

TRAVAUX DE REFECTION DES FAÇADES
DU PALAIS DE JUSTICE DE SAINT-OMER
3 Rue des Tribunaux, 62503 Saint-Omer

LOT 2

ZINGUERIE – TRAVAUX
D'ACCOMPAGNEMENT

PHASE DCE

N° DOSSIER 24012

DATE 05 mai 2026

SARL AR.T ARCHITECTE
A.HAVART-THOMAS ARCHITECTE D.P.L.G.
1, RUE ALLENT 62500 SAINT OMER
TEL. : 03 21 38 42 98 CONTACT@ARTARCHITECTE.FR



LOT 2 – ZINGUERIE – TRAVAUX D'ACCOMPAGNEMENT

Sommaire :

1.	GENERALITES :	3
1.1	PRESENTATION DE L'OPERATION	3
1.2	RECONNAISSANCE DES EXISTANTS	4
1.3	RÉFÉRENTIELS RÉGLEMENTAIRES ET QUALIFICATIONS	4
	<i>Textes Législatifs et Normatifs</i>	4
	<i>Dispositions Parasismiques (Eurocode 8)</i>	4
1.4	SPÉCIFICITÉS "MONUMENTS HISTORIQUES" ET RESTAURATION	4
1.5	DOCUMENTS DE CHANTIER SPECIFIQUES	5
1.6	MARQUES ET TYPES DE MATERIAUX :	5
1.7	SPECIFICATIONS PARTICULIERES A CE LOT :	5
1.8	PROTECTION ET SAUVEGARDE DES EXISTANTS	6
1.9	GÉNÉRALITÉS RELATIVES AUX OUVRAGES DE PEINTURE.....	7
1.10	RESPECT DU PATRIMOINE :	8
1.11	REGLES DE L'ART ;	8
1.12	TRAITEMENT DES BOIS	8
1.13	AMIANTE PLOMB	9
2.	TRAVAUX D'ACCOMPAGNEMENT CHARPENTE COUVERTURE :	9
3.	REVETEMENT EN PLOMB.....	9
	<i>Prestations incluses</i>	9
	<i>Accessoires et finitions</i>	9
	<i>Sujétions de mise en œuvre</i>	9
4.	GRAVOIS :	10
5.	NETTOYAGE.....	10
6.	DOSSIER DOE :	10

1. GENERALITES :

Les travaux, objet du présent C.C.T.P. concernent l'exécution de travaux de zinguerie et de travaux d'accompagnement à réaliser pour le projet de réfection des façades du Palais de Justice de SAINT-OMER.

L'entrepreneur aura à sa charge les prestations et fournitures pour l'achèvement complet des ouvrages conformément aux règles de l'art et cela sans qu'il puisse prétendre à aucune majoration de prix pour raison d'erreurs ou d'omissions dans les pièces du dossier.

Les entreprises doivent répondre à la solution de base OBLIGATOIREMENT sur le document DPGF fourni. Elles ne peuvent pas présenter de variante.

Il appartient à l'entrepreneur du présent lot de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du présent dossier de consultation afin de pouvoir estimer les prestations lui incombant.

Sont dus tous dispositifs de protections collectives et individuelles des personnes nécessaires à la sécurité du chantier.

1.1 PRESENTATION DE L'OPERATION

CONTEXTE PHYSIQUE ET URBAIN ET PHASAGE DES TRAVAUX

3

Le Palais de Justice de Saint-Omer se situe au 3 Rue des Tribunaux, en plein centre- ville et à proximité de la place Victor Hugo dans le périmètre de protection des Monuments Historiques. L'ancien palais épiscopal est inscrit au titre des Monuments historiques : inscription par arrêté du 18 juin 1946.

Les travaux sont annoncés pour un démarrage au mois : SEPTEMBRE 2026

Les services du Palais de Justice seront maintenus pendant toute la durée des travaux. Les travaux se feront donc en site occupé ouvert au public.

