

Résidence « REFLETS D'EAU »

22 Quai de la Libération
26600 TAIN L'HERMITAGE

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 22 LOGEMENTS EN ACCESSION A LA PROPRIETE



PREAMBULE CCTP COMMUN (D.C.E. JUILLET 2024)

Maître d'Ouvrage



IMMOBILIERE VALRIM
24 rue Honoré de Balzac
26000 VALENCE

Architecte / Economiste



CABINET TRAVERSIER
Usine Bellevue - Chemin de
Presles
07800 CHARMES SUR RHONE

Bureau d'étude B.A.



EDS 74
ZA de la Bouvarde
Allée du Parmelan
74370 EPAGNY-METZ-TESSY

Bureau d'étude Thermique



BASTIDE BONDOUX
4 route des Troques
69630 CHAPONOST

Bureau de Contrôle



ALPES CONTROLE
19 bis rue Jean Bertin
26000 VALENCE

Coordonnateur S.P.S.



Drôme Ardèche Coordination
19 boulevard Michel Servet
26100 ROMANS SUR ISERE

Bureau d'étude Acoustique



VT CONTROL
ZA Les Basseaux Sud
26800 ETOILE-S/-RHÔNE

C. C. T. P. – PREAMBULE

GENERALITES APPLICABLES A TOUS LES CORPS D’ETAT

01 – OBJET DU PRESENT DOCUMENT – PROGRAMME	3
02 – INTRODUCTION	3
03 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES	3
04 – SUR LE CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES	4
05 – DEFINITION GENERALE DE LA PRESTATION	4
06 – OBLIGATIONS DE L’ENTREPRISE	5
07 – NOMENCLATURE DES LOTS	6
08 – ECHANTILLONS – AGREMENT	6
09 – VARIANTES	7
10 – CARACTERES DU PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE	7
11 – DOSSIER D’EXECUTION	7
12 – RESERVATIONS – PRISES – SCHELLEMENTS – FIXATIONS – GARNISSAGE – RACCORDS – INCORPORATIONS	7
13 – APPROVISIONNEMENT – STOCKAGE	8
14 – PROTECTION DES OUVRAGES DES AUTRES CORPS D’ETAT	8
15 – NETTOYAGE DU CHANTIER	8
16 – CHAUFFAGE DU CHANTIER – FERMETURE	9
17 – PROTECTION DU CHANTIER	9
18 – DOSSIER D’INTERVENTION ULTERIEURE	9
19 – COMPTE PRORATA INTER-ENTREPRISES	10
20 – PANNEAU DE CHANTIER	10
21 – ORGANISATION – SECURITE ET HYGIENE DU CHANTIER	10
22 – CONTROLE TECHNIQUE	10
23 – SECURITE	11
24 – QUALITE	11
25 – COORDINATION PILOTAGE	11
26 – OBJECTIF D’ETANCHEITE A L’AIR	11

01 – OBJET DU PRESENT DOCUMENT – PROGRAMME

La construction d’un immeuble de 22 logements en accession à la propriété – Résidence « Reflets d’eau » – 22 Quai de la Libération – 26600 TAIN L’HERMITAGE pour le compte de la société IMMOBILIERE VALRIM.

Le présent préambule est commun à tous les lots constituant l’opération, de ce fait, il est considéré comme contractuel au même titre que les CCTP.

En cas de contradiction entre le présent document et le C.C.A.P., les prescriptions figurant au C.C.A.P. seront appliquées.

02 – INTRODUCTION

La conception de ce programme permet d’obtenir le niveau réglementaire RT 2012 ;

Les calculs sont faits en suivant la méthode Th-BCE qui est celle de la réglementation thermique 2012 actuellement en vigueur.

Le bâtiment peut subir des modifications de prestations suite à des demandes clients. Chaque entreprise devra faire valider ses plans et équipements (et plus particulièrement en fluides) par les futurs clients du Maître d’ouvrage.

Dès connaissance du nom du client pour un appartement, l’entreprise d’Electricité devra lui fournir les plans électricité (à partir des plans du BET) de l’appartement pour validation.

Les modifications seront validées sous réserve de l’avancement du chantier.

Les modifications clients sont de 2 types :

1) Le client fait ses demandes de modifications en concertation avec le Maître d’ouvrage. Une fois validées et chiffrées ou estimées (sur la base du marché), l’Architecte et le BET mettent les plans d’EXE à jour pour les entrepreneurs qui réalisent alors les travaux avec l’avenant qui va avec.

2) Le client fait des demandes de modifications directement avec les entrepreneurs (généralement ce sont des modifications mineures) ; ces modifications doivent être visées par le Maître d’ouvrage, l’Architecte et/ou le BET d’un point de vue technique afin de respecter les normes en vigueur. Dans ce cas, chaque entreprise prend contact avec le client et réalise les modifications négociées financièrement avec lui et validées techniquement par la Maîtrise d’œuvre et d’Ouvrage et réalise les plans de recollement.

