

TRAVAUX PREALABLES A LA REHABILITATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX

64bis, AVENUE AUBERT - 94300 - VINCENNES

Maître d'ouvrage



SCI FG CORPORATE
64, rue DeFrance
94682 VINCENNES

Maîtrise d'œuvre

BET TCE

FACÉA **INGÉNIERIE RESPONSABLE**

10, avenue du Val de Fontenay
94134 FONTENAY s/s BOIS Cedex
☎ 01.49.74.12.68
facea@faceagroup.com

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Curage

DCE

Septembre 2018

Edité le 07/09/2018

SOMMAIRE

1	SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES	3
1.1	DEFINITION DE L'OPERATION.....	3
1.2	DISPOSITIONS GENERALES	3
	Limites d'intervention.....	3
	Coordination et interfaces avec le lot Electricité	4
2	DESCRIPTION DES TRAVAUX DE CURAGE.....	105
2.1	TRAVAUX DE CURAGE	5
2.2	Réseaux électriques courants forts / courants faibles	6
2.3	EVACUATION ET TRAITEMENT DES DECHETS DE CHANTIER.....	106
2.4	TRAVAUX DE NETTOYAGE EN FIN DES OPERATIONS DE CURAGE	107
3	DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES	67
	Contraintes du site	67
	Prise de possession des lieux.....	67
3.1	SECURITE ET PROTECTION	78
3.2	REALISATION DE TRAVAUX.....	78
3.3	ETABLISSEMENT DES QUANTITES DES DETAILS ESTIMATIFS	89
3.4	INTERPRETATION DES DOCUMENTS	89
3.5	SUJETIONS DIVERSES COMPRISES DANS LE PRIX.....	89
3.6	ECHAFAUDAGES / PLATEFORMES ROULANTES.....	89
3.7	DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES	9
3.8	DESAMIANTAGE	9
3.9	DEPLOMBAGE.....	9
3.10	REGLEMENTATIONS ET NORMES.....	9
4	REPORTAGES PHOTOGRAPHIQUES	10

1 SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES

1.1 DEFINITION DE L'OPERATION

Le présent cahier des clauses techniques particulières concerne les travaux de curage intérieur d'un bâtiment de bureaux dans le cadre d'un projet de réaménagement.

Ce bâtiment est vide et se situe 64 bis Avenue Aubert à Vincennes (94). Le niveau RDC a déjà fait l'objet d'un curage (à l'exception des sanitaires). Par ailleurs, une co-activité est à prévoir avec une entreprise qui sera chargée d'effectuer des travaux d'adduction électrique.

1.2 DISPOSITIONS GENERALES

1.2.1 Limites d'intervention

La présente consultation concerne uniquement les niveaux suivants :

- RDC (curage des sanitaires uniquement identifiés selon plan n° 1 joint)
- R+1
- R+2
- R+3
- R+4
- R+5
- R+6

Aucune intervention à prévoir dans les niveaux suivants :

- parking niveau -3
- parking niveau -2
- parking niveau -1

Certains locaux, espaces ou ouvrages ne sont pas concernés par les travaux de curage pour des raisons techniques ou dispositions constructives à conserver (éléments structurels ou en liaison directe avec les autres niveaux).

Locaux et espaces non concernés par le curage :

- les locaux techniques (dépose uniquement de certaines baies de brassage identifiées sur plan n°3 ci-joint et également sur site par un autocollant rouge libellé « à enlever » ou vert libellé « à conserver »)
- les noyaux des gaines d'ascenseurs
- les noyaux des cages d'escaliers

Nota : il n'est prévu aucuns travaux de démolition structurelle.

Locaux et moyens mis à disposition aux entreprises pour les travaux de curage :

Locaux :

Le maître d'ouvrage met à disposition des entreprises pour les travaux, des sanitaires et une salle au niveau du RDC (voir plan n° 2 joint).

Un état des lieux sera dressé par le maître d'ouvrage en présence de l'entrepreneur : préalablement aux travaux et à la réception des travaux du présent lot.

