

Département des Hautes-Alpes - GAP

# CHÂTEAU DE CHARANCE

VILLE DE GAP, Maître d'ouvrage

PARC NATIONAL DES ÉCRINS, Maître d'ouvrage délégué

---

PHASE DCE

Octobre 2024



**RAPPORT  
PHASE DCE**

---

**FABRICA TRACEORUM**  
Architectes du patrimoine, mandataires

## FICHE D'OPÉRATION



*Dénomination de l'édifice :*

**Château de Charance**

*Localisation :*

**Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Hautes-Alpes (05)**

**Gap**

**Références cadastrales : EH 17, 21, 23 à 26, 33, 34, 35, 39, 40, 41**

*Date et niveau de protection de l'édifice :*

**1987/09/08 : inscrit MH partiellement**

**Réf. PA00080568**

*Précision sur la protection de l'édifice :*

Les façades et les toitures du château, des communs et des bâtiments à usage agricole ; vestiges des moulins, de la glacière, de la scierie ; jardins en terrasse devant le château y compris les murs de clôture latéraux, les murs de soutènement, les fontaines et la grotte ; parc y compris les cascades, le canal, les pièces d'eau et le garage à bateaux

*Statut juridique du propriétaire :*

**Ville de Gap**

*Maitrise d'ouvrage déléguée :*

**Parc national des Écrins**



## ÉQUIPE EN CHARGE DU PROJET

- **ARCHITECTE MANDATAIRE :**

FABRICA TRACEORUM

SARL d'architecture

280 Boulevard Michelet, Le Corbusier – app. 147 – 13008 Marseille

contact@fabrica-traceorum.eu

t. 04.91.04.66.36

Céline GIRARD, *architecte associée, directrice d'études*

Guilhèn GAUTHIER, *chargé d'études*

- **ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION :**

ECOBIS, EURL

1 Rue Victor Hugo, 38210 Tullins

Estelle DUCLOS, *économiste*

Fabien EMERY, *économiste*







## PRÉSENTATION DU PROJET

Le présent rapport porte sur le **projet de restauration du clos et du couvert du château de Charance**, situé sur la commune de Gap, dans les Hautes-Alpes, **partiellement inscrit au titre des Monuments Historiques** par arrêté du 08/09/1987. Le château de Charance est la propriété de la Ville de Gap et abrite le siège du Parc national des Écrins (maître d'ouvrage délégué).

La présente étude fait suite à l'étude diagnostic réalisée en 2022 par l'agence Fabrica Traceorum.

La commande relative à cette mission reprend le programme de travaux présenté en conclusion du diagnostic, dont le programme a été défini en accord avec la maîtrise d'ouvrage.

Les travaux sont prévus sur une seule tranche de travaux.

Le périmètre de travaux retenu est celui du château proprement dit, excluant le volume de l'annexe, adossé à la façade Est de l'édifice.

Ces travaux intègrent :

- Les travaux d'assainissement par la mise en place d'un drain périphérique ;
- Les travaux de révision des toitures ;
- Le traitement des façades avec notamment la réfection des enduits à la chaux ;
- Le traitement des menuiseries avec la conservation et mise en peinture des fenêtres et le remplacement des éléments les plus défectueux.

Les diagnostics amiante et plomb ont été réalisés par le maître de l'ouvrage, et les conclusions sont prises en compte dans le présent projet.

Ce rapport de présentation intègre :

- A. Synthèse du diagnostic rendu en juillet 2022 ;
- B. Présentation du parti d'intervention et des travaux retenus ;
- C. Programme de travaux ;





– A –

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

*page 9*

– B –

PRÉSENTATION DU PARTI D'INTERVENTION ET  
DU PROGRAMME DE TRAVAUX RETENU

*page 35*

– C –

DESCRIPTIF DE TRAVAUX

*page 43*

– D –

DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE

*page 55*

– E –

PIÈCES CONSTITUTIVES DU DCE

*page 61 + Carnet A3 annexé*

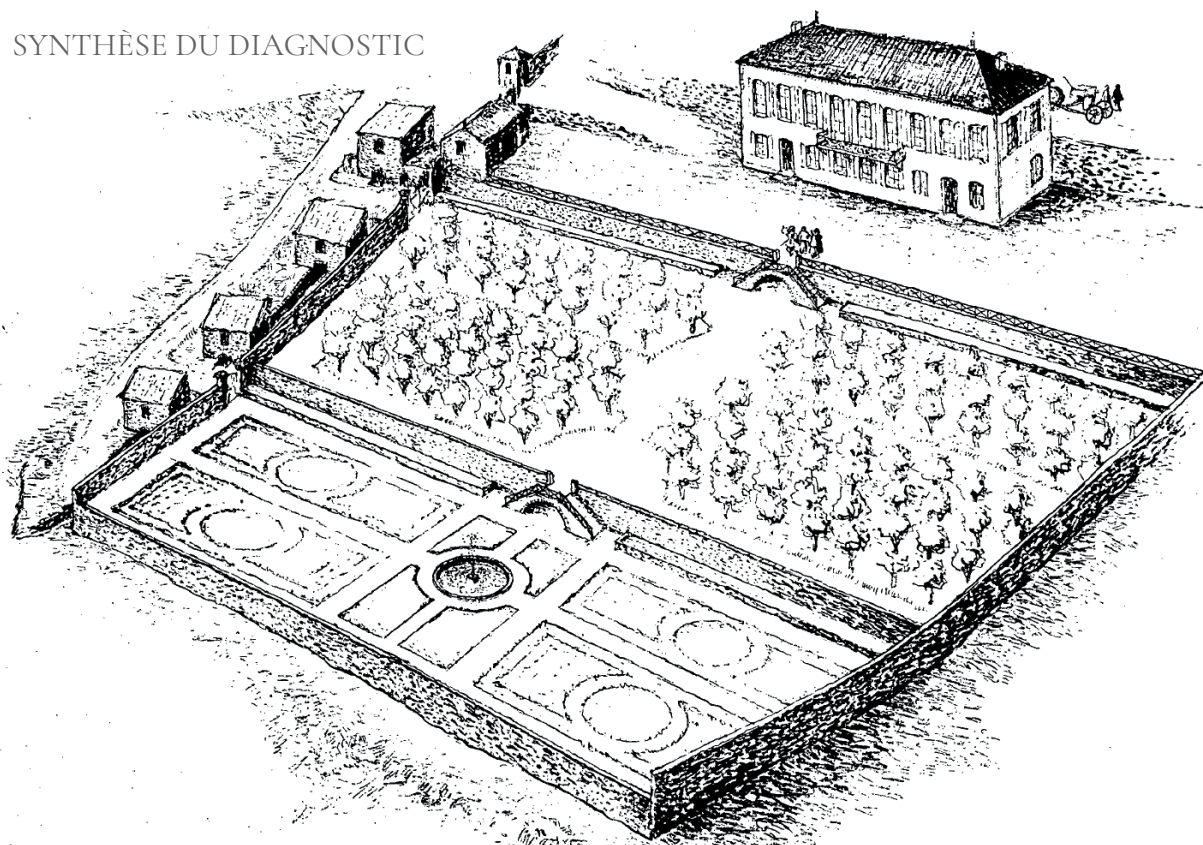




## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

I. SYNTHÈSE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE .....	11
II. DESCRIPTION ARCHITECTURALE .....	15
III. ÉTAT SANITAIRE ET REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE .....	19

