

COMMUNE DE VIAS
6 PLACE DES ARENES
34450 VIAS



MARCHE N° 2018 - 001

**RAVALEMENT DE FAÇADES
PLACE DU 14 JUILLET
VIAS**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES
PARTICULIERES
ET ANNEXES**

**Clauses générales pour tous corps d'état
(C.C.T.P.)**

SOMMAIRE

1.01	Objet du marché	3
1.02	Spécifications et prescriptions générales à la réfection des façades	3
1.03	Reconnaissance des existants	3
1.04	Contenu de l'offre des entrepreneurs	3
1.05	Nettoyage des façades	4
1.06	Protection et sauvegarde des existants	4
1.07	Nettoyage	4
1.08	Echafaudages et protections	5
1.09	Installations techniques nécessaires	5
1.10	Evacuation des eaux de nettoyage de façades à l'eau	5
1.11	Essai du mode de nettoyage de façade	5
1.12	Etendue des surfaces de rénovation	6
1.13	Travaux accessoires	6
1.14	Protection des menuiseries et autres	6
1.15	Frais de consommation eau et électricité	6
1.16	Antennes, paraboles et/ou autres éléments sur les façades	6
1.17	Travaux préparatoires pour traitements des façades peintures ou produits assimilés	6
1.18	Décapage des anciens revêtements	7
1.19	Traitement anticryptogamique	7
1.20	Traitement des fissures de largeur supérieures à 10/10 mm	7
1.21	Traitement des fissures de largeur jusqu'à 10/10 mm	8
1.22	Elimination d'ancien rebouchage	8
1.23	Réfection d'enduit à base de liants hydrauliques tombé ou décollé	8
1.24	Réfection locale des bétons éclatés par oxydation des armatures	8
1.25	Exécution de raccords d'enduit à base de liants hydraulique	8
1.26	Petites reprises au mortier polymère ou aux résines	9
1.27	Réfection des couvre-joints métalliques sur joints de dilatation	9
1.28	Enlèvement des gravois, déchets et emballage	9
1.29	Traitement de façades existantes	9
2.00	Spécifications et prescriptions particulières à la réfection des façades	10
2.01	Etendue des surfaces de rénovation de façades	10
2.02	Echafaudages	10
2.03	Protection des existants	10
2.04	Nettoyage	10
2.05	Passivation des aciers	10
2.06	Rebouchage	11
2.07	Travaux de peinture sur façade	11
2.08	Travaux de peinture sur garde-corps et pièces métalliques	11
2.09	Menuiserie	11
2.10	Zinguerie	11
Annexes 1 et 2 – Avis architectural + ABF n° 4, place 14 juillet		12-13-14
Annexe 3 et 4 – Avis architectural + ABF n° 14, place du 14 juillet		15-16
Annexe 5 et 6 – Avis architectural + ABF n° 16, place du 14 juillet		17-18

Clauses générales pour opérations tous corps d'état

1.01 Objet du marché

Les travaux concernent le ravalement de façades des immeubles sis :

- 4, place du 14 juillet – Vias
- 14, place du 14 juillet – Vias
- 16, place du 14 juillet – Vias

1.02 Spécifications et prescriptions générales à la réfection des façades

Les entrepreneurs devront respecter l'avis des architectes et des ABF ci-joints en annexes du présent CCTP.

- 4, place du 14 juillet : annexes 1 et 2
- 14, place du 14 juillet : annexes 3 et 4
- 16, place du 14 juillet : annexes 5 et 6

1.03 Reconnaissance des existants

Les entrepreneurs sont contractuellement réputés avoir, avant remise de leur offre, procédé sur le site à la reconnaissance des existants.

Cette reconnaissance à effectuer portera notamment sur les points suivants sans que cette énumération soit limitative :

- L'état général des façades et pignons,
- La nature et l'état des revêtements et peintures actuels,
- L'état des supports sous les revêtements actuels,
- L'existence de détériorations du support tels que faïençages, microfissures, fissures, bétons éclatés, etc.
- Les possibilités d'accès aux façades et les possibilités de mise en place des échafaudages,
- Les disponibilités en eau et en énergie électriques, et les possibilités d'écoulement des eaux de lavage,
- Ainsi que toutes autres reconnaissances que l'entrepreneur jugerait utiles d'effectuer pour les travaux de réfection de façade.

