

**LOIRET**

**MONTARGIS**

**CHATEAU**



**PROPOSITION D'ETUDE PRELIMINAIRE AUX TRAVAUX DE  
CONSERVATION ET DE RESTAURATION DES VESTIGES DU SITE  
DE L'ANCIEN CHATEAU ROYAL DE MONTARGIS**

**Agence Thierry LEYNET, Architecte du Patrimoine**

16, quai des Tanneurs – BP 5 – 77791 Nemours cedex  
Tél. : 01 64 28 37 61 - [agence.thierryleynet@gmail.com](mailto:agence.thierryleynet@gmail.com)

**19 juin 2014**

**Mise à jour le 10 mai 2016**

# DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

## I. Introduction

La présente proposition d'étude préliminaire (ou étude d'évaluation) concerne, dans son ensemble, le site du château de Montargis, dans le Loiret.

Cet ensemble ne fait pas l'objet, en l'état, d'une protection au titre des Monuments Historiques.

Le programme de cette étude préliminaire comprend :

- la présentation
- l'analyse de l'évolution historique
- le constat de l'état actuel et de l'état sanitaire général
- les hypothèses et projets d'interventions
- le programme général des travaux
- l'estimation et récapitulatif
- les plans
- les annexes

Cette étude a pour objectif, au travers de ce programme, de mettre en évidence, à la lumière des caractéristiques historiques et architecturales des édifices, et de son état sanitaire, les interventions nécessaires à sa conservation, sa consolidation et sa mise en valeur.

La finalité de cette étude préliminaire est de disposer d'un document de travail commun à tous les intervenants concernés (personnes, sociétés, services,..), dans lequel seront proposés des hypothèses et projets de restauration et d'aménagement du site et des différents bâtiments qui le constituent.

Les hypothèses concerneront les espaces et les ouvrages dont l'information, en l'état, est insuffisante pour proposer un projet. Ces hypothèses seront présentées sous forme de croquis d'intention et de simulations (donjon, le « U »,....) et seront détaillées dans le cadre des études préalables qui seront réalisées ultérieurement et qui proposeront un projet abouti sur la base des informations complémentaires obtenues après investigations sur site (fouilles sous contrôle archéologique, sondages,...) et interventions spécialisées (archéologue, bureau d'étude technique structure,...).

Nous proposons de décomposer le site du château de la manière suivante :

- les espaces extra-muros, soit les espaces situés à l'extérieur et aux abords immédiats des anciens remparts médiévaux du château
- les espaces intra-muros, délimités par ces anciens remparts
- les bâtiments, hors sol et enterrés accessibles, à l'intérieur de cette enceinte dans laquelle, les remparts ou murs d'enceinte sont inclus dans les espaces extra muros

Il est prévu d'étudier les ouvrages existants en fonction de leur présentation actuelle :

- ouvrages hors sol accessibles : projet (sous réserve d'informations suffisantes)
- ouvrages enterrés accessibles (crypte, caves,..) : projet (sous réserve d'informations suffisantes)
- ouvrages partiellement visibles et inaccessibles (donjon,...) : hypothèses
- ouvrages non visibles et inaccessibles (repérés par radar) : hypothèses

Nous prévoyons de réaliser cette étude préliminaire au moyen de relevés photographiques du site et de chaque bâtiment qui le compose. Ce reportage photographique sera présenté sous forme de panorama (remparts,...) et sous forme de photos localisées pour montrer les élévations, les détails des ouvrages, les désordres,... Des simulations seront réalisées avec des programmes informatiques, afin de visualiser, en 3D, les hypothèses et les projets proposés. Ces présentations seront complétées, selon le cas, de croquis explicatifs ou de détails.

Nous proposons de nous adjoindre le concours d'un économiste pour effectuer les estimations sommaires et le récapitulatif.

Pour mener à bien cette étude, le maître d'ouvrage voudra bien mettre à disposition de l'architecte tous les documents disponibles sur le château, le site et ses abords, et parmi ceux-ci :

- les relevés de géomètre du site et de chaque construction
- les relevés archéologiques (de M. Carrère,...)
- les études historiques, archéologiques, architecturales,... réalisées à ce jour
- les documents graphiques et photographiques (relevés, projets,...)
- les devis de travaux
- ....

