



Site ORANGE de CAZERES
6 rue Jeanne Penent
31220 CAZERES sur GARONNE

Société Groupe AJM

Projet
Protocole Travaux

Entre les soussignés,

ORANGE, société anonyme, au capital social de 10.640.226.396,00 €, dont le siège social est à PARIS (75015), 78 rue Olivier de Serres, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 380 129 866,

Ci-dessous dénommée « Orange »

Représenté par Samuel BLANCHET, société ORANGE

D'une part,

Ci-dessous dénommée le « Constructeur »

Société
Représenté par
Signature :

D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Orange restera propriétaire des volumes 100 et 300, de l'immeuble situé 6 rue Jeanne Penent 31220 CAZERES.

Le Constructeur, propriétaire en volume de l'autre partie de l'immeuble (volume 200), qui envisage de réaliser les travaux suivants :

1/ Réhabilitation d'une partie du bâtiment dans lequel sont imbriqués les volumes conservés appartenant à Orange.

2/ Pas de construction prévue sur l'emprise foncière.

Dans la mesure où ces travaux peuvent avoir un impact sur le volume propriété d'Orange, les équipements techniques qui y sont installés et les réseaux présents sur le site, les parties ont décidé de proposer un projet de protocole intégrant les spécificités des installations Orange.

Il est ici rappelé que le volume Orange est à usage technique, concentrant des ressources télécoms de l'agglomération d'ALBI mais pas seulement (plusieurs milliers de clients et services sensibles). Son fonctionnement est permanent. Il doit rester accessible 24h/24h et 7j/7J. Le personnel Orange y travaille quotidiennement.

STRUCTURE PROJET ORANGE :

Orange mettra en place une structure projet avec un interlocuteur dédié afin de faciliter et fluidifier les relations avec le Constructeur

OBJECTIFS DU PROTOCOLE

- * Définir les modalités des échanges d'informations sur les travaux entre le Constructeur et Orange et organiser le processus de validation de certains travaux par Orange,
- * Présenter les mesures de protection du volume propriété d'Orange, de ses équipements et des réseaux pendant les travaux et décrire les modalités d'accès à ses volumes (l'exploitation des locaux et des équipements techniques devra être garantie à tous moments pour Orange, ses sous-traitants, mainteneurs et autres opérateurs tiers).

CONDITIONS GENERALES

- Le Constructeur devra réaliser ses travaux en personne raisonnable, et veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter de trouble de jouissance à Orange et au voisinage et d'une façon générale ne devra commettre aucun abus.
- Les travaux devront être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, avec notamment, outre la modification du permis de construire, l'obtention des autorisations administratives y afférentes. Le Constructeur paiera les contributions personnelles, mobilières et autres de toute nature le concernant personnellement et/ou relatives aux travaux.
- En dehors des travaux prévus et autorisés selon les documents en annexes, le Constructeur ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux d'Orange et devra prévenir Orange de toute atteinte qui serait portée à la propriété de cette dernière et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire et qui rendraient nécessaires des travaux de réparation.
- Si pour la réalisation des travaux, le Constructeur a fait quelque dépense, prévue ou non prévue, il ne pourra aucunement en demander le remboursement à Orange.

Le Constructeur devra rembourser à Orange les factures que celle-ci recevrait en lien avec les travaux (électricité, ...).

- Le Constructeur devra laisser l'accès aux locaux d'Orange à toute personne accréditée par Orange, quel que soit le moment et sans préavis. Il est ici rappelé que l'accès aux installations Orange doit être possible 24/24 heures et 7/7 jours.
- Le Constructeur ne pourra lui-même mettre les locaux d'Orange à disposition de quiconque à l'exception du personnel des entreprises en charge des travaux selon les modalités visées ci-dessous, ni céder le présent protocole à quelque titre que ce soit.

