



Annexe n°3

DESCRIPTIF DES TRAVAUX PREVUS PAR LA MUNICIPALITE 2024-2026



Travaux prévus pour réalisation 2024-2025 par la Mairie via délégation de mandat à l'ARAC Occitanie :

- Tranche 1 de la notice ci-après
- Tranche 2 de la notice ci-après

→ Cela signifie qu'à l'horizon fin 2025, la Municipalité aura finalisé la reprise complète des menuiseries et façades historiques des trois corps de bâtiments donnant sur la cour, réalisé un curage intérieur des deux fermes et refait la cour du corps de logis

Travaux intégrés dans marchés de travaux ARAC, à déclencher à partir de 2025-2026 selon avancée du projet :

- Tranche 3 de la notice ci-après
- Tranche 4 de la notice ci-après

Travaux identifiés, étudiés par équipe MOE jusqu'en phase PRO et intégrés dans permis de construire ; marchés de travaux encore non lancés et à déclencher selon avancée du projet :

- Aménagement des espaces communs dans les fermes Ariège et Garonne
- Réaménagement de la cour (hors cour du corps de logis réalisée)
- Façade et menuiseries « contemporaines » de la ferme Ariège
- Abords paysagers et parking

Travaux encore non étudiés :

- Aménagements intérieurs du corps de logis



RÉHABILITATION DU CHÂTEAU DES CONFLUENCES

CHÂTEAU DES CONFLUENCES, 31120 PINSAGUEL

<u>Maîtrise d'ouvrage</u>	<u>Maîtrise d'œuvre</u>		
	Architecte mandataire :	Architecte du patrimoine :	Bureaux d'études :
MAIRIE DE PINSAGUEL	HARTER	VIRGINIE LUGOL	ISAO
Groupement IS e-AMO & Béatrice CAMBON	ARCHITECTURE Architectes DPLG,	Architecte DPLG - Architecte du patrimoine	B.E. ingénierie
& ARAC	4, rue de l'Orient	2, rue Pharaon & 2bis, Allées Forain-François Verdier	DAVID SIST
Agence Régionale	31000 TOULOUSE	31000 TOULOUSE	Économiste de la
Aménagement Construction	Tel/ 05 61 52 98 25	Tel : 05 61 25 63 77	construction
Occitanie	agence@harter.fr	v.lugol@virginielugol.com	

PRÉSENTATION DU PROJET ET DES TRANCHES DE TRAVAUX MH

SOMMAIRE

I. LE PROJET DE RESTAURATION

1. Le projet global
2. Les tranches dites «MH», Monument Historique
3. Les interventions projetées

II. LES TRANCHES MH

1. Descriptif sommaire de l'ensemble des tranches MH
2. Plan de situation des tranches MH

III. TRANCHE 1

1. Présentation des travaux de la tranche 1
2. Localisation
3. Résumé des interventions par lots

IV. TRANCHE 2

1. Présentation des travaux de la tranche 2
2. Localisation
3. Résumé des interventions par lots

V. TRANCHE 3

1. Présentation des travaux de la tranche 2
2. Localisation
3. Résumé des interventions par lots

VI. TRANCHE 4

1. Présentation des travaux de la tranche 2
2. Localisation
3. Résumé des interventions par lots

I. LE PROJET DE RESTAURATION

1. LE PROJET GLOBAL

Le présent projet a pour but la réhabilitation des bâtiments composant le site du château des Confluences, sans agrandissement de l'enveloppe spatiale actuellement disponible. A travers ce projet de réhabilitation, notre proposition s'axe sur une réflexion autour des usages et des parcours dans le site.

La campagne de travaux globale prévoit principalement la réhabilitation intérieure des fermes Garonne et Ariège (bâtiments 2 et 3) et la restauration des façades de l'ensemble des bâtiments du site. Les locaux intérieurs seront livrés bruts sauf les locaux communs qui seront livrés finis. Le ravalement sera exécuté suivant les techniques traditionnelles et la restauration d'ensemble permettra aux bâtiments de retrouver toute leur place dans le dessin général du site et du grand paysage.

Les espaces extérieurs adjacents ou abords du château entrent également dans le cadre du projet. En effet, ce dernier intègre une réflexion sur l'aménagement des cours intérieures, la création d'une passerelle contemporaine le long de la façade sur l'Ariège ou encore l'implantation d'un parking paysager réversible pour le stationnement des véhicules.

N° PC : PC03142022M0010

2. LES TRANCHES DITES «MH», MONUMENT HISTORIQUE

L'objet de la présente consultation concerne essentiellement **le clos et le couvert**. L'idée principale du projet est de **mettre hors d'eau et hors d'air** l'ensemble des constructions du domaine afin de les protéger des méfaits du temps. Il s'agit d'une restauration générale de l'extérieur des bâtiments, comprenant également leur accessibilité, et répartie **sur 4 tranches MH**. La création d'une **salle en double hauteur dans le ferme Garonne** est incluse dans ces travaux ainsi que la purge de divers éléments de second œuvre des deux fermes. La réfection de la **couverture de la ferme Ariège** et une partie de la **charpente** sont également comprises. Concernant les aménagements extérieurs, seulement **le traitement des pieds de façades restaurées** seront traités ainsi que le **revêtement de la cour d'honneur du corps de logis**.

