

Maîtrise d'ouvrage :
COMMUNE DE THEIZÉ-EN-BEAUJOLAIS



CHÂTEAU DE ROCHEBONNE



DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL & PATRIMONIAL RAPPORT de SYNTHÈSE ET PROGRAMME DES TRAVAUX 22/06/2023

Nathalie Sandt, architecte du Patrimoine
69005 Lyon
nsandt@free.fr

SOMMAIRE

I.	OBJET ET CONTENU DU DOCUMENT.....	2
1.	Objet.....	2
2.	Contenu du présent document.....	2
II.	PRÉSENTATION GÉNÉRALE	3
1.	Fiche de présentation.....	3
2.	Historique sommaire :	5
3.	Description sommaire du bâti et des abords :.....	6
4.	Hypothèse de datation établie d'après l'étude patrimoniale de 2011.....	8
5.	Les travaux des années 90 : Travaux de J. G. MORTAMET et les chantiers participatifs	9
6.	Les interventions récentes sans suite (?)	10
7.	Sources documentaires	10
III.	PRÉSENTATION ET ÉTAT DES OUVRAGES	14
1.	Présentation et état sanitaire des extérieurs.....	14
2.	Présentation et état sanitaire des intérieurs.....	22
3.	Caractéristiques constructives & nature des matériaux.....	33
IV.	SYNTHÈSE ET PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES DE RESTAURATION	35
1.	Généralités	35
2.	Couvertures et zinguerie	36
3.	Charpentes et planchers	37
4.	Maçonnerie/ Pierre de taille	38
5.	Menuiseries	39
6.	Boiseries, plafonds et mobilier en œuvre.....	39
7.	Décors peints	40
8.	Ferronneries.....	40
9.	Amélioration du confort thermique.....	41
V.	Proposition de phasage des travaux de conservation	43
	Phase 1 - protections et consolidations urgentes, diagnostics	43
	Phase 2 - Travaux prioritaires.....	44
	Phase 3a - Autres travaux d'aménagement & de mise à niveau thermique	45
	Phase 3b - Travaux de mise à niveau thermique	Erreur ! Signet non défini.
	Phase 4 - Travaux de valorisation	45
VI.	Estimation sommaire des travaux	46

I. OBJET ET CONTENU DU DOCUMENT

1. OBJET

Le présent document propose une synthèse du diagnostic patrimonial et sanitaire portant sur le château de Rochebonne (Theizé-69) et un premier programme de travaux visant la conservation et la valorisation sur le long terme de l'ensemble patrimonial. Ce programme a donné lieu à une estimation sommaire et à un phasage établi selon l'urgence des travaux. Le phasage est indicatif et sera à adapter en fonction des priorités d'aménagement qui assureront la vie de l'édifice.

2. CONTENU DU PRESENT DOCUMENT

Ce document comprend :

- Une présentation des éléments documentaires utiles à la compréhension des ouvrages, comprenant une synthèse historique établie d'après les documents recueillis auprès du maître d'ouvrage et de l'agence Detry-Levy, un essai de datation des phases de construction, une liste non exhaustive des travaux de restauration, et la description sommaire du site
- Une présentation synthétique du diagnostic sanitaire et technique permettant d'introduire la description des travaux à envisager à ce stade. Les illustrations extraites du document A3 remis en phase initiale, sont données en petit format pour faciliter le repérage. Le document d'illustration grand format sera joint en annexe.
- La description sommaire des travaux par lot, et le phasage proposé en fonction des urgences identifiées.
- L'estimation sommaire des travaux par phase

II. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. FICHE DE PRESENTATION

Situation :

- THEIZÉ Rhône (69)
- Références cadastrales : D 124 à 126, 132, 133, 135, 136, 142, 910, 920
- Le château est implanté à l'extrémité sud-est d'une colline dénommée Le Basillon; socle calcaire.
- Parcelle de 3832 m² environ

Époques principales de construction :

XVIe, XVIIe, XVIIIe, XIXe.

Contexte règlementaire et protections patrimoniales :

- L'ensemble est partiellement inscrit MH depuis le 21 décembre 1984, notice Mérimée PA00118079
- Portée de la protection : « Les façades et les toitures du château y compris les escaliers extérieurs anciens ; l'ancien vestibule avec son décor ; le grand escalier avec sa cage et sa rampe à balustres ; les façades et les toitures des communs. » A noter que l'ancien vestibule identifié en 1984 correspond en réalité à la Salle d'Armes.
- Le décor peint de la Salle d'Armes est classé au titre des objets
- **Le site, n'apparaît pas comme zone de présomption archéologique sur l'atlas du patrimoine. Ce point est certainement à éclaircir avec les services archéologiques, mais compte tenu de la richesse historique du site, toutes les mesures devront être mises en œuvre pour ne pas altérer les vestiges potentiels.** Par ailleurs, si la demande d'extension de l'inscription sur la totalité du château aboutit ce qui devrait être le cas, les permis de construire seront transmis au service archéologique.

Propriétaire :

Commune de THEIZÉ-en-Beaujolais, Rhône (69)



Extrait de l'Atlas du Patrimoine, avec la superposition de rayons de protection MH



Extrait du cadastre napoléonien 1827 ; noter le découpage parcellaire, et la présence d'une « allée axiale », et l'absence de la grange au droit de la tour nord.



Photographie aérienne de 1965, source Géoportail, noter la présence d'un appentis dans la cour, actuellement démolie.

2. HISTORIQUE SOMMAIRE :

Synthèse établie d'après les archives de la commune, en particulier la présentation du site donnée dans le cahier des prescriptions de travaux réalisés en 1997-98, par Jean-Gabriel Mortamet, ACMH.

- **XII^e et XIII^e siècles, construction d'un château fort** contrôlant le passage de la rive gauche de la Saône (fief de la Maison de Savoie) à la rive droite (fief de la Couronne de France). Il appartient aux domaines du chapitre de Saint Jean (Lyon)
- Au début du XIV^e siècle (1363), le château est semble-t-il démantelé par les chanoines-comtes de Lyon, pour éviter qu'il ne tombe aux mains de compagnies de pillards.
- **Milieu du XIV^e, reconstruction d'un château** comprenant un corps de bâtiment de 3 niveaux avec grenier, flanqué de deux tours.
- **1536, agrandissement de la chapelle romane voisine agrandie** par un chœur gothique, puis par la création de 4 chapelles côté sud.
- **En 1568, le château devient la propriété** de la famille Châteauneuf-de-Rochebonne, qui le transforme **vers 1668, en résidence de plaisance** : modification des façades, création d'ouvertures, réorganisation intérieure et création d'un escalier monumental et de grandes galeries dans les ailes Est et Ouest, adjonction d'un volume au nord.
- **En 1740**, le site appartient au seigneur de Riques, secrétaire du Roi Louis XV, puis à son neveu.
- En 1792, l'édifice devient bien national, et est pillé avant d'être vendu, au début du XIX^e siècle, à des propriétaires privés qui le divisent et le transforment pour accueillir plusieurs familles.
- **En 1974**, l'animation culturelle de Theizé entreprend la restauration de la chapelle ; les travaux sont réalisés par des chantiers de jeunes bénévoles (financement État, Jeunesse et reconstruction), sous la conduite de J-G Mortamet ACMH. J-G. MORTAMET, **1978 Rapport de l'ACMH** donnant un avis favorable pour la protection du château
- **En 1984 et 1987**, le *Syndicat d'Initiative des Pierres Dorées et l'association « Renaissance de Rochebonne »* initient, pour le compte de la commune **le sauvetage et la restauration du château**, par l'acquisition des parties Nord puis Sud.
D'importants travaux sont entrepris par les associations : Restaurations des toitures et de peintures...
- **21/12/1984** Inscription à l'inventaire supplémentaires des M.H de parties de l'édifice; **11/04/1988** : classement au titre des objets des décors peints
- **De 1995 et 1996, la reconquête se poursuit** par l'acquisition en deux opérations de la partie Ouest, avec l'aide du Conseil Général du Rhône et de l'association « *Culture et Patrimoine Rochebonne* ». L'ensemble appartient alors à la commune.
- **De 1992-98**, des études et des travaux de restauration sont menés sous la direction de Jean-Gabriel Mortamet, ACMH: restauration complète du Rez-de-chaussée, remplacement de menuiseries, renforcement et remplacement de planchers et charpentes, réfection partielle des couvertures (70m2)....
98: APS Maison 19^e. voir planche 10
- **En 2005**, une étude de renforcement de l'escalier est réalisées par la société Renofort; sans suite?

Nota:

La précédente étude patrimoniale a fait état de l'existence d'une connaissance orale relative au château mais de l'absence d'une étude historique et scientifique fiable sur le château de Rochebonne, sur sa chronologie relative au sens scientifique. « Il serait nécessaire de mener une recherche systématique dans les archives, une vraie campagne de sondages et de fouilles archéologiques (bâtiments, abords immédiats, archéologie du bâti), (...) afin, de minimiser le coût de cette recherche, une piste possible, serait de travailler sur ce sujet dans le cas d'un P.F.E (projet de fin d'études universitaire) ; avec en plus le support de sondages archéologiques absolument nécessaires. »

Information sur l'église (inscrite MH en 1928) :

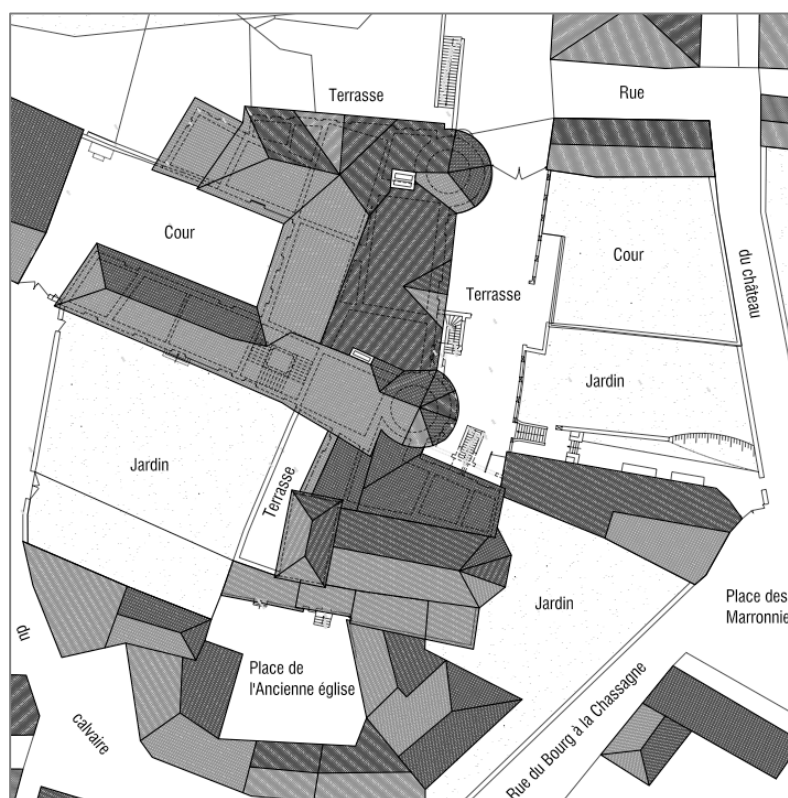
« L'ancienne église paroissiale, qui servit de chapelle au château a subi d'importants remaniements. Désaffectée en 1905, elle échappa à la démolition, mais servit de hangar à foin, puis de salle des fêtes jusqu'à ce que les habitants prennent conscience de sa valeur. Elle servait de sépulture aux seigneurs en témoigne la litre funéraire noire prolongée et repeinte dans le chœur, sol couvert de dalles amovibles.

En 1974, l'animation culturelle de Théizé a pris en charge sa restauration.

La nef remonte à l'époque romane. Le chœur est construit en 1536 ; il comporte un voutement à 6 quartiers, orné d'une clé pendante finement sculptée, caractéristique de l'art gothique flamboyant. : Seul le mur nord, avec son armarium en pierre, est intégralement d'époque. » sur ce mur un trompe l'œil évoque une chapelle en perspective. Les vitraux datent du XIXe et certains, côté chapelle ont été restaurés par des habitants de Teizé, sous la tutelle d'un vitraillier, habitant de Theizé, Daniel Mottet.

L'esplanade du château permet l'accès à l'église, à la maison XVIIIe, et à l'entrée Est du château.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DU BATI ET DES ABORDS :



Extérieurs

Le château se compose d'un corps de logis médiéval flanqué de deux tours rondes côté Est et prolongé de deux ailes en retour d'enquerre à l'ouest (adjonction XVIIe et XVIIIe). L'ensemble principal forme un U ouvert à l'ouest autour d'une cour intérieure. Les élévations comportent quatre niveaux ponctués d'ouvertures alignées en travées régulières. Les baies du dernier niveau sont réduites et correspondent aux combles.

Un petit corps de bâtiment a également été ajouté au XVIIIe siècle sur le flanc sud de la façade Est. Il ne comporte que 3 niveaux et 3 travées d'ouvertures.