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



Vue du château et jardins des évêques au XVIII<sup>e</sup> – Source : René Borruéy

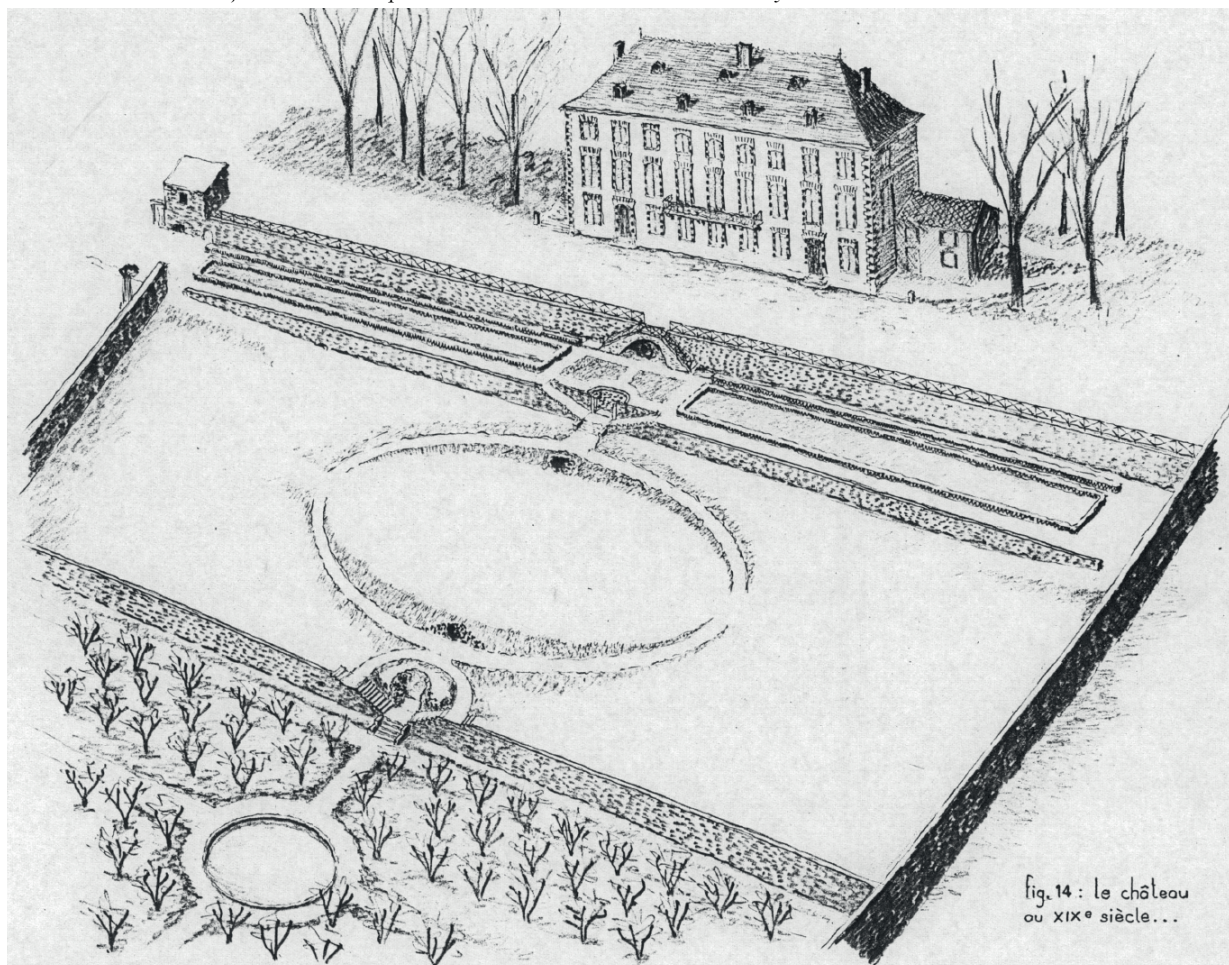


fig.14 : le château  
ou XIX<sup>e</sup> siècle...

Vue du château et jardins au XIX<sup>e</sup> Source : René Borruéy



		Emplacement stratégique : situation géographique (éperon rocheux exposé au Sud, vue dominante sur la vallée, présence d'eau courante, étymologie Charance " <i>ruisseau qui tombe</i> ")
X <sup>ème</sup> siècle	●	Occupation du site_motte médiévale, <i>propriété domaniale</i> _ <i>Castrum</i> Siège des vicomtes de Gap. Divers propriétaires seigneuriaux
De 1309 aux lendemain de la Révolution française	●	Près de 5 siècles d'occupation par les évêques de Gap (1309 : <i>acquisition par Geoffrey de Lincel, évêque de Gap</i> )
Fin XV <sup>ème</sup> siècle	●	Démolition du château médiéval et reconstruction d'une demeure fermière
1644	●	Reconstruction du château, des granges, du pigeonnier par Arthus de Lionne, évêque de Gap
Révolution française	●	Le domaine de Charance devient bien national
1791	●	Vente aux enchères : le château redevient une propriété privée. Aménagements par la famille Brochier (propriétaires de 1791 à 1856)
1847	●	Peu d'informations sur l'évolution du bâti. À partir des sources iconographiques on peut établir : le château comporte 2 niveaux
1902	●	le château comporte 3 niveaux
1973	●	Achat du domaine de Charance par la commune de Gap
1987	●	Protection partielle au titre des monuments historiques
1991	●	1er bail emphytéotique en faveur du Parc national des Écrins et du Syndicat Mixte pour la gestion du Conservatoire Botanique National Alpin de Gap-Charance, installé dans les anciennes écuries
1990 - 1991	●	Premières campagnes de travaux pour la restauration générale du château et des écuries : Agence Architecture et environnement
1998 - 2000	●	Aménagement des jardins en terrasses : Ateliers des Paysages Bruel-Delmar
2008	●	Campagne de travaux lancée pour l'aménagement des combles du château : Agence Architecture et environnement
2022	●	Diagnostic sur le château par l'agence Fabrica Traceorum

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



Le château avant 1847 – Source : CRMH

Le château se présente sur deux niveaux, nous constatons que la forme de la toiture était brisée avec la présence de lucarnes.



1902 – Source : Delcampe

Nous observons la surélévation d'un étage du château et la mise en œuvre de la toiture à coyaux avec sept lucarnes sur la façade sud, présentant deux typologies différentes sur deux niveaux. Deux lucarnes sont situées sur les élévations latérales. Nous constatons également l'affirmation du décor des encadrements de baies et des chaînages d'angle.





1932 – Source : CRMH

Disparition du premier rang de lucarnes mais les lucarnes latérales sont toujours présentes.



1986 – Source : Pop Culture

Disparition de l'ensemble des lucarnes à l'exception d'une dans l'axe nord/sud.

Tonalités plus tranchées entre les parements en brique et le fond d'enduit.

Teinte bleue grisée des persiennes



1997 – Source : Pop Culture

Les sept lucarnes de la façade sud sont à nouveau lisibles. On constate encore la présence de la crête en zinc.





