

**COMMUNE NOUVELLE
LA TOUR- BLANCHE-CERCLES
CONSEIL MUNICIPAL**

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU MERCREDI 21 JANVIER 2026

Nombre de membre en exercice : 16 Date de la convocation : 14 janvier 2026
Présents : 11 Votants : 11

Séance ordinaire du 21 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six le 21 janvier à 19H00 à la salle du conseil municipal de La Tour Blanche

Les membres du Conseil municipal de la Commune Nouvelle dûment convoqués, se sont réunis à la salle du conseil municipal de La Tour Blanche, sous la présidence de Monsieur Daniel Bonnefond, Maire de la commune nouvelle La Tour-Blanche-Cercles

Etaient présents (p) Absents (A) Excusés (E) - Représentés (R)

BONNEFOND Daniel	P	DESCREAU Bastien	A	PRECIGOUT Ludovic	A
ARCOS Manuel	P	DUGENET Romain	P	THOMAS Jean-Marie	P
BELLOT Cédric	P	LENEUTRE Bernard	P		
BERTAUD DU CHAZAUD Nicole	E	LESUEUR Florence	E		
BERTAUD DU CHAZAUD Emmanuel	P	MICHELET Patrick	P		
BRACHET Sébastien	E	PASSIE Daniel	P		
CANEVAROLO Agnès	P	PAUTROT Marielle	P		

Secrétaire de séance : M. Thomas Jean-Marie

L'ordre du jour :

- Etude diagnostic de l'église de Cercles
- Autorisation donnée à M. le maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (Délibération n°2026-01-01)
- Défibrillateur de La Tour Blanche
- Questions diverses

1) Procès-verbal du dernier conseil municipal

- Adoption du procès-verbal du 18 décembre 2025.

Épicerie : il faudrait vérifier que les travaux réalisés par l'entreprise Laguillon ont permis de régler le problème d'infiltration d'eau côté réserve de l'épicerie.

Chantier logement maison gothique : l'architecte en charge de ce dossier étant malade, ce dossier va prendre du retard.

Salle des fêtes de La Tour-Blanche : voir pour des spots solaires pour avoir davantage d'éclairage en pleine nuit et ainsi éviter des accidents potentiels.

2) Etude diagnostic de l'église de Cercles

Intervention de M. Emmanuel Du Chazaud : la présence d'humidité pourrait être réglée par un système de drainage. Il faudrait vérifier avec des regards de contrôle.

Il est prévu plusieurs diagnostics. Le diagnostic du drainage semble important. Le précédent drainage daterait de 1990.

Il est donné lecture des pages essentielles du diagnostic et proposé une visite sur place pour commenter le diagnostic à l'ensemble du conseil municipal.

Il est retenu qu'il faudra conserver le beffroi, et programmer les opérations d'urgence sur la toiture.

Une réunion sera prévue avec l'architecte qui a réalisé l'étude, la Drac et des élus afin de définir le programme de travaux.

Une battue administrative pourrait être programmée pour limiter le nombre des pigeons.

3) Autorisation donnée à M. le maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (délibération n°2026-01-01)

Monsieur le maire indique que des opérations d'investissement doivent être ouvertes avant le vote du budget 2026.

Il présente les opérations :

- **Logement du château/grand appartement** : le chauffe-eau est vétuste et non fonctionnel. il sera donc changé
- **Salle des fêtes de Cercles** : l'ilot entre la cuisine et la grange sera fermé comme il l'était précédemment. Le devis de l'entreprise Grenouillet est retenu.
- **Logement au-dessus de la mairie** : il manque toujours des châssis (fenêtres entre les deux chambres).

- **Logement social à Cercles** : il avait été prévu une pompe à chaleur mais les murs ne sont pas isolés donc ce dispositif n'est peut-être pas pertinent. Des devis pour des convecteurs seront donc demandés. Il faudrait vérifier si les locataires peuvent bénéficier de ma Prime Réno. Voir si des certificats d'économie d'énergie sont possibles.
- **Réponse :**
- *Les locataires ne peuvent pas bénéficier de MaPrimeRénov', mais ont accès à d'autres aides financières, comme les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), les dispositifs Coup de pouce chauffage et/ou isolation, le chèque énergie ou la TVA à 5,5 %.*

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales : *Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)*

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2025 (hors chapitre 16 remboursement d'emprunts) = 525.348 €

Détail de la limite du quart des crédits ouverts sur l'exercice précédent :

Chapitre	Intitulé	Budget 2025	Ouverture 2026 (25 % du budget 2025)
CHAPITRE 20	Immobilisations Incorporelles	3.449,00 €	862,00 €
CHAPITRE 204	Subventions d'équipement	1.121,00 €	280,00 €
CHAPITRE 21	Immobilisations corporelles	197.479,00 €	49.369,00 €
CHAPITRE 23	Immobilisations en cours	323.299,00 €	80.824,00 €
TOTAL		525.348,00 €	131.335,00 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Article 21352 opération n°2026-01 : Changement d'un chauffe-eau/grand logement du château : **918,00 €**
- Article 21318 opération n°2026-02 : Portes coulissantes pour la cuisine de Cercles **3.000,00 €**
- Article 21321 opération n°2026-03 : Châssis pour le logement au-dessus de la mairie annexe : **1.500,00 €**
- Article 21321 opération n°2026-04 : Remplacement mode de chauffage d'un logement social de Cercles : **5.700,00 €**

Total 11.118,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'accepter les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
11	0	0

4) Défibrillateur de La Tour Blanche

Monsieur le Maire indique que les piles sont hors d'usage.

