

architectes
maîtres d'œuvre
experts

ame

CCTP

DCE ind C

05.06.2026

**LOT 02 Gros œuvre – maçonnerie - ravalement -
réparation pierre de taille - zinguerie**



MINISTÈRE *de la* JUSTICE
— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —



RENOVATION FAÇADES ET BALCON DE L'UEMO

2 Rue du Commandant Hugueny 52000 CHAUMONT

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ministère de la Justice

20, Boulevard de la Mothe Nancy

Interlocuteur :

Thierry FABRE

P: 06 19 92 28 55

E: thierry.fabre@jus ce.gouv.fr

AME ARCHITECTURE

Contact projet :

Chef de projet :

LUCAS BOISSON

P: 06 71 66 69 38

E: l.boisson@ameameame.fr

Paris

Lyon

Montpellier

Bordeaux

Nancy

Lille

sommaire

1. PRESENTATION DE L'OPERATION	3
1.1. Objet	3
1.2. Connaissance des travaux	4
1.3. Clause de priorité	4
1.4. Définition et limites des prestations	4
2. CLAUSES GENERALES	6
2.1. C.C.T.G.	6
2.2. Règlements et normes	6
2.3. Les nuisances de chantier	6
2.4. Les nuisances sonores	6
2.5. Les nuisances liées à la pureté de l'air	6
2.6. Qualité environnementale	7
2.7. Evacuation à la décharge	7
2.8. Traitement des déchets	7
3. CLAUSES GENERALES STRUCTURE	7
3.1. Règlementation – Normes – Prescriptions techniques	7
3.2. Normes et textes de référence	7
3.2.1. Généralités	7
3.2.2. Béton – Structures	8
3.2.3. Étanchéité	8
3.2.4. Travaux de réparation et renfort	8
3.2.5. Prescriptions d'exécution	8
3.2.6. Respect strict des normes, DTU et règles de sécurité.	8
3.3. Dossiers des ouvrages exécutés	8
3.4. Nettoyage des chantiers	8
3.5. Contrôle et réception des travaux	9
3.6. CALENDRIER DE REALISATION / RESPECT DU PLANNING	9
4. TRAVAUX PREPARATOIRES	9
4.1. Installation de chantier néant à la charge du lot 01	9
4.2. Nettoyage du chantier tous les soirs	9
4.3. Constitution du DOE	9
5. GROS ŒUVRE – MAÇONNERIE	10
5.1. Etude structure	10
5.2. Démolition et dépose des éléments du balcon à reprendre	11
5.3. Réparation structurelle du balcon : traitement des fers, reconstitution, étanchéité	11
5.3.1. Balcon à reprendre et consolider : Picage du béton pour traitement des fers et renfort au besoin	
Reconstitution du béton et traitement de l'étanchéité Reprise des corbeaux existants	11
6. DESCRIPTION DES OUVRAGES ENDUITS DE FACADES	12
6.1. Généralité PM	12
6.2. Prestations implicitement dues (PM)	12
6.3. Réfection des enduits sur l'ensemble du bâtiment concerné par le projet Teinte identique à l'existant sans baguette d'angle	12

6.4.	Réfection des enduits de l'annexe	13
6.5.	Enduit sur tableaux et voussures	13
6.6.	Garanties PM	13
6.7.	Nettoyage et réparation des éléments en pierre de taille et des joints	14
6.8.	Nettoyage et vérification des gouttières et descentes EP	14
6.9.	Groupe clim Sera déplacé dans l'allée de garage avant travaux	15
6.10.	Escalier à reprendre : marches et peinture 1ère et dernière contremarche	15
7.	RAVALEMENT	16
7.1.	FAÇADE - NORD-OUEST	16
7.1.1.	Fissures pierre de taille + joints à reprendre	16
7.1.2.	Chaînage en pierre à reprendre aux endroits effrités	16
7.1.3.	Nettoyage des éléments en pierre de parement	17
7.1.4.	Reprise appui fissuré	17
7.1.5.	Linteau en pierre cintré fissuré au centre	18
7.2.	FAÇADE - SUD-EST	18
7.2.1.	Reprises en périphérie des fissures du linteau cintré en pierre de taille	18
7.2.2.	Reprises éclats + fissures pierre de taille	18
7.2.3.	Reprise corniche - pierre de taille effritée	19
7.2.4.	Chaînage en pierre à reprendre aux endroits effrités	19
7.2.5.	Fissures appui en pierre à reprendre	19
7.3.	FAÇADE - SUD-OUEST	19
7.3.1.	Reprises éclats, fissures et joints pierre de taille	19
7.3.2.	Reprises éclats pierre de taille au niveau des fixations volets + nettoyage et reprise appui en pierre	20
7.3.3.	Reprise corniche - pierre de taille effritée	20
7.3.4.	Fissures linteau à reprendre	21
7.3.5.	Reprise goujon volet	21
7.3.6.	Reprises éclats + fissures jambage pierre de taille	21
7.3.7.	Chaînage en pierre à reprendre aux endroits effrités	21

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Objet

Les travaux définis dans le cadre du présent C.C.T.P. ont pour objet la réalisation de l'ensemble des travaux de ravalements de façades nécessaires au projet.

Le programme prévoit la restauration complète des façades sur la base du diagnostic de SOCOTEC. Les interventions porteront sur la reprise des pierres de taille et des joints, la réparation des fissures et éclats au moyen de mortiers compatibles, ainsi que la restauration des corniches, frontons et modénatures dégradés. Le balcon sera repris structurellement, avec une réfection complète de la console et des corbeaux, permettant le rétablissement d'un usage sécurisé. Certaines fixations des volets seront également reprises et consolidées. Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront nettoyées et vérifiées. Enfin, l'ensemble des façades fera l'objet d'un ravalement complet comprenant le nettoyage et la remise en état des enduits dans une teinte similaire à l'existant, en masquant ou déposant les baguettes d'angle actuellement visibles. Un groupe de climatisation fixé sur la façade Nord-Ouest sera déplacé dans l'allée de garage en amont des travaux. Certaines marches en pierre et la peinture des contremarches nécessitent une remise en état.

1.2. Connaissance des travaux

La nomenclature des travaux a été analysée avec le plus grand soin possible dans le présent CCTP. Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières a pour objet, la description des travaux et des particularités de l'opération.

L'entrepreneur est tenu d'en prendre connaissance dans sa totalité et ne pourra se prévaloir d'une non connaissance des travaux confiés à son corps d'état.

De même, l'entrepreneur est tenu de consulter les plans, les coupes, les détails, notes de calculs fournis à l'appui au présent descriptif.

NOTA : L'entrepreneur aura à sa charge, les études que la Maîtrise d'œuvre demanderait pour la bonne conduite des travaux établis par un bureau d'études techniques.

