

Université d'Orléans
Direction des affaires financières

MARCHÉ PUBLIC
MARCHÉ DE TRAVAUX

Travaux de réfection du logement de fonction N°2 de l'IUT de Bourges

**Cahier des clauses techniques particulières
(CCTP)**

Consultation n°

___TVX 2026

Sommaire Général

1. Présentation du projet et prescriptions communes
2. Lot 1 : Désamiantage
 - 2.1. Dépose des matériaux amiantés
 - 2.2. Gestion des déchets et contrôles
 - 2.3. Nettoyage et restitution des locaux
3. Lot 2 : Menuiseries extérieures
 - 3.1. Dépose des menuiseries extérieures existantes
 - 3.2. Préparation des supports et caractéristique des menuiseries
 - 3.3. Pose des nouvelles menuiseries PVC
4. Lot 3 : Sols (Carrelage et Sol Souple)
 - 4.1. Dépose des sols existants
 - 4.2. Préparation des supports
 - 4.3. Pose des nouveaux revêtements
 - 4.4. Pose des nouveaux revêtements
5. Lot 4 : Peintures
 - 5.1. Préparation des supports
 - 5.2. Mise en peinture des murs, plafonds, menuiseries intérieures et ouvrages métalliques
6. Lot 5 : Plomberie
 - 6.1. Vérification des réseaux
 - 6.2. Fourniture et pose des équipements sanitaires et de ventilation
 - 6.3. Dépose/repose chaudière gaz
 - 6.4. Mise en place d'une cheminée d'évacuation en toiture
7. Lot 6 : Électricité (Courants Forts et Faibles)
 - 7.1. Dépose des équipements existants, travaux préparatoires
 - 7.2. Pose des nouveaux équipements
8. Annexes

1. Présentation du projet et prescriptions communes

Objectif : Réfection complète de l'intérieur du Pavillon 2 (logement de fonction d'un gardien de l'IUT), incluant :

- Dépose et évacuation des matériaux amiantés.
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des sols (carrelage, parquets, moquettes).
- Mise en peinture des murs, plafonds et menuiseries.
- Modernisation des installations de plomberie et d'électricité.

Contexte :

- Bâtiment existant de 1968. Le logement de fonction n'a fait l'objet que de peu de travaux de rénovation depuis sa construction.
- La coordination sera obligatoire entre les lots pour éviter les interférences et garantir la qualité des finitions. La réalisation de ces travaux est programmée pour l'année 2026.

Prescriptions communes :

- **Coordination** :
 - Respect du **PGC (Plan Général de Coordination)** et des consignes du coordonnateur SPS.
 - Réunions de chantier hebdomadaires pour suivre l'avancement et résoudre les éventuels problèmes techniques rencontrés.
- **Gestion des déchets** :
 - Tri des déchets (matériaux amiantés, gravats, emballages, déchets électriques, etc...).
 - Fourniture des **bordereaux de suivi des déchets (BSD)** et évacuation en filière agréée.
 - Respect de la réglementation en vigueur (décret n° 2011-828 pour les déchets du BTP).
- **Sécurité** :
 - Application des **normes en vigueur dans les ERP** et du **Code du Travail**.
 - Mise en place des protections collectives (échafaudages, filets pour les interventions en toiture, signalisation) et individuelles (EPI).
 - Formation du personnel aux risques spécifiques (amiante, travail en hauteur).
 - Habilitations électriques valide pour les interventions d'ordre électrique.
- **Contrôles et réception** :
 - Fourniture des **PV de conformité, attestations de formation, et plans de récolement** (format papier + numérique).

- Nettoyage complet des locaux avant réception.
- Réalisation des **essais de fonctionnement** (plomberie, électricité) en présence du maître d'Ouvrage.
- Fourniture d'un DOE complet pour chaque lot (une version dématérialisée et une version papier)

2. Lot 1 : Désamiantage

Prestations attendues :

- Transmission du plan de retrait et des stratégies d'échantillonnage, balisage des zones d'intervention et de stockage des déchets amiantés.
- Respect des procédures de **confinement**, de **protection des intervenants** et de **gestion des déchets** (filière agréée).
- Dépose et évacuation des matériaux amiantés (carrelages, faïences, conduits fibrociment de ventilation, support de chaudière) **selon le DAAT réalisé par AC Environnement**.
- Fourniture des attestations de formation du personnel (SS3/SS4) et des certificats d'évacuation des déchets. Dépôt obligatoire des BSDA sur la plateforme Trackdéchets.

