CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LE MANS SARTHE

Établissement public administratif de l'État

1 Boulevard René Levasseur – CS 91435 – 72014 Le Mans Cedex 2
www.lemans.sarthe.cci.fr — 02 43 21 00 00 — SIRET 187 200 928 00013
Profil acheteur : www.marches-publics.gouv.fr (PLACE)

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

CCTP — LOT 01 Cloisons, doublages, faux-plafonds

Réaménagement du 2e étage des Bâtiments H&I — Reconversion en espaces de Formation Continue

Campus CCI LE MANS — 132 rue Henri Champion, 72000 Le Mans

Marché n° **2026RTPN5103**

Procédure adaptée ouverte — Prix ferme et définitif forfaitaire

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
Chapitre 1 — Dispositions générales communes 3
1.1 Objet du présent CCTP 3
1.2 Consistance de l'opération 3
1.3 Maîtrise d'ouvrage et pilotage 3
1.4 Contexte réglementaire et normatif 3
1.5 Contraintes acoustiques 3
1.6 Connaissance des lieux 3
1.7 Contraintes d'exécution en site occupé 4
1.8 Contrainte calendaire 4
1.9 Exigences transverses (ERP, accessibilité, éclairage) 4
1.10 Objectifs environnementaux et RSE (produits et émissions) 4
1.11 Gestion des déchets et propreté du chantier 4
1.12 Échantillons, prototypes, locaux témoins et choix des coloris 4
1.13 Notion d'équivalence 5
1.14 Études d'exécution, plans de détail et réservations 5
1.15 Vérification des supports et malfaçons 5
1.16 Responsabilité — vol et dégradations 5
1.17 Dépenses d'intérêt commun — compte prorata 5
1.18 Interfaces avec les autres lots 5
1.19 Réception, DOE et garanties 5
Chapitre 2 — Spécifications techniques du LOT 01 5
2.1 Documents techniques particuliers 5
2.2 Cloisons de distribution et séparatives 5
Performances requises 6
2.3 Doublages thermo-acoustiques 6
2.4 Faux-plafonds 6
Performances requises 6
2.5 Encoffrements, gaines techniques et habillages 6
2.6 Menuiseries intérieures et quincaillerie 6
2.7 Localisation 7
Chapitre 3 — Limites de prestations et prescriptions d'exécution 7

Chapitre 1 — Dispositions générales communes

1.1 Objet du présent CCTP

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) définit les spécifications techniques du **LOT 01 — Cloisons, doublages, faux-plafonds**, dans le cadre du réaménagement du 2e étage des Bâtiments H&I du Campus CCI LE MANS (132 rue Henri Champion, Le Mans), pour sa reconversion en espaces de Formation Continue. Il est indissociable des autres pièces du marché (CCAP, plans état initial et projet, DPGF du lot).

1.2 Consistance de l'opération

L'opération consiste en l'aménagement intérieur (second œuvre) du plateau du 2e étage : création de 7 salles de formation, d'un espace multimédia (24 personnes, baie de brassage), d'un espace accueil clients, d'une salle de réunion, d'une salle de pause et de bureaux, avec conservation des sanitaires et du local électrique existants. Le bâtiment, construit en 2010, est classé **ERP de type R (enseignement)** ; il n'est pas concerné par l'amiante ni le plomb.

Les travaux comprennent, outre la fourniture et la pose des éléments précisés au présent CCTP et aux plans, tous les travaux de la spécialité avec tous les accessoires nécessaires au parfait achèvement des ouvrages, étant entendu que, du fait de sa qualification, il appartient à l'entreprise de prévoir toutes les sujétions et fournitures nécessaires. À cette fin, elle prend une parfaite connaissance des prestations dues par les autres lots.

1.3 Maîtrise d'ouvrage et pilotage

Maître d'ouvrage : **CCI Le Mans Sarthe**, représentée par Monsieur le Président. **L'opération est pilotée par la CCI en direct, sans maîtrise d'œuvre externe** (article 1.4 du CCAP). Le représentant du pouvoir adjudicateur (RPA) exerce les fonctions de visa, coordination, direction d'exécution et suivi habituellement dévolues au maître d'œuvre. Contact : Guillaume TROCH, Directeur du patrimoine et des infrastructures.

