

**LIEU-DIT**

L'abri Cro-Magnon

**LOCALISATION**

Eyzies-de-Tayac, Dordogne

**DATE DE DÉCOUVERTE**

1868

**PÉRIODE D'OCCUPATION**

Paléolithique, Aurignacien, Gravettien

Par acte authentique du **5 novembre 2024**, l'État (ministère de la Culture) a acquis l'ensemble immobilier situé sur la commune des Eyzies-de-Tayac afin qu'il soit confié au CMN :

**L’abri Cro-Magnon**

Situé à l'entrée des Eyzies, non loin de la gare SNCF et en plein cœur du périmètre touristique du village, cet abri est mondialement connu par la mise au jour de cinq squelettes humains associés à de l'industrie lithique, osseuse, des éléments de faune ainsi que de l'art mobilier ; il a donné son nom aux hommes anatomiquement modernes.

Les emprises acquises par l’Etat comprennent un petit musée, une maison servant de local de jour et de lieu de stockage, une petite billetterie-boutique, un cluzeau (cavité creusée dans le rocher à but défensif (XVIe), ainsi que deux parkings avec leur chemin piéton aménagé vers l'entrée du site.

Cette unité foncière est composée des parcelles cadastrées sections AB 65 (3 509 m<sup>2</sup>), AB 67 (533 m<sup>2</sup>), AB 68 (85 m<sup>2</sup>), AB 69 (167 m<sup>2</sup>), AB 71 (97 m<sup>2</sup>), AB 187 (388 m<sup>2</sup>), AB 188 (3 807 m<sup>2</sup>), AB 219 (149 m<sup>2</sup>), AB 220 (5 m<sup>2</sup>), AB 233 (673 m<sup>2</sup>), AB 235 (616 m<sup>2</sup>), AB 237 (317 m<sup>2</sup>), AB 238 (371 m<sup>2</sup>), AB 239 lot 2 (105 m<sup>2</sup>), AB 240 (1 595 m<sup>2</sup>) et AB 242 (3 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 12 420 m<sup>2</sup>.

Leur gestion confiée au CMN par actualisation de la convention d’utilisation.

**Abri de Cro-Magnon – Code site 221513**

Les Eyzies-de-Tayac Sireuil (Dordogne)

Section AB n° 65, 67, 68, 69, 71, 187, 188, 219, 220, 233, 235, 237, 238, 239 (volume du lot n°2 d’une superficie de 105 m<sup>2</sup>), 240, 242

Superficie totale de 12 420 m<sup>2</sup>

| Section | N°  | Lieudit                 | Surface          |
|---------|-----|-------------------------|------------------|
| AB      | 67  | 3 CHE DE CRO MAGNON     | 00 ha 05 a 33 ca |
| AB      | 68  | LE BOURG NORD           | 00 ha 00 a 85 ca |
| AB      | 69  | 2 CHE DE CRO MAGNON     | 00 ha 01 a 67 ca |
| AB      | 71  | LE BOURG NORD           | 00 ha 00 a 97 ca |
| AB      | 187 | LE BOURG NORD           | 00 ha 03 a 88 ca |
| AB      | 188 | LE BOURG NORD           | 00 ha 38 a 07 ca |
| AB      | 219 | 2 CHE DE CRO MAGNON     | 00 ha 01 a 49 ca |
| AB      | 233 | 3 RUE DE TAYAC          | 00 ha 06 a 73 ca |
| AB      | 235 | LE BOURG NORD           | 00 ha 06 a 16 ca |
| AB      | 237 | LE BOURG NORD           | 00 ha 03 a 17 ca |
| AB      | 240 | LE BOURG NORD           | 00 ha 15 a 95 ca |
| AB      | 65  | LE BOURG NORD           | 00 ha 35 a 09 ca |
| AB      | 220 | 2 CHE DE CRO MAGNON     | 00 ha 00 a 05 ca |
| AB      | 242 | 54 AV DE LA PREHISTOIRE | 00 ha 00 a 03 ca |

# PRÉSENTATION DU SITE

## Situation

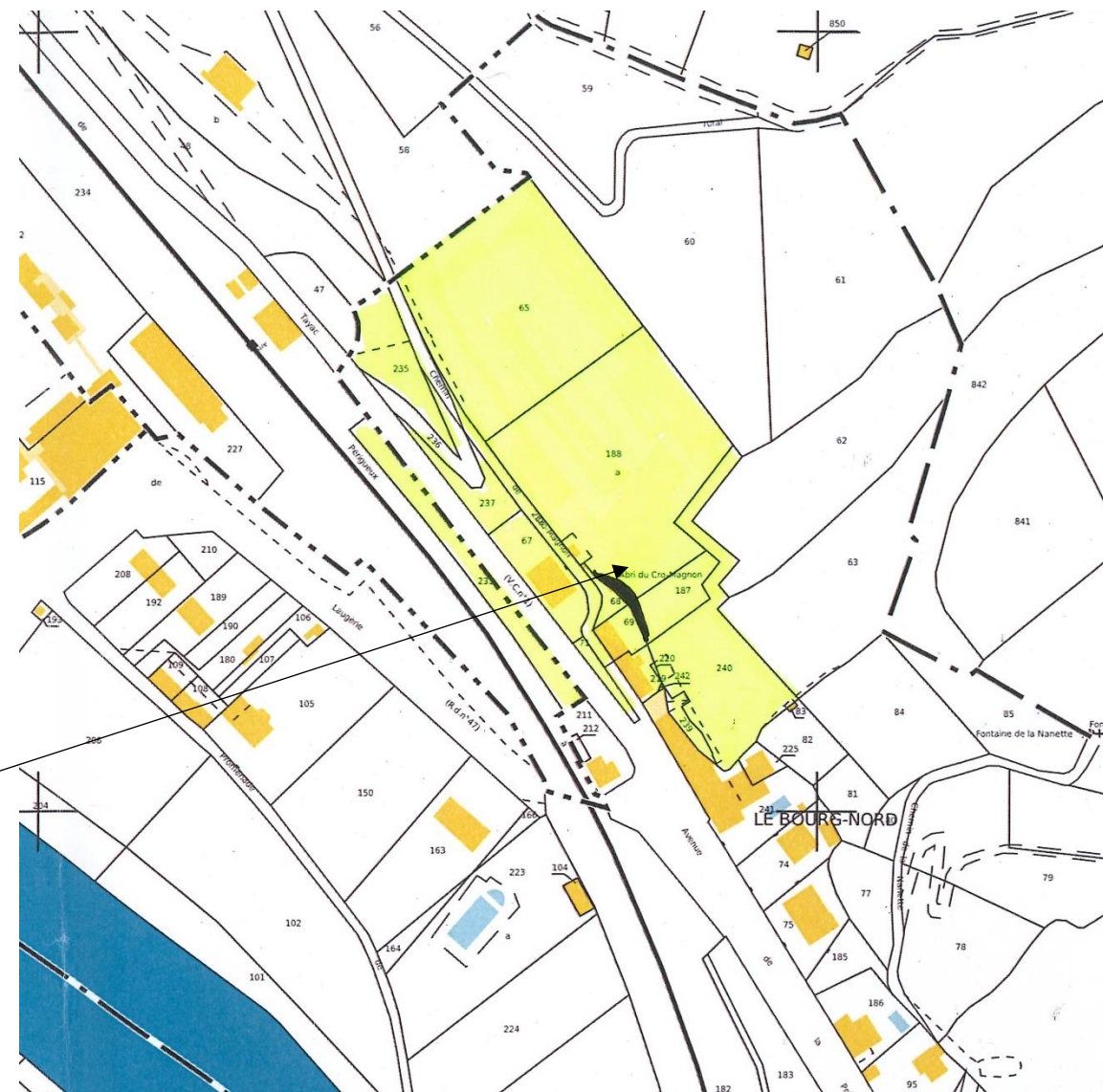


Abri de Cro Magnon

**Commune : LES EYZIES**

**Département : DORDOGNE (24)**

Section AB parcelles 65-67-68-69-71-187-188-219-220-233-235-237-238-239-240-242



source : cadastre.gouv.fr

À la fin mars 1868, des travaux le long de la voie de chemin de fer passant aux Eyzies (Dordogne) livraient, dans l'abri Cro-Magnon, des ossements humains de plusieurs individus. Des néandertaliens avaient déjà été identifiés auparavant, mais il s'agissait de la première découverte d'Hommes préhistoriques anatomiquement modernes. L'ancienneté des Hommes préhistoriques et leur ingéniosité avaient été démontrées moins d'une décennie auparavant. Il restait à connaître leur physionomie.

Depuis 150 ans, de nombreuses études ont été menées sur les restes humains (études des populations, des pathologies, des pratiques funéraires, etc.). Une date, obtenue sur l'un des coquillages composant la parure funéraire leur donne un âge compris entre - 32 et 31 000 ans.

Les découvertes de Cro-Magnon ont constitué une étape fondamentale de la Préhistoire mondiale et dans la définition de notre espèce, celle de l'Homme anatomiquement moderne ou *Homo sapiens*.

### Fouille et découverte du site

La découverte des fossiles de Cro-Magnon est fortuite, à une époque de fort engouement pour la Préhistoire dans la région des Eyzies-de-Tayac (Dordogne) : son retentissement est immédiat et considérable. Mandaté par le Ministre de l'Instruction publique, Louis Lartet, fils d'Édouard Lartet, expertise la découverte et est chargé des fouilles. Il présente officiellement la découverte le 16 avril 1868 à Paris.

Pour Louis Lartet, l'ampleur du talus masquant l'abri et l'association des vestiges humains avec une faune quaternaire prouvent l'ancienneté de la sépulture. Cependant, de nombreuses incertitudes subsistent à cause de l'ancienneté de la fouille et du caractère fortuit de la découverte. L'intervention de Louis Lartet était limitée (extension et durée) et consacrée à la partie inférieure du remplissage. Par la suite, l'abri fut totalement vidé de son contenu.

Dès la découverte, des articles de journaux et de nombreuses publications scientifiques rendent compte de l'impact de l'événement. Les anthropologues disposent enfin de squelettes presque complets, dont les caractères anatomiques ne diffèrent pas des nôtres : ces "Hommes de Cro-Magnon" deviennent les représentants emblématiques de nos ancêtres préhistoriques.



Vue de l'Abri de Cro-Magnon en 1869 depuis le passage à niveau,  
Photographie.  
COLLECTION PRIVÉE

## L'abri, lieu d'habitat, puis funéraire

Au moment de la découverte, les niveaux sont rapportés à « l'époque d'Aurignac », définie quelques années plus tôt par Édouard Lartet (1861). Malgré des objections concernant l'association des ossements humains avec les niveaux archéologiques, l'établissement de nouvelles subdivisions dans le Paléolithique supérieur (et en particulier cet Aurignacien, divisé en 1912 par Breuil en Châtelperronien, Aurignacien et Gravettien) et les multiples autres propositions, pas toujours fondées ni sans arrière-pensée, la sépulture a la plupart du temps été considérée comme aurignacienne.

