

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° 02 – AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX TCE, CVC ET FINITIONS

Document d'accompagnement du DCE
Version publication – DPGF V05 – 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° 02. Elle ne remplace ni le CCTP, ni les plans, ni les prescriptions communes, mais précise la manière dont les quantités, les forfaits, les interfaces entre lots, le phasage en site occupé, le réemploi et les prestations conditionnelles doivent être compris pour établir une offre complète et comparable.

1. Les huit règles de lecture à retenir

Règle	Principe de chiffrage
1	Le marché de base est global et forfaitaire . Les quantités DCE servent à décomposer et comparer les offres ; elles n'exonèrent pas le candidat de vérifier le site, les plans et les sujétions normalement nécessaires au résultat décrit.
2	Le principe directeur est l'intervention minimale et le réemploi maximal : conserver, adapter, déplacer ou réparer l'existant compatible avant de proposer son remplacement général. Toute substitution importante doit être techniquement justifiée.
3	La continuité du service public est une donnée contractuelle du prix : la zone de cabines/box définitifs est réalisée et mise en service en premier, puis l'accueil y est basculé avant neutralisation de la configuration précédente.
4	Les séparations provisoires, protections, déplacements, recoupes, remontages, nettoyages et adaptations normalement nécessaires au phasage DCE sont inclus dans le forfait de base et ne constituent pas, à eux seuls, des travaux supplémentaires.
5	Le lot n° 02 est le lot pilote matériel de l'aménagement : il assure les supports, réservations, rebouchages, finitions, raccords architecturaux, coordination quotidienne des emprises et interfaces nécessaires avec les lots 01, 03, 04 et 05.

Règle	Principe de chiffrage
6	La performance acoustique se juge comme un système complet : cloisons, vitrages, portes, barrières de plénum, joints, calfeutrements et traversées techniques doivent fonctionner ensemble. Les ponts phoniques ne peuvent être traités comme des détails facultatifs.
7	En plomberie, chauffage et ventilation, la rénovation générale des installations n'est pas le principe de base. Le candidat vérifie l'existant, mesure les capacités utiles, adapte localement, réemploie lorsque possible, puis règle et mesure l'installation après travaux.
8	Le BPU et les prestations conditionnelles ne modifient le prix global que sur instruction écrite. Ils servent aux écarts caractérisés, options ou modifications réellement décidées ; ils ne permettent pas de refacturer les sujétions déjà comprises au forfait.
Aucune estimation interne dans le dossier public Le fichier remis aux entreprises est vierge de prix. Chaque entreprise établit son prix à partir du DCE, de sa visite, de sa méthode d'exécution et de ses propres conditions économiques.	

2. Objet et logique générale du DPGF

Le DPGF du lot n° 02 a été développé comme un outil de décomposition du prix global et forfaitaire, mais aussi comme un outil de contrôle des interfaces. Le niveau de détail recherché vise à rendre visibles les prestations qui, dans un marché TCE en site occupé, sont souvent laissées implicitement dans les prix : protections, déplacements de séparations, aides aux autres lots, raccords, manutentions, réglages, nettoyages intermédiaires, essais et remises en état.

Le candidat doit donc chiffrer l'ouvrage tel qu'il doit fonctionner à la fin de chaque phase et à la fin du chantier, et non comme une simple addition de fournitures. Le titulaire remet un accueil propre, achevé, réglé, compatible avec les usages, les dispositifs techniques et les mobiliers, puis apte à être ouvert au public. Toute prestation normalement nécessaire à ce résultat, explicitement décrite au CCTP, aux plans ou au DPGF, est réputée comprise même lorsqu'elle prend la forme d'une sujétion de coordination.

3. Organisation pratique du fichier Excel

Le fichier comporte deux onglets seulement, afin de rendre la saisie simple et de limiter les risques d'erreur :

- « DPGF » : offre de base. Le candidat renseigne les prix unitaires demandés ; les montants de ligne, les sous-totaux de chapitre et le total général sont calculés automatiquement.
- « BPU_Options » : prix unitaires de référence et prestations conditionnelles. Ces prix ne sont mobilisables qu'en cas d'instruction écrite modifiant ou complétant réellement le périmètre de base.

