

MAITRE DE L'OUVRAGE

Ville de Plombières les Bains
1 place Beaumarchais
88 370 Plombières-les-Bains

SECURISATION DE L'HOTEL BAUMONT A PLOMBIERES LES BAINS

C.C.T.P. LOT DEMOLITION - CONFORTATION

MAITRE D'ŒUVRE

IDS
1 place du Lavoir 10260 Courtenot
Tél: 06.80.70.10.92
Email: ids-France.10@orange.fr

BET FLUIDES:

Tél:
Email:

CONTROLE TECHNIQUE :

Tél:
Email:

COORDONNATEUR SPS :

Tél:
Email:

SOMMAIRE

1. GENERALITES	3
1.1. OBJET DE TRAVAUX.....	3
1.1.1. CONSISTANCE GENERALE DES TRAVAUX.....	3
1.1.2. NATURE DES TRAVAUX.....	3
1.1.3. MATERIAUX	4
1.1.4. PRESENTATION DES OFFRES.....	4
1.1.5. CONDITIONS PARTICULIERES AU PRESENT LOT	4
1.2. SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES.....	5
1.3. PLANS ET ETUDES	5
1.3.1. CALCULS ET PLANS DU LOT.....	5
1.3.2. HYPOTHESES DE CALCUL.....	5
1.4. PRESCRIPTION PARTICULIERE AU CHANTIER	6
1.4.1. CONDITION D'ACCES ET D'INTERVENTION	6
1.4.2. METHODOLOGIE	6
1.5. SPECIFICATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES	7
1.5.1. QUALITE DES MATERIAUX	7
1.5.2. DEFORMATION	7
1.5.3. QUALITE DES MATERIAUX.....	7
1.6. GARANTIE DECENALE	9
2. DESCRIPTION DES OUVRAGES	
2.1. PRESTATION D'ENSEMBLE	10
2.1.1. INSTALLATION DE CHANTIER	10
2.1.2. BASE DE VIE	11
2.2. DEMOLITION	11
2.2.1. BATIMENT 3	12
2.2.2. BATIMENT 2	13
2.2.3. BATIMENT 1	15
2.3. RECONSTRUCTION ET SECURISATION	19
2.3.1. Bâtiment 3	19
2.3.2. Bâtiment 2	19
2.3.3. Bâtiment 1	19
2.4. FINITION ET NETTOYAGE.....	20

1. GENERALITES

1.1. OBJET DE TRAVAUX

1.1.1. CONSISTANCE GENERALE DES TRAVAUX

Le présent C.C.T.P concerne les travaux du :

Lot DEMOLITION - CONFORTATION

Dans le cadre de la

LA MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE BAUMONT A PLOMBIERES LES BAINS

Pour le compte de
La Ville de Plombières les Bains
1 place Beaumarchais
88 370 Plombières-les-Bains

Les travaux de démolition et de reconstruction de l'hôtel Baumont à réaliser sont définis par l'ensemble des plans IDS et par le présent CCTP.

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 l'entreprise sur la nature des travaux à effectuer sur l'ampleur et leur emplacement.

1.1.2. NATURE DES TRAVAUX

Le projet concerne la mise en sécurité de l'immeuble Baumont à Plombières les Bains.

Le projet comprend principalement :

- les branchements provisoires de chantier,
- les installations de chantier,
- la clôture de la zone de chantier,
- La démolition du bâtiment arrière pour création de la base de vie,
- l'évacuation des anciens déblais laissés en place,
- la dépose de l'ensemble des couvertures,
- la dépose des anciennes menuiseries,
- la dépose d'une partie des planchers bois existants,
- la dépose des garde-corps et des remplissages des balcons,
- la reprise des maçonneries existantes,
- la protection des pignons existants contre les intempéries,
- la réalisation d'empochements béton et de sommiers béton non armé,
- la reconstitution des planchers en structure bois et charpente métallique,
- la pose d'une charpente provisoire en fermette,
- la mise en place d'une couverture métallique,
- le nettoyage complet du chantier.

La remise des offres est prévue de manière forfaitaire. Aussi, l'entrepreneur se doit de venir sur place effectuer une visite avant de remettre son offre.

Un document « attestation de visite » du site visé par le Maître d'œuvre ou les services techniques de Plombières les Bains sera à remettre avec l'offre.

1.1.3. MATERIAUX

Matériaux et procédés traditionnels

Pour les matériaux et procédés traditionnels, en cas de non-conformité aux règles précédentes, le maître de l'ouvrage se réserve le droit soit de faire recommencer les travaux, soit d'appliquer un rabais proportionnel.

Matériaux et procédés non traditionnels

Les matériaux, procédés, éléments ou équipements non traditionnels ne pourront être admis que s'ils font l'objet soit d'un Avis Technique favorable de la Commission du C.S.T.B., soit d'une enquête technique favorable par un contrôleur technique agréé.

L'emploi de matériaux, procédés, éléments ou équipements non traditionnels fera l'objet d'un accord exprès entre le maître de l'ouvrage et l'entreprise.

1.1.4. PRESENTATION DES OFFRES

L'Entreprise doit, avant sa soumission, se rendre sur les lieux et prendre connaissance de la nature et de l'emplacement des travaux, ainsi que des conditions générales et locales qui peuvent avoir une influence sur le bon déroulement des travaux ou sur le prix de ceux-ci.

