



**MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES ET PARTICULIERES  
(CCTP)  
TRV\_2025\_071\_MAPA\_Neulise\_Menuiseries Extérieures  
REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES ET DES VOLETS  
ROULANTS DES BATIMENTS A&B DE L'EHPAD DE NEULISE**

## **1. DESCRIPTIF DU SITE DE L'EHPAD DE NEULISE :**

### **1.1 Positionnement géographique de la structure**

L'EHPAD DE NEULISE se situe dans le nord du département de la Loire, il est situé à 15mn de Roanne et 20mn de Feurs par la RN 82 axe important de circulation.

L'EHPAD est en accès direct depuis l'A89-A72 situé à 3Kms, rapprochant ainsi les temps de trajet de St Etienne (50 min), Clermont- Ferrand (1h) et l'agglomération Lyonnaise (50 min).

**Coordonnées GPS:** 45°54'11.3"N 4°10'48.9"E

L'EHPAD de Neulise est situé dans le centre de la commune à proximité immédiate des commerces et autres services.



L'établissement dispose d'une autorisation d'EHPAD de 85 lits dont 1 lit d'hébergement temporaire. L'EHPAD dispose de 51 chambres simples et 17 chambres doubles (25 % des chambres de l'EHPAD). La superficie des chambres double est d'environ 20M<sup>2</sup>,

Les résidents d'EHPAD sont répartis sur 4 niveaux (RDC / R+1 / R+2 / R+3), le Rez De Jardin est réservé aux services annexes et vestiaires du personnel.

Le R+3 accueille 19 personnes dont 12 relevant d'une prise en charge en Unité Vie Protégée.

## 1.2 Plan de masse



L'EHPAD de NEULISE est constitué de 4 bâtiments accolés(A/B/C/D)

## **2. ETAT DES LIEUX DES INSTALLATIONS EXISTANTES :**

Les bâtiments ont été construits à des époques différentes. Le bâtiment B est le plus important et a été construit dans les années 70. Il comporte 5 niveaux (rez de jardin/ rdc à R+3). Les menuiseries actuelles sont principalement en bois avec volets persienne bois.

Le bâtiment A date du 19ième et a été réhabilité dans les années 1995, cependant certaines menuiseries n'ont pas été remplacées.

Par conséquent, nous souhaitons faire procéder à la dépose et aux remplacements de ces équipements dans les règles de l'art.

## **3. LE PROJET :**

### **3.1 Généralités :**

Le présent marché concerne le remplacement des menuiseries existantes sur l'ensemble du bâtiment B ainsi que partiellement sur le bâtiment A. Cf plans en annexe.

L'objectif est de répondre à une demande d'amélioration du confort thermique et acoustique tant pour les résidents que par souci d'économie d'énergie.

Le nombre d'ouvertures à traiter est d'au maximum 85 unités.

**Le marché se compose : - D'une tranche ferme, contenant principalement les menuiseries équipant les chambres des résidents (63).**

**- D'une tranche optionnelle n°1, menuiseries et équipements en lien avec la mise aux normes de la sécurité incendie (9).**

**- D'une tranche optionnelle n°2, menuiseries et équipements situés principalement dans des locaux annexes (13).**

Le détail de chacune des tranches est exprimé dans le fichier Excel « DPGF » en annexe.

Le marché consiste en la dépose des menuiseries et des volets existants et la pose de nouvelles menuiseries, quelque soit la tranche.

Les travaux décrits dans le présent descriptif ne sont nullement limitatifs, l'entreprise attributaire devra l'ensemble des travaux parfait fonctionnement des nouveaux ouvrages installés. Aucun travail supplémentaire ne sera accordé.

Les documents de la consultation sont établis pour informer l'entreprise sur les travaux à effectuer, mais il convient de signaler que cette description n'a pas un caractère limitatif et que le soumissionnaire devra exécuter, sans exception ni réserve, tous les travaux indispensables au bon fonctionnement des équipements installés.

Avant de remettre son offre, l'entreprise devra se rendre sur le site en présence du représentant du maître d'ouvrage afin de reconnaître les conditions de travail, d'environnement ainsi que l'étendue des travaux. L'entreprise devra tenir compte des contraintes propres au site et en aucun cas, une méconnaissance des lieux ne pourra justifier d'un supplément de prix. Les visites se feront obligatoirement en accord avec les occupants du site.

L'entreprise devra demander tous les renseignements qu'elle jugerait utile au représentant du Maître d'Ouvrage afin d'établir son offre. En conséquence, il ne pourra jamais arguer que des erreurs/omissions au dossier de consultation puissent le dispenser d'exécuter tous les travaux de son corps d'état ou faire l'objet d'un supplément de prix.