Et par les plans d'implantation des zones d'interventions, réalisés par la maîtrise d'œuvre :

Maîtrise d'œuvre AME

Ces documents sont joints au dossier de consultation. L'entreprise est réputée en avoir pris connaissance avant de compléter son offre.

L'entrepreneur est tenu de procéder à une vérification approfondie des documents qui lui seront remis en vue de l'établissement de son prix forfaitaire et de signaler, le cas échéant à la maîtrise d'œuvre, les erreurs, contradictions ou omissions qu'il pourrait constater et ceci pendant la période d'étude de sa proposition ; en tout état de cause, jamais après la remise de celle-ci.

1.3. Clause de priorité

La clause de priorité précisée dans le document administratif, entre les plans et le C.C.T.P. n'a pas pour but d'annuler la réalisation d'un ouvrage quelconque figurant sur l'une des pièces et non sur l'autre. Cette priorité ne joue qu'en cas de contradiction. En conséquence, tous ouvrages figurant aux plans et non décrit au C.C.T.P. est formellement dû et vice versa.

1.4. Définition et limites des prestations

Le titulaire du présent lot aura la charge de réaliser l'ensemble des travaux ci –après :
suivant visite sur site : suivant plan installation PGC AME.

GROS ŒUVRE, MACONNERIE

- Balcon à reprendre et consolider :
- Picage du béton pour traitement des fers et renfort au besoin
- Reconstitution du béton et traitement de l'étanchéité Reprise des corbeaux existants

TRAITEMENT DES DECHETS

- Les décharges de classe 1 pour les déchets dangereux
- Les décharges de classe 2 pour les déchets dits "non dangereux"
- Les décharges de classe 3 pour les déchets inertes

RAVALEMENT

- **En base :**
- Réfection des enduits sur l'ensemble du bâtiment concerné par le projet Teinte identique à l'existant sans baguette d'angle
- Réfection des enduits de l'annexe
- Nettoyage et réparation des éléments en pierre de taille et des joints
- Nettoyage et vérification des gouttières et descentes EP
- escalier à reprendre : marches et peinture 1ère et dernière contremarche
- Groupe clim Sera déplacé dans l'allée de garage avant travaux

A) FAÇADE - NORD-OUEST

- Fissures pierre de taille + joints à reprendre
- Chaînage en pierre à reprendre aux endroits effrités
- Nettoyage des éléments en pierre de parement

- Reprise appui fissuré
- Linteau en pierre cintré fissuré au centre

B) FAÇADE - SUD-EST

- Reprises en périphérie des fissures du linteau cintré en pierre de taille
- Reprises éclats + fissures pierre de taille
- Reprise corniche - pierre de taille effritée
- Chaînage en pierre à reprendre aux endroits effrités
- Fissures appui en pierre à reprendre

C) FAÇADE - SUD-OUEST

- Reprises éclats, fissures et joints pierre de taille
- Reprises éclats pierre de taille au niveau des fixations volets + nettoyage et reprise appui en pierre
- Reprises éclats pierre de taille au niveau des fixations volets + nettoyage et reprise jambages en pierre
- Reprise corniche - pierre de taille effritée
- Fissures linteau à reprendre
- Reprise goujon volet
- Reprises éclats + fissures jambage pierre de taille

En générale :

- Décrochage des joints ,
- Protections des ouvertures par polyane ;
- Traitement des parties en pierre;
- Nettoyage de la façade avec produit biodégradable ;
- Dégarnissage des joints, rejointement au mortier de ciment hydrofuge ;
- Application d'un hydrofuge syra aquasil 105P de chez ECP ;

Traitement;

- Nettoyage de la façade ;

Traitement des parties en pierre ;

- Purge des pierres défectueuses ou sonnant le creux. ;
- Piochage jusqu'à la partie saine ;
- Enlèvement des gravois ;
- Une reprise des parements abimés
- Piochage et refouillement des pierres ;
- Reprise de certains appuis de fenêtres ;

Pour tous ces travaux, les prestations des entreprises comprendront :

- Les plans et dessins de détails des ouvrages particuliers.
- La réalisation d'un planning prévisionnel des travaux.
- L'obtention de tous les agréments nécessaires à la bonne exécution des travaux.
- Toutes les demandes administratives nécessaires.
- L'exécution des ouvrages décrits au présent marché.

Il est rappelé que les titulaires des lots assureront d'une manière générale la coordination entre tous les différents corps de métier, (corps d'état).

Pour tous les travaux, les prestations des entreprises comprendront :

- Calepinage et dessins de détails des ouvrages particuliers.
- La réalisation d'un planning prévisionnel des travaux.
- L'obtention de tous les agréments nécessaires à la bonne exécution des travaux.
- Toutes les demandes administratives nécessaires.
- L'exécution des ouvrages décrits au présent marché.

Il est rappelé que le titulaire ou le mandataire du groupement assurera la coordination générale entre tous les intervenants.

2. CLAUSES GENERALES

2.1. C.C.T.G.

Le présent C.C.T.P. complète le Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.), applicable aux marchés de travaux.

2.2. Règlements et normes

Les provenances, les qualités, les caractéristiques, les types, les dimensions et les poids, les procédés de fabrication, les modalités d'essai, de marquage, de contrôle et de réception des matériaux et des produits préfabriqués doivent être conformes aux normes homologuées ou réglementations en vigueur au moment de la signature du marché. L'entrepreneur est réputé connaître ces normes et exécuter les travaux dans les règles de l'art. En cas d'absence de normes, d'annulation de celle-ci ou de dérogations justifiées, notamment par des progrès techniques, les propositions de l'entreprise sont soumises à l'agrément du Maître d'Œuvre. L'entrepreneur doit, notamment, respecter les documents suivants : Normes Françaises AFNOR Documents Techniques Unifiés.

Outre les prescriptions techniques particulières contenues dans le C.C.T.P., les ouvrages à exécuter seront conformes à la réglementation en vigueur.

Documents Techniques Unifiés (D.T.U.)

- NF EN 998-1 Définitions et spécifications des mortiers pour maçonnerie
- Détermination de la résistance en flexion et compression du mortier durci (indice de classement : P 12-311) ; - NF EN 1015-12 - Partie 12 : Détermination de l'adhérence des mortiers d'enduit durcis appliqués sur supports (indice de classement : P 12-312)

Documents Techniques Unifiés (D.T.U.)

Liste non exhaustive

2.3. Les nuisances de chantier

L'entrepreneur titulaire du présent lot devra prendre en compte les recommandations de la brochure « Prise en compte de l'environnement et de sa réglementation dans les chantiers de bâtiment » de septembre 2007 distribué par la DDE, la DRE et le DIREN.

