



CAISSE DE SÉCURITÉ SOCIALE DE MAYOTTE
RN1 – BP 84
97600 MAMOUDZOU

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

C.C.T.P.



Établi par le P.RE.C.I. Océan Indien –preci-aura-oi@assurance-maladie.fr

TRAVAUX DE REPRISE DES MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM
SUR LE SITE DU SIEGE SOCIAL DE LA CSSM

2026/009

LOT N°1

REPRISE DES MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

NOM DE L'ACHETEUR
CAISSE DE SECURITE SOCIALE DE MAYOTTE

POUVOIR ADJUDICATEUR

Mme HARLEY Myriam
Directrice Général CSSM

EMETTEUR	DATE	INDICE
----------	------	--------

Table des matières

1 – GÉNÉRALITÉS	3
1.1 CONTEXTE DES TRAVAUX.....	3
1.2 ALLOTISSEMENT.....	3
2 – OBJET DU MARCHÉ	3
2.1 PERIMETRE DES TRAVAUX	3
2.2 CONNAISSANCE DES LIEUX.....	4
2.3 ETAT DES LIEUX.....	4
3 – EXIGENCES TECHNIQUES	4
3.1 RESPECT DES REGLES DE L’ART ET DTU.....	4
3.2 ETANCHEITE DES OUVRAGES	5
3.3 NETTOYAGE	5
4 – CONSISTANCE DES TRAVAUX.....	5
4.0 TRAVAUX PREALABLES – INSTALLATION DE CHANTIER	5
4.1 DEPOSE	5
4.2 PREPARATION	6
4.3 TRAITEMENT DE L’ETANCHEITE	6
4.4 REPOSE MENUISERIE	6
4.5 GESTION DES EAUX.....	6
4.6 HABILLAGE EXTERIEUR	6
4.7 FINITIONS.....	7
5 – CONTRAINTES D’EXECUTION	7
5.1 SECURISATION DES BAIES.....	7
5.2 MOYENS D’ACCES ET DE LEVAGE.....	7
5.3 ORGANISATION DU CHANTIER EN SITE OCCUPE	7
6 – AUTOCONTRÔLE DES OUVRAGES	8

1 – GÉNÉRALITÉS

1.1 Contexte des travaux

Le siège de la CSSM au centre KINGA souffre depuis sa livraison de problèmes d'infiltrations au niveau des menuiseries extérieures. Ces désordres ont fait l'objet d'investigations et d'un rapport de synthèse (le 3ème) de l'expertise judiciaire.

Un constat d'huissier en date du 28/11/2023 fait état d'un comptage de 124 pièces de menuiseries concernées par des infiltrations d'eau de pluie.

Afin de remédier à ces infiltrations d'eau et à leurs conséquences, un prototype témoin a été réalisé pour valider le protocole de réparation :

- Dépose des doublages plâtre en périphérie
- Démontage des dormant et ouvrants
- Traitement des angles avec du mastic polyuréthane
- Montage dormant et ouvrants + vitrage
- Fourniture + pose des busettes
- Obturation des trous inutiles (évacuation d'eau)
- Repose doublage plâtre, enduit et ponçage, avec mise en place de renforts de cloison
- Remise en peinture



Le présent document a pour objet la description des travaux à réaliser selon ce cadre.

1.2 Allotissement

Le projet sera composé de 2 lots :

- Lot 1 : Reprise des menuiseries extérieures aluminium
- Lot 2 : Plâtrerie peinture

2 – OBJET DU MARCHÉ

2.1 Périmètre des travaux

Le présent lot concerne les travaux de reprise des désordres d'infiltrations d'eau déployé sur les 124 menuiseries restantes à l'issue de la validation du prototype de réparation. Ce dernier sert de référence technique pour l'ensemble des prestations.

Les travaux devront permettre :

- La suppression définitive des infiltrations,
- Le rétablissement de l'étanchéité à l'eau et à l'air,
- La remise en état des ouvrages dégradés,
- La restitution des performances initiales des ouvrages.

