CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

CCTP - TRANCHE OPTIONNELLE - LOT 1

INSTALLATION, DÉSAMIANTAGE, GROS ŒUVRE

Complément au CCTP de la tranche ferme

Travaux de rénovation du bâtiment Vignon - Préfecture de Guyane

Maître d'ouvrage	Préfecture de la Guyane - DGA / Direction de l'Immobilier et de la Logistique
Adresse de l'opération	Bâtiment Vignon - Rue Louis-Thomas Fiedmond - 97300 Cayenne
Maître d'œuvre	Montabo Ingénierie
Phase	Dossier de Consultation des Entreprises - Tranche optionnelle
Lot concerné	Lot 1 - Installation, désamiantage, gros œuvre
Nature du document	Complément technique au CCTP de la tranche ferme - ne s'y substitue pas

CLAUSE DE PORTÉE DU PRÉSENT COMPLÉMENT : Le présent CCTP de la tranche optionnelle complète le CCTP du lot correspondant établi pour la tranche ferme. Toutes les généralités, obligations, responsabilités, sujétions, exigences de résultat, dispositions amiante/SPS, prescriptions de site occupé, horaires décalés, protections, études d'exécution, contrôles, nettoyage, DOE et règles de réception du CCTP de la tranche ferme restent intégralement applicables à la tranche optionnelle, sauf disposition expressément plus contraignante du présent complément. L'absence de répétition d'une clause du CCTP de la tranche ferme ne vaut ni suppression, ni limitation, ni renonciation à cette clause.

Le présent document est à lire conjointement avec le CCTP de la tranche ferme, le DPGF de la tranche optionnelle, le diagnostic APD, le RAAT APAVE, le PGC SPS et les autres pièces du marché.

0. PORTÉE DU COMPLÉMENT - TRANCHE OPTIONNELLE

0.1 Objet et articulation avec le CCTP de la tranche ferme

Le présent document définit exclusivement les prescriptions techniques complémentaires propres à la tranche optionnelle du lot 1. Il est indissociable du CCTP du lot 1 de la tranche ferme, qui demeure applicable dans toutes ses dispositions générales et particulières compatibles avec le périmètre de la tranche optionnelle.

Les articles du CCTP de la tranche ferme relatifs notamment à la visite obligatoire, au caractère global et forfaitaire du prix, à l'obligation de résultat, aux travaux supplémentaires, aux normes et règles de l'art, aux assurances et certifications, aux documents avant démarrage, aux études d'exécution, au site occupé, aux horaires décalés, aux interfaces, aux réseaux existants, à la découverte de matériaux suspects, à la protection des existants, aux déchets, à la base vie, aux protections, à la ventilation / mise en dépression, aux nuisances associées, aux contrôles, à la réception et au DOE sont réputés reproduits ici intégralement.

En cas de contradiction entre le présent complément et le CCTP de la tranche ferme, le titulaire devra interroger le maître d'œuvre avant remise de son offre. À défaut, la solution la plus complète, la plus conforme aux règles de l'art et la plus protectrice en matière de sécurité, santé, continuité de service et qualité des ouvrages sera réputée incluse dans le prix.

0.2 Périmètre spécifique du lot 1 - tranche optionnelle

Le périmètre du lot 1 de la tranche optionnelle comprend principalement la remobilisation et les installations nécessaires à cette nouvelle phase, les travaux amiante de la cage / escalier de secours du RDC au R+3, les travaux de gros œuvre et reprises de supports associés, ainsi que le traitement de l'humidité et de l'étanchéité en couverture dans les zones concernées par le diagnostic.

Les travaux des bureaux des naturalisations relèvent principalement du lot 2. Le lot 1 devra toutefois assurer toutes les interfaces relevant de ses prestations lorsque celles-ci sont nécessaires à la sécurité, au confinement, à la protection du site, à la restitution des supports ou à la coordination avec le lot 2.