Vue de la façade sud du château de Charance, juin 2022 – Source : BET I2C

Le château, avec l'aspect que nous lui connaissons aujourd'hui, est issu du jeu de transformations opérées entre le XVIII<sup>e</sup> et de remaniements du XIX<sup>e</sup> siècle.

Dominant le jardin en terrasses et le bassin de Gap, le château se présente sous la forme d'une demeure bourgeoise caractéristique du XIX<sup>e</sup> siècle. Il tire sa singularité de sa relation avec un environnement naturel exceptionnel et de l'ensemble des éléments bâtis qui structure le domaine de Charance.

Le château se compose d'un corps principal de bâtiment sur lequel vient s'adosser un corps annexe, qui se positionne en retrait par rapport à l'alignement de la façade sud.

Le corps de logis est un parallélépipède allongé de 37.55 par 10.45 mètres et se compose suivant un axe médian nord/sud.

C'est un édifice en moellons enduits avec une modénature, reprenant une alternance en brique pleine et plâtre, présente aux niveaux des encadrements des baies et des chaînages d'angles.

Sur sa façade principale, au sud, l'édifice offre trois niveaux d'ouvertures (deux niveaux au XVIII<sup>e</sup> siècle) divisés par neuf travées. Un balcon avec une balustrade en fonte occupe les trois travées centrales du premier étage de l'élévation sud et repose sur des consoles en pierre. L'accès à ce balcon s'effectue à travers trois portes-fenêtres situées au premier niveau.

Le niveau rez-de-jardin est accessible par deux portes, marquées d'un emmarchement en pierre, donnant sur la première terrasse et d'une porte de service sur la façade ouest.

La façade postérieure, au nord, est à deux niveaux en raison de la déclivité du terrain. Elle se distingue de l'élévation sud, avec un parti pris souhaité en 1990 de la traiter dans un style plus provençal, mettant en œuvre trois rangs de génoises, des menuiseries à traverse et meneau bois au second niveau, se revendiquant d'un style "renaissance" ainsi que des encadrements de baies réguliers et lissés au troisième niveau.

Les façades latérales, est et ouest présentent le même registre avec trois niveaux d'ouvertures dont une travée de baies obturées par maçonnerie.

Un enduit ciment clair recouvre l'ensemble des élévations du château.





Vue de la façade sud du château de Charance, 1986 – Source : Pop Culture



Porte d'accès depuis le parvis, 1986 – Source : Pop Culture

Détail de la balustrade en fonte, 1986 – Source : Pop Culture

Les services du Parc national des Écrins sont accessibles depuis l'élévation nord, à travers une verrière en aluminium laqué marquant l'espace d'accueil, et d'une passerelle menant à une porte créée en 1990 pour rejoindre les services généraux.

La toiture du corps principal est à coyau à quatre pans, couverte d'ardoises d'Angers, avec une souche de cheminée en brique réfractaire. Elle possède quatre lucarnes bombées sur un premier niveau et trois lucarnes œil-de-bœuf sur un second. Ces deux typologies sont à encadrement et habillage en zinc façonné (l'ensemble de ces lucarnes a fait l'objet de plusieurs modifications depuis 1856). Une fente de lumière a été mise en œuvre sur le pan nord de la toiture et se retourne sur les pans latéraux. Cette modification est issue de la dernière campagne de travaux d'aménagement des combles de 2008.

En 1990, l'ensemble des fenêtres et porte-fenêtres est remplacé au profit de menuiseries en bois à double vitrage.

Les dernières campagnes de travaux ont appauvri la présentation générale du château. En effet, le contraste des façades du bâtiment a été atténué que ce soit aux niveaux des encadrements de baies et des chaînages d'angle avec l'application d'un badigeon peu compatible et trop couvrant sur les briques, ou par les teintes des persiennes, qui ont perdu de leur qualité initiale. Cette période marque également la disparition de la crête en zinc.





Élévation Sud



Élévation Sud



Élévation Nord - extérieur



Élévation Nord - intérieur



Élévation Nord - faïençage



Élévation Nord - altération chromatique avec gonflement

## STRUCTURES VERTICALES

Dans la seconde moitié du XIXe siècle, le château est surélevé d'un étage. L'emprise des structures verticales extérieures reste identique à celle des étages inférieurs.

Bien que l'édifice semble présenter une bonne stabilité d'ensemble, les structures verticales subissent des phénomènes de fissurations et microfissurations au droit des linteaux des baies sur l'ensemble des élévations.

L'ensemble des élévations a fait l'objet de travaux en 1990 portant sur la restauration complète du château. Cependant, l'application d'un enduit ciment hydraulique imperméable et le défaut de canalisation des descentes d'eaux pluviales participent des différentes altérations en façades, particulièrement visibles sur les élévations sud et nord.

L'ensemble des élévations en maçonnerie traditionnelle de moellons enduits présentent des phénomènes de remontées d'humidité par capillarité et de rejaillissement.

Des altérations chromatiques et de faïençage font aussi suite à des infiltrations d'eau dans les maçonneries et à des problèmes d'étanchéité sur la toiture visible en façade nord. Ces pathologies sont également inhérentes au vieillissement des enduits ciments dû à leur dureté.

A l'intérieur, cette exposition à l'humidité est aussi visible : les parties basses des maçonneries du rez-de-jardin notamment dans la grande salle, les sanitaires et la réserve de l'annexe présentent des traces de remontées d'humidité en pied des façades avec décollement de la peinture sur les murs et le plafond.

Néanmoins, ces différentes problématiques ne semblent pas engendrer de désordres sur la structure de l'édifice.







## ASSAINISSEMENT

Comme évoqué ci-dessus, la **présence d'humidité** est à l'origine d'une partie des pathologies présente sur les élévations du château.

Dans le mémoire des travaux de 1990 de l'architecte André Mercier, il est fait mention de la mise en œuvre d'un drainage périphérique sur tout le périmètre du château afin de récolter les eaux pluviales. Ce réseau drainant (de type drain agricole) a pu être observé au moment de sondages complémentaires réalisés en septembre 2024. Il ne traverse pas les sanitaires du rez-de-jardin. Il se raccorde en partie Est vers une canalisation en PVC passant sous les réserves de l'annexe Est. De l'autre côté, ce réseau se raccorde sur un tampon 40x40. Le diamètre du drain existant est de 14 centimètres environ. Ce dernier était entouré par des galets. Nous n'avons pas observé d'encadrain ou encore de feutre non tissé. Les descentes EP présentes dans la cour anglaise ne sont pas raccordées : elles ont un dauphin coudé. Aucun réseau de canalisation de ces eaux pluviales n'est observé. Par ailleurs, nous observons que les drains en place de type « drains agricoles » n'ont pas été purgés et sont remplis de gravats. Nous pensons qu'ils sont désormais inopérants.

A cela, il faut ajouter la forte imperméabilisation des revêtements des sols, de l'enduit ciment en façade et de la nature du sol – le château s'installant sur un terrain en pente, une adaptation était nécessaire avec l'aménagement d'une galerie sur la façade arrière.

De cette configuration découle une **accumulation d'eau aux pieds des façades**, accentuée par le **manque d'entretien engendrant un fort amoncellement de végétaux**. Cet environnement humide est à l'origine de **colonisation biologique et végétation parasitaire**, mais aussi de la **dégradation des maçonneries**.



