

# CCTP

10 Rue Baronie

MD BAT  
773 AVENUE PIERRE LEZAT  
31470 SAINT-LYS

Représenté par : Marc DEJEAN  
contact@mdbat31.fr  
06 22 68 52 13



**Rapport N°**

2500339-B

**Objet des modifications**

Version initiale

**Date**

02/12/2025

**Rédacteur : Jérémy LABEYLIE**

jeremy.labeylie@espritstructure.com

06 25 04 00 38

**58 Boulevard des minimes**

31200

Toulouse

# TABLE DES MATIERES

1.	OBJET DU MARCHÉ	4
1.1.	Nature des travaux	4
1.2.	Historique	6
1.3.	Allotissement	6
1.4.	Visite sur site	6
1.5.	Variante travaux	7
2.	Conditions administratives	8
2.1.	Critère d'évaluation	8
2.2.	Prix et facturation	8
3.	Coordination des travaux	10
3.1.	Réunion de chantier	10
<b>3.2.</b>	<b>Organisation collective – Police des chantiers</b>	10
<b>3.3.</b>	<b>Tenue et propreté du chantier</b>	10
<b>3.4.</b>	<b>Nettoyage des chaussées</b>	10
<b>3.5.</b>	<b>Protection des ouvrages, matériels, matériaux</b>	10
4.	DESCRIPTION DES TRAVAUX	12
4.1.	Etudes techniques	12
4.1.1.	Prise de cote et de mesures	12
4.1.2.	Réalisation et fourniture des documents d'exécutions	12
<b>4.2.</b>	<b>Constat huissier</b>	12
<b>4.3.</b>	<b>Reconnaissance des supports</b>	12
4.4.	Travaux Palier R+1	14
4.4.1.	Localisation	14
4.4.2.	Dépose des faux plafonds et des revêtements supérieurs	15
4.4.3.	Fourniture et mise en place d'une moise métallique ou bois	15
4.4.4.	Réparation de l'assemblage du limon interne	15
4.5.	Travaux de réparation de la charpente	16
4.5.1.	Localisation	16
4.5.2.	Dépose de la couverture	17
4.5.3.	Réparations ponctuelles des chevrons	17
4.5.4.	Réparation ou remplacement de l'arbalétrier de noue	18
4.5.5.	Renforcement des Pannes courantes et faitière	18

4.5.6.	Protection contre les parasites _____	19
4.5.7.	Mise en place de la couverture _____	20
4.6.	Travaux balcons _____	21
4.6.1.	Localisation _____	21
4.6.2.	Dépose du remplissage du balcon et mise à nu de la structure métallique	21
4.6.3.	Réparation ponctuelle de la structure métallique _____	22
4.6.4.	Réparation des appuis de proche en proche _____	22
4.6.5.	Remise en peinture complète de la structure métallique _____	22
4.6.6.	Remise en place d'un platelage léger _____	23
4.7.	Unités sanitaires _____	23
4.7.1.	Localisation _____	23
4.7.2.	Etalement provisoire _____	24
4.7.3.	Remplacement des solives _____	24
4.7.4.	Protection contre les parasites _____	25
5.	Contraintes techniques _____	26
5.1.	Horaires de travaux _____	26
5.2.	Protection des ouvrages et des personnes _____	26
5.3.	Garantie d'accès _____	26
5.4.	Matériaux et produits _____	26
5.5.	Approvisionnement et stockage _____	26
6.	Réception et garantie _____	27

# 1. OBJET DU MARCHE

## 1.1. Nature des travaux

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) a pour objet de définir l'ensemble des prescriptions techniques relatives aux travaux de la résidence Baronie situé au 10 Rue Baronie (31000 Toulouse).

