



Maîtrise d'Ouvrage : Commune de SAVERDUN

1, Place du Souvenir Français

09700 SAVERDUN

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE

-

CAHIER DES CHARGES DE L'OPERATION

-

**Marché de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation
des travaux de charpente et toiture en vue de la
préservation du bâti dit « Friche Bouffil »**

| | | |
|----------|--|---|
| 1 | PREAMBULE | 2 |
| 1.1 | <i>Contexte et enjeux de l'opération</i> | 2 |
| 1.2 | <i>Objet du présent document</i> | 2 |
| 2 | ANALYSE DU SITE | 3 |
| 2.1 | <i>Périmètre de l'opération</i> | 3 |
| 2.1.1 | Localisation du site | 3 |
| 2.1.2 | Plan du bâtiment existant | 4 |
| 2.2 | <i>Documents et contraintes réglementaires</i> | 4 |
| 2.2.1 | Plan Local d'Urbanisme (PLU) | 4 |
| 3 | Missions de la maîtrise d'œuvre | 5 |
| 3.1 | <i>Préconisations particulières</i> | 5 |
| 3.2 | <i>Phases de réhabilitation du bâtiment</i> | 5 |
| 4 | Planning prévisionnel | 8 |

1 PREAMBULE

1.1 Contexte et enjeux de l'opération

La commune de Saverdun s'est portée acquéreuse du bâtiment dit « Maison Bouffil » afin de permettre de préserver ce bâtiment à fort intérêt patrimonial et stratégiquement situé à l'intersection entre le centre bourg, et la vallée naturelle de Lansonne.

Plusieurs projets sont envisagés pour ce bâtiment, hôtellerie, logements, bureaux, restauration, cependant le bâtiment nécessite dans un premier temps de lourds travaux de préservation du bâti.

Ces travaux étant complexes et sur un bâtiment patrimonial, la commune souhaite être accompagnée par un maître d'œuvre pour la bonne réalisation de ceux-ci.

1.2 Maître de l'ouvrage

Le Maître de l'Ouvrage est :

La commune de Saverdun
Hôtel de Ville
1, place du Souvenir Français
09700 Saverdun

Le pouvoir adjudicateur est représenté par **Monsieur le Maire**

1.3 Objet du présent document

Ce document exprime les besoins du Maître d'Ouvrage en termes de missions.

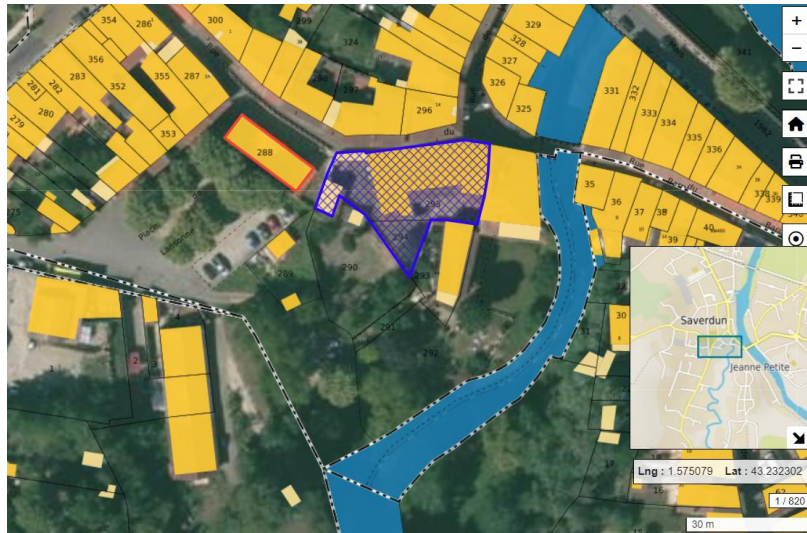
La mission principale du présent marché est la maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de travaux de charpente et de toiture en vue de la préservation du bâti dit « Friche Bouffil ».

2 ANALYSE DU SITE

2.1 Périmètre de l'opération

2.1.1 Localisation du site

Le bâtiment actuel se situe à proximité du centre de la ville, et à proximité immédiate de la place de Lansonne, et de la vallée de Lansonne (Parcelle 09282 000 AV 295).



Vue du bâtiment depuis la rue :



Vue depuis la vallée de Lansonne :



2.1.2 Plan du bâtiment existant

Il n'existe actuellement pas de plan précis du bâtiment. Des plans de principe ont été réalisés dans le cadre du diagnostic amiante/ plomb réalisé lors de l'acquisition. Le rez-de-chaussée étant en pente, ce schéma projeté permet seulement de comprendre la typologie des pièces existantes.