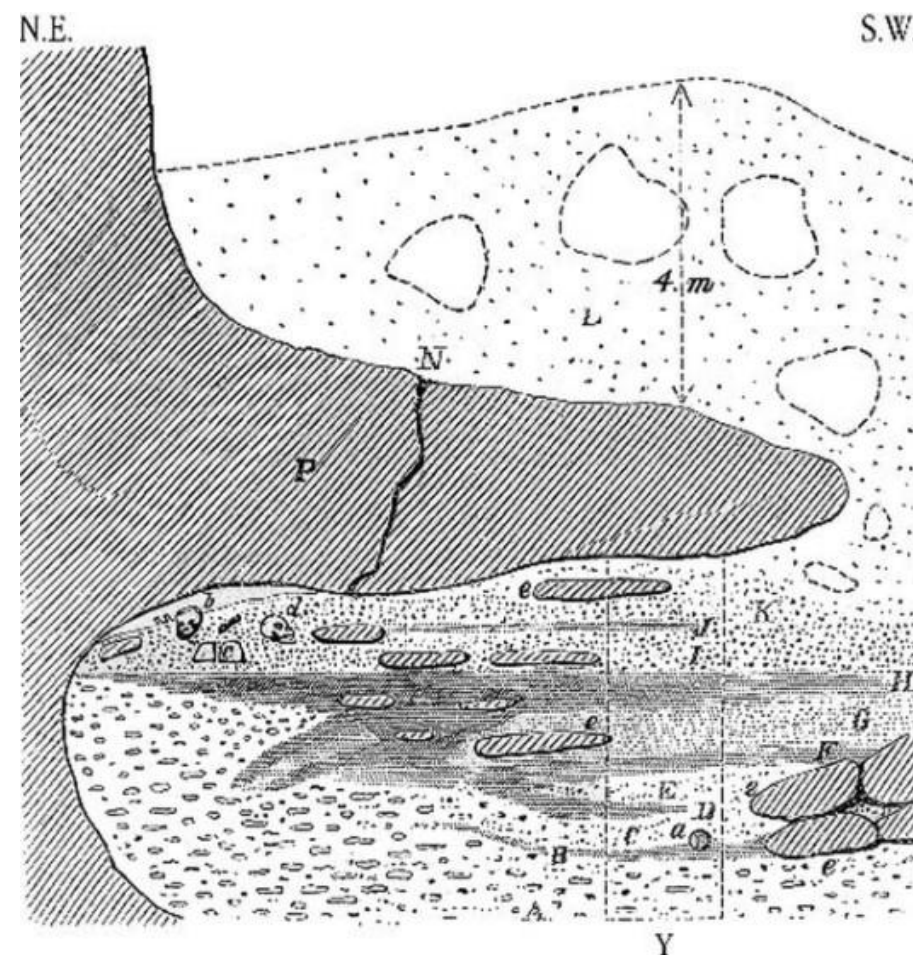
Ce n'est malheureusement qu'en examinant les collections disséminées dans diverses institutions que l'on peut, *a posteriori*, envisager que l'abri contenait également, en plus d'une importante séquence aurignacienne, des traces d'installation ou de passage ultérieurs, gravettiens et solutréens. Or, d'après la stratigraphie relevée par Louis Lartet, les fossiles humains se trouvaient à la base de l'ensemble supérieur du remplissage. Après de nombreuses (14) tentatives de datation radiocarbone infructueuses des ossements humains, c'est une des 300 coquilles de *Littorina littorea* (coquillage atlantique) composant la parure qui accompagnait la sépulture qui a été datée, livrant un âge gravettien ancien.

**L'abri Cro-Magnon était donc un habitat aurignacien, puis, alors qu'il était presque comblé, un lieu de sépulture gravettien.**

L'Aurignacien marque l'avènement de l'*Homo sapiens* en Europe et de sa modernité culturelle, avec des expressions symboliques (parure et art) remarquables, des savoir-faire inédits et une nouvelle complexité des règles sociales.

**La partie la plus reconnaissable des vestiges archéologiques de l'abri Cro-Magnon appartient à l'Aurignacien ancien. De fortes lames, débitées à partir de larges nucléus sont retouchées en bout pour fabriquer des grattoirs ou sur leur longueur pour fabriquer des lames aurignaciennes, parfois étranglées. Des lamelles sont produites aux dépens des fronts carénés de grattoirs épais. Enfin, une grande variété d'objets en matière dure d'origine animale (sagaies, poinçons, lissoirs, etc.) est fabriquée.**

source : [archeologie.culture.gouv.fr](http://archeologie.culture.gouv.fr)



Section détaillée de l'abri

## La sépulture

Bien qu'aucune fosse ni aménagements funéraires n'aient été observés, qu'aucune information n'ait pu être récoltée sur la position des corps, la coupe et le plan succinct de répartition des ossements permettent de déduire un regroupement des défunts dans un espace réduit, en partie supérieure du remplissage, en fond d'abri et très près de la voûte. Cette localisation ne peut être imputée à un phénomène naturel.

## Ossements

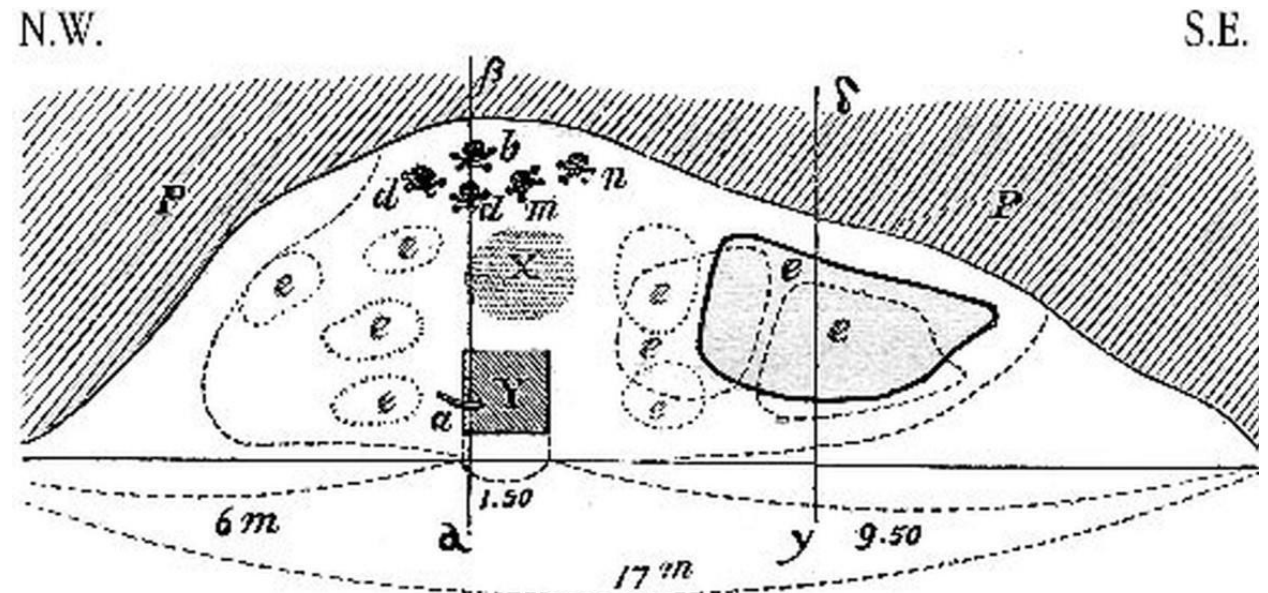
L'abri Cro-Magnon a livré plus de 120 ossements humains. Ne connaissant pas leur position initiale, il est très difficile de les regrouper par individus. Des travaux, s'appuyant sur la reconstitution virtuelle, sont en cours. Un minimum de quatre adultes est déduit du nombre des fragments crâniens. Des restes très fragmentaires suggèrent la présence d'au moins trois nouveaux-nés et un nourrisson plus âgé.

## Les collections de l'abri Cro-Magnon dans les musées

- Les **vestiges anthropologiques** sont conservés et exposés au [Musée de l'Homme](#).
- Les vestiges archéologiques sont conservés dans différents musées, certains sont exposés au [Musée d'Archéologie nationale](#), au [Musée national de Préhistoire des Eyzies](#), grâce à un dépôt du Museum d'Histoire naturelle de Toulouse et au [Musée d'art et d'archéologie de Périgueux](#).

Le nom de Cro-Magnon vient d'un toponyme francisé de l'occitan **Cròs-Manhon** [kro.ma.'ɲu] Cro signifie « trou, creux, grotte » et Magnon pourrait signifier « Monsieur, Grand » ou être le nom d'une personne.

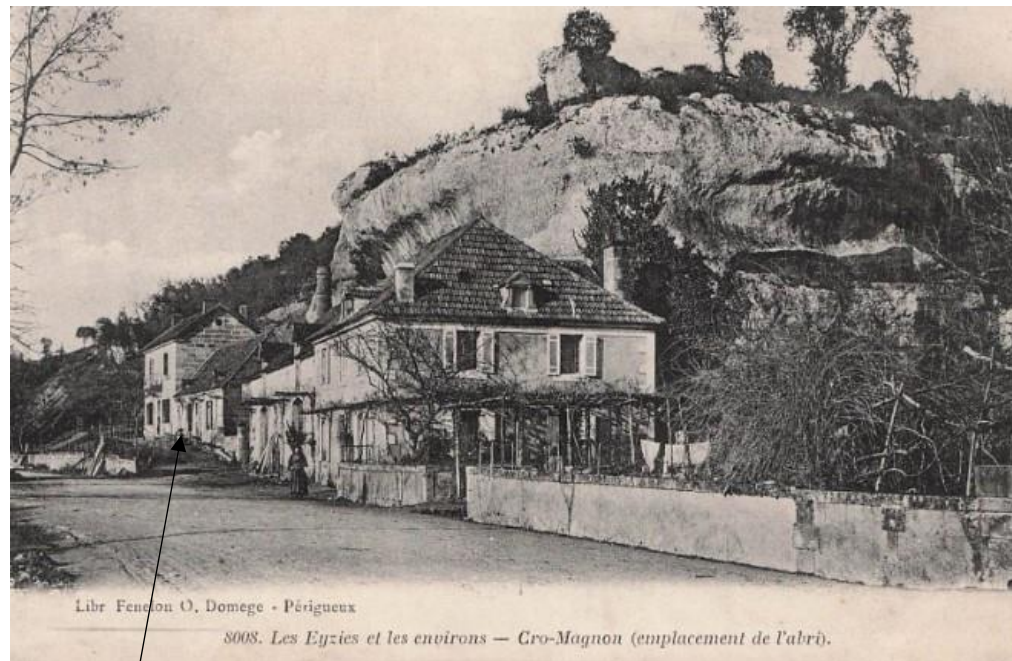
sources: [archeologie.culture.gouv.fr](http://archeologie.culture.gouv.fr)



Plan de l'abri

## Vues anciennes du site

Début XXème siècle (1903)



Bâtiments A et B



Abri

Bâtiments A et B

source :delcampe.net

# **OUTILS DE PROTECTION , DE VALORISATION ET DE GESTION**

## Protections et labels

### Monument Historique Classé MHC

**Dénomination de l'édifice** : Abri sous roche ; site archéologique

**Titre courant** : Abri de Cro-Magnon

**Nature de la protection de l'édifice** : Classé MH

**Date et niveau de protection de l'édifice** : 1957/01/09 : classé MH

**Précision sur la protection de l'édifice** : L'abri de Cro-Magnon (cad. A 1223) : classement par arrêté du 9 janvier 1957

### SPR Site patrimonial remarquable des Eyzies de Tayac

Périmètre : 07/03/2008

Règlement : **ZPPAUP** – approuvé

Mise à jour : 2019-11-14

*Cro-Magnon se situe dans la sous-zone SPR1.*

*Cette sous-zone SPR1 est sous l'appellation « ZP1 » et correspond à « **Ensemble bâti d'intérêt architectural** ».*

### ZPPA Zones de présomption de prescription archéologique - Dordogne – 24

Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil : capitale mondiale de la Préhistoire, vestiges de toutes périodes