2.1. Dépose des matériaux amiantés

Descriptif :

- **Repérage** : Identification précise des zones amiantées (carrelages, faïences, conduits, supports de chaudière) selon le **DAAT**.
- **Confinement** :
 - Mise en place d'un **sas de décontamination** et d'un **confinement dynamique** (dépression d'air, extraction localisée).
 - Utilisation de **films polyéthylène** et de **rubans adhésifs** pour sceller les zones de travail.
- **Dépose** :
 - Humidification des matériaux pour limiter la dispersion des fibres.
 - Utilisation d'outils adaptés (découpeurs, aspirateurs HEPA).
 - Conditionnement immédiat des déchets dans des **sacs étanches** (double emballage, étiquetage réglementaire).
- **Protection des ouvrages adjacents** :
 - Pose de **bâches de protection** sur les sols, murs et menuiseries.
 - Signalisation des zones interdites.

Localisation : Toutes les zones identifiées dans le **DAAT** (entrée, circulations, salle de bains, cuisine et arrière-cuisine, conduits de ventilation).

2.2. Gestion des déchets et contrôles

Descriptif :

- **Évacuation** :
 - Transport des déchets par une **entreprise spécialisée** vers un **centre de traitement agréé**.
 - Fourniture d'un **Bordereau de Suivi des Déchets Amiantés (BSDA)**.
- **Contrôles** :
 - **Mesurage d'empoussièrement** avant, pendant et après travaux par un **laboratoire accrédité COFRAC**.
 - **Contrôle visuel** quotidien des zones de travail.
 - **Analyse libératoire** en fin de chantier (seuil < 5 fibres/litre).
- **Documents à fournir** :
 - **Plan de Retrait Amiante (PRA)**.
 - **Procès-verbaux de mesurage**.
 - **Attestations de formation SS3/SS4** du personnel.

2.3. Nettoyage et restitution des locaux

Descriptif :

- **Nettoyage** :
 - Aspiration des surfaces avec un **aspirateur HEPA**.
 - Lavage des sols et murs avec des **détergents neutres**.
- **Restitution** :
 - **Contrôle final** par un organisme indépendant.
 - **Démontage du confinement** et évacuation des protections.
 - Remise des locaux en **atmosphère propre** (certificat de restitution).
 - Coordination à assurer avec l'organisme intervenant pour les mesures environnementales devant être effectuées par le Maître d'ouvrage.

3. Lot 2 : Menuiseries extérieures PVC

3.1. Dépose des menuiseries existantes

- *Dépose des menuiseries PVC existantes.*
- *Tri et évacuation des déchets en décharge agréée.*
- *Protection des ouvrages adjacents (murs, huisseries, et persiennes conservées).*

3.2. Préparation des supports et caractéristique des menuiseries PVC

- *Nettoyage, purge si nécessaire.*
- *Vérification de l'humidité résiduelle et traitement si nécessaire.*
- *Les nouvelles menuiseries devront respecter les certifications CSTB NF fenêtre PVC et le classement AEV: A*4 E*7B V*A2. Les Performances thermique seront a minima les suivantes $U_g (W/K.m^2)=1.1$, $U_w (W/K.m^2)=1.4$, $S_w=0.4$*

3.3. Pose des nouvelles menuiseries PVC en rénovation

- **Porte principale :**
 - *Porte composée d'un ouvrant de largeur 900mm tirant droit (côté intérieur) et d'une partie fixe de largeur 250mm L'ensemble en PVC coloris blanc (RAL 9016). Hauteur de l'ensemble 2300mm.*
 - *Remplissage double vitrage 44².16.4 faible émissivité + Argon*
 - *Seuil alu de 20mm à rupture de pont thermique*
 - *Crémone serrure à relevage, barillet sécurisé avec 3 clefs, paumelles renforcées.*
 - *Habillage extérieur en cornière sur 3 côtés.*

