



AGENCE D'ARCHITECTURE
PHILIPPE RICHARD – DPLG

ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉS

Pour le compte de
SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE



SOCIÉTÉ
PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

15 rue de Bellechasse - 75007 PARIS

Localisation
RESIDENCE DU 3 AVENUE SAINT MANDE - 75012 PARIS

Architecte
AAPR ARCHITECTES
95 rue de Meaux - 75019 PARIS

Travaux
RAVALEMENT DES FACADES SUR AVENUE, RUE ET COUR
DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

C.C.T.P.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES



AVRIL 2025



collège
national des
experts
architectes
français

CNEAF

95 rue de Meaux 75019 PARIS
Tél 01 42 08 40 01
www.archicopro.com
architectes@aapr.fr
SIRET PARIS 527 976 310 APE 7111Z
Ordre des Architectes n°S14243



AGENCE D'ARCHITECTURE
PHILIPPE RICHARD - DPLG
ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉS

SOMMAIRE

1. RAPPEL DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR

2. OBJET DES TRAVAUX

- 2.1. CONSISTANCE DES TRAVAUX
- 2.2. LOCALISATION DES TRAVAUX
- 2.3. LOTS DE TRAVAUX
- 2.3 INTERVENANTS

3. PRESENTATION DE LA COPROPRIETE

- 3.1. PRESENTATION GENERALE
- 3.2. DESORDRES IDENTIFIES

4. RECONNAISSANCE DES EXISTANTS

5. VERIFICATION DES DOCUMENTS

6. MATERIAUX

- 6.1. QUALITE DES MATERIAUX ET CONTROLES
- 6.2. CHOIX DES MATERIAUX
- 6.3. MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX

7. HYGIENE ET SECURITE

8. COORDINATION SPS

9. SUJETIONS DES TRAVAUX

- 9.1. ENERGIE DE CHANTIER
- 9.2. PROTECTIONS
- 9.3. NETTOYAGE

10. DESCRIPTION DES TRAVAUX

1. RAPPEL DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR

Les relations entre les différents intervenants (maître d'ouvrage, architecte, coordinateur SPS et entreprise(s)) seront régies par les dispositions de la norme NF P 03-001.

Les ouvrages objet du présent CCTP seront exécutés dans le respect de la législation les concernant :

- les règles générales de construction des bâtiments codifiés par les articles L 111 et suivants et R 111 et suivants du code de la construction ainsi que les arrêtés pris par leur application,
- les fascicules techniques du Cahier des Charges Techniques Générales (CCTG) composées des DTU et des règles de calcul DTU,
- les cahiers des charges des clauses spéciales (CCS) des DTU,
- les cahiers des charges pour l'exécution des ouvrages non traditionnels,
- les cahiers des charges pour l'exécution des ouvrages traditionnels,

2. DESCRIPTION DES TRAVAUX

2.1. LOCALISATION DES TRAVAUX

Résidence du 3 avenue de Saint-Mandé - 75012 PARIS

2.2. CONSISTANCE DES TRAVAUX

La consultation des entreprises porte sur les travaux suivants :

- **Ravalement des façades sur avenue, rue et cour**

2.3. LISTE DES INTERVENANTS

Les intervenants sont les suivants :

Maître d'ouvrage

Société Philanthropique 15 rue de Bellechasse - 75007 PARIS

Architecte maître d'œuvre

AAPR ARCHITECTES DE COPROPRIETE
95 rue de Meaux - 75019 PARIS

Coordonnateur SPS

A missionner selon la réglementation en vigueur, après vote des travaux par les propriétaires.