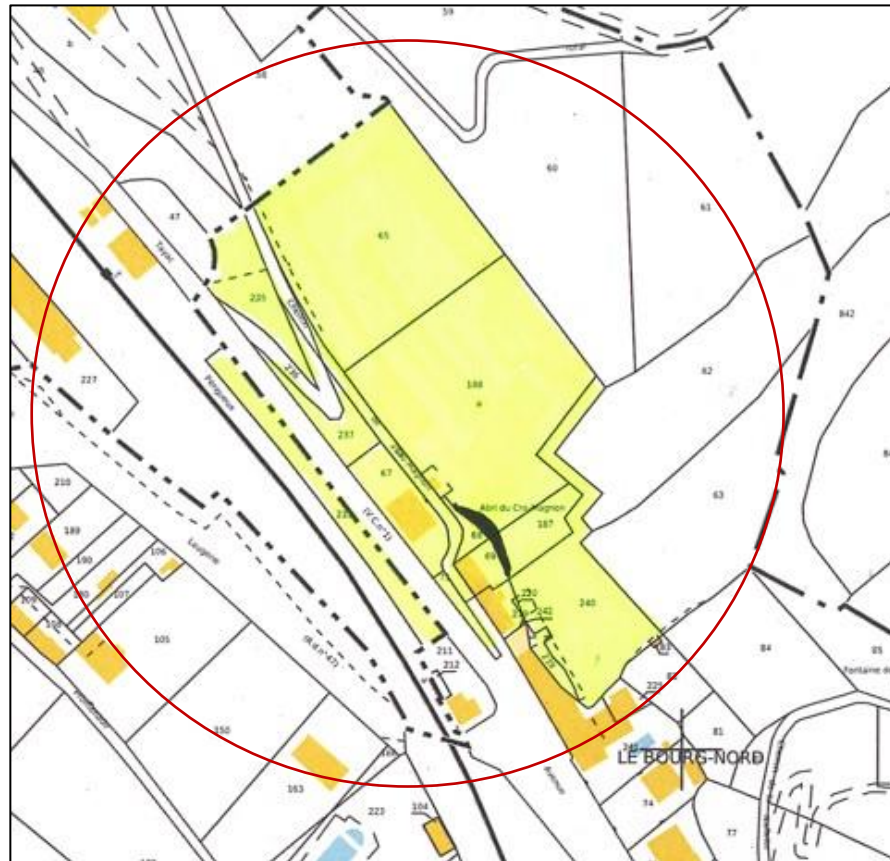
### Site Classé

Site de la Vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes

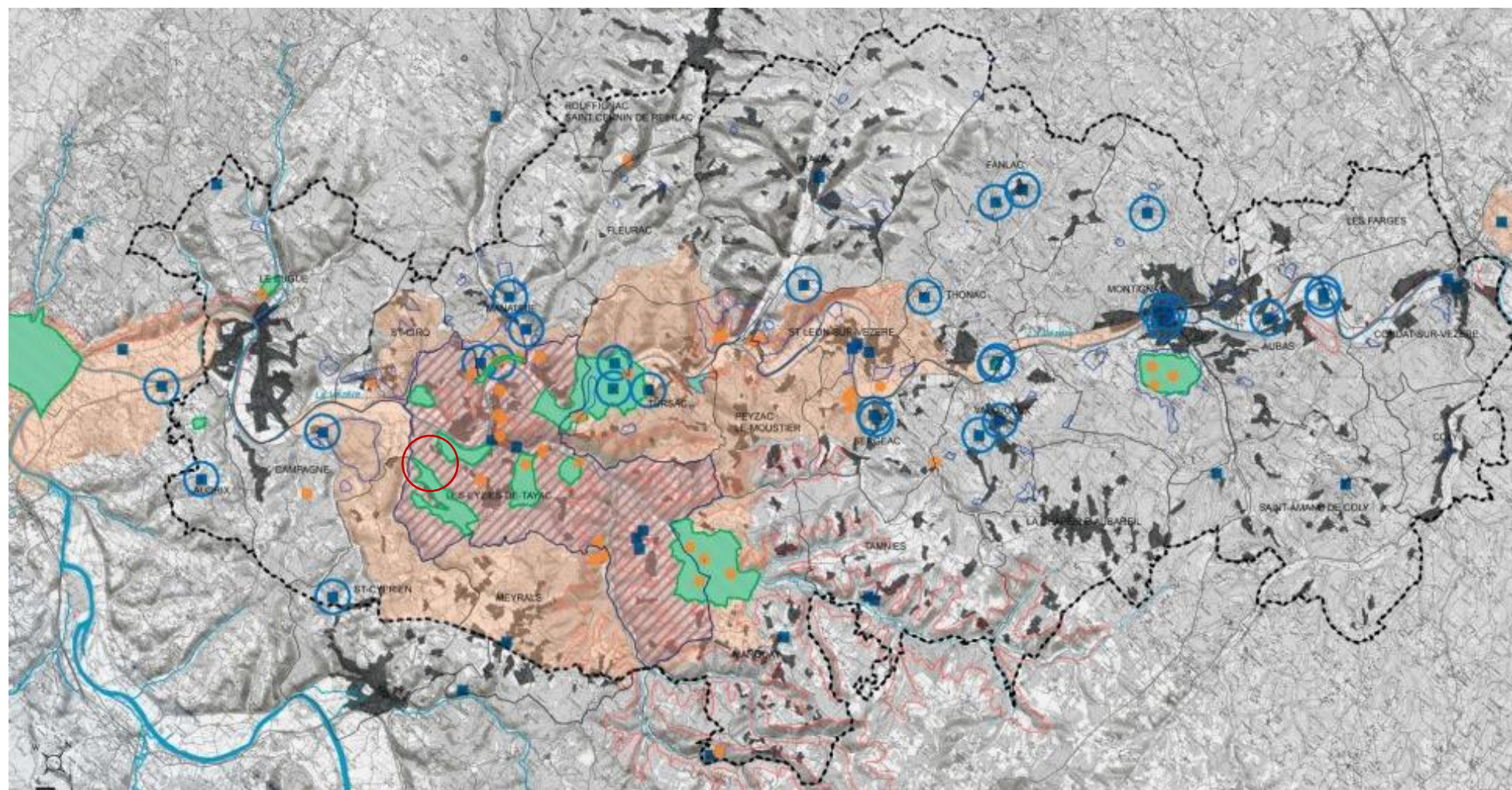
Date du référentiel 2019.01.01

*source :Atlas des Patrimoines*

Plan de cadastre parcelles CMN et plan extrait Atlas des patrimoines ( 2 échelles) avec servitudes



source :Atlas des Patrimoines



source :DIREN- extrait étude 2008 bureau d'études Mandragore

DIREN AQUITAINE / MANDRAGORE    DECEMBRE 2008    ETUDE EN VUE DE LA GESTION ET DE LA PROTECTION PAYSAGERE DE LA VALLEE DE LA VEZERE

## Label Unesco



**Date d'inscription :** 1979

**Année d'inscription de la modification mineure des**

**limites:** 2023

**Critères :** (i)(iii)

**Bien :** 105,733 ha

**Zone tampon :** 17 022 ha

**Dossier :** 85bis

**En série :** oui

| ID        | Nom & Situation                                     | État<br>partie | Coordonnées             | Bien     | Zone<br>tampon |
|-----------|-----------------------------------------------------|----------------|-------------------------|----------|----------------|
| 85bis-001 | Abri de Cro-Magnon (Les<br>Eyzies-de-Tayac-Sireuil) | France         | N44 56 25.6<br>E10 34.6 | 0,636 ha | 17 022 ha      |

Bien est composé de 15 sites préhistoriques qui témoignent d'une occupation paléolithique d'une forte densité : grottes ornées, lieux funéraires, ateliers, aires d'exploitation de la matière première, habitats, haltes de chasse. En outre, son potentiel de réserve archéologique est considérable, comme le montrent les découvertes effectuées à l'occasion de fouilles préventives depuis l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

**Critère (i) :** Certains des ensembles figurés des grottes de la vallée de la Vézère sont mondialement connus en tant que chefs d'œuvre de l'art préhistorique : La Vénus de Laussel (Marquay), la frise des chevaux en haut relief de Cap-Blanc, et surtout les peintures pariétales de la grotte de Lascaux (Montignac), dont la découverte, en 1940, a marqué une date importante dans l'histoire de l'art préhistorique : des scènes de chasse habilement composées mettent en œuvre environ une centaine de figures animales, étonnantes par la précision de l'observation, la richesse des coloris et la vivacité du rendu.

**Critère (iii) :** Les objets et les œuvres d'art repérés dans la vallée de la Vézère sont les témoins extrêmement rares de civilisations depuis longtemps disparues, très difficiles à appréhender. Ce matériel, infiniment précieux pour la connaissance des périodes les plus reculées de l'histoire de l'humanité, remonte jusqu'à la période paléolithique et présente un intérêt exceptionnel sur le plan historique, ethnologique, anthropologique et esthétique.

## LISTE DES SITES UNESCO

### Les Eyzies de Tayac:

#### 1 / Grotte de Font de Gaume

Cl. M. H. le 03/07/1922

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

#### 2 / Grottes des Combarelles

Partiellement cl. M. H. le 12/12/1902 et inscrit le 24/06/1943

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

#### 3 / Grotte du Grand Roc

Site classé le 05/12/1977 (grotte à concrétion)

Propriétaire: particulier

#### 4 / Gisement de Laugerie Haute

Cl. M. H. les 12/04/1927 et 23/03/1941

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

#### 5 / Gisement de Laugerie Basse

Cl. M. H. les 25/04/1940 et 23/03/1943

Propriétaire: particulier

#### 6 / Grotte de la Mouthe

Cl. M. H. le 11/06/1953

Propriétaire: particulier

#### 7 / Abri du Poisson

Cl. M. H. les 29/03/1913 et 25/08/1937

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

#### 8 / Abri de Cro-Magnon

Cl. M. H. le 08/01/1957

Propriétaire: particulier

#### 9 / Gisement de la Micoque

Cl. M. H. le 08/03/1922

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

### Marquay:

#### 10 / Abri du Cap Blanc

Cl. M. H. les 28/11/1910 et 13/10/1926

Propriétaire: particulier

### Montignac sur Vézère :

#### 11 / Grotte de Lascaux

Cl. M. H. les 27/12/1940, 08/05/1962 et 05/06/1962

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

### Rouffignac:

#### 12 / Grotte du Cro de Grandville

Cl. M. H. le 26/08/1957

Propriétaire: particulier

### Saint Cirq du Bugue:

#### 13 / Grotte sous le Roc

Cl. M. H. le 19/11/1958

Propriétaire: particulier

### Saint Léon sur Vézère :

#### 14 / Gisement du Moustier

Cl. M. H. le 15/03/1932

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

### Tursac:

#### 15 / Gisement de la Madeleine

Cl. M. H. le 22/10/1956

Propriétaire: particulier

Gestionnaire : ETAT

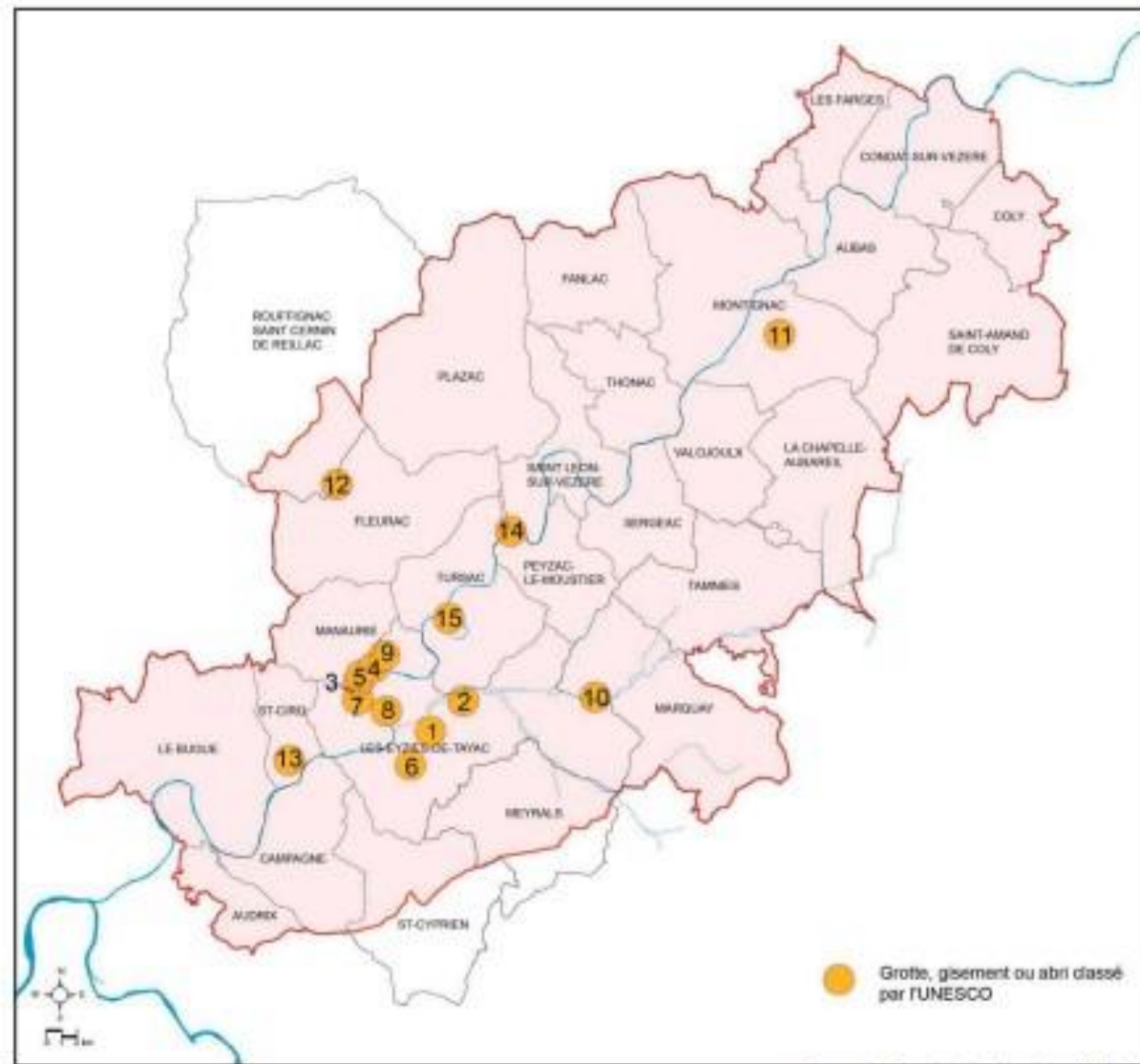
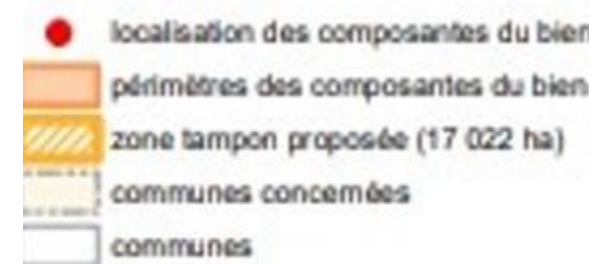
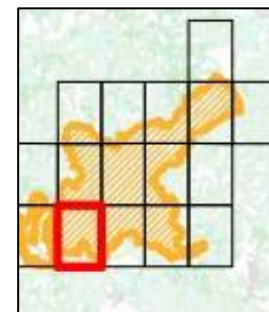


