




Maitre d'ouvrage
EHPAD « LES 4 SAISONS »
**64 Route de Lisieux
27 500 Pont-Audemer**

Tranche 2

Travaux de rénovation et extension de L'EHPAD les
4 Saisons

Travaux de rénovation des façades
Création d'un ascenseur bâtiment Lanoué

Cahier des Clauses Techniques Particulières Lot n°1 – Rénovation des façades / Extension de l'EHPAD

Le 29 août 2025
CH de la Risle
Direction des Travaux
BP 431
27504 Pont Audemer
Cedex
Tel : 02.32.41.64.88
 : 02.32.41.64.65

LOT N° 1 – RENOVATION DES FACADES / Extension de l'EHPAD

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - GENERALITES

- 1.1 - Objet
- 1.2 - Consistance des travaux
- 1.3 - Spécifications générales
- 1.4 - Exécution des ouvrages
- 1.5 - Percements – Réservations – Scellements
- 1.6 - Nettoyage et protection des ouvrages
- 1.7 - Garantie et entretien
- 1.8 - Documents à remettre par l'entreprise

ARTICLE 2 - TRAVAUX PREPARATOIRES

- 2.1 - Installation de chantier
- 2.2 - Implantation
- 2.3 - Etat des lieux

ARTICLE 3 - GENERALITES

- 3.1 - Règlements et normes
- 3.2 - Conditions de réception

ARTICLE 4 - DESCRIPTIONS DES OUVRAGES

- 4.1 – Installation de chantier Lot 1
- 4.2 – Nettoyage des façades
- 4.3 - Peinture sur parois existantes
- 4.4 – Remplacement de l'isolation et du clin bois existant
- 4.5 – Reprise en peinture des parois existantes
- 4.6 – Isolation extérieure et clins bois sur l'extension cage d'ascenseur
- 4.7 – Essais et réception de chantier

ARTICLE 5 - VARIANTE

Sans objet.

ARTICLE 1 - GENERALITES

1.1 - OBJET

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières a pour objet de définir la nature et la consistance des travaux d'embellissement des façades, création d'une cage d'ascenseur, et travaux de VRD nécessaires à la rénovation de l'EHPAD de Pont-Audemer « les 4 saisons » : **La durée des travaux « hors contexte sanitaire exceptionnel » est de 12 mois**

- Lot 1 : Rénovation des façades :
- Lot 2 : VRD / Espaces verts
- Lot 3 : Gros œuvre
- Lot 4 : Etanchéité
- Lot 5 : Menuiserie extérieures
- Lot 6 : Menuiserie intérieure
- Lot 7 : Electricité
- Lot 8 : Ascenseur
- Lot 9 : Peinture et Sol souple

1.2 – CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les ouvrages du présent lot comprennent :

- ✓ Les travaux préparatoires et ceux décrits au Cahier des Clauses Techniques Particulières du lot 0 – Généralités communes.
- ✓ La fourniture et pose des équipements et installations de propre au présent lot :
 - La fourniture des matériaux, y compris les transports, déchargements, stockage et distribution sur le chantier,
 - Les engins de levage, si nécessaire,
 - La mise en place d'échafaudage
 - L'utilisation de nacelle
 - L'implantation des ouvrages et l'adaptation éventuelle de certains tracés en fonction des diverses difficultés rencontrées lors de l'exécution,
 - La présentation d'échantillon,
 - La protection antirouille des différentes pièces et métaux ferreux,
 - La protection de ses ouvrages pendant toute la durée du chantier et jusqu'à la réception des travaux,
 - Les essais de fonctionnement avec fourniture des documents des matériaux installés, les frais de contrôle,
 - La main d'œuvre et les appareils nécessaires aux essais,

- La fourniture des plans d'ouvrages exécutés,
- Les notices d'entretien et de fonctionnement,
- La délivrance des certificats réglementaires,