Entreprise de ravalement

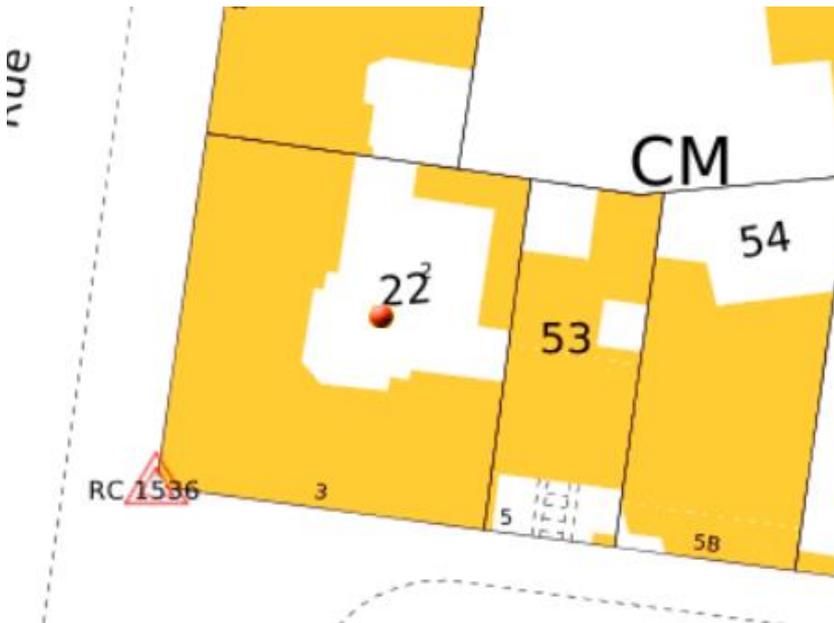
A retenir après la consultation des entreprises que la société Philanthropique mettra en ligne sur leur serveur.

3. PRESENTATION DE LA COPROPRIETE

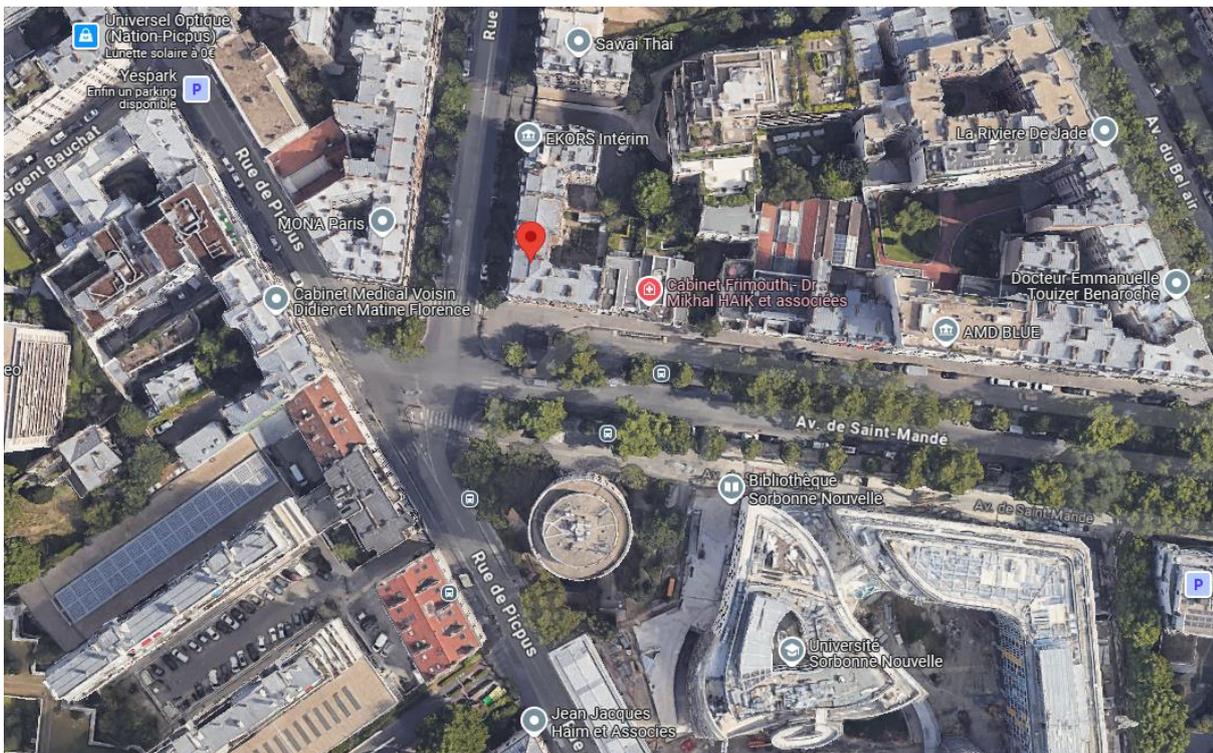
3.1. PRESENTATION GENERALE

La résidence sise au 3 avenue de Saint-Mandé dans le 12^e arrondissement de Paris, est édiée sur une parcelle référencée 000 CM 22, d'une superficie d'environ 514 m².

