Université de Toulouse 118, route de Narbonne 31062 TOULOUSE CEDEX 9 cnrs	**CONSTRUCTION DU BATIMENT O POUR L'OMP**	EXE Garonne



CHARTE OPC.a
Phase PRO
Analyse du dossier

Le 25/06/26

Veuillez prendre acte de la charte OPC phase PRO :

1 / OBJECTIFS

- Projet : Construction du bâtiment O pour l'OMP
- Conduite d'opération : Université de Toulouse / Délégation CNRS Occitanie ouest
- Nature des travaux : Construction d'un bâtiment neuf en site occupé

- Durée : **16 mois**
  - Phase préparation : 2 mois dont 1 mois en chemin critique
  - Phase travaux : 14 mois
  - Phase réception : 1 mois

- Dates butoirs :
  - OS de démarrage : le 4 janvier 2027
  - Réception : le 31 avril 2028

2 / STRATEGIE DE CHANTIER

- Rigueur
- Communication avec les différents intervenants, anticipation
- Elaboration au démarrage du chantier :
  - ✓ Lettre circulaire n°1 : Règlement de chantier
  - ✓ Lettre circulaire n°2 : Rappel dates butoirs, planification
  - ✓ Lettre circulaire n°3 : Planning de remise des situations
- Hiérarchisation des actions en cas de problème avec les entreprises :
  - ✓ Phase 1 : Communication et mail
  - ✓ Phase 2 : Rappel : lettre circulaire, courrier simple, AR
  - ✓ Phase 3 : Sanction : mise en demeure, convocation par la maîtrise d'ouvrage et pénalités hypothétiques sur l'avancement
  - ✓ Phase 4 : Pénalités définitives
  - ✓ Phase 5 : Résiliation de marché

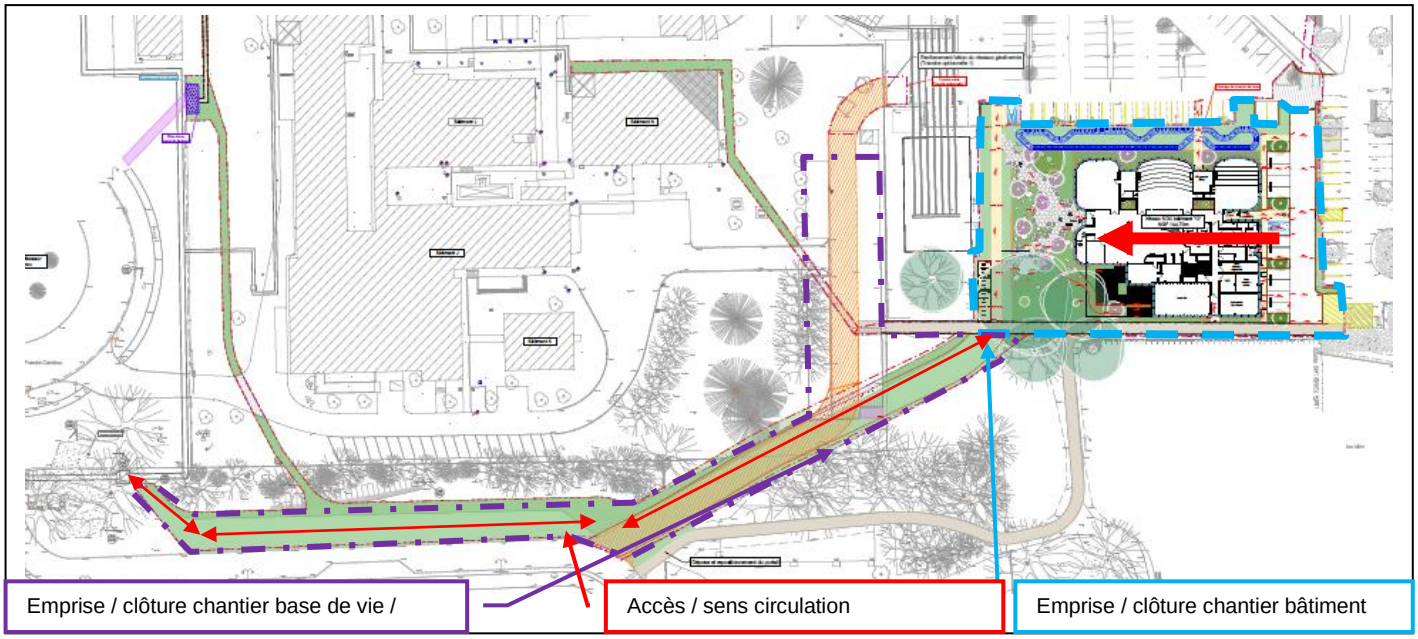
- Les principes seront les suivants :
  - ✓ Priorité à la sécurité de chantier : tolérance zéro
  - ✓ Propreté du chantier (base de vie, extérieure, bâtiments) : tolérance zéro
  - ✓ Respect des engagements, ponctualité
  - ✓ En réunion : ponctualité. Nous n'accepterons pas de retard

