PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

SOUS-PRÉFECTURE D'OLORON-SAINTE-MARIE

SECURISATION ET RESTRUCTURATION DU REZ-DE-CHAUSSEE

DESCRIPTIF DES TRAVAUX PRO - CCTP

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) a pour objet de définir, par corps d'état, la nature et les caractéristiques des travaux à réaliser dans le cadre de la présente opération. Il précise les prescriptions techniques, les matériaux et les conditions de mise en œuvre des ouvrages nécessaires à la bonne exécution des travaux.

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION :

ADRESSE : 7 RUE DE LA POSTE
CP LIEU : 64400 OLORON-SAINTE-MARIE
PARCELLE : 151

DATE : 23/09/2026
INDICE : SPO_AVP_ A_PREMIERE EMISSION

MAÎTRE D'OUVRAGE :

SECRETARIAT GENERAL COMMUN DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES (SGCD64)

MAÎTRISE D'OEUVRE :

LONCA SPAGNOLI ARCHITECTES - MANDATAIRE
VINCENT FABRE ARCHITECTE – COTRAITANT
ENERGECO – BET FLUIDE / ELECTRICITE – COTRAITANT

AUTRES PRESTATAIRES :

CONTRÔL TECHNIQUE : APAVE
COORDINATION SPS : THIERRY NAVARRO

FABRE
Architecte D.P.L.G.
Oloron-Sainte-Marie
06 07 80 67 56

Ingénierie Conseil – energéco

apave

Thierry NAVARRO

PHOTOGRAPHIES DE L'ÉTAT EXISTANT







TABLE DES MATIERES

1 LOT : GROS ŒUVRE / MAÇONNERIE……4

1.1 INSTALLATION DE CHANTIER……4
1.2 DÉMOLITIONS……4
1.3 CONDAMNATION ET CRÉATION D'OUVRTURE……5
1.4 CONDAMNATION ET CRÉATION D'ACCÈS AU VIDE SANITAIRE……6
1.5 CRÉATION DE PERCEMENTS DANS LES MURS PORTEURS……6

2 LOT : MENUISERIES EXTÉRIEURES……7

2.1 PORTE-FENETRE……7

3 LOT : MENUISERIES INTÉRIEURES……8

3.1 BLOCS-PORTES **INTERIEURS**……8
3.2 CELLULES D'ACCUEIL DU PUBLIC……9
3.3 HABILLAGE BOIS ……10
3.4 PLACARD ET ÉTAGÈRES……11
3.5 CUISINE……11
3.6 SIGNALETIQUE……12

4 LOT : CLOISONS / DOUBLAGES / PLÂTRERIE / PLAFONDS……12

4.1 DEMOLITIONS……13
4.2 DOUBLAGES INTÉRIEURS……14
4.3 CLOISONS DE DISTRIBUTION……15
4.4 HABILLAGE DE LA PARTIE HAUTE DE LA PORTE AUTOMATIQUE……15
4.5 HABILLAGE DU BÂTI-SUPPORT WC……16
4.6 PAROI EN PAVÉS DE VERRE ……17
4.7 DÉPOSE DES PLAFONDS EXISTANTS……18
4.8 PLAFONDS MODULAIRE 600x600……18
4.9 PLAFOND EN PLAQUES DE PLÂTRE……18

5 LOT : ÉLECTRICITÉ / COURANTS FORTS ET FAIBLES……19

Voir le descriptif détaillé du lot ELECTRICITE établi par ENERGECO

6 LOT : CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOMBERIE / SANITAIRE……19

Voir le descriptif détaillé du lot CVC établi par ENERGECO en annexe du présent document.

7 LOT : REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS……19

7.1 DEPOSE……19
7.2 TAPIS DE PROPRETÉ ENCASTRÉ……19
7.3 SOL PVC TYPE LVT……20
7.4 SOL COMPACT……20
7.5 CARRELAGE……20
7.6 PAREMENT MURAL……21

8 LOT : PEINTURE……21

8.1 PEINTURE INTERIEURE SUR PAROIS EXISTANTES……22
8.2 PEINTURE MURALE INTERIEURE SUR MURS NEUFS……22
8.3 PEINTURE PLAFOND EXISTANT……22
8.4 PEINTURE SUR CANALISATIONS……23
8.5 NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER……23

1 LOT : GROS ŒUVRE / MAÇONNERIE

IMPORTANT VISITE DES LIEUX OBLIGATOIRE AVANT ETABLISSEMENT DU DEVIS :
L'entreprise effectuera une visite des lieux avant d'établir son devis. Cette visite lui permettra de bien prendre en compte toutes les sujétions d'exécution (accessibilité, approvisionnement, protections, travaux préparatoires, conditions particulières d'exécution, état des existants, étendue des travaux à réaliser, points particuliers à traiter, nettoyages, etc…). Voir CCAP pour modalité de visite.

Plans EXE à remettre pour validation avant travaux :
- Détail EXE création d'ouvertures (porte-fenêtre et trappe)

1.1 INSTALLATION DE CHANTIER

- Mise en place des installations et équipements nécessaires au chantier, conformément aux prescriptions du **PGC SPS** et à la réglementation en vigueur : clôtures et signalisation de chantier, accès et circulations, zones de stockage, branchements provisoires, ainsi que les installations nécessaires au personnel des entreprises (vestiaires, sanitaires, espace de pause, etc.).
- Mise en place de bennes permettant le tri sélectif, le stockage temporaire et l'évacuation des gravats et déchets de chantier.
- Mise en place d'un **cantonnement étanche à la poussière** permettant d'isoler l'étage, maintenu hors accès pendant toute la durée des travaux.

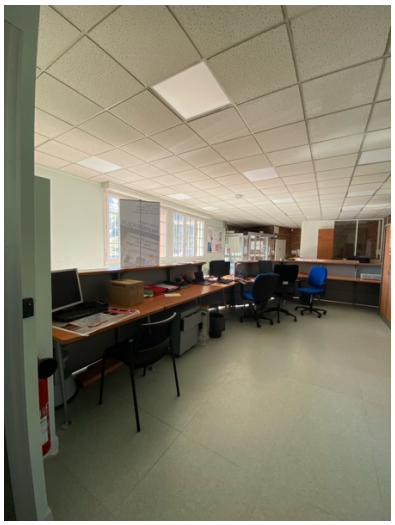
1.2 DÉMOLITIONS

Localisation : Voir plans de maçonnerie : salle serveur existante, meuble comptoir d'accueil existant, cloisonnement de l'espace accueil existant et meuble existant dans le couloir.