DUREE / 1 MOIS PREPARATION + 12 MOIS DE TRAVAUX

- Façade Ouest Donnant sur le Jardin du Cloître
- Façades donnant sur l'impasse de la Cathédrale
- Façade Sud donnant sur le Jardin de la Cathédrale
- Façade Est Donnant sur la Rue des Tribunaux

OPERATION EN LOTS SEPARES :

LOT 1 : ECHAFAUDAGE - INSTALLATION DE CHANTIER - MAÇONNERIE – PIERRES DE TAILLE

LOT 2 : ZINGUERIE – TRAVAUX D'ACCOMPAGNEMENT

1.2 RECONNAISSANCE DES EXISTANTS

Les entreprises devront impérativement prendre connaissance des documents annexes joints au dossier et de la visite obligatoire du site pour établir leur offre.

- Visite et analyse du site
- Diagnostics plomb et amiante
- Permis de construire
- Dossier de consultation / pièces écrites et graphiques
- Liste non exhaustive

1.3 RÉFÉRENTIELS RÉGLEMENTAIRES ET QUALIFICATIONS

TEXTES LEGISLATIFS ET NORMATIFS

L'entrepreneur devra respecter l'ensemble des textes en vigueur à la date de la consultation, notamment :

- NF DTU (Séries 13, 20, 21, 23, 26) dans leur dernière version.
- Eurocodes avec leurs annexes nationales (NF EN 1990 à 1999).
- RE2020 et réglementations thermiques applicables à l'existant.
- Code de la Construction et de l'Habitation (Accessibilité et Sécurité Incendie).
- Normes NF EN relatives aux constituants (Béton NF EN 206+CN, aciers, granulats).
- Documents du CSTB : Avis techniques ou, à défaut, enquête de technique nouvelle (ETN) validée par le contrôleur technique.

4

DISPOSITIONS PARASISMIQUES (EUROCODE 8)

L'ouvrage étant en **Zone de sismicité 2** (aléa faible) et de **Catégorie d'importance III** (ERP), les règles de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié s'appliquent :

- Dimensionnement des structures (béton armé / maçonnerie chaînée).
- Dispositions constructives (chaînages horizontaux/verticaux, liaisons).
- Respect des joints parasismiques et fixation des éléments non structuraux (cloisons, faux-plafonds).

1.4 SPÉCIFICITÉS "MONUMENTS HISTORIQUES" ET RESTAURATION

Traiter la **couverture en ardoises naturelles** posées au clou, ainsi que les ouvrages de **zinguerie en plomb** (noues, terrassons, chéneaux encaissés) sur un monument historique, demande des compétences bien plus pointues que la couverture traditionnelle ou industrielle.

Compte tenu de la nature patrimoniale de l'édifice et de la spécificité des matériaux (ardoise de schiste, plomb laminé de forte épaisseur, façonnage à la batte), l'entreprise devra justifier des qualifications suivantes (ou équivalentes) :

- **QUALIBAT 3193** : Couverture en plaques d'ardoises (Patrimoine ancien).
- **QUALIBAT 3194** : Couverture des Monuments Historiques.
- **QUALIBAT 3153** : Couverture en métaux (Technicité supérieure) – spécifiquement pour le travail du plomb.

- **Expérience probante** : Références de chantiers similaires de moins de 5 ans, incluant des reprises complexes en plomb et ardoises monuments historiques, validées par des Architectes du Patrimoine ou des ABF (Architectes des Bâtiments de France).

1.5 DOCUMENTS DE CHANTIER SPECIFIQUES

En complément des pièces contractuelles (PGC, RICT, Notices de sécurité et d'accessibilité), l'entreprise devra fournir :

- Une **Note de méthodologie** détaillée pour la restauration des parements.
- Les **Fiches de Données de Sécurité (FDS)** des produits de traitement (hydrofuges, biocides).
- Les **Attestations d'assurance** spécifiques pour les techniques ne bénéficiant pas d'un Avis Technique (assurances "hors normes" ou techniques traditionnelles).