L'ensemble des façades a été modifié à plusieurs reprises, d'une part, lors des embellissements des XVIIe et XVIIIe siècles (modification de niveaux de planchers, et transformation des baies à meneaux en grandes fenêtres

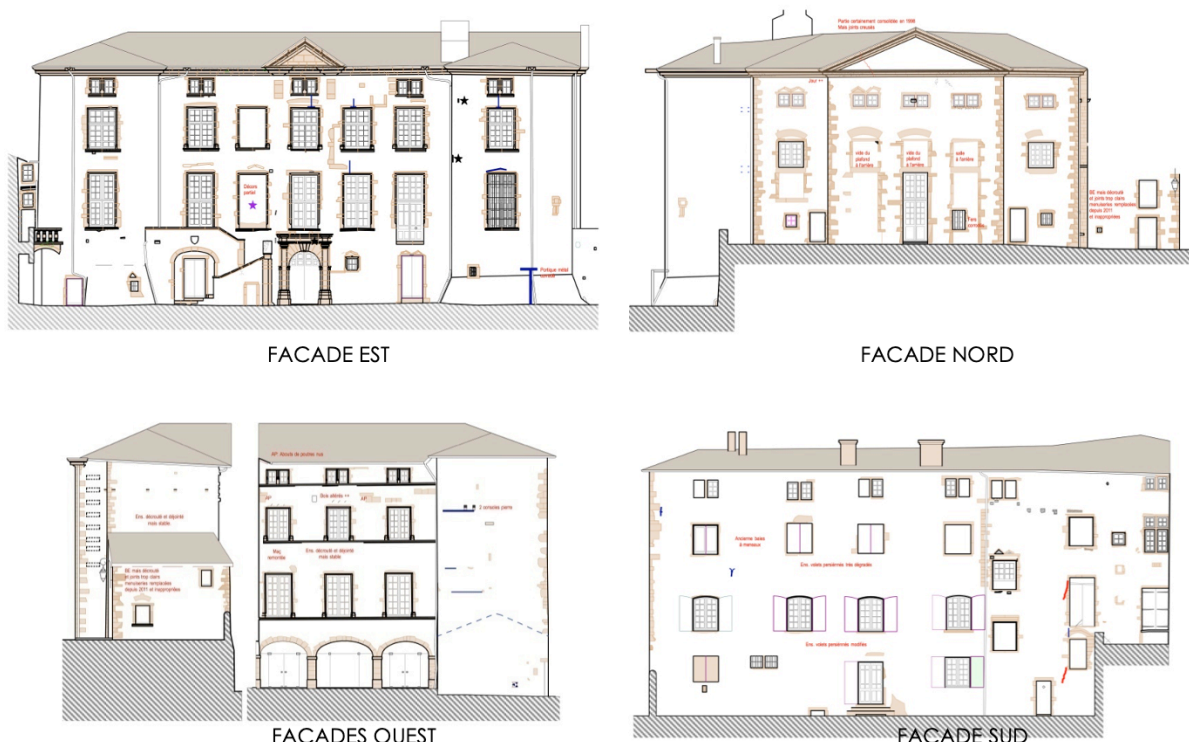
au XVIIIe s.) mais également lors du morcellement en plusieurs propriétés au XIXe siècle; des escaliers et des ouvertures ont été ajoutés sur les élévations.

La façade Est communique depuis le niveau du RDC avec des terrasses bordées de balustrades en pierre de taille du XVIIIe et des jardins (ancienne cour). Elle comporte un remarquable portail sculpté (XVIIe ?) et a certainement été la façade principale. Le sol a été relevé car ce type de portail est souvent précédé d'un emmarchement. Le fronton triangulaire intrigue par ses dimensions réduites ; s'agit-il d'une disposition XVIIIe ? Ou bien le buchement d'une partie des modénatures a-t-il créé ce déséquilibre ?

La façade Nord s'ouvre sur une terrasse surélevée qui devait se prolonger par un parc ordonnancé ; de ce côté, le RDC est enterré. Elle est ornée d'un fronton monumental et était percée de baies remarquables qui éclairaient l'une des plus belles pièces d'apparat du château, la salle d'armes. Cette élévation de composition classique a, de toute évidence, eu une importance dans l'histoire du site mais elle a été défigurée par de multiples transformations.

La façade Sud s'ouvre sur le jardin potager enclos de murs et offre une composition plus modeste que les deux autres. Elle a été remaniée au XIXe siècle et est assez hétérogène.

Côté cour (ouest), le niveau du RDC était initialement percé d'arcades sur les trois côtés ; seuls deux côtés ont été rouverts à la fin des années 90. Dans la cour, subsiste le socle d'un ancien pressoir à perroquet datant de la fin du XVIIIe siècle.



Intérieurs

À l'intérieur, les plans sont complexes en raison de la stratification et de la juxtaposition des époques de construction. Plusieurs salles sont intéressantes ou remarquables: Le RDC a conservé des dispositions médiévales permettant de lire la succession des extensions (fruits des murs, encadrement de baies sculptés, archères, salles voûtées, ...).

Au premier niveau, on remarque notamment la chambre du seigneur, avec parquet et lambris datés du XVIIe, les peintures en trompe-l'œil du XVIIIe s et le dallage en pierre marqueté de la salle d'armes, les vestiges de décors peints ou de boiseries de toutes époques et le remarquable escalier en pierre de taille du XVIIe s..
Les salles du RDC ont été restaurées voire refaites à neuf dans les années 80-90 et peuvent accueillir le public.
Les étages ne le sont pas en raison de leur état de délabrement et de la fragilité de l'escalier monumental.

4. HYPOTHESE DE DATATION ETABLIE D'APRES L'ETUDE PATRIMONIALE DE 2011.

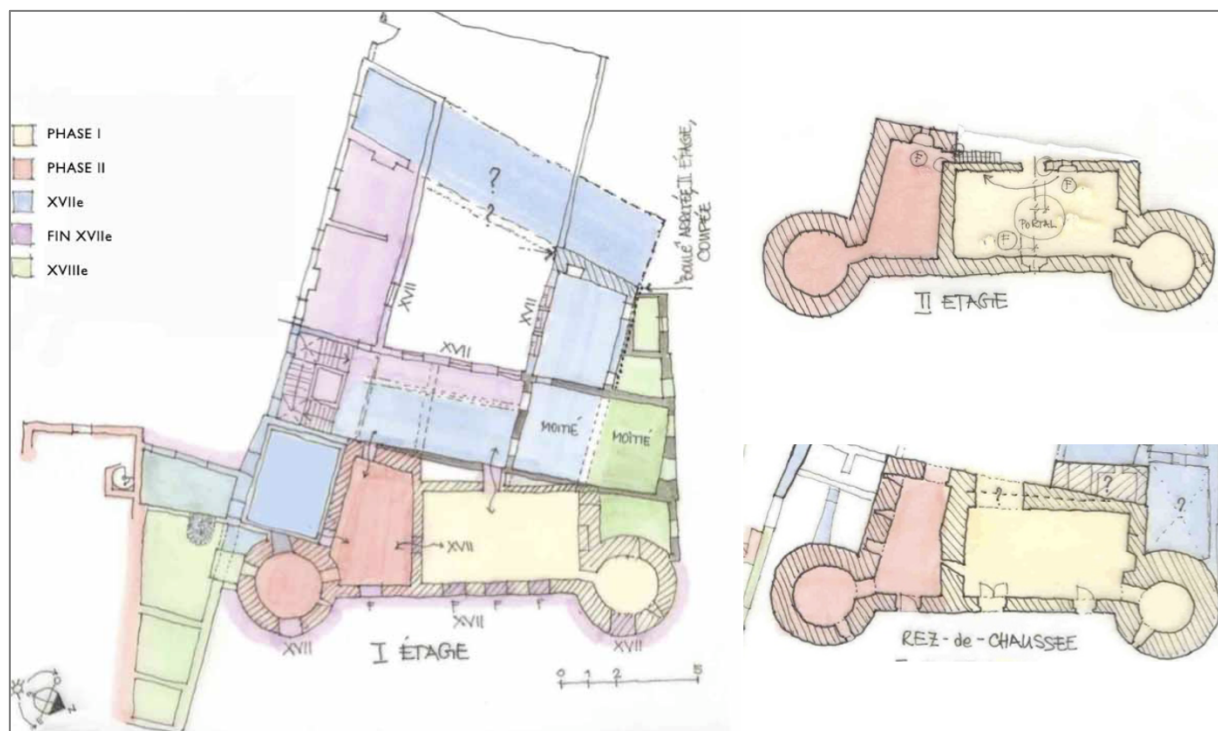
« La complexité des différentes épaisseurs du mur est due à l'agrégation des volumes construits sur plusieurs siècles. On note de nombreuses phases de construction et de destruction. Ceci rend très complexe la chronologie relative de chaque partie. Néanmoins, il est possible de poser les hypothèses suivantes :

- un noyau d'origine (XIIIème XIVème ?) serait la tour circulaire Nord-Est (partie nord Est) avec une salle attenante (salles 1.a et 1. c) le tout formant une petite maison forte.

- l'autre tour circulaire a pu être construite à la suite et reliée à la 1ère tour par un corps de logis encore peu profond (8 m, avec portée des poutres de 6,20 cm),

- au XVIIème siècle, une série de salles viennent s'accoler, au sud et à l'ouest de la maison forte, débordant également sur les flancs de part et d'autre des 2 tours circulaires. Cette maison forte est englobée dans une nouvelle (...) résidence (...) représentative (...) d'une famille noble, ayant des charges importantes (notamment liées à l'église de Lyon).

On note un espace vide, sur 3 niveaux (du 1er au 3ème étage) de forme triangulaire situé entre deux murs. Le mur Est de cet espace correspond à la façade du château primitif. On perçoit encore sur ce mur, des vestiges de fenêtres avec linteaux en accolade (fenêtre XIVème ?). » DLM



5. LES TRAVAUX DES ANNEES 90 : TRAVAUX DE J. G. MORTAMET ET LES CHANTIERS PARTICIPATIFS

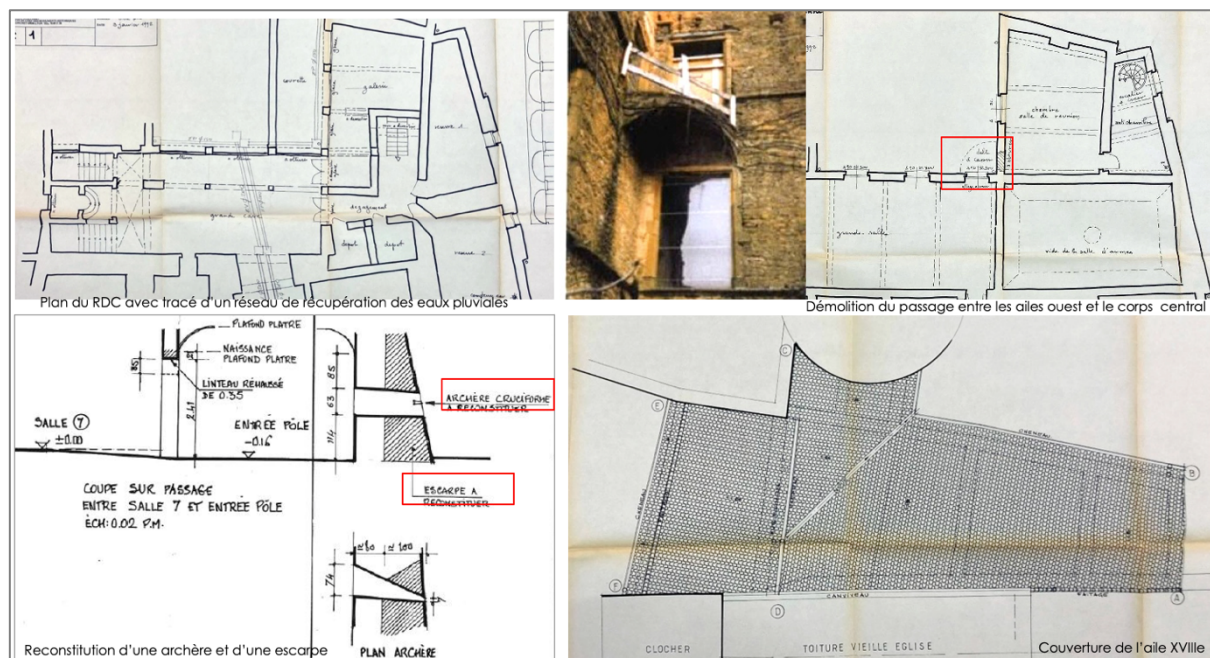
En l'absence d'une recherche méthodique aux archives des Monuments historiques, nous ne disposons que d'une connaissance imprécise des travaux réalisés dans les années 90. Quelques plans et descriptifs de projets sont conservés dans les archives de la Commune mais ces éléments sont partiels et n'attestent pas de la réalisation des projets.

Des extraits d'un Projet Architectural et Technique (PAT) non daté, décrivent certaines interventions dans le cadre de « la poursuite de la remise en état du Clos couvert » :

- Abergements des corniches en pierre : pose d'abergement cuivre compris dépose rives de couverture
- Reprise 70 m² de charpente et couverture sur versant sud (maison XVIIIe ? correspond au plan d'archives (tuiles neuves en courant et neuves en couvert), chéneau cuivre
- Dégagement des arcatures sur cour
- Remplacement ou rénovation de menuiseries et pose de vitreries (verres trempés)

Des dessins (1992 ?) présentant des relevés d'états existants en vue de rénovations ou indiquant des intentions de restitution interpellent sur l'authenticité de certaines dispositions actuelles au rez-de-Chaussée.

Les dessins ci-dessous montrent notamment la restitution d'une archère et de l'escarpe du mur et la démolition du passage existant entre l'aile nord-ouest et le corps central.