La fourniture des plans de recollement de l'installation, le relevé du matériel installé, les accessoires de rechange et les notices de fonctionnement. Le nettoyage du chantier après exécution des travaux et enlèvement des déchets journaliers. Dans le cas de dépose, la prestation comprend également :

- La dépose complète, (y compris suspentes, rives etc.)
- Le coltinage des matériaux,
- Le nettoyage du chantier après exécution des travaux et l'évacuation des matériaux dans les décharges agréées,

L'Entrepreneur est réputé avoir inclus dans son offre tous les travaux non énumérés ci-dessus mais qui seraient rendus nécessaires pour une parfaite exécution des ouvrages suivant les Règles de l'Art.

1.3 - SPECIFICATIONS GENERALES

L'ensemble des prestations du présent marché seront forfaitaires sauf prescriptions contraires.

Toutes les propositions et les ouvrages mis en œuvre devront tenir compte des généralités communes du Lot 0.

Les Entrepreneurs du présent marché devront tenir compte de ces avertissements pour l'établissement de leur devis.

En tout état de cause, les Entrepreneurs reconnaissent avoir pris connaissance du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières et des autres descriptifs relatifs aux travaux de leurs lots.

L'Entrepreneur aura à exécuter tous les travaux énoncés au présent Cahier des Clauses Techniques Particulières, mais il est bien précisé que le descriptif n'a qu'un caractère limitatif et que même dans le cas d'omission, l'Entrepreneur aura à sa charge dans le cadre des travaux prévus, l'exécution de tous les ouvrages faisant partie des Règles de l'Art.

Il ne sera donc admis aucun prétexte ou cause que ce soit, de réclamation sur les prix convenus, l'Entrepreneur ayant pris connaissance des différents documents avant signature du marché.

Les travaux seront exécutés conformément aux normes en vigueur et au cahier des charges et Règles de calcul, retenu par le groupe de Coordination des textes techniques comme documents unifiés D.T.U. et en leur absence, conformément aux prescriptions des documents C.S.T.B.

Pendant les travaux, l'Entrepreneur devra se conformer à toutes les lois et règlements concernant la sécurité des chantiers.

Toutes les modifications au projet seront à soumettre à l'approbation du Maître d'Œuvre.

1.4 - EXECUTION DES OUVRAGES

Pendant l'exécution des ouvrages, les locaux "hors opération" des bâtiments contigus continueront à être occupés et exploités. La durée du chantier correspondra à la réalisation des travaux réalisés sur les façades, la construction de la cage d'ascenseur coté façade sud du bâtiment LANOUE et les travaux de VRD prévus dans le cadre de la tranche 2 mais aussi des travaux préparatoires aux raccordements du projet H2027. **Durée totale de l'opération : 12 mois. Hors contexte sanitaire exceptionnel.**

L'Entrepreneur devra prendre toutes dispositions pour réduire au maximum les nuisances (bruits, poussières, etc..) et exposer clairement dans son offre les solutions proposées (protections, matériel employé, durées des interventions)

Pour les travaux de démolitions, les moyens d'exécution seront laissés à l'initiative de l'Entrepreneur aux conditions suivantes :

- Emprise du chantier strictement limitée au périmètre indiqué sur le plan d'installation de chantier.
- Les horaires de travaux correspondront aux heures ouvrables. Sauf cas particulier.
- Les salariés devront être à jour de leur Passeport vaccinal complet
- Il sera installé toutes les barrières, platelage, bâches, filets nécessaires à prévenir des chutes d'ouvrages en dehors de l'emprise des travaux. Ces mesures seront prises systématiquement, afin de palier même à de fausses manœuvres. A cet effet, la maîtrise d'œuvre sera informée du détail des opérations, et sera en droit d'exiger, sans modification du coût des travaux, les protections complémentaires qu'elle estime nécessaires.

