

---

**CHATEAU DE LANGEAIS**  
**CONTRAT DE CONCESSION**

---

**ANNEXE 3**  
**ENTRETIEN ET MAINTENANCE COURANTS BATIMENT ET PARC**

## 1. Prescriptions minimales de l'Institut de France

---

Les présentes prescriptions ont pour objectif de permettre la réalisation des travaux d'entretien et de réparation réguliers essentiels à la conservation du Château, en complément des travaux d'aménagements figurant en Annexe 4 du Contrat et des campagnes de travaux de restauration engagées par l'Institut de France. Il porte sur l'ensemble des éléments composant le Château et ses abords.

Le Concessionnaire réalise l'ensemble des opérations de maintenance de niveaux 1 à 4 tels que définis par la norme AFNOR NF X60-000.

L'ensemble des projets de travaux d'entretien devront être soumis au propriétaire. Un contrôle périodique de la bonne exécution de ces travaux, sur la base d'un cahier d'entretien, sera effectué par les services de l'Institut.

Par ailleurs, suivant la législation en vigueur, le cahier d'entretien peut-être demandé par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Indre-et-Loire.

*En application de l'article R621-18 du code du Patrimoine : « Le contrôle scientifique et technique assuré par les services de l'Etat chargés des monuments historiques est destiné à : 1° Vérifier périodiquement l'état des monuments historiques classés et les conditions de leur conservation de façon que leur pérennité soit assurée [...]»*

### I. ENTRETIEN DES ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS

#### A. Travaux d'entretien des couvertures

Les couvertures sont réalisées en ardoises posées aux clous.

##### 1. Entretien des chéneaux :

L'entretien / récurage des chéneaux doit être effectué tous les ans sur tout le Château.

L'état des descentes d'eaux pluviales et la bonne évacuation de l'eau doivent être également vérifiés.

##### 2. Remplacement d'ardoises :

En cas d'ardoise abîmée ou manquante, le Concessionnaire en assure le remplacement.

Les ardoises et clous remplacés doivent être identiques à ceux posés lors des campagnes de restauration.

*Ardoise* : carrières d'Espagne qualité MH répondant aux critères des normes AFNOR et normes NF en vigueur.

*Clous* : clous cuivre carrés et crantés (2 unités par ardoise)

#### B. Travaux d'entretien des menuiseries

Les menuiseries extérieures sont réalisées en bois (chêne).

##### 1. Mise en peinture :

Afin de protéger les bois, un contrôle régulier devra être établi. Une remise en peinture est réalisée au plus tard cent quatre-vingts (180) Jours avant la fin de la concession sur les boiseries des parties du Château restaurées par le propriétaire et toute autre si le Concessionnaire le juge utile.

En face extérieure les menuiseries restaurées ont reçu une application de la teinte rouge caractéristique du Château de Langeais. Dans le cadre d'une repeinture légère d'entretien, la réalisation pourra être menée en maintenant les ouvrages en place.

Les analyses ont montré que les peintures des menuiseries non restaurées présentent des traces de plomb.

Pour la mise en peinture:

- dépose de la quincaillerie si possible
- décapage des couches anciennes et ponçage léger des parties en bois
- pour les parties en bois : mise en peinture microporeuse, 2 couches : « rouge Château de Langeais »

## 2. Travaux de remplacement de la vitrerie et contrôle des masticages :

Il existe deux types de fenêtres :

- Fenêtre chênes à vitrage clair
- Fenêtre chênes à vitraux

Les verres ou vitraux cassés devront faire l'objet d'un remplacement à l'identique des verres ou vitraux anciens (épaisseur, bulage, teinte,...).

Les réseaux de plombs de montage et les soudures des vitraux devront être vérifiés régulièrement. Les travaux devront être réalisés par un maître verrier ou un menuisier spécialisé.

Les mastics devront être révisés régulièrement. Si besoin, un remasticage devra être fait avec un mastic à l'huile de lin traditionnel, accompagné d'une mise en teinte des mastics avec une peinture à l'huile.

## 3. Entretien de la serrurerie – ferronnerie

Il est nécessaire d'effectuer un graissage régulier de tous les éléments de serrurerie.