Note : En cas de contradiction entre les documents du fabricant et les textes officiels (DTU, Normes, Règles de l'Art MH), ces derniers prévaudront systématiquement.

1.6 MARQUES ET TYPES DE MATERIAUX :

Les marques et types de matériaux mentionnés dans le présent C.C.T.P. sont établis à partir des critères esthétiques et techniques minimaux recherchés pour ce chantier et sont mentionnés à titre indicatif. Ils ne sauraient en aucune façon engager le Maître d'œuvre vis à vis des fabricants mentionnés dans le présent cahier des charges.

Chaque soumissionnaire aura la possibilité de présenter un matériau de différent, répondant à des caractéristiques esthétiques et techniques identiques à celles du matériau défini, étant entendu qu'en l'absence d'approbation par le Maître d'Ouvrage, le matériau installé lors de l'exécution des travaux sera celui prévu au présent CCTP.

En tout état de cause, l'entreprise fera donc sa propre affaire de toutes les tractations et mises au point nécessaires avec les divers fournisseurs pour assurer la mise en œuvre dans les règles de l'art.

1.7 SPECIFICATIONS PARTICULIERES A CE LOT :

Les façades issues du classicisme français du XVIIIème siècle sont en briques jaunes dites « de SAINT-OMER », en pierre blanche et en grès pour le soubassement.

On observe une homogénéité des façades dans leur traitement et une attention particulière sera donnée aux vestiges et traces anciennes d'ouverture d'état antérieur, travées déconstruite...traces de frottement/dépollution de végétaux.

Quelques fissurations mais dans l'ensemble la pierre a beaucoup souffert des agressions climatiques et de la pollution. Un nettoyage et des dégarnissage/rejointoiement très soignés sont à prévoir par type traditionnel ou mince et une mise en œuvre irréprochable.

Briques jaunes :

Plusieurs formes d'appareillage et de traitements

Pierres :

Pierre calcaire

Grès

Joints.

Une attention particulière sera menée pour le dégarnissage à fleur des joints qui sera délicat.

L'Entrepreneur adjudicataire de ce lot, devra :

- Les dessins, les notes de calculs nécessaires à l'exécution de ses ouvrages, les détails d'exécution,
- L'Entrepreneur ne devra commencer aucun travail, sans avoir, au préalable, au cours des réunions de chantier périodiques, soumis au maître d'ouvrage et à l'architecte, l'échantillonnage des matériaux et matériels à mettre en œuvre.
- La fourniture, le transport, le stockage, la mise en œuvre, la pose, le réglage, les découpes, tous les matériaux, les matériels, les éléments constitutifs et ouvrages, les accessoires nécessaires à l'exécution des travaux conformément aux dispositions du C.C.T.P
- La fourniture et la pose des quincailleries et serrureries correspondant aux ouvrages décrits
- La protection contre les intempéries et les chocs des propres ouvrages de l'entreprise et de ceux des autres corps d'état au cours de leur stockage, et après leur pose jusqu'à réception.
- La protection antirouille de tous les ouvrages en acier par galvanisation à chaud ou peinture antirouille posée en deux couches, dont une en usine
- La réfection ou la réparation des ouvrages défectueux ou détériorés constatés, soit en cours d'exécution, soit à la réception, avec toutes les conséquences en découlant
- Le nettoyage en cours et en fin de travaux, l'enlèvement des copeaux, déchets, gravois et emballages, etc.

L'Entrepreneur devra livrer les ouvrages parfaitement terminés et suppléer par ses connaissances professionnelles aux détails qui pourraient avoir été omis dans les prescriptions et qui seraient nécessaires au parfait achèvement des ouvrages, suivant les règles de l'art. 6

L'Entrepreneur du présent lot restera seul responsable des modifications que pourraient lui imposer les services de sécurité, concessionnaires ou coordonnateur SPS, lors de la réception des lieux. Tous frais en découlant seraient entièrement à sa charge.

