GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC
FONDS DE COMPENSATION NANTES-ATLANTIQUE
(GIP FCNA)

ACCORD-CADRE

Travaux d'entretien et de sécurisation des biens acquis par l'État dans la cadre du droit de délaissement autour de l'aéroport de Nantes-Atlantique

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Référence 2026_GIP_FCNA_ENT_SECU

MARCHE PASSÉ EN VERTU DES ARTICLES R.2323-1, R.2323-2, R.2161-1, R.2161-2, R.2161-4, R.2161-11, R.2161-12, R.2162-1 *ET SUIVANTS,* R.2162-13 ET R.2162-14 DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

Pouvoir Adjudicateur : Le GIP FCNA
Représentant du pouvoir adjudicateur : La Directrice du GIP FCNA

Ce document comporte 13 pages.

Table des matières

n°	Article	page
Art.1	LOT 1 – Travaux d'entretien de biens immobiliers (anciennes maison d'habitation)	3
Art.2	LOT 2 – Travaux d'entretien extérieur (anciennes maison d'habitation)	8
Art.3	LOT 3 – Travaux de sécurisation de biens immobiliers (ancienne maison d'habitation)	11

Article 1 – LOT 1 – Travaux d'entretien de biens immobiliers (anciennes maison d'habitation)

1.1 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1.1 Objet du lot

Le présent CCTP définit les exigences techniques applicables aux travaux d'entretien courant, de maintenance et de remise en état portant sur les biens dont l'acheteur assure la gestion pour le compte de l'État. Les interventions doivent être réalisées avec le minimum de nuisances pour le voisinage et dans les délais contractuels définis.

1.1.2 Qualifications exigées

Le titulaire doit être qualifié pour l'ensemble ou une partie des corps d'état concernés. Il justifie d'au moins une des qualifications Qualibat ou équivalente reconnue. Il dispose des habilitations réglementaires pour les travaux électriques (habilitation électrique), le gaz (qualifications RGE, QUALIGAZ ou équivalente) et toute autre certification technique nécessaire à l'exécution des prestations.

1.2 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS PAR CORPS D'ÉTAT

1.2.1 Maçonnerie générale

Sont inclus dans ce corps d'état :

- Reprises de fissures (injection de résine, pontage, enduits de rebouchage) ;
- Réfection d'enduits de façade (enduits hydrauliques, enduits à la chaux, enduits monocouches) ;
- Travaux de ragréage de dallage et de chape ;
- Démolition et reconstruction partielle de cloisons et murets ;
- Réparation ou remplacement de seuils, appuis de fenêtres, tableaux de baies ;
- Traitement des remontées d'humidité (drainage, injection, barrière chimique).

1.2.2 Menuiseries extérieures et intérieures

Sont inclus dans ce corps d'état :

- Remplacement ou réparation de portes d'entrée et portes de service ;
- Réfection, remplacement ou installation de volets battants, roulants ou persiennes ;
- Remplacement et réglage de portes intérieures, huisseries, chambranles ;
- Remplacement de menuiseries extérieures (fenêtres, portes-fenêtres, baies vitrées) PVC, aluminium ou bois ;
- Pose et réparation de ferme-portes, gonds, paumelles, crémones.

1.2.3 Plomberie – Sanitaire – Chauffage

Sont inclus dans ce corps d'état :

- Réparation de fuites sur canalisations encastrées ou apparentes (cuivre, PER, PVC) ;
- Remplacement de robinetterie (mitigeurs, mélangeurs, robinets d'arrêt) ;
- Remplacement ou entretien de chauffe-eau électriques et cumulus ;
- Remplacement ou réparation de WC (mécanisme, cuvette, abattant) ;
- Débouchage de canalisations et regards (pression, furet) ;
- Remplacement de radiateurs, robinets thermostatiques et détendeurs ;
- Réparation ou remplacement d'éléments de chauffage central (circulateurs, vannes, purges).

1.2.4 Électricité

Sont inclus dans ce corps d'état :

- Mise en conformité ou remplacement de tableaux électriques (tableau de distribution, disjoncteurs, différentiels) ;
- Remplacement ou création de circuits électriques (câblage, goulottes, conduits) ;
- Remplacement de prises, interrupteurs, luminaires ;
- Installation ou remplacement de VMC (ventilation mécanique contrôlée) ;
- Réparation ou remplacement de sonnettes, interphones, digicode ;
- Mise en place de détecteurs de fumée (DAAF).

