

# Création logements dans ancienne trésorerie



MAITRISE D'OUVRAGE



SAIEM Draguignan

## C.C.T.P. LOT 02 Façades extérieures

Ind.	Date	Historique de l'évolution du document
1	11/07/2025	Version initiale
2	06/08/2025	Maj obs. MOA
3	10/10/2025	Version modifiée

## Table des matières

1. Informations générales.....	3
1.1. Objet du présent CCTP .....	3
1.2. Consistance des travaux.....	3
1.3. Obligations propres à l'entreprise .....	3
2. Prescriptions techniques particulières .....	4
2.1. Règles et normes propres aux travaux de ravalement de façades .....	4
2.2. Echantillons de ravalement de façades .....	4
2.3. Préparation des supports .....	5
2.4. Application des enduits de façades .....	5
2.5. Nettoyage et réception .....	5
3. Description des travaux .....	5
3.1. Echafaudage de service .....	5
3.2. Ravalement de façades .....	8

## 1. INFORMATIONS GENERALES

L'Entreprise aura pris connaissance de l'ensemble du dossier de consultation et, en particulier, du CCTP Lot 0 GENERALITES propres à tous les lots, dont les sujétions ne sont pas reprises dans la description des travaux à exécuter par le présent lot.

### 1.1. Objet du présent CCTP

Le présent document a pour objet de définir les travaux du présent lot.

La description des ouvrages ci-après a pour but de définir le principe général des travaux objet du présent lot, en précisant le niveau de qualité minimum requis. Elle a pour objet de renseigner le titulaire sur la nature des travaux à effectuer, leurs nombres, leurs dimensions et leurs emplacements, sans pour autant prévaloir du caractère global et forfaitaire de l'offre du candidat et de son obligation de résultat dans le respect des Règles de l'Art, des normes et des règlements applicables et inhérents à sa profession.

### 1.2. Consistance des travaux

Le présent lot comprend les travaux de :

- Ravalement de façades

Les prix tiendront compte de toutes les sujétions inhérentes à l'exécution des travaux comme mise en œuvre à toute hauteur, transport, stockage, protection.

### 1.3. Obligations propres à l'entreprise

Il est expressément rappelé que l'entrepreneur n'est pas un simple fournisseur, mais dans l'exécution de ses travaux, un spécialiste avisé et un technicien d'une pratique éprouvée.

Avant tout commencement des travaux, les échantillons des produits, dont l'emploi est envisagé, seront déposés par l'entrepreneur, afin de permettre les opérations de contrôle.

## 2. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

### 2.1. Règles et normes propres aux travaux de ravalement de façades

L'ensemble de la prestation sera conforme aux normes et règles en vigueur à l'instant de la passation des marchés et notamment :

- DTU 26.1 : Travaux d'enduits de mortiers
- DTU 42.1 : Réfection de façades par revêtements imperméabilisant en polymères
- DTU 59.1 : Revêtements de peinture
- ATEC
- Arrêté du 29 mai 2006 modifié relatif à la réduction des émissions de composés organiques volatils dues à l'utilisation de solvants organiques dans certains vernis et peintures et dans les produits de retouche de véhicules.
- Conception de l'environnement des bâtiments – Qualité de l'air intérieur – Méthodes d'expression de la qualité de l'air intérieur pour une occupation humaine

### 2.2. Echantillons de ravalement de façades

Avant tout démarrage de chantier, l'entreprise retenue devra fournir à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre des échantillons de finition, afin de valider :

- Teintes et nuances d'enduits ou de peinture,
- Aspect de surface (lisse, taloché, gratté, projeté, etc.),
- Type de matériau utilisé (enduit traditionnel, mortier monocouche, peinture minérale...),
- Compatibilité avec le support existant
- Les teintes proposées devront respecter les prescriptions du PLU et, le cas échéant, les recommandations de l'ABF
- Aucun écart significatif de couleur, texture ou finition ne sera accepté entre les échantillons validés et l'ouvrage fini.
- Les produits devront être conformes aux normes NF, DTU et avis techniques en vigueur.

#### 2.2.1. Echantillons à fournir

L'entreprise présentera au minimum 3 échantillons de chaque variante proposée, dans les conditions suivantes :

##### 2.2.1.1. Enduit de façade

- Format minimum : 40x40 cm
- Support : plaque de parement
- Inclure indication du cycle d'application

##### 2.2.1.2. Peinture

- Format minimum : 30x30 cm
- Support : plaque de façade ou échantillon sur mur test
- Indiquer le RAL ou référence exacte

#### 2.2.2. Zone test

- Une zone test in-situ pourra être demandée par la maîtrise d'ouvrage ou l'ABF
- Application en vraie grandeur sur au moins 2m<sup>2</sup>
- Validation par PV avant poursuite

### 2.2.3. Validation des échantillons

- Les échantillons seront présentés au maître d'ouvrage, à la maîtrise d'œuvre, et éventuellement à l'ABF pour validation écrite.
- Toute mise en œuvre avant validation écrite pourra faire l'objet d'une démolition et reprise aux frais de l'entreprise.

