

PROJET CROISSANCE

RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION DE LOGEMENTS

57 Rue Gutenberg - 75015 Paris



CCTP – LOT 03 – GROS-ŒUVRE - MAÇONNERIE

DATE DE RÉDACTION – 01 MARS 2026

TABLE DES MATIERES

1. GÉNÉRALITÉS	6
1.1. DÉFINITION GÉNÉRALE DU PROGRAMME	6
1.2. DÉFINITION DÉTAILLÉE DU PROGRAMME.....	6
1.3. DÉCOMPOSITION EN LOTS	7
1.4. GÉNÉRALITÉS DE MÉTHODOLOGIE.....	7
1.5. NOTIONS D'OBLIGATIONS	7
2. PRISE EN COMPTE ET RECONNAISSANCE DES LIEUX	8
2.1. GÉNÉRALITÉS	8
2.2. VISITE SUR SITE	8
3. OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR	9
3.1. GÉNÉRALITÉS	9
3.2. TYPE DE MARCHÉ DE TRAVAUX	9
3.3. OBLIGATION DE RÉSULTATS	11
4. ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE	12
4.1. GÉNÉRALITÉS	12
4.2. LISTE DES DOCUMENTS TECHNIQUES UNIFIÉS APPLICABLES AU MARCHÉ (Y COMPRIS LEURS MODIFICATIONS, AMENDEMENTS ET ERRATUMS)	12
4.2.1. DTU APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE SOLS ET FONDATIONS	13
4.2.2. DTU APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE MAÇONNERIE – BÉTON	13
4.2.3. DTU APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION MÉTALLIQUE.....	13
4.2.4. DTU APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE CLOISONS ET DOUBLAGES	14
4.2.5. COMPLÉMENT D'INFORMATIONS.....	14
4.3. CODES	14
4.4. NORMES NATIONALES ET EUROPÉENNES AUXQUELLES SE RÉFÈRE LE CAHIER DES CHARGES.....	14
4.4.1. NORMES	15
4.4.2. DIRECTIVE « PRODUITS DE CONSTRUCTION ».....	15
4.4.3. RAPPEL DES OBLIGATIONS DE L'ATTRIBUTAIRE DU PRÉSENT PROJET	15
4.4.4. LES NORMES NATIONALES ET EUROPÉENNES ET DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE, EN PARTICULIER :.....	15
4.5. AUTRES RÉGLEMENTS	16
5. ÉLÉMENTS À FOURNIR PAR L'ENTREPRISE	16
5.1. DOSSIER D'EXÉCUTION.....	16
5.2. PLANS D'EXÉCUTION	17
5.3. ÉCHANTILLONS	18
5.4. VISA DU DOSSIER D'EXÉCUTION.....	18
5.5. NOTES DE CALCULS	18
5.6. DOSSIERS DES OUVRAGES EXÉCUTÉS	19
5.7. PÉNALITÉS	19