STRUCTURE DU VOLUME ORANGE :

Il est convenu que :

- Les volumes conservés par Orange ne doivent pas constituer un élément de stabilité pour les futures constructions ;
- Toutes les dispositions nécessaires seront prises et financées par le Constructeur pour préserver la stabilité structurelle du volume conservé par Orange. Ces dispositions seront validées par un bureau de contrôle mandaté par le Constructeur qui remettra à Orange le rapport initial de contrôle technique (RICT). En fin de travaux, le Constructeur remettra un DOE comprenant les plans des éléments de structure modifiés ou renforcés, les notes de calculs et rapport final de CT

- Un mode opératoire décrivant les conditions de réalisation des travaux sera communiqué par le Constructeur à Orange ;
- Un accord sera donné par Orange 15 jours après la réception de ces documents ;
- Le traitement des futures façades du volume Orange sera réalisé par le Constructeur conformément au Permis de construire ;
- * Le Constructeur prendra à sa charge les éventuels travaux de renforcement de degrés coupe-feu des murs et planchers, conformément à la réglementation en vigueur. De fait, le Constructeur missionnera un bureau de contrôle pour intégrer les mesures réglementaires de degrés coupe-feu entre les volumes Orange et les volumes tiers
- Les revêtements et le traitement des façades garantiront une tenue au feu et un coupe-feu de 2h, une étanchéité à l'eau et à l'air du clos et du couvert lors de la phase travaux

METHODOLOGIE ET PHASAGE DES TRAVAUX :

Un document dénommé « Phasage général des travaux » sera transmis par le Constructeur à Orange afin de présenter les conditions d'accès au bâtiment d'Orange lors de chaque phase des travaux (en indiquant la durée prévisionnelle de chaque phase et la date de démarrage prévisionnelle de chaque phase).

Ce document sera constitué d'un plan par phase avec la matérialisation des zones de chantier et des cheminements d'accès piétons aux locaux d'Orange, parking pour les intervenants, places pour équipements de secours (type Groupe électrogène ou Groupe froid mobile).

Ce document sera annexé au présent protocole.

Le Constructeur mettra en place toutes les dispositions relatives à la sécurité des intervenants d'Orange, (sous-traitants, mainteneurs ...)

Ce document sera transmis à Orange au plus tôt et dans tous les cas impérativement 1 mois au moins avant le démarrage des travaux afin qu'une information puisse être effectuée auprès de l'ensemble de son personnel et des autres parties prenantes.

Les entreprises du Constructeur respecteront toutes les consignes émises par le Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé choisi par le Constructeur. Orange sera intégrée au PGCSPS.

Il sera, au minimum, réalisé :

- Le balisage et la protection éventuellement physique, du cheminement d'accès au volume Orange qui sera accessible 24h/24h ;

CONTRAINTES GENERALES A RESPECTER PENDANT LES TRAVAUX :

1.1. SERVITUDES D'ACCES, D'EVACUATION ET D'INTERVENTION DES MOYENS DE SECOURS

Le Constructeur s'engage à permettre l'accès au bâtiment, pour les piétons et les véhicules afin d'accéder aux locaux conservés par Orange ; et en intégrant un potentiel emplacement nécessaire pour moyens de secours temporaires.

1.2. SERVITUDES DE LIVRAISON DES EQUIPEMENTS ORANGE

Le Constructeur s'engage à permettre l'accès au bâtiment principal pour effectuer les livraisons de matériel.

1.3. SERVITUDES LIEES AU PASSAGE DES FLUIDES

Le Constructeur s'engage à maintenir :

- Le fonctionnement des câbles d'adduction électrique depuis la voie publique cheminant sous la parcelle jusqu'aux différentes pénétrations en sous-sol ;
- Le fonctionnement du réseau d'évacuation des EU/EP depuis les locaux d'Orange jusqu'au point de raccordement, cheminant par les évacuations situées dans les zones cédées ;
- L'alimentation en eau potable des locaux d'Orange depuis le compteur existant ;
- La chambre enterrée d'adduction des câbles au droit de la façade devra être laissée accessible (vérifier notamment l'emprise des échafaudages, bennes....)

