

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 04 GROS OEUVRE

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>Drainage périphérique</i>	<i>4</i>
2.1.2	<i>Acrotères BA.....</i>	<i>4</i>
2.1.3	<i>Local O2</i>	<i>4</i>
2.1.4	<i>Modification façade circulation 10 _ RDC HAUT.....</i>	<i>4</i>
2.1.5	<i>Modification façade entrée.....</i>	<i>5</i>
2.2	ZONE LESCAO	5
2.2.1	<i>Suppression découpe retour béton</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Conservation dalle existante dans la salle de pause _ RDC BAS</i>	<i>5</i>
2.2.3	<i>Modification cloisonnement local déchet</i>	<i>6</i>
2.2.4	<i>Plus-value pour réalisation d’un flochage coupe-feu.....</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 Drainage périphérique

Dans le cadre de la relance de l'AO, suppression du drain périphérique (article 4.4.5) _ doublon avec le lot TERRASSEMENT.

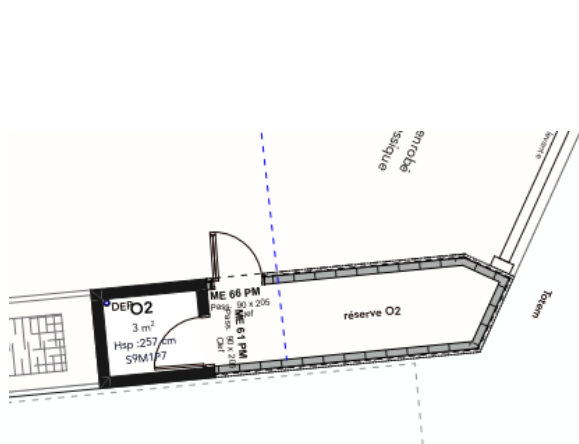
2.1.2 Acrotères BA

Dans le cadre de la relance de l'AO, diminution de la hauteur des acrotères BA au R+2 _ passage d'une hauteur de 100 cm à 20 cm. (article 4.14.3).

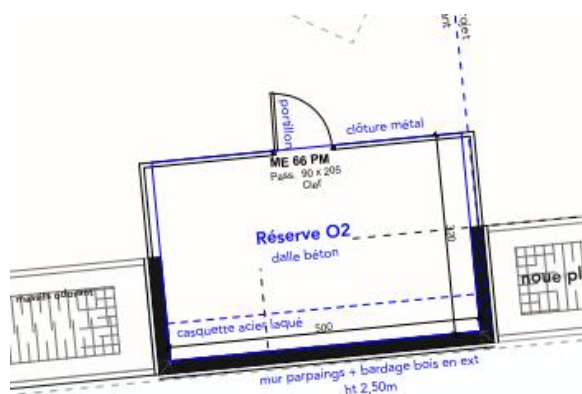
2.1.3 Local O2

Dans le cadre de la relance de l'AO, simplification du local O2 (article 4.15.14). Les modifications portent sur les prestations suivantes, à savoir :

- Suppression du dallage sur terre-plein (article 4.15.14.1)
- Diminution de la surface de parois maçonnées porteuse (article 4.15.14.2)
- Suppression du muret sous clôture (article 4.15.14.2)
- Suppression de la dalle haute (article 4.15.14.3)
- Suppression des acrotères BA (article 4.15.14.4)
- Modification surface dalle stock O2 (fusion entre local O2 et Réserve O2)



Local O2 selon DCE



Local O2 selon additif

2.1.4 Modification façade circulation 10 RDC HAUT

Dans le cadre de la relance de l'AO, modification façade circulation 10 (RDC HAUT) selon plan architecte et le détail ci-dessous, à savoir :

- Suppression des menuiseries extérieures ME 28b et ME29b
- Remplacement du complexe MOB + BARDAGE par une fermeture par parpaing + enduit (enduit hors lot) compris impact sur les fondations (article 4.14.11)

2.1.5 Modification façade entrée

Dans le cadre de la relance de l'AO, il sera noté par les entreprises la modification façade circulation 10 (RDC HAUT) selon plan architecte et le détail ci-dessous, à savoir, modification des châssis situés au droit des bureaux (façade entrée) _ diminution des hauteurs (passage d'une hauteur de 240 à 220 mm), incidence sur la surface de voile BA (article 4.14.1).

2.2 ZONE LESCAO

2.2.1 Suppression découpe retour béton

Dans le cadre de la relance de l'AO, il sera noté par les entreprises la suppression du retour béton de LESCAO selon plan architecte.