L'Entreprise est donc considérée parfaitement en mesure d'apprécier les difficultés qu'elle pourrait rencontrer ultérieurement et sera réputée en tenir compte implicitement.

Le bordereau quantitatif qui est fourni n'a qu'un rôle indicatif ; l'entreprise reste responsable de son chiffrage et ne pourra prétendre à une plus-value après la remise de son offre.

Il n'est pas prévu de variante pour la reconstruction des planchers. Le plan d'exécution IDS 01 présente les sections de bois et les éléments de charpente métallique à mettre en œuvre.

En ce qui concerne l'installation de chantier, il est absolument nécessaire de détailler le mode opératoire pour parvenir à la complète sécurisation de l'immeuble et notamment de préciser le phasage technique et les moyens pour y parvenir.

1.1.5. CONDITIONS PARTICULIERES AU PRESENT LOT

L'entrepreneur du présent lot devra prendre connaissance des prescriptions particulières énoncées dans l'ensemble des pièces et documents du Marché et en particulier dans :

- Le CCAP
- Le CCTP.
- Le PGC SPS établi par le coordinateur SPS
- les plans EXE structures (IDS)

L'entrepreneur est censé connaître les difficultés d'accès au site et devra implicitement prévoir l'ensemble des travaux décrits ou non nécessaires à la parfaite exécution des ouvrages et à leur complet achèvement. En particulier le coût des sujétions d'exécution exprimées dans les Prescriptions Générales et ci-après ne donnant pas lieu à règlement particulier est réputé inclus dans le montant forfaitaire des travaux.

Une visite sur place est obligatoire pour répondre à l'offre. L'entrepreneur est censé avoir pris connaissance des lieux, ainsi que des moyens d'accès. Le présent CCTP a une valeur indicative, l'entrepreneur devra inclure dans sa devis les éléments nécessaires à la bonne réalisation de son marché.

La localisation des ouvrages à prévoir dans le cadre du présent lot résulte de l'ensemble des plans, coupes et détails établis par le maître d'œuvre en fonction des contraintes liées à la configuration des locaux, ainsi que par les directives et consignes particulières du maître de l'ouvrage, du bureau de contrôle et du coordonnateur SPS.

Le présent CCTP complète ceux-ci pour ce qui concerne la nature des matériaux et leur mise en œuvre.

1.2. SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art et suivant les prescriptions des documents techniques : D.T.U., normes N.F., normes CE, avis techniques, textes et règlements officiels en vigueur à la date de l'exécution des travaux et en particulier :

Normes Françaises :

- NFP 01.001 à NFP 01.012 - Généralités, dimension des constructions, règles de sécurité relative aux dimensions des garde corps et rampes d'escaliers.
- NFP 06.001- 004-005 - Bases de calcul des constructions
- NFP 10.301 à 10.402 - Généralités, terrassement, maçonnerie, béton armé.
- NFP 14.101 à 14.402 - Agglomérés, bloc en béton.
- NFP 15.300 à 15.451 - Liants hydrauliques, chaux et ciment
- NFP 18.010 à 18.309 - Béton granulats

D.T.U :

Les Règles Professionnelles, relatives à la fabrication et à la mise en œuvre des éléments de charpente et de bardage bois.

Les règles de calculs :

- règles CB 71, règles de calcul et conception des charpentes bois (DTU P 21.701).
- règles CM66, règles de calcul des éléments de charpente métallique,
- règles N 84 modifiées 1995, action de la neige sur les constructions.
- règles NV 65, règles définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions (DTU P 06.002 édition 2000).
- règles BF 88 (DTU P 92.703) Méthode de justification par le calcul de la résistance au feu des structures bois.

Les Avis Techniques du CSTB et dossiers techniques des fabricants relatifs aux matériaux et procédés particuliers.

Les caractéristiques définies par l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Les textes et décrets relatifs à la sécurité et à l'hygiène des travailleurs.

1.3. PLANS ET ETUDES

1.3.1. CALCULS ET PLANS DE STRUCTURES

Un plan de préétude structures a été établi par IDS, qui doit servir d'appui à la remise de l'offre.

Les calculs du lot structures ont été menés selon les règles de calculs en vigueur, à savoir BAEL 91, NV 65, N 84, DTU 31.1, DTU 31.3 et règles CB 71.

En revanche, l'entreprise doit le calcul des fixations, des chevilles, ou des éclisses si l'entreprise considère qu'elle ne peut manipuler les fers en une seule longueur.

Compte tenu qu'il n'existe pas de bâtiment à créer, aucune étude de sols n'est prévue.

1.3.2. HYPOTHESES DE CALCUL

Le calcul et le dimensionnement des différents ouvrages de structure a déjà été réalisé par IDS. En conséquence, l'entreprise n'a pas à justifier les profilés proposés.

L'entreprise devra obligatoirement respecter les hauteurs libres et proportions générales indiquées par les plans du maître d'œuvre.