1.4 Contexte réglementaire et normatif

Les entrepreneurs sont tenus de respecter l'ensemble des documents législatifs et réglementaires applicables ainsi que les documents techniques régissant leur corps d'état. Ils incluent dans leurs travaux toute prestation et sujétion conformes aux règlements, **NF DTU**, **normes NF EN** et **avis techniques CSTB** en vigueur à la date de remise de leur offre. La liste des documents visés au présent CCTP n'est pas limitative :

- Code de l'urbanisme et de la construction, Code du travail (lieux de travail, ambiances, aéraulique, éclairage) ;
- règlement de sécurité incendie dans les ERP (arrêté du 25 juin 1980 modifié, dispositions type R) ;
- réglementation accessibilité des ERP aux personnes handicapées (arrêté du 20 avril 2017 consolidé) ;
- NF DTU et règles de calcul propres au lot (précisés au chapitre technique) ; normes AFNOR / NF EN en vigueur ;
- avis techniques, DTA, ATEX et certifications (NF, CE, QB, Acermi, CSTB) des produits mis en œuvre.

En cas de discordance entre normes, la plus récente fait foi. Les matériaux non traditionnels doivent avoir fait l'objet d'un agrément CSTB (Avis Technique / DTA) et de garanties d'assurance spécifiques au chantier.

1.5 Contraintes acoustiques

Les entrepreneurs réalisent leurs travaux dans le strict respect des exigences acoustiques d'un établissement d'enseignement (isolement entre salles de formation et vis-à-vis des circulations, correction acoustique interne). Les **procès-verbaux d'essais** (affaiblissement acoustique, bruits de chocs) sont transmis au maître d'ouvrage dans des délais compatibles avec d'éventuels allers-retours avant approvisionnement. En cas de non-respect, l'entreprise remplace les ouvrages ou fait procéder à de nouveaux essais à ses frais.

1.6 Connaissance des lieux

Chaque entrepreneur est réputé, par le fait de son acte d'engagement et de la **visite obligatoire du site**, avoir pris parfaite connaissance de la nature et de l'emplacement de l'opération, des conditions locales, des

possibilités d'accès et de stockage, des **contraintes de site occupé** et des disponibilités en eau et énergie. Il ne pourra arguer d'aucune ignorance pour prétendre à des suppléments d'ouvrages ou de prix.

1.7 Contraintes d'exécution en site occupé

Chantier en site occupé — campus en activité. Le titulaire maintient en permanence les circulations et issues de secours, protège les zones en exploitation (cloisonnement provisoire, bâchage anti-poussière), limite le bruit aux plages autorisées par le maître d'ouvrage, et coordonne ses interventions avec les autres lots et le coordonnateur SPS. Les livraisons et évacuations s'effectuent selon les horaires arrêtés avec la Direction du Campus. Toutes les sujétions résultant des travaux en site occupé sont réputées incluses dans les prix.

1.8 Contrainte calendaire

⚠ Délai impératif : 16 semaines à compter de la notification, dont 4 semaines de préparation et une dernière semaine dédiée aux opérations préalables à la réception ; réception de l'ensemble des travaux prévue au plus tard le 30 avril 2027. Le phasage du présent lot s'inscrit impérativement dans ce délai (cf. planning prévisionnel et article 6.1 du CCAP).

1.9 Exigences transverses (ERP, accessibilité, éclairage)

Sécurité incendie : réaction et résistance au feu des matériaux conformes au classement exigé pour un ERP type R. **Accessibilité PMR :** largeurs de passage, quincailleries, contrastes visuels et hauteurs de commande conformes à l'arrêté du 20 avril 2017. **Éclairage :** niveaux d'éclairement conformes à la **NF EN 12464-1** (300 lux bureaux/circulations, 500 lux salles de formation et multimédia).

1.10 Objectifs environnementaux et RSE (produits et émissions)

Conformément à l'article 15 du CCAP (loi « Climat et Résilience », LUCIE 26000), et en cohérence avec les exigences environnementales appliquées par la CCI sur ses opérations, le titulaire respecte les prescriptions suivantes sur les produits mis en œuvre :

- **Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES)** selon NF EN 15804+A2 / NF P01-010, ou données environnementales par défaut (DED), transmises pour les produits significatifs ;
- **émissions de COV : classe A+** (étiquetage sanitaire, arrêté du 19 avril 2011) pour l'ensemble des revêtements intérieurs, peintures et vernis ;
- **formaldéhyde : classe E1** (EN 16000-9 / EN 717-1) ou émissions ≤ 0,1 mg/m³ ;
- **colles et produits de collage** en phase aqueuse, < 5 % de solvants, classification **EMICODE EC1 / EC1 PLUS** ; mastics et produits de jointoiement classés COVT A a minima ;
- **bois** issus de forêts gérées durablement (**label PEFC ou FSC**), essences naturellement durables privilégiées, traitements sans créosote/PCP/CCA (certifiés CTB-P+) ;
- priorité aux **matériaux biosourcés ou à faible impact** et aux produits titulaires d'un écolabel ; réemploi étudié lorsque pertinent.