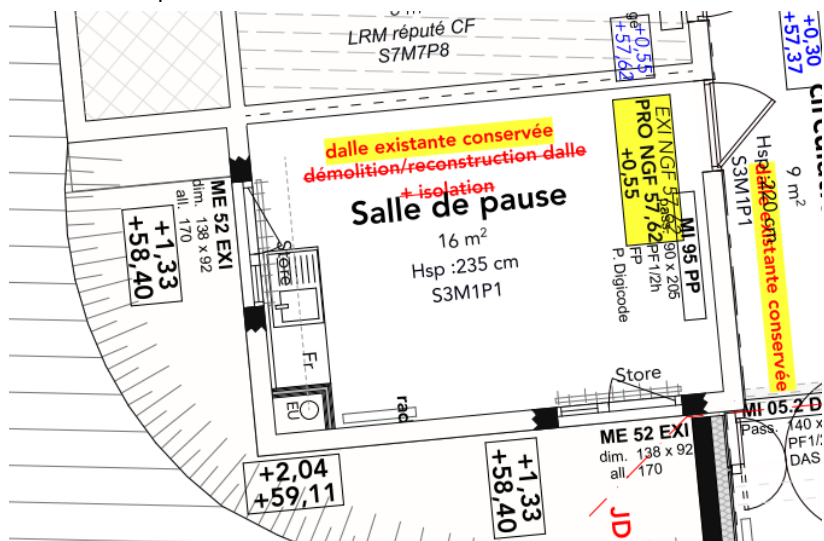


Extrait plan STRUCTURE phase DCE indiquant le retour béton à démolir

2.2.2 Conservation dalle existante dans la salle de pause RDC BAS

Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises prendront en compte la conservation dalle existante dans salle de pause « LESCAO » au RDC BAS selon le détail ci-dessous et plan architecte, à savoir :

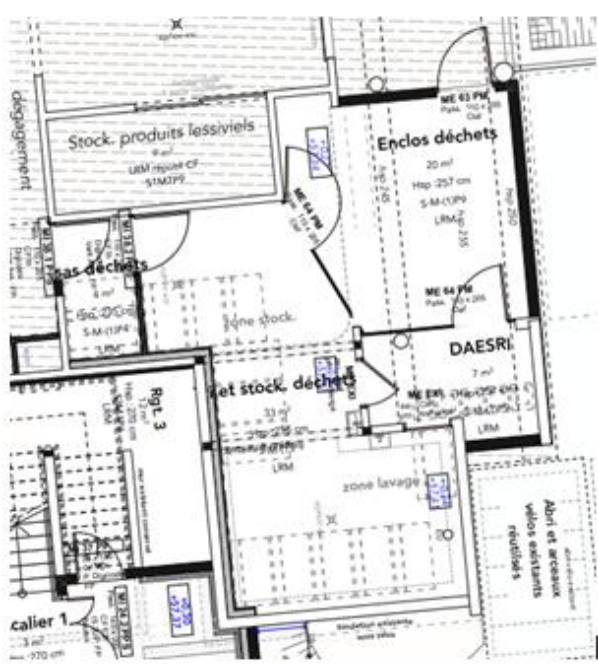
- Suppression démolition dalle de pause
- Réfection dalle compris isolation



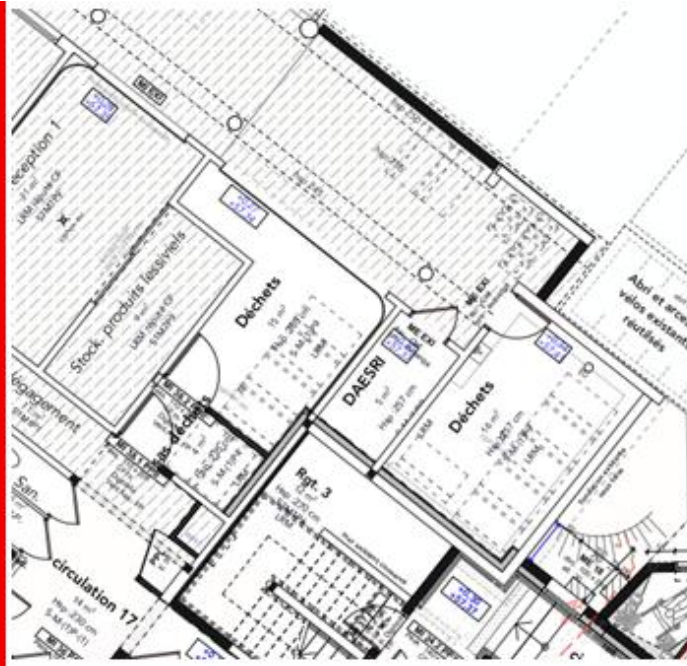
2.2.3 Modification cloisonnement local déchet

Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises prendront en compte la modification cloisonnement pour local déchet selon détail ci-dessous et plan architecte, à savoir :

- Suppression démolition des murs séparatifs – stock
- Suppression partielle parpaing de remplissage + bêche de rive + dallage



Etat projeté selon plan DCE



Etat projeté selon plan optimisation du cloisonnement

2.2.4 Plus-value pour réalisation d'un flocage coupe-feu

Dans le cadre de la relance de l'AO, les entreprises prendront en compte la réalisation d'un flocage de type PROMASPRAY T des Ets PROMAT ou techniquement équivalent ayant un R de 4,65 m².K/W en remplacement du plafond FIBRALITH (article 4.3.4 du lot 12 PLAFONDS SUSPENDUS).

L'ensemble des sujétions pour projection en deux épaisseurs si nécessaire suivant préconisation du fabricant et du DTU et armatures intermédiaires pour accrochage de la seconde couche si nécessaire.

Finition :

- Talochage et roulage du produit
- Finition projection brute toute surface

NOTA : L'ensemble des sujétions pour exécution de la prestation en hauteur restreinte, encombrement, protection (liste non exhaustive) devra être pris en considération.

La prestation intégrera le nettoyage après l'intervention.

Réaction au feu A2-S1,d0 _ M0

NOTA : la dépose de l'existant est à prévoir par le lot DEMOLITION.