03 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES

Sont applicables au présent marché l’ensemble des prescriptions techniques générales applicables à la construction et en vigueur 30 jours avant la date limite de remise des offres, notamment :

- Le code de la construction.
- Les Normes Françaises.
- Les règles B.A.E.L. 83 – 91 – N.V. – Th, etc.
- Les cahiers des charges et règles de calcul D.T.U. édités par le C.S.T.B.
- Les différents arrêtés et décrets :
 - Arrêté du 31 janvier 1986 modifié → dispositions relatives aux bâtiment d’habitation.
 - Arrêté du 25 juin 1980 modifié → dispositions générales aux établissements recevant du public.
- Les cahiers des prescriptions techniques générales édités par le C.S.T.B. et les prescriptions du R.E.E.F.
- Les règles de construction et de sécurité relatives aux établissements recevant du public, et celles de sécurité contre l’incendie (Arrêté du 25 juin 1980).
- Le code du travail.
- La nouvelle réglementation acoustique (N.R.A.), arrêté du 30 Juin 1999 et ses additifs éventuels.
- Les différents documents d’ordre public, parapublic ou interprofessionnel relatifs aux différents labels de qualité.
- Etc...

Les ouvrages devront satisfaire à toutes les règles administratives ou techniques édictées par les services publics ou semi-publics tels que voiries, police, réseaux divers, P.T.T., E.D.F., G.D.F., service distributeur d’eau, etc.

Les constructions et adaptations de l’existant devront satisfaire à la réglementation sur l’isolation thermique, le confort acoustique, la sécurité des occupants et l’accès aux handicapés.

04 – SUR LE CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Chaque entrepreneur devra prendre connaissance, dans son intégralité du Cahier des Clauses Techniques Particulières qui est donné pour définir :

- d'une part le cadre et les limites de la prestation,
- d'autre part les prescriptions techniques minimales qui seront exigées.

Les plans et le CCTP se complètent réciproquement sans que les entrepreneurs puissent faire état après remise et réception de leurs offres d'une discordance éventuelle qu'ils n'auraient pas signalée en temps utile ; ils devront prévoir dans leur prix le montant des travaux indispensables à la terminaison des bâtiments dans l'ordre général et par analogie avec ce qui est décrit, en accord avec le Maître d'œuvre.

En aucun cas les attributaires ne pourront évoquer les omissions ou autres lacunes de quelques natures qu'elles soient dans la rédaction de ce document pour présenter des réclamations après la signature du marché.

Il appartiendra éventuellement, au moment de la présentation des offres, de faire toutes observations utiles à cet endroit.

L'exécution devra être conforme aux règlements en vigueur ou prescriptions techniques du fabricant et autres sujétions de mise en oeuvre nécessaires au parfait achèvement de l'ouvrage.

Chaque attributaire est censé avoir pris connaissance du devis descriptif général tous corps d'état et de ses interférences.

La liaison entre les différentes entreprises concourant à la réalisation du projet devra être parfaite et constante avant et pendant l'exécution des travaux.

Dans le cadre de cette liaison entre entreprises :

- L'entrepreneur de maçonnerie prendra contact avec tous les autres corps d'état afin d'obtenir tous renseignements en ce qui concerne les ouvrages de finition et d'équipements dont l'exécution aura une incidence sur la réalisation de ses propres travaux.
- Chaque entrepreneur réclamera au maître d'Oeuvre, en temps voulu, toutes les précisions utiles qu'il jugera nécessaires à la bonne exécution de ses prestations.
- Chaque entrepreneur se mettra en rapport, en temps voulu, avec le ou les corps d'état dont les travaux sont liés aux siens, afin d'obtenir tous les renseignements qui lui sont nécessaires.
- Chaque entrepreneur devra travailler en bonne intelligence avec les autres entreprises intervenant sur le chantier, dans le cadre de la coordination d'ensemble.
- Tous les entrepreneurs seront tenus de prendre toutes dispositions utiles pour assurer l'exécution de leurs travaux en parfaite liaison avec ceux des autres corps d'état.

A aucun moment durant le chantier, aucun entrepreneur ne pourra se prévaloir d'un manque de renseignements pour ne pas effectuer des prestations lui incombant, ou ne pas fournir des renseignements, des plans, ou des dessins nécessaires aux autres corps d'état pour la poursuite de leurs travaux.

Pour les lots techniques ou les ouvrages en option, une note complémentaire pourra être annexée au marché pour préciser les caractéristiques des matériaux et matériels proposés.

Sur le choix des matériaux

Pour permettre de concrétiser de façon plus précise les matériels ou matériaux désirés, il a été fait référence, dans la rédaction des CCTP, à des marques connues.