1.4. SERVITUDES LIEES AUX EAUX USEES ET VANNES

Le Constructeur s'engage à maintenir :

- En fonctionnement le réseau existant « Eaux Usées » pour le raccordement des canalisations et l'évacuation des « Eaux Usées » vers le collecteur, ou à le substituer par un nouveau raccordement en phase définitive.

1.5. SERVITUDES LIEES AUX EAUX PLUVIALES

Le Constructeur s'engage à maintenir le fonctionnement du réseau existant « Eaux Pluviales », ou à le substituer par un nouveau raccordement en phase définitive.

1.6. SERVITUDES DE REJET ET DE PRISE D'AIR EN FAÇADE

Le Constructeur s'engage à permettre :

*L'utilisation de toutes les ouvertures et grilles existantes. Ces ouvertures ne devront pas être obstruées et les futurs ouvrages ne devront pas gêner les échanges d'air. Des solutions alternatives pourront être étudiées en cas de demande tiers

* Assurer le hors d'eau, le hors d'air et la sécurité intrusion des locaux orange pendant toute la durée des travaux

CONTRAINTES PARTICULIERES A RESPECTER PENDANT LES TRAVAUX :

1.1. CONTINUITÉ DE SERVICE

L'activité d'Orange impose d'assurer une continuité de service durant les travaux de transformation du bâtiment.

Il sera donc nécessaire durant la phase travaux :

- De protéger les locaux d'Orange contre toutes les nuisances liées aux travaux (poussières, vibrations.) ;
- De garantir l'accès, en toute sécurité et en permanence aux locaux d'Orange pour son personnel, sous-traitants, les opérateurs tiers et les livraisons de matériel ;
- D'une façon générale en non exhaustive, d'assurer la continuité :
 - ✓ du fonctionnement des adductions (Fibres optiques et cuivre) ;
 - ✓ de l'alimentation électrique ;
 - ✓ de la climatisation des locaux ;
 - ✓ des évacuations des EP/EU ;
 - ✓ de l'arrivée d'eau potable ;
 - ✓ du fonctionnement des groupes de froid
 - ✓ de la ventilation des locaux.

1.2. INTERVENTION SUR LES RESEAUX

Le Constructeur devra informer Orange de tous travaux de VRD ou de fouilles qui seront réalisés à proximité des réseaux (Orange, EDF ...) au plus tôt et au moins 1 mois avant le démarrage des travaux. Des plans et coupes seront communiqués à Orange qui pourra exiger un mode opératoire si un risque est identifié.

Les travaux prévus à proximité des réseaux (Orange, EDF ...) ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit d'Orange.

1.3. DEMOLITION ET GROS OEUVRE

Lors des travaux de démolition et de gros œuvre, le Constructeur s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires à la protection des locaux et des équipements techniques contre :

- Les vibrations ;
- La poussière ;
- Les infiltrations d'eau ;
- La chaleur, la fumée ou toute pollution.
- La sécurité intrusion

Le mode opératoire de démolition devra être soumis à Orange. Il conviendra de prévoir les mesures conservatoires spécifiques en cas de contexte météorologique défavorables (fortes pluies par ex). Ces mesures feront l'objet d'un examen par Orange.

Le Constructeur devra s'assurer du « bon fonctionnement et de l'efficacité » des moyens de protection mis en œuvre.

ACOUSTIQUE : PHENOMENES VIBRATOIRES

A : PREAMBULE

En fonction de l'implantation des équipements sensibles au sens de l'ETSI en 300 019-1-3 V2 1.2 2033-04, transmis par Orange, comportant 19 feuillets, et en se référant aux sources de vibrations aléatoires « random vibrations », Les locaux d'Orange devront être considérés comme sensibles vis-à-vis des vibrations.

