CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

n°RC/26/08 du 2 octobre 2026

MARCHÉ PUBLIC
TRAVAUX

Réhabilitation partielle
des locaux du site de Sarreguemines
situés 14B boulevard des Faïenceries

Consultation n°2026/CONSU/08 du 2 octobre 2026

MAITRE d'OUVRAGE :
CCI MOSELLE MÉTROPOLE METZ
10-12 avenue Foch- BP 70330
57016 METZ Cedex

1. Objet du marché et résultat attendu

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières définit les prestations nécessaires à la réhabilitation légère du premier étage du site CCI de Sarreguemines et aux aménagements extérieurs associés. Les travaux doivent permettre l'installation rapide des équipes dans des locaux propres, sûrs, chauffés, connectés et fonctionnels, sans compromettre les phases ultérieures de restructuration du rez-de-chaussée.

2. Périmètre des prestations

- Installation, balisage, protection et repli du chantier,
- Dépose de l'escalier bois existant, fermeture définitive de la trémie et évacuation des déchets,
- Aménagement de quatre places de stationnement, dont une place identifiée PMR, protections d'équipements et arceaux rabattables solaires,
- Remise en état des bureaux 1, 2 et 3, du dégagement, de la cuisine, des sanitaires et locaux annexes concernées,
- Plafonds suspendus, doublage, revêtement de sol, plinthes, menuiserie intérieure et finitions
- Prises de courant, circuits dédiés et prises RJ45 décrits au présent CCTP,
- Peintures, déplacement d'un radiateur, kitchenette équipée et remplacement d'enrouleurs de volets,
- Fourniture, pose et mise en service d'une climatisation réversible multi split,
- Essais, réglages, nettoyage, réception et remise des documents de fin de travaux.

Prestations exclues : rénovation des luminaires et contrôle général des installations électriques du R+1.

Le titulaire devra toutefois assurer la coordination de ses interventions avec ces prestations, signaler toute incompatibilité et ne pas dégrader les ouvrages réalisés par le passé.

3. Reconnaissance de l'existant et études d'exécution

La visite du site est obligatoire.

Le titulaire est réputé avoir vérifié les accès, dimensions, supports, réseaux, conditions de manutention, possibilités de stockage et contraintes d'occupation. Avant exécution, il réalise les relevés et sondages non destructifs nécessaires, vérifie la stabilité des ouvrages concernés et remet ses plans d'exécution, fiches techniques, échantillons, notes de dimensionnement et modes opératoires.

Aucune modification affectant la structure, la sécurité incendie, l'accessibilité ou les réseaux ne peut être entreprise sans validation préalable du maître d'ouvrage.

4. Prescriptions générales de chantier

- Établir avant démarrage un plan d'installation de chantier, un calendrier d'intervention et un plan de prévention adapté,
- Maintenir des accès sûrs, protéger les ouvrages conservés et limiter poussières, bruit, vibrations et coupures,
- Repérer les réseaux avant percement, dépose ou raccordement,
- Mettre en œuvre les étaiements, protections collectives et dispositifs provisoires nécessaires,
- Évacuer quotidiennement les déchets et maintenir les circulations propres,
- Informer le maître d'ouvrage de toute découverte, non-conformité ou incompatibilité avant poursuite,
- Coordonner les corps d'état et intégrer toutes sujétions de finition, raccord, calfeutrement, fixation et remise en état,
- Respecter les prescriptions réglementaires applicables aux ERP, au Code du travail, à l'accessibilité, à la sécurité incendie et aux installations électriques.

5. Installation de chantier, déposes et évacuation

Le titulaire assure l'amenée, l'installation, le balisage, la sécurisation et le repli de ses moyens. Il fournit toutes protections provisoires et tous étaiements nécessaires. Il met à disposition une benne adaptée, organise le tri, le transport et le traitement des déchets dans des filières autorisées et remet les justificatifs correspondants. L'escalier bois quart tournant et sa main courante sont déposés avec précaution, après sécurisation et protection des abords. Les matériaux non destinés au réemploi sont chargés et évacués.

6. Aménagements extérieurs

- **Socle technique :** réaliser en zone arrière un socle en béton plan, stable et dimensionné pour l'unité extérieure de climatisation, avec réservations, fixation, garde au sol et évacuation des eaux adaptées.

- **Protections antichocs :** fournir et poser deux dispositifs résistants aux chocs de véhicules, implantés sans gêner les circulations ni l'entretien.

- **Stationnement :** les quatre places existantes sont conformes. Le titulaire devra inverser l'affectation de la place PMR et d'une place standard afin de rapprocher la place PMR de l'accès PMR du bâtiment. La prestation comprend l'effacement ou la reprise des marquages existants, le nouveau marquage durable des deux places concernées et la réalisation du pictogramme réglementaire PMR sur la nouvelle place, sans modification géométrique des emplacements.

- **Arceaux :** fournir et poser quatre arceaux rabattables à commande à distance et alimentation solaire, avec fixations adaptées au support, dispositifs de déverrouillage manuel et remise des télécommandes, notices et garanties.