Dans un souci de préservation de l'environnement et de développement durable, l'entrepreneur devra éviter toutes nuisances.

2.4. Les nuisances sonores

Code du Travail articles R. 232-8 à R. 232-8-7. Code de la santé publique article R48-5.

La directive européenne 2000/14/CE du 8 mai relative aux engins de chantier.

Les bruits de chantier ne devront en aucun cas dépasser les niveaux sonores fixés par la réglementation en vigueur, pour le site considéré.

A défaut de réglementation municipale, les dispositions de la réglementation générale concernant la limitation des nuisances provoquées par les chantiers de travaux seront strictement applicables.

Dans le cas où, par suite de conditions particulières, même les bruits de chantier maintenus dans les limites autorisées par la réglementation entraîneraient une gêne difficilement supportable aux occupants des constructions existantes, il pourra être demandé aux entrepreneurs de réduire encore le niveau des bruits par des dispositions appropriées. Ces dispositions seraient, le cas échéant, implicitement comprises dans les prix du marché.

2.5. Les nuisances liées à la pureté de l'air

Règlement sanitaire départemental .

Durant les travaux pouvant occasionner des nuages de poussières, l'entreprise devra humidifier les gravats pendant le chargement sur camion.

2.6. Qualité environnementale

L'entreprise appliquera la qualité environnementale habituelle pour le présent lot.

Par ailleurs, les caractéristiques et prescriptions environnementales propres à ce lot sont :

- Respecter la gestion et collecte sélective des déchets sur le chantier ;
- Reprise par les fournisseurs des gros emballages - palettes, films plastiques, ...
- ainsi que des éléments en surplus ;
- Etablissement de plans de calepinage pour limiter les chutes et déchets ;

2.7. Evacuation à la décharge

Description :

Evacuation à la décharge depuis le stockage temporaire, comprenant :

- Tous transports horizontaux et verticaux;
- Mise en benne respectant le tri sélectif ;
- Transport entre le chantier et la décharge publique et la taxe de la décharge;

Un « BORDEREAU DE SUIVI DES DECHETS DE CHANTIER » et un « TABLEAU DE VALORISATION » concernant la sortie des gravats seront à fournir par le titulaire du présent lot. (Adresses de traitements des déchets /emballages / autres.....).

2.8. Traitement des déchets

- Prévention et réduction de la production et la nocivité des déchets
- Valorisation des déchets par réemploi, recyclage ou valorisation énergétique

3. CLAUSES GENERALES STRUCTURE

3.1. Règlementation – Normes – Prescriptions techniques

Le titulaire du présent lot aura la charge de réaliser l'ensemble des travaux décrits ci-après, après visite sur site, conformément au plan d'installation de chantier et aux prescriptions du PGC SPS établi par AME.

Travaux concernés

- Balcon à reprendre et à consolider, comprenant notamment :
- Picage du béton pour mise à nu et traitement des armatures (fers), avec renforts éventuels,
- Reconstitution des ouvrages en béton,
- Traitement de l'étanchéité du balcon,
- Reprise et consolidation des corbeaux existants.

3.2. Normes et textes de référence

Les travaux devront être exécutés conformément aux règles de l'art, aux normes et textes en vigueur à la date d'exécution des travaux, et notamment (liste non exhaustive) :

3.2.1. Généralités

Code du Travail (sécurité et protection de la santé sur les chantiers)

Plan Général de Coordination (PGC SPS)

Règlementation en vigueur relative aux travaux en hauteur

Prescriptions des fabricants des produits et systèmes mis en œuvre

3.2.2. *Béton – Structures*

DTU 21 – Exécution des ouvrages en béton

NF EN 1504 – Produits et systèmes pour la réparation et la protection des structures en béton

Eurocode 2 (EN 1992) – Calcul des structures en béton (le cas échéant)

Recommandations professionnelles relatives au traitement des armatures corrodées (décapage, passivation)

3.2.3. *Étanchéité*

DTU 43.1 – Étanchéité des toitures-terrasses et ouvrages assimilés (si applicable au balcon)

Règles professionnelles des Systèmes d'Étanchéité Liquide (SEL) pour ouvrages extérieurs

Avis techniques et prescriptions fabricants des systèmes d'étanchéité retenus

3.2.4. *Travaux de réparation et renfort*

Normes relatives aux mortiers de réparation structuraux (classes R3 / R4 selon sollicitations)

Prescriptions du bureau d'études structure, si une étude structurelle est réalisée

3.2.5. *Prescriptions d'exécution*

Le titulaire devra procéder à une visite préalable du site afin de prendre connaissance de l'état réel des ouvrages, des accès et des contraintes d'exécution.

Le picage du béton sera réalisé de manière maîtrisée jusqu'au support sain, sans altération des parties conservées.

Les armatures existantes seront nettoyées, décapées et protégées contre la corrosion avant reconstitution.

Les renforts structurels éventuels seront mis en œuvre conformément aux prescriptions techniques validées.

La reconstitution du béton sera réalisée à l'aide de mortiers adaptés, garantissant la durabilité de l'ouvrage.

Le traitement de l'étanchéité devra assurer la continuité de la protection contre les infiltrations.

La reprise des corbeaux devra garantir leur stabilité, leur rôle porteur et leur intégration à l'existant.

3.2.6. *Respect strict des normes, DTU et règles de sécurité.*

Mise en œuvre de toutes les protections collectives et individuelles nécessaires.

Signalement immédiat au maître d'ouvrage de toute anomalie structurelle non prévue.

Garantie de la pérennité, de la sécurité et de la conformité de l'ouvrage après travaux.

3.3. Dossiers des ouvrages exécutés

Le titulaire du présent lot devra établir et diffuser le dossier des ouvrages exécutés selon les modalités du Maître d'Œuvre.

3.4. Nettoyage des chantiers

L'entrepreneur doit assurer le nettoyage de son chantier (route et accès) et laisser place nette après son départ. Il doit, notamment, enlever les matériaux impropres tels que débris de débroussaillage, gros éléments refusés pour les remblais, etc. Les déblais sont emmenés à la décharge régulièrement. Faute par l'entrepreneur de se conformer à ces

prescriptions, le Maître d'Œuvre fait procéder de droit au nettoyage par l'entreprise de son choix aux frais de l'entrepreneur.

3.5. Contrôle et réception des travaux

La réception des ouvrages est subordonnée à l'exécution concluante des essais mentionnés au présent cahier et après réception des ouvrages soumis à un contrôle.

3.6. CALENDRIER DE REALISATION / RESPECT DU PLANNING

Les prestations seront réalisées conformément au planning prévisionnel présenté par AME dans sa Note méthodologique, étant précisé que celui-ci aura dû signaler et justifier les travaux parallèles qu'il a prévu de réaliser.