Toute liberté est donnée aux soumissionnaires pour proposer d'autres produits pour autant qu'ils soient :

- Techniquement équivalent (classement au feu, acoustique, durée de vie, garantie, ...).
- Esthétiquement équivalent.

Dans tous les cas, les soumissionnaires devront mentionner dans leurs offres les matériaux et matériels avec lesquels ils répondent dans la colonne prévue à cet effet dans la D.P.G.F.

05 – DEFINITION GENERALE DE LA PRESTATION

Les entrepreneurs sont réputés avoir pris connaissance parfaite des lieux et de toutes les conditions pouvant, en 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. Aucun entrepreneur ne pourra donc arguer d'ignorance quelconque à ce sujet pour prétendre à des suppléments de prix, ou à des prolongations de délais.

Font partie de la prestation tous les travaux et fournitures nécessaires à la réalisation complète du projet.

Il appartiendra aux différents entrepreneurs d'effectuer en temps utile, toutes démarches et toutes demandes auprès des services publics, services locaux ou autres, pour obtenir toutes autorisations, instructions, accords, etc., nécessaires à la réalisation des travaux.

Copies de toutes correspondances et autres documents relatifs à ces demandes et démarches, devront être transmises au Maître d'Ouvrage et Maître d'Oeuvre.

L'entrepreneur est tenu de ne mettre en oeuvre que des matériaux répondant aux exigences de sécurité réglementaires notamment en ce qui concerne le classement des matériaux et leur réaction au feu.

Tous les travaux devront être exécutés selon les règles de l'Art, avec toute la perfection possible et selon les meilleures techniques et pratiques en usage.

A ce sujet, il est formellement précisé aux entreprises qu'il sera exigé d'elles un travail absolument parfait, répondant en tous points aux règles de l'Art, et qu'il ne sera accordé aucune plus-value pour obtenir ce résultat, quelles que soient les difficultés rencontrées et les raisons invoquées.

La démolition de tous travaux reconnus défectueux par le Maître d'Oeuvre et leur réfection jusqu'à satisfaction totale seront implicitement à la charge de l'entrepreneur, de même que tous frais de réfection des dégâts éventuels causés aux ouvrages des autres corps d'état, et aucune prolongation de délai ne sera accordée.

Tous les matériaux, éléments et articles fabriqués "non traditionnels" devront toujours être mis en oeuvre conformément aux prescriptions de l'Avis Technique.

De plus, lors de toute exécution de travaux, les entrepreneurs devront 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 utilisés pour le passage des ouvriers, l'approvisionnement des matériaux...

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

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

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

Dans le cas contraire, les entrepreneurs auront à leur charge tous les frais de remise en état qui s'avéreront nécessaires.

NOTA :

- *L'Entrepreneur devra s'assurer sur place, avant toute mise en œuvre de la possibilité de suivre les cotes et indications des détails et pièces écrites, en cas de doute, il en référera au Maître d'Oeuvre. S'il néglige de la faire, il restera responsable des erreurs qui pourraient se produire et des conséquences qu'elles entraîneraient.*

06 – OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE

06.1 Connaissance des lieux

L'entreprise est censée s'être organisée dans son marché en toute connaissance de cause, en particulier lui sont parfaitement connus :

- Les locaux et leurs sujétions propres.
- Les contraintes relatives aux existants.
- Les modalités d'accès afin de prévoir leur approvisionnement.
- Les modalités d'accès pour le personnel du chantier.
- Les sujétions de règlements administratifs en vigueur se rapportant à la sécurité.

06.2 Responsabilités

L'entreprise est responsable des dégradations causées sur les existants et sera responsable civilement de tous les accidents matériels ou corporels du fait de ses travaux.

06.3 Sécurité

Le chantier sera organisé de sorte à ne pas mettre en cause, la sécurité des travailleurs aux autres personnes liées au projet, toutes mesures nécessaires seront prises.

Aucun stockage ne sera toléré sur les allées et circulations pompiers à l'extérieur ainsi que sur les circulations menant aux issues de secours à l'intérieur du bâtiment.

06.4 Contrôle d'accès du personnel / sous traitance

- Chaque entreprise retenue devra obligatoirement fournir au Maître d'Ouvrage la liste du personnel affecté au chantier.
- [Le titulaire du marché à l'obligation de déclarer ses sous-traitants au Maître d'Ouvrage.](#)
- [Rappelons ici l'obligation à toutes les entreprises de se mettre en règle avec le décret n°2016-175 paru au Journal Officiel du 23 février 2016 dans le cadre de la lutte contre le travail illégal et la concurrence déloyale.](#)

06.5 Nuisances

Les travaux se feront pendant les heures prévues aux règlements de lutte contre le bruit en vigueur.

Les moteurs des engins seront équipés conformément aux règlements en vigueur et le niveau sonore ne devra jamais dépasser 60 dB en continu ; pour tout outil dont le niveau sonore sera > 60 dB(a), l'entreprise devra demander au Maître d'Ouvrage une autorisation écrite.