Le premier devis propose de changer la seule pile lithium pour 453.10 € HT.

Le second a réalisé un diagnostic (il s'est déplacé) et indique que cet appareil à une pile de sauvegarde et une batterie de plus de 5 ans qui est à changer. Le prix des deux avec le changement des électrodes est de 591,66 €HT.

Il propose une autre option à savoir changer le défibrillateur avec une reprise de l'ancien pour 110,00 € HT soit 821,00 €HT.

Le défibrillateur serait le même que celui de Cercles. La marque est Progetti 4.0.

Il est proposé de le faire réparer avec l'entreprise Défibrill.

5) Questions diverses

Ufolep : un champignonnat de vélo est prévue le 14 mai et plusieurs communes seront traversées.. La date est en même temps que la fête. Le président doit joindre le comité des fêtes. Il est envisagé des plateaux-repas.

Salle des fêtes de Cercles : il faudra faire un inventaire de l'ensemble du matériel.

Recrutement de la Poste : 6 personnes ont été reçues et une personne a été retenue. Les entretiens ont été réalisés avec les responsables de la Poste de Ribérac.

Fin de la réunion à 21h00

Le Maire

Le secrétaire de séance

Daniel Bonnefond

Thomas Jean-Marie



2 ETAT SANITAIRE

2.1 ETAT SANITAIRE EXTERIEUR DE L'EDIFICE

L'état sanitaire général établi pour l'extérieur de l'édifice met en évidence :

2.1.1 POUR LES MAÇONNERIES ET PAREMENTS EXTERIEURS

- le bon état général des parements et maçonneries pour lesquelles on observe cependant des désordres structurels localisés :
 - o fissures et lézardes sur l'élévation est du clocher ouest,
 - o pierres de parement localement fracturées sur ce même clocher
- des dégradations des joints des parements en pierre de taille d'amploirs variables suivant les parties de l'édifice essentiellement :
 - o en façade ouest du clocher
 - o sur les contreforts de la chapelle nord
- la présence de plantes invasives (lières, arbustes) largement développées au niveau des contreforts et en pied de l'élévation est de la chapelle nord, ainsi qu'en pied de la façade nord du chœur,
- l'altération localisée des pierres de parement, notamment les parties sculptées et moulurées du portail ouest,
- la présence de colonisations biologiques (noircissements, mousses, lichens) sur les maçonneries les plus exposées (glacis de contreforts, surmonts, larmiers...).

2.1.2 POUR LES COUVERTURES ET RECUPERATIONS D'E.P.

- un relatif bon état général des couvertures en tuiles canals sur la nef, le chœur et les chapelles,
- le développement important de mousses, herbes et lichens sur les versants situés au nord,
- l'altération localisée des matériaux de couverture (tuiles canal brisées et gelées),
- le gel des mortiers de scellement (égouts, rives, fatages) et des solins.
- l'altération des habillages en plomb mis en œuvre autour des pièces émergentes du pan de bois du clocher ouest et l'accumulation de fientes dans les couloirs en plomb de ce même clocher.
- l'état médiocre des couvertures en tuiles plates de la croisée du transept, du clocher et de la chapelle des fonts baptismaux :
 - o de nombreuses tuiles cassées et gelées sur l'ensemble,
 - o dégradation des arêtières au mortier des clochers et des solins de la chapelle,
 - o l'étanchéité incertaine à la base des épis du clocher,
 - o l'oxydation prononcée des épis et croix,

5

575

- o absence de protections grillagées,
- o déformations,
- état de conservation disparate des menuiseries extérieures :
 - o forte dégradation de la porte principale ouest (pièces de bois brisées et fortement altérées, oxydation marquée des quincailleries),
 - o bon état de la porte ouest du transept sud
 - o bon état des abat-sons des bales sud et ouest de la croisée du transept installés en 2002-2003,
- absence de protections anti-volatiles sur l'ensemble des baies et jours de combles ainsi qu'au niveau du clocher, à l'exception des 2 baies côté ouest de la croisée munies de raquettes grillagées en cuivre.

2.1.6 POUR LA PROTECTION Foudre

- absence de système de protection contre la foudre de l'édifice,
- absence de protection parafoudre sur les installations électriques.

2.2 ETAT SANITAIRE INTERIEUR DE L'EDIFICE

L'état sanitaire général établi à l'intérieur de l'édifice met en évidence :

2.2.1 POUR LES MAÇONNERIES, SOLS ET PAREMENTS INTERIEURS :

- bon état structurel des maçonneries intérieures de l'édifice sur lesquels on relève néanmoins la présence de désordres d'ordre structurel qui ne semble pas évolutifs :
 - o fissures et lézardes en élévations et couvrements,
 - o déformations des arcs et voutains,
 - o déformation en faux-aplomb des élévations et des piédroits des arcs),

Nota :

Ces désordres étaient déjà observés dans l'étude préalable établie en 1988 par l'ACMH Philippe OUDIN qui concluait déjà à leur absence d'évolutivité. Nous préconisons cependant la mise sous surveillance des principales fissures et lézardes observées, afin de s'assurer de leur caractère non évolutif.

