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

Centre des Finances publiques de Troyes

17, boulevard du 1er RAM – 10000 Troyes

PHASE PRO/DCE
PIÈCE 00 – PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES LOTS

IDENTIFICATION DU DOCUMENT	
Maîtrise d'ouvrage	Direction générale des Finances publiques – SPIB-2C, Bureau de l'Immobilier et de la Sûreté
Représentante de la maîtrise d'ouvrage	Mme Catherine MARIMBEAU, administratrice des finances publiques adjointe
Responsable du projet	Mme Cindy AUVRAY, aménageuse d'espaces / Design d'espaces
Maîtrise d'œuvre mandataire	LC-Architectes – M. Luis CERCOS, ingénieur-architecte
Adresse de l'opération	17, boulevard du 1er RAM – 10000 Troyes
Date	12 octobre 2026
Statut	Première rédaction de la pièce commune – à coordonner avec le CCAP, le PGC, le RICT, les CCTP et les DPGF définitifs

Sommaire

1. Objet, portée et données générales de l'opération 4
1.1 Objet du présent document 4
1.2 Présentation synthétique de l'opération 4
2. Cadre documentaire, connaissance du site et obligations générales 4
2.1 Documents à prendre en compte 4
2.2 Visite, connaissance des lieux et vérifications préalables 5
2.3 Obligation de résultat et prestations réputées comprises 5
2.4 Produits, procédés, conformité et équivalences 5
3. Études d'exécution, coordination, synthèse et interfaces 6
3.1 Études d'exécution à la charge des entreprises 6
3.2 Synthèse et coordination inter-lots 6
3.3 Tracés contradictoires et points d'arrêt 7
3.4 Gestion des modifications et découvertes 7
4. Organisation du chantier dans un bâtiment maintenu en activité 7
4.1 Principe général : bâtiment occupé, emprise neutralisée 7
4.2 Accueil provisoire et basculement du service 8
4.3 Installation de chantier et base vie 8
4.4 Accès, circulations, livraisons et manutentions 8
4.5 Protection des secteurs administratifs et confidentialité 8
5. Sécurité, sûreté, prévention, nuisances et environnement 9
5.1 Maintien de la sécurité incendie et de la sûreté 9
5.2 Coordination SPS et prévention de la coactivité 9
5.3 Interface avec le désamiantage 9
5.4 Bruit, vibrations et poussières 10
5.5 Qualité de l'air, ventilation et odeurs 10
5.6 Continuité des réseaux et consignations 10
5.7 Déchets, réemploi et traçabilité 10
5.8 Nettoyage et maintien des protections 11
6. Qualité des ouvrages, matériaux, échantillons et prototypes 11
6.1 Principes de qualité 11
6.2 Échantillons, panneaux témoins et bons à tirer 11
6.3 Prototype du mobilier d'accueil 11
6.4 Ensemble polyvalent 12
7. Planning, pilotage, réunions et suivi de l'exécution 12
7.1 Période de préparation 12
7.2 Planning général et calendriers par lot 12
7.3 Réunions, coordination et information 13
8. Essais, opérations préalables à la réception et mise en service 13

8.1 Autocontrôles et essais des entreprises 13
8.2 Contrôleur technique et levée des observations 13
8.3 Opérations préalables à la réception 13
8.4 Réserves incompatibles avec la mise en service 14
8.5 Prise en main à vide et formation 14
9. DOE, formation, transfert, entretien et garanties 14
9.1 Dossiers des ouvrages exécutés 14
9.2 Documents spécifiques à remettre à l'exploitant 15
9.3 Transfert vers le nouvel accueil 15
9.4 Garanties, entretien et interventions postérieures 15
9.5 Conclusion de la pièce commune 15

1. Objet, portée et données générales de l'opération

1.1 Objet du présent document

Le présent document constitue la Pièce 00 – Prescriptions communes à tous les lots du dossier PRO/DCE relatif au réaménagement de l'accueil et aux travaux d'accessibilité du Centre des Finances publiques de Troyes. Il définit les exigences techniques, organisationnelles et documentaires communes à l'ensemble des entreprises, sans se substituer aux prescriptions particulières de chaque CCTP ni aux dispositions administratives du CCAP.