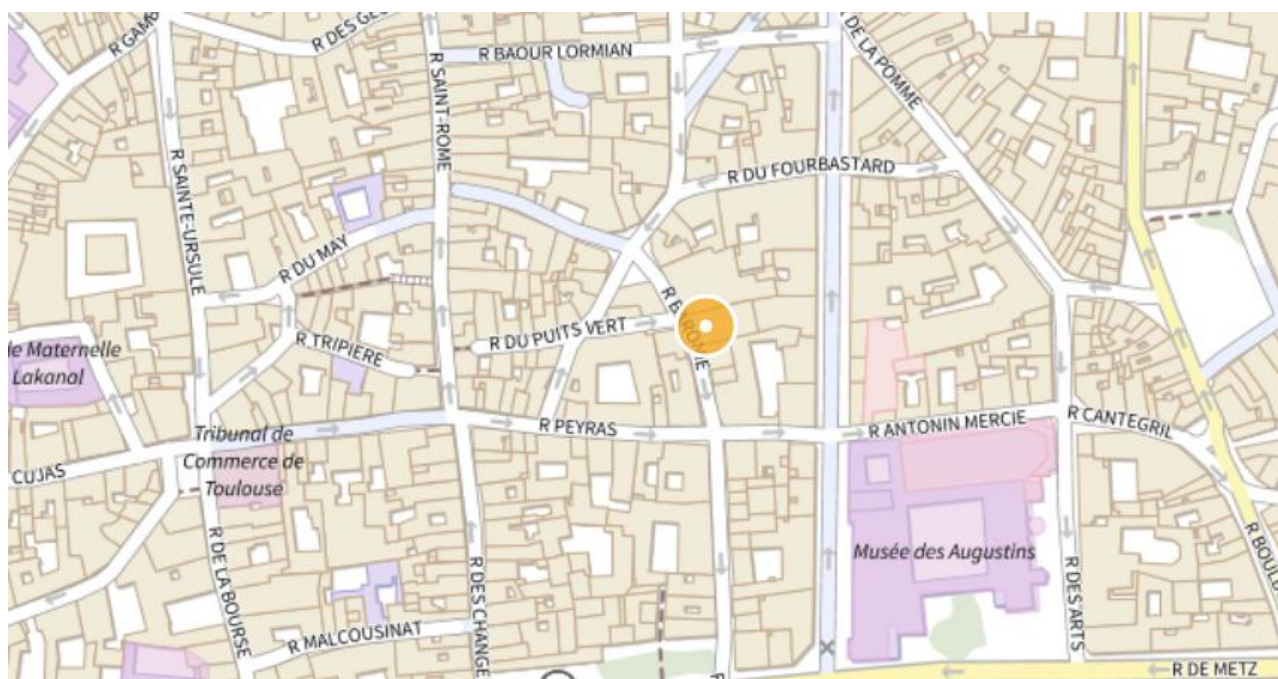


Figure 1 : Vue IGN de l'ouvrage [Géoportail]

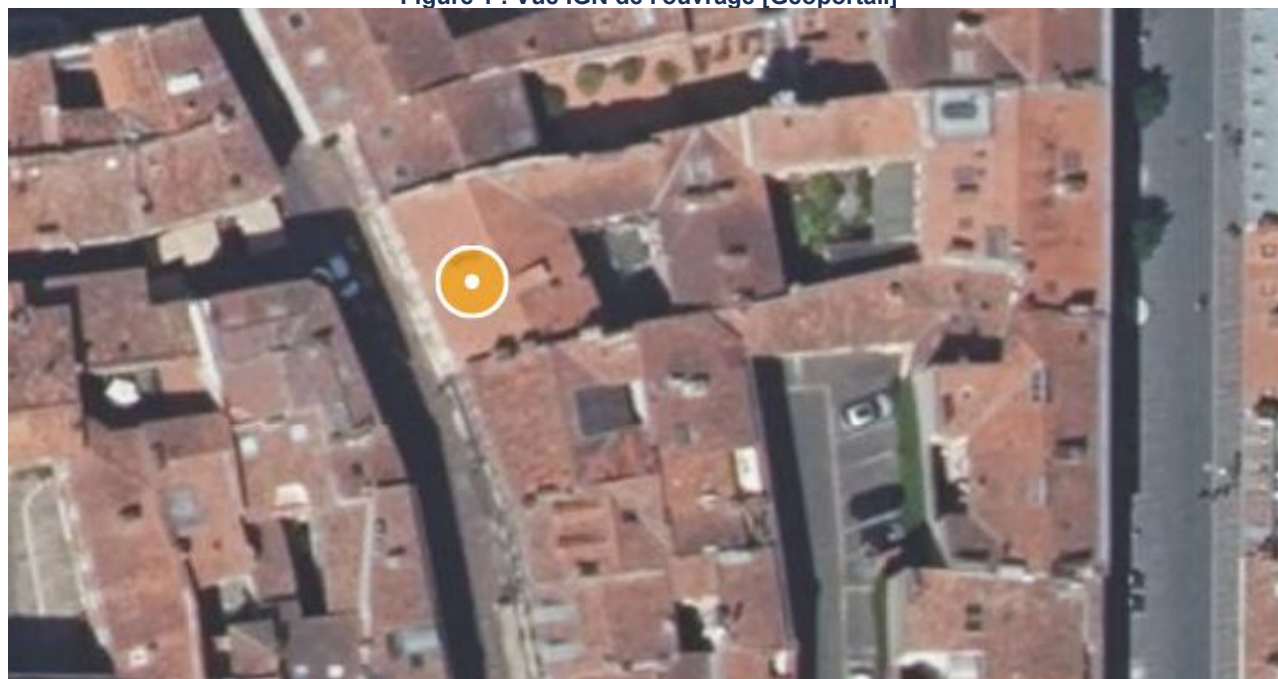


Figure 2 : Vue satellite de l'ouvrage [Géoportail]



Ces travaux font suite au diagnostic structurel du 14/11/2025, référence 2500314-IndA qui a été exigé par le service de l'IMR et réalisé par la société Esprit Structure. Les travaux concernent :

- La réparation du palier R+1
- Réparations et renforcement de la charpente ;
- Réparations des planchers des unités sanitaires R+1,5 et R+2,5
- Réfection du balcon métallique ;

Le présent document ainsi que les documents contractuels, ne pouvant contenir l'énumération rigoureuse et la description détaillée de tous les matériaux, ouvrages, détails et accessoires, il reste entendu que seront compris, non seulement tous les travaux indiqués aux pièces du présent dossier et annexes, mais aussi ceux implicitement nécessaires au parfait achèvement des travaux, suivant toutes les règles de l'Art, les règlements et normes en vigueur, ainsi que les règles élémentaires de l'esthétique.