1.5 – PERCEMENTS – RESERVATIONS - SCELLEMENTS

Tous les trous tamponnés ou spittés, petits taquets, petits percements, sont à la charge du présent lot.

Les trous, feuillures et réservations dans les ouvrages porteurs en béton ou en maçonneries seront réalisés par le présent lot

Les scellements seront également à la charge du présent lot.

1.6 – NETTOYAGE ET PROTECTION DES OUVRAGES

L'Entrepreneur titulaire du présent lot devra le nettoyage des locaux après chacune de ses interventions, avec enlèvement aux décharges de tous gravats, gravois, emballage etc ...

Pendant toute la durée des travaux, le titulaire du présent lot sera tenu d'établir et d'entretenir toutes les protections nécessaires à la sécurité et à la protection de ses ouvrages.

1.7 - GARANTIE ET ENTRETIEN

L'Entrepreneur remédiera gratuitement à tous les défauts qui pourraient se produire dans un délai d'un an à partir de la réception des travaux, sauf cas d'utilisation anormale. Il procédera à toutes les réparations nécessaires.

De plus, il restera responsable de tous les accidents matériels ou corporels résultant d'une carence de son installation.

Dès qu'un incident lui sera signalé, il devra le réparer dans les plus brefs délais. En cas de négligence, la réparation sera effectuée d'office à ses frais.

1.8 - DOCUMENTS A REMETTRE PAR L'ENTREPRISE

Avant passation de la commande : confirmation du matériel à installer.

Pendant la période de préparation : liste du matériel, appareillage et fourniture correspondante à celle arrêté pour le marché.

Pour la réception :

- Plans de recollement,
- Fiches de conseils et d'entretien,
- Fiches de déclarations environnementales des produits utilisés

ARTICLE 2 - TRAVAUX PREPARATOIRES

Ces prestations sont forfaitaires et incluent toutes les sujétions pour un parfait achèvement selon les règles de l'Art.

2.1 - INSTALLATION DE CHANTIER

Si nécessaire amené, mise en place et replis de baraque de chantier (pour le présent lot) aux normes d'hygiène et de sécurité, y compris les raccordements provisoires.

L'emplacement sera déterminé en accord avec le Maître d'Œuvre : Direction des travaux et du patrimoine du CH de la Risle

2.2 - IMPLANTATION

L'Entrepreneur doit l'implantation de ses prestations compte tenu de toutes les sujétions prévisibles, à partir des plans donnés par le Maître d'Œuvre. Il doit la vérification de ces plans.

Il est précisé que l'Entrepreneur restera seul responsable des erreurs qu'il aurait pu commettre et en supportera les conséquences quelles que soient leur importance et l'époque de leur découverte.

2.3 - ETAT DES LIEUX

Suivant le phasage des travaux, des constats contradictoires des lieux seront établis :

- Entre le titulaire du présent lot et le représentant du Maître d'Ouvrage.
- Entre le titulaire du présent lot et la ou les Entrepreneurs titulaires des autres lots.

Les Entrepreneurs responsables des dégradations sur les ouvrages existants supporteront les frais de remise en état.

ARTICLE 3 - GENERALITES ‘

3.1 - REGLEMENT ET NORMES

Les matériaux employés, leurs mises en œuvre et l'exécution de tous les ouvrages devront être conformes aux normes DTU, arrêtés, circulaires et décrets en vigueur et plus particulièrement à ceux énumérés ci-après :

- DTU
- Fiches CE
- Avis techniques du fabricant
- Cahiers des prescriptions communes applicables aux marchés publics du bâtiment
- Avis techniques du CSTB
- Règlements de sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements hospitaliers
- Règlement sanitaire départemental type
- COPREC

Cette liste n'est pas limitative, et pour l'ensemble de textes énumérés, ci-dessus ou non, il sera toujours fait application de la dernière édition avec mise à jour, additifs et rectifications, etc. en vigueur à la date de remise des offres.