Appareil élévateur (monte-charges)

L'appareil élévateur étant conservé, il peut si l'entreprise le souhaite, être utilisé pour la descente des matériaux (sacs à gravais, profilés préalablement découpés aux dimensions de la cabine) dans la limite du poids autorisé (1 025 kg).

Avant toute utilisation, l'entreprise doit une protection efficace aux chocs et rayures des surfaces ainsi qu'à la poussière :

- en façade : protection mécanique en façade par panneaux bois type OSB
protection des portes par film autocollant épais anti-rayures
- en cabine : protection par panneaux bois type OSB (sol, parois, plafond)
bâche anti-poussière.

L'entreprise adaptera l'évacuation des matériaux aux dimensions de la cabine et à la capacité de charge de l'appareil (1 025 kg).

Un état des lieux sera dressé par le maître d'ouvrage en présence de l'entrepreneur : préalablement aux travaux et à la réception des travaux du présent lot.

En cas d'utilisation inappropriée de l'appareil élévateur ou de dégradations du fait de l'entreprise de curage, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de lui en supprimer la mise à disposition et de lui demander le remboursement des réparations nécessaires à la remise en état de marche de l'appareil.

1.2.2 Coordination et interfaces avec le lot Electricité

Le présent lot doit - avant le démarrage des travaux de dépose - être en parfaite coordination avec le lot Electricité dont les travaux sont actuellement en cours sur le site.

Il doit obtenir de ce dernier les éventuelles interfaces entre les deux lots à prévoir pendant l'exécution des travaux d'adduction électrique.

2 DESCRIPTION DES TRAVAUX DE CURAGE

2.1 Travaux de curage

Les travaux de curage consistent en la dépose des éléments non structurels principalement de second œuvre. Ils comprennent sans que cette liste soit exhaustive, la dépose d'ouvrages en matériaux de toutes natures :

- les mobiliers fixes et non fixes non récupérés par le maître d'ouvrage, placards, façades de placards, meubles, etc
- les plafonds suspendus démontables, y compris les appareils d'éclairage et suspentes de maintien,
- les portes intérieures et leurs huisseries,
- les cloisons légères pleines ou vitrées de type démontables, y compris celles en liaison avec les soffites en plaque de plâtre,
- les cloisons fixes en BA13 (à l'exception notamment de celles qui ferment une cage d'escalier et de celles qui sont coupe-feu) dont deux cloisons au rez-de-chaussée qui seront identifiées sur le plan 1
- les stores intérieurs de façade,
- les carrelages et faïences des sanitaires,
- les équipements, plans vasques, appareillages sanitaires, miroirs et accessoires,
- les différents équipements techniques :
- .. baies de brassage identifiées par un autocollant rouge libellé « à enlever »
- .. installations de laboratoire et bancs de test présents à divers étages (conduits et câbles devront être coupés proprement à ras du mur. Conduits à reboucher si nécessaire),
- .. armoire ACI située au 1^{er} étage,
- etc... suivant constat sur place qui sera effectué avant le démarrage des travaux de curage

Sont conservés :

- les dalles de faux-planchers et leurs revêtements,
- les soffites et les doublages de façade,
- les faux-plafonds en staff,
- les organes de sécurité en plafond (DI, caméras...),
- les conduits aérauliques en plénum,
- les installations de désenfumage,
- les pompes à chaleur et ventilo convecteurs, y compris grilles de reprise et de soufflage,
- les cloisons intérieures et extérieures des sanitaires,
- les attentes, adductions et évacuations des sanitaires.
- les baies de brassage identifiées par un autocollant vert libellé « à conserver »

2.2 Réseaux électriques courants forts / courants faibles

En phase préparation de chantier, l'entreprise doit le repérage exhaustif des différents réseaux à déconnecter, à protéger et adapter sa méthodologie d'intervention en fonction. Ce repérage devra faire l'objet d'une validation préalable par le maître d'ouvrage ou son représentant.