Le présent descriptif a pour but de faire connaître le programme des travaux et le mode d'exécution, il n'est pas limitatif.

L'ouvrage comprend toujours l'intégralité des travaux nécessaires au parfait et complet achèvement de l'opération projetée ainsi que toute opérations nécessaires à la sécurité des intervenants et des occupants.

Sauf indications contraires, les travaux devront se faire en site occupé.

## 1.2. Historique

Dans le cadre de la gestion de son patrimoine et après visite du service de la métropole toulousaine I.M.R. le client a demandé à Esprit Structure de réaliser un diagnostic de la structure pour répondre aux interrogations exprimées dans le rapport réf 25-179. La lettre N°2C19023494444 a été reçu le 01/09/2025 et donnait 9 mois pour réaliser les opérations nécessaires pour réparer l'immeuble conformément aux recommandations de ce rapport. Suite aux recommandations du rapport de diagnostic, une mise en sécurité a été réalisé au niveau du palier.

Il a été recommandé de réaliser les travaux de réparation d'ici le 01/06/2026 pour se conformer aux demandes des services de l'IMR.

Le diagnostic complet est disponible sur demande.

L'accès au bâtiment est autorisé.

Le site est équipé d'électricité et d'eau. La consommation d'eau et d'électricité est prise en charge par la copropriété.

## 1.3. Allotissement

Les travaux ne sont pas allotis. Ils font l'objet d'un marché unique incluant l'ensemble des prestations de réparation, de renforcement, et de finition décrite dans ce document. L'entreprise retenue devra avoir la capacité de prendre en charge l'ensemble des travaux (structure, bois, et finitions) directement ou en sous-traitance, sous sa pleine responsabilité.

Un CCPT complémentaire sera publié concernant le ravalement des façades donnant sur cours. Les deux phases de travaux ne sont pas liées et pourront être commandés séparément ou de manière concomitante.

## 1.4. Visite sur site

Le maitre d'œuvre et le maitre d'ouvrage recommande aux candidats de réaliser une visite du site avant de répondre. Le mandataire ne pourra se prévaloir de sa méconnaissance du site pour demander un avenant au marché. Son offre inclura tous les coûts directs ou indirects nécessaires à l'ensemble des taches visant à assurer le parfait achèvement des travaux y compris la sécurité sur site du personnel et des riverains.

## 1.5. Variante travaux

L'entreprise est autorisée à soumettre une offre présentant une variante des travaux tant que ceux-ci répondent aux exigences réglementaires et qu'ils répondent à l'objectif fixé par le maître d'œuvre en termes de sécurisation et de pérennisation.

## 2. CONDITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1. Critère d'évaluation

L'offre présentée devra couvrir l'ensemble du marché, toute offre répondant partiellement au présent marché sera nécessairement écartée.

Les offres soumises seront évaluées sur les critères suivant :

- Qualité technique : 50%
- Prix : 40%
- Délais : 10%

### 2.2. Prix et facturation

Le prix du marché est non révisable et non actualisable.

Détails de facturation :

- Acompte : 30%
- Paiement mensuel à l'avancement
- Retenue de parfait achèvement : 5%

Les prix sont unitaires et fermes et comprennent toutes les taxes fiscales, parafiscales, charges et aléas relatifs à la bonne exécution des travaux, à quel titre que ce soit, y compris toutes les sujétions particulières découlant de la nature des travaux, des lieux, des circonstances locales, des conditions imposées par les pièces contractuelles.

Il est rappelé que le marché est passé à prix global et forfaitaire. Il est décomposé suivant les préconisations établies par la Maîtrise d'Œuvre et éventuellement complété, s'il y a lieu, par l'Entrepreneur. Le titulaire est réputé connaître l'ensemble du projet. Outre ces dépenses, le prix comprend la marge bénéficiaire du titulaire.

Aucune réclamation ultérieure ne sera retenue, pour une dépense prétendue imprévue dans la composition des prix. En conséquence, la soumission du titulaire devra être chiffrée sans tenir compte du cout de ses assurances et du contrôle lié au Maître de l'Ouvrage.

## 2.3. Délai de paiement

Le règlement sera effectué sur situation mensuelle visée par le Maître d'œuvre par virement dans un délai de 45 jours à compter de la réception de la facture.

Le titulaire ne pourra se prévaloir d'un quelconque droit à paiement de tout travail supplémentaire pour lequel il n'aurait pas reçu un ordre de service ou avenant du Maître de l'Ouvrage avant son exécution.

## **3. COORDINATION DES TRAVAUX**

### **3.1. Réunion de chantier**

L'entreprise sera présente aux réunions de chantier dont la date et l'heure seront déterminé par le maitre d'œuvre.

### **3.2. Organisation collective – Police des chantiers**

Toutes les diligences nécessaires à l'organisation matérielle et collective du chantier, incombent au titulaire.

Toutefois, le titulaire demeure responsable de la sécurité, conformément au droit commun.