B : DISPOSITIONS PROPOSEES

Il est prévu les dispositions suivantes :

- Pendant la phase d'exécution des travaux pouvant générer des risques de perturbations vibratoires sur les équipements d'Orange et en cas de dépassement des seuils notifiés dans l'ETSI, il sera prévu, à la charge du Constructeur, l'intervention par astreinte d'un technicien Orange assurant une maintenance en temps réel des équipements.
- Toutefois, en cas d'impossibilité liée à des conditions de sols imprévus (localisation ponctuelle de terrain plus conducteur que les analyses de sol le laissaient prévoir, ou de mode opératoire constructif particulier rendu nécessaire par la complexité de l'ouvrage), et au cas où le spécialiste en acoustique du Constructeur conclurait à une impossibilité technique de maintenir le bon fonctionnement de certains équipements d'Orange pendant l'exécution des travaux, les parties se rapprocheront pour discuter d'une solution technique appropriée.

C : MESURES DE VIBRATIONS ET DEFINITION D'UN SYSTEME DE SURVEILLANCE

Un système de surveillance vibratoire sera mis en place par le Constructeur dans les locaux d'Orange. Le principe des systèmes de surveillance vibratoire est de mesurer, en temps réel, les niveaux vibratoires dans le local désigné par Orange comme sensible vis-à-vis des vibrations.

Les mesures seront comparées aux niveaux vibratoires admissibles par les équipements (suivant règles décrites ci-dessous).

En cas de dépassements des niveaux limites, une procédure d'alerte est enclenchée avec enregistrement des signaux perturbateurs sur support numérique (trace des évènements). La procédure d'alerte consistera en un déclenchement automatique d'appels téléphoniques ou l'envoi de SMS vers les personnes désignées, responsable du chantier, personnel d'intervention chez Orange, afin de pouvoir se rendre sur place rapidement et d'analyser les mesures à prendre. En cas de dépassement des niveaux limites, le chantier sera arrêté et des mesures correctives seront mises en œuvre.

Les exigences à prendre en compte pour établir le niveau vibratoire admissible sont les suivantes :

- Points structure :
 - ✓ Circulaire du 23 juillet 1986 « relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement »
- Points matériels informatiques :
 - ✓ ETSI en 300 019-1-3 V2.2.2. (2004-03)/Environmental Engineering (EE) ; Environmental conditions and environmental test for telecommunications equipment ; Part 1-3 : Classification of environmental conditions ; Stationary use at weatherprotected locations.
- Classe de matériel 3.1 :
 - ✓ Accélération vibratoire inférieure à 1m/s² crête dans la bande de fréquence [9-200] Hz,
 - ✓ Déplacement vibratoire inférieur à 0,3mm crête dans la bande de fréquence [2-9] Hz,
 - ✓ Respect d'un gabarit de spectre de réponse au choc (SRC).
- Le spectre de réponse aux chocs est décrit dans :
 - ✓ IEC 60721-3 Model Shock Response Spectra (First Order Maximax Shock Response Spectra)
 - ✓ IEC 60068-2-27 Maximax

POUSSIERES

Les locaux et les équipements d'Orange seront protégés contre toutes les poussières émises par les travaux.

En conséquence, le Constructeur appliquera les dispositions suivantes :

- Mise en place de filtres avec un pouvoir filtrant suffisant (type G10) sur les ouvertures et prises d'air avec un remplacement des filtres dès que leur encrassement est constaté ;
- Humidifier les ouvrages à démolir afin de limiter l'émission de poussières ;
- Mettre en surpression les locaux d'Orange si les dispositions précédentes sont insuffisantes, avec information préalable d'Orange.

ETANCHEITE A L'EAU

Les locaux et les équipements d'Orange seront protégés contre toutes infiltrations ou projection d'eau.

En conséquence, le Constructeur appliquera les dispositions suivantes :

- Mise en place d'étanchéité provisoire pendant les travaux;
- Protection et confinement des locaux et des équipements si un risque est identifié;
- Mise en place d'une étanchéité définitive en fin de chantier afin de garantir la mise hors d'eau des locaux.

REFERE PREVENTIF AVANT TRAVAUX

Le Constructeur prendra en charge la réalisation d'un Référé préventif avant les travaux ainsi qu'une DICT, préalable à tout commencement de travaux

ASSURANCES

Le Constructeur sera responsable de tous les dommages matériels ou immatériels causés par ses travaux, ses équipements et installations dans les conditions du droit commun.