Comprenant :

- Dépose et démolition de l'ancienne salle serveur, comprenant notamment les éléments de parois et la porte blindée. La composition exacte des parois devra être vérifiée par sondages préalables, afin de préciser les modalités d'intervention.
- Dépose et évacuation du meuble comptoir d'accueil existant.
- Dépose et démolition du cloisonnement existant de l'espace accueil.
- Dépose et évacuation du meuble existant dans le couloir.
- Tri, chargement, transport et évacuation de l'ensemble des matériaux et équipements déposés vers les filières de traitement adaptées.
- Toutes sujétions de protection des ouvrages conservés et de remise en état des supports après démolition.
- Les mobiliers légers existants (armoires, bureaux et éléments assimilés) seront triés et regroupés en vue de leur évacuation par les services de la sous-préfecture. Leur déplacement et leur évacuation ne sont pas à la charge de l'entreprise.





1.3 CONDAMNATION ET CRÉATION D'OUVRTURE

Localisation : Condamnation de l'ouverture en façade Est et création d'une nouvelle ouverture en façade Nord.

Comprenant :

Déplacement de la porte-fenêtre

- Dépose de la porte-fenêtre existante et condamnation complète de l'ouverture située à l'angle Est, comprenant la réalisation d'un remplissage en maçonnerie adaptée à la nature et à l'épaisseur du mur existant, avec liaisonnement à l'existant, reprise des parements intérieurs et réfection de l'enduit extérieur sur l'intégralité de l'angle Est, afin d'assurer une finition homogène avec les façades existantes.
- Création d'une nouvelle ouverture dans le mur en maçonnerie de la façade Nord, donnant sur l'escalier extérieur, comprenant les travaux de découpe et de démolition nécessaires, la mise en place d'un linteau ainsi que les reprises de maçonnerie et de parements en périphérie de l'ouverture. Les dimensions de l'ouverture devront être définies en coordination avec le lot Menuiseries extérieures, afin de garantir la parfaite correspondance avec la menuiserie prévue.




1.4 CONDAMNATION ET CRÉATION D'ACCÈS AU VIDE SANITAIRE

Localisation : Couloir intérieur et façade Nord, dans le vide sanitaire, à l'aplomb du local sanitaire (sous l'espace toilettes, lavabo et douche).

Comprenant :

- Dépose et condamnation de la trappe d'accès existante au vide sanitaire située dans le couloir, comprenant le rebouchage de la réservation par une maçonnerie adaptée, ainsi que la reprise du sol et des finitions au droit de l'intervention.
- Création d'une nouvelle ouverture dans la maçonnerie de la façade Nord pour permettre l'accès au vide sanitaire depuis l'extérieur.
- Dimensions indicatives de l'ouverture maçonnée : H 80 × L 120 cm.
- Fourniture et pose d'une trappe de visite en acier galvanisé, finition beige (teinte similaire à celle de l'enduit extérieur), comprenant :
    - Un vantail à ouverture vers l'extérieur.
    - Une protection anticorrosion.
    - Un cadre dormant avec fixations adaptées au support maçonné.
    - Une grille d'aération intégrée au vantail, équipée d'un grillage à mailles fines permettant la ventilation du vide sanitaire tout en empêchant l'intrusion d'insectes.
    - Un système de fermeture par serrure avec poignée de manœuvre, permettant le verrouillage et le déverrouillage de la trappe.
- Prise de cotes définitives sur site après réalisation de l'ouverture maçonnée et avant mise en fabrication.
- Réalisation de tous les scellements, raccords, reprises et finitions nécessaires à la parfaite intégration de la trappe dans la façade.
- Réglage et vérification du bon fonctionnement de l'ensemble.



1.5 CRÉATION DE PERCEMENTS DANS LES MURS PORTEURS

Localisation : Entre la future salle de réunion et le couloir accueillant le placard technique de la ventilation double flux, ainsi que dans le mur extérieur de la façade Nord pour le passage des réseaux et l'installation de l'unité extérieure.

Comprenant :

- Réalisation des percements dans les murs porteurs pour le passage des gaines de ventilation double flux, suivant les besoins du lot CVC.
- Réalisation d'un percement dans le mur extérieur de la façade Nord pour le passage des réseaux nécessaires au raccordement de l'unité extérieure.
- Rebouchage, calfeutrement et reprises des parements au droit des percements après passage des réseaux, en coordination avec le lot CVC.
- Évacuation des gravats et nettoyage des zones d'intervention.

Nota : Les dimensions et emplacements des percements seront définis en coordination avec le lot CVC, selon les diamètres et cheminements des gaines et réseaux.

Tout percement, carottage ou intervention susceptible d'affecter les matériaux ou revêtements de sol devra respecter les préconisations liées à la présence d'amiante et être réalisé conformément aux prescriptions réglementaires applicables, notamment celles relatives aux interventions en **sous-section 4**.

2 LOT : MENUISERIES EXTÉRIEURES

IMPORTANT VISITE DES LIEUX OBLIGATOIRE AVANT ETABLISSEMENT DU DEVIS :
L'entreprise effectuera une visite des lieux avant d'établir son devis. Cette visite lui permettra de bien prendre en compte toutes les sujétions d'exécution (accessibilité, approvisionnement, protections, travaux préparatoires, conditions particulières d'exécution, état des existants, étendue des travaux à réaliser, points particuliers à traiter, nettoyages, etc…). Voir CCAP pour modalité de visite.

Conditions générales d'exécution des travaux : voir CCP généralités, préambule commun

Plans EXE à remettre pour validation avant travaux :
- Détail EXE de la porte-fenêtre et de la trappe
- Doc technique et nuanciers porte-fenêtre / trappe / barreaux de fenêtres.

