

RESTRUCTURATION DU CENTRE MEDICO-SOCIAL et CSA



Centre hospitalier LE JEUNE
17, route de Brest
29290 SAINT RENAN



MAITRE D'OUVRAGE

CH LE JEUNE

17, route de Brest
29200 SAINT RENAN

☎ 02 98 32 33 02
✉ mickael.magueur@ch-saint-renan.fr



ARCHITECTE

ENO ARCHITECTES

42Bis, Quai de la Douane
29200 BREST

☎ 02 98 43 49 23
✉ eno@enoarchi.fr



BUREAU D'ETUDES STRUCTURE / FLUIDES / SSI / OPC

SOBRETEC

120, rue Rolland Garros
29490 GUIPAVAS

☎ 02 98 44 26 61
✉ contact@sobretec.com



BUREAU D'ETUDES VRD

A3 PAYSAGE

330, rue Joséphine Péncalet
29200 BREST

☎ 02 98 38 03 03
✉ contact@a3-paysage.fr



BUREAU DE CONTRÔLE

SOCOTEC

180, rue de Kerervern _ ZAC de Kergaradec III
29490 GUIPAVAS

☎ 02 98 41 44 94
✉



BUREAU D'ETUDES ACOUSTIQUE

ALHYANGE

14, rue du Rouz
29900 CONCARNEAU

☎ 02 98 90 48 15
✉ bzh@alhyange.com

ADDITIF _ LOT 06 ETANCHEITE

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

B24005

IND.	DATE	AUTEUR(S)	MODIFICATIONS
-	22/01/2026	BDB	Première diffusion

SOMMAIRE

1	OBJET – DEFINITION DE L’OPERATION	3
1.1	OBJET.....	3
1.2	SYNTHESE DU LOT	3
2	MODIFICATION DES PRESTATIONS.....	4
2.1	ZONE EXTENSION.....	4
2.1.1	<i>Remplacement des étanchéités « COOL ROOF » par des étanchéité standard.....</i>	<i>4</i>
2.1.2	<i>Remplacement de l’étanchéité « panneaux solaires » par une étanchéité standard</i>	<i>4</i>
2.1.3	<i>Suppression de l’ensemble des isolants dans les relevés</i>	<i>4</i>
2.1.4	<i>Etanchéité non isolée</i>	<i>4</i>
2.1.5	<i>Couvertine acier thermolaquée.....</i>	<i>4</i>
2.1.6	<i>Complément potelet d’ancrage</i>	<i>5</i>
2.1.7	<i>Repérage zone de circulation.....</i>	<i>5</i>
2.1.8	<i>Végétalisation terrasse technique au R+1</i>	<i>6</i>
2.1.9	<i>Suppression du raccordement avec la verrière existante de KERNATOUS</i>	<i>6</i>

1 OBJET – DEFINITION DE L'OPERATION

1.1 OBJET

Le présent document liste les modifications des prestations à prendre en compte dans le cadre de la relance de l'Appel d'Offres concernant **la restructuration du centre médico-social et CSA du Centre Hospitalier Le Jeune**, situé route de Brest à Saint Renan (29).

1.2 SYNTHESE DU LOT

La présente opération concerne :

- Des secteurs rénovés ou restructurés
 - La rénovation / restructuration de la partie ouest de la résidence KERNATOUS (zone des chambres à 16m²) pour implantation sur 3 niveaux du centre de soins en addictologie actuellement situé dans un bâtiment en dehors du site
 - La rénovation / restructuration des locaux de KERNATOUS non affectés au CSA au profit de l'EHPAD
 - La restructuration partielle d'une partie du rez de chaussée bas de LESCAO
- Une construction neuve
 - Création d'un bâtiment liaison des résidences KERNATOUS et LESCAO, se prolongeant en continu par une extension des niveaux rez de jardin et rez de chaussée de la zone Est de KERNATOUS (zones des chambres de 20m²)
- Une modification des espaces extérieurs impactés par le projet
 - La réorganisation de la voirie interne pour intégration de l'extension
 - La création d'une nouvelle zone de stationnement en remplacement des stationnements supprimés par l'extension
 - L'aménagement d'un large parvis menant à la nouvelle entrée créée
 - La sécurisation de la cour logistique par distinction des flux
 - L'aménagement d'une zone paysagère d'agrément accessible au cœur du site
 - Les patios des unités de vie protégée
 - L'aménagement de l'entrée du CSA

2 MODIFICATION DES PRESTATIONS

En complément des pièces du CCTP en date du 24 juillet 2025 et de la modification des CCTP en date du 28 juillet 2025, les entreprises devront prendre en compte les modifications listées ci-dessous.