3. Vue de l'élévation sud – Source : FT





*Vue générale du complexe de couverture*



*Altération au niveau du faîtage*



*Dégradation des abergements de la tabatière*



*Présence de pyrite*



## COMPLEXE DE TOITURE

L'ensemble de la couverture et de la charpente a fait l'objet de plusieurs campagnes de travaux entre 1990 et 2008 et notamment concernant la reprise des demi-fermes d'angle et de croupe ainsi que pour la mise en œuvre d'une fente lumineuse.

Les couvertures de l'ensemble du château sont en ardoises d'Angers crochetées.

La couverture du corps principal est une toiture dauphinoise à croupe à coyaux à quatre pans. Comme décrit précédemment, elle a subi plusieurs évolutions au cours de son histoire. Elle est dans un bon état général mais présente des points de pyrite probablement consécutifs de la composition même de l'ardoise.

On observe également ce phénomène de rouille sur les éléments de zinguerie, qui conservent tout de même, un état de fonctionnement correct, à l'exception du faîtage.

Une souche de cheminée en brique réfractaire est conservée, tout comme le complexe de chatières.

La charpente, en bois assemblés, est constituée de fermes traditionnelles avec des demi-fermes de croupe et des coyaux au niveau des pignons. L'intégralité est encoffré dans des doublages suite à l'aménagement des combles. Nous n'observons pas de problèmes structurels sur cette charpente.



*S-T-04\_L ext.*



*S-T-04\_L int.*



*S-T-02\_L*



*S-T-05\_L ext.*



*S-T-05\_L int.*



*E-T-01\_T*



*Bandeau vitré - combles int.*



*Bandeau vitré - combles ext.*

Le corps de logis du château présente plusieurs typologies d'ouvrages de toiture :

Les **lucarnes** se décomposent en deux typologies :

- Les **lucarnes bombées** sont visibles sur le premier niveau d'ouvertures. Elles encadrent des châssis en bois ouvrants à battant simple avec imposte cintrée fixe.

- Les **lucarnes œil-de-bœuf**, quant à elles s'installent sur le deuxième niveau. Elles accueillent soit des grilles à ventelle soit une menuiserie bois. Ces deux typologies présentent un encadrement et un habillage en zinc façonné, dans un état d'usure courant.

Les **deux tabatières** des pans est et ouest, prennent place sur les emprises d'anciennes lucarnes. La tabatière E-T-01\_T du pan ouest présente une altération de ses abergements et un défaut d'étanchéité à l'air et à l'eau, ce dernier étant probablement induit par une ouverture en continu de la baie.

La **fente lumineuse en menuiserie acier** mise en œuvre sous la forme d'un bandeau vitré, constitué de châssis ouvrants et fixes, est situé sur les pans nord et latéraux de la toiture. L'ensemble est fonctionnel et relève d'un aménagement contemporain des années 2000.

Récemment, plusieurs réparations ont été entreprises à la suite de dégradations par infiltrations d'eau, notamment au droit des abergements des lucarnes. Plusieurs points dans la composition de la couverture sont sujets à faiblesse et sont à surveiller, particulièrement aux niveaux des arêtiers tranchés, des abergements des lucarnes, des tabatières, de la souche de la cheminée ainsi que du solin le long de la liaison entre l'annexe et le corps de logis.





*Emmarchement Sud-Est*



*Emmarchement Sud-Ouest*



*Corniche angle nord-est - perte de matière suite infiltrations d'eau*



*Fissurations au droit des scellements*



*Altération chromatique, lessivage des joints et fissurations*

## ÉLÉVATIONS

Les **éléments de modénature en façade** subissent également des désordres. Plusieurs dégradations sur la corniche en plâtre sont à déplorer. Elles font suite à des infiltrations d'eau, au droit du chéneau périphérique, provoquant des altérations et conduisant souvent à une perte de matière, particulièrement visibles au droit des fixations du même chéneau.

Des ragréages ciment et un badigeon imperméable et peu compatible sont appliqués sur les éléments moulurés, engendrant une desquamation généralisée du badigeon.

La **corniche en plâtre** sera soumise à une restauration avec remplacement ponctuel suivant un aspect identique à l'existant.

Les **éléments moulurés en briques et plâtre** des encadrements de baies ainsi que des chaînages d'angle, feront également l'objet d'un nettoyage avec retrait des badigeons étanches, d'un ragréage ponctuel au mortier de chaux et d'une remise en teinte.

Les **deux emmarchements** des portes d'entrée sur le parvis, le balcon et les consoles sont en pierre froide et présentent deux pathologies principales :

- Une **dégradation avec manque de matière de la pierre**, qui nécessitera une intervention de compléments de lacunes,
- Un **ragréage incompatible**, au ciment, tentant de restaurer l'apparence des pierres dégradées, et particulièrement sur les emmarchements,

On constate également des impacts par éclatement au droit des scellements de pièces métalliques suite à l'altération liée au phénomène de corrosion des métaux.





*S01-03\_F ext.*



*S01-03\_F int.*



*S01-04\_PF ext.*



*S01-05\_PF int.*



*S00-03\_F ext.*



*S00-03\_F int.*



*S02-04\_F*



*S00-02\_P ext.*



*S00-02\_P int.*



*S00-08\_P ext.*



*S00-08\_P int.*



## MENUISERIES EXTÉRIEURES

Le château de Charance présente trois typologies d'éléments de menuiserie :

- Les portes
- Les fenêtres et portes fenêtres
- Les persiennes et les volets

Dans leur ensemble, les élévations se composent aujourd'hui, d'éléments de menuiseries en bois, principalement issus de plusieurs campagnes de travaux d'aménagement du château au cours du XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles. La dernière remonte à 2008 avec l'aménagement des combles avec la mise en place d'un bandeau vitré sur les pans de toiture est, nord et ouest.

L'état sanitaire met en valeur :

**Les portes d'accès à la première terrasse**, sont à panneaux bois à deux vantaux à la française avec oculus vitrés pour la porte S00-02\_P. Elles présentent :

- Un état d'usure avec une forte dégradation des bois des panneaux de soubassement et un défaut d'étanchéité à l'eau et à l'air,
- L'altération provoquée provient d'un phénomène de rejaillissement des eaux pluviales et d'un manque d'entretien.

Un remplacement par de nouvelles portes à panneaux bois est préconisé.

**Les fenêtres** se présentent sous deux typologies :

- **Les menuiseries bois à crémone encastrée**, datant du XX<sup>e</sup> siècle, à deux vantaux à la française et généralement à trois carreaux, sont dans un état courant d'usure.
- **Les menuiseries acier**, précédemment décrites dans les *ouvrages de toiture*.



O01-01\_F



S01-04\_PF



O00-02\_F int. baie des sanitaires



O00-02\_F ext. baie des sanitaires



N01-07\_F



N02-04\_F



N01-08\_F



N01-03\_PF



N01-06\_P



O00-01\_P



E00-01\_P

Les **portes-fenêtres en bois** du premier niveau, donnant sur le balcon, sont à double vantaux à la française de quatre carreaux, dont un carreau carré est en imposte fixe et, avec un petit panneau de soubassement. La traverse intermédiaire est plus marquée en comparaison des petits bois.