3 : PHASAGE

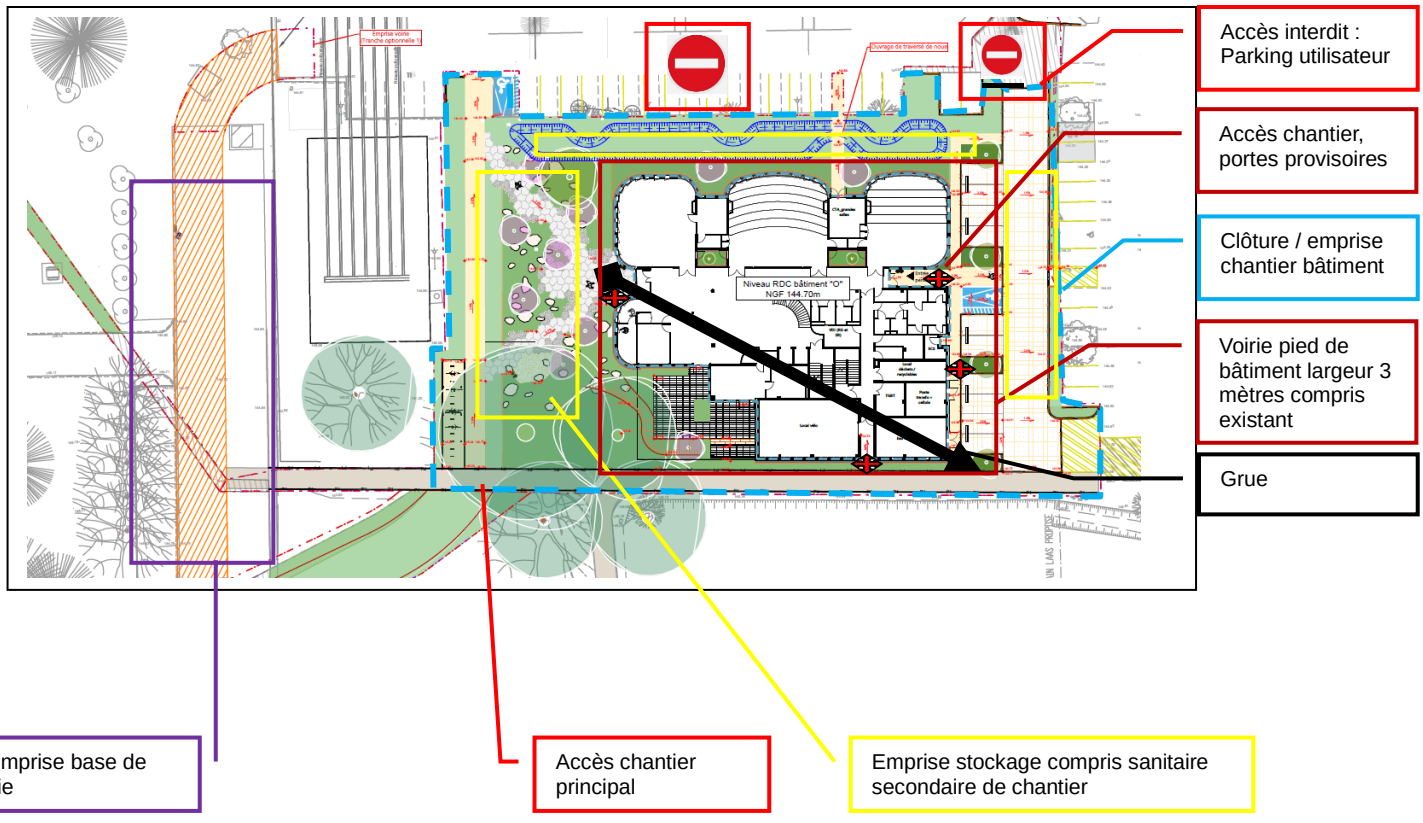
- Suivant les documents PRO, nous proposons 4 phases / types de travaux avec l'ordre suivant :
  - ✓ Phasage :
    - 1 : Zone technique : point de départ / sens chantier →
    - 2 : Bureaux, salles, salle de conférence
    - 3 : Circulations, cage d'escalier, hall
    - 4 : Aménagement extérieur / liaison avec existant et le bâtiment I

4 PIC / VIE DE CHANTIER

- Nous avons établi un premier PIC de principe emprise chantier – clôture / accès :



- Nous avons établi un premier PIC de principe implantation :



- Les principes de vie de chantier sont les suivants :
  - ✓ Accessibilité :
    - Les travaux seront en site occupé
    - Accès chantier par le rond-point du professeur Francis Cambou
    - Interdiction formelle de circuler / stationner hors emprise chantier notamment sur les parkings à proximités