5.7.1.	REMISE DE DOCUMENTS	19
5.7.2.	ABSENCE AUX RÉUNIONS DE CHANTIER	19
5.7.3.	RESPECT DES DÉLAIS	20
5.7.4.	LEVÉE DE RÉSERVES	20
5.7.5.	RÉCEPTION.....	20
6.	SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES	20
6.1.	GÉNÉRALITÉS SUR LES MATÉRIAUX	20
6.2.	TENUE DES OUVRAGES	21
6.3.	PROTECTION PROVISOIRES PENDANT LE CHANTIER	21
6.4.	GÉNÉRALITÉS SUR LES CONTRÔLES.....	21
6.4.1.	AUTOCONTRÔLE	22
6.4.2.	MISE EN SERVICE (LE CAS ÉCHÉANT)	22
6.5.	LIMITES DE PRESTATION	22
6.6.	RÉCEPTION DES OUVRAGES D'AUTRES CORPS D'ÉTAT	23
6.7.	RÉCEPTION FINALE	23
6.8.	GARANTIE.....	23
6.9.	DOCUMENTS À FOURNIR AU BUREAU DE CONTRÔLE	23
7.	TRAVAUX À RÉALISER.....	24
7.1.	PRESTATION A RÉALISER	24
7.2.	PARTICULARITÉ DU SITE	24
7.3.	ÉTATS DE LIEUX.....	24
7.4.	NETTOYAGE - PROPRETÉ DES ABORDS	25
7.5.	RÉSERVATIONS - TROUS - SCELLEMENTS – CALFEUTREMENTS	25
7.5.1.	DANS LE BÉTON ARMÉ.....	25
7.5.2.	DANS LES MURS ET CLOISONS, MAÇONNERIE ET CLOISONS LÉGÈRES	25
7.5.3.	AU TRAVERS DES PLAFONDS SUSPENDUS	26
7.5.4.	DANS LE CARRELAGE ET LA FAÏENCE	26
7.5.5.	CALFEUTREMENTS, BOURRAGES DIVERS	26
7.6.	MATÉRIAUX	26
7.6.1.	QUALITÉ ET ORIGINE DES MATÉRIAUX	26
7.6.2.	SÉCURITÉ INCENDIE	27
7.6.3.	MARQUES	27
8.	DESCRIPTION DES OUVRAGES.....	27
8.1.	ÉTUDES ET SONDAGES.....	27
8.1.1.	Constats & Rapports d'intervention	27
8.1.1.1.	Constat d'huissier – État des lieux avant intervention.....	27
8.1.1.2.	Constat d'huissier – État des lieux à livraison	28
8.1.1.3.	Rapport d'intervention	29
8.1.2.	Sondages	30
8.1.2.1.	Sondages destructifs pour analyse des ossatures structurelles existantes.....	30
8.1.3.	Études de structure	30
8.1.3.1.	Mission Phase d'exécution	30
8.2.	INTERVENTIONS PRÉALABLES	31

8.2.1.	Équipements de protection collective	31
8.2.1.1.	Barrières de protection antichute	31
8.2.1.2.	Étaïement de planchers et verticaux à démolir	32
8.2.1.3.	Ensemble de filets de protection antichute	32
8.2.1.4.	Ensemble de signalétique	32
8.2.2.	Évacuation des déchets	33
8.2.2.1.	Goulottes à gravats – Toute hauteur	33
8.2.2.2.	Bâches plastifiées pour recouvrement de benne ou zones de chute des déchets	33
8.2.3.	Gestion des déchets	33
8.2.3.1.	Traitement des déchets.....	33
8.3.	DÉMOLITIONS.....	34
8.3.1.	DÉMOLITIONS – TOUS NIVEAUX	34
8.3.1.1.	Démolition plancher haut sous-sol.....	34
8.3.1.2.	Démolition de verticaux en béton armé et maçonneries.....	34
8.3.1.3.	Démolition de dallage existant - 0,20 m.épaisseur	35
8.3.1.4.	Poteau en béton armé à déposer - 0,10 x 0,20 x 2,60 m.ht	36
8.3.1.5.	Mur en pavés de verre à déposer - 2,50 m.ht.....	36
8.3.1.6.	Dépose de revêtement de sols existants - Carrelage	36
8.3.1.7.	Dépose de couverture en tôle zinc	37
8.3.1.8.	Dépose de couverture en Polycarbonate ondulé transparent.....	37
8.3.1.9.	Support de couverture à déposer.....	37
8.3.1.10.	Dépose soignée de platelage existant	38
8.4.	TERRASSEMENTS.....	39
8.4.1.	TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX – TOUS NIVEAUX	39
8.4.1.1.	Déblais en plein masse	39
8.4.1.2.	Évacuation de cuve à fioul existant	39
8.4.1.3.	Déblais de nivellement – 0,15 m.ép	40
8.4.1.4.	Ouverture de plancher pour création de semelles isolées	40
8.5.	FONDATEMENTS.....	41
8.5.1.	ENSEMBLE DE FONDATEMENTS – TOUS NIVEAUX	41
8.5.1.1.	Fondatements type Puits en gros béton	41
8.5.1.2.	Butons en béton armé - 0,25 x 0,25 m.ht	42
8.5.1.3.	Semelles isolées en béton armé.....	42
8.5.1.4.	Terrassement par passe pour Reprise en sous-œuvre	43
8.5.1.5.	Reprise en sous-œuvre par passe - Gros-béton et semelles filantes	44
8.5.1.6.	Reprise en sous-œuvre par passe - Gros-béton et semelles filantes	45
8.5.2.	REMBLAIEMENTS DE FONDATEMENTS – TOUS NIVEAUX.....	46
8.5.2.1.	Remblaiements généraux	46
8.6.	PLANCHER BAS	46
8.6.1.	ENSEMBLE DE PLANCHERS BAS – TOUS NIVEAUX.....	46
8.6.1.1.	Longrines préfabriquées de fondations	46
8.6.1.2.	Radier en béton armé	47
8.6.1.3.	Dalle en béton armé	48
8.7.	INFRASTRUCTURE.....	49
8.7.1.	ÉLÉVATIONS STRUCTURELLES	49
8.7.1.1.	Élévations en bloc à bancher.....	49
8.7.1.2.	Poteaux en béton armé	49
8.7.2.	ÉLÉVATIONS NON STRUCTURELLES	50
8.7.2.1.	Cloisons Carroblic	50
8.8.	SUPERSTRUCTURE.....	50

