



SERVICES À
LA CONSTRUCTION-INTELLIGENTE

Rénovation du Tribunal d'Asnières

112 avenue de la Redoute
Asnières (92)



MINISTÈRE
DE LA JUSTICE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CCTP Nettoyage des suies et travaux annexes

Mars 2026

SOMMAIRE

CHAPITRE 1	GENERALITES	3
1.1	CONTEXTE.....	3
1.2	OBJECTIFS DE LA MISSION.....	3
1.3	VISITE SUR SITE.....	3
1.4	PLANNING D'INTERVENTION.....	4
CHAPITRE 2	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	5
2.1	INSTALLATION DE CHANTIER.....	5
2.2	DECONTAMINATION POST-INCENDIE DES LOCAUX	6
2.3	PRE-CURAGE ET STOCKAGE DES MOBILIERS A REUTILISER	11
2.4	OUVERTURE DES MURS ET CHANGEMENT DES SERRURERIE.....	14

CHAPITRE 1 GENERALITES

1.1 CONTEXTE



Le Ministère de la Justice a fait construire dans les années 90 le Tribunal d'Instance d'Asnières.

L'immeuble se dresse sur 3 étages avec un niveau de sous-sol.

Le Ministère souhaite engager des travaux de rénovation suite à l'incendie survenu en juin 2023.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la mission de maîtrise d'œuvre confiée à notre équipe.

Nota : le bâtiment est actuellement inoccupé et le restera pendant toute la phase de travaux.

1.2 OBJECTIFS DE LA MISSION

Le présent CCTP a pour objet de décrire :

- les travaux de nettoyage des suies à la suite de l'incendie, avant les travaux TCE,
- les travaux de pré-curage nécessaires et de stockages des mobiliers pour le réemploi,
- et les travaux préalables nécessaires à l'accès à l'entièreté des locaux du Tribunal. En effet, pour éviter les squats dans le bâtiment inoccupé, le Ministère a fait murer différents accès du bâtiment.

1.3 VISITE SUR SITE

Une visite sur site sera organisée afin que le titulaire puisse prendre connaissance de la configuration et des contraintes du site préalablement à la remise de son offre.

Afin d'accéder au site, le titulaire du présent marché devra prendre contact :

Charlotte DUBOC

Cheffe de projets immobiliers

Ministère de la justice

Secrétariat général

Délégation interrégionale Paris IDF

Département Immobilier de Paris

1 Quai de la Corse - 75181 Paris Cedex 04

Tél : Tél. 01.70.60.09.41| 06.26.56.47.21



Secrétariat Général
Délégation Interrégionale de Paris-Ile de France
Département de l'immobilier de Paris

1.4 PLANNING D'INTERVENTION

Les travaux sont à réaliser le plus rapidement possible.

Un planning détaillé est demandé à l'entreprise dans le cadre de la consultation.

CHAPITRE 2 DESCRIPTIF DES TRAVAUX

2.1 INSTALLATION DE CHANTIER

L'entreprise en charge du présent lot devra prévoir une installation de chantier préalable au chantier TCE qui démarrera plus tard. Elle devra comprendre :

- Alimentation électrique provisoire de chantier, et éclairage des locaux
- Base vie (à valider avec le CSPS),
- Protections, et confinements nécessaires,
- la signalisation réglementaire,
- la fourniture des équipements de protection individuelle (EPI).
- Bennes de chantier,
- Nettoyage de chantier.

L'Entreprise devra la mise à disposition et la gestion des bennes de chantier, de dimension 15 m³, autant que de besoin, pendant la durée des travaux pour palier au besoin de l'ensemble des travaux du présent lot.

Le tri sélectif sera assuré en décharge.

Les frais de traitement en décharge, chargements, déchargements et transports sont inclus dans le prix global et forfaitaire de l'Entreprise.



Les installations nécessaires au stockage ou l'évacuation des gravats, matériels... devra se faire dans l'enceinte du Tribunal. Il est à noter que l'entreprise pourra utiliser le parvis de l'entrée du Tribunal ou l'espace extérieur à l'arrière donnant accès au parking.