La **tranche 1 est ferme**, les tranches 2, 3 et 4 sont optionnelles.

A noter, le désamiantage du site aura lieu en amont de tous travaux et fera l'objet d'une consultation indépendante.

Dans un autre temps, les intérieurs seront traités, dans une phase «travaux restants» afin de présenter des surfaces saines et uniformisées, avant d'être livrés aux futurs porteurs de projets. Le traitement de façade Est de la ferme Ariège sera traité de manière contemporaine et sera elle aussi incluse dans une tranche de travaux ultérieurs.

Espèces protégées

Différentes espèces avifaunes, ayant élu domicile dans les espaces bâtis du château des Confluences, ont été recensées par le bureau d'étude environnement NATURALIA missionné sur le projet. On trouve notamment : Chauves-souris ; Effraie des clochers ; Rougequeue noir ou encore Mésange, pour les plus remarquables d'entre elles.

Des dispositifs pour la préservation de l'habitat de ces espèces protégées et la réalisation de mesures compensatoires sont d'ores et déjà prévus dans le projet de réhabilitation. Par exemple, la mise en œuvre de dispositif d'accès et d'aménagement de combles sous toiture pour les chauves-souris ou la création de nichoir artificiels en bois pour les effraies des clochers.



3. LES INTERVENTIONS PROJETÉES

Le projet prévoit la **restauration de l'ensemble des élévations des bâtiments du site**. Ainsi, il est envisagé de manière générale la réfection complète des façades comprenant :

- La démolition du trottoir ciment existant sur la périphérie des bâtiments, remplacé par la mise en œuvre de galets drainants et la création d'un réseau de drainage en pied de maçonneries ;
- Le piquage des vieux enduits ;
- Le traitement des fissures ;
- Le relancis en brique compris purge et rejointoiement ;
- Le remplacement des pierres altérées dito existant ;
- La restauration des éléments décoratifs et modénatures ;
- La réfection des seuils de portes en pierre ;
- La mise en œuvre d'une coiffe de protection en zinc sur les parties horizontales en débords ;
- La reprise des linteaux bois altérés ;
- Le remplacement des menuiseries et contrevents suivant des modèles de références ;
- La réalisation d'un nouvel enduit à la chaux et patine ;
- La réalisation d'un badigeon sur les ouvrages en briques apparentes.

A noter, une campagne de restauration des charpentes et couvertures de la ferme Garonne a été réceptionnée en 2020, et la façade centrale (sud) du corps de logis a été également restaurée.

Il est également prévu **la création d'une salle double hauteur dans la ferme Garonne, la purge des éléments de second œuvre** de l'ensemble de ce bâtiment ainsi que la réfection de la **couverture et une partie de la charpente de la ferme Ariège. Le R+1** de ce bâtiment **sera purgé** de tous les éléments de second œuvre.

A/ CORPS DE LOGIS (Bâtiment 1)

Dans le but de conserver au maximum les dispositions d'origine, il n'est pas prévu de modification notable sur les élévations du corps de logis. Le ravalement des élévations exclue la façade centrale restaurée en 2020.

GROS ŒUVRE

- La réalisation de chaperons en terre cuite au droit de la balustrade en toiture ;
- La réouverture des baies partiellement ou totalement condamnées en respectant la cohérence des élévations. Il s'agit dans ce cas d'une remise en état initial des façades existantes et non d'une modification.

CHARPENTE - COUVERTURE

- La révision et le remaniage de la couverture en tuiles plates du corps de logis central ;
- La révision des chéneaux encastrés en zinc compris support et descente ;
- La révision des souches de cheminées et du clocheton de la chapelle ;
- La réalisation de solins au droit des tours et des souches de cheminées.

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES

- La révision des menuiseries existantes conservées ;
- La dépose des menuiseries bois existantes (*à l'exception des menuiseries restaurées en 2020 sur la façade principale*). Les menuiseries identifiées comme «menuiserie de référence» seront soigneusement conservées pour restitution à l'identique (même dessin, section, profil et matériaux) ;
- La fourniture et pose de menuiseries extérieures en bois de chêne et d'origine locale certifié NF Fenêtre Bois. Menuiseries avec simple vitrage, identique à celles de la première partie restaurée pour l'harmonisation générale du corps de logis.
- La réalisation de contrevents en bois pour fenêtre et porte-fenêtre ;
- La révision ou le remplacement des volets intérieurs bois ;
- La réfection de l'ensemble des serrureries ;
- La restauration et passivation de grille de défense métallique.
- La mise en peinture de l'ensemble.



B/ REMISE, PAVILLON ET FERME GARONNE (Bâtiment 2)

Le projet prévoit la restauration et la transformation de la façade ouest de la Remise, le ravalement des élévations du pavillon Garonne ainsi que l'ensemble des façades de la ferme Garonne.

