CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

CCTP - TRANCHE OPTIONNELLE - LOT 2

TRAVAUX DE CORPS D'ÉTAT SECONDAIRES

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 2 - Travaux de corps d'état secondaires
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 2, portant sur les bureaux des naturalisations et l'escalier de secours. Il complète le CCTP du lot 2 de la tranche ferme et ne s'y substitue pas.

Toutes les dispositions du CCTP de la tranche ferme relatives notamment au caractère forfaitaire, à l'obligation de résultat, à la visite obligatoire, aux normes, assurances, sous-traitance, études d'exécution, échantillons, critères d'équivalence, réception des supports, coordination avec le lot 1, protection des existants, site occupé, horaires décalés, SS4, contrôles, nettoyage, DOE et réception sont réputées pleinement applicables à la tranche optionnelle.

Les prescriptions spécifiques du présent document s'ajoutent aux dispositions du CCTP de base. L'absence de répétition d'une exigence du CCTP de la tranche ferme ne pourra être invoquée pour en réduire la portée.

0.2 Périmètre spécifique du lot 2 - tranche optionnelle

Le lot 2 comprend les corps d'état secondaires nécessaires à la rénovation des trois bureaux des naturalisations au R+1 et de la cage / escalier de secours du RDC au R+3 : sujétions SS4 dans les bureaux, revêtements de sols, peinture, plafonds, menuiseries extérieures et intérieures, accessoires et mises en sécurité, électricité courants forts / faibles et toutes finitions associées prévues au DPGF.

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 dimensions de menuiseries, surfaces de sols ou de peinture, nombres de luminaires, dalles, portes, butées ou équipements figurant dans le DPGF et dans le présent complément devront être vérifiés sur site par l'entreprise. Les dimensions mentionnées comme « environ » sont des données de cadrage et ne pourront servir de fondement à une demande de plus-value.

1. BUREAUX DES NATURALISATIONS - SUJÉTIONS AMIANTE / SS4

1.1 Matériaux amiantés identifiés et portée des interventions

Le RAAT APAVE n°134746 du 06/05/2026 identifie, dans le bureau Naturalisation au R+1, des enduits + peintures amiantés sur les poteaux (référence P008 - ZPSO Z006) ainsi que sur les murs et cloisons maçonnés (référence P006 - ZPSO Z002). Le titulaire devra consulter le rapport complet et confronter ces données à son propre relevé des zones effectivement affectées par ses prestations.

Toute intervention susceptible de dégrader, percer, poncer, gratter, déposer, fixer mécaniquement ou autrement impacter un support concerné par l'amiante devra être préparée et exécutée conformément au cadre réglementaire applicable, notamment sous-section 4 lorsque cette classification est requise.

1.2 Exigences SS4 et limitation des interventions sur supports amiantés

- personnels formés et habilités pour les interventions relevant de la SS4 ;
- mode opératoire, analyse de risques, notices de poste et intégration au PPSPS lorsque requis ;
- balisage et isolement local de la zone, protections des surfaces et maîtrise de la dispersion ;
- outillage adapté, procédés à faible émission, aspiration à la source avec filtration adaptée et nettoyage fin ;
- conditionnement et traçabilité des déchets issus des interventions ;
- interdiction de ponçage, grattage ou percement de confort sur support amianté hors méthode validée ;
- recherche prioritaire de solutions de fixation ou de recouvrement évitant l'atteinte aux supports amiantés lorsque cela est techniquement possible.

Toute découverte d'un matériau suspect non couvert par le RAAT ou toute incohérence entre le rapport et l'existant entraînera l'arrêt immédiat des travaux dans la zone, sa mise en sécurité et l'information du maître d'œuvre, du maître d'ouvrage et du coordonnateur SPS avant reprise.

2. REVÊTEMENTS DE SOLS

2.1 Bureaux des naturalisations

Les trois bureaux des naturalisations recevront un revêtement de sol adapté à un usage tertiaire / bureaux administratifs, de qualité professionnelle, durable, facilement nettoyable et compatible avec le support existant. La solution proposée, son

classement d'usage, son aspect et son coloris seront soumis au visa du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage avant commande.

La prestation comprend le relevé contradictoire des surfaces, la dépose des éléments incompatibles si prévue au marché, la préparation des supports, ragréages ou reprises ponctuelles nécessaires, traitement des éclats et zones dégradées, raccords périphériques, seuils, profils de transition, découpes, remontées ou plinthes selon la solution retenue, nettoyage et toutes finitions.