### **3.3. Tenue et propreté du chantier**

Le titulaire est responsable de la bonne tenue et de la propreté du chantier. Tout manquement donnera immédiatement lieu à réparation, nettoyage ou remise en état, sur ordre du Maître d'Ouvrage qui imputera la dépense correspondante au compte du responsable.

Le nettoyage se fera au fur et à mesure des travaux et non pas en fin de chantier. Le titulaire devra évacuer les gravats, emballages, débris de toute nature résultant de son travail.

### **3.4. Nettoyage des chaussées**

L'attention du titulaire est attirée sur l'application de l'article R644-2 du Code Pénal, relatif au fait d'embarrasser sans nécessité la voie publique.

Le service de la voirie de la ville pourra effectuer lui-même des nettoyages nécessaires au compte du titulaire ou des Entreprises responsables.

### **3.5. Protection des ouvrages, matériels, matériaux**

Le titulaire est tenu pour responsable de l'ouvrage et en doit la protection jusqu'à la réception.

Toutes les dégradations ultérieures seront prises en charge par l'auteur des dégradations à confirmer par le corps d'état intéressé.

## 4. DESCRIPTION DES TRAVAUX

### 4.1. Etudes techniques

#### 4.1.1. Prise de cote et de mesures

L'entreprise réalisera l'ensemble des métrés nécessaires à la réalisation de ses ouvrages y compris les prise de côtes nécessaires.

#### 4.1.2. Réalisation et fourniture des documents d'exécutions

L'entreprise fournira les plans d'exécution de ses ouvrages au minimum 7 jours avant la réalisation pour validation au maître d'œuvre.

Les éléments de renforcement mis en place seront justifiés aux Eurocodes. Les notes de calculs complètes seront fournies au maitre d'œuvre en même temps que les plans d'exécution.

### 4.2. Constat huissier

Avant tout démarrage des travaux, l'Entrepreneur devra faire procéder, à ses frais exclusifs, à un constat contradictoire par Huissier de Justice, portant sur l'état initial des lieux. Ce constat devra impérativement couvrir l'ensemble des parties communes et privatives susceptibles d'être impactées par les travaux, directement ou indirectement. Il devra être réalisé en présence du Maître d'Ouvrage ou de son représentant, du Maître d'Œuvre, et, le cas échéant, des représentants de la copropriété. Une copie du constat devra être remise au Maître d'Ouvrage et au Maître d'Œuvre au minimum cinq (5) jours avant le démarrage effectif des travaux. Aucune intervention ne pourra débuter sans la réalisation préalable de ce constat.

### 4.3. Reconnaissance des supports

L'entrepreneur est tenu de réceptionner, avant tout commencement des travaux, l'état des surfaces qui lui sont données.

Sans remarque justifiée de sa part, consignée dans le rapport du chantier et formulée par écrit au Maître d'Œuvre, il est censé avoir accepté les supports qui lui seront livrés et ne pourrait par la suite prétexter de la mauvaise qualité de ces derniers dans le cas où l'état des supports ne serait pas satisfaisant.

Du seul fait d'entreprendre ses travaux, l'entrepreneur fait son affaire de l'état des fonds et demeure seul responsable de la tenue et de l'aspect définitif. Ultérieurement, aucune réserve n'est admise.

## 4.4. Travaux Palier R+1

### 4.4.1. Localisation

Le palier se situe au niveau de la cours intérieure et dessert 3 appartements.



Figure 1 : Palier R+1 - Rupture de la poutre palière

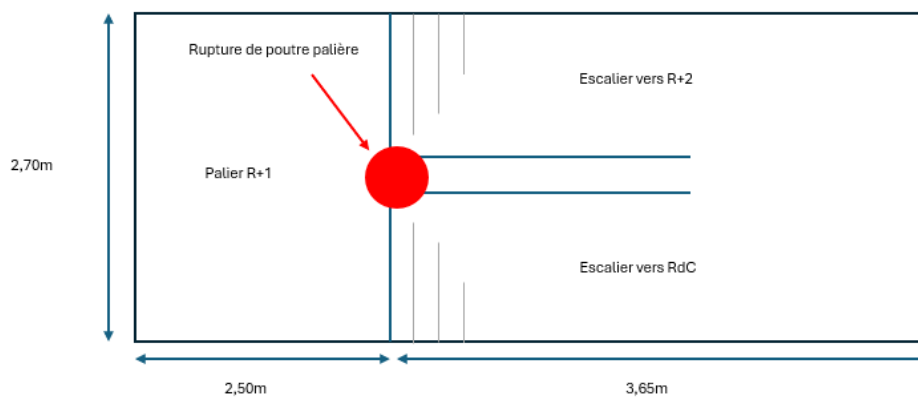


Figure 2 : Vue en plan palier R+1

La structure sera étayée au moment des travaux.

#### **4.4.2. Dépose des faux plafonds et des revêtements supérieurs**

L'entreprise prendra à sa charge le démontage de l'ensemble des éléments non structurel du palier :

- Faux plafond situé sous le palier
- Tomettes
- Chape de sable
- Platelage en bois
- Marches et contremarches si nécessaire aux accès

Le matériel déposé ne sera pas stocké dans une grande quantité sur site avant enlèvement par les services de la mairie, puisqu'aucun espace commun ou privatif ne permet de faire ce stockage en sécurité. L'enlèvement se fera en flux tendu.