Les lieux devront être mis en état à la fin du chantier.

Pour les zones nécessitant un travail en hauteur (hall double hauteur, cage d'escalier), l'entreprise devra prévoir la mise en place d'échafaudages roulants adaptés, intégrés à son offre, comprenant montage, démontage et déplacements.

2.2 DECONTAMINATION POST-INCENDIE DES LOCAUX

2.2.1 **Objet des prestations**

Le présent article définit les prestations de décontamination, nettoyage technique et traitement de l'air à la suite de l'incendie survenu au rez-de-chaussée du Tribunal d'Asnières.

Les travaux portent sur l'ensemble des niveaux du bâtiment du rez-de-chaussée au R+3, pour une surface d'environ 1 110 m² hors sous-sol.

Les prestations comprennent notamment :

- la préparation et la sécurisation du chantier,
- la décontamination complète des surfaces impactées par les fumées et suies,
- le nettoyage des éléments architecturaux et des équipements,
- la décontamination et le tri du mobilier,
- le traitement de l'air et la neutralisation des odeurs,
- les opérations de curage, tri et évacuation des éléments non récupérables,
- les contrôles qualité et la remise d'un rapport d'intervention.

2.2.2 **Préparation et organisation de l'intervention**

Avant toute intervention, en parallèle de la mise en place des installations de chantier décrite ci-avant, l'entreprise devra :

- réaliser un diagnostic technique complet des dégradations sur l'ensemble des niveaux ;
- identifier les zones de contamination et les supports à traiter ;
- repérer les éléments récupérables et non récupérables ;
- établir un plan d'intervention détaillé et un phasage des opérations.

2.2.2.1 Prescriptions générales

2.2.2.1.1 Prescriptions de sécurité

L'entreprise en charge de ces travaux devra prévoir des mesures de sécurité conformément à la réglementation, et notamment :

- Port des EPI : masques FFP3, combinaisons jetables, gants nitrile, lunettes.
- Confinement des zones si risques de résidus volatils.
- Ventilation mécanique contrôlée pendant les travaux.
- Respect strict des notices d'hygiène et sécurité de la réglementation Code du Travail.

2.2.2.1.2 Méthodes de nettoyage selon le type de suies

L'entreprise en charge de ces travaux devra prévoir les méthodes de nettoyage suivant le type de suies et la réglementation, et notamment :

2.2.2.1.2.1 Suies sèches

Méthodes privilégiées :

- Aspiration à filtration HEPA (H13 ou supérieur)
 - Matériel conforme aux normes EN 60335-2-69.
- Désincrustation manuelle
 - Lingettes microfibres, éponges techniques, gommages spécifiques.
 - Application de produits neutres ou légèrement alcalins.
- Nettoyage vapeur
 - Usage sur surfaces compatibles (métal, verre, carrelage).

2.2.2.1.2.2 Suies grasses

Méthodes privilégiées :

- Dégraissage spécialisé
 - Produits tensioactifs adaptés.
- Brossage manuel ou mécanique selon support.
- Nébulisation / brumisation décontaminante
 - Utilisation de biocides conformes NF T 72-281.
 - Permet la pénétration dans zones non accessibles mécaniquement.

2.2.2.1.3 Déroulement des opérations

2.2.2.1.3.1 Préparation

L'entreprise en charge de ce lot devra :

- Baliser la zone, poser la signalisation réglementaire, et mettre en place confinement si nécessaire.
- Protéger les zones non traitées par film polyane / adhésif.

2.2.2.1.3.2 Aspiration

L'entreprise en charge de ce lot devra :

- Aspirer systématiquement avant toute action humide.
- Utiliser des aspirateurs certifiés HEPA.
- Collecter les poussières dans des sacs étanches double enveloppe.

2.2.2.1.3.3 Nettoyage manuel / mécanique

L'entreprise en charge de ce lot devra le nettoyage adapté au type de support :

- Murs peints : microfibres, tampons doux, produits non abrasifs.
- Sols textiles : injection/extraction si compatible.

