PRÉFÈTE
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
OUEST

Liberté
Égalité
Fraternité

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR L'ADMINISTRATION DU MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

SGAMI OUEST

Direction de l'Immobilier

Maître d'Ouvrage :

PRÉFECTURE DE LA ZONE DE DÉFENSE
OUEST
Secrétariat Général pour l'Administration du
MINISTÈRE DE l'INTÉRIEUR
Direction de l'Immobilière
28, rue de la Pilate
C.S. 40725
35207 RENNES CEDEX 2

Conducteur d'Opération :

Secrétariat Général pour l'Administration du
MINISTÈRE DE l'INTÉRIEUR
Direction de l'Immobilier
28, rue de la Pilate
C.S. 40725
35207 RENNES CEDEX 2

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

DIFFUSION RESTREINTE

Mission de MAÎTRISE D'ŒUVRE

RÉFECTION COUVERTURE ET CHARPENTE

PRÉFECTURE DU CHER

NOTICE DESCRIPTIVE DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Préambule

La réfection des couvertures du site administratif Marcel PLAISANT (services de la Préfecture et du Secrétariat général commun départemental) est la première étape d'un programme ambitieux d'amélioration de la performance énergétique et d'optimisation de l'occupation du site.
Il est financé grâce au programme national d'équipement (PNE), du BOP 354.

1. Descriptif

Le site se décompose en deux ensembles de deux bâtiments. D'une part, les bâtiments historiques, qui comprennent l'hôtel préfectoral, résidence du préfet, l'aile droite et le garage. Cet ensemble est constitué d'agrandissements successifs qui s'étalent du XVe au XIXe siècle. Il est à noter que cet ensemble est mitoyen des bâtiments du Conseil départemental. D'autre part, les bâtiments « contemporains », le bâtiment « annexe » construit dans les années 1970 et le bâtiment « Georges RUETSCH » construit dans les années 1990.
Une première tranche de travaux a déjà été réalisée en 2021 : la réfection du pan de toiture du bâtiment aile droite, côté cour d'honneur.

2. Mission de maîtrise d'œuvre

2.1 Compétences

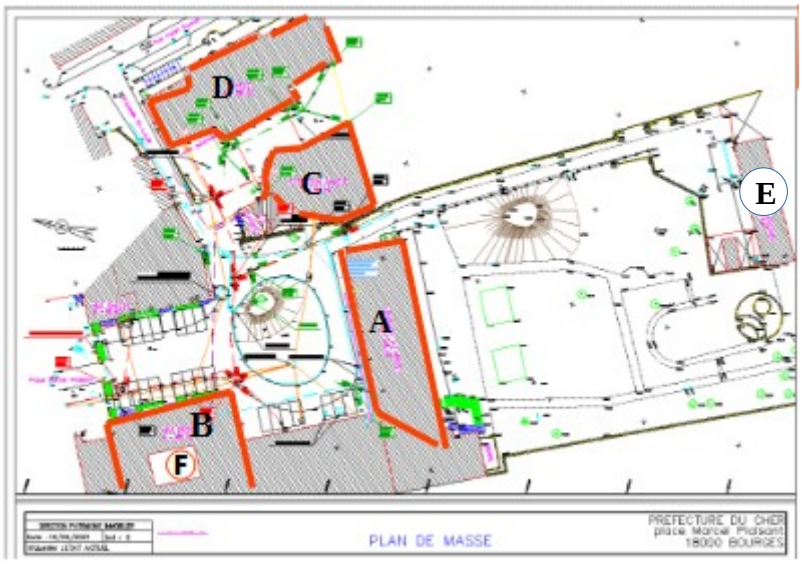
Le Maître d'œuvre devra avoir les compétences suivantes :
-structure bois, structure acier
-couverture ardoise et tuile, étanchéité multicouche terrasse
-plâtrerie isolation, TCE
-électricité, courant fort, courant faible
-économie de la construction en rénovation
-thermique, acoustique
-SSI

2.2 Éléments de missions

voir le CCT

3. Périmètre des travaux

Afin d'assurer la réalisation des travaux, il est nécessaire de décomposer le programme en tranches ferme et optionnelles.
Des plans ont été réalisés en 2023 au format dwg ainsi que des diagnostics amiante début 2025 (absence de présence d'amiante).
D'une manière générale, il est demandé de prévoir dans le programme de travaux, tous les équipements de protections collectives permettant les travaux futures de maintenance des toitures, en tenant compte des équipements déjà installés.