Le candidat doit vérifier la cohérence entre son prix unitaire, la quantité DCE et le montant global remis. Les quantités identifiées comme « métrés estimatifs », « comptages estimatifs » ou « hypothèses DCE » sont volontairement distinguées des forfaits afin de faciliter la comparaison des offres et les contrôles ultérieurs.

4. Lot pilote matériel et obligation de résultat

Le lot n° 02 rassemble les aménagements architecturaux courants, les finitions, les adaptations de plomberie, chauffage et ventilation, les installations communes de chantier, une part importante des aides aux autres lots et la coordination matérielle quotidienne de l'emprise. Ce rôle de lot pilote ne se substitue ni à la maîtrise d'œuvre, ni au coordonnateur SPS, ni aux responsabilités propres des entreprises spécialisées, mais il impose au titulaire de signaler les interfaces bloquantes et de préparer les supports, réservations et raccords au bon moment.

Règle d'interface

Une même prestation ne doit être ni oubliée entre deux lots, ni chiffrée deux fois. Le lot n° 02 prend en charge les ouvrages architecturaux, supports, percements courants, rebouchages, calfeutrements, protections et finitions qui lui sont attribués ; les équipements spécialisés restent à la charge du lot qui les fournit et les met en service.

5. Site occupé, continuité du service public et basculements

Le Centre des Finances publiques reste en activité pendant l'opération. Le public et les agents ne doivent jamais coexister avec des travaux dans une même emprise non séparée. Le prix doit intégrer la base vie, les séparations rigides, les portes provisoires contrôlées, les protections, les modifications de cheminements, la gestion des livraisons et déchets, les nettoyages et toutes les adaptations normales des dispositifs provisoires à mesure que le chantier évolue.

Le phasage contractuel repose sur un principe décisif : réaliser, équiper, nettoyer, tester et mettre en service en premier la zone des cabines/box définitifs ; basculer ensuite l'accueil dans cette zone ; seulement après validation de son fonctionnement, neutraliser l'accueil existant et poursuivre la transformation. Deux basculements fonctionnels principaux sont donc identifiés au DPGF. La nouvelle configuration doit être réellement opérationnelle avant fermeture de la précédente.

Sujétions de phasage comprises

Les déplacements, recoupes, remontages et calfeutrements des séparations provisoires nécessaires au phasage prévu, ainsi que les contraintes horaires normalement indispensables au maintien du service, sont compris dans le forfait de base.

6. Intervention minimale, conservation et réemploi

La conception repose sur une doctrine d'intervention minimale : un ouvrage existant compatible, sain et techniquement exploitable doit être conservé, adapté ou réemployé plutôt que remplacé systématiquement. Cette doctrine concerne notamment les faux plafonds, les portes conservables, certains radiateurs, les réseaux de chauffage et de ventilation, les supports, les ouvrages de finition et les éléments identifiés pour réemploi.

- Faux plafonds : contrôle de 248 m², dépose sélective, conservation maximale de l'ossature ; hypothèse DCE de 175 m² de dalles réemployées et 73 m² neuves.
- Portes existantes : réglage, réparation, adaptation et remise en peinture privilégiés lorsque les performances requises peuvent être obtenues.
- Chauffage et ventilation : adaptation locale des réseaux et terminaux, sans renouvellement général des installations conservables.
- Éléments destinés au réemploi : démontage soigné, repérage, nettoyage, stockage protégé et remise à disposition ; ils ne doivent pas être traités comme des déchets.

Le candidat qui estime nécessaire une dépose ou un remplacement général non prévu doit l'identifier clairement dans son mémoire, préciser la raison technique, l'incidence sur le planning et proposer la solution correspondante. Une difficulté d'exécution ne peut être transformée unilatéralement en rénovation complète d'un système conservable.