L'entreprise doit :

- le repérage, l'identification et le marquage des réseaux électriques :
 - .. le repérage depuis l'armoire électrique dont ils dépendent, des installations et câbles situés dans les zones d'interventions. Les **installations et les câbles conservés** sont identifiés et matérialisés avec de la rubalise ou de la peinture rouge fluorescente.
 - .. pour les équipements à alimentation directe (Courants Forts, VDI...), ceux-ci pourront être coupés directement.

De plus, l'entreprise doit prévoir après la dépose, les essais nécessaires afin de s'assurer du bon fonctionnement des installations et des équipements conservés.

- la conservation en état de marche des équipements de sécurité incendie :
Les têtes de Détection Incendie positionnées en dessous d'un faux-plafond démontable ne seront pas déconnectées mais repositionnées sous dalle béton après la dépose des faux-plafonds (dépoussiérage et inhibition des têtes avant repositionnement).
- la coupure propre des câbles et l'évacuation des baies de brassage des locaux techniques.
- en fin de travaux, fournir les plans de repérages des réseaux déconnectés, dévoyés et/ou coupés.

2.3 Evacuation et traitement des déchets de chantier

Les déchets de chantier principalement des déchets inertes sont évacués régulièrement.

Tous les matériaux sont enlevés en centre de traitement des déchets, compris frais et droits de décharge après tri sélectif (le classement des centres de traitement des déchets correspondant à la nature des produits à évacuer conformément à la réglementation).

Les déchets triés font l'objet de **bordereaux de suivi de déchets (formulaires Cerfa)** à remettre au maître d'œuvre / maître d'ouvrage dans le cadre du DOE.

2.4 Travaux de nettoyage en fin des opérations de curage

L'entreprise doit l'enlèvement de tous matériaux et matériels non conservés.

Les plateaux de bureaux et les circulations sont après travaux, propres parfaitement dégagés (absence de fils électriques apparents pendants, cartons.....)

Les appareils d'éclairage conservés sont droits (éclairage des volumes).

Les surfaces au sol sont dépoussiérées et non collantes.

L'entreprise doit également le nettoyage et la remise en état des locaux mis à sa disposition durant le chantier.

3 DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Pour la remise de son offre, l'entreprise est réputée d'une part s'être rendue sur les lieux du chantier et d'autre part avoir étudié le dossier de la maîtrise d'œuvre pour connaître notamment les dispositions des lieux, les possibilités d'accès, les dispositions qu'il a à prendre pour ses installations de chantier et pour la mise en place de ses moyens pour réaliser les travaux du présent lot, les servitudes dues à l'environnement.

Contraintes du site

L'attention de l'entreprise est attirée sur le fait que ce chantier se déroule en milieu urbain dense.

L'entreprise doit prendre toutes les mesures nécessaires pour le respect des diverses contraintes du site et de sécurité générale :

- laisser libre et propre à tout moment les voies d'accès et notamment la voie pompier,
- protéger les ouvrages conservés,

L'entreprise s'assure des contraintes liées notamment : aux bâtiments environnants (bâtiments en activités, habitations), abords, etc... et adapte son matériel en conséquence.

Le chantier et les voies extérieures de circulation doivent être accessibles en permanence et 24h/24h aux véhicules de secours. Pendant l'exécution de ses travaux, l'entreprise doit veiller en permanence à la propreté des abords du chantier et des voies publiques entre autres.

La sécurité des piétons, véhicules en stationnement, en arrêt ou en circulation, doit être assurée 24h/24h.

En cas d'utilisation d'une partie du domaine public (voiries, trottoirs, etc...) pour la réalisation du chantier, l'entreprise, à ses frais exclusifs, fait son affaire des autorisations nécessaires, du règlement des droits en résultant, des réparations des dommages causés et de la responsabilité civile de tout accident relatif à un défaut de signalisation. Il ne peut s'opposer, ni prétendre à l'augmentation du prix global forfaitaire accepté par le maître d'ouvrage, si des modifications d'implantation de clôture lui sont imposées par les services techniques municipaux de la ville.

