



# Requalification de la résidence Palmiers 1 & 2 KOUTIO - Commune de DUMBEA

---

**Travaux sur bâtiments et espaces privatifs –  
Extension des terrasses, construction des perrons et des LP**

**LOT 00 - DECONSTRUCTION - DEMOLITION  
Constructions illicites Zones A, B, C, D**

*Pièce n° 03 – Cahier des Clauses Techniques Particulières*

**Marché privé de Travaux**

# TRAVAUX PREPARATOIRES

## Table des matières

<b>TITRE A – SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES.....</b>	<b>3</b>
A 1.1 - CONSISTANCE DES TRAVAUX :.....	3
A 2.1 - DOCUMENTS DE REFERENCES .....	3
A.2.2 – RECONNAISSANCE DES EXISTANTS .....	3
A.2.3 – PROTECTION ET SAUVEGARDE DES EXISTANTS.....	4
A.2.4 – ENVIRONNEMENT ET NUISANCES.....	4
<b>A-3 – INSTALLATION DE CHANTIER .....</b>	<b>4</b>
A.3.1 - GENERALITES .....	4
A.3.2 – EVACUATION DES MATERIAUX DE DEMOLITION ET GRAVOIS .....	4
A.3.3 – LIVRAISON ET STOCKAGE SUR LE CHANTIER.....	4
A.3.4 –PROTECTIONS .....	5
<b>A-4 – PIECES A REMETTRE .....</b>	<b>5</b>
A.4.1 – EN PHASE DE PREPARATION .....	5
A.4.2 – EN FIN DE TRAVAUX.....	5
<b>TITRE B – DECONSTRUCTION – DEMOLITION .....</b>	<b>6</b>
<b>B-1 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES .....</b>	<b>6</b>
B.1.1 – MATERIEL .....	6
B.1.2 – MATERIAUX ET MATERIELS DE RECUPERATION.....	6
B.1.3 – PROPRETE DU CHANTIER .....	6
B.1.4 – TRI DES MATERIAUX .....	6
B.1.5 – ELIMINATION DES DECHETS .....	6
<b>B-2 – DESCRIPTION DES OUVRAGES DE DEMMOLITION .....</b>	<b>7</b>
B.2.1 – TRAVAUX DE DECONSTRUCTION - DEMOLITION .....	7

## **TITRE A – SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES**

### **A 1.1 - CONSISTANCE DES TRAVAUX :**

La présente consultation concerne les travaux préalables de démolition de tout ouvrage dans chaque jardin (hors bâtiments existants) nécessaires au démarrage des futurs travaux d'extension dans chaque zone.

Les démolitions concernent toutes les constructions attenantes en matériaux de tout genre, les abris précaires ou les extensions de simples dalles.

### **A 2.1 - DOCUMENTS DE REFERENCES**

Les travaux envisagés sont considérés à risques et doivent répondre aux textes en vigueur à la date d'établissement du contrat de travaux.

Ces travaux seront exécutés suivant les règles de l'art et en respectant scrupuleusement les normes et règlements en vigueur et notamment les documents suivants :

- Code du travail,
- Code de l'environnement,
- Code de la santé publique,
- Textes concernant la limitation des bruits de chantier

L'ensemble des travaux sera obligatoirement effectué par des ouvriers spécialisés en respectant les règlements. L'entrepreneur prendra toutes précautions nécessaires pour éviter tout accident ou incident à ses ouvriers ou à des tiers. L'entrepreneur devra obligatoirement fournir, avec sa remise de prix, l'attestation d'assurance « Responsabilité Civile » y compris pour « existants » et « atteinte à l'environnement » couvrant tous les procédés, matériels et matières utilisés pour les travaux de démolition ou de modification, couvrant l'entrepreneur de tous les dommages corporels, matériels et immatériels et de garantir le Maître de l'Ouvrage de tous recours qui pourraient être exercés contre lui du fait de l'inobservation des règlements et obligations imposés aux entrepreneurs.

Les accès à chaque zone de démolition devront être très visiblement banalisés et interdits physiquement à toutes personnes autres que celles habilitées par son entreprise.

L'entreprise devra dans l'élaboration de son offre et dans l'exécution de ses prestations, tenir compte des réglementations et notamment respecter les contraintes aux travaux en zones occupées

### **A.2.2 – RECONNAISSANCE DES EXISTANTS**

L'entrepreneur est contractuellement réputé avoir, avant remise de son offre, procédé sur le site à la reconnaissance des existants.