Les charges à prendre en compte sont les suivantes :

- Charges permanentes pour plancher :
 - o Revêtement de sol 5 kg/m²
 - o chape 100 kg/m²
 - o OSB 15 kg/m²
 - o Faux plafond et isolation 15 kg/m²
 - o Cloisonnement 60 kg/m²
- Charges d'exploitation :
 - o Sur zone habitation : Q = 150 kg/m²
 - o Sur base de vie : Q = 250 kg/m²
- Charges climatiques :
 - o Neige : région IA altitude inférieure à 200 m : so = 45 kg/m² avec application du coefficient de forme μ . Altitude de Plombières les Bains = 420 m
 - o Vent : région II : 60 kg/m² en vent de base

$G = 195 \text{ kg/m}^2$

1.4. PRESCRIPTION PARTICULIERE AU CHANTIER

1.4.1. CONDITION D'ACCES ET D'INTERVENTION

L'entreprise devra tenir compte des conditions d'accès et d'intervention particulières définies par le CCAP et le PGC établi par le coordinateur SPS.

L'entreprise devra prévoir en complément tous les dispositifs particuliers de protection et de sécurité liés à son intervention et à ses travaux.

Le trait de niveau des niveaux finis est celui des niveaux d'arrivée des escaliers. On considère que tous les planchers qui doivent être reconstruits auront une réservation de 12 cm par rapport au niveau fini.

Si, pour une raison quelconque, ce trait de niveau vient à être effacé prématurément, l'entrepreneur le reprend à nouveau à ses frais.

1.4.2. METHODOLOGIE

L'entreprise devra prévoir toutes les sujétions et incidences liées au phasage et à la coordination des travaux en fonction du planning et des directives du maître d'œuvre et du coordonnateur SPS.

L'entreprise doit remettre avec son offre sa méthodologie d'intervention avec un plan succinct où seront dessinés la base de vie et les moyens de levage, avec description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation du personnel intervenant et des extérieurs du chantier.

L'entreprise doit dans son offre prévoir les demandes d'autorisation et de fermeture de rues.

Un planning devra être joint dans l'offre, en fonction des différentes phases décrites.

Des références de chantier de démolition doivent également être fournis pour comprendre la capacité de l'entreprise à intervenir.

Compte tenu de la similitude des matériaux dans l'ensemble de la construction, on pense qu'il n'existe pas d'amiante sur les zones qui n'ont pu être prélevées.

1.5. SPECIFICATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

1.5.1. TOLERANCE

GÉNÉRALITÉS

Les tolérances dimensionnelles indiquées dans le tableau ci-après sont celles admises au moment des mesures de contrôles opérées entre corps d'état différents et des mises en services. En conséquence, toutes les imprécisions d'implantation, de déformation de coffrages, les variations de dimensions résultant de la température et du retrait sont cumulables. Ces valeurs cumulées doivent entrer nécessairement dans les limites définies ci-après.

TOLÉRANCE SUR LES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Les éléments de structure ou incorporés à la structure (poteaux, voiles, poutres, trémies, baies, etc...) sont positionnés par rapport aux éléments réels de tramage définis au paragraphe précédent, suivant les cotes indiquées sur les plans.

Les tolérances :

- Sur l'implantation réelle d'un élément par rapport aux trames
- Sur la distance entre deux points quelconques de l'ouvrage construit et la cote théorique résultant des plans.

1.5.2. DEFORMATION

Les déformations sont calculées selon les méthodes données à l'article du règlement CB71 :

- Pour les planchers courants, c'est-à-dire ceux qui supportent des cloisons maçonnées ou des revêtements de sol fragiles, le fléchissement (appelé flèche active) après mise en oeuvre des cloisons ou des revêtements de sol, doit rester inférieur à :
 - . L/400 sous G + Q (charges permanentes et charges d'exploitation)
 - . L/500 sous G + Q pour les éléments maçonnés.

1.5.3. QUALITE DES MATERIAUX

GRANULATS ET LIANTS, ADJUVANTS, EAU DE GACHAGE

Les granulats ne devront pas pouvoir être altérés par l'action de l'eau, des liants ou de l'air. Ils ne devront contenir aucune impureté qui pourrait nuire à leur résistance, leur imperméabilité et à toutes leurs propriétés techniques et phoniques, notamment de l'argile, des matières terreuses, marneuses ou schisteuses, de la chaux, des matériaux friables, etc.

Les gravillons et pierres concassées seront débarrassés des farines (avec une tolérance de 5 % dans le sable de concassage). Les sables et gravillons contiendront le moins possible de grains de forme plate ou allongée. La porosité des granulats sera inférieure à 10%.

LIANTS

Ils seront conformes aux exigences des normes et D.T.U.

ADJUVANTS

Les accélérateurs, retardateurs, plastifiants, entraîneurs d'air, hydrofuges, etc. seront conformes aux exigences des normes.

Les adjuvants éventuellement utilisés ne seront acceptés que sous les conditions suivantes :

- Ils devront figurer sur la liste agréé par la C.O.P.L.A. (Commission Permanente des Liants hydrauliques et des Adjuvants de béton)
- Ils seront mis en oeuvre conformément au cahier des charges du fabricant.

EAU DE GACHAGE

Les eaux employées seront conformes aux exigences des normes et D.T.U. rappelées ci-dessus.

L'eau utilisée contiendra au maximum :

- 5 grammes d'impuretés en suspension
- 30 grammes d'impuretés dissoutes.

Les eaux douteuses ou soupçonnées de contenir des matières organiques seront soumises à l'analyse du laboratoire à la charge de l'entrepreneur.

