RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Conservatoire du littoral

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

TRAVAUX DE SECURISATION DU SITE DE SAINT-ILAN (site n°22 1049)
COMMUNE DE LANGUEUX (22)
Travaux paysagers
Travaux de maçonnerie

I- DESCRIPTION ET CONTENU DE LA PRESTATION

ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE
ANNEXE 2 : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

DESCRIPTION ET CONTENU DE LA PRESTATION

I. Contexte général

Le Conservatoire du littoral est propriétaire du site de Saint-Ilan à Langueux, dans les Côtes d'Armor, comprenant l'ancien château, des bâtiments annexes et un domaine entouré ponctuellement de murs maçonnés.

Le site est actuellement fermé au public. Un projet d'ouverture de sentier dans la périphérie intérieure du site est prévu pour 2026-2027, en partenariat avec la commune de Langueux. Dans un deuxième temps, une réflexion sera menée sur l'avenir du bâti.

II. Présentation du projet

Les ruines du château et du parc arboré ont été sécurisées à plusieurs reprises, notamment en fermant le portail de l'entrée principale avec un cadenas haute sécurité, en posant une grille pour bloquer l'entrée par la forêt et en murant plusieurs ouvertures du château pour en interdire l'accès.

Cependant, régulièrement, des intrusions sont constatées et plusieurs actes de malveillance ont été commis. Désormais, certaines ouvertures ne sont plus obstruées. Par ailleurs, une partie du mur d'enceinte situé en bas du domaine, bordant le chemin de randonnée piéton et vélo longeant la grève de la baie de Saint-Brieuc, très fréquenté, menace de s'effondrer.

Aujourd'hui, en l'état, le site n'est plus protégé contre le risque d'intrusion dans les bâtiments et n'offre plus les garanties d'une sécurité optimale. Il est nécessaire de procéder à des travaux pour garantir la sécurité du public qui fréquente ou fréquentera le site et ses abords.

Les parcelles cadastrales concernées sont :

- AL 21 : atelier et château
- AL 26 : maison du gardien (entrée de site)
- AL 46 : mur maçonné

Annexe 1 : cartographie
Annexe 2 : reportage photographique

III. Objectifs de la prestation

Les travaux ont pour objet la mise en sécurité des ruines du château, du mur de soutènement et du chemin piéton attenant. La sécurisation des abords du mur de soutènement nécessitera une intervention sur les arbres existants.

IV. Contenus de la prestation

Les travaux comprennent la sécurisation des abords du mur de soutènement par des travaux paysagers et forestiers, la réfection et la stabilisation de ce mur maçonné, ainsi que la remise en état des dispositifs visant à limiter les accès non autorisés du château. Les interventions visent à prévenir les risques pour limiter les intrusions et les actes de malveillance et assurer la pérennité des ouvrages et du site.

Le marché est divisé en deux lots :

- Lot 1 : travaux paysagers (tranche ferme)
- Lot 2 : travaux de maçonnerie (tranche ferme et tranche optionnelle)

<u>Lot 1 : travaux paysagers</u>

Les travaux paysagers et forestiers comprennent l'ensemble des interventions nécessaires à la mise en sécurité des abords du mur de soutènement et des ouvrages existants associés, ainsi qu'à la préparation et à l'accompagnement des travaux de maçonnerie. Ils incluent notamment l'abattage, le démontage et l'élagage des arbres et sujets ligneux présentant un risque pour la sécurité des personnes, des ouvrages ou du chemin piéton, ainsi que la suppression des végétations spontanées et des accrues implantées à proximité immédiate des maçonneries.

Les interventions seront réalisées à l'aide de moyens mécanisés adaptés (nacelle, grue forestière) et de techniques de démontage avec rétention, afin d'éviter tout impact sur le mur, la voie et les ouvrages environnants. Les bois, branches et rémanents issus des travaux seront évacués ou gérés sur site, selon les indications du maitre d'ouvrage.

Travaux à réaliser :

- Retrait à la grue forestière des fûts et bois en chablis derrière le mur et recépage de plusieurs accrus ;
- Abattage par démontage d'un orme, d'un chêne et d'une aubépine avec rétention des bois et branches à l'appréciation de l'opérateur pour éviter les impacts sur la voie et le mur ;
- Suppression d'une charpentière de frêne et taille de quelques branches retombantes sur un hêtre afin de rehausser la voute et diminuer l'impression de « basculement » des arbres.

L'entreprise veillera à préserver l'intégrité des ouvrages existants et de l'environnement naturel du site, à maintenir les cheminements en sécurité pendant toute la durée des travaux, et à coordonner ses interventions avec celles du lot maçonnerie.

Lot 2 : travaux de maçonnerie

Les travaux de maçonnerie portent sur la réfection et la mise en sécurité des ruines du château et d'une partie du mur de clôture existant située le long de la grève.

1. Sécurisation du bâti – ruines du château et des ses annexes

Les travaux comprennent les installations de chantier nécessaires à l'exécution des travaux, l'obturation de différentes ouvertures existantes sur les façades des bâtiments concernés, par la réalisation de maçonneries en parpaings pleins béton, selon les implantations définies par le maître d'ouvrage :

Légende

ouverture à obstruer – tranche ferme

ouverture à obstruer – tranche optionnelle

Maison du gardien (entrée principale du site)

➔1 ouverture à obstruer, donnant sur la rue (tranche ferme)

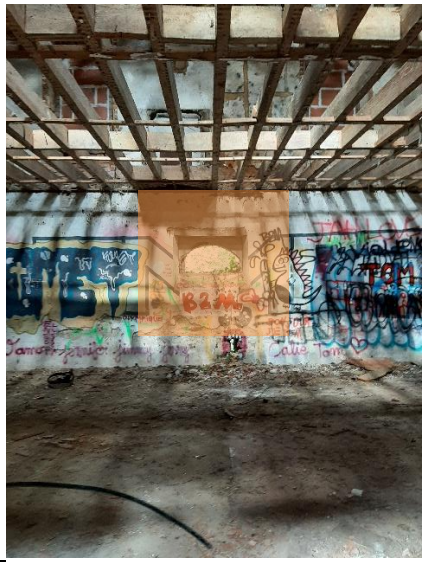


Atelier

➔ 2 ouvertures à obstruer (tranche ferme)

- entrée sur la façade principale
- petite fenêtre sur la façade arrière



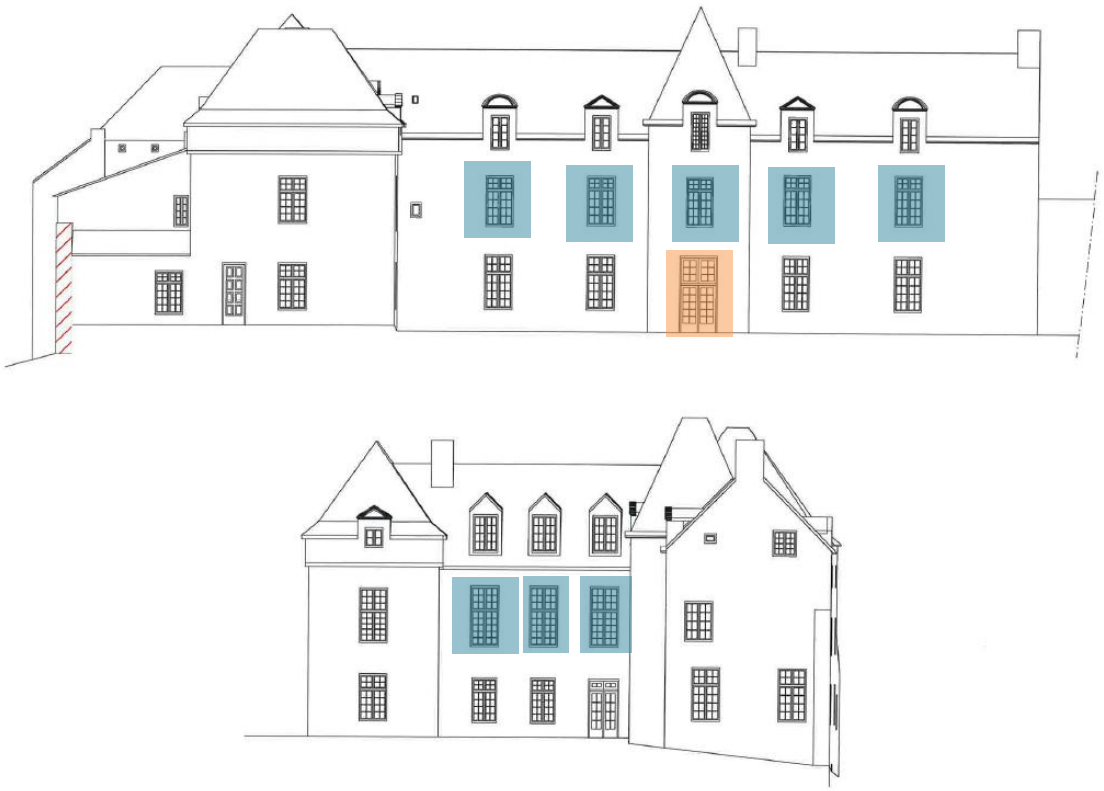


Façade principale de l'atelier et vue de l'intérieur sur la petite fenêtre arrière

Château

➔ façades principales :

- grande façade Est : 6 ouvertures à obstruer
    - entrée principale (tranche ferme)
    - 5 fenêtres au R+1 (tranche optionnelle)
- petite façade Nord : 3 ouvertures à obstruer
    - 3 fenêtres au R+1 (tranche optionnelle)



Façades principales (grande façade Est et petite façade Nord)



Grande façade Est



Petite façade Nord

➔ façade arrière :

- grande façade Est : 9 ouvertures à obstruer (tranche ferme)
    - Accès en arche maçonnée
    - 1 ouverture au sous-sol
    - 7 fenêtres au RDC (hauteur conséquente depuis ce côté du bâtiment)



Façade arrière

Prescriptions techniques

Sont compris dans les prestations :

- la démolition des briques rouges ou parpaings pleins existants,
- la fourniture et la mise en œuvre des matériaux,
- les moyens d'accès et de sécurisation nécessaires,
- les éventuelles reprises ponctuelles de maçonnerie,
- la remise en place des dispositifs de fermeture existants et le nettoyage du chantier.

Les ouvrages devront être réalisés dans les règles de l'art et en veillant à leur bonne intégration aux maçonneries existantes.

2. Mur de clôture – grève

Les travaux comprennent les installations de chantier nécessaires à l'exécution des travaux, la dévégétalisation des maçonneries, le démontage partiel des parties déstabilisées du mur avec conservation des moellons réutilisables, le stockage des matériaux sur site, ainsi que le remaillage des fissures existantes.

Les prestations incluent la reprise partielle du mur en maçonnerie de moellons, sur 16 ml environ selon les désordres, avec parement aligné, réalisée au mortier de chaux naturelle, la mise en œuvre d'une chape d'arase de protection, ainsi que les travaux de terrassement et de reprofilage des terres en arrière de l'ouvrage.



Hauteur souhaitée du mur restauré

V. Contraintes spécifiques

<u>Prescriptions techniques</u>

L'entrepreneur prendra toutes les précautions réglementaires pour sécuriser le chantier pendant la durée des travaux et en interdira, au besoin, son accès. Une visite préliminaire du site sera effectuée avant le démarrage des travaux pour établir un état des lieux sommaire.

Les travaux comprennent également le tri, l'évacuation et le traitement des déchets, le nettoyage régulier du chantier et le repli des installations. L'ensemble des interventions sera réalisé dans le respect des règles de l'art, des normes et DTU en vigueur.

Les essences végétales et le patrimoine naturel à proximité devront être respectés.

La totalité des matériaux non utilisés (emballage, gravats, etc.) devra être évacuée.

A l'issue des travaux, les environs de la zone d'intervention seront nettoyés manuellement de tout débris ou matériaux, de manière à être propre à l'œil.

Un état des lieux contradictoire sera effectué en fin de chantier. Les dégâts éventuels constatés seront restaurés par l'entreprise à ses frais et sans délai.

Précautions particulières

Du fait du statut de zone naturelle protégée, les conditions suivantes devront être impérativement respectées :

- Les lieux devront être laissés propres en tout temps.
- Il sera apporté la plus grande attention à toutes les interventions et à tous les niveaux d'exécution.

Matériels

Les matériels utilisés seront adaptés au travail en espace naturel et des précautions particulières seront demandées aux entrepreneurs dans le souci de préservation du site :

- Les matériels utilisés par l'entreprise doivent être en parfait état d'entretien,
- Ils ne doivent pas faire apparaitre des fuites de gazole ou d'huiles diverses. Tout suintement détecté entrainerait le retrait immédiat du dit matériel.
- Le matériel utilisé par l'entrepreneur pour l'évacuation ou l'apport des matériaux aura une pression au sol la plus basse possible pour diminuer le marquage au sol.

Remarques

En tant qu'homme de l'art et en raison de son obligation de conseil, l'entrepreneur pourra, par écrit, lors de la remise de son offre faire les remarques qui lui semblent appropriées pour améliorer ou simplifier le dispositif pour peu que le résultat en soit identique.

L'attention des entreprises est attirée sur le fait que le site est classé NATURA 2000, et doit faire l'objet d'une attention particulière vis-à-vis de la faune et la flore. Les entreprises prendront les précautions nécessaires pour minimiser l'impact sur les milieux naturels, notamment la limitation des emprises de travail et de stockage.

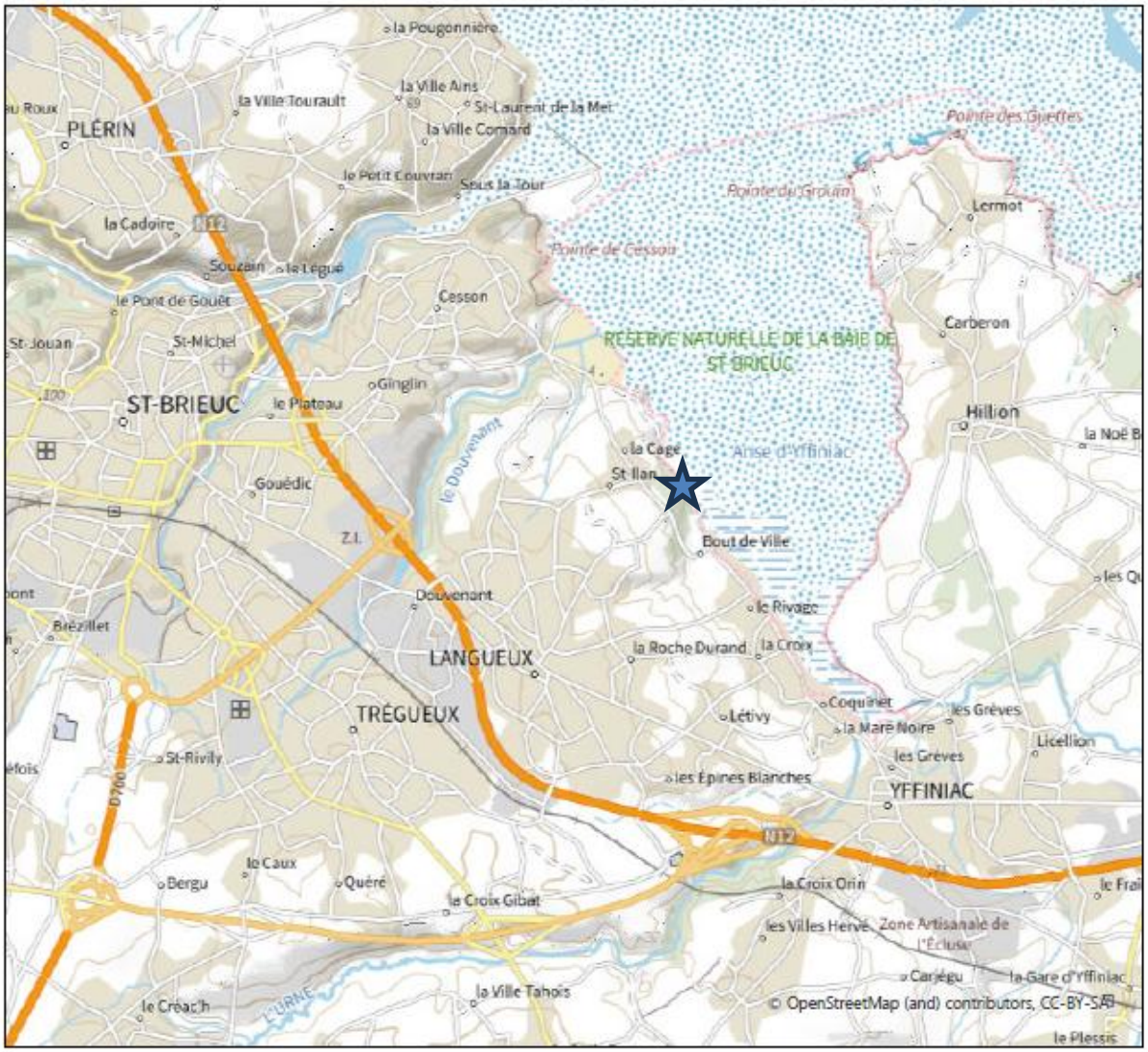
Compte tenu de la sensibilité environnementale du site et afin de limiter l'impact sur la biodiversité, la période de travaux est limitée à l'hiver 2026-2027, jusque fin mars 2027 maximum (début de la période de nidification et de reproduction des espèces).

L'enchaînement des travaux devra respecter le planning global établi avant le commencement des travaux et tenir compte de cette contrainte.

ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE

Conservatoire du littoral

Plan de localisation du site



Localisation des bâtiments et ouvrages



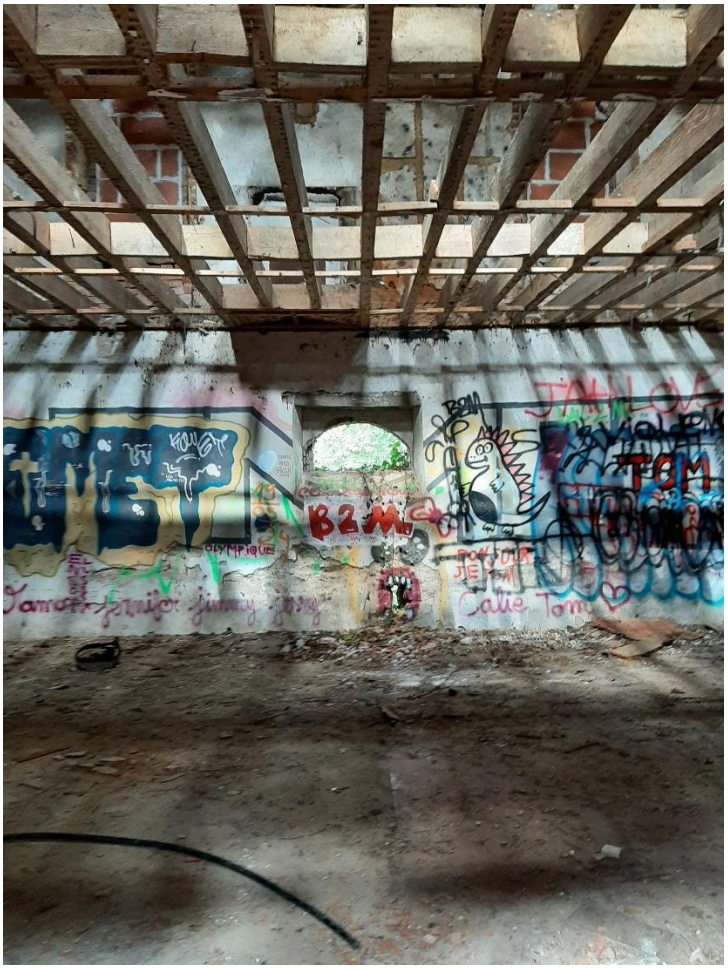
CDL - 22 septembre 2026

ANNEXE 2 : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE








B2M
TOM













