

D E P A R T E M E N T  
D E S   B O U C H E S - D U - R H O N E  
C O M M U N E   D E   P O R T   S A I N T   L O U I S   D U  
R H O N E

---

Réhabilitation de La Cité des Douanes

**LOT 01 : Démolition - Gros œuvre  
- Charpente -  
Couverture - Doublage cloisons -  
Faux plafonds - Carrelage**

<b>CAHIERS DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (C.C.T.P.)</b>
--

<b>Maître d'ouvrage</b>	VarAménagementDéveloppement L'AlbatrosAvenued'Entrecasteaux BP 140 6      83056 TOULON Cedex <i>au nom et pour le compte de</i> E P A   L a   M a s s e   d e s   D o u a n e s Service Central, 11 Rue des Deux Communes 9 3 5 5 8      M O N T R E U I L
<b>Architecte</b>	CHRISTOPHE CAIRE ARCHITECTURE sarl Impasse des Aubes Claires 13600 LA CIOTAT <b>TEL 04 42 71 44 14</b> <a href="mailto:caire.architecture@orange.fr">caire.architecture@orange.fr</a>
<b>Réf. dossier</b>	13 VAD 06/17
Désignation	PRO/DCE
Date	Décembre 2024

---

## **OBSERVATION**

---

### **1. Nettoyage des abords :**

Nettoyage général des abords, avec notamment des gravats au sol à enlever dans l'espace vert situé à gauche de l'entrée



L'entreprise établit un forfait pour cet espace qui représente environ 100 m<sup>2</sup>. Il servira d'étalonnage pour discuter en travaux supplémentaires d'autres nettoyages, étant précisé que le désherbage est à la charge de la MASSE DES DOUANES et sera réalisé avant le démarrage des travaux.

### **2. Contrôle de la toiture en tuiles du bâtiment F**

Plusieurs tuiles cassées en rive de la toiture « nord » du bâtiment F ont entraîné des coulures en pignon.

Pour nous assurer que ce désordre ne se reproduise pas, il est demandé un contrôle de la couverture de façon à identifier les tuiles cassées, à remplacer.

L'entreprise contrôlera ainsi sur la toiture du bâtiment F :

- . Les tuiles en partie courante
- . Les tuiles de faîtage
- . Les tuiles des arêtières
- . Les tuiles de rives

### **3. Compléments de travaux en couvertures**

3.1. Pose de tuiles spéciales : pour les toitures des bâtiments A et B à l'intérieur desquels les logements sont aménagés, l'entreprise procèdera à la pose de :

- . Tuiles à douilles pour la sortie des ventilations primaires du plombier
- . Tuiles à douilles pour les sorties de la VMC qui se font en toiture
- . Tuiles chatières pour la ventilation des combles

3.2. Réparation des avancées de toiture : pour les toitures de tous les bâtiments, les habillages des avancées de toits en bois présentent des parties abîmées, avec des planches à remplacer.

Le présent lot prévoit un contrôle de tous les habillages de toits, la réparation et/ou le remplacement des planches abîmées, ainsi qu'un traitement complet de ces avancées par une lasure de très haute protection, type BONDEX indice 30.

La lasure mise en œuvre présentera une formulation polyuréthane et acrylique pour une très haute protection aux rayons UV et aux intempéries, même sous pluie battante, renforcé en agent antifongique pour éviter le développement de mousses, champignons et moisissures. La lasure mise en œuvre présentera une très bonne résistance et une grande souplesse du film

---

lasure pour une protection durable.

L'application se fera selon les indications de la fiche technique, pour un traitement curatif, après décapage, brossage, ponçage et dépoussiérage.



Réparation des sous-faces bois

Prévoir aussi au titre du présent article :



... la refermeture de la face avant en sous-face des tuiles d'égout par la pose d'un habillage de bois traité. Etant entendu que viendra devant la pose d'une gouttière selon article 7 ci-après



... de terminer la réparation de ces passées de toitures en refermant tous les trous restants



... de refermer par un platelage la sous-face de la charpente en plafond de ces 2 terrasses, de façon à rendre « étanche » le comble – bâtiment E

A noter que le certificat de traitement des bois par lasure sera à présenter au plus tard au moment de la facturation