- bon état général des parements. On note toutefois une humidité ascensionnelle significative sur la majeure partie des pieds d'élévation de l'édifice, conduisant au développement marqué d'algues vertes et l'apparition d'efflorescences salines sur la majorité des soubassements. Par ailleurs, on observe localement l'altération des enduits (humidification, décollement des badigeons) et du parement en pierre de taille (joints ponctuellement dégradés, épaufrures, pierres fracturées),

7

- le relatif bon état des bas de pentes en lauzes calcaires des chapelles et du chœur pour lesquels on observe cependant la présence de morceaux de lauzes dans les gouttières,
- le bon état général des ouvrages de récupération (gouttières, descentes et couloirs en cuivre) équipant les versants nord de la nef et du chœur, ainsi que les deux versants de la chapelle nord.

Nota :

Le réseau d'évacuation des E.P. aux abords côté nord de l'édifice n'a pas pu être reconnu.

2.1.3 POUR LES CHARPENTES

- le bon état général des charpentes de la nef, du chœur, du clocher et des bras du transept.
- le bon état de la charpente de toiture du clocher qui présente cependant des altérations (anciennes ?) des deux têtes de poinçons, des désassemblages de pièces.
- le très mauvais état du beffroi présentant :
 - o dégradations profondes des bois d'une grande majorité des bois (en particulier les traverses intermédiaires nord et sud et la poutre intermédiaire longitudinale ouest),
 - o désassemblages,
 - o pourrissement de nombreuses pièces,
 - o présence de multiples renforts métalliques disgracieux et fortement oxydés,
 - o présence d'une ferme rapportée en sous-œuvre en comble de la nef afin de soutenir la ferme côté ouest,

Nota :

La charpente non accessible de la chapelle des fonts baptismaux n'a pas pu être reconnue.

2.1.4 POUR LES INSTALLATIONS CAMPANAIRES

- le bon état de la cloche,
- présence de fientes sur l'ensemble des ouvrages,
- l'état d'usage des équipements campanaires associés (mécanismes motorisés de sonnerie en timent et à la volée),
- le non-conformité du coffret et de la distribution électrique associée.

2.1.5 POUR LES CLOTURES DE BAIES

- mauvais état de conservation pour la majorité des vitraux :
 - o pièces brisées,
 - o oxydation des plombs et des armatures,
 - o encrassement des faces intérieures),
 - o absence de ventilation basse,

6

675

- mauvais état des vestiges de décors peints situés à l'arrière des boiseries du chœur (empoussièrément, perte d'adhérence et décollements multiples de la ou les couches picturales, décollements localisés de l'enduit support),
- altération de la peinture d'accompagnement de l'autel de la chapelle Sud (décollements localisés des couches picturales).
- état médiocre des dallages en pierre et des carreaux de terre cuite pour lesquels on observe :
 - o fractures de nombreuses dalles et carreaux,
 - o dégradation générale des joints,
 - o usure des emmarchements en pierre du chœur.
 - o présence d'une humidité persistante avec développements d'algues vertes au niveau des sols de la chapelle des fonts baptismaux et ceux situés en pied de l'élévation nord de la nef

2.2.2 POUR LES MENUISERIES ET OUVRAGES DE SERRURERIE INTERIEURS

- état général médiocre des boiseries à panneaux du chœur et des menuiseries de placard associées, affectées par des attaques d'insectes xylophages et particulièrement altérées en face arrière,
- très mauvais état des boiseries à panneaux accompagnant l'autel du transept nord (structure principale effondrée, nombreuses pièces brisées et lacunaires),
- mauvais état des boiseries à panneaux accompagnant l'autel du transept sud (usure générale des bois, certaines pièces sont brisées),
- bon état général de la clôture en fer à barreaux du chœur et de son portillon,
- présence d'une porte grillagée de facture moderne particulièrement disgracieuse sur l'escalier d'accès aux combles.

2.2.3 POUR LE MOBILIER ET LES OBJETS

2.2.3.1 POUR LE MOBILIER

- très mauvais état du maître-autel et de son tabernacle, affectés par de nombreux désordres :
 - o pertes d'adhérences et décollements marqués des couches picturales et dures,
 - o encrassement général de l'ensemble,
 - o dégradation de l'ossature bois (traces de pourrissement, pièces brisées) ou encore l'usure générale des bois).
- état médiocre de l'estrader du maître-autel (usure générale du bois, encrassement).
- très mauvais état de l'autel du transept nord et de son tabernacle (parement en plaques de marbre lacunaire, désolidarisation de plusieurs plaques et des décors),

8

- très mauvais état du confessionnal moderne en sapin dans le transept nord (poussissement en parties basses, pièces brisées, alcove droite manquante),
- bon état de l'autel en albâtre du transept sud,
- état médiocre (infestation par les xylophages) du lutrin du chœur inscrit au titre objet [PM24000855].
- mauvais état de la cuve baptismale en calcaire taillé (disparition du couvercle d'origine, absence des crochets de maintien des éléments latéraux, colonisation d'algues vertes).
- bon état des deux bénitiers en pierre calcaire entreposés dans la chapelle des fonts baptismaux.

2.2.3.2 POUR LES OBJETS

- très mauvais état de la peinture de chevalet en élévation sud du transept sud (encrassement, altération chromatique, cadre et dorures dégradés),
- états disparates de la statuaire :
 - o statues de la chapelle Sud et leur support en bois sont en bon état.
 - o statue de St-Joseph de l'autel de la chapelle Nord en assez bon état général (décollement ponctuel de la couche picturale),
 - o statue du curé d'Ars située à proximité en mauvais état.
- mauvais état du Christ en croix classé au titre objet [PM24000109],
- potence porte-luminaires, classée au titre des objets [PM24000110] – non reconnue.

