

Maîtrise d'Ouvrage :

**BUREAU DE L'IMMOBILIER ET DU
LOGEMENT - RÉGION DE
GENDARMERIE DE NORMANDIE**

2 rue du Général Sarraill
76000 - Rouen



**Réhabilitation
Bâtiment 006 et
aménagement d'un
garage - Caserne
BATTESTI**

*Rue Auguste Ridet
76000 - Rouen*

CCTP - Phase DCE - indice A
CE N°04 FACADES

07 juillet 2026

Architecte

ATELIER 970

3 quater rue des prés
76190 Yvetot
Tel : 02.35.96.98.50
Email : contact@atelier970.fr



Economiste - BE fluides

ECHOS

42 Rue de l'Église
76150 Saint-Jean-du-Cardonnay
Tel : 02 35 02 00 58
Email : contact@be-echos.com



BE Structure

KUBE STRUCTURE:

387 rue des champs
76230 Bois-Guillaume
Tel : 02.35.59.35.03
Email : contact@kubestructure.fr



Géomètres experts

GE360

1042 rue Augustin Fresnel
76230 Bois-Guillaume
Tel : 02 35 70 54 60
Email : geometres@ge360.fr



CONTENU DU PRESENT DOCUMENT

4-1 GÉNÉRALITÉS	2
4-1 1 DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION	2
4-1 2 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU PROJET	2
 4-2 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES	 3
4-2 1 EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES	3
4-2 2 CONSISTANCE DES TRAVAUX	3
4-2 3 ÉCHAFAUDAGES	3
4-2 4 PROFILS DE FINITION	4
 4-3 DESCRIPTION DES OUVRAGES	 5
4-3-1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES	5
4-3-1 1 Moyen d'accès	5
4-3-1 2 Dépose des ouvrages sur les façades existantes - sans réemploi	5
4-3-2 TRAITEMENT ET FINITIONS DES FACADES - BÂTIMENT 06	5
4-3-2 1 Nettoyage des briques + réfection ponctuelle des joints si nécessaire	5
4-3-2 2 Mise en peinture des tableaux et voussures de menuiseries extérieures	6
4-3-2 3 Mise en peinture des surfaces "faux colombage"	7
4-3-2 4 Mise en peinture des débords de toit	8
4-3-2 5 Peinture garde-corps métallique	9
4-3-3 TRAITEMENTS EXTÉRIEURS	10
4-3-3 1 Habillage des tableaux et voussures des baies en briques dito existant	10
4-3-3 2 Reprise et réalisation d'un enduit monocouche sur la façade principale du garage	10

4-1 GÉNÉRALITÉS

4-1 1 DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

Le présent document a pour but de faire connaître le programme général de construction et le mode de bâtir. Il forme un tout et devra être connu dans son ensemble par l'entrepreneur et chaque corps d'état.

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières a pour objet de décrire et définir les travaux nécessaires pour la parfaite réalisation des ouvrages dues par le titulaire du présent marché, concernant le projet **"Réhabilitation du bâtiment 006 et Aménagement d'un Garage, CASERNE BATTESTI à ROUEN"**.

Le site de réhabilitation est situé :

Gendarmerie Nationale - Caserne Battesti
15 rue Auguste Ridet
76000 ROUEN

Les travaux seront réalisés pour le compte du Maître d'ouvrage **"Bureau de l'Immobilier et du Logement - Région de Gendarmerie de Normandie"** sous la direction de la MOE représentée par l'**agence d'Architecture A970** et du **Bureau d'études ECHOS**

4-1 2 PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU PROJET

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la Réglementation Thermique élément par élément, avec l'**objectif de l'obtention d'une étiquette énergétique B en DPE méthode 3CL 2021, selon audit énergétique et préconisations thermiques au stade du dossier de consultation.**

L'ensemble du projet est étudié et conçu suivant cette réglementation qui est garante de résultats vis-à-vis des exigences et performances thermiques visées du projet.

Le projet répondra aux exigences et engagements des **Fiches CEE éligibles.**

Pour la partie Logements :

Un objectif de perméabilité à l'air de l'enveloppe de $Q_{4Pa_surf} \leq 1,20 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ de parois déperditives hors plancher bas.

Un objectif d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques de classe A.

4-2 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES

4-2 1 EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

Les travaux de ravalement de toutes natures seront soumis à l'ensemble des lois, codes, règles et normes en vigueur à la date d'exécution des travaux.