#### **4. Réfection des façades du bâtiment F suite aux fuites des passées de toitures**

Suite aux fuites identifiées précédemment en pignon nord du bâtiment F, mais aussi de part et d'autre de la montée d'escaliers selon photos ci-dessous :



- Réalisation d'une peinture à base de chaux et de silicate type STRASSERVIL de chez WEBER ET BROUTIN pour une remise en état des façades, étant entendu qu'il s'agit de reprendre les pans entiers des façades concernées ;

#### **5. Purges des pièces en acier corrodé :**

Plusieurs pièces en acier sont restées encastrées dans les façades

Elles n'ont pas toutes été identifiées, mais le traitement de celles qui l'ont été précisément est à chiffrer

Le traitement doit prévoir :

- Une purge des aciers en profondeur
- Dans les cas où les aciers sont scellés trop profondément, les recouper à une profondeur de 5 cm minimum, les traiter avec un antirouille, et procéder à une réparation de la maçonnerie avec un enduit résine



---

Ci-dessous :

- Gond restent à enlever en façade bâtiment D



- Acier à l'étage du bâtiment F



- Ainsi que les aciers sur rampant de l'escalier du bâtiment F

## 6. Façades et repose des volets :

Ci-dessous les photos des mises en œuvre refusées avec notamment :



Des volets vrillés .....des gonds trop encastrés .....



..... d'où des pentures tordues puisqu'elles « forcent » à la fermeture .....



..... et des tableaux sonnant creux, avec à terme des fissures et des descellements.....

Pour des raisons économiques, il n'a pas été décidé le contrôle et la reprise de tous les enduits, qu'ils sonnent creux, ou qu'il y ait une forte suspicion que les travaux préparatoires aient été mal réalisés.

A l'inverse, les chutes de volets sont un élément de sécurité à traiter. Il est donc prévu de :

- . de reprendre le scellement de tous les volets des étages (62 volets) ;
- . de contrôler et reprendre le scellement de tous les volets des rez-de-chaussées (51 volets) ;

La reprise des volets situés en rez-de-chaussée n'est à faire que lorsqu'ils sont déjà tombés ou menacent de tomber de façon explicite à court terme, où s'ils sont manifestement mal scellés, et que la repose est nécessaire pour qu'ils ferment correctement, sans « tirer » sur les tableaux et / ou les pentures ;

Ci-dessous les photos de gonds arrachés car mal fixés :



---

Il est donc demandé à l'entreprise de :

reprendre le scellement des 62 (paires) de volets des étages des bâtiments A à F

- contrôler le scellement des 51 (paires) de volets des rez-de-chaussées des bâtiments A à F

Une fois que les scellements des gonds auront été repris, il convient de :

- traiter les gonds avec une peinture antirouille ;
- procéder à la réparation de la maçonnerie avec un enduit résine ;
- procéder à une reprise esthétique (décrite à l'article 4 ci-avant) avec une peinture à base de chaux et de silicate type STRASSERVIL de chez WEBER ET BROUTIN en créant un bandeau ton sur ton de 20 cm de largeur sur toute la périphérie des baies de l'étage

## **7. Terminer la pose des gouttières et des descentes de pluvial en zinc**



Il appartient au présent lot de:

- contrôler la pose correcte des crochets de gouttières (260 ml) – pente vers les évacuations
- poser les gouttières manquantes (30 ml)
- poser les descentes de gouttières (160 ml)
- poser les dauphins en fonte coudés (nbre = 24)

**8. Refermer les anciennes réservations** non masquées par les grilles de ventilations posées par le plombier (nombre = 8)



---

Les photos ci-dessous montrent les zones où des grilles ont été posées :





Grilles que le plombier devra siliconer sur leurs périphéries, afin d'éviter que l'eau ne s'infilte à l'arrière, et ensuite entraîne la poussière et fasse des coulures (hors responsabilité du présent lot chiffrant les travaux de reprise)

En pour mémoire, mais ne concerne pas la présente consultation, l'architecte attend du plombier le plan du réseau de ventilation avec :

- . la position des cheminements depuis les bouches d'extractions jusqu'aux moteurs,
- . le plan avec la position des grilles d'entrées d'air et leur volume ;

**9. Reprendre l'alimentation de l'éclairage de cette entrée** en rdc de l'immeuble F, de façon à la ramener dans l'axe du linteau, 10 cm au-dessus de l'arrête de ce dernier