Produit recommandé pour dégripper, nettoyer, protéger : KF B X 112 multifonction.

Pour les pentures, clous, gonds : application d'un vernis type crème de Chaumont.

## 4. Entretien du système de levage du pont-levis

Le Concessionnaire doit assurer l'entretien du système de levage et des bois des pont-levis.

# **C. Travaux d'entretien des maçonneries**

## 1. Entretien des maçonneries

La dé-végétalisation du rempart rue Foulques Nerra, rempart terrasse sud, escalier d'entrée du pont-levis devra être réalisée régulièrement pour éviter toute végétation.

## 2. Vérification visuelle des maçonneries

Toute fissuration, chute potentielle de pierres, tâches d'humidité,... devront être signalées au propriétaire. Les matériaux tombés devront être inventoriés et conservés.

# **II. ENTRETIEN DES INTÉRIEURS**

Le personnel d'accueil devra s'assurer que les sacs et objets encombrants sont systématiquement déposés à l'entrée et que les personnes ne touchent, ni ne s'adossent aux murs et aux surfaces peintes en général.

## **A. Entretien des sols**

Certaines pièces du Château disposent d'un sol en carreau de pavement (céramique) orné ou non de motifs d'inspiration médiévale.

Les sols du Château ne devront pas être lavés à grande eau pour éviter les remontées dans les murs par capillarité. Le nettoyage régulier devra être fait à l'aide d'un chiffon humide imprégné d'eau claire. Des détergents biodégradables peuvent occasionnellement être utilisés afin d'éviter les rinçages à l'eau du produit. Les produits contenant du savon ou de l'huile sont à éviter car ceux-ci forment un film qui va laisser apparaître des traces et dans lequel la poussière pourrait se glisser.

Les produits à base d'acide, de soude ou l'utilisation d'une machine autonettoyante sont proscrits.

De même, il faudra veiller à ce qu'aucune projection d'eau ou de produits de nettoyage ne touche les peintures, en particulier en partie basse des murs pendant le nettoyage du sol.

## **B. Protection des peintures intérieures**

De façon générale, il est recommandé de ne pas frotter les murs ou les plafonds pour les nettoyer même avec un chiffon souple, et de ne pas les mouiller. Les toiles d'araignée doivent être enlevées avec un plumeau sans frotter (pas d'aspirateur).

Seul des restaurateurs sont habilités à faire des retouches sur les peintures après validation du propriétaire.

En vue d'assurer la protection des décors muraux des protections amovibles légères type altuglas (ou tout autre matériau traité M2) pourront être mises en place dans les passages de portes. Si cela devait être fait, les fixations ne pourront se faire que dans les joints.

## **III. ENTRETIEN DES ABORDS, DU JARDIN ET DU PARC**

L'entretien des espaces extérieurs ouverts au public ou servant de passage pour l'activité du Concessionnaire est à la charge du Concessionnaire.

L'entretien des parties boisées fermées au public sont à la charge du propriétaire. Le Concessionnaire devra informer l'Institut si des mises en sécurité d'arbres (abatages) doivent être réalisées.

### **1. Travaux d'entretien du jardin**

#### **1. Pont-levis**

Afin d'assurer l'accès au site et la sécurité des visiteurs, l'entretien des bois et des mécanismes des pont-levis sont indispensables. Dernière restauration importante en 2024 par les Ateliers Perault.

#### **2. Traitement du couvert végétal**

Afin d'assurer le maintien du couvert végétal dans un état satisfaisant, une taille d'entretien des végétaux, arbres et arbustes devra être réalisée.

#### **3. Entretien de la cour, des allées et réseaux**

La cour et les allées devront également faire l'objet d'un entretien (désherbage) et d'éventuel complément de gravillonnage, revêtement,...

Les avaloirs et bouches d'engouffrement devront faire l'objet d'une surveillance et d'un nettoyage régulier afin d'éviter les engorgements.

Enfin, les maçonneries extérieures tels que les escaliers, les murs de soutènement et les bordures des massifs seront entretenues régulièrement (dévégétalisation, rejointoiement, calage des pierres,...).

#### 4. Entretien de la tombe de Jacques Siegfried

Située au pied du donjon Foulques Nerra, le Concessionnaire doit assurer l'entretien, la propreté et le fleurissement de la tombe de Jacques Siegfried.