3.2 - CONDITIONS DE RECEPTION

Une pré-réception des ouvrages pourra être réalisée sur la partie existante

La réception sur la construction de l'édicule ascenseur sera réalisée à la fin des travaux

ARTICLE 4 - DESCRIPTIONS DES OUVRAGES DE NETTOYAGE DES FACADES

4.1- Installation de chantier :

A la demande de l'entreprise, mise en place d'une zone vie propre à son lot. Celle-ci devra être décrite dans le mémoire technique avec la surface souhaitée. La cabane de chantier devra être autonome (eau, EU EV, électricité)

Les zones de stockage seront à identifier sur le plan de masse : Echafaudages, nacelles, produits de nettoyage, hydrofuge, peinture, dalles de parement, isolant clin etc...

4.2 – Nettoyage des façades :

L'ensemble des façades et pignons seront à nettoyer suivant les différents supports existants :

Dalle de pierre agrafée ou scellée, peinture et enduit projeté.

Les fiches techniques des produits et la méthodologie proposée par l'Entrepreneur du présent lot seront à fournir dans le mémoire technique.

Application d'un fongicide traitant tous les types de champignons, algues, lichens. Le produit sera de type imperméabilisant. La durée avant rinçage sans pluie ou sans rinçage à l'eau claire sera de 2 heures. Tous les types de support non traité seront à protéger.

Suivant la réaction du produit appliqué, un rinçage au nettoyeur haute pression ou pulvérisation d'un nettoyant extérieur type Cloraclean sera à réaliser.

Sur tous les supports nettoyés, un hydrofuge renforcera l'imperméabilisation

4.3 – Peinture et enduit sur ouvrages existants :

Préparation du support : Après la réalisation du nettoyage décrit dans l'article 4.2, utilisation d'un nettoyeur haute pression pour enlever les mousses, salissures et débris. Brossage du mur pour éliminer les résidus restants. Un temps de séchage du support de 48 h sera appliqué.

4.3.1 Elément métalliques :

Protection de l'environnement à l'aide d'une bâche, les bords et/ou coins de murs ou autres supports avec de l'adhésif de masquage. Préparation des différentes surfaces à peindre. Celles-ci doivent être propre, dégraissées et complètement sèches avant toute application de la peinture. (Décapage, rinçage et séchage des surfaces).

Si la surface est rouillée, toute trace de rouille devra être enlevée à l'aide d'une ponceuse, d'une brosse métallique, papier de verre ou d'un dérouillant. Réparation des éléments détériorés. (Soudures vissage...)

Application d'une couche de primaire d'accrochage. Cette sous-couche permettra une adhérence durable sur les surfaces, métalliques (zinc, l'inox, le galva ou l'aluminium...). Le choix du primaire sera déterminé en fonction du matériau à repeindre. Le produit devra être adapté au métal ferreux afin d'optimiser son efficacité.

Application de la peinture de finition : Finition effet velours, Le temps de séchage entre les différentes couches devra être conforme aux prescription aux fiches techniques du fabricant.

Application d'un vernis pour une protection supplémentaire. Selon votre support et les conditions environnementales dans lequel il évolue, il sera appliqué trois couches de peinture : 1 couche d'impression, 2 couches de finition.

4.3.2 Reprises sur support maçonné :

Reprises des enduits sur ;

Protection mécanique des terrasses, bâchage, grattage des zones fissurée, Evacuation des gravats en décharge agréée. Réalisation des reprises en enduit projeté, finition lissé gratté. Couleur se rapprochant de l'existant ton pierre beige clair Nettoyage des zones projetées

Localisation : Edicules de ventilation de la terrasse sud, Arrondi du cantou, sous bassement de la façade nord, joints de dilation

Réfection des joints ciments et dalles de pierre agrafées ou scellées :

Reprise des joints ciment blanc sur les parties manquantes des joints de pierres agrafées. Un forfait de 100 ml est prévu dans le marché. Au-delà, un avenant sera réalisé si nécessaire.