Les travaux devront être réalisés pendant les périodes programmées avec le Maître d'ouvrage et par conséquent, le titulaire devra prendre toutes les mesures utiles afin d'être disponible aux créneaux définis au préalable. Il est envisagé environ 2 menuiseries par jour, Volet Roulant, habillages, finitions et essais compris, les chambres devant être libre d'occupant pendant les interventions.

Dans le cas où les travaux ne pourraient être réalisés comme prévu dans les chambres, un nouveau programme d'intervention sera établi dans les meilleurs délais afin de respecter les contraintes dues au fonctionnement du service.

### **3.2 Exécution des travaux :**

Exécution des travaux de menuiserie sera strictement conforme aux prescriptions des normes et leurs annexes, norme en vigueur à la date de signature du marché, notamment :

- Les normes AFNOR, les décrets en relatif aux règles générales de construction des bâtiments d'habitation,
- Les arrêtés relatifs à la protection contre l'incendie,
- Les arrêtés relatifs à l'isolation thermique,
- Les arrêtés concernant l'acoustique,
- Les documents Techniques Unifiés,

Les travaux comporteront :

- Les études, dessin d'exécution et détail des ouvrages qui seront établis par l'entreprise en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage qui les validera. À ce titre, l'entreprise devra établir tous les plans de chantiers et les soumettre en temps opportun au maître d'ouvrage. L'accord du maître d'ouvrage sur les détails d'exécution ne déchargera en aucun cas, l'entreprise de ses responsabilités.
- La fourniture est mise en œuvre de tous les matériaux nécessaires aux travaux demandés même s'ils ne sont pas mentionnés au présent document.
- La mise en place de toutes les installations de protection et sécurité du personnel ainsi que le balisage de la zone de chantier, conforme à la réglementation en vigueur. La référence aux contraintes imposées par l'EHPAD DE NEULISE, tous les moyens

nécessaires pour maintenir l'activité du service pendant les travaux et limiter le plus possible les nuisances liées notamment au bruit et aux poussières.

- La protection et le nettoyage au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

#### **4. DESCRIPTION DES TRAVAUX :**

##### **4.1 Dépose existants :**

L'entreprise procédera à la dépose des menuiseries et des volets ainsi qu'à leur évacuation selon la réglementation en vigueur.

**Attention, en annexe, vous trouverez le dossier de diagnostique Technique Plomb & Amiante.**

**L'offre tarifaire devra intégrer la réalisation, selon la réglementation en vigueur, de la dépose et le recyclage des déchets amiantés.**

**Les compagnons de l'entreprise attributaire devront être habilités pour réaliser des travaux sous-section 4.**

**Les bordereaux de suivi des déchets amiantés devront être remis au Maitre d'Ouvrage à l'issue du chantier.**

La dépose des menuiseries s'accompagnera également de manière non exhaustive :

- De l'ensemble des protections nécessaires des existants.
- De tout coupement et/ou décèlement, sciage et/ou démolition d'ouvrages nécessaires et bouchements, avec toutes les protections et reprises.
- Des découpes soignées des doublages selon qu'ils existent ou non.
- De la réfection ou la reconstitution au mortier de résine du rejingot d'appui ou de seuil existant.
- De la réfection et/ou reconstitution du dressement des jambages et ébrasements, des feuillures, etc..., permettre la pose de la nouvelle menuiserie y compris les calfeutrements nécessaires.
- Eventuellement, des reprises et raccords intérieurs au plâtre,
- **Des finitions après pause par un habillage périphérique teinté de coloris identique à la menuiserie afin d'obtenir une finition des ouvrages acceptables, en effet, il n'est pas prévu de travaux complémentaires de peinture et d'entoilage dans le cadre de ces travaux.**
- De la fermeture provisoire de l'ouverture en cours de modification comprenant le bouchement par panneau de contreplaqué (Les protections sont maintenues autant de temps que nécessaire, au minimum jusqu'à la mise en œuvre des fermetures définitives).
- De l'évacuation des gravats, des différents matériaux et équipements vers les filières de recyclage réglementaires

**La dépose et repose d'une menuiserie devra obligatoirement être réalisée dans la même journée.**

#### **4.2 Remplacement des équipements :**

Les nouveaux matériels (fenêtres, volets roulants, portes...), après démontage des anciens, seront posés principalement en lieu et place en mode « POSE EN NEUF ». En cas d'impossibilité, en pose « Rénovation » ou « Tunnel ».

L'entreprise prévoira la fourniture et la pose de l'ensemble des éléments du/des lots attribué/és.

À ce titre, l'entreprise remettra avec son offre un plan de principe des équipements proposés conforme aux différentes normes en vigueur. La fiche technique de chaque élément chiffré doit-être jointe à l'offre.