2.1 PORTE-FENÊTRE

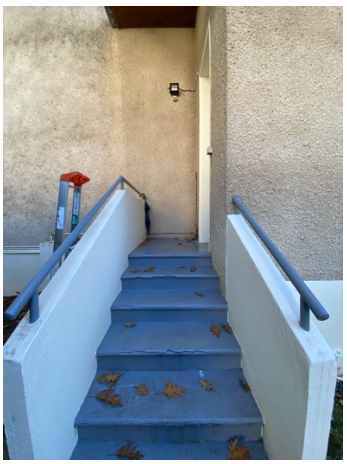
Localisation : Façade nord, en face de l'escalier droit existant. En remplacement de la porte-fenêtre existante en façade est. Ouverture créée par le lot 1.

Comprenant :

- Fourniture et pose d'une nouvelle porte-fenêtre vitrée avec cadre en bois peint blanc RAL 9016
- Menuiserie à un vantail avec ouverture vers l'extérieur, tirant gauche
- Dimensions indicatives de l'ouverture maçonnée : H 265 × L 90 cm
- Transmission par l'entreprise de menuiserie au lot maçonnerie des dimensions de réservation nécessaires à la réalisation de l'ouverture
- Prise de cotes définitives sur site par l'entreprise de menuiserie après réalisation de l'ouverture maçonnée et avant mise en fabrication
- Ensemble composé d'une partie ouvrante de 215 cm de hauteur avec petits bois et d'une partie fixe supérieure de 50 cm de hauteur sans petits bois
- Pose en applique sur doublage intérieur de 10 cm
- Habillage des embrasures en bois avec finition peinte assortie à la menuiserie

- Serrure 3 points, cylindre à bouton moleté, poignée double face et butoir de porte au sol ou arrêt 90 degrés.
- Vitrage de sécurité SP10
- Réalisation des adaptations et finitions nécessaires au droit de la nouvelle menuiserie
- Étanchéité périphérique et raccordements nécessaires avec les ouvrages existants
- Réglage et mise en œuvre pour une installation parfaitement fonctionnelle





LOT 03 – MENUISERIES INTÉRIEURES

IMPORTANT VISITE DES LIEUX OBLIGATOIRE AVANT ETABLISSEMENT DU DEVIS :
L'entreprise effectuera une visite des lieux avant d'établir son devis. Cette visite lui permettra de bien prendre en compte toutes les sujétions d'exécution (accessibilité, approvisionnement, protections, travaux préparatoires, conditions particulières d'exécution, état des existants, étendue des travaux à réaliser, points particuliers à traiter, nettoyages, etc…). Voir CCAP pour modalité de visite.

Conditions générales d'exécution des travaux : voir CCP généralités, préambule commun

Plans EXE à remettre pour validation avant travaux :
• Documentation technique de tous les types de portes et de leurs accessoires (béquillage, ferme-porte, etc. …)
• Nuanciers des placages, stratifiés
• Détail EXE agencement (banque accueil, meuble dans la circulation et cuisine)

3.1 BLOCS-PORTES INTERIEURS

Localisation : P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10

Dimensions :

- Portes à un vantail : largeur de passage utile de 0,90 m minimum
- Portes à deux vantaux : largeur de passage utile totale de 1,40 m minimum
- Hauteur de passage utile : 2,00 m minimum.

Les dimensions définitives seront vérifiées sur site par l'entreprise avant toute fabrication, en tenant compte des contraintes des supports existants et des dimensions des huisseries.

CARACTÉRISTIQUES DES BLOCS-PORTES

Pour l'ensemble des blocs-portes, les prestations comprendront :

- Fourniture et pose de blocs-portes intérieurs
- Bâti en bois exotique imputrescible, à l'exclusion des bois résineux, comprenant feuillures, couvre-joints et joint souple phonique en feuillure
- Ouvrants à âme pleine, avec parements stratifiés ou plaqués bois, au choix du maître d'ouvrage, selon échantillons soumis à validation
- Paumelles adaptées au poids et aux dimensions des ouvrants.

Dispositions particulières – Selon les blocs-portes

- P1 : bloc-porte de type tierce de largeur totale 1,40 m, avec ouvrants équipés d'oculus vitrés comprenant un vitrage de sécurité SP10
- P4 : bloc-porte de type porte tiercée de largeur totale 1,40 m, comprenant un vantail principal plein et un vantail tiercé vitré, avec vitrage de sécurité SP10
- P3 (tierce 140cm) et P6 (90cm): blocs-portes coupe-feu classés EI30 avec ferme-porte Groom GR400, comprenant ouvrants, huisseries, joints et accessoires compatibles, conformément au classement en vigueur.

QUINCAILLERIE ET DISPOSITIFS DE FERMETURE

Pour l'ensemble des blocs-portes, les prestations comprendront :

- Béquillage inox de marque Normbau, sur plaques, sauf dispositions particulières
- Butoirs de porte en aluminium avec embout caoutchouc
- Tous accessoires, équipements de commande, de fonctionnement et de sécurité nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages.

Dispositions particulières – Selon les blocs-portes

- P1, P3, P6 et P8 : serrure avec béquille à contrôle d'accès par badge. Les lecteurs de badges et le système de contrôle d'accès existants sont gérés par l'entreprise titulaire du contrat de maintenance. Le présent lot devra prévoir les dispositions nécessaires à l'intégration des équipements et assurer la coordination avec cette entreprise pour garantir la compatibilité et le bon fonctionnement de l'ensemble
- P8, avec ferme-porte Groom GR400
- P2 (local de stockage) : serrure à clé avec cylindre
- P4 (salle de réunion) : poignée de tirage et dispositif de verrouillage adapté, à définir en coordination avec le maître d'ouvrage
- P5 (porte coulissante), P9 et P10 (bureaux) : serrure à condamnation par bouton tournant côté intérieur, avec dispositif de décondamnation de secours côté extérieur
- P7 (sanitaires) : verrou de condamnation avec indicateur visuel libre/occupé (vert/rouge), avec décondamnation de secours depuis l'extérieur

Mise en œuvre et finitions

La prestation comprend toutes les sujétions de pose, de calage, de fixation, de réglage et de finition, ainsi que les adaptations nécessaires aux supports existants. Les raccords et finitions au droit des huisseries devront être parfaitement exécutés. L'ensemble sera livré posé, réglé et parfaitement fonctionnel.

