026, référence 2605CGERE – BI8280000008992, identifie dans le périmètre des travaux deux zones présentant des complexes de sols contenant de l'amiante :

- ZPSO-009 : environ 155 m², répartis notamment dans la Caisse 5, les box et le bureau de la cellule téléphonique ; présence de chrysotile dans les dalles dures cassantes et, selon les prélèvements, dans les assemblages de colles/ragréages.
- ZPSO-011 : environ 15 m² dans le local technique et sa circulation attenante ; complexe dalle de sol + colle + ragréage sous revêtement souple contenant du chrysotile.

Ces quantités servent à la décomposition de l'offre, mais ne constituent pas une limite physique automatique au retrait. L'entreprise doit vérifier les limites des ZPSO, les raccords entre locaux et la présence du complexe sous les cloisons, rails, seuils, mobiliers fixes ou équipements destinés à être déposés. Le prix forfaitaire de base comprend le traitement complet des ZPSO identifiées dans l'emprise contractuelle.

Principe de retrait retenu

Dans les zones restructurées, la solution de base est le retrait complet des couches amiantées et des résidus adhérents jusqu'à obtention d'un support assaini. Le simple recouvrement n'est pas la solution de base du projet. Tout maintien ponctuel rendu techniquement inévitable doit être signalé, justifié, validé et tracé dans les documents de fin de travaux.

5. Études, préparation réglementaire et contenu attendu de l'offre

Au stade de la consultation, le plan de retrait définitif n'est pas demandé. En revanche, le candidat doit remettre une méthodologie suffisamment précise pour permettre d'apprécier la cohérence de son prix et la qualité de son organisation. Le DPGF prévoit notamment : reconnaissance et état contradictoire, métrés d'exécution, étude du processus et du niveau d'empoussièrement attendu, plan d'installation spécifique amiante, plans de zonage et de confinement, circuits d'approvisionnement et de déchets, planning détaillé, filières d'élimination et certificats d'acceptation préalable.

Le titulaire devra ensuite établir et déposer le plan de démolition, de retrait ou d'encapsulage sur Démat@amiante et intégrer au calendrier le délai réglementaire préalable au démarrage des travaux SS3. Les éventuelles interventions connexes relevant de la sous-section 4 devront être couvertes par les documents et modes opératoires adaptés.

6. Site occupé, continuité d'activité et phasage

Le Centre des Finances publiques demeure en activité pendant l'opération. L'emprise du chantier amiante est neutralisée et séparée des secteurs occupés. Le candidat doit donc intégrer dans son prix toutes les sujétions nécessaires à la séparation effective des personnes, des flux et des risques : cloisons provisoires rigides et jointives, accès contrôlés, zones d'approche, signalétique, cheminements protégés, circuits distincts pour les compagnons et les déchets, nettoyage et maintien permanent des protections.

Les schémas de phasage transmis au DCE constituent une hypothèse de référence permettant aux entreprises d'appréhender les contraintes du site. Ils seront repris avant exécution lors d'une réunion collégiale réunissant MOA, MOE, CSPS, représentants du site et entreprises titulaires. Les adaptations normales rendues nécessaires par la méthode du titulaire, y compris fractionnements, déplacements et remontages ordinaires de confinement ou de sas, sont comprises dans le forfait. Seule une modification du phasage contractuel décidée par écrit par la MOA/MOE peut justifier l'usage d'un prix unitaire prévu à cet effet.

Base vie commune ≠ installations amiante

La base vie sociale commune du chantier ne remplace pas les installations spécifiques au risque amiante. Les sas personnel/matériel/déchets, unités de décontamination, vestiaires propres/sales, stockage EPI, extracteurs, filtration THE, mise en dépression, contrôleurs, alarmes, raccordements secondaires et moyens propres au processus restent à la charge du lot 01.

7. Curage et déposes ordinaires hors amiante

Après restitution des zones amiante, le lot 01 réalise le curage sélectif défini aux plans de dépose afin de remettre aux lots suivants des emprises libres, propres, accessibles et sécurisées. Pour ces prestations, le DPGF emploie volontairement des forfaits « selon plans PRO » lorsqu'un mètre physique fiable n'est pas justifié à ce stade. Cette rédaction oblige le candidat à chiffrer la totalité du périmètre dessiné sans créer de fausse précision métrique.