1.2.5 Revêtements de sol et muraux

Sont inclus dans ce corps d'état :

- Dépose et pose de carrelage (sols, murs, douches);
- Pose de revêtements souples (lino, vinyle, moquette) ;
- Pose de parquet flottant ou stratifié ;
- Réparation de carrelage (joints, remplacement de carreaux cassés) ;
- Pose de faïence murale en cuisine et salle de bains.

1.2.6 Peinture

Sont inclus dans ce corps d'état :

- Peinture intérieure : préparation des supports (enduit, ponçage, rebouchage), application de peinture sur murs, plafonds, boiseries ;
- Peinture extérieure : traitement des façades, peinture de boiseries extérieures, lasures sur volets bois ;
- Application de lasures, vernis ou vitrificateurs sur parquets et escaliers.

1.2.7 Serrurerie – Métallerie

Sont inclus dans ce corps d'état :

- Remplacement ou réparation de serrures (cylindres, corps de serrure, gâches, béquilles) ;
- Installation ou réparation de portails et clôtures (métalliques, aluminium, PVC) ;
- Remplacement de grilles de défense, garde-corps, rampes d'escalier ;
- Réparation ou remplacement de boîtes aux lettres, numéros de rue.

1.2.8 Toiture – Étanchéité

Sont inclus dans ce corps d'état (interventions ponctuelles uniquement, hors réfection complète) :

- Remplacement de tuiles, ardoises ou éléments de couverture cassés ou manquants ;
- Réparation de faîtages, arêtiers, noues et chéneaux ;
- Traitement de fuites localisées (étanchéité liquide, bitume, membrane) ;
- Nettoyage et dégorgement de gouttières et descentes d'eaux pluviales ;
- Réparation ou remplacement de solins et bavettes.

1.2.9 Vitrerie – Miroiterie

Sont inclus dans ce corps d'état :

- Remplacement de vitres cassées (simple ou double vitrage) ;
- Réparation de cadres et joints de vitrage.

1.2.10 Nettoyage et remise en état

Sont inclus dans ce corps d'état :

- Nettoyage complet de logements vacants avant cession ;
- Évacuation des déchets et encombrants en déchetterie agréée (avec bordereau de dépôt) ;
- Remise en état général à la suite d'une occupation (réparations mineures, nettoyage).

1.3 – CONDITIONS D'EXÉCUTION

1.3.1 Délais d'intervention

Niveau d'urgence	Exemples	Délai d'intervention
URGENT (U1)	Rupture de sécurité (serrure HS, vitre brisée), fuite d'eau active.	24 h maximum
SEMI-URGENT (U2)	Travaux imprévus avant cession	72 h maximum
NORMAL (U3)	Travaux d'entretien ne présentant pas un caractère d'urgence	Fixé dans le BC
PROGRAMMÉ (U4)	Remise en état avant cession	Fixé dans le BC

1.3.3 Normes et réglementations techniques

L'ensemble des travaux est réalisé dans le respect des normes et réglementations en vigueur, notamment :

- DTU (Documents Techniques Unifiés) correspondant à chaque corps d'état ;
- NF C 15-100 (installations électriques basse tension) ;
- NF P 45-500 (installations de gaz) ;
- Réglementation thermique applicable aux travaux de rénovation (RE2020 et arrêtés spécifiques) ;
- Réglementation amiante (ss4 – traitement de l'amiante, si nécessaire, par entreprise

habilitée) ;
- Loi du 6 juillet 1989 et décrets sur la décence du logement.

1.3.4 Matériaux et fournitures

Les matériaux mis en œuvre doivent être neufs, de première qualité, conformes aux normes françaises et européennes en vigueur. Le titulaire soumet à l'acheteur, préalablement à leur mise en œuvre, les fiches techniques des matériaux et matériels proposés pour toute commande supérieure à 500 € HT de fournitures. L'acheteur dispose de cinq (5) jours ouvrés pour approuver ou rejeter ces propositions.

1.3.5 Sécurité des chantiers

Le titulaire établit un plan de prévention ou un PPSPS pour toute intervention répondant aux critères réglementaires. Il s'assure que son personnel dispose des équipements de protection individuelle (EPI) appropriés et que les zones de travaux sont correctement balisées et sécurisées pour les occupants et tiers.

1.4 – CONTRÔLE QUALITÉ ET RÉCEPTION

1.4.1 Attachements

Pour toute intervention impliquant des travaux cachés ou des quantités variables, le titulaire établit des attachements contradictoires en cours de chantier, signés par l'acheteur. Ces attachements constituent la base de la facturation.