3.2 CELLULES D'ACCUEIL DU PUBLIC

Localisation : Après le sas, dans la zone d'accueil du public (repère M1).

Comprenant :

Fourniture, fabrication et pose de deux cellules d'accueil en menuiserie bois, destinées au poste d'accueil et au point numérique, comprenant les comptoirs côté public et les plans de travail côté agents.

Les ouvrages comprendront notamment :

- Séparations vitrées : fourniture et pose de deux vitrages en verre de sécurité type SP10, de dimensions approximatives 180 cm de largeur × 135 cm de hauteur chacun, avec fixation sur cloison en plaques de plâtre préalablement renforcée.
- Zones de transmission : réalisation d'une ouverture dans chaque vitrage pour la transmission de documents entre les agents et le public, de dimensions 60 cm de largeur × 15 cm de hauteur, avec angles arrondis.
- Parement mural : réalisation d'un habillage mural en panneaux bois teintés, vissés sur la cloison en plaques de plâtre avec recouvrement des cadres de menuiserie.
- Réalisation de deux encadrements des vitrages (comptoir coté public) en bois cintré, de 20 cm de profondeur, finition stratifiée, y compris traitement des chants. Ils seront supportés par des consoles métalliques dissimulée et fixées directement dans les renforts de la cloison
- Comptoirs de travail : réalisation des comptoirs côté agents en bois finition stratifiée Longueur 210cm Profondeur 60cm

Prescriptions particulières :

- Les détails d'exécution seront à confirmer par l'entreprise avec le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.
- Les teintes et finitions des panneaux bois et stratifiés seront soumises au choix du maître d'ouvrage sur présentation des échantillons.

3.3 HABILLAGE BOIS

Localisation : Voir coupes architecturales : hall d'accueil

Comprenant :

Habillage accueil

- Fourniture et pose d'un parement mural en panneaux de contreplaqué essence Douglas, dimensions indicatives : largeur 125 cm × hauteur 210 cm par panneau
- Mise en œuvre sur ossature métallique secondaire, avec fixations adaptées au support et au parement, assurant la planéité et la stabilité de l'ensemble.
- Finition par application de deux couches d'huile satinée teintée, dans des nuances de bleu grisé, laissant apparaître le veinage et les fibres naturelles du bois.
- Traitement soigné des joints entre panneaux, raccords, angles, arêtes, chants apparents et jonctions avec les ouvrages adjacents.
- Réalisation d'essais de finition sur échantillons de contreplaqué Douglas, avec différentes nuances de teinte, soumis à la validation de la maîtrise d'œuvre avant exécution.

- Teinte de référence exemple : huile Linolie & Pigment, coloris Delft ou Paris–Lys, ou équivalent.

Voir photographie de référence ci-dessous.





Habillage sous-bassement :

Localisation : hall desservant la salle de réunion (Hauteur 210 cm) et salle de réunion. (Hauteur 95 cm)

Comprenant :

- Fourniture et pose de parement mural placage bois
- Finition par lasure teintée chêne clair, laissant apparaître les fibres naturelles du bois.
- Mise en œuvre d'une ossature ou d'un système de fixation adapté.
- Traitement soigné des raccords, angles, arêtes et jonctions avec les ouvrages adjacents.
- Échantillon de bois et finition lasurée à soumettre à la validation de la maîtrise d'œuvre avant exécution.

3.4 PLACARD ET ÉTAGÈRES

Localisation : Placard dans la circulation au nord et étagères dans le local de stockage (repère M2 au plan de menuiserie intérieure).

Comprenant :

Placard de rangement dans la circulation :

Fourniture, fabrication et pose d'un placard sur mesure destiné à accueillir le matériel du local ménage ainsi que les équipements de ventilation double flux, comprenant :

- Dimensions indicatives : hauteur 270 cm × largeur 530 cm × profondeur 95 cm
- Caissons et aménagements intérieurs en panneaux mélaminés gris clair
- Façades de portes et plinthes en stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage
- Réalisation des côtés cintrés, conformément aux plans architecturaux

- Portes coulissantes ou battantes, suivant proposition de l'entreprise et validation du maître d'ouvrage
- Aménagements intérieurs adaptés aux usages et aux équipements à intégrer.

Étagères du local de stockage :

Fourniture et pose d'étagères en panneaux mélaminés, comprenant :

- Dimensions indicatives : longueur 235 cm × profondeur 30 cm ;
- Supports, fixations et renforts nécessaires en fonction des charges prévues.

Prescriptions particulières :

- Les dimensions définitives et les détails d'exécution seront à confirmer sur site avant fabrication.
- Les teintes et finitions seront soumises au choix du maître d'ouvrage sur présentation d'échantillons.
- L'entreprise devra prévoir toutes les sujétions de fabrication, de fixation, de réglage et de finition nécessaires à la parfaite réalisation des ouvrages.

3.5 CUISINE

Localisation : Salle de repos – cuisine de longueur 295 cm, profondeur 60 cm et hauteur finie 90 cm. (repère M3)

Comprenant :

Fourniture et pose d'un ensemble de meubles bas de cuisine sur mesure :

- Meubles bas en panneaux mélaminés gris clair, montés sur pieds réglables ;
- Façades de portes et plinthes en stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage ;
- Aménagement intérieur des meubles avec deux rangées d'étagères en mélaminé gris clair, pour deux meubles de 50 cm de largeur ;
- Réservation d'un emplacement libre sous plan de travail pour réfrigérateur de type « top », de 60 cm de largeur ;
- Fourniture et pose d'un bloc de trois tiroirs avec système de fermeture avec rappel, destiné au rangement des couverts, avec façades stratifiées assorties ;
- Fourniture et pose d'un plan de travail stratifié, de 65 cm de profondeur, positionné à une hauteur finie de 90 cm, comprenant une découpe pour l'intégration de l'évier (évier fourni et posé par le plombier).

Prescriptions particulières :

- Aucun meuble haut n'est prévu.
- Les teintes et finitions des panneaux mélaminés et stratifiés seront choisies par le maître d'ouvrage sur présentation du catalogue du fabricant.
- Classement de réaction au feu des matériaux : M3 minimum, ou classement européen équivalent.

