RENOVATION UJPE
16 square Louis et Maurice de Broglie
RENNES (35)

CCTP – LOT 02 RAVALEMENT	DCE

MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité



contact@ana-ingenierie.fr | www.ana-ingenierie.fr
SAS au capital social de 64 880€
SIRET : 850 256 363 00118 – APE 7112B
Siège social : 14bis square Ludovic Trarieux - 35200 RENNES

COORDONNEES DES INTERVENANTS

Maitrise d'Ouvrage	***MINISTERE DE LA JUSTICE*** ***Département Immobilier Grand-Ouest*** *20 rue du Puits Mauger* *CS 60826* *35108 RENNES cedex 3*	**Benoît BERGER** 06 34 29 01 33 benoit.berger@justice.gouv.fr
Architecte	***ATELIER D'ARCHITECTURE E.SOUBEYRAND*** *120 rue de l'Alma* *35000 RENNES*	**Estelle SOUBEYRAND** 06 83 52 13 87 contact@soubeyrand-archi.fr
Bureau d'Etude Technique	**ANA INGENIERIE** *14bis, square Louis Trarieux* *35200 RENNES*	**Julien BIDAN** 02 99 63 23 97 06 44 80 98 83 j.bidan@ana-ingenierie.fr
Bureau d'Etude Cuisine	**S2C** *18 boulevard Guillet Maillet* *17100 SAINTES*	**M. BROSSEAU** 07 85 60 39 67 contact@solution2c.fr
Bureau de Contrôle	**SOCOTEC** *13 rue du Clos Courtel* *35510 CESSON-SEVIGNE*	**David GAUVAIN** 06 03 87 78 55 david.gauvain@socotec.com
SPS	**SOCOTEC** *13 rue du Clos Courtel* *35510 CESSON-SEVIGNE*	**Johan BONTEMPS** 06 01 36 93 28 Johan.BONTEMPS@socotec.com

REVISIONS DU DOCUMENT

INDICE	DATE	MODIFICATION	AUTEUR
A	29/07/2026	Edition originale	TTA

SOMMAIRE

1 PRESENTATION 4

1.1 OBJET DE L'OPERATION 4
1.2 CLASSEMENT DU BATIMENT 4
1.3 OBJECTIFS THERMIQUES 4

2 GENERALITES 5

2.1 REGLEMENTATION ET NORMES 5
2.1.1 TEXTES GENERAUX 5
2.2 PRESCRIPTIONS GENERALES 5
2.2.1 PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA MISE EN ŒUVRE 5
2.2.2 PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES MATERIAUX 6
2.3 DECLARATION ENVIRONNEMENTALE 6
2.4 NETTOYAGE DU CHANTIER 6
2.5 LIMITES DE PRESTATIONS 6
2.6 OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE 7
2.6.1 CONNAISSANCE DES LIEUX 7
2.6.2 RESPONSABILITE 7
2.6.3 ERREURS OU OMISSIONS DANS LES DOCUMENTS DE CONSULTATION 7

3 DESCRIPTION DES TRAVAUX – ZONE UJPE 8

3.1 PROJECTION DE COULEUR - ECHANTILLONS 8
3.2 ECHAFAUDAGE 8
3.3 TRAVAUX PREPARATOIRES 9
3.3.1 DEPOSE/REPOSE GRILLE ET TOLES AJOUREES EXISTANTES 9
3.3.2 TRAITEMENT PAR PASSIVATION DES ACIERS APPARENTS 9
3.3.3 TRAVAUX PREPARATOIRES DU SUPPORT BETON 10
3.4 CORPS D'ENDUIT CIMENT 10
3.5 ENDUIT TYROLIEN 11
3.6 PEINTURE SUR OUVRAGES EXTERIEURS TYPE D2 ANTI-SALISSURES 11
3.7 FINITIONS 12
3.7.1 COUVRE JOINT PLAT DE DILATATION ET DE CONSTRUCTION 12
3.7.2 CALFEUTREMENTS DES MENUISERIES 12
3.8 NETTOYAGE DU CHANTIER 12
3.9 DOSSIERS DES OUVRAGES EXECUTES 12

1 PRESENTATION

1.1 OBJET DE L'OPERATION

Le projet concerne la rénovation du centre de la protection judiciaire de la jeunesse à Rennes.
Pour cela, l'ensemble des éléments de second œuvre ainsi que certains éléments de structure seront démolis et repris.