L'entreprise fournira et installera un platelage temporaire afin de permettre le passage des habitants en sécurité

#### **4.4.3. Fourniture et mise en place d'une moise métallique ou bois**

La prestation inclut la fourniture et la mise en place des éléments bois ou métal permettant de moiser la poutre palière. L'entreprise justifiera la capacité de la moise et des organes d'assemblage à reprendre les charges existantes.

#### **4.4.4. Réparation de l'assemblage du limon interne**

L'entreprise réalisera un renfort au niveau de l'assemblage du limon externe et de la poutre palière. L'entreprise proposera une solution permettant de juguler le risque de rupture à l'effort tranchant de l'assemblage existant qui est déchaussé partiellement.

Nous recommandons d'envisager la transformation du limon externe existant en limon droit avec un sabot métallique fixé dans la poutre palière.

## 4.5. Travaux de réparation de la charpente

### 4.5.1. Localisation

La charpente est accessible depuis le palier du R+3 grâce à un escalier droit d'une volée en bois.

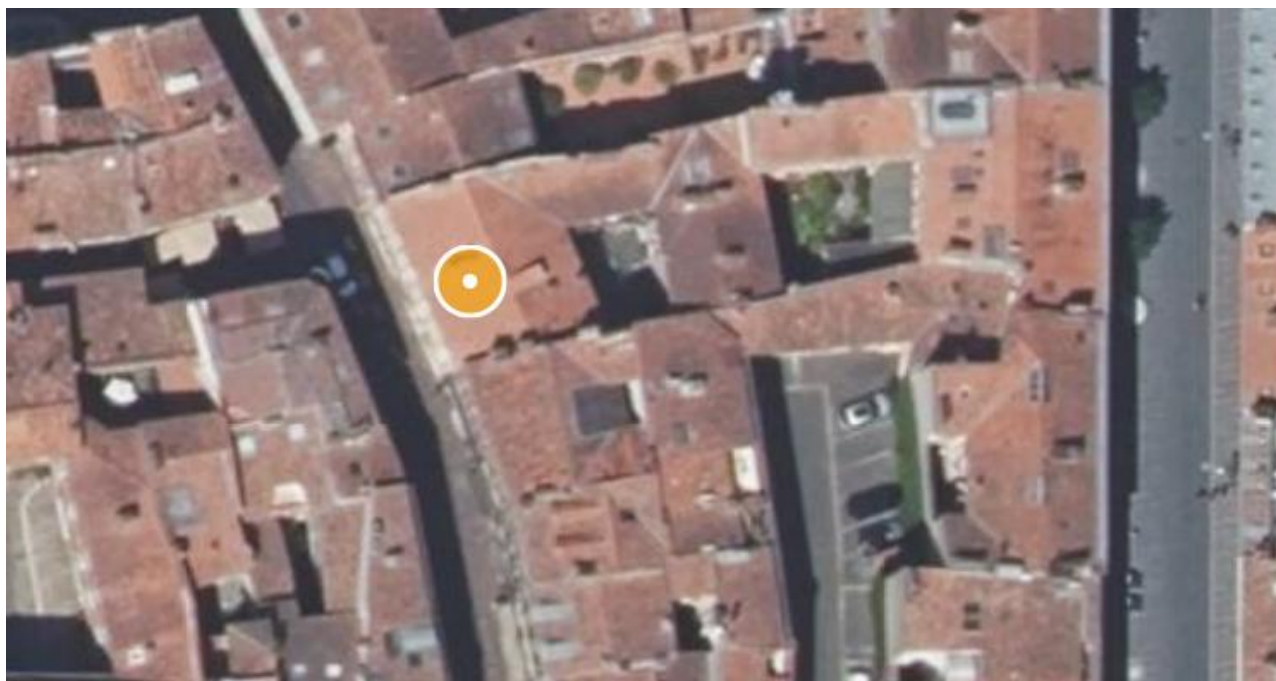


Figure 3 : Vue Aérienne de la couverture

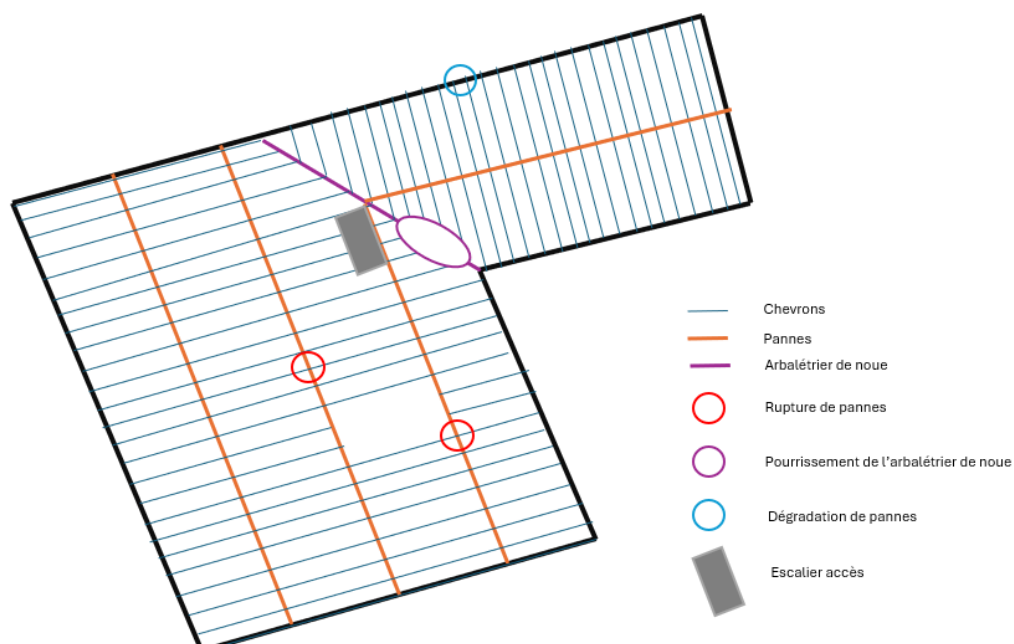


Figure 4 : Vue en plan des combles



#### 4.5.2. Dépose de la couverture

Nous recommandons de procéder à la dépose de la couverture sur la totalité de l'ouvrage. La dépose permettra de rendre accessibles certaines parties de la charpente et de soulager les éléments à réparer. Les tuiles seront testées et conservées si elles sont en bon état. L'entreprise assurera le stockage des tuiles hors chantier.

L'entreprise assurera la mise hors d'eau temporaire de la couverture.

#### 4.5.3. Réparations ponctuelles des chevrons

L'entreprise déposera les chevrons dégradés ou trop déformés. Les chevrons seront remplacés à neuf par des éléments en bois justifiés aux Eurocodes.



Figure 5 : Photo des chevrons dégradés

