



MARCHES PUBLICS DE MAITRISE D'ŒUVRE

Objet du marché :

**Mission « diagnostic »
Cathédrale Saint Gervais**

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 1 JUIL. 2024

Maître d'ouvrage :
**COMMUNE DE LECTOURE
PLACE DU GENERAL DE GAULLE
32700 LECTOURE**




Le Maire,
Xavier BALLENGHIEN

Cahier des charges de l'étude

Date et heure limites de remise des offres

Procédure adaptée passé dans le cadre de l'article article L2123-1
du Code de la Commande Publique

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) a pour objet de définir le phasage des prestations composant l'étude de diagnostic d'un monument historique.

La réalisation de cette mission requiert pour les candidats de réunir l'ensemble des moyens, compétences, capacités et expériences nécessaires à sa bonne exécution.

Cette mission devra être assurée par un prestataire ayant une connaissance avérée et/ou des expériences significatives dans la réalisation d'opérations de même nature. Elle nécessitera une forte implication du prestataire et de son équipe pour la finaliser dans les délais impartis.

Le cahier des clauses techniques particulières précise le contenu des éléments de mission de diagnostic.

L'étude de diagnostic doit permettre de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération de restauration du bâtiment. Cette étude de diagnostic a pour objet de :

- établir un état des lieux du bâtiment : état du clos couvert et de l'intérieur ;
- procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place, sur les éléments architecturaux retenant l'attention et sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur et aux règlements de sécurité ;
- permettre d'établir un programme fonctionnel des travaux nécessaires pour assurer la sauvegarde et/ou la restauration du monument, ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.
- proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants.

1-Etat des lieux et périmètre du diagnostic

L'état des lieux a pour objet de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état de l'ouvrage existant. Il doit mettre en avant le mode constructif de l'édifice et ses spécificités éventuelles.

L'étude concernera le périmètre suivant :

- Clocher
- Façade Ouest (Principale)

De plus l'ensemble de la couverture de la cathédrale sera examiné ainsi que l'ensemble des vitraux.

1.1- Relevé des désordres apparents

Le prestataire étudie la présence de désordres apparents affectant tout ou partie de l'ouvrage existant qui doivent être restaurés et/ou qui peuvent entraîner des difficultés et des surcoûts dans la réalisation de l'opération envisagée.

Il en établit la liste et la description sommaire en indiquant leurs conséquences éventuelles. Il transmet cette liste au maître d'ouvrage.

1.2- Documents nécessaires à l'établissement de l'état de lieux

Il est attendu un relevé de l'état actuel avec des plans, des coupes et des élévations avec les localisations des matériaux. Il s'agira d'établir une couverture photographique complète légendée en adéquation avec les plans (recueil des points de vue des sites avec la localisation des observations, le détail de chaque élément significatif)

Si au cours de l'exécution du présent marché, le maître d'œuvre constate que certains documents fournis par le maître d'ouvrage comportent des inexactitudes, imprécisions ou omissions, il en informe le maître d'ouvrage.

2- Analyse de la perception architecturale et des contraintes réglementaires

2.1- Recherche historique

Dans la limite des besoins de l'opération, le maître d'œuvre reconstitue l'histoire de la construction à partir des archives fournies par le maître d'ouvrage et de celles qu'il a pu retrouver (archives départementales, notaires, publications diverses, etc.).

Il cherche à dater la construction initiale et à déterminer les usages successifs susceptibles d'expliquer les modifications, altérations, extensions et destructions subies.

Il transmet au maître d'ouvrage une note récapitulative qui expose l'analyse historique et architecturale.

2.2- Examen des éléments architecturaux retenant l'attention

Le prestataire repère les éléments d'architecture susceptibles de retenir l'attention, soit par leur valeur d'ensemble, soit par l'intérêt d'un élément particulier et notamment :

- éléments de structure : arcs et voûtes, ossature métallique, pans de bois, charpentes, planchers et voûtains, etc.
- éléments de façades et modénature : colonnes et pilastres, chapiteaux, frontons, corniches, consoles, balustrades et garde-corps, etc.
- couvertures : configuration et ouvrages remarquables, etc.
- menuiseries extérieures : grilles, portails, fenêtres, etc.

Le prestataire transmet au maître d'ouvrage une note récapitulative qui précise, pour chaque élément repéré, son intérêt et la possibilité de sa conservation, soit in situ soit en le déplaçant.

2.3 - Règles et contraintes applicables à l'opération

Cette prestation a pour objet de vérifier la faisabilité réglementaire de l'opération envisagée.

Le maître d'ouvrage et le prestataire établissent la liste des différents organismes détenteurs d'informations ou qui seront appelés à délivrer un avis (exemple : architectes des bâtiments de France). Le prestataire collecte auprès de ces organismes les informations réglementaires applicables à l'opération envisagée.

Il étudie la réglementation applicable à ce type de bâtiment et à ses accès. Le prestataire établit un rapport et le transmet au maître d'ouvrage.