L'ensemble des chambres sera refait, accompagné de salles de bain personnelles. Une nouvelle cuisine sera également réalisée grâce à un agrandissement en structure béton.

L'ensemble des locaux sera remanié selon les plans architectes afin de correspondre au mieux au besoin des usagers.

Les couvertures et isolations du bâtiment seront également déposées et refaites afin d'apporter plus de confort.

Un nouveau local poubelle ainsi qu'un local vélo couvert seront également réalisés à l'entrée de la parcelle.

Adresse de l'opération :
16 square Louis et Maurice De Broglie
35 000 RENNES

Nota : Le bâtiment UJPE sera libéré le temps de la réalisation des travaux. Le bâtiment UEAJ sera lui maintenu occupé par le personnel et les jeunes

1.2 CLASSEMENT DU BATIMENT

L'ensemble du bâtiment est considéré comme un ERP de type R de 5ième catégorie avec locaux à sommeil.

1.3 OBJECTIFS THERMIQUES

Le projet est soumis à la RT Bâtiment Existant et au Décret Tertiaire.

2 GENERALITES

2.1 REGLEMENTATION ET NORMES

2.1.1 Textes généraux

L'entreprise du présent lot prendra en compte les textes, normes et réglementations suivantes et plus précisément (liste non limitative) :

- DTU 26.1 : - Enduits aux mortiers de ciments, de chaux et de mélange plâtre et chaux : NF P 15-201-1 et 2,
- DTU 27.1 : - Réalisation de revêtements par projection pneumatique de fibres minérales avec liant,
- DTU 27.2 : - Réalisation de revêtement par projection de produits pâteux,
- Normes françaises de l'AFNOR,
- Code de la construction et de l'habitat,
- Les règles de sécurité incendie,
- Les recommandations et règles professionnelles,
- Les cahiers du CSTB.

Au sujet des DTU/CCTG et normes le cas échéant visé ci-dessus, il est ici bien précisé qu'en cas de discordance entre les spécifications, prescriptions et descriptions ci-après du présent document, et celles des DTU/CCTG et normes, l'ordre de présence sera celui énoncé aux « clauses communes ».

2.2 PRESCRIPTIONS GENERALES

2.2.1 Prescriptions concernant la mise en œuvre

2.2.1.1 Préparation et réception support

Voir CCTP du lot Gros Œuvre pour description des supports et tolérances
L'entreprise réalisera la réception des supports du gros œuvre avant tout travaux.

NOTA : L'entreprise veillera particulièrement au respect des ouvrages du lot étanchéité (protection de l'étanchéité et protection des dalles sur plot). Les évacuations seront nettoyées après ravalement pour éviter des obstructions par des résidus d'enduit projeté

ECHAFAUDAGE
L'entreprise aura à sa charge toutes suggestions d'échafaudage et d'approvisionnement utiles à la réalisation de ces travaux et pourra servir aux corps d'états secondaires qui en auront besoin.
Une demande sera faite aux corps d'états secondaires sur la durée d'utilisation de l'échafaudage pour leurs travaux.

2.2.2 Prescriptions concernant les matériaux

Pour assurer une parfaite uniformisation en teinte de l'ensemble, il est recommandé par le fabricant d'utiliser les mêmes numéros de lots sur une même face.

2.3 DECLARATION ENVIRONNEMENTALE

L'entreprise devra fournir au Maître d'Ouvrage les informations concernant les Fiches de Déclaration Environnementales et Sanitaires (FDES) des produits de construction se rapportant à la structure, l'enveloppe, le cloisonnement et les revêtements intérieurs, relatifs au présent lot, en référence à l'application de la NF P 01.010 et, les Profils Environnementaux des Produits (PEP) conformes à la norme ISO 14025 pour les équipements électriques.