07 – NOMENCLATURE DES LOTS

<i>LOT 01:</i>	<i>TERRASSEMENTS – VRD</i>
<i>LOT 02:</i>	<i>RENFORCEMENT DE SOLS</i>
<i>LOT 03:</i>	<i>MACONNERIE – GROS ŒUVRE</i>
<i>LOT 04:</i>	<i>ETANCHEITE</i>
<i>LOT 05:</i>	<i>MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM</i>
<i>LOT 06:</i>	<i>SERRURERIE – METTALERIE</i>
<i>LOT 07:</i>	<i>PORTES DE GARAGES</i>
<i>LOT 08:</i>	<i>MENUISERIES INTERIEURES BOIS</i>
<i>LOT 09:</i>	<i>PLAFONDS SUSPENDUS – PLATRERIE ISOLATION</i>
<i>LOT 10:</i>	<i>ISOLATIONS CHAPES</i>
<i>LOT 11:</i>	<i>CARRELAGE – FAIENCES</i>
<i>LOT 12:</i>	<i>PEINTURES – REVETEMENTS MURAUX</i>
<i>LOT 13:</i>	<i>ASCENSEURS</i>
<i>LOT 14:</i>	<i>ENDUITS DE FACADES</i>
<i>LOT 15:</i>	<i>PLOMBERIE – SANITAIRE</i>
<i>LOT 16:</i>	<i>CHAUFFAGE – VENTILATION</i>
<i>LOT 17:</i>	<i>ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES</i>

A noter que toutes les PSA et PAE proposées au présent devis devront être obligatoirement chiffrées par les entreprises.

08 – ECHANTILLONS – AGREMENT

Chaque fois que le fabricant d'un produit ou équipement a publié un Cahier des Charges, des recommandations ou des prescriptions d'emploi, l'entrepreneur devra suivre ces documents pour la mise en œuvre du produit ou du matériel.

Pendant la période de préparation de chantier, les entreprises devront soumettre, au Maître d'œuvre, les échantillons et les spécifications techniques des différents matériaux à mettre en œuvre sur le chantier, ainsi que les palettes des différents coloris.

Le Maître d'ouvrage ainsi que le Maître d'œuvre peuvent refuser tout matériel ou matériau commandé tant que l'acceptation des échantillons et/ou coloris n'a pas été prononcée.

09 – VARIANTES

Dans un but d’optimisation ou de rapidité d’exécution, l’entrepreneur peut proposer soit des matériaux différents, soit un système constructif différent, sans toutefois nuire à la qualité de la prestation. Il ne pourra le faire sans que les dits matériaux soient conformes aux exigences légales. Cette proposition devra alors figurer **en variante**, avec un court exposé des motifs (le dossier de base ne devant en aucun cas être modifié). L’architecte jugera du bien fondé et transmettra au Maître d’Ouvrage, avec tout avis nécessaire, pour décision.

Ces matériaux ou équipements ainsi proposés devront faire l’objet de présentation sous forme d’échantillons, chaque fois que le Maître d’Ouvrage ou l’architecte l’exigeront.

10 – CARACTERES DU PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE

Le présent devis et les plans ne pouvant contenir l’énumération rigoureuse et la description de tous les matériaux, détails ou dispositifs, il reste bien entendu que seront compris dans le prix forfaitaire, non seulement tous les travaux indiqués aux plans, coupes et élévations, tant aux dossiers fournis par le Maître d’Oeuvre que ceux fournis par les soumissionnaires et décrits ou non dans les devis et notices, mais aussi ceux qui seront implicitement nécessaires au parfait achèvement de la construction suivant toutes les règles de l’Art.

L’entrepreneur, par le fait même de soumissionner, s’étant rendu compte des travaux à effectuer, de leur importance et de leur nature, reconnaît qu’il a suppléé par ses connaissances professionnelles dans sa spécialité aux détails qui pourraient être omis dans les différentes pièces du dossier.

L’entrepreneur est tenu de vérifier les quantités, et ne pourra invoquer aucun supplément pour erreur ou omission. Le Maître d’Ouvrage se réserve le droit de diminuer certaines prestations, sans que l’entrepreneur ne puisse prétendre à une indemnité du fait de la modification même importante du montant du marché.

11 – DOSSIER D’EXECUTION

Avant d’entreprendre l’exécution des travaux, l’entrepreneur doit s’assurer que les plans en sa possession sont les plans définitifs de l’Architecte mis à jour de toutes modifications.

Les plans actuels sont des plans d’appel d’offres destinés au chiffrage des entreprises et seront susceptibles d’être modifiés lors de la phase exécution.