Prise de possession des lieux

Pour cette phase de travaux, les niveaux concernés sont réputés :

- inoccupés
- vidés de tout équipement fonctionnel
- alimentés en eau pour les sanitaires

L'entreprise de curage est informée que les plateaux de bureaux ne sont pas alimentés électriquement ; seuls les équipements rattachés au compteur Services Généraux sont en fonction (SSI, vidéosurveillance, éclairage escaliers de secours...). Par conséquent, l'entreprise pourra, selon ses besoins (alimentation du matériel nécessaire à l'exécution des travaux, installation d'un éclairage de chantier), réaliser une distribution électrique aux normes depuis le compteur Services Généraux.

Le mobilier, les divers encombrants et équipements laissés sur place sont considérés abandonnés non récupérés par le Maître d'ouvrage, à l'exception de certaines baies de brassage clairement identifiées sur place par un autocollant marqué en vert « à conserver ».

En conséquence, il n'est jamais alloué de supplément quelconque pour sujétions inhérentes à la prise de possession du chantier, pour adaptation et mise en conformité des matériels de démolitions, matériels de transport, etc... qui, bien que non précisées ou imparfaitement précisées aux documents contractuels, s'avèrent nécessaires.

Pour les matériels lourds, l'entreprise adapte son matériel aux possibilités d'accès et aux gabarits des voiries existantes, porches.....

3.1 SECURITE ET PROTECTION

Toutes les règles de sécurité et de protection des ouvriers sont strictement respectées et soumises préalablement à la CRAM, à l'inspection du travail.

Des accès nécessaires à l'intervention des services de secours sont maintenus libres à tous moments.

Toutes précautions sont prises et toutes protections sont établies pour assurer en toutes circonstances la sécurité des tiers.

Tous les échafaudages ou plateformes mobiles nécessaires à l'exécution des travaux du présent lot sont dus par celui-ci pour leur location, pose, dépose et double transport.

Tous les locaux et espaces borgnes sont éclairés pendant les travaux de nettoyage et curage.

L'entreprise doit soumettre préalablement à toutes démolitions le mode opératoire de déconstruction. Ce mode opératoire est accompagné de note de calcul garantissant la stabilité des ouvrages en cours de démolition. Ces études et documents sont à la charge de l'entreprise.

Sécurité des personnes

L'entreprise veille et a l'obligation de mettre en œuvre conformément aux lois, décrets, circulaires et textes en vigueur, toutes les dispositions et règles de sécurité applicables aux chantiers de bâtiments et des travaux publics, notamment relatives :

- à la protection des travailleurs contre les chutes, l'instabilité des installations et engins de chantier, la chute des matériaux et outils, la circulation et manœuvre des engins, des courants électriques, les risques d'éboulement et d'effondrement, etc... ; liste non exhaustive
- des accès nécessaires à l'intervention des pompiers sont maintenus libres à tous moments.
- aux mesures d'hygiène, de sécurité et de salubrité de chantier,
- à la limitation du niveau sonore des engins de chantier.

Protection des biens

L'entreprise veille à ne pas détériorer les ouvrages existants conservés (intérieurs et extérieurs).

L'entreprise est pleinement responsable et assurée pour tous dommages causés, par la conduite des travaux ou leur exécution, aux ouvrages conservés, aux avoisinants, voies contigus.

3.2 REALISATION DE TRAVAUX

Tous les travaux de curage sont réalisés et exécutés conformément aux règles de l'Art, aux différents documents contractuels, Lois, Décrets, Arrêtés et leurs circulaires d'application dont les textes sont en vigueur à la date d'établissement des prix. Du fait de la remise de son offre, l'entreprise reconnaît connaître ces documents et avoir compris dans ses prix les incidences financières en résultant. En cas de modification de l'un de ces règlements en cours de travaux, l'entreprise fait connaître dans les plus brefs délais au maître d'œuvre, les incidences éventuelles résultant de l'application de la nouvelle réglementation. Faute de les avoir signalées en temps utile, les modifications nécessaires demandées à la réception, pour mise en conformité avec la nouvelle réglementation sont à la charge de l'entreprise.

Les travaux de dépose sont exécutés avec soins, en prenant toutes précautions usuelles et en installant tous dispositifs réglementaires de sécurité.