Nota : Il sera prévu une dépose et une pose dans la journée pour chaque menuiserie sauf si une occultation temporaire des tableaux de menuiseries est prévue. Pas de tableau laissé ouvert la nuit.

2.2 Connaissance des lieux

Les entrepreneurs sont réputés avoir effectué **une visite complète du site et des lieux**, afin de se rendre compte de visu de la nature exacte des travaux qu'ils auront à exécuter et ce, afin de prévoir dans leur prix toutes les incidences financières particulières découlant d'une exécution de travaux dans le cadre du présent projet.

L'entrepreneur ne saurait se prévaloir, postérieurement à la conclusion du marché, d'aucune méconnaissance des lieux, contraintes d'accès ou conditions d'exécution.

En aucun cas les entreprises ne pourront arguer d'une méconnaissance des lieux pour se soustraire à leurs obligations, ou réclamer des suppléments de prix.

Réception des supports : L'Entreprise est tenue de réceptionner les supports sur lesquels elle doit intervenir. Elle devra faire les réserves et observations s'il y a lieu. L'exécution de ses travaux sans observation préalable consignée sur le compte-rendu de rendez-vous de chantier constitue de fait une acception des supports. La planéité des supports de tableaux de maçonnerie est particulièrement visée.

Travail en hauteur : L'Entreprise intégrera dans son offre de prix le fait que de nombreux travaux auront lieu en hauteur, au regard des hauteurs sous dalle en jeu dans ce projet. Sauf s'il est expressément indiqué le contraire, l'Entreprise prévoira donc ses propres moyens de levage (ponts roulants, nacelle, etc.).

2.3 Etat des lieux

Lors du début des travaux, un état des lieux contradictoire sera établi entre le Maître d'Ouvrage et les entrepreneurs.

Il concernera l'ensemble des espaces affectés par les travaux et ceux adjacents.

Tous les travaux nécessaires, consécutivement aux dégradations éventuelles constatées, seront imputés à l'entreprise.

3 – EXIGENCES TECHNIQUES

3.1 Respect des règles de l'art et DTU

Les ouvrages du présent lot devront être exécutés dans les règles de l'art et dans le respect des textes réglementaires et normes en vigueur à la date de l'exécution du chantier. La liste ci-dessous n'est pas exhaustive. Elle rappelle certaines normes auxquelles l'entreprise saura se référer dans la préparation de son offre et la réalisation des ouvrages listés au paragraphe correspondant. Les ouvrages prévus seront effectués selon les règles de l'art en respectant notamment :

- DTU 34.1 : Mise en œuvre des portes ;
- DTU 34.4 : Mise en œuvre des fermetures et stores ;
- DTU 36.5 : Mise en œuvre des fenêtres et porte extérieures ;
- DTU 39 : Miroiterie – vitrerie ;
- DTU 44.1 : Étanchéité des joints de façade par mise en œuvre de mastics ;
- Guides pratiques Développement Durable du CSTB, fenêtres en travaux neufs et rénovations, volets roulants ;
- Ensembles des normes Françaises relatives aux matériaux aluminium et acier, vitrages, quincailleries, etc.
- Les prescriptions des fabricants ;
- Les conclusions du rapport d'expertise judiciaire et le protocole validé sur prototype témoin.

La liste présentée plus haut n'est pas limitative et les entreprises devront tenir compte de toutes les normes, DTU, règles, applicables à ce type d'opération. En tout état de cause, les modifications imposées par les organismes de contrôle et de sécurité ne seront pas considérées comme travaux supplémentaires, en cas de non application des Règlements, des Normes et des règles de l'Art.

3.2 Etanchéité des ouvrages

Le plus grand soin sera apporté à la réalisation des ouvrages du lot quant à leur étanchéité à l'eau, à l'air.

La responsabilité de l'étanchéité entre menuiserie et maçonnerie ou autres ouvrages, incombe exclusivement à l'Entrepreneur du présent lot.