- Dépose des cloisons légères, doublages, ossatures et isolants non amiantés prévus aux plans.
- Dépose des portes, blocs-portes, huisseries et quincailleries non réemployés.
- Dépose des banques d'accueil, mobiliers fixes, habillages, signalétique, faux plafonds localement concernés, revêtements non amiantés, plinthes, protections, stores et accessoires incompatibles avec le projet.

- Dépose complète du rideau de fer existant, y compris motorisation, supports et appareillages/câblages strictement associés devenus inutiles, après consignation et coordination avec le lot 03.
- Curage ponctuel de supports ou accessoires techniques uniquement après consignation par le lot compétent ; les câblages actifs, SSI, sûreté, réseaux et dévoiements définitifs restent aux lots techniques.

Marbre conservé

Le marbre / dallage minéral existant repéré comme conservé est explicitement porté « pour mémoire – quantité 0 ». Aucune dépose générale de ce sol ne doit être chiffrée. Les déposes de revêtements hors amiante sont strictement limitées aux surfaces prévues par les plans.

8. Réemploi et déposes soignées

Les éléments destinés au réemploi ne sont pas assimilés à des déchets. Avant dépose, ils sont inventoriés contradictoirement, repérés et photographiés. Leur démontage doit être réalisé sans dégradation, puis les éléments sont nettoyés selon une méthode compatible avec leur exposition éventuelle au chantier, protégés et stockés dans une zone validée par la MOA. Le DPGF distingue volontairement ces prestations du curage ordinaire afin d'éviter leur évacuation accidentelle.

9. Mesures, autocontrôles et contrôles indépendants

La répartition des contrôles est un point essentiel du dossier. Deux familles doivent être distinguées :

- À la charge de l'entreprise : mesures nécessaires à l'évaluation et à la validation de ses processus, respect de la VLEP des opérateurs, mesures prévues par le PRC, contrôle de la dépression, du renouvellement d'air, de l'intégrité du confinement, des extracteurs, filtres, alarmes et rejets, autocontrôles de nettoyage et mesures relevant de ses obligations avant dépose du confinement.
- Commandés directement par la maîtrise d'ouvrage et donc hors lot : état initial des zones maintenues occupées, mesures environnementales de proximité pendant les travaux, examens visuels phase 1 et phase 2, mesure de fin de chantier amiante et mesure libératoire avant réoccupation.

Ces prestations hors lot figurent dans l'onglet BPU_Options uniquement pour clarifier la séquence de contrôle et la répartition des responsabilités ; elles sont identifiées « NE PAS CHIFFRER ». L'entreprise doit néanmoins prévoir dans son forfait la mise à disposition des zones, l'assistance logistique et les transmissions nécessaires aux organismes indépendants mandatés par la MOA.

Résultats non conformes

Tout nettoyage, reprise, contrôle ou mesure supplémentaire rendu nécessaire par une non-conformité, une pollution ou une défaillance imputable au titulaire reste à sa charge jusqu'à obtention de résultats conformes.

10. Déchets, transport et traçabilité

L'offre doit comprendre l'intégralité de la chaîne de gestion des déchets générés par le marché de base : conditionnement, emballage, étiquetage, scellés, manutention, stockage temporaire, transport, pesées, élimination dans une installation autorisée et clôture documentaire. Les déchets amiantés issus des ZPSO, les consommables contaminés, filtres, protections et, selon leur statut, eaux ou boues de processus sont compris dans le forfait du lot.

Les CAP doivent être obtenus avant production des déchets concernés. Les BSDA sont gérés via Trackdéchets et remis achevés au DOE. Les déchets ordinaires du curage font l'objet d'un tri distinct et de justificatifs de valorisation ou d'élimination. Les éléments destinés au réemploi restent physiquement séparés des déchets.