Les **volets** offrent deux typologies :

- Les **volets persiennes** sont dans un état d'usure important engendré par un manque d'entretien. Des lacunes sont présentes sur plusieurs menuiseries, et notamment les **volets persiennes des portes-fenêtres**. Elles se retrouvent dans un fort état d'altération. On remarque notamment un problème d'infiltration d'eau dans les bois provoquant des dégradations importantes. Des interventions d'urgence ont été mises en œuvre, comme visible sur la persienne de la baie S01-04\_PF.

- Les **volets pleins à lames assemblées avec barre** de l'annexe sont dans un état courant d'usure.

Les états d'altération, parfois importants, des menuiseries sont dus, d'une manière générale, à un manque d'entretien (principalement d'une absence de remise en peinture).





*Main courante*



*Balustrade en fonte*



*Garde-corps métallique - galerie nord est*



*Garde-corps métallique - passerelle*



## FERRONNERIES

Le château de Charance présente quatre typologies d'éléments de ferronnerie :

- La **main-courante**
- La **balustrade**
- Les **gardes-corps**
- La **verrière**

Nous retrouvons des **appuis de fenêtre en fonte peinte avec main-courante en bois scellée en tableau** sur l'ensemble des baies du troisième niveau des élévations sud et nord. L'ensemble est en bon état mais nécessite une révision des scellements. La **balustrade** est également en **fonte peinte** et présente des altérations probablement consécutives à un manque d'entretien et à un phénomène de corrosion des aciers.

Les **garde-corps métalliques** et la **verrière en aluminium laqué**, installés en 1990, sont de facture contemporaine. Les garde-corps sont fixés sur l'arase de la galerie ou dans le complexe de passerelle. On remarque pour ce dernier, une juxtaposition postérieure d'un nouvel élément, venant en dichotomie stylistique. Les garde-corps présentent des désordres avec une corrosion des aciers lié à un défaut de remise en peinture. Le complexe de verrière semble être dans un état d'usure courant.



*Verrière moderne en aluminium laqué*





– B –

PRÉSENTATION DU PARTI  
D'INTERVENTION ET DU PROGRAMME DE  
TRAVAUX RETENU

I. PARTI D'INTERVENTION .....	37
II. PROGRAMME DE TRAVAUX .....	39



État existant de l'élévation Sud du Château de Charance – Source : I2C



État projeté après travaux de restauration de l'élévation Sud du Château de Charance – Source : FT

Le château se définit dans un état de référence du XIX<sup>e</sup> siècle. Les modifications apportées à la période moderne, pour répondre à des questions d'usage, ont parfois conduit à un appauvrissement du parti d'origine.

La valeur patrimoniale de cet édifice résulte essentiellement de sa valeur d'ensemble au sein du domaine, de son inscription dans le grand paysage ainsi que de l'attachement des Gapençais, traduit par la fréquentation assidue du site, du domaine.

Le château se présente aujourd'hui dans un état de conservation qui ne nécessite pas d'interventions lourdes sur ses structures et ses toitures. Si l'état général de conservation de l'édifice est globalement correct, certains éléments participent à l'altération progressive de l'édifice :

- Une forte exposition à l'humidité, entraînant une dégradation des élévations,
- Une incompatibilité de matériaux et une nécessité d'entretien.

Le programme de travaux retenu propose de prendre en compte les conclusions du diagnostic sanitaire et les principes relatifs à la mise en valeur de cet édifice patrimonial, suivant 2 axes :

- Un projet d'assainissement, avec la mise en œuvre d'un drain périphérique en lien avec la reprise du réseau des eaux pluviales, le traitement des pieds de façade à l'extérieur, et la mise en œuvre d'enduits et de revêtements de sol compatibles ;
- La révision complète du clos et couvert avec la révision du complexe de toiture, la révision des menuiseries et le remplacement des persiennes et la réfection des enduits.

En conclusion, l'ensemble de ces interventions permettra de se rapprocher d'un état de présentation similaire au XIX<sup>e</sup> siècle, époque de référence choisie et validée lors de la présentation à la CRMH en octobre 2022.





Vue de l'angle nord-est du château de Charance, juin 2022 – Source : BET I2C



Vue de l'angle sud-ouest du château de Charance, juin 2022 – Source : BET I2C



## ASSAINISSEMENT

Le projet d'assainissement du château prévoit le traitement des pieds de façades, avec la **création et la mise en œuvre d'un complexe de drainage en périphérie** (incluant la dépose de l'ancien réseau drainant de 1990). Les descentes EP en façade Nord seront canalisées par la mise en place d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales dans la galerie. Une descente EP sera déplacée afin de se raccorder à la descente existante de l'annexe Nord. Le réseau d'eaux pluviales existant au Sud sera quant à lui curé et vérifié. L'ensemble des dauphins des descentes EP seront remplacés par des dauphins droits en fonte et raccordés au réseau pluvial enterré.

Il est également préconisé de déposer les revêtements de sol étanches au profit de la mise en place d'un sol perméable, le nettoyage de la galerie/cour anglaise en façade nord, avec le retrait de la végétation parasite. Enfin, il est proposé d'installer des filets de protections au niveau de la cour anglaise nord afin de la protéger des éventuelles chutes de feuilles.

## TOITURES

Le complexe de toiture en place est issu des travaux de 1990 et 2008 réalisés par André Mercier. Mise à part la présence de pyrite sur les ardoises, la toiture est en bon état général, et présente juste quelques anomalies liées à l'état d'usure.

Il est donc préconisé de réaliser une **campagne d'entretien de l'ensemble** comprenant le nettoyage complet de la couverture et le remplacement ponctuel des ardoises cassées ainsi que le **remplacement complet de la gouttière périphérique en zinc**.

A l'exception du faîtage et des abergements de la tabatière, l'ensemble des éléments de zinguerie sont dans un état correct, quoique légèrement vieillissants.

A ce stade, nous préconisons la réfection du faîtage et des abergements de la tabatière pan ouest et la réfection du solin entre l'annexe et le corps principal qui nous semble également nécessaire.

Cette action d'entretien global du clos et couvert permettra de rendre compte des éventuelles réparations à effectuer.

## TRAITEMENT DES FAÇADES

La majorité des pathologies des élévations du château est liée à une exposition plus ou moins importante à l'humidité, par remontées capillaires, par ruissellement et suite à des problèmes d'étanchéité sur la toiture, mais également à une incompatibilité des matériaux.

L'ensemble de l'enduit ciment sur toutes les élévations sera complètement purgé et refait avec un enduit à la chaux trois couches, qui suivant les contraintes, pourra être soit à base de chaux aérienne soit de chaux hydraulique, de manière à éviter les échanges de sels au contact des différentes surfaces. Une attention particulière sera portée sur les parties basses de soubassement, où, les remontées capillaires sont les plus importantes. Un retrait des badigeons existants étanches sur soubassement en façade sud est envisagé.

Le projet de restauration prévoit également le remaillage de l'ensemble des fissures par ouverture, puis confortement par injection de coulis de chaux. Une réfection de l'enduit à la chaux aérienne sera entreprise en trois couches suivi de l'application d'un badigeon.