Les prescriptions communes sont réputées intégrées dans les prix de chaque entreprise pour tout ce qui relève de ses propres prestations. Chaque titulaire demeure responsable de la parfaite exécution, de la coordination et de l'achèvement complet de ses ouvrages, y compris les sujétions normalement prévisibles nécessaires à leur fonctionnement, à leur raccordement et à leur mise en service.

1.2 Présentation synthétique de l'opération

L'opération porte sur la transformation complète de l'accueil du Centre des Finances publiques, sur une emprise d'environ 350 m² au rez-de-chaussée, ainsi que sur la création d'un accès accessible PMR depuis le parking et l'installation d'un élévateur vertical.

Le bâtiment restera partiellement occupé et en activité pendant les travaux.

Le projet réorganise l'accueil autour de deux régimes complémentaires – sans rendez-vous et sur rendez-vous – et prévoit quatre box courants, deux box de grande dimension accessibles aux personnes à mobilité réduite et un ensemble polyvalent pouvant être configuré en deux espaces d'entretien ou en salle de réunion. Il vise simultanément la lisibilité du service, la qualité de la relation avec le public, la protection des agents, la confidentialité, la sûreté, l'accessibilité, la durabilité et la simplicité d'entretien.

2. Cadre documentaire, connaissance du site et obligations générales

2.1 Documents à prendre en compte

Les entreprises devront prendre connaissance de l'ensemble des pièces du marché et notamment, selon leur disponibilité et leur caractère contractuel :

- Le CCAP et ses annexes ;
- La présente Pièce 00 et les CCTP de l'ensemble des lots ;
- Les plans de l'état existant, de démolition, de projet, de phasage et de détail ;
- Les DPGF et cadres de réponse ;
- Le repérage amiante avant travaux et ses éventuels compléments ;

- Le Plan général de coordination et les prescriptions du coordonnateur SPS ;
- Le rapport initial du contrôleur technique et ses avis ultérieurs ;
- Les diagnostics, relevés, études techniques et autorisations administratives disponibles ;
- Les contraintes d'exploitation, de sûreté et de continuité du Centre des Finances publiques.

Le présent document ne modifie pas l'ordre de priorité des pièces défini par le CCAP. Toute contradiction ou ambiguïté détectée devra être signalée par écrit avant exécution. Une entreprise ne pourra tirer avantage d'une omission apparente pour réaliser un ouvrage incomplet ou incompatible avec la destination du projet.

2.2 Visite, connaissance des lieux et vérifications préalables

Les entreprises sont réputées avoir apprécié les conditions d'accès, de circulation, de manutention, de stockage, de raccordement, d'intervention dans l'existant et de fonctionnement du site. Avant toute intervention, elles vérifieront sur place les dimensions, niveaux, aplombs, matériaux, supports et positions des réseaux existants.

Aucune cote ne pourra être obtenue par simple mesure à l'échelle des plans. Les cotes utiles à la fabrication ou à la réservation des ouvrages seront relevées contradictoirement. Toute discordance entre les pièces du marché et la réalité constatée sera portée à la connaissance de la maîtrise d'œuvre avant commande, fabrication, percement, dépose ou exécution.

2.3 Obligation de résultat et prestations réputées comprises

Chaque entreprise devra intégrer dans son prix toutes les opérations nécessaires à un résultat complet, coordonné, durable et immédiatement utilisable, notamment :

- Les protections des ouvrages conservés et des zones maintenues en activité ;
- Les installations provisoires propres à ses interventions ;
- Les relevés, études d'exécution, notes, plans et détails nécessaires ;
- Le repérage des réseaux, consignations, mises hors service et remises en service relevant de son lot ;
- Les déposes, percements, scellements, rebouchages, raccords et finitions induits par ses ouvrages ;
- Les manutentions, stockages, tris, évacuations et nettoyages ;
- Les calfeutrements acoustiques, coupe-feu, étanches à l'air ou à l'eau requis ;
- Les essais, réglages, paramétrages, contrôles, formations et mises en service ;
- La constitution des documents de fin de travaux et du DOE.