**Et vérifier suivant le plan de récolement des constructions illicites** fourni dans le dossier de consultation.

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

- Les possibilités d'accès,
- Les moyens qu'il doit engager pour les installations de chantier de chaque zone,
- L'état des existants à conserver et à proximité des zones à démolir,
- La nature des matériaux constituant les existants à démolir,
- La nature des réseaux extérieurs, voiries, trottoirs,
- La nature des déchets, leur volume

D'une manière générale, sur tous les points pouvant avoir une influence sur l'exécution des travaux du présent lot et sur leur coût.

En ce qui concerne les ouvrages conservés, l'entrepreneur est également contractuellement réputé :

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

L'offre de l'entreprise est donc contractuellement réputée tenir compte de toutes les constatations faites lors de cette reconnaissance, et comprendre explicitement ou implicitement tous les travaux accessoires et autres nécessaires.

L'entrepreneur ne pourra réclamer aucune indemnité pour sujétions particulières concernant les difficultés d'accès, de circulation, etc. et de phasages.

Le montant du contrat de travaux étant forfaitaire, l'entrepreneur devra procéder, sur place, à toutes mesures et tous sondages nécessaires à son chiffrage.

L'entrepreneur reconnaît s'être rendu compte, sur place, de tous les travaux à exécuter, de leur importance et de leur nature, il reconnaît avoir suppléé, par ses connaissances professionnelles aux détails qui auraient pu être omis sur les plans ou dans le C.C.T.P et avoir prévu, dans ses prix unitaires forfaitaires, tous les travaux indispensables dans l'ordre général et par analogie, étant entendu qu'il doit assurer la parfaite et complète démolition de tous les ouvrages ainsi que la sauvegarde des bâtiments contigus.

#### **Une visite avant le démarrage des travaux permettra de confirmer les travaux à entreprendre par logement**

#### **A.2.3 – PROTECTION ET SAUVEGARDE DES EXISTANTS**

L'entrepreneur devra prendre toutes dispositions utiles et toutes précautions pour ne causer, lors de l'exécution de ses travaux, aucune détérioration aux existants conservés.

Il sera seul juge des dispositions à prendre à cet effet, des protections à mettre en place, etc.

Le Maître d'Œuvre se réserve toutefois le droit, si les dispositions prises lui semblent insuffisantes, d'imposer à l'entrepreneur de prendre des mesures de protection complémentaires.

Faute par l'entrepreneur de se conformer aux prescriptions du présent article, il en subira toutes les conséquences.

#### **A.2.4 – ENVIRONNEMENT ET NUISANCES**

L'entrepreneur devra veiller à la protection de l'environnement et ne devra en aucun cas permettre sans accord préalable, toutes implantations, tous passages de véhicules ou de personnels en dehors des limites de chantier.

L'entreprise devra en outre toutes les réfections nécessaires dans le cas de détériorations accidentelles des ouvrages publics ou privés, pendant toute la durée des travaux, ainsi que l'entretien et le curage des caniveaux et canalisations extérieurs dans lesquels elle serait amenée à évacuer des eaux.

L'entrepreneur devra en particulier assurer le nettoyage permanent des chaussées d'accès au chantier et la réfection dans les 48 heures, dans le cas de détériorations accidentelles.

Le fonctionnement des moteurs et appareils devra être réalisé de manière à réduire au minimum la gêne imposée aux riverains, conformément à la législation existante.

### **A-3 – INSTALLATION DE CHANTIER**

#### **A.3.1 - GENERALITES**

a : L'entrepreneur aura à sa charge sa propre installation de chantier et son repliement comprenant notamment :

- La pose de tous les panneaux signalétiques réglementaires (« port du casque obligatoire », chantier interdit au public, etc.). La clôture existante devra être tenue en parfait état pendant toute la durée du chantier. Au besoin, les dégradations seront reprises pour obtenir une enceinte parfaitement fermée.
- L'entretien et nettoyage journalier des installations de chantier pendant la période de ses travaux,
- Pour tout besoin électrique il faudra utiliser un groupe portatif individuel, il n'y aura pas de compteur électrique de chantier, ni de branchement spécifique mis à disposition de l'entreprise
- Pour la fourniture de l'eau, le Macro-lot bâtiment 01 mettra à disposition un compteur d'eau par zone (4) . L'entreprise du présent lot assurera l'amené d'eau entre la zone de travail et le compteur d'eau mis à disposition (les frais de consommation seront gérés par le compte prorata)

b : Etat des lieux avec photos en présence du Maître d'œuvre et du Maître d'Ouvrage avant travaux. L'état des lieux a pour but de vérifier :