8.8.1.	ENSEMBLE D'ÉLÉMENTS STRUCTURELS	50
8.8.1.1.	Poutre préfabriquée en béton armé	50
8.8.1.2.	Plancher hourdis - 0,12 m épaisseur poutrelles et 0,05 m épaisseur dalle	51
8.8.1.3.	Élévations en BBM B40	51
8.8.1.4.	Option - Murs en SIPOREX - 0,20 m épaisseur	52
8.8.1.5.	Poutres métalliques.....	53

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. DÉFINITION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

Le présent projet, situé au 57 Rue Gutenberg - Paris (75015), parcelle cadastrale XX 0009, prévoit la « Rénovation et surélévation de logements ».

La superficie de la parcelle support du dit projet est de 359,00 m².

Le terrain support du projet est composé exclusivement de l'ensemble de bâtiments existants, sujets du présent projet. On notera qu'une intervention préalable au lancement des travaux aura été réalisée dans le but de réaliser des injections.

1.2. DÉFINITION DÉTAILLÉE DU PROGRAMME

Comme évoqué au précédent point, ce projet prévoit la « Rénovation et surélévation de logements ».

Ce projet de type « logements » est composé de trois bâtiments.

Le bâtiment Ouest, dont la structure du rez-de-chaussée existant est conservée. Ce bâtiment dans son état projeté est composé de 2 niveaux tels que :

- Le rez-de-chaussée dit RDC : À destination de logement est composé d'un séjour, d'une cuisine et d'un sanitaire. Le reste des espaces de l'appartement étant répartis au niveau supérieur.
- Le premier étage dit R+1 : À destination de logement et composé de la continuité de l'appartement présent au RDC. Ce niveau accueillera la chambre et la salle de bain du dit logement ainsi que d'une terrasse non accessible partagée avec le bâtiment en fond de cour.

Le bâtiment fond de cour, dont la structure des niveaux est conservée. Seuls des aménagements de distribution et d'agencement sont réalisés. Son état projeté est à observer tel que :

- Le rez-de-chaussée dit RDC : À destination de logement et d'accès aux différents appartements composants le bâtiment. Le RDC en tant que tel est composé d'une entrée, d'un studio et d'un appartement type T2.
- Le premier étage dit R+1 : À destination de logement, il est composé d'un appartement de type T3 ainsi que d'une terrasse non accessible partagée avec le bâtiment Ouest.
- Le deuxième étage dit R+2 : À destination de logement, il est composé d'un studio et d'un appartement en duplex se terminant au niveau mezzanine.
- La mezzanine : À destination de logement, la mezzanine est accessible depuis le séjour du duplex du R+2.

