

DESCRIPTIF DES MARCHES DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

LOT 0 -
PARTIES COMMUNES A TOUS LES LOTS

SOMMAIRES

1 - RECONNAISSANCE DES EXISTANTS	3
2 - INSTALLATION DE CHANTIER.....	4
2.1 - Prescriptions	4
2.2 - Clôtures	4
1.1 - Compte prorata	5
3 - PROTECTION DES EXISTANTS.....	5
3.1 Protection des ouvrages existants	5
3.2 Mesures de conservation des ouvrages existants.....	5
3.3 Prises en charge des frais	6
3.4 Mesures de conservation des abords	6
3.5 Nettoyages	6
3.6 Travaux de dépose et de démolition	7
3.7 Matériaux et matériels de récupération.....	7
3.8 Echafaudages - Agrès - Protections - Etc.....	7
3.9 Emploi de gros engins mécaniques.....	7
3.10 Bruits de chantier	8
3.11 Stockage de matériaux sur les planchers existants	8
3.12 Prescriptions particulières aux travaux de gros oeuvre dans existants	8
3.13 Maintien en état des voies, réseaux, etc.....	8
3.14 Remise en état des lieux.....	9
3.15 Percements - Scellements - Rebouchages - Raccords - Etc.....	9
3.16 Percements - Trous de scellement - Tranchées - Saignées - Etc.....	10
3.17 Scellements.....	10
3.18 Rebouchages	10
3.19 Fourreaux.....	10
3.20 Raccords.....	10
3.21 Plans des existants.....	10
3.22 Dimensions des existants	11
3.23 Etat des lieux.....	11
3.24 Sortie et enlèvement des matériaux de démolition et gravois	11
3.25 Bennes pour gravois et déchets	11
3.26 Surveillance de chantier	12

ORGANISATION DES TRAVAUX

Le présent projet sera réalisé en 2 phases :

- Phase 1:
 - Rénovation et extension des espaces extérieurs (cours)
- Phase 2:
 - Rénovation intérieures (cuisines)

AVANT PROPOS ET MISE EN GARDE

- Avant toute intervention des entreprises, de leur sous-traitant, livreurs ou toutes personnes liées aux travaux et pénétrant sur site devra faire valoir :

- Le but de son intervention,
 - La part des éléments de sécurité nécessaire,
 - Avoir été déclaré auprès du SPS,
 - Certifié avoir reçu la formation et reçu les informations nécessaire pour pénétrer dans le site,
 - Assuré qu'il ne mettra pas en danger volontairement ou involontairement sa situation et celle des autres intervenants.
- Dans le cas ou une de ces conditions ne sera pas remplie l'accès du site lui sera refusé.

1 - RECONNAISSANCE DES EXISTANTS

Les entrepreneurs sont contractuellement réputés avoir, avant remise de leur offre, procédé sur le site à la reconnaissance des existants.

Une visite obligatoire pour tous les lots sera réalisé par le M.d'œuvre contre certificat de visite.

Cette reconnaissance à effectuer portera notamment sur les points suivants sans que cette énumération soit limitative :

Cette reconnaissance à effectuer portera notamment sur les points suivants sans que cette énumération soit limitative :

- L'état général des existants et leurs degrés de conservation ;
- L'état de vétusté de certains éléments existants, le cas échéant ;
- La nature des matériaux constituant les existants ;
- L'origine et la provenance des matériaux, matériels et équipements devant être remplacés, pour déterminer les possibilités de remplacement à l'identique, ou au contraire, par des fournitures analogues dans le cas où les produits d'origine ne seraient plus disponibles sur le marché ;
- Les principes constructifs des existants, et plus particulièrement les structures porteuses ;
- La nature et la constitution des planchers et leur flexibilité ;
- L'état de conservation et d'entretien des équipements techniques tels que les installations sanitaires, l'électricité, et les installations de chauffage, le cas échéant ;

et en général tous les points pouvant avoir une influence sur l'exécution des travaux du présent lot et sur leur coût.