2.4 Produits, procédés, conformité et équivalences

Les produits et procédés devront être adaptés à un établissement recevant du public, à une fréquentation intensive et à un usage administratif permanent. Ils devront satisfaire aux

exigences de solidité, d'accessibilité, de sécurité incendie, de sûreté, de confort acoustique, de qualité de l'air intérieur, d'entretien, de réparabilité et de durabilité.

Les entreprises fourniront, avant mise en œuvre, les fiches techniques, déclarations de performances, procès-verbaux de classement, certificats, notices de pose, documents environnementaux et justificatifs de compatibilité nécessaires. Les procédés non traditionnels, variantes techniques et produits présentés comme équivalents ne pourront être employés qu'après accord écrit de la maîtrise d'œuvre et, lorsque nécessaire, du contrôleur technique et de la maîtrise d'ouvrage.

Toute équivalence devra être démontrée par l'entreprise, sans diminution des performances, de la durabilité, de l'esthétique, de la facilité d'entretien, de la disponibilité des pièces détachées ni de la cohérence avec les autres ouvrages.

3. Études d'exécution, coordination, synthèse et interfaces

3.1 Études d'exécution à la charge des entreprises

Les entreprises établiront, dans les délais compatibles avec le planning général, l'ensemble des documents nécessaires à la fabrication et à l'exécution de leurs ouvrages : plans, coupes, détails, réservations, notes de calcul, schémas, synoptiques, nomenclatures, fiches de matériel, calepinages, plans de pose, méthodologies, procédures de basculement et fiches d'autocontrôle.

Les documents seront transmis pour visa avant tout commencement d'exécution. Le visa de la maîtrise d'œuvre ne dégage pas les entreprises de leur responsabilité concernant les dimensions, la stabilité, les performances, les quantités, les compatibilités et le respect des règles de l'art.

3.2 Synthèse et coordination inter-lots

La difficulté principale de l'opération réside dans la coordination des interventions au sein d'un bâtiment existant maintenu en activité. Les entreprises devront participer activement à la synthèse et ne pourront exécuter un ouvrage susceptible d'entrer en conflit avec un autre lot sans validation préalable de l'interface.

La coordination sera particulièrement approfondie au droit des cloisonnements, faux plafonds, passages de réseaux, portes sous contrôle d'accès, box confidentiels, mobilier intégrant des équipements techniques, ensemble polyvalent, accès PMR, élévateur et dispositifs de sûreté ou de sécurité incendie.

Les trames de plafonds, luminaires, détecteurs, caméras, bouches de ventilation, trappes et ouvrages incorporés seront coordonnées avant exécution. Les percements, traversées et réservations seront réalisés aux dimensions utiles puis calfeutrés conformément aux performances des parois traversées.

3.3 Tracés contradictoires et points d'arrêt

Des points d'arrêt seront organisés aux étapes suivantes :

- Après restitution des zones désamiantées et remise des résultats autorisant la poursuite des travaux ;
- À l'issue du curage, avant réalisation des cloisonnements définitifs ;
- Après traçage contradictoire des implantations et vérification des dimensions du mobilier, des passages accessibles et des débattements de portes ;
- Avant fermeture des cloisons et plafonds, pour contrôle des réseaux, renforts, alarmes, alimentations, conduits, contrôle d'accès et calfeutrements ;
- Avant lancement des fabrications définitives du mobilier et de la signalétique ;
- Avant mise en service, après essais, formation et levée des réserves indispensables.

La poursuite des travaux au-delà d'un point d'arrêt sans accord expose l'entreprise à déposer et refaire à ses frais les ouvrages devenus inaccessibles ou non vérifiables.

3.4 Gestion des modifications et découvertes

Toute découverte affectant la nature des supports, la structure, les réseaux, les matériaux, le repérage amiante, les niveaux, les dimensions ou la faisabilité du projet sera immédiatement signalée. L'entreprise sécurisera la zone et suspendra les opérations susceptibles d'aggraver la situation jusqu'à instruction de la maîtrise d'œuvre.