QUALITÉ DES BÉTONS

Les bétons répondront aux exigences de la norme EN 206-1.

Les bétons seront homogènes et dûment malaxés. Aucun béton desséché ou ayant fait un commencement de prise ne pourra être employé.

RÉSISTANCE DES BÉTONS

Une fois mis en oeuvre, les bétons devront présenter, au minimum, les résistances d'un béton C25/30, soit 25MPa à la compression.

MISE EN OEUVRE DES BÉTONS

La mise en oeuvre des bétons s'effectuera aussitôt après leur fabrication, leur transport et leur mise en oeuvre ne devant en aucun cas donner lieu à ségrégation.

Par temps sec, les bétons seront fréquemment arrosés, sans risque d'érosion de la surface du béton, pendant leur prise et protégés du soleil s'il y a lieu. Cependant, le rajout d'eau directement dans le béton est strictement interdit.

La confection des bétons sera interrompue par temps de gel.

Les bétons seront compactés par vibration mécanique.

En cas de reprise de bétonnage, l'arase sera ravivée et nettoyée à vif de telle sorte que les graviers fassent saillie.

Les liaisons avec des maçonneries de natures différentes devront s'effectuer avec les précautions nécessaires, notamment par arrosage du support.

SABLES POUR MORTIERS

Les caractéristiques géométriques, physiques et chimiques des sables utilisés pour la confection des mortiers devront être conformes aux normes en vigueur.

Les sables employés pour la confection des mortiers ne contiendront pas de matières gypseuses, d'oxydes de pyrites, de vases, de matières organiques. Les grains seront durs et dépourvus d'éléments plats ou effilés.

EAU

Les eaux employées seront conformes aux exigences des normes et D.T.U. rappelées ci-dessus.

L'eau utilisée contiendra au maximum :

- 5 grammes d'impuretés en suspension
- 30 grammes d'impuretés dissoutes.

Les eaux douteuses ou soupçonnées de contenir des matières organiques seront soumises à l'analyse du laboratoire à la charge de l'entrepreneur.

Les mortiers pour maçonnerie auront une consistance plastique. Les mortiers pour enduit seront mous, mais sans excès.

BOIS

Tous les bois et matériaux employés dans le cadre du présent lot devront être conformes aux Normes en vigueur.

Les bois devront se présenter de droit fil. Ils devront être exempts de coeur, d'aubier, de roulure, de pourriture, de nœuds vicieux, etc. et devront avoir un degré de siccité et de vieillissement suffisant pour éviter les déformations ultérieures des ouvrages.

Le taux d'humidité des bois devra être conforme aux normes. La qualité des bois est celle de bois C24.

Tous les bois à destination de l'intérieur subiront, un traitement fongicide et insecticide. On privilégiera des bois issus de forêts exploitées de manière responsable, gérées durablement et labellisées (label BEFC, FSC), des bois locaux si possible, soit des essences de sapin tels que le Douglas. Il n'y a pas besoin d'utiliser du chêne.

ACIER ET TIGES FILETEES

L’ensemble des pièces métalliques qui doivent être utilisées sont de qualité S275 pour les profils métalliques du commerce et S235 pour tous les plats nécessaires et raidisseurs utilisés.

Les tiges filetées et boulons doivent respecter la norme NF E27 701 et NF E 27 711. On privilégie les boulons de classe 4.6, sinon de classe 8.8 en cas d’assemblage encastré.

L’ensemble des fers à mettre en place doivent être grenaillés prépeints. Pas de choix de coloris particuliers et il ne sera pas demandé des retouches de peinture.

1.6. GARANTIE DECENALE

L’entrepreneur garantit formellement la conformité de ses ouvrages à la réglementation nationale en matière de construction.

Cette garantie, d’une durée d’un an implique le remplacement dans les plus brefs délais, de toute partie d’ouvrage reconnue défectueuse, ainsi que la remise en état pendant cette période de tout élément qui se serait détérioré dans des conditions d’utilisation normale.

Les fournitures et les réparations faites seront garanties pendant un nouveau délai d’un an et dans les mêmes conditions que lors des travaux initiaux.

Par ailleurs, la date de réception avec ou sans réserves constitue l’origine de la garantie biennale et ou décennale des ouvrages pour application des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

2. DESCRIPTION DES OUVRAGES

Le présent CCTP définit l'essentiel des ouvrages dû par l'entrepreneur.

Les prestations et prescriptions imposées sont joints au dossier de consultation, seront impérativement respectées et comprises intégralement sans restriction dans le marché forfaitaire au même titre que les autres ouvrages, même si celles-ci ne sont pas explicitement détaillées ou localisées dans le présent CCTP. Il en est de même pour tous les ouvrages nécessaires à la bonne finition des ouvrages.

2.1. PRESTATION D'ENSEMBLE

2.1.1. INSTALLATION DE CHANTIER

L'Installation du chantier doit comprendre tous les équipements nécessaires à la réalisation des travaux, la mise en place de sanitaires de chantier, ainsi que tous les branchements en eau, électricité et téléphone et évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

Le chantier doit être rendu inaccessible au moyen de barrières HERAS ou autre que ce soit du côté rue Lietard ou sur la partie haute.

Prévoir de réaliser l'ensemble des démarches et autorisations liées à l'obtention du droit d'occupation de l'espace public.