Ces exigences constituent des conditions d'exécution vérifiables ; leur non-respect est sanctionné par les pénalités de l'article 6.3 du CCAP.

1.11 Gestion des déchets et propreté du chantier

Chaque entreprise assure le **tri sélectif** et l'évacuation de ses déchets vers les filières de valorisation autorisées, avec bordereaux de traçabilité, et maintient ses zones propres durant toute la durée du chantier. Il est strictement interdit de brûler des matériaux ou déchets sur le chantier. Un nettoyage de livraison est réalisé en fin de travaux.

1.12 Échantillons, prototypes, locaux témoins et choix des coloris

Avant tout approvisionnement, le titulaire soumet au maître d'ouvrage les **échantillons, fiches matériaux, nuanciers** et, à la demande, un **prototype ou un local témoin** représentatif (par exemple une salle de

formation). Aucun approvisionnement définitif n'est engagé avant validation écrite. Le maître d'ouvrage arrête les coloris et finitions sur présentation des nuanciers complets.

1.13 Notion d'équivalence

Les marques, types et références éventuellement cités le sont à titre indicatif pour fixer un niveau de qualité et de performance ; le titulaire peut proposer un **produit équivalent**, à charge pour lui d'en justifier l'équivalence (performances, classements, avis techniques) et de la soumettre à l'acceptation du maître d'ouvrage.

1.14 Études d'exécution, plans de détail et réservations

Le titulaire établit ses **plans d'exécution, plans d'atelier et de chantier (PAC), plans de calepinage et de détail**, cotés, et les soumet au **visa du maître d'ouvrage** avant toute mise en œuvre (article 10 du CCAP). Les travaux ne peuvent commencer avant approbation ; cette approbation ne diminue en rien la responsabilité de l'entrepreneur. Le titulaire transmet en temps utile ses besoins de réservations aux lots concernés et vérifie la position et les dimensions des réservations avant exécution.

1.15 Vérification des supports et malfaçons

Il est expressément stipulé que tout ce qui figure au CCTP sans figurer sur les plans, ou réciproquement, a la même valeur que si l'indication figurait à la fois au CCTP et sur les plans. En cas de contradiction, le titulaire en réfère au maître d'ouvrage avant toute exécution ; à défaut, le maître d'ouvrage peut exiger, sans supplément de prix, l'une ou l'autre des solutions, même la plus onéreuse. Avant intervention, le titulaire vérifie les supports (tolérances DTU, résistance, taux d'humidité/hygrométrie, aplombs, alcalinité) et **signale toute malfaçon** des autres corps d'état de nature à gêner ses ouvrages ; le début de pose vaut acceptation des supports.

1.16 Responsabilité — vol et dégradations

Le titulaire est entièrement responsable de ses approvisionnements et de ses ouvrages jusqu'à la réception des travaux, qu'il s'agisse de détournements, dégradations ou détériorations.

1.17 Dépenses d'intérêt commun — compte prorata

Les dépenses communes de chantier font l'objet d'un **compte prorata** géré par le titulaire du lot désigné au démarrage ; une commission prorata règle les litiges. En l'absence de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage joue le rôle d'amiable compositeur.

1.18 Interfaces avec les autres lots

Le titulaire coordonne ses ouvrages avec les lots connexes (réservations, trémies, calepinage des plafonds pour intégration des terminaux, attentes électriques et fluidiques). Il participe aux réunions de chantier et intègre les contraintes d'interface dans son planning. Il signale par écrit, dès le début de ses études, tout renseignement nécessaire et toute anomalie ou contradiction des pièces du marché.

1.19 Réception, DOE et garanties

Le titulaire assure le nettoyage de livraison et remet les **DOE** (plans conformes à exécution, fiches techniques, FDES, notices d'entretien, procès-verbaux de classement au feu et d'essais acoustiques, attestations de conformité). La réception est prononcée par le maître d'ouvrage (article 13 du CCAP). Les garanties légales (parfait achèvement, bon fonctionnement, décennale pour les ouvrages y ouvrant droit) s'appliquent.

Chapitre 2 — Spécifications techniques du LOT 01

2.1 Documents techniques particuliers

Notamment : **NF DTU 25.41** (ouvrages en plaques de plâtre), **NF DTU 25.42** (doublages et habillages en complexes), **NF DTU 25.51** (plafonds suspendus / mise en œuvre des plafonds en staff), règles professionnelles des plafonds modulaires, avis techniques des systèmes de cloisons et de doublages.

