



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

2026/010

LOT N°2

PLÂTRERIE PEINTURE

NOM DE L'ACHETEUR
CAISSE DE SECURITE SOCIALE DE MAYOTTE

POUVOIR ADJUDICATEUR

Mme HARLEY Myriam
Directrice Général CSSM

EMETTEUR	DATE	INDICE
P.RE.C.I. OCEAN INDIEN	06/05/2026	Version initiale

SOMMAIRE

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.....	3
2.3 ETAT DES LIEUX.....	4
3 – EXIGENCES TECHNIQUES	4
3.2 QUALITE DES REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES	4
3.3 NETTOYAGE	4
4 – CONSISTANCE DES TRAVAUX.....	5
4.1 TRAVAUX PREALABLES	5
4.2 DEPOSE DE DOUBLAGE	5
4.3 REPOSE DE DOUBLAGE	5
4.4 REMISE EN PEINTURE	5
5 – CONTRAINTES D’EXECUTION	5
5.1 ORGANISATION DU CHANTIER EN SITE OCCUPE	5
6 – AUTOCONTRÔLE DES OUVRAGES	6

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 concernés 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 annexes de plâtrerie et peinture à la reprise des désordres d'infiltrations d'eau. Ces travaux sont déployés 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.

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.

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

- NF DTU 25.41 – Ouvrages en plaques de plâtre – Plaques à faces cartonnées
- NF DTU 59.1 – Travaux de peinture des bâtiments

3.2 Qualité des revêtements muraux et peintures

Il sera exigé des peintures, lasures ou vernis bénéficiant des marques NF Environnement, Eco Label Européen ou équivalent.

Les peintures seront produites à partir d'une base aqueuse sauf contrainte spécifique.

Les seuils d'émission de COV respecteront la réglementation COV 2010 (directive 2008/112/CE).

Les peintures glycérophthaliques seront évitées pour leur toxicité. Fournir les FDS des peintures employées.

Les fiches produits devront justifier que le matériau utilisé ne permet ni la formation, ni le développement de champignon.

Leur mise en œuvre sera programmée pour permettre une large ventilation des locaux avant l'arrivée des occupants.

Seront interdits : les produits comportant plus de 2.50% de solvants organiques, les pigments à base de métaux lourds, les produits contenant les éthers de glycol classés repro toxiques classe II, des produits cancérigènes, mutagène, mutagènes ou toxique.

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 :

4.1 Travaux préalables

- 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 démolitions

4.2 Dépose de doublage

- Découpage franche et soigné et dépose des doublages en périphérie des menuiseries
- Dégarnissage de toutes les jonctions (ex : plafonds, murs, cloisons, etc.)

4.3 Repose de doublage

- Mise en place de renforts de doublage au droit des menuiseries
- Apport de complément d'isolant (si existant et nécessaire – suivant état des lieux à effectuer)
- Repose des doublages à l'identique de l'existant
- Traitement des angles par bandes armées ou cornières d'angles métalliques ou plastiques
- Réalisation des enduits et ponçages, jointoiement avec l'existant
- Nettoyage et enlèvement de parties mal adhérentes
- Mise en œuvre conforme à l'avis technique et aux recommandations du fabricant.

4.4 Remise en peinture

- Lessivage, pochoffage,
- Travaux préparatoires, rechapissage.
- Impression du support par produit adapté.
- Peinture acrylique deux couches finition soigné, réchapissages et jointoiements
- Mise en œuvre de joints acryliques de finition en périphérie des menuiseries reposées

5 – CONTRAINTES D'EXECUTION

5.1 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
- 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 définir], 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 devra s'assurer que les reprises de doublage / isolation réalisées en périphérie des menuiseries :

- assurent la continuité thermique avec les complexes existants ;
- ne créent pas de pont thermique localisé ;
- conservent les performances initiales du complexe isolant ;
- ne génèrent pas de risque de condensation superficielle ou interne.

Les matériaux de remplacement devront présenter une résistance thermique équivalente à l'existant ; ainsi qu'une épaisseur identique et une continuité parfaite des isolants / pare-vapeur éventuels.

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

- Avant toute repose des doublages, l'entreprise devra vérifier :
 - l'absence d'humidité résiduelle dans les supports ;
 - l'état sanitaire des supports conservés ;
 - l'absence de dégradation des ossatures métalliques existantes ;
 - la compatibilité des supports avec les travaux de reprise.
- Avant fermeture des doublages, l'entreprise devra :
 - vérifier la bonne exécution des travaux de traitement d'étanchéité réalisés par les autres corps d'état ;
 - contrôler l'absence de jour visible ou de désaffleurement important ;
 - vérifier la compatibilité des raccords plâtrerie/menuiserie ;
 - s'assurer que les ouvrages de plâtrerie ne perturbent pas les dispositifs d'évacuation d'eau (busettes, drainages, trous de dégorgement).

Toute fermeture jugée prématurée ou non conforme par la maîtrise d'ouvrage pourra entraîner la dépose aux frais de l'entreprise.