6. LES INTERVENTIONS RECENTES SANS SUITE (?)

En 2005, un projet de renforcement de l'escalier et des planchers est mené par UBC (BET structure) ; il propose l'utilisation du procédé Renofort consistant en la réalisation de planchers connectés composé d'une table de compression en béton armé (il peut s'agir de ferrailles ou de fibres), liaisonné avec les poutres du plancher ancien par des butons (tiges insérées dans les poutres). Les propositions étaient les suivantes :

a. Renforcement de l'escalier :

Surcharge d'exploitation prise en compte : 250kg/m² poids propre de l'escalier : 2000kg/m³

Procédé proposé : insertion par forage, de goujon en fibre de verre de 20mm de diamètre, scellement à la résine époxy.

Ces travaux n'ont pas été réalisés.

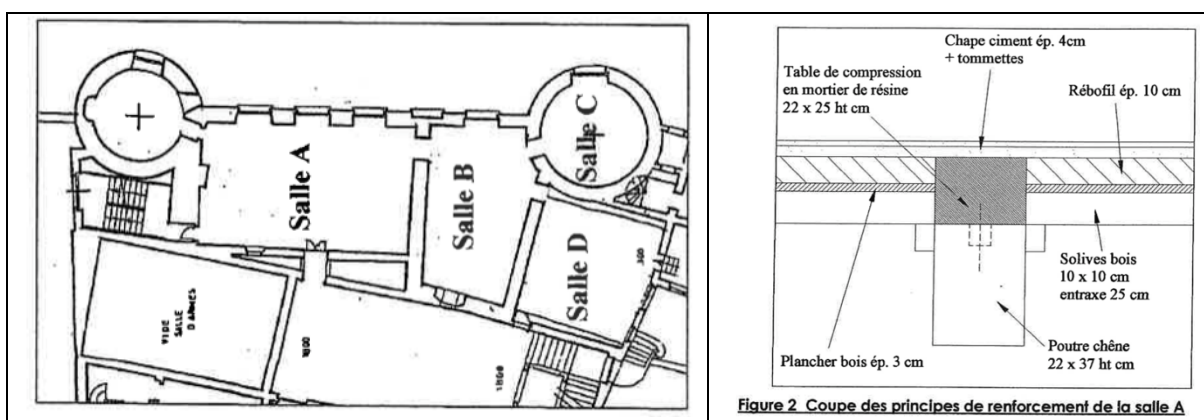
b. Renforcement des planchers des salles ABCD du 1^{er} étage : (le rapport contient les calculs)

Surcharges d'exploitation considérées de 400kg/m² (salle d'exposition ou conférences) ;

Salle A, « les solives 10x10, entraxes de 25cm et les poutres de 22x37ht ne sont pas suffisamment dimensionnés pour reprendre les charges (138kg/m²) et surcharges de 400kg/m² du projet . nous préconisons la mise en place d'un Rébofil de 10cm d'épaisseur au dessus du plancher bois existant et pourtant de poutre à poutre ». Les poutres bois supportant les solives et le plancher Rebofil seront renforcés par des tables de compression en mortier de résine de dimension 22x25ht cm.

Salles B, C et D : dispositions existantes similaires et préconisations similaires avec des dimensionnements adaptés.

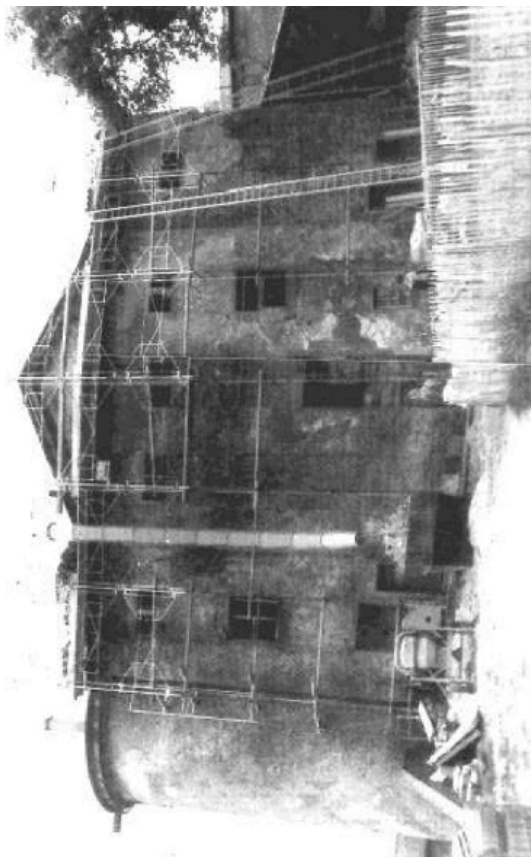
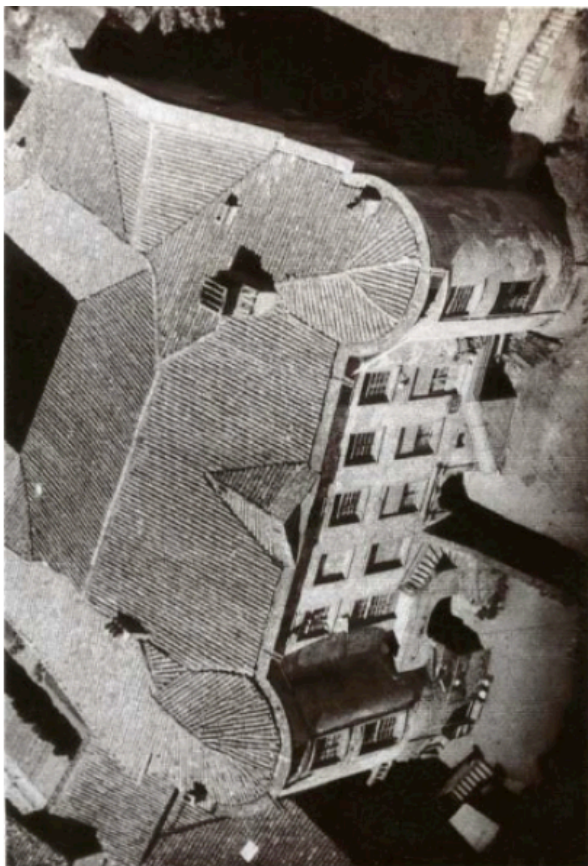
Selon le maitre d'ouvrage, ces travaux n'ont pas été réalisés.



7. SOURCES DOCUMENTAIRES

- Fond photographique de l'association
- Archives travaux de la Commune, notamment descriptif partiel de Jean-Gabriel Mortamet, ACMH
- Notices Mérimée
- Rapport d'étude préalable avec plans numérisés réalisés en 2011 DETRY&LEVY et B.MOREL, Architectes du patrimoine
- Article Wikipédia, avec plusieurs sources citées: archives de la maison de Rochebonne conservées aux Archives départementales du Rhône, *Châteaux et maisons bourgeoises dans le Rhône*, par C. Pelletier (Horvath, 1980) *Bulletin de la Diana*, Société historique et archéologique du Forez (Montbrison, 1989), Bruno Galland, "Une brillante famille du Lyonnais et du Beaujolais, la maison de Châteauneuf de Rochebonne", *Bulletin de l'académie de Villefranche et du Beaujolais*, 2019.

DONNÉES DOCUMENTAIRES RELATIVES AUX EXTÉRIEURS



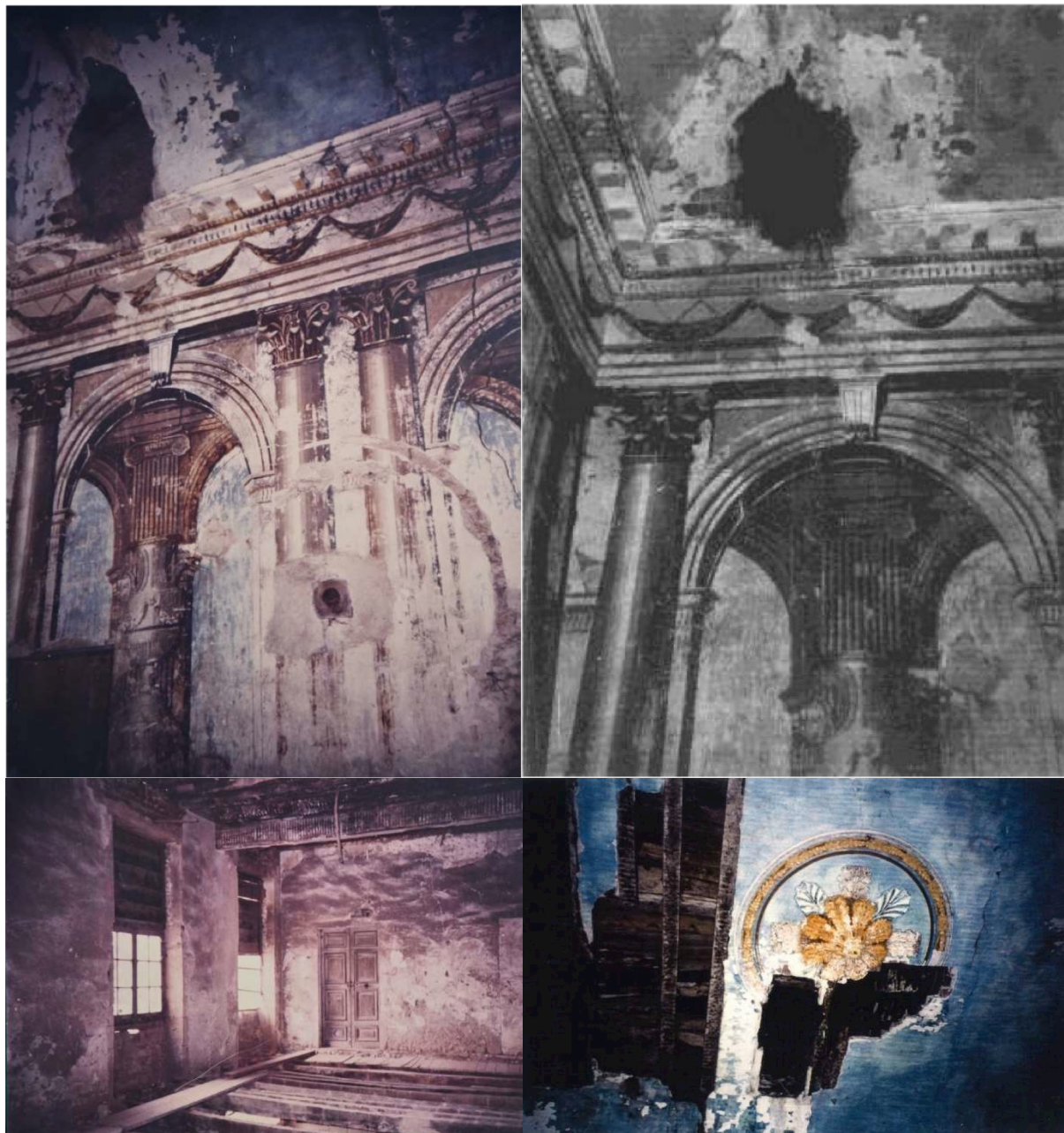
366. - THEIZE (Rhône). - Le Vieux Château



50. THEIZE (Rhône). Vieux Château

BM: Base Mérimée, AS JMA: source association, Cartes postales et photographies anciennes de 1903, BM (1); 1910 AS JMA (2); 1949, BM* (3); Vue d'avion vers les années 60, AS ; Travaux de couvertures ou reprise des arases des combles, fin des années 90, AS. On observe que, sur cette dernière vue, les ouvertures de la façade nord ne sont pas encore refaites.

DONNÉES DOCUMENTAIRES RELATIVES AUX INTÉRIEURS



Données documentaires trop éparées et peu précises ; Ici, Photographies des intérieurs, source: base Mérimée et fonds de l'association. Le plafond de la salle d'armes semble voûté (sans certitude). On note que la hauteur libre au dessus de la corniche permettrait un plafond à voussures. La dernière photographie montre une rosace peinte, mais sa localisation est difficile à identifier.

DONNÉES DOCUMENTAIRES RELATIVES À LA SAUVEGARDE ET AUX CHANTIERS PARTICIPATIFS



Figure 34 - Travaux restauration château 5



Figure 35 - Travaux restauration château 6



Figure 36 - Travaux restauration château 3



Figure 37 - Travaux restauration château 8



Figure 39 - Abattage mur cour



Figure 40 - Travaux restauration château 7



Figure 41 - Travaux restauration château 21



Figure 42 - Travaux restauration château 28



Figure 43 - Travaux restauration château 13

III. PRÉSENTATION ET ÉTAT DES OUVRAGES

1. PRESENTATION ET ETAT SANITAIRE DES EXTERIEURS

a. Façade Est, façade d'apparat



Cette façade a été fortement remaniée depuis l'édification du château médiéval. Les tours initialement munies d'archères et la façade du corps principal ont été percées de travées d'ouvertures régulières. Pour assurer une symétrie de composition, 1 travée a été feinte : on identifie des vestiges d'un décor figurant des fausses huisseries et des volets intérieurs gravés et peints (probablement du XVIIIe s.) dans l'enduit du remplissage. Le portail peut dater du XVIIe ou du début du XVIIIe siècle.

Les moellons et les doubles linteaux en bois, aujourd'hui apparents, étaient protégés par des enduits et portaient possiblement des encadrements moulés autour des baies. Au XIXe s., des portes ont été percées au RDC, et deux escaliers ont été ajoutés, mais un a été démonté lors de travaux de la fin des années 90 ; une porte fenêtre s'ouvre aujourd'hui dans le vide.

Les menuiseries sont assez disparates ; certaines ont été remplacées à la fin des années 90. D'autres sont très anciennes et comportent des volets intérieurs.