L'entreprise présentera toutes références sur le procédé qu'il propose de mettre en œuvre et les assurances correspondantes. Le procédé aura obligatoirement l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les matériaux n'entrant pas dans le cadre des prescriptions des normes en vigueur devront faire l'objet d'un avis technique ou procédé équivalent réalisé par un organisme agréé.

4-2 2 CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les travaux comprennent :

- La préparation des supports,
- L'exécution d'ouvrages de redressements et de surcharges en renformis éventuellement nécessaires,
- Les opérations de regarnissage ou de repiquage de maçonneries,
- Le brossage, piquage, bouchardage, humidification, fourniture et mise en place d'armatures métalliques ou de treillage céramique,
- L'exécution, toutes fournitures comprises, des différentes couches constitutives des enduits, y compris sujétions de cueillies, d'angles, d'arêtes, de joints, de grillage ou treillis pour supports de natures différentes,
- La réservation à la périphérie des baies, d'une rainure dans l'enduit pour permettre la mise en œuvre par l'Entreprise de menuiseries extérieures d'un joint appliqué à la pompe,
- La fourniture des échafaudages, engins et appareils nécessaires aux travaux, leur pose et dépose,
- L'enlèvement de tous déchets et gravats résultant des travaux et leur transport à la décharge publique,
- Les études et plans de distribution des joints,
- Les sujétions découlant de la méthode d'exécution « entre nus et repères »,
- Les dispositifs de protection des tranches supérieures d'enduits,
- Les dispositifs de protection des parties d'ouvrages ne recevant pas d'enduits.

4-2 3 ÉCHAFAUDAGES

Les échafaudages de toutes natures seront soumis à l'ensemble des lois, codes, règles et normes en vigueur à la date d'exécution des travaux.

L'entreprise présentera toutes références sur le procédé qu'il propose de mettre en œuvre et les assurances correspondantes. Le procédé aura obligatoirement l'agrément du Bureau de Contrôle.

Les matériaux n'entrant pas dans le cadre des prescriptions des normes en vigueur devront faire l'objet d'un avis technique ou procédé équivalent réalisé par un organisme agréé.

L'Entreprise devra prévoir la mise en place d'un échafaudage, comprenant un habillage opaque sur une hauteur minimale de 2,50 m, assurant à la fois la sécurité des personnes et la confidentialité du chantier. Cette protection devra également garantir la sécurisation des abords du site pendant toute la durée des travaux.

4-2 4 PROFILS DE FINITION

L'Entrepreneur du présent lot devra déterminer, pour accord du Maître d'œuvre, les développements, nature, types et teinte des profils de finitions.

Sauf indications particulières au présent document, toutes les couvertines d'acrotères recouvrant les relevés d'étanchéité sont prévus au présent lot.

4-3 DESCRIPTION DES OUVRAGES

L'entreprise générale a à sa charge la réalisation, la coordination et le suivis de toutes les trémies, réservations et percements nécessaires à l'exécution de l'ensemble des lots (fluides, électricité, CVC). Le rebouchage de ces réservations, après passage des réseaux, est compris dans le marché de l'entreprise générale, y compris l'application de produits de calfeutrement coupe-feu adaptés aux degrés de résistance au feu exigés par la réglementation."

4-3-1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

4-3-1 1 Moyen d'accès

L'Entreprise Générale aura à sa charge la fourniture, la mise en place, la maintenance, les déplacements et le repli en fin de chantier de l'ensemble des moyens d'accès nécessaires à l'exécution des travaux le nécessitant, pour l'ensemble des lots.

Ces moyens comprendront notamment des échafaudages conformes à la réglementation en vigueur, adaptés aux différentes phases du chantier et aux besoins de tous les intervenants.

Une convention d'échafaudage sera mise en place et pilotée par l'Entreprise Générale afin de définir les conditions d'utilisation, de coactivité, de sécurité et de planification entre les intervenants.

L'ensemble des sujétions de coordination, d'adaptation aux interventions des différents lots, de déplacements et de maintien en sécurité est réputé compris dans le marché de l'Entreprise Générale.

Nota :

L'échafaudage comportera un habillage opaque sur une hauteur minimale de 2,50 m.

Localisation :

Pour l'ensemble des travaux du bâtiment 06 et du garage

4-3-1 2 Dépose des ouvrages sur les façades existantes - sans réemploi

Dépose des ouvrages en façades sans réemploi tel que panneaux d'affichage, luminaire, filerie, etc.