#### 4.5.4. Réparation ou remplacement de l'arbalétrier de noue

L'entreprise assurera la dépose et remplacement de l'arbalétrier de noue ou sa réparation. Quelque soit la solution choisie, l'entreprise justifiera de sa solution au moyen de calculs Eurocode ou de procès-verbaux des produits de réparation utilisés.

Dans le cas d'une réparation, les parties de bois pourries devront être entièrement purgées.



Figure 6 : Photos de l'arbalétrier de noue

#### 4.5.5. Renforcement des Pannes courantes et faitière

L'entreprise réalisera la réparation par moilage bilatéral bois ou métallique de la panne courante rompue au droit du chien assis. L'entreprise justifiera la capacité des moises et des organes d'assemblage à reprendre les charges existantes.

L'entreprise réalisera un complément de renforcement sur la panne faitière rompue par l'ajout d'une contre-moise et d'organes d'assemblages. Elle justifiera du complément aux Eurocodes.



Figure 7 : Photos de la panne courante



Figure 8 : Photos de la panne faitière

#### 4.5.6. Protection contre les parasites

L'entreprise assurera la mise en œuvre d'une protection contre les insectes et les champignons par un traitement à cœur des éléments conservés.

#### **4.5.7. Mise en place de la couverture**

L'entreprise mettra en place un écran sous toiture conforme à la réglementation, puis la remise en place des tuiles complété éventuellement par des tuiles neuves si nécessaires.

## 4.6. Travaux balcons

### 4.6.1. Localisation

Le balcon se situe sur la façade sud de l'aile nord de la résidence.



Figure 9 : Localisation du balcon filant

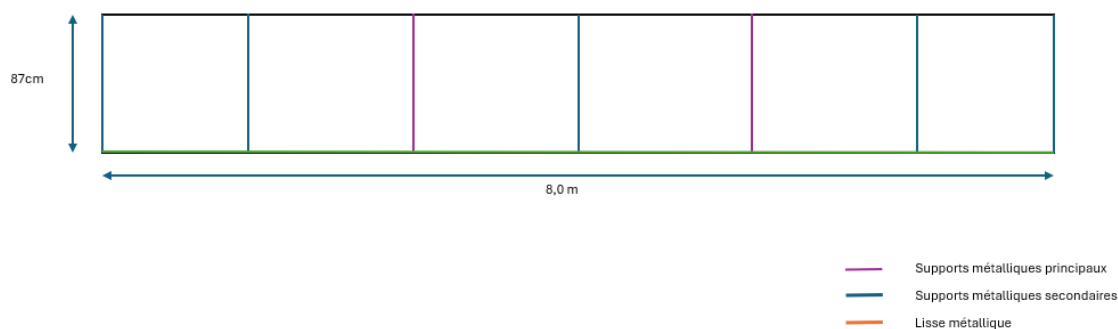


Figure 10 : Vue en plan du balcon

### 4.6.2. Dépose du remplissage du balcon et mise à nu de la structure métallique

L'entreprise assurera la dépose des éléments de remplissage du balcon pour mettre à nu les éléments métalliques structurels de l'ouvrage.

L'entreprise assurera l'évacuation du remplissage en s'assurant qu'aucun débris ne tombe sur la verrière.



L'entreprise réalisera le sablage de la structure métallique pour éliminer les oxydes non adhérents.