Sur le plan sanitaire cette façade fortement dégratée et exposée à l'eau et au gel présentent de multiples altérations et une certaine fragilité, voir synthèse.

b. Façade Nord

Cette façade certainement édifiée au XVIIIe siècle comporte 5 travées d'ouvertures, dont plusieurs parties sont bouchées. Elle est couronnée d'un fronton monumental.

Compte tenu des nombreux remaniements, dont certains datent des années 90, il est difficile de savoir quelles baies comportaient des fenêtres et à quelle époque. Toutefois, il semble vraisemblable que la seconde baie de la salle d'armes était ouverte compte tenu de la composition architecturale et du besoin de lumière naturelle dans une pièce assez profonde, et que la baie située en symétrie était partiellement ouverte ou partiellement traitée en

trompe l'œil. En revanche, il est plus compliqué dans l'état actuel des connaissances de se prononcer sur les dispositions latérales. Les deux portes blanches et les petites fenêtres ne sont pas à l'échelle de l'architecture ; elles ont été créées dans les années 90.

Au-delà du déséquilibre créé par l'hétérogénéité des ouvertures, la perte des enduits unificateurs et protecteurs appauvrit et fragilise fortement cette façade de composition classique. On note que le petit bâtiment annexe (non compris dans l'opération mais attenant à un MH) a été rénové depuis 2011 ; on peut regretter que les menuiseries aient perdu leurs petits bois et que les enduits ne soient pas couvrants ou avec des joints de teinte appropriée.

Sur le plan sanitaire, nous notons plusieurs zones très altérées et fragilisées, voire inquiétantes, cf. synthèse.



C. Façades ouest et cour

Description sommaire :

Ces façades ont été édifiées au XVII^e siècle et comportaient initialement des baies à meneaux, mais ces baies ont été remplacées au XVIII^e par de grandes fenêtres.

Leur composition élégante avec ses 3 séries d'arcades au RDC et leur structure (travées, niveaux, modénatures), ont été fortement dénaturées par les bouchements de baies, par les percements de portes et fenêtres ne respectant pas la composition et par la disparition ou l'encrassement des enduits.

Sur le plan sanitaire, nous notons plusieurs parties très fragilisées.



d. **Façades Sud, jardin**



Les façades côté jardin sud ont été édifiées au XVII^e siècle en plusieurs tranches. Elles comportaient initialement des baies à meneaux, mais celles-ci ont disparu sur l'aille ouest. Sur ce côté, la composition et les ouvertures sont plus modestes et plus composites. Elles ont été remaniées à plusieurs reprises, en particulier lors de la transformation de l'escalier monumental et lors du morcellement de la propriété au XIX^e siècle.

Sur le petit bâtiment sud, les baies à meneaux du 2^{ème} étage ont été conservées ; elles cohabitent avec des portes fenêtres du XVIII^e siècle dont une a été modifiée au XX^e s. Le premier étage s'ouvre sur une terrasse, couverte, depuis les années 90, de dalles (probablement en béton) posées sur plots.

Peu entretenue, cette terrasse est couverte de mousses qui retiennent les eaux pluviales, et n'est plus étanche.

Cela entraîne de grosses infiltrations dans les salles voutées du RDC et l'altération des bois (planchers, parquets, menuiseries, boiseries) et maçonneries du 1^{er}contigues

Certaines parties de maçonneries sont lézardées et très fragilisées .

e. **Terrasse, emmarchements, balustrades, clôtures et portails**

Les jardins (ou initialement, la cour) et la terrasse située au-devant de façade Est ont été profondément modifiés lors du morcellement de la propriété au milieu du XIX^e siècle. Ces parties devaient constituer la cour d'accueil du château au XVII^e siècle, voire au XVIII^e, et devaient être composées de manière relativement symétrique et élégante de part et d'autre de l'axe principal d'entrée, tel que l'évoque le découpage parcellaire de 1828. La terrasse est bordée de balustrades en pierre de taille datant du XVII^e s.





Clôtures

Comme le montrent les photos ci-dessous, les murs de clôtures, les grilles et portails, les emmarchements, sont très hétérogènes et sont en état moyen à mauvais. L'anarchie qui résulte des modifications successives ne valorise pas la présentation du château et du site : un travail de clarification des structures anciennes est à opérer. Le rétablissement de la cour et de la monumentalité de cette façade sera à rechercher.



Illustrations :

Ligne 1: Vues des murs de clôtures et des portes et portails côté est: ensemble très hétérogène et dégradé

Ligne 2: Vues des deux corps de bâtiments fermant la cour avant et des jardins morcelés. Le bâtiment nord (la ferme) a été construit après 1828.

Ligne 3: Vues des murs de clôtures et des portes et portails côté Ouest: ensemble dégradé, serrureries corrodées à entretenir.

f. État sanitaire et préconisations de valorisation

État des façades

Les principaux désordres observés sont :

- Absence de protection des éléments saillants en pierre et présence de fers corrodés, entraînant l'éclatement des corniches et appuis
- Altération profonde des maçonneries liée à la disparition des enduits à la chaux : creusement des joints entre les moellons, fragilisation des maçonneries vulnérables aux entrées d'eau et à l'éclatement au gel, fissuration, fragilisation des linteaux en bois. **Certaines parties sont très dégradées et nécessitent des mesures de protection urgentes**
- Défaut d'évacuation des eaux pluviales, ayant pour conséquence, des remontées capillaires d'humidité dans les murs,
- Rétention des eaux pluviales en pieds de murs, ayant pour conséquence des remontées d'humidité,
- Colonisation végétale retenant l'humidité
- Dégradation esthétique par la disparition d'éléments essentiels à l'expression architecturale, en particulier reconstitution des baies et menuiseries, percements anarchiques, descentes d'eaux pluviales anarchiques, teinte blanche des menuiseries non adaptée
- La façade de l'extension sud-est (façade 2) a conservé une grande part de ses enduits et est mieux protégée, mais elle est encrassée. Des remaniements d'ouvertures l'ont un peu dénaturée.
- **Défaillance de l'étanchéité de la terrasse sud entraînant des dégradations importantes dans les voutes des salles du RDC.**

État des terrasses, balustrades, emmarchements et clôtures

Les principaux désordres observés sont :

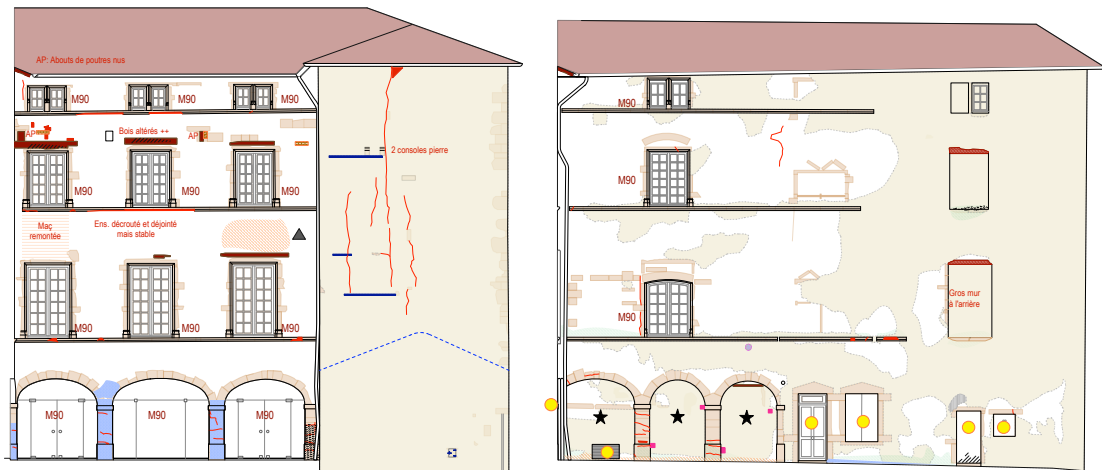
- Disparition et casse de nombreuses balustres (altération esthétique, absence de protection au vide, mise en péril des balustrades du XVIIe)
- Décrouitage des murs de soutènement et désorganisation ou disparition des couvertines en pierre de taille (fragilisation)
- Casse des marches et envahissement végétal (danger pour les personnes et la conservation)
- Ajout aux XIXe et XXe siècle de nombreux éléments dénaturant la présentation de l'entrée du château : escaliers non authentiques et non axés, murs divers de composition et de hauteurs variables, piliers de portail possiblement déplacés ou modifiés, portes en bois très altérées, clôtures partielles en serrurerie engazonnement (?), ...

Préconisation de valorisation

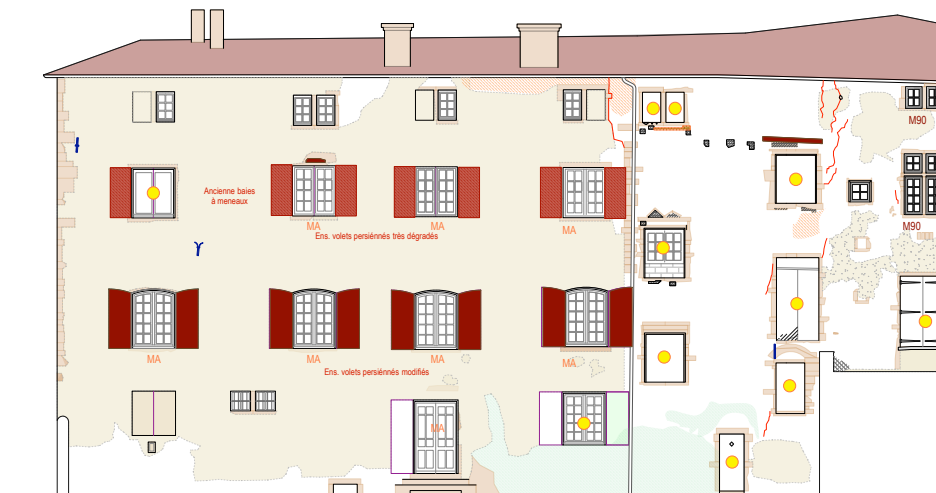
Comme Indiqué précédemment, les façades ainsi que les extérieurs ont été fortement remaniés et dénaturés lors du morcèlement de la propriété et un peu lors des travaux d'aménagement du XXe siècle (ex : façade nord).

Au-delà des travaux liés à la conservation du monument historique, le projet d'aménagement devra intégrer la nécessité :

- De rétablir l'unité architecturale (composition monumentale et symétrique des baies, traitement des encadrements de fenêtres, ...) à minima sur les façades principales Est et Nord,
- De rouvrir les arcades et de supprimer les percements anarchiques et non à l'échelle de l'architecture, sur l'aile Sud de la cour
- De rétablir la composition monumentale de la cour, escalier et terrasses Est et la cohérence des clôtures, et sur le long terme, d'un parc en harmonie avec le château.



FAÇADE OUEST ET AILE SUD CÔTÉ COUR



FAÇADE SUD CÔTÉ POTAGER

LÉGENDE GÉNÉRALE

	Intervention potentiellement urgente		Traces d'humidité (sol/murs et plafonds)		Enduits ciment et enduits récents
	Travaux prioritaires		Bois dégradés		Éléments remarquables à valoriser
	Fissures murs et fissures plafonds		Colonisation végétale, lichen, mousse		Disposition inadaptée
	Altérations profondes		Configurations modifiées (19e ou 20e s)		M menuiserie remplacée vers 1990
	Déjointement profond, maç. fragile		Pierre de taille		MA menuiseries anciennes de référence
	Enduits (protection) disparus		Enduits ancien (à la chaux pure?)		VI Volets extérieurs ou intérieurs à conserver

FAÇADES OUEST SUR JARDIN POTAGER (ET SUR TERRASSE SUD)

CHATEAU DE ROCHEBONNE 2023/ NS // REPERAGES ANOMALIES ARCHITECTURALES



Doc14

Document réalisé par NSandt - Architecte du Patrimoine - Février 2023 sur la base des plans de 2011 réalisés par Detry-Levy-Morel, Architectes du Patrimoine

2. PRESENTATION ET ETAT SANITAIRE DES INTERIEURS

a. Les pièces du rez-de-chaussée



Description sommaire :

Le niveau du RDC est enterré sur le côté nord mais est de plein pied avec le terrain sur les autres faces. Il est pour moitié couvert de voûtes en maçonnerie enduite, et pour moitié couvert de planchers à poutres apparentes (Plafonds « à la française » sur parties ouest). La quasi-totalité des surfaces a été rénovée dans les années 90 et a perdu son authenticité au fil des modifications ; il conserve des éléments intéressants : fruit et archères des murs médiévaux. Les arcades des ailes nord et est de la cour ont été rouvertes, mais celles de l'aile sud sont encore murées et mériteraient d'être dégagées pour rétablir l'unité architecturale.

État sanitaire et préconisations générales :

- Murs et voûtes enduits au ciment ou à la chaux adjuvantée: finition grattée non adaptée; remontées capillaires importantes côté façade est;
- Murs et voûtes décastrés : finition peu valorisante.
- Voûtes situées sous la terrasse ouest (jardin sud-ouest): infiltrations importantes

A prévoir : assainissement des parties humides, rétablissement d'enduits à la chaux sur parties décroustées, réfection de l'étanchéité sur la terrasse sud, voir chapitre Travaux.

b. Les escaliers



Description sommaire : d'après le rapport de JG. Mortamet

L'escalier monumental en pierre de taille à balustres et à quatre noyaux (piliers) est du XVIIe. Il résulte du remaniement d'un escalier plus ancien (remaniement possible vers 1647). Avant ce changement, on accédait aux étages par des galeries à l'italienne ouvertes sur la cour ouest (comme on peut le voir dans le vieux Lyon). Les embouts des marches encore visibles dans le vide central indiquent un changement de niveau.

