



Union Immobilière des Organismes de Sécurité Sociale de Loir-et-Cher

6 Rue Louis Armand - 41015 BLOIS CEDEX Tél. : 02 54 50 16 17 - uioss@caf41.caf.fr

**Travaux relatifs au traitement et nettoyage
extérieur des balconnières du bâtiment des
Organismes de la Sécurité Sociale de Loir-et-
Cher (41)**

Marché public n° 2025/TRAV/02

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Marché public de travaux en procédure adaptée
en application l'article R2123-1 1° du code de la commande publique.

Table des matières

Préambule	3
1- Objet.....	3
2- Lieu d'exécution.....	3
3- Période de préparation des travaux	4
3-1 Préparation des travaux	4
3-2 Connaissance du site	4
3-3 Le programme d'exécution	5
3-4 Calendrier général d'exécution	5
3-5 Obligations du titulaire	5
4- Organisation du chantier	7
4-1 Risque de chute d'éclats	7
4-3 Mode opératoire	7
4-4 Gestion des déchets	8
5- Description et réalisation des prestations	8
5-1 Travaux sur site occupé et obligations	8
5-2 Protection.....	9
5-3 Réalisation du chantier	9
5-4 Installation du chantier	9
5-5 Sécurité.....	9
5-6 Nettoyage des balconnières	10
5-7 L'application de la solution hydrofuge.....	10

Préambule

Les bâtiments composant l'ensemble immobilier de l'UIOSS ont été construits en 1982.

Au sein d'une expertise de 2025 les balconnières ont été décrites comme suivant :

« Les balconnières sont supportées par des ensembles préfabriqués. Leur forme est de section arrondie vers le bas puis plat jusqu'à l'assemblage à l'ouvrage (préfabriqué) auquel il est claveté par tube négatif contenant un acier de liaison vertical, par un coulis expansif.

L'ensemble est raidi par des contreforts plats en béton armé et répartis au tiers de chaque élément préfabriqué.

Le dessus de chaque balconnière est décrit comme « finement taloché », avec une légère pente pour éviter la stagnation des eaux de pluie.

Les balconnières sont en aspect béton lavé, blanc à l'origine. Ces dernières sont, suivant leur orientation, recouvertes de mousse et lichen ou tout simplement sales des pollutions atmosphériques. »

1-Objet

Le présent Cahier des Clauses Administratives particulières (ci-après « CCAP ») concerne un marché public de travaux portant sur le nettoyage et le traitement des balconnières du bâtiment de la sécurité sociale situé au 6 rue Louis Armand 41015 BLOIS Cedex.

Les travaux impliquent, de manière non exhaustive :

- Le nettoyage des zones mentionnées sous haute pression ;
- L'application d'un produit d'hydrofugation à base aqueuse ;
- La remise en état du site en cas de dégradation consécutive à une intervention du personnel du titulaire,
- La mise en sécurité des installations,
- Une obligation de conseil,
- Le respect des exigences indiquées au présent CCTP,
- Les résultats fixés au présent CCTP.

2-Lieu d'exécution

Le lieu d'exécution de l'ensemble des prestations est :

6 rue Louis Armand
41015 BLOIS CEDEX

Les travaux pourront s'exécuter sur l'ensemble des bâtiments aux emplacements prédéfinis dans le CCAP, le CCTP ou par le maître d'ouvrage.

L'UIOSS est divisé en différents bâtiments. Les prestations du présent marché sont à exécuter, notamment, dans les lieux suivants :

- Le bâtiment principale (sur 6 étages, sous-sol compris) ;
- Le passage couvert entre le bâtiment principal et le restaurant d'entreprise ;
- Le restaurant d'entreprise et la salle annexe ;
- La partie couverte du parking employé.

Les travaux objet de la présente consultation auront lieu sur un site occupé. Les accueils des allocataires ont lieu en semaine du 8h30 à 17h.

Les agents sont présents sur site entre 7h et 18h n fonction des organismes.