1.4.2 Fiche d'intervention

À l'issue de chaque intervention, le titulaire remet à l'acheteur une fiche d'intervention comprenant :

- La date et l'adresse d'intervention ;
- La nature des travaux réalisés et les matériaux employés ;
- Les quantités mises en œuvre ;
- La durée d'intervention et le nombre d'intervenants ;
- Le cas échéant, les travaux complémentaires à prévoir ;
- La signature de l'occupant (si présent) attestant la fin des travaux.

1.4.3 Photographies

Le titulaire réalise des photographies avant, pendant et après les travaux pour toute intervention dont le montant dépasse 500 € HT. Ces photographies sont remises à l'acheteur avec la fiche d'intervention.

1.5 – GESTION DES DÉCHETS

Le titulaire est responsable de la gestion et de l'élimination des déchets de chantier produits, conformément aux dispositions du Code de l'environnement. Il s'engage à :

- Trier les déchets à la source (gravats, déchets verts, métaux, bois, emballages, déchets

dangereux) ;
- Transporter les déchets vers les filières de traitement agréées ;
- Conserver et remettre à l'acheteur les bordereaux de suivi des déchets (BSD) ou les tickets de déchetterie ;
- Ne procéder à aucun dépôt sauvage de déchets.

Les coûts d'évacuation et d'élimination des déchets de chantier sont réputés inclus dans les prix du BPU, sauf mention contraire expresse dans le bon de commande.

Article 2 – LOT 2 – Travaux d'entretien extérieur (anciennes maison d'habitation)

2.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

2.1.1 Objet du lot

Le Lot 3 couvre l'ensemble des travaux d'entretien des espaces extérieurs et des terrains attachés aux biens dont l'acheteur assure la gestion pour le compte de l'État. Il se décline en deux sous-missions : l'entretien classique récurrent (Sous-mission A) et l'entretien post-démolition (Sous-mission B).

2.1.2 Codes CPV

Code CPV	Libellé	Usage
77310000-6	Réalisation et entretien d'espaces verts	CPV PRINCIPAL – toutes sous-missions
45112712-9	Travaux d'aménagement paysager pour jardins	Sous-mission B (post-démolition)
45111220-6	Travaux de débroussaillage	Sous-missions A et B
77341000-2	Élagage des arbres	Sous-missions A
77342000-9	Taille des haies	Sous-missions A

2.1.3 Qualifications exigées

- Certification Certiphyto obligatoire pour l'utilisation de produits phytosanitaires ;
- Qualification professionnelle en espaces verts (CAP/BEP/BP Travaux paysagers ou expérience équivalente) ;
- Pour les abattages et élagages : formation spécialisée et équipements de sécurité homologués.

2.2 SOUS-MISSION A : ENTRETIEN CLASSIQUE

2.2.1 Objet

L'entretien classique couvre les interventions récurrentes d'entretien courant des espaces verts et jardins attachés aux biens immobiliers de l'acheteur.

- Tonte de pelouses (passages selon saison, résultat propre et uniforme, hauteur de coupe réglable) ;
- Fauchage des herbes hautes et broussailles ;
- Ramassage et évacuation des produits de tonte et de fauche ;
- Aération, scarification et sursemis des pelouses dégradées.

2.2.3 Prestations – Arbres, arbustes et haies

- Taille des haies (taille d'entretien) avec ramassage des produits ;
- Taille et recépage des arbustes et massifs ;
- Élagage d'arbres (taille de réduction de houppier, suppression de branches mortes ou dangereuses) ;
- Abattage d'arbres dangereux ou gênants avec dessouchage et évacuation ;
- Traitement des rejets de souche.

2.2.4 Prestations – Désherbage et traitement

- Désherbage manuel des massifs, pieds d'arbres et allées ;
- Désherbage chimique homologué (produits Certiphyto, traçabilité obligatoire, registre des traitements) ;
- Traitement phytosanitaire préventif ou curatif sur arbres et arbustes (maladies, ravageurs).

2.2.5 Prestations – Voiries et surfaces minérales

- Soufflage et nettoyage des allées, cours et voiries privées ;
- Désherbage des joints et pieds de murs ;
- Entretien de graviers : regrattage, nivellement, apport de matériaux si nécessaire.

2.3 – SOUS-MISSION B : ENTRETIEN POST-DÉMOLITION

2.3.1 Objet

L'entretien post-démolition couvre la remise en état des terrains à la suite de la déconstruction ou démolition d'un ouvrage. Ces interventions sont ponctuelles et donnent lieu à une visite préalable contradictoire avec l'acheteur.