Il est **le seul escalier exploitable en l'état pour desservir l'ensemble des niveaux mais il n'est plus accessible au public depuis la commission de sécurité de 96** en raison de son état sanitaire. Un **petit escalier hélicoïdal** a été créé au XVIIIe s dans l'aille Sud de la cour Est, mais celui-ci est **incomplet** (marches manquantes et absence de garde-corps) **et dangereux**.

État sanitaire et préconisations générales :

- Disparition ou casse de plusieurs balustres en pierre de taille (altération esthétique, Mise en danger des utilisateurs lié à l'instabilité des balustres et au risque de chute, mise en péril des balustrades du XVIIe)
- Désorganisation, fissuration des arcs, décroustage et perte des hourdis de mortier sur les murs et entre les marches : fragilisation des murs (support des arcs et balustres) et emmarchement (casse), et dégradation esthétique de la présentation (réparations inadaptées)
- Perte des enduits sur lattis des plafonds du dernier niveau : risque de chute de plaques
- Petit escalier très dangereux
- **Les deux escaliers sont nécessitent une mise en sécurité et une consolidation urgente**

c. Les pièces du 1^{er} étage

La salle d'armes



Description :

« Tous les murs de cette grande salle sont revêtus d'un décor en trompe l'œil qui simule une galerie ouverte par une double arcade, trois arcs sur la longueur, deux sur la largeur. Ces arcs retombent sur des piliers décorés de colonnes jumelées. Au centre de ces arcades, on aperçoit le pilier adverse, pilastre cannelé à chapiteau ionique et avec en son centre un vase à godrons décoré de guirlandes.

Ces arcades sont surmontées d'un entablement et d'une frise décorée de guirlandes. Siècle : 2e moitié XVIIIe siècle ; restauration 4e quart 20e siècle » *source notice Mérimée*

Études et restauration :

Les peintures ont été étudiées et consolidées par l'atelier ARCOA en 1988. Une tentative de nettoyage et restauration de l'aile est a été faite. Sous ces peintures, on trouve des peintures de la 2e moitié 17e siècle.

Classement MH : 11 avril 1988 : classé au titre objet. Référence Mérimée : AP69W00738

Le diagnostic et le rapport de restauration n'ont pas été retrouvés à ce jour; les archives de la société Arcoa sont en cours de versement aux archives des MH: recherche à faire auprès des archives de Saint Cyr.

État sanitaire et préconisations générales

- Plafond (vouté?) disparu ; État de dégradation important des corniches et décors soumis à de fortes variations hygrométriques ; Murs fissurés

> **Diagnostic à faire réaliser par un restaurateur comprenant chiffrage des restaurations**

> Rétablissement d'un plafond en plâtre avec décor à étudier



2 Photographies extraire des notices Mérimée, et 2 vues récentes, l'une du décor peint très altéré, l'autre dallage avec sa remarquable rosace en pierre incrustée

Chambre du seigneur



Description :

Décoration du XVII^e s. : lambris peint rehaussé de filets de dorures, cheminée incorporée dans le chambranle et attique parfaitement conservés, parquet Versailles à panneaux chevillés; fenêtre, portes et huisseries incorporées dans le lambrisage. La fenêtre s'ouvre sur une terrasse qui permettait l'accès la tribune de la vieille église. Le tout constitue un ensemble typiquement Louis XIII.

État sanitaire et préconisations générales

- Infiltrations depuis la terrasse attenante, dégradation des boiseries de ce côté et possiblement des parquets et lambourdes ; point à vérifier par expertise sanitaire et parasitaire. Quelques lames abimées au centre également ; **Terrasse à assainir en urgence !!!**
- Décors de lambris et cheminée relativement bien conservés mais usés et encrassés, nécessitant une restauration ; altérations possibles côté terrasse (diag. sanitaire & parasitaire)
- Plafond en plâtre sur lattes avec cadre mouluré, très dégradé avec risque imminent de chute de plaques; **consolidation et mise en sécurité urgente!!!**

Aile XVIIIe (aile en avancée sur cour Est)

Description:

Ensemble du XVIII^e s, comprenant une chambre avec alcôve et petit cabinet et un grand cabinet d'étude (ou salle de réception) attenant à la chambre du Seigneur. Dispositions et décoration caractéristiques du raffinement du XVIII^e s., mais très altérées et très incomplètes.

État sanitaire et préconisation générales

- Dans la chambre : seule une face a conservé ses décors ; une partie de cloison côté façade est très dégradée par des infiltrations de toiture et façade; alcôve modifiée mais conservation du plafond à

voissures; petit cabinet très altéré par les infiltrations mais ayant conservé sa structure et une partie de ses lambris d'appui:

- Dans le grand cabinet, une petite partie des lambris et le plafond à voissures sont conservés, mais ils ont été recouverts de peintures diverses qui rendent impossible toute analyse.
- L'ensemble mériterait d'être restauré ; une campagne de sondage sur décors est préconisée.
- **Le niveau d'infiltration observé sur les murs côté Est impose de vérifier l'état des abouts de solives et poutres placés dans ce mur > Diagnostic sanitaire et parasitaire nécessaire**



Grand salon et salles Est



Description :

Ces pièces sont aménagées dans les parties les plus anciennes du château qui ont été remaniées au XVIIIe, XVIIIe et XIXe siècles. Le grand salon a conservé un décor de boiseries (chambranles et dessus de portes, corniches, plinthe) et un plafond à la française pouvant dater de la fin du XVIIe ou du début du XVIIIe s. Les murs devaient être recouverts de tapisseries et sont aujourd'hui dénudés. Le plancher semble avoir été consolidé par une chape en béton (plancher connecté? Point à vérifier).

Les hautes fenêtres comportent des volets intérieurs. Une des baies a été transformée en porte fenêtre et devrait retrouver sa composition initiale.

État sanitaire et préconisations générales :

- Les boiseries et les plafonds sont encrassés et nécessitent une restauration. **Les sondages stratigraphiques sont préconisés pour identifier les teintes d'origine.**
- Les menuiseries de fenêtres sont hétérogènes et comportent des parties très anciennes qui peuvent selon leur état être conservées ou servir de modèle pour la création de fenêtres performantes.
- Le sol en béton devra être recouvert d'un parquet ou de tomettes selon les indices disponibles sur l'état d'origine.

Salles Ouest et ailes Ouest



Description :

- Une des salles de l'appartement situé dans l'aile sud-Ouest a conservé des éléments caractéristiques du XVIIe : manteau de cheminé, lambris, plafond à la française mais les bois ont été fortement décapés. Sur les murs enduits, une frise ancienne est partiellement dégagée (et protégées sous un verre). Les autres pièces de l'appartement ont été assez dénaturées (morcellement, suppression des sols et décors, création de mezzanines à priori réversibles dans toutes les pièces)
- La galerie et les salles de l'aile nord-ouest ont été fortement rénovées dans les années 90 : réfection des enduits, consolidation des planchers avec chape en béton (plancher connecté ?).

État sanitaire et préconisations générales :

- Salles de l'appartement : très bon état général, boiseries décapées idéalement à repeindre et valoriser, état des bois à vérifier au droit des sources d'humidité ; une cheminée fissurée.
- La galerie et les salles de l'aile nord-ouest: En préalable, vérification de la nature et de la portance des planchers à mettre en rapport avec l'usage futur, consolidations éventuelles, puis rétablissement des revêtements de sols qualitatifs manquant.

d. Les pièces du 2^{ème} étage

Secteur tour sud & Comble aile XVIIIe



Description :

- Secteur tour sud : pièces remaniées au XIXe s et ayant perdu leur caractère. On note néanmoins la conservation d'éléments intéressants : Plafonds à la française, coussiège médiévale dans la salle 2c, correspondant à la façade d'origine. Sols couverts de tomettes anciennes.
- Combles de l'aile XVIIIe : pièces de grenier en enfilade avec sols couverts de tomettes anciennes

État sanitaire et préconisations générales :

- Secteur tour sud : **un plafond à la française en partie effondré et montrant des attaques parasitaires > diagnostic parasitaire urgent !!!**; murs enduits et badigeonnés, encrassés ou vétustes
- Combles de l'aile XVIIIe : murs fissurés et décrotés à consolider ; parties de charpentes refaites dans les années 90.
- Ensemble des sols, plafonds, parements à rénover en rapport avec la qualité patrimoniale (matériaux et techniques traditionnelles, enduits couvrant à la chaux ou terre et chaux).
- Isolation thermique compatibles avec le contexte ancien à prévoir dans les combles.
- Coussiège à valoriser

Ancienne galerie, Grande salle et secteur tour nord



Description :

- Ensemble de salles avec plafonds à la française.
- « Ancienne galerie » dénaturée par le décroûtage des murs et l'état actuel du sol sans revêtement ; une consolidation a-t-elle été réalisée ?
- Grande salle avec vestiges de décors peints très anciens : frise à arabesques et badigeons, cheminée ancienne, vestiges de piédroit de baie médiévale dans un trumeau côté Est ; Tomettes; chambranle de fenêtre sculpté, une paire de volets intérieurs. À noter dans l'intérieur du double mur côté ouest, vestige de baie médiévale avec linteau en accolade.
- Secteur tour Nord : pièces repeintes sur vestiges de décors très anciens : frise en grisaille à arabesques, cheminée identique à celle de la grande salle
- Salle 2f: sol refait, murs décroûtés

État sanitaire et préconisations générales :

- Ensemble des sols, plafonds, parements vétustes, à rénover en rapport avec la qualité patrimoniale (matériaux et techniques traditionnelles,).
- Décors peints à restaurer et valoriser autant que possible

Salle Nord-ouest condamnée et dessus appartement privé



Description et état sanitaire :

- Salle nord-ouest condamnée, seulement accessible depuis le n+3 par une trappe : plafond rénové plancher haut en bois aggloméré sur solives neuves, murs vétustes et fissurés
- 2^{émé} étage de l'appartement : ensemble inhabité, très remanié, vétuste avec parquet chêne ou tomettes, couverts de laine de verre.
- **Planchers hauts présentant des traces d'attaques parasitaires et des altérations importantes (notamment disparition de solives et de plancher).**
- Cheminées démontées ; un conduit couvert de plaques isolantes.
- Les menuiseries sont très dégradées.
- Un décor peint est visible, mais il semble très grossier et relever d'une intervention du XXe siècle (à vérifier).

Préconisations générales

- Dégagement de la laine de verre posée et revêtements étanches sur les planchers, nettoyage.
- **Diagnostic sanitaire et parasitaire à réaliser en urgence**
- **Mise en sécurité des planchers**
- Rétablissement des conduits de cheminée en maçonneries et valorisation générales des salles
- Examen stratigraphique pour recherche de décors peints

e. **Combles et charpentes**



Description, état sanitaire préconisations générales :

- Combles de l'appartement : ensemble inhabité, très remanié et vétuste avec sol en planches. Une cheminée en pierre de taille intéressante est conservée, un conduit (nature ?) est recouvert d'une couche d'isolant humide (infiltrations de toitures probables).
- Combles des autres parties : charpentes neuves, anciennes ou mixant les parties anciennes et neuves. Globalement en bon état mais quelques parties sont altérées par des infiltrations : humidité, attaques parasitaires des bois. Dans la salle 3c, une partie du plancher s'est effondrée et des bois présentent des attaques parasitaires. Dans la 3G (dessus des galeries), une poutre paraît très fine et présente une flèche importante. De multiples dégradations et infiltrations sont repérées sur les charpentes de la tour nord et des pièces 3C et 3d. A noter que certaines parties de charpentes anciennes très altérées ont été recouvertes d'une volige neuve.
- **Charpentes anciennes présentant des assemblages très douteux voire instables et des traces d'attaque parasitaires.**
- **Une vérification structurelle est préconisée à minima sur les bois anciens. Diagnostic parasitaire à faire en urgence !!!**

f. Toitures



Description :

Les couvertures initialement en tuiles canal ont été partiellement refaites dans les années 80-90 en associant tuiles neuves en courant et tuiles anciennes en couvert, (solution classique sur le bâti à caractère patrimonial). Certaines parties de toit sont constituées de plaques de type "onduline" (plaque ondulée en ciment) recouvertes de tuiles creuses et les deux pans de l'aile sud-ouest ont été couverts de tuiles mécaniques de type S. Concernant les zingeries, plusieurs parties ont été refaites en cuivre dans les années 90 (belle mise en œuvre notamment dans les couloirs de noues et en couverture sur les arases en pierre de taille). D'autres parties semblent plus anciennes et sont en zinc ou en fer corrodé.

État et préconisations générales :

- La pluie et les lichens glissants n'ont pas permis une observation exhaustive. Nous avons toutefois pu constater que les couvertures sont très hétérogènes et dans un état de conservation médiocre à mauvais : elles mériteraient d'être reprises en quasi-totalité, ainsi que certains éléments de zinguerie, abergements, solins, noues, ...
 - De nombreuses tuiles sont cassées, ou déplacées ; Les tuiles de couvert (récupérées) sont très cassantes ; cela peut résulter d'un tri peu sélectif lors de leur pose mais aussi de leur ancienneté. Une grande partie des couvertures est envahie de mousses ou de lichens qui retiennent l'humidité et dégradent les tuiles (éclatement au gel). Les scellements au mortier sur les faitages sont fissurés. Par ailleurs, la solution onduline + tuiles de couvert n'est pas appropriée à la qualité du château ni pérenne.
 - Nous avons enfin noté l'état de dégradation de plusieurs conduits de fumée : maçonneries fissurées, déjointées, déformées, absence de protection aux entrées d'eau.
- **La réparation ponctuelle de ces zones de toitures dégradées est urgente !!! La réfection quasi totale est à prévoir à court terme.**

3. CARACTERISTIQUES CONSTRUCTIVES & NATURE DES MATERIAUX

Charpente

- Charpente traditionnelle, refaite partiellement dans les années 90.