3.6 SIGNALÉTIQUE

Localisation : Hall d'accueil et couloir.

Comprenant :

- Fourniture et pose d'une signalétique murale en lettres découpées, en bois peint ou en aluminium laqué, finition et teinte au choix de la maîtrise d'œuvre.
- Lettres fixées individuellement au mur, avec système de fixation adapté au support.
- Réalisation des inscriptions suivantes :
  - « ACCUEIL »
  - « POINT NUMÉRIQUE »
  - « ARCHIVES »
  - « SALLE DE RÉUNION »
- Dimensions, typographie, hauteur de pose et implantation suivant plans et indications de la maîtrise d'œuvre.
- Compris toutes sujétions de fourniture, de fixation et de pose.

LOT 04 – CLOISONS / DOUBLAGES / PLÂTRERIE / PLAFONDS

IMPORTANT VISITE DES LIEUX OBLIGATOIRE AVANT ETABLISSEMENT DU DEVIS :
L'entreprise effectuera une visite des lieux avant d'établir son devis. Cette visite lui permettra de bien prendre en compte toutes les sujétions d'exécution (accessibilité, approvisionnement, protections, travaux préparatoires, conditions particulières d'exécution, état des existants, étendue des travaux à réaliser, points particuliers à traiter, nettoyages, etc…). Voir CCAP pour modalité de visite.

Conditions générales d'exécution des travaux : voir CCP généralités, préambule commun

Plans EXE à remettre pour validation avant travaux :
• Documentations techniques de tous les types de cloisons
• Documentations techniques de tous les types d'isolants
• Documentations techniques de tous les types de plafonds
• Plans de repérage et de calepinage des plafonds modulaires
• Détails EXE des ouvrages complexes

4.1 DEMOLITIONS

Localisation : Voir plans de l'état existant, plan de démolition et plan de cloisonnement. (Local sanitaire, local serveur, local repos, bureau)

Comprenant :

- Démolition partielle des cloisons existantes au droit des portes à déplacer, conformément au plan de démolition (couloir/local sanitaire/serveur)
- Dépose des éléments de cloisons nécessaires à la création des nouvelles ouvertures
- Dépose de l'unique mur en lambris dans salle de réunion existante
- Dépose de la cloison entre le bureau existant et la salle de repos existante
- Évacuation et enlèvement de l'ensemble des gravats issus des démolitions
- Réalisation des raccords et reprises soignées au droit des parties de cloisons conservées.

Coordination avec les autres lots :

- Création des nouvelles ouvertures dans les cloisons en plaques de plâtre, comprenant les adaptations et renforcements nécessaires de l'ossature métallique (montants et traverses) au droit des futurs blocs-portes, en coordination avec le lot menuiseries intérieures.




Future salle de repos (lambris à retirer) / Ouverture à modifier sanitaire et local serveur

4.2 DOUBLAGES INTÉRIEURS

Localisation : accueil, local serveur, couloir desservant la salle de repos et le bureau, salle de réunion et cloison mitoyenne entre la salle de réunion et le bureau.

Comprenant :

Accueil :

Réalisation d'un doublage intérieur sur l'ensemble des parois actuellement carrelées, comprenant :

- Sur le mur mitoyen : doublage sur ossature métallique avec isolant thermique, épaisseur totale de 83 mm, présentant une résistance thermique R = 3,00 m².K/W.
- Sur les murs intérieurs : doublage sur ossature métallique avec isolant thermique, épaisseur totale de 61 mm environ, présentant une résistance thermique R = 1,30 m².K/W.
- Compris plaques de plâtre BA13, ainsi que toutes sujétions de découpes, raccords et finitions.

Local serveur :

- Réalisation d'un doublage intérieur du mur extérieur d'une épaisseurs 83 mm comprenant isolant R=3.00, au droit de l'ancienne porte extérieure supprimée et rebouchée par le lot 1 – Maçonnerie
- Prévoir le raccordement du doublage avec les ouvrages existants, avec finition soignée

Couloir desservant la salle de repos et le bureau :

- Réalisation d'un doublage intérieur du mur extérieur sur une épaisseurs 83 mm comprenant isolant R=3.00, au droit de la nouvelle ouverture créée par le lot 1 Maçonnerie et de la nouvelle porte-fenêtre posée en applique intérieure par le lot 2 Menuiseries extérieures
- Prévoir les raccordements avec les doublages et parements existants, ainsi que toutes sujétions de finition au droit de la nouvelle menuiserie.

Salle de repos :

- Réalisation d'un doublage intérieur du mur extérieur sur une épaisseur d'environ 83 mm, comprenant un isolant thermique, R=3.00 en remplacement de l'ancien lambris.

Salle de réunion :

- Réalisation d'un doublage intérieur des murs extérieurs, avec complexe de doublage de 83 mm d'épaisseur, comprenant isolant R=3.00 et parement en plaques de plâtre
- Prévoir les raccordements avec les doublages et parements existants, ainsi que toutes sujétions de finition.

Prescriptions générales :

L'entreprise devra prévoir toutes les découpes, ajustements, bandes, joints, raccords et finitions nécessaires au lissage pour obtenir des surfaces planes et homogènes, prêtes à recevoir les travaux de peinture du lot concerné.

4.3 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Localisation : Suivant plan de cloisonnement, faire la comparaison entre les plans de l'état des lieux et les plans du projet.

Comprenant :

- Fourniture et mise en œuvre de cloisons de distribution en plaques de plâtre sur profilés galvanisés vissés
- Parements : deux plaques de plâtre BA13 superposées sur chaque face de la cloison, soit 2 × 13 mm par face
- Isolation acoustique : laine de roche PAR 45 mm
- Blocs-portes : intégration et mise en œuvre des blocs-portes intérieurs fournis par le lot menuiseries intérieures
- Renforts : renforcement des ossatures au droit des huisseries et des éventuels équipements ou accessoires à fixer aux cloisons (notamment banque d'accueil)
- Finitions : traitement des joints entre plaques, bandes à joints, rebouchage des têtes de vis, traitement des angles par cornières métalliques et réalisation de raccords soignés prêtes à recevoir les travaux de peinture.
- Hauteur : Toute hauteur, du sol fini du rez-de-chaussée jusqu'en sous-face du plancher haut du R+1.