Aucune modification significative du projet, du phasage, d'un matériau, d'un équipement ou d'un système ne pourra être mise en œuvre sans évaluation de ses conséquences sur la sécurité, l'accessibilité, la sûreté, l'amiante, les réseaux, le coût, le délai, l'entretien et les autres lots.

4. Organisation du chantier dans un bâtiment maintenu en activité

4.1 Principe général : bâtiment occupé, emprise neutralisée

Les travaux seront réalisés dans un bâtiment maintenu en activité. Cette situation impose de garantir simultanément la continuité du service public, la protection des agents et des usagers, la sécurité des entreprises, la maîtrise des nuisances et le respect du calendrier général.

Le maintien de l'activité ne signifie pas que le public ou les agents pourront occuper les locaux en cours de transformation. L'emprise intérieure principale des travaux sera entièrement neutralisée, vidée de ses occupants et équipements nécessaires à l'exploitation, matériellement séparée des espaces occupés et placée sous le contrôle exclusif des entreprises autorisées. Aucune coexistence directe du public et du chantier ne sera admise dans une même emprise.

4.2 Accueil provisoire et basculement du service

Avant la remise complète de l'emprise aux entreprises, la maîtrise d'ouvrage organisera un accueil provisoire permettant de maintenir les prestations indispensables. Les interventions des entreprises nécessaires à son équipement, à ses raccordements, à sa sûreté et à sa signalétique seront réalisées et testées avant la fermeture de l'accueil existant.

Le transfert comprendra notamment le déplacement des postes, équipements informatiques et téléphoniques, documents, alarmes, contrôle d'accès et signalétique provisoire. La continuité du service devra être vérifiée avant le démarrage du désamiantage.

4.3 Installation de chantier et base vie

Les installations de chantier seront définies dans un plan d'installation soumis à validation pendant la période de préparation. Elles comprendront selon les besoins : clôtures et séparations physiques, portes d'accès contrôlées, signalétique d'interdiction, protections, dispositifs antipoussière, zones de stockage et de tri, moyens de lutte contre l'incendie, éclairage et alimentations provisoires, plans d'accès et de circulation, moyens de nettoyage des sorties, ainsi que les installations d'hygiène et de vie nécessaires.

Les séparations entre chantier et secteurs occupés seront rigides, stables, jointives et adaptées aux risques. Une simple matérialisation par ruban, potelet ou cloison non étanche sera insuffisante lorsque les travaux produisent poussières, bruit ou risque d'intrusion.

4.4 Accès, circulations, livraisons et manutentions

Les accès du chantier seront distincts de ceux du public autant que possible. Lorsqu'un partage ponctuel est inévitable, les horaires seront différenciés et une procédure empêchera toute coïncidence entre les livraisons, l'évacuation des déchets et les mouvements du public.

Les livraisons seront programmées afin de ne pas encombrer le parking, les entrées, les issues ni les circulations. Les manutentions importantes seront annoncées à l'avance et sécurisées. Les zones de levage, les places de stationnement neutralisées et les cheminements provisoires seront identifiés dans le plan d'installation de chantier.

Aucun stockage ne sera admis dans les dégagements, devant les issues, dans les circulations du public, à proximité des équipements de secours, dans les locaux administratifs non affectés au chantier ou sur des ouvrages dont la capacité portante n'est pas vérifiée.

4.5 Protection des secteurs administratifs et confidentialité

Les entreprises ne pourront accéder aux secteurs administratifs étrangers à leurs travaux. Les clés, badges et moyens d'accès provisoires seront attribués nominativement, suivis et restitués. Les accès seront refermés quotidiennement et les matériels ou produits présentant un risque seront évacués ou sécurisés.

Aucun matériel informatique, document administratif ou support contenant des données ne pourra être abandonné dans l'emprise. Les communications, photographies et documents de chantier ne devront pas révéler les dispositifs de sûreté, les accès réservés, les données fiscales, les usagers ni les documents de travail du Centre.