Couvertures

- Majoritairement en tuiles canal (creuses), mais 2 pans en tuiles mécaniques récentes et partie mixant courant en tôle « onduline » et couvert en tuile creuses
- Cheneaux, noues, abergements et couvertines, en zinc, cuivre et fer selon les parties

Murs, structure et percements

- Pierre de taille : la pierre de taille est réservée aux éléments de sculpture principalement placées autour des ouvertures principales : encadrements des ouvertures ou chambranles, frontons monumentaux, portail, balustrades, escaliers.
- Murs en moellons enduits : pierres mélangées.
- Enduits à la chaux, décroutés mais aussi de nombreuses surfaces conservées dont parties avec décors gravé et peint.

Planchers

Ils sont majoritairement traditionnels (poutres & solives en bois, planchers couverts de tomettes ou parquet, ou voutes avec dallage en pierre ou tomettes. Mais certaines configurations sont moins classiques :

- Plusieurs planchers en bois sont recouverts d'une chape en béton (planchers connectés ?)

Sols Intérieurs

- Dallage en pierre
- Carreaux de terre cuite
- Parquets sur lambourdes, dont un remarquable parquet à la Versailles chevillé.
- Plusieurs sols du RDC sont recouverts de ciment

Serrurerie - ferronneries

- Garde-corps d'un escalier démonté (escalier XVIIIe ?)
- Barreaux de fenêtres, portails, grilles de clôtures, ferrailles à supprimer

Menuiserie bois & boiseries

- Boiseries des XVII et XVIIIe s, complètes ou vestigielles avec chambranes, corniches, dessus de cheminée intégrés...
- Quelques portes anciennes en intérieur (d'origine ou récupérées ?)
- Plusieurs croisées du XVIIIe
- Plafonds à la française avec vestiges de décors peints

Décor peint

- Un ensemble classé au titre des objets (Salle d'Armes)
- Plusieurs décors remarquables ou intéressants : frises en arabesques sur les murs ou sur les poutres (salon de l'appartement, Grande Salle et tour Nord au 2^{ème}), teintes et filets de dorures sur les boiseries de la Chambre du Seigneur,...

Autres

- Plusieurs belles cheminées en pierre de taille anciennes (XVII et XVIII^e siècles)

Sols extérieurs contigus aux bâtiments

- Gore assez gras et étanche, terrain naturel, dallage béton, dallage en pierres.

IV. SYNTHÈSE ET PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES DE RESTAURATION

1. GENERALITES

Le château de Rochebonne présente aujourd'hui des désordres importants susceptibles de menacer sa conservation et la sécurité des personnes.

Les travaux des années 90 ont porté sur la mise à niveau des couvertures avec parfois des solutions économiques, sur l'aménagement fonctionnel du Rez-de-chaussée pour l'accueil du public, sur des consolidations urgentes (planchers, charpentes) et un remplacement partiel de menuiseries.

Malheureusement, faute de moyens, de nombreuses parties n'ont pu être restaurées, comme les maçonneries, les escaliers, de nombreuses charpentes et planchers, les extérieurs, les réseaux (?), etc.

Par ailleurs, les années ont passé, et les premières restaurations notamment en couvertures et terrasses ont vieilli et se sont dégradées.

Enfin, certains aménagements réalisés à cette époque ont eux-mêmes engendré des désordres en raison de l'emploi de matériaux ou de mise en œuvre inappropriés : L'emploi assez généralisé des ciments au sol et même dans les enduits a entraîné des rétentions d'humidité dans les murs et des dégradations structurelles ou surfaciques (pulvéulence des enduits, efflorescences).

La mise en sécurité du site et la protection des parties les plus altérées constitueront une priorité absolue ; elles feront l'objet de mesures provisoires d'urgence dans l'attente des travaux définitifs. Il s'agira également très rapidement, voire en parallèle, de mener des travaux de résorption des causes de désordres afin de stopper les dégradations et de permettre l'assèchement des structures.

Parmi les principales causes de désordres, nous avons identifié :

1. La mauvaise gestion des eaux pluviales sur le terrain et l'humidité dans les parois, responsables de la dégradation des maçonneries, du pourrissement des bois soumis à l'humidité, du développement de mousses et d'attaques parasitaires, et de la dégradation des enduits.
2. La défaillance de protection du clos et couvert (vieillessement des couvertures, mauvaise état des zingueries, décroustage des enduits, absence de protections sur les parties exposées) qui favorisent les infiltrations et les dégradations des maçonneries et des bois.
3. Les mises en œuvre inappropriées : voir ci-dessus.
4. Le vieillissement et le manque d'entretien liés à l'inoccupation des locaux

Dans ce chapitre, nous décrivons l'état et les préconisations par type d'ouvrage.

Notre diagnostic n'étant que visuel, des diagnostics complémentaires ont été préconisés pour préciser la nature et l'état des bois et des structures.

2. COUVERTURES ET ZINGUERIE

a. Couvertures en tuiles creuses

État sanitaire

- Sur l'ensemble des couvertures : **présence de mousses & lichen retenant l'humidité, casses et désorganisation localisée, défauts de recouvrement, dispositions non conformes**, mauvais état général, **présence de plaques fibrociment susceptibles de contenir de l'amiante**

Préconisations

Travaux urgents

La réparation ponctuelle des zones de toitures dégradées est urgente !!!

- Purge et traitement des mousses,
- Remplacement en recherche des tuiles abimées ou disparues sur parties non couvertes en fibrociment ; les tuiles creuses de couvert seront remplacées par des tuiles anciennes correctement triées (test par sonnage)
- Reprises au droit des noues

La réfection quasi totale est à prévoir à court terme

> Les travaux de reprise de couverture devront intégrer la mise en place de dispositifs d'accès sécurisés permettant d'entretenir la totalité des couvertures.

> la reprise de couvertures en fibrociment nécessite de mesures de sécurité spécifiques

A étudier :

La réfection complète de la couverture peut être l'occasion d'intégrer une isolation par le dessus (ou le dessous du rampant*) et une membrane pare pluie. Maîtrise d'œuvre à confier à un architecte spécialisé dans l'ancien.

*A noter que l'isolation sous rampant est complexe et susceptible d'engendrer des ponts thermiques et les désordres associés. Elle interdit de plus la surveillance nécessaire des charpentes.

b. Zinguerie

État sanitaire

Zingueries :

- Les parties en cuivre sont en très bon état mais les autres parties sont anciennes et corrodées, et à remplacer dans les règles de l'art
- Les gouttières et les descentes sont anciennes et méritent d'être vérifiées de près ; plusieurs descentes sont fuyardes si l'on en juge à l'état des maçonneries contiguës.
- Le réseau de récupération des eaux pluviales n'a pas été identifié précisément à ce jour ; *A rechercher, à compléter ou à créer si est absent ; le raccordement des EP à un réseau est indispensable pour éloigner les EP des façades et idéalement, pour permettre leur récupération pour l'arrosage (déficit hydraulique à anticiper)*

Préconisations

Travaux urgents : Réparations en recherche, bâchage éventuel, pose de dérivations souples provisoires,...

Travaux à programmer

> Les zingueries doivent être reprises dans les règles de l'art (maitrise d'œuvre à confier à un architecte spécialisé dans l'ancien)

- Remplacement des parties de zingueries défectueuses ou non conformes
- Réparation ou remplacement des EP et raccordement au réseau
- PM / A étudier dispositif de récupération des EP pour arrosage ou autre usage (WC)
- PM / A étudier, modification des pentes d'écoulement sur les sols extérieurs permettant d'éloigner les EP des bâtiments.

3. CHARPENTES ET PLANCHERS

a. Charpentes et structures bois

État sanitaire

Mauvais état des parties anciennes avec attaques parasitaires actives et défauts structurels

Préconisations

- **Diagnostic sanitaire et parasitaire indispensable & urgent**
- **Diagnostic structurel recommandé sur les parties douteuses**
- **Étaiements provisoires urgents sur parties les plus inquiétantes**
- **Remplacement des pièces altérées et traitement parasitaire à réaliser rapidement**

Mise à niveau thermique

Pour un meilleur confort estival et hivernal et favoriser les économies d'énergie, et en l'absence d'occupation des combles, il est recommandé de poser, sur les planchers bas, des doublages épais constitués de matériaux à fort déphasage, de type fibre de bois (Proscrire les matériaux non perspirants). En cas d'occupation des combles, l'isolation devra être réalisée en toiture, voir § précédent.

b. Planchers

État sanitaire :

Mauvais état du plancher du plancher de la salle 3G et d'autres parties en particulier dans l'aile SO (attaque parasitaire et instabilité)

Préconisations

- **Interventions urgentes : mise en sécurité, étaiement, traitement**
- **Études structurelles et parasitaires urgentes sur les planchers en mauvais état et les parties soumises à l'humidité**, Plusieurs points doivent être éclairés :
 - L'état sanitaire général
 - Les charges admissibles et le besoin de consolidation pour répondre à un programme polyvalent d'accueil de publics.
 - La nature des planchers recouverts de béton
- **Consolidations définitives et réfection à prévoir rapidement**

Rappel: toute intervention sur les planchers a une incidence sur l'usage des pièces situées au-dessus ou au-dessous > anticiper les travaux qui peuvent avoir une incidence sur une activité essentielle à la vie du site.

4. MAÇONNERIE/ PIERRE DE TAILLE

a. Maçonneries de moellons enduits, pierre de taille/ sculpture

État sanitaire des murs

Plusieurs zones sont très fragilisées sur l'ensemble des façades, sur les terrasses et sur certains murs intérieurs, comme ceux de l'escalier d'honneur

- Ces parties sont à sécuriser et à consolider en urgence
- Travaux d'assainissement, de consolidation et de protection à prévoir à court terme :

Préconisations

Mesures conservatoires d'urgence

- Purge des végétaux, étaielements, périmètre de sécurité, purge ou stabilisation provisoire des éléments instables (filets, rejointoiement très localisés, (travail à la nacelle), pose de témoins sur les fissures les plus inquiétantes
- Idem pour les balustrades et escalier ext. (pose de filets, rejointoiement ou stabilisation sur balustres instables)

Travaux sur les parements enduits

- Purge d'assainissement (végétaux, éléments exogènes de type ferrailles corrodées, équipement obsolètes)
- Purge des joints et enduits au ciment,
- Consolidation de fissures, injection en recherche, rejointoiement des blocs.
- **Réfection des enduits protecteurs à la chaux** (+ badigeons d'harmonisation)
- **PM : Réfection des sols et revêtements sur le pourtour du bâtiment** au moyen de matériaux perspirants **ou autre solution de drainage** à gérer en parallèle des travaux d'assainissement des réseaux d'eaux pluviales,
- PM : pour une bonne conservation des maçonneries et un bon confort intérieur, la ventilation des locaux doit être assurée (cf., travaux de mise à niveau thermique et fluides à prévoir).

Travaux sur les parties en pierre de taille

- Purge des joints au ciment et éléments exogènes
- Rejointoiement et consolidation en recherche avec mortier adapté (caractéristique et aspect)
- Remplacement des parties en pierre de taille les plus altérées et les plus exposées, emploi de pierre de mêmes caractéristiques physiques et de même aspect.
- Mise en œuvre de protection sur le dessus des parties saillantes (appuis, corniches, ...)

Mise à niveau thermique

- Isolation par l'extérieur et sur parties intérieures portant des décors : impossible.
- Sur les murs unis avec lambris d'appui et en l'absence de décor peint sur les parements : remplacement éventuel des enduits existants par un enduit performant de même épaisseur et compatible avec le support
- **Sur les pièces sans décor, possibilité de pose de doublage isolant perspirant et à fort déphasage en épaisseur limitée**, pour éviter les pathologies aux points singuliers* (planchers, murs refends, ...), **retour de l'isolation en tableaux indispensable (en moindre épaisseur).**

*Une attention particulière sera portée sur les points singuliers susceptibles d'engendrer des ponts thermiques

Sols maçonnés

- **Les sols du RDC sont en bon état mais certains sont étanches** et conduisent l'humidité dans les murs qui se désagrègent.
- **Les parties situées à proximités des zones humides seront à reprendre rapidement.** Plusieurs solutions sont envisageables : amélioration du réseau de récupération des eaux pluviales en place, drainage extérieur, création de caniveaux drainant intérieurs, gestion de la ventilation des locaux.
- Les sols en tomettes anciennes sont à conserver et à restaurer.

5. MENUISERIES

État sanitaire

- **Nombreuses croisées refaites à neuf** (avec petits bois et espagnolettes) dans les années 90 en assez bon état de conservation, mais peu performantes
- Quelques châssis plus anciens (XVIII^e) sont conservés
- **Au RDC, les vitrages en verre trempé** posés dans les arcades de pierre sont dépourvus de joints et n'assurent pas le confort thermique.

