

**TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DU SITE LOGEMENTS DES
JARDINS DE LA CSSM**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES ET PARTICULIERES

MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE	3
ARTICLE 2 - FINALITE DU MARCHE	3
ARTICLE 3 - OBLIGATIONS COMMUNES A TOUS LES LOTS	4
ARTICLE 4 - VARIANTES	9
ARTICLE 5 - DUREE DU MARCHE	9
ARTICLE 6 - CLAUSES ENVIRONNEMENTALES	10
ARTICLE 7 - MESURES SOCIALES	11
ARTICLE 8 - CONTROLE INOPINE.....	12
ARTICLE 9 - VOIE DE RECOURS.....	12

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ

Le présent Règlement de Consultation (RC) a pour objet de définir les conditions de participation, de sélection et d'attribution du marché relatif aux travaux de **restructuration complète du site Logement des Jardins de la Caisse de Sécurité Sociale de Mayotte (CSSM)**, situé **3 rue Jardin Fleuri Cavani, 97615 Pamandzi, Mayotte**.

Les travaux concernent **un bâtiment existant** comprenant **3 chambres, 1 séjour, 1 cuisine, 1 salle de bain et 1 varangue**. L'objectif de cette opération est de moderniser les infrastructures tout en assurant une mise aux normes des équipements techniques et de sécurité.

Le marché porte sur les **travaux de restructuration du bâtiment**, incluant notamment :

- La remise en état des installations existantes (plomberie, électricité, menuiserie, etc.) ;
- La création d'une salle de bain ;
- L'amélioration du confort thermique et acoustique ;
- La rénovation des revêtements et équipements intérieurs ;
- La sécurisation, réorientation des accès et de la clôture.

La réalisation des travaux s'effectuera **en site non occupé**, impliquant des mesures spécifiques de sécurisation et de coordination entre les différents corps d'état.

Les travaux sont décomposés en **7 lots** :

- **Lot 1** : Abords & Clôture
- **Lot 2** : Menuiserie intérieure / extérieure
- **Lot 3** : Plâtrerie / Peinture / Façades
- **Lot 4** : Carrelage
- **Lot 5** : Mobilier & Divers
- **Lot 6** : Plomberie / Sanitaire – CVC
- **Lot 7** : Électricité

L'exécution des travaux sera définie par **ordres de service** conformément aux clauses et prescriptions du présent CCTP.

ARTICLE 2 - FINALITE DU MARCHÉ

Les travaux de restructuration visent à réhabiliter intégralement le site des Logements des Jardins de la Caisse de Sécurité Sociale de Mayotte (CSSM) afin de le rendre conforme aux normes de sécurité, d'hygiène et de confort adaptées à son usage futur.

Objectifs principaux :

Restructuration complète du bâtiment ;

Mise aux normes des installations électriques et sanitaires, y compris le remplacement des réseaux vétustes et l'installation de nouveaux équipements aux standards actuels... ;

Optimisation de l'accessibilité, intégrant des aménagements conformes aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) ... ;

Amélioration des performances énergétiques et thermiques du bâtiment via l'isolation des façades, le remplacement des menuiseries et l'installation d'un système de ventilation performant... ;

Rénovation des espaces extérieurs et intérieurs : mise en peinture, rénovation des sanitaires, la réfection des abords et clôtures, la création d'un **nouvel espace de stationnement et de cheminement piétons**, ainsi que l'intégration d'un **éclairage extérieur autonome**...;

Fourniture et installation de mobiliers divers... ;

Exigences de continuité de service, impliquant **des délais d'exécution optimisés et une coordination renforcée avec les autres intervenants**.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS COMMUNES A TOUS LES LOTS

Le présent marché définit les obligations du titulaire pour garantir la qualité architecturale, technique et économique des travaux. Il s'applique à l'ensemble des lots décrits dans l'Article 1, et toute divergence d'interprétation sera arbitrée par le service patrimoine du pouvoir adjudicateur.

3.1 Les obligations des entreprises sur le chantier

3.1.1 Installation de chantier

Le titulaire du Lot 1 doit établir un plan d'installation du chantier, en accord avec toutes les entreprises intervenant sur le chantier et conforme aux dispositions du planning.

Ce plan sera soumis à l'approbation du service patrimoine et du coordonnateur d'Hygiène et Sécurité.