Le programme de travaux ci joint sera à confirmer à la fin de la mission diagnostique

Tranche ferme (repère A) : réfection de la toiture de l'hôtel préfectoral (deux pans)

- réfection des couvertures par remplacement des ardoises existantes
- réfection de la zinguerie y compris les descentes d'EP
- analyse de la fonctionnalité des cheminées et, le cas échéant, proposition de conservation ou de suppression (suivant avis de l'architecte des bâtiments de France).
  Dans le cas de la conservation, il sera nécessaire de vérifier la solidité de l'ouvrage et de prévoir : une condamnation en tête pour les éléments non fonctionnels, un système de protection limitant les infiltrations d'eau et d'animaux pour celles qui sont fonctionnelles ;

- suppression des fenêtres de toit inutiles et remplacement de celles à conserver : ne conserver que celles qui permettent les accès de maintenance ;
- Isolation thermique :
  une isolation thermique de laine de ouate de cellulose a été projetée sur les planchers. Un chemin d'accès a été aménagé au-dessus de l'isolation.
  Il faudra étudier :
  - l'isolation des rampants du grenier avec l'enlèvement de l'isolation au sol.
  -proposer tout autre solution qui permettrait de renforcer l'isolation thermique et qui rendrait l'usage du plancher

- intégrer la dépollution des réseaux électriques qui ne sont plus utilisés
- suppression des câbles et antennes inutiles en toiture ainsi que du mât de drapeau.
- Intégrer les démolitions éventuelles
- intégrer les travaux de charpentes suite au diagnostique joint en annexe de la consultation
- intégrer des protections collectives (ligne de vie, crochets échelles couvreur) ainsi que des moyens d'accès sécurisés
- mission SSI :
  intégrer un réseau de détecteurs de fumées à relier à la centrale SSI
  prévoir les extincteurs
- intégrer la jonction avec la toiture aile droite livrée en 2021

Tranche optionnelle 1 (repère B) : réfection du pan arrière de la toiture du bâtiment « aile droite », côté Ouest.

Pour cette partie d''ouvrage, la sous pente est occupée par des bureaux.
Les rampant et plafond sont isolés mais on ne connaît pas la nature ni l'épaisseur de l'isolation.
Depuis l'intérieur, plaques de plâtres, aucune trappe d'accès pour voir l'isolation en place.

- réfection des couvertures par remplacement des ardoises existantes et tuiles
- réfection de la zinguerie y compris les descentes d'EP
- intégrer des protections collectives (ligne de vie, crochets échelles couvreur) ainsi que des moyens d'accès sécurisés

Ce chantier nécessite a priori la mise en place d'un échafaudage de plus de 10 mètres de hauteur, posé dans des propriétés privées.

Il faudra étudier le renforcement de l'isolation thermique

Tranche optionnelle 2 (repère B) : réfection de la toiture se trouvant au droit du hall d'entrée (deux pans) du bâtiment « aile droite »,

Pour cette partie d''ouvrage, la sous pente est occupée par des bureaux.
Les rampant et plafond sont isolés mais on ne connaît pas la nature ni l'épaisseur de l'isolation.
Depuis l'intérieur, plaques de plâtres, aucune trappe d'accès pour voir l'isolation en place.

- réfection des couvertures par remplacement des ardoises existantes et tuiles
- réfection de la zinguerie y compris les descentes d'EP
- intégrer des protections collectives (ligne de vie, crochets échelles couvreur) ainsi que des moyens d'accès sécurisés

Ce chantier nécessite a priori la mise en place d'un échafaudage de plus de 10 mètres de hauteur, posé dans des propriétés privées.