Les accès et le site sont fermés et mis sous surveillance alarme à 20h30 jusqu'à 6h30 du matin.

3-Période de préparation des travaux

Le titulaire exécutera les travaux objets du présent marché conformément aux textes législatifs, aux règlements, aux normes françaises et européennes, aux documents techniques unifiés (DTU), aux règles de l'art et aux règles professionnelles en vigueur.

De surcroit, le titulaire respectera l'ensemble des précautions d'utilisation des produits et matériels utilisés dans le cadre de la prestation.

3-1 Préparation des travaux

Par dérogation à l'article 28.1 du CCAG – travaux, la période de préparation des travaux, incluse dans le délai d'exécution du marché, est fixé à 1 semaine comme en dispose le planning d'exécution des travaux, transmis en annexe.

Néanmoins, le démarrage des travaux ne peut intervenir que lorsque les tâches préparatoires ont été achevées.

3-2 Connaissance du site

Le titulaire est réputé avoir :

- Pris connaissance de tous les plans utiles à la réalisation des travaux, des lieux et terrains et de tous les éléments généraux et locaux, en relation avec l'exécution des travaux ;
- Apprécié toutes les conditions d'exécution des ouvrages et s'être parfaitement et totalement rendu compte de leur importance et de leurs particularités ;
- Procédé à **une visite du site, qui est au demeurant obligatoire**, et avoir pris connaissance de toutes les conditions physiques et de toutes les sujétions relatives aux accès et aux abords, à la topographie, à la nature des terrains, à l'organisation et au fonctionnement du chantier ;
- Contrôlé toutes les indications des plans et s'être entouré de tous les renseignements complémentaires nécessaires auprès du Maître d'Ouvrage.

Ainsi, le titulaire ne saurait se prévaloir postérieurement à la remise de son offre d'une connaissance insuffisante des sites d'implantation des ouvrages, ou de tous les éléments locaux susceptibles d'interférer dans l'exécution des travaux.

Le titulaire devra tenir compte de l'ensemble des frais résultants de la présence de réseaux divers (eau, gaz, électricité, égouts...) et, ainsi, ce dernier devra prendre toutes les précautions pour assurer leur protection et leur maintien en service durant l'exécution des travaux.

3-3 Le programme d'exécution

Par application de l'article 28.2 CCAG-travaux, le titulaire rédigera un programme d'exécution des travaux.

De manière non exhaustive, le titulaire devra fournir au maître d'ouvrage, avant l'expiration de la période de préparation, les pièces suivantes :

- Les notes de calcul de sélection des matériels (éclairage, section de câble, asservissements, etc...)
- Les caractéristiques techniques de tous les matériels utilisés et notamment pour le matériel d'éclairage, les arrivées d'eau, le nettoyage :
- Les plans détaillés d'implantation et de stockage des matériels,
- Les types de protections utilisées sur les bâtiments (huisseries, fenêtres, etc.),
- Les types et références de moyens d'accès et de levage pour chaque partie et sous parties des bâtiments,
- Un calendrier d'exécution zone par zone qui mettra en évidence, notamment, les périodes de nettoyage et de traitement des zones d'accueil allocataires, des zones d'entrées agents, des zones de livraison du bâtiment principale et du restaurant. Le calendrier devra préciser quand et pendant combien de temps chaque zone sera inaccessible,
- Un programme méthodologique de type « mode opératoire » respectant à minima les consignes énoncées à l'article 4-3 du présent CCTP.

Il est précisé que l'absence de remise au maître d'œuvre de l'un des documents prévus ci-dessus fait obstacle à l'exécution proprement dite des travaux, et justifie l'application de pénalités de retard suivant l'article 11 du CCAP.

3-4 Calendrier général d'exécution

Le titulaire devra se conformer au calendrier général d'exécution des travaux comportant les dates de début et de fin des travaux lors de l'établissement du programme d'exécution. Ce calendrier est annexé au CCTP.

