

Diagnostic patrimonial d'une maison dite « urubu » (Commune de Cayenne)



Cahier des clauses techniques particulières (CCTP)

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : 3 juillet 2026 à 12h30 (heure locale)
**REMISE DES PLIS PAPIER EN MAIN PROPRE au secrétariat de la DCJS – 4 rue
du vieux port, 97321 CAYENNE**
**SUR LA PLATEFORME PLACE OU PAR COURRIEL : [dgcopop-mh-
973@guyane.gouv.fr](mailto:dgcopop-mh-973@guyane.gouv.fr)**

A- Objet de la commande

1. Présentation du monument

a. Historique succinct

Cette maison dite « urubu » fait partie d'un corpus d'habitation construites entre 1956 et 1958 à Cayenne. Il en existe quatre types différents qui ont été dessinées par l'architecte départemental Boris Ziwès pour le compte du BIPIG (Bureau pour l'Installation des Personnes Immigrées en Guyane). Le BIPIG proposait des plans de maison assortis d'une possibilité d'emprunt à taux avantageux. Les archives départementales montrent que les bénéficiaires du programme étaient originaires de Guyane, de Guadeloupe ou de Martinique. Les « maisons Urubu » reprennent certaines caractéristiques de l'habitat traditionnel créole: ossature bois, bardage en planche, surélévation par rapport au sol (ici sur pilotis en béton armé), galerie extérieure, persiennes. Construction économique modulable en ossature bois sur pilotis et utilisant la combinaison de panneaux préfabriqués, cette maison sans inertie thermique, optimise la ventilation naturelle des pièces.

La maison dite « urubu » est la maison Epailly de type D, le plus grand modèle de ce type de construction.

b. Protection au titre des Monuments Historiques

La maison Epailly dite « urubu » est inscrite au titre des monuments historiques en totalité, incluant ses clôtures et portails et sa parcelle, par arrêté du 14 mars 2017

c. Situation géographique

Le bâtiment est situé 5 rue Stanislas Lemki, lotissement des Castors, sur la commune de Cayenne

d. Propriétaire

Le propriétaire du monument est un propriétaire privé

2. Contexte de la commande

Ce bâtiment historique abrite une habitation privée. Dans le cadre de la mise en vente de cette maison, le propriétaire nous a indiqué des fragilités sur les poutres structurelles en béton du rez-de-chaussée. Des fissures sont présentes et un étaieement a été mis en place pour le soutien.

Un premier diagnostic a été réalisé en 2017. De part les pathologies observées et pour accompagner au mieux les nouveaux propriétaires, il est nécessaire d'établir un état sanitaire complet du bâtiment, ses clôtures et portails, et de définir un programme de travaux d'urgence, d'entretien mais aussi de restauration en fonction des pathologies constatées.

B- Contenu de la commande

1. Objectifs de la commande

Le diagnostic permet d'établir le constat détaillé de l'état actuel du monument et la détermination de la nature et des causes de toutes les altérations et désordres, ainsi que les conclusions qui en résultent. Le diagnostic est fondé sur l'observation, l'investigation et l'analyse historique.

Ce diagnostic détaillé doit permettre l'élaboration d'un programme des travaux nécessaires à la stabilisation et la sauvegarde de ce monument, décliné notamment en un descriptif de travaux, un calendrier d'intervention (travaux d'urgence et de restauration afin de réaliser un phasage par lot ou par bâtiment) ainsi qu'une estimation financière de l'opération. Il doit également comprendre un protocole d'entretien.

L'étude est conduite sous l'autorité de la Direction de la culture, de la jeunesse et des sports (DCJS). Le conservateur régional des monuments historiques (CRMH) de la DCJS en est le référent.

2. Périmètre de la commande

L'étude concerne l'ensemble du bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques et ses abords immédiats.

3. Contenu attendu

L'étude devra comprendre :

1) Une recherche documentaire et historique présentant l'édifice

Le prestataire devra présenter une analyse et synthèse des études documentaires et d'investigations scientifiques et techniques existantes (travaux déjà réalisés,...). Il devra mettre à disposition toute la documentation consultée pour cette recherche.

2) Un diagnostic

- État sanitaire du bâtiment (dont l'analyse structurelle globale de la maison)
- Relevé complet du bâtiment avec repérage des pathologies (rendu .pdf et .dwg)
- Programme de travaux d'urgence (maçonneries, charpente, couverture, menuiserie...)
- Protocole d'entretien
- Projet de restauration
- Estimation financière des différentes propositions d'entretien et de restauration

4. Fond documentaire et archivistique

Les services patrimoniaux de la DCJS mettront à disposition toute la documentation recensée sur la maison Epailly, dite « urubu » :

- Le diagnostic patrimonial réalisé en 2017
- les archives de la CRMH et SRA