Les entrepreneurs pourront lors de cette reconnaissance des existants effectuer tous les essais, sondages et autres qu'ils jugeront utiles.

1.04 Contenu de l'offre des entrepreneurs

Les entrepreneurs établiront donc leur offre en tenant compte de tous les éléments qui leurs sont apparus lors de cette reconnaissance.

Ils devront de ce fait prévoir dans leur offre tous les travaux préparatoires et apprêts et autres travaux accessoires éventuels nécessaires en fonction de la nature et de l'état des anciens fonds, pour obtenir un état de finition de leurs travaux conforme aux règles de l'art.

Seront à inclure également dans l'offre l'exécution de tous travaux préparatoires et apprêts nécessaires, le cas échéant, dans le cas de rencontre de taches de rouille, traces d'humidité accidentelles, décolllements ponctuels, faïençages, microfissures et fissures, etc.
Seront également à comprendre, dans le prix de l'offre, les réfections des enduits éclatés et les raccords d'enduit au mortier.

En résumé, l'offre de l'entrepreneur devra comprendre tous les travaux de peinture de rénovation ainsi que tous travaux préparatoires et les ouvrages divers nécessaires pour lui permettre de livrer les travaux extérieurs entièrement finis dans les règles de l'art.

1.05 Nettoyage de façades

L'entrepreneur déterminera les conditions du nettoyage de façades en fonction de différents critères, dont essentiellement les suivants :

Matériaux composant la façade :

- Enduits mortiers etc,
- Nature et état des joints.

Etat de la façade :

- Degré d'encrassement,
- Nature de l'encrassement,
- Capillarité du parement,
- Présence de sulfo-calcin,
- Présence de micro-organismes, etc.

1.06 Protection et sauvegarde des existants

L'entrepreneur devra prendre toutes dispositions utiles et toutes précautions pour ne causer, lors de l'exécution de ses travaux, aucune détérioration si minime soit-elle aux existants.

Il sera seul juge des dispositions à prendre à cet effet, des protections à mettre en place, etc.

Il en sera de même en ce qui concerne les abords, espaces verts et jardins, le cas échéant, qui ne devront subir aucune dégradation du fait des travaux et des échafaudages.

Le maître d'œuvre se réserve toutefois le droit, si les dispositions prises lui semblent insuffisants, d'imposer à l'entrepreneur de prendre des mesures de protections complémentaires.

Faute par l'entrepreneur de se conformer aux prescriptions du présent article, il en subira toutes les conséquences.

1.07 Nettoyage

Le chantier devra toujours être maintenu en parfait état de propreté et l'entrepreneur devra prendre toutes dispositions utiles à ce sujet.

Les déchets et emballages devront toujours être évacués hors du chantier au fur et à mesure.

En fin de travaux, l'entrepreneur devra effectuer tous les nettoyages nécessaires.

En particulier dans le cas de travaux à réaliser par l'intérieur des bâtiments, tous les locaux touchés par les travaux ou par le passage des ouvriers devront être nettoyés.

En résumé, l'entrepreneur devra, en fin de chantier, restituer les existants dans le même état de propreté que celui dans lequel il les a trouvés au démarrage du chantier.

En cas de non-respect par l'entrepreneur des obligations découlant des prescriptions du présent article, le maître d'ouvrage fera exécuter les nettoyages par une entreprise de son choix, sans mise en demeure préalable, sur simple constat de non-respect des obligations contractuelles de l'entrepreneur.

1.08 Echafaudages et protections

L'entrepreneur aura implicitement à sa charge l'amenée, le montage, la location, la maintenance, le démontage et le repli des échafaudages et agrès quels qu'ils soient, nécessaire à l'exécution de ses travaux.

Ces échafaudages devront comporter tous accessoires de sécurité, plinthes et autres, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le type de protection à mettre en place sera en fonction du type de traitement de façade prévu, d'une part, et des impératifs découlant du site, de l'environnement et des obligations imposées par les services publics, le cas échéant, d'autre part.