Après approbation, les entreprises seront autorisées à procéder à l'installation du chantier.

3.1.2 Emplacement de stockage

Les emplacements de stockage des matériaux seront définis en coordination avec le service patrimoine. Le prestataire reste responsable de l'entretien et de la bonne conservation de son matériel.

Les entreprises doivent veiller à ce que les matériaux soient entreposés en toute sécurité et à l'abri des intempéries.

Le stockage devra éviter toute obstruction des voies de circulation et respecter les consignes de sécurité du chantier.

3.1.3 Sécurité sur le chantier

Chaque entreprise est tenue de garantir l'ordre, la propreté et la sécurité du chantier.

La zone de travaux devra être parfaitement signalée et interdite au public.

L'entreprise prendra toutes les dispositions nécessaires pour éviter tout accident (balisage, clôtures, protections, filets anti-chute, etc.).

Chaque entreprise est responsable du respect des réglementations de sécurité **en vigueur** et des infractions qui pourraient être constatées.

3.1.4 Nuisances de chantier

Les entreprises doivent limiter les nuisances selon la réglementation en vigueur, notamment :

- Bruits de chantier (respect des horaires légaux).
- Poussières générées (arrosage, bâches de protection).
- Gêne occasionnée à la circulation des riverains.
- Nettoyage systématique des salissures sur les voies publiques.

3.1.5 Traitement des déchets de chantier

Les déchets de chantier doivent être triés et évacués conformément à la réglementation environnementale.

Chaque entreprise est responsable de l'enlèvement et du traitement de ses propres déchets.

Il est également important que ces matériels et produits soient respectueux de l'environnement pour minimiser l'impact écologique.

Toute infraction entraînera une mise en demeure et une facturation des coûts d'enlèvement au frais de l'entreprise concernée.

3.1.6 Réseaux existants

La CSSM remettra aux entreprises un plan indicatif des réseaux enterrés existants si disponible.

Chaque entreprise concernée devra :

- Vérifier les tracés existants sur le terrain.
- Procéder à des repérages complémentaires si nécessaire.
- Prendre toutes précautions pour éviter tout dommage aux installations en place.

En cas de découverte d'un réseau non référencé, l'entrepreneur devra immédiatement alerter le maître d'ouvrage.

3.1.7 Responsabilité des entrepreneurs

Chaque entrepreneur est responsable des dommages causés aux bâtiments existants, propriétés voisines et tiers.

Toute réparation nécessaire devra être réalisée aux frais de l'entrepreneur responsable.

En cas de non-respect des délais de réparation, les travaux seront exécutés d'office aux frais de l'entreprise concernée.

3.1.8 Dégradations causées aux ouvrages finis

L'entrepreneur doit signaler au service patrimoine toute dégradation constatée sur les ouvrages terminés.

Toute réparation ou nettoyage nécessaire devra être réalisé à la charge de l'entreprise responsable.

3.2 Les obligations liées aux travaux

3.2.1 Prestations à la charge des entreprises

Chaque entreprise doit prendre en charge :

Ses propres installations de chantier.

La fourniture, le transport et la mise en œuvre de tous les matériaux nécessaires.

L'établissement des plans de réservation et des plans d'exécution.

Les échafaudages, agrès, engins de levage nécessaires.

Les percements, scellements, raccords et finitions.

L'enlèvement des gravats et le nettoyage après travaux.

La mise à jour des plans "comme construit" à la réception des travaux.

La remise des notices et modes d'emploi des équipements installés.

3.2.2 Connaissance des lieux

Chaque entreprise est réputée avoir visité les lieux avant de soumissionner.

Aucune réclamation ne sera admise concernant la connaissance préalable des conditions du site.

3.2.3 Conformité à la réglementation "Sécurité Incendie"

Tous les matériaux et produits utilisés devront répondre aux prescriptions des PV d'essai au feu.

3.2.4 Règles d'exécution générales

Les travaux devront être réalisés selon les règles de l'art et les normes en vigueur.

Aucune plus-value ne sera accordée pour obtenir un travail parfait.

Les travaux non conformes devront être refaits à la charge de l'entreprise concernée.

3.2.5 Prescriptions relatives aux fournitures et matériaux

Tous les matériaux doivent être neufs, de première qualité et conformes aux normes NF, CE et DTU.