5. Sécurité, sûreté, prévention, nuisances et environnement

5.1 Maintien de la sécurité incendie et de la sûreté

Pendant toute la durée des travaux, les issues de secours, l'éclairage de sécurité, les moyens de lutte contre l'incendie, les alarmes, les contrôles d'accès nécessaires, la protection des secteurs administratifs, la vidéoprotection utile et l'accessibilité des secours devront rester opérationnels.

Toute neutralisation temporaire d'un équipement de sécurité ou de sûreté devra faire l'objet d'une autorisation préalable et de mesures compensatoires formalisées. Les travaux par point chaud seront soumis à permis de feu et à contrôle après intervention.

5.2 Coordination SPS et prévention de la coactivité

L'opération fait l'objet d'une coordination SPS de catégorie 3. Les entreprises participeront aux inspections communes, établiront et mettront à jour leurs PPSPS, appliqueront le PGC et respecteront les observations consignées au registre-journal.

Aucune coactivité ne sera admise dans les zones sous confinement amiante. Pour les autres phases, les entreprises organiseront leurs interventions afin d'éviter les travaux superposés, levages au-dessus des postes, manutentions lourdes dans des circulations partagées, percements à proximité de réseaux sous tension, travaux poussiéreux pendant la pose des ouvrages finis et opérations bruyantes incompatibles avec les activités maintenues.

5.3 Interface avec le désamiantage

Le désamiantage constitue une phase autonome et préalable aux travaux susceptibles d'affecter les complexes concernés. Les autres entreprises ne pourront prendre possession des zones qu'après remise formelle des contrôles, examens et documents autorisant la restitution.

Aucune entreprise ne pourra intervenir sur un support dont la composition demeure incertaine. Toute adaptation du projet modifiant l'étendue des déposes, perçages ou traversées entraînera une vérification de la couverture du repérage amiante et, si nécessaire, des investigations complémentaires.

5.4 Bruit, vibrations et poussières

Les nuisances seront anticipées dans les méthodes et le calendrier. Les opérations bruyantes ou vibratoires seront identifiées, regroupées et programmées en coordination avec le fonctionnement du site. Les outils et procédés limitant le bruit seront privilégiés.

La maîtrise des poussières reposera notamment sur la séparation étanche des emprises, l'aspiration à la source, l'humidification lorsque possible, l'usage d'outils adaptés, l'aspiration industrielle, le conditionnement des déchets, la protection des réseaux et le maintien des portes de chantier fermées. Le balayage à sec et le soufflage des poussières sont interdits.

5.5 Qualité de l'air, ventilation et odeurs

Les travaux ne devront pas dégrader la qualité de l'air des secteurs occupés. Les réseaux de ventilation communs au chantier et aux locaux maintenus seront identifiés ; les bouches situées dans l'emprise seront isolées ou protégées si nécessaire.

Les extractions provisoires ne rejetteront pas à proximité des entrées, prises d'air neuf, fenêtres ouvrantes, circulations fréquentées ou stationnements habituels. Les produits à faibles émissions seront privilégiés. Les phases de collage, peinture ou application de produits spécifiques pourront imposer une ventilation renforcée et un délai avant réoccupation.

5.6 Continuité des réseaux et consignations

Les réseaux électriques, informatiques, téléphoniques, SSI et de sûreté nécessaires à l'activité maintenue seront distingués de ceux pouvant être déposés. Leur repérage sera effectué contradictoirement avec les services compétents de la DGFiP.

Toute coupure fera l'objet d'une demande préalable précisant la durée, les secteurs concernés, la procédure de remise en service et les contrôles à réaliser. Aucun équipement existant ne pourra être débranché, déplacé ou reprogrammé sur la seule initiative d'une entreprise. Les basculements sensibles seront préparés avec les services techniques et informatiques.

5.7 Déchets, réemploi et traçabilité

Les déchets seront triés, évacués régulièrement et dirigés vers les filières adaptées. Les circuits d'évacuation seront distincts de ceux des usagers ; à défaut, les évacuations seront réalisées hors des périodes d'accueil et les circulations nettoyées immédiatement.