7. Limites avec le lot 01 et déposes complémentaires

Le lot n° 01 réalise le désamiantage et le curage principal défini à ses pièces. Le lot n° 02 intervient après restitution des zones et constat contradictoire des supports. Les lignes de déposes du chapitre 02 du DPGF concernent uniquement les éléments complémentaires restant nécessaires après cette restitution. Aucun double compte avec le curage du lot n° 01 n'est admis.

Les 170 m² de ragréage P3 correspondent aux zones restituées après désamiantage ; les 78 m² complémentaires correspondent aux supports non désamiantés à préparer sans dépose générale lorsqu'ils sont stables et compatibles. Les reprises lourdes ou anomalies de support non prévisibles doivent être constatées contradictoirement avant traitement.

8. Cloisons, portes, vitrages et performance acoustique

Le projet crée des espaces d'accueil et d'entretien nécessitant une confidentialité réelle. Le chiffrage doit intégrer la performance du système complet et non seulement celle d'une plaque de plâtre ou d'un vantail pris isolément.

- Environ 180 m² de cloisons acoustiques renforcées, avec parements robustes, isolant acoustique et continuité des joints.
- Environ 30 m² de barrières ou prolongements acoustiques en plénum dans les secteurs confidentiels.
- Environ 18 m² de cloisons vitrées de sécurité à performance acoustique adaptée.
- Huit blocs-portes acoustiques de box avec oculus, joints périphériques, quincaillerie d'usage intensif et dispositifs nécessaires à l'étanchéité acoustique.
- Calfeutrement acoustique, coupe-feu et étanche de toutes les traversées, sans boîtiers dos à dos ni ponts phoniques non traités.

Les ventouses électromagnétiques, gâches et équipements de portes sont répartis entre le lot n° 02 et le lot n° 03 : le lot TCE assure la partie porte, support mécanique, huisserie, quincaillerie et réservations qui lui sont attribuées ; le lot n° 03 assure les alimentations, câblages, contrôle, asservissements SSI et programmation selon la matrice d'interfaces.

9. Faux plafonds, sols et finitions architecturales

Le candidat doit prendre en compte la cohérence visuelle de l'accueil dans son ensemble. La qualité recherchée repose sur la précision des raccords, la continuité des matériaux, l'alignement des rives et la facilité de maintenance autant que sur la fourniture elle-même.

- Faux plafonds : 248 m² contrôlés et gérés, avec dépose sélective, réglage de l'ossature, 175 m² de réemploi et 73 m² de remplacement dans l'hypothèse DCE.
- Sols : 248 m² de dalles LVT haute performance sur fixateur poissant amovible, permettant un remplacement localisé sans reprise générale ; plinthes, seuils, raccords et protections compris.
- Peintures : 360 m² de cloisons neuves comptées double face, environ 300 m² de murs existants conservés, avec préparations, rebouchages et finition résistante à l'usage intensif.
- Validation des finitions : carrés-tests et échantillons in situ avant généralisation des teintes et aspects.
- Traitement acoustique décoratif : complexe en lattis bois de classe d'absorption A sur ossature secondaire et isolant biosourcé dans la zone définie aux élévations.
- Mur d'accent : papier peint panoramique sur mesure, support lessivable compatible ERP, préparation, calepinage, marges de coupe et pose compris.

Les quatre variantes de surface d'affichage figurent au second onglet comme prestations conditionnelles afin d'être chiffrées de manière comparable et de permettre l'arbitrage ultérieur de la maîtrise d'ouvrage sans modifier artificiellement le prix de base.

10. Plomberie, chauffage et ventilation : mesurer avant de remplacer

Les adaptations fluides sont intégrées au lot principal pour éviter la multiplication des interfaces. Le principe de base est de vérifier l'état et la capacité de l'existant avant toute modification, puis d'intervenir seulement aux endroits rendus nécessaires par la nouvelle distribution.