Figure 1 : Concentration des sites UNESCO

# Proposition de zone tampon et Grand Site

## Proposition de zone tampon



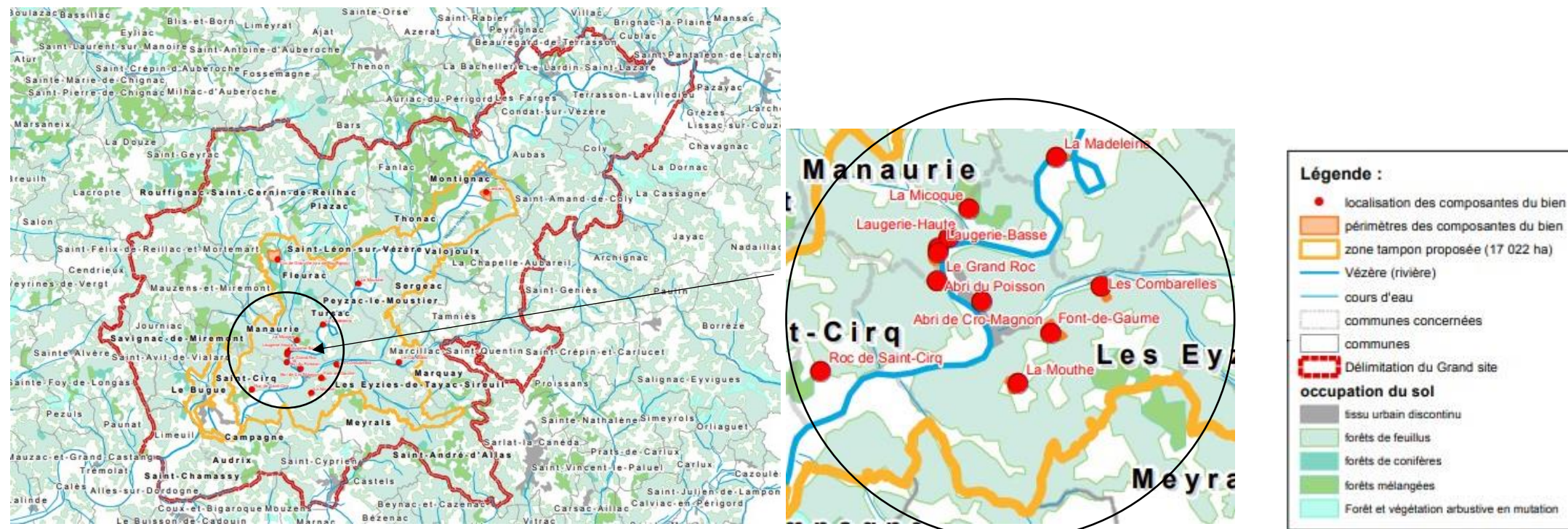
## Eléments requis en matière de protection et gestion

Cette série de 15 sites préhistoriques composant le bien bénéficie d'une protection légale de haut niveau : classement au titre des monuments historiques et pour certains au titre des sites (Code de l'Environnement).

Pour garantir leur conservation, certaines cavités sont fermées au public, en raison de leur vulnérabilité. L'accès est toujours contingenté. Un suivi de leur condition de conservation est assuré par les gestionnaires de ces lieux sous l'égide de l'État et avec le concours de la communauté scientifique (Centre national de la Préhistoire, Laboratoire de recherche des Monuments historiques, conseil scientifique international de la grotte de Lascaux).

Depuis plusieurs années, une protection de l'ensemble du territoire de la vallée est mise en œuvre. Elle s'appuie sur une politique privilégiant la protection de l'environnement immédiat des sites et leur présentation dans des centres d'interprétations, comme le Centre international d'art pariétal de Montignac, comprenant un nouveau fac-similé de la grotte de Lascaux.

Un Comité local, réunissant tous les partenaires et coordonné par l'État, a pour objectif de définir les principaux enjeux et les actions à mener pour préserver la valeur universelle exceptionnelle, l'intégrité et l'authenticité du bien, en s'appuyant notamment sur l'ensemble des travaux liés à l'**Opération Grand Site** conduite parallèlement sur le territoire.



Source : Dossier -Proposition de modification mineure des limites : création d'une zone tampon- DRAC Nvle Aquitaine

## Label « Grand Site Vallée de la Vézère »

Le Grand Site de France Vallée de la Vézère se situe sur le parcours aval de la Vézère, depuis la commune de Terrasson-Lavilledieu jusqu'à sa superbe confluence avec la Dordogne, sur la commune de Limeuil. Il comprend également l'ensemble des vallons secondaires qui rythment les paysages de la vallée principale. Parmi eux, les vallées des Beunes, la Petite et la Grande Beune, qui constituent un axe structurant fort et indissociable de la vallée de la Vézère. Il s'agit d'un ensemble paysager homogène remarquable par ses falaises, sa vallée agricole et la rivière qui s'écoule en décrivant de larges courbes et méandres.

Haut lieu de la préhistoire et mondialement connue à ce titre, l'occupation humaine, ancienne et dense (Homo erectus, Homme de Néandertal, Homo sapiens) en vallée de la Vézère, est inscrite depuis 400 000 ans dans les paysages grâce à d'exceptionnelles conditions de conservation. Le Grand Site de France abrite le Bien « sites préhistoriques et grottes ornées de la Vallée de la Vézère », composé de 15 sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979.

### Cinq Axes pour le programme d'actions couvrant la période 2014-2019 de l'Opération Grand Site

1. Les paysages emblématiques : restaurer et révéler les paysages du berceau de la préhistoire
2. L'architecture, le patrimoine bâti et l'urbanisme : favoriser et préserver le bâti de qualité et accompagner une urbanisation durable
3. L'agriculture et la forêt : préserver et valoriser la présence de milieux naturels et d'espèces remarquables
4. Le tourisme : enjeu d'une découverte sensible du Grand Site, associant professionnels, collectivités et habitants
5. La gestion pérenne du Grand site

### Stratégie et contenu du programme d'actions du projet 2020-2026

#### **Axe 1 - Restaurer, valoriser et partager les paysages singuliers de la « Vallée de la Vézère ».**

Maintenir des espaces ouverts notamment sur les paysages emblématiques des falaise

#### **Axe 2 - Préserver et qualifier l'architecture, l'urbanisme et le Patrimoine bâti.**

La stratégie du Grand Site de France est de favoriser et de préserver le bâti de qualité et d'accompagner un urbanisme durable. Préservation de la filière de la lauze, du patrimoine vernaculaire avec mise en place d'un plan de préservation de la lauze et de la pierre sèche : la reconnaissance de ce savoir-faire unique implique sa conservation pour assurer la pérennité des ouvrages existants et pour le transmettre aux générations futures. Ce projet global et ambitieux passera par l'identification et l'exploitation des gisements de lauze, le développement de formation de lauziers, l'accompagnement financier des rénovations de toitures.

**Axe 3 - Maintenir, conforter et développer la diversité agricole et sylvicole pour le maintien de paysages ouverts et singuliers.**

Préserver des paysages ouverts et vivants, reflet d'une dynamique locale d'occupation du sol

**Axe 4 - Favoriser et développer un tourisme basé sur la découverte sensible du Grand Site et respectueux de l'environnement**

Renforcer le développement d'un tourisme durable et de diminuer son impact écologique.

( Développement de déplacements doux : mise en place de vélos-électriques et réflexion en cours sur la création d'une vélo-route voie verte.)

**Axe 5 - Concilier la qualité des paysages, les ressources du territoire et l'appropriation des habitants pour une transition énergétique durable.**

Un travail sur la définition d'un cadastre solaire partagé en intégrant les perspectives paysagères va être engagé.

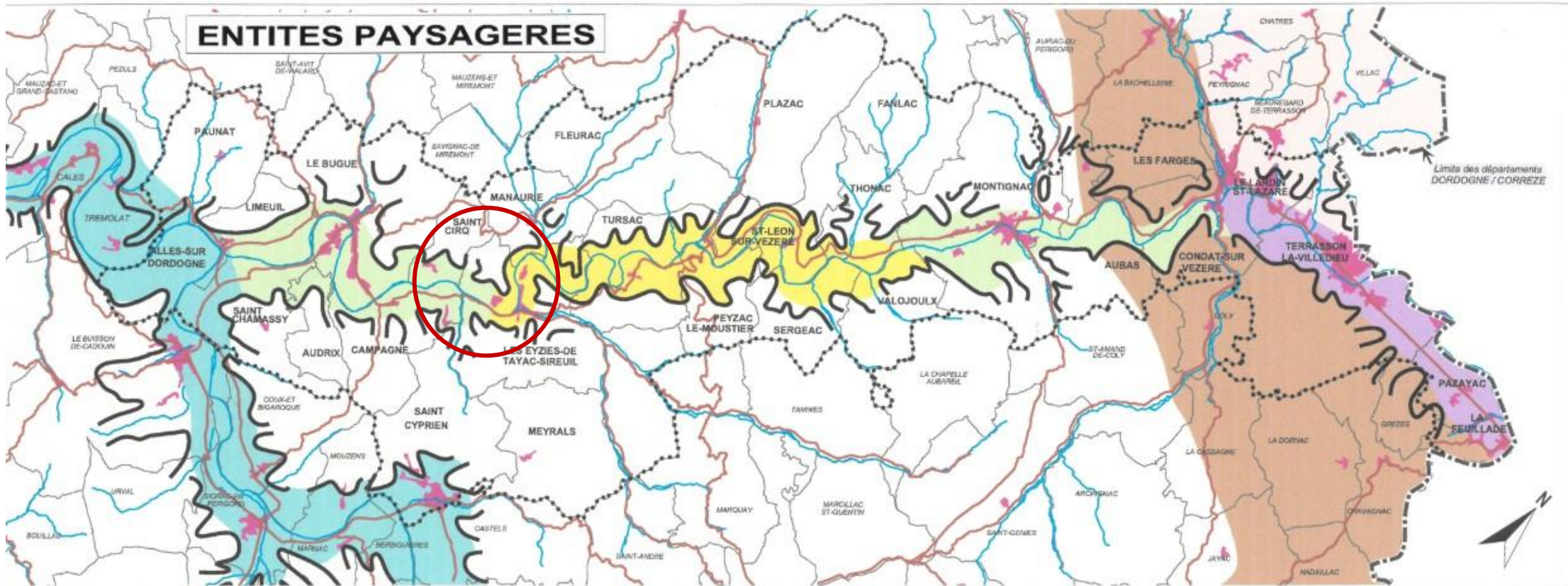
**Axe 6 - Renforcer le partage et la transmission du projet de territoire « Grand Site de France ».**

Projet de territoire 2020/2026. observatoire photographique des paysages, un observatoire de la fréquentation.

La transmission de l'esprit des lieux du Grand Site à sa population et à ses visiteurs sera poursuivie.

A voir : Charte paysagère, document de référence pour le paysage et l'urbanisation du type celle qui a été réalisée par le CAUE 24 pour la Communauté de commune Vallée Vézère.