2.3.2 Visite préalable

Pour chaque bon de commande relevant de cette sous-mission, une visite contradictoire est organisée dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la notification du bon de commande. Elle permet de définir l'état initial du terrain, la nature et l'étendue des travaux, les conditions d'accès et d'évacuation, et les délais d'exécution.

2.3.3 Prestations

- Nettoyage général du terrain (déchets de démolition, gravats résiduels, encombrants) ;
- Débroussaillage et arrachage de végétaux indésirables (ronces, rejets, plantes invasives) ;
- Traitement des souches (fraisage ou arrachage selon configuration) ;
- Nivellement et reprofilage du terrain (régalage de terres, comblement de tranchées résiduelles) ;
- Évacuation de toutes terres et matériaux impropres au réemploi vers filières agréées (BSD obligatoires) ;
- Apport de terre végétale si nécessaire à la stabilisation du sol ;
- Ensemencement d'un couvert végétal (mélange graminées / légumineuses) pour stabilisation des sols et lutte contre l'érosion ;

- Pose de géotextile anti-repousse en périmètre de sécurité ou zones sensibles.

2.3.4 Gestion des déchets

Les déchets produits (inertes, végétaux, terres polluées) sont triés, évacués et traités dans les filières réglementaires. En cas de découverte de déchets dangereux (amiante, hydrocarbures, produits chimiques), les travaux sont immédiatement suspendus et l'acheteur alerté dans les deux (2) heures.

2.4 – CONDITIONS D'EXÉCUTION

Niveau d'urgence	Exemples	Délai d'intervention
URGENT (U1)	Arbre menaçant de tomber, terrain dangereux pour tiers	24 h maximum
SEMI-URGENT (U2)	Terrain post-démolition à sécuriser / nettoyer rapidement	72 h maximum
NORMAL (U3)	Entretien périodique (tonte, taille, désherbage)	Fixé dans le BC
PROGRAMMÉ (U4)	Remise en état complète post-démolition	Fixé dans le BC

Utilisation de produits phytosanitaires : interdite à moins de 5 m des cours d'eau, zones de captage et habitations sauf produits de biocontrôle. Registre des traitements phytosanitaires tenu à jour et présenté à l'acheteur sur demande.

Article 3 – LOT 3 – Travaux de sécurisation de biens immobiliers (ancienne maison d'habitation)

3.1 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE

3.1.1 Objet du lot

Le Lot 3 couvre l'ensemble des travaux permettant de sécuriser physiquement les biens dont l'acheteur assure la gestion pour le compte de l'État : biens vacants, terrains en attente de travaux ou de cession, sites post-démolition ou biens exposés à des risques d'intrusion, d'occupation illicite ou de dégradation.

3.1.2 Codes CPV

Code CPV	Libellé	Usage
45342000-6	Pose de clôtures	CPV PRINCIPAL – clôtures, portails, barriérage
45112100-6	Travaux de fouille de tranchées	Terrassement, fondations de clôtures, obstacles enterrés
45111200-0	Travaux de préparation et dégagement de chantier	Pose blocs béton, bollards, merlons, préparation terrain
45421160-3	Pose de ferrures	Condamnation de portes et fenêtres, barricadement

3.1.3 Qualifications exigées

- Expérience en travaux de terrassement et génie civil léger ;
- Maîtrise des techniques de pose de clôtures et ouvrages de sécurité ;
- Capacité à intervenir en urgence (équipe disponible 7 j/7 pour interventions U1) ;
- Aptitude à la conduite d'engins de terrassement (CACES appropriés).

3.2 – DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES PRESTATIONS

3.2.1 Pose de blocs de béton

La pose de blocs de béton préfabriqués constitue une mesure de sécurisation rapide pour interdire l'accès de véhicules à un terrain ou à un bâtiment.

- Fourniture et pose de blocs de béton préfabriqués type Jersey (dim. standard : 1,20 m × 0,55 m × 0,55 m, poids ≥ 700 kg) ou similaires agrée par l'acheteur ;
- Positionnement en alignement, angle ou configuration spécifique selon plan validé ;
- Assemblage des blocs par emboîtement ou chaînage selon configuration (emboîtement mâle/femelle ou chaînage métallique) ;

- Marquage de sécurité si requis (bandes réfléchissantes, balisage temporaire) ;
- Dépose, déplacement et évacuation de blocs existants (prestations séparées au BPU).

3.2.2 Réalisation de tranchées

Les tranchées sont réalisées pour ancrer des dispositifs de sécurité enterrés (fondations de clôtures, pieux, bollards) ou pour interrompre l'accessibilité d'un terrain.