- Sols durs : brossage mécanisé.

2.2.2.1.3.4 *Nettoyage vapeur*

L'entreprise en charge de ce lot devra un nettoyage vapeur selon les indications suivantes :

- Vapeur sèche (140-180 °C suivant matériel).
- A utiliser en fin de traitement selon compatibilité.

2.2.2.1.3.5 *Nébulisation*

L'entreprise en charge de ce lot devra prévoir :

- Diffusion homogène du produit biocide.
- Temps de contact conforme au fabricant.
- Ventilation post-traitement.

2.2.3 Travaux de décontamination des surfaces

La décontamination devra être réalisée **sur l'ensemble des supports du bâtiment** :

- plafonds (béton, dalles, structures),
- murs et cloisons,
- sols,
- structures de tous genres,
- menuiseries intérieurs, extérieures et vitrages,
- mobiliers et agencements.

Les méthodes devront être adaptées au niveau de contamination des zones.

2.2.3.1 *Rez-de-chaussée - zone fortement impactée*

Les prestations comprendront notamment :

- grattage mécanique des suies carbonisées sur les plafonds béton,
- aspiration à filtration HEPA,
- lessivage alcalin suivi de rinçage,
- dépose des dalles de faux plafonds non récupérables,
- nettoyage des plenums.

Les murs, parpaings et surfaces peintes feront l'objet d'un double passage de nettoyage alcalin.

Les sols seront nettoyés par :

- aspiration,
- lavage mécanisé ou autolaveuse,
- application de produits décontaminants adaptés.

Les structures métalliques (poteaux, poutres, garde-corps, escaliers, mains courantes) seront décontaminées et protégées contre l'oxydation.

Les panneaux bois et éléments décoratifs feront l'objet d'un traitement spécifique adapté aux surfaces vernies ou laquées.

Les vitrages, huisseries et menuiseries intérieures et extérieures seront intégralement nettoyés.

2.2.3.2 Niveau R+1 – contamination élevée

Les prestations comprendront :

- nettoyage et lessivage des plafonds (dalles et béton apparent),
- dépose des éléments non récupérables,
- lessivage alcalin des murs et cloisons,
- nettoyage des circulations et coursives.

Les sols et sanitaires feront l'objet :

- d'un nettoyage mécanisé,
- d'une désinfection complète des équipements sanitaires.

Les vitrages, huisseries et menuiseries intérieures et extérieures seront intégralement nettoyés.

2.2.3.3 Niveaux R+2 et R+3 – contamination modérée

Les niveaux supérieurs feront l'objet d'un nettoyage complet comprenant :

- aspiration préalable,
- lessivage alcalin des plafonds,
- nettoyage des murs et cloisons,
- lavage des sols.

Les vitrages et menuiseries intérieures et extérieures seront également nettoyés.

2.2.3.4 Circulations verticales

La cage d'escalier principale ainsi que l'ensemble des escaliers secondaires feront l'objet d'un nettoyage complet comprenant :

- murs et parois,
- marches,
- garde-corps,
- mains courantes,
- verrières zénithales et ensembles des vitrages et menuiseries intérieures et extérieures.

Ces travaux pourront nécessiter des interventions en hauteur.

2.2.4 Décontamination du mobilier

L'entreprise devra procéder :

- au tri du mobilier selon son état,
- au nettoyage et à la désinfection des éléments récupérables.

Les opérations comprendront notamment :

- nettoyage des bureaux,
- chaises,
- étagères,
- armoires,
- mobilier administratif divers,
- tous agencements existants,

Un traitement de neutralisation des odeurs devra être réalisé sur les éléments conservés.

2.2.5 Traitement et purification de l'air

Pendant toute la durée des travaux, l'entreprise devra mettre en œuvre un dispositif de filtration de l'air à haute efficacité (HEPA).

Les unités de filtration devront :

- fonctionner en continu pendant les opérations,
- permettre la captation des particules fines et polluants liés aux suies.

Un traitement complémentaire de neutralisation des odeurs devra être réalisé par :

- brumisation de produits neutralisants,
- traitement ciblé des zones les plus impactées.