4.4 HABILLAGE DE LA PARTIE HAUTE DE LA PORTE AUTOMATIQUE

Localisation : Au-dessus de la porte automatique d'entrée.

Comprenant :

- Réalisation d'un habillage en partie haute de la porte automatique, permettant de masquer les éléments techniques. Hauteur environ 70cm
- Fourniture et pose des éléments d'habillage, avec ossature et parement adaptés au support.
- Création d'une trappe de visite intégrée à l'habillage, permettant l'accès au mécanisme de la porte automatique pour les opérations de maintenance.
- Finition prête à recevoir peinture.





4.5 HABILLAGE DU BÂTI-SUPPORT WC

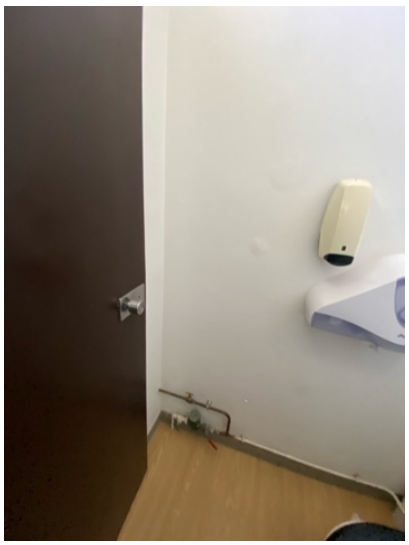
Localisation : Local sanitaire du personnel.

Comprenant :

Réalisation d'un habillage en plaques de plâtre hydrofugées sur ossature métallique, destiné à dissimuler le bâti-support du WC suspendus, comprenant :

- Ossature : structure porteuse constituée de profilés métalliques galvanisés, fixés mécaniquement et adaptés aux dimensions du bâti-support
- Parements : fourniture et pose d'une plaque de plâtre hydrofugée BA18 en façade
- Trappe de visite : fourniture et pose d'une trappe de visite permettant l'accès aux arrivées d'eau avec dimensions adaptées
- Renforts : toutes sujétions de renforcement et de fixation nécessaires à la bonne tenue de l'habillage
- Finitions : traitement des joints, rebouchage des têtes de vis, traitement des angles par cornières métalliques et réalisation de raccords soignés prêtes à recevoir les travaux de peinture
- Hauteur : Toute hauteur, du sol fini du rez-de-chaussée jusqu'en sous-face du plancher haut du R+1.

Nota : L'entreprise devra assurer la coordination avec le lot plomberie pour le positionnement des arrivées d'eau toutes sujétions de fabrication, fixation et finition sont comprises.





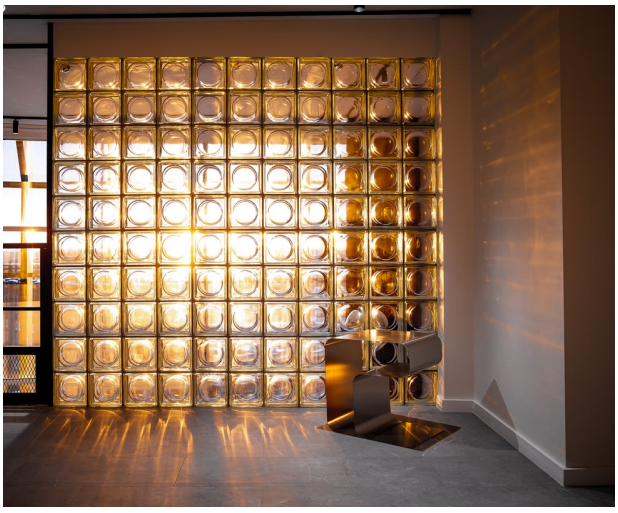
4.6 PAROI EN PAVÉS DE VERRE

Localisation : Entre le hall d'accueil et le couloir. (Voir coupe EE)

Comprenant :

- Fourniture et réalisation d'une paroi en pavés de verre 2 faces, épaisseur 10cm hauteur 210 cm, permettant de séparer les espaces tout en conservant un apport de lumière naturelle.
- Pavés de verre translucides, format carré 20 × 20 cm (avec joints), présentant un motif circulaire en relief centré, avec un aspect identique sur les deux faces, conformément à la photographie de référence ci-dessous.
- Mise en œuvre au mortier système de montage spécifique adapté.
- Réalisation des joints entre pavés, avec finition soignée sur les deux faces.
- Mise en place des dispositifs de maintien et de renfort nécessaires à la stabilité de l'ouvrage.
- Traitement des rives, angles et raccords avec les ouvrages adjacents.
- Échantillon et teinte des pavés de verre à soumettre à la validation de la maîtrise d'œuvre avant exécution.





4.7 DÉPOSE DES PLAFONDS EXISTANTS

Localisation : Ensemble des faux plafonds et lambris du rez-de-chaussée.

Comprenant :

- Dépose de l'ensemble des dalles de faux plafonds existantes et des éventuels isolants en laine déroulée
- Dépose de l'ensemble de la structure porteuse : suspentes, rails, profilés en T, profilés de rive et accessoires de fixation
- Dépose du lambris dans l'actuelle salle de réunion futur bureau / salle de repos
- Évacuation et enlèvement de l'ensemble des matériaux déposés
- Nettoyage des supports après dépose.

Pour rappel : Tout percement, carottage ou intervention dans les sols devra respecter les préconisations liées à la présence d'amiante et être réalisé conformément aux prescriptions applicables en sous-section 4.

4.8 PLAFONDS MODULAIRE 600x600

Localisation : Voir plan des plafonds.

Comprenant :

- Structure porteuse : ossature métallique apparente T24
- Cornières de rive
- Dalles 600 × 600 avec profil apparent teintes à définir avec MO
- Pas d'isolation
- Compris découpes pour luminaires, chauffage et ventilation, suivant demandes des lots concernés ;
- Classement au feu : M2.