*source : [nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr](https://nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr)*



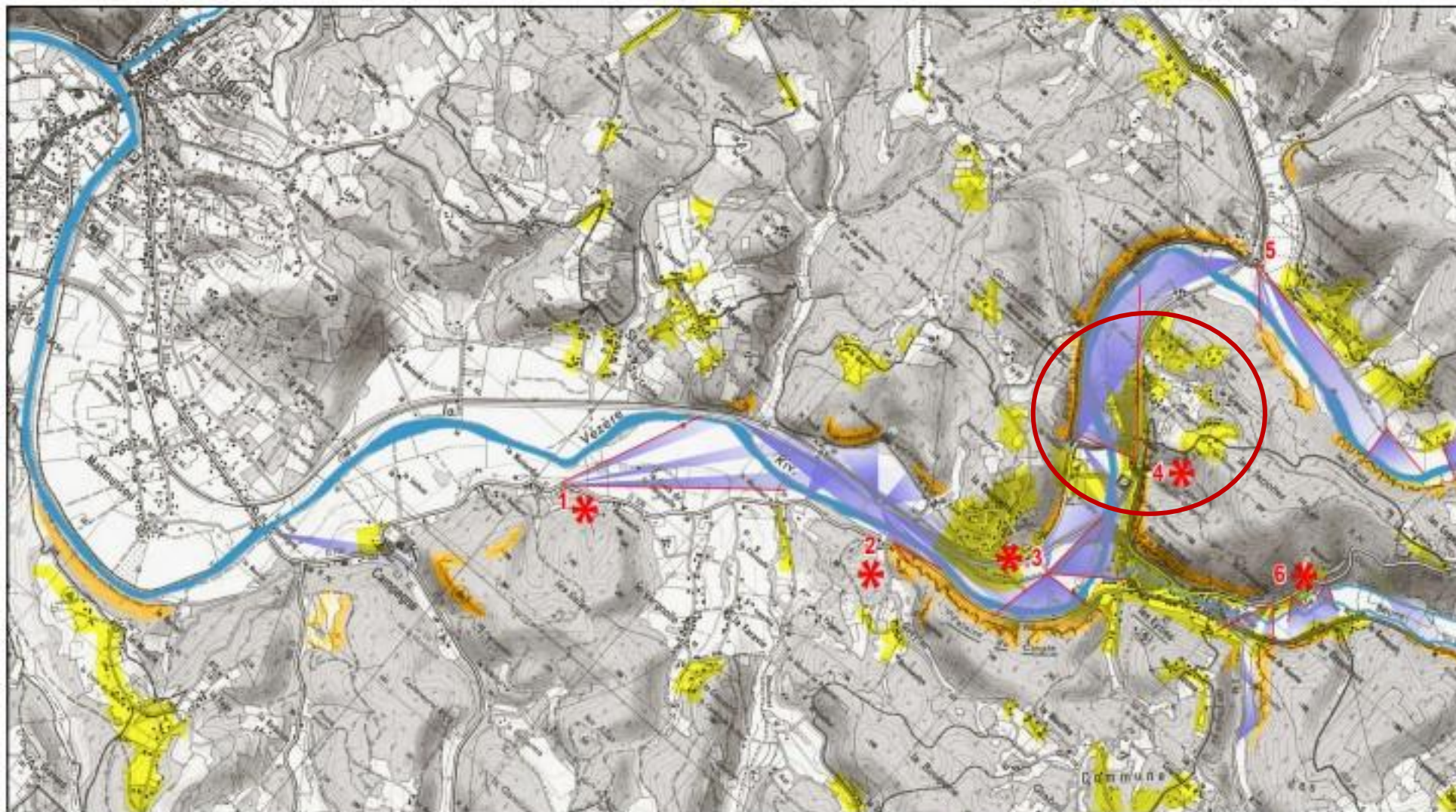
#### Les entités paysagères

- Les abords du bassin de Brive
- Les causses
- Paysages des plateaux aux clairières polyculturelles
- Limite du bassin visuel des grandes vallées

#### Les séquences de la vallée de la Vézère

- La grande plaine agricole de Terrasson, fortement délimitée par le versant abrupt du causse
- Vallée agricole relativement large, délimitée par des versants boisés plus ou moins prononcés
- Vallée étroite avec une succession complexe de méandres, délimitée par des falaises et des versants boisés
- La grande vallée ouverte de la Dordogne avec le confluent de la Vézère, au cingle de Limeuil

- Agglomération principale
- Réseau routier
- Réseau hydrographique
- Limite de l'aire d'étude



1. Dégagement des bords de route / Réouverture des pieds de falaises
2. Dégagement du pied de falaise du cingle
3. Dégagement des ouvertures sur le cingle et sur les Eyzies
4. Dégagement du premier plan / gestion de la ripisylve / dégagement des pieds de falaise et rebords de plateau
5. Dégagement du premier plan / gestion de la ripisylve / dégagement du haut de falaise et rebords de plateau
6. Dégagement complet de la falaise de Fort de Gaume / dégagement du premier plan / effacement des réseaux

Figure 1 : Au pied de la falaise du cingle la végétation de pied de falaise et la ripisylve forment un couloir végétal qui masque la falaise et la Vézère. Le long de la falaise du grand roc, ce sont des plantations routières répètes et la ripisylve trop développée qui masquent la vue :

- ZONE URBANISABLE (PLU - CC - ZPPAUP)
- ✱ INTERVENTION PRIORITAIRE

## L'AXE TOURISTIQUE

Les activités touristiques sont déjà bien développées dans la vallée mais souffrent du manque actuel d'harmonisation entre la présentation des différents sites privés et publics. Un grand nombre de visiteurs ne considèrent la visite des sites préhistoriques que comme une activité annexe de leur séjour et à peine 15% des visiteurs choisit la Vézère pour son patrimoine préhistorique. Une politique de développement touristique commune et coordonnée devrait être mise en œuvre afin de promouvoir une image plus lisible de l'offre touristique de la vallée. Celle-ci pourrait être déclinée selon deux thèmes principaux qui traduisent le mieux l'identité de la vallée : La dimension culturelle et symbolique autour de la préhistoire et la dimension naturelle de l'environnement dans la vallée.

La préhistoire, les contenus et la présentation le développement d'un intérêt pour la période de la préhistoire dans la vallée demande une approche globale et mieux coordonnée. La communication autour de la préhistoire manque actuellement d'une présentation synthétique, accessible pour le public, des connaissances scientifiques. Ce type de présentation permettrait à plus de visiteurs d'aborder cette période avec intérêt et de percevoir sa valeur symbolique. Les sites visités devraient être beaucoup plus clairement associés aux conditions matérielles offertes par le paysage des falaises aux populations de la préhistoire. La relation chronologique entre les différentes époques et la répartition spatiale des différents sites devrait également être mieux explicitée. Les sentiers de randonnées à thème balisés et accompagnés de dépliants-guide comme le sentier de la Micoque mis en place par le PIP doivent être développés, Des randonnées guidées par un accompagnateur mettraient mieux en valeur le lien entre le paysage de la vallée et la préhistoire. Enfin, une harmonisation des chartes graphiques de tous les documents d'information destinés au public contribuerait à mieux faire percevoir chacun des sites comme un élément appartenant à un ensemble cohérent

*source : [nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr](http://nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr)*

# ETAT ACTUEL – CONSTATS D’ETAT



## Diagnostic de performance énergétique

En ce qui concerne la partie « **Musée** » :

Un diagnostic établi par la société SEMIDIAG située à SAINT-GENIES (24590) Le Cheylard – 973 rue de la Liberté le 23 juillet 2024, est annexé.

Les conclusions sont notamment les suivantes :

- Consommation énergétique : 38 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an (**ETIQUETTE B**)
- Émissions de gaz à effet de serre : 1 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (ETIQUETTE A)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2424T2798415Z
- Recommandation et préconisation de travaux : cf rapport

En ce qui concerne la partie « **Maison** » :

Un diagnostic établi par la société SEMIDIAG située à SAINT-GENIES (24590) Le Cheylard – 973 rue de la Liberté le 23 juillet 2024, est annexé.

Les conclusions sont notamment les suivantes :

- Consommation énergétique : 206 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an (**ETIQUETTE E**)
- Émissions de gaz à effet de serre : 55 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (ETIQUETTE E)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2424E2678021WZ
- Recommandation et préconisation de travaux : cf rapport

### Assainissement:

Contrôle effectué par la REGIE DES EAUX DE LA DORDOGNE (RDE24) en date du 25 septembre 2024, dont le rapport en date du 30 septembre 2024 Il en résulte que le raccordement est conforme.

Avis : **Conforme**

Toutes les eaux usées de l'habitation sont bien raccordées au réseau d'assainissement collectif situé Rue de Tayac.

Les eaux pluviales sont bien séparées des eaux usées.

## Risques d'exposition au plomb :

La maison et le musée présentent des revêtements dont les concentrations en plomb sont supérieures aux seuils.

Il faut croiser ces données avec l'état des dégradations des supports qui détermine le risque pour la santé des occupants (hors travaux), dans le détail :

- musée de Cro-Magnon : 8 mesures situées dans le grand salon du 1<sup>er</sup> étage sont supérieures aux seuils, correspondant aux vernis sur bois de l'escalier et à la peinture sur le garde-corps en métal du balcon. Les revêtements sont en état d'usage classe 2. Cela correspond à une recommandation d'entretien pour éviter la détérioration des supports , mais pas à une obligation car aucune mesure n'est en classe 3 (support dégradé).
- maison : 5 mesures situées dans la cuisine du RdC sont supérieures aux seuils, correspondant aux peintures sur bois de portes et placards. L'ensemble est en classe 1 : non détérioré -> même prescription que ci-dessus.

**Diagnostic amiante :** négatif

## Zone délimitée par arrêté préfectoral pour les termites

Comme c'est généralement le cas, les diagnostics réglementaires se limitent aux parties visibles et ils sont donc incomplets. Notamment, le comble du musée de Cro-Magnon n'a pas été visité (encombrement de la trappe), une salle d'eau à l'étage de la maison de Cro-Magnon. Tout ce qui est situé derrière le mobilier présent (voir à l'intérieur du mobilier), n'est pas examiné. La présence d'injecteurs de traitement est soulignée par le diag pour la charpente de la maison de Cro-Magnon.

Sur ces zones, pas de termites mais d'autres types d'agents de détérioration biologique des bois sont relevés sans autres précisions, champignons sur certains plafonds

## Contrôle des installations de gaz :

maison de l'abri de Cro-Magnon :

*Les conclusions sont notamment les suivantes :*

*« L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022) »*

-En détail les risques d'intoxication au monoxyde de carbone et d'explosion sont évoqués dans le diag.

- Anomalie A2 : prescription de réparation dans les meilleurs délais

➤ **Les bouteilles restantes doivent être envoyées en consigne.**

### **Contrôle des installations électriques :**

Abri de Cro-Magnon, partie musée :

Le VENDEUR déclare que le BIEN est affecté exclusivement à l'usage de musée . Il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, de produire d'état de l'installation électrique.

Abri de Cro-Magnon, partie maison :

Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par la société SEMIDIAG située à SAINT-GENIES (24590) Le Cheylard – 973 rue de la Liberté répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 juillet 2024, annexé.

*Les conclusions sont notamment les suivantes :*

*« L'installation intérieure d'électricité comporte un ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt) »*

*Détail des anomalies électriques à partir de la page 290 (liaison terre, inter différentiel, protection mécanique,...)*

**L'ensemble des immeubles sont situés hors d'une zone à risque d'aléas de retraits/gonflements d'argile**

**Diagnostics concernant le bruit ou le radon : pas d'obligation**

### **Autres points :**

- La maison ne dispose pas de détecteur de fumée réglementaire dans les logements (reconvertie en bureaux pour l'administration du site).
- Système de chauffage au fuel avec appoint électrique : **à changer**
- Pas de fibre optique: **en cours d'études /installation**

# 1- La maison d'habitation – bureaux administratifs

2 rue de Tayac ( ou 2 chemin de Cro Magnon)



La maison est décrite comme logement dans l'acte de vente, l'installation des bureaux conduit à un changement de destination et doit s'accompagner d'un volet réglementaire reposant sur des considérations liées au code du travail, à la sécurité incendie des locaux, à la portance des planchers puisqu'il y a un étage (250kg/m<sup>2</sup> réglementaire). Les bureaux s'accompagnent par ailleurs souvent de stockages et d'archives entraînant des concentrations de charges.

> **Dossier de changement d'affectation à faire et déposer : maison d'habitation à bureaux ( à voir PLU /à vérifier)- Portance des planchers non connue**



Section AB parcelle 67

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le **28/11/2024**.

