

Maître d'ouvrage

**ADSEA du Cantal**

2, rue de la Fromental  
15000 AURILLAC

Opération

**Construction d'un pôle scolaire,  
éducatif et thérapeutique**

1, rue de Limagne  
15000 AURILLAC

**GENERALITES T.C.E.**

---

**ESTIVAL ARCHITECTURE**

7, Avenue Aristide Briand  
15000 - AURILLAC

**BET IGETEC**

5, Avenue Georges Pompidou  
15000 - AURILLAC

Octobre 2022

## **GENERALITES T.C.E.**

### **CONSISTANCE GENERALE DU PROJET**

Le projet a pour but la Construction d'un pôle scolaire, éducatif et thérapeutique situé 1, rue de Limagne 15000 AURILLAC, pour le compte de l'ADSEA du Cantal.

### **OBJET DU PRESENT DESCRIPTIF**

Le présent descriptif a pour objet de définir les travaux de toutes natures nécessaires à la livraison en état d'utilisation du projet sommairement défini à l'article précédent.

Les travaux de toutes natures, décrits au cours du présent descriptif, feront l'objet d'un marché à prix global et forfaitaire, consentis après appel d'offres à des entreprises individuelles ou groupements d'entreprises.

A cet effet, l'ensemble du projet est découpé en : 17 LOTS

LOT N° 1 : Terrassements - V.R.D.

LOT N° 2 : Gros Oeuvre.

LOT N° 3 : Enduits extérieurs.

LOT N° 4 : Charpente bois - Bardages.

LOT N° 5 : Couverture - Zinguerie.

LOT N° 6 : Menuiseries extérieures / intérieures aluminium - Occultations.

LOT N° 7 : Serrurerie.

LOT N° 8 : Menuiseries intérieures bois.

LOT N° 9 : Cloisons - Plafonds - Faux-plafonds - Isolation - Peinture.

LOT N° 10 : Carrelages - Faïences.

LOT N° 11 : Revêtements de sols collés.

LOT N° 12 : Signalétique.

LOT N° 13 : Ascenseurs 630 Kg.

LOT N° 14 : Chauffage eau chaude - Plomberie - Sanitaire - Ventilation.

LOT N° 15 : Electricité - Courants forts - Courants faibles.

LOT N° 16 : Générateur photovoltaïque.

LOT N° 17 : Equipements et ventilation cuisine - Equipements frigorifiques.

### **PRESTATIONS**

Le présent descriptif, établi pour chaque corps d'état, a pour but de définir le mode de bâtir. Il n'a pas de caractère limitatif.

Il constitue, avec les plans établis par l'architecte auteur du projet, la base du contrat, dans le respect des documents du marché indiqués au C.C.A.P., et de leur ordre d'importance.

Dans le cadre de son marché, l'entrepreneur devra effectuer non seulement les prestations décrites, mais également celles intéressant son lot et reconnues indispensables pour la réalisation du projet en conformité avec les règles de l'art et la réglementation en vigueur au jour de la remise des offres.

Le devis quantitatif estimatif des entreprises devra obligatoirement présenter selon le cadre du document « Etat des prix forfaitaires » joint au dossier de consultation.

### **REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

Le règlement de construction comprend les documents de caractère réglementaire applicables à la construction (décrets, arrêtés, règlements sanitaires, etc..) ainsi que les documents techniques définissant les règles de l'art, c'est-à-dire les règles de calcul en vigueur.

- Les C.C.T.G., Cahiers des Clauses Techniques Générales (constitués principalement par les D.T.U.).
- Les normes, Avis Techniques du C.S.T.B.
- Les règlements d'accessibilité PMR pour ERP.
- Le règlement de sécurité.

- Le règlement RT 2012.

Ces documents sont rappelés, pour la part la plus concernée et non limitativement, au C.C.T.P. de chaque lot.

La réalisation des travaux implique le respect des servitudes liées au site.