- L'état des bâtiments existants à conserver avant les travaux de démolition
- L'état des voiries au niveau des entrées charretières

#### **A.3.2 – EVACUATION DES MATERIAUX DE DEMOLITION ET GRAVOIS**

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

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

Lieu de dépôt au choix de l'entrepreneur, de même que tous moyens de transport sans limitation de distance, tous droits de décharge ou autres étant à la charge de l'entrepreneur.

#### **A.3.3 – LIVRAISON ET STOCKAGE SUR LE CHANTIER**

L'entrepreneur doit le transport à pied d'œuvre et le stockage sur site de tous les matériaux et matériels nécessaires à la réalisation de ses travaux et, quelle qu'en soit la distance.

Une zone de stockage sera prévue par zone. La position exacte de cette zone sera définie en accord avec le Maître d'Ouvrage en début de chantier.

### **A.3.4 – PROTECTIONS**

L'entrepreneur devra mettre en place toutes installations de protection, de sauvegarde et de garantie qu'il jugera nécessaire, ainsi que celles qui lui seront le cas échéant demandées par le Maître d'œuvre.

L'entrepreneur devra prendre en charge toutes les protections individuelles ou collectives, visant à la sécurité des personnes intervenant sur le chantier, imposées par la réglementation en vigueur, le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'œuvre

## **A-4 – PIECES A REMETTRE**

### **A.4.1 – EN PHASE DE PREPARATION**

L'entreprise devra remettre :

- Le plan d'installation de chantier,
- Le planning détaillé par tâche,
- Tous les documents nécessaires à l'exécution de ses prestations

L'entreprise devra également s'engager sur ses délais d'exécution par zone.

### **A.4.2 – EN FIN DE TRAVAUX**

L'entreprise devra remettre :

- Tous les bordereaux de suivi des déchets (tous matériaux même inertes) avec un tableau récapitulatif reprenant l'ensemble de ces bordereaux, classés par catégories. Y apparaîtront les dates d'enlèvement, la nature du déchet, la quantité, le transporteur, le type de valorisation et la destination finale. Ces documents seront signés et cachet de l'entreprise apposé.

## **TITRE B – DECONSTRUCTION – DEMOLITION**

### **B-1 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

#### **B.1.1 – MATERIEL**

L'entrepreneur est seul juge des moyens et du matériel à mettre en place pour l'exécution de ses travaux, ce dernier aura la faculté d'employer telles méthodes ou tels procédés, comme bon lui semblera pour la déconstruction et la démolition des ouvrages non conservés.

Les prix de l'entrepreneur comprennent donc tous les engins et tout le matériel nécessaire à la parfaite réalisation de ces travaux.

#### **B.1.2 – MATERIAUX ET MATERIELS DE RECUPERATION**

L'entrepreneur aura la liberté de récupérer tous les matériaux de son choix, mais il devra les évacuer du chantier en même temps que les gravois. Tous les autres matériaux, quels qu'ils soient, en provenance des démolitions, qu'ils soient susceptibles de réemploi ou non, seront acquis à l'entrepreneur qui pourra en disposer à son gré après enlèvement du chantier.

#### **B.1.3 – PROPRETE DU CHANTIER**

Le chantier devra être tenu dans un état de propreté constant. En phase de déconstruction, il ne devra pas traîner de matériau dans l'enceinte du chantier. Tous les éléments déconstruits ou les gravois devront être déposés dans les bennes adéquates. Après son passage, aucun matériau ou gravois ne devra subsister, notamment sur la voie publique. Tous nettoyages et remise en état étant à la charge de l'entrepreneur du présent lot.