 Zone classée **UB**, Zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB)

-  Parcelle classée N  
Zone à dominante naturelle (N)
-  Parcelle classée Ne  
Zone à dominante naturelle - équipements communaux (Ne)
-  Parcelle classée UA  
Zone urbaine à vocation principale d'habitat (UA)
-  Parcelle classée UB  
Zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB)

 Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)

 Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)

 Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)

 Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (T1)

Site inscrit -Vallée de la Vézère

ZPPA

SPR ( ZPPAUP)

|                                              | Etat                              | à réaliser                                                                                                                                                                                                                  | type travaux              | Montant HT | Priorité | obs.         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|----------|--------------|
|                                              | Bon /<br>Moyen/Mauvais<br>/ Péril |                                                                                                                                                                                                                             | Entretien /<br>réparation |            |          |              |
| <b>Chauffage / rafraichissement</b>          |                                   |                                                                                                                                                                                                                             |                           |            |          |              |
| Chauffage : Chaudière fioul avec cuve au RDC | Mauvais                           | Changement chaudière fioul pour PAC avec conservation des émetteurs en fonte - consignation des installations de la chaudière fioul ( chaudière , cuve ) et enlèvement aux décharges + changement d'un radiateur défectueux |                           | 22 000,00  | P1       | devis établi |
| Rafraichissement                             |                                   | Mise en œuvre de ventilateurs à pales ( à moteur à courant continu) + pergolas / structures végétalisées en façades ( prioritairement en façade Sud -Ouest )                                                                |                           |            |          |              |



### Toiture

Toiture : débords de toiture en lambris et consoles bois dégradés par voies d'eau ( bois pourris, déformés, affaissement) , souches de cheminées dégradées (briques pulvérulentes ), défauts d'étanchéité des solins , couverture tuiles mécaniques en mauvais état

Mauvais

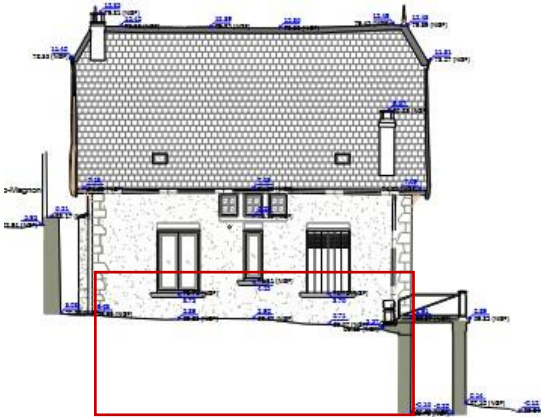
Reprise complète de la couverture - suppression des souches - réemploi des tuiles à rabat ornementées , complément si besoin ,épis en terre cuite- restauration des consoles en bois des débords ( réfection à l'identique) - mise en peinture des bois de débords de toiture - réfection des éléments de zinguerie ( chenaux et descentes EP ) en zinc

80 000,00

P1

Estimation

| Assainissement                        |         |                                                     |  |  |    |  |
|---------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------|--|--|----|--|
| Humidité dans maçonnerie - Nord Ouest | Mauvais | Création d'une tranchée drainante façade Nord Ouest |  |  | P1 |  |



|                                                                                                                          |         |                                                         |  |  |    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| Emmarchement Nord Ouest ciment balcon R+1/jardin : dégradé ( fissures ) + EP déboîtée provoquant des infiltrations d'eau | Mauvais | Reprise complète de l'emmarchement et de la descente EP |  |  | P1 |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------|--|--|----|--|

**Plancher haut RDC**

Plancher haut RDC : plancher bois /isolation – non respirante- fixée sur plancher bois en sous face sans lame d'air/ ventilation - Constatation de pourrissement avancé de certains bois ( chevêtre cheminée bureau 4)

Mauvais

Dépose périphérique de l'isolation pour investigation - traitement xylophage et fongicide des bois / purge des éléments malsains - renforcement des structures / éléments dégradés + \*diag à faire

P1

( investigations complémentaires à faire)

\*Diag termites et champignons à compléter : à faire pour plancher haut RDC (plafonds bois cave masqués par isolation)



|                                                                                    |         |                                                                                   |  |  |    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| <b>Balcon 1er étage -entrée maison</b>                                             |         |                                                                                   |  |  |    |  |
| Pilier en pierre soutenant le balcon ( RDC/R+1):<br>Pilier endommagé par un camion | Mauvais | Pierres cassées à change- placer des bornes en sol pour mise à distance véhicules |  |  | P1 |  |



Piliers en pierre et rambarde métal = garde-corps/  
piliers pierres - tubes ronds- remplissage grillage  
jardin / dégradé et pas aux normes ( hauteur-  
remplissage et structure dégradés)

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |    |  |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| Péril ( dégradé- pb<br>de sécurité des<br>personnes) | Tubes des garde-corps à descendre des piliers-<br>restauration des piliers - fabrication et pose de<br>garde-corps métalliques de H 101 cm entre piliers<br>mais non scellé aux piliers , à sceller au sol ( dessin<br>à faire et voir si récupération d'éléments du garde-<br>corps existant ? )- possibilité d'intégration d'une<br>pergola métallique au garde- corps afin de créer de<br>l'ombrage l'été (façade Sud-Ouest) |  |  | P1 |  |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|



|                                                                                |       |                                                                                                                                                              |  |  |    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| <b>Menuiseries extérieures</b>                                                 |       |                                                                                                                                                              |  |  |    |  |
| <u>Façade Sud Ouest</u>                                                        |       |                                                                                                                                                              |  |  |    |  |
| RDC- P1- porte garage 210 x 240 H- 2 vantaux bois                              | Moyen | mise à jeu - <b>renforcement de la sécurité</b> - remise en peinture 2 faces                                                                                 |  |  | P1 |  |
| RDC- F1 et F2 - 110 x160 H- 2 vantaux -( 2 unités) petits bois                 | Moyen | mise à jeu - <b>renforcement de la sécurité</b> par la mise en place de barreaux extérieurs + possibilité de ventiler- nettoyage- remise en peinture 2 faces |  |  | P1 |  |
| 1et- P2 - porte d'entrée bois -140 x 220 H- 2 vantaux + imposte 140 x 50 H     | Moyen | mise à jeu - reprise de vantaux vitrés ouvrants - mise en place de joints - remise en peinture 2 faces                                                       |  |  | P1 |  |
| 1et- F3 et F4 : 150 x 180 H- 2 vantaux -( 2 unités) - - menuiseries neuves alu | Bon   | mise à jeu volets bois + remise en peinture 2 faces                                                                                                          |  |  | P2 |  |
| <u>Façade Sud Est</u>                                                          |       |                                                                                                                                                              |  |  |    |  |
| 1et - F5 - 140 x200 H - murée                                                  |       | mise à jeu volets métalliques + remise en peinture 2 faces                                                                                                   |  |  | P2 |  |
| 1et- PF 1 -140 x 260 H - 2 vantaux- menuiserie neuve alu                       | Bon   | mise à jeu volets bois + remise en peinture 2 faces                                                                                                          |  |  | P2 |  |
| 1 et - PF2 - 90 x 260 H- 1 vantail- menuiserie neuve alu                       | Bon   | pas de volet                                                                                                                                                 |  |  |    |  |
| 2et - F14-50 x 60 H ( combles)                                                 | Bon   | remise en peinture aux 2 faces - pas de volet                                                                                                                |  |  |    |  |
| <u>Façade Nord Est</u>                                                         |       |                                                                                                                                                              |  |  |    |  |
| 1et- F6 et F7 : 90 x 160 H- 2 vantaux- ( 2 unités) - petits bois               | Bon   | mise à jeu - reprise de vantaux vitrés ouvrants - mise en place de joints - remise en peinture 2 faces - mise en place de survitrage sur chaque vantail      |  |  | P1 |  |
| 2et- F12 - 120 x 160 H - 2 vantaux - menuiserie neuve alu                      | Bon   | mise à jeu volets bois + remise en peinture 2 faces                                                                                                          |  |  | P2 |  |
| <u>Façade Nord Ouest</u>                                                       |       |                                                                                                                                                              |  |  |    |  |
| 1et-F8- 130 x 200 H                                                            | Bon   | mise à jeu volets métalliques + remise en peinture 2 faces                                                                                                   |  |  |    |  |
| 1et-F9- 50 x 160 H                                                             | Bon   | pas de volet                                                                                                                                                 |  |  |    |  |
| 1et - F10 - 140 x200 H - murée                                                 | Bon   | mise à jeu volets métalliques + remise en peinture 2 faces                                                                                                   |  |  | P2 |  |
| 2et- F13 - 50 x 60 H ( 3 unités)                                               | Bon   | remise en peinture aux 2 faces - pas de volets                                                                                                               |  |  |    |  |

|                                                                                                    |                          |                                                                                                                                             |  |          |    |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|----|---------------------------|
| <b>Ventilation</b>                                                                                 |                          |                                                                                                                                             |  |          |    |                           |
| VMC RDC ( WC et salle de bains) : moisissures sur parois- test aspiration fait : manque efficacité | Mauvais                  | Reprise de la VMC - dépose de la baignoire ( et mise en place d'une douche ? )- création de soffites placo-remise en peinture de l'ensemble |  |          | P1 |                           |
|                                                                                                    |                          |                                                                                                                                             |  |          |    |                           |
| <b>Cuisine</b>                                                                                     |                          |                                                                                                                                             |  |          |    |                           |
| Parquet moderne : empêchant l'ouverture de la PF                                                   |                          | Dépose du parquet moderne rapporté sur carreaux de ciment                                                                                   |  |          |    | travaux en régie Monument |
| Bouteilles de gaz pour cuisine                                                                     |                          | Réseau à condamner - bouteilles à envoyer en consigne                                                                                       |  |          | P1 |                           |
|                                                                                                    |                          |                                                                                                                                             |  |          |    |                           |
| <b>SSI - sureté</b>                                                                                |                          |                                                                                                                                             |  |          |    |                           |
| Absence                                                                                            | Mauvais                  | à créer                                                                                                                                     |  | 3 000,00 | P1 | devis établi              |
|                                                                                                    |                          |                                                                                                                                             |  |          |    |                           |
| <b>Installations électriques</b>                                                                   |                          |                                                                                                                                             |  |          |    |                           |
| Voir rapport SOCOTEC du 04.07.2025                                                                 | non conformités relevées | Travaux de mise en conformité des installations                                                                                             |  |          | P1 | voir Mohamed et Xavier    |

## 2- L'ancien musée

Composé de 2 bâtiments mitoyens sur des parcelles différentes et communiquant au RDC



Bâtiment A

Bâtiment B



Section AB parcelles 69 -219

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le **28/11/2024**.

 Zone classée **UB**, Zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB)

-  Parcelle classée N  
Zone à dominante naturelle (N)
-  Parcelle classée UB  
Zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB)
-  Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)
-  Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)
-  Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (T1)

Site inscrit -Vallée de la Vezere  
ZPPA  
SPR ( ZPPAUP)

|                                                                                                                                                                   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |    |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| <b>Toiture</b>                                                                                                                                                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |    |  |
| Toiture : charpente bois avec éléments de confortation modernes- <b>flaches</b> - couverture en tuiles mécaniques - traces de voies d'eau en plafond du 1er étage | Moyen   | Contrôle de la charpente - nettoyage des tuiles à réaliser- remaniement de tuiles en recherche de tuiles cassées pour remplacement - révision des solins bâtis des souches de cheminées / faîtage/ rives latérales - vérification du dimensionnement des gouttières et descentes EP à vérifier |  |  | P1 |  |
| <b>Réseau EP</b>                                                                                                                                                  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  | P1 |  |
| <b>Façade Nord Est</b>                                                                                                                                            | Mauvais |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |    |  |
| Enduit à la chaux sur moellons de pierre : enduit usé, joints qui se lessivent                                                                                    |         | piochement enduit et réfection d'un enduit à la chaux                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |    |  |
| En soubassement , raccords récents                                                                                                                                |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |    |  |
| Fissure verticale                                                                                                                                                 |         | remaillage de fissure                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |    |  |
| Encadrement en pierres baies : 1 linteau dégradé                                                                                                                  |         | linteau pierre à réparer changer                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |    |  |
| Scellement de gonds de volets ayant fait exploser les pierres gafonières                                                                                          |         | Reprise des scellements de gonds                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |    |  |
| Corniche haute en pierre : partiellement dégradée                                                                                                                 |         | reprise des joints de la corniche et changement ou bouchons sur zones délitées                                                                                                                                                                                                                 |  |  |    |  |