Pour les échafaudages devant être implantés en tout ou partie sur des espaces verts et espaces floraux, toutes dispositions seront à prendre pour sauvegarder ces espaces dans leur état avant travaux.

1.09 Installations techniques nécessaires

Les demandes de DICT et d'arrêtés de circulation seront à la charge de l'entreprise.

Toutes les installations techniques nécessaires en fonction du type de traitement de façade prévu tels que branchement et distribution d'eau, branchement et distribution électrique, ainsi que, le cas échéant, compresseur et autres seront à la charge de l'entreprise.

1.10 Evacuation des eaux de nettoyages de façades à l'eau

Pour les nettoyages de façades faisant appel à l'eau, l'entrepreneur devra prendre toutes dispositions pour assurer la récolte et l'évacuation de cette eau en pied de façade.

Selon le site d'une part, et le degré et la nature de pollution de cette eau d'autre part, elle pourra être évacuée à l'égout, ou devra être recueillie en citerne et évacuée hors du chantier par les soins de l'entrepreneur.

1.11 Essai du mode de nettoyage de façade

Le maître d'œuvre pourra demander à l'entrepreneur avant le début des travaux, d'effectuer des essais de nettoyage selon le mode prévu.

Un procès-verbal consignant les résultats de ces essais sera à transmettre au maître d'œuvre.

1.12 Etendue des surfaces de rénovation de façades

Les traitements de façades comprendront implicitement les surfaces des façades de l'ensemble des immeubles.

1.13 Travaux accessoires

Les travaux de traitement de façades comprendront implicitement tous les travaux accessoires nécessaires.

1.14 Protection des menuiseries et autres

Dans tous les cas de lavage à l'eau sous pression lors du nettoyage de façade, l'entrepreneur devra prendre toutes dispositions pour rendre impossible dans tous les cas :

- La pénétration d'eau, si minime soit-elle, par les feuillures des fenêtres, châssis, portes, etc,
- La dégradation des peintures ou vernis et des vitres par le jet.

Il appartiendra à l'entrepreneur de déterminer les dispositions efficaces à prendre à ce sujet.

1.15 Frais de consommation eau et électricité

Les appareils à pression seront dans la mesure du possible de type autonome (à moteur essence ou fioul ou électrique avec générateur). Le carburant sera à la charge de l'entreprise.

Les frais de consommation seront à la charge du maître d'ouvrage.

Les frais de fourniture de l'eau nécessaire au lavage des façades seront également à la charge du maître d'ouvrage.

1.16 Antennes, paraboles et/ou autres éléments sur les façades

Dans le cas d'antennes ou de paraboles, réseaux Enedis, éclairage public... sur la façade, le maître d'ouvrage interviendra auprès des concessionnaires et personnes concernés, afin que ceux-ci procèdent au démontage en temps voulu et au remontage après travaux.

L'entrepreneur n'aura pas à intervenir à ce sujet.

1.17 Travaux préparatoires pour traitement des façades peintures ou produits assimilés

Nettoyage par projections d'eau froide sous pression adaptée.

Exécution du nettoyage comprenant :

- Humidification du parement par arrosages répétés pour obtenir un ramollissement des salissures,
- Lavage par projection d'eau froide sous pression adaptée, avec addition de produits nettoyants adaptés,

Pression et débit de l'eau projetée ainsi que distance de projection à adapter en fonction des conditions particulières rencontrées.

Après nettoyage et bon séchage des supports, application d'un produit de traitement anticryptogamique (bactéricide, fongicide et algicide), produit appliqué non dilué sur toutes les surfaces présentant des micro-organismes.

Avant le début du nettoyage, l'entrepreneur aura à vérifier qu'aucune infiltration à l'intérieur du bâtiment ne puisse se produire par les menuiseries, les joints, les fissures éventuelles ou autres, lors des traitements à l'eau.

Il devra si nécessaire, prendre toutes dispositions pour parer à ces risques d'infiltrations par tous moyens appropriés et efficaces à sa convenance.