Sont à la charge de l’entreprise (et non réalisés par les B.E.T.) :

- Les plans de réservation.
- Les plans de préfabrication.
- Les plans de fourreautage.
- Les mises à jour éventuelles des plans d’exécution et de chantier du fait de variantes proposées par l’entreprise en cours de réalisation.
- Les plans nécessaires pour la constitution du dossier des ouvrages exécutés (DOE).

Ces plans et études seront soumis à l’accord préalable du B.E.T., du bureau de contrôle et de l’architecte.

12 – RESERVATIONS – PRISES – SCHELLEMENTS – FIXATIONS – GARNISSAGE – RACCORDS – INCORPORATIONS

12.1 Réservations

D’une façon générale, les entrepreneurs de chaque corps d’état devront fournir, en temps opportun à l’entreprise de maçonnerie, les coordonnées précises de toutes les réservations, avec plans de repérage cotés à l’appui.

Tous ces éléments devront être communiqués durant la phase préparatoire du chantier afin d’être portées sur les plans BA.

Passé cette période, les entreprises se rapprocheront de l’entreprise de maçonnerie, toutes les modifications dues au retard de ces réservations, sur le chantier étant à leurs frais.

L’entrepreneur de maçonnerie est tenu, au moment de la construction de ses ouvrages neufs :

- De réserver tous les passages, saignées, feuillures, trous, ...
- De mettre en place tous les tampons, fourreaux, ferrures de fixation, chevilles, etc., étant entendu que ces accessoires de pose seront fournis par les corps d’état intéressés.

Toutes les réservations seront exécutées sous la responsabilité de l’entrepreneur intéressé qui devra vérifier sur place qu’elles ont été réalisées correctement.

Ces prestations sont incluses dans les prix.

Toutefois, cette clause ne sera applicable qu’autant que les corps d’état de second oeuvre auront fourni, pendant les périodes de préparation, toutes les indications écrites et plans cotés utiles à l’entrepreneur de maçonnerie.

Dans les cloisons ou doublages, chaque entrepreneur réalisera ses propres percements et rebouchages avec des matériaux compatibles avec ceux en place.

12.2 Prises, scellements, fixations

Chaque corps d’état a, à sa charge, tous les travaux d’aménagement, de prises, percements (qui ne pourraient être réservés au montage du gros oeuvre ou pour lesquels il n’aurait pas fourni, en temps opportun, les coordonnées), fixations, scellement, réglage, calage, etc... comprenant ses propres ouvrages. Chaque fois que cela sera possible, les prises seront remplacées par des chevilles à expansion.

12.3 Garnissages, raccords

Les garnissages, rebouchages, raccords de toute nature, seront à la charge des corps d’état intéressés, bien qu’ils doivent obligatoirement être réalisés par des entreprises spécialisés (sauf mention contraire des pièces contractuelles).

Ces garnissages seront compatibles avec les matériaux support et devront obligatoirement reconstituer le coupe feu de la paroi traversée.

A noter toutefois que pour les trémies de gaines techniques, l’entrepreneur de maçonnerie a la responsabilité d’assurer le rebouchage des passages.

12.4 Incorporation

La fourniture et la mise en place d’éléments divers tels : gaines, fourreaux, tubes, rails d’ancrage, douilles, etc. avant coulage sont à la charge de chaque entrepreneur, ainsi que la surveillance de leur bonne tenue au cours des opérations de coulage et de décoffrage, l’entreprise de maçonnerie devant apporter tous ses soins à la bonne conservation de ces éléments pendant toute la durée de ces travaux.

13 – APPROVISIONNEMENT – STOCKAGE

Les approvisionnements sur le chantier seront faits en temps utile, afin de ne provoquer aucun retard dans la marche des travaux et permettre aux entreprises intéressées d’effectuer certains travaux préparatoires.

Le stockage des matériaux sur le chantier sera fait en accord avec le Maître d’Oeuvre, et ne devra gêner en aucun cas les travaux des entrepreneurs. Les charges concentrées au milieu des portées seront interdites.

Les dépôts de matériel et de matériaux seront prévus dès le plan d’aménagement du chantier, et des emplacements seront réservés pour les entreprises qui en feront la demande, au cours de la période de préparation des travaux.

14 – PROTECTION DES OUVRAGES DES AUTRES CORPS D’ETAT

Chaque entrepreneur, dont l’exécution de ses propres travaux risque de causer des détériorations ou des salissures aux ouvrages finis déjà en place, devra prendre toutes dispositions et précautions utiles pour assurer la protection de ces ouvrages finis. Cette prescription s’applique plus particulièrement aux appareils sanitaires, aux quincailleries, aux ouvrages en bois apparents, aux appareillages électriques, aux revêtements en carrelage, en plastique ou autres, etc., qui ne devront subir aucun dommage si minime soit-il. Faute de se conformer à cette prescription, l’entrepreneur responsable en subira toutes les conséquences.