4.9 PLAFOND EN PLAQUES DE PLÂTRE

Localisation : Local de pose, comprenant une partie horizontale et une partie rampante.

Comprenant :

- Ossature métallique comprenant suspentes et fourrures métalliques, avec plaques de plâtre vissées, mises en œuvre en partie horizontale et en partie rampante, suivant la pente de la toiture.
- Réalisation des joints entre plaques par bandes et enduits adaptés.
- Finition prête à recevoir peinture.
- Pas d'isolation

LOT 05 – ÉLECTRICITÉ COURANT FORT / FAIBLE

Voir le descriptif détaillé du lot ELECTRICITE établi par ENERGECO

LOT 06 – CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOMBERIE / SANITAIRE

Voir le descriptif détaillé du lot CVC établi par ENERGECO

LOT 07 – REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS

IMPORTANT VISITE DES LIEUX OBLIGATOIRE AVANT ETABLISSEMENT DU DEVIS :
L'entreprise effectuera une visite des lieux avant d'établir son devis. Cette visite lui permettra de bien prendre en compte toutes les sujétions d'exécution (accessibilité, approvisionnement, protections, travaux préparatoires, conditions particulières d'exécution, état des existants, étendue des travaux à réaliser, points particuliers à traiter, nettoyages, etc…). Voir CCAP pour modalité de visite.

Plans EXE à remettre pour validation avant travaux :
• Docs techniques + nuanciers sol lames PVC type LVT, sol compact, sol en carreaux et toutes plinthes
• Docs techniques colles, joints et étanchéités
• Doc techniques accessoires : couvre-joints JD, barres de seuil, etc.
• Plans de localisation et de calepinage

7.1 DEPOSE

Aucune dépose des revêtements de sols existants dans les zones concernées par la présence d'amiante (voir plans de démolition et de construction). Conservation des revêtements existants et mise en œuvre du nouveau revêtement par-dessus, sous réserve de la compatibilité des supports et conformément aux prescriptions techniques du fabricant.

Dans les autres zones non concernées par la présence d'amiante, les revêtements de sols souples existants seront déposés et évacués, avec préparation des supports en vue de la pose des nouveaux revêtements.

7.2 TAPIS DE PROPRETÉ ENCASTRÉ

Localisation : Hall d'entrée, côté accès public. 2m²

Comprenant :

- Dépose et évacuation de l'ancien tapis d'entrée, y compris son cadre ou profil périphérique si nécessaire.
- Préparation du support et adaptation de la réservation existante si nécessaire.
- Fourniture et pose d'un tapis de propreté.
- Tapis adapté à un usage intensif en ERP U4P4, avec cadre périphérique et finition affleurante au revêtement de sol.

7.3 SOL PVC TYPE LVT

Localisation : Voir plan des sols (accueil du public, circulation public, cellule d'accueil des agents, salle de réunion et bureaux).

Comprenant :

- A la charge de de ce lot : déplacement des meubles lourds et remise en place après changement des sols. *La sous-préfecture déplacera le petit mobilier et la bureautique*
- Préparation des supports, comprenant nettoyage, raclage des colles, des sous-couches et toutes sujétions nécessaires à la pose du nouveau revêtement.
- Préparation des supports, comprenant nettoyage, ragréage et toutes sujétions nécessaires à la pose du nouveau revêtement.
- Fourniture et pose d'un revêtement de sol PVC type LVT (Luxury Vinyl Tile), en lames ou dalles, adapté à un usage tertiaire intensif.
- Pose droite, avec orientation des lames perpendiculaire à la façade principale.
- Fourniture et pose de plinthes en bois, finition et teinte au choix du maître d'ouvrage.
- Toutes découpes, finitions et sujétions nécessaires à une parfaite réalisation.
- Balayage, nettoyage

7.4 SOL COMPACT

Localisation : Voir plan des sols (local de stockage, circulation du personnel et local de repos).

Comprenant :

- Préparation des supports, comprenant nettoyage, raclage des colles, des sous-couches et toutes sujétions nécessaires à la pose du nouveau revêtement.
- Fourniture et pose d'un revêtement de sol PVC compact type Gerflor Taralay Premium, adapté à un usage tertiaire U4P3 en lés collés et soudés choix finition et teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.
- Pose collée, suivant les prescriptions du fabricant
- Y compris cornière d'arrêt en rives non adossées (par exemple en bordure de trémies) suivant cahier de pose du fabricant
- Tous joints soudés
- Fourniture et pose de plinthes en bois finition et teinte au choix du maître d'ouvrage.
- Toutes découpes, raccords et sujétions nécessaires à une parfaite réalisation.
- Balayage, nettoyage

7.5 CARRELAGE

Localisation : Ensemble du bloc sanitaire (surface approximative : 4,50 m²).

Comprenant :

- Dépose du revêtement de sol PVC existant et évacuation des déchets
- Préparation des supports comprenant rebouchage des trous, nettoyage, dégraissage et toutes sujétions nécessaires à la bonne mise en œuvre du nouveau revêtement
- Application d'un primaire d'accrochage adapté à la nature du support
- Fourniture et pose de carrelage en grès cérame, classement UPEC minimum U4 P4, format 15 × 15 cm, teinte unie au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage
- Réalisation des joints avec teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage
- Fourniture et pose de plinthes assorties au carrelage, de même teinte et finition, avec joints assortis
- Fourniture et pose de faïence murale dans la zone douche, sur les trois parois, hauteur 2 m

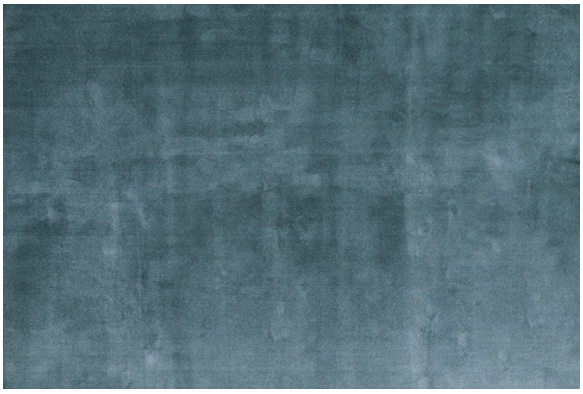
- Fourniture et pose d'un miroir mural, avec fixation adaptée à la nature du support
- Fourniture et pose d'une barre de seuil en aluminium à compensation, adaptée au rattrapage de la différence de niveau et garantissant le respect des exigences d'accessibilité PMR, avec fixation mécanique par au moins 4 vis
- Toutes découpes, raccords, finitions et sujétions nécessaires à une parfaite réalisation

7.6 PAREMENT MURAL

Localisation : salle de réunion (petits côtés).