3-5 Obligations du titulaire

L'Entrepreneur reste responsable des moyens pour atteindre le résultat décrit par les documents de la consultation.

Les prestations réalisées par le titulaire pour le compte du maitre d'ouvrage sont conformes à l'ensemble des lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires, et tous les textes administratifs nationaux ou locaux applicables dans le cadre de l'exécution du présent marché pour autant qu'ils soient d'ordre public, ou qu'ils suppléent au silence des autres pièces contractuelles.

Le titulaire ne pourra se prévaloir dans l'exercice de sa mission d'une quelconque ignorance de ces textes et, d'une manière générale, de tout texte et de toute la réglementation intéressant son activité pour l'exécution du présent marché.

Ainsi, toutes les prescriptions indiquées dans les normes énoncées ci-dessous sont impératives et doivent être observées scrupuleusement (liste non exhaustive) :

- Le code de l'Urbanisme ;
- Le code de la construction et de l'habitation ;
- Les Règles de l'Art ;
- Les Normes Françaises (NF) et Européennes (EN) homologuées ;
- Les Cahiers des Charges des DTU (Documents Techniques Unifiés) et de leurs additifs avec les différentes mises à jour et annexes ;
- Les Cahiers des Clauses Spéciales des DTU, les règles des D.T.U. ;
- Les Règles Professionnelles ;
- La Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) ;
- Les lois, décrets, arrêtés, circulaires et recommandations ;
- Le code du travail ;
- Le code de l'environnement ;
- Les règlements de sécurité ;
- Les réglementations incendie ;
- Les prescriptions de la santé publique ;
- Le règlement sanitaire Départemental ;
- Les précautions d'utilisation des fabricants.

Cette liste n'est pas exhaustive, le titulaire devra d'une manière générale respecter tout texte réglementaire en vigueur.

Tel que précisé au sein du CCAP, le Titulaire est réputé avoir tenu compte dans son offre, des risques liés à sa méconnaissance des lieux. En conséquence le Titulaire ne peut prétendre à aucun supplément de prix pour travaux complémentaires éventuels qu'il aura l'obligation d'exécuter et qui seraient consécutifs à une mauvaise appréciation de l'état initial des installations.

Si le titulaire utilise des engins de chantier bruyants il devra prendre toutes les précautions indispensables afin de ne pas dépasser les limites réglementaires déterminées, notamment par l'Arrêté du 26 novembre 1975 (groupes électrogènes de puissance) modifié en octobre et en décembre 1977 ou l'Arrêté du 7 novembre 1977 (mesures du niveau sonore).

De plus, le titulaire s'engage à faire intervenir du personnel qualifié en fonction des types d'intervention. Il désignera un interlocuteur privilégié au responsable du marché.

Le personnel de l'entreprise sera tenu de respecter toutes les règles de sécurité en vigueur et propres au métier.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de renvoyer le personnel si des mesures de sécurité ne sont pas respectées.

L'UIOSS décline toute responsabilité en cas de sinistre survenu par manquement aux règles de sécurité définies, d'une part dans le Code du Travail, d'autre part dans les textes en vigueur.

Pour tous les travaux exécutés, l'entrepreneur sera entièrement responsable des accidents, dommages ou préjudices quelconques qui pourraient, par son manque de précaution ou par la faute de l'un de ses salarié(e)s, être occasionnés à son personnel, à son matériel, à ses travaux, aux particuliers occupant la voie publique, aux passants, aux riverains, et à n'importe quelle personne.

Le titulaire s'engage à fournir à son personnel l'ensemble des vêtements et matériels de sécurité exigés pour l'exécution de la prestation (casques anti-bruit ; gants et chaussures de sécurité, etc...). Les personnels de l'entreprise ont une obligation impérative d'utiliser ces équipements dès lors que leur utilisation est requise par la réglementation en vigueur. La non-observation de cette règle entraînera l'éviction immédiate des personnels en cause.