Les travaux de curage doivent respecter :

- les réglementations locales concernant les travaux de démolitions ou, à défaut, les instructions des services publics concernés
- toutes les réglementations concernant la sécurité
- tous les textes relatifs à l'hygiène et à la sécurité sur les chantiers, à la protection de l'environnement, aux limitations des bruits de chantier.

3.3 ETABLISSEMENT DES QUANTITES DES DETAILS ESTIMATIFS

Les prix du marché sont des prix forfaitaires.

Les quantités sont réputées déterminées selon les dimensions réelles de ces ouvrages à réaliser et sont exprimées soit à l'unité (u), soit au mètre linéaire (m), soit au mètre carré (m²), soit au mètre cube (m³), soit au kilogramme (kg) ou tonne (T), sans aucune majoration pour coupes, déchets, foisonnement, raccords, difficultés de mise en œuvre ou de dépose, etc ...

Les prix établis par l'entreprise et portés en regard de ces quantités tiennent compte de ces sujétions, de celles énumérées dans l'article correspondant du CCTP, des charges imposées par les différents documents contractuels.

Après remise de son offre, l'entreprise ne peut prétendre à réclamation sur les quantités qu'il a portées au cadre quantitatif, ce document n'étant pas contractuel et les prix d'œuvre qu'il contient servant seulement à établir les situations mensuelles.

Les prix unitaires contenus dans le cadre quantitatif sont contractuels pour le règlement des éventuels travaux modificatifs.

3.4 INTERPRETATION DES DOCUMENTS

Les documents établis par la maîtrise d'œuvre ont pour but de renseigner les entreprises sur la nature et la localisation des ouvrages à déposer. Les éléments fournis par la maîtrise d'œuvre dans le cadre de la mission précitée sont matérialisés par les seuls documents joints au dossier.

3.5 SUJETIONS DIVERSES COMPRISES DANS LE PRIX

Tous les prix remis comprennent la valeur de toutes les sujétions et prescriptions d'exécution telles qu'elles résultent du terrain, des différents documents contractuels, Lois, Décrets, Arrêtés et leurs circulaires d'application régissant les dits travaux, de la situation des bâtiments, des exigences du planning, du respect des règles de sécurité édictées par le Ministère du Travail ou autre organisme de prévention des accidents du travail, de l'observation des avis formulés par la maîtrise d'œuvre, les contrôleurs techniques et de prévention. Aucun supplément n'est admis pour respect et mise en conformité aux documents, règles et avis précités.

En conséquence, l'adoption d'un prix unitaire pour le règlement des travaux supplémentaires comprend l'ensemble de ces sujétions et ne peut être affecté d'aucune plus-value qu'elles qu'en soient la quantité et la situation de l'ouvrage pour lequel il est appliqué.

3.6 ECHAFAUDAGES / PLATEFORMES ROULANTES

L'entreprise doit les éventuels échafaudages ou plateformes individuelles roulantes (PIR) qui seraient nécessaires à l'exécution de ses travaux

En plus de l'installation de ces échafaudages ou plateformes, les prix comprennent la location, la pose, les déplacements, la dépose et le double transport.

L'entreprise fait son affaire personnelle de toutes les manutentions de ses matériaux et fournitures.

3.7 DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

L'entreprise doit fournir un plan de recollement établi sur fond de plan mis à disposition par le Maître d'oeuvre, faisant apparaître les mises à jour dues à son intervention.

Il doit préciser l'implantation des réseaux et ouvrages existants conservés, les réseaux déconnectés, dévoyés et/ou coupés.

Ce plan est fourni en 4 exemplaires papier et un fichier informatique aux formats DWG et PDF.

3.8 DESAMIANTAGE

Sans objet. Bâtiment construit en 2002.

3.9 DEPLOMBAGE

Sans objet. Bâtiment construit en 2002.

3.10 REGLEMENTATIONS ET NORMES

Tous les travaux, fournitures et matériaux satisfont aux normes, règles de l'Art, DTU et règlements en vigueur à la date de la signature du marché et aux prescriptions techniques des documents du dossier, considérés comme minimales et non limitatives.