Figure 11 : Vue du dessous du balcon

#### 4.6.3. Réparation ponctuelle de la structure métallique

L'entreprise réalisera la réparation de la structure métallique par ajout de matière si les sections résiduelles sont trop faibles. Des éléments pourront être remplacés s'ils sont trop détériorés pour que la réparation soit efficace.

#### 4.6.4. Réparation des appuis de proche en proche

Nous recommandons de procéder comme suit :

- Purge localisée de la maçonnerie au droit d'un ancrage,
- Sablage puis réparation de l'ancrage métallique si nécessaire (voire remplacement si l'ancrage est trop dégradé).
- Remise en peinture de la zone
- Réparation de l'ancrage avec un scellement chimique approprié.
- Passage à l'ancrage suivant.

#### 4.6.5. Remise en peinture complète de la structure métallique

L'entreprise assurera la remise en peinture complète de la structure complète pour assurer la protection contre la rouille.



#### 4.6.6. Remise en place d'un platelage léger

L'entreprise procédera à la mise en place d'un platelage léger (bois par exemple) facilitant le remplacement d'un élément en cas de dégradation et facilitant l'accès à la structure métallique pour une remise en peinture tous les 10 ans. Nous recommandons de ne pas utiliser de platelage métallique léger pour éviter des points de corrosion par couplage galvanique.

Une fois les travaux réalisés, l'entreprise mettra en place des garde-corps neuf conforme à la réglementation.

### 4.7. Unités sanitaires

#### 4.7.1. Localisation

Les unités sanitaires sont situées sur les palier intermédiaire entre le premier et le deuxième étage et entre le deuxième étage et le troisième étage.

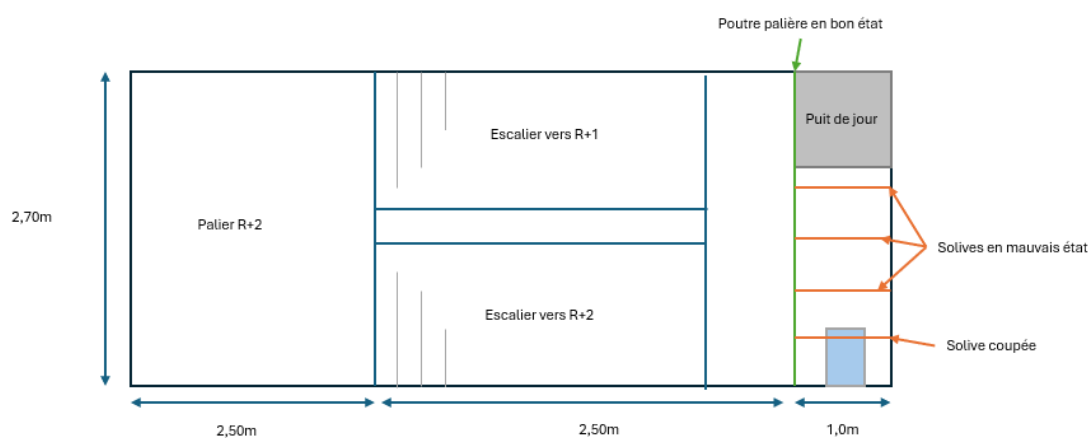


Figure 12 : Vue en plan unité sanitaire R+1,5



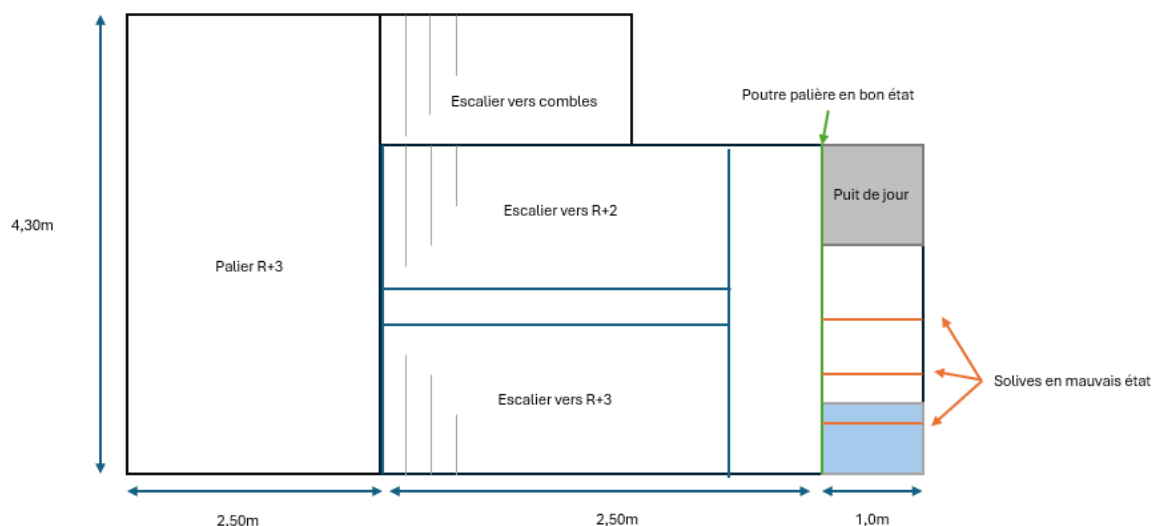


Figure 13 : Vue en plan unité sanitaire R+2,5

#### 4.7.2. Etalement provisoire

L'entreprise assurera la dépose complète des faux plafonds dans les zones concernées puis la mise en place d'un étalement provisoire pour assurer la descente de charge.