2.2 Cloisons de distribution et séparatives

Cloisons en **plaques de plâtre sur ossature métallique**, parement simple ou double face selon exigence acoustique et hauteur, isolant en laine minérale en âme. Typologies de référence (au sens des systèmes courants, équivalence admise) :

Type	Description	Usage
Type 98/48	Cloison de distribution multi-parements 98/48	Distribution courante

Renforts et fourrures pour fixation des équipements muraux (écrans, tableaux, appareils suspendus), **abouts de cloisons**, **protection des pieds de cloisons** en zones humides, traitement des joints (bande + enduit) finition prête à peindre (niveau Q3/Q4 en lumière rasante).

Performances requises

Caractéristique	Exigence
Réaction / résistance au feu	Compatible ERP type R selon localisation **E30**
Affaiblissement acoustique inter-salles	Rw + C ≥ 41 **dB** selon usage
Traitement des joints	Bande + enduit, finition Q3/Q4

2.3 Doublages thermo-acoustiques

Sans objet.

2.4 Faux-plafonds

Plafonds démontables à dalles 600×600 mm sur ossature apparente dans les salles et bureaux, dalles à performances **acoustiques** (absorption αw ≥ 0,65 et isolement Dncw adaptés), réaction au feu compatible ERP type R. Reprise de l'ossature et des rives au droit des nouvelles cloisons, découpes et adaptations autour des terminaux des lots techniques.

Dans les circulations, les faux-plafonds à cassettes métalliques existants sont conservés : le titulaire assure leur dépose, repose et adaptation au droit des modifications de cloisonnement, et le remplacement des cassettes endommagées par des éléments identiques.

Les travaux ne concernent que le remplacement des dalles usagées et les modifications de faux-plafonds dues au nouveau cloisonnement, selon les plans état initial et projet. Les sanitaires ne font pas partie du périmètre des travaux.

Performances requises

Caractéristique	Exigence
Réaction au feu	Compatible ERP type R
Absorption acoustique (salles)	αw ≥ 0.65

2.5 Encoffrements, gaines techniques et habillages

Sans objet.

2.6 Menuiseries intérieures et quincaillerie

Blocs-portes intérieurs (âme et parement selon usage, degré coupe-feu si exigé aux recoupements), huisseries métalliques ou bois, quincaillerie conforme **PMR** (béquilles, ferme-portes, seuils). Blocs-portes **acoustiques** pour les salles de formation selon plans. Les portes seront stratifiées comme celles existantes et si possible prévoir la réutilisation des portes existantes. Prévoir également le béquillage, serrure sur organigramme.

Prévoir également la mise en place de châssis fixe dimension 50*214cm de ht, E30 et affaiblissement Rw+C = 30 dB, selon le plan de repérage des vitrages fixes intérieurs annexé (repère vert — 14 unités à titre indicatif).

Prévoir également la mise en place de châssis fixe dimension 214*214cm de ht, E30 et affaiblissement Rw+C = 30 dB, selon le plan de repérage des vitrages fixes intérieurs annexé (repère bleu — 2 unités à titre indicatif).

Le titulaire assure également la réfection de l'ensemble des plinthes des locaux réaménagés :

Fourniture et mise en œuvre de plinthes en médium - de qualité à peindre, d'une hauteur de 10cm de haut x 15mm d'épaisseur. Fixation collée et vissée. Les angles rentrants ou sortants seront traités en coupes d'onglets. Aucun élément de plinthe n'aura une longueur inférieure à 1,00 m. Finition par mise en peinture à charge du corps d'état peinture.

2.7 Localisation

Selon plan projet FC 2026 V3 et plan de repérage des vitrages fixes intérieurs (annexes) : cloisonnement des 7 salles, de l'espace multimédia, de l'accueil, de la salle de réunion, de la salle de pause et des bureaux ; faux-plafonds sur l'ensemble des locaux créés ; blocs-portes de distribution.

Chapitre 3 — Limites de prestations et prescriptions d'exécution

Le présent lot comprend la fourniture, le transport, la manutention, la mise en œuvre, les accessoires de pose, les échafaudages, plateformes et protections, les découpes et raccords, l'évacuation et le tri des déchets et le nettoyage, ainsi que toutes sujétions d'exécution en site occupé — même non explicitement décrites — nécessaires au parfait achèvement des ouvrages dans les règles de l'art.

Aucune réclamation concernant l'état des supports ne sera admise à compter du commencement des travaux correspondants, tout début de pose impliquant l'acceptation des supports. Aucune plus-value ne sera admise pour une sujétion qu'un professionnel averti aurait dû prévoir.