Les dimensions des parties fixes et parties ouvrantes devront être déterminées par l'entreprise en fonction :

- Des dimensions de l'ouvrage,
- Du type d'ouvrant,
- Du type de ferrage,
- De la position et de l'emplacement de l'ouvrage,
- De l'utilisation de l'ouvrage,
- Des effets du vent,
- Etc...

S'agissant d'un bâtiment existant, L'entreprise devra les prises de cotes sur site, les dimensions indiquées n'étant que grossières et indicatives.

#### Mise en œuvre :

- Les ouvrages doivent être réglés avec minutie après pose et calage
- L'étanchéité à la jonction des maçonneries et des menuiseries est à traiter avec soin afin d'assurer une étanchéité au vent et à l'eau dans les règles de l'art et en conformité avec le DTU.

#### Localisation :

Cf. plans en annexes.

**NB. : Avant le démarrage du chantier, le maître d'ouvrage organisera avec l'entreprise attributaire le remplacement d'une menuiserie qui permettra à l'entreprise de préparer le chantier dans son ensemble et de lever toute question technique. Cette menuiserie témoin permettra au Maître d'Ouvrage de valider techniquement toutes les étapes de remplacement et de rendu final qui sera ensuite réalisé sur l'ensemble des autres menuiseries.**

## **5. DESCRIPTION DES MENUISERIES :**

Les menuiseries proposées dans l'offre devront disposer :

- D'un label ACOTHERM attestant des performances thermiques et acoustiques de la menuiserie.
- Dans label CSTB, garantissant la fabrication, les performances à l'air, à l'eau et au vent et permettant de disposer d'une garantie de 10 ans de la menuiserie.
- D'un label CEKAL garantissant la qualité et l'étanchéité des doubles vitrages.
- D'une classification et de critères conformes à la norme NF P 20-302 (perméabilité à l'air, étanchéité à l'eau, Résistance au vent, résistance mécanique), puis les caractéristiques additionnelles.
- D'une conformité à la norme NF P 20-501, essais air/eau/vent (AEV), Essais mécaniques (résistance à la charge verticale, endurance, effort manœuvre...) et essais additionnels des dispositifs de sécurité des personnes.

Les menuiseries ainsi que les produits, accessoires et équipements utilisés lors de la pose sont choisis en fonction de leur exposition, de leurs caractéristiques mécaniques ou dimensionnelles et des autres exigences, parmi ceux répondant aux prescriptions du NF DTU 36.5 P1-2 (CGM)

### **5.1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES MENUISERIES :**

Fourniture et pose de menuiseries extérieures, fixées dans murs béton : fenêtres, baies, bloc-portes, châssis, etc... suivant indications dans la DPGF, en profilés extrudés en alliages d'aluminium ou PVC, finition suivant indications dans le fichier « DPGF » en annexes :

- Dormant tubulaire/en profilés des sections appropriées à rupture de pont thermique. Pose en neuf / tunnel / rénovation en lieu et place de l'ancienne menuiserie après dépose et évacuation de l'ancienne. Calage suivant le cas, cordon comprimé et étanchéité périphérique conforme au DTU correspondant, couvre joint intérieur et extérieur si nécessaire.
- Ouvrant tubulaire/en profilés avec chanfrein adouci intérieur
- Les ouvrants seront, pour grande partie (chambres), ouvrants à la française avec un ventail en oscillo-battant. La poignée de l'ouvrant sera équipée d'une serrure afin que l'ouverture battante ne soit possible QU'AVEC LA CLE, l'ouverture en mode oscillo restera libre.
- La hauteur des poignées de menuiseries ne devra pas être à plus de 1.30m du sol.
- Drainage des eaux d'infiltration éventuelles,



- Habillage des appuis, des tableaux et des sous faces de linteaux si nécessaires,

Les menuiseries sont classées suivant les zones climatiques, les sites et les hauteurs. Leur classement sera au minimum le suivant : A3.E4.VA2

### **TEINTE : BLANC PLEINE MASSE /RAL9016**

#### **5.1.1 Entrée d'air frais :**

La ventilation dans nos services et de type simple flux, cela nécessitera donc dans certaines pièces des grilles de ventilation au niveau des menuiseries.

#### **5.1.2 Quincaillerie et accessoires**

La quincaillerie et les accessoires sont de nature compatible avec celle du matériau dont sont fabriquées les menuiseries et protéger contre la corrosion conformément à la norme NF EN 1670 « Quincaillerie pour le bâtiment- Résistance à la corrosion- Prescription et méthode d'essai ».