15 – NETTOYAGE DU CHANTIER

Chaque entreprise devra maintenir le chantier en parfait état de propreté et réaliser les nettoyages et chargements des gravois dus à la réalisations de ses travaux avec tri sélectif dans les bennes mises à disposition : frais de location des bennes à la charge du compte prorata.

Les sols seront livrés par le gros oeuvre et le cloisonneur aux entrepreneurs de second oeuvre parfaitement nettoyés, exempts de toutes traces de mortier ou de plâtre, soigneusement balayés.

Chaque entrepreneur intervenant sur le chantier devra toujours, immédiatement après exécution de ses travaux dans un local, ou groupe de locaux donnés, procéder à l'enlèvement des gravois de ses travaux et au balayage des sols.

Chaque entrepreneur aura à sa charge la sortie de ses gravois après nettoyage et la mise en bennes à l'emplacement prévu à cet effet sur le chantier. Il sera formellement interdit de jeter les gravois par les ouvertures en façades, mais ils devront toujours être sortis soit par goulotte, soit en sacs ou par seaux.

En résumé, le chantier devra toujours être maintenu en parfait état de propreté, et chaque entrepreneur devra prendre ses dispositions à ce sujet.

Dans le cas de non-respect des prescriptions ci-dessus, le Maître d'Oeuvre et/ou le Maître d'Ouvrage pourra à tout moment faire procéder par l'un des entrepreneurs de l'opération, ou par une entreprise extérieure de son choix, aux nettoyages et sorties de gravois ; les frais en seront supportés par l'entrepreneur en cause, ou dans le cas où le responsable ne pourra être défini, ils seront portés au compte prorata.

16 – CHAUFFAGE DU CHANTIER – FERMETURE

A défaut de pouvoir appliquer les directives de l'Office Général du Bâtiment et des Travaux Publics, pour permettre la marche du chantier en période de gel, il sera procédé au chauffage des locaux. Le coût des installations provisoires de chauffage et les dépenses en énergie seront imputés au compte prorata.

L'entreprise de maçonnerie devra assurer la fermeture du chantier, ainsi que la mise hors d'eau et hors d'air, par film polyane, à toutes les ouvertures.

Les frais d'installation du matériel technique et les frais de consommation seront à charge du compte prorata.

17 – PROTECTION DU CHANTIER

L'entrepreneur de Gros oeuvre est responsable de la clôture et de la sécurité du chantier. Il devra signaler les abords du chantier par l'apposition de panneaux sur la voie publique dès le commencement des travaux.

L'entrepreneur de Gros oeuvre aura à sa charge l'installation du branchement électrique et d'eau du chantier, et devra conserver celui-ci jusqu'à la fin des travaux.

En fin de chantier, il devra enlever toutes les installations et livrer les abords en parfait état.

Seuls les frais de consommation seront reportés au compte-prorata.

18 – DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

De façon à faciliter l'entretien et la maintenance des ouvrages, l'entrepreneur devra fournir obligatoirement avant la réception du chantier, les documents et les prestations énumérées ci-après pour permettre au coordonnateur chargé de la sécurité prévention santé d'établir et de compléter le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage pour le compte du maître d'ouvrage :

- Les caractéristiques et références des différentes pièces des matériaux ou matériels, ainsi que le nom et l'adresse du fournisseur.
- La notice technique des matériaux et matériel permettant l'identification et la commande de tout organe défaillant.
- Lorsque l'utilisation d'un matériel ne relève pas de l'usage courant (ou si une erreur d'utilisation risque d'entraîner une détérioration de ce matériel ou d'autres équipements), une notice de fonctionnement en donnera le mode d'emploi détaillé permettant d'éviter toutes fausses manipulations.
- Les notices d'entretien et de maintenance des matériaux et matériels en précisant en particulier l'ensemble des tâches d'entretien et de maintenance préventifs.
- Les procès-verbaux de classement (ou label) pour les matériaux ou équipements faisant l'objet d'un classement thermique, feu, acoustique.
- Lorsqu'un matériau ou équipement fait l'objet d'une garantie particulière du constructeur, une attestation sera jointe.
- De plus, pour toutes les entreprises des lots techniques, ainsi que celles de gros oeuvre et de VRD, trois exemplaires des plans de récolement : deux exemplaires papier et un exemplaire informatique sur CD.

19 – COMPTE PRORATA INTER-ENTREPRISES

Gestion et règlement suivant C.C.A.P [et norme NF P 03 001](#).

20 – PANNEAU DE CHANTIER

L’entrepreneur de maçonnerie est responsable de la fourniture et de l’installation du ou des panneaux de chantier en accord avec le Maître d’Oeuvre et le Maître d’Ouvrage.

Le coût de cet ouvrage étant inscrit au compte prorata.

