
Note de pré-programmation pour
l'établissement d'un diagnostic



RÉHABILITATION DE L'ÉGLISE À LATOUR

SOMMAIRE

1 – Présentation de l'édifice

Nature et localisation de l'opération
Objectifs de la demande

2 – Identification sommaire des problématiques

État des lieux sommaire et préconisations

3 – Études de diagnostic à mener



NOTE DE PRÉ-PROGRAMMATION POUR L'ÉTABLISSEMENT D'UN **DIAGNOSTIC DE L'ÉGLISE DE LATOUR**

Présentation de l'édifice

Nature et localisation de l'opération

La commune de Latour fait partie de la communauté de communes du Volvestre. Sa superficie est de 6,24 km² et compte près de 77 habitants.

La commune envisage la rénovation de l'église Saint-Jean-Baptiste datant de 1885, située en haut d'un coteau.

Objectifs de la demande

L'équipe municipale souhaite faire établir un diagnostic de l'édifice afin de connaître l'état de la structure, les sources de l'humidité observées et les travaux à envisager.

A l'heure actuelle l'église présente de nombreuses pathologies sur lesquelles la commune souhaite intervenir, notamment au niveau de la sacristie, des fissures importantes sur les murs, l'effondrement partiel du sol, des remontées capillaires sur les murs périmétriques et des fissures sur les revêtements intérieurs.

Les divers travaux de terrassement qui ont été réalisés dans les derniers années, dont l'abattage

de plusieurs arbres anciens contigus à la bâtisse, semblent être à l'origine de mouvements au niveau du sous-sol qui ont vraisemblablement affecté à la stabilité des fondations de la sacristie.

Dans les années 70, certains travaux ont déjà été entrepris sur l'église, comme le ravalement des façades extérieures avec de l'enduit ciment (ce qui a fortement aggravé les désordres d'humidité), la création des trottoirs en ciment accolés aux façades Est et Sud, la mise en place de 3 tirants métalliques qui participent à l'équilibre des poussées des maçonneries en reliant la façade Ouest et le mur de refend de la nef, la rénovation partielle de la toiture...
(informations transmises par la commune)

Le diagnostic sera global et comportera la question des problèmes structurels et les désordres d'humidité.

L'objectif final est que la commune de Latour puisse entreprendre les travaux nécessaires à la rénovation/sécurisation de l'édifice. Pour cela, il est nécessaire d'établir un projet global de rénovation, à phaser en fonction des priorités et des coûts d'investissement à établir.



Identification sommaire des problématiques

État des lieux sommaire

A ce jour, l'église de Latour présente des nombreux désordres liés à: des problèmes de stabilité structurelle (fissures importantes sur les murs (7) (8) et effondrement du sol de la sacristie (9)) et des désordres d'humidité (remontées capillaires sur toutes les façades (1), anciennes fuites de toitures, décolllement des enduits intérieurs (11) et extérieurs (6) ...).

Cette humidité est visible à l'intérieur et à l'extérieur:

- sur les murs périmétriques: présence de salpêtre et de moisissures sur le soubassement (2) (3) (des remontées capillaires sur les murs gorgés d'eau, accentuées à cause de l'enduit ciment présent sur toutes les façades extérieures et les trottoirs en béton accolés aux murs (4)).
- sur le clocher-mur (5)
- sur le plafond en plâtre de la nef: fuites anciennes de toitures ayant causé des dégradations (12).
- sur divers éléments : présence des éclats dans l'enduit sur le soubassement des murs (10), sur les piliers au niveau de la nef, des fissures sur les peintures...

Préconisations

Les interventions peuvent se répartir en deux tranches en fonction de leur priorité. La première partie présente donc les travaux à réaliser de manière urgente, tandis que la seconde, bien que tout aussi importante, peut faire l'objet d'un phasage dans le temps.

Tranche 1 :

- reprise structurelle du sous-œuvre du volume de la sacristie afin de garantir sa mise en sécurité. Il est indispensable, entre autres, de réaliser des sondages et une étude géotechnique du sol pour trouver l'origine des problèmes structurels à traiter.

Dans le cas où la reprise structurelle impliquerait des coûts trop élevés, une démolition partielle de la partie plus endommagée de la sacristie pourrait être envisagée afin de mettre en sécurité le bâtiment.

- rebouchage des fissures sur les murs de la sacristie avec un mortier de type fibré.
- recherche de l'origine des fuites de la toiture de la sacristie et rénovation de la même.
- rénovation du sol et des parements intérieurs de la sacristie.
- piquage de l'enduit ciment présent en soubassement de tous les murs des façades (au moins sur le premier mètre depuis le niveau du sol) et sur l'ensemble du clocher-mur, et remplacement par un enduit perspirant de type chaux teinte claire.

L'objectif de cette intervention étant la diminution de l'humidité dans l'église afin de stopper la dégradation des maçonneries et des peintures. Si elle venait à persister une solution plus lourde pourrait être envisagée (Hydrolyse, drain, etc.).

Tranche 2 :

- Remise en état de l'ensemble des plâtres et peintures intérieures.





Études de diagnostic à mener

La Commune de Latour entend confier à un maître d'œuvre compétent (architecte du patrimoine ou architecte ayant des compétences en rénovation patrimoniale) une mission d'études de diagnostic afin de lui permettre, en tant que maître d'ouvrage, de décider en toute connaissance de cause, de réaliser les travaux à entreprendre pour réhabiliter l'église.

Cette mission lui permettra d'appréhender aussi bien les travaux à entreprendre que leurs coûts associés. Un phasage des travaux par ordre de priorité est demandé.

Conformément au décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé, les études de diagnostic ont pour objet de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment .

Les études de diagnostic permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet de:

- établir un état des lieux. Le maître de l'ouvrage a la charge de remettre à la maîtrise d'œuvre, tous les renseignements en sa possession concernant le bâtiment. La maîtrise d'œuvre est chargée, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
- fournir une analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale du bâti existant, ainsi que permettre une meilleure prise en compte des attentes des habitants et usagers ;
- procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur, et aux règlements d'hygiène et de sécurité,
- permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération ;
- proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants.

La mission d'études de diagnostic ne comporte en aucune façon l'exécution des études de conception du projet, celles-ci se rattachant à une mission de maîtrise d'œuvre distincte, dite de base, qui sera attribuée par un marché distinct si la commune, selon les résultats de cette première mission, décide de réaliser l'opération de réhabilitation.

Pour l'établissement du programmé détaillé de passation de marché, Haute Garonne Ingénierie, à travers son Agence Technique Départementale peut également être sollicitée.

LE C.A.U.E DE HAUTE-GARONNE

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement est un organisme départemental d'information, de sensibilisation, de conseil et de rencontre, gratuit et ouvert à tous.

Il a pour objet la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans des missions de sensibilisation du grand public et des élus, de conseil auprès des particuliers et des collectivités locales et d'actions pédagogiques dans les écoles, collèges et lycées.



Ses statuts :

Le CAUE est une association à mission de service public créée à l'initiative du Conseil général dans le cadre de la Loi sur l'architecture de 1977.



Ses missions :

Le CAUE a pour objet la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Dans ce cadre, il assure diverses missions :

- Informer tous les publics et diffuser la culture architecturale, urbaine et paysagère ;

- Favoriser les échanges et la concertation ;

- Conseiller les particuliers sur leur projet de construction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment ;

- Conseiller les collectivités locales sur leurs choix d'urbanisation, de construction et d'amélioration du cadre de vie.