4-Organisation du chantier

4-1 Risque de chute d'éclats

A la suite d'une chute d'un morceau de balconnière, une expertise a été réalisée en 2025 concernant l'état général de ces dernières. L'expertise qui préconise le nettoyage et l'hydrofugation des balconnières met en évidence qu'à « **l'occasion de ces nettoyages, il se pourrait que des éclats de béton se détachent.** »

De ce fait, le titulaire devra assurer toutes les diligences en matière de sécurités pour ses équipes et les agents et allocataires présents sur site. Un périmètre de sécurité adéquate devra en permanence être en place lors des travaux de nettoyage et de traitement.

Le titulaire devra prendre toutes les dispositions utiles pour assurer la protection de ses matériels et ouvrages.

En cas de détachement d'éclats de balconnières, le titulaire devra, sur des plans papier qui lui seront transmis pendant la phase de préparation, noter les emplacements desdits éclats.

Les éclats de balconnières font parties des gravois à évacuer du chantier.

4-3 Mode opératoire

Le mode opératoire rédigé par le titulaire au sein du programme d'exécution devra a minima respecter les points suivants :

- Les travaux de nettoyage devront commencer par le haut du bâtiment pour redescendre (commencer par le dernier étage et terminer par le RDC).
- Les faces supérieures devront être nettoyées avec une pression moindre pour ne pas abimer le talochage fin. Il en va de même pour les plaques assurant l'étanchéité entre deux balconnières.
- Les plantes présentent dans le Patio (coté CPAM) devront être protégé afin de ne pas être abimées par le moyen de levage, le nettoyage ou la solution hydrofuge.
- Pour les zones imperméabilisées, il faudra procéder à l'évacuation des eaux de nettoiyages en direction des caniveaux, notamment au niveau parvis d'entrée, du passage couvert ou du parking couvert.

4-4 Gestion des déchets

Le titulaire est tenu de ramasser et de nettoyer ses gravois et ceci au fur et à mesure de l'avancement du nettoyage/traitement. Le titulaire devra procéder au nettoyage ou à la remise en état des installations qu'il aura salies ou détériorées.

Si l'état de propreté est jugé insuffisant. Le Maître d'Œuvre pourra faire procéder aux enlèvements et nettoiyages par un tiers. Les frais engagés seront supportés par le titulaire.

Le titulaire doit gérer la gestion des déchets le concernant, suivant la circulaire du 15 février 2000 relative à la planification de la gestion des déchets de chantier du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP).

Les entreprises devront obligatoirement fournir au maître d'œuvre les bons de suivi des déchets.

5-Description et réalisation des prestations

5-1 Travaux sur site occupé et obligations

Le site de l'UIOSS est un établissement recevant du public, en sus des agents travaillant sur site, ainsi, une attention toute particulière est apportée concernant le programme d'exécution fourni par le titulaire.

Etant donné que l'ensemble des travaux auront lieu en site occupé une signalisation (balisage, communication préalable à chaque organisme, changement d'emplacement des entrées agents / allocataire...) devra être mise en place par le titulaire en collaboration avec la direction de l'UIOSS, toute en s'appuyant sur le dit programme d'exécution fourni par ce dernier.

De plus, les accès (agents / allocataires/livraisons) devront être laissés libres à la circulation hors période de nettoyage mentionné au sein du programme d'exécution. Toutes les protections nécessaires seront mises en place afin d'assurer la sécurité de toute personne lors de l'exécution des prestations.

De ce fait, le titulaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour réduire dans la mesure du possible, les gênes imposées aux usagers des lieux, notamment celles qui peuvent être causées par les difficultés d'accès, le bruit des engins, les vibrations, les poussières...

5-2 Protection

Le titulaire sera tenu responsable de toutes dégradations des biens du maître d'ouvrage et de ceux des agents et allocataires présents sur site.