L'entrepreneur aura également à mettre en place si nécessaire toutes protections devant les fenêtres, portes et autres, ainsi que les protections des garde-corps alu-verre.

Compris toutes installations nécessaires.

Grattage et brossage des fonds cloqués, écaillés, pour enlever les parties mal adhérentes.

1.18 Décapage des anciens revêtements

Décapage des anciens revêtements ou peintures par tout moyen approprié. Dans le cas où cette opération serait réalisée à l'aide de décapant chimique, il sera utilisé des produits à très faible taux de paraffine tel le décapant façade gel bleu qui ne contient que 0,5% de paraffine, afin d'éviter les risques d'encrassement par les remontées de paraffine résiduelle.

Cette opération sera suivie d'un double rinçage à l'eau froide jusqu'à l'élimination complète des résidus de décapant.

L'élimination des anciens fonds peut mettre en évidence un support inapte à recevoir directement le revêtement de peinture (bullage, nids de cailloux, planimétrie insuffisante). Dans ce cas, il est nécessaire de réaliser un débullage-ragréage à l'aide de mortier de ragréage.

1.19 Traitement anticryptogamique

Exécution après lavage d'un traitement anticryptogamique par application d'une solution biocide en phase aqueuse à large spectre d'action Levis antimoss concentré ou équivalent, produit répondant à la réglementation en vigueur.

En fonction du degré de pollution :

- Pollution faible : application sans rinçage après séchage
- Pollution forte : application après lavage sur surface encore humide, sans rinçage après séchage.

1.20 Traitement des fissures de largeur supérieure à 10/10 mm

Fissures à ouvrir en U au disque, sur une largeur de 6 à 8 mm et de 10 à 12 mm de profondeur.

Dépoussiérage et imprégnation.

Mise en place d'un fond de joint en mousse de polyéthylène à cellules fermées.

Rebouchage au mastic acrylique :

- Soit pontage à l'aide de toile armature de 22 cm de large : celle-ci marouflée à raison de 800 g/m² avec sous-couche adaptée,
- Soit application au droit de la fissure, sur la largeur d'un rouleau, de 2 x 400g de sous-couche adaptée afin de constituer avec la couche finale un système I4 non armé conformément aux prescriptions du DTU 42.1 (NF P 846404 d'octobre 2000 – Normes d'exécution des travaux – réfection de façades en service par revêtements d'imperméabilité à base de polymères – Partie 1 : cahier des clauses techniques – Partie 2 : cahier des clauses spéciales – Partie 3 : guide d'emploi + commentaires).

1.21 Traitement des fissures de largeur jusqu'à 10/10 mm

Fissures à ouvrir en triangle

Dépoussiérage

Pochonnage à l'aide du produit de finition teinté dans la teinte du fond.

1.22 Elimination d'anciens rebouchages

Anciens rebouchages présentant un encrassement prononcé, ou ayant été effectués avec produits incompatibles avec un système de peinture (mastic, silicone par exemple), ceux-ci seront éliminés.

1.23 Mur

Enduits à la chaux suivant prescriptions annexées et conforme aux normes en vigueur.

Selon la nature et l'état du support, il pourra s'avérer nécessaire d'utiliser un produit d'accrochage ou de mettre en place un treillis galvanisé.

1.24 Réfection locale des bétons éclatés par oxydation des armatures

Sans objet.

1.25 Exécution de raccord d'enduit à base de liants hydrauliques

Sondage pour localiser les éventuelles parties décollées au pourtour et détachage de ces parties, le cas échéant.

Piquage pour dégradage des joints et brossage.

Humidification du support par arrosage répété.

Exécution du raccord en enduit de même nature, épaisseur et finition que celui existant.

Selon la nature et l'état du support, il pourra s'avérer nécessaire d'utiliser un produit d'accrochage.

1.26 Petites reprises au mortier polymère ou aux résines

Dégradage et brossage du support avec piquage, si nécessaire, et nettoyage.

Exécution de la reprise, selon le cas, à déterminer par l'entrepreneur :

- Au mortier polymère-ciment, en une ou plusieurs couches, selon besoin
- Au mortier de résines époxydiques, comprenant une première couche en résine pure, et couches de finition en mortier aux résines.