Voir ci-dessous l'extrait cadastral de la parcelle.



Voir ci-dessous vue aérienne de la résidence.



4. RECONNAISSANCE DES EXISTANTS

L'entreprise sera contractuellement réputée avoir procédé à la reconnaissance des lieux et des ouvrages existants avant la remise de son offre.

La reconnaissance à effectuer portera notamment sur :

- l'état général des réseaux apparents et enterrés, de la cour et de son environnement
- en général, tous les points pouvant exercer une influence sur l'exécution et le coût des travaux

L'offre de l'entreprise sera contractuellement forfaitaire et réputée tenir compte de toutes les constatations faites lors de cette reconnaissance et comprendre tous les travaux nécessaires à la bonne exécution des ouvrages.

L'entreprise sera réputée avoir pris connaissance de toutes les conditions pouvant avoir une influence sur l'exécution et les délais ainsi que sur la qualité et les prix des ouvrages à réaliser.

Du fait de la remise de son offre, l'entreprise sera réputée s'être rendue sur place pour prendre connaissance de la configuration des lieux, des possibilités d'accès, des possibilités pour ses installations de chantier et stockages, des servitudes dues à l'environnement, etc...

En conséquence, il ne sera pas alloué de supplément pour des sujétions inhérentes à la prise de possession du chantier qui s'avèreraient nécessaires et qui n'auraient pas été comptabilisées par l'entreprise lors de la reconnaissance des existants.

5. VERIFICATION DES DOCUMENTS DE CONSULTATION

Du fait de la remise de son offre, l'entreprise sera réputée avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier de consultation des entreprises communiqué par l'architecte.

En conséquence, et d'une façon générale, l'entreprise devra chiffrer tous les travaux, fournitures et prestations même non désignés, nécessaires à la bonne exécution au sens habituel des Règles de l'Art, étant réputée avoir eu connaissance de l'ensemble du dossier et avoir intégré dans son offre les incidences des autres chapitres sur ses travaux.

6. MATERIAUX

6.1. QUALITE DES MATERIAUX ET CONTROLES

Les matériaux, éléments ou ensembles utilisés pour les travaux, devront satisfaire aux Normes Françaises homologuées (AFNOR), aux Documents Techniques Unifiés (DTU), Cahier de Charges Techniques Générales (CCTG) et aux avis techniques du CSTB.

6.2. CHOIX DES MATERIAUX

L'entreprise sera tenue de mettre en œuvre les matériaux et produits approuvés par l'architecte.

Si, en cours d'exécution, il lui était impossible de s'approvisionner pour des raisons dont elles devraient justifier (rupture de stock, arrêt de fabrication, fermeture d'usine, etc.), l'entreprise sera tenue de fournir des matériaux et produits de qualité équivalente.

6.3. MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX

La mise en œuvre des matériaux et produits devra satisfaire aux dispositions des normes homologuées des DTU et de tous les autres documents contractuels stipulés dans le CCTP

7. HYGIENE ET SECURITE

7.1 PROTECTION COLLECTIVE

Avant la remise de son offre, l'entreprise analysera les risques encourus par ses salariés pour l'exécution des travaux et prévoira les dispositions de protection collective adaptées, notamment :

- la protections contre les chutes d'objets et de matériaux
- la protection contre le risque de chute
- la sécurisation des installations électriques de chantier

7.2 PROTECTION INDIVIDUELLE

L'entreprise prévoira les dispositions de protection individuelle adaptées, notamment :

- la mise à disposition des équipements de protection individuelle (EPI) adaptés, casque, lunettes, gants, chaussures de sécurité, combinaisons, masques, etc. pour ses salariés

L'entreprise devra en contrôler le port tout au long du chantier.

Ceci pour assurer la sécurité des exécutants selon le décret n° 65-48 du 8 janvier 1965 concernant l'exécution des dispositions du Livre II du code du travail et du DTU n° 43.1 annexe II.

