Cité de ANGLET

Mise en sécurité des façades et des balcons

Note sur l'ouvrage

Direction Générale des Douanes et Droits indirects (DGDDI)
Établissement public administratif « La Masse des douanes »
Service central

Cité d'Anglet



Vérifica

La cité d'Anglet construite dans les années 68 et 69 comprend 35 logements individuels et des caves situées en Rdc. Cette cité s'inscrit dans le parc de logements appartenant à l'EPA Masse des Douanes.
Localement des services administratifs situés sur la ville de Bayonne gère les travaux d'entretien et accompagne l'ensemble de opérations.
Le service central situé sur Paris gère les opérations plus importantes et a confié à Vérifica un mandat de maitrise d'ouvrage pour l'accompagner techniquement et administrativement.





1. L’origine des désordres



Les façades présentent des éclats de béton sur les modénatures (corniches), linteaux et appuis de fenêtres.
Un décrochement d’élément de corniche de la façade parkings a été constaté en 2023. Des travaux de reprise des bétons ont été engagées ponctuellement. Toutefois cette réparation d’ouvrage s’est détachée l’année suivante. Une campagne de purges a été engagée courant 2024 pour sécuriser le site.

Parallèlement en 2024, il a été constaté visuellement une déficience d’un balcon. Un premier diagnostic du présent balcon a conclu à des problèmes de stabilité.
Un diagnostic plus élargi sur l’ensemble des ouvrages façades et balcons a été engagé pour connaitre les pathologies exactes de ces ouvrages.

Le bureau d’études Géotec missionné pour un diagnostic des pathologies a effectué des sondages et a remis les conclusions de son études qui ont permis de définir un programme de travaux.

2. Synthèse du diagnostic

Le constat visuel des désordres

- **Epaufrures nombreuses (aciers corrodés avec éclats de béton) sur les façades Sud et Nord des 3 bâtiments. Certaines armatures ont subi une perte de section significative (notamment les aciers en nez de balcon).**
- **Zones de peinture cloquée/décollée en sous-face de certains balcons de la façade Sud.**
- **Traces de mousses sur l’ensemble des 3 bâtiments.**
- **Traces de calcites en sous-face de plusieurs balcons traduisant un défaut d'étanchéité.**
- **Fissures sur les éléments de façade (sous-face de balcon, bandeaux, jambages, allège et en pied du bâtiment), sur l'ensemble des faces.**
- **Eclats de béton ponctuellement, (Garde-corps en béton armé, nez de balcon, rebord de fenêtre, bandeau au droit de joint de dilatation).**

Des sondages destructifs ont été menées sur les façades et balcons ; il a été relevé des pathologies portant sur :

- **Déficience d'enrobage de aciers**
- **Perte de section des aciers**
- **Carbonisation des bétons**
- **Corrosion des armatures**

Sur les 23 balcons étudiés, seulement 4 balcons présentent des taux de travail inférieurs à 100%.

3 - FAISABILITE

Une étude de faisabilité a permis de définir le programme de travaux qui porte sur :

- **Traitement des épaufrures et passivation classique des aciers, reconstitution des enrobages, reconstitution ponctuelle des aciers : 250 000.00 euros**
- **Imperméabilisation des facades par un traitement de type I3 : 285 000.00 euros**
- **Démolition des balcons et reconstruction par un système de platelage bois et structure metallique : 152 000.00 euros**

Total estimation travaux base de prix Juillet 2026 : 687 000 euros HT

Option 1 : Isolation des façades par l'extérieur (ITE) 650 000 euros soit une plus value de 365 000.00 euros HT

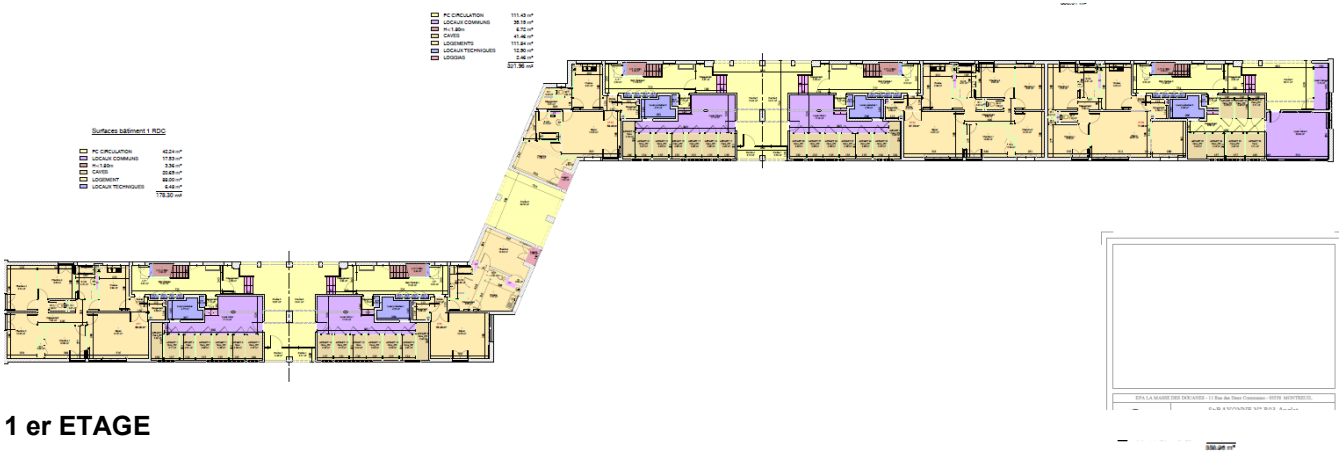
3. Planning envisagé :

Planning			
	Nombre de Semaines	dates prévisionnelles	Décisions
Consultation Maitre d'œuvre			
rédaction du DCC et validation par service central	3	15-sept-26	
Lancement de l'avis de consultation des concepteurs	1		
Réception des offres	5		
Analyse des dossiers administratifs et techniques - Rapport analyse	3		
Désignation du lauréat	3		
Remise de l'APS (Avant Projet Sommaire)	4		
Mise au point APS	2		
Approbation APS définitif	1	28-nov	X
Remise de l'APD (Avant Projet Définitif)	4		
Mise au point APD	3		
Approbation APD définitif	1	22-déc-26	X
Elaboration du PRO	4		
Elaboration EXE et intégration observations CT et SPS	2		
Elaboration du DCE (dossier de consultation des entreprises)	2		
Lancement avis d'appel public à la concurrence (DCE en ligne)	1		
Réception des offres	6		
Ouverture des offres			
Analyse des candidatures et des offres	3		
Désignation des entreprises par la commission d'appel d'offres	1		
Validation des entreprises et signatures des marchés	3	08-juin-27	X
Ordre de service aux entreprises	1	juillet 2027	
Réalisation des travaux 10 mois	43	mai-28	
Réception des ouvrages			X

4. Plans de la cité

Plans uniquement des niveaux - Demande de relevés des façades à prévoir au titre de la mission

RDC



1 er ETAGE

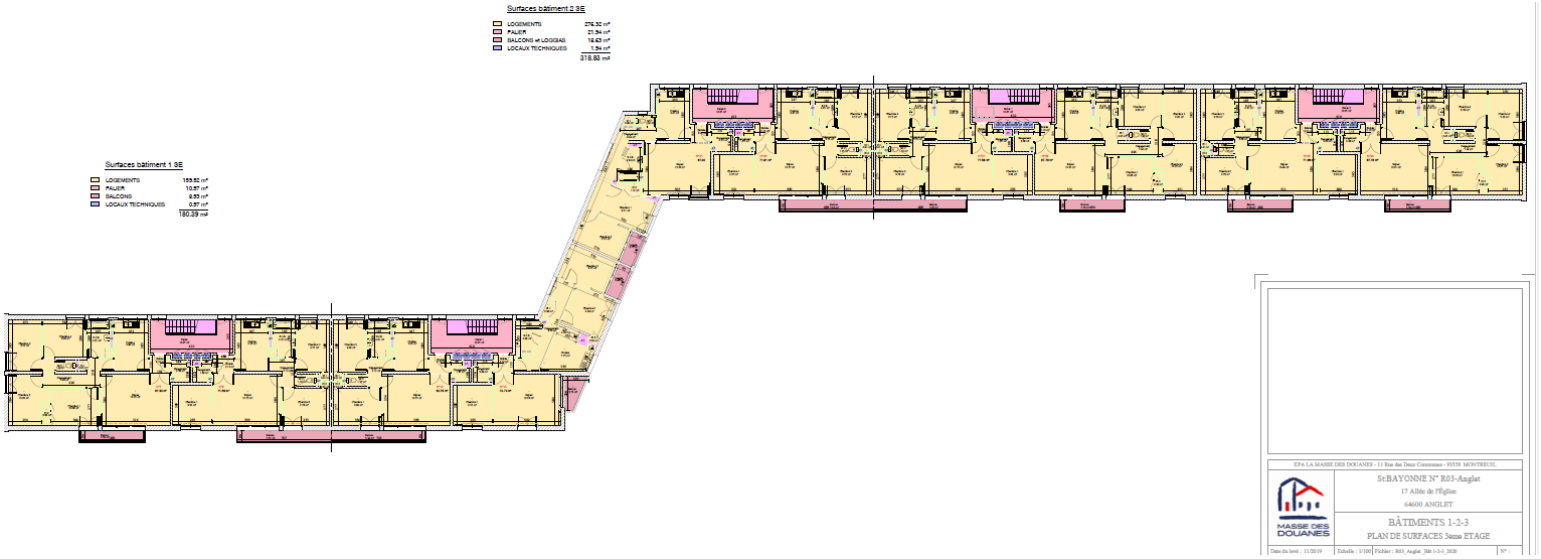


Vérifica

2 eme ETAGE



3 eme ETAGE



Vérifica