Le bâtiment Est, dont la structure du sous-sol existant est conservée. A noter que toute la superstructure de ce bâtiment sera démolie. Son état projeté est à observer tel que :

- Le sous-sol dit R-1 : A destination de stockage.
- Le rez-de-chaussée dit RDC : À destination de logement est composé d'un séjour et d'une cuisine. Le reste des espaces de l'appartement étant répartis aux niveaux supérieurs. Le logement dispose également d'une terrasse extérieure.
- Le premier étage dit R+1 : À destination de logement est composé d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un sanitaire.
- Le deuxième étage dit R+2 : À destination de logement est composé d'une chambre et d'une loggia extérieure accessible depuis la chambre.

Quant aux espaces extérieurs, le projet possède une cour entièrement végétalisée et commune à l'ensemble des lots. Ces espaces extérieurs sont également composés d'un espace privatif lié au bâtiment Est proposant une grande jardinière et une terrasse extérieure en bois. On notera la présence d'une toiture végétalisée non accessible commune aux bâtiments Ouest et fond de cour.

1.3. DÉCOMPOSITION EN LOTS

Le présent projet se décompose en 18 lots tel que :

- Lot 01 – Installations de Chantier ;
- Lot 02 – Voirie Réseaux Divers – Aménagements Paysagers ;
- Lot 03 – Démolitions – Gros-Œuvre – Maçonnerie ;
- Lot 04 – Charpente Bois ;
- Lot 05 – Couverture ;
- Lot 06 – Étanchéité ;
- Lot 07 – Menuiseries Extérieures ;
- Lot 08 – Crépissage ;
- Lot 09 – Métallerie – Serrurerie ;
- Lot 10 – Menuiseries Intérieures ;
- Lot 11 – Plâtrerie – Cloisons – Doublages ;
- Lot 12 – Faux-Plafonds ;
- Lot 13 – Peinture ;
- Lot 14 – Carrelage – Faïence ;
- Lot 15 – Sols Souples ;
- Lot 16 – Plomberie – Sanitaires ;
- Lot 17 – Électricité ;
- Lot 18 – Nettoyage ;

1.4. GÉNÉRALITÉS DE MÉTHODOLOGIE

En amont de toutes interventions il reste primordial de rappeler qu'une attention particulière devra être portée quant au confort des riverains, voisins ou tout autres personnes de sorte à éviter toutes nuisances sonores, olfactives ou visuelles. On attendra des intervenants une attention particulière dû à la présence d'un espace scolaire à proximité.

L'aspect architectural devra quant à lui être scrupuleusement respecté tant dans la mise en valeur du projet que dans sa mise en œuvre. Il en va des matériaux employés qui devront être de premier choix et, respecter précisément les règles de l'art lors de leur mise en œuvre.

Il est rappelé que les travaux dans leur entièreté devront être réalisés selon l'ensemble des réglementations applicables au moment de l'exécution.

L'Entrepreneur devra, lors de l'étude du projet et avant la remise de son offre, prendre connaissance des plans, des lieux ainsi que des différents cahiers des charges associés au projet. Le fait même de rendre une offre, confirme la parfaite compréhension du projet, de ses conditions et de ses contraintes par l'Entrepreneur.

L'Entrepreneur devra pour chacune de ses prestations, la fourniture, la livraison, le stockage, l'installation et la protection jusqu'à la livraison finale du projet. À noter que toutes protections dégradées devront être immédiatement remplacées sous peine de devoir reprendre les éléments endommagés aux frais de l'entreprise sans possibilité de refacturation.

Pour chaque détail il pourra être demandé autant de fois que nécessaire et sans limitation, des prototypes et échantillons qui seront soumis à la validation du Maître d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre d'Exécution, du Bureau de Contrôle technique, du Coordinateur SPS.

1.5. NOTIONS D'OBLIGATIONS

L'ensemble des prestations réalisées devront revêtir le meilleur niveau de qualité et ce en adéquation avec le standing attendu dans le cadre du projet.