21 – ORGANISATION – SECURITE ET HYGIENE DU CHANTIER

En application des dispositions de la directive pour la gestion et le règlement du compte prorata, établie par l’Office Général du Bâtiment, c’est le titulaire du lot gros oeuvre, qui est chargé d’assurer à ses frais, l’installation, l’organisation, la sécurité et l’hygiène du chantier conformément aux dispositions de l’article 31 du C.C.A.G., sauf ouvrages provisoires ou installations confiées par la même directive aux titulaires d’autres lots (électriciens, plombiers, etc.).

Le titulaire du lot gros oeuvre n’est chargé que de fournir, de mettre en oeuvre et d’entretenir le dispositif de sécurité commun jusqu’à la réception. Chacune des entreprises demeure responsable de la sécurité conformément au droit commun.

L’entreprise de gros oeuvre a de plus à sa charge, tous les travaux et prestations découlant du Plan Général de Coordination (P.G.C.) en matière de protection de la santé et de la sécurité.

Loi n°93.1418 du 31.12.1993.

Décret n°94.1159 du 26.12.1994.

Décret n°94.543 du 04.05.95 (articles R 238-46 à 56 et R 263-3 du Code du Travail) – Etc.

En conséquence, le Maître d’ouvrage a désigné un « Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé ». La mission de ce coordinateur est notamment d’élaborer le Plan Général de Coordination de Sécurité et de Protection de la Santé (PGCSPS).

Ce document écrit définit l’ensemble des mesures propres à prévenir les risques liés à la co-activité. Il est joint aux autres documents remis par le Maître d’ouvrage aux entrepreneurs.

Ce document est un document évolutif qui doit vivre avec le chantier. Il sera donc à l’avancement du projet, complété et adapté en fonction des nouvelles données Modes opératoires – Phasage – Organisation du chantier.

Ce PGCSPS regroupe les données générales relatives à la santé et à la sécurité, à la fois du travailleur intervenant sur le chantier, ainsi que du personnel extérieur (piétons, riverains, clients, commerciaux, etc.) et des résidents de l’établissement de manière à les porter à la connaissance des entrepreneurs.

Les entreprises sont donc sensées avoir intégrées dans leur remise de prix, toutes les remarques et obligations.

La coordination de sécurité sera réalisée par :

DROME ARDECHE COORDINATION

19 boulevard Michel Servet

26100 ROMANS SUR ISERE

Tél. : 06.77.74.64.57

22 – CONTROLE TECHNIQUE

22.1 Mission du bureau de contrôle

Le contrôle technique sera assuré par :

ALPES CONTROLES

19 bis rue Jean Bertin

26000 VALENCE

Tél. : 04.75.82.90.34

22.2 Essais et contrôles à effectuer par les entreprises

22.2-1 Contrôle interne (concerne toutes les entreprises)

En début de chantier, l'entrepreneur donnera le nom de la personne chargée d'assurer le contrôle des matériaux et de leur mise en oeuvre.

Le contrôle interne auquel sont assujetties les entreprises doit être réalisé à différents niveaux :

- Au niveau des fournitures, quel que soit leur degré de finition, l'entrepreneur s'assurera que les produits commandés et livrés sont conformes aux normes et spécifications complémentaires éventuelles du marché.
- Au niveau du stockage, l'entrepreneur s'assurera que les fournitures qui sont sensibles aux agressions des agents atmosphériques ou aux déformations mécaniques sont convenablement protégées.
- Au niveau de l'interférence entre corps d'état, l'entrepreneur vérifiera tant au niveau de la conception que de l'exécution, que les ouvrages à réaliser ou exécutés par d'autres corps d'état permettent une bonne réalisation de ses propres prestations.
- Au niveau de la fabrication et de la mise en oeuvre le responsable des contrôles internes de l'entreprise vérifiera que la réalisation est faite conformément aux D.T.U. ou règles de l'Art.
- Au niveau des essais, l'entrepreneur réalisera les vérifications ou essais imposés par le D.T.U., les règles professionnelles et les essais particuliers supplémentaires exigés par les pièces écrites.

22.2-2 Vérifications de fonctionnement (concerne notamment les [lots 01, 13, 15, 16 & 17](#))

Afin de prévenir les aléas techniques découlant d'un mauvais fonctionnement des installations, les entreprises devront effectuer avant réception les essais et vérifications figurant sur les documents COPREC n°1 et 2 parus dans le cahier spécial du Moniteur n°4954 du 6 novembre 1998.

Les essais sont à la charge des entreprises concernées qui devront communiquer leurs procès-verbaux au contrôleur technique.

23 – SECURITE

Toutes les règles de sécurité incendie devront être strictement respectées pour ce type de bâtiments :

[Bâtiments d'habitation de 3^{ème} famille A.](#)

Les prescriptions du C.C.T.P. seront éventuellement adaptées à ces règles.