La quincaillerie, de première qualité :

- En aluminium protéger et/ou en acier zingué pour les accessoires subissant des efforts importants et généralement situés en feuillure. Ensemble devant offrir un état de surface soigné et un esthétisme souligné.
- Les poignées des ouvrants des fenêtres seront en Aluminium de marque HOPPE, type Tokyo, condamnation sur variure n°2W153 (pour des questions d'homogénéité du parc).
- La visserie sera en acier inoxydable 18/8 ou en matériau inoxydable et d'une résistance mécanique équivalente.

#### **5.2 VITRERIE :**

- Double vitrage isolant très peu émissif TBE, bénéficiant d'un label CEKAL, de composition permettant de respecter les caractéristiques thermiques, phoniques et de sécurité demandée.
- Verre de premier choix, d'une teinte pure, sans raies, tâches, gravier ou pailles.
- Système d'étanchéité en fonction de la dimension du vitrage, de la nature du châssis, de son exposition à la pluie et du drainage des feuillures.
- Feuillures dimensionnées en fonction des épaisseurs des vitrages et munies de parclofes facilement démontable selon les règles les normes en vigueur.

Vitrage Double vitrage 4/16/4, peu émissif type Argon à 85%.

Attention certains vitrages peuvent être dépoli ou granité (dans les salles de bains par exemple), de même certains vitrages devront être « feuilleté »/verre laminé notamment pour le remplissage des éléments bas des impostes fixes des fenêtres de chambres/SDB etc...

## **6. DESCRIPTION DES VOLETS ROULANTS :**

Les travaux comprendront également la fourniture et la pose de volets roulants « type rénovation » à motorisation solaire par commande radio, à inversion montée descente.

Le bouton de commande devra pouvoir être fixé au mur à proximité de chacun des volets.

En option, une variante avec chargeur devra être chiffrée afin de garantir un fonctionnement continu en cas d'utilisation intensive ou de problème batterie.

Les volets roulants seront principalement installés en tableau, enroulement extérieur.

### **Principales caractéristiques :**

Lame bombée aluminium profilé double paroi avec mousse polyuréthane sans CFC ou équivalent.

Manœuvre Electrique, moteur radio type RS100 IO « SOMFY » ou équivalent,

Fourniture d'un bouton par volet type Smoove RS100 IO « SOMFY » ou équivalent,

Moteur tubulaire équipé d'un arrêt de sécurité.

Tablier 2/3 ajouré.

Coulisses aluminium avec joint anti-bruit, non fermées en partie basse.

Coffre aluminium isolé thermiquement, qui intègre le panneau solaire. Un coffre arrondi ou en pan-coupé et compact, serait un plus esthétique.

Tabliers/coulisses/caissons...ensemble assorti de couleur RAL 9016 blanc.

Les volets roulants devront être certifiés NF-Fermetures (NF202).

**TEINTE : BLANC PLEINE MASSE /RAL9016**

## **7. VERIFICATION ET RECEPTION DES TRAVAUX :**

Chaque chambre/pièce réalisée fera l'objet d'un PV de réception partielle pour attester de la bonne réalisation et installations des fournitures demandées.

La réception définitive des travaux sera effectuée après l'achèvement complet des travaux conformément aux dispositions du CCAP et CCAG-Travaux. L'entreprise devra une garantie de 10(dix) ans à dater du jour de la réception de ses travaux.

Lors de la réception des travaux, l'entreprise devra fournir :

- Les plans des ouvrages exécutés,
- Les notices d'utilisation et d'entretien donnant le détail des opérations de contrôle et d'entretien...
  - Une nomenclature des pièces de rechange à approvisionner couramment
  - Les procès-verbaux de tenue au feu des différents matériaux utilisés.
  - Les documents nécessaires au DOE.

Tous ces documents seront fournis en 1 exemplaire papier + 1 version numérique type « PDF ».

## **8.PLANNING et SUIVI :**

La durée du chantier est programmée sur 12 semaines de travaux avec un démarrage à la signature du marché et de son O.S par l'entreprise, celui-ci est estimé en semaine 21/2025.

La fin de chantier est prévue pour semaine 32 (entre le 4 et 8 août 2025).

L'ensemble de l'opération de travaux sera organisé, géré et coordonné à l'EHPAD DE NEULISE par M. MUSELLE Richard Responsable des Services Techniques.

## **9.VISITES SUR SITES :**

**Une visite sur site pour les entreprises répondant à la consultation est obligatoire**, en semaine entre le 20 mars et 26 mars 2025 inclus, entre 8h00 et 16h00 ; ceci afin de mieux appréhender les travaux à réaliser, l'environnement de travail et les contraintes inhérentes aux installations.

Les candidats sont invités à prendre rendez-vous avec M. MUSELLE Richard, représentant le Maître d'Ouvrage, au 04.77.64.61.01 ou par email : [r.muselle@ch-stjustlp.fr](mailto:r.muselle@ch-stjustlp.fr)