Dans le cas d'armatures apparentes, application de deux couches d'un produit de passivation et protection contre la corrosion.

Finition du parement le plus proche possible de celui de l'existant.

Dans le cas d'arrêt à reconstituer, mise en place d'un coffrage.

1.27 Réfection des couvre-joints métalliques sur joints de dilatation

Sans objet.

1.28 Enlèvements des gravois, déchets et emballages

Les prix du marché comprendront implicitement le ramassage des gravois, déchets et emballage en provenance des travaux, ainsi que l'enlèvement hors du chantier.

1.29 Traitement de façades existantes

Enduits à la chaux suivant prescriptions annexées et conforme aux normes en vigueur.

Teintes :

- Teintes du nuancier façades suivant pièces annexées.

Application du revêtement ou équivalent sur fond anciens

Application sur supports secs, avec des températures superficielles comprises entre + 5°C et +35°C.

L'hygrométrie devra être inférieure à 80%

Il sera appliqué un traitement fongicide algicide, un fixateur, une impression et une finition de classe D3 en deux couches (2X250g / m²)

Après exécution des travaux préparatoires nécessaires en fonction de l'état du support ancien, travaux préparatoires tels que décrits ci-avant.

Application du traitement adapté à la nature et à l'état des fonds, conformément aux prescriptions du fabricant et aux DTU 59.1 et DTU 59.2 (cités plus hauts).

- Sur fond recouverts sains ;
- Sur fonds anciens, nus ;
- Sur fonds recouverts poreux ;
- Sur fonds recouverts non adhérents.

2.00 Spécifications et prescriptions particulières à la réfection des façades

L'ensemble des travaux préparatoires et la mise en œuvre seront conformes aux prescriptions de la norme NF P 74-201, DTU 59.1 pour système de classe D3.

2.01 Etendue des surfaces de rénovation de façades

Les traitements de façades comprendront implicitement les surfaces des façades de l'ensemble des immeubles.

2.02 Echafaudages

Mise en place d'échafaudages fixes pour l'ensemble des façades.

La mise en place comprendra la fourniture et la pose d'échafaudage pendant la durée du chantier. Les échafaudages utilisés seront des matériels normalisés et conformes aux normes en vigueur. Ils comprendront obligatoirement un système d'attache fixe, des matériaux de type « lord », des calages adaptés, des fixations aux façades, des plinthes, des accès, des filets de protection etc, suivant les règles en vigueur pour ce genre de matériels.

2.03 Protection des existants

Fournitures, installation et mise en place, durant les travaux de bâches de protection en toile ou en polyéthylène y compris repliement et enlèvement en fin de chantier.

2.04 Nettoyage

Nettoyage de la totalité des façades, tour de manœuvre comprise, par projection d'eau à haute pression avec décapage chimique si nécessaire, avec protection des ouvertures et ouvrages divers, eau froide ou chaude, vapeur détersif, rinçage et égrenage si nécessaire, récupération des eaux de ruissellement et toutes précautions nécessaires à son utilisation y compris ensemble matériels pour raccordements électriques au point d'alimentation le plus proche.

2.05 Passivation des aciers

Ouvrage complet de passivation des aciers sur la totalité des façades et de la tour de manœuvre, travaux comprenant, élimination du béton friable, brossage des aciers pour enlever la rouille, gâchage au pinceau ou à la brosse au sika monotop 610 AC, application de mortier sika monotop et sikatop à la truelle en serrant et lissage à la taloche éponge dès le commencement du tirage.

L'entrepreneur prendra donc toutes dispositions nécessaires pour empêcher que le béton ne se décolle des aciers sur l'ensemble des façades du CIS pendant la durée de garantie biennale.

2.06 Rebouchage

Rebouchage d'enduit hydraulique sur la totalité des façades et de la tour de manœuvre selon les cas comprenant, piquetage, nettoyage, brossage, reprise d'enduit ciment y compris toutes sujétions.

