

MAITRE D'OUVRAGE
ACADEMIE DES BEAUX ARTS



ACADÉMIE
DES BEAUX-ARTS
INSTITUT DE FRANCE

Représenté par
AREAM PROPERTY



7 rue de Chaillot
75116 PARIS



TRAITEMENT DE LA FACADE
29, rue de Bourgogne – 75007 Paris

LOTS TCE

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Dressé le 07 Juin 2024



2 Bd Général. De Gaulle, 92120 MONTROUGE - Tél : 01.42.31.05.84/Fax : 01.42.31.26.60

SOMMAIRE

<u>ARTICLE 1 - OBJET DES TRAVAUX</u>	3
<u>ARTICLE 2 - REGLEMENTATION</u>	3
<u>ARTICLE 3 - CONSISTANCE DES TRAVAUX</u>	3
<u>ARTICLE 4 - DIRECTIVES GENERALES</u>	4
<u>ARTICLE 5 - REMISE D'ECHANTILLONS ET SPECIMENS D'APPAREILS</u>	4
<u>ARTICLE 6 - RELATIONS AVEC LES SERVICES OFFICIELS</u>	4
<u>ARTICLE 7 - PLANS ET DOCUMENTS TECHNIQUES</u>	5
<u>ARTICLE 8 - RESPECT DU VOISINAGE</u>	5
<u>ARTICLE 9 - AUTOCONTROLE</u>	5
<u>ARTICLE 10 - RESERVATIONS - TROUS - SCELLEMENTS - RACCORDS</u>	6
<u>ARTICLE 11 - STOCKAGE</u>	6
<u>ARTICLE 12 - LISTE DES LOTS</u>	6
<u>ARTICLE 13 - DOCUMENTS GRAPHIQUES</u>	6

ARTICLE 1 - OBJET DES TRAVAUX

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) a pour objet de définir les travaux à exécuter pour le traitement de la façade d'un immeuble au 29 rue de Bourgogne à PARIS dans le 7^{ème} arrondissement et ce pour le compte de AREAM PROPERTY, dont le siège social est situé 7 rue de Chaillot 75016 PARIS

ARTICLE 2 - REGLEMENTATION

Les documents graphiques joints au dossier et la description des ouvrages de chaque lot s'efforcent d'être aussi précis que possible, mais en cas d'omission ou d'imprécision dans la configuration des ouvrages l'entrepreneur devra y suppléer par ses connaissances professionnelles.

D'autre part, il est expressément stipulé que les descriptions et indications n'ont pas un caractère limitatif, et que l'entrepreneur devra prévoir et réaliser, suivant les règles de l'Art, tous les ouvrages nécessaires pour le parfait réaménagement d'un appartement, même s'ils ont été omis dans les divers documents du présent C.C.T.P., et ce, sans supplément au prix forfaitaire.

Les entreprises soumissionnaires devront fournir leur attestation de qualification QUALIBAT et attestations d'assurances en cours à la date du démarrage des travaux.

Les entreprises de par leur remise de prix et soumission sont réputées responsables, tant au point de vue de l'exécution des travaux que des études préalables qu'elles devront soumettre à l'approbation du Maître d'Oeuvre.

Les travaux tous corps d'état Tout Corps d'Etat, doivent être exécutés conformément aux règles de l'Art, telles qu'elles sont définies en particulier, dans le règlement de construction et les circulaires d'application, dans les cahiers édités par le Centre Scientifique Technique du bâtiment, dans les Documents Techniques Unifiés, dans le R.E.E.F., les Normes Françaises, etc....

Les travaux doivent également être conformes aux Décrets, Circulaires, Règlements et en général, à tout document dont l'application peut être imposée, comme en particulier, les notes, circulaires ou instructions des compagnies de distribution ou des services concédés de même qu'aux prescriptions particulières de l'administration.

L'ensemble de ces documents, complétés ou précisés, quand besoin est, par le Cahier des Prescriptions Techniques Particulières, constitue le Cahier des Prescriptions Générales applicable à l'entreprise titulaire du marché qui s'oblige à le respecter.

Le Cahier des Prescriptions Techniques Générales a priorité, en cas de contradiction ou d'omission, sur tous les autres documents contractuels techniques du marché et l'entreprise devra, dans le cadre du prix forfaitaire, indiquer dans son marché l'exécution de tous les travaux nécessaires pour les ouvrages soient conformes aux prescriptions ainsi définies.

ARTICLE 3 - CONSISTANCE DES TRAVAUX

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières des travaux tous corps d'état n'est donné que pour assurer une plus grande clarté à l'exposé pour l'entreprise générale.

Aussi l'entrepreneur est tenu de prendre connaissance de l'ensemble des documents graphiques afin de pouvoir apprécier avec certitude et exactitude la totalité des travaux principaux et accessoires qui sont à sa charge et dont il devra l'exécution.