Le titulaire devra mettre en œuvre toutes les précautions et protections afin d'assurer une sécurité maximale sur le site.

De ce fait, le titulaire devra joindre à son mémoire technique une note méthodologique sur les protections qui seront ajoutés, notamment, aux huisseries, menuiseries, fenêtres, climatiseurs, VMC, etc.

5-3 Réalisation du chantier

Le titulaire devra mettre en place les moyens d'accès adaptés en fonction des contraintes des bâtiments.

Les travaux nécessitant l'utilisation d'un échafaudage ou d'une nacelle devront respecter les normes en vigueur et mettra en place un périmètre de sécurité.

Le titulaire devra remettre au maître d'œuvre tout document prouvant que les techniciens ont les compétences et permis pour la conduite de tout engin de chantier utilisé sur site.

5-4 Installation du chantier

Le titulaire veillera à respecter les conditions d'interventions suivantes :

- Pas de stationnement des véhicules possibles devant les accès du bâtiment, mis à part pour les livraisons (en dehors de l'accueil du public),
- Horaire d'interventions adaptées aux heures de surveillance du personnel sur site,
- L'entreprise devra prévoir la mise en œuvre d'un branchement de chantier pour le raccordement des installations de chantier pour toute la durée des travaux,
- L'entreprise disposera de badges mis à disposition par le maître d'ouvrage pour avoir accès aux différents locaux du bâtiment,
- L'entreprise devra l'ensemble des protections et nettoyages des locaux par suite de ces interventions (un nettoyage journalier est demandé).

5-5 Sécurité

Le titulaire sera responsable de la sécurité du chantier d'une manière générale. Il devra veiller à ce que toutes règles de sécurité et de protection des ouvriers soient scrupuleusement respectées.

Le titulaire veillera que soient en place et utilisés tous les dispositifs de sécurité réglementaires pour la réalisation des prestations du présent marché.

En adéquation avec l'article 3-5 du présent CCTP, le Maître d'Ouvrage peut :

- Ordonner l'exécution de telle ou telle mesure de sécurité qu'il estimerait indispensable, aux frais de l'entrepreneur, sans que celui-ci ne puisse faire une demande de supplément ;
- Renvoyer le personnel si des mesures de sécurité ne sont pas respectées.

Le titulaire fera son affaire de toutes les demandes administratives auprès des services compétant nécessaire à la bonne exécution de ses travaux.

5-6 Nettoyage des balconnières

Le nettoyage des balconnières devra être réalisé par un jet d'eau à haute pression.

Conformément aux prescriptions susmentionnées, le titulaire devra mettre en place toutes les protections nécessaires concernant, notamment, les huisseries, menuiseries, fenêtres, climatiseurs, VMC, etc.

Le nettoyage à haute pression des balconnières devra à minima comprendre les prescriptions de l'article 4-3 du présent CCTP.

5-7 L'application de la solution hydrofuge

Toutes les précautions devront être prises avant et pendant l'application de la solution hydrofuge afin de minimiser les risques potentiellement encourus.

Les travaux de nettoyage et d'hydrofugation devront être exécutés avec des produits répondant aux normes en vigueur, notamment celles édictées par le code de la santé publique.

L'application de la solution hydrofuge devra être faite selon les précautions et mode d'emploi du fabricant parfaitement adaptés au support et objectifs à atteindre, mis en œuvre selon les règles de l'art, les normes françaises et européennes.

La solution hydrofuge devra être en adéquation avec les différents matériaux qui composent les balconnières ou tout autres matériaux avec lesquels elle pourrait rentrer en contact.

La composition de la solution hydrofuge devra être en adéquation avec les normes environnementales en vigueur au moment de son application sur le bâtiment.

La solution hydrofuge appliqué sur les balconnières devra obligatoirement être composé d'une base aqueuse. Toute proposition de solution hydrofuge en phase solvantée sera refusée par le maître d'ouvrage.

L'application de l'hydrofuge se fera sur un support très sec et sans vent.