2.07 Travaux de peinture sur façade

Sur façade, mise en place de fixateur de fond anti remonté de paraffine permettant :

- Stoppe l'humidité
- Durcit les supports friables
- Fixe et prépare les fonds farinants
- Imperméabilise en profondeur les matériaux non fissurés
- Microporeux. Laisse respirer le support
- Protège contre le gel
- Empêche le développement des moisissures en bloquant l'infiltration de l'eau qui est indispensable à leur développement
- Recouvrable par enduits ou peintures
- Traitement anti-poussière

Mise en œuvre d'enduit à la chaux suivant les normes en vigueur.

2.08 Travaux de peinture sur garde-corps et pièces métalliques.

Ouvrage complet de grattage des aciers, travaux comprenant, brossage des aciers pour enlever la rouille et mise en peinture d'antirouille, famille 1, classe 2b, protections des ouvrages y compris travaux préparatoires.

Mise en peinture glycérophtalique par deux couches de couleur au choix de l'architecte.

2.09 Menuiseries

Nettoyage, brossage, ponçage et mise en peinture comprenant une couche d'après et 2 couches de peinture Glycéro phtalique.

2.10 Zinguerie

Remplacement des gouttières existantes par des gouttières zinc, dauphin en fonte à encastrier au pied de la descente et à relier au réseau urbain.

ANNEXE 1
AVIS ARCHITECTURAL
4, PLACE DU 14 JUILLET

ZINGUERIE

Gouttière pendante : A remplacer par une gouttière en zinc.
Descentes d'eaux pluviales : A placer en limite de propriété.
Dauphin en fonte à encastrer au pied de la descente et à relier au réseau urbain.

MENUISERIE

Les menuiseries doivent être en bois, le PVC est interdit. Les menuiseries sont placées dans la totalité de l'ouverture des baies (pas de fenêtre type "rénovation") et sont dans l'épaisseur du mur (15cm au minimum).

Restaurer les menuiseries d'origine en bon état ou remplacer dans le style d'origine.

- **Porte d'entrée principale:** si possible, la remplacer par une porte cintrée pleine à panneaux moulurés.
- **Porte de service (B)** à remplacer par une porte pleine à panneaux moulurés
- **Restaurer ou remplacer** les volets repliables en tableau par des volets repliables en tableau à larges planches
- **Restaurer ou remplacer** les portes fenêtres, par des portes fenêtres bois à deux vantaux, avec petits bois et carreaux grand jour, partie pleine en soubassement.
- Il est conseillé de profiter du ravalement de la façade pour **retraiter la devanture commerciale** en conformité avec le règlement d'urbanisme. Préconisation personnalisée possible.



Retirer les éléments parasites de la façade :

- Gouttières pendantes en PVC
- Branchement EU en façade (A)
- store dépassant la largeur de la baie
- Éléments métalliques inutiles
- fils pendants et câbles inutiles

PEINTURE

Boiseries : traiter et protéger le bois puis peindre.

Fenêtres : Teinte à définir ensemble.

Volets : teinte des fenêtres un ton plus foncé.

Peindre les ferrures des volets dans la teinte même teinte que ceux-ci.

Peindre la porte d'entrée : teinte soutenue à définir en harmonie avec le reste des menuiseries.

Câbles : peindre du ton de la façade.

Éléments métalliques :

- décaper la rouille puis peindre les garde-corps des balconnets dans une teinte soutenue.
- Peindre la devanture métallique et la grille dans une teinte soutenue.

MACONNERIE

GENOISE :

Décaper, réparer avec du tuileau (terre cuite plîée) puis laisser naturelle, éventuellement peindre au badigeon en ocre orangé pâle.

MUR :

Décroûter complètement l'enduit et réaliser un enduit à la chaux naturelle en trois couches, la dernière talochée et teintée dans la masse ou au badigeon léger à la chaux réalisé à la fresque sur la dernière couche de l'enduit. Teinte à définir ensemble.

MODENATURE DE PIERRE:

Encadrements de baies, entablement mouluré de la porte de l'entrée...

A traiter en pierres taillées ou avec un enduit pierre selon leur état et leur composition après décapage.