7. Aménagements intérieurs du R+1

7.1 Bureau 3, dégagement et cuisine

- Fermer la trémie existante sur environ 4 m² par une structure bois et un panneau structurel, avec isolation acoustique, continuité des finitions et justification du dimensionnement,
- Réaliser environ 14 m² de doublage intérieur sur ossature métallique, épaisseur finie voisine de 90 mm, parement en plaque de plâtre et isolant,
- Déposer environ 10 m² de revêtement existant, préparer le support et poser des dalles textiles ; fournir environ 7 ml de profils de jonction et 12 ml de plinthes en panneau de fibres à peindre, finition blanche,
- Poser cinq prises 16 A avec terre et trois prises RJ45 catégorie 6, repérées et raccordées conformément à l'architecture définie à l'article 10,
- Poser environ 32 m² de plafond suspendu en dalles minérales blanches 600 × 600 mm sur ossature apparente, hors cuisine, avec calepinage coordonné,
- Déplacer le radiateur de la cuisine, avec dépose, vidange, adaptation, repose, remplissage, purge, essai et remise en service,
- Reprendre et adapter principalement le meuble de kitchenette afin d'intégrer correctement l'électroménager prévu ; la prestation comprend un plan de travail d'environ 1 m, l'évier et la robinetterie existants ou prévus, les meubles bas et hauts, l'emplacement du réfrigérateur, le support du micro-ondes, le réfrigérateur et le micro-ondes. Les alimentations en eau et l'évacuation existantes sont conservées ; seules les adaptations ponctuelles strictement nécessaires au nouvel agencement sont comprises, avec raccordement et essais d'étanchéité,
- Poser une prise au-dessus du plan de travail et deux circuits dédiés aux appareils électroménagers,
- Fournir une porte coulissante sur mesure à âme pleine, prête à peindre, dimensions indicatives 1 100 × 2 300 mm, avec rail, amortisseurs en ouverture et fermeture, cache-rail, pièce de réception et poignées coquilles sur les deux faces.

7.2 Bureau 1

- Poser environ 15 m² de plafond suspendu modulaire en dalles minérales blanches 600 × 600 mm,
- réaliser environ 7 ml de retombée au droit des murs comportant les armoires et étagères,
- poser six prises 16 A avec terre et deux prises RJ45 catégorie 6 repérées et raccordées conformément à l'architecture définie à l'article 10.
- Déposer les étagères et leurs fixations en conservant les cadres bois existants désignés par le maître d'ouvrage.

7.3 Bureau 2 et divers

- Poser environ 15 m² de plafond suspendu modulaire en dalles minérales blanches 600 × 600 mm,
- réaliser environ 9 ml de retombée avec ossature, parement et finitions,
- poser quatre prises 16 A avec terre et deux prises RJ45 catégorie 6 repérées et raccordées conformément à l'architecture définie à l'article 10.
- Déposer les étagères et portes coulissantes existantes,
- trier et évacuer les déchets, et conserver les éléments désignés pour réemploi.
- Remplacer quatre enrouleurs de sangle des volets existants et effectuer les réglages nécessaires.

7.4 Exigences communes

Les plafonds, doublages, sols, plinthes et menuiseries doivent être compatibles avec les exigences d'entretien, de durabilité, d'acoustique et de réaction au feu applicables. Les raccords sont exécutés sans désaffleurement ni jour apparent. Les trappes et organes techniques restent accessibles. Les teintes, gammes, échantillons et finitions sont soumis à validation avant commande. Les matériaux devront être réparables par zones, faiblement émissifs et disponibles dans des gammes pérennes.

8. Peinture

- Préparer environ 195 m² de murs des bureaux, sanitaires, dégagements et débarras, ainsi que les portes, par nettoyage, rebouchage ponctuel et ponçage.
- Appliquer deux couches de finition blanche sur huit blocs-portes et sur les murs préparés. Préserver la teinte bleue du mur proche de l'ancien escalier sur environ 7 m², avec protections et retouches ponctuelles si l'état du support le permet.
- Préparer et peindre en blanc environ 8 m² de plafonds des sanitaires et de la cuisine, puis reprendre localement la finition murale derrière le radiateur déplacé.

Les produits seront adaptés aux supports, lavables dans les zones sollicitées, à très faibles émissions de COV et, lorsque disponible pour l'usage considéré, titulaires d'un écolabel ou équivalent..

9. Électricité et réseau informatique

Les prises et circuits prévus au présent CCTP comprennent les saignées ou cheminements, boîtes, câbles, protections, raccordements, rebouchages et repérages. Les circuits dédiés de la kitchenette sont séparés et identifiés. Les prises RJ45 sont de catégorie 6 au minimum. Le câblage devra permettre, dans la configuration initiale, le raccordement fonctionnel de l'ensemble des prises du R+1 à la baie informatique située au RDC. La conception des cheminements, les longueurs disponibles, le repérage et les réserves devront également permettre, lors d'un futur usage séparé des locaux, de reprendre et de raccorder ces liaisons à une baie installée au R+1 sans dépose des prises ni réfection des cheminements principaux. Le titulaire soumet à la DSI, avant exécution, le principe de raccordement actuel et de basculement futur. Il fournit les plans de câblage,

le repérage aux deux extrémités et les résultats de recette de chaque liaison. Toute anomalie constatée sur l'installation existante est immédiatement signalée. Les travaux d'éclairage et le contrôle général du R+1 restent hors marché.