2.4 NETTOYAGE DU CHANTIER

L'Entrepreneur du présent lot assurera la protection de ses ouvrages par tous les moyens appropriés, jusqu'à la réception.
Chaque corps d'état doit le nettoyage du chantier pour chaque poste de travail et l'évacuation de ses gravois et détritus aux décharges publiques.
En conséquence, l'Entrepreneur effectuera tous les nettoyages de propreté, tant intérieurs qu'extérieurs, durant le cours de ses travaux et après l'exécution des travaux. En cas de carence de nettoyage constatée par la maîtrise d'œuvre, le SPS ou le maître de l'ouvrage, ceux-ci se réservent le droit de faire intervenir au frais de l'entreprise défaillante une entreprise spécialisée dans les 48H00 et ce sans mise en demeure préalable.

Chaque entrepreneur aura également à sa charge la dépose et l'enlèvement de ses protections provisoires, mais seulement dans le cas où cette dépose est nécessitée pour la poursuite des travaux. Dans le cas contraire, la dépose et l'enlèvement des protections provisoires seront réalisés en fin de chantier.
L'entrepreneur prendra également en charge les dégâts qu'il aura éventuellement causés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'emprise du chantier.

2.5 LIMITES DE PRESTATIONS

Il est rappelé que l'entreprise du présent lot devra prévoir à sa charge tous les travaux nécessaires à une parfaite exécution de l'ensemble des ouvrages concernant ces prestations.
Ces travaux comprendront l'intégralité des ouvrages et devront assurer le complet et parfait achèvement conformément aux règles de l'art.

Toutes les fournitures et travaux nécessaires au parfait achèvement des ouvrages seront prévus, ce descriptif n'étant pas limitatif.
Seront dus également tous les documents graphiques, notes de calculs et essais.

Outre les travaux décrits à la charge du présent lot dans les documents contractuels et sauf stipulations contraires, l'entreprise devra en outre, et en coordination avec les autres lots :

- Recherche de précisions auprès des autres lots
- Fourniture d'informations aux autres lots
- Coordination avec les autres lots
- Tâches induites

Tous les travaux entraînés par une modification apportée par le titulaire du présent lot à la solution de base faisant l'objet de l'appel d'offres seront obligatoirement exécutés par les titulaires des lots spécialisés sous la responsabilité et à la charge du titulaire du présent lot.

2.6 OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE

2.6.1 Connaissance des lieux

L'entreprise s'engage dans son marché en toute connaissance de cause.
En particulier l'entrepreneur a obligation de s'être assuré personnellement sur place de la nature des lieux et de toutes les sujétions en résultant, notamment :

- L'état du terrain ;
- Les contraintes liées à l'environnement ;
- Les contraintes liées aux terrains voisins et aux voies de circulation ;
- Les possibilités d'accès ;
- La présence éventuelle de réseaux aériens ou enterrés dans l'emprise du chantier...

Elle ne pourra jamais arguer que des erreurs ou omissions puissent la dispenser d'exécuter tous les travaux de sa profession ou fassent l'objet d'une demande de suppléments sur ses prix.

2.6.2 Responsabilité

L'entreprise demeure responsable des dégradations causées sur les propriétés voisines, sur la voie publique ou sur les bâtiments et les ouvrages mitoyens.
Il reste, bien entendu, que l'entreprise du présent lot sera responsable civilement de tous les accidents matériels ou corporels du fait de ses travaux.

2.6.3 Erreurs ou omissions dans les documents de consultation

Le Maître d'œuvre est responsable des documents qu'il fournit, toutefois, l'entrepreneur a l'obligation de vérifier, avant toute remise de prix et exécution des travaux, que les documents ne contiennent pas d'erreurs, d'omissions, de contradictions qui sont normalement décelables par un homme de l'art. S'il relève des erreurs, omissions ou contradictions, il doit les signaler immédiatement au Maître d'œuvre, par écrit recommandé. Faute d'avoir rempli ces conditions, l'entrepreneur se verra tenu comme responsable et ne pourra arguer d'aucun supplément pendant et après l'exécution des travaux.