2.2.6 Curage, tri et évacuation

Les prestations comprendront :

- le tri des éléments non récupérables,
- la dépose des mobiliers ou équipements détruits,
- l'évacuation des faux plafonds détériorés,
- la dépose d'équipements hors d'usage.

Les déchets devront être :

- conditionnés,
- chargés en benne,
- transportés vers une filière agréée.

L'entreprise devra fournir les bordereaux de suivi des déchets (BSD).

Les consommables contaminés, filtres HEPA et résidus de suies devront être traités selon une filière adaptée.

2.2.7 Contrôle qualité et restitution

L'entreprise en charge du présent lot devra prévoir :

- Contrôle visuel systématique après nettoyage.
- Test de transfert sur chiffon blanc pour vérifier absence de suies résiduelles.

- Prises de photos avant / après décontamination.
- Décontamination olfactive éventuelle (neutralisation des odeurs).

A l'issue des travaux, l'entreprise devra réaliser :

- une inspection visuelle complète,
- un contrôle olfactif des locaux,
- les reprises nécessaires en cas de résidus.

Un rapport d'intervention devra être remis au maître d'ouvrage comprenant :

- un reportage photographique avant/après,
- l'attestation de décontamination,
- les fiches techniques des produits utilisés,
- les recommandations pour les travaux ultérieurs.

L'entreprise aura à sa charge :

- Vérification finale avec le représentant du maître d'ouvrage et maître d'oeuvre.
- Levée des réserves éventuelles.
- Et la remise d'un DOE comprenant :
 - Fiches techniques des produits utilisés
 - Bordereaux de déchets
 - Relevés photographiques
 - Fiche de contrôle qualité

2.3 PRE-CURAGE ET STOCKAGE DES MOBILIERS A REUTILISER

2.3.1 **Curage**

2.3.1.1 Travaux de curage de mobiliers divers

Les travaux de pré-curage à prévoir par l'entreprise titulaire du présent lot, devront comprendre :

- Curage de tous les éléments de fournitures, objets divers ou mobiliers divers restants sur site (plantes, fournitures de bureaux, matériel informatique, mobiliers dégradés par l'incendie....)
- Tous les éléments fixes devant être déposés pour procéder au nettoyage (radiateurs, miroir, agencements ...) notamment : estrade salle d'audience, bibliothèque R+1,...

Nota : les mobiliers et livres ne sont pas à évacuer mais à stocker dito chapitre ci-après, après nettoyage.

Des consignations techniques peuvent être nécessaires et seront à prévoir par l'entreprise dans son offre.

Il est à noter que les armoires compactes et les rayonnages fixes des locaux réserves ou stockages sont à garder en lieu et place. Pour mémoire, la juridiction a prévu un passage sur site, avant le démarrage des travaux, pour récupérer les archives papiers.

Avant toute évacuation, une visite en compagnie du MOA et MOE sera à réaliser avec l'entreprise pour bien définir les limites de prestations du pré-curage pour le réemploi.

2.3.2 Stockage

Après leur nettoyage décrits ci-dessus, l'entreprise devra prévoir le stockage des éléments suivants, sur palettes au sous-sol, afin qu'un constat soit réalisé par le Maître d'Ouvrage pour définir définitivement le réemploi.