Laver (très basse pression), broser, réparer en reconstituant les moulures ou en remplaçant sur au moins 10cm d'épaisseur les pierres défectueuses puis jointoyer et protéger par une eau forte à la chaux du ton de la pierre. Ne pas peindre.

SOUBASSEMENT :

Créer en relief avec un enduit respirant (chaux hydraulique naturelle + pouzzolane + sable). La teinte choisie sera foncée, gris ou terre d'ombre, afin de protéger le bas de mur des salissures.

Hauteur 60 cm environ, finition taloché fin.



URBAN/S - 6/01/16

ANNEXE 2
AVIS ABF
4, PLACE DU 14 JUILLET



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

MAIRIE DE VIAS
6 PLACE DES ARENES
34450 VIAS

Dossier suivi par : Bernard DEBROAS

Objet : demande de déclaration préalable

A Montpellier, le 08/12/2017

numéro : dp33217k0095

adresse du projet : 4 PLACE DU 14 JUILLET 34450 VIAS

nature du projet : Ravalement

déposé en mairie le : 24/11/2017

reçu au service le : 29/11/2017

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
EGLISE - MAISON BENEZIS

demandeur :

COMMUNE DE VIAS
6 PLACE DES ARENES
34450 VIAS

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

L'enduit aura une finition talochée teinte ocre clair ou beige clair, blanc exclu. Des encadrements de baies pourront être réalisés en complément des existants avec le même enduit taloché en surépaisseur d'1cm sur l'enduit et une largeur de 17cm, finition au badigeon blanc cassé. Le soubassement sera réalisé par un enduit de même nature que la façade avec pouzzolane, en surépaisseur par rapport à celui de la façade avec rattrapage en glacis, d'une tonalité grise plus soutenue. Si les pierres détériorées de la porte sont réparées au moyen d'un mortier de reconstitution. l'ensemble recevra une patine d'harmonisation à la chaux teinte basalte. Les menuiseries et gade-corps seront harmonisés et peints de couleur gris coloré, les garde-corps étant plus foncés.

L'architecte des Bâtiments de France



Bernard DEBROAS

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'enduit aura une finition talochée teinte ocre clair ou beige clair, blanc exclu. Des encadrements de baies pourront être réalisés en complément des existants avec le même enduit taloché en surépaisseur d'1cm sur l'enduit et une largeur de 17cm, finition au badigeon blanc cassé. Le soubassement sera réalisé par un enduit de même nature que la façade avec pouzzolane, en surépaisseur par rapport à celui de la façade avec rattrapage en glacis, d'une tonalité grise plus soutenue. Si les pierres détériorées de la porte sont réparées au moyen d'un mortier de reconstitution. L'ensemble recevra une patine d'harmonisation à la chaux teinte basalte. Les menuiseries et gade-corps seront harmonisés et peints de couleur gris coloré, les garde-corps étant plus foncés.

L'architecte des Bâtiments de France



Bernard DEBROAS

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE 4
AVIS ABF
14, PLACE DU 14 JUILLET



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

MAIRIE DE VIAS
6 PLACE DES ARENES
34450 VIAS

Dossier suivi par : Bernard DEBROAS

Objet : demande de déclaration préalable

A Montpellier, le 08/12/2017

numéro : dp33217k0096

adresse du projet : 14 PLACE DU 14 JUILLET 34450 VIAS

nature du projet : Ravalement

déposé en mairie le : 24/11/2017

reçu au service le : 29/11/2017

servitudes liées au projet : L.CAP - abords de monuments historiques -
EGLISE - MAISON BENEZIS

demandeur :

COMMUNE DE VIAS
6 PLACE DES ARENES
34450 VIAS

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

En finition, il sera appliqué sur la façade un badigeon de chaux ocre clair ou beige clair. Les menuiseries et fermetures seront peintes de couleur gris coloré, les volets étant de la même couleur.

L'architecte des Bâtiments de France

Bernard DEBROAS

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE 5
AVIS ARCHITECTURAL
16, PLACE DU 14 JUILLET

PIG CAHM
Conseil architectural pour ravalement de façade
Façade : 16 Place du 14 Juillet
34450 VIAS

PEINTURE

Boiseries : traiter et protéger le bois puis peindre.