1.8 PROTECTION ET SAUVEGARDE DES EXISTANTS

L'entrepreneur devra prendre toutes dispositions utiles et toutes précautions pour ne causer, lors de l'exécution de ses travaux, aucune détérioration aux existants.

Il sera seul juge des dispositions à prendre à cet effet, des protections à mettre en place, etc.

Lors des travaux de démolition, de restauration ou autres dégageant des poussières, l'entrepreneur aura à prendre toutes mesures pour éviter la propagation de ces poussières, par mise en place d'écrans en bâche, film vinyle, etc., et par emploi d'aspirateurs si nécessaire.

Le maître d'œuvre se réserve toutefois le droit, si les dispositions prises lui semblent insuffisantes, d'imposer à l'entrepreneur de prendre des mesures de protection complémentaires.

Faute par l'entrepreneur de se conformer aux prescriptions du présent article, il en subira toutes les conséquences.

CARACTERISTIQUES minimums:

Fourniture et mise en œuvre des protections par panneaux et bâches au droit des travaux compris dépose et repli. Toutes façons et sujétions.

Localisation

Existants intérieurs et extérieurs

Avoisinants

1.9 GÉNÉRALITÉS RELATIVES AUX OUVRAGES DE PEINTURE

Les ouvrages du présent lot devront répondre aux clauses, conditions et prescriptions des documents techniques en vigueur, notamment :

- DTU 59.1 : Travaux de peinture des bâtiments.
- Normes NF P : NF P 74-201-1, NF P 74-201-1/A1, NF P 74-201-2 et NF P 74-201-2/A1.
- Références normatives : Toutes les normes énumérées dans les annexes et textes normatifs du DTU susvisé.
- Règles professionnelles : Règles de l'UNPVF (Union des Peintres et Vitriers de France).
- Garanties : Guide des garanties dans les travaux de peinture, établi par le GPEM/PV (regroupant les fascicules P 61, P 62, P 63 et P 64).

En cas de discordance entre les spécifications du présent document et celles des DTU, CCTG ou normes, l'ordre de préséance sera celui énoncé dans les clauses communes à tous les lots.

L'entrepreneur devra impérativement respecter la Directive 99/13 du 11 mars 1999 relative aux émissions de composés organiques volatils (COV). Celle-ci impose des valeurs limites pour les émissions canalisées et diffuses, ainsi que des obligations particulières concernant les solvants les plus toxiques.

Important : Si des dispositions contraires aux normes et règlements sont prévues dans ce descriptif, l'entrepreneur devra en aviser immédiatement le maître d'œuvre, au plus tard lors de la remise de son offre.

7

Les produits de peinture utilisés doivent répondre aux exigences suivantes :

- **Classification** : Les produits sont classés selon la norme **NF T 36-005** et doivent être conformes aux normes énumérées au chapitre 2 "Références normatives" du DTU 59.1.
- **Conditionnement** : Les produits de marque doivent être livrés sur le chantier dans leurs **emballages d'origine**. Ils doivent correspondre aux qualités garanties par le fabricant et aux usages prévus.
- **Équivalence** : Lorsqu'une peinture est définie par une marque précise, l'entrepreneur peut proposer une variante. Il devra alors prouver par écrit que le produit est équivalent en termes de :
 - Tenue dans le temps et des teintes.
 - Robustesse et résistance.
 - Aspect du fini et opacité.
 - Lessivabilité.
- **Approbation** : Toute substitution de produit doit faire l'objet d'un **accord écrit** du maître d'œuvre.
- **Supports (Subjectiles)** : Ils devront satisfaire aux prescriptions de l'article 5.1 du DTU 59.1 avant toute application.

1.10 RESPECT DU PATRIMOINE :

L'entrepreneur doit impérativement respecter l'architecture des bâtiments dans la mesure où ces données sont compatibles avec la réglementation et les contraintes techniques du chantier.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'exécution, il devra en informer immédiatement l'Architecte et le Maître d'Ouvrage avant le début des travaux.