24 – QUALITE

Une attention particulière devra être apportée à la qualité. Les entreprises devront être attentives à la qualité des approvisionnements et à la qualité dans la production. La phase de préparation du chantier ne devra pas être négligée.

25 – COORDINATION PILOTAGE

La coordination des travaux sera assurée par un organisme désigné par le maître d'ouvrage.

26 – OBJECTIF D'ETANCHEITE A L'AIR

Dans un bâtiment basse consommation, réduire la consommation de chauffage passe aussi par la limitation des infiltrations d'air. Aussi, l'obtention du label Effinergie est conditionnée par des niveaux d'étanchéité à l'air à atteindre.

Le niveau à atteindre est un débit de fuite [Q4Pa-surf](#) (débit de fuite sous une différence de pression de 4 Pa ramenée à la surface de parois froides, hors plancher bas) [inférieur ou égale à 1,00 m3/h/m² pour les logements du bâtiment collectif.](#)

[Réalisation suivant norme NF EN 13829 et son guide d'application GA P50-784.](#)

L'atteinte de cet objectif sera contrôlée avant réception de l'ensemble des travaux, par un organisme qualifié avec un test d'infiltrométrie à la porte soufflante « blower door », ce test final de certification Effinergie portera sur [3 logements pour les opérations ≤ à 30 logements et sur 6 logements pour les opérations > à 30 logements](#) (et sera prise en charge financièrement par le maître d'ouvrage.

Afin d'éviter que les mesures correctives viennent à engendrer des destructions et des reconstructions d'ouvrages défectueux, il sera réalisé 2 tests d'étanchéité en cours de chantier (ces tests seront pris en charge financièrement au compte prorata [par les entreprises concernées](#) – le montant des essais sera réparti entre les entreprises concernées).

- Le 1^{er} test avant la fermeture des parements et gaines techniques, afin d’identifier les éventuelles fuites et d’y apporter les corrections nécessaires.
- Le 2^{ème} après corrections des défauts par les entreprises concernées.

Si lors du test final, les limites définies précédemment sont dépassées, les mesures correctives des défauts seront demandées aux entreprises défectueuses sans aucun supplément de prix, la prise en charge par ces entreprises comprendra également le coût des nouveaux tests jusqu’à obtention des objectifs visés.

Points particuliers à soigner lors de la mise en œuvre

Les points de fuites à l’origine de ce débit parasite sont, par ordre d’importance:

- Les menuiseries :
 - liaisons ouvrants/dormants,
 - liaisons dormants / parois,
 - les coffres de volets roulants,
- Les passages des équipements électriques au travers de l’enveloppe étanche.
- Les passages des canalisations et réseaux (débouchés de conduits et traversées de conduits).
- Les liaisons entre éléments de façade et planchers
- Les trappes de visite.

La configuration architecturale de l’opération et le procédé constructif adopté réduisent les zones d’infiltrations principales à cinq types de liaison:

- Les liaisons menuiserie-façade.
- Les coffres de volets roulants.
- Les seuils des portes palières.
- Les passages des équipements électriques au travers de l’enveloppe étanche.

Le traitement de chaque liaison doit répondre aux critères suivants:

1. Assurer la continuité de l’étanchéité à l’air et à l’eau, malgré les dilatations différentielles des différents éléments.
2. Eviter la présence d’humidité dans la liaison.
3. Assurer la continuité de l’isolation thermique et acoustique.
4. Assurer la **durabilité** des propriétés évoquées ci dessus.

Par ce document, nous souhaitons sensibiliser l’ensemble des entreprises en charge des lots concernés (voir entreprises listées ci après) à porter une attention et un soin particulier à la mise en œuvre de ces liaisons, ainsi qu’au choix des matériaux utilisés.

Concernant la mise en œuvre, des détails constructifs sont proposés par l’équipe de conception. Il est absolument nécessaire de s’y référer ou de proposer une solution équivalente en termes d’étanchéité et de durabilité. La qualité et la conformité d’exécution de ces détails seront contrôlées avec soin par la maîtrise d’œuvre en phase d’exécution.

Le choix des matériaux devra être compatible avec les objectifs d’étanchéité à l’air énoncés ci-dessus. Les produits concernés sont notamment les menuiseries et les portes palières, plus précisément l’étanchéité des liaisons ouvrant/dormant.

Cela impose une mise au point très précise des détails d’exécution des entreprises titulaires des lots Gros Œuvre, Façades, Cloisons, Menuiseries extérieures et intérieures, Plomberie, Chauffage, Ventilation et Electricité ainsi qu’une mise en œuvre minutieuse et l’engagement de cette garantie d’étanchéité à l’air.

Concerne :

Les lots Gros œuvre / Façades / Menuiseries Extérieures Aluminium / Menuiseries Intérieures Bois / Cloisons Doublages / Plomberie / Chauffage Ventilation / Electricité.

Traversier
- ARCHITECTES -