Fenêtres : Teinte à définir ensemble.

Volets : teinte des fenêtres un ton plus foncé.

Peindre les ferrures des volets dans la teinte même teinte que ceux-ci.

Câbles : peindre du ton de la façade.

Éléments métalliques :

- Porte d'entrée : teinte soutenue à définir en harmonie avec le reste des menuiseries.
- Garde-corps de fenêtres : teinte soutenue à définir ensemble.

Retirer les éléments parasites de la façade :

- Placage autour de la vitrine
- Enseignes dispersées
- Coffre extérieur de rideau roulant
- Éléments métalliques inutiles
- fils pendants et câbles inutiles

DEVANTURE AU BOIS / OUVRAGE

Retraiter la devanture commerciale.

Un avant-projet schématique côté avec le dessin des différents éléments (coffre, enseigne bandeau, enseigne drapeau...) sera proposé à la Mairie.

Devanture en coffrage :

En général on utilisera du bois avec peinture laquée. D'autres matériaux (acier ou aluminium peints mats) sont possibles, si la qualité est suffisante et motivée dans la déclaration préalable.

Possibilité de dissimuler un climatiseur en partie haute ou basse des vitrines, derrière une grille à vantelle en bois ou en acier.

L'enseigne bandeau se situe sur le coffrage de la devanture, en partie haute, sur l'entablement.

Les différentes enseignes imposées aux tabacs presse seront regroupées sur un même mat (un seul scellement sur la façade) de manière à n'en former qu'une seule.

Le rideau métallique se place à l'intérieur du commerce ou dans l'entablement de la devanture.

Les éléments de fermeture ou de sécurisation du commerce (rideau roulant, grilles) ne peuvent pas dépasser du coffrage de la devanture ;

Il est préférable d'utiliser du verre sécurit ou des rideaux roulants à mailles ajourées ou micro perforées.

Cf : Croquis de principe



MACONNERIE

GENOISE :

Décaper, si besoin réparer avec du tuileau (terre cuite pilée) puis laisser naturelle, éventuellement peindre au badigeon en ocre orangé pâle.

MUR :

Remettre en état les supports, laver soigneusement la façade et unifier les fonds avec un enduit mince à la chaux ou une peinture minérale (moins de 5% de résines organiques). Teinte à définir ensemble.

MODENATURE :

Encadrements de baies, bandeaux

Laver (très basse pression), brosser et protéger par un patine de chaux de teinte plus claire que l'enduit.

ENCADREMENT DE LA PORTE D'ENTREE :

Réaliser un encadrement à la porte d'entrée en surépaisseur au mortier de chaux.

Même largeur et épaisseur que les encadrements aux étages.

La teinte sera identique aux autres encadrements, tableaux y compris.

SOUBASSEMENT :

Créer en relief avec un enduit respirant (chaux hydraulique naturelle + pouzzolane + sable). La teinte choisie sera foncée, gris ou terre d'ombre, afin de protéger le bas de mur des salissures.

Hauteur 60 cm environ, finition taloché fin.

URBANIS - 6/01/16

ANNEXE 6
AVIS ABF
16, PLACE DU 14 JUILLET



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

MAIRIE DE VIAS
6 PLACE DES ARENES
34450 VIAS

Dossier suivi par : Bernard DEBROAS

Objet : demande de déclaration préalable

A Montpellier, le 08/12/2017

numéro : dp33217k0097

adresse du projet : 16 PLACE DU 14 JUILLET 34450 VIAS

nature du projet : Ravalement

déposé en mairie le : 24/11/2017

reçu au service le : 29/11/2017

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
EGLISE - MAISON BENEZIS

demandeur :

COMMUNE DE VIAS
6 PLACE DES ARENES
34450 VIAS

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

En finition, il sera appliqué sur la façade un badigeon de chaux ocre clair ou beige clair avec réfection du décor en blanc cassé. Les menuiseries et fermetures seront peintes de couleur gris coloré, les volets étant de la même couleur., la porte d'entrée de la même couleur mais un ton plus foncé.

L'architecte des Bâtiments de France

Bernard DEBROAS

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.