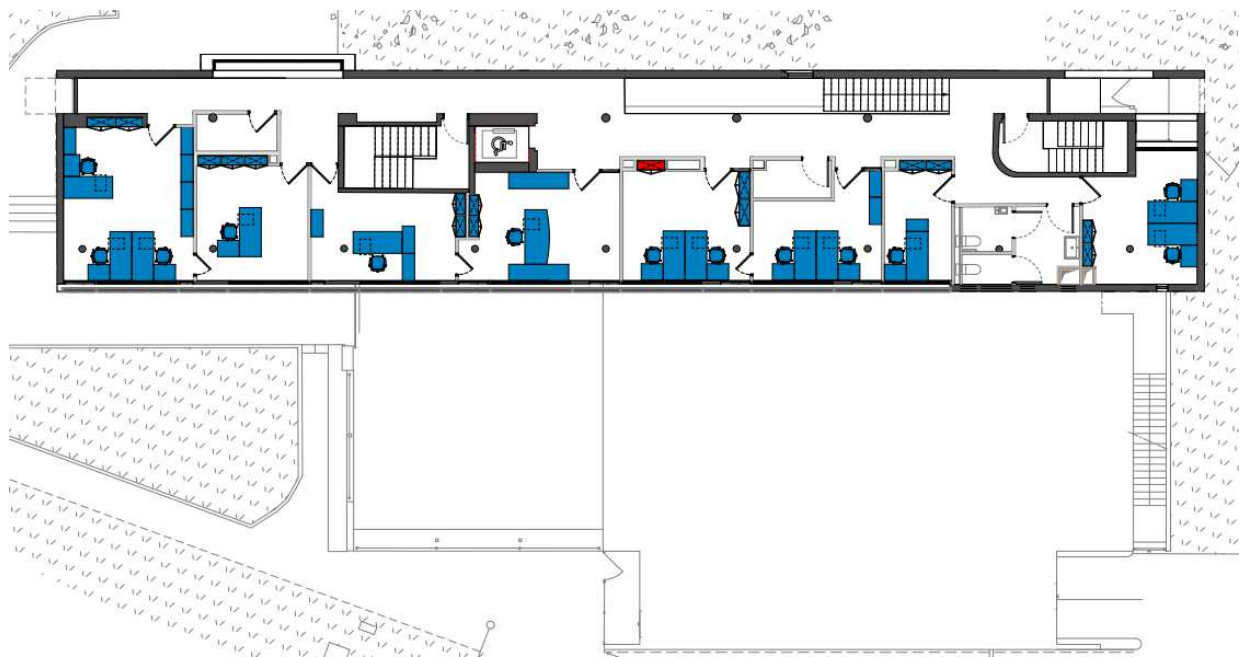
- L'ensemble des livres de la bibliothèque R+1,
- L'ensemble des mobiliers mobiles : bureaux, tables, chaises, caissons, armoires... non dégradés par l'incendie, présents notamment dans les bureaux R+2 et R+3 (cf. plans ci-après),
- Les bancs de la salle d'audience, présents dans la salle d'audience mais également stockés dans les archives du sous-sol.

Un plan d'implantation du stockage devra être fourni par l'entreprise pour validation (sans encombrer tout le niveau).

Les mobiliers stockés devront être bâchés à la fin du chantier pour assurer leur protection.

Dans la mesure du possible tous les éléments de mobiliers présentés de couleur bleue dans les plans ci-après sont à récupérer, nettoyer et stocker par le présent lot:

