AMÉLIORATION DU CONFORT THERMIQUE DE LA ZONE 1 DU PALAIS UNIVERSITAIRE

RECTORAT DE L'ACADÉMIE DE MONTPELLIER

Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.)

LOT 06 – NETTOYAGE DE CHANTIER

Maître d'Ouvrage

RECTORAT DE L'ACADÉMIE DE MONTPELLIER – PALAIS UNIVERSITAIRE I 31 RUE DE L'UNIVERSITÉ I 34064 MONTPELLIER

Maître d'Œuvre

NM2A Architecture – 95 rue Pomier Layrargues – 34070 MONTPELLIER
Tél : 04 67 58 53 86 / Fax : 04 67 58 52 32 – contact@nm2a-architecture.com

DCE – 2026

Table des matières

1. GÉNÉRALITÉS 3
1.1 CONSISTANCE DES TRAVAUX 3
1.2 DOCUMENTS TECHNIQUES GÉNÉRAUX 4
1.3 PRESTATIONS À LA CHARGE DU PRÉSENT LOT 5
1.4 COORDINATION AVEC LES AUTRES LOTS 5
1.5 GARANTIES ET RECEPTION 5
1.6 LIMITES DE PRESTATIONS 5
2. DESCRIPTION DES OUVRAGES 6
2.1 – NETTOYAGE INTERMÉDIAIRE 6
Conditions de déclenchement 6
2.1.1 – DÉPOUSSIÉRAGE GÉNÉRAL – PREMIER PASSAGE 6
2.2 – NETTOYAGE PRÉ-OPR 6
Conditions de déclenchement 6
2.2.1 – NETTOYAGE COMPLET PRÉ-OPR – ENSEMBLE DES SURFACES 6
2.3 – NETTOYAGE FINAL – RESTITUTION AUX UTILISATEURS 7
Conditions de déclenchement et exigences du Maître d'Ouvrage 7
2.3.1 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – SOLS 7
2.3.2 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – MURS ET CLOISONS 7
2.3.3 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – PORTES ET MENUISERIES INTÉRIEURES 8
2.3.4 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – VITRAGES (FACES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES) 8
2.3.5 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – FAUX PLAFONDS ET SURFACES EN HAUTEUR 8
2.3.6 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – ÉQUIPEMENTS ET MOBILIERS FIXES 9

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les travaux faisant l'objet du présent lot comprennent l'intégralité des opérations de nettoyage de chantier, menées en trois phases distinctes et successives, depuis la fin du clos couvert jusqu'à la restitution des locaux aux utilisateurs.

Ce lot est indépendant des nettoyages courants de chantier dus par chaque entreprise dans le cadre de son propre marché (balayage quotidien, évacuation des gravois, protection des sols, etc.). Il porte exclusivement sur les nettoyages généraux coordonnés à des jalons clés de l'opération.

EXIGENCE MAÎTRE D'OUVRAGE : *Le nettoyage complet après chantier est spécifiquement isolé dans le présent lot séparé, à la demande expresse du Maître d'Ouvrage. Le niveau de nettoyage exigé est celui requis pour la restitution des locaux aux utilisateurs : absence totale de poussières de chantier et absence de toute trace de saleté ou poussière sur les sols, murs, portes et vitrages (faces intérieures et extérieures).*

Les trois phases de nettoyage à réaliser par l'entreprise dans le cadre du présent lot sont les suivantes:

- 6.1 Nettoyage intermédiaire – dépoussiérage général après achèvement du clos couvert
- 6.2 Nettoyage pré-OPR – nettoyage complet avant les Opérations Préalables à la Réception
- 6.3 Nettoyage final – restitution des locaux aux utilisateurs, niveau de livraison

Il est à noter que le projet prévoit les Prestations Supplémentaires Eventuelles (PSE) et Tranches Optionnelles (TO) suivantes :

Prestations supplémentaires éventuelles :

PSE 02-1 : Plus-value châssis fixe sur PB02 au R+1

Lot concerné : lot 02

Consistance : La PSE consiste à l'adjonction d'un châssis vitré CF 1/2h à côté les PB02 (à droite ou à gauche selon la disposition des portes) sur le niveau R+1. Les dimensions hors-tout de ces châssis sont 100x210cm.