- Chauffage : inventaire contradictoire, consignation et remise en service ; dépose indicative de 8 émetteurs incompatibles, fourniture de 8 radiateurs neufs, déplacement de 3 radiateurs conservés et environ 45 ml d'adaptation de réseaux.
- Ventilation : mesure initiale des débits et vérification de capacité avant travaux ; déplacement indicatif de 10 bouches, fourniture de 4 bouches complémentaires et environ 20 ml d'adaptation localisée de gaines.
- Confidentialité : traitements acoustiques ponctuels des traversées et silencieux lorsque nécessaires pour éviter la transmission directe de la parole.
- Fin de travaux : mesures finales des débits, équilibrage, réglages, essais et rapport permettant de comparer l'état final à l'état initial documenté.

Point de vigilance CVC

Le candidat ne doit ni supposer que l'installation générale est automatiquement suffisante, ni prévoir d'emblée son remplacement complet. Il doit mesurer, vérifier, signaler tout écart significatif et proposer l'adaptation techniquement nécessaire avant exécution. Une insuffisance relevant d'un équipement général hors périmètre doit être identifiée comme telle et non masquée par des modifications locales non validées.

11. Accès PMR et aides aux autres lots

Le lot n° 02 conserve les adaptations architecturales générales autour de l'accès PMR : protections, raccords de façade, seuils, sols adjacents, petites adaptations d'escalier et de palier, finitions et aides de maçonnerie définies au DPGF. Les ouvrages directement constitutifs de l'élévateur, de sa gaine, de sa fosse ou de ses supports spécialisés relèvent du lot n° 04 selon ses pièces.

La même logique vaut pour le lot n° 03 et le lot n° 05 : les réservations, fourreaux, supports, renforts, scellements, rebouchages et raccords architecturaux attribués au TCE sont compris au lot n° 02, tandis que les équipements techniques ou mobiliers spécialisés restent à la charge de leur lot de fourniture.

12. Mobilier : logistique, montage et raccordements

Le DPGF distingue volontairement la fabrication spécialisée du mobilier de sa logistique et de son intégration matérielle dans le chantier. Le lot n° 05 fournit les ouvrages de menuiserie et

d'agencement prévus à son marché ; le lot n° 02 organise les accès de livraison, le déchargement, le contrôle à réception, la manutention intérieure, le stockage protégé, le montage, l'assemblage, le réglage et les fixations qui lui sont attribués. Le lot n° 03 conserve les alimentations, données et raccordements techniques.

Le candidat doit intégrer les protections de circulations, les moyens de manutention, l'évacuation des emballages et le nettoyage après montage. Les ouvrages ne sont considérés comme livrés à l'exploitation qu'après vérification de leur stabilité, de leurs réglages, de leur accessibilité de maintenance et de la compatibilité des raccordements.

13. Signalétique : ce qui est inclus et ce qui est hors marché

La signalétique définitive du nouvel accueil est hors du présent marché et sera prise en charge séparément. Le lot n° 02 conserve toutefois toutes les informations et repérages temporaires nécessaires au chantier, à la sécurité, aux cheminements provisoires, aux modifications d'accès et aux basculements successifs.

Le candidat ne doit donc pas chiffrer une fourniture générale de signalétique définitive, mais il doit prévoir l'ensemble des moyens provisoires nécessaires pour que les agents, le public, les livreurs et les compagnons comprennent à chaque phase les accès, interdictions et parcours applicables.

14. Nettoyage, essais, basculements et mise en service

L'achèvement matériel d'une zone ne vaut pas autorisation de basculement ou de réouverture. Le DPGF distingue le nettoyage quotidien, le nettoyage approfondi avant chaque basculement, le constat d'aptitude de la nouvelle configuration, les essais et réglages du lot, puis le nettoyage final et les opérations préalables à la réception.

Deux points d'arrêt principaux correspondent aux deux basculements fonctionnels. La configuration nouvelle doit être propre, sûre, alimentée, testée et utilisable avant neutralisation de la précédente. Les retouches, reprises et levées d'observations relevant du lot sont comprises jusqu'à réception sans réserve affectant l'usage normal, l'accessibilité, la sécurité, la confidentialité ou la qualité d'aspect.