Afin de compléter le protocole d'intervention, le traitement du balcon en dalles de pierres et des consoles sera traité par nettoyage et rejointoiement. Il est également préconisé de **mettre en œuvre des couvertines plomb** de protections au niveau des encadrements de baies en façade sud.

La restauration de la corniche en plâtre est prévue avec des remplacements ponctuels en recherche. Les trois rangs de génoises seront aussi à nettoyer et à remettre en teinte. Les éléments moulurés en brique et pierre et les encadrements de baies feront l'objet d'un nettoyage complet avec retrait des badigeons étanches, ragréage et enfin, une remise en teinte.

Le présent projet prévoit la restauration des deux emmarchements en pierre (élévation Sud) avec une dépose, une restauration et une repose des pierres.



### ÉLÉMENTS DU SECOND ŒUVRE (MENUISERIES ET FERRONNERIES)

L'ensemble des menuiseries extérieures fera l'objet d'une **révision sur place** ou d'un **remplacement de certaines portes** (portes d'entrée à panneaux bois et porte à double vantaux Est) et les persiennes donnant sur le balcon.

Le protocole d'intervention pour les menuiseries en révision comprendra le traitement de la quincaillerie, la remise en jeu, la reprise des mastics ainsi que la préparation et la mise en peinture.

Les nouveaux éléments de menuiserie seront réalisés en bois, sur mesure, en proposant des matériaux plus en lien avec le caractère patrimonial de l'édifice.

Une **révision des mains-courantes** sera mise en œuvre comprenant un traitement anti-corrosion et une remise en peinture.

**La balustrade en fonte sera restaurée** après dépose, traitée par traitement anti-corrosion et une remise en peinture.

L'ensemble des scellements devra faire l'objet d'une vérification lors des travaux de reprise des enduits.



– C –

## DESCRIPTIF DE TRAVAUX

I.	DIAGNOSTIC AMIANTE ET PLOMB AVANT TRAVAUX .....	45
II.	DESCRIPTIF DES TRAVAUX .....	47
III.	NOTE D'ORGANISATION DU CHANTIER .....	53





Les rapports diagnostic amiante et plomb avant travaux ont été réalisés par la maîtrise de l'ouvrage pendant la phase APS :

- Rapport de repérage des matériaux contenant de l'amiante avant réalisation de travaux dans un immeuble bâti – Agenda Diagnostics – Cabinet Alpes Diagnostic Immobilier – Dossier n° 2023-04-0429#A1 du 08 / 02 /2024.
- Rapport de repérage des matériaux et produits contenant du plomb avant réalisation de travaux – Cabinet Alpes Diagnostic Immobilier – Dossier n° 2023-04-0429#P1 du 08 / 02 /2024.

Ces diagnostics concluent à :

- Présence d'amiante sur la couverture de l'annexe en façade Est : hors limite de prestation.
- Présence de plomb sur le garde-corps du balcon en façade sud, sur la peinture d'une partie des persiennes en rez-de-chaussée et aux étages.

*À ce titre, il est rappelé qu'une attention tout particulière sera accordée pour la protection de la toiture du bâtiment annexe (toiture amiantée non traitée dans le cadre des présents travaux) au moment du montage de l'échafaudage nécessaire à la restauration de l'élévation Est.*



Motifs estampés référencés

Faîtages doubles référencés



Réf.	H1 Hauteur (mm)	L Longueur utile* (mm)	B Entraxe (mm)	A Longueur de l'amorce (mm)	H2 Hauteur de la frise (mm)	H3 Hauteur de pénétration de la tige de fixation (mm)	Diamètre** de la tige de fixation (mm)	Aspects
2085	270	950	190	95	180	240	12	Zinc naturel, Cuivre
2255	300	970	245	122.5	260	255	10	Zinc naturel, Cuivre, QUARTZ-ZINC®
2506	400	770	385	192.5	310	383	16	Zinc naturel, Cuivre
215	960	160	80	150	155	10		
2615	350	940	240	120	240	240	12	
2710	380	875	295	147.5	315	370	10	
4020	900	945	480	480	500	830	16	
4022	700	1140	380	380	420	680	16	
4033	500	945	315	157.5	360	480	14	Zinc naturel, Cuivre, QUARTZ-ZINC®
4042	300	960	240	120	175	280	12	

\* Longueur utile peut varier de +/- 10 mm // \*\* Tige fournie sur demande

Motifs estampés référencés

Faîtages doubles référencés



Galleries simple face



Référence	Hauteur (mm)	Longueur utile* (mm)	Entraxe (mm)	Hauteur de la frise (mm)	Aspects
1675	150	930	235	115	<input type="checkbox"/> Zinc naturel <input checked="" type="checkbox"/> Cuivre
1850	130	950	160	95	
2045	80	950	75	55	
2185	155	1000	145	115	
2241	120	980	122	70	
4676	185	960	195	100	

\* Longueur utile peut varier de +/- 10 mm

Extraits du catalogue ornements VMZinc concernant les crêtes de faîtages référencées – Source : VMZinc

### A. Installations de chantier et échafaudages

- Base vie et sanitaires chantier
- Protections
- Échafaudages de pied pour le travail en façade et en toiture.

### B. Drainage, réseau EP, finition des sols extérieurs et traitement des pieds de façades

- Dépose des pavés autobloquants en béton ;
- Nettoyage du fond de galerie / cours anglaise, dé végétalisation et déblaiement ;
- Mise en œuvre d'un drain périphérique (terrassement fouilles et complexe drainant) ;
- Traitement des maçonneries enterrées au mortier de chaux ;
- Mise en œuvre d'un réseau EP enterré ;
- Curage et vérification du réseau descentes EP existant ;
- Conservation des descentes d'eaux pluviales en façades, remplacement des 4 dauphins droits en fonte y compris raccordement au réseau de récupération EP enterré existant ;
- Réfection des revêtements de sols extérieurs : pavés de pierre jointoyés au mortier de chaux, sable stabilisé ;
- Mise en œuvre de filets de protections au niveau de la cour anglaise Nord.

### C. Révision des toitures

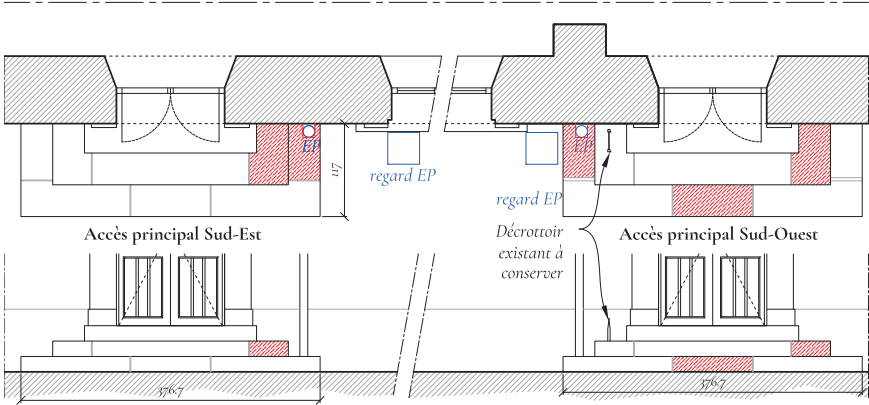
- Révision de la couverture en ardoises crochetées (nettoyage et remplacement ponctuel 10% en recherche) ;
- Dépose et repose des 2 épis en zinc mouluré ;
- Révision des crochets de sécurité existants ;
- Révision des solins des lucarnes ;
- Réfection de l'abergement en zinc de la tabatière (pan Ouest) ;
- Dépose de la gouttière périphérique en zinc et remplacement à neuf par gouttière pendante zinc ;
- Mise en œuvre de fenêtres de toit neuves types Cast PMR 0 (cf. Carnet de menuiseries).

