



*Savoir-faire de  
la restauration*

## SES MISSIONS

**Diagnostic :** dans le cadre de cette charte, cette mission va au-delà du diagnostic tel qu'il est défini par l'Ordre des architectes. Il comporte :

- une analyse historique du bâtiment, une présentation du contexte réglementaire,
- un reportage photographique, un relevé de l'état existant et une analyse architecturale et technique,
- les documents graphiques nécessaires à la compréhension et à la justification des choix techniques et architecturaux.
- si nécessaire, une proposition de campagne de sondages et d'investigations complémentaires, notamment dans le cas de façades cimentées\*,
- un descriptif et une estimation sommaires des travaux par type d'ouvrage,
- une décomposition par tranche en fonction de l'urgence des travaux et de l'enveloppe budgétaire du maître d'ouvrage.

\* *Celles-ci pouvant cacher d'anciens éléments de façades en pierre.*

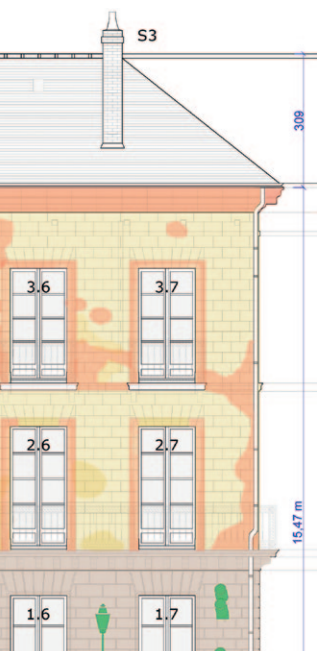
## Etudes de Conception et de Réalisation <sup>(1)</sup> :

Cette mission recouvre l'ensemble des travaux à mener sur l'édifice. Elle comprend :

- le relevé détaillé des ouvrages, les plans et détails nécessaires à l'exécution des travaux et la réalisation du dossier de consultation des entreprises (D.C.E.),
- une assistance concernant les pièces administratives (demande de permis de construire, de subventions...),
- le suivi du chantier, le contrôle de la bonne exécution des travaux et l'assistance à la réception des ouvrages,
- la constitution du dossier des ouvrages exécutés (D.O.E.) à annexer au dossier d'immeuble.

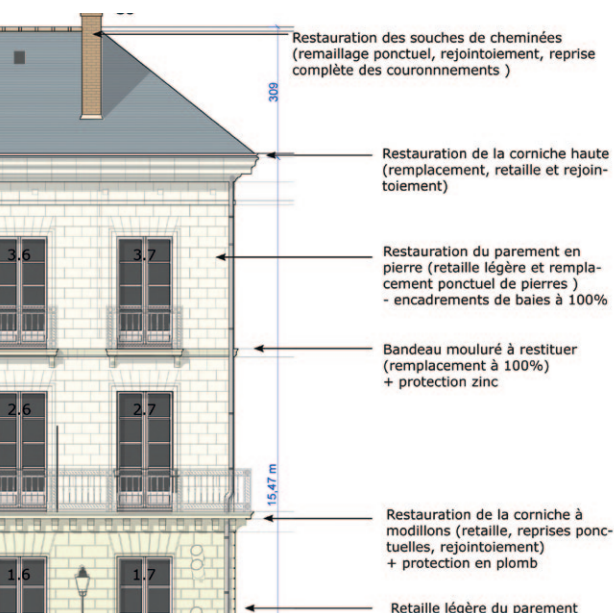


*Exemple de plans associés à une déclaration préalable de travaux : état existant - Immeuble 2, place Ste Croix, Nantes,*



#### REPÉRAGE DES PRINCIPAUX DÉSORDRES

- Fissures, désordres structurels
- Zones de pierre calcaire dégradée en profondeur (pierres pulvérulentes et lacunes)
- Zones de pierre calcaire encrassée
- Zones de pierre calcaire dégradée en surface (épaufure, desquamation)
- Traces de revêtement peint ancien
- Réseaux



Restauration des souches de cheminées (remillage ponctuel, rejointoiement, reprise complète des couronnements)

Restauration de la corniche haute (remplacement, retaille et rejointoiement)

Restauration du parement en pierre (retaille légère et remplacement ponctuel de pierres) - encadrements de baies à 100%

Bandeau mouluré à restituer (remplacement à 100%) + protection zinc

Restauration de la corniche à modillons (retaille, reprises ponctuelles, rejointoiement) + protection en plomb

Retaille légère du parement

maçonneries et état projeté - façade et toiture,  
©ANTAK, Architectes du patrimoine

## LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ARCHITECTE (DPA) <sup>(1)</sup>

Spécifique à Nantes, il complète le DPE. Il est recommandé pour mieux connaître l'histoire du bâtiment, son état réel, identifier les pathologies et évaluer ses conformités vis-à-vis des réglementations. Il sera une aide précieuse pour la décision de travaux et obligatoire pour l'obtention de subventions par la ville de Nantes.

### LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) ET DOSSIER D'IMMEUBLE <sup>(1)</sup>

Deux outils indispensables pour la bonne gestion de l'évolution d'un immeuble.

Le premier est une obligation décennale. Il doit comporter :

- la liste des travaux nécessaires à la préservation de l'immeuble, à celle de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- le niveau de performance environnementale des travaux à réaliser et une estimation sommaire de leur coût et de leur hiérarchisation.
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le second est une recommandation pour les bâtiments anciens. Véritable « carnet de santé » de l'immeuble, il regroupe toutes ses données structurelles et ses caractéristiques techniques, permet de suivre son évolution et sert de base de travail pour les interventions.

<sup>(1)</sup> Pour plus de précision consulter le site de la ville de Nantes « Entretien et restaurer votre immeuble » (DPA) ou le site de l'Ordre des Architectes des Pays de la Loire (PTT).

## LES INTERACTIONS ENTRE MÉTIERS

Une intervention sur un élément architectural peut nécessiter une action plus globale pour respecter l'harmonie de l'ensemble, mais surtout pour garantir un résultat de qualité et pérenne. Les travaux importants, suivis par un architecte, prennent en compte cet aspect et la coordination des métiers impliqués. Ce qui n'est pas toujours le cas lors de travaux ponctuels. Pour être réalisés correctement, ceux-ci demandent parfois l'intervention de plusieurs métiers ou d'une entreprise pluridisciplinaire qualifiée.

Les principales interactions entre métiers pour rénover ou entretenir le bâti ancien sont les suivantes :

### TRAVAUX DE COUVERTURE OU DE ZINGUERIE...

*...qu'ils soient globaux ou ponctuels. Par exemple, une simple gouttière ou un chéneau défectueux peut occasionner une altération de la charpente ou des pierres de façade.*

Lors de ces travaux, devront intervenir le cas échéant, les professionnels suivants :

**Charpentier** : restauration de pièces de charpente dégradées, constatée suite à la dépose de la couverture.

**Menuisier** : réajustement, réparation ou remplacement d'ouvertures en toiture.

**Peintre et/ou plâtrier** : reprises nécessaires en plafond dans le cas de combles aménagés.

**Maçon-tailleur de pierre** : rénovation ou reprise des souches de cheminées, de solins au mortier et éventuellement de corniches.

**Zingueur** : reprise des éléments en zinc (chéneaux, solins, entourages de cheminées).

### TRAVAUX DE MAÇONNERIE - TAILLE DE PIERRE

**Zingueur** : remplacement ou rénovation des éléments de protection lors de la reprise d'une corniche, d'un balcon, d'une cheminée ou de pierres de rejaillissement.

**Ferronniers d'art** : dépose et repose des garde-corps.

### TRAVAUX DE MENUISERIE

**Maçon-tailleur de pierre** : reprise éventuelle d'encadrements de fenêtres en pierre ou d'enduits

**Zingueur** : reprise ou rénovation d'appuis de fenêtre ou de balcons.

**Peintre** : mise en peinture des menuiseries ou reprise des raccords intérieurs.

**Vitrailiste** : rénovation ou isolation de certaines impostes de porte d'entrée.

### TRAVAUX DE PEINTURE SUR MENUISERIES

**Menuisier** : réajustement des ouvertures et des éléments de quincaillerie.

### TRAVAUX DE CAGES D'ESCALIER

**Peintre/plâtrier** : reprises en finition lors d'une réorganisation ou suppression de réseaux.

**Menuisier/rampiste** : reprise de marches ou changement d'un élément de rampe.

*Rappel : l'intervention de plusieurs entreprises sur un chantier doit faire l'objet d'une communication et d'une coordination en temps et en sécurité entre les différents intervenants qui devront s'organiser selon un planning élaboré en commun. Cf. « Coordonnateur Sécurité » p.28.*