Bâtiment A

|                                                                                                                        |         |                                                                                |  |  |    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| Façade Nord Ouest ( pignon)                                                                                            | Mauvais |                                                                                |  |  |    |  |
|                                                                                                                        |         |                                                                                |  |  |    |  |
| Enduit à la chaux sur moellons de pierre : enduit usé, joints qui se lessivent                                         |         | Dépose des éléments en appui sur la façade                                     |  |  |    |  |
|                                                                                                                        |         | Piochement enduit et réfection d'un enduit à la chaux                          |  |  |    |  |
| Façade Sud Ouest                                                                                                       |         |                                                                                |  |  |    |  |
| Enduit à la chaux sur moellons de pierre : enduit usé, joints qui se lessivent ( principalement sur la hauteur du RDC) | Mauvais | Piochement enduit et réfection d'un enduit à la chaux                          |  |  |    |  |
| Déformation d'un linteau pierre d'une baie du RDC avec descente de clef                                                |         | Etalement de la baie en attente du recalage de la clef                         |  |  | P1 |  |
|                                                                                                                        |         | Reprise des joints de la corniche et changement ou bouchons sur zones délitées |  |  |    |  |
| Joints creux pierres de soubassement , balcon , corniche                                                               |         | Reprise des joints de la corniche et changement ou bouchons sur zones délitées |  |  |    |  |
|                                                                                                                        |         |                                                                                |  |  |    |  |
| Balcon : garde-corps en fonte avec éléments manquants                                                                  |         | Restauration du garde corps en fonte + remise en peinture                      |  |  |    |  |



|                                                                                                                                                              |       |                                                                                                           |  |  |  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|----|
| TOUTES FACADES                                                                                                                                               |       |                                                                                                           |  |  |  |    |
|                                                                                                                                                              |       | Enlèvement du lierre toutes façades                                                                       |  |  |  | P1 |
| Façade Sud Est                                                                                                                                               | Moyen |                                                                                                           |  |  |  |    |
| Façade en pierre : joints usés                                                                                                                               |       | Nettoyage de parement et réfection des joints                                                             |  |  |  |    |
| <b>Menuiseries ext.</b>                                                                                                                                      |       |                                                                                                           |  |  |  |    |
| Façade Nord Est                                                                                                                                              |       |                                                                                                           |  |  |  |    |
| RDC- 2 PF 1 vantail en bois - vitrage grand jour avec imposte - menuiseries récentes                                                                         | Bon   | mise à jeu - renforcement de la sécurité ( ? ) - remise en peinture 2 faces + remise place de volets bois |  |  |  |    |
| RDC- 1 fenêtre 2 vantaux en bois- grands carreaux - volets battants bois ext - menuiseries récentes                                                          | Bon   | mise à jeu - remise en peinture 2 faces                                                                   |  |  |  |    |
| 1er étage : 2 fenêtres 2 vantaux en bois - grands carreaux- volets battants bois ext - menuiseries récentes                                                  | Bon   | mise à jeu - remise en peinture 2 faces                                                                   |  |  |  |    |
| 1er étage - 1 fenêtre 1 vantail - vitrage grand jour- pas de volet - menuiserie récente                                                                      | Bon   | mise à jeu + remise en peinture 2 faces                                                                   |  |  |  |    |
|                                                                                                                                                              |       |                                                                                                           |  |  |  |    |
|                                                                                                                                                              |       |                                                                                                           |  |  |  |    |
| Façade Sud Ouest                                                                                                                                             |       |                                                                                                           |  |  |  |    |
| RDC- 1 baie coulissante entrée musée - aluminium menuiserie récente                                                                                          | Bon   | mise en œuvre d'une protection solaire ( + sécurité)                                                      |  |  |  |    |
| RDC - 2 fenêtres 2 vantaux en bois - grands carreaux - volets battants bois ext - menuiseries récentes - 1 condamnée pour salle projection - volets dégradés | Bon   | mise à jeu - remise en peinture 2 faces- réfection des volets bois                                        |  |  |  |    |
| 1er étage - 2 fenêtres 2 vantaux en bois - grands carreaux menuiseries récentes - volets bois déposés                                                        | Bon   | remise en peinture aux 2 faces - restitution des volets bois                                              |  |  |  |    |
| 1er étage - 1 PF 2 vantaux en bois - grands carreaux menuiseries récentes - volets bois déposés                                                              | Bon   | remise en peinture aux 2 faces - restitution des volets bois                                              |  |  |  |    |
|                                                                                                                                                              |       |                                                                                                           |  |  |  |    |
| Façade Sud Est                                                                                                                                               |       |                                                                                                           |  |  |  |    |
| oculus en pierre sans menuiserie                                                                                                                             |       | mise en place d'un grillage côté intérieur ou d'un volet bois intérieur                                   |  |  |  |    |

|                                                                                                                                 |         |                                                                          |  |  |    |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| Assainissement                                                                                                                  |         |                                                                          |  |  |    |  |
| Humidité en pieds de murs                                                                                                       | Mauvais | Création d'une tranchée drainante façades Nord Est et Nord Ouest         |  |  | P1 |  |
| <b>INTERIEUR</b>                                                                                                                |         |                                                                          |  |  |    |  |
| RDC ( communication/ en continuité avec RDC bat B                                                                               |         |                                                                          |  |  |    |  |
| Pièce avec aménagements modernes - accueil musée                                                                                |         |                                                                          |  |  |    |  |
| Présence d'un point d'eau (évier)                                                                                               |         |                                                                          |  |  |    |  |
| Parois : moellons de pierres rejointoyés et badigeon blanc - Traces d'humidité en soubassement des parois - absence d'isolation | Moyen   | Après traitement de l'humidité - mise en place d'un enduit chaux chanvre |  |  |    |  |
| Sol : revêtement de sol en carrelage moderne type grés cérame peu approprié                                                     | Bon     |                                                                          |  |  |    |  |
| Plafond : plaques de plâtre peintes                                                                                             | Bon     |                                                                          |  |  |    |  |
| WC sous escalier                                                                                                                | Bon     | Event à vérifier                                                         |  |  |    |  |
| Installations electriques                                                                                                       |         | A vérifier + à revoir en fonction du projet                              |  |  |    |  |
|                                                                                                                                 |         | Coffrets électriques en façade à sécuriser / changer                     |  |  | P1 |  |



|                                                                                                                                                                             |       |                                                                                                                                                   |  |  |    |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| <b>Escalier accès au 1<sup>er</sup></b> : 1ères marches en pierre , puis escalier encoisonné avec marches en après en bois - garde corps en bois, <b>instable à l'étage</b> | Bon   | Consolidation et refixation du garde-corps à l'étage + mise en place d'un garde corps au niveau de l'embranchement en pierre ( hauteur de chute ) |  |  | P1 |  |
| <b>1er étage</b>                                                                                                                                                            |       |                                                                                                                                                   |  |  |    |  |
| 2 salles et 1 salle de bains ( douche- lavabo-WC)                                                                                                                           | Bon   |                                                                                                                                                   |  |  |    |  |
| Parois :                                                                                                                                                                    |       |                                                                                                                                                   |  |  |    |  |
| Parois extérieures :moellons de pierres rejointoyés - absence d'isolation                                                                                                   | Bon   | mise en place d'un enduit chaux chanvre                                                                                                           |  |  |    |  |
| Cloisons : plaques de plâtre                                                                                                                                                | Bon   |                                                                                                                                                   |  |  |    |  |
| Sol des 2 salles : lames de parquet anciennes - déformation dans une zone - <b>Portance des planchers non connue</b>                                                        | Moyen |                                                                                                                                                   |  |  |    |  |
| Plafond : plaques de plâtre peintes , quues auréoles ( voies d'eau )                                                                                                        | Bon   |                                                                                                                                                   |  |  |    |  |
| Sol SDB : carrelage                                                                                                                                                         | Bon   |                                                                                                                                                   |  |  |    |  |
| Menuiseries intérieures modernes                                                                                                                                            | Bon   |                                                                                                                                                   |  |  |    |  |



|                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| <b>COMBLES</b>                                                                                                                                                        |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| Très encombrés (Investigations difficiles en l'état )                                                                                                                 |  | à vider / curer                                                                                             |  |  | P1 |  |
| Isolation horizontale dégradée                                                                                                                                        |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
|   |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| <b>Production d'ECS</b>                                                                                                                                               |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| Ballon électrique situé dans les combles                                                                                                                              |  | à déplacer                                                                                                  |  |  |    |  |
| <b>Ventilation</b>                                                                                                                                                    |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| Absence                                                                                                                                                               |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| <b>SSI</b>                                                                                                                                                            |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| Equipements existants                                                                                                                                                 |  | à revoir en fonction du projet                                                                              |  |  |    |  |
| <b>Chauffage / rafraichissement</b>                                                                                                                                   |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| <b>Chauffage</b>                                                                                                                                                      |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| 1 radiateur électrique au RDC derrière banque d'accueil                                                                                                               |  | A voir en fonction programme / aménagement intérieur                                                        |  |  |    |  |
|                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
|                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| <b>Rafraichissement</b>                                                                                                                                               |  |                                                                                                             |  |  |    |  |
| absence                                                                                                                                                               |  | Isolation en laine de bois en toiture à réaliser                                                            |  |  |    |  |
|                                                                                                                                                                       |  | Remise en place de volets bois extérieurs                                                                   |  |  |    |  |
|                                                                                                                                                                       |  | Mise en œuvre d'une protection solaire ( + sécurité) au niveau de la porte d'entrée vitrée façade Sud-ouest |  |  |    |  |
|                                                                                                                                                                       |  | A voir en fonction programme / aménagement intérieur                                                        |  |  |    |  |

**Bâtiment B**

|                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----|--|
| <b>Toiture</b>                                                                                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |    |  |
| charpente bois traditionnelle couverture en tuiles plates - charpente dégradée - manque des chevrons - tuiles cassées , vétustes – tuiles marseillaises sur coyaux non traditionnelles ( non adaptées à ce type de bâti traditionnel | Mauvais | Reprise de la charpente –assemblages à vérifier nettoyage des tuiles à réaliser- remaniement de tuiles en recherche ( tuiles cassées pour remplacement )- tuiles de coyau à-)révision des solins bâtis des souches de cheminées / faîtage/ rives latérales - vérification du dimensionnement des gouttières et descentes EP |  |  | P1 |  |
| <b>Réseau EP</b>                                                                                                                                                                                                                     |         | à vérifier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | P1 |  |



| Façade Nord Est                                                                                                                       |         |                                           |  |  |    |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------|--|--|----|--|
| Maçonneries de moellons avec vestiges d'enduit - enduit usé /lacunaire - raccords d'enduit modernes disgracieux - présence de mousses | Mauvais | Réfection complète de l'enduit à la chaux |  |  |    |  |
| Escalier en pierre menant aux combles - présence de mousses le rendant glissant                                                       | Bon     | démoussage à réaliser                     |  |  | P1 |  |
|                                                                                                                                       |         |                                           |  |  |    |  |



sanitaire public ( 1 unité)

**Façade Sud Ouest**

Maçonnerie de pierres - joints corniche pierre lessivés et éclatés par les crochets de gouttière



Bon

nettoyage et rejointoiement en recherche

**Façade Sud Est( pignon)**

Façade en pierre : joints usés et remplissage au mortier au droit des coyaux dégradé



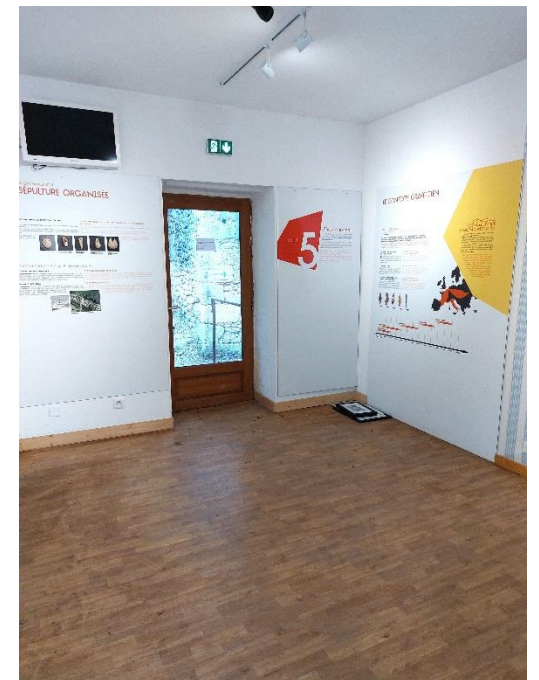
Bon

Nettoyage de parement - réfection des joints et des mortiers de chaux dégradés

|                                                                                    |     |                                                                                                                    |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Menuiseries extérieures</b>                                                     |     |                                                                                                                    |  |  |  |  |
| <u>Façade Nord Est</u>                                                             |     |                                                                                                                    |  |  |  |  |
| RDC- 1 PF 1 vantail en bois - vitrage grand jour avec imposte - menuiserie récente | Bon | mise à jeu - <b>renforcement de la sécurité ( ? )</b> - remise en peinture 2 faces (+ mise place de volets bois ?) |  |  |  |  |
| RDC- 1 porte en bois pour WC public battants bois ext - menuiserie récente         | Bon | mise à jeu - remise en peinture 2 faces                                                                            |  |  |  |  |
| 1er étage : 1 porte bois lucarne - menuiserie récente                              | Bon | mise à jeu - remise en peinture 2 faces                                                                            |  |  |  |  |
|                                                                                    |     |                                                                                                                    |  |  |  |  |
| <u>Façade Sud Ouest</u>                                                            |     |                                                                                                                    |  |  |  |  |
| RDC- baies obstruées masquées par plaques de corten                                | Bon |                                                                                                                    |  |  |  |  |
|                                                                                    |     |                                                                                                                    |  |  |  |  |
| <u>Façade Sud Est</u>                                                              |     |                                                                                                                    |  |  |  |  |
| baie sans menuiserie ( combles)                                                    |     | mise en place d'un grillage côté intérieur ou d'un volet bois intérieur                                            |  |  |  |  |