La dépose des ouvrages électrique ne pourra se faire d'après la neutralisation des réseaux.

Compris évacuation des ouvrages non conservés.

Localisation :

Pour l'ensemble des façades du bâtiment, suivant plans Architecte

4-3-2 TRAITEMENT ET FINITIONS DES FACADES - BÂTIMENT 06

4-3-2 1 Nettoyage des briques + réfection ponctuelle des joints si nécessaire

Les travaux comprendront :

Nettoyage et traitement biocide :

- application de nettoyant enzymatique adapté au support par pulvérisation et rinçage à l'eau de tous les supports au nettoyeur moyenne pression avec buse rotative, compris élimination de la végétalisation grimpant et mousses,

- protection et calfeutrements des ouvrages existants par film polyane ou tout autre moyen approprié,

- l'entreprise assurera une évacuation correcte et canalisera les eaux de ruissellement du lavage,

Rejointoiement des briques :

- en fonction de l'état des briques, brossage mécanique ou manuel complémentaire afin de retrouver l'aspect d'origine des matériaux,
- piquage des joints et des divers garnissages et scellement en mortier de ciment compris chargement et évacuation des gravats,
- remplissage des joints au mortier de jointoiement à la chaux faiblement hydraulique avec serrage soignée et finition par lissage au fer. Façon de joint creux sur les briques. Le type de teinte des joints seront à soumettre à l'approbation de l'Architecte

Remplacement des briques grandement détériorés :

- remplacement ou complément à l'identique des briques manquantes, endommagés ou pulvérulente, compris piquage, fourniture et pose de briques d'aspect identique à ceux existantes
- compris joint dito ci-avant
- le remplacement des briques se fera uniquement sur accord de l'Architecte.

L'entreprise devra réaliser un essai de nettoyage sur une zone témoin non visible (format 1m²) avant le début des travaux, validé par l'Architecte

Nota 1 : Clause de validation d'aspect

Toute mise en peinture ou nettoyage ne pourra débuter sans la validation préalable par la Maîtrise d'Œuvre d'une surface témoin, réalisée sur site par l'entreprise (1m² pour la brique, 1 élément complet pour les menuiseries/colombages). Cette zone témoin servira de référence pour la réception des travaux."

Nota 2 : clause de protection des ouvrages adjacents

L'entrepreneur est responsable de la protection des menuiseries extérieures, des éléments de couverture et des sols. Il devra mettre en place des protections étanches et résistantes avant toute opération de nettoyage haute pression ou de mise en peinture. Les traces de projection sur les ouvrages adjacents (vitrages, appuis de baies, toiture) devront être nettoyées immédiatement.

Localisation :

Pour l'ensemble des façades du bâtiment, suivant plans Architecte

4-3-2 2 Mise en peinture des tableaux et voussures de menuiseries extérieures

Les travaux comprendront la préparation, la fourniture et l'application du système de peinture dito existant, sur l'ensemble des tableaux et voussures.

Ils seront réalisés sur des supports ayant reçu des travaux préparatoires compatibles avec les travaux de mise en peinture.

Le nettoyage des supports comprendra le brossage, le lessivage ou le lavage approprié afin d'éliminer toutes salissures, poussières, traces de pollution et parties non adhérentes.

Les éclats, épaufures et défauts ponctuels du béton seront repris au mortier de réparation adapté et compatible avec le support.

Les fissures fines seront ouvertes, traitées et rebouchées avant application du système de peinture.

Après séchage complet des réparations, le processus de peinture comprendra la fourniture et l'application d'une couche intermédiaire et de deux couches de finition.

La peinture sera à base de résines acryliques en phase aqueuse, de type ACRYL TIGRE des établissements JEFECO

ou équivalent.

La mise en œuvre sera réalisée conformément aux fiches techniques du fabricant et aux règles de l'art.

Caractéristiques techniques minimales :

- Résistance à l'abrasion humide : Classe 1 ;
- Émissions dans l'air intérieur : A+ ;
- Taux de C.O.V : < 15 g/L ;
- Famille 1-7b2
- Coloris au choix de l'architecte.

Nota 1 : Clause de validation d'aspect

Toute mise en peinture ou nettoyage ne pourra débuter sans la validation préalable par la Maîtrise d'Œuvre d'une surface témoin, réalisée sur site par l'entreprise (1m² pour la brique, 1 élément complet pour les menuiseries/colombages). Cette zone témoin servira de référence pour la réception des travaux."