En ce qui concerne les constructions mitoyennes concernées par les travaux, les entrepreneurs sont également contractuellement réputés :

- Avoir visité les lieux ;
- Avoir pris connaissance du type, de la nature et de l'état de conservation des constructions concernées ;
- Avoir pris connaissance des plans des constructions, dans la mesure où ils existent pour en connaître les principes de structures, ou à défaut avoir déterminé par tous moyens ces principes de structures ;
- Avoir procédé à toutes les investigations qu'ils auront jugées utiles, sur ces constructions.

Les offres des entreprises seront donc contractuellement réputées tenir compte de toutes les constatations faites lors de cette reconnaissance, et comprendre explicitement ou implicitement tous les travaux accessoires et autres nécessaires.

Les entrepreneurs sont donc réputés avoir connaissance de toutes les conditions pouvant de quelque manière que ce soit avoir une influence sur l'exécution et les délais, ainsi que sur la qualité et les prix des ouvrages à réaliser.

2 - INSTALLATION DE CHANTIER

2.1 - Prescriptions

L'entreprise titulaire du lot Gros-Oeuvre devra en phase préparatoire réaliser l'installation de chantier comprenant :

- Constat par huissier de l'état des lieux existant et de son environnement concerné par les travaux.
- La mise en place d'une clôture grillagée de 1,80 m de haut sur plots BA préfabriqués au pourtour de la zone cantonnements, stockage.
- Réalisation et mise en place du panneau de chantier suivant indication du maître d'œuvre.
- Installation d'une salle de réunion bungalow éclairée, chauffée pour 10 personnes.
- Vestiaires.
- WC chimiques ou raccordé sur réseau public.
- Réalisation des branchements provisoires de chantier pour salle de réunion.
- Pose de coffrets électriques de chantier.

2.2 - Clôtures

- Les clôtures de chantier, délimitant la zone installation seront constituées par des panneaux de treillis métalliques d'une hauteur de 1,80m. Elles seront sur plots préfabriqués.

- Ces clôtures devront obligatoirement comporter les panneaux : « Chantier interdit au public » et « Port du casque obligatoire »

1.1 - Compte prorata

L'entrepreneur titulaire du lot n°1 : Démolition/Gros-œuvre, aura à sa charge la gestion du compte prorata : compte qui comprendra l'ensemble des factures en provenance des installations de chantier (factures : EDF, eau, France Télécom, rotation et renouvellements des bennes et containers à gravois...) qui seront réparties et supportées par l'ensemble des lots (par un pourcentage déterminé à 1,5% du montant ht des travaux)

3 - PROTECTION DES EXISTANTS

3.1 Protection des ouvrages existants

Lors de toute exécution de travaux dans existants, l'entrepreneur devra prendre toutes dispositions et toutes précautions utiles pour assurer dans tous les cas, la conservation sans dommages des ouvrages existants contigus ou situés à proximité.

Ces prescriptions s'entendent tant pour les locaux dans lesquels sont réalisés des travaux que pour ceux qui sont utilisés pour le passage des ouvriers, l'approvisionnement des matériaux et la sortie des gravois.

Devront particulièrement être protégés dans la mesure où ils ne sont pas à remplacer dans le cadre des travaux prévus :

- Les revêtements de sols et plus particulièrement ceux qui sont en tapis textile, moquette, parquets, ainsi que ceux en marbre ou pierre, le cas échéant ;
- Les ouvrages en bois apparent, le cas échéant ;
- Les appareils sanitaires et robinetteries.

Selon la nature des travaux à réaliser, il devra être mis en place tous les dispositifs nécessaires à cet effet.

3.2 Mesures de conservation des ouvrages existants

Les protections à mettre en place seront fonction de la nature et de l'importance des travaux et de l'état de conservation des existants.

Ils pourront être selon le cas, des planchers et bâches de protection, des garde-gravois, des recouvrements par films plastiques, des écrans anti poussière, des films verticaux collés, et tous autres dispositifs s'avérant nécessaires.