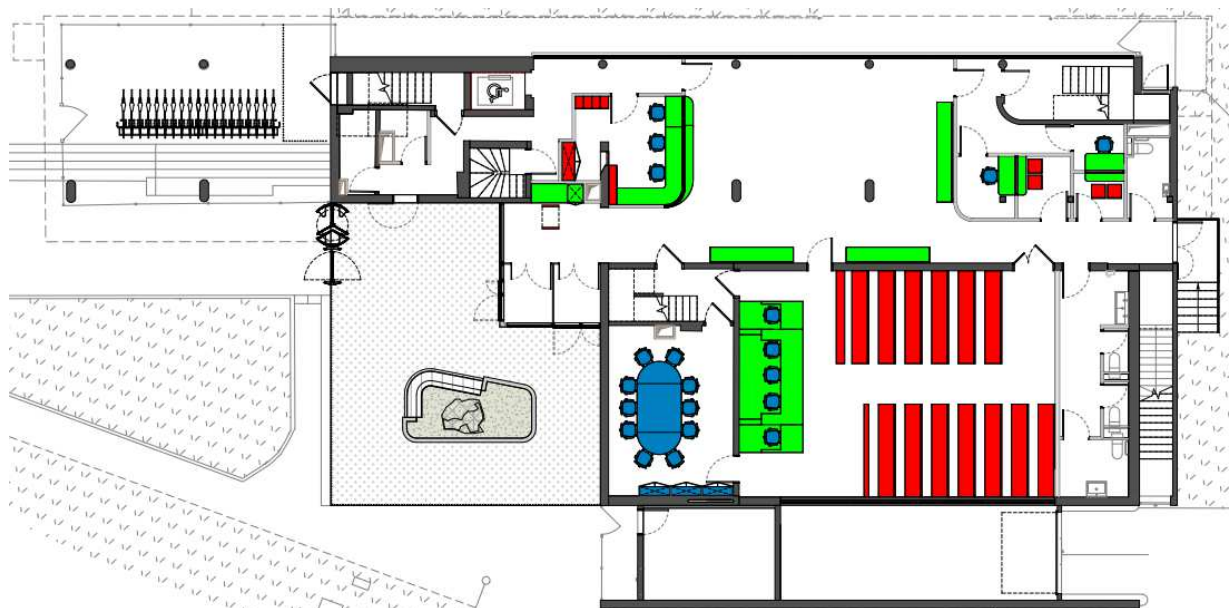
Plan R+3



Plan R+2



Plan RdC



LÉGENDE MOBILIER

- Mobilier existant réemploi
- Mobilier neuf
- Agencement sur mesure

2.4 OUVERTURE DES MURS ET CHANGEMENT DES SERRURERIE

2.4.1 Ouvertures à créer dans les murs maçonnés et installation de portes

L'entreprise titulaire du présent lot devra la démolition de remplissage existants en maçonnerie de parpaings, par tous moyens appropriés.

Murs d'épaisseur variable estimée à environ 20 cm.

Compris mise en place d'étaisements si nécessaire.

Soit :

- Réalisation des NDC nécessaires pour la justification des ouvertures et création de linteaux,
- Ouverture de baies à créer dans les murs maçonnés existants sur site, avec découpe soignée.

Baies de dimensions égales à une porte standard, soit : largeur 90cm et de hauteur environ 2m.

- Installation d'une porte à chaque ouverture. Elles devront être équipées de serrure. Jeu de 3 clés à fournir pour chaque porte.

Toute disposition devra être prise par l'entreprise pour la fixation et le scellement des portes.

Réalisation de linteaux si nécessaire en fonction des supports.

- Compris évacuation des gravats.

Localisation : selon plans de repérage ci-après.

RdC : 3 accès au Nord-Est du bâtiment :

- Accès escalier vers LT Clim R+1
- Accès vers patio depuis l'intérieur
- Accès depuis la rue (avenue de la Redoute)

R+1 :

- Accès à la terrasse en fond de circulation

2.4.2 Changement de serrure

Dépose des serrures existantes.

Mise en œuvre de nouvelles serrures. Jeu de 3 clés à fournir pour chaque serrure changée.

Compris évacuation de tout déchet.

Localisation : selon plans de repérage ci-après.

RdC :