2.1 ZONE EXTENSION

2.1.1 Remplacement des étanchéités « COOL ROOF » par des étanchéité standard

Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises intégreront dans leurs offres le remplacement des étanchéités type « cool roof » par des étanchéité standard.

Les articles concernés par cette modification sont les suivants, à savoir :

- Article 4.2.1 _ Toiture -terrasse non accessible type 1A_ couleur blanche _ R de 7,25 m².K/W
- Article 4.2.2 _ Toiture -terrasse non accessible type 1B _ couleur blanche _ R de 3,65 m²K/W

2.1.2 Remplacement de l'étanchéité « panneaux solaires » par une étanchéité standard

Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises intégreront dans leurs offres le remplacement de l'étanchéité « panneaux solaires » par une étanchéité standard.

Les articles qui sont à supprimés sont les suivants, à savoir :

- Article 4.2.3.7 _ Pose des plots
- Article 4.2.3.8 _ Crosse pour passage de câble à travers l'étanchéité

L'étanchéité prévu à l'article 4.2.3.4 sera standard.

2.1.3 Suppression de l'ensemble des isolants dans les relevés

Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises intégreront dans leurs offres la suppression des isolants dans les relevés.

Les articles concernés par cette suppression sont les suivants, à savoir :

- Article 4.2.1 _ Toiture -terrasse non accessible type 1A_ couleur blanche _ R de 7,25 m².K/W
- Article 4.2.2 _ Toiture -terrasse non accessible type 1B _ couleur blanche _ R de 3,65 m²K/W
- Article 4.2.3 _ Toiture -terrasse non accessible type 2 _panneaux solaires _ R de 7,25 m².K/W
- Article 4.2.4 _ Toiture -terrasse non accessible type 3 _ végétalisation _ R de 7,25 m².K/W
- Article 4.2.5 _ Toiture -terrasse non accessible type 4 _ couleur blanche support bois _ R de 7,25 m².K/W
- Article 4.2.6 _ Toiture -terrasse accessible support béton
- Article 4.2.7 _ Toiture -terrasse accessible support bois

2.1.4 Etanchéité non isolée

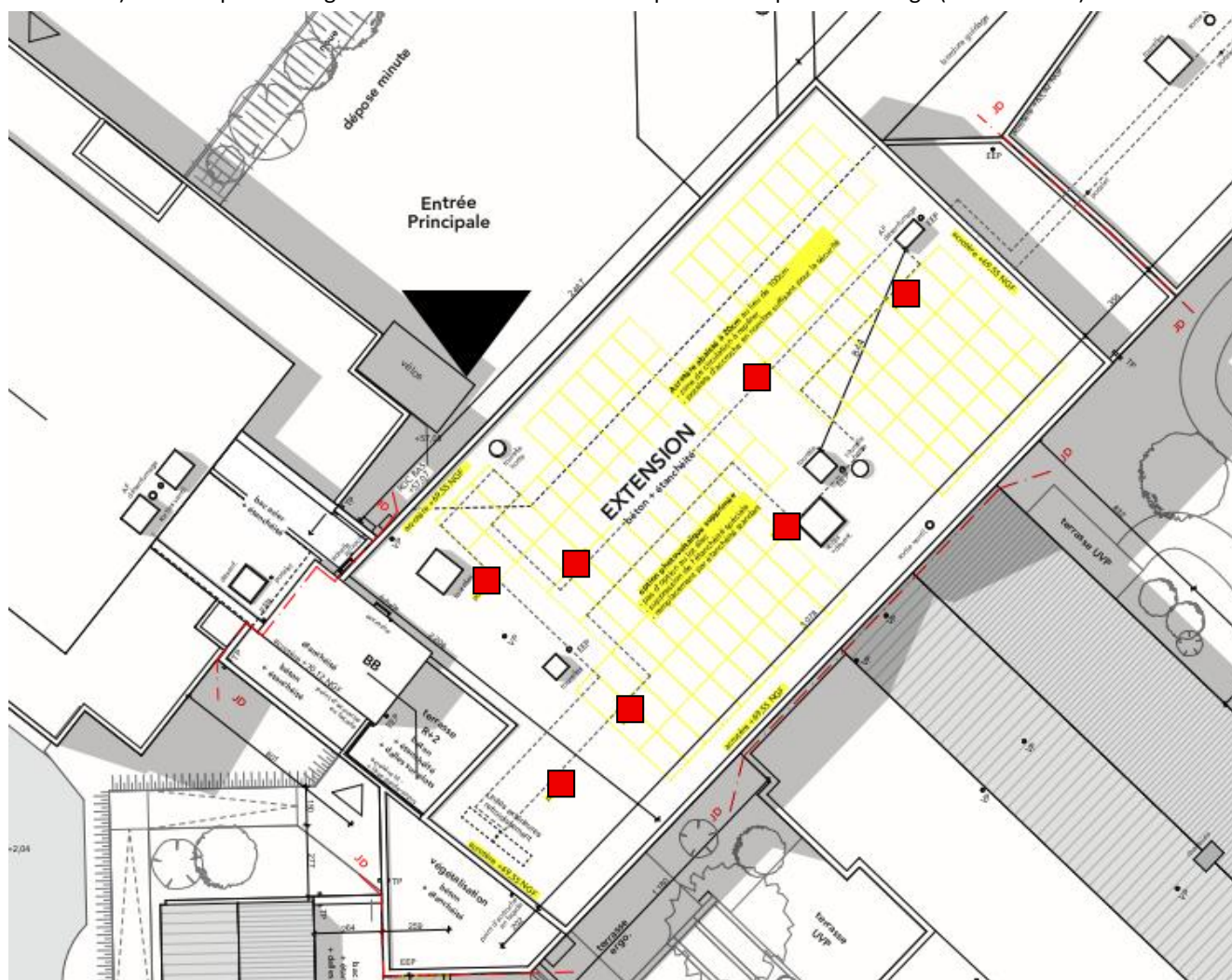
Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises intégreront dans leurs offres la suppression de l'étanchéité non isolée sur le local O2. L'article concerné par cette suppression est l'article 4.2.8 du CCTP ETANCHEITE.