*Option : Restitution de la crête moulurée en zinc*

- Réfection du faîtage en zinc
- Restauration de la crête moulurée existante conservée (sous réserve de sa récupération, sinon proposition de remplacement par modèle de catalogue – ex VMZinc ornements – Motifs estampés référencés).



DÉTAIL EMMARCHEMENTS SUD



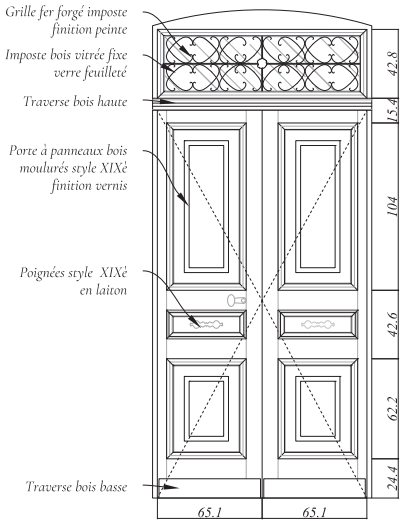
Détails calepinage emmarchements - Élévation Sud - Plan et élévation  
ech : 1/50e

LÉGENDE

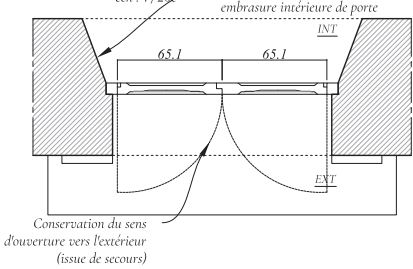
- Pierres à remplacer
- Découpes sur marches pierre pour intégration descentes EP

- Dépose des marches en pierre en conservation
- Démolition du fond de forme
- Réfection d'une nouvelle paillasse béton y compris fondation
- Nettoyage des pierres et provision pour remplacement de certaines pierres
- Découpe de marches pierres pour intégration descentes EP
- Repose des pierres suivant calepinage existant, compléments de lacunes et rejointoiement

Détail restauration des 2 emmarchements Sud – Source : Fabrica Traceorum



Détail menuiseries neuves (Élévation Sud & Plan)  
S00-02\_P & S00-08\_P  
ech : 1/20e



Détail porte d'entrée en création – Source : Fabrica Traceorum

### E. Restauration des façades

- Purge de l'ensemble des enduits ciments ;
- Ouverture des fissures, remaillage et coulinage au mortier de chaux ;
- Réfection d'un enduit à la chaux aérienne ;
- Nettoyage des encadrements avec retrait des badigeons étanches, ragréage et badigeon de finition ;
- Restauration des éléments moulurés en pierre et brique (nettoyage et retrait des badigeons, ragréages et remise en teinte) ;
- Traitement des soubassements en pierres enduites et badigeonnées par décroustage et réfection d'un enduit à la chaux hydraulique, finition badigeon ;
- Restauration de la corniche en plâtre par purge en recherche des parties altérées, réfection au plâtre tiré au gabarit, badigeon de finition.

#### *Prescriptions spécifiques à la façade Sud*

- Restauration des 2 emmarchements en pierre (dépose / réfection d'une nouvelle paillasse en béton y compris fondations, repose des pierres nettoyées jointoyées au mortier de chaux et traitement des lacunes) ;
- Restauration du balcon en dalles de pierre sur consoles pierre par nettoyage et rejointoiement ;
- Soubassement : provision pierres de plaquage 4/5cm en remplacement en façade Sud - OPTION ;
- Protection plomb des éléments de modénatures (frontons).

#### *Prescriptions spécifiques à la façade Nord*

- Nettoyage, reprise du scellement au mortier de chaux et remise en teinte de la génoise.

### F. Restauration des menuiseries et ferronneries

- Révision, remise en jeu de l'ensemble des menuiseries bois à double vitrage (remplacées en 1990) sans dépose ;
- Décapage et mise en peinture sur site ;
- Dépose en évacuation des 2 portes à panneaux en façade Sud ;
- Création de 2 portes à panneaux neuves : portes bois style XIXème à panneaux avec imposte fixe vitrée bois y compris grille en fer forgé en style (cf. Carnet de menuiseries) ;
- Remplacement porte E00-01\_P par porte à planches doubles lames croisées ;
- Dépose, restauration et mise en peinture des autres portes ;





- Dépose, restauration et mise en peinture de l'ensemble des persiennes conservées ;
- Fourniture et pose de persiennes neuves donnant sur le balcon sud ;
- Restauration de la balustrade en fonte du balcon sud et mise en peinture ;
- Révision des mains courantes en bois sur éléments en ferronneries moulurés : décapage, vérification des scellements et remise en peinture ;
- Remplacement des 2 grilles circulaires.