11. Réserve façade arrière et prestations conditionnelles

Le RAT signale une réserve concernant une plaque d'allège de la façade côté entrée arrière : une investigation approfondie n'a pas été possible sans dépose préalable de la première plaque de bardage. Aucune entreprise ne doit percer, scier, déposer ou altérer cet ouvrage avant remise du repérage complémentaire.

Pour permettre une éventuelle activation ultérieure sans intégrer au marché de base un traitement amiante non démontré, le BPU prévoit distinctement : la dépose contrôlée de la première plaque de bardage pour permettre le RAT complémentaire ; un prix conditionnel de traitement de l'allège/composant en cas de résultat positif ; et la gestion des déchets correspondants. Ces prestations ne sont exécutées que sur ordre écrit et après caractérisation suffisante.

12. Fonction du BPU et traitement des écarts

Le BPU a été développé afin de disposer de références de prix comparables en cas d'extension caractérisée du périmètre, de découverte après repérage complémentaire ou de modification décidée par écrit. Il comprend notamment des prix unitaires au m², au ml, à l'unité, à l'opération, à la semaine, au m³ ou à la tonne pour les principaux postes susceptibles d'évoluer.

Limite d'utilisation du BPU

Le BPU ne peut pas être invoqué pour facturer un écart de mètre à l'intérieur d'une ZPSO connue que le candidat devait vérifier, un fractionnement normalement nécessaire à son propre processus, une adaptation ordinaire de confinement ou une prestation clairement comprise dans les plans et pièces du marché. Son activation suppose un fait nouveau ou une modification caractérisée et une instruction écrite.

13. Vérifications attendues avant remise de l'offre

Avant remise de son offre, le candidat est invité à vérifier au minimum les points suivants :

- ☐ **RAT** SOCOTEC et annexes consultés dans leur intégralité ; limites des ZPSO comprises.
- ☐ **Visite** et métrés compatibles avec le périmètre des plans PRO.
- ☐ **Certification** et compétences couvrant la durée et la nature des travaux de retrait.
- ☐ **Méthode** de retrait, niveau d'empoussièrement attendu et moyens de protection cohérents entre eux.
- ☐ **Confinements**, sas, décontamination, dépression, extraction, rejets et surveillance intégralement chiffrés.
- ☐ **Organisation** compatible avec le site occupé et séparation des flux public/agents/chantier/déchets.
- ☐ **Curage** complet selon plans, sans dépose du marbre conservé ; rideau de fer inclus.
- ☐ **Mesures** propres à l'entreprise comprises ; contrôles indépendants MOA laissés hors prix.
- ☐ **Déchets**, CAP, Trackdéchets, BSDA, transports, pesées et filières intégrés au prix.
- ☐ **Réemploi** distingué des déchets ; déposes soignées et stockage prévus.
- ☐ **BPU** renseigné pour les postes demandés et prestations conditionnelles chiffrées conformément au fichier.
- ☐ **DOE**, rapport de fin de travaux, plans avant/après et éléments de mise à jour DTA/DIUO compris.

14. Documents de référence à lire conjointement

- CCTP – Lot n° 01 – Désamiantage, curage et opérations préalables – version DCE en vigueur.
- DPGF / BPU – Lot n° 01 – Version V03 PUBLICATION DCE.
- Rapport de repérage amiante avant travaux SOCOTEC Diagnostic Groupe, visite du 28/05/2026, rapport du 08/06/2026, réf. 2605CGERE – BI8280000008992, communiqué in extenso.
- DTA / fiche récapitulative dans leur dernière mise à jour et tout additif ou repérage complémentaire communiqué pendant la consultation.
- Pièce 00 – Prescriptions communes à tous les lots, CCAP, plans PRO de démolition/curage, plans de phasage, PGC SPS et avis du contrôleur technique.
- Guide de prévention du risque amiante dans la gestion des bâtiments – Secrétariat général des ministères économiques et financiers – avril 2023.

Principe final

L'objectif de cette décomposition détaillée est simple : aucune prestation nécessaire à la sécurité, au retrait, au curage, à la restitution ou à la traçabilité ne doit rester implicite ou se retrouver « entre deux lots ». En contrepartie, les candidats disposent d'une base de chiffrage claire, commune et comparable, tout en conservant la responsabilité de leur méthode d'exécution.