Préconisations :

- Les châssis anciens sont à **restaurer autant que possible** (entretien, remise en peinture, remise en jeux de quelques ensembles). Mise à niveau thermique : pose de **double fenêtre intérieure** ou remplacement à l'identique avec performances.
- Les menuiseries des années 90 peuvent être conservées ou remplacées à l'identique avec performances. Mise à niveau thermique : idéalement, remplacement des menuiseries performantes à petits bois, avec calfeutrement dans les règles de l'art > **Remplacement en « rénovation » proscrit.**
- Les portes fenêtres en verre trempé seront soit adaptées soit remplacées par un dispositif performant.
- Les portes anciennes sont à restaurer autant que possible, ou à remplacer à l'identique

6. BOISERIES, PLAFONDS ET MOBILIER EN ŒUVRE

a. Boiseries & plafonds à la française

- Conservation de plusieurs ensembles quasi complet ou de vestiges remarquables des XVII^e et XVIII^e siècles comprenant chambranles, corniches et dessus de cheminée.
- Plafonds à la française avec vestiges de décors peints

➤ **A restaurer ou compléter à l'identique de l'existant** ; Décors à valoriser

Sondages stratigraphiques recommandés pour rétablir les teintes d'origine.

b. Plafonds plâtre

Plusieurs plafonds moulurés en plâtre remarquables des XVII^e et XVIII^e s sont conservés. **Ils sont en très mauvais état et menacent de tomber > risques pour les personnes et pour l'intégrité des décors.**

- **En urgence : mise en sécurité (confortement provisoire, périmètre de sécurité, ...**
- Puis restauration ou restitution selon vestiges en place

c. **Cheminée et médaillon**

- Plusieurs cheminées en pierre sont remarquables ou intéressantes (certaines semblent dater du XVIIe),
- Un dallage en pierre remarquable avec médaillon incrusté.
- A restaurer et ou compléter à l'identique de l'existant

7. **DECORS PEINTS**

État sanitaire

- Un ensemble classé au titre des objets (Salle d'Armes)
- Plusieurs décors remarquables ou intéressants : frises en arabesques sur les murs ou sur les poutres (, salon de l'appartement, Grande Salle et tour Nord au 2^{ème}), teintes et filets de dorures sur les boiseries de la Chambre du Seigneur, ...

L'ensemble présente un état de dégradation important lié aux conditions de conservation (variations hygrométriques notables, fissures, passage, usages,...)

Préconisations

- **En urgence : Réalisation d'un diagnostic décors**

L'ancien diagnostic décors peut être recherché. Toutefois, compte tenu de son ancienneté, une mise à jour et des compléments s'imposeront pour reconnaître l'ensemble des vestiges repérés, les dater, préciser leur état et proposer une restauration chiffrée par secteur.

Cela permettra de statuer sur leur devenir, de les protéger à minima, de stopper l'évolution des altérations et de programmer les restaurations dans le temps.

8. **FERRONNERIES**

État sanitaire

Intérieurs :

- Doublage en fer de la porte de la tour nord, garde-corps ancien entreposé dans la salle 0u au 1^{er} étage, pentures, espagnolettes, ...

Extérieurs :

- Grilles de défense et ancrages de tirants : bon état général mais corrosion
- Pas de problème majeur

Préconisations

Suppression des éléments obsolètes : la structure ancienne adossée à la façade principale sera à démonter

- Restitution des pièces manquantes sur garde-corps et remise en place s'il correspond à l'escalier XVIIIe, adaptations éventuelles.
- Pour le reste : Entretien, passivation pour éviter l'éclatement des pierres en situation humide, remise en peinture (teinte à étudier avec l'Architecte des Bâtiments de France)

9. AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE

L'examen des bâtiments fait ressortir qu'aucune mesure d'amélioration thermique n'a été mise en œuvre excepté au-dessus de l'appartement. Sur ces parties, les dispositifs de fortune mis en place ne sont ni adaptés ni performants et génèrent des ponts thermiques dangereux pour les structures traces d'attaques parasitaires à proximité.

Dans l'état actuel des connaissances, et par expérience sur le bâti ancien, nous pouvons faire les recommandations générales suivantes :

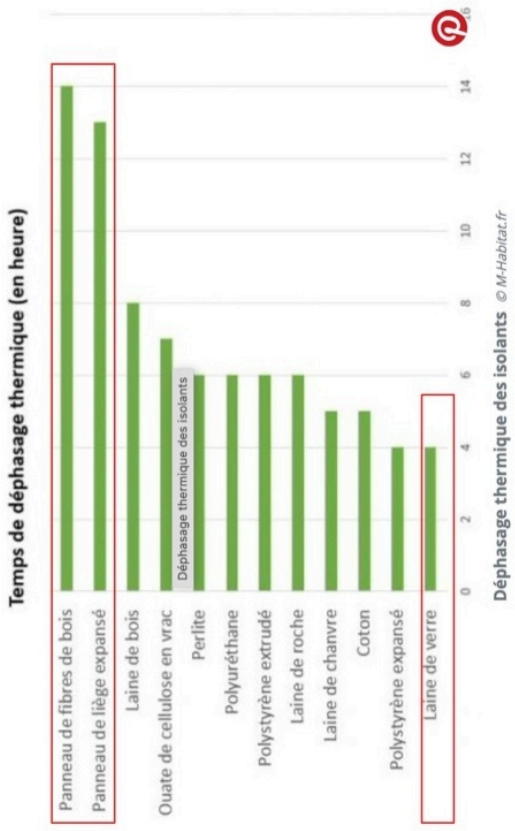
- La performance des menuiseries doit être améliorée en priorité car elle contribue largement au confort intérieur et de fait aussi largement aux économies d'énergie ; lorsque l'effet de paroi froide et les infiltrations sont supprimés, les utilisateurs sollicitent moins le chauffage.
- L'isolation performante des toitures est également une priorité (les pertes d'énergie par le toit représentent entre 30 et 40 % des pertes totales).
- Pour assurer le confort estival, l'isolant* doit permettre un déphasage des températures de 8 h à 10h minimum (le déphasage est le temps que met la chaleur pour passer de l'extérieur à l'intérieur). Ce point est important compte tenu du réchauffement observé en été, en particulier pour éviter le recours aux climatiseurs (très consommateurs). Dans le cas du château, nous recommandons de profiter de la réfection des couvertures pour introduire une isolation par le dessus avec un isolant* dense de type fibre de bois (déphasage optimal); la conception nécessitera des détails spécifiques pour assurer des raccords efficaces et conserver l'esthétique actuelle.
- Le lambris, les enduits à la chaux et le plâtre sont les dispositifs de protection thermique employés jusqu'au XIXe siècle. Ils ne constituent pas une isolation mais participent à la régulation thermique et à l'amélioration du confort intérieur (en hiver comme en été) par la réduction de l'effet de paroi froide et par l'inertie des parois (conservation de la chaleur ou de la fraîcheur). Ces deux phénomènes participent au confort ressenti et contribuent ainsi aux économies d'énergie car les occupants sollicitent moins le chauffage ou le refroidissement.
- Dans les pièces sans décors, on peut améliorer ces dispositions en ajoutant une couche d'isolant* intérieure, avec un matériau et une mise en œuvre adaptés au bâti ancien : une couche d'épaisseur inférieure à 10 cm est recommandée pour éviter la création de ponts thermiques, notamment aux raccords avec les retours en tableau (qui doivent être isolés avec une couche plus mince) et avec les planchers. Le matériau doit être perspirant et offrir une inertie comparable à celle des murs pour ne pas dégrader le confort estival.
- Les installations de chauffage et de ventilation devront être adaptées aux besoins réduits et sollicités des ressources écologiques, adaptées au lieu.

Pour préciser les besoins et cibler les interventions les plus efficaces et leur phasage, nous recommandons de faire réaliser par un BET spécialisé en énergie et développement durable, une étude thermique avec STD, simulation thermique dynamique.

La STD, permet d'intégrer des données environnementales (impact de l'ombre des végétaux par exemple) ou des données de comportement du bâti ancien, qui ne sont pas prise en compte dans le logiciels simplifiés ou réglementaires. Cela permet de limiter les interventions au strict nécessaire.

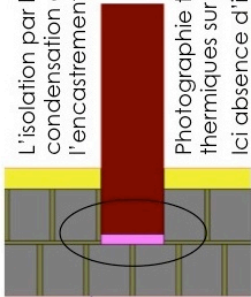
**Les polystyrènes et laines de verres sont à proscrire sur le bâti ancien ; l'un par ce qu'il est étanche à la vapeur d'eau et bloque l'humidité dans les murs, l'autre parce qu'il n'offre pas les performances nécessaires en été et qu'il s'altère fortement à l'humidité.*

PROBLÉMATIQUES DE L'ISOLATION THERMIQUE DU BÂTI ANCIEN

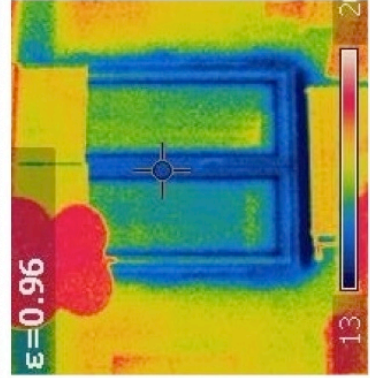
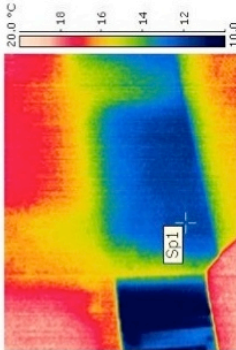


Déphasage thermique des isolants © M-Habitat.fr

L'isolation par l'intérieur génère des risques de condensation dans la lame d'air dans l'encastrement



Photographie thermique montrant les ponts thermiques sur des travaux récents (non sur le site) Ici absence d'isolant et transmission par la structure



- Problématique de l'isolation par l'intérieur des combles: Création de pont thermique, donc de condensation, et risques associés de développement de champignons ou d'insectes
- Problématique du recours à la laine de verre en comble: faible déphasage du matériau engendrant des surchauffes estivales. D'autres matériaux assurent un meilleur confort estival. (voir ci dessus)
- À droite, Problématique des poses de menuiseries « en rénovation » entraînant des ponts thermiques sur le cadre ancien (voir exemple de ph thermique). Cette pose engendre également la modification des proportions et la perte de clair de jour et d'apport solaire.



V. Proposition de phasage des travaux de conservation

Les conclusions du diagnostic nous conduisent à proposer d'une part des interventions urgentes et d'autre part des interventions pouvant d'échelonner à moyen terme ou sur le long terme.

Nous avons donc proposé trois grandes phases de travaux qui peuvent être modulées en fonction des priorités et des aménagements à envisager en parallèle.

- **La première est urgente.** Elle comprend d'une part les travaux de consolidation et de protection provisoires des parties instables et dangereuses, et d'autre part, les travaux les plus urgents portant en particulier sur la résorption des causes des désordres les plus graves.
- **La seconde porte sur les travaux indispensables pour assurer la conservation du bâti et pour permettre un accueil du public** et la vie du site dans des conditions de confort et de sécurité acceptables. **Cette phase peut être scindée en deux** (travaux de restauration conservation et travaux d'aménagement) ou organisées en fonction des priorités d'occupation
- **La troisième comprend les travaux de valorisation et les travaux moins urgents** qui peuvent s'échelonner dans le temps en fonction des financements et qui ne pénalisent pas le fonctionnement essentiel du site.

La résorption des causes d'humidité ainsi que la protection provisoire du clos/couvert sont à engager rapidement en privilégiant la terrasse sud. Dans l'attente de la mise en œuvre des travaux urgents, un bâchage sur structure en pente et dérivation provisoire des EP, peuvent être installés en urgence sur cette zone.

En revanche, la reprise définitive des parements, même si elle garantit le bon fonctionnement des murs peut s'échelonner dans le temps, sans pour autant être repoussée à trop longue échéance. Des interventions localisées seront néanmoins à réaliser rapidement (nacelle) pour sécuriser les zones dangereuses et pour protéger les bâtiments.

PHASE 0 - PROTECTIONS ET CONSOLIDATIONS URGENTES, DIAGNOSTICS

Cette phase comprend :

- **La réalisation des diagnostics**
 - **Diagnostic structure permettant de déterminer la portance des planchers (charges admissibles) et les solutions possibles de consolidation, et de vérifier la stabilité des charpentes**
 - **Diagnostic sanitaire et parasitaire sur les bois des charpentes et des planchers en particulier au droit des infiltrations d'eau**
 - **Diagnostic décors peints permettant d'une part de préciser l'état et les solutions consolidation provisoire et de restauration des décors déjà connus (chiffrage estimatif souhaité), et d'autre part, d'identifier les autres décors repérés et d'en faire le diagnostic selon leur intérêt**
 - **Recherche des réseaux en particulier ceux de récupération d'eau pluviale**
 - (Diagnostic thermique avec simulation thermique dynamique.) peut se faire en second temps
 - + approche Durable à la parcelle conseillée pour anticiper notamment la question de gestion et du stockage des eaux pluviales.

➤ **Les mesures de conservation et de protection provisoires**

Les mesures conservatoires doivent permettre de sécuriser le site, de protéger et d'assainir les locaux le temps de lancer les études de projet et de les mener à bien (l'assèchement de murs humides nécessite deux ans).