Incidence de ces PSE sur le présent lot : Néant

PSE 02-2 : Plus-value châssis fixe sur PB02 au R+2

Lot concerné : lot 02

Consistance : La PSE consiste à l'adjonction d'un châssis vitré CF 1/2h à côté les PB02 (à droite ou à gauche selon la disposition des portes) sur le niveau R+2. Les dimensions hors-tout de ces châssis sont 100x210cm.

Incidence de ces PSE sur le présent lot : Néant

PSE 02-3 : Plus-value porte vitrée sur PB 02 au R+1

Lot concerné : lot 02

Consistance : La PSE consiste au remplacement de la porte pleine PF1/2h prévue en PB02 par une porte vitrée PF1/2h

Incidence de ces PSE sur le présent lot : Néant

PSE 02-4 : Plus-value porte vitrée sur PB 02 au R+2

Lot concerné : lot 02

Consistance : La PSE consiste au remplacement de la porte pleine PF1/2h prévue en PB02 par une porte vitrée PF1/2h

Incidence de ces PSE sur le présent lot : Néant

Tranches optionnelles :

TO 01 : Aménagement de la cour Marie de Montpellier
Lot concerné : lot 09
Consistance : La tranche optionnelle consiste en l'aménagement de la cour Marie de Montpellier
Incidence de cette TO sur le présent lot : Néant

TO 02-1a : Cabine acoustique de réunion 4 personnes

Lot concerné : lot 02

Consistance : La tranche optionnelle consiste à la fourniture et à l'installation d'une cabine acoustique de réunion pour 4 personnes. Celle-ci reprendra les caractéristiques de cabine type Island Quattro ou Framery Four, ou équivalent

Incidence de cette TO sur le présent lot : Néant

TO 02-1b : Bulle acoustique de réunion 4 personnes (cloisonnement traditionnel)

Lot concerné : lot 02 / lot 04

Consistance : La tranche optionnelle à referme l'alcôve des circulations prévue dans le marché de base avec un ensemble vitré intérieur constitué :

- 2 pans fixes latéraux CF1h type bord-à-bord
- 1 pan comprenant une porte vitrée PF1/2h

A l'intérieur, une table fixe sur pied sera fournie et posée.

L'ensemble devra comporter tous les PV appropriés.

Incidence de cette TO sur le présent lot : Néant

TO 02-2a : Cabine acoustique de réunion 1 personne

Lot concerné : lot 02

Consistance : La tranche optionnelle consiste à la fourniture et à l'installation d'une cabine acoustique de réunion pour 1 personne. Celle-ci reprendra les caractéristiques de cabine type Island Desk ou Framery One, ou équivalent

Incidence de cette TO sur le présent lot : Néant

TO 02-2b : Bulle acoustique de réunion 1 personne (cloisonnement traditionnel)

Lot concerné : lot 02 / lot 04

Consistance : La tranche optionnelle à referme les 2 alcôves des circulations prévues dans le marché de base avec un ensemble vitré intérieur constitué :

- 1 pans fixe CF1h type bord-à-bord
- 1 pan comprenant une porte vitrée PF1/2h

A l'intérieur, une table fixe sur pied sera fournie et posée.

L'ensemble devra comporter tous les PV appropriés.

Incidence de cette TO sur le présent lot : Néant

1.2 DOCUMENTS TECHNIQUES GÉNÉRAUX

Les travaux du présent lot seront réalisés en conformité avec :

- Le Cahier des Clauses Communes Générales (CCCG) du marché
- Le Code du travail, notamment les dispositions relatives à l'hygiène et à la sécurité sur les chantiers
- Le Code de la santé publique (dispositions relatives à l'amiante et au plomb)
- Le Plan Général de Coordination Sécurité et Protection de la Santé (PGCSPS)
- La réglementation en vigueur concernant la gestion des déchets de chantier et les produits chimiques utilisés (fiches de données de sécurité à fournir)
- Les prescriptions du diagnostic plomb joint à la consultation

NOTA : *En présence de plomb dans les matériaux (cf. diagnostic plomb), l'entrepreneur devra transmettre au CSPS son mode opératoire de nettoyage, les protections individuelles et collectives mises en place, et la fréquence d'intervention.*

1.3 PRESTATIONS À LA CHARGE DU PRÉSENT LOT

Les prestations à la charge du présent lot comprendront implicitement :