Les matériaux ou équipements destinés au réemploi seront séparés dès leur dépose, inventoriés, étiquetés et stockés dans des conditions assurant leur protection et leur traçabilité. Les déchets amiantés suivront exclusivement le circuit défini par le plan de retrait et feront l'objet des bordereaux réglementaires. Les justificatifs de tri, de valorisation et d'élimination seront remis au DOE.

5.8 Nettoyage et maintien des protections

Chaque entreprise assurera quotidiennement le nettoyage de ses zones et des circulations qu'elle utilise. Les séparations, portes, protections et sas seront contrôlés régulièrement ; toute détérioration sera réparée immédiatement.

Avant chaque changement de phase, une remise en état complète de l'emprise sera réalisée. Aucun corps d'état ne prendra possession d'un local encombré, poussiéreux, insuffisamment protégé ou non sécurisé. Les sols finis seront protégés immédiatement après leur pose.

6. Qualité des ouvrages, matériaux, échantillons et prototypes

6.1 Principes de qualité

La qualité du projet repose sur la cohérence entre architecture, usages, équipements, mobilier, lumière et signalétique. Aucun matériau, équipement ou panneau ne sera considéré isolément : chacun devra contribuer à la lisibilité du service, au confort, à la confidentialité, à la dignité de l'accueil et à la protection proportionnée des agents.

Les matériaux seront robustes, réparables, facilement nettoyables, compatibles avec un usage intensif et choisis de manière à conserver une apparence satisfaisante dans le temps. Les raccords entre ouvrages neufs et existants seront traités avec le même niveau d'exigence que les ouvrages principaux.

6.2 Échantillons, panneaux témoins et bons à tirer

Avant commande ou fabrication, les entreprises présenteront les échantillons, prototypes, panneaux témoins, nuanciers, maquettes, fiches de finition et bons à tirer nécessaires à l'appréciation des couleurs, textures, brillances, assemblages, performances, usages et conditions d'entretien.

La validation d'un échantillon ne vaut acceptation que pour les caractéristiques effectivement présentées. Les références validées seront conservées sur site jusqu'à l'achèvement des travaux afin de permettre les comparaisons.

6.3 Prototype du mobilier d'accueil

Le lot n° 05 développera un prototype à l'échelle 1 des éléments de mobilier d'accueil désignés par le CCTP. Il devra permettre d'évaluer l'ergonomie, la juste distance entre agent et usager, l'accessibilité, la protection, les rangements, les écrans, les passages de câbles, les alarmes, les quincailleries, les conditions d'entretien et la compatibilité avec les différentes situations d'accueil.

Le processus distinguera la conception détaillée, la fabrication, la mise en place, les essais, le recueil des observations, la validation des adaptations et le lancement de la série définitive. Le rétroplanning du prototype ne devra pas retarder la fabrication du mobilier ni la date de mise en service.

6.4 Ensemble polyvalent

L'ensemble polyvalent sera testé dans toutes les configurations prévues. Sa transformation devra rester compatible avec l'acoustique, l'éclairage, la ventilation, les prises électriques et informatiques, le contrôle d'accès, les alarmes, l'évacuation, l'accessibilité et le stockage ou déplacement des éléments mobiles.

Les modalités de manœuvre, de verrouillage et de stockage seront vérifiées avec les agents. Aucun câble provisoire ou apparent ne sera admis à l'issue de l'installation.

7. Planning, pilotage, réunions et suivi de l'exécution

7.1 Période de préparation

La période de préparation devra permettre d'arrêter le calendrier détaillé, valider les installations de chantier, produire et viser les études d'exécution, organiser les inspections communes, établir les PPSPS, préparer les ouvrages provisoires, lancer les approvisionnements et commandes à délai long et organiser l'accueil provisoire.

Les entreprises remettront notamment leurs listes de personnel, plans d'installation, calendriers détaillés, plans d'exécution, méthodologies, procédures de coupure, besoins de réservations, échantillons, fiches de matériels, documents de prévention et délais de fabrication.