Il faudra étudier le renforcement de l'isolation thermique

Tranche optionnelle 3 (repère E) : révision de la toiture du garage

Démoussage, réfection des gouttières et descentes
Remplacement des ardoises à remplacer
Remplacement de la zinguerie et descentes EP
Réfection des solins
Réfection étanchéité ds lucarnes

Option 1 : réfection de la toiture avec renforcement de l'isolation.
Option 2 : modification du auvent, partie gauche, pour l'aligner sur le bâtiment principal.

Tranche optionnelle 4 (repère C+D) : révision des toitures des bâtiments « Ruetsch » et « annexe » :

Démoussage, réfection de la zinguerie et des gouttières et descentes.
Remplacement des ardoises défectueuses

Tranche optionnelle 5 : (repère C+D) : réfection de la toiture terrasse situé au droit de la salle de réunion « Audoux-Bernanos »,

Réfection de la toiture terrasse avec renforcement de l'isolation thermique et la pose de garde corps
Protection collective accès à la toiture terrasse

Tranche optionnelle 6 (repère F) : réfection de la verrière du « patio »

Réfection de la zinguerie
Réfection globale de la verrière :

proposer une solution technique permettant la réfection globale garantissant une étanchéité pérenne.
Prévoir une couche de peinture des éléments structurels
Vérifier les éléments stucturels

ANNEXE PHOTOS

Façade hôtel préfectoral côté cour d'honneur
Façade hôtel côté parc
Toiture aile droite sur hall d'accueil, deux pans
Toiture garage
Toiture bâtiment Ruetsch
Toiture terrasse bâtiment Ruetsch
Toiture bâtiment annexe
Charpente et verrière du patio

Façade hôtel préfectoral côté cour d'honneur



Façade hôtel côté parc



Toiture aile droite sur hall d'accueil, deux pans



Toiture garage













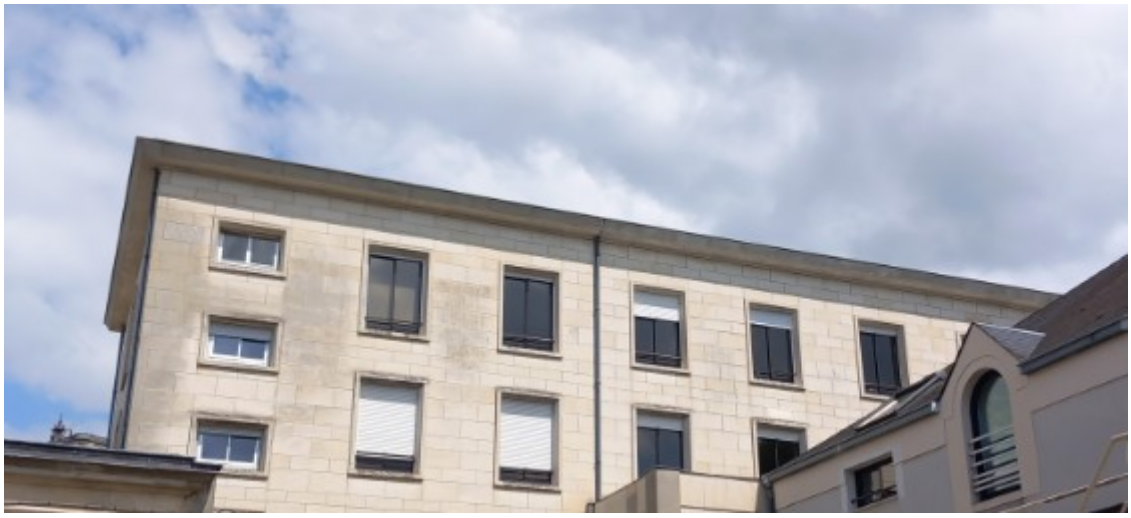
Toiture bâtiment Ruetsch



Toiture terrasse



Toiture bâtiment annexe



Charpente et verrière du patio