- La fourniture de tout le matériel, outillage et produits nécessaires à la réalisation des nettoyages (aspirateurs professionnels, rotobrosses, laveurs, perches télescopiques, nacelles si nécessaire pour les zones en hauteur, etc.)
- La fourniture de tous les produits de nettoyage adaptés aux surfaces traitées (détergents, décalcifiants, nettoyants vitrages, dégraissants), certifiés conformes à la réglementation environnementale et aux fiches de sécurité en vigueur
- La mise en place de toutes les protections nécessaires pour ne causer aucune détérioration aux ouvrages adjacents lors des opérations de nettoyage
- L'évacuation et le traitement de tous les déchets et effluents générés par les opérations de nettoyage, conformément à la réglementation
- La coordination avec les autres corps d'état pour le cadencement des phases de nettoyage en fonction de l'avancement du chantier
- La rédaction d'un rapport écrit / photo à l'issue de chaque phase, attestant la bonne exécution des prestations, remis au Maître d'œuvre

1.4 COORDINATION AVEC LES AUTRES LOTS

L'entrepreneur du présent lot devra, en période de préparation des travaux, prendre contact avec l'ensemble des autres corps d'état afin de caler précisément les dates d'intervention de chaque phase de nettoyage dans le planning général de chantier. Les jalons suivants seront arrêtés conjointement avec le Maître d'œuvre :

- Date de déclenchement du nettoyage intermédiaire (6.1) : après validation par le Maître d'œuvre de l'achèvement du clos couvert (menuiseries extérieures posées, étanchéité assurée)
- Date de déclenchement du nettoyage pré-OPR (6.2) : au plus tôt 48 heures avant la date fixe des OPR, après achèvement de tous les travaux des autres lots
- Date de déclenchement du nettoyage final (6.3) : après levée des réserves OPR et avant la réception officielle des travaux

L'entrepreneur devra formuler toutes observations ou réserves par écrit et en temps utile auprès du Maître d'œuvre. Toute dégradation des surfaces nettoyées par un corps d'état intervenant après le passage du présent lot fera l'objet d'une nouvelle intervention facturée au lot concerné.

1.5 GARANTIES ET RECEPTION

L'entrepreneur garantit l'obtention du niveau de propreté défini pour chaque phase. Les critères de réception de chaque phase feront l'objet d'une vérification contradictoire en présence du Maître d'œuvre et du Maître d'Ouvrage, sur la base du contrôle visuel décrit dans les articles correspondants.

En cas de non-conformité du niveau de propreté atteint, l'entrepreneur du présent lot devra procéder à ses frais aux reprises nécessaires dans les délais impartis par le Maître d'œuvre.

1.6 LIMITES DE PRESTATIONS

Travaux à charge des autres lots :

- Tous les autres lots : nettoyage courant quotidien de leurs zones de travail (balayage, évacuation des gravois, déchets d'emballage), maintien en état de propreté à l'avancement, protection des sols existants
- Lot 01 – Démolition Gros Œuvre : mise en place et gestion des bennes à gravats, évacuation des déchets de démolition au fur et à mesure
- Lot 05 – Peintures – Revêtements de sols : raccords de peinture nécessaires après intervention des autres corps d'état

2. DESCRIPTION DES OUVRAGES

2.1 – NETTOYAGE INTERMÉDIAIRE

Conditions de déclenchement

Ce nettoyage est réalisé après achèvement du clos couvert (pose des menuiseries extérieures, étanchéité assurée) et avant le début des travaux de finitions intérieures (peintures, revêtements de sols). Il constitue la condition de réception des supports par le lot peinture.

2.1.1 – DÉPOUSSIÉRAGE GÉNÉRAL – PREMIER PASSAGE

Dépoussiérage général de l'ensemble des locaux concernés par les travaux, réalisé à l'aspirateur professionnel, comprenant :

- Aspiration de l'intégralité des poussières de chantier déposées sur les sols, y compris dans les angles et les recoins
- Dépoussiérage des murs, cloisons et doublages neufs et existants par essuyage à sec ou léger passage humide selon la nature des supports
- Dépoussiérage des ossatures et suspentes des faux plafonds, face supérieure des dalles de faux plafonds et plénums accessibles
- Dépoussiérage des huisseries, bords de fenêtres, appuis, tableaux et ébrasements
- Aspiration des poussières accumulées dans les boîtes électriques, gaines techniques et coffres accessibles
- Évacuation de tous les déchets et poussières collectés

Critères de réception : absence de poussière visible à l'œil nu sur toutes les surfaces horizontales. Le passage d'un chiffon blanc sur n'importe quelle surface horizontale ne doit pas révéler de dépôt significatif de poussière.