Le Constructeur fera son affaire personnelle de toutes réclamations qui pourraient être faites par des tiers en raison de son occupation pendant les travaux, et dégagea Orange de toute responsabilité.

Aucune responsabilité ne pourra être retenue contre Orange au titre des travaux objets du présent protocole. Le Constructeur déclare être parfaitement informé de la description et de la nature des locaux d'Orange, et avoir posé toute question nécessaire à la réalisation des travaux, en ce inclus tous les aspects nécessaires à la sécurité des intervenants.

Le Constructeur assume dès la date d'ouverture du chantier, les responsabilités découlant des lois, règlements et normes en vigueur, notamment les responsabilités et garanties édictées par le Code Civil : articles 1231-1, 1217, 1240 et suivants, articles 1792 et suivants. Il est responsable de tout dommage résultant de ses actes, de ses biens et de toute personne dont il est responsable.

Le Constructeur a conclu ou s'engage à conclure les assurances nécessaires pour couvrir ces dommages. Le Constructeur devra notamment souscrire pour la période de travaux une Police TRC incluant les garanties complémentaires suivantes : dommages immatériels consécutifs, dommages aux existants, dommages par répercussion pour un montant suffisant, ainsi qu'une police d'assurance RC maître d'ouvrage garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers et liés directement aux travaux. Il justifie de la souscription de ces garanties en joignant au présent contrat une attestation d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités de toute nature visées ci-dessus à raison de dommages corporels, matériels et/ou immatériels consécutifs ou non, causés à Orange, à ses personnels, sous-traitants... tant pendant les travaux qu'après réception, et ce, aussi longtemps que sa responsabilité peut être recherchée.

Les montants des garanties devront au minimum être aux niveaux suivants en Responsabilité Civile exploitation et professionnelle : tous dommages corporels matériels et immatériels confondus :
1 700 000€/an

ACCES AU VOLUME ORANGE

L'accès sera donné par Orange aux entreprises du Constructeur sur demande motivée par le Constructeur, au moins deux jours avant l'intervention concernée.

Une note sera transmise à Orange pour indiquer le type d'intervention à réaliser.

Si des travaux sont réalisés à proximité des équipements techniques, le Constructeur communiquera à Orange un mode opératoire qui décrira :

- Les travaux à réaliser ;
- Les protections mises en place ;
- La durée de l'intervention ;
- Les risques identifiés ; et particulièrement en environnement amianté
- Les mesures conservatoires mises en place.

La liste du personnel intervenant sera au préalable communiquée avec les attestations d'assurances de l'entreprise.

FINANCEMENT DES OPERATIONS

L'ensemble des travaux nécessaires à l'adaptation des installations d'Orange au projet de construction sera financé par le Tiers. D'une façon générale et non exhaustive la liste des travaux concerne:

- *rejet et prise d'air
- *accessibilité site
- *compteurs fluides
- *pompes de relevage
- *installations et location de moyens mobiles groupe froid et groupe Electrogène en cas de nécessité opérationnelle liée au chantier
- *nettoyage ou remise en état des locaux Orange en cas de dégradations liées au chantier

Les modalités de financement devront être définies au préalable avant tout démarrage travaux

ELECTION DE DOMICILE ET JURIDICTION COMPETENTE

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous courriers et actes extrajudiciaires, chaque partie fait élection de domicile en son siège social figurant en tête des présentes.

Pour tout différend concernant le présent protocole, attribution de juridiction est faite au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble ci-dessus référencé.

ANNEXES

- Plan de l'immeuble et de la parcelle concernés
- à la charge d'Orange :
 - Notice de recommandations avant travaux ()
 - Cahier des charges mesures vibratoires
- à la Charge du Constructeur :
 - Le phasage des travaux ;
 - Le PIC (Plan d'Installation de Chantier) ;
 - Le PGC (Plan Général de Coordination) ;
 - Le plan de masse projet ;
 - Les plans des niveaux et les coupes du projet ;
 - Les élévations des façades du projet.
 - Le RICT du Bureau de Contrôle