Le planning prévisionnel et respect des jalons devra tenir compte notamment :

- des délais de livraison des matériels, si ceux-ci ne font pas partie des stocks courants ;
- du délai de validation des études;
- du délai de réalisation des ouvrages;

Durant ce délai, le Titulaire procédera à l'aménagement des zones concernées.

Le non-respect du planning et Jalons imposés par AME entrainera automatiquement des pénalités de retards.

4. TRAVAUX PREPARATOIRES

4.1. Installation de chantier néant à la charge du lot 01

4.2. Nettoyage du chantier tous les soirs

Due au titre du présent lot.

Ensemble des prestations de nettoyages de chantier.

- **Les entreprises devront respecter la bonne tenue du chantier (nettoyage régulier + ne rien laisser trainer,) sous peine de recevoir des pénalités.**

4.3. Constitution du DOE

Le DOE sera fourni en 3 exemplaires une version papier et deux versions informatiques sur clef USB. Essais, plans, PV, fiches techniques, Documents à remettre par l'entreprise :

- Fiches techniques des matériaux
- PV réaction au feu

- Plans d'exécutions / démolitions si besoins
- formats natifs notamment ACAD pour les plans.

Remise de 3 exemplaires sous clefs usb comprenant :

Fiches techniques équipements

Liste détaillée des équipements

Plans DWG

Plans PDF

Tout autre document utile.

Cette liste est non exhaustive.

5. GROS ŒUVRE – MAÇONNERIE



5.1. Etude structure

Cette prestation comprend la **réalisation d'une étude structurelle préalable** par un **bureau d'études structure qualifié**, incluant :

- Diagnostic de l'état du balcon (inspection visuelle, relevés, analyse des pathologies).
- Analyse du fonctionnement structurel de l'ouvrage.
- Évaluation des risques et du niveau de sécurité.
- Définition des **solutions techniques de reprise et de consolidation**.
- Rédaction d'une **note de calcul et de préconisations**, servant de base à l'exécution des travaux.
- Visite(s) sur site et échanges techniques si nécessaires.

5.2. Démolition et dépose des éléments du balcon à reprendre

Les travaux comprennent la **démolition et la dépose contrôlée des éléments constitutifs du balcon existant nécessitant une reprise**, en vue des travaux de consolidation et de réfection ultérieurs.

Prestations incluses :

- Mise en place des dispositifs de sécurité collective et individuelle.
- Protection des ouvrages adjacents et des zones de circulation.
- **Dépose des éléments rapportés** du balcon (revêtements, étanchéité, garde-corps si nécessaire).
- Démolition partielle des éléments dégradés du balcon (béton, pierre, mortier), de manière sélective et maîtrisée.
- Dépose des éléments structurels ou non structurels identifiés comme non conservables.
- Tri, évacuation et élimination des gravats en filière agréée.
- Nettoyage des zones d'intervention après dépose.

Exigences de mise en œuvre :

- Les démolitions seront réalisées de façon **progressive et maîtrisée**, sans porter atteinte aux parties conservées.
- Toute démolition structurelle sera précédée d'un **étalement provisoire** si nécessaire.
- Les travaux devront respecter les prescriptions de sécurité et les règles de l'art.
- Toute découverte de désordre non identifié devra être signalée au maître d'ouvrage avant poursuite des travaux.

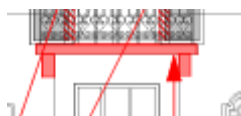
Résultat attendu :

- Éléments dégradés déposés sans détérioration des parties conservées.
- Balcon préparé pour les travaux de reprise et de consolidation.

5.3. Réparation structurelle du balcon : traitement des fers, reconstitution, étanchéité

Les travaux comprennent la **réparation structurelle du balcon existant**, incluant le **traitement des armatures métalliques**, la **reconstitution des ouvrages en béton**, la **réalisation de l'étanchéité**, ainsi que la **reprise des éléments porteurs associés**, conformément aux prescriptions de l'étude structurelle.

5.3.1. *Balcon à reprendre et consolider : Picage du béton pour traitement des fers et renfort au besoin Reconstitution du béton et traitement de l'étanchéité Reprise des corbeaux existants*



Prestations incluses :

- Mise en place des dispositifs de sécurité et protections nécessaires.
- Étalement provisoire du balcon si requis.
- **Picage du béton dégradé** jusqu'au support sain afin de dégager les armatures existantes.
- Nettoyage, décapage et **traitement des armatures métalliques** (fers) par passivation ou produit anticorrosion adapté.
- Mise en œuvre de **renforts structurels complémentaires** si nécessaire (armatures additionnelles, ancrages), conformément aux prescriptions de l'étude structurelle.
- **Reconstitution des volumes en béton** à l'aide de mortiers de réparation structurels adaptés (classe R3 ou R4 selon exigences).
- Reprise du nez de dalle, des sous-faces et des rives impactées.
- **Traitement de l'étanchéité du balcon**, comprenant la mise en œuvre d'un système adapté (SEL ou équivalent), avec relevés, raccords et protections nécessaires.
- Rétablissement des pentes pour l'écoulement des eaux pluviales.

- **Reprise et consolidation des corbeaux existants**, incluant purge des parties dégradées, renforts éventuels et reconstitution des volumes.
- Finitions conformes à l'existant.

Exigences de mise en œuvre :

- Les travaux seront réalisés conformément aux **règles de l'art**, aux DTU applicables et aux prescriptions du bureau d'études structure.
- Les matériaux employés devront assurer la **pérennité, la durabilité et la sécurité** de l'ouvrage.
- Toute modification technique devra être validée par le maître d'ouvrage et le bureau d'études.
- Les travaux devront garantir la continuité de l'étanchéité et la protection des ouvrages.

Résultat attendu :

- Balcon structurellement consolidé et sécurisé.
- Armatures protégées durablement contre la corrosion.
- Étanchéité fonctionnelle et conforme.
- Ouvrage conforme aux exigences d'usage et de sécurité.

6. DESCRIPTION DES OUVRAGES ENDUITS DE FACADES

- Refection des enduits sur l'ensemble du bâtiment concerné par le projet
Teinte identique à l'existant sans baguette d'angle
- Nettoyage et réparation des éléments en pierre de taille et des joints
- Nettoyage et vérification des gouttières et descentes EP

6.1. Généralité PM

NOTA : Le classement de l'enduit devra être adapté au support, à l'exposition de la paroi, à la localisation sur la façade, à la finition souhaitée et au revêtement associé.