2.2.4 POUR LES INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation électrique a été refaite récemment. La distribution intérieure est réalisée en partie en encastré par les sols et en partie en apparent en élévations sous tubes de type IRO.
- L'éclairage fonctionnel de l'édifice est minimal voire insuffisant,
- les appareillages relativement anciens sont énergivores

9

9/75

- le suivi de l'ensemble des couvertures de tuiles canal et tuiles plates de l'édifice,
- la restauration du beffroi avec modification de la conception de la partie inférieure de sa ferme ouest afin de supprimer les complexités et assurer ainsi une meilleure conservation de l'édifice ceci, dans la mesure où la modification envisagée à étudier en phase de projet ne modifiera pas visuellement l'édifice,
- la restauration des maçonneries dont la dégradation des parements sont les plus préoccupantes à savoir celles du clocher et des contreforts du transept nord,
- la création de protections anti-volatiles sur l'ensemble des ouvertures des combles et du clocher Ouest, et le cas échéant le nettoyage des combles et l'évacuation des fientes.

Ces axes de travaux prioritaires sont estimés dans l'enveloppe prévisionnelle présentée dans le chapitre 4 de la présente notice,

En complément de ces travaux prioritaires, nous proposons des travaux complémentaires, listés au paragraphe 3.3.2 ci-après, qui permettront à plus ou moins long terme l'achèvement de la restauration de l'édifice entamée voici près de trente années. Ces travaux complémentaires ne sont pas estimés à ce stade.

3.3 PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Les options de restauration décrites ci-après devront être approfondies dans le cadre de la mission de base.

À ce stade elles permettent de confirmer un programme et d'évaluer le coût des travaux correspondants.

3.3.1 TRAVAUX PRIORITAIRES

Nous prévoyons en base, les travaux prioritaires suivants :

- échafaudages lourds de pied jusqu'à l'égout, au droit du clocher et des contreforts du transept nord,
- échafaudages légers jusqu'aux égouts sur le reste de l'édifice pour permettre les nettoyages et suivi des toitures (réfection des lignes particulièrement dégradées),
- la consolidation des maçonneries extérieures du clocher et des contreforts du transept nord, comprenant :
 - o les remallages des fissures et lézardes,
 - o la régénération des maçonneries par injections gravitaires.
- la restauration des parements extérieurs du clocher et des contreforts du transept nord, comprenant

11

3 OPTIONS DE RESTAURATION

3.1 RAPPEL DU PROGRAMME DU MOA

Conformément au programme établi par le maître d'ouvrage, les options de restauration proposées dans le présent chapitre concernent les éléments suivants :

- beffroi du clocher,
- couvertures de l'édifice.

Cependant, conformément à la demande de la DRAC Nouvelle-Aquitaine, les propositions de travaux présentées dans le présent chapitre incluent également l'ensemble des travaux que nous jugeons nécessaires et prioritaires, afin d'assurer la conservation de l'édifice.

3.2 PARTI D'INTERVENTION

L'état sanitaire présenté précédemment permet de confirmer la nécessité d'intervenir sur les parties de l'édifice retenues dans le programme du MOA, mais également de réaliser des interventions complémentaires sur l'église.

Il met évidence :

- le bon état général des maçonneries sur la majeure partie de l'édifice. On note néanmoins la dégradation des parements extérieurs sur certaines parties de l'édifice (particulièrement le clocher et les contreforts du transept nord),
- la présence de désordres structurels sur le clocher vraisemblablement dus à la relativement faible résistance à la compression de la pierre ou à une mauvaise mise en oeuvre (poses en défilés, coups de sabres, insuffisance de répartition de charges ponctuelles de la charpente, ...),
- l'état relativement bon des couvertures de terre cuite sur l'ensemble de l'édifice mais nécessitant un entretien à très court terme (aucun entretien depuis la campagne de restauration au début des années 2000),
- l'absence quasi généralisée de protections anti-volatiles sur l'ensemble de l'édifice et l'invasion des combles par les pigeons,
- le très mauvais état du beffroi qui présente une conception originelle mal adaptée à la configuration actuelle et qui rend d'une part complexe sa conservation en raison du positionnement de la poutre basse de sa ferme ouest en pénétration avec la toiture de la nef et d'autre part peu pérennes toutes les dispositions qui ont pu être mise en oeuvre par nos prédécesseurs afin d'assurer l'étanchéité de la toiture de la nef en pénétration avec le clocher

Sur la base de ce constat, les principaux axes de la restauration que nous proposons sont :