- **Couvertures** : travaux de petites réparations/ entretien compris purge des mousses (en privilégiant les remplacements de tuiles en recherche sur zones peu altérées. Sur les zones comprenant des plaques de fibrociment, aucune intervention provisoire ne sera réalisée (protocole d'intervention couteux à réserver en phase d'intervention définitive). Petites réparations sur zingueries et descentes EP
- **Maçonneries** : travaux d'urgence sur les murs extérieurs et murs de l'escalier d'honneur ; purge des végétaux, étaitements, périmètre de sécurité, purge ou stabilisation provisoire des éléments instables (filets, rejointoiement très localisés, travail à la nacelle), pose de témoins.
Mise en sécurité des balustrades et escalier ext. (pose de filets, périmètre de sécurité, rejointoiement ou stabilisation sur balustres instables (pourcentage)
- **Charpentes** : étaielement ou petites consolidations sur éléments de charpentes ou planchers instables et dangereux (périmètre de sécurité, étaielement, ...)
- **Terrasse** : Réfection de l'étanchéité et revêtement ; structure bâchée à poser le temps des études
- **Escaliers** : Étaitements et mise en sécurité
- **Décors** : Mesures conservatoires d'urgence, sous réserve d'avoir pu lancer le diagnostic en amont.

➤ **Le recrutement d'un Maître d'œuvre pour les études et travaux conservatoires et ou d'une équipe de Maitrise d'œuvre en cas de lancement d'un concours :**

- Travaux conservatoires (projection 2024)

Les travaux de conservation provisoire sur les façades et les parties en pierre de taille (les escaliers entre autres), ainsi que la réfection de l'étanchéité et la couverture de la terrasse Sud, nécessitent un projet et un suivi par un architecte compétent : consultation simple avec le conseil ou l'appui de l'UDAP (?)

- Travaux de restauration et d'aménagement

Une étude de programmation est en cours pour définir le projet et son financement sur le court et moyen terme. Le recrutement d'un maître d'œuvre unique pour les différentes phases de travaux paraît aujourd'hui prématuré. Il semble préférable de lancer les travaux conservatoires indépendamment.

PHASE 0B OU 1A - TRAVAUX PRIORITAIRES : ESCALIER D'HONNEUR

Nous avons isolé les travaux de consolidation de l'escalier d'honneur car deux options se présentent à ce jour :

1. A minima et en urgence, mise en sécurité et consolidation provisoire (2024) de cet escalier unique et essentiel pour l'accès aux étages
2. Mise en sécurité minimale et consolidation définitive dans le cadre du 1er marché de maîtrise d'œuvre (2024)

Un arbitrage sera établi en fonction des financements disponibles pour cette première phase de travaux.

PHASE 1 - TRAVAUX DE CONSERVATION DEFINITIVE ET D'AMENAGEMENTS MINIMAUX

Cette phase concerne les travaux définitifs garantissant la conservation des ouvrages et la sécurité du public et permettant une exploitation minimale du site.

Sont à intégrer tous les travaux sur le gros œuvre voire sur le second œuvre ayant une incidence sur l'exploitation (et les rentrées financières) ainsi que les travaux extérieurs participant à la conservation des ouvrages et à l'exploitation des lieux (en particulier les accès) ; l'objectif est d'éviter de réintervenir par la suite sur les parties indispensables à l'exploitation.

Cela comprend :

- **Les travaux définitifs de restauration et reprises structurelles:** couverture, maçonneries (réouvertures de baies?), planchers, charpentes, plafonds, cloisons anciennes (démolition, restitution de dispositions anciennes), revêtements anciens (enduits, boiseries, parquets...des salles utilisées), menuiseries et serrureries extérieures et intérieures dans le sens ou pour la sécurité incendie celles-ci jouent un rôle déterminant, les travaux d'amélioration thermique adaptés, tout ce qui relève de la réglementation ERP (incendie, accessibilité, ...)
- **Les travaux d'assainissement des pieds des murs et de gestion des eaux pluviales**
- **Les travaux de restauration des balustrades des terrasses de la cour Est avec leurs escaliers** (rétablissement des dispositions anciennes à engager progressivement),.....
- **Les travaux d'aménagements neufs essentiels et touchant aux structures** : création d'une gaine d'ascenseur par exemple

Certains travaux sont à programmer dans le temps par zones ou par ailes selon les priorités d'occupation.

PHASE 2 - AUTRES TRAVAUX D'AMENAGEMENT & DE MISE A NIVEAU THERMIQUE

Cette phase concerne d'une part les travaux d'aménagement et de confort, et qui ne sont pas essentiels à la protection des ouvrages ou à l'exploitation des lieux :

- **Les travaux de mise à niveau thermique**, destinés à assurer durablement un confort thermique estival et hivernal permettant de réduire de manière significative la consommation de l'ensemble des bâtiments, la ventilation.

Nous recommandons en premier lieu de faire réaliser une étude thermique adaptée durant le prochain hiver de manière à pouvoir programmer rapidement des interventions ciblées et efficaces. Voir chapitre dédié.

- **Les aménagements intérieurs** des salles exploitées, installation de l'ascenseur
- **Les installations électriques, sanitaires**, chauffage (type ?), ventilation
- La signalétique ?
- Etc, ...

Ces travaux ne concernent pas directement la conservation/ restauration du monument, mais ils doivent être pris en compte dans la programmation globale des travaux car la revitalisation du site est essentielle pour assurer son entretien et sa pérennité. Ils seront à programmer dans le temps et par zones. Une estimation est donnée ici à titre informatif.

PHASE 3 - TRAVAUX DE VALORISATION

- **La réfection des enduits** sur les façades pour celles qui ne nécessitent pas une intervention rapide
- **La restauration des décors peints intérieurs, et des décors peints extérieurs**

- **L'aménagement de la cour Est et des jardins Nord** (compris gestion durable, récupération ep, ...) et la restauration des clôtures (murs et serrureries)

Ces interventions bien qu'elles soient importantes pour la conservation et la valorisation du site, ne font pas partie des urgences. Toutefois, selon les budgets/subventions qui seront libérés dans le temps, elles peuvent être mises en œuvre à tout moment de l'opération.

Nota : les travaux des phases 1,2 et 3 et les phasages donnés dans cette projection, seront à affiner en fonction du programme d'exploitation et surtout au terme des études de projet qui seront confiées à un architecte ou à une équipe pluridisciplinaire.

VI. Estimation sommaire des travaux

Travaux	Nature des travaux	prix
TRANCHE 0a - TRAVAUX URGENTS		
Diagnostics		
Diagnostic	Diagnostic sanitaire et parasitaire	6 500 €
	Diagnostic amiante et plomb	8 000 €
	Diagnostic structure planchers et charpentes	20 000 €
	Diagnostic thermique	4 000 €
	Recherche des réseaux en particulier ceux de récupération d'eau pluviale	5 000 €
	Diagnostic décors peints (grande salle + 2 sondages / salle)	11 000 €
	Diagnostics	54 500 €
Travaux		
Couvertures	Travaux de petites réparations/ entretien sur les couvertures compris purge des mousses (en privilégiant les remplacements de tuile en recherche sur zones signalées sur les pans plutôt que des bâches, car on ne sait pas quand seront réalisés les travaux def.)	27 000 €
	Petites réparations sur zingueries	10 000 €
Maconneries	Les travaux d'urgence sur les maçonneries murs extérieurs : purge des végétaux, étaielements, périmètre de sécurité, purge ou stabilisation provisoire des éléments instables (filets, rejointoiement très localisés, travail à la nacelle)	42 000 €
	Pose de témoins gradués	10 000 €
	Remplacement volets dégradés	6 000 €
	Mise en sécurité des balustrades et escalier ext. (pose de filets, rejointoiement ou stabilisation sur balustres instables (pourcentage)	10 000 €
Charpentes	Les travaux d'urgence sur éléments de charpentes (salle 31/3D)	27 500 €
Planchers	Consolidation et étaielements du plancher de la salle 31 / 3C	26 250 €
Escalier	Etaielement et mise en sécurité provisoire	15 000 €
Toiture terrasse	Dépose des dalles existantes, dépose de l'étanchéité, reprise du support (maçonnerie et relevés), pose d'une nouvelle étanchéité, repose des dalles en pierre, reprise des évacuations - <i>sous réserve du diag amainte et plomb</i>	21 000 €
Décors	Provision protection décors peints - <i>sous réserve de la réalisation du diagnostic décor</i>	10 000 €
	Travaux	204 750 €
TOTAL	Tranche 0 - Travaux d'urgence	259 250 €
TRANCHE 0b ou 1a - TRAVAUX SUR ESCALIER D'HONNEUR		
Escalier	Réfection totale des escaliers et garde corps pour mise en accessibilité	180 000 €
TOTAL	Tranche 0b ou 1a - Travaux escalier	180 000 €

TRANCHE 1 - TRAVAUX PRIORITAIRES DE CLOS / COUVERT / STRUCTURE		
Installation de chantier		150 000 €
Gaine ascenseur	Création d'une fosse et gaine ascenseur pour desservir les différents étages RDC +2 <i>-archéologie à anticiper</i>	145 000 €
Renforcement des planchers	Suivant destination des locaux et diagnostic structurel - <i>provision reprise 50% des planchers</i>	240 000 €
	reconstruction des planchers démolis suite à dégâts des eaux (combles)	18 000 €
Charpente / Couvertures	Reprise de charpente (suivant diagnostic visuel) - <i>sous réserve de diagnostics parasitaires</i>	280 000 €
	Dépose des couvertures sur plaque fibrociment - <i>sous réserve du diag aminute et plomb</i>	11 000 €
	Remplacement des couvertures dans l'intégralité (dépose / repose tuiles)	168 000 €
Zinguerie	Remplacement des éléments de zinguerie (gouttières, descentes, dauphins)	35 000 €
Menuiseries extérieures // découpage pluriannuelle possible	Remplacement ou rénovation des fenêtres historiques - Menuiseries bois extérieures + volets	390 000 €
Refecton des façades - // découpage pluriannuelle possible	Echafaudages (avec sapine de levage)	53 000 €
	Rejointement ou enduit (suivant façades et orientations) - <i>sans apport de pierre</i>	156 800 €
	Refecton des éléments en pierre (encadrements, appuis, couronnement piliers, garde-corps, etc...) + rejointement	270 000 €
	Décors peints extérieurs (fausses fenêtres) - <i>pas prioritaire mais plus logique de le faire lorsqu'il y a des échafaudages sur une façade</i>	30 000 €
Serrurerie	Rénovation et éléments de serrurerie extérieurs	35 000 €
Drainage	Drainage et caniveau en pieds de façades	40 000 €
TOTAL	Tranche 1 - Travaux clos / couvert	2 021 800 €

TRANCHE 2 - TRAVAUX D'AMENAGEMENTS INTERIEURS		
Amélioration thermique de l'enveloppe		273 100 €
	isolation thermique des murs (de type chaux/chanvre par ex)	166 600 €
	isolation des combles sous rampant	22 500 €
	isolation thermiques en toiture	84 000 €
Parties communes		120 000 €
	Ascenseur	35 000 €
	Création escalier intérieur	50 000 €
	SSI	35 000 €
RDC/RDJ		1 233 470 €
	Aménagement exposition / galerie d'arts / réception	380 000 €
	Aménagement ateliers vitrail	110 000 €
	Aménagement LT, bureaux, sanitaires	88 750 €
	Aménagement espaces communs, circulations, vestibule	132 500 €
	Aménagement CIAP	86 250 €
	<i>Provision scénographie CIAP</i>	124 200 €
	Aménagement sacristie	32 500 €
	Aménagement Ateliers cour intérieure - Stockage ?	109 140 €
	Aménagement Résidence métiers d'arts - Bâtiment les Communs	170 130 €
R+1		1 302 700 €
	Aménagement Logements Résidence	105 200 €
	Aménagement Résidence Art Lyrique	697 500 €
	Rénovations spécifiques (restauration des décors peints, bois, etc...)	500 000 €
R+2		1 063 340 €
	Aménagement Logements Résidence	108 300 €
	Aménagement Résidence Art Lyrique	521 250 €
	Aménagement salle non accessible	83 790 €
	Rénovations spécifiques (restauration des décors peints, bois, etc...)	350 000 €
Combles		128 100 €
	Aménagement Logements Résidence	128 100 €
Plus-values pour changement méthode de chauffage		200 000 €
	Plus-values pour changement installation climatique - <i>selon diagnostic thermique et choix MOE</i>	200 000 €
TOTAL	Tranche 2 -Travaux intérieurs	4 320 710 €

TRANCHE 3 - TRAVAUX DE VALORISATION		
	Aménagement de la cour intérieure	60 000 €
	Aménagement du jardin et des abords Est du Château (<i>serrures extérieurs, clôtures, signalétique, etc</i>)	300 000 €
Récupération d'eau de pluie	Cuve enterrée de récupération des EP (sous réserve de dimensionnement)	70 000 €
	<i>Façades de type enduit (couvrant ou à la rigueur à pierre vue, pas de joint en creux)</i>	<i>compris phase 1</i>
	<i>Décors peints extérieurs</i>	<i>compris phase 1</i>
	<i>Décors peints intérieurs</i>	<i>compris phase 2</i>
TOTAL	Tranche 3 - Travaux de valorisation	430 000 €

TOTAL en € HT	7 211 760 €
----------------------	--------------------

TOTAL en € TDC	11 538 816 €
-----------------------	---------------------

Indice BT01 M0 : 130,6 (mars 2023)

Chiffrage réalisé sur la base d'une évolution des marchés en corps d'état séparés

Chiffrage hors mobilier (fauteils, chaises, bureaux). Compris kitchenette, placards, rangements (mobilier fixe)

Chiffrage sous réserve :

- des diagnostics amiantes et plombs avant travaux
- du diagnostic des structures existantes
- du diagnostic sanitaire et parasitaire
- du diagnostic décors peints

FIN DU RAPPORT