### 2.3. Préparation des supports

- Le support devra être sain, sec et cohésif, exempt de poussières, mousses, efflorescences, graisses ou anciennes peintures non adhérentes
- Nettoyage haute pression ou chimique doux (selon nature du support)
- Décapage ou hydrogommage en zone patrimoniale (sur pierre ou enduits anciens)
- Application d'un traitement antifongique et/ou algicide si nécessaire
- Réparation des fissures selon nature :
  - o Fissures < 0,2 mm : reprise simple
  - o Fissures 0,2 à 2 mm : calicot + enduit fibré
  - o Fissures > 2mm : traitement structurel – en coordination avec le lot maçonnerie

### 2.4. Application des enduits de façades

- Les types d'enduits autorisés : enduits traditionnels à la chaux (pour supports anciens ou zones ABF), enduits monocouches industriels conformes au DTU, enduits minéraux ou organiques compatibles avec les supports
- Application en une à trois passes selon type (gobetis, corps d'enfuit, finition)
- Respect du temps de séchage entre passes conformément aux DTU et fiches techniques fabricant
- Epaisseur finale minimale entre 12 à 20 mm selon type de support et finition
- Mise en œuvre interdite en dessous de +5°C ou au-dessus de +35°C, en cas de vent fort, pluie, ou plein soleil direct.
- Protection des surfaces fraîchement enduites pendant les 48 premières heures

#### 2.4.1. Revêtement de finition (peinture, badigeon, revêtement mince)

- Peinture silicatées, minérales ou acryliques selon support
- Application conforme au DTU 59.1
- Imperméabilisation selon classe I1 à I4 du DTU 42.1 en fonction de l'exposition
- Application sur support préparé et sec
- Respect des couches nécessaires (1 à 3) selon type de revêtement
- Matériel adapté (rouleau, brosse, machine à projeter)
- Teinte conforme à l'échantillon validé par le maître d'œuvre

### 2.5. Nettoyage et réception

- Contrôle de l'uniformité des teintes et finitions,
- Réception technique par zones, avec procès-verbal et levée de réserves éventuelles

## 3. DESCRIPTION DES TRAVAUX

### 3.1. Echafaudage de service

Nota : L'échafaudage sera réalisé par l'entreprise du lot **Façades Extérieures** et mis à disposition de l'ensemble des entreprises intervenantes.

#### **Montage – Démontage – Modifications**

Les opérations de montage, démontage et modification des échafaudages seront effectués :

- Par du personnel formé à cette fin et intervenant sous la direction d'une personne compétente ;

- Dans des conditions sûres (plan de montage, notice du fabricant, note de calcul) ;
- A partir des constituants en bon état et compatibles entre eux.

Lorsqu'un échafaudage est installé, il convient de s'assurer :

- o De sa stabilité en cours d'utilisation et sa résistance aux contraintes pour lesquelles il est prévu ainsi qu'à celles résultant des conditions atmosphériques ;
- o La prévention des risques de chute de hauteur ainsi que des conditions de travail, de circulation et d'accès sûrs ;
- o La prévention des risques en cours de montage, démontage, transformation de ses opérations à contraintes élevées ainsi que pour les tiers.

Pour chaque nouvelle phase de montage et démontage d'échafaudage, l'entreprise devra proposer un plan d'installation de chantier à valider par tous les intervenants.

Le franchissement des utilisateurs (piétons) devra être protégé par des passages sous échafaudages et toute autre disposition afin de mettre en sécurité les personnes et les biens.

L'entreprise doit prévoir à chaque phase de travaux, avant la pose des échafaudages, la présentation d'un plan d'installation de chantier approuvé par le Maître d'Ouvrage, le MOE et le CSPS. Une réception de ces échafaudages sera également réalisée après la pose.

### Compétentes du concepteur et monteur

L'ensemble des opérations destinées à monter, démonter, modifier sensiblement l'échafaudage devront avoir bénéficié d'une formation spécifique avec attestation de compétences.

### Réception de l'échafaudage avant utilisation

Un procès-verbal de réception écrit et contradictoire devra être établi au cours d'une visite commune entre le titulaire du lot et les utilisateurs (toutes les autres entreprises). Il portera sur la conformité au cahier des charges et aux besoins des utilisateurs, les modifications éventuelles que l'utilisateur pourra être amené à apporter. Il sera établi par le monteur et signé par le monteur et l'utilisateur.