Unité : *Forfait*

Localisation : *Ensemble des locaux et zones concernés par les travaux – RDC, R+1 et R+2 – Cf. plans de repérage Architecte*

2.2 – NETTOYAGE PRÉ-OPR

Conditions de déclenchement

Ce nettoyage est réalisé au plus tôt 48 heures avant la date des Opérations Préalables à la Réception (OPR), après achèvement de l'intégralité des travaux de tous les lots. Il doit permettre au Maître d'œuvre et au Maître d'Ouvrage de procéder aux OPR dans des locaux propres.

2.2.1 – NETTOYAGE COMPLET PRÉ-OPR – ENSEMBLE DES SURFACES

Nettoyage approfondi de l'ensemble des locaux comprenant :

Sols :

- Balayage fin à la raclette (dry mop) puis lavage mécanisé à la rotobrosse de l'intégralité des revêtements de sols (linoléum, époxy, plancher technique, circulations)
- Traitement spécifique des seuils de portes, angles et plinthes
- Aspiration et nettoyage humide des revêtements textiles si présents

Murs, cloisons et faux plafonds :

- Dépoussiérage soigneux puis nettoyage humide de l'intégralité des parois peintes, élimination de toutes traces, éclaboussures de peinture, taches de colle ou de plâtre
- Nettoyage des dalles de faux plafonds (faces visibles), cornières de rive et ossatures apparentes
- Nettoyage des baffles acoustiques selon préconisations du fabricant
-

Menuiseries intérieures et extérieures :

- Nettoyage des dormants, vantaux, baguettes, quincailleries, poignées et ferrures
- Lavage des vitrages intérieurs et extérieurs, élimination de tous résidus (projections de peinture, de mortier, films de protection)
- Nettoyage des appuis, tableaux intérieurs et tablettes

Équipements et installations :

- Nettoyage des grilles et bouches de ventilation
- Nettoyage des luminaires, blocs de secours, détecteurs et appareillages électriques
- Nettoyage des équipements sanitaires et robinetteries si présents dans le périmètre
- Nettoyage des plans de travail, kitchenettes et mobiliers fixes

Critères de réception : locaux prêts pour les OPR, absence de poussière visible, de traces, de taches ou de résidus de chantier sur l'ensemble des surfaces. Vitrages propres et sans trace. Sols lavés sans film de saleté.

Unité : *Forfait*

Localisation : *Ensemble des locaux et zones concernés par les travaux – RDC, R+1 et R+2 – Cf. plans de repérage Architecte*

2.3 – NETTOYAGE FINAL – RESTITUTION AUX UTILISATEURS

Conditions de déclenchement et exigences du Maître d'Ouvrage

Ce nettoyage est réalisé après la levée des réserves OPR et avant la réception officielle des travaux. Il constitue l'étape finale préalable à la remise des locaux aux utilisateurs.

EXIGENCE MAÎTRE D'OUVRAGE : *Le niveau de nettoyage demandé est celui requis pour la restitution des locaux aux utilisateurs : absence totale de poussières de chantier et absence de toute trace de saleté ou poussière sur les SOLS, MURS, PORTES ET VITRAGES (faces intérieures et extérieures). Ce niveau correspond à un état de propreté immédiatement compatible avec l'occupation et l'usage quotidien des locaux.*

2.3.1 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – SOLS

Nettoyage de niveau livraison des revêtements de sols comprenant :

- Balayage fin de l'intégralité des sols
- Lavage mécanisé à la rotobrosse avec produit nettoyant adapté au type de revêtement (linoléum, époxy, plancher technique) puis rinçage
- Application si nécessaire d'un traitement de protection de surface adapté (métallisation, cire ou vernis d'entretien selon préconisations du fabricant du revêtement)
- Séchage soigné, sans trace ni coulée
- Nettoyage des plinthes et seuils

Critère de réception : surface parfaitement propre, sans trace de pas, de saleté ou de poussière. Le sol doit être prêt à l'usage immédiat.

Unité : *Forfait*

Localisation : *Ensemble des revêtements de sols – RDC, R+1 et R+2*

2.3.2 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – MURS ET CLOISONS

Nettoyage de niveau livraison des parois murales comprenant :

- Dépoussiérage soigneux de l'intégralité des parois (murs maçonnés, cloisons plaques de plâtre, doublages)
- Nettoyage humide avec produit adapté, élimination de toutes traces, taches et salissures résiduelles
- Attention particulière aux angles, recoins, ébrasements de portes et fenêtres

- Nettoyage des plinthes sur toute leur hauteur

Critère de réception : absence de toute trace de saleté ou de poussière visible à l'œil nu sur l'ensemble des parois. Le passage d'un chiffon blanc ne doit révéler aucun dépôt.