L'Entrepreneur par le fait même de soumissionner est réputé avoir pris parfaite connaissance des travaux à effectuer, de leur nature ainsi que de leur importance ou consistance et reconnaît avoir suppléé, par les connaissances professionnelles de sa spécialité, aux détails qui pourraient être omis dans les différentes pièces constituant le dossier. Tous les travaux sont inclus quels que soient les méthodes et le matériel nécessaire, y compris le stockage l'évacuation et la mise en décharge agréée.

Les entreprises retenues s'engageront à prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir au client une exécution avec du personnel qualifié, du matériel adapté permettant de respecter les délais repris au planning travaux. Pour le non-respect de ce point le maître d'œuvre pourra exiger le renouvellement des équipes de l'interlocuteur voir de suspendre les travaux aux frais et dépens de l'entrepreneur sans autre forme et sans que celui-ci ne puisse le contester.

Dans le cas de prestations contradictoires entre les différentes pièces constitutives du dossier de consultation, l'entreprise devra prévoir dans l'offre, la prestation la plus onéreuse.

Nota : L'entrepreneur ne pourra en aucun cas formuler de demandes de plus-values à son marché en cas de contradiction ou d'omission dans les pièces constitutives du présent marché.

2. PRISE EN COMPTE ET RECONNAISSANCE DES LIEUX

2.1. GÉNÉRALITÉS

L'Entrepreneur est réputé avoir pris connaissance des lieux et de toutes les conditions pouvant exercer une influence sur l'exécution de sa prestation, sur la conception des détails, sur la qualité et les prix des ouvrages à réaliser. Cette prise de connaissance concerne notamment les possibilités d'accès tel que grues, nacelles, camions ou autres équipements ; les possibilités de stockage et d'installation de chantier, et les servitudes qui peuvent y être attachées. L'Entrepreneur ne peut donc arguer d'ignorances quelconques à ce sujet pour prétendre à des suppléments de prix ou à des prolongations de délais.

L'Entrepreneur prendra possession du chantier et/ou terrain dans l'état où il se trouve et devra la préparation et l'aménagement de l'emprise du chantier. Toute circulation risquant de provoquer des déformations de voirie, espace vert devra être pris en compte afin de réaliser les remises en états nécessaires. Il en sera de même pour l'impact causé par son installation de chantier.

En complément des renseignements qui lui sont fournis dans les pièces du dossier de consultation, l'Entrepreneur doit relever tous les renseignements qui lui sont nécessaires pour établir son prix global, forfaitaire et non révisable. En aucun cas, l'Entrepreneur ne peut prétendre à un supplément pour insuffisance de description, de difficultés d'accès ou d'organisation de chantier. Il en sera de même pour tous les cas pouvant résulter des terrains ou avoisinants par exemple.

De même s'il juge qu'une investigation technique préalable à la cotation de son offre est nécessaire il devra en faire part avant la remise de cette dernière. Sans cela il sera réputé avoir pris en compte tous les aléas auquel il pourrait être confronté en phase d'exécution.

2.2. VISITE SUR SITE

Une visite sur site est prévue à l'occasion du présent appel d'offres. Pour plus de renseignement à ce sujet veuillez consulter les autres pièces du marché ou prendre contact avec le référent projet dit « Votre contact direct » dont les coordonnées sont renseignées sur la DPGF (page de garde et page règles d'usage).

3. OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR

3.1. GÉNÉRALITÉS

Il devra être pris en compte le lieu et l'ambiance dans lesquels les travaux / prestations seront réalisés ou implantés.

Tous les travaux seront réalisés exclusivement dans le respect des règles d'interventions et de nuisance fixé par la Ville de Paris (75015) :

- Nuisances sonores,
- Nuisances visuelles,
- Etc.

Les horaires de chantier seront sauf indication contraire les suivants :

- De 07h30 à 17h00 du lundi au vendredi, étant entendu que les travaux bruyants seront proscrits avant 09h00 et après 17h00.
- De 07h30 à 17h30 le samedi, étant entendu que les travaux bruyants seront proscrits avant 12h00 et après 16h00. Les travaux "peu bruyants" type "petits coups de marteaux" quant à eux seront autorisés seulement sur la plage horaire 11h00 à 16h00.