6.2. Prestations implicitement dues (PM)

L'entrepreneur répond en tant que professionnel avec toutes ses connaissances, expériences et compétences. Aussi celui-ci s'engage par la remise de son offre à inclure tous les éléments décrits dans le CCTP, et/ou suggérés par les plans fournis en phase de consultation, pour une parfaite exécution de ses travaux conformément aux DTU, normes, et règles de l'Art.

Des prestations implicitement dues devront donc également être incluses sans que celle-ci soient mentionnées dans les CCTP, ou représentées sur les plans, telles que (liste non exhaustive) :

- Toiles de renforts aux angles et autres ouvrages à sujétions particulières,
- Présentation d'échantillons, jusqu'à validation de l'architecte,
- Tous autres éléments liés au parfait achèvement de l'ouvrage.

6.3. Réfection des enduits sur l'ensemble du bâtiment concerné par le projet Teinte identique à l'existant sans baguette d'angle

LES TRAVAUX COMPRENNENT LA REFECTION COMPLETE DES ENDUITS DE FAÇADE SUR L'ENSEMBLE DU BATIMENT CONCERNE PAR LE PROJET.

PRESTATIONS INCLUSES :

- MISE EN PLACE DES PROTECTIONS NECESSAIRES (OUVRAGES EXISTANTS, MENUISERIES, SOLS).
- PREPARATION DES SUPPORTS : DECAPAGE SI NECESSAIRE, NETTOYAGE HAUTE OU BASSE PRESSION SELON NATURE DU SUPPORT, PURGE DES PARTIES NON ADHERENTES, REPRISES PONCTUELLES DES MAÇONNERIES DEGRADEES.
- TRAITEMENT PREALABLE DES FISSURES (OUVERTURE, REBOUCHAGE, PONTAGE SI NECESSAIRE).
- APPLICATION D'UN ENDUIT DE FAÇADE CONFORME AUX NORMES EN VIGUEUR (DTU 26.1), ADAPTE A LA NATURE DU SUPPORT (MAÇONNERIE, BETON, ENDUIT ANCIEN).
- FINITION TALOCHEE / GRATTEE / PROJETEE ECRASEE (A PRECISER SELON L'EXISTANT), REALISEE DANS UNE TEINTE STRICTEMENT IDENTIQUE A L'ENDUIT EXISTANT.
- ABSENCE DE BAGUETTES D'ANGLE : TRAITEMENT DES ARETES REALISE A LA MAIN, AVEC SOIN PARTICULIER POUR GARANTIR LA RECTITUDE ET LA DURABILITE DES ANGLES.

EXIGENCES DE MISE EN ŒUVRE :

- LES TRAVAUX SERONT REALISES DANS LE RESPECT DES REGLES DE L'ART, DES PRESCRIPTIONS DU FABRICANT ET DES CONDITIONS CLIMATIQUES ADAPTEES (TEMPERATURE, HYGROMETRIE).
- LES EPAISSEURS, TEMPS DE SECHAGE ET CONDITIONS D'APPLICATION SERONT CONFORMES AUX PRESCRIPTIONS TECHNIQUES.
- LES RACCORDS AVEC LES OUVRAGES EXISTANTS SERONT SOIGNES ET INVISIBLES.

RESULTAT ATTENDU :

- ASPECT HOMOGENE DE L'ENSEMBLE DES FAÇADES.
- TEINTE, TEXTURE ET FINITION CONFORMES A L'EXISTANT.
- ABSENCE DE FISSURATION, DECOLLEMENT OU DESAFFLEUREMENT APRES SECHAGE.

6.4. Réfection des enduits de l'annexe



La présente option concerne la réfection des enduits de façade des bâtiments annexes du site, non inclus dans le lot principal.

Prestations incluses :

- Mise en place des protections nécessaires.
- Préparation des supports : nettoyage, purge des parties non adhérentes, reprises ponctuelles des supports dégradés.
- Traitement des fissures existantes.
- Application d'un enduit de façade adapté au support, conforme aux normes en vigueur (DTU 26.1).
- Finition identique ou cohérente avec l'existant (à préciser).
- Teinte conforme à l'existant ou définie par le maître d'ouvrage.
- Traitement soigné des arêtes, sans baguettes d'angle, sauf indication contraire.

Exigences de mise en œuvre :

- Travaux réalisés dans le respect des règles de l'art et des prescriptions des fabricants.
- Conditions climatiques conformes aux préconisations d'application.
- Raccords soignés avec les ouvrages existants.

Résultat attendu :

- Enduits homogènes, durables et esthétiquement cohérents avec le bâti principal.
- Absence de fissuration ou de décollement après séchage.

6.5. Enduit sur tableaux et voussures

Enduit sur tableaux et voussures, support briques et béton, compris garnissage en périphérie des menuiseries, avec finition par profil d'arrêt d'angle et de protection en PVC. Finition taloché fin.

6.6. Garanties PM

L'ensemble des travaux devra satisfaire à toutes les conditions de fabrication et pose pour satisfaire aux critères de garanties décennales demandées.

6.7. Nettoyage et réparation des éléments en pierre de taille et des joints

Les travaux comprennent le **nettoyage, la réparation et la réfection des éléments en pierre de taille existants**, ainsi que le traitement des joints dégradés, sur l'ensemble des zones concernées par le projet.

Prestations incluses :

- Protection préalable des ouvrages adjacents (enduits, menuiseries, sols).
- **Nettoyage des parements en pierre de taille** par procédé doux adapté à la nature de la pierre (brossage manuel, nébulisation, micro-gommage à basse pression), proscrivant tout procédé agressif (sablage, haute pression).
- Élimination des salissures, mousses, lichens et dépôts superficiels sans altération du matériau.
- **Purge des joints dégradés ou non adhérents** sur une profondeur suffisante.
- Réalisation de **joints neufs au mortier compatible avec la pierre existante**, à base de chaux (NHL ou CL, selon diagnostic), avec granulométrie et teinte adaptées à l'existant.
- Réparations ponctuelles des pierres altérées (ragréages, rebouchages, greffes si nécessaire) à l'aide de mortiers de restauration spécifiques.
- Finition soignée des joints (brossée ou lissée selon l'existant).

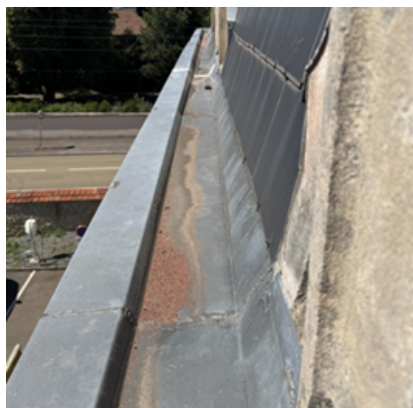
Exigences de mise en œuvre :

- Les travaux seront réalisés conformément aux **règles de l'art**, aux préconisations des DTU et aux recommandations des fabricants.
- Les mortiers employés devront présenter une **compatibilité mécanique et hygrométrique** avec la pierre existante.
- Les interventions respecteront l'aspect patrimonial et architectural du bâti.
- Aucune altération des arêtes, parements ou modénatures ne sera admise.