En cas d'usage successif, une réception contradictoire avec trace écrite sera réalisée à chaque transfert de garde et d'entretien.

### Mise à disposition des autres entreprises

L'échafaudage mis en place devra pouvoir servir aux autres lots pour leurs travaux respectifs notamment le lot de façades extérieures, le lot menuiseries extérieures et le lot CVC si nécessaire, etc. La durée de mise à disposition devra être compatible avec les délais d'interventions des différents lots concernés. Voir détails dans les CCTP des lots concernées et au planning général de travaux du DCE.

### Convention inter-entreprises

Une convention d'utilisation de mise à disposition de l'échafaudage sera établie par l'entreprise du présent lot. Les autres entreprises doivent signer cette convention avant l'utilisation de l'échafaudage.

### Affichage et signalisation

Après réception, il y a lieu d'afficher un panneau fixé sur l'échafaudage, mentionnant les conditions d'utilisation et interdisant l'accès aux personnes et aux entreprises non autorisées.

### PV de contrôle de mise en place et de maintien

Dans la phase préparation de chantier, le coordonnateur SPS organisera et animera une réunion au cours de laquelle seront définis, validés et formalisés de façon précise, par les concepteurs et utilisateurs :

- Les options retenues ;
- La nature, le positionnement, les dimensions des protections bas de pente, de rives et sur toitures terrasses ;



L'entreprise devra prendre en compte les besoins spécifiques des autres lots (notamment le présent lot, les lots de menuiseries, de façades extérieures et de CVC), en respectant le planning et la durée des travaux définis pour chacun. Une coordination étroite avec ces lots est requise.

Elle devra l'ensemble des fournitures, équipements, moyens de levage, montage, assemblage et mise en œuvre nécessaire pour les distributions et implantations d'échafaudages extérieurs de pied ainsi que toutes les interventions annexes en découlant.

Cette intervention comprendra :

- Acheminement et double transport aller-retour ;
- Fourniture/amortissement et/ou location pendant les durées de mobilisation des échafaudages. Ces échafaudages comprendront notamment :
- Ossatures calibrées suivant configuration et destinations en tubulures normalisées galvano-zinguées 40-49 minimum ;
- Accessoires de liaison, de raidisseurs, stabilisateurs en raccord avec les bâtiments, bracons, tirants, renforts ;
- Fourniture et pose préalable des réseaux de camarteaux en répartition des descentes de charges uniformément réparties ;
- Piétements à vérins vissés et platines d'appui ;
- Protection par gainages renforcés en PVC rouge ou orange en enveloppe de tubulure de pied ;
- Dispositifs de sécurité, garde-corps réglementaires, plinthes ;
- Trappes d'accès, chemins d'échelles ;
- Plates-formes modulaires en bacs acier emboutis pré-perforées galvano-zinguées anti-dérapant ;
- Entretien et révisions de façon régulière pendant toute la durée du chantier ;
- Assemblage, désassemblage, montage, démontage, dépose, repli et retour d'atelier en fin de chantier ;
- Nettoyage sur emprise et restitution du sol à l'identique au besoin ;

### Usage de l'échafaudage

Les protections bas de pente seront conçues et mises en place de façon à prévenir les risques de chute des salariés, matériels et matériaux sur l'ensemble de la périphérie du bâtiment avant et pendant les travaux de réfection des façades et autres travaux des autres lots :

- Remplacement des menuiseries extérieures
- Réparation en façade si nécessaire
- Ravalement de façade et travaux balcons

### Les charges

L'ensemble des protections bas de pente permettra :

- La circulation des salariés. Le nombre de salariés sera précisé pendant la période de préparation de chantier ;
- Le stockage de l'outillage et de matériaux en faible quantité ;
- L'appui de moyen de levage tel que monte-matériaux, potence et treuil.

Charges applicables aux planchers de travail en fonction de la classe d'échafaudage :

- Classe 1 : 0,75 kN/m<sup>2</sup>
- Classe 2 : 1,50 kN/m<sup>2</sup>
- Classe 3 : 2,00 kN/m<sup>2</sup>
- Classe 4 : 3,00 kN/m<sup>2</sup>
- Classe 5 : 4,50 kN/m<sup>2</sup>
- Classe 6 : 6,00 kN/m<sup>2</sup>

### Les platelages

- Leur résistance sera adaptée à la charge ;
- Leur largeur sera supérieure ou égale à 0,90 m pour faciliter le travail de pose/dépose.