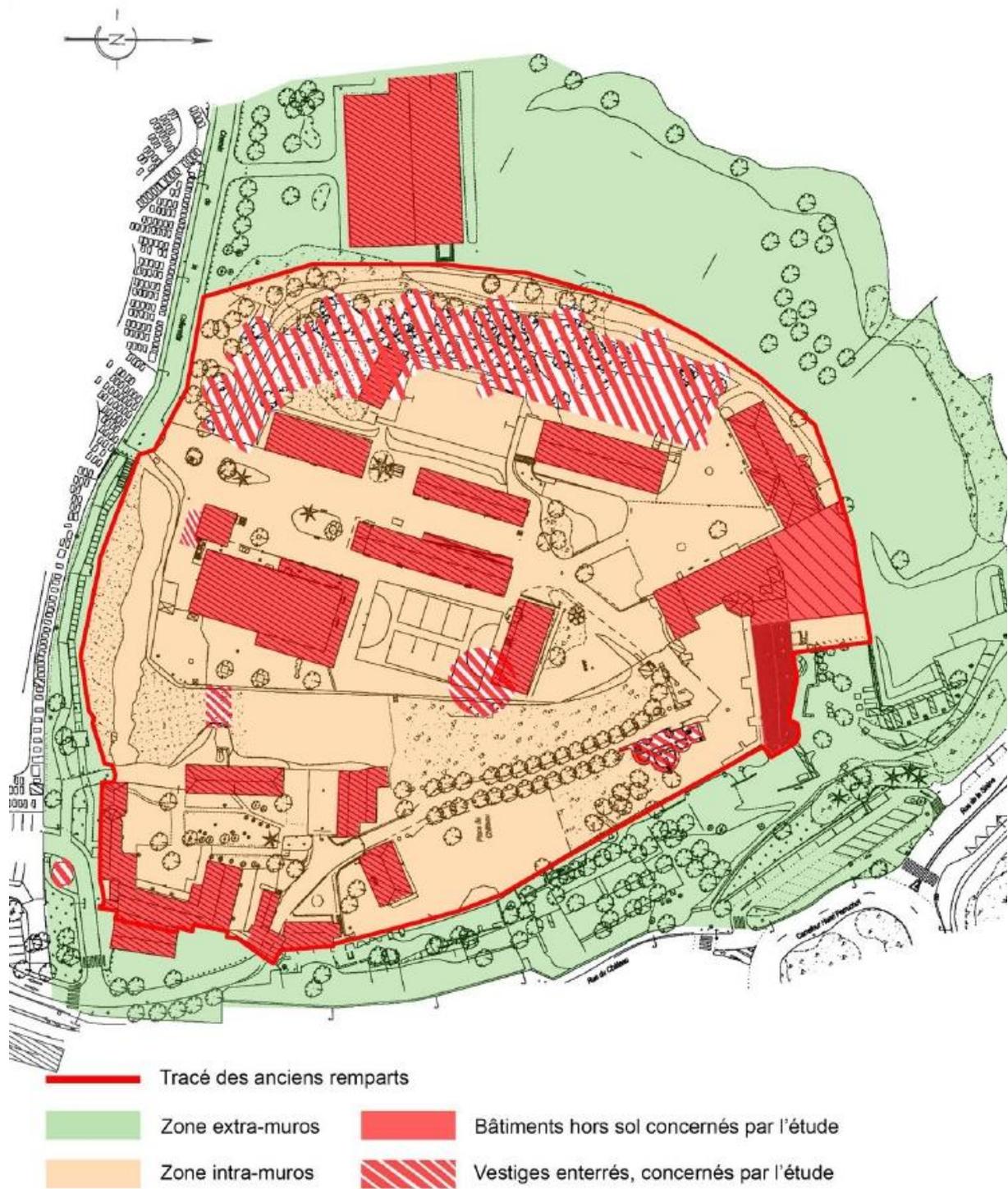
et lui permettre également de pouvoir accéder en tous points du site et de chaque construction durant l'élaboration de cette étude préliminaire.