Unité : *Forfait*

Localisation : *Ensemble des parois intérieures – RDC, R+1 et R+2*

2.3.3 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – PORTES ET MENUISERIES INTÉRIEURES

Nettoyage de niveau livraison des portes et menuiseries intérieures comprenant :

- Nettoyage complet des vantaux, éléments de quincaillerie (poignées, béquilles, paumelles, ferme-portes), huisseries et habillages sur les deux faces
- Élimination de tous films de protection résiduels, étiquettes, traces de colle, projections de peinture
- Nettoyage des vitres intégrées aux blocs-portes vitrés sur les deux faces
- Nettoyage des encadrements et tablettes intérieures

Critère de réception : portes et menuiseries sans aucune trace, film, étiquette ou saleté. Quincaillerie propre et fonctionnelle.

Unité : *Forfait*

Localisation : *Ensemble des portes et menuiseries intérieures – RDC, R+1 et R+2*

2.3.4 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – VITRAGES (FACES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES)

Nettoyage de niveau livraison de l'intégralité des vitrages sur les deux faces comprenant :

- Élimination de tous films de protection, étiquettes, marquages et résidus d'adhésif
- Lavage des vitrages à la raclette professionnelle avec produit lave-vitres adapté, sans trace ni coulée
- Nettoyage des petits bois, intercalaires et parecloses
- Nettoyage des dormants côté extérieur et intérieur
- Vérification du bon état de propreté sous éclairage direct pour détecter tout résidu

Critère de réception : vitrages parfaitement transparents, sans trace, halo, coulure ou saleté visible sur les deux faces, aussi bien à la lumière naturelle qu'artificielle.

Unité : *Forfait*

Localisation : *Intégralité des vitrages de menuiseries extérieures et intérieures – RDC, R+1 et R+2, façades cour Soulage et rue École Mage*

2.3.5 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – FAUX PLAFONDS ET SURFACES EN HAUTEUR

Nettoyage de niveau livraison des faux plafonds et surfaces en hauteur comprenant :

- Dépoussiérage soigneux et nettoyage humide des dalles de faux plafonds Blanka et plaques de plâtre lisses (face visible)
- Nettoyage des cornières de rive, ossatures apparentes et baffles acoustiques
- Dépoussiérage des luminaires et appareillages en faux plafond
- Nettoyage à la perche télescopique ou par nacelle des zones inaccessibles depuis le sol

Critère de réception : absence de poussière ou de tache visible sur les faces visibles de tous les éléments de faux plafond.

Unité : *Forfait*

Localisation : *Ensemble des faux plafonds et surfaces en hauteur – RDC, R+1 et R+2*

2.3.6 – NETTOYAGE FINAL DE NIVEAU LIVRAISON – ÉQUIPEMENTS ET MOBILIERS FIXES

Nettoyage de niveau livraison des équipements et mobiliers fixes comprenant :

- Nettoyage des plans de travail, kitchenettes, éléments hauts et bas de rangement
- Nettoyage des grilles et bouches de ventilation
- Nettoyage des appareillages électriques, interrupteurs et prises de courant (plaques et bâtis)
- Nettoyage des équipements sanitaires (lavabos, robinetteries, miroirs) si présents dans le périmètre
- Nettoyage des garde-corps et lisses

Critère de réception : l'ensemble des équipements et mobiliers fixes est propre, sans trace de saleté, empreinte ou poussière. Tous les films et étiquettes de protection sont retirés.

Unité : *Forfait*

Localisation : *Ensemble des équipements et mobiliers fixes – RDC, R+1 et R+2*

OBLIGATION GÉNÉRALE DE RÉSULTAT

L'entrepreneur du présent lot est soumis à une obligation de résultat pour chaque phase de nettoyage. Les critères de réception définis pour chaque article constituent le référentiel contractuel. En cas de non-atteinte du niveau requis, l'entrepreneur procède à ses frais aux reprises nécessaires dans les délais fixés par le Maître d'œuvre, sans que cela puisse constituer un motif de demande de supplément de prix.