### **RECONNAISSANCE DES LIEUX**

L'entrepreneur devra se rendre compte sur place, avant la remise de son offre, de la nature, de l'importance des travaux à exécuter, des sujétions d'accès, des conditions climatiques et locales, de l'alimentation en eau et en énergie électrique, afin qu'aucune contestation ne vienne surgir au moment de la mise en chantier du matériel ou en cours de chantier.

Il ne saurait se prévaloir postérieurement à la conclusion de l'appel d'offres des connaissances insuffisantes énumérées précédemment pour demander une prolongation des délais d'exécution ou une majoration du montant du marché.

Si certains documents constituant le projet d'exécution ne sont pas suffisamment explicites pour permettre de connaître exactement la constitution, la nature et l'importance des ouvrages, et donc de prévoir en toute connaissance, tous les travaux à exécuter, l'entrepreneur doit demander, au maître d'ouvrage et au maître d'oeuvre, des précisions complémentaires. Aucune plus-value ne sera admise au titre des motifs évoqués ci-dessus.

Les indications portées sur les documents graphiques (plans) et documents écrits (devis) se complètent.

Tous les travaux mentionnés sont dus. En outre, les entrepreneurs déclarent :

- avoir pris connaissance de l'ensemble des documents, Cahier des Clauses Générales, du présent descriptif et l'ensemble des travaux. En aucun cas, il ne sera alloué de supplément à un entrepreneur invoquant un motif d'ignorance de l'étendue ou de la limite des travaux d'un quelconque corps d'état ;
- avoir prévu tous les travaux indispensables au complet et parfait achèvement de leur lot suivant les règles de l'art. Ils déclarent, en outre, que tous les éléments entrant dans la composition des ouvrages, ainsi que leur exécution, seront conformes aux prescriptions des normes françaises en général et aux dispositions R.E.E.F. en vigueur, sans qu'il soit nécessaire de le spécifier à chaque article sauf stipulations techniques particulières et comprendront toutes les sujétions et fournitures prévues ;
- soumettre, sans exception, tous les matériaux à l'agrément du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre ;
- avoir suppléer, par leur connaissance professionnelle, aux détails qui auraient pu être omis ou éludés et couvrir la totalité des prestations normalement dues à leur lot.

De ce fait, ils ne pourront prétendre à aucune plus-value possible au prix global et forfaitaire, ou à l'allongement du délai contractuel, sous prétexte d'omissions, imprécisions ou interprétations erronées des plans et devis, ainsi que pour l'exécution des ouvrages ou travaux complémentaires de quelque nature que ce soit, jugés par le maître d'ouvrage et le maître d'oeuvre indispensables et utiles au parfait achèvement des travaux. Les omissions éventuelles seront traitées par analogie avec les ouvrages décrits.

Le fait pour les entrepreneurs de respecter, sans rien changer, les prescriptions de tous les documents techniques visés au dossier n'atténue en rien leur pleine et entière responsabilité de constructeurs, étant bien entendu, que le présent descriptif ne représente que l'énonciation de chacun des détails de la construction qu'à titre de simples renseignements et ne possède pas de caractère limitatif.

L'entrepreneur reconnaît par le fait même de sa soumission qu'il a pris parfaitement connaissance des sujétions de toute nature qu'il pourra rencontrer au cours de la construction. Les cotes de passages et dimensions d'ouvrages sont les dimensions vues et de minima.

Avant toute exécution, les entrepreneurs sont tenus de vérifier toutes les cotes et dessins qui leur seront remis.

Ils devront demander tous les renseignements nécessaires à la bonne compréhension de tout ce qui leur semblerait incomplet.

Chaque entrepreneur calculera les cotes qui lui feront défaut et demandera au maître d'oeuvre de les lui préciser, dans le cas où le calcul présenterait une difficulté.

Tout travail provenant de rectification d'erreurs ou d'omissions ne fera l'objet d'aucun supplément de prix global, étant entendu que les entrepreneurs devront démolir sur la première réquisition du maître d'oeuvre, ou de son représentant, toute partie mal exécutée ou construite avec des matériaux défectueux ou non conformes.