10. Chauffage, ventilation et climatisation

Le chauffage existant, relié à la chaudière gaz, est préservé.
Le déplacement du radiateur comprend tous raccordements et essais.
La ventilation existante des locaux concernés est vérifiée.
Le titulaire fournit, pose et met en service un système réversible multi split comprenant une unité extérieure d'environ 8 kW et trois unités intérieures d'environ 2,5 kW desservant les bureaux 1, 2 et 3.
La prestation comprend supports, liaisons frigorifiques, calorifuge, évacuation des condensats, alimentation, protections, traversées, rebouchages, essais d'étanchéité, mise sous vide, charge éventuelle, mise en service, réglages, notices et formation. L'implantation devra limiter le bruit, les vibrations, les courants d'air et l'impact visuel, tout en garantissant l'accès de maintenance.

Les opérations sur les fluides sont réalisées par des intervenants disposant des attestations de capacité et d'aptitude requises.

11. Gestion environnementale et chantier à faibles nuisances

Avant travaux, le titulaire remet un schéma d'organisation et de gestion des déchets précisant le tri à la source, les zones de stockage, les filières, la traçabilité et les possibilités de réemploi. Les bordereaux et justificatifs d'exutoire sont transmis au maître d'ouvrage.
Les travaux sont organisés pour réduire poussières, bruit, vibrations, consommations et déplacements. Les produits à faibles émissions de COV, matériaux recyclés ou réemployés et emballages réduits sont privilégiés, sans diminution des performances. Tout incident ou nuisance fait l'objet d'un enregistrement et d'une action corrective.

Prise en compte du voisinage occupé : le titulaire est informé de la présence d'une locataire dans des locaux immédiatement voisins du chantier. Il organise ses interventions afin de limiter les nuisances sonores et vibratoires, notamment par le choix de matériels adaptés, la réduction des travaux simultanés particulièrement bruyants et le regroupement de ces opérations sur des plages horaires définies avec le maître d'ouvrage.

Toute intervention susceptible de générer un niveau sonore important, des vibrations, des poussières, une coupure de réseau ou une gêne inhabituelle devra être signalée au maître d'ouvrage au moins 48 heures à l'avance, sauf urgence, en précisant la nature des travaux, leur localisation, leur durée prévisible et les mesures de réduction prévues. Le maître d'ouvrage assurera l'information de la locataire. En cas de réclamation ou d'incident, le titulaire adapte sans délai son mode opératoire et consigne les mesures correctives dans le registre des nuisances.

12. Nettoyage, contrôles et réception

- Effectuer le nettoyage complet de fin de chantier du rez-de-chaussée et du premier étage, y compris vitrages concernés, sols, équipements, menuiseries et évacuation des déchets résiduels,
- Réaliser les essais de fonctionnement des prises, circuits, équipements de cuisine, radiateur, volets, porte coulissante, arceaux et climatisation,
- Contrôler l'aspect des finitions, les raccords, la planéité, la stabilité, le repérage et l'accessibilité des organes de maintenance,
- Corriger les non-conformités et lever les réserves bloquantes avant l'installation des équipes,
- Établir une fiche contradictoire d'aptitude à l'occupation du R+1.

13. Dossier des ouvrages exécutés

Le DOE est remis au plus tard à la réception et comprend : plans de récolement, schémas et repérages, fiches techniques, procès-verbaux et résultats d'essais, notices d'utilisation et de maintenance, garanties, références des teintes et matériaux, justificatifs de traitement des déchets, liste des pièces d'usure, coordonnées des intervenants et consignes de sécurité. Les fichiers sont fournis en version numérique exploitable et en PDF.

14. Délais, planning et coordination

Le titulaire remet avec son offre un planning détaillé par tâche indiquant les délais d'approvisionnement, interventions, temps de séchage, essais, nettoyage et réception.

L'échéance contractuelle de mise à disposition du R+1, apte à l'occupation et sans réserve bloquante, est au plus tard le 15 janvier 2027.

Les candidats sont invités à **optimiser le planning prévisionnel joint au DCE**, en proposant, lorsque cela est techniquement et organisationnellement possible, un enchaînement des tâches et une organisation des interventions permettant de réduire les délais d'exécution, tout en garantissant la qualité et la bonne réalisation des travaux.

Le planning contractuel retenu après analyse des offres identifie le chemin critique, les jalons de validation et les mesures de rattrapage.

Les interventions susceptibles d'affecter les prestations électriques déjà réalisées, les réseaux existants ou les futures phases du projet sont coordonnées avec le maître d'ouvrage.