7.2 Planning général et calendriers par lot

Le phasage sera piloté dans le cadre de la mission OPC de la maîtrise d'œuvre. Chaque titulaire remettra un calendrier d'exécution détaillé faisant apparaître les études, validations, approvisionnements, fabrications, interventions, essais, formations et remises documentaires.

Les délais de commande ou de fabrication susceptibles d'affecter le chemin critique seront signalés dès l'offre puis actualisés pendant la période de préparation. Sont notamment concernés l'élévateur, le mobilier spécifique, certains équipements électriques ou de sûreté et les produits nécessitant une validation préalable.

7.3 Réunions, coordination et information

Les entreprises participeront aux réunions de chantier, réunions de synthèse, réunions OPC, points techniques, inspections SPS, visites du contrôleur technique, essais et opérations préalables à la réception. Elles seront représentées par une personne disposant de l'autorité et de la compétence nécessaires pour prendre des engagements.

Chaque entreprise communiquera avant la réunion les informations nécessaires au pilotage : avancement, effectifs, interventions prévues, documents en attente de visa, décisions nécessaires, livraisons, difficultés, risques de retard et interfaces à résoudre.

Les entreprises respecteront les consignes de communication définies par la maîtrise d'ouvrage. Toute information destinée aux agents ou aux usagers sera validée avant diffusion et ne révélera aucune donnée relative aux dispositifs de sûreté ou aux accès réservés.

8. Essais, opérations préalables à la réception et mise en service

8.1 Autocontrôles et essais des entreprises

Chaque entreprise réalisera les autocontrôles et essais relevant de ses prestations, en remettra les fiches et procès-verbaux et corrigera les anomalies suffisamment tôt avant les opérations préalables à la réception.

Les contrôles comprendront, selon les lots : vérification des supports après désamiantage, contrôles de structure et de fixations, portes et quincailleries, performances acoustiques demandées, éclairement, essais électriques, tests informatiques, SSI, contrôle d'accès, alarmes anti-agression, caméras, débits de ventilation, équilibrage thermique, élévateur, accessibilité, système d'appel, signalétique et configurations de l'ensemble polyvalent.

8.2 Contrôleur technique et levée des observations

Le contrôleur technique intervient au titre des missions L, LE, SEI et HAND. Les ouvrages de structure, modifications des existants, installations concourant à la sécurité des personnes et dispositifs d'accessibilité seront soumis à son examen aux stades requis.

Les observations du contrôleur technique relevant de l'exécution devront être traitées et levées avant mise en service. Les entreprises transmettront sans délai les documents et justificatifs demandés.

8.3 Opérations préalables à la réception

L'achèvement matériel des ouvrages ne suffit pas à caractériser la fin des travaux. Une période spécifique sera réservée aux nettoyages, essais, réglages, contrôles, formations, vérifications d'usage, remise des documents et opérations préalables à la réception.

Les locaux présentés aux OPR devront être propres, accessibles, éclairés, alimentés, sécurisés et entièrement équipés. Les protections temporaires inutiles seront déposées ; celles nécessaires à la préservation des ouvrages jusqu'au transfert seront maintenues.

8.4 Réserves incompatibles avec la mise en service

Les réserves compromettant la sécurité, l'accessibilité, la sûreté, le fonctionnement informatique, la confidentialité, la continuité des réseaux, le fonctionnement de l'élévateur, la stabilité, l'étanchéité ou l'usage normal de l'accueil devront être levées avant l'ouverture au public.

La maîtrise d'œuvre pourra demander des essais complémentaires lorsque les résultats sont incomplets, incohérents ou ne permettent pas de vérifier les performances contractuelles.

8.5 Prise en main à vide et formation

Avant la réouverture, une période de prise en main à vide sera organisée avec les agents. Elle permettra de vérifier les déplacements, les postes, les cheminements de retrait, les procédures d'appel, la circulation des usagers, les droits d'accès, les alarmes, le mobilier transformable, l'élévateur et les équipements techniques.