Chaque entrepreneur devra mettre en place les protections nécessaires pour l'exécution de ses propres ouvrages.

Les ouvrages de protection communs seront à mettre en place par l'entrepreneur de gros œuvre ou à défaut par un entrepreneur principal désigné par le maître d'œuvre.

Toutes ces protections devront être efficaces et devront être maintenues pendant toute la durée nécessaire. Le maître d'œuvre se réserve toutefois le droit, si les dispositions prises par l'entreprise lui semblent insuffisantes, d'imposer des mesures de protection complémentaires.

En tout état de cause, les dispositions à prendre devront être telles que les ouvrages existants conservés puissent être restitués en fin de travaux dans le même état que lors de la mise à disposition de l'entreprise en début de travaux.

Dans le cas contraire, l'entrepreneur aura à sa charge tous les frais de remise en état qui s'avéreront nécessaires.

3.3 Prises en charge des frais

Les frais consécutifs aux mesures de protection et de conservation des existants seront à la charge des entreprises dans les conditions suivantes :

- les frais de protection propre à un corps d'état seront à la charge de ce corps d'état ;
- les frais de protection commune seront à la charge de toutes les entreprises intervenant à l'intérieur du bâtiment, au prorata du montant de leurs marchés respectifs ;

3.4 Mesures de conservation des abords

Les abords des bâtiments et plus particulièrement les espaces plantés devront être sauvegardés en leur état.

Les entrepreneurs dont les travaux nécessitent la mise en place d'échafaudages, de monte-matériaux, d'échelles, etc., devront prendre toutes dispositions pour ne pas causer de dégradations aux espaces plantés.

3.5 Nettoyages

En complément aux prescriptions relatives aux nettoyages énoncés aux "Travaux neufs", il est précisé :

- Le chantier devra toujours être maintenu en parfait état de propreté et l'entrepreneur devra prendre toutes dispositions utiles à ce sujet ;
- Les déchets devront toujours être évacués hors du chantier au fur et à mesure et au minimum tous les soirs ;
- En fin de travaux, l'entrepreneur devra enlever toutes les protections et effectuer tous les nettoyages nécessaires dans tous les locaux touchés par les travaux, de même que dans ceux qui sont utilisés pour le passage des ouvriers, les approvisionnements et l'enlèvement des gravois.

En résumé, l'entrepreneur devra en fin de chantier, restituer les existants dans le même état de propreté que celui dans lequel il les a trouvés au démarrage du chantier.

Les frais de ces nettoyages resteront à la charge de l'entreprise, sauf les frais des nettoyages en fin de travaux qui seront à la charge des entreprises étant intervenues à l'intérieur du bâtiment, au prorata du montant de leurs marchés respectifs.

En cas de non-respect par l'entrepreneur des obligations découlant des prescriptions concernant les nettoyages, le maître d'ouvrage fera exécuter les nettoyages par une entreprise de son choix, sans

mise en demeure préalable, sur simple constat de non-respect des obligations contractuelles de l'entrepreneur, et aux frais de ce dernier.

3.6 Travaux de dépose et de démolition

Les travaux de dépose et de démolition devront être réalisés avec soin pour éviter toutes dégradations aux ouvrages contigus conservés.

Ces travaux comprendront implicitement tous travaux annexes et accessoires nécessaires pour permettre la dépose tels que descellements, démontage de pattes ou autres accessoires de fixation, coupements, hachements, etc.

Les méthodes et moyens de dépose sont laissées au choix de l'entrepreneur qui devra les définir en fonction de la nature de l'ouvrage à déposer, de son emplacement, de son environnement et de toutes autres conditions particulières rencontrées.

3.7 Matériaux et matériels de récupération

Le maître d'ouvrage aura toujours la possibilité de récupérer certains matériels, matériaux et équipements en provenance des déposes et démolitions.

Ces matériels, matériaux et équipements sont, le cas échéant, définis au début des travaux.