### **COORDINATION DES TRAVAUX**

Afin qu'il n'ignore rien qui le concerne, chaque entrepreneur devra obligatoirement prendre connaissance du devis descriptif des travaux des autres corps d'état.

Dans l'exécution des travaux auxquels plusieurs entreprises sont appelées à concourir, chacune d'elles est tenue d'en suivre l'avancement et de s'entendre avec les autres corps d'état sur ce qu'ils ont de commun, de reconnaître par avance tout ce qui intéresse leur exécution et de fournir, en temps utile, toutes les indications nécessaires à ses propres travaux, de s'assurer qu'elles sont suivies et en cas de contestation, d'en référer au maître d'oeuvre.

Tout entrepreneur qui exécute un travail s'appliquant sur une partie d'ouvrage réalisée par une autre entreprise, du fait même qu'il entreprend sans autre réserve son propre travail, prend la responsabilité de la bonne exécution du travail préparatoire exécuté par la première.

Exemple : aplomb, mise à niveau, planitude, horizontalité, nature du support, etc.

### **COTES**

L'entrepreneur devra vérifier toutes les cotes indiquées dans le dossier et s'assurer de leur concordance. Aucune cote ne devra être prise à l'échelle sur les plans et dessins fournis. L'entrepreneur devra s'assurer sur place, avant toute mise en oeuvre, de la possibilité de suivre les cotes et les indications diverses prévues au C.C.T.P. et sur les plans d'exécution.

Faute de se conformer à ces prescriptions, il devient responsable de toutes les erreurs relevées en cours d'exécution ainsi que des conséquences de toute nature que cela pourrait entraîner.

### **PLANS D'EXECUTION**

Les entreprises et la Maîtrise d'oeuvre devront établir la majeure partie des plans d'exécution durant la période de préparation du chantier conformément au CCAP et les faire valider par le bureau de contrôle dans cette même période.

### **SCELLEMENTS - RACCORDS - TROUS DIVERS - RESERVATIONS**

L'entrepreneur du lot Gros Œuvre est tenu d'exécuter, dans ses ouvrages, tous les percements, trous, scellements, calfeutrements et raccords nécessaires pour tous les travaux de son activité ainsi que des autres corps d'état, à l'exception des scellements. Les raccords définitifs de ceux-ci seront à sa charge.

Les entrepreneurs des différents corps d'état devront remettre, en temps utile, les plans des trous, passages, trémies, etc. à l'entrepreneur du lot Gros Œuvre, qui devra procéder à leur exécution. Les percements après coup, dans les ouvrages en béton, sont prohibés.

En cas de non observation des prescriptions précédentes, les percements et raccords seront exécutés par l'entreprise de Gros Œuvre aux frais de l'entreprise responsable. Les raccords de scellement au droit des ouvrages en plâtre seront exécutés par l'entreprise titulaire du lot Cloisons - Plafonds - Isolation - Peinture.

Les plans de réservations, d'exécutions et autres seront donnés lors de la préparation du chantier selon les termes du CCAP.

Les réservations seront à donner lors de la préparation du chantier, en cas d'oubli, elles seront réalisées par le lot Gros Œuvre au frais de l'entreprise concernée.

### **PROTECTION DES OUVRAGES**

Chaque entrepreneur devra, à ses frais, assurer la protection de ses ouvrages, et restera personnellement responsable de tous les dégâts qui seraient apportés pour quelque cause que ce soit jusqu'à l'achèvement

complet des travaux.

Toutes dégradations quelles qu'elles soient, provenant d'un défaut ou d'une insuffisance de production, devront être réparées aux frais de l'entreprise responsable du corps d'état.

### **NETTOYAGE ET ENLEVEMENT DES GRAVATS**

Les entrepreneurs auront à leur charge l'enlèvement et le transport des gravats provenant de leurs propres travaux, etc., au fur et à mesure de leur production.

Tous les ouvrages devront être livrés propres, terminés et en état de fonctionnement, les abords du chantier devront être restitués dans leur état initial.