- Ils seront continus et jointifs.  
Une attention particulière sera portée sur la jonction et la continuité des platelages au niveau des angles intérieurs et extérieurs.  
Les platelages seront fixés sur leurs supports à l'aide de crochets adaptés et seront munis de dispositifs anti-soulèvement.  
Espacement des niveaux de plancher : 2 m  
La hauteur du dernier niveau de plancher sera de la hauteur du bâtiment (cf. plans façades).

### Garde-corps

Les garde-corps permettront de par leur conception un montage et démontage en sécurité.  
Leur hauteur sera conforme en tout point à la réglementation : 1m.  
Une attention particulière sera portée sur la continuité des garde-corps et la protection des abouts.

### Appuis

Si les pieds de l'échafaudage reposent sur le domaine public, domaine privé, propriété voisine, balcons, toiture terrasse étanchée, toiture en pente, terrasse horizontale, remblais il appartient à l'entrepreneur de s'assurer de la stabilité du nivellement et de la résistance des appuis.

### Ancrage - Amarrage

L'entrepreneur devra communiquer une proposition d'amarrage de l'échafaudage sur la structure du bâtiment (douilles d'ancrage permanentes, éléments fixés en façade, étrépillons, jambes de force ....) avec plan de calepinage.  
Compte-tenu des spécificités techniques de l'opération, l'entrepreneur devra soumettre à l'approbation du MOE l'implantation et la nature des points d'ancrage et d'amarrage avant démarrage des travaux.

### Accès aux platelages

L'accès à tous les niveaux de platelage se fera par service échelle, sapine escalier, ...

**Localisation :** les 3 façades et mur extérieur mitoyen

Nota :

- o Installation d'échafaudages fixes sur les façades du bâtiment pour ses interventions ainsi que les interventions de tous les autres lots.
- o Dépose/repose de l'échafaudage suivant l'avancement travaux : pour les travaux de balcons, remplacement menuiseries, percement par le lot CVC et le ravalement de façade.

## 3.2. Ravalement de façades

### 3.2.1. Lavage haute pression sur façades concernées

- L'entreprise devra tous les raccords et nettoyages nécessaires au parfait achèvement des travaux extérieurs de peinture avant la réception des ouvrages et notamment les opérations suivantes, dont l'énumération n'est pas limitative, hormis ceux nécessités par les interventions tardives des autres corps d'états.
  - Quincailleries et fermetures
  - Menuiseries métalliques extérieures
- Sont compris dans les nettoyages, les balayages ainsi que l'évacuation des déchets des nettoyages eux-mêmes.
- Les nettoyages devront faire disparaître les tâches de peinture ou d'huile, les tâches de plâtre, ciment, etc..
- Les produits employés (solvants, décapants, etc..) les procédés mis en œuvre (grattage, ponçage) devront être appropriés afin de ne pas provoquer l'altération des matières elles-mêmes, ou de leur état de surface (poli, brillant, etc..)



- Dans le cas de revêtements non traditionnels, il y aura lieu, éventuellement de se référer, pour les nettoyages, aux indications données par les fabricants intéressés.
- Les serrures seront débarrassées de toutes traces d'enduit ou de peinture pouvant entraver leur fonctionnement.

**Localisation :** les 3 façades

### 3.2.2. Piquetage des enduits fissurés et décollés compris évacuation

- Piquetage et décroustage total des enduits existants y compris évacuation à la décharge publique et nettoyage quotidien.
- Rebouchage des différents trous, épaufrures, fissures, ... à l'aide de mortier de réparation anti retrait compensé fibré et thixotrope type LANKO.
- Egrenage, ponçage soigné.

**Localisation :** selon besoin

### 3.2.3. Enduit de dressage

- Enduit de dressage ép. 15 mm type monocouche pour rattraper l'épaisseur

**Localisation :** selon besoin

### 3.2.4. Mise en peinture façades

- Avant application d'une nouvelle couche de peinture, toute révision doit être faite, les gouttes et coulures grattées, les irrégularités effacées. Une nouvelle couche de peinture ne doit être appliquée qu'après un séchage complet de la couche supérieure.
- A la jonction entre subjectiles de nature différente, l'entreprise doit prendre toutes précautions afin d'éviter les risques de fissuration.
- En cas de fissure, mise en place de bande de pontage EB40

#### 3.2.4.1. Mise en peinture 2 couches mini en finition

- Réalisation de 2 couches de peinture minérale à base de silicate de potassium teinte 016 ton pierre (teinte identique à l'existant) de chez WEBER ou équivalent. Compris toutes sujétions de réalisation pour une parfaite finition. Echantillon à réaliser pour choix MOA et MOE.

**Localisation :** 3 façades

### 3.2.5. Etudes plans EXE, DOE

Etude plans EXE DOE.