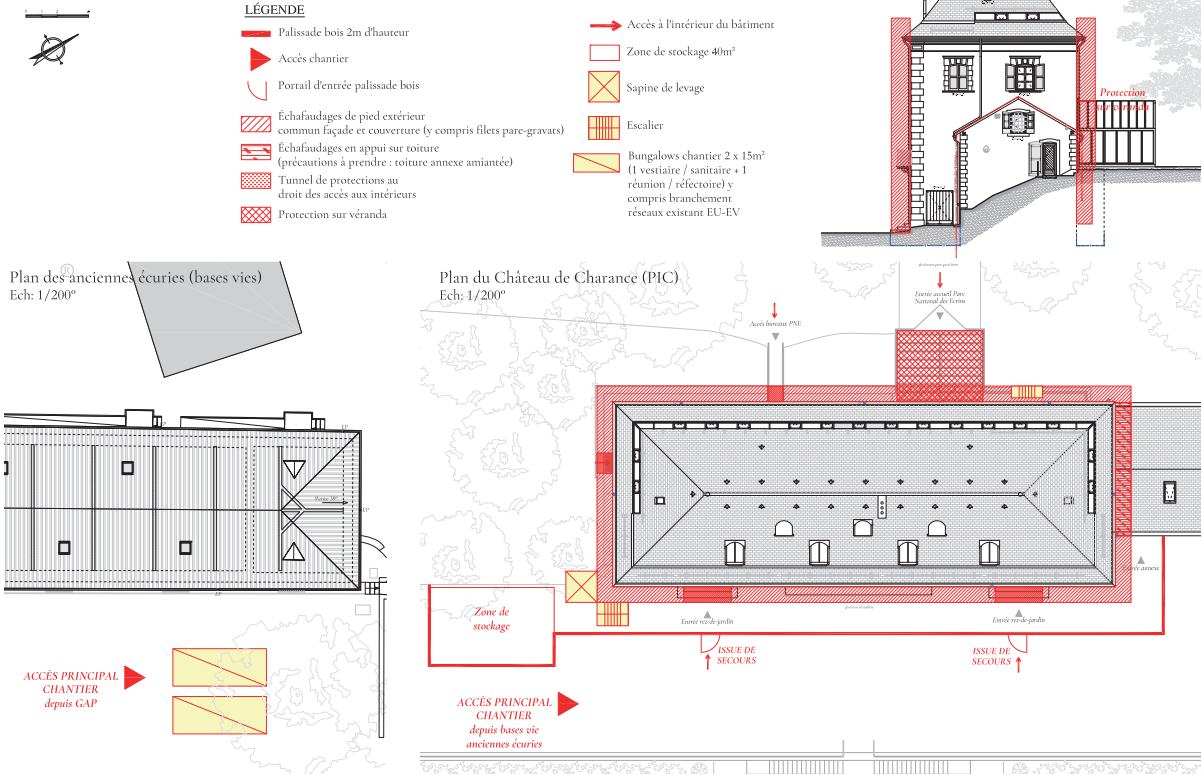
*OPTIONS*

- Remplacement des portes-fenêtres en façade Sud du balcon (S01-04\_PF à S01-06\_PF) par menuiseries bois identiques à l'existant ;
- Remplacement porte N01-06\_P par porte à planches doubles lames croisées ;
- Remplacement porte O00-01\_P par porte à planches doubles lames croisées.

CHÂTEAU DE CHARANCE  
État projeté | Plan d'installation de chantier  
Ech: 1/200<sup>e</sup>

Chantier en site occupé

Principe d'insertion des  
échafaudages en coupe  
Ech: 1/200<sup>e</sup>



Plans d'installations de chantier



### CALENDRIER DES TRAVAUX ET CONTRAINTES

2 mois de préparation (juin et juillet 2025)

5 mois de chantier (septembre 2025 à février 2026)

**Le chantier se fera en site occupé.** Le parc du domaine de Charance restera ouvert au public pendant le chantier. Le Château de Charance continuera d'abriter ses usagers pendant l'ensemble de la durée du chantier.

### LOTS

Les travaux font l'objet de 3 lots :

- Lot 01 : Maçonnerie - Drain
- Lot 02 : Couverture
- Lot 03 : Menuiserie - Ferronnerie - Peinture

### AUTORISATION DE TRAVAUX

Le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à la mairie de Gap le 25 juin 2024, **PC 005061 24 P0052**.

### ACCÈS

L'accès principal du chantier se fera depuis les anciennes écuries du domaine de Charance. Les espaces de vie des entreprises seront disposés dans des bungalows prévus à cet effet sur le parking des anciennes écuries. Leur raccordement au réseau EU-EV au réseau existant sera prévu.

Les circulations du public sont prévues pour être maintenues en fonctionnement avec à l'extérieur :

- 2 tunnels de protection de 1 UP chacun sont prévus au droit des accès au Château depuis la terrasse, dans l'emprise des échafaudages pour le maintien des accès principaux ;
- 1 tunnel de protection de 1 UP, au niveau de l'accès en rez-de-jardin côté Ouest ;
- 1 tunnel de protection de 1 UP, au niveau de l'accès en rez-de-chaussée côté Nord destiné au personnel.

Les circulations des ouvriers pendant le chantier se feront exclusivement par l'extérieur du Château, depuis les échafaudages mis en place (sauf cas particulier de l'intervention intérieure sur les sanitaires en rez-de-jardin). Une protection spécifique rigide sera mise en place sur la véranda Nord.

La livraison et la pose des éléments rapportés en façades et en toiture s'effectuent par la sapine dédiée à cet effet depuis les façades extérieures.

L'accès à l'intérieur sera ponctuellement nécessaire pour les travaux de menuiseries et ferronneries. Dans ce cas les accès se feront depuis le rez-de-jardin ou les accès Nord existants.



– D –

## DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE





Élévation Sud – Source : BET I2C



Élévation Sud – Source : Fabrica Traceorum





Élévation Nord vue depuis le lac – Source : Fabrica Traceorum



Cour anglaise Nord – Source : Fabrica Traceorum



Véranda Nord – Source : Fabrica Traceorum





Élévation Est – Source : Fabrica Traceorum



Élévation Ouest – Source : Fabrica Traceorum





Vue toiture – Source : BET I2C



Lucarnes pan toiture Sud – Source : BET I2C



Faitage – Source : BET I2C



## PIÈCES CONSTITUTIVES DU DCE

### ALLOTISSEMENT

Les travaux font l'objet de 3 lots :

- Lot 01 : Maçonnerie - Drain
- Lot 02 : Couverture
- Lot 03 : Menuiserie - Ferronnerie - Peinture

### DÉLAIS DE CHANTIER

2 mois de préparation (juin et juillet 2025)

5 mois de chantier (septembre 2025 à février 2026)

### AUTORISATION DE TRAVAUX

Le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à la mairie de Gap le 25 juin 2024, **PC 005061 24 P0052**.

### PIÈCES ADMINISTRATIVES

- CCAP, Maîtrise d'ouvrage
- Règlement de consultation, Maîtrise d'ouvrage
- Acte d'engagement, Maîtrise d'ouvrage
- Attestation de visite, Maîtrise d'ouvrage
- Cadre du mémoire technique, Proposition : Fabrica Traceorum

### PIÈCES ÉCRITES

- Rapport de présentation Architecte, Fabrica Traceorum
- Calendrier prévisionnel des travaux OPC, Fabrica Traceorum
- CCTP clause communes + 3 lots, Ecobis
- DPGF 3 lots, Ecobis

### PIÈCES GRAPHIQUES (cf. liste ci-après)

### PIÈCES AMO

- RICT, Bureau de contrôle Apave
- PGC, CSPS Apave

### DIAGNOSTICS AVANT TRAVAUX

- Rapport Amiante avant travaux, Agenda Diagnostics
- Rapport Plomb avant travaux, Agenda Diagnostics





## PIÈCES GRAPHIQUES

- PLANS ÉTAT DES LIEUX

E01	EDL_Plan toiture	1:150	A3
E02	EDL_Élévation Sud	1:100	A3
E03	EDL_Élévation Est	1:100	A3
E04	EDL_Élévation Nord	1:100	A3
E05	EDL_Élévation Ouest	1:100	A3
E06	EDL_Coupe AA	1:100	A3
E07	EDL_Plan rez-de-jardin	1:100	A3

- PLANS ÉTAT PROJETÉ

P01	PRO_Plan d'installations de chantier	1:200	A3
P02	PRO_Plan toiture	1:150	A3
P03	PRO_Plan de réseaux	1:150	A3
P04	PRO_Élévation Sud	1:100	A3
P05	PRO_Élévation Est	1:100	A3
P06	PRO_Élévation Nord	1:100	A3
P07	PRO_Élévation Ouest	1:100	A3
P08	PRO_Coupe AA	1:100	A3
P09	PRO_Plan rez-de-jardin	1:100	A3

- PLANS DÉTAILS

D01	PRO_Carnet de menuiseries	1:50	A3
D02	PRO_Carnet de menuiseries	1:50	A3
D03	PRO_Détails emmarchement et toiture	1:50	A3
D04	PRO_Détails balcon Sud	1:50	A3