Remplacement des dalles de pierre agrafées ou scellés détériorées sur les façades existantes. Un forfait de 20 m² est prévu dans le marché. Au-delà, un avenant sera réalisé si nécessaire.

Peinture sur mur béton :

Les fissures ou spectres d'anciennes ouvertures seront rebouché avec un enduit adapté pour résister aux conditions climatiques ou par un mastic de maçonnerie.

Sous-Couche : Mise en place d'une sous-couche pour améliorer l'adhérence. Utilisation d'un pinceau pour les angles et un rouleau pour le reste du mur, en appliquant par surfaces de **1 m²**.

Peinture : Une fois la sous-couche sèche, application de la peinture. Utilisation d'un pinceau pour les détails et un rouleau pour les grandes surfaces. Application en couches fines et uniformes.

Deuxième Couche : Selon la peinture utilisée et le rendu souhaité, application d'une deuxième couche après le séchage de la première.

Types de Peinture : Siloxane : Respirant et hydrofuge, prévenant les moisissures.

Conditions Climatiques : l'application de la peinture sera réalisée lorsque les températures seront entre **10 et 25°C**, avec un taux d'humidité inférieur à **80%**. Suivant les recommandations du fabricant il faudra éviter de peindre en plein soleil ou par temps venteux.

Localisation : Zone nord bâtiment Lanoué terrasse N1

4.4 - : Remplacement de l'isolation et du clin bois existant

Dépose et évacuation en décharge agréée de l'isolation existante et du clin bois existant. Un certificat de retraitement des déchets sera à remettre à la maîtrise d'œuvre.

Mise en place d'un pare vapeur entre la maçonnerie et l'isolant
L'isolation sera réalisée en panneau de fibre de bois d'épaisseur 20 cm

Bardage bois vertical à claire-voie

Ouvrage comprenant :

Ossature secondaire

- Une ossature horizontale constituée de tasseaux traités C2 fixés à l'ossature bois décrite ci-avant.

- La fixation des tasseaux se fait par pointes annelées ou torsadées, en acier galvanisé.

Bardage en lames verticales

- Les lames de bardage seront en Sapin du Nord et de classe 3.2, traité fongicide insecticide et anti-termite, finition appliquée en usine.

- Les lames de bardage seront posées verticalement sur l'ossature secondaire décrite suivantes plans de façades.

- Le clouage devra être réalisé avec des pointes en inox crantées, de longueur au moins égale à 2,5 fois l'épaisseur du revêtement.

- La pose du bardage doit se faire avec une garde au sol de 20 cm minimum par rapport au sol fini, compris pose d'une grille anti-rongeurs en acier galvanisé.

- Les lames verticales sont protégées en tête par la couverture existante et sont découpées en forme de larmier en partie basse.

- A chaque niveau sera positionné un déflecteur qui respectera les prescriptions réglementaires selon nécessité.

- En partie haute, les lames de bardage se continueront jusqu'à sous la couverture.

- Le raccordement par tous type de profil métallique sera à prévoir autour des sorties en façade, selon nécessité.

- L'ensemble de l'ouvrage comprendra les profils d'angles, ainsi que toutes les coupes, ajustages, mise à niveau parfaite, étanchéité des raccords sur les ouvrages attenants.

Caractéristiques :

- Type de bardage : Claire-voie essence Mélèze

- Modèle : Variation 44x55

- Classe de bois : Classe 3.2 minimum

- Finition : Appliquée en usine

- Coloris : Au choix de l'Architecte dans la gamme du fabricant

Pare pluie

- Pare pluie fixé sur la façade.

Caractéristiques de l'écran

- Type de l'écran souple : Ecran souple Noir HPV Delta-vent S R2.