La présente étude préliminaire ne comprend pas :

- le relevé des ouvrages inaccessibles (donjon, salle d'apparat,...)
- les interventions spécialisées complémentaires à la mission de maîtrise d'œuvre, telles que bureaux d'études techniques (structures, fluides,...) géotechnicien, paysagiste, scénographe, etc... dont les besoins seront identifiés dans le rapport de cette étude préliminaire et les interventions seront diligentées par le maître d'ouvrage pour mener à bien les études préalables respectives ultérieures

## II. Présentation

Schéma de localisation :



### **III. Analyse de l'évolution historique**

#### Localisation :

- Espaces extra-muros
- Espaces intra-muros
- Bâtiments du site

#### Description des prestations proposées :

La description qui suit concerne chacune des localisations ci-dessus :

- Historique sommaire : *L'analyse historique a pour objectif de distinguer les principales étapes de l'évolution, des transformations et des restaurations du site et des bâtiments qui le composent, afin de mieux comprendre ses dispositions actuelles. Cet historique sera la synthèse des documents et informations recueillis auprès des archives nationales, départementales et communales par le maître d'ouvrage*
- Donnée de l'archéologie : *synthèse de documents et renseignements obtenus auprès des archéologues et services concernés*
- Schéma d'évolution / Synthèse chronologique / plans : *Réalisation de schémas chronologiques destinés à montrer l'évolution du site et de chaque bâtiment*
- Historique des travaux récents : *Rappel des travaux avec schéma de localisation et détail des travaux récemment réalisés*

#### Intervenants :

- Maîtrise d'œuvre : Architecte

#### Documents remis :

*Une synthèse des informations comprenant :*

- *La synthèse chronologique de l'évolution du site dans son ensemble et des constructions sous forme graphique, en couleur, de plans et 3D*
- *La description sommaire des différentes étapes de construction, en accompagnement des éléments graphiques*
- *En annexe, la synthèse des documents d'archives utilisés*

#### **IV. Constat d'état actuel, état sanitaire général**

Il sera nécessaire, au préalable, d'effectuer le relevé photographique du site et de chaque bâtiment pour réaliser le diagnostic et l'estimation sommaire des travaux proposés. Ce relevé sera complété d'un relevé graphique partiel selon les besoins et au cas par cas.

##### Localisation :

- Espaces extra-muros
- Espaces intra-muros
- Bâtiments du site

##### Description des prestations proposées :

La description qui suit concerne chacune des localisations ci-dessus :

- Identification des pathologies : *Il s'agit ici de repérer les désordres sur les ouvrages et d'identifier les pathologies qui les affectent*
- Diagnostic : *Ce diagnostic a pour objet de préciser les causes et les origines des désordres qui affectent les constructions sur la base d'un état des lieux des structures, des techniques de construction, des matériaux mis en œuvre et des dispositions actuelles. Ce constat portera également sur les non-conformités*
- Conséquences sur l'édifice : *Il s'agit ici d'étudier les effets des désordres constatés et leur conséquence sur la pérennité des ouvrages concernés*
- Projet d'intervention : *Ce projet précisera les mesures et travaux nécessaires pour remédier aux désordres et à leur conséquence.*
- Rapport photographique : *Un reportage photographique complet du site et des constructions sera réalisé et présenté avec commentaires dans le rapport*

##### Intervenants :

- Maîtrise d'œuvre : Architecte  
*Des interventions spécialisées complémentaires à la mission de maîtrise d'œuvre seront identifiées dans le rapport de cette étude préliminaire et leurs interventions seront diligentées par le maître d'ouvrage pour mener à bien les études préalables respectives ultérieures, afin d'étudier précisément les phénomènes techniques observés (sondages, géotechnicien, bureau d'études techniques en structures, repérage des réseaux, bureau d'études techniques en fluides,..) et proposer des remèdes adaptés*