Comprenant :

- Préparation des supports, et toutes sujétions nécessaires à la pose.
- Fourniture et pose d'un revêtement mural textile type moquette bleu Desso ou équivalent, adapté à un usage tertiaire, présentant un classement de réaction au feu M2 minimum, avec justificatif de classement à fournir par l'entreprise.
- Pose collée ou suivant le système de fixation préconisé par le fabricant.
- Finition soignée des rives, angles et raccords.
- Teinte et aspect au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.
- Toutes sujétions nécessaires à une parfaite réalisation.



LOT 08 – PEINTURE

IMPORTANT VISITE DES LIEUX OBLIGATOIRE AVANT ETABLISSEMENT DU DEVIS :
L'entreprise effectuera une visite des lieux avant d'établir son devis. Cette visite lui permettra de bien prendre en compte toutes les sujétions d'exécution (accessibilité, approvisionnement, protections, travaux préparatoires, conditions particulières d'exécution, état des existants, étendue des travaux à réaliser, points particuliers à traiter, nettoyages, etc…). Voir CCAP pour modalité de visite.

Conditions générales d'exécution des travaux : voir CCP généralités, préambule commun

Plans EXE à remettre pour validation avant travaux :
• Docs techniques + nuanciers tous types de peintures et primaires
• Doc techniques accessoires : couvre-joints JD, barres de seuil, etc …

8.1 PEINTURE MURALE INTERIEURE SUR PAROIS EXISTANTES

Localisation : Sur l'ensemble des parois existantes de tous les locaux. *Non compris : l'étage*

Comprenant :

- Réception des supports, nota : les toiles de verre collées existantes seront conservées
- Nettoyages, rebouchages, ponçages, toutes préparations nécessaires
- 2 couches de peinture satinée teinte au choix architecte, maître d'ouvrage
- Couche supplémentaire si le résultat n'est pas satisfaisant

8.2 PEINTURE MURALE INTERIEURE SUR MURS NEUFS

Localisation : Sur l'ensemble des parois neuves de tous les locaux du RDC (hors finition panneaux de bois et revêtement mural textile et carrelage)

Comprenant :

- Réception des supports
- Nettoyages, rebouchages, ponçages, préparations
- **Ratissage général mécanique + ponçage**
- Couche d'impression
- 2 couches de peinture satinée teinte au choix architecte, maître d'ouvrage.
- Couche supplémentaire si le résultat n'est pas satisfaisant

8.3 PEINTURE PLAFOND EXISTANT

Localisation : Plafond de la cage d'escalier, un bureau sans faux-plafond, local de pose, sanitaire et local serveur

Comprenant :

- Nettoyages, rebouchages, ponçages, préparations
- 2 couches de peinture satinée teinte au choix architecte, maître d'ouvrage.
- Couche supplémentaire si le résultat n'est pas satisfaisant

8.4 PEINTURE PORTES

Localisation : Portes P7 et P8.

Comprenant :

- Mise en peinture des blocs-portes intérieurs, comprenant les huisseries et les vantaux, sur l'ensemble des faces visibles.
- Préparation des supports, comprenant ponçage, dépoussiérage et application d'une couche d'impression adaptée au support.
- Application de deux couches de peinture de finition satinée, teinte au choix du maître d'ouvrage.

8.5 PEINTURE SUR CANALISATIONS

Localisation : Toutes les canalisations apparentes dans TOUS les locaux accessibles au public et au personnel. *Sauf dans locaux techniques et au sous-sol*

Comprenant :

- Nettoyages, préparations
- Couche d'impression
- 2 couches de laque teinte au choix architecte
- Couche supplémentaire si le résultat n'est pas satisfaisant

8.5 NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

Localisation :

- Ensemble des locaux de la sous-préfecture situés au rez-de-chaussée.
- Ensemble des locaux environnants ayant été salis par les travaux.

Comprenant :

- Nettoyage suivant type de sol : raclage, balayage, aspiration et lavage.
- Nettoyage des menuiseries et volets, comprenant dépoussiérage et lavage des deux faces.
- Nettoyage des vitrages sur les deux faces, avec finition soignée à la raclette en caoutchouc.
- Dépose et enlèvement de tous les anciens autocollants présents sur les menuiseries, avec élimination complète des résidus de colle.
- Nettoyage et lavage de l'ensemble des équipements, notamment sanitaires, appareillages électriques, agencements, placards et mobiliers.
- Élimination de toutes traces de poussières, salissures et résidus liés au chantier.
- Évacuation des déchets issus du nettoyage.

Nombre d'interventions : Deux nettoyages complets sont à prévoir

- Un premier nettoyage avant la réception des travaux.
- Un second nettoyage avant la levée des réserves, après réalisation des éventuelles reprises et interventions des entreprises.

TRAVAUX NON COMPRIS DANS LE PRÉSENT DCE

- Adaptation des équipements de sécurité incendie aux nouveaux aménagements.
- Mise en conformité des équipements existants concernés par le réaménagement.
- Coordination avec les prescriptions du bureau de contrôle et les exigences réglementaires applicables.
- Fourniture et mise en place de la **signalétique réglementaire de sécurité**.
- Fourniture et mise en place des **extincteurs**, ceux-ci étant maintenus dans le cadre du contrat existant.
- Fourniture et mise en place de l'ensemble du **mobilier**.
- Fourniture des **équipements bureautiques et informatiques**.
- Fourniture et installation de l'**écran interactif**.

- **Paramétrage de la porte coulissante automatique d'entrée**, maintenue dans le cadre du contrat existant.

A Oloron-Sainte-Marie
Le 08.11.2026

Lonca Spagnoli architectes
& Cabinet d'architecture Fabre