- Euroclasse : E mini

Localisation Toutes les façades du bâtiment LANOUE habillées en clin bois

4.5 / Isolation extérieure et clins bois sur l'extension cage d'ascenseur :

Mise en place d'un pare vapeur entre la maçonnerie et l'isolant

L'isolation sera réalisée en panneau de fibre de bois d'épaisseur 20 cm

Bardage bois vertical à claire-voie

Ouvrage comprenant :

Ossature secondaire

- Une ossature horizontale constituée de tasseaux traités C2 fixés à l'ossature bois.

- La fixation des tasseaux se fait par pointes annelées ou torsadées, en acier galvanisé.

Bardage en lames verticales

- Les lames de bardage seront en Sapin du Nord et de classe 3.2, traité fongicide insecticide et anti-termite, finition appliquée en usine.

- Les lames de bardage seront posées verticalement sur l'ossature secondaire décrite précédemment suivant plans de façades.

- Le clouage devra être réalisé avec des pointes en inox crantées, de longueur au moins égale à 2,5 fois l'épaisseur du revêtement.
- La pose du bardage doit se faire avec une garde au sol de 20 cm minimum par rapport au sol fini, compris pose d'une grille anti-rongeurs en acier galvanisé.
- Les lames verticales sont protégées en tête par la couvertine réalisée par le lot étanchéité et sont découpées en forme de larmier en partie basse.
- A chaque niveau sera positionné un déflecteur qui respectera les prescriptions réglementaires selon nécessité.
- En partie haute, les lames de bardage se continueront jusqu'à sous la couvertine.
- Le raccordement par tous type de profil métallique sera à prévoir autour des sorties en façade, selon nécessité.
- L'ensemble de l'ouvrage comprendra les profils d'angles, ainsi que toutes les coupes, ajustages, mise à niveau parfaite, étanchéité des raccords sur les ouvrages attenants.

Caractéristiques :

- Type de bardage : Claire-voie essence Mélèze
- Modèle : Variation 44x55
- Classe de bois : Classe 3.2 minimum
- Finition : Appliquée en usine
- Coloris : Au choix de l'Architecte dans la gamme du fabricant

Pare pluie

- Pare pluie fixé sur la façade.

Caractéristiques de l'écran

- Type de l'écran souple : Ecran souple Noir HPV Delta-vent S R2.
- Euroclasse : E mini

Localisation : Toutes les façades de l'extension habillées en clin bois

4.6 / Isolation extérieure et enduit projeté sur l'extension cage d'ascenseur :

La réalisation respectera le cahier des charges du fabricant ainsi que les normes, cahier des prescriptions techniques d'emploi et de mise en œuvre n°3035 publié par le CSTB

- maçonneries de parpaings, revêtues ou non d'un enduit ciment
- maçonneries de pierres revêtues d'un enduit conforme à la norme NF DTU 26-1
- parois de béton banché ou préfabriqué
- ces supports peuvent être également recouverts d'une peinture ou d'un revêtement organique épais (RPE)

Mise en place d'un pare vapeur entre la maçonnerie et l'isolant

L'isolation sera réalisée en panneau de fibre de bois d'épaisseur 20 cm

Réalisation d'un enduit projeté adapté à la nature de l'isolant finition lissé gratté sur la partie NO suivant les plans de façades. Teinte au choix de l'architecte de la direction des travaux et du patrimoine

Localisation : Toutes les façades de l'extension

4.7 / Documents à remettre en fin de chantier :

- Tous les plans d'exécution mis à jour tel que construit (1 format papier et une sauvegarde sous clef USB)
- Les certificats de garantie et d'aptitude des matériels mis en œuvre.
- Les procès-verbaux de classement au feu
- Le procès-verbal des essais & vérification COPREC
- La nomenclature du matériel mis en œuvre ainsi que les adresses des fournisseurs.

ARTICLE 5 - VARIANTE

L'Entrepreneur ne pourra proposer au Maître d'Œuvre toute solution de variante dans l'offre de base.