Résultat attendu :

- Parements propres, sains et homogènes.
- Joints continus, adhérents et esthétiquement conformes à l'existant.

6.8. Nettoyage et vérification des gouttières et descentes EP



Prestations incluses :

- Mise en place des dispositifs de sécurité et protections nécessaires.
- **Nettoyage complet des gouttières** (évacuation des feuilles, débris, boues et dépôts divers).
- Nettoyage et **curage des descentes EP**, y compris les raccords et coudes.
- Vérification de la **continuité, de la pente et de l'étanchéité** des éléments.
- Contrôle des points de fixation, crochets, colliers et supports.
- Remise en place ou **resserrage des éléments défectueux**.
- Détection des anomalies (déformations, fuites, obstructions, corrosion).

Exigences de mise en œuvre :

- Les interventions seront réalisées conformément aux **règles de l'art** et aux prescriptions des DTU applicables.
- Les éléments déposés temporairement seront reposés à l'identique.
- Toute anomalie constatée sera signalée au maître d'ouvrage avant intervention complémentaire.
- Les matériaux existants seront conservés, sauf indication contraire du CCTP ou validation du maître d'ouvrage.

Résultat attendu :

- Gouttières et descentes EP propres, dégagées et pleinement fonctionnelles.
- Écoulement correct des eaux pluviales, sans fuite ni stagnation.
- Fixations solides et durables.

6.9. Groupe clim Sera déplacé dans l'allée de garage avant travaux

Exigences de mise en œuvre :

- Les interventions seront réalisées par une **entreprise qualifiée**, dans le respect des règles de l'art et des prescriptions du fabricant.
- Les liaisons frigorifiques, électriques et les évacuations de condensats seront déposées, protégées et reposées avec soin.
- Toute détérioration ou dysfonctionnement constaté devra être signalé au maître d'ouvrage.
- Les travaux incluent toutes sujétions nécessaires à la bonne exécution de la prestation.

Résultat attendu :

- Groupe de climatisation déplacé sans dommage.
- Zone de travaux libérée avant intervention.
- Installation conforme et fonctionnelle après déplacement (le cas échéant).

6.10. Escalier à reprendre : marches et peinture 1ère et dernière contremarche



Les travaux comprennent la **reprise des marches de l'escalier existant**, ainsi que la **mise en peinture de la première et de la dernière contremarche**, sur l'ensemble de l'ouvrage concerné.

Prestations incluses :

- Mise en place des protections nécessaires (sols, murs, garde-corps).
- Diagnostic visuel de l'état des marches et contremarches.
- **Reprise des marches dégradées** : réparations ponctuelles, ragréage, rebouchage ou remplacement partiel si nécessaire, selon la nature du support.
- Ponçage et préparation des supports avant finition.
- **Mise en peinture de la première et de la dernière contremarche**, comprenant :
 - préparation des supports (nettoyage, égrenage, reprise des défauts),
 - application d'une peinture adaptée aux circulations intérieures, résistante à l'usure et aux chocs.
- Finition soignée et homogène.

Exigences de mise en œuvre :

- Les travaux seront réalisés conformément aux **règles de l'art** et aux prescriptions des fabricants.
- Les produits utilisés seront compatibles avec le support existant (béton, pierre, bois, etc.).
- Les teintes de peinture seront définies par le maître d'ouvrage.
- Les travaux devront garantir la **sécurité des usagers** (absence de ressauts, surfaces régulières).

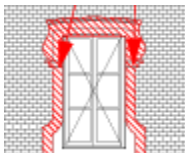
Résultat attendu :

- Marches réparées, planes et durables.
- Contremarches peintes avec un aspect uniforme et une bonne tenue dans le temps.
- Escalier fonctionnel, sécurisé et esthétiquement cohérent

7. RAVALEMENT

7.1. FAÇADE - NORD-OUEST

7.1.1. *Fissures pierre de taille + joints à reprendre*



Les travaux comprennent le **traitement des fissures affectant les éléments en pierre de taille**, ainsi que la **reprise des joints dégradés**, sur l'ensemble des zones concernées par le projet.

Prestations incluses :

- Mise en place des protections nécessaires des ouvrages adjacents.
- Diagnostic visuel et repérage des fissures et désordres existants.
- **Ouverture et nettoyage des fissures** afin d'éliminer les parties non adhérentes.
- Traitement des fissures par injection, rebouchage ou calfeutrement, selon leur nature et leur largeur, à l'aide de **mortiers ou résines compatibles avec la pierre existante**.
- **Purge des joints dégradés** sur une profondeur suffisante.
- Réalisation de **joints neufs au mortier de chaux**, compatible avec la pierre de taille (teinte, granulométrie et formulation adaptées à l'existant).
- Finition soignée des joints et raccords avec les parements existants.

Exigences de mise en œuvre :

- Les travaux seront exécutés conformément aux **règles de l'art**, aux DTU applicables et aux préconisations des fabricants.
- Les matériaux employés devront garantir la **compatibilité mécanique et hygrométrique** avec la pierre existante.
- Aucune altération des parements, arêtes ou modénatures ne sera admise.
- Toute fissure évolutive constatée devra être signalée au maître d'ouvrage.

Résultat attendu :

- Fissures traitées de manière durable.
- Joints continus, adhérents et esthétiquement conformes à l'existant.
- Pérennité et lisibilité architecturale des éléments en pierre de taille.

7.1.2. *Chaînage en pierre à reprendre aux endroits effrités*



- Mise en place des protections nécessaires des ouvrages adjacents.
- Diagnostic visuel et repérage des zones de chaînage dégradées.
- **Purge des parties effritées ou non cohésives** jusqu'au support sain.
- Reconstitution des volumes manquants par **mortier de restauration compatible avec la pierre existante**, à base de chaux, adapté aux contraintes mécaniques et hygrométriques.
- Réparations ponctuelles par ragréage, rebouchage ou greffe de pierre si nécessaire, selon l'importance des désordres.

- Reprise ou réfection des joints associés, avec mortier de chaux de teinte et granulométrie conformes à l'existant.
- Finition soignée, respectant l'aspect et la modénature des chaînages existants.

Exigences de mise en œuvre :

- Les travaux seront réalisés dans le respect des **règles de l'art**, des DTU applicables et des préconisations des fabricants.
- Les matériaux employés devront présenter une **compatibilité physique, mécanique et esthétique** avec la pierre existante.
- Les interventions préserveront l'intégrité architecturale et patrimoniale du bâti.
- Toute altération structurelle importante devra être signalée au maître d'ouvrage avant poursuite des travaux.