#### **B.1.4 – TRI DES MATERIAUX**

L'opération fera l'objet d'un tri obligatoire des déchets, à savoir :

Déchets industriels banals (DIB)

- Métaux (acier, cuivre, fonte) → 1 benne
- Bois → 1 benne
- Autres produits → 1 benne

Les bennes pourront être installées dans les 4 zones réservés au stockage (repérage plan dans note générale)

#### **B.1.5 – ELIMINATION DES DECHETS**

L'entrepreneur devra proposer au Maître d'Ouvrage le mode de gestion des déchets, comprenant :

- Le mode de transport : Si l'entrepreneur du présent lot n'assure pas lui-même le transport, il devra indiquer l'entreprise chargée de ces travaux,
- Le mode d'élimination : Si l'entrepreneur du présent lot assure lui-même cette prestation, il devra fournir au Maître d'Ouvrage la destination des déchets par nature et les volumes correspondants. Dans le cas où cette prestation est assurée par un prestataire spécialisé, l'entrepreneur du présent lot devra indiquer les coordonnées de celui-ci.

L'entrepreneur du présent lot devra assurer le contrôle de cette gestion (transport - élimination) et devra fournir les bordereaux de suivi des déchets au Maître d'Ouvrage de façon hebdomadaire.

Nota : Il ne pourra pas être effectué un stockage provisoire sur le site des déchets en vue de leur tri.

Le paiement de la déconstruction sera subordonné à la transmission des bordereaux de suivi des déchets accompagnés d'un tableau récapitulatif.

L'entrepreneur devra chaque mois fournir les bordereaux des traitements des déchets triés. Dans le cas où l'entrepreneur ne fournirait pas de justificatifs de bordereaux de traitement des déchets, le maître d'ouvrage se réserve le droit de ne payer qu'en partie les prestations facturées.

**B-2 – DESCRIPTION DES OUVRAGES DE DEMMOLITION****B.2.1 – TRAVAUX DE DECONSTRUCTION - DEMOLITION**

Avant toute chose, l'entrepreneur est tenu de débarrasser l'ensemble du chantier de tout DIB quel que soit la nature et le volume à l'avancement par zone.

L'entrepreneur interviendra suivant le plan de repérage transmis dans le dossier de consultation (plan établi d'après le relevé du géomètre) et complété le cas échéant par la visite préliminaire avant le démarrage des travaux. L'entrepreneur devra prévoir les démolitions par tous moyens appropriés en fonction de la nature des matériels et des matériaux, des conditions rencontrées y compris tous système de sécurité nécessaires à la réalisation des travaux.

Les démolitions seront effectuées avec soin.

Tous les ouvrages démontés seront soigneusement triés dans les bennes adéquates puis évacués vers les décharges concernées pour élimination.

Les ouvrages à déconstruire et démolir sont établi par zone et par bâtiment et concerne les extensions de terrasse attenante ou à proximité, les dalles béton, les murets béton et tout ouvrages pouvant empêcher les travaux d'extension des terrasses

Zone A :

Bat A - Bat B - Bat C - Bat D - Bat J

Zone B :

Bat E - Bat K - Bat L - Bat M - Bat N

Zone C :

Bat P - Bat R

Zone D1:

Coll F - Coll G

Zone D2 :

Coll H - Coll I -

Zone D3:

Coll O - Coll Q

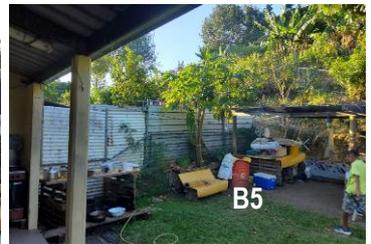
Localisation : suivant plans de démolition architecte\*les prix seront établis au forfait par bâtiment

# ZONE A

## Bat A



## Bat B



## Bat C



## Bât D



## Bat J

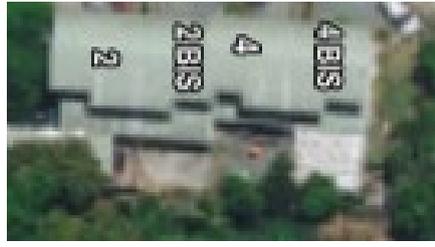


## ZONE B

### Bat E



### Bât K



### Bât L



## Bât M



Dalle béton M4



## Bât N



## ZONE C

### Bât P



### Bât R



## ZONE D1

### Coll F

Dalle Béton



### Coll G

Rien



## ZONE D2

### Coll H

Dalle béton  
Auvent



### Coll I

Rien



## ZONE D3

### Coll O

Dalle Béton



### Coll Q