10

10/75

- le traitement biocide et le nettoyage des parements,
- la purge en recherche des joints et la purge systématique des reprises au ciment éventuelles,
- la réfection en recherche des joints et enduits en élévations au mortier de chaux,
- les remplacements et réparations des pierres de taille dégradées.
- le traitement biocide et le nettoyage localisé en recherche des parements encrassés sur les autres parties de l'édifice en profitant des échafaudages légers mis en place pour nettoyer les toitures,
- le suivi d'entretien de l'ensemble des couvertures de l'édifice, comprenant :
 - le nettoyage et le démoussage,
 - la recherche et la réparation des fuites éventuelles,
 - la vérification des lignes particulières et ouvrages scellés,
 - la réfection des jupes d'habillages en plomb à la base des épis,
 - la création de closoirs grillagés à l'égout du clocher et de la croisée du transept.
- la restauration du beffroi, incluant :
 - le complément de relevé
 - le démontage complet du beffroi,
 - le remplacement de l'ensemble des pièces de bois dégradées et hors d'usage,
 - la fourniture, taille et pose de compléments de charpente assemblée,
 - l'évacuation des gravois en combles du clocher.
- la vérification de la charpente de toiture du clocher, comprenant le remplacement et la réparation en recherches en sous-couvre des pièces désassemblées,
- la révision des installations campanaires du beffroi, comprenant :
 - la dépose, la mise en sécurité et le nettoyage de la cloche et des équipements campanaires correspondants (moteurs, mécanismes, joug...),
 - la réfection du coffret électrique en combles et de la distribution associée,
 - la repose et la remise en service de la cloche et de ses équipements.
- la mise en place de protections anti-volatiles grillagées en cuivre sur l'ensemble des baies de combles de l'édifice
- la mise en place de grillages ditto sur les ouvertures du clocher (à l'arrière des baies campanaires ouest et du pan de bois côté est),
- la fourniture et pose de parafoudres sur l'installation électrique générale de l'édifice (TGBT), ainsi que sur le coffret électrique des ouvrages campanaires.

Nota :

12

Le présent programme de travaux ne comprend pas d'intervention :

- sur les maçonneries et parements sculptés du portail occidental,
- sur les charpentes des chapelles, de la nef, de la croisée du transept et du chœur,
- sur les maçonneries, sols et parements intérieurs de l'édifice,
- sur le mobilier, les menuiseries et les vitraux,
- sur les ouvrages intérieurs de serrurerie,
- sur les vestiges de décors peints derrière les boiseries du chœur,
- de restauration du mobilier et des objets,
- sur l'installation d'éclairage de l'édifice.

Toutefois ces éléments pourront faire l'objet d'une étude plus approfondie pour envisager la poursuite d'une opération de restauration et de mise en valeur de l'édifice au grès des besoins et selon les capacités financières de la collectivité.

3.3.2 TRAVAUX COMPLEMENTAIRES

Il conviendrait en effet en complément des interventions prioritaires listées précédemment, de réaliser par ordre de priorité les travaux ci-après :

A l'extérieur de l'édifice :

- la restauration des parements moulurés et sculptés du portail occidental,
- la restauration de l'ensemble des vitraux avec création de ventilation basse et mise en place de raquettes de protections grillagées en cuivre,
- le remplacement de la menuiserie du portail occidental.

A l'intérieur de l'édifice :

- la restauration en recherche des parements intérieurs de l'édifice en élévation et couvrement, incluant en particulier :
 - la restauration des parements des soubassements : nettoyage par brossage et traitement biocide, dessallements, piochement des joints et enduits dégradés et leur réfection au mortier de chaux, application d'un badigeon de chaux.
- la restauration des peintures murales d'accompagnement de l'autel du transept sud et la consolidation des décors peints du chœur situés à l'arrière des boiseries,
- la restauration en recherche des dallages et sols en terres cuites de l'édifice, comprenant notamment le nettoyage par brossage et le traitement biocide des parties affectées par les algues vertes,
- le remplacement de la porte grillagée d'accès aux combles par une menuiserie de porte pleine en chêne,
- la restauration et le traitement contre les xylophages des boiseries du chœur et des bras du transept,
- la restauration du mobilier et en priorité des éléments suivants :

13

1375

- le maître-autel du chœur et son tabernacle,
 - l'estrade du maître-autel,
 - l'autel et le tabernacle de la chapelle Sud,
 - le remplacement du confessionnal de la chapelle Nord, au égard à son très mauvais état sanitaire et de facture moderne (XXème),
 - la cuve baptismale,
- la restauration des objets suivants :
- la peinture de chevalet de la chapelle Sud, le christ en Croix de la nef (classé au titre objet),
- L'amélioration de l'installation d'éclairage de l'édifice comprenant :
- la dépose sans conservation des appareils obsolètes et leur remplacement par des éclairages fonctionnels et de mise en valeur à sources LED,
 - la révision de la distribution électrique existante des intérieurs de l'édifice (remplacement des câblages éventuellement obsolètes, effacement des lignes d'alimentation apparentes) et des armoires électriques suivant nécessité.
 - des compléments d'éclairages fonctionnels et de mise en valeur de distribution électrique.

14

1475

4 ESTIMATION ET PHASAGE - DIAG

4.1 ENVELOPPE PREVISIONNELLE

Au stade DIAGNOSTIC l'estimation de l'enveloppe prévisionnelle des travaux prioritaires de restauration de l'église St-Cybard listés au § 3.3.1 est de **236 700,70 € H.T.**

Valeur mQ décembre 2025 hors aléas et hausses.

4.2 DECOMPOSITION DE L'ENVELOPPE PREVISIONNELLE

Les travaux prioritaires estimés sont proposés à ce stade en une seule tranche.

La décomposition de l'enveloppe prévisionnelle est établie uniquement en fonction des degrés de priorités des travaux proposés et de leur regroupement fonctionnel optimal indépendamment des contraintes budgétaires et financière de la MOA qui ne sont pas connues à ce stade.