0.3 Quantités, surfaces, dimensions et responsabilité du titulaire

QUANTITÉS ET MÉTRÉS - CLAUSE ESSENTIELLE : Les quantités, surfaces, longueurs, nombres d'unités, dimensions, ratios et ordres de grandeur figurant dans le DPGF, le diagnostic, les documents APD, les tableaux de repérage ou le présent CCTP sont fournis à titre indicatif et ne constituent pas un métré contractuel garanti par la maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'œuvre. Le titulaire doit effectuer ses propres relevés, sondages autorisés, vérifications et métrés avant remise de son offre. La remise de l'offre vaut validation par le titulaire des quantités nécessaires à l'exécution complète de son lot. Le prix étant global et forfaitaire, toute quantité réellement nécessaire à l'achèvement conforme des prestations est réputée comprise, sans supplément, sauf modification écrite du périmètre ordonnée par le maître d'ouvrage. Toute erreur, omission ou insuffisance de métré du titulaire demeure sous sa responsabilité.

Les ordres de grandeur de surfaces amiante repris ci-après ont uniquement pour objet de cadrer la compréhension du dossier. Ils ne dispensent en aucun cas l'entreprise spécialisée de ses propres métrés, de son analyse de risques, de la détermination de ses processus, ni de la définition du périmètre réel de traitement au regard du RAAT, du programme de travaux et de son mode opératoire.

1. INSTALLATION / REMOBILISATION DE LA TRANCHE OPTIONNELLE

1.1 Remobilisation et plan d'installation de chantier

L'affermissement de la tranche optionnelle constituant une phase d'intervention distincte, le titulaire devra prévoir toutes les sujétions de remobilisation nécessaires : amenées et replis, mise à jour du plan d'installation de chantier, accès, zones de stockage, signalisation, protections, raccordements provisoires, organisation des circulations et coordination avec les services occupants.

La remobilisation ne pourra être considérée comme couverte par les seules installations de la tranche ferme. Le titulaire devra chiffrer et intégrer les moyens réellement nécessaires à la tranche optionnelle, selon la situation du site au moment de son affermissement.

1.2 Base vie, site occupé, horaires et continuité de service

Les prescriptions de la tranche ferme relatives à la base vie autonome, au maintien du fonctionnement de la Préfecture, aux travaux en horaires adaptés, aux protections, au balisage, à la restitution quotidienne des circulations et au nettoyage restent applicables. La Préfecture met uniquement à disposition les points d'eau et d'électricité validés ; les autres installations nécessaires au personnel et à l'exploitation du chantier restent à la charge du titulaire.

Les opérations amiante, démolitions, purges, percements, reprises bruyantes ou générant des poussières seront organisées hors présence des agents lorsque les conditions de sécurité et d'exploitation l'exigent. Le titulaire intégrera toutes les majorations et contraintes correspondantes dans son prix forfaitaire.

2. AMIANTE - CAGE / ESCALIER DE SECOURS

2.1 Données du RAAT et matériaux concernés

Le rapport APAVE de repérage amiante avant travaux n°134746 du 06/05/2026 identifie, dans la cage / escalier de secours du RDC au R+3, plusieurs matériaux contenant de l'amiante susceptibles d'être affectés par les travaux. Les références suivantes doivent être prises en compte par le titulaire, sans que ce tableau se substitue au rapport complet.

Niveau / local	Matériaux amiantés identifiés	Références RAAT	Ordre de grandeur MOE
RDC - Cage escalier secours n°1	Murs/cloisons : enduit + peinture ; plafond : enduit + peinture ; sous-face d'escalier : enduit + peinture.	P021 idem / Z011 ; P020 idem / Z010 ; P030 idem / Z016	env. 30 à 40 m²
R+1 - Cage escalier secours n°2	Murs/cloisons : enduit + peinture ; plafonds et sous-face : enduit + peinture ; colle de carrelage au sol.	P021 & P024 / Z011 ; P020 / Z010 ; P030 idem / Z016 ; P023 / Z013	env. 35 à 45 m² + 8 à 12 m² de colle
R+2 - Cage escalier secours n°3	Murs/cloisons : enduit + peinture ; plafond et sous-face : enduit + peinture ; poteaux : enduit + peinture.	P025 / Z011 ; P027 / Z010 ; P026 / Z014 ; P031 / Z016	env. 35 à 45 m²
R+3 - Cage escalier secours n°4	Murs/cloisons : enduit + peinture ; plafond : enduit + peinture.	P021 idem / Z011 ; P030 / Z016	env. 25 à 35 m²

Ordre de grandeur MOE cumulé : environ 125 à 165 m² de supports enduits/peints amiantés, auxquels s'ajoutent environ 8 à 12 m² de colle de carrelage au R+1. Ces valeurs sont strictement indicatives et ne constituent pas des quantités contractuelles.