- Implantation et piquetage préalable de la tranchée avec accord de l'acheteur ;
- DICT obligatoire avant tout commencement de terrassement ;
- Excavation mécanisée ou manuelle selon emprise et contraintes d'accès (profondeur variable selon usage : 30 à 80 cm pour ancrages de clôtures, 80 à 150 cm pour obstacles enterrés) ;
- Évacuation des déblais en décharge agréée (BSD obligatoire) ;
- Remblaiement et compactage après réalisation des ouvrages ou en cas de remise en état ;
- Mise en place de signalisation de sécurité pendant les travaux.

3.2.3 Pose de clôtures de sécurité

- Fourniture et pose de clôtures grillage rigide (panneaux soudés galvanisés, hauteur min. 1,80 m, maille ≤ 50×50 mm) ;
- Palissades bois ou panneaux béton préfabriqués sur poteaux béton ;
- Grillage simple torsion galvanisé sur poteaux métalliques ;
- Poteaux de clôture : encastrés en fondations béton ou ancrés dans blocs préfabriqués ;
- Raccordement des angles et jonctions.

3.2.4 Pose de portails, portillons et fermetures

- Fourniture et pose de portails tubulaires galvanisés ou en acier laqué (battant ou coulissant) ;
- Portillons piétons avec serrure à clé ou à code ;
- Cadenassage et dispositifs de verrouillage renforcés ;
- Adaptation à des portails existants (ajout de serrure, cadenassage renforcé).

3.2.5 Barricadement de bâtiments

Ces prestations visent à condamner l'accès aux bâtiments vacants pour en empêcher l'occupation illicite et protéger les biens et les tiers.

- Condamnation de portes extérieures par vissage de planches ou plaques d'acier (épaisseur min. 3 mm) sur menuiseries ou cadres existants ;
- Condamnation de fenêtres et baies vitrées (planches hourdées, tôle galvanisée, volets d'occlusion mécaniques) ;
- Pose de serrures anti-squat de haute sécurité sur portes d'entrée ;
- Obturation des ouvertures (soupiraux, chatières, ventilations) par grilles ou plaques métalliques ;
- Dépose et repose des dispositifs de barricadement sur demande (sans dommage aux menuiseries si possible).

3.2.6 Bollards et barrières anti-intrusion

- Fourniture et pose de bollards amovibles (acier galvanisé, diamètre 100 mm min, hauteur 1 m min.) sur socles boulonnés ou ancrés ;
- Barrières mobiles de chantier chaînées ou cadenassées ;
- Pieux béton ou acier coulés en fondations (obstacles définitifs) ;
- Création de merlons de protection en terres ou matériaux inertes (terrassement et modelage).

3.2.7 Dispositifs anti-squat et de surveillance

- Pose de systèmes mécaniques anti-squat (bloqueurs de portes, paumelles anti-dégondage) ;
- Pose de plaques d'information et d'avertissement (propriété privée, accès interdit, surveillance) ;
- Signalement de la sécurisation à l'acheteur par fiche d'intervention photographique.

3.3 – CONDITIONS D'EXÉCUTION

Niveau d'urgence	Exemples	Délai d'intervention
URGENT (U1)	Intrusion en cours, bâtiment ouvert et dangereux, squatteur signalé	24 h maximum
SEMI-URGENT (U2)	Bien vacant à sécuriser après départ d'occupants, vandalisme	72 h maximum
NORMAL (U3)	Pose de clôture programmée, terrassement préparatoire	Fixé dans le BC
PROGRAMMÉ (U4)	Sécurisation complète d'un terrain	Fixé dans le BC

3.3.1 Obligations préalables

- DICT (Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux) obligatoire avant tout terrassement, dans les délais réglementaires (minimum 10 jours avant le début des travaux, sauf urgence documentée) ;
- Vérification préalable de l'état des fondations et canalisations enterrées (consultation des plans de réseaux) ;
- Balisage et sécurisation du périmètre de travaux pendant toute la durée du chantier.

3.3.2 Documentation

Chaque intervention fait l'objet d'une fiche de sécurisation comprenant : adresse et référence du bien, date et heure d'intervention, nature des dispositifs posés, photos avant et après, références des clés ou codes remis à l'acheteur, matériaux utilisés et leurs caractéristiques.

3.3.3 Confidentialité

Les informations relatives aux dispositifs de sécurisation installés (emplacements, codes, références de clés) sont strictement confidentielles. Le titulaire s'engage à ne pas divulguer ces informations et à les transmettre exclusivement à l'acheteur par voie sécurisée.