Ils seront à déposer avec soin, à trier et à ranger par l'entrepreneur dans l'enceinte du chantier aux emplacements qui lui seront indiqués en temps utile.

Les sujétions de récupération font partie du prix du marché.

En dehors de ces matériaux récupérés et rangés, l'entrepreneur aura la liberté de récupérer tous les matériaux de son choix, mais il devra les évacuer du chantier en même temps que les gravois.

Tous les autres matériaux, quels qu'ils soient, en provenance des démolitions, qu'ils soient susceptibles de réemploi ou non, seront acquis à l'entrepreneur qui pourra en disposer à son gré après enlèvement du chantier.

3.8 Echafaudages - Agrès - Protections - Etc.

Les prix du marché comprennent implicitement tous les échafaudages, agrès, etc., nécessaires pour réaliser les travaux, ainsi que tous les garde-corps, garde-gravois, platelages, écrans et tous autres nécessaires pour assurer la sécurité.

3.9 Emploi de gros engins mécaniques

Compte tenu des conditions du chantier, l'attention de l'entrepreneur de gros oeuvre est attirée sur le risque que pourrait éventuellement présenter l'utilisation de gros engins pour l'exécution de certains travaux.

À ce sujet, il est formellement spécifié que l'emploi de tels engins ne devra en aucun cas :

- causer des vibrations telles qu'elles seraient perceptibles dans les constructions voisines ;
- entraîner par suite des manoeuvres et des vibrations des désordres si minimes soient-ils aux existants.

3.10 Bruits de chantier

Compte tenu des conditions du chantier, il devra être apporté une attention particulière aux bruits de chantier.

Les entrepreneurs devront veiller à ce que les bruits de chantier ne dépassent en aucun cas les limites fixées par la réglementation, et ils auront à prendre toutes dispositions utiles à ce sujet.

Dans le cas de bruit de chantier maintenu dans les limites autorisées par la réglementation à la suite de conditions particulières, si cela entraîne une gêne difficilement supportable aux occupants des constructions existantes, il pourra être demandé à l'entrepreneur de réduire encore le niveau des bruits par des dispositions appropriées. Ces dispositions seraient, le cas échéant, implicitement comprises dans les prix du marché.

3.11 Stockage de matériaux sur les planchers existants

Aucun stockage de matériau et aucun atelier de chantier ne devra être établi sur les planchers existants.

En ce qui concerne le stockage de matériaux à court terme, qui est pour certains travaux indispensables à l'avancement normal des travaux, il appartiendra à l'entrepreneur de prendre toutes dispositions pour éviter que les planchers existants prennent une flèche, si minime soit-elle.

En cas de non-respect par l'entrepreneur de cette prescription, le maître d'oeuvre pourra immédiatement prendre les mesures qui s'imposent, aux frais de l'entrepreneur responsable.

3.12 Prescriptions particulières aux travaux de gros oeuvre dans existants

Pour l'exécution des travaux de reprises en sous-oeuvre, de percement de baies, etc., l'entrepreneur de gros oeuvre devra prendre toutes dispositions et précautions nécessaires pour éviter tous désordres, si minimes soient-ils, aux ouvrages existants.

Il devra notamment :

- exécuter tous étaitements et étrésillonnements avant les travaux ;
- procéder aux reprises par petites parties ;
- obtenir un serrage parfait des nouvelles maçonneries sous celles existantes par mise en oeuvre de coins de serrage ou par tout autre procédé.

Il est bien entendu que l'entrepreneur aura à supporter toutes les conséquences de désordres qui apparaîtraient sur les ouvrages existants en cours d'exécution des travaux ou après finition de ceux-ci.

Tous les frais consécutifs aux prescriptions du présent article font intégralement partie du prix forfaitaire du lot gros oeuvre.