##### Documents remis :

- *La description de l'état actuel du site et des constructions*
- *Le diagnostic sous forme d'un dossier de plans anciens, de schémas explicatifs et de photographies légendées localisant les désordres constatés*
- *L'analyse détaillée des phénomènes à l'origine de ces désordres*
- *Le projet de restauration détaillant les mesures et travaux nécessaires pour remédier aux désordres et à leurs conséquences*

## V. Hypothèses et projet d'interventions

### Localisation :

- Espaces extra-muros
- Espaces intra-muros
- Bâtiments du site

### Description des prestations proposées :

La description qui suit concerne chacune des localisations ci-dessus :

- Parti de restauration et méthodologie : *Le parti de restauration précisera sous forme d'hypothèses, les orientations et intentions proposées quant à l'aménagement du site et sous forme de projet, les propositions de restauration et de mise en valeur des constructions accessibles, à la lumière de l'analyse historique, architecturale et de l'analyse des désordres*
- Projet de restauration : *Le projet comprendra :*
  - *les propositions et dispositions d'aménagement en vue d'assurer la mise en valeur de l'architecture des différents édifices et le traitement des espaces paysagés*
  - *les propositions techniques destinées à remédier aux désordres observés et analysés*
  - *les mesures de mise en conformité*
- Priorités d'intervention : *Concernant les désordres, les priorités d'intervention seront définies selon le degré d'urgence, sur la base du diagnostic établi préalablement. Les priorités d'aménagement du site seront définies en accord avec le maître d'ouvrage*

### Intervenants :

- Maîtrise d'œuvre : Architecte  
*Des interventions spécialisées complémentaires à la mission de maîtrise d'œuvre seront identifiées dans le rapport de cette étude préliminaire et leurs interventions seront diligentées par le maître d'ouvrage pour mener à bien les études préalables respectives ultérieures, afin de participer à l'étude des projets d'aménagement (scénographe, ...) et proposer un projet abouti et complet*

### Documents remis :

- *La 3D d'ensemble du site et des bâtiments présentant le projet d'aménagement et de restauration*
- *Le rapport de présentation de ce projet*
- *Le dossier graphique sur la base de documents anciens, avec des légendes décrivant les travaux proposés*
- *La description des travaux proposés par corps d'état*

## **VI. Estimations et récapitulatif**

### Localisation :

- Espaces extra-muros
- Espaces intra-muros
- Bâtiments du site

### Estimation sommaire des travaux et honoraires :

Les travaux proposés dans le cadre de ce projet seront sommairement estimés dans ce paragraphe, par corps d'état.

Les montants des différents lots seront présentés dans un tableau récapitulatif, qui intégrera également les honoraires de maîtrise d'œuvre, afin de présenter au maître d'ouvrage un bilan sommaire complet.

### Intervenants :

- Maîtrise d'œuvre :
  - Architecte
  - Economiste (co-traitant, compris dans la présente offre)

### Documents remis :

- *L'estimation sommaire des travaux lots par lot*
- *Le tableau récapitulatif du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'oeuvre*

## VII. Programme général des travaux

### Localisation :

- Espaces extra-muros
- Espaces intra-muros
- Bâtiments du site

### Proposition de découpages en tranches fonctionnelles par degré d'urgence :

L'estimation sommaire des travaux proposés dans le cadre de ce projet d'aménagement et de restauration, sera décomposée en tranches fonctionnelles, définies en fonction des ouvrages concernés, de l'urgence à intervenir et du budget alloué par le maître d'ouvrage. Chaque tranche proposée devra être fonctionnelle (techniquement cohérente) et s'inscrire dans un découpage d'ensemble homogène.