#### 4.7.3. Remplacement des solives

L'entreprise assurera le remplacement des solives dégradées par des solives de dimensions équivalentes.

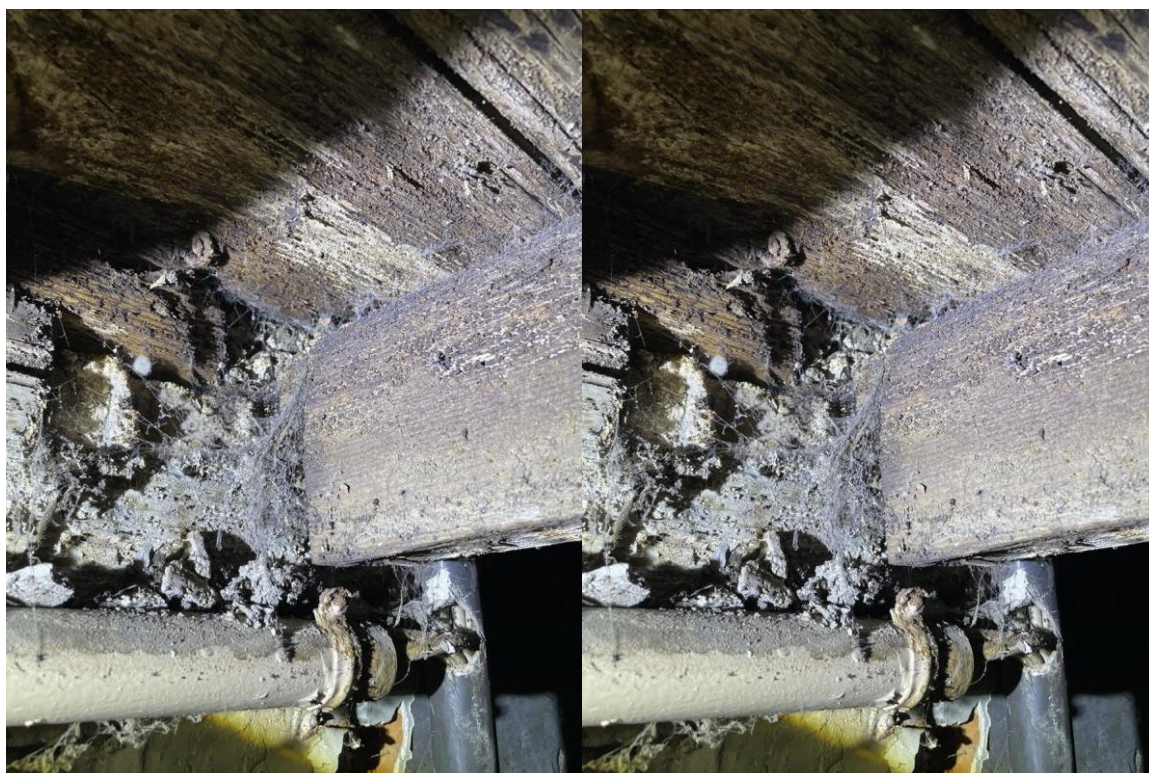


Figure 14 : Photos des solives dégradées

#### **4.7.4. Protection contre les parasites**

L'entreprise assurera la mise en œuvre d'une protection contre les insectes et les champignons par un traitement à cœur des éléments conservés.

## **5. CONTRAINTES TECHNIQUES**

### **5.1. Horaires de travaux**

Les travaux devront être réalisés sur jours ouvrés entre 8h00 et 18h00. Les nuisances sonores devront être limitées pendant les pauses méridiennes.

### **5.2. Protection des ouvrages et des personnes**

L'entreprise prendra en charge l'ensemble des opérations visant à assurer la sécurité des opérateurs et des riverains lors des travaux.

### **5.3. Garantie d'accès**

Les travaux devront être réalisés dans un bâtiment occupé. L'accès aux autres logements devra être garanti à tout moment.

### **5.4. Matériaux et produits**

Les matériaux et produits installés seront conformes à la réglementation en vigueur. L'entreprise se mettra à la disposition du maître d'œuvre pour justifier par certificats ou procès-verbaux de la conformité des produits et matériaux.

### **5.5. Approvisionnement et stockage**

Aucun stockage ne pourra être réalisé sur site.

## 6. RECEPTION ET GARANTIE

### Réception des travaux :

- Une inspection finale sera réalisée avec le maître d'ouvrage pour valider la conformité des travaux.
- Les éventuelles réserves devront être levées sous un délai de 10 jour ouvrés

### Garantie :

- Garantie de parfait achèvement : 1 an.
- Garantie décennale pour les travaux touchant à la structure.

### Documents à fournir par l'entreprise lors de la remise des offres :

- Planning détaillé des interventions.
- Fiches techniques des matériaux et produits utilisés.
- Attestations de conformité aux normes en vigueur.