L'attention de l'Entrepreneur est attirée sur le degré de finition qui sera exigé sur ce chantier.

1.11 REGLES DE L'ART ;

L'Entrepreneur adjudicataire du présent lot devra assurer :

- **L'établissement et la fourniture** des dessins, des notes de calculs et des détails d'exécution.
- **La soumission pour approbation** : l'Entrepreneur ne devra commencer aucun travail sans avoir, au préalable, soumis au Maître d'Ouvrage et à l'Architecte l'échantillonnage des matériaux et matériels à mettre en œuvre. Cette validation se fera lors des réunions de chantier périodiques.
- **La fourniture globale** : le transport, le stockage, la mise en œuvre, la pose, le réglage, les découpes de tous les matériaux, matériels, éléments constitutifs, ouvrages et accessoires nécessaires à l'exécution des travaux, conformément aux dispositions du C.C.T.P.
- **Les renforts nécessaires** : la fourniture et la pose des renforts nécessaires aux autres lots qui sont intégrés à ses ouvrages.
- **La protection des ouvrages** : la protection contre les intempéries et les chocs de ses propres ouvrages ainsi que de ceux des autres corps d'état, durant leur stockage et après leur pose jusqu'à la réception.
- **Le traitement anticorrosion** : la protection antirouille de tous les ouvrages en acier par galvanisation à chaud ou par l'application de deux couches de peinture antirouille (dont une en usine).
- **La reprise des non-conformités** : la réfection ou la réparation des ouvrages défectueux ou détériorés constatés, soit en cours d'exécution, soit à la réception, avec toutes les conséquences financières et de délai en découlant.
- **Le nettoyage** : le nettoyage en cours et en fin de travaux, ainsi que l'enlèvement des déchets, gravats, emballages et résidus divers.

8

L'Entrepreneur devra livrer les ouvrages **parfaitement achevés**. Il devra suppléer, par ses connaissances professionnelles, aux détails qui pourraient avoir été omis dans les présentes prescriptions mais qui seraient nécessaires au parfait achèvement des ouvrages selon les **Règles de l'Art**.

L'Entrepreneur du présent lot demeure **seul responsable** des modifications que pourraient imposer les services de sécurité, les concessionnaires ou le coordonnateur SPS lors de l'examen des lieux. Tous les frais en découlant seront intégralement à sa charge.

1.12 TRAITEMENT DES BOIS

Traitement en totalité par immersion dans un liquide fongicide et insecticide, y compris contre les termites, agréé par le C.T.B.. Les pièces de bois recoupées sur chantier seront retraitées sur le site.

1.13 AMIANTE PLOMB

Suivant diagnostics

2. TRAVAUX D'ACCOMPAGNEMENT CHARPENTE COUVERTURE :

Afin de prévenir tout désordre en façade et de permettre la réalisation des travaux en corniche, rives, solins et autres ouvrages de maçonnerie, l'entreprise devra prévoir les interventions suivantes en charpente et/ou couverture :

- **Éléments de zinguerie** : Dépose et repose des gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales (EP) et dauphins en fonte.
- **Ouvrages de charpente associés** : Reprise si nécessaire des **fonds de chéneaux** et des **sablères** pour assurer la stabilité et le bon appui des éléments de couverture.
- **Étanchéité des interfaces** : Reprise des solins pour assurer la parfaite liaison avec les ouvrages de maçonnerie restaurés.
- **Protections provisoires** : Mise en œuvre d'étanchéités et de descentes d'eaux pluviales provisoires pendant toute la durée du chantier afin de protéger les façades contre le ruissellement.

3. REVETEMENT EN PLOMB

Le présent article concerne la dépose de l'ancien revêtement en zinc et la mise en œuvre d'un nouvel habillage en plomb.