Les produits d'étanchéité employés seront adaptés à la fonction, selon qu'ils intéressent la menuiserie proprement dite ou qu'ils parachèvent la liaison des menuiseries avec les ouvrages attenants. L'étanchéité de ces joints sera assurée par l'utilisation :

- Sous les pièces d'appui, de joint préformé de section ronde ou rectangulaire.
- Sur les montants ou traverses hautes, entre dormant et maçonnerie, joint à la pompe avec fond de joint nécessaire, du type élastomère 1ère catégorie (agrément imposé pour joint de façade) masse minimale du cordon 5 mm x 5 mm.

L'étanchéité des vitrages incombe également au présent lot.

3.3 Nettoyage

L'entreprise devra le nettoyage et l'évacuation des gravois provenant de la mise en œuvre de ses ouvrages.

Il en sera de même pour tous les emballages provenant des ouvrages mis en œuvre sur le chantier. Ces derniers seront immédiatement chargés et évacués par l'entreprise concernée sans possibilité de stockage transitoire dans un lieu quelconque du site.

Ce nettoyage sera réalisé à l'avancement des travaux, par zone, niveaux ou locaux selon le cas, ou sur simple demande du donneur d'ordre.

L'entrepreneur devant la protection de ses ouvrages jusqu'à la réception des travaux, il s'assurera de leur parfait état de propreté pour la réception des travaux. Le cas échéant, il en assurera le nettoyage final.

En cas de non-respect de cette clause de nettoyage, le maître d'ouvrage a la possibilité, aux frais de l'entreprise défaillante, de commander ce nettoyage auprès d'une entreprise spécialisée, dans les délais qui lui seront imposés.

4 – CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les travaux comprennent, pour chaque menuiserie concernée :

4.0 Travaux préalables – Installation de chantier

- La protection des ouvrages contigus et du matériel pendant les travaux
- La protection des sols conservés, dans la zone impactée par les travaux
- Les échafaudages réglementaires adaptés au site, ainsi que les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité du personnel
- La sécurité des ouvriers lors des travaux de dépose

4.1 Dépose

- Dépose complète de l'ouvrant et du dormant existants
- Dépose soignée sans dégradation des supports
- Manutention et stockage soignés
- Pose de toutes protections et ossature de maintien provisoires afin que les éléments ne subissent aucun déplacement ou déformation

4.2 Préparation

- Nettoyage des supports
- Vérification des supports maçonnés
- Rebouchage et reprises ponctuelles si nécessaire

4.3 Traitement de l'étanchéité

- Gestion pointue de l'étanchéité à l'air et des ponts thermiques avec fournitures de plans de détails complets
- Traitement des angles avec **mastic polyuréthane**
- Reprise complète des points singuliers
- Suppression des cheminements d'eau parasites

Les mastics polyuréthane employés devront :

- Être compatibles avec les supports,
- Être compatibles avec les menuiseries aluminium et vitrages,
- Bénéficier d'un Avis Technique ou d'une fiche technique fabricant,
- Être mis en œuvre conformément au NF DTU 44.1.

Les fonds de joint seront obligatoires lorsque requis par les règles professionnelles.

Les reprises d'étanchéité en angle devront assurer :

- Continuité,
- Adhérence,
- Absence de cheminement d'eau,
- Pérennité sous variations thermiques.

4.4 Repose menuiserie

- Remontage du dormant et de l'ouvrant
- Réglage complet (aplomb, alignement, niveau, fonctionnement)
- Compris calage et ajustage sur site, visseries, protections, toutes sujétions d'exécution et de mise en œuvre.
- Compris garnissage en mousse polyuréthane entre menuiserie/existants, scellement, calfeutrement et toutes sujétions d'adaptations avec l'existant.

4.5 Gestion des eaux

- Vérifier, nettoyer, remettre en conformité et si nécessaire compléter les dispositifs de drainage et d'évacuation d'eau
- Fourniture et pose de busettes d'évacuation d'eau
- Obturation des trous inutiles ou défectueux de manière pérenne et compatible avec les profilés.