Localisation : *Porte d'entrée du logement*

- **Porte de service :**
 - *Porte composée d'un ouvrant de largeur 900mm tirant gauche (côté intérieur) et d'une partie fixe de largeur 270mm L'ensemble en PVC coloris blanc (RAL 9016). Hauteur de l'ensemble 2300mm.*
 - *Panneau de remplissage sandwich sur l'ouvrant.*
 - *Remplissage double vitrage 44².16.4 faible émissivité + Argon sur la partie fixe.*
 - *Seuil alu de 20mm à rupture de pont thermique*
 - *Crémone serrure à relevage, barillet sécurisé avec 3 clefs, paumelles renforcées.*
 - *Habillage extérieur en cornière sur 3 côtés.*

Localisation : *Porte de service du logement dans l'arrière-cuisine.*

- **Fenêtre 2 vantaux :**

- Fenêtre composée de 2 vantaux. Largeur de l'ensemble 1200mm hauteur 1200mm en PVC coloris blanc (RAL 9016).
- Remplissage double vitrage 4.20.4 faible émissivité + Argon.
- 1 vantail oscillo-battant.
- Crémone simple.
- Habillage extérieur en cornière sur 3 côtés.

Localisation : Fenêtre de la cuisine.

- **Porte-fenêtre 2 vantaux :**

- Porte-fenêtre composée de 2 vantaux. Largeur de l'ensemble 1200mm hauteur 2200mm en PVC coloris blanc (RAL 9016).
- Remplissage double vitrage 4.20.4 faible émissivité + Argon.
- Crémone simple.
- Habillage extérieur en cornière sur 3 côtés.

Localisation : séjour quantité 2, et chambres quantité 5.

4. Lot 3 : Sols (Carrelage et Sol Souple)

4.1. Installation base vie

- Le présent lot aura à sa charge la mise en place des installations de chantier. Cela comprend l'installation d'une base vie avec un module réfectoire et un module vestiaire/sanitaire H et F. Le raccordement des bungalows est au lot plomberie et au lot CF.
Il sera prévu également des clôtures grillagées de type Héras pour fermer le chantier au public et clôturer l'espace base vie.

4.2. Dépose des sols et faïences existants

- Dépose des carrelages existants dans le séjour, des sols parquets flottants et moquettes, y compris colles et sous-couches. Les plinthes bois dans les chambres seront conservées sauf exceptions si elles sont trop endommagées. Les déposes des autres carrelages sont au lot désamiantage.
- Dépose des faïences existantes non identifiées comme amiantées. Les faïences amiantées seront déposées par le lot désamiantage.
- Tri et évacuation des déchets en décharge agréée.
- Protection des ouvrages adjacents (murs, menuiseries).

4.3. Préparation des supports

- *Nettoyage, application d'un primaire d'accrochage, et ragréage autolissant pour l'ensemble des sols à reprendre.*
- *Vérification de l'humidité résiduelle et traitement si nécessaire.*

4.4. Pose des nouveaux revêtements

- **Carrelage :**

- *Carreaux 30x30 cm de type Novoceram ou équivalent, pose à double encollage, joints assortis.*
- *Finition : plinthes assorties, barres de seuil en aluminium.*

Localisation :

Entrée, séjour, cuisine et arrière-cuisine, circulation et placards circulation, WC, salle de bains.

- **Faïence :**

- *Préparation des supports, pose de carreaux 20x20 cm, joints assortis.*

Localisation :

Dans la cuisine au-dessus de l'évier sur une hauteur de 60cm et sur une largeur allant de l'angle de l'évier jusqu'à la porte de l'arrière-cuisine y compris retour de l'évier, WC sur une hauteur de 1.2m en périphérie, salle de bains dans le volume complet de la douche.

- **Sol souple PVC :**

- *Fourniture et pose de revêtement PVC en lés type Sarlon Trafic 33 ou équivalent. Classement du revêtement U3P3*
- *Pose collée (chambres et placards des chambres). Joints soudés.*
- *Si elles sont en bon état, les plinthes bois seront conservées et repeintes. Dans le cas contraire, elles doivent être remplacées.*

Localisation :

- *Chambres 1, 2, 3, 4, 5.*

5. Lot 4 : Peintures

5.1. Préparation des supports

- *Dépose des anciens revêtements muraux.*
- *Lessivage, rebouchage des fissures, ponçage, et application d'une couche d'impression.*
- *Pose d'une toile de verre sur les murs.*
- *Réfection complète des plafonds (dépose revêtements existants, enduit de lissage).*