3 DESCRIPTION DES TRAVAUX – ZONE UJPE

3.1 PROJECTION DE COULEUR - ECHANTILLONS

Sur proposition du maître d'œuvre et au choix du maître d'ouvrage, l'entreprise présentera 3 approches colorimétriques obtenues sur la base de photos des façades existantes.
Chacune des propositions comprendra un état de l'existant ainsi qu'une projection de l'existant avec les références des couleurs retenues sur le nuancier du fournisseur.
A la demande, des échantillons de 0.50m² pourront être demandés pour la validation définitive des couleurs.

3.2 ECHAFAUDAGE

Fourniture et mise en œuvre d'échafaudage avec son platelage pour intervention sur la toiture/façade, y compris son entretien, son bâchage antichute anti-poussière, tubage d'évacuation et son repliement.

- Compris toutes sujétions de protections des ouvrages exposés par l'emploi des échafaudages (de pied), en particulier l'étanchéité, les protections des menuiseries extérieures.
- Compris approvisionnement, déchargement et distribution des fournitures avec les propres moyens de levage de l'entreprise.
- Compris mise en œuvre des protections collectives en pied d'échafaudage (chemin protégé, balisage et signalisation des circulations piétonnes...).
- Compris ensemble des dispositifs de sécurités.
- L'entrepreneur sera seul responsable de toutes crevasses, tassement, soufflures qui se produiraient dans les sols définitifs ou plafonds finis. Dans tous les cas, l'entreprise devra fournir le certificat de conformité de son matériel avant le début de ses travaux.
- Toutes fournitures et sujétions d'exécution, suivant règlements de sécurité et demande du coordonnateur de sécurité.

La prestation comprend :

- La location de voirie
- Les dispositifs de sécurités
- La mise à disposition de l'échafaudage aux autres corps d'état

L'entrepreneur fera son affaire de tout ce qui concerne le voisinage :

- Accords éventuels pour échafaudages ;
- Réfection des voies, plantations, clôtures…
- Protection et reprise des avoisinants suivant nécessité
- Demande d'autorisation...

Nota : Une synthèse et réunion sera à réaliser avec le voisinage en cas de nécessité de mise en place sur les parcelles avoisinante.

Localisation :
Ensemble des prestations à la charge du présent lot.

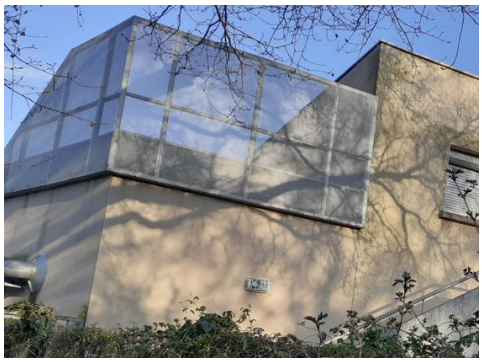
3.3 TRAVAUX PREPARATOIRES

3.3.1 Dépose/repose grille et tôles ajourées existantes

L'entreprise devra la dépose et la repose dito existant de l'ensemble des tôles métalliques ajourées présente sur les couvertines et sur la cheminée de la chaufferie. La prestation comprend également la dépose/repose de la grille de protection des luminaires en façade.

L'entreprise devra le stockage en site sécurisé de l'ensemble des éléments et ce jusqu'à la repose des éléments.
Les éléments de fixation seront remplacés et/ou adaptés lors de la repose, selon nécessité.

Compris toutes sujétions d'exécutions.



Localisation :
Pour l'ensemble des tôles métalliques ajourées existantes + grille de protection en façade

3.3.2 Traitement par passivation des aciers apparents

L'entreprise du présent lot devra la reprise des épaufrures existantes en façade par tous moyens appropriés.
Déposes soignées des éclats, grattage/burinage des éléments en béton/aciers non adhérents, passivation des aciers par produits adaptés et rebouchage par mortier de ciment.