4.3 CALENDRIER PREVISIONNEL

Le calendrier prévisionnel proposé à ce stade pour les études et les travaux est le suivant :

Année	2025					2026		2027	
	S2	T1	T2	T3	T4	S1	S2		
Rentrée DIAG	déc.								
avis sur DIAG									
APS									
avis sur APS									
APD									
autorisation PC									
Demande subvention									
PRO-DCE, consultation et marchés									
Travaux									

4.4 POURSUITE DES ETUDES

La poursuite des études peut se dérouler en une ou plusieurs phases avant d'entreprendre la phase de travaux. En effet pour réaliser une demande de subventions pour les travaux la collectivité doit être en possession :

- de l'autorisation administrative de réaliser les travaux,

15

- des offres des entreprises.

Cette étape peut être atteinte :

- en phase APD de MOE pour la demande d'autorisation,
- en phase ACT de MOE pour les offres des entreprises.

Ces phases d'études sont susceptibles d'être subventionnées par la DRAC

Dans la mesure où l'opération envisagée est relativement limitée nous vous proposons de déposer une demande de subventions pour la poursuite des études jusqu'à la phase ACT ce qui permettra :

- d'atteindre l'étape de demande de subventions pour les travaux fin 2026,
- d'envisager des travaux en 2027.

Le montant de cette nouvelle phase est de 29 598,11 € TTC décomposé de la façon suivante :

	Montant HT	TVA (20%)	Montant TTC
Etudes de maîtrise d'œuvre (APS à ACT)	19 665,09 €	3 933,02 €	23 598,11 €
Diagnostos et investigations complémentaire:	5 000,00 €	1 000,00 €	6 000,00 €
Montant total HT	24 665,09 €	4 933,02 €	29 598,11 €

16

5 PRECONISATIONS - DEMANDES AU MOA

5.1 MISE EN SECURITE, MISE SOUS SURVEILLANCE

Afin de confirmer le caractère supposé non évolutif des fissures observées, il est nécessaire de procéder dans les meilleurs délais à la mise sous surveillance des désordres observés à l'intérieur de l'édifice. Celle-ci est à réaliser par un maçon spécialisé selon les indications de la maîtrise d'œuvre et comprendra :

- mise en place de jauges à lecture directe dans les meilleurs délais,
- relevés réguliers des jauges tous les 6 mois pendant une durée de 3 ans.

Coûts estimés :

- mise en place des témoins : 1 000 € HT
- relevés périodiques : à réaliser en régie.

5.2 INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES

5.2.1 DEMANDES AU MOA

5.2.1.1 EVACUATION DE LA DECHARGE SAUVAGE CONTRE LA CHAPELLE NORD

IMPORTANT : Préalablement aux études d'avant-projet, le maître de l'ouvrage organisera l'évacuation du matériel et des gravats actuellement présents en pied de l'élévation Est de la chapelle nord et de l'élévation nord du chœur. Outre cela, le maître de l'ouvrage prévoira la dévégétalisation et l'arrachage des plantes invasives situées à proximité de ces élévations.

Le stockage de matériel de toute sorte comprenant notamment des bouteilles de gaz, de l'amiante ciment... au pied d'un édifice classé est particulièrement malvenu et favorise sa dégradation en empêchant de réaliser l'entretien indispensable à sa bonne conservation.

5.2.1.2 CONSTAT D'ETAT DES DECORS PEINTS ET PEINTURES MURALES

Réalisation d'un constat d'état des peintures murales et décors peints par un conservateur-restaureur de peintures murales.

Ces investigations nécessiteront la répose puis la repose de quelques éléments des boiseries du chœur ce qui permettrait également de vérifier l'état de leur face arrière.

17

1775

Estimatif sommaire de travaux - Phase DIAG

EFI 01

ESTIMATIF SOMMAIRE DE TRAVAUX

Edifice : EGLISE SAINT-CYBARD
Commune de LA TOUR-BLANCHE-CERCLES
Opération : RESTAURATION PARTIELLE
Protection : CLMH

TITRE I TRAVAUX DE MACONNERIE-PDT-ECHAFAUDAGES - LOT 01	TRAVAUX DE BASE	
I.1 TRAVAUX GENERAUX - INSTALLATIONS COMMUNES DE CHANTIER		
TOTAL : I.1	11 830,00	
I.2 ECHAFAUDAGES - PROTECTIONS		
TOTAL : I.2	59 081,08	
I.3 MACONNERIES ET PAREMENTS EXTERIEURS		
TOTAL : I.3	62 390,87	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRE I	133 411,95	
TITRE II TRAVAUX DE CHARPENTE & CAMPANAIRE - LOT 02		
II.1 TRAVAUX GENERAUX - INSTALLATIONS SPECIFIQUES DE CHANTIER		
TOTAL : II.1	2 400,00	
II.2 CHARPENTE ET CAMPANAIRE		
II.2.1 Clocher - charpente de toiture	1 500,00	
II.2.2 Clocher - Charpente de beffroi	39 150,00	
TOTAL : II.2	40 650,00	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRE II	43 050,00	
TITRE III TRAVAUX DE COUVERTURE - LOT 03		
III.1 TRAVAUX GENERAUX - INSTALLATIONS SPECIFIQUES DE CHANTIER		
TOTAL : III.1	1 350,00	
III.2 COUVERTURES		
III.2.1 Clocher	9 700,00	
III.2.2 Chapelle des fonts baptismaux	1 388,40	
III.2.3 Nef	14 657,28	
III.2.4 Croisée du transept	7 744,50	
III.2.5 Chapelle Nord du transept	4 012,50	
III.2.6 Chapelle Sud du transept	3 338,50	
III.2.7 Chœur	4 640,50	
TOTAL : III.2	45 481,69	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRE III	46 831,69	
TITRE IV TRAVAUX DE SERRURERIE - LOT 4		
IV.1 TRAVAUX GENERAUX - INSTALLATIONS SPECIFIQUES DE CHANTIER		
TOTAL : IV.1	800,00	
IV.2 SERRURERIE - PROTECTIONS ANTI-VOLATILES		
TOTAL : IV.2	12 607,90	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRE IV	13 407,90	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRES I à IV	236 700,64	