Rez-de-chaussée :

1^{er} étage :



2.2 Documents et contraintes réglementaires

2.2.1 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La réhabilitation du bâtiment devra être en cohérence avec le PLU de la ville de SAVERDUN en vigueur.

3 Missions de la maîtrise d'œuvre

3.1 Préconisations particulières

La commune de Saverdun souhaite dans la mesure du possible préserver l'intégralité du bâtiment, notamment car la partie la plus abîmée de celui-ci contient les seuls éléments architecturaux de l'époque médiévale de la ville. En revanche, la commune est bien consciente de l'état avancé de dégradation de certaines parties du bâtiment ; une option de démolition partielle de la partie très dégradée du bâtiment peut être envisagée.

Intérêt patrimonial :

Un inventaire du patrimoine a été mené sur le bâtiment qui présente des éléments architecturaux de différentes époques (ce document sera au fourni au mandataire du présent marché). La commune souhaite que la réhabilitation de ce bâtiment se fasse dans le respect des caractéristiques architecturales de ce bâtiment.

3.2 Phases de réhabilitation du bâtiment

Un diagnostic structurel a été réalisé en janvier 2022 sur ce bâtiment établissant les recommandations de travaux de préservation du bâti. Le diagnostic complet sera fourni en pièce complémentaire du présent marché, les recommandations de celui-ci sont les suivantes :

TRAVAUX DU BATIMENT PRINCIPAL :

TRANCHE FERME :

- Purger les parties de bâtiment en ruine qui menacent de tomber ou bien les stabiliser (contreforts / tirants etc.) selon si l'on souhaite les conserver ou pas (notamment la partie de bâtiment en ruine en zone amont, et la partie de bâtiment en zone aval contre le n°4).
- Mettre le bâtiment hors d'eau avec réfection complète charpente / toiture avec chaînage de couronnement et sommiers béton pour les appuis de charpente afin de faire cesser les dégradations liées aux intempéries qui ne vont aller qu'en empirant et en particulier générer des désordres sur le bâtiment voisin n°4.

TRANCHE OPTIONNELLE :

- Par la suite les planchers / plafonds intérieurs, largement touchés par les désordres devront être également purgés et reconstruits en créant des ceintures béton engravées dans la maçonnerie, afin de garantir dans le temps la stabilité des façades. La pose de tirants métalliques reliant les façades en complément afin d'en éviter l'ouverture, semble judicieuse.
- Les maçonneries porteuses conservées seront à reprendre après purge / reconstitution des parties dégradées (reprise linteaux, couturage fissures, création chaînages à chaque niveau, pour ceinturer efficacement la bâtisse, tirants entre façades avant et arrière) et piquage / réfection des corps d'enduit de façade.

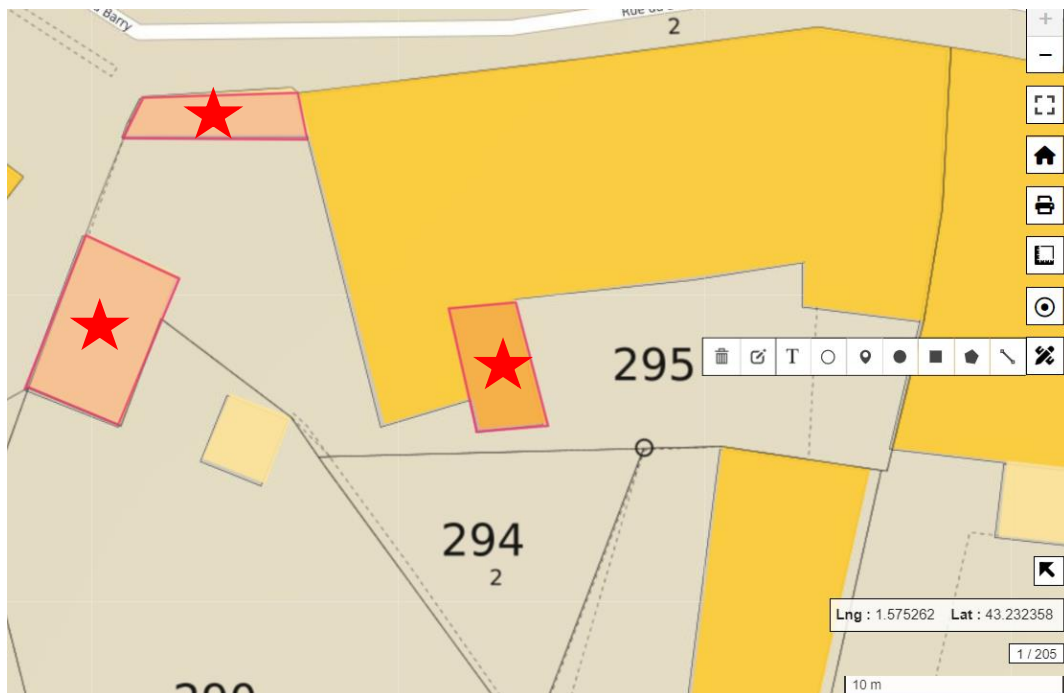
TRAVAUX ANNEXES :