Protection du revêtement de sol des trottoirs et places de stationnement à la charge du présent lot, ainsi que le nettoyage de la chaussée en cas de salissure par des engins.

Compte tenu que la rue des Sybiles à l'arrière est très inclinée, prévoir la mise en place de mur de soutènement provisoires pour réaliser une plateforme droite pour envisager la mise en place d'une grue, ou tout autre moyen nécessaire pour accueillir une grue et pour pouvoir évacuer les gravats.



2.1.2. BASE DE VIE

Compte tenu que la parcelle comporte trois bâtiments appartenant au même Maître d'Ouvrage, on prévoit de réaliser la base de vie sur le côté arrière du bâtiment, rue des Sybilles. La rue Liétard doit rester libre pour la circulation et pour les habitants.

Cette base de vie doit comporter des sanitaires et un point d'eau. La ville propose une base de vie à utiliser moyennant un loyer de 300 €/mois, sinon l'entreprise doit prévoir sa propre base de vie équipée d'électricité.

Les sanitaires peuvent être raccordés au réseau existant et passant par la rue des Sybilles, la base de vie doit être équipée d'électricité.

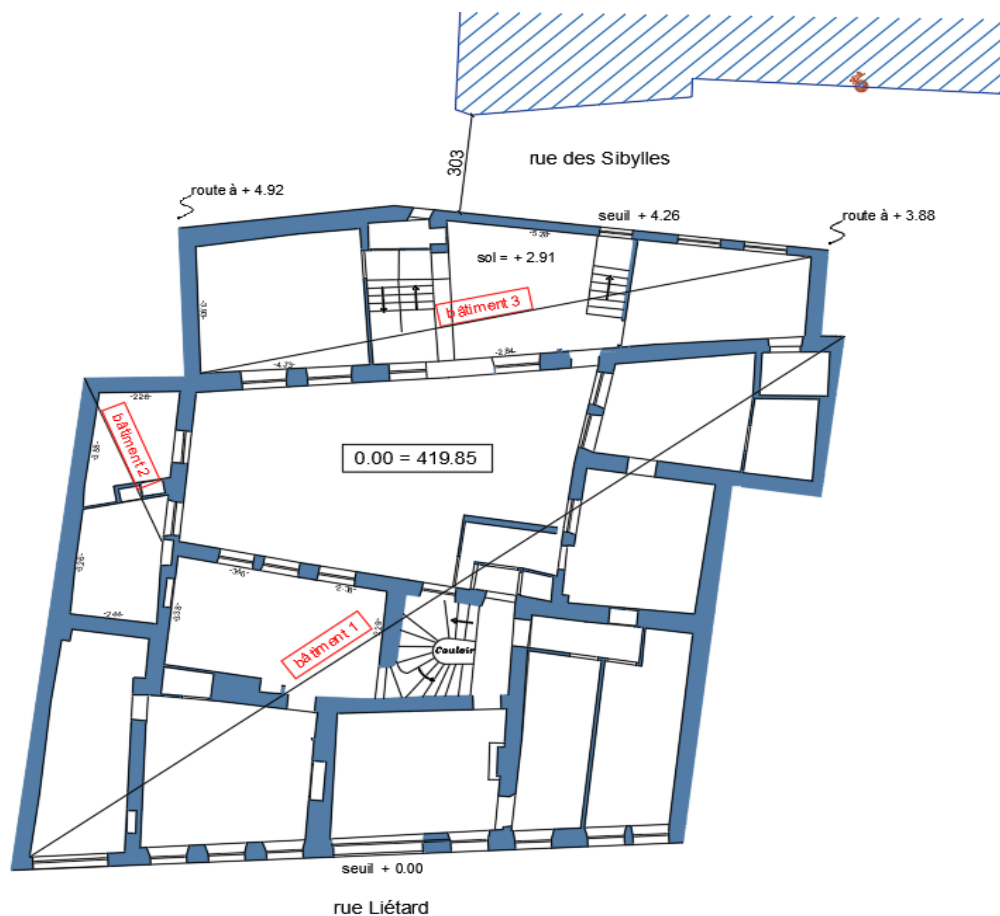
L'entreprise doit fournir avant le démarrage des travaux son plan d'installation de chantier avec la base de vie, ainsi que son mode opératoire.

Conformément au PGC, la zone de stockage des matériaux qui seront conservés sera celle des services techniques.

Les horaires de chantier se dérouleront de 7 :30 à 18 :30.

2.2. DEMOLITION

On désigne les bâtiments selon le schéma suivant :