Nota 2 : clause de protection des ouvrages adjacents

L'entrepreneur est responsable de la protection des menuiseries extérieures, des éléments de couverture et des sols. Il devra mettre en place des protections étanches et résistantes avant toute opération de nettoyage haute pression ou de mise en peinture. Les traces de projection sur les ouvrages adjacents (vitrages, appuis de baies, toiture) devront être nettoyées immédiatement.

Localisation :

Pour l'ensemble des tableaux et voussures des menuiseries extérieures du dernier niveau ainsi que les linteaux des niveaux RDC et R+1, suivant plans Architecte

4-3-2 3 Mise en peinture des surfaces "faux colombage"

Les travaux comprendront la préparation, la fourniture et l'application du système de peinture sur l'ensemble des surfaces « faux colombage » existantes.

Ils seront réalisés sur des supports ayant reçu des travaux préparatoires compatibles avec les opérations de mise en peinture.

La préparation des supports comprendra le brossage, le lessivage ou le lavage approprié afin d'éliminer toutes salissures, poussières, traces de pollution et parties non adhérentes.

Les éclats, irrégularités et défauts ponctuels du support seront repris avec des produits de réparation adaptés et compatibles.

Les fissures fines seront ouvertes, traitées et rebouchées avant application du système de peinture.

Après séchage complet des réparations, le processus de peinture comprendra la fourniture et l'application d'une couche intermédiaire et de deux couches de finition.

La peinture sera à base de résines acryliques en phase aqueuse, de type ACRYL TIGRE des établissements JEFECO ou équivalent, adaptée à un usage extérieur.

La mise en œuvre sera réalisée conformément aux fiches techniques du fabricant, aux DTU en vigueur et aux règles de l'art.

Caractéristiques techniques minimales :

- Résistance à l'abrasion humide : Classe 1 ;
- Émissions dans l'air intérieur : A+ ;
- Taux de C.O.V : < 15 g/L ;
- Famille 1-7b2

- Coloris au choix de l'architecte.

Nota 1 : Clause de validation d'aspect

Toute mise en peinture ou nettoyage ne pourra débuter sans la validation préalable par la Maîtrise d'Œuvre d'une surface témoin, réalisée sur site par l'entreprise (1m² pour la brique, 1 élément complet pour les menuiseries/colombages). Cette zone témoin servira de référence pour la réception des travaux."

Nota 2 : clause de protection des ouvrages adjacents

L'entrepreneur est responsable de la protection des menuiseries extérieures, des éléments de couverture et des sols. Il devra mettre en place des protections étanches et résistantes avant toute opération de nettoyage haute pression ou de mise en peinture. Les traces de projection sur les ouvrages adjacents (vitrages, appuis de baies, toiture) devront être nettoyées immédiatement, à la charge du présent lot

4-3-2 4 Mise en peinture des débords de toit

Les travaux comprendront la préparation, la fourniture et l'application du système de peinture sur l'ensemble des débords de toit existants.

Ils seront réalisés sur des supports ayant reçu des travaux préparatoires compatibles avec les opérations de mise en peinture.

La préparation des supports comprendra le dépoussiérage, le brossage et, si nécessaire, le décapage des anciennes peintures écaillées ou parties non adhérentes.

Nota :

La réparation des supports dégradés ou endommagés sera à la charge du corps d'état – Couvertures. L'Entreprise Générale est tenue d'assurer la remise en état de l'ensemble des supports préalablement à toute mise en peinture, afin de garantir un support sain, stable et apte à recevoir les finitions

Le processus de peinture comprendra la fourniture et l'application d'une couche intermédiaire et de deux couches de finition.

La peinture sera microporeuse à base de résines alkydes en phase solvant, adaptée aux supports extérieurs, de type ALKYBOIS MICRO NG des établissements JEFECO ou équivalent.

La mise en œuvre sera réalisée conformément aux fiches techniques du fabricant, aux DTU applicables et aux règles de l'art.

Caractéristiques techniques minimales :

- Résistance à l'abrasion humide : Classe 1 ;
- Émissions dans l'air intérieur : A+ ;
- Taux de C.O.V : < 299 g/L ;
- Famille : 1-4a
- Coloris au choix de l'architecte.