4.6 Habillage extérieur

- Fourniture et pose de bavette en tôle aluminium pliée laquée gris ép. 15/10^{ème} de mm et formant recouvrement total de l'appui d'ouverture, rive formant goutte d'eau avec oreille en retombée, relevés latéraux et sous pièce d'appui
- Ajustement sur site
- Vérification de la bonne évacuation des eaux vers l'extérieur

4.7 Finitions

- Nettoyage des menuiseries
- Vérification de l'étanchéité finale
- Essais à l'eau si demandés par la maîtrise d'ouvrage

5 – CONTRAINTES D'EXECUTION

5.1 Sécurisation des baies

L'entreprise devra impérativement :

- Ne jamais laisser une baie ouverte sans fermeture en fin de journée, afin d'éviter tout risque d'intrusion ou de dégradation
- Organiser ses travaux pour permettre une **dépose et repose dans la même journée**,
OÙ
- Prévoir la mise en place de panneaux provisoires d'obturation sécurisés

Ces dispositions sont réputées incluses dans l'offre.

5.2 Moyens d'accès et de levage

Tous les moyens nécessaires à l'exécution des travaux sont à la charge de l'entreprise.

Cela comprend notamment : échafaudages, nacelles, moyens de levage, protections collectives et individuelles.

Ces prestations sont réputées incluses dans le prix

5.3 Organisation du chantier en site occupé

Le chantier se déroulant dans des locaux en activité, l'entrepreneur devra tenir compte des différentes contraintes du chantier :

- Contraintes techniques
- Sujétions particulières d'exécution dans des locaux occupés
- Contraintes de sécurité, de circulations, de confort et de fonctionnement des activités existantes
- Réalisation de nettoyages fréquents des locaux et circulations mis à disposition pour le chantier ;
- Difficultés d'accès et d'approvisionnement des matériaux et des problèmes s'y affaissant (hygiène, sécurité, clés, stockage, déplacement du mobilier, assurances, stationnement, horaires d'accès et d'approvisionnement du chantier de [horaires à confirmer], nuisances sonores, etc.).

Les travaux devront occasionner un minimum de gêne auprès du personnel et des visiteurs de la CSSM. Les cheminements des issues de secours des locaux en service ne seront en aucun cas encombrés par du matériel pendant la durée des travaux.

De par la nature des travaux envisagés sur site occupé, l'entreprise devra prévoir dans son offre de prix l'ensemble des dispositions sécuritaires (harnais, filets, etc.) vis à vis de son personnel et des tiers.

Compte-tenu de la présence du public dans l'établissement et en périphérie, l'entreprise devra la mise en place de barrière de sécurité formant clôture de chantier au droit des zones d'intervention en façade.

Il en va de même pour les zones de stockage de matériaux, bennes, etc... si elles sont nécessaires.

6 – AUTOCONTRÔLE DES OUVRAGES

L'Entreprise procédera un autocontrôle interne sur les matériaux et leur mise en œuvre. Ces autocontrôles auront lieu à différents niveaux :

- Au niveau des fournitures, pour qu'elles soient conformes aux spécifications du marché et notamment compatibles à des menuiseries en aluminium et des mastics classés façade (type SNJF ou équivalent) ;
- Au niveau du stockage, pour que ces fournitures soient convenablement protégées aux agressions des agents atmosphériques et déformations mécaniques ;
- Au niveau de l'interface entre lots, pour que ses prestations puissent être assurées dans de bonnes conditions ;
- Au niveau de la fabrication et de la mise en œuvre, pour que ses prestations soient conformes aux DTU ou aux règles de l'Art ;
- Au niveau des essais, pour que ses prestations soient conformes aux DTU, aux règles professionnelles, aux essais particuliers exigés par les pièces écrites.
- Avant toute demande de réception, l'entreprise devra réaliser les :
 - Vérifications du bon fonctionnement des ouvrants
 - Contrôles des aplombs, niveaux et réglages
 - Vérifications visuelles de l'ensemble des joints et traitements d'étanchéité
 - Contrôles de la continuité des dispositifs d'évacuation d'eau (busettes, bavettes)
 - Vérifications de l'absence de désordres visibles ou défauts d'exécution
 - Vérifications de conformité aux prescriptions du présent CCTP et aux règles de l'art.

La maîtrise d'ouvrage se réserve le droit de demander :

- Des essais à l'eau
- La reprise de tout ouvrage jugé non conforme