### Intervenants :

- Maîtrise d'œuvre :
  - Architecte
  - Economiste (co-traitant, compris dans la présente offre)

### Documents remis :

- *L'estimation sommaire lot par lot de chaque tranche*
- *Le tableau récapitulatif de chaque tranche*
- *Un plan de synthèse des coûts de chaque tranche*

## VIII. Plans

### Localisation :

- Espaces extra-muros
- Espaces intra-muros
- Bâtiments du site

### Documents :

Le rapport de cette étude préliminaire comprendra tous les plans, anciens ou actuels, nécessaires à la compréhension de la présentation, de l'analyse et des projets de cette étude

### Intervenants :

- Maîtrise d'œuvre :
  - Architecte

### Documents remis :

*Le rapport de cette étude préliminaire comprendra :*

- *La liste des plans utilisés*
- *Le plan de situation*
- *Le plan de cadastre*
- *les plans de géomètre*
- *La synthèse des relevés existants*
- *Les dessins et autres détails établis au cours de cette étude*

## **IX. Annexes et documents d'archives**

### Localisation :

- Espaces extra-muros
- Espaces intra-muros
- Bâtiments du site

### Documents :

Le rapport de cette étude préliminaire comprendra tous les documents écrits, graphiques et photographiques, anciens ou actuels, nécessaires à la compréhension de la présentation, de l'analyse et des projets de cette étude

### Intervenants :

- Maîtrise d'œuvre :
  - Architecte

### Documents remis :

*Le rapport de cette étude préliminaire comprendra :*

- *Le rapport*
- *Les plans anciens*
- *Les gravures*
- *La localisation et la synthèse des relevés photographiques*

Nota : les études complémentaires (études de sol, études de stabilité,...) seront réalisées dans le cadre des études préalables ultérieures

## DELAI DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

<b>I. Introduction</b>	<b>compris dans l'offre</b>
<b>II. Présentation</b>	<b>compris dans l'offre</b>
<b>III. Analyse de l'évolution historique</b>	<b>120 h</b>
- <u>Extra-muros</u>	35 h
- <u>Intra-muros</u>	35 h
- <u>Bâtiments</u>	50 h
<b>IV. Constat d'état actuel, état sanitaire général</b>	<b>600 h</b>
- <u>Extra-muros</u>	180 h
- <u>Intra-muros</u>	180 h
- <u>Bâtiments</u>	240 h
<b>V. Hypothèses et projet d'interventions</b>	<b>560 h</b>
- <u>Extra-muros</u>	150 h
- <u>Intra-muros</u>	150 h
- <u>Bâtiments</u>	260 h
<b>VI. Estimations et récapitulatif</b>	<b>160 h</b>
- <u>Extra-muros</u>	40 h
- <u>Intra-muros</u>	40 h
- <u>Bâtiments</u>	80 h
<b>VII. Programme général des travaux</b>	<b>60 h</b>
- <u>Extra-muros</u>	15 h
- <u>Intra-muros</u>	15 h
- <u>Bâtiments</u>	30 h
<b>VIII. Plans</b>	<b>compris dans l'offre</b>
<b>IX. Annexes</b>	<b>compris dans l'offre</b>

## MONTANT DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

<b>I. Introduction</b>	<b>compris dans l'offre</b>
<b>II. Présentation</b>	<b>compris dans l'offre</b>
<b>III. Analyse de l'évolution historique</b>	<b>12.500 €</b>
<b>IV. Constat d'état actuel, état sanitaire général</b>	<b>46.000 €</b>
<b>V. Hypothèses et projet d'interventions</b>	<b>41.000 €</b>
<b>VI. Estimations et récapitulatif</b>	<b>26.000 €</b>
<b>VII. Programme général des travaux</b>	<b>6.000 €</b>
<b>VIII. Plans</b>	<b>compris dans l'offre</b>
<b>IX. Annexes</b>	<b>compris dans l'offre</b>
<b>TOTAL H.T.</b>	----- <b>133.000 €</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>26.600 €</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b> (Valeur Juin 2014)	----- <b>159.600 €</b>
 <u>REVISION MAI 2016</u>	
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>136.325 €</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>27.265 €</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b> (Valeur Janvier 2016)	----- <b>163.590 €</b>

NOTA : les études complémentaires suivantes ne sont pas chiffrées dans le présent devis d'étude préliminaire :

- les fouilles archéologiques
- les interventions spécialisées (études géotechniques, bureau d'étude technique, bureau d'étude structure,...)
- les études préalables sur des zones spécifiques (« U », Crypte, Château,..)
- ...,