### **BRANCHEMENTS**

L'entrepreneur du lot Gros Œuvre devra les autorisations de voiries nécessaires, ainsi que les autorisations d'implantation du matériel de chantier.

Il fera toutes les demandes pour le branchement du compteur d'eau, ce compteur restant sous sa responsabilité. Il prendra toutes les dispositions nécessaires pour sa bonne conservation.

Il devra toutes les démarches pour un branchement provisoire afin d'alimenter l'ensemble du chantier en électricité (compteur et câble de puissance approprié), et un branchement téléphonique.

Un décompte sera établi par lui pour chaque entrepreneur pour les consommations.

Au cas, où il y aurait la possibilité d'exécuter le réseau définitif devant alimenter en eau, l'entrepreneur devra se mettre en rapport avec l'entrepreneur exécutant le réseau et l'entrepreneur de Plomberie - Sanitaire ainsi que le maître d'œuvre ou son représentant.

### **PANNEAU DE CHANTIER**

L'entrepreneur du lot Gros Œuvre sera responsable de l'exécution et de la pose du panneau de chantier.

Les frais afférents seront portés au compte prorata et répartis dans les conditions prévues au C.C.A.P.

L'étude de la composition de ce panneau sera établie par le Maître d'Œuvre.

### **COMPTE PRORATA**

Les dispositions de l'article cité restent valables dans le cas d'entreprises isolées. Dans cette alternative, le compte prorata sera géré par l'entreprise du lot Gros Œuvre dans les mêmes conditions.

### **HYGIENE ET SECURITE**

Les entreprises prendront toutes les dispositions afin de permettre une bonne marche des travaux. Elles veilleront à l'hygiène et à la sécurité du chantier pour lesquelles elles seront considérées comme responsables pendant toute la durée du chantier. Ces applications seront conformes aux normes en vigueur (cf. C.P.S. art. 18.4 titre B et annexe 3 titre A).

Le chauffage du chantier sera à la charge des entreprises.

### **INSTALLATIONS SANITAIRES DE CHANTIER**

L'entrepreneur du lot Gros Œuvre devra prévoir, dès l'ouverture du chantier et jusqu'à l'achèvement des travaux tous corps d'état, les installations sanitaires réglementaires, WC, postes d'eau en nombre suffisant.

Il devra leur entretien et la dépose en fin de chantier.

### **CLOTURE - SECURITE**

En cas de non-respect des règles de fermeture du chantier, le Maître d'Ouvrage fera appel à une société de gardiennage aux frais du compte prorata.

Les entreprises devront fournir une liste de leurs salariés intervenant sur le chantier avec copie de leur carte d'identité. La liste sera à mettre à jour tous les 6 mois, il est de même pour les attestations d'assurances.

## **PRECHAUFFAGE**

Le préchauffage nécessaire à l'exécution de certains travaux (cloisons - revêtements - plâtreries - peintures etc.) dans les conditions de températures requises à la charge des titulaires des marchés correspondants.

## **FRAIS AFFERENTS A CHAQUE ENTREPRISE**

Sont notamment à la charge de chaque entreprise, chacun en ce qui le concerne :

- frais nécessités par l'exécution des travaux de sa profession, implantation, échafaudage, engins de toutes sortes nécessaires à la manutention, transport de matériaux, enlèvement des gravats, nettoyage, protection des ouvrages, etc.
- frais nécessités par la remise en état ou la réparation des ouvrages que ses ouvriers ou préposés auraient pu détériorer.

## **VERIFICATION DE FONCTIONNEMENT**

Dans le cadre du Contrôle Technique des Ouvrages, les entreprises ont obligation de procéder aux essais et vérifications de fonctionnement des installations.

Ces prestations intéresseront notamment les corps d'état suivants :

- électricité ;
- chauffage ;
- plomberie ;
- gros oeuvre (réseau d'évacuation).

Les entreprises concernées par les travaux SSI devront obligatoirement fournir une attestation d'autocontrôle du coordinateur SSI et du bureau de contrôle.