2.2 Détermination du périmètre réel et classification des interventions

Avant toute intervention, le titulaire devra confronter le programme de travaux au RAAT complet et réaliser ses propres relevés afin de déterminer les matériaux effectivement impactés. Il lui appartient, sous sa responsabilité et avec l'entreprise amiante compétente, de déterminer la classification réglementaire applicable aux opérations prévues, les processus à mettre en œuvre et l'étendue réelle des zones à traiter.

Toute opération de retrait ou d'encapsulage relevant de la sous-section 3 devra être exécutée par une entreprise disposant des certifications exigées par la réglementation. Toute intervention relevant de la sous-section 4 devra être réalisée par du personnel formé et avec les moyens, procédures et contrôles correspondants. Les prestations ne pourront être engagées avant établissement et transmission des documents réglementaires requis.

2.3 Documents amiante, préparation et validation avant travaux

- analyse de risques détaillée et repérage des zones d'intervention par niveau ;
- plan de retrait / encapsulage ou mode opératoire selon la classification retenue ;
- PPSPS intégrant les processus amiante, les accès, sas, décontamination, secours et coactivités ;
- stratégie de mesures et programme de contrôles d'empoussièrement ;
- plan d'implantation des confinements, extracteurs, gaines, rejets d'air et cheminements ;
- fiches techniques des matériels, notamment extracteurs, filtres, aspirateurs et équipements de décontamination ;
- procédures de conditionnement, stockage temporaire, transport et élimination des déchets amiantés ;
- planning détaillé des interventions par niveau et séquence de restitution des zones.

Les délais réglementaires de transmission aux organismes compétents et les temps nécessaires aux contrôles et restitutions sont réputés connus et inclus dans le planning du titulaire.

2.4 Confinement, dépression, filtration, nuisances et sécurité du site occupé

Les prescriptions du CCTP de la tranche ferme relatives à la mise en dépression, à la ventilation, à la filtration, aux extracteurs, aux gaines, aux rejets d'air, aux nuisances sonores, aux supports antivibratiles, aux cheminements et à la protection des installations sont pleinement applicables à la tranche optionnelle.

Le titulaire devra proposer une implantation limitant au maximum l'impact sur les agents et usagers, tout en maintenant les performances réglementaires du confinement. Le fonctionnement continu éventuel des extracteurs pendant plusieurs jours, y compris hors période de travail effectif, est réputé compris lorsqu'il est nécessaire à la sécurité ou à la restitution de la zone.

2.5 Phasage par niveau et coordination avec les autres travaux

Les travaux amiante devront être organisés par niveau ou par zone cohérente, de manière à isoler strictement les secteurs traités et à permettre une restitution progressive. Le phasage devra éviter toute coactivité incompatible avec les travaux du lot 2.

Les travaux de gros œuvre ou de reprise de supports nécessitant un accès direct aux matériaux concernés ne pourront être engagés qu'après traitement amiante et restitution réglementaire de la zone correspondante, sauf processus spécifiquement prévu et autorisé dans le cadre réglementaire applicable.

2.6 Mesures, contrôles, restitution et déchets

Le titulaire devra réaliser ou faire réaliser l'ensemble des mesures et contrôles imposés par la réglementation, le RAAT, la stratégie de mesures, le coordonnateur SPS et les organismes compétents : état initial si requis, surveillance environnementale, contrôles du confinement et des rejets, contrôles visuels, mesures de fin de travaux et de restitution selon la nature des opérations.

Aucune zone ne pourra être rendue aux agents, au maître d'ouvrage ou au lot 2 avant nettoyage fin complet, contrôles satisfaisants et validation de la restitution. Les déchets amiantés devront être conditionnés, étiquetés, stockés, transportés et éliminés en filière autorisée avec remise des BSDA et justificatifs de traçabilité au DOE.