GROS ŒUVRE

- La réouverture de baies condamnées ;
- Le bouchement de baies à condamner (spécifique à la façade ouest sur Garonne) ;
- La création d'ouvertures supplémentaires permettant d'apporter un confort d'usage ;
- La réalisation de fondations et la création d'emmarchements en pierre de taille pour la terrasse couverte de la Remise ;
- La réalisation d'appuis de fenêtres en pierre ou en terre cuite ;
- La création d'encadrements en surépaisseur d'enduit ;
- La démolition des planchers et la mise en place du volume de la grande salle en double hauteur ainsi que du futur local CTA (comportant micro pieux, plancher hourdis...) ;
- Le curage du second œuvre de l'ensemble du RDC et R+1 de la ferme Garonne.

CHARPENTE - COUVERTURE

- La reprise de charpente pour la terrasse pour la Remise ;
- La réalisation de compléments de zinguerie, compris gouttière et descentes EP ;
- La réalisation de solins au mortier ;
- La mise en place de fausses souches de cheminée ;
- La mise en place d'entrées en toiture pour chiroptères.

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES

- La dépose soignée de l'ensemble des menuiseries extérieures bois existantes ;
- La fourniture et pose de menuiseries extérieures en bois et d'origine locale certifié NF Fenêtre Bois.
- La réalisation de contrevents en bois pour fenêtre et porte-fenêtre ;
- Le remplacement de volets intérieurs bois ;
- La réfection de l'ensemble des serrureries ;
- La restauration et passivation de grille de porte métallique ;
- La fourniture et pose de porte métallique ;
- La réalisation de barre d'appui métallique au droit des fenêtres de l'étage, pour la mise en sécurité ;
- La mise en peinture de l'ensemble.



C/ PORTIQUE, PAVILLON ET FERME ARIÈGE (Bâtiment 3)

Le projet prévoit la restauration du portique, des élévations du pavillon Ariège ainsi que la façade ouest et le pignon sud de la ferme Ariège. L'intervention contemporaine sur la façade est de la ferme Ariège et la passerelle sont exclues des tranches MH.

GROS ŒUVRE

- La réouverture de baies condamnées ;
- La réalisation d'appuis de fenêtre en terre cuite ;
- La création d'encadrements en surépaisseur d'enduit ;
- Le curage du second œuvre de l'ensemble du R+1 de la ferme Ariège.

CHARPENTE - COUVERTURE

- La réfection complète de la charpente en partie sud de la ferme Ariège, identique à l'existant ;
- La reprise des arases de cette même zone ;
- Le traitement de la charpente existante au nord ;
- La réfection complète de la couverture de la ferme Ariège ;
- La réalisation de solin au mortier en toiture ;
- La mise en place de fausses souches de cheminée ;
- La mise en place d'entrées en toiture pour chiroptères.

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES

- La dépose soignée de l'ensemble des menuiseries extérieures bois existantes ;
- La fourniture et pose de menuiseries extérieures en bois et d'origine locale certifié NF Fenêtre Bois.
- La réalisation de contrevents en bois pour fenêtre et porte-fenêtre ;
- La réfection de l'ensemble des serrureries ;
- La restauration et passivation de grille de porte métallique ;
- La fourniture et pose de porte métallique ;
- La réalisation de barre d'appui métallique au droit des fenêtres de l'étage, pour la mise en sécurité ;
- La mise en peinture de l'ensemble.



II. LES TRANCHES MH

1. DESCRIPTIF SOMMAIRE DE L'ENSEMBLE DES TRANCHES MH

TRANCHE 1 : *(tranche ferme)*

- Élévation Ferme Ariège côté cour, y compris pignon sud (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Élévations du Pavillon Ariège (ravalement façades, menuiseries, EP...).

- Élévation Ferme Garonne côté cour, y compris pignon sud (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Élévations du Pavillon Garonne (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Démolition/création de la Remise.

- Mise en place d'une bande stérile en pied de façade sur l'ensemble de l'avant-cour, au niveau des élévations listées ci-dessus / fermes et pavillons sur avant-cour : démolition des trottoirs ciment, revêtement de galets drainants, dallage et seuil en pierre au niveau des accès.
- Création d'un drain sur les façades extérieures à la cour du château : élévation ouest du Pavillon Garonne et de la remise.
- Mise en place des réseaux EP (regards, évacuation...).

TRANCHE 2 : *(tranche optionnelle)*

- Élévations du Corps de Logis sur cour (à l'exception du corps central restauré en 2018), y compris pignons sud : piquage des trottoirs ciment, revêtement de galets drainants, dallage en pierre au niveau des accès.
- Reprises ponctuelles de la couverture du Corps de Logis.
- Traitement de la cour d'honneur (stabilisé et gravillons).
- Restauration des élévations du Portique (ravalement façades, serrureries).

- Piquage des pieds de mur du corps de logis (3 façades sur parc) : démolition des trottoirs ciment, piquage des enduits ciment sur 1m.
- Création d'un drain sur les façades extérieures à la cour du château, élévations sur parc du corps de logis.
- Mise en place d'une bande stérile en pied de façade sur l'ensemble de la cour d'honneur, au niveau des élévations listées ci-dessus / Corps de Logis et portique : piquage des trottoirs ciment, revêtement de galets drainants, dallage en pierre au niveau des accès.
- Mise en place des réseaux EP (regards, évacuation...).