  - ✓ Conditions :
    - Au préalable : bornage emprise chantier, constat d'huissier, élagage des arbres, protection des arbres, consignation des réseaux
    - Attention aux arbres conservés, à la volière
    - Les heures de travail seront 7h-19h. Travail le samedi interdit
    - Vitesse limitée
    - Nous suggérons aux entreprises dans le cadre des interfaces, une mutualisation des moyens de levage en accord avec le SPS. Cela répondra aux exigences de la CARSAT pour le METAH et SCALP. Une attention particulière sera portée sur le maintien des protections collectives
    - Les entreprises devront adapter les moyens humains et matériels au planning

  - ✓ La fermeture du chantier et traitement des voiries chantier :
    - L'emprise base de vie / stockage clôturée compris signalisation réglementaire. Au préalable il sera fait un constat d'huissier. Une remise en état des espaces vert sera à prévoir à la fin. Fermeture le soir des zones chantier par le gros œuvre (intérieure et extérieure). Il sera prévu des fermetures provisoires extérieures
    - La voirie d'accès sera faite en premier ainsi que les réseaux primaires
    - Voirie intérieure bâtiment existante
    - Les voiries extérieures de chantier devront être maintenues propres

  - ✓ Bungalows, aires de stockages, gestions des déchets et bennes de chantier :
    - Les bungalows (réfectoires, sanitaires, vestiaires), salles de réunions, bureaux des chefs de chantier / conducteurs) seront positionnés sur la zone indiquée
    - Des zones de stockage seront positionnés autour du chantier ainsi qu'une seconde zone sanitaire dans l'emprise chantier
    - Attention peu de place : approvisionnement au fur et à mesure. Il sera demandé chaque le planning des approvisionnements aux entreprises

  - ✓ Pour le nettoyage de chantier :
    - Afin d'avoir un chantier propre, il sera indispensable de mettre un nombre de bennes suffisantes
    - Chaque entreprise devra nettoyer au fur et à mesure
    - Avant la réunion hebdomadaire, le chantier devra été nettoyé
    - Suivant l'avancement du chantier, nous établirons des responsables de zones de nettoyage :
    - Il devra faire respecter la propreté sa zone faute de quoi nous lui demanderons de nettoyer. Si les consignes ne sont pas respectées, nous appliquerons le CCAP

  - ✓ Suivant l'avancement du chantier, il y aura plusieurs plans d'installation de chantier dynamique :
    - VRD : indépendant
    - Hors d'eau, hors d'air
    - Second œuvre
    - Finitions / VRD : adaptation à l'intérieur

5 : POINTS DE VIGILANCES

- Nous apporterons une attention particulière :
  - ✓ Au suivi des études
  - ✓ Les entreprises devront uniquement commencer leurs travaux avec des visas sans observations de la maîtrise d'œuvre / bureau de contrôle
  - ✓ Aux délais de commandes / fabrications : obligation de fournir les bons de commandes, notamment :
    - Bardage, Menuiseries extérieures, sols, faux plafond, éclairage
  - ✓ Nous ferons réaliser des ouvrages témoins : extérieurs…
  - ✓ Les feuilles auto contrôle
  - ✓ Aux réceptions de supports contradictoires : obligation
  - ✓ Sur ouvrages : gros œuvre, placo, réservations
  - ✓ Aux bons de fermeture des faux plafonds : par les lots techniques
  - ✓ Au respect du travail TCE : faux plafonds, sols souples et peinture

- Planning :
  - ✓ Prévoir des journées d'intempéries : 10 jours
  - ✓ Les entreprises devront travaillés au mois d'aout 2027 : chantier non neutralisé
  - ✓ En plus des réunions des chantiers, suivant les besoins, il pourra être programmé la réunion des chefs de chantier présents avec un décalage de 48h avec la réunion de chantier : présence indispensable.

6 : POINTS A VOIR

- Plans de phasage / PIC de principe à valider :
  - ✓ Validation du PIC de principe
  - ✓ Branchements provisoires de chantier : localisation ?
  - ✓ Gestion des nuisances / heures de chantier ?
  - ✓ Qui ferme le soir le chantier ? le lot gros œuvre ?
  - ✓ Attention aux arbres conservés : attention il y a un à l'entrée qui pose un problème : voir implantation précise
  - ✓ Prévoir l'élagage des arbres compris haie et nettoyage des fossés
  - ✓ Un compte prorata : attention ne pas mettre de taux
  - ✓ Prévoir des portes provisoires de chantier
  - ✓ Prévoir adaptation de la base de vie compris à la fin à l'intérieur ?
  - ✓ Vidéo surveillance de chantier ?

- Voir prestations :
  - ✓ Bornage / définition emprise chantier ? par qui ?
  - ✓ Consignation des réseaux avant démarrage
  - ✓ Repérage des réseaux existants VRD ?
  - ✓ Plateforme de documents ?, synthèse ?

- CCAP :
  - ✓ Demande de fortes pénalités : pour retard études / exécution / absence en réunions, défaut de fermeture et nettoyage du chantier