Le prestataire devra utiliser des matériels et produits appropriés, afin de garantir un résultat optimal et la satisfaction des exigences du pouvoir adjudicateur.

L'entreprise peut refuser un matériau proposé par le maître d'ouvrage s'il estime ne pas pouvoir en garantir la mise en œuvre.

En cas de refus, l'entreprise devra fournir une justification écrite et technique.

3.2.7 Protection des ouvrages

Chaque entreprise doit protéger **les ouvrages finis** contre toute détérioration.

3.2.8 Nettoyage du chantier

Les sols devront être livrés propres et exempts de toute trace de mortier ou de plâtre.

Chaque entreprise doit assurer un nettoyage quotidien de ses zones d'intervention.

Les déchets doivent être enlevés au fur et à mesure.

En cas de non-respect, le maître d'ouvrage pourra faire procéder au nettoyage aux frais de l'entreprise concernée.

3.3 Fourniture et installation de mobiliers : lot 5 mobilier et divers

Les prestations comportent la fourniture, la livraison, le montage ainsi que l'installation du mobilier et des accessoires sur les lieux spécifiés.

Le titulaire du présent marché doit fournir les mobiliers décrits dans les documents annexes à l'acte d'engagement. Ce document décrit précisément chaque fourniture demandée.

Le mobilier devra être moderne, robuste et non ostentatoire.

Les matériaux utilisés seront contemporains et les couleurs proposées devront offrir un large choix de coloris pour s'harmoniser avec l'ensemble des mobiliers.

La gamme proposée devra être :

- Respectueux du développement durable
- Fonctionnelle
- Pérenne

3.3.1 Livraison

Les marchandises doivent être livrées sur le site aux frais, risques et périls du fournisseur.

Le titulaire retenu s'engage à livrer et installer l'ensemble des mobiliers en fonction des évolutions des autres intervenants.

- ✓ Les frais éventuels de stockage seront entièrement à la charge du titulaire.
- ✓ L'évacuation des déchets et des emballages seront à la charge du titulaire.
- ✓ Le titulaire s'assurera de la bonne exécution de son ouvrage, y compris le bon positionnement et veillera à ce que les différents réglages soient fonctionnels.

Le titulaire devra :

- ✓ Assurer la sécurité de ses livraisons et prendre en compte l'environnement et les usagers qui seront présents sur site.
- ✓ En cas de dégradation, le ou les soumissionnaires prendront à leur charge les réparations nécessaires.
- ✓ Être présent à la réception de chaque livraison de mobiliers.

3.3.2 Appui technique – conseil et aménagement intérieur :

Pendant toute la durée du marché, le titulaire s'engage à :

- ✓ se déplacer afin de visualiser les espaces à aménager,

- ✓ être force de proposition dans le cadre de projets d'aménagements mobilier durant la durée du marché et selon les besoins définis dans les documents annexes,
- ✓ savoir conseiller en termes d'agencement,
- ✓ délivrer son expertise pour optimiser au mieux l'espace.

3.3.3 Garantie des mobiliers

- ✓ Le mobilier sera garanti pour une durée minimum de 5 ans sur l'ensemble des produits.

3.3.4 Service Après-vente

Le titulaire devra être en mesure de proposer un service après-vente de qualité. En cas de défaut de fabrication d'un mobilier, un produit de substitution devra être mis en place en prêt sous 48h.

3.3.5 Développement durable, normes et certifications

Les prestations doivent intégrer les exigences en termes d'environnement, de sécurité et de santé, avec le souci d'améliorer le confort. Les produits sélectionnés par les candidats devront privilégier l'utilisation de matériaux recyclables.

ARTICLE 4 - VARIANTES

Les variantes sont autorisées, sous réserve qu'elles respectent les exigences minimales définies dans le CCTP et apportent une valeur ajoutée technique, environnementale ou économique.

Les variantes doivent être clairement identifiées dans l'offre.

Une justification technique détaillée doit être fournie.

Elles ne doivent pas remettre en cause l'équilibre financier du marché.

Les variantes ne doivent pas impacter la coordination entre les lots et doivent être validées par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 5 - DUREE DU MARCHE

5.1 Délais d'exécution du marché

Le présent marché prend effet **dès sa notification** au titulaire. Le délai prévisionnel pour le début des travaux est estimé à juin. La durée d'exécution est fixée à **6 mois à compter de la date de notification**, avec une possibilité de prolongation sous conditions exceptionnelles. L'objectif est d'achever les travaux au plus tard le 31 décembre 2025.