- Démolition des planchers et mise en place du volume de la grande salle + local CTA (pieux, éléments de renfort...) + curage du second œuvre de l'ensemble du RDC et R+1 de la ferme Garonne.

- Intervention sur la charpente et la couverture de la ferme Ariège + curage du second œuvre en R+1.
- Travaux de couverture sur la ferme Garonne : mise en place des fausses souches de cheminées et intégration des nichoirs/chiroptères.

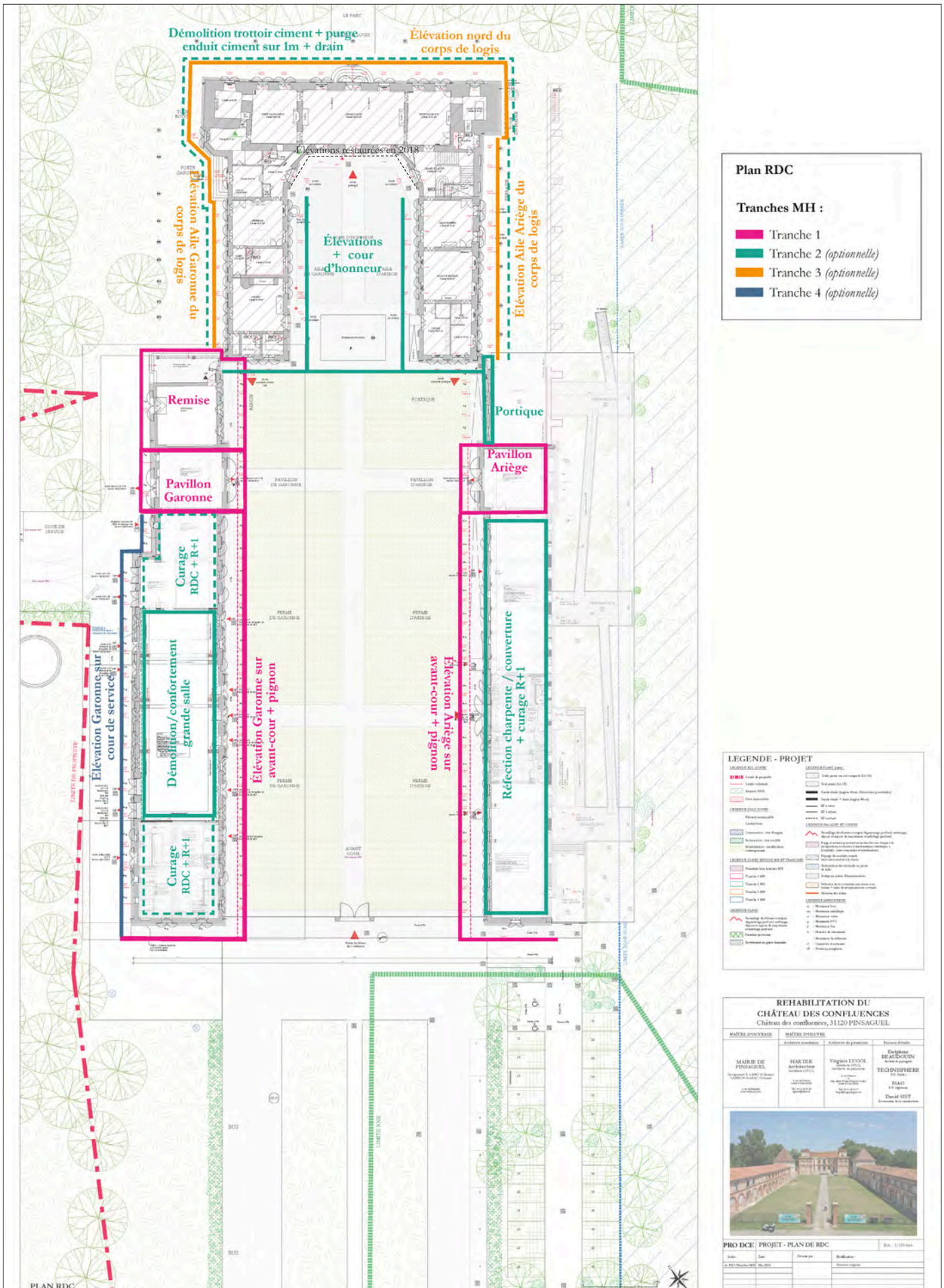
TRANCHE 3 : *(tranche optionnelle)*

- Restauration de l'ensemble des élévations sur parc du Corps de Logis : ouest, nord et est (ravalement façades, menuiseries, EP...).

TRANCHE 4 : *(tranche optionnelle)*

- Élévation Ferme Garonne ouest, côté cour de service (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Mise en place des réseaux drains et EP en pied de cette façade.