## **ESSAIS**

Les installations énumérées ci-après feront l'objet d'essais effectués par les entreprises dans les conditions conformes à celles définies, d'une part par le document technique COPREC n° 1 de décembre 1982 pour la nature des essais et leur mode opératoire, et, d'autre part, dans le document technique COPREC n° 2 de décembre 1982, pour la récapitulation des résultats de ces essais.

Liste des installations concernées :

- CH : Chauffage ;
- EL : Installation électrique ;
- PS : Plomberie ;
- RA : Réseau d'alimentation en eau ;
- RE : Réseau d'évacuation E.P. et E.U. ;
- SSI : Système de Sécurité Incendie.

Les essais pourront être renouvelés autant de fois que la Maîtrise d'œuvre ou d'Ouvrage le souhaitera. Le bureau de contrôle et la commission de sécurité pourront être présents. Tout le matériel nécessaire sera à la charge de l'entreprise.

## **CONSTAT D'HUISSIER**

Avant toute intervention de la part des entreprises et durant la période de préparation du chantier, l'entrepreneur titulaire du lot Gros Oeuvre devra faire établir un constat d'huissier par un huissier agréé.

## **PERCEMENTS**

Les percements et trémies (compris rebouchages) dans les parois horizontales et verticales en béton à créer et parois existantes, pour les diamètres > à 150 mm, seront la charge du titulaire du lot Gros Oeuvre sous réserve que les plans de réservations aient été remis dans le délai imparti au bureau d'études béton.

## **DOCUMENTS A FOURNIR APRES EXECUTION**

A l'issue du chantier, les plans, les notes de calcul et les fiches techniques doivent être complétés ou refaits de façon à être rendus conformes à l'exécution définitive. Le dossier des ouvrages exécutés

comprend :

- le dossier d'exécution mis à jour ;
- les notices d'utilisation, de réparation et de maintenance des ouvrages ;
- les fiches de contrôles et de la fabrication, du montage et des produits utilisés.

Le titulaire devra remettre au maître d'oeuvre les documents prévus à l'article 40 du C.C.A.G. Les délais et modalités de remise des documents applicables sont ceux prévus par ce même article.

Notice de fonctionnement.

DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés).

DIUO (Dossier d'Intervention Ulérieure sur les Ouvrages).

Un exemplaire de certains DOE devra être remis au coordonnateur SPS.

Les PV coupe-feu des matériaux seront remis au bureau de contrôle.

En cas de retard dans la remise des plans et autres documents à fournir après exécution par le ou les titulaires, conformément à l'article 40 du C.C.A.G.-Travaux, une retenue sera opérée, dans les conditions stipulées à l'article 20.5 du C.C.A.G.-Travaux, sur les sommes dues au(x) titulaire(s).

Nombre d'exemplaires : 2 exemplaires en format papier et 2 exemplaires en format informatique.

#### Contenu du dossier DOE

Le Dossier des Ouvrages Exécutés comprendra en particulier :

- les plans architectes ;
- les plans des entrepreneurs, validés obligatoirement pour les lots techniques par le Bureau d'études Techniques de Maitrise d'Œuvre ;
- les plans renseignés de tous les réseaux enterrés, appelés plans de récolement. Ces plans sont mis en conformité avec les travaux tels qu'ils ont été réellement exécutés et non tels qu'ils étaient prévus ;
- les schémas renseignés et mis à jour de toutes les canalisations, câbles et gaines apparents ou encastrés, avec légende des symbolisations adoptées (peinture, marquage, étiquetage, etc.) ;
- les schémas sous formes de synoptique et notices de fonctionnement de toutes les installations à caractère mécanique, hydraulique, aéraulique ou électrique, concernant :
  - \* les ascenseurs et monte-charges ;
  - \* les chaufferies, les sous-stations et les centrales de climatisation ;
  - \* le système de traitement et de relevage des eaux sanitaires ou usées ;
  - \* les dispositifs d'alarme, de sécurité et de lutte contre l'incendie et le dossier d'identité du Système de Sécurité Incendie (SSI) dans les ERP ;
- le journal de chantier ;
- les notices d'entretien ;
- les spécifications de pose, les notices de fonctionnement, les prescriptions de maintenance des éléments d'équipements mis en œuvre ;
- les conditions de garantie attachées à ces équipements ;
- un cahier contenant la liste des matériaux utilisés (moquettes synthétiques, surfaces anodisées, etc.), les procédés d'entretiens et produits de nettoyage recommandés par le fabricant, ainsi que les conditions de garanties des fabricants attachées à ces équipements ;
- les constats d'évacuations des déchets ;
- la collection des essais et certificats, etc. ;
- les attestations de passage de caméras dans les canalisations d'assainissement (EV / EU et EP) avant mise en service.

L'entrepreneur doit remettre les spécifications de pose, les notices de fonctionnement, les prescriptions de maintenance des éléments d'équipements mis en œuvre, les conditions de garantie des fabricants attachées à ces équipements, ainsi que les constats d'évacuation des déchets avant la réception, le reste du DOE (plans d'exécutions et schémas) dans le mois qui suit la notification de la réception (CCAG, article 40).

### **ORIGINE ET QUALITE DES MATERIAUX**

#### **A - GENERALITES**

L'entrepreneur est responsable de la fourniture des matériaux et de leur mise en oeuvre.

Le mot MATERIAU est pris dans son sens général et désigne les matières premières et les produits plus ou moins oeuvrés avant leur mise en place.

L'approvisionnement et les délais de livraison des matériaux ne devront en aucun cas entraver l'avancement prévu des travaux. L'entrepreneur prendra toutes les garanties nécessaires à ce sujet avant la remise de son offre. En cours de chantier, une parfaite conservation des matériaux et fournitures devra être assurée afin de pouvoir répondre, lors de leur mise en oeuvre, de leur meilleur état et de l'absence de vices cachés.

## **B - PROVENANCE**

Chaque entrepreneur pourra être tenu de présenter les certificats ou les factures de ses fournisseurs garantissant l'origine des matériaux et fournitures et la qualité conforme au devis descriptif, aux normes et fiches d'homologation du C.S.T.B.

## **C - CHOIX**

Les fiches techniques des matériaux et les échantillons devront obligatoirement être présentés pendant la préparation de chantier.

Les types de tous les matériaux et fournitures devront être soumis à l'agrément du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre, sans que cette démarche ne diminue en rien la responsabilité de l'entrepreneur.

Les entrepreneurs sont tenus de fournir, à leur frais et dans les délais fixés par le maître d'oeuvre, des modèles réduits ou échantillons de fournitures et matériaux devant être utilisés ou mis en oeuvre sur le chantier, accompagnés de leurs avis techniques et documentations respectives.

Tout ouvrage exécuté non conforme aux échantillons et modèles acceptés sera déposé par l'entrepreneur à ses frais, risques et périls sans qu'il puisse de ce fait réclamer aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

## **D - ESSAIS**

A la demande du maître d'oeuvre, certains échantillons pourront être appelés à subir des contrôles et essais conformes à ceux prévus par les normes en vigueur et les règles de la profession. Ces essais, exigibles même en cours de travaux, seront à la charge de l'entrepreneur en cas de résultat non conforme. Dans le cas contraire, ils seront pris en charge par le maître d'ouvrage. Si, à la suite des essais, il est constaté que les échantillons ne répondent pas aux spécifications des documents de base précités, le maître d'oeuvre pourra interdire l'emploi de ces matériaux sur le chantier et refuser tout travail au cours duquel ils auront été employés. Des matériaux de remplacement seraient alors exigés, leur fourniture et mise en oeuvre ainsi que la démolition ou le démontage des ouvrages mis en cause étant à la charge de l'entrepreneur concerné.

**Important :** les entreprises devront fournir tout le matériel nécessaire pour les essais lors de la réception.

## **CORONAVIRUS - COVID 19**

Les entreprises devront obligatoirement intégrer les mesures et règles de préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités de la construction en période épidémie de Coronavirus COVID-19.