Nota 1 : Clause de validation d'aspect

Toute mise en peinture ou nettoyage ne pourra débuter sans la validation préalable par la Maîtrise d'Œuvre d'une surface témoin, réalisée sur site par l'entreprise (1m² pour la brique, 1 élément complet pour les menuiseries/colombages). Cette zone témoin servira de référence pour la réception des travaux."

Nota 2 : clause de protection des ouvrages adjacents

L'entrepreneur est responsable de la protection des menuiseries extérieures, des éléments de couverture et des sols. Il devra mettre en place des protections étanches et résistantes avant toute opération de nettoyage haute pression ou de mise en peinture. Les traces de projection sur les ouvrages adjacents (vitrages, appuis de baies, toiture) devront être nettoyées immédiatement, à la charge du présent lot

Localisation :

Pour l'ensemble des débords de couverture, suivant plans Architecte

4-3-2 5 Peinture garde-corps métallique

Les garde-corps métalliques extérieurs existants seront remis à neuf par l'application d'un système de peinture complet.

Les travaux seront réalisés sur des supports déjà en place, préparés et sains, après travaux préparatoires compatibles avec la mise en peinture.

Travaux préparatoires :

- nettoyage et dégraissage ;
- dépoussiérage ;
- raccords éventuels de la couche primaire anti-rouille détériorée.
- réparation des éléments si nécessaire

Travaux de finition :

- 2 couches de peinture d'aspect satinée, aux résines alkydes en phase solvant type ALKYNNOX des établissements JEFECO ou équivalent ;

Mise en œuvre suivant fiche technique du fabricant.

Coloris au choix de l'Architecte dans la gamme du Fabricant.

Caractéristiques techniques minimales :

- Résistance à l'abrasion humide : Classe 1 ;
- Émissions dans l'air intérieur : A+ ;
- - Famille : 1-4a
- Taux de C.O.V : 499 g/L maximum.

Nota 1 : Clause de validation d'aspect

Toute mise en peinture ou nettoyage ne pourra débuter sans la validation préalable par la Maîtrise d'Œuvre d'une surface témoin, réalisée sur site par l'entreprise (1m² pour la brique, 1 élément complet pour les menuiseries/colombages). Cette zone témoin servira de référence pour la réception des travaux."

Nota 2 : clause de protection des ouvrages adjacents

L'entrepreneur est responsable de la protection des menuiseries extérieures, des éléments de couverture et des sols. Il devra mettre en place des protections étanches et résistantes avant toute opération de nettoyage haute pression ou de mise en peinture. Les traces de projection sur les ouvrages adjacents (vitrages, appuis de baies, toiture) devront être nettoyées immédiatement, à la charge du présent lot

Localisation :

Pour les garde-corps situés devant les menuiseries extérieures, suivant plans Architecte

4-3-3 TRAITEMENTS EXTÉRIEURS

4-3-3 1 Habillage des tableaux et voussures des baies en briques dito existant

Reprise et remise en état des tableaux et voussures des baies en briques, identiques à l'existant, à la suite du remplacement des menuiseries extérieures.

La prestation comprend la fourniture des briques de même nature, format, teinte et aspect que l'existant, ainsi que leur mise en œuvre conformément aux règles de l'art.

Sont inclus l'ensemble des coupes, ajustements, calages et finitions nécessaires, ainsi que la réalisation d'un sous-enduit et de tous les raccordements avec les ouvrages existants, afin d'assurer une parfaite continuité et un rendu homogène.

Compris toutes les sujétions

L'Entreprise Générale assurera la coordination de l'ensemble des interventions nécessaires à la bonne exécution de ces ouvrages

Localisation :

Pour les tableaux et voussures en briques des menuiseries des logements au RDC et R+1, suivant plans Architecte

4-3-3 2 Reprise et réalisation d'un enduit monocouche sur la façade principale du garage

Reprise et réalisation d'un enduit monocouche décoratif sur la façade principale du garage, comprenant la préparation des supports, le traitement des zones dégradées, ainsi que l'application de l'enduit conformément aux prescriptions du fabricant et aux règles de l'art afin d'assurer une finition homogène avec l'existant.

La prestation comprend les retours de linteaux, assurant la continuité de l'enduit et un raccord soigné avec les ouvrages existants.

Sont compris toutes sujétions d'exécution, raccords, ajustements et protections nécessaires à une parfaite réalisation de l'ouvrage.

Localisation :

Pour la face principale du garage, suivant plans Architecte