2. PLAN DE SITUATION DES TRANCHES MH



Plan RDC

Tranches MH :

- Tranche 1
- Tranche 2 (optionnelle)
- Tranche 3 (optionnelle)
- Tranche 4 (optionnelle)

LEGENDE - PROJET

LEGÈRES DES COULEURS

- Tranché à protéger
- Cour verte
- Espace public
- Parc paysager
- Espace de service

LEGÈRES DES COULEURS DES TRANCHES

- Tranche 1
- Tranche 2
- Tranche 3
- Tranche 4

LEGÈRES DES COULEURS DES TRAVAILLES

- Tranche 1
- Tranche 2
- Tranche 3
- Tranche 4

LEGÈRES DES COULEURS DES TRAVAILLES

- Tranche 1
- Tranche 2
- Tranche 3
- Tranche 4

REHABILITATION DU CHÂTEAU DES CONFLUENCES
Château des confluences, 31120 PINSAGUEL

MATRIÈRE PROMOTRICE	MATRIÈRE CONSULTÉE	ARCHITECTE DES PROJECTIONS	BUREAU D'ÉTUDES
Mairie de Pinsaguel M. le Maire M. le Maire-adjoint	MARTEL Architectures M. le Maire-adjoint M. le Maire-adjoint	Virginie LEGUE Membre de l'Ordre des Architectes M. le Maire-adjoint M. le Maire-adjoint	Exp. BEAUBOIN Architecte M. le Maire-adjoint M. le Maire-adjoint



PRO-DCE / PROJET - PLAN DE RDC

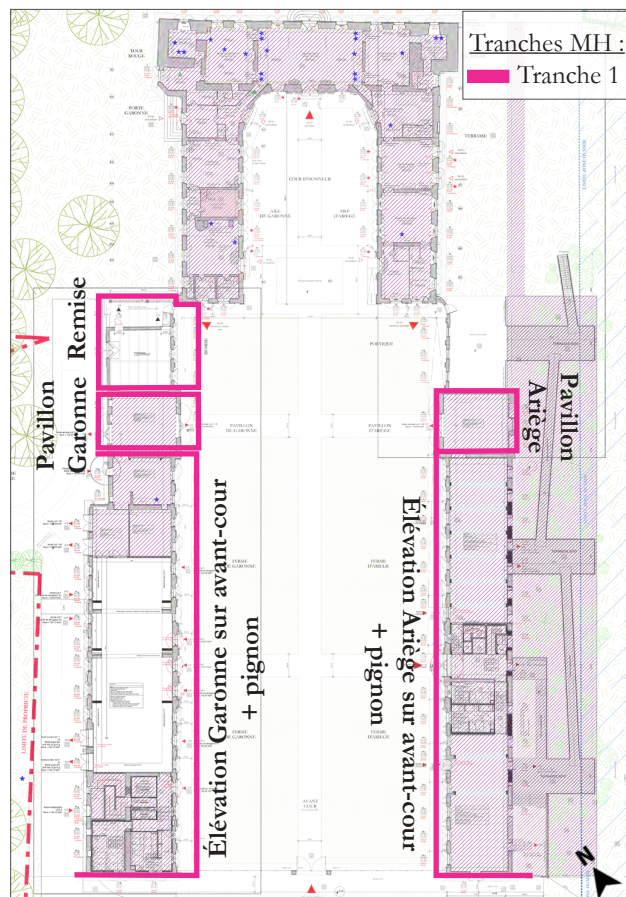
N°	Date	Échelle	État
1	10/05/2024	1/200	PROJET

III. TRANCHE 1 T.01

1. PRÉSENTATION DES TRAVAUX DE LA TRANCHE 1

Cette première tranche de travaux initie une campagne de réhabilitation du château de Pinsaguel à grande échelle. Elle se concentre exclusivement sur les corps de fermes, les pavillons attenants ainsi que la remise. L'objectif est de restaurer dans un premier temps les élévations donnant principalement sur l'avant-cour. La deuxième tranche de travaux s'enclenchera très rapidement après le commencement de la première et débutera en 2025.

L'ensemble des interventions envisagées répond aux enjeux patrimoniaux, suivis par la CRMH, ainsi qu'aux enjeux environnementaux par un suivi de la DREAL. Un contrôle régulier durant le chantier sera mis en place afin de valider l'ensemble des interventions.



2. LOCALISATION

Les interventions projetées pour cette phase concernent :

- Élévation Ferme Ariège côté cour, y compris pignon sud (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Élévations du Pavillon Ariège (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Élévation Ferme Garonne côté cour, y compris pignon sud (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Élévations du Pavillon Garonne (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Démolition/création de la Remise.
- Mise en place d'une bande stérile en pied de façade sur l'ensemble de l'avant-cour, au niveau des élévations listées ci-dessus / fermes et pavillons sur avant-cour : démolition des trottoirs ciment, revêtement de galets drainants, dallage en pierre au niveau des accès.
- Création d'un drain sur les façades extérieures à la cour du château : élévation ouest du Pavillon Garonne et de la remise.
 - Mise en place des réseaux EP (regards, évacuation...)
 - Travaux de couverture sur la ferme Garonne : mise en place des fausses souches de cheminées et intégration des nichoirs/chiroptières.

3. RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS PAR LOTS T.01

LOT 1 : Maçonnerie-Gros Œuvre

Gros œuvre - Démolition :

- Ouverture de l'ensemble des baies condamnées.
- Piquage des trottoirs ciment périphériques.

- Mise en œuvre d'une bande stérile en pied de façade comprenant un revêtement en galets drainants. Un dallage en pierre sera disposé au niveau des accès.
- Réfection du réseau et des descentes EP.