|                                                                             |  |                                                      |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Chauffage / rafraichissement</b>                                         |  |                                                      |  |  |  |  |
| <u>Chauffage</u>                                                            |  |                                                      |  |  |  |  |
| 3 radiateurs électriques au RDC ( couloir , salle projection , salle musée) |  | A voir en fonction programme / aménagement intérieur |  |  |  |  |
|                                                                             |  |                                                      |  |  |  |  |
| <u>Rafraichissement</u>                                                     |  |                                                      |  |  |  |  |
| absence                                                                     |  | Isolation en laine de bois en toiture à réaliser     |  |  |  |  |
|                                                                             |  | A voir en fonction programme / aménagement intérieur |  |  |  |  |

| INTERIEUR                                                                         |                                             |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <u>RDC</u> ( communication/ en continuité avec RDC bat A                          |                                             |  |  |  |  |  |
| Couloir - salle de projection- reconstitution d'un bureau musée                   |                                             |  |  |  |  |  |
| salle musée                                                                       |                                             |  |  |  |  |  |
| Salle de projection :                                                             |                                             |  |  |  |  |  |
| Traces d'humidité en soubassement des parois – sol avec revêtement souple déformé | Mauvais                                     |  |  |  |  |  |
| Bureau :                                                                          |                                             |  |  |  |  |  |
| Sol : parquet                                                                     | Bon                                         |  |  |  |  |  |
| Parois : placo ( ?) avec papier peint                                             | Bon                                         |  |  |  |  |  |
| Plafond : placo peint                                                             | Bon                                         |  |  |  |  |  |
| Installations electriques                                                         | A vérifier + à revoir en fonction du projet |  |  |  |  |  |



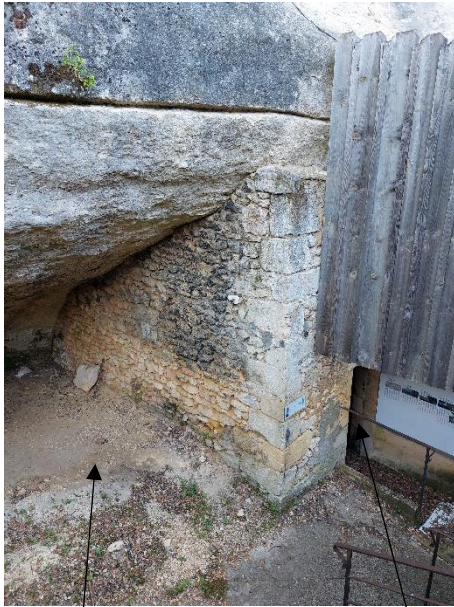
|                                                                                              |         |                 |  |  |    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|--|--|----|--|
| <b>COMBLES</b>                                                                               |         |                 |  |  |    |  |
| encombrés (Investigations difficiles en l'état )                                             | Mauvais | à vider / curer |  |  | P1 |  |
| Isolation horizontale dégradée- parquet bois dégradé ( pourri , trous dans certaines zones ) |         |                 |  |  |    |  |
|                                                                                              |         |                 |  |  |    |  |



|                            |  |                                |  |  |  |  |
|----------------------------|--|--------------------------------|--|--|--|--|
| <b><u>Ventilation</u></b>  |  |                                |  |  |  |  |
| VMC avec moteur en combles |  |                                |  |  |  |  |
|                            |  |                                |  |  |  |  |
| <b><u>SSI</u></b>          |  |                                |  |  |  |  |
| Equipements existants      |  | à revoir en fonction du projet |  |  |  |  |

|                                      |         |               |  |  |  |  |
|--------------------------------------|---------|---------------|--|--|--|--|
| <b><u>Assainissement</u></b>         |         |               |  |  |  |  |
| Humidité dans la salle de projection | Mauvais | à investiguer |  |  |  |  |

### 3- Salle sous roche- « Ancien fournil »



Abri

Entrée

Parois : roche et maçonneries de moellons  
Sol : carreaux de terre cuite  
Installations électriques  
Absence de chauffage

Assez bon état

Salle humide –  
parois maçonnées à nettoyer , rejointoyer  
Sol à nettoyer  
Installations électriques à vérifier



Section AB parcelle 242

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le 28/11/2024.

☑ Zone classée N, Zone à dominante naturelle (N)

☑ Zone classée N, Zone à dominante naturelle (N)

☑ Zone classée UB, Zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB)

- ☐ Parcelle classée N  
Zone à dominante naturelle (N)
- ☐ Parcelle classée UB  
Zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB)
- ☐ Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)
- ☐ Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)
- ☐ Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (T1)

Site inscrit -Vallée de la Vézère  
ZPPA  
SPR ( ZPPAUP)

## 4- Petit local



Construction moderne

Toiture : charpente de conception « légère » - couverture en tuiles de « Marseille »

Parois : maçonnerie de parpaings modernes enduits

Sol : ciment

Installations électriques

Etat moyen

Infiltrations d'eau en parois , rives et faitage

Installations électriques à vérifier



Section AB parcelle 188

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le **28/11/2024**.

☑ Zone classée N, Zone à dominante naturelle (N)

☑ Zone classée N, Zone à dominante naturelle (N)

- ☐ Parcelle classée N  
Zone à dominante naturelle (N)
- ☐ Parcelle classée UB  
Zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB)
- ☐ Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)
- ☐ Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)
- ☐ Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (T1)

Site classé -Site de la vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes

ZPPA

SPR ( ZPPAUP)

## 5 – Les extérieurs

Le parking -Surface 673 m<sup>2</sup>



source :google maps



Section AB parcelle 233

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le **28/11/2024**.

☒ Zone classée N, Zone à dominante naturelle (N)

☒ Zone classée N, Zone à dominante naturelle (N)

-  Parcelle classée N  
Zone à dominante naturelle (N)
-  Parcelle classée UB  
Zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB)
-  Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)
-  Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)
-  Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (T1)

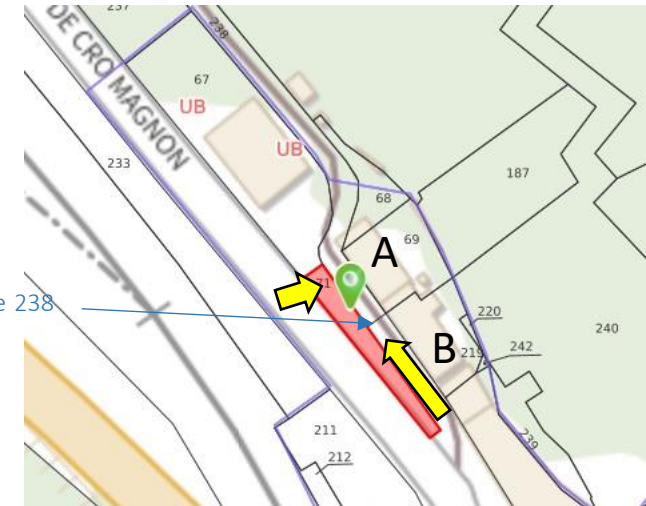
Site inscrit -Vallée de la Vezere

ZPPA

SPR ( ZPPAUP)

## L'entrée / l'accès

L'accès se fait soit par un escalier parcelle 71 donnant sur la parcelle 238, face au bâtiment A  
Le chemin en pente ,pouvant servir d'accès PMR également ,n'appartient pas en totalité à l'Etat  
> Voir les **servitudes de passage ( voisin ) et propriétaire**



- Sol à requalifier
- Accès à sécuriser



## Les abords immédiats

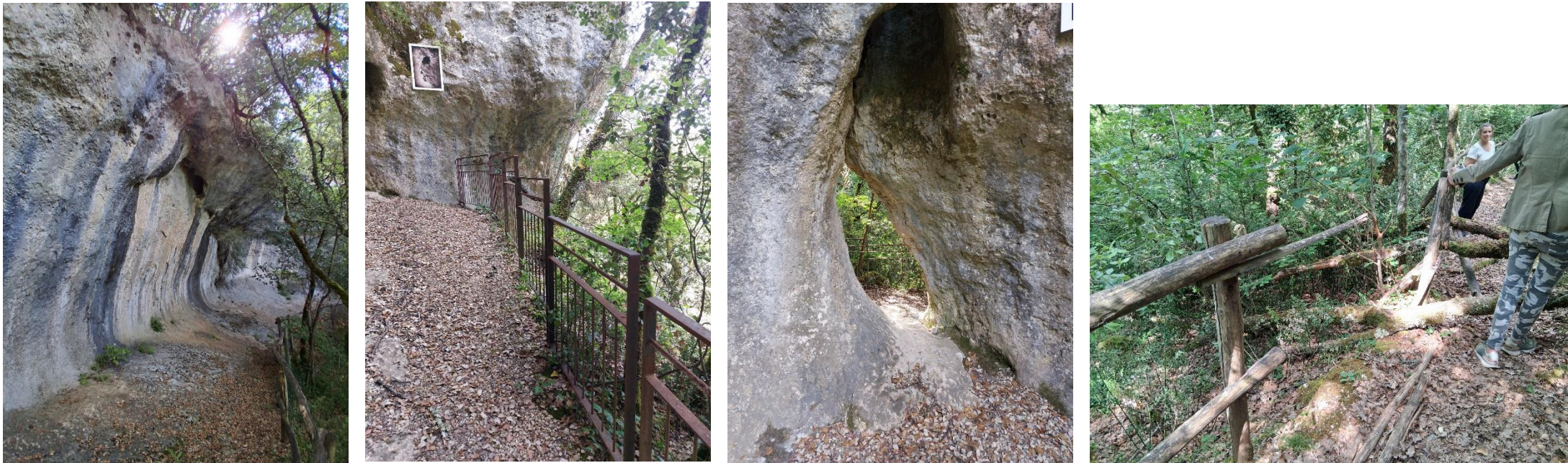
Sols – clôtures – végétation



- Sols, clôtures à requalifier aux abords immédiats de l'abri
- Gestion/ traitement de l'écoulement des eaux
- Clôtures à réparer et à homogénéiser
- Enlèvement des espèces envahissantes et exogènes (bambous.... )
- Traitement des « limites » des différents espaces
- Plantations selon les recommandations des documents de gestion et de protection paysagère de la vallée de la Vézère
- Entretien des jardins/ espaces



Les falaises



Priorité 1: enjeux de sécurité

- Dégagement de tous les chemins
- Contrôle de tous les garde-corps , changement des éléments défectueux/ dégradés
- Coupe et enlèvement des arbres morts présentant un danger
- Contrôle / entretien des falaises / purge des éléments instables

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| Site classé -Site de la vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes |
| ZPPA                                                                            |
| SPR ( ZPPAUP)                                                                   |

Entretien de la végétation selon les documents de gestion et de protection paysagère de la Vallée de la Vézère

|                                                                                 |                   |                                                                  |  |            |    |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|--|------------|----|--|
| Délitement de la falaise                                                        | enjeu de sécurité | Suivi et purge des parties instables / purge fine                |  | 6 000,00   | P1 |  |
| Végétation envahissante et dangereuse ayant un impact sur la stabilité rocheuse |                   | Dévégétalisation                                                 |  | à chiffrer | P1 |  |
| Garde corps cassés, effondrés, instables, pourris                               |                   | Contrôle de tout le linéaire, changement des éléments défectueux |  | à chiffrer | P1 |  |
|                                                                                 |                   |                                                                  |  |            |    |  |



## Priorité 1: enjeux de sécurité

### Parcelle 188

- enlèvement des arbres tombés sur la clôture
- Changement des clôtures endommagées par la chute des arbres morts et par les sangliers – choisir clôture pour sangliers
- Réparation du portail



Dégagement des points de vue / belvédères sur la vallée selon les documents de gestion et de protection paysagère de la Vallée de la Vézère

| Clôture parcelle n°188                                                                       |         |                                                                                                                 |  |           |    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|----|--|
| Clôture endommagée par chute d'arbres de la propriété voisine et par sangliers selon zones - | Mauvais | Dégagement des arbres tombés sur les clôtures - réparation des clôtures par des clotures en grillage à sanglier |  | 12 000,00 | P1 |  |

# ANNEXES

*plans, coupes et élévations versions définitives , ortho-images de Cro-Magnon (musée, maison) réalisés par prestataire en septembre 2025*