2.1.5 Couvertine acier thermolaquée

Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises intégreront dans leurs offres le remplacement des couvertines en aluminium (article 4.2.9 du CCTP) par des couvertines en acier thermolaquée.

2.1.6 Complément potelet d'ancrage

Dans le cadre de la relance de l'AO et pour donner suite à la diminution de la hauteur des acrotères (toitures R+2 de l'extension) les entreprises intégreront dans leurs offres un complément de point d'ancrage (article 4.2.16)



Extrait plan toiture projet _ R+2 avec point d'ancrage complémentaire

2.1.7 Repérage zone de circulation

Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises intégreront dans leurs offres la fourniture et pose d'une troisième couche (SOPRALENE FLAM 180 AR des Ets SOPREMA ou équivalent) ayant une couleur différente (au choix de l'architecte dans le nuancier du fabricant) que la bicouche prévue sur l'étanchéité afin d'identifier le cheminement sur les terrasses R+2 et R+1.

2.1.8 Végétalisation terrasse technique au R+1

Dans le cadre de la relance de l'AO et en remplacement de l'article 4.2.6 concernant la terrasse technique R+1, les entreprises intégreront dans leurs offres les modifications suivantes, à savoir :

- Suppression de la protection lourde par dalles sur plot (article 4.2.6.7)
- Suppression de l'étanchéité sur la partie courante (article 4.2.6.4) et relevés (article 4.2.6.5)
- Fourniture et pose d'une étanchéité anti-racine conforme à la norme NF EN 13948 est de type bicouche élastomère, posé en semi-indépendance, conforme à l'Avis Technique et de classement performanciel FIT F5 I5 T4. Il comprendra à partir du support isolant :
 - o SOPRASTICK SI, chape élastomère avec armature composite polyester/voile de verre 140 g/m², 2,5 mm d'épaisseur, soudée en plein.
 - o SOPRALÈNE FLAM JARDIN CAP, chape élastomère avec armature polyester 200 g/m², épaisseur de 3,2 mm, avec adjuvants anti-racines et auto-protection par paillettes d'ardoise, soudée en plein.
- Traitement des relevés par
 - o Une équerre de renfort à base de bitume élastomère et d'une armature PNT armé de 170 g/m², 3,7 mm d'épaisseur de type ÉQUERRE DE RENFORT SOPRALÈNE des Ets SOPREMA ou équivalent
 - o SOPRALÈNE FLAM JARDIN CAP, chape élastomère avec armature polyester 200 g/m², épaisseur de 3,2 mm, avec adjuvants anti-racines et auto-protection par paillettes d'ardoise, soudée en plein.
- Réalisation d'une végétalisation (article 4.2.4.7)
- Réalisation d'une zone stérile (article 4.2.4.8) En périphérie des toitures végétalisées, il sera mis en œuvre des zones stériles drainantes seront traitées par une couche de 5 cm de gravillons 20/40 sur 40 cm de large. Séparation entre la zone stérile et la zone végétalisée par bande perforée de profil L en acier galvanisé

2.1.9 Suppression du raccordement avec la verrière existante de KERNATOUS

Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises intégreront dans leurs offres les modifications suivantes, à savoir, la suppression des prestations relatives au raccordement avec la verrière existante de KERNATOUS (article 4.2.5.11).