D'autre part, de nombreuses indications concernant l'exécution des ouvrages sont portées sur les documents graphiques remis à l'entrepreneur.

Celui-ci devra donc étudier avec soin ces documents, étant entendu que le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières ne fait que les compléter ou les préciser.

Les entreprises ne pourront prétendre, dans le cas de respect du projet initial, à aucune majoration ou supplément du prix forfaitaire du marché pour défaut d'exécution non conforme aux règles de l'Art ou pour raison d'omission, d'un manque de concordance ou d'une imprécision quelconque dans la figuration des ouvrages, étant entendu qu'elles ont étudié l'importance et la nature de tous les travaux à

exécuter et par leurs connaissances professionnelles lui permettant de déceler toute erreur éventuelle commise lors de l'établissement du présent document. En effet, les entreprises doivent connaître leur Art, et à priori, tout ce qui sera nécessaire à une parfaite finition des travaux.

En conséquence, non seulement, le Maître de l'Ouvrage ne prendra jamais en considération de suppléments au forfait découlant d'un manque de renseignements de l'entreprise, mais encore, il se réserve le droit d'exiger, en toute équité, de l'entreprise, dans le cadre de son forfait, l'exécution de la totalité des ouvrages.

ARTICLE 4 - DIRECTIVES GENERALES

Les travaux énumérés ci-après seront traités par un prix global et forfaitaire ferme et non révisable.

L'entrepreneur devra, avant toute étude, se rendre compte sur place de l'état des lieux existant et de vérifier soigneusement les cotes des plans et signaler au Maître d'Oeuvre, toutes erreurs ou omissions ou proposer éventuellement tous changements utiles en temps voulu. Pour ce faire et se rendre sur place.

Il ne pourra jamais faire l'objet d'une demande de supplément de prix suite à des erreurs ou omissions aux plans et sur le bordereau. De ce fait, il ne sera pas dispensé d'exécuter tous les travaux de son corps d'état.

Les travaux seront exécutés en toute perfection, tant au point de vue technique qu'au point de vue esthétique et le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit, soit de faire recommencer les travaux défectueux aux frais de l'entrepreneur, soit d'appliquer un rabais proportionnel à la malfaçon ou à toute exécution défectueuse dûment constatée, sa décision étant sans appel.

Par ailleurs, l'entrepreneur restera pleinement et entièrement responsable de ses études et de ses travaux qui devront satisfaire aux besoins des aménagements projetés.

ARTICLE 5 - REMISE D'ECHANTILLONS ET SPECIMENS D'APPAREILS

Sur simple demande du Maître d'ouvrage ou du Maître d'Oeuvre et pendant la période de préparation, l'entreprise doit déposer au bureau de chantier ou dans tout autre lieu qui lui sera désigné, les échantillons, modèles ou spécimens de tous les matériaux, appareils ou éléments devant être utilisés pour l'exécution de son marché et répondant aux prescriptions des pièces du marché.

Ils devront être approuvés par le Maître d'Oeuvre avant toute confirmation de commande au fournisseur.

Il est dû également à la demande du Maître d'Oeuvre, tous échantillons, modèles ou maquettes nécessaires à la présentation ou la mise au point d'un ouvrage particulier ou d'un matériel.

L'entrepreneur sera tenu de procéder à toutes retouches ou mise au point des échantillons maquettes présentés jusqu'à l'accord définitif du Maître d'Oeuvre.

Il devra fournir les procès-verbaux de résistance au feu des matériaux utilisés ainsi que leur destination, dès le démarrage du chantier et au plus tard avant leur remise en oeuvre.

ARTICLE 6 - RELATIONS AVEC LES SERVICES OFFICIELS

L'entrepreneur doit se mettre en rapport avec les services officiels intéressés et ceux des compagnies concessionnaires pour obtenir tous renseignements utiles pour l'exécution de ses travaux.

Il doit se soumettre à toutes vérifications de ces services et obtenir les certificats de conformité pour que les installations soient mises en service à la date fixée. Il doit fournir tous les documents toutes les pièces justificatives demandées par ces services.

Il doit au moment opportun, et de son propre chef, effectuer toutes les demandes nécessaires auprès des services compétents afin d'obtenir, en temps voulu, la mise en service des installations. Il doit enfin se procurer et remplir les formulaires pour la mise en service, les faire signer par le Maître d'Ouvrage et les remettre aux services intéressés.

ARTICLE 7 - PLANS ET DOCUMENTS TECHNIQUES

Aussitôt après signature du marché, l'entrepreneur doit établir et soumettre à l'approbation du Maître d'Oeuvre toutes les études et plans d'exécution nécessaires à la bonne marche des travaux.