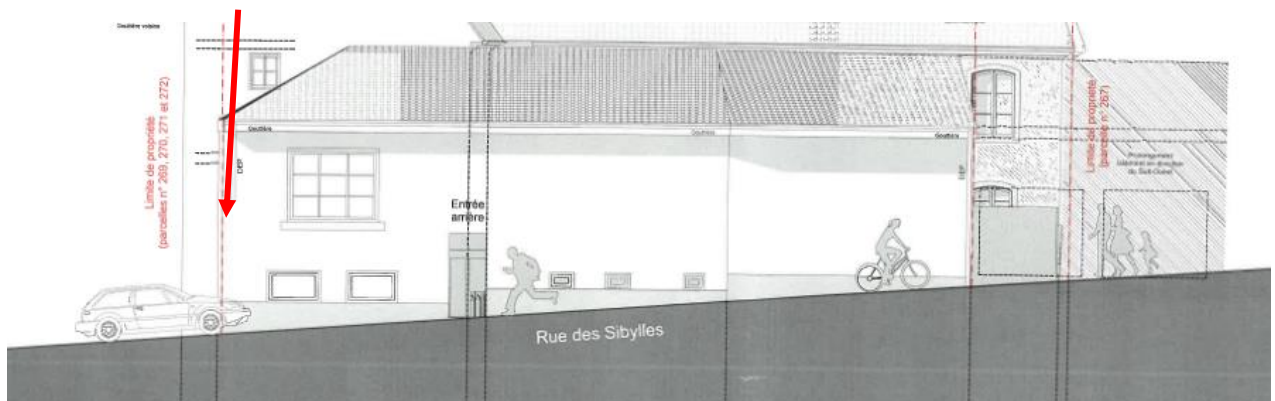


2.2.1. BATIMENT 3

- Couverture : Prévoir la dépose de l'ensemble de la couverture avec conservation des tuiles plates non gelées à stocker sur des palettes sur un terrain de la commune à définir. Si les tuiles sont toutes mécaniques, aucune ne sera conservée.
Surface : 102 m² selon rampant
L'ensemble du lattis et des chevrons sera mis en décharge.
Les bois de charpente, s'ils sont en chêne seront conservés et stockés sur un terrain communal à l'abri de la pluie. Si les éléments de charpente disposent de trop de pointes, l'ensemble sera mis à la décharge.
- Escalier et garde-corps :
Prévoir la dépose soignée du garde-corps permettant l'accès au 1^{er} étage, à stocker dans un local appartenant à la commune, l'escalier sera mis en décharge.
- Plancher : dépose et mise en décharge du bacculas formant le plafond, des solives du plancher haut du rez de chaussée. Si des sections de solives sont en chêne, dépourvues de pointes et en bon état, on prévoira de les stocker.
- Menuiseries : prévoir la dépose de tous les volets et des menuiseries extérieures et intérieures
- Murs extérieurs et cloisons :
Dépose et mise en décharge des murs intérieurs et des cloisons.
Dépose des murs extérieurs côté rue des Sibylles jusqu'au niveau de la rue
Dépose du mur extérieur côté cour du 2^{ème} niveau :



Dépose du pignon Nord jusqu'au niveau de la route





Cas du pignon nord

2.2.2. BATIMENT 2

- Couverture : Prévoir la dépose de l'ensemble de la couverture, y compris lattage, chevrons et éléments de charpente :



Surface : 12 m²

L'ensemble du lattis et des chevrons seront mis en décharge.

Les bois de charpente, s'ils sont en chêne seront conservés et stockés sur un terrain communal à l'abri de la pluie. Si les éléments de charpente disposent de trop de pointes, l'ensemble sera mis à la décharge.

- Escalier et garde-corps :

Prévoir la dépose soignée du garde-corps permettant l'accès au 1er étage, à stocker dans un local appartenant à la commune, l'escalier sera mis en décharge.



- Plancher : dépose et mise en décharge du baccals formant le plafond, des solives du plancher haut du rez de chaussée, y compris de la terrasse. Si des sections de solives sont en chêne, dépourvues de pointes et en bon état, on prévoira de les stocker.

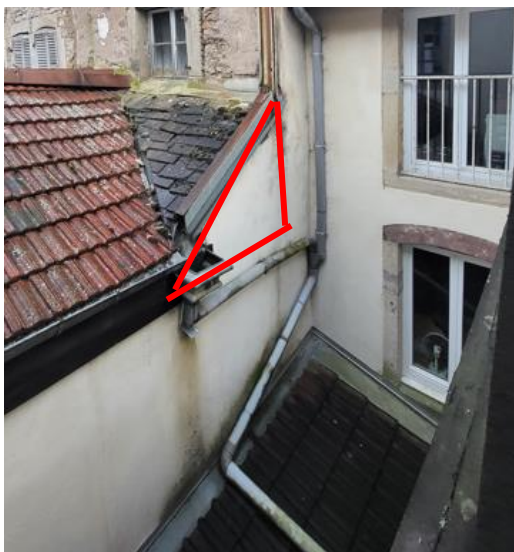
- Menuiseries : prévoir la dépose de tous les volets et des menuiseries extérieures et intérieures

- Murs extérieurs et cloisons :

Dépose et mise en décharge des murs intérieurs et des cloisons.

Dépose du mur extérieurs côté cour sur toute la hauteur

Dépose du mur extérieur en limite de propriété : seul le petit triangle au 2^{ème} étage :



2.2.3. BATIMENT 1

Le bâtiment 1 est celui dont on souhaite conserver les murs extérieurs tels qu'ils sont. Pour autant, l'ensemble des planchers étant en si mauvais état et la charpente en toiture irréparable, il a été décidé d'assainir l'ensemble et de procéder au remplacement complet des porteurs horizontaux et de la charpente. Seule l'aile perpendiculaire pour laquelle les planchers semblent être en meilleur état, conserve ses plans horizontaux mais la charpente est également supprimée.

L'objectif est d'assurer une sécurité maximale et de livrer des plateaux libres de murs, sauf au droit de la cage d'escalier dont les niveaux forment les références.