## **2. Travaux d'entretien du parc**

### 1. Traitement du couvert végétal

Afin d'assurer le maintien du couvert végétal dans un état satisfaisant, une taille d'entretien des végétaux, arbres et arbustes devra être réalisée.

### 2. Entretien des vestiges de l'ancienne chapelle

Les maçonneries de l'ancienne chapelle devront être préservées et entretenues régulièrement afin d'assurer la sécurité du public. Elles devront être dévégétalisées, rejointoyées,...

### 3. Entretien des installations du parc

Le parc bénéficie d'installations :

- L'échafaudage et les engins de levage du donjon Foulques Nerra ;
- La cabane perchée dans le cèdre ;
- L'aire de jeu ;
- Le belvédère.

Le Concessionnaire doit s'assurer que ces installations répondent aux normes de sécurité pour le public. Il devra assurer leur conservation, leur entretien et s'assurer qu'elles satisfassent les exigences des organismes de vérification.

### 4. Entretien des clôtures du parc et surveillance des accès

La partie du parc ouverte au public est clôturée par un grillage. Le Concessionnaire doit veiller à la sécurité du public et au bon état de présentation du dispositif.

Le parc dispose de plusieurs accès par la voie publique (rue Foulques Nerra, rue Anne de Bretagne,...). Le Concessionnaire doit veiller à la sécurité du domaine et entretenir les clôtures et/ou signaler toutes défaillances.

### 5. Entretien du parc non-ouvert au public

Le Concessionnaire devra informer les services de l'Institut si des travaux d'entretien doivent être entrepris dans le parc non ouvert au public (abatage de sécurité,...). Le Concessionnaire prendra en charge ces travaux.

#### IV. ENTRETIEN DES INSTALLATIONS

Des installations pour la sécurité du public et la protection du Site sont en place. Le Concessionnaire devra assurer leur entretien et répondre aux nouvelles normes dans la limite du respect du monument historique classé.

##### 1. Entretien des installations relevant d'un ERP

Le Concessionnaire devra répondre aux obligations des exploitants d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) en matière d'entretien et de vérifications techniques des installations.

Pour rappel le Château de Langeais est un ERP de catégorie 4 et de type Y.

Les vérifications porteront sur (liste non exhaustive):

- Le registre de sécurité ;
- L'éclairage de sécurité ;
- Les installations électriques ;
- La protection incendie (BAES et l'alarme de type 1 dans les combles) ;
- Le chauffage / l'installation eau chaude sanitaire ;
- Les extincteurs ;
- Le paratonnerre.

Les contrôles périodiques sont effectués sans préjudice des contrôles que peut effectuer à tout moment l'Institut, selon les fréquences ci-après précisées.

Les contrôles sont annuels pour :

- Les installations électriques ;
- Les extincteurs ;
- La protection incendie (BAES et l'alarme de type 1 dans les combles) ;
- Les chaudières à gaz.

Les contrôles sont réalisés suivant d'autres échéances pour :

- Le paratonnerre (tous les deux (2) ans)
- Les défibrillateurs (suivant la réglementation afférente en vigueur)

Le Concessionnaire s'assurera de la formation du personnel sur les consignes de sécurité.

Un plan de sauvegarde des biens culturels est prévu dans le Contrat.

##### 2. Système anti-pigeon

Afin de limiter les dégradations, le Concessionnaire s'assurera de la protection du bâtiment contre les oiseaux (plus particulièrement les pigeons). Certaines installations sont déjà en place, le Concessionnaire devra veiller à leur bon état.

Le chemin de ronde devra rester inaccessible aux nuisibles. Il y a actuellement des protections sur les mâchicoulis et du grillage sur les baies.

Au fur et à mesure des travaux de restauration du Château, l'Institut de France installe un système d'électro-répulsion (appuis de fenêtre, ligne de faîtage,...). Le Concessionnaire devra en assurer une maintenance annuelle pour s'assurer de son efficacité.

## 2. Engagements du Concessionnaire

---

*[La présente Annexe reprendra ici le contenu de la pièce de l'offre correspondante. ]*