Il a été convenu avec la Masse des Douanes, que la gestion des réseaux en façade, initialement due par l'entreprise, était assurée par Monsieur NORETTE qui a rencontré ENEDIS et ORANGE pour leurs faire recramper les réseaux, et alimenter les réseaux privés à l'intérieur des logements

**De fait, la gestion des réseaux de façades selon l'article 1.1.12 du CCTP** n'est à la charge de la présente entreprise **que** pour les réseaux parfaitement crampés, avec :

- . la sauvegarde des câbles et canalisations éventuellement rencontrés et à conserver ;
  - . la protection de tous les éléments conservés par tous les moyens appropriés ;
-





## 10. Contrôle des étanchéités des toitures plates :

Les étanchéités résines ont été appliquées :

### 10.1. Sur les entrées de logements, avec un profil périphérique d'arrêt formant goutte d'eau :



... mais les remontés périphériques contre les murs « arrières » n'ont pas été réalisées. Il convient de procéder à la remonté d'étanchéité, et à la protéger par une bande solin avec mastic silicone de première catégorie.

### 10.2. Sur la partie en toiture terrasse du bâtiment E :





... avec une non-conformité au droit du raccordement avec la toiture en tuiles, où il faut que l'étanchéité résine soit relevée sur un pliage remontant d'environ 50 cm sous les tuiles.

La résine est aussi à remonter sur les acrotères, et est à arrêter par une bande de rive, étant précisé que les acrotères doivent être réparés avant de les recouvrir de résine. Réparation comprenant :

Des non-conformités ont été identifiées en cours de travaux, avec :



l'absence de traitement des aciers apparents au droit des acrotères, à faire avec :

- un décroutage des aciers non enrobés ;
- un piochage en profondeur de la maçonnerie afin de reprendre les aciers avec un enrobage d'au minimum 4 cm ;
- un traitement par passivation (antirouille) des aciers ;
- une réparation au mortier de résine sans retrait ;
- l'ensemble avec une pente vers l'intérieur du toit ;

Dans certains cas, il faudra remettre des aciers afin d'assurer la continuité du ferrailage. Ces travaux sont à chiffrer en « pour mémoire » sur la base d'une reprise au mètre linéaire, sur une hauteur de 20 cm.

Ce prix en « pour mémoire » sera adapté aux mètres linéaires réellement effectués

---

### 11. Peinture des ceinturages métalliques, avec dépose des capotages existants :

D'anciens ceinturages en UPN ont été précédemment recouverts de capotages en aciers



Ces capotages ne seront pas conservés, et sont à enlever lorsqu'ils sont encore apparents

Prévoir en conséquence :

- les raccords d'enduits au droit des capotages enlevés ;
- la peinture antirouille et de finition des UPN (coloris blanc) ;

### 12. Suppression de la porte et refermeture maçonnée, compris reprise des enduits identiques à l'existant sous les escaliers du bâtiment F



### 13. Suppression des anciens volets qui ne devaient pas être conservés



Bâtiment E et D



---

## 14. Reprise des enduits en soubassement du bâtiment A

### 14.1. PSE 1

Les contraintes budgétaires ne permettent pas de traiter ces soubassements en base. Leur chiffrage est donc demandé sous forme de Prestation Supplémentaire Eventuelle avec :

Reprise des arrêtes des encadrements des ventilation des VS



Suppression des enduits descendus sur les bandes solines, car les enduits ne peuvent adhérer sur ces dernières qui ne sont pas prévues en conséquence comme le montre la photo ci-dessous :



Arrêt « propre » et « rectiligne » des enduits sur la bande soline, réalisation d'un joint silicone pour éviter les infiltrations d'eau à l'arrière des bandes soline

### 14.2. PSE 2

Dans la mesure où les bandes solines en PVC pourraient être trop abîmées pour être récupérées, chiffrage en tranche optionnelle 2 du remplacement de ces dernières par des bandes-solines en aluminium formant plinthe de protection en partie basse

---

## 15. Nettoyage des enduits sur appuis de baies, et le coffret électrique de la pompe de relevage à



**16. Réalisation de marches en béton balayé** devant les entrées du bâtiment A (30 cm de giron, hauteur à adapter de façon à représenter la moitié de la hauteur de franchissement)