15. Fonction du BPU et prestations conditionnelles

Le second onglet permet de disposer à l'avance de références de prix unitaires pour certaines modifications caractérisées : séparations provisoires supplémentaires, cloisons, portes, dalles de plafond, ragréages, LVT, radiateurs, bouches de ventilation, traitements acoustiques ou

revêtements muraux. Ces prix ne sont activables que sur instruction écrite et ne doivent pas être utilisés pour refacturer un ajustement relevant du marché de base.

Les prestations conditionnelles portent notamment sur le remplacement éventuel des dalles de plafond initialement prévues réemployées, sur des travaux exceptionnellement demandés hors plages normales au-delà des contraintes déjà comprises, et sur les quatre solutions alternatives de surface d’affichage. Leur chiffrage permet à la maîtrise d’ouvrage de comparer et d’arbitrer sans introduire d’incertitude dans le prix global de l’offre de base.

Limite d’utilisation du BPU

Un prix unitaire n’est pas un droit automatique à supplément. Il n’est mobilisable que lorsqu’une modification, une quantité supplémentaire ou une option est réellement décidée et instruite par écrit. Les adaptations normales du phasage, les pertes, découpes, raccords, réglages, petites sujétions de pose et coordinations nécessaires au résultat restent dans le prix global.

16. Vérifications attendues avant remise de l’offre

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

- ☐ CCTP, Pièce 00, DPGF, plans PRO et plans de phasage lus conjointement.
- ☐ Visite, relevés et quantités compatibles avec l’état existant et les ouvrages conservés.
- ☐ Prix global intégrant la continuité du service, les séparations, protections, nettoyages et basculements prévus.
- ☐ Aucun double compte avec le curage du lot 01 ; déposes complémentaires du lot 02 correctement distinguées.
- ☐ Cloisons, portes, vitrages, plénums, joints et traversées chiffrés comme un système acoustique cohérent.
- ☐ Hypothèses de réemploi des plafonds, portes et équipements intégrées ; remplacement général non prévu techniquement justifié.
- ☐ 248 m² de LVT, 170 m² de ragréage après désamiantage et préparation des supports complémentaires correctement pris en compte.
- ☐ Peintures, carrés-tests, lattis acoustique, papier peint et protections de parois intégralement chiffrés.
- ☐ État initial CVC, adaptations locales, mesures finales, équilibrage et essais compris.
- ☐ Interfaces lot 03 / lot 04 / lot 05 comprises sans déplacement de responsabilité ni double chiffrage.
- ☐ Déchargement, manutention, stockage, montage attribué au lot 02, emballages et nettoyage compris.
- ☐ Signalétique définitive laissée hors lot ; signalétique et information temporaires de chantier comprises.

- ☐ BPU renseigné pour les postes demandés et prestations conditionnelles chiffrées séparément.
- ☐ DOE, fiches d'entretien, résultats d'essais, inventaire du réemploi, nettoyage et levées d'observations compris.

17. Documents de référence à lire conjointement

- CCTP – Lot n° 02 – Aménagements généraux TCE, plomberie-chauffage-ventilation et finitions – version DCE en vigueur.
- DPGF / BPU – Lot n° 02 – Version V05 PUBLICATION DCE.
- Pièce 00 – Prescriptions communes à tous les lots et CCAP travaux.
- Plans PRO de l'état existant, dépose/conserver, projet, plafonds, accès PMR, mobilier et phasage.
- CCTP et plans des lots n° 01, 03, 04 et 05 pour toutes les limites et interfaces.
- PGC SPS, avis du contrôleur technique et documents d'exploitation communiqués au DCE.
- Rapport de repérage amiante avant travaux SOCOTEC, notamment pour les limites de restitution du lot 01 et les supports remis au lot 02.

Principe final

Cette décomposition détaillée poursuit un objectif unique : permettre à chaque candidat de construire dès la consultation un prix réaliste, complet et techniquement cohérent. Une offre correctement décomposée doit rendre visibles les choix de méthode, les quantités, les interfaces et les sujétions de site occupé afin que la comparaison des offres porte sur un même niveau de prestation et que le chantier puisse ensuite être exécuté avec le moins possible d'incertitudes contractuelles.