2.2.3.1 – Combles :

Il est prévu de démonter la couverture, la charpente, d'évacuer au fur et à mesure les gravats existants sur les niveaux, puis les murs, sauf au rez de chaussée afin de délimiter les futures zones commerciales.

- Couverture : Prévoir la dépose de l'ensemble de la couverture sans aucune conservation de bois, y compris évacuation des gravats déjà existants :



Aile principale côté rue Liétard



Aile perpendiculaire

Surface : 190 m²

L'ensemble du lattis et des chevrons sera mis en décharge, y compris la partie formant toit à la Mansard, tavillon de bois, ardoise, lucarnes, plancher bois formant le plafond, le lattis, etc ...

Les bois comportant de la mérule ne seront pas mélangés avec les autres éléments.

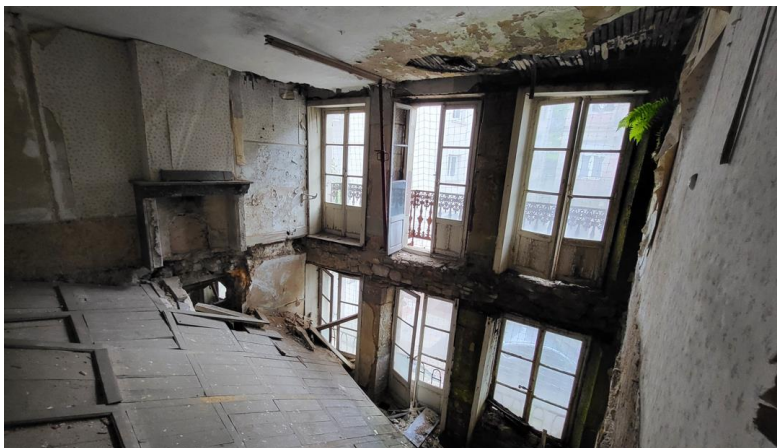
Lors de la dépose de la couverture, la rue Liétard sera fermée afin d'éviter toute chute sur la partie publique.

- garde-corps :
Prévoir la dépose soignée du garde-corps permettant l'accès aux combles, à stocker dans un local appartenant à la commune, l'escalier est conservé, la trémie sera laissée.
- Structure du faux plafond : dépose et mise en décharge du bacculas formant le plafond, des solives ; rien n'est à conserver compte tenu de l'état dégradé de la charpente.
- Menuiseries : prévoir la dépose des menuiseries encore en place au niveau des lucarnes.
- Murs extérieurs et cloisons :
Dépose et mise en décharge des murs intérieurs et des cloisons.
Dépose des murs extérieurs côté rue des Sibylles jusqu'au niveau de la rue
Dépose du mur extérieur côté cour du 2ème niveau :

2.2.3.2 – autres niveaux :

Prévoir la dépose de tous les planchers de l'aile principale mais aussi des maçonneries porteuses qui ne sont plus nécessaires. Se reporter au plan IDS 01 présentant les différents niveaux :

- Planchers : dépose des parquets et des solives perpendiculaires à la façade.



- Cheminées : dépose des cheminées dans leur ensemble sans conservation, hormis celle de la cuisine qui est un élément remarquable et qui sera conservée en même temps que le mur auquel elle s'adosse au rez de chaussée :



- Menuiseries : dépose et mise en décharge des ouvrants. Dépose de tous les volets. On laisse en place les parties fixes qui serviront à fixer les panneaux de translucides
- Balcons : suppression des garde-corps en prenant soin de ne pas endommager les consoles qui doivent rester dans le mur. Les garde-corps seront stockés pour réemploi futur, dépose du platelage des balcons pour les parties avant et les parties donnant sur la cour :



- Gravats existants : à évacuer au fur et à mesure des planchers déposés :



- Murs porteurs intérieurs :

Une fois le niveau supérieur déposé, on démonte le mur intérieur servant d’appui aux solives comme indiqué sur le plan IDS 01.

Prévoir toute sujétion pour la sécurisation du personnel. On pourra ainsi envisager lorsque cela sera possible de remailler ou remaçonner des éléments en très mauvais état lorsque le plancher est suffisamment solide. Sinon, ces travaux de confortation seront réalisés une fois que l’ensemble des éléments dangereux seront déposés.

- Verrière dans la cour intérieure : à déposer entièrement, y compris support métallique :



- Ancienne maçonnerie ayant servi de toilettes : à déposer entièrement
- Végétation dans l’ancienne cour : à supprimer dans sa totalité



2.3. – RECONSTRUCTION ET SECURISATION

2.3.1. Bâtiment 3

- Arase béton sur mur :

Sur l'ensemble des murs dérasés et conservés, prévoir de couler une arase en béton blanc d'une section de 50 cm x h = 20 cm avec un ferrailage de HA = 10 kg/ml. Il n'est pas prévu de remonter les murs. Préalablement au coulage de l'arase en béton blanc, prévoir d'utiliser un mortier à base de chaux hydraulique pour solidifier et servir un fond de coffrage propre au béton.

- Base de vie :

Afin de poser la base de vie, on propose la réalisation d'un plancher collaborant sur la partie arrière avant d'être au niveau de la rue et de ne pas bloquer toute la rue qui doit seulement servir à évacuer les bennes. Ce plancher est calculé pour résister à une surcharge de 250 kg/m², avec des profilés métalliques IPE 200 à mettre en place tous les 2.40 m. Une cornière d'arrêt de coulage de béton sera mise en place pour recevoir un bac collaborant représentant une surface de 41 m². Litrage béton : 90 l/m².

Localisation : Se reporter au plan IDS 01.

2.3.2. Bâtiment 2

- Arase béton sur mur :

Sur le mur en limite de propriété, le seul conservé du bâtiment 2, prévoir de couler une arase en béton blanc d'une section de 50 cm x h = 20 cm avec un ferrailage de HA = 10 kg/ml.

Prévoir de réaliser quelques réparations ponctuelles sur la maçonnerie, l'objectif n'est pas de remonter les murs, mais de sécuriser le site. Préalablement au coulage de l'arase en béton blanc, prévoir d'utiliser un mortier à base de chaux hydraulique pour solidifier et servir un fond de coffrage propre au béton.

Localisation : mur en limite de propriété.

2.3.3. Bâtiment 1

- Echafaudage :

Prévoir la mise en place d'un échafaudage en pied pour la reconstruction des planchers au niveau de tous les murs extérieurs côté intérieur.

Localisation :

Sur la périphérie des murs où il n'existe plus de planchers en partant du rez de chaussée

- Reprise des linteaux :

Prévoir la reprise de tous les linteaux existants en déposant les morceaux de bois abîmés et mise en place de linteaux bois neufs en douglas ou en chêne de dimension 15 x 15 à doubler au droit de chaque ouverture.

Localisation :

Tous les linteaux du rez de chaussée sans exception, tous les linteaux où il n'existe plus de fenêtres étanches à l'eau.

- Reprise des maçonneries

Prévoir la remise en état ponctuelle des maçonneries déstabilisées par niveau en commençant par les combles grâce à l'échafaudage mis en place.

On privilégiera en priorité la mise en place de moellons ici des démolitions des bâtiments 2 et 3, pierres à hourder à base de chaux hydraulique sans aucun ajout de ciment.

- Sommiers béton

Prévoir la mise en place de sommiers béton de section 30 x 20 x h = 20 non armé sous chaque poutre métallique à mettre en place.

(se repérer au plan IDS 01)

Prévoir la réalisation d'empochements béton 20 x 20 x 20 pour fixation de muraillères selon indication plan IDS 01.

- Arase des pignons conservés

Sur les deux pignons dérasés et conservés, prévoir de protéger l'arase maçonnée par la mise en place d'une bâche armée et étanche avec tasseaux bois fixés au moyens de chevilles dans des empochements béton préalablement coulés.

- Poutres métalliques

Prévoir la mise en place des poutres métalliques selon indication du plan IDS 01. Les poutres peuvent coupées en deux morceaux et être éclissées. Prévoir la mise en place d'un bois de section 8x23 de part et d'autre de l'âme afin de pouvoir fixer des sabots métalliques pour la fixation des solives bois.

- Solives bois

Fourniture et pose de solives bois de section 8 x 23 en douglas selon sens de portée du plan IDS 01 fixées sur sabots métalliques. Les bois doivent être de qualité C24.

- Platelage bois formant plancher

Prévoir la fourniture et pose d'un platelage bois qui sera vissé et non cloué sur les solives. Les poutres métalliques et le plancher bois doivent disposer d'une réservation de 12 cm par rapport au niveau fini des planchers déterminés par l'escalier bois qui reste en place.

- Fermettes industrielles en couverture

Prévoir la fourniture et pose sur le plancher haut du 3^{ème} étage reconstitué, des fermettes industrielles pour constituer une toiture provisoire visant à protéger le bâtiment.

La pente de la couverture sera de 10° avec deux pentes symétriques pour le bâtiment principal côté rue Liétard, et avec seulement une pente orientée vers la cour pour l'aile nord.

L'ensemble sera contreventé par des diagonales en bois perpendiculaires et par la fixation des fermettes sur le plancher OSB. Prévoir un débord suffisant pour couvrir les murs.

- Couverture métallique

Prévoir la fourniture et pose d'un bac acier simple peau fixé sur les fermettes bois. Prévoir la mise en place de gouttières et de chéneau au droit de la jonction de l'aile pour évacuation.

Des descentes d'eaux pluviales doivent être prévues pour évacuation des eaux vers la rue et vers le centre de la parcelle.

- Fermeture des fenêtres

Prévoir la fourniture et pose de panneaux de plexiglass pour fermer les fenêtres déposées afin que l'eau de rentre plus sur les planchers et ne plus avoir de dégradations avant la restauration du bâtiment.

2.4. EVACUATION DES GRAVATS ET NETTOYAGE

L'entrepreneur devra l'évacuation de tous les gravats et déchets provenant de ses travaux, y compris des locaux et des abords lors de son intervention.

En cas de défaillance ou d'insatisfaction de la part de l'entreprise, le maître d'œuvre nommera une équipe chargée d'effectuer le nettoyage non ou mal exécuté, et ce, à ses frais exclusifs.

Le chantier sera tenu propre pendant toute la durée des travaux, y compris les abords du chantiers et la route d'accès rue des Sybilles.

Les dégâts divers occasionnés par l'exécution des travaux du présent lot seront repris par l'Entrepreneur.