3. GROS ŒUVRE / REPRISES DE SUPPORTS - ESCALIER DE SECOURS

3.1 Fissurations, purges et rebouchages ponctuels

Le titulaire devra traiter les fissurations et désordres ponctuels relevés dans l'escalier de secours, notamment au droit du repère 6 du plan R+2 et des repères 5, 9 et 10 du plan R+3. La prestation comprend le repérage précis, la purge des parties non adhérentes, l'ouverture et le nettoyage des fissures si nécessaire, les reprises au mortier adapté, les rebouchages, la reconstitution des parements et la remise en état prête à recevoir les finitions.

L'entreprise devra vérifier l'origine des désordres avant réparation et signaler toute fissuration active, désordre structurel ou défaut dépassant le cadre des reprises ponctuelles prévues, avant toute poursuite des travaux.

3.2 Humidité en sous-face et réfection d'étanchéité en couverture

Le diagnostic identifie des désordres d'humidité en sous-face de dalle nécessitant un traitement à la source. La prestation comprend la dépose des parties d'étanchéité existante à reprendre, la préparation et l'assainissement du support, la mise en œuvre d'une étanchéité bitumineuse neuve compatible avec le support, les relevés, raccords, évacuations ponctuelles, protections et toutes finitions nécessaires à l'obtention d'un ouvrage étanche.

La surface de 30 m² figurant au DPGF constitue uniquement une estimation APD. Le titulaire devra relever précisément l'emprise à traiter, vérifier les relevés, points singuliers, évacuations et raccords, et inclure dans son prix la surface et les accessoires réellement nécessaires à la suppression durable des infiltrations concernées par le périmètre du marché.

3.3 Reconstitution des supports après travaux amiante

Après restitution des zones amiante, le titulaire devra reconstituer les supports affectés par les opérations : enduits, rebouchages, reprises de parements, raccords, calfeutrements et finitions. Les supports livrés au lot 2 devront être sains, propres, plans, cohésifs, secs et compatibles avec les peintures, revêtements ou équipements prévus.

Toute reprise rendue nécessaire par une mauvaise exécution du désamiantage, des démolitions, des purges ou des travaux du présent lot restera à la charge du titulaire.

3.4 Coordination avec le lot 2 et acceptation des supports

Le titulaire du lot 1 devra organiser une remise contradictoire des supports au lot 2. Toute réserve sur l'état des supports devra être formulée avant intervention du lot 2. À défaut de réserve écrite, les supports seront réputés acceptés pour les prestations suivantes, sans préjudice des responsabilités du lot 1 pour les vices relevant de ses travaux.

4. CONTRÔLES, RÉCEPTION ET DOE - TRANCHE OPTIONNELLE

4.1 Réception spécifique du lot 1

La réception des prestations de la tranche optionnelle ne pourra intervenir qu'après achèvement complet des installations et replis, traitement amiante, gros œuvre, étanchéité, nettoyage, restitution des zones, remise des justificatifs réglementaires et levée des réserves empêchant l'intervention du lot 2 ou la réoccupation des locaux.

4.2 DOE complémentaire

Le DOE de la tranche optionnelle complètera celui de la tranche ferme. Il comprendra notamment les plans et relevés de récolement, fiches techniques, documents amiante, mesures et contrôles, procès-verbaux de restitution, BSDA et justificatifs de filière, photographies avant/après, fiches des produits de réparation et d'étanchéité, autocontrôles et toute pièce nécessaire à l'exploitation future des ouvrages.

4.3 Checklist de fin de lot

Point de contrôle	Réalisé	Observations
Remobilisation / PIC / base vie de la tranche optionnelle conformes		
Protections et circulations maintenues pendant les travaux		
Documents amiante réglementaires transmis et validés		
Traitement amiante RDC, R+1, R+2 et R+3 achevé et restitué		
Mesures / contrôles / BSDA et justificatifs de filière remis		
Fissurations et reprises ponctuelles traitées		
Étanchéité de couverture réalisée et contrôlée		
Supports reconstitués et remis au lot 2		
Nettoyage final et repli des installations réalisés		
DOE complémentaire complet remis		