**Pour les travaux extérieurs, ci-dessous en précision de façon à ce qu'il n'y ait pas**

**d'ambiguïté, un certain nombre de prestations qui ne sont pas à traiter par le présent lot :**



la sous-face du porche d'entrée du bâtiment E, dont l'isolation sera réalisée le jour où la MASSE DES DOUANES décidera la réhabilitation intérieure du bâtiment



... le traitement des annexes et clôtures selon photos ci-dessus et ci-dessous..... qui seront aussi traitées ultérieurement, une fois les crédits complémentaires obtenus



Ainsi que le redressement des consoles d'éclairages, constatées « de travers », à reprendre par l'électricien, avant tout travaux de reprises des enduits :



Après reprise de la pose par l'électricien, pour que la platine ne soit plus à cheval sur la modénature qu'elle soit calée en conséquence, raccord d'enduit

**A l'intérieur :**



## 17. Bâtiment A et B

### 17.1. Réparation des murs – en pour mémoire :

Ces travaux de réparation des murs étaient à réaliser dans le respect de l'article 1.1.49 qui indiquait : « La majorité des murs est doublée. Certains murs, ou les parois rebouchées, ne le seront pas forcément. Aussi, il convient de prévoir, en fonction notamment de la solution pour le rebouchage de certaines parois, un redressage soigné au mortier de ciment hydrofuge sur toutes les faces vues de ces maçonneries non doublées, avec finition enduit plâtre, y compris toutes sujétions de mise en œuvre.

La reprises du mur dégradé et encore humide du bâtiment A a été faite :



Avant .....



Après

L'architecte a conseillé de conserver le mur à son état brut de façon à ce qu'il respire

Un point sera fait avec le peintre et le maçon dans le cadre d'une prochaine réunion de chantier après appel d'offre.

**Ne rien prévoir au titre de la présente consultation, si ce n'est d'indiquer en « pour mémoire », un coût pour le traitement de ce type de mur avec un enduit à la chaux finition frottassée fin.**

### 17.2. Réaliser la faïence au droit des meubles de cuisine des logements des bâtiments A et B (60 cm au-dessus du meuble, avec dépassement d'un carreau latéralement)



### 17.3. Réaliser la faïence des salles d'eau des logements des bâtiments A et B, compris tablier de baignoire lorsqu'il y en a, avec fourniture et pose d'une trappe à bascule à carreler



à noter que les joints sont

---

faits dans certaines zones, et sont à réaliser dans d'autres, comme le montrent les photos ci-après



Prévoir de carreler aussi les socles des bacs de douches, ainsi que de terminer la pose des faïences sur 2 mètres de hauteur en périphérie des salles de bains

Lorsque le WC est aménagé dans un volume en continuité de la salle de bain ou de la salle d'eau, il est aussi carrelé sur toute sa périphérie



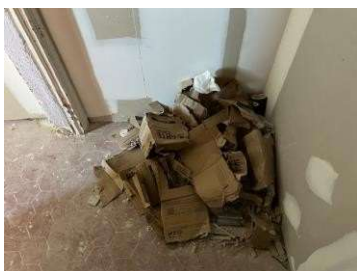


Prévoir la réparation des murs au droit des zones où ils sont abîmés et qui doivent recevoir de la faïence



Faire le décompte des carreaux restant lors de la visite du site afin de les réutiliser

**17.4. Nettoyage général des locaux des bâtiments A et B, ainsi que l'évacuation des anciennes portes :**







compris évacuation à une décharge contrôlée avec remise des certificats de dépose.

## **18. Travaux en comble des bâtiments A et B :**

Pour les bâtiments A et B uniquement :

### **18.1. Trappes d'accès :**

Repose des trappes d'accès aux combles

### **18.2. Laine de verre :**

Fourniture et pose de laine de verre pour isolation complète des combles. Proposition de laisser les anciens panneaux de laine en place, et de les compléter par 2 panneaux de laine de verre de 240 mm d'épaisseur, déroulés croisés

### **18.3. Platelages :**

Fourniture et pose d'un platelage bois entre la trappe d'accès et les extracteurs de VMC afin de ne pas abîmer la laine de verre lors des opérations de maintenance

La position exacte des extracteurs n'étant pas établie (plan de récolement à recevoir de RHONES ELECTRIC - SOCHAM), prévoir un platelage de 80 cm de large x 20 ml de long