La surface de 87 m² et les quantités de reprises indiquées au DPGF sont indicatives. Le titulaire devra intégrer les surfaces réellement nécessaires à la rénovation complète des trois bureaux selon le périmètre diagnostiqué. Référence et mode de pose du sol conforme à l'article 2. PARTIE REVÊTEMENTS DE SOLS ET REVÊTEMENTS MURAUX D'ENCAPSULAGE du CCTP Tranche ferme

2.2 Escalier de secours et abords

Le titulaire réalisera les reprises ponctuelles de revêtements et de supports au droit des désordres repérés dans l'escalier et ses abords, notamment repère 2 du plan R+3 et repère 4 du plan RDC. Sont compris la purge des parties dégradées, la préparation, la reconstitution des supports, les raccords avec l'existant, les profils, seuils et finitions nécessaires à une remise en état complète et durable.

3. PEINTURE

3.1 Bureaux des naturalisations

Les travaux comprennent le traitement des zones d'humidité identifiées au diagnostic, la préparation des supports compatible avec la présence éventuelle d'amiante, les rebouchages autorisés, impressions et couches de finition nécessaires à la remise en peinture complète des trois bureaux, avec conservation ou reprise ponctuelle du mur bois existant selon validation MOA/MOE.

La surface de 118,8 m² figurant au DPGF est indicative. Le titulaire devra effectuer son propre métré et prévoir toutes les surfaces nécessaires à l'obtention d'un ensemble homogène, sans raccord apparent. Les supports amiantés ne pourront être poncés, grattés ou perforés hors procédure adaptée.

3.2 Escalier de secours

Après traitement des causes d'humidité, remplacement des menuiseries infiltrantes, restitution des zones amiante et réception des supports du lot 1, le titulaire réalisera les préparations, rebouchages, ratissages et remise en peinture complète des surfaces prévues dans l'escalier de secours, y compris les mains courantes et garde-corps concernés par l'harmonisation et la protection des ouvrages.

La surface de 85 m² figurant au DPGF est une estimation APD. Le titulaire devra vérifier les surfaces réelles et prévoir les préparations et finitions nécessaires à un rendu homogène et complet.

4. PLAFONDS - BUREAUX DES NATURALISATIONS

4.1 Dalles dégradées et traitement localisé

Le titulaire devra identifier l'origine des traces d'humidité avant remplacement des éléments de plafond. Les dalles dégradées seront déposées et remplacées par des éléments compatibles avec l'ossature existante, de dimensions, teinte, aspect et performances au moins équivalents aux éléments conservés. Les raccords et remises en place de l'ossature, suspentes ou accessoires ponctuellement affectés sont compris.

Le nombre de deux dalles indiqué au DPGF est indicatif. Le titulaire devra remplacer tous les éléments effectivement dégradés dans le périmètre des travaux, sous réserve qu'il s'agisse des désordres objet de la tranche optionnelle.

5. MENUISERIES EXTÉRIEURES - ESCALIER DE SECOURS

5.1 Remplacement des menuiseries in iltrantes

Les menuiseries infiltrantes de la cage d'escalier seront remplacées avec dépose soignée des ouvrages existants, fourniture et pose des nouveaux châssis, calage, fixation, calfeutrement, étanchéité périphérique, bavettes ou profils nécessaires, reprises intérieures/extérieures et nettoyage. Les nouvelles menuiseries devront être adaptées à l'exposition, à l'usage et aux dimensions relevées sur site.

Le DPGF mentionne à titre indicatif trois menuiseries d'environ 1,15 x 0,30 m et trois menuiseries d'environ 1,00 x 1,00 m. Ces dimensions devront impérativement être vérifiées avant fabrication. Toute erreur de relevé ou de commande restera à la charge du titulaire.

5.2 Porte de sortie / issue de secours

La porte de sortie sera remplacée par une porte adaptée à son usage d'issue de secours, avec dispositif d'ouverture anti-panique côté évacuation et système de fermeture extérieur compatible avec le maintien permanent de la fonction d'évacuation. La prestation comprend huisserie, seuil, quincaillerie, ferme-porte si requis, calfeutrement, réglages, signalisation associée et toutes finitions.

Le titulaire vérifiera sur site le sens d'évacuation, les dégagements, dimensions de passage et interfaces avec les ouvrages existants avant commande.

6. MENUISERIES INTÉRIEURES

6.1 Bureaux des naturalisations

Le titulaire réalisera la reprise complète de la porte présentant un jeu important et un mécanisme de tierce déformé : diagnostic, réglages, remplacement ou réparation des organes nécessaires, quincaillerie, alignement, fermeture et remise en fonctionnement. Les six butées de portes prévues au DPGF devront être implantées sans dégrader les supports amiantés ; lorsque la fixation concerne un support identifié au RAAT, la méthode devra être adaptée et incluse dans les sujétions SS4.

6.2 Escalier de secours

Les interventions comprennent, selon les repères du diagnostic et après vérification sur site : remplacement d'un ferme-porte et réglage, remplacement d'une porte dégradée ou gorgée d'humidité, reprise ou remplacement de menuiseries obsolètes aux niveaux R+1, R+2 et R+3 après validation de leur usage, fourniture d'un canon / cylindre au R+2, remplacement d'une poignée manquante permettant l'évacuation au R+3 et toutes adaptations de quincaillerie nécessaires.