Après analyse de tous ces éléments, le prestataire signale, s'il y a lieu, les opérations qu'il serait nécessaire d'engager pour lever les obstacles à la réalisation du projet.

3- Analyse technique

Cette mission a pour objet de déterminer la gravité et l'évolution probable des désordres, d'en rechercher les causes et de proposer les options envisageables pour y remédier.

L'analyse technique s'effectue à partir de visites effectuées sur le site et avec le support des relevés d'état des lieux définis précédemment. Le prestataire procède à l'analyse réglementaire et technique des installations au regard de l'usage du bâtiment.

Il définit la nature des solutions à apporter aux désordres constatés : modifications, réfection partielle ou totale, etc.

Si la gravité et les conséquences des désordres constatés le justifient, le prestataire propose au maître d'ouvrage de confier, soit à lui-même, par avenant, soit à un spécialiste, des études complémentaires d'investigation.

Si les conséquences techniques et financières de ces désordres sont susceptibles de remettre la réalisation de l'opération en cause, le prestataire en informe le maître d'ouvrage.

Cette mission concerne tout ou partie des domaines techniques définis ci-après.

3.1- Structures

L'analyse technique porte sur les ouvrages suivants sur le périmètre défini :

- les ouvrages de fondations,
- les structures verticales,
- les structures horizontales,
- les ouvrages d'étanchéité,
- les charpentes et couvertures,
- les maçonneries, etc.

Elle prend en compte la recherche de fissurations et de tout élément pouvant entraîner une dégradation de l'édifice et présentant un risque de chutes de pierres.

3.2- Façade

L'analyse technique porte sur les installations suivantes sur le périmètre défini :

- matériaux et revêtements,
- vitraux : état des morceaux de verre, des grillages de protection, des châssis, etc.
- étanchéité : vérification des joints, etc.

3.3- Second œuvre

L'analyse technique porte sur les installations suivantes sur le périmètre défini :

- menuiseries intérieures et extérieures : état du bois, huisserie et quincaillerie,
- éléments décoratifs : colonnes, statues, gargouilles, garde-corps, etc.
- revêtements de sols,

3.4- Analyse de l'état sanitaire des ouvrages

Le maître d'œuvre analyse l'état sanitaire des ouvrages existants.

Dans ce cadre, il recense les pollutions préalablement décelées : infestation d'insectes xylophages et/ou de champignons.

Si l'analyse sanitaire fait apparaître la présence de pollutions ou de parasites, non décelés préalablement et dont l'éradication est nécessaire, ou si la législation rend obligatoire l'élaboration d'un diagnostic particulier (amiante, plomb, etc.), le prestataire propose au maître d'ouvrage de confier, par contrat séparé, soit à lui-même soit à un professionnel qualifié, l'établissement des investigations complémentaires nécessaires.

Il propose au maître d'ouvrage les dispositions générales à prendre.

4- Faisabilité de l'opération – Scénarios

La faisabilité de l'opération se déduit, à partir des résultats du diagnostic, du programme général fonctionnel et de l'estimation financière.

4.1- Synthèse

A l'issue des analyses réglementaires du périmètre de l'étude, le prestataire établit un rapport permettant de renseigner le maître d'ouvrage sur :

- l'état en précisant notamment au regard de ses caractéristiques structurelles, techniques et architecturales, les ouvrages pouvant être conservés en l'état, ceux nécessitant une remise à niveau et ceux nécessitant un remplacement.
- l'état particulier de ses éléments constitutifs et d'équipement, notamment s'ils sont susceptibles de modifications ;
- l'éventuelle nécessité de confier des études complémentaires ou des travaux d'investigation au prestataire, par avenant, ou à des spécialistes habilités.

Ce rapport permet d'appréhender aussi complètement que possible l'ensemble des contraintes à prendre en compte pour la conception et la réalisation du projet.

4.2- Propositions d'intervention

Le prestataire propose des travaux appropriés à la préservation et la restauration du bâtiment, en spécifiant les techniques et les matériaux envisagés.

Il établit des principes de solution et des schémas fonctionnels et techniques de réfection.

Il apprécie la hiérarchie des interventions et leur degré d'urgence. Cette proposition de phasage des travaux doit prendre en compte l'organisation du chantier et les possibilités financières du maître d'ouvrage.

Il indique les durées prévisionnelles de réalisation de l'opération.

4.3- Estimation financière

Le prestataire établit et transmet au maître d'ouvrage une estimation financière du coût prévisionnel des travaux hiérarchisés par ordre de priorité et par phases fonctionnelles :

- Urgences
- Conservation

ainsi qu'une estimation sommaire de la mission de maîtrise d'œuvre ultérieure et des missions confiés à des bureaux d'étude nécessaire à la réalisation et au suivi des travaux.

4.4- Conclusions sur la faisabilité

A partir du scénario et de l'estimation financière qu'il a établie, le maître d'œuvre transmet au maître d'ouvrage ses conclusions sur la faisabilité de l'opération.

A Lecture
Le 18 juin 2024

Xavier BALLENGHIEN
Maire de Lecture