valeur déc. 2025-3mois

Coût estimé 3 000 € H.T. compris dépose-repose de deux 2 éléments des boiseries du chœur.

5.2.1.3 CONSTAT D'ETAT DES OBJETS MOBILIERS

Demande d'un inventaire et d'un constat d'état du mobilier et des objets à la CAO.

5.2.2 DIAGNOSTICS AVANT-TRAVAUX

Réalisation préalablement à la phase d'études d'APD :

- du diagnostic amiante avant travaux,
- du diagnostic plomb avant travaux.

L'enveloppe estimée pour ces diagnostics est de 1000 € H.T.

5.3 AVIS SUR L'ETUDE DE DIAGNOSTIC

Après validation, la commune transmettra deux exemplaires de l'étude de diagnostic à l'UDAP à l'attention de l'architecte des bâtiments, afin de recueillir son avis, ainsi que celui de la DRAC.

18

1875

Estimatif sommaire de travaux - Phase DIAG

EFI 01

Edifice : EGLISE SAINT-CYBARD
Commune de LA TOUR-BLANCHE-CERCLES
Opération : RESTAURATION PARTIELLE
Protection : CLMH

TITRE I TRAVAUX DE MACONNERIE-PDT-ECHAFAUDAGES - LOT 01	TRAVAUX DE BASE	
I.1 TRAVAUX GENERAUX - INSTALLATIONS COMMUNES DE CHANTIER		
TOTAL : I.1	11 830,00	
I.2 ECHAFAUDAGES - PROTECTIONS		
TOTAL : I.2	59 081,08	
I.3 MACONNERIES ET PAREMENTS EXTERIEURS		
TOTAL : I.3	62 390,87	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRE I	133 411,95	
TITRE II TRAVAUX DE CHARPENTE & CAMPANAIRE - LOT 02		
II.1 TRAVAUX GENERAUX - INSTALLATIONS SPECIFIQUES DE CHANTIER		
TOTAL : II.1	2 400,00	
II.2 CHARPENTE ET CAMPANAIRE		
II.2.1 Clocher - charpente de toiture	1 500,00	
II.2.2 Clocher - Charpente de beffroi	39 150,00	
TOTAL : II.2	40 650,00	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRE II	43 050,00	
TITRE III TRAVAUX DE COUVERTURE - LOT 03		
III.1 TRAVAUX GENERAUX - INSTALLATIONS SPECIFIQUES DE CHANTIER		
TOTAL : III.1	1 350,00	
III.2 COUVERTURES		
III.2.1 Clocher	9 700,00	
III.2.2 Chapelle des fonts baptismaux	1 388,40	
III.2.3 Nef	14 657,28	
III.2.4 Croisée du transept	7 744,50	
III.2.5 Chapelle Nord du transept	4 012,50	
III.2.6 Chapelle Sud du transept	3 338,50	
III.2.7 Chœur	4 640,50	
TOTAL : III.2	45 481,69	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRE III	46 831,69	
TITRE IV TRAVAUX DE SERRURERIE - LOT 4		
IV.1 TRAVAUX GENERAUX - INSTALLATIONS SPECIFIQUES DE CHANTIER		
TOTAL : IV.1	800,00	
IV.2 SERRURERIE - PROTECTIONS ANTI-VOLATILES		
TOTAL : IV.2	12 607,90	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRE IV	13 407,90	
TOTAL H.T. DES TRAVAUX DE BASE - TITRES I à IV	236 700,64	
MONTANT TOTAL ESTIMATION TRAVAUX DE BASE H.T.	236 700,64	
MONTANT TOTAL ESTIMATION TRAVAUX DE BASE H.T. CIS ALEAS ET HAUSSES 10%	260 370,70	
DIAGNOSTICS AVANT TRAVAUX (amiante et plomb)	1 000,00	
INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES	4 000,00	
dont mise en place de témoins	1 000,00	
dont étude des décors peints	3 000,00	
HONORAIRES MATRISE D'OEUVRE (13,30%)		
APD 34%	10 703,60	
PRO 21%	8 611,06	
ACT 7%	2 203,68	
TOTAL PHASES ETUDES	19 518,33	
VISA 8%	2 616,48	
DET 25%	7 870,38	
ADR 9%	1 574,08	
TOTAL PHASES TRAVAUX	11 962,85	
HONORAIRES COORDONNATEUR SPG (1,6%)	3 550,51	
FRAIS DIVERS (PUBLICATION,...)	1 000,00	
TOTAL H.T. D'OPERATION DE BASE	301 402,39	
T.V.A. (20%)	60 280,48	
TOTAL T.T.C. D'OPERATION DE BASE	361 682,87	
ENVELOPPE D'OPERATION H.T.	302 000,00	
SOIT ENVELOPPE D'OPERATION T.T.C.	362 400,00	

valeur déc. 2025-3mois

LOGICARE
Luc JOUENNAUD # Le Cléfil 24160 Excideuil
tél > 09 53 67 61 38 # 33, rue Lucpède 75015 Paris
contact@logicare-gare.fr # www.logicare.fr
SAS, Capital social 10 000 € # APE 742A
N° SIRET 477 909 444 00010 # OVA 5006131