Résultat attendu :

- Chaînages en pierre consolidés et durables.
- Aspect homogène et cohérent avec l'existant.
- Suppression des zones d'effritement et sécurisation des arêtes

7.1.3. Nettoyage des éléments en pierre de parement



- Mise en place des protections nécessaires des ouvrages adjacents (enduits, menuiseries, sols).
- **Nettoyage des parements en pierre** par procédés doux adaptés à la nature de la pierre (brossage manuel, nébulisation, micro-gommage à basse pression).
- Élimination des salissures, dépôts atmosphériques, mousses, lichens et encrassements superficiels.
- Prospection et suppression des traces de pollution sans attaque du support.
- Rinçage contrôlé et séchage naturel des surfaces.

Exigences de mise en œuvre :

- Les procédés agressifs (sablage, haute pression, produits acides ou non adaptés) sont strictement proscrits.
- Les interventions seront réalisées conformément aux **règles de l'art** et aux recommandations des fabricants.
- Les méthodes de nettoyage seront adaptées après essais préalables si nécessaire.
- Le nettoyage devra préserver les arêtes, parements et modénatures existants.

Résultat attendu :

- Parements en pierre propres, homogènes et lisibles.
- Absence d'altération, de micro-fissuration ou de dégradation du matériau.
- Mise en valeur durable des éléments en pierre de parement.

7.1.4. Reprise appui fissuré

Les travaux comprennent la **reprise et la réparation des appuis existants présentant des fissurations**, sur l'ensemble des zones concernées par le projet.

Prestations incluses :

- Mise en place des protections nécessaires des ouvrages adjacents (menuiseries, parements, sols).
- Diagnostic visuel et repérage des appuis fissurés.
- **Ouverture, nettoyage et purge des fissures** afin d'éliminer les parties non adhérentes.
- Traitement des fissures par **rebouchage, injection ou collage**, selon leur nature et leur largeur, à l'aide de produits compatibles avec le matériau existant (pierre, béton, mortier).
- Reconstitution ponctuelle des parties dégradées par mortier de réparation adapté.
- Reprise des pentes et des rejingots afin d'assurer la bonne évacuation des eaux.
- Finition soignée et raccords discrets avec l'existant.

Exigences de mise en œuvre :

- Les travaux seront réalisés conformément aux **règles de l'art** et aux prescriptions des fabricants.
- Les matériaux employés devront présenter une **compatibilité mécanique et hygrométrique** avec le support existant.
- Toute fissuration d'origine structurelle devra être signalée au maître d'ouvrage avant poursuite des travaux.
- Les travaux devront garantir la **pérennité et l'étanchéité** des appuis.

7.1.5. *Linteau en pierre cintré fissuré au centre*

Les travaux comprennent la **reprise et la réparation d'un linteau en pierre de taille cintré présentant une fissuration en partie centrale**, sur l'ouvrage concerné par le projet.

Prestations incluses :

- Mise en place des protections nécessaires des ouvrages adjacents (menuiseries, parements, sols).
- Diagnostic visuel approfondi de la fissuration du linteau.
- **Ouverture, nettoyage et purge de la fissure** jusqu'au support sain.
- Traitement de la fissure par **injection de coulis ou résine compatible avec la pierre**, ou par agrafage discret si nécessaire, selon la nature et l'ouverture de la fissuration.
- Reconstitution ponctuelle des parties dégradées par mortier de restauration à base de chaux, compatible avec la pierre existante.
- Reprise et finition soignée des joints associés.
- Nettoyage final du linteau et des abords immédiats.

Exigences de mise en œuvre :

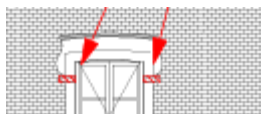
- Les travaux seront réalisés conformément aux **règles de l'art**, aux DTU applicables et aux préconisations des fabricants.
- Les matériaux employés devront garantir une **compatibilité mécanique, hygrométrique et esthétique** avec la pierre existante.
- Toute fissuration d'origine structurelle ou évolutive devra être signalée au maître d'ouvrage avant poursuite des travaux.
- Les interventions devront préserver la forme cintrée et l'aspect architectural du linteau.

Résultat attendu :

- Linteau consolidé et sécurisé.
- Fissure traitée de manière durable et discrète.
- Aspect esthétique conforme à l'existant, sans altération de la modénature.

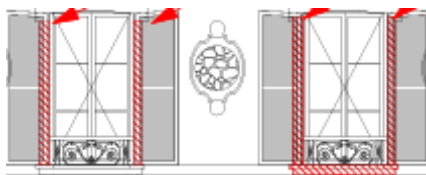
7.2. FAÇADE - SUD-EST

7.2.1. *Reprises en périphérie des fissures du linteau cintré en pierre de taille*



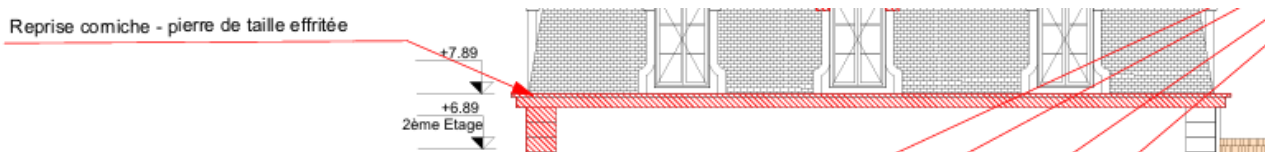
- Dito article ci-dessus suivant localisation

7.2.2. *Reprises éclats + fissures pierre de taille*



- Dito article ci-dessus suivant localisation

7.2.3. Reprise corniche - pierre de taille effritée



Prestations incluses :

- Mise en place des protections nécessaires des ouvrages adjacents et des zones de circulation.
- Diagnostic visuel et repérage des zones de corniche dégradées.
- **Purge des parties effritées ou non cohésives** jusqu'au support sain.
- Reconstitution des volumes manquants par **mortier de restauration compatible avec la pierre existante**, à base de chaux, adapté aux contraintes mécaniques et hygrométriques.
- Réparations ponctuelles par ragréage, rebouchage ou greffe de pierre si nécessaire, selon l'importance des désordres.
- Reprise ou réfection des joints associés, au mortier de chaux de teinte et granulométrie conformes à l'existant.
- Finition soignée, respectant le profil, la modénature et l'aspect architectural de la corniche existante.

Exigences de mise en œuvre :

- Les travaux seront réalisés dans le respect des **règles de l'art**, des DTU applicables et des préconisations des fabricants.
- Les matériaux employés devront présenter une **compatibilité physique, mécanique et esthétique** avec la pierre existante.
- Les interventions préserveront l'intégrité architecturale et patrimoniale du bâti.
- Toute altération structurelle importante devra être signalée au maître d'ouvrage avant poursuite des travaux.