Mode opératoire à joindre à la remise de l'offre.

Compris toutes fournitures et sujétions d'exécutions.

NOTA : Lors de la visite sur site, l'entreprise devra faire un relevé de l'ensemble des épaufrures existantes.

Localisation :
Suivant plans et diagnostics sur les façades du bâtiment.

3.3.3 Travaux préparatoires du support béton

Lavage et traitement des murs et façades par tous moyens appropriés pour préparation du support avant travaux d'ITE/de peinture/de parement.

- Ecrêtage des reliefs trop importants (revêtement plastique épais roulé ou enduit hydraulique rustique grossier par exemple).
- Élimination des parties écaillées, soufflées, décollées et de toutes zones peu adhérentes par lavage à basse ou moyenne pression (60 bars maximum et jet large pour éviter toute dégradation du système en place).
- Nettoyage du support par brossage à la brosse métallique ou à l'air comprimé pour éliminer souillures, projections ou autres impuretés pouvant nuire à la bonne adhérence des futurs revêtements
- Ragréage par enduit fin de ragréage des zones considérées pour recréation du support au moyen d'un des produits de collage utilisé par la suite pour la mise en place des panneaux isolants.
- Les travaux préparatoires, spécifiquement adaptés à l'état et à la nature du support, seront susceptibles d'être modifiés par l'entrepreneur après reconnaissance du subjectile.

Localisation :
Suivant plans et diagnostics sur les façades du bâtiment.

3.4 CORPS D'ENDUIT CIMENT

L'entreprise devra la réalisation d'un enduit ciment en façade, prêt à recevoir une finition en enduit à la tyrolienne, comprenant :

Après réception des supports avec le lot Gros œuvre :

Préparation du support au présent lot :

- Nettoyage par brossage à la brosse métallique ou à l'air comprimé pour éliminer souillures, projections ou autres pouvant nuire à la bonne adhérence de l'enduit,
- Dans le cas de support trop lisse, exécution d'un piquage,
- Humidification du support profondément par arrosages répétés.

Exécution de l'enduit en 2 couches :

- Réalisation d'un gobetis d'accrochage ou projection d'un gobetis fluide adjuvanté avec une résine d'accrochage, sur les supports lisses et non absorbants (béton)

Réalisation d'un corps d'enduit étanche à base de liants hydrauliques épais, de granulats et d'adjuvant de type sous-enduit minéral.

Epaisseur : au minimum 15mm
Finition : dressage à la règle et resserrage à la taloche

Compris façon de toutes arêtes et cueillies.
Réalisé conformément au DTU 26.1.
Sur support parpaing.

Compris toutes fournitures et sujétions d'exécutions.

Localisation :
Suivant indications des plans et expressions des façades
Pour les façades neuves :

- ***Extensions***
- ***Local poubelle***

3.5 ENDUIT TYROLIEN

L'entreprise devra la réalisation d'un enduit tyrolien, comprenant :

- Vérification et préparation des supports,
- Préparation de la gâchée avec enduit de parement minéral applicable à la tyrolienne de type weber tyrolien ou équivalent,
- Ajustement de la consistance afin d'obtenir le grain final **au plus proche de l'existant**
- Application de 3 couches croisées

Compris façon de toutes arêtes et cueillies.
Enduit hydrofuge réalisé conformément au DTU 26.1.
Sur support brique et béton.

Compris toutes fournitures et sujétions d'exécutions.

Localisation :
Suivant indications des plans et expressions des façades
Pour les façades neuves :

- ***Extensions***
- ***Local poubelle***

3.6 PEINTURE SUR OUVRAGES EXTERIEURS TYPE D2 ANTI-SALISSURES

L'entreprise devra la mise en œuvre d'une peinture d'un classement D2 type StoColor Dryonic de chez STO ou équivalent.