8. COORDINATION SPS (Sécurité et Protection de la Santé)

Le CSPS établira en préalable à l'engagement des travaux le plan général de coordination (PGC) qui organisera la prévention des risques sur le chantier.

Le coordinateur SPS interviendra dans le cadre de travaux impliquant la coactivité de deux entreprises ou plus, incluant les sous-traitants éventuels.

L'entreprise établira et communiquera au CSPS, en préalable à l'engagement des travaux, son plan particulier pour la sécurité et la protection de la santé) (PPSPS), répondant aux exigences du PGC.

L'entreprise assistera à l'inspection commune des lieux organisée en préalable aux travaux par le CSPS.

L'entreprise respectera strictement les instructions du CSPS notifiées dans le PGC et lors des visites de chantier.

9. SUJETIONS DES TRAVAUX

9.1. ENERGIE DE CHANTIER

L'eau et l'électricité seront fournies par la copropriété, avec pose de compteurs adaptés.

9.2. PROTECTIONS

L'entreprise sera tenue responsable de ses ouvrages et en devra la protection jusqu'à la réception.

L'entreprise exigera de son personnel, le souci et le respect constant des travaux éventuels d'autre corps d'état.

Dans ce but, elle devra s'abstenir de faire quoi que ce soit, qui, sous prétexte de simplifier sa tâche, dégrade ou salisse les ouvrages des autres corps d'état ou qui soit susceptible de nuire à la solidité ou à la bonne finition de l'ensemble.

Il est en outre précisé que :

- les détériorations constatées en cours de chantier, seront réparées ou remplacées par et aux frais de l'entreprise responsable.
- les détériorations causées par les effets atmosphériques sont réparées par et aux frais de l'entreprise dont les ouvrages ont été détériorés.

L'entreprise sera responsable des matériaux et matériels qu'elle aura approvisionné et des outils de chantier.

9.3. NETTOYAGE

Le chantier devra être tenu quotidiennement en état de propreté et l'entreprise devra assurer le nettoyage du chantier et des abords.

Aucun stockage sur la voie publique et sur les voies privées ne sera toléré.

Le stockage dans les parties communes dans les zones communes avec le maître d'ouvrage et l'architecte sera balisé et protégé.

L'entreprise répondra personnellement de cet entretien et fait son affaire des réclamations de toute nature, notamment auprès des Services de la Ville de Paris.

Les gravois doivent être évacués quotidiennement, l'architecte se réservant le droit de faire intervenir une entreprise de son choix, aux frais de l'entreprise défaillante dans le cas où il le jugerait utile.

10. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux sont décrits dans le bordereau de chiffrage DPGF (Décompte de Prix Global et Forfaitaire) joint en annexe, est décomposé comme suit :

Installations communes de chantier

Travaux de ravalement des façades sur rue

- échafaudages et protections
- travaux de maçonnerie
- travaux de peinture
- travaux de zinguerie
- travaux de plomberie
- travaux de menuiserie
- travaux de serrurerie
- traitement des souches de cheminées
- nettoyage de chantier

Ravalement du pignon en héberge

- échafaudages et protections

- travaux de maçonnerie
- travaux de finition
- travaux de zinguerie
- nettoyage de chantier

Travaux de ravalement des façades sur cour et murs mitoyens

- échafaudages et protections
- travaux de maçonnerie
- travaux de peinture
- travaux de plomberie
- travaux de zinguerie
- travaux de serrurerie
- travaux de menuiserie
- traitement des souches de cheminées
- nettoyage de chantier

Le bordereau est une pièce contractuelle qui ne peut être modifiée. Tous les descriptifs présents dans le DPGF sont à suivre stricto sensu. L'entreprise devra s'y conformer. Le DPGF sera annexé au contrat et seront des pièces contractuelles

Les quantitatifs contenus dans le bordereau sont communiqués à titre indicatif.

L'entreprise sera tenue de les vérifier et de signaler à l'architecte toute différence avec ses propres relevés.

La responsabilité de l'architecte ne saurait être engagée en cas d'erreur dans le quantitatif.

L'entreprise pourra proposer à l'architecte des variantes et options au bordereau communiqué.