Résultat attendu :

- Corniche consolidée, sécurisée et durable.
- Aspect homogène et conforme à l'existant.
- Suppression des zones d'effritement et mise en sécurité des parties saillantes.

7.2.4. Chaînage en pierre à reprendre aux endroits effrités

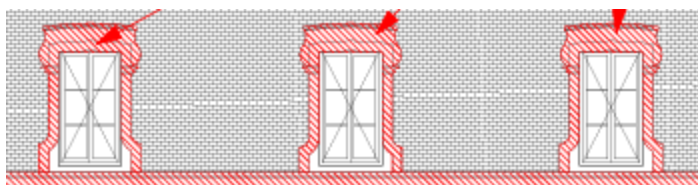
- Dito article ci-dessus suivant localisation

7.2.5. Fissures appui en pierre à reprendre

- Dito article ci-dessus suivant localisation

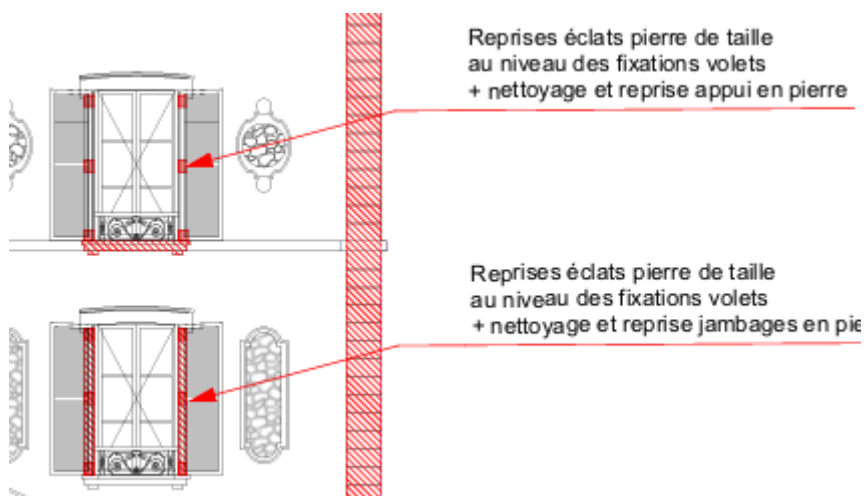
7.3. FAÇADE - SUD-OUEST

7.3.1. Reprises éclats, fissures et joints pierre de taille



- Dito article ci-dessus suivant localisation

7.3.2. Reprises éclats pierre de taille au niveau des fixations volets + nettoyage et reprise appui en pierre



Les travaux comprennent la **réparation des éclats et dégradations de la pierre de taille au niveau des points de fixation des volets**, ainsi que le **nettoyage et la reprise des appuis en pierre existants**, sur l'ensemble des zones concernées par le projet.

Prestations incluses :

- Mise en place des protections nécessaires des ouvrages adjacents (menuiseries, enduits, sols).
- Dépose ponctuelle des éléments de fixation des volets si nécessaire.
- **Purge des éclats, fissures et parties altérées** de la pierre de taille jusqu'au support sain.
- Reconstitution des volumes manquants par **mortier de restauration compatible avec la pierre existante**, à base de chaux, avec teinte et granulométrie adaptées à l'existant.
- Repose ou remise en place des fixations des volets, avec ancrages adaptés et sans contrainte excessive sur la pierre.
- **Nettoyage des appuis en pierre** par procédés doux adaptés à la nature du matériau.
- Reprise des appuis fissurés ou dégradés (rebouchage, ragréage, réparation ponctuelle), y compris reprise des pentes et rejingots.
- Finition soignée et raccords discrets avec l'existant.

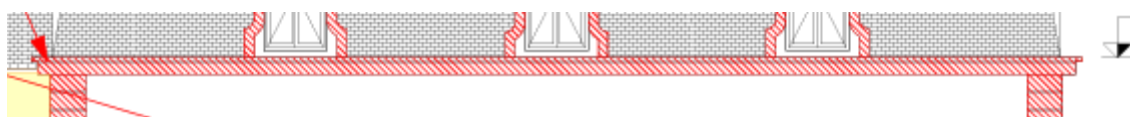
Exigences de mise en œuvre :

- Les travaux seront réalisés conformément aux **règles de l'art**, aux DTU applicables et aux prescriptions des fabricants.
- Les matériaux employés devront garantir une **compatibilité mécanique, hygrométrique et esthétique** avec la pierre existante.
- Les fixations des volets devront assurer la pérennité de l'ouvrage sans générer de nouvelles fissurations.
- Toute dégradation structurelle constatée devra être signalée au maître d'ouvrage.

Résultat attendu :

- Pierres de taille réparées et sécurisées au droit des fixations de volets.
- Appuis en pierre propres, sains et fonctionnels.
- Aspect esthétique homogène et conforme à l'existant.

7.3.3. Reprise corniche - pierre de taille effritée



- Dito article ci-dessus suivant localisation

7.3.4. *Fissures linteau à reprendre*



Mise en place des protections nécessaires des ouvrages adjacents (menuiseries, parements, sols).
Diagnostic visuel et repérage des fissures présentes sur les linteaux.
Ouverture, nettoyage et purge des fissures afin d'éliminer les parties non adhérentes.
Traitement des fissures par injection, rebouchage ou agrafage discret, selon la nature, la largeur et l'origine des fissurations, à l'aide de produits compatibles avec le matériau existant (pierre, béton, mortier).
Reconstitution ponctuelle des parties dégradées par mortier de réparation ou de restauration adapté.
Reprise et finition soignée des joints associés.
Nettoyage final des linteaux et des abords immédiats.

7.3.5. *Reprise goujon volet*

Mise en place des protections nécessaires des ouvrages adjacents.
Dépose ponctuelle des volets ou des éléments de quincaillerie si nécessaire.
Dépose des goujons défectueux, descellés ou oxydés.
Nettoyage et préparation des logements existants.
Repose ou remplacement des goujons par des **éléments adaptés et compatibles** (acier galvanisé, inox ou équivalent), avec scellement approprié (mortier de scellement ou résine compatible avec la pierre).
Reprise des parements et des joints autour des goujons, par mortier de restauration compatible avec la pierre existante.
Réglage et vérification du bon fonctionnement des volets après intervention

7.3.6. *Reprises éclats + fissures jambage pierre de taille*

- Dito article ci-dessus suivant localisation

7.3.7. *Chaînage en pierre à reprendre aux endroits effrités*

- Dito article ci-dessus suivant localisation