- Démolition du mur extérieur de la remise et création de la terrasse couverte : création d'un emmarchement, d'un muret en pierre avec chaperon.

- Création des accès chiroptères et chouette effraie en partie haute des élévations donnant sur le parc extérieurs.

Ravalement de façade :

- Piquage des enduits ciment.
- Remaillage des fissures compris dégarnissage profond, nettoyage, dépose et repose de maçonnerie et refichage profond.
- Purge et relancis ponctuel en recherche avec briques de récupération ou neuves (caractéristiques identiques à l'existant).
- Restauration des éléments en pierre de taille.
- Mise en place d'une patine d'harmonisation (briques et pierres).

LOT 2 : Charpente-couverture

- Traitement de la charpente extérieur existante de la remise, compris voligeage et chaulage d'harmonisation.
- Mise en place d'une nouvelle ferme en bois et support au niveau de la remise.

LOT 3 : Menuiserie-Serrureries

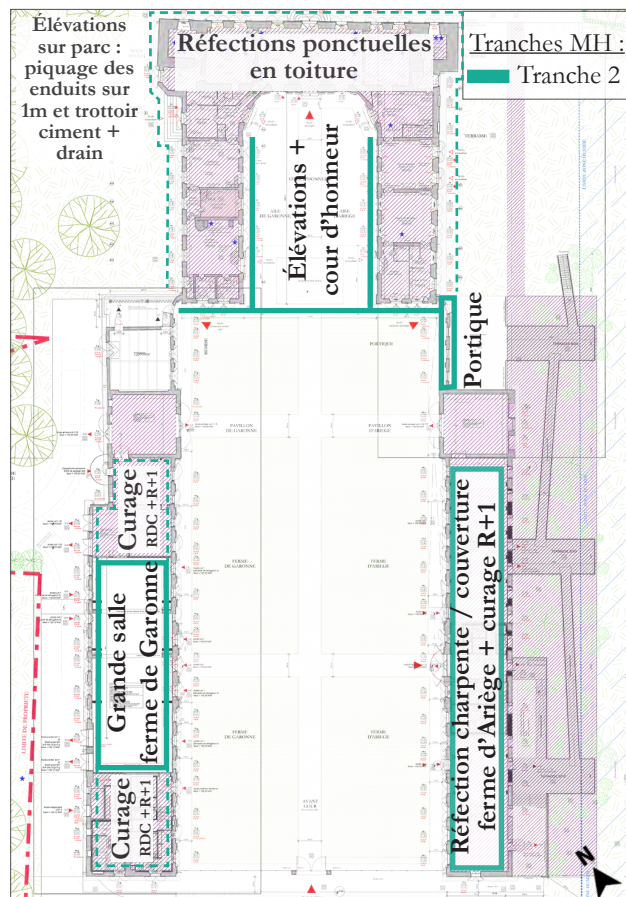
- Dépose de l'ensemble des menuiseries extérieures existantes et mise en place de nouvelles menuiseries en bois à double vitrage et intercalaires.
- Remplacement à l'identique des serrureries existantes.
- Mise en place de lisses métalliques pour mise en sécurité des baies des R+1.

IV. TRANCHE 2 T.02

1. PRÉSENTATION DES TRAVAUX DE LA TRANCHE 2

Cette seconde tranche de travaux s'inscrit dans la continuité de ceux initiés en tranche 1, et se déroulera de manière quasi concomitante à la première phase de travaux. Elle se concentre sur les élévations du corps de logis de la cour d'honneur, la charpente et la couverture de la ferme d'Ariège, le portique, et la création de la grande salle dans la ferme Garonne. Il s'agira d'engager la réfection de la toiture de la ferme Ariège, de curer les intérieurs des deux fermes, et de mettre en place les drains autour du corps de logis pour assurer l'étanchéité des pieds de mur.

L'ensemble des interventions envisagées répond aux enjeux patrimoniaux, suivis par la CRMH, ainsi qu'aux enjeux environnementaux par un suivi de la DREAL. Un contrôle régulier durant le chantier sera mis en place afin de valider l'ensemble des interventions.



2. LOCALISATION

Les interventions projetées pour cette phase concernent :

- Élévations sur cour d'honneur du Corps de Logis et pignons sud (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Élévations sur parc du Corps de Logis : démolition des trottoirs ciments, purge des enduits ciment en pied de mur sur 1 mètre et mise place d'un drain périphérique.
- Reprises ponctuelles de la couverture du Corps de Logis.
- Traitement de la cour d'honneur (stabilisé et gravillons).
- Restauration des élévations du Portique (ravalement façades, serrureries).
- Mise en place d'une bande stérile en pied de façade sur l'ensemble de la cour d'honneur, au niveau des élévations listées ci-dessus / Corps de Logis sur cour d'honneur et portique : piquage des trottoirs ciment, revêtement de galets drainants, dallage en pierre au niveau des accès.
- Charpente et couverture de la Ferme Ariège (réfection en zone sud et traitement de la charpente existante au nord).
- Intérieurs de la Ferme Ariège : curage R+1.
- Création de la Grande Salle de la Ferme Garonne : démolition des planchers et mise en place du volume de la grande salle + local CTA (micro pieux, plancher hourdis...)
- Intérieurs de la Ferme Garonne : curage du second-œuvre RDC et R+1.

3. RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS PAR LOTS T.02

LOT 1 : Maçonnerie-Gros Œuvre

Gros œuvre - Démolition :

- Piquage des trottoirs ciment périphériques.
 - Mise en œuvre d'une bande stérile en pied de façade comprenant un revêtement en galets drainants. Un dallage en pierre sera disposé au niveau des accès.
 - Mise en place d'un drain périphérique (façades sur parc du corps de logis) et mise en œuvre d'un revêtement en galet drainant en pied de façade.
 - Réfection du réseau et des descentes EP.
 - Traitement de la Cour d'Honneur (stabilisé et gravillons).
-
- Démolition des murs de refend, planchers, poutres, dallage (ferme Garonne) et mise en place du volume de la grande salle + local CTA (pieux, éléments de renfort).
 - Curage complet du second-œuvre : réseaux, revêtements de sol, faux plafonds; cloisonnement et isolation, menuiseries intérieures, escalier, etc (ferme Garonne : RDC & R+1, ferme Ariège : R+1).

Ravalement de façade :

- Piquage des enduits ciment (intégral, et sur 1 mètre Corps de Logis côté parc).
- Remaillage des fissures compris dégarnissage profond, nettoyage, dépose et repose de maçonnerie et refichage profond.
- Purge et relancis ponctuel en recherche avec briques de récupération ou neuves (caractéristiques identiques à l'existant).
- Restauration des éléments en pierre de taille.
- Protection en zinc des parties horizontales en débord.
- Mise en place d'une patine d'harmonisation (briques et pierres).

LOT 2 : Charpente-couverture

- Révision de l'ensemble de la couverture et reprise des tuiles déchaussées ou manquantes (Corps de Logis).
 - Révision des solins au droit des tours et des souches (Corps de Logis).
-
- Réfection de la charpente et couverture sur la ferme Ariège, avec écran sous toiture et tuiles de récupération en couvrant.
 - Traitement des bois de la charpente et couverture sur la ferme Ariège, partie en bon état.
-
- Travaux de couverture sur les fermes Ariège et Garonne : mise en place des fausses souches de cheminées et intégration des nichoirs en toiture (chiroptières).

LOT 3 : Menuiserie-Serrureries

- Dépose de l'ensemble des menuiseries extérieures existantes et mise en place de nouvelles menuiseries en bois à double vitrage et intercalaires.
- Restauration des menuiseries à vitraux.
- Remplacement à l'identique des serrureries existantes (portique).

V. TRANCHE 3 T.03

1. PRÉSENTATION DES TRAVAUX DE LA TRANCHE 3

La troisième tranche de travaux aura lieu une fois les tranches 1 et 2 terminées. Elle se concentre sur le ravalement des élévations dites «extérieures» du corps de logis côté parc (façade nord, est et ouest). Les enduits auront déjà été piqués sur 1m, l'ensemble des façades sera à restaurer et les menuiseries remplacées. Sont également compris dans cette tranches la restauration des deux tours, Tour Rouge et Tour du Maur.

L'ensemble des interventions envisagées répond aux enjeux patrimoniaux, suivis par la CRMH, ainsi qu'aux enjeux environnementaux par un suivi de la DREAL. Un contrôle régulier durant le chantier sera mis en place afin de valider l'ensemble des interventions.

2. LOCALISATION

Les interventions projetées pour cette phase concernent :

- Élévations extérieures sur parc du Corps de Logis (ravalement façades, menuiseries, EP...).
- Les deux tours latérales du Corps de Logis, Tour Rouge et Tour du Maur.

3. RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS PAR LOTS

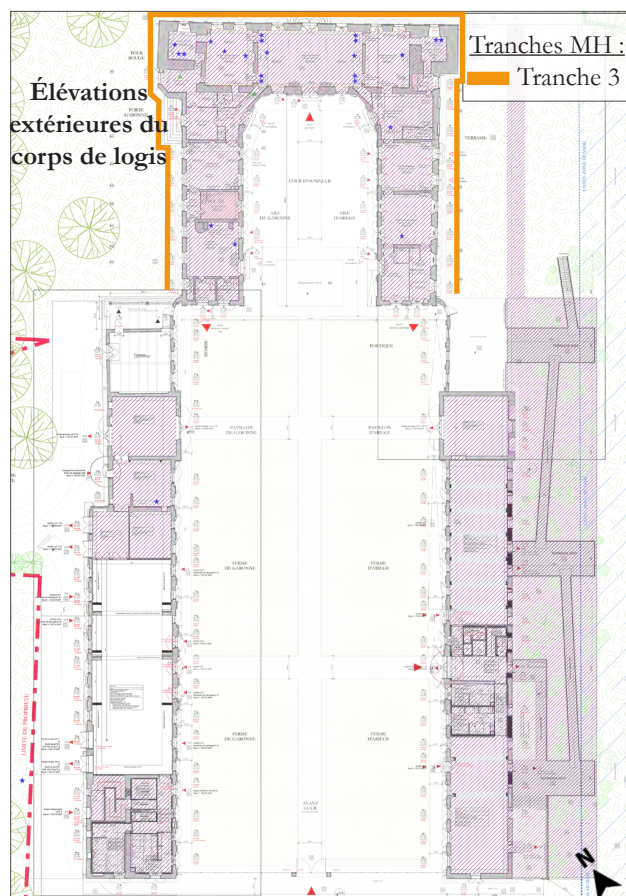
LOT 1 : Maçonnerie-Gros Œuvre

Ravalement de façade :