3.2. TYPE DE MARCHÉ DE TRAVAUX

Le marché du présent lot sera traité à PRIX GLOBAL, FORFAITAIRE ET NON RÉVISABLE avec obligation de résultat et demeurera contractuel pour l'ensemble des travaux nécessaires au parfait achèvement, tel que repris sur la lettre d'engagement et selon les directives du cahier des charges, des normes et règlements en vigueur, des recommandations du bureau de contrôle et du coordonnateur santé protection sécurité (C.S.P.S).

L'Entrepreneur ne pourra ignorer les prestations des autres corps d'états dont les travaux sont exécutés en liaison avec les siens.

Le titulaire du présent lot et du marché de travaux sera dûment structuré, équipé et qualifié pour assurer la réalisation des travaux dans les règles de l'art au regard de son obligation de résultat. Il est ici rappelé l'obligation de mettre en place au quotidien sur le chantier un encadrement adapté, qualifié et compétent.

Enfin, il est précisé que l'Entrepreneur ne pourra arguer d'un oubli de localisation du devis descriptif, pour prétendre à supplément sur le prix forfaitaire de son marché. Il en sera de même pour tout décalage de planning autre que celui résultant de sa propre responsabilité.

Le titulaire du présent lot respectera l'objectif de chantier à faibles nuisances (lutte contre les nuisances visuelles, sonores et olfactives) organisera le tri des déchets et gravois, procédera à l'enlèvement régulier de ses déchets avec justificatif par bordereau de suivi des déchets (B.S.D.).

Le dossier d'appel d'offres correspond à un ensemble de documents destinés à aider le soumissionnaire à remettre son prix dans les meilleures conditions et lui permettre de rendre son offre en toute connaissance de cause.

Il est entendu que les documents pièces écrites, graphiques et notes de calculs joints au présent dossier de consultation sont les éléments directeurs définissant des scénarios types que les entreprises devront s'approprier.

Le soumissionnaire, par ses compétences professionnelles, prévoira la totalité des ouvrages à réaliser en tenant compte des prestations de chaque lot.

Il pourra poser par écrit au Maître d'œuvre d'exécution toutes les questions qu'il jugera utiles à la compréhension totale du projet lors de la phase de consultation afin de pouvoir rendre son offre ferme.

S'il estime, qu'il y a, dans le dossier d'appel d'offres, des omissions, des erreurs ou des non-conformités avec la réglementation en vigueur qui le conduisent à modifier ou à compléter les dispositions prévues dans ce dossier, il devra en informer le Maître d'œuvre d'exécution et en tenir compte dans l'établissement de son prix.

Cette modification s'inscrira dans la dernière feuille du DPGF et s'inscrira sous forme d'option/variante.

Le soumissionnaire qui comme dit pourra proposer des variantes, devra toutefois considérer que ces dernières seront soumises à l'avis du Maître d'Ouvrage, du Maître d'œuvre, et du Bureau de contrôle.

De plus ces alternatives seront de niveau au moins équivalent à celui défini dans le présent document et devront être complétées des documents ci-après :

- Un bordereau de prix détaillé, séparé et annexé à son offre justifiant du niveau de qualité ;
- Une note explicative motivant le choix de cette variante ;
- La documentation technique correspondante ;
- Un tableau comparatif et récapitulatif reprenant la totalité du projet et permettant une analyse des avantages, inconvénients et incidences de coût des différentes variantes par rapport au projet de base.

Ces éléments permettront au Maître d'œuvre et au Bureau de contrôle de valider in-fine les variantes proposées. Toutefois le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de refuser tout ou partie des dites variantes sans en avoir à se justifier.

Enfin, collaborer avec Quostra vous permettra de disposer de documents à vos couleurs, avec votre logo, adaptés à vos besoins et aux objectifs de votre projet.