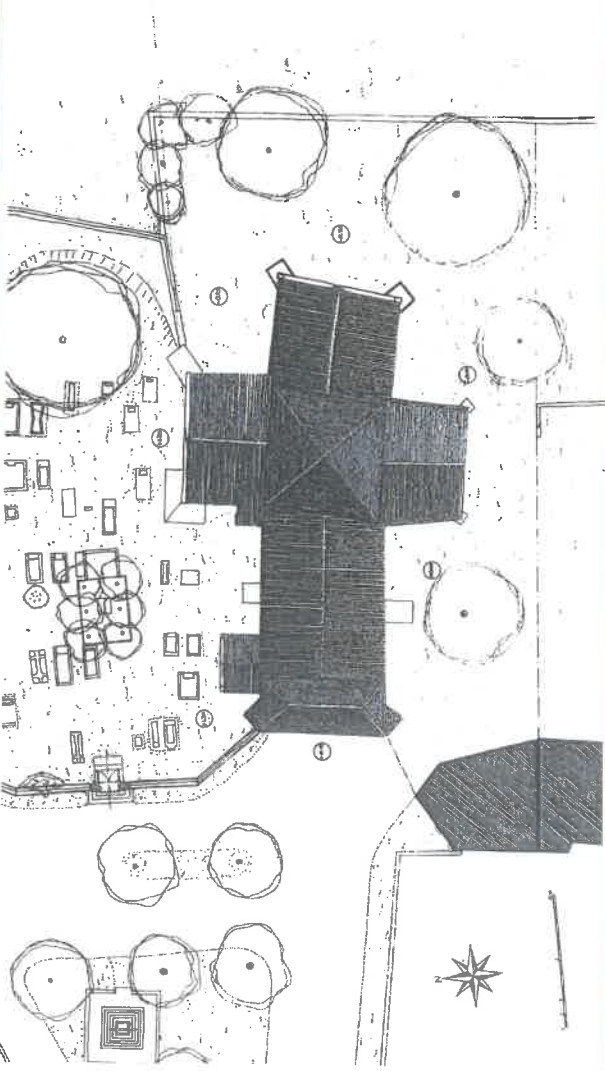
Plan Masse

Etat sanitaire

1/200

DWG

PG 00



MATRISE D'OUVRAGE : Commune de La Tour-Blinche-Cercles

MATRISE D'OEUVRE : LA GARE Architectes

12-12-2025

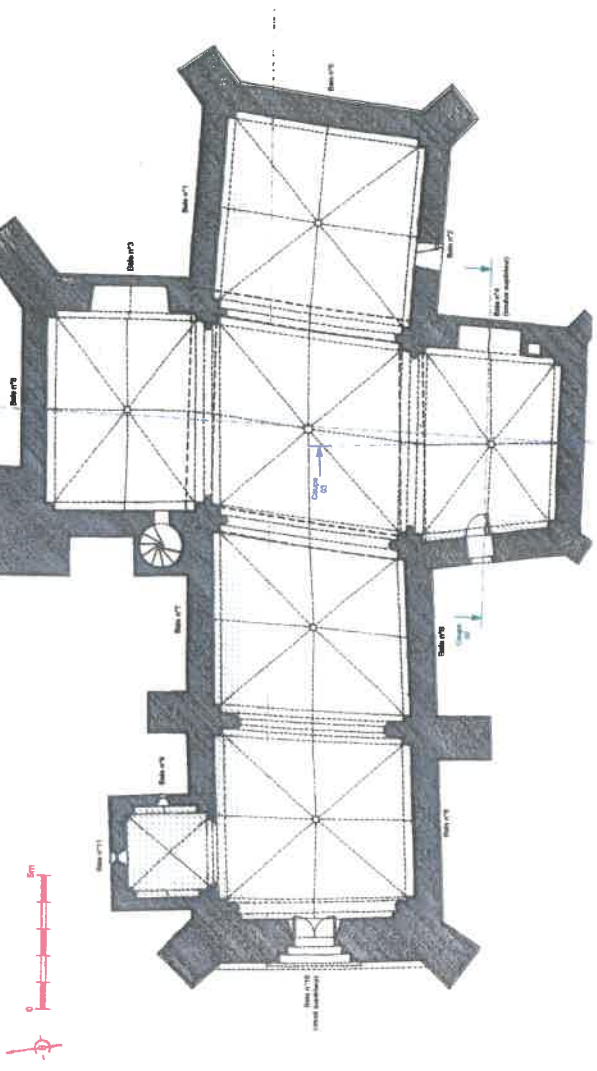
Plan Niveau RDC

Etat sanitaire

1/100

DWG

PG 01



MATRISE D'OUVRAGE : Commune de La Tour-Blinche-Cercles

MATRISE D'OEUVRE : LA GARE Architectes

12-12-2025