Du fait de la remise de son offre, l'entreprise reconnaît connaître ces documents et avoir compris dans ses prix les incidences financières en résultant. En cas de modification de l'un de ces règlements en cours de travaux, l'entreprise fait connaître dans les plus brefs délais au maître d'œuvre, les incidences éventuelles résultant de l'application de la nouvelle réglementation. Faute de les avoir signalées en temps utile, les modifications nécessaires demandées à la réception, pour mise en conformité avec la nouvelle réglementation sont à la charge de l'entreprise.

Les travaux objet du présent CCTP sont exécutés conformément aux normes et règles en vigueur et notamment (liste non exhaustive) :

- Code du travail
- Règlement sanitaire départemental
- Les réglementations locales concernant les démolitions ou, à défaut, les instructions des services publics concernés
- Toutes les réglementations concernant la sécurité
- Tous les textes relatifs à l'hygiène et à la sécurité sur les chantiers, à la protection de l'environnement, aux limitations des bruits de chantier
- Arrêté du 19 Mars 2003 pour application de l'article L235-6 du code du travail
- Circulaire du 15 Février 2000 relative à la planification de la gestion des déchets de chantier du bâtiment
- Circulaire du 20 Décembre 2006 relative aux installations de stockage de déchets inertes

4. REPORTAGES PHOTOGRAPHIQUES



Ouvrages à déposer :

- les stores d'occultation intérieurs

- le faux-plafond démontable
- les stores d'occultation intérieurs
- Les cloisons vitrées

Ouvrages à déposer :

Ouvrages à conserver :

- les plinthes basses

Ouvrages à conserver :

- les soffites en plaques de plâtre situées en rive de façade, y compris grille de ventilation
- le doublage de façade rapporté, y compris tablette et plinthes

|

**Ouvrages à déposer :**

- la faïence

Ouvrages à conserver :

- les ventilo-convecteurs y compris grilles de reprise et de soufflage

Ouvrages à déposer :

- les stores d'occultation intérieurs
- les cloisons démontables vitrées
- les cloisons démontables en liaison avec les soffites en plaque de plâtre

Ouvrages à conserver :

- les soffites en plaques de plâtre situées en rive de façade, y compris grille de ventilation
- le doublage de façade rapporté, y compris tablette et plinthes
- les banquettes et tablettes de baies



Ouvrages à déposer :

- les stores d'occultation intérieurs
- les cloisons démontables vitrées
- les cloisons démontables en liaison avec les soffites en plaque de plâtre

Ouvrages à conserver :

- les soffites en plaques de plâtre situées en rive de façade, y compris grille de ventilation
- le doublage de façade rapporté, y compris tablette et plinthes
- les ventilo-convecteurs y compris les grilles de soufflage et de reprise



Ouvrages à déposer :

- les faux-plafonds démontables
- les cloisons démontables

Ouvrages à conserver :

- les parois lourdes des cages d'escaliers
- les organes de sécurité
- les portes coupe-feu



Ouvrages à déposer :

- les faux-plafonds démontables, y compris appareils d'éclairage et grilles de soufflage
- les cloisons démontables pleines et vitrées
- l'armoire ACI du 1^{er} étage

Ouvrages à conserver :

- le faux-plancher et son revêtement de sol



Ouvrages à déposer :

- les faux-plafonds démontables, y compris appareils d'éclairage et grilles de soufflage
- les cloisons démontables pleines et vitrées

Ouvrages à conserver :

- les ventilo-convecteurs, y compris les grilles de soufflage et de reprise



Ouvrages à déposer :

- installation technique située au RDC côté rue Aubert (selon plan n° 1 annexé)



Ouvrages à déposer :

- installation technique située au 4^{ème} étage



Ouvrages à déposer :

- doublage en allège sur mur rideau bureaux 4^{ème} et 5^{ème} étage
- Les installations de laboratoire (goulottes électriques (consignation des réseaux et coupure des gaines proprement au niveau des murs avec rebouchage des conduits), lavabos, etc)

Ouvrages à conserver :

- le faux-plancher et son revêtement de sol