La porte double coupe-feu prévue au droit de l'archive devra être relevée précisément avant fabrication. Son classement, dimensions de passage, sens d'ouverture, quincaillerie, calfeutrement périphérique et exigences de fermeture devront être conformes aux prescriptions réglementaires applicables au local et validés par MOA/MOE avant commande. L'ouverture existante d'environ 1,47 x 2,22 m constitue une donnée indicative.

7. ACCESSOIRES / MISE EN SÉCURITÉ - ESCALIER DE SECOURS

7.1 Dispositif lié au skydome

Le câble ou dispositif de manœuvre lié au skydome sera vérifié, réglé, réparé ou remplacé selon l'état constaté, puis testé en présence de la maîtrise d'œuvre. La prestation comprend toutes pièces, fixations, renvois, accessoires et réglages nécessaires à un fonctionnement fiable.

7.2 Porte ouvrant sur le vide

La porte identifiée comme ouvrant sur le vide devra faire l'objet d'une mise en sécurité complète et pérenne. Le titulaire proposera avant exécution une solution conforme : condamnation sécurisée, garde-corps, plancher, fermeture physique ou dispositif équivalent empêchant tout risque de chute. La solution sera soumise à validation MOA/MOE/SPS et comprendra toutes fixations, renforcements, signalisation et finitions nécessaires.

8. ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS / FAIBLES

8.1 Bureaux des naturalisations

Les prescriptions générales d'électricité du CCTP de la tranche ferme restent applicables. Dans les bureaux des naturalisations, le titulaire devra notamment remplacer les luminaires existants prévus au DPGF par des luminaires LED adaptés aux bureaux, ajouter le luminaire complémentaire du bureau 2, reprendre les goulottes, coudes et cheminements, créer ou reprendre la colonne centrale destinée à quatre postes de travail, remplacer le bloc de secours, déposer les équipements obsolètes et créer la prise au niveau du copieur.

Le DPGF mentionne notamment sept luminaires LED, un bloc de secours et une prise supplémentaire. Ces nombres sont indicatifs et devront être vérifiés par relevé. Les travaux comprendront protections, déposes, raccordements, accessoires, repérages, essais, contrôles de fonctionnement et remise en service complète.

8.2 Escalier de secours

Le titulaire remplacera les luminaires défectueux et remettra en fonctionnement ou remplacera les BAES défectueux dans les niveaux concernés par le diagnostic. Les quantités de deux luminaires et deux BAES sont indicatives ; l'entreprise devra vérifier le nombre réel d'appareils défectueux correspondant au périmètre de la tranche optionnelle et assurer les essais réglementaires de fonctionnement.

9. CONTRÔLES, RÉCEPTION ET DOE - TRANCHE OPTIONNELLE

9.1 Coordination et acceptation des supports

Le lot 2 ne pourra intervenir sur les zones ayant fait l'objet de travaux amiante ou de reprises de gros œuvre qu'après restitution réglementaire et remise des supports par le lot 1. Le titulaire devra contrôler les supports avant pose de ses ouvrages et formuler immédiatement toute réserve écrite. À défaut, ils seront réputés acceptés pour ses prestations.

9.2 Réception et obligation de résultat

Les prestations seront réceptionnées sur la base d'un résultat complet : locaux propres et fonctionnels, revêtements sans défaut apparent, peintures homogènes, menuiseries réglées et étanches, portes et dispositifs de sécurité opérationnels, équipements électriques testés, ouvrages sans dégradation des existants et zones SS4 nettoyées et tracées. Les reprises nécessaires à l'obtention de ce résultat resteront à la charge du titulaire.

9.3 DOE complémentaire

Le DOE de la tranche optionnelle complètera celui de la tranche ferme. Il comprendra les plans et repérages mis à jour, fiches techniques, PV et certifications des produits, justificatifs SS4 et déchets associés lorsqu'ils existent, notices de réglage et d'entretien, autocontrôles, résultats d'essais électriques et BAES, photographies avant/après et tous documents nécessaires à l'exploitation et à la maintenance.

9.4 Checklist de fin de lot

Point de contrôle	Réalisé	Observations
Relevés et métrés propres à l'entreprise réalisés avant commande		
Méthodes SS4 des bureaux définies et respectées		
Sols des bureaux et reprises ponctuelles achevés		
Peintures bureaux / escalier achevées après traitement des supports		
Dalles de plafond dégradées remplacées		
Menuiseries extérieures remplacées et étanchéité contrôlée		
Porte issue de secours et anti-panique fonctionnelles		
Menuiseries intérieures / portes / butées / quincailleries traitées		
Skydome et mise en sécurité de la porte sur vide traités		
Éclairage, BAES, goulottes et prises testés		
Nettoyage final et restitution des zones réalisés		
DOE complémentaire complet remis		