Les entreprises concernées assureront les formations nécessaires et remettront des supports simples, en français, adaptés aux usages réels du site.

9. DOE, formation, transfert, entretien et garanties

9.1 Dossiers des ouvrages exécutés

Les entreprises remettront des DOE complets, structurés par lot et par système, comprenant selon leurs prestations :

- Plans conformes à l'exécution, plans de repérage, schémas et synoptiques ;
- Notes de calcul et justificatifs de dimensionnement ;
- Fiches techniques, références, teintes, nomenclatures et coordonnées des fabricants ;
- Procès-verbaux, certificats, attestations et résultats d'essais ;
- Notices de fonctionnement, d'entretien, de dépannage et de remplacement ;
- Paramétrages, sauvegardes et procédures de remise en service ;
- Garanties, contrats ou préconisations de maintenance ;
- Bordereaux de suivi des déchets et justificatifs de tri ou valorisation ;
- Documents relatifs au désamiantage et à la mise à jour du DTA ;
- Éléments nécessaires au registre public d'accessibilité, au DIUO et à l'exploitation.

Les documents seront remis dans un format numérique exploitable et dans les exemplaires papier définis au CCAP. Les plans seront fournis dans les formats demandés par la maîtrise d'ouvrage et dans une version PDF lisible.

9.2 Documents spécifiques à remettre à l'exploitant

- Dossier technique amiante actualisé et documents de fin de retrait ;
- Plans actualisés de sécurité, de sûreté et des réseaux ;
- Documents nécessaires au registre public d'accessibilité ;
- Carnet de maintenance et dossier réglementaire de l'élévateur ;
- Notices et procédures relatives au mobilier transformable ;
- Procédures d'essai des alarmes, du contrôle d'accès, du SSI et des systèmes d'appel ;
- Prescriptions d'entretien des matériaux, revêtements, vitrages et signalétique.

9.3 Transfert vers le nouvel accueil

Le retour dans les locaux réaménagés fera l'objet d'un plan distinct des travaux. Il comprendra l'affectation définitive des postes, le transfert des équipements informatiques, la programmation des droits d'accès, le paramétrage des systèmes d'appel, l'installation des documents et consommables, la vérification des rangements, la signalétique opérationnelle, le nettoyage final et l'information des usagers.

Le transfert ne sera pas organisé dans l'urgence immédiatement après la réception. Une durée suffisante sera réservée à l'installation des agents et à la correction des derniers dysfonctionnements avant ouverture au public.

9.4 Garanties, entretien et interventions postérieures

Les garanties applicables, délais d'intervention, modalités de signalement et obligations de maintenance seront ceux définis par les pièces administratives du marché. Les entreprises fourniront les coordonnées opérationnelles de leurs services après-vente et des fabricants.

Les interventions postérieures à la réception seront préparées de manière à préserver la continuité du service, la sûreté, la confidentialité et la sécurité des usagers. Les entreprises protégeront les locaux, nettoieront après intervention et mettront à jour les documents d'exploitation lorsque la correction modifie l'ouvrage exécuté.

9.5 Conclusion de la pièce commune

La présente Pièce 00 constitue la matrice commune des CCTP. Elle vise à assurer une lecture homogène des obligations, à limiter les lacunes entre lots et à traduire contractuellement les contraintes majeures de l'opération : bâtiment maintenu en activité, emprise intérieure neutralisée, désamiantage préalable, coordination étroite des réseaux et du mobilier, création d'un accès PMR, sûreté du site et calendrier impératif avant la campagne déclarative de 2027.

Chaque CCTP devra reprendre les obligations particulières de son lot sans contredire ni dupliquer inutilement les présentes prescriptions. La table des interfaces sera vérifiée au fur et à mesure de la rédaction des CCTP et des DPGF afin que toute prestation dispose d'un responsable contractuel clairement identifié.

Troyes / Paris, le 17 août 2026

Pour la maîtrise d'œuvre :
LC -Architectes / M. Luis CERCOS
Maître d'œuvre mandataire