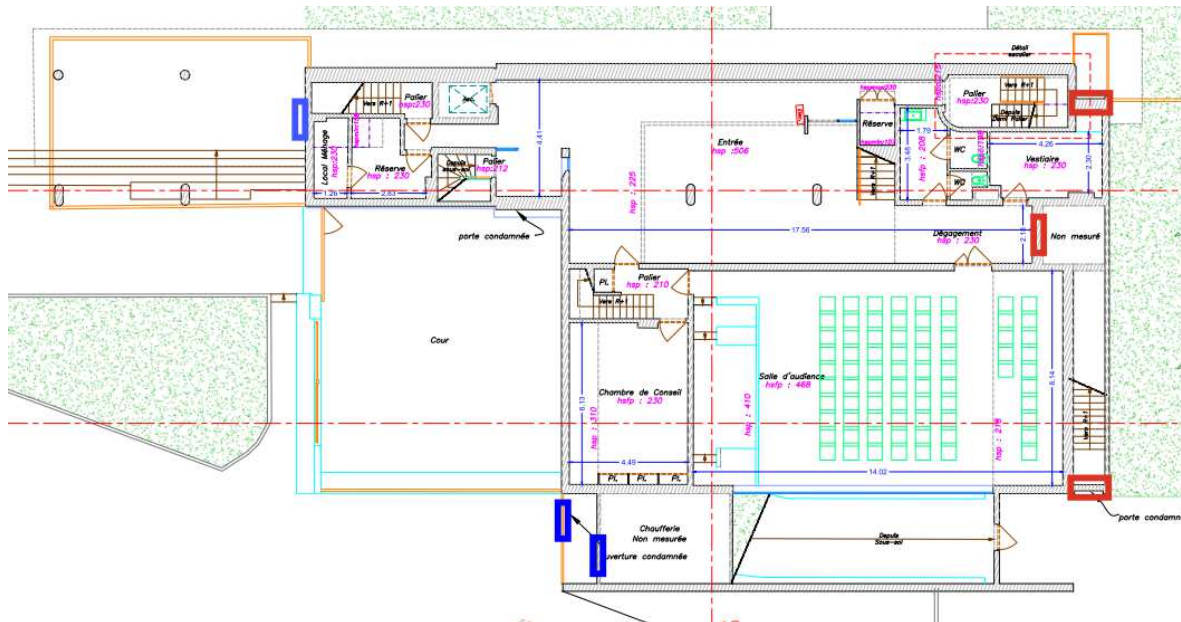
- 2 accès au local Chaufferie (portillon et porte)
- Accès local élec sur la rue (sous porte-à-faux)

R+1 :

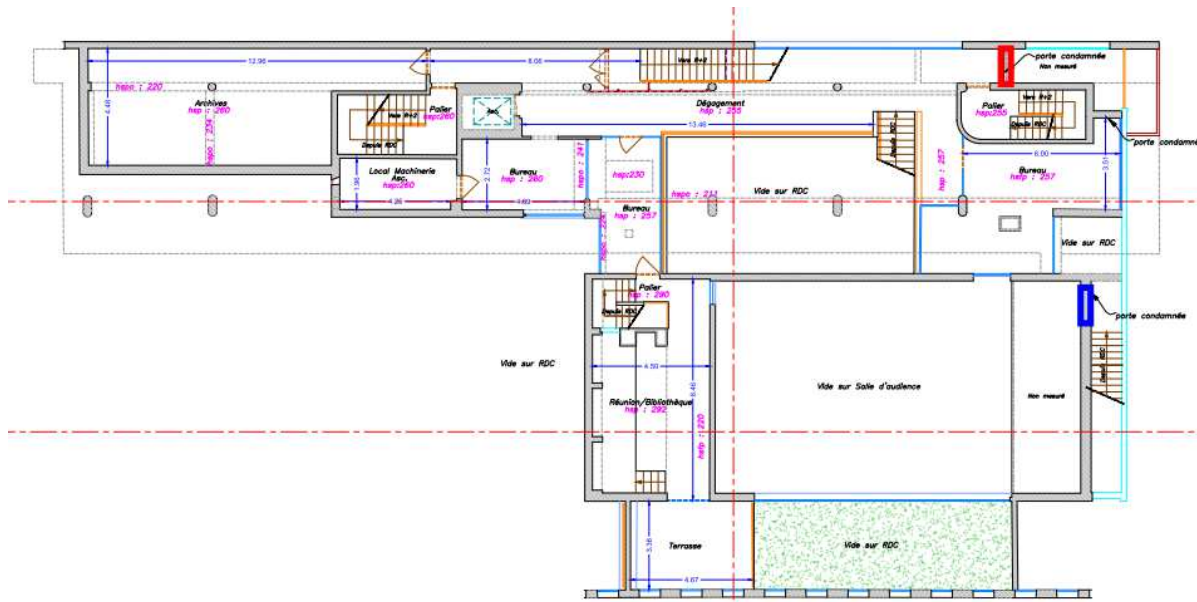
- Accès au local Clim

2.4.3 Plans de repérage des Travaux

Plan RDC



Plan R+1



Légende

	Changement serrure
	Ouverture de mur parpaing + installation de porte