5.2. Mise en peinture

- **Murs :**
 - 2 couches de peinture acrylique lessivable (classe 7b2, COV < 5 g/l, écolabel A+).
 - Teintes à définir.
- **Plafonds :**
 - 2 couches de peinture acrylique mate (classe 7b2, COV < 5 g/l, écolabel A+).
- **Menuiseries bois :**
 - Rebouchage, ponçage, et 2 couches de laque glycéro satinée.
- **Tuyauteries, ouvrages divers :**
 - Peinture glycéro antirouille (famille 1, classe 4a).

Localisation : Toutes les pièces du pavillon.

Un nettoyage complet de réception de l'ensemble du logement est à prévoir en fin de chantier après intervention de tous les corps d'état. Toutes les surfaces intérieures sont concernées, les persiennes sont à intégrer dans cette prestation.

6. Lot 5 : Plomberie / ventilation

6.1. Vérification des réseaux

- Contrôle de l'état des réseaux Eaux usées et Eau potable, y compris dans le vide sanitaire.
- Reprise des réseaux si nécessaire. Les attentes EF et EC devront être équipées de vannes et bouchonnées en phase travaux. (Cuisine, attente MAL arrière-cuisine, salle de bains, WC)
- Raccordement de la base vie à effectuer (EU et EF) selon PIC

6.2. Fourniture et pose des équipements

- Évier céramique blanc 1.20 m sur meuble sous-évier 2 portes en mélaminé blanc. Fourniture de tous les accessoires de raccordement EF et EC et vidage. Fourniture d'un mitigeur d'évier bec haut de type Eurosmart ou équivalent.
- Ensemble plan vasque en céramique blanche avec miroir et éclairage intégrés, et meuble sous plan largeur 80cm minimum, profondeur 60cm. Fourniture d'un mitigeur de vasque et accessoires.
- Receveur de douche de 1m de côté (céramique blanche), et cabine de douche avec 1 paroi fixe et 1 porte pivotante. Fourniture d'un ensemble de mitigeur de douche avec barre et accessoires.
- Pack WC complet avec abattant double blanc.

- Fourniture et pose d'une attente EF et vidange pour MAL et lave-vaisselle, dans l'arrière-cuisine.
- Fourniture, pose et raccordement électrique d'un caisson VMC à 2 vitesses, en toiture avec coupure de proximité. Le raccordement des gaines s'effectuera par le conduit existant de sortie de toiture. Le caisson sera installé en toiture avec la mise en place d'une protection de l'étanchéité de la surface courante au moyen de supports en caoutchouc adaptés. Raccordement de la cuisine, arrière-cuisine, WC et salle de bains.
- Remplacement des grilles de ventilation et bouches d'extraction du logement complet.
- Mise en place de réservations dans le mur extérieur du séjour pour l'évacuation des condensats et de l'air chaud. Prévoir les calfeutrements nécessaires pour la condamnation hivernale.

Localisation : Séjour, cuisine, arrière-cuisine, salle de bains, WC, toiture

6.3 Dépose/repose chaudière gaz

- Consignation du réseau gaz du logement avant les travaux de désamiantage
- Dépose de la chaudière murale gaz à condensation existante (DE DIETRICH MCR24HG52), du conduit de ventilation jusqu'en toiture, du ballon d'eau chaude sanitaire. Stockage en lieu sûr pendant les travaux.
- Repose des équipements après travaux, mise en service, essai, réglage. Remplacement du thermostat d'ambiance par un modèle programmable hebdomadaire. Remplacement du conduit de fumées jusqu'en toiture.

6.4 Mise en place d'une cheminée d'évacuation en toiture

- La cheminée existante contenant des éléments amiantés sera déposée par le lot désamiantage. Le lot plomberie aura en charge d'en recréer une nouvelle permettant le passage des conduits de ventilation suivants :
 1. Ventilation naturelle du cellier buanderie
 2. Conduit de fumées de chaudière gaz
 3. Conduit hotte de cuisine
 4. VMC
 5. Conduit pour le passage du fourreau pour alimentation électrique de la VMC.
- Ce conduit en toiture devra s'adapter sur la souche de cheminée laissée après intervention du désamianteur. Tous les travaux d'adaptation sont à la charge de présent lot. La hauteur finale du conduit extérieur sera identique à l'existant (1.2m depuis l'étanchéité). La nature de ce conduit est à l'appréciation de ce lot et doit répondre aux normes techniques en vigueur pour l'extraction des fumées de combustion de chaudière gaz à condensation.