- Piquage des enduits ciment (intégral, et sur 1 mètre Corps de Logis côté parc).
- Remaillage des fissures compris dégarnissage profond, nettoyage, dépose et repose de maçonnerie et refichage profond.
- Purge et relancis ponctuel en recherche avec briques de récupération ou neuves (caractéristiques identiques à l'existant).
- Restauration des éléments en pierre de taille.
- Protection en zinc des parties horizontales en débord.
- Mise en place d'une patine d'harmonisation (briques et pierres).

LOT 3 : Menuiserie-Serrureries

- Dépose de l'ensemble des menuiseries extérieures existantes et mise en place de nouvelles menuiseries en bois à double vitrage et intercalaires.



V. TRANCHE 4 T.04

1. PRÉSENTATION DES TRAVAUX DE LA TRANCHE 3

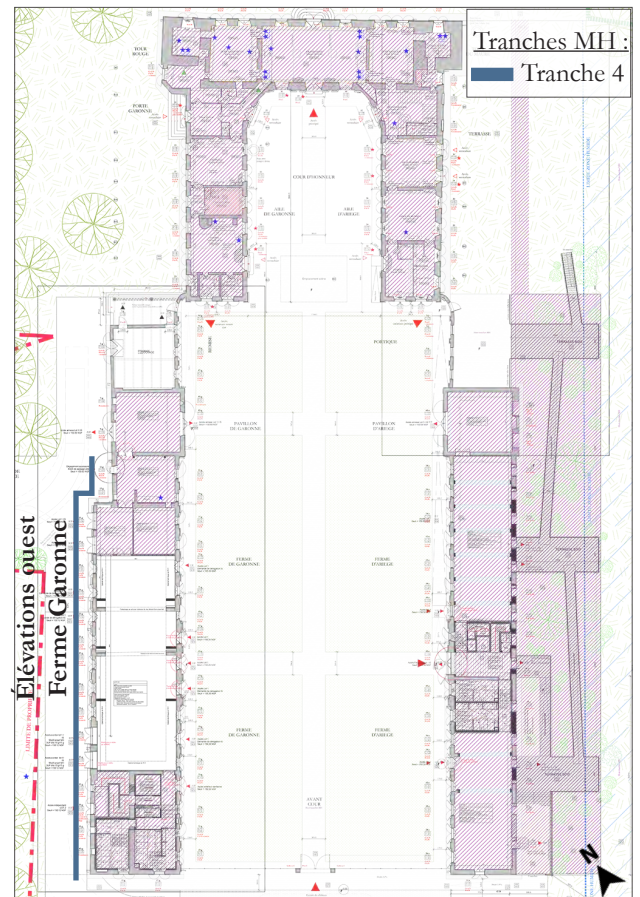
La quatrième tranche de travaux se déroulera après la tranche «travaux restants» concernant plus spécifiquement les aménagements intérieurs. Elle est uniquement ciblée sur la façade ouest de la ferme Garonne, l'objectif étant de laisser cette façade accessible pour les travaux intérieurs. Le ravalement et les changements de menuiseries de cette élévation aura donc lieu en fin du projet global.

L'ensemble des interventions envisagées répond aux enjeux patrimoniaux, suivis par la CRMH, ainsi qu'aux enjeux environnementaux par un suivi de la DREAL. Un contrôle régulier durant le chantier sera mis en place afin de valider l'ensemble des interventions.

2. LOCALISATION

Les interventions projetées pour cette phase concernent :

- Élévation ouest de la ferme Garonne (ravalement façades, menuiseries, EP...).



3. RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS PAR LOTS

LOT 1 : Maçonnerie-Gros Œuvre

Gros œuvre - Démolition :

- Piquage des trottoirs ciment périphériques.
- Mise en place d'un drain périphérique et mise en œuvre d'un revêtement en galets drainants en pied de façade.
- Réfection du réseau et des descentes EP.
- La réouverture des baies partiellement ou totalement condamnées

Ravalement de façade :

- Piquage des enduits ciment
- Remaillage des fissures compris dégarnissage profond, nettoyage, dépose et repose de maçonnerie et refichage profond.
- Purge et relancis ponctuel en recherche avec briques de récupération ou neuves (caractéristiques identiques à l'existant).
- Restauration des éléments en pierre de taille.
- Protection en zinc des parties horizontales en débord.
- Mise en place d'une patine d'harmonisation (briques et pierres).

LOT 3 : Menuiserie-Serrureries

- Dépose de l'ensemble des menuiseries extérieures existantes et mise en place de nouvelles menuiseries en bois à double vitrage et intercalaires.