TRANCHE FERME :

Le diagnostic amiante/plomb réalisé en 2019 lors de l'acquisition (joint au présent marché) signale la présence de plomb principalement dans la peinture des portes et fenêtres de la bâtisse principale. La purge de ces éléments se fera en parallèle de la purge des parties effondrées du bâtiment selon la réglementation en vigueur.

Ce diagnostic relève de plus la présence d'amiante dans certains des appentis situés autour de la bâtisse principale.

La commune souhaite que ces éléments amiantés soient démolis selon la réglementation en vigueur.



Appentis soumis à démolition

3.3 Les éléments de la mission

Le présent marché étant relatif à des travaux de préservation de bâti, les missions suivantes seront demandées au maître d'œuvre :

| Code | Désignation |
|------|--|
| DIAG | Etudes de diagnostic |
| ACT | Assistance pour la passation du contrat de travaux |
| VISA | Visa des études d'exécution |
| DET | Direction de l'exécution des marchés de travaux |
| AOR | Assistance lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement |

3.3.1 Etudes de diagnostic

Le mandataire du présent marché prendra connaissance des études et diagnostics déjà réalisées et mènera les études complémentaires qui lui semblent nécessaires.

3.3.2 TRANCHE OPTIONNELLE : Mission de relevés géomètres

Mission de relevé de géomètre des bâtiments existants, des terrains constitutifs de la zone de projet et de leurs abords,

- Lieux d'exécution :
 - o Tranche optionnelle : Site dit « Maison Bouffil », 2 rue du Barry, AV294, AV295, AV290

La mission de relevé comprendra les travaux suivants :

- Relevé du site, des extérieurs et des amorces de rues et parcelles avoisinantes (afin de contextualiser le site dans son environnement)
- Relevé des façades (les niveaux d'allèges et de linteaux des baies, les niveaux des éléments architecturaux structurants (corniches, fronton, encadrements etc.), ainsi que les héberges voisines.
- Relevé des toitures (relevé des ouvrages bâtis, relevé des gouttières, des faites de toiture, de pentes etc...) etc....
- Relevé des niveaux (altimétrie, géométrie, relevés en 3 dimensions).
- Positionnement et définition de la nature (bois, brique, maçonnerie...) des escaliers et autres éléments majeurs structurants type porteurs.
- Coupes longitudinales et transversales (faisant apparaître les héberges voisines, les profils de voiries et la volumétrie générale des bâtiments voisins).
- Dossier de relevé photographique (intérieur et extérieur)
- Tableau des surfaces
- Réalisation des plans 2D :
 - o Par niveaux, plan masse et plan de toiture cotés (NGF notamment) ;
 - o Façades et coupes également cotées ;
 - o Représentation des gardes corps, piliers et autres éléments d'architecture.

Nota :

- Les plans, façades et coupes seront présentés à la fois individuellement par lot foncier et dans une version d'ensemble reprenant tous les bâtiments du site.
- Outre le caractère technique des rendus, ceux-ci devront être « graphiques », permettant une restitution des qualités patrimoniales, ordonnancement, des modénatures...
- Les livrables seront transmis sous forme de dossiers PDF et fichiers sources (.dwg, .xlsx, docx...)

Les documents d'acquisition des parcelles par la collectivité seront transmis pour étude.

3.3.3 Missions ACT, VISA, DET, AOR

Le titulaire du présent marché réalisera les missions ACT, VISA, DET, AOR jusqu'au parfait achèvement des travaux de préservation du bâtiment.

4 Planning prévisionnel

| Étapes | Date |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Publication du marché MOE | Juin 2022 |
| Notification du marché MOE | Juillet 2022 |
| Objectif démarrage travaux | 2^{ème} semestre 2022 |