Les travaux imprévus mais nécessaires au complet achèvement des ouvrages et qui apparaîtraient lors de cette étude seront réputés faire partie intégrante du forfait.

Avant toute exécution l'entrepreneur vérifiera toutes les cotes des dessins qui lui seront remis, ainsi que toutes les dispositions particulières aux plans pouvant influencer ses travaux (aplomb, décrochements, alignements, et autres)

Il signalera toutes les dispositions qui lui sembleraient contraires à la réglementation, ainsi que les erreurs ou omissions qu'il aurait pu constater.

ARTICLE 8 - RESPECT DU VOISINAGE

a) Bruit

Les matériels seront entretenus pour ne pas créer de nuisance, les moteurs seront insonorisés.

b) Ouvrages

Les protections, les nettoyages, les réfections des ouvrages environnants ayant fait l'objet de salissures ou dégradations de la part de l'entreprise, de ses sous-traitant ou même par les simples livreurs de matériels, devront être remis en leur état d'origine. Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Oeuvre se réservent le droit de faire exécuter ces remises en état au frais de l'entreprise défaillante, par une autre entreprise, si ces remises en état ne sont pas réalisées à la première injonction.

Dans l'hypothèse où l'entreprise fautive ne serait pas identifiée, les travaux seront à la charge du compte prorata.

c) Sécurité des tiers

Pendant toute la durée des travaux l'entrepreneur devra toutes les dispositions nécessaires, afin de ne causer aucun dommage aux constructions voisines existantes ni aucune gêne pour leurs occupants. Dans le cas contraire, il sera tenu pour seul responsable des dommages causés et devra en supporter toutes les conséquences.

Il en sera de même en ce qui concerne la rue d'accès et la sécurité du public du côté de cette rue. Aucun matériau ou matériel ne devra choir ou être déposé sur le domaine public.

d) Horaires et travaux bruyants

Les travaux ne devront pas démarrer avant 7h30 le matin. Les travaux bruyants **ne pourront pas démarrer avant 8 H 30 et sont interdits le samedi et tous travaux le dimanche.**

ARTICLE 9 - AUTOCONTROLE

L'entrepreneur prendra, à ses frais, toutes les dispositions nécessaires à la mise en application d'un autocontrôle de l'exécution des ouvrages réalisés.

Il est tenu de désigner un représentant qualifié agréé par le Maître d'Oeuvre, muni des pouvoirs nécessaires pour prendre toutes décisions utiles, donner toutes instructions au personnel de son entreprise, assister aux rendez-vous de coordination et aux réunions de chantier et 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 aux spécifications complémentaires éventuelles du Marché.
- Au niveau du stockage, l'Entrepreneur s'assurera que celles de ses fournitures qui sont sensibles aux agressions des agents atmosphériques ou aux déformations mécaniques sont convenablement protégées.

- Au niveau de l'interface entre corps d'état, l'Entrepreneur vérifiera tant à la phase conception que de l'exécution, que les ouvrages à réaliser ou à exécuter 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 s'assurera 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. et les règles professionnelles, et les essais particuliers supplémentaires exigés par les pièces écrites.

L'Entrepreneur effectuera son autocontrôle à ses frais. Il devra en soumettre les modalités au Maître d'Oeuvre, ce dernier pouvant faire modifier les dispositions prévues par l'Entrepreneur sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité.

L'Entrepreneur fera éditer à ses frais les documents supports nécessaires à l'autocontrôle.

ARTICLE 10 - RESERVATIONS - TROUS - SCELLEMENTS - RACCORDS

L'entrepreneur de ravalement devra dans tous les matériaux, les percements et travaux nécessaires à la fixation et au passage de leurs propres ouvrages, avec les scellements, calfeutremments, bouchements et raccords en résultant, ces derniers reconstituant le degré coupe-feu de la paroi concernée. Un soin tout particulier est apporté à l'exécution des façons à réaliser sur les ouvrages devant rester apparents.

ARTICLE 11 - STOCKAGE

L'entrepreneur fait son affaire personnelle de toutes les manutentions de ses matériaux et fournitures. Quelles que soient les indications portées aux Cahiers des Charges D.T.U. et, éventuellement en dérogation à ces documents, l'entrepreneur assure, à ses frais et sous sa responsabilité, le stockage de ses matériaux et fournitures avant leur mise en oeuvre.

ARTICLE 12 - LISTE DES LOTS

LOT N° 01	RAVALEMENT
LOT N° 02	MENUISERIES EXTERIEURES – METALLERIE

ARTICLE 13 - DOCUMENTS GRAPHIQUES

DP PDG	-	Page de garde
DP5a	-	Lucarnes vitrées
DP5b	-	Lucarnes vitrées photos
DP5c	-	Lucarnes vitrées aquarelles
DP5d	-	Grande Lucarnes photos
DP5e	-	Grande Lucarnes