PRESTATIONS INCLUSES

Les travaux comprennent, de manière non exhaustive :

- **Dépose et préparation** : Dépose du revêtement en zinc existant, y compris le dégagement des relevés en engravures.
- **Protection et désolidarisation** : Fourniture et pose d'une membrane d'interposition type « papier anglais » (papier kraft hautement résistant au mouillage avec revêtement polyéthylène noir mat côté support) servant de pare-vapeur.
- **Fourniture et façonnage** : Mise en œuvre de plomb laminé naturel de **2,50 mm d'épaisseur**, comprenant le façonnage, le pliage et toutes sujétions (ressauts, plis, ourlets) pour l'habillage complet du fronton.

ACCESSOIRES ET FINITIONS

- **Fixations** : Pose de pattes en cuivre étamé.
- **Rives** : Bavette en cuivre en rive avec façon d'ourlet pour l'accrochage du plomb.
- **Étanchéité** : Solin en plomb avec raccord au mortier de chaux dans l'engravure.
Bande de solin en cuivre rouge (6/10e), y compris saignée et solin au revers.
- **Habillage spécifique** : Habillages des têtes des deux murs gouttereaux BC B'C' du bâtiment des « avocats », y solins.
- **Traitement de surface** : Application d'une huile de patine et graissage général au suif.

SUJETIONS DE MISE EN ŒUVRE

L'habillage comprend également :

- Les découpes précises aux jonctions des bandes au droit de l'ourlet.
- Le relevé des bandes le long de la façade suivant les pentes.
- Le montage, la manutention et la distribution des matériaux à toutes hauteurs.
- Toutes les adaptations nécessaires selon le savoir-faire de l'entreprise pour garantir une parfaite étanchéité.

Localisation :

- À prévoir en tête des murs du jardin du cloître.
- Habillages des têtes des deux murs gouttereaux BC B'C' du bâtiment des « avocats »

4. GRAVOIS :

Gravois compris évacuation et mise décharge.

5. NETTOYAGE

L'entrepreneur du présent lot doit au fur et à mesure de l'avancement de ses travaux évacuer du chantier les décombres, les matériaux inutilisés et les détritrus résultant de son intervention.

Les ouvrages devront être livrés parfaitement propres et en état le jour de la réception des travaux, étant rappelé que l'entrepreneur du présent lot est responsable de ses ouvrages sur le chantier jusqu'à la dite réception.

6. DOSSIER DOE :

L'entrepreneur du présent lot doit en fin de chantier fournir en un exemplaire et 1 support numérique type CLE USB à l'architecte, les plans détaillés et fiches techniques, notices d'entretien..... des ouvrages qu'il aura mis en œuvre. **La dernière situation de travaux ne pourra être envoyée en paiement qu'après réception et vérification de ces documents par l'architecte.**

De façon à faciliter l'entretien et la maintenance des ouvrages, l'entrepreneur devra fournir obligatoirement et au fur et à mesure qu'il a mis en œuvre les matériaux et matériels, les documents et les prestations énumérés ci-après pour permettre au coordonnateur chargé de la sécurité prévention santé d'établir et de compléter le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage pour le compte du Maître d'Ouvrage.

En application de l'article 40 du CCAG, et indépendamment des documents qu'il est tenu de fournir avant ou pendant l'exécution des travaux en application du I de l'article 29 du CCAG,

10

L'entrepreneur remet au maître d'œuvre au plus tard lorsqu'il demande la réception : les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages établies conformément aux prescriptions et recommandations des normes françaises en vigueur ; dans le mois suivant la réception :

- les plans et autres documents conformes à l'exécution,
- Les plans de recollement.
- les fichiers dessins sous format DWG ou DXF, et les fichiers documents sous format PDF.
- Les notices techniques et descriptives des fournisseurs des matériaux et matériel.
- Les notices d'entretien et de maintenance.
- Les plans d'exécution et notes de calculs.
- Les procès-verbaux
- Les procès-verbaux de classement ou label pour les matériaux ou équipements faisant l'objet d'un classement ou label.
- La garantie du fabricant