Le démarrage des travaux est **subordonné à la réception de l'ordre de service** émis par le maître d'ouvrage. L'exécution des travaux sera répartie selon le **planning prévisionnel détaillé**, qui devra être fourni par le titulaire et validé par le maître d'ouvrage **dans un délai de 15 jours suivant la notification du marché**.

Le planning d'exécution des travaux ne devra pas dépasser 6 mois.

Toute modification de ce planning devra être **justifiée par écrit** et validée par le maître d'ouvrage avant application.

5.2 Retards et prolongation de délais

En cas de retard justifié (intempéries exceptionnelles, grève nationale, force majeure), le titulaire peut demander une **prolongation écrite**, sous réserve de transmission d'un **dossier détaillé** dans les **7 jours suivant l'événement**.

ARTICLE 6 – CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

Dans une volonté de protection de l'environnement et en application de **l'article L. 2112-2 du Code de la Commande Publique**, les candidats doivent intégrer des **mesures spécifiques** visant à :

- **Réduire l'empreinte écologique** du chantier.
- **Limiter les nuisances** (bruit, poussières, déchets).
- **Optimiser la gestion des ressources** (eau, énergie, matériaux).
- **Assurer un tri sélectif et une valorisation des déchets**.

Le titulaire devra fournir **un plan de gestion environnementale**, détaillant :

- **Les procédures de réduction des pollutions** sur le site.
- **Les mesures de protection des sols et des eaux**.
- **Les précautions prises pour éviter les émissions polluantes**.

6.1 – Gestion des déchets

Le titulaire du marché s'engage à :

- **Trier ses déchets de chantier** conformément à la réglementation en vigueur.
- **Transporter et évacuer ses déchets vers des filières agréées**.

Le titulaire doit prendre **toutes les précautions nécessaires** pour limiter :

- **Les bruits de chantier** (respect des horaires réglementaires).
- **Les émissions de poussières** (arrosage, bâchage, etc.).
- **Les impacts sur la faune et la flore locales**.

Le respect de ces engagements pourra faire l'objet de **contrôles inopinés** par le maître d'ouvrage.

6.2 – Economie des ressources et matériaux durable

Les candidats doivent privilégier :

- **Des matériaux issus de filières responsables** (certifiés FSC, PEFC, etc.).
- **Des produits à faible impact carbone.**
- **Des équipements économes en énergie** (éclairage LED, ventilation optimisée).

Le titulaire devra :

- **Éviter le gaspillage des matériaux** (gestion optimisée des commandes).
- **Limiter la consommation d'eau et d'énergie** sur le chantier.
- **Utiliser des solutions de recyclage et de réemploi** lorsque possible.

Un non-respect des engagements **peut entraîner des pénalités en vertu du CCAP.**

ARTICLE 7 – MESURES SOCIALES

Le titulaire s'engage à respecter scrupuleusement toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de droit du travail. Cela inclut :

- L'emploi de personnel régulièrement déclaré :

Chaque employé doit être déclaré conformément aux normes en vigueur, avec une attention particulière portée à la lutte contre le travail dissimulé.

- Le respect du code du travail, des conventions collectives :

Le titulaire doit appliquer les dispositions du code du travail, ainsi que celles des conventions collectives applicables, notamment en ce qui concerne les horaires, les congés et les conditions de travail.

- Les dispositions relatives à la médecine du travail :

Le suivi médical des employés doit être assuré, avec des visites régulières chez le médecin du travail.

- Le paiement régulier des salaires, charges sociales et fiscales afférentes :

Les rémunérations doivent être versées à échéance régulière, accompagnées du paiement des cotisations sociales et fiscales dues.

ARTICLE 8 – CONTRÔLE INOPINE

La CSSM peut effectuer des **contrôles inopinés** pour s'assurer de la bonne d'exécution des prestations. Des **sanctions** peuvent être appliquées conformément aux dispositions du CCAP en cas de manquement à l'exécution du contrat.

ARTICLE 9 – VOIE DE RECOURS

L'instance chargée des procédures de recours : **Tribunal judiciaire de Saint-Denis, Champ Fleuri 5 avenue André Malraux Ste Clotilde, 97490 SAINT-DENIS.**