La prestation comprend :

- Nettoyage du support par brossage à la brosse métallique ou à l'air comprimé pour éliminer les souillures, projections ou autres pouvant nuire à la bonne adhérence de la peinture ;
- Ragréage des bétons si nécessaires ;
- Traitement des fissures de retrait ;
- Mise en œuvre d'une couche d'impression.
- Mise en œuvre de 2 couches de peinture de finition de classe D2
- Traitement de l'ensemble des surfaces apparentes, compris façon de toutes arrêtes et cueillies.
- Teinte : au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.
- Mise en œuvre suivant DTU 59.1 et recommandations du fabricant.
- Prévoir un revêtement qui présente une garantie de bonne tenue de 5 ans.

Le revêtement présentera des propriétés contre l'apparition des algues et champignons en façade sans protection de film biocide.

Application selon préconisations du fabricant.

Compris toutes fournitures et sujétions.

Localisation : ***selon plans Architecte***
Pour les façades neuves :

- ***Extensions***
- ***Local poubelle***

Pour les façades existantes de l'UJPE, sur support existant

Nota : il n'est pas prévu de ravalement sur la partie UEAJ

3.7 FINITIONS

3.7.1 Couvre joint plat de dilatation et de construction

Joint étanche agréé S.N.J.F. comprenant :
Fond de joint en mastic de jointoiement "Sikaflex / SikaHyflex/ Sikasil " (Sika) à élasticité permanente agréé du SNJF ou équivalent. Joint mis en œuvre suivant prescriptions du fabriquant, sur fond de joint approprié.
Le fond de joint pourra être assuré par les panneaux entre murs, évidés dans le joint sur 2 cm de profondeur.

Couvre joint de dilatation
En PVC, conforme à la norme NFP 85 301.
Teinte RAL identique au RAL de l'enduit extérieur
Marque proposée : ADESOL TEGO ou équivalent

Localisation :
Couvre joint en façade sur les joints de dilatation existants ou créés

3.7.2 Calfeutrements des menuiseries

En périphérie de tous les menuiseries, compris bavettes sur les appuis, dépose du calfeutrement existant.
Fourniture et mise en œuvre d'un mastic polyuréthane type Sikaflex Pro 11 FC ou similaire agrée SNJF, pour calfeutrer les menuiseries.

3.8 NETTOYAGE DU CHANTIER

Chaque corps d'état doit le nettoyage du chantier pour chaque poste de travail et l'évacuation de ses gravois et détritus aux décharges publiques.
En conséquence, l'Entrepreneur effectuera tous les nettoyages de propreté, tant intérieurs qu'extérieurs, durant le cours de ses travaux et après l'exécution des travaux. En cas de carence de nettoyage constatée par la maîtrise d'œuvre, le SPS ou le maître de l'ouvrage, ceux-ci se réservent le droit de faire intervenir au frais de l'entreprise défaillante une entreprise spécialisée dans les 48H00 et ce sans mise en demeure préalable.

Chaque entrepreneur aura également à sa charge la dépose et l'enlèvement de ses protections provisoires, mais seulement dans le cas où cette dépose est nécessitée pour la poursuite des travaux. Dans le cas contraire, la dépose et l'enlèvement des protections provisoires seront réalisés en fin de chantier.
L'entrepreneur prendra également en charge les dégâts qu'il aura éventuellement causés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'emprise du chantier.

Localisation *: Pour l'ensemble des travaux du présent lot*

3.9 DOSSIERS DES OUVRAGES EXECUTES

Chaque entreprise doit fournir en fin de chantier le DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES, établi en 1 exemplaire papier et 1 exemplaire numérique (USB) comprenant :

- Les plans d'exécution et de détails des ouvrages réalisés,
- Les procès-verbaux d'essai pour les matériaux et les ouvrages devant avoir des performances acoustiques, coupe-feu, stable au feu, etc.
- Les fiches techniques des matériels et matériaux mis en œuvre, ces fiches seront suffisamment détaillées pour permettre à l'utilisateur d'effectuer ou de faire effectuer l'entretien courant.

Localisation :
Pour l'ensemble des travaux du présent lot