3.13 Maintien en état des voies, réseaux, etc.

L'entrepreneur de gros oeuvre sera responsable du maintien en bon état des voies, réseaux, clôtures, et installations de toute nature, publics ou privés, affectés par les travaux du chantier. Il devra de ce

fait, faire procéder à tous travaux de réparation, de réfection ou de nettoyages nécessaires. Il devra de même permettre le passage de la circulation générale ou locale, l'exécution des services publics, ainsi que l'écoulement des eaux superficielles.

Cet entrepreneur devra dans tous les cas, prévenir les propriétaires fermiers ou concessionnaires intéressés et signaler suffisamment tôt au maître de l'ouvrage, les permissions, arrêts ou dérogations qu'il y aurait lieu de solliciter des pouvoirs publics. Il devra, à ses frais, assurer le placardage de ces textes et mettre en place la signalisation correspondante.

Ledit entrepreneur ne saurait se prévaloir à l'encontre de la responsabilité du présent article, des renseignements qui pourraient être portés aux diverses pièces du dossier de consultation qui sont réputés n'être fournis qu'à titre indicatif. Il sera tenu de les vérifier et de les compléter à ses frais par tous sondages nécessaires.

L'entrepreneur susvisé fera, le cas échéant, son affaire de la répartition des frais découlant des obligations du présent article, entre les différents entrepreneurs intervenant sur le chantier en fonction de leur responsabilité quant à la cause de ces frais.

3.14 Remise en état des lieux

Les installations de chantier, le matériel et les matériaux en excédant, ainsi que tous autres gravois et décombres devront être enlevés en fin de chantier, et les emplacements mis à disposition remis en état.

L'ensemble des emplacements remis en état et le chantier totalement nettoyé devront être remis au maître de l'ouvrage, au plus tard le cinquième jour après la réception des travaux.

Cette remise en état des lieux se fera dans les conditions suivantes :

- chaque entrepreneur enlèvera ses propres installations, matériels et matériaux en excédent et remettra les emplacements correspondants en état à ses frais ;
- l'entrepreneur de gros oeuvre aura en plus à enlever, à ses frais, tous les ouvrages provisoires et installations réalisés par ses soins en début de chantier ;
- cet entrepreneur aura également à enlever toutes les installations de chantier communes, bureaux de chantier, etc., réalisés par ses soins en début de chantier.

Il est d'autre part stipulé que, tant que les installations de chantier établies sur l'emplacement mis à la disposition de l'entrepreneur ne seront pas démontées et les lieux remis en état, l'entrepreneur restera seul responsable de tous les dommages causés aux tiers sur le chantier.

3.15 Percements - Scelllements - Rebouchages - Raccords - Etc.

Tous les percements, trous de scelllements, tranchées, saignées, scelllements, rebouchages, etc., dans les murs, cloisons, planchers, etc., existants, nécessaires pour les travaux, seront réalisés par l'entrepreneur.

Cet entrepreneur aura également à réaliser les raccords de plâtre ou autres, selon le cas.

3.16 Percements - Trous de scellement - Tranchées - Saignées - Etc.

Ces percements, passages, trous de scellement, tranchées, saignées, etc., devront être exécutés avec toutes les précautions requises afin de ne pas détériorer les ouvrages existants.

Les percements devront être réalisés aux dimensions minimales nécessaires en fonction des diamètres des tuyaux ou fourreaux pour lesquels ils sont prévus.

3.17 Scellements

Dans le cas général, les scellements se feront au mortier de ciment et sable fin. Les cales en bois dans les scellements sont interdites.

Dans le cas de scellement dans les parois extérieures en matériaux isolants, le scellement devra dans la mesure du possible, être réalisé avec des matériaux identiques.

Dans les éléments montés au plâtre et ceux enduits au plâtre, les scellements se feront au plâtre.

3.18 Rebouchages

Mêmes prescriptions que pour les scellements en ce qui concerne les matériaux à employer.

3.19 Fourreaux

Les fourreaux seront soit en tube acier peint au minimum de plomb, soit en PVC.

Ils seront de diamètre immédiatement supérieur à celui des tuyaux pour lesquels ils sont prévus, sauf au cas où, pour des raisons de dilatation, un jeu plus important doit être prévu.

Dans les locaux susceptibles d'être lavés à l'eau, le fourreau devra dépasser le niveau du sol fini de 15 mm.

Dans tous les autres cas, leur longueur devra être telle que leur extrémité affleure le nu fini de l'ouvrage dans la mesure du possible, mais en aucun cas, il ne sera toléré des fourreaux en retrait par rapport au nu fini de l'ouvrage.

Dans le cas où un isolement phonique est nécessaire entre locaux, le vide entre le fourreau et le tuyau devra être bourré avec un matériau isolant.

3.20 Raccords

Les raccords seront toujours réalisés en matériau strictement de même nature que le parement concerné.

La finition des raccords devra être parfaite, leur arasement strictement au même nu, aucune marque de reprise ne devra être visible, etc.

3.21 Plans des existants

Les plans des existants suivants sont annexés au dossier :

Ces documents graphiques sont :

- des documents graphiques contractuels.

3.22 Dimensions des existants

Les dimensions d'ouvrages indiquées dans le CCTP sont des dimensions approximatives données à titre strictement indicatif et non contractuel.

Il en est de même pour ce qui est des cotes et dimensions figurant sur les documents graphiques joints à titre indicatif, qui ne sont en aucun cas contractuelles.

Les entrepreneurs sont contractuellement réputés avoir, avant la remise de leur offre, procédé sur le site au contrôle des dimensions des ouvrages de leur lot.

Au moment des travaux, l'entrepreneur procédera sous sa seule responsabilité, à la totalité des levés de cotes qui lui sont nécessaires.

3.23 Etat des lieux

Le maître d'ouvrage fera établir un état des lieux des existants avant le début des travaux et après finition de ceux-ci.

Cet état des lieux sera établi par huissier, en présence du maître d'ouvrage, du maître d'oeuvre et des entrepreneurs concernés.

Les frais de ces états des lieux seront supportés par les entrepreneurs et portés au compte prorata.

3.24 Sortie et enlèvement des matériaux de démolition et gravois

Tous les travaux prévus au descriptif ci-après comprennent le ramassage, la descente ou montée et la sortie hors de la construction, de tous les matériaux, matériels et équipements déposés ou démolis.

Ils comprennent également sauf spécifications contraires explicites, l'enlèvement hors du chantier, comprenant chargement par tous moyens et enlèvement hors du chantier au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Lieu de dépôt au choix de l'entrepreneur, à toute distance, tous droits de décharge ou autres étant à la charge de l'entrepreneur.

Le cas échéant et avec l'accord du BC les gravois pourront être réutilisés pour combler les « fosses » comme couche de forme pour plancher porté.

3.25 Bennes pour gravois et déchets

Il devra être mis en place des bennes pour recevoir les gravois, emballages et autres petits déchets en provenance des travaux, à l'exclusion :

- des matériaux de démolition des toitures ;
- des matériels sanitaires et de chauffage déposés ;
- des menuiseries et protections déposées ;
- des gravois des démolitions et maçonneries extérieures ;

qui seront enlevés directement du chantier par les entrepreneurs respectifs.

Ces bennes devront être remplacés au fur et à mesure de leur remplissage.

Ces bennes seront à installer aux emplacements à définir pendant la période de préparation.
L'installation et le remplacement de ces bennes seront à la charge de l'entreprise de démolition
Les frais en seront à la charge de chaque entrepreneur.

3.26 Surveillance de chantier

Le cas échéant et si le besoin s'en fait sentir, le lot GO responsable du compte PRORATA mettra en place une surveillance de chantier pour les nuits et jours non travaillés.

Cette surveillance sera prise en charge dans le compte PRORATA et gérée par le lot chargé de ce compte. Le Maître d'ouvrage déclinera toute responsabilité en cas de vol.

Le Maître d'ouvrage

*Les Représentants
Des Entreprises missionnées*