7. Lot 6 : Électricité (Courants Forts et Faibles)

7.1. Dépose des équipements existants, travaux préparatoires

- *Consignation de l'installation électrique du logement avant les travaux de désamiantage.*
- *Dépose des tableaux de comptage et de distribution.*
- *Dépose des appareillages existants de l'ensemble du logement (éclairage, prises de courant, sonnette).*
- *Mise en place d'un coffret de chantier 32A monophasé après les travaux de désamiantage et pendant la durée du chantier.*
- *Raccordement de la base vie à effectuer (bloc réfectoire et bloc vestiaire/sanitaire) selon PIC.*
- *La vérification du raccordement électrique de la base vie et du coffret de chantier sera réalisée par un contrôleur technique, prestation à la charge du présent lot.*

7.2. Pose des nouveaux équipements

- *Installation d'un nouveau tableau de distribution en lieu et place de l'existant. Intégration d'un comptage électronique sur ce tableau électrique.*
- *Le passage des câbles s'effectuera dans la mesure du possible soit par les conduits existants, soit par un cheminement par le vide sanitaire. Dans les autres cas, la distribution s'effectuera par la pose de goulottes et moulures.*
- *Les prises de courant, interrupteurs et autres appareillages seront disposés selon le plan d'implantation en annexe.*
- *Fourniture et pose de points lumineux dans chacune des pièces du logement (y compris véranda). Un hublot sera prévu dans les pièces suivantes : véranda (2), entrée (1), circulation (2), cuisine (1), arrière-cuisine (1), WC (1), salle de bains (1). Une attente plafond avec douille type E27 du type point de centre sera installée dans les pièces suivantes : séjour (2), chambres 1 à 5. Une attente sera à prévoir dans la salle de bains pour le raccordement de l'éclairage intégré au meuble plan vasque/miroir/éclairage (fourniture du meuble par le lot plomberie).*
- *Passage d'une alimentation du tableau électrique vers la toiture pour le raccordement de la VMC. Attente électrique à prévoir pour l'alimentation de la chaudière.*
- *En amont des travaux de désamiantage, la commande déportée de l'éclairage extérieur sera déposée, puis réinstallée dans un second temps.*
- *Installation d'un carillon de type radio. Bouton d'appel à situer à l'extérieur de la véranda.*
- *Passage de câbles de type SYT1 depuis la buanderie, vers les points d'implantation des 2 capteurs intrusion (3 paires), du clavier (4 paires), et de la sirène (3 paires). (Voir plan d'implantation). Passage de 2 câbles de type SYT1 10 paires de la buanderie du logement 1 et 2, vers le coffret chargeur SMARTRIO situé dans le local de la baie informatique du logement infirmerie (passage par le vide sanitaire et fourreau entre les logements. Longueur des 2 câbles environ 50m et 80m).*

- *Liaison réseau cat 6a à installer du logement vers la baie informatique de l'infirmerie (passage par le vide sanitaire et fourreau entre les logements. Longueur de câble environ 50m). Pose de la prise RJ45 dans le séjour.*
- *Installation d'une prise TV dans le séjour ainsi que le raccordement et l'installation d'une antenne sur la toiture du logement. Tout accessoires de raccordement compris.*
- *Mise en place d'une moulure ou fourreau pour le thermostat d'ambiance depuis la chaudière vers le séjour du logement (Emplacement à déterminer avec le lot chauffage).*

8. Annexes

- **Plans :**
 - Plan de masse du logement de fonction 2 (localisation des travaux et installation de chantier).
 - Plan de réparation des menuiseries
 - Plans de repérage des sols à réaliser (existant et projet).
 - Plan de repérage de l'appareillage électrique
 - Plans de repérage plomberie/VMC (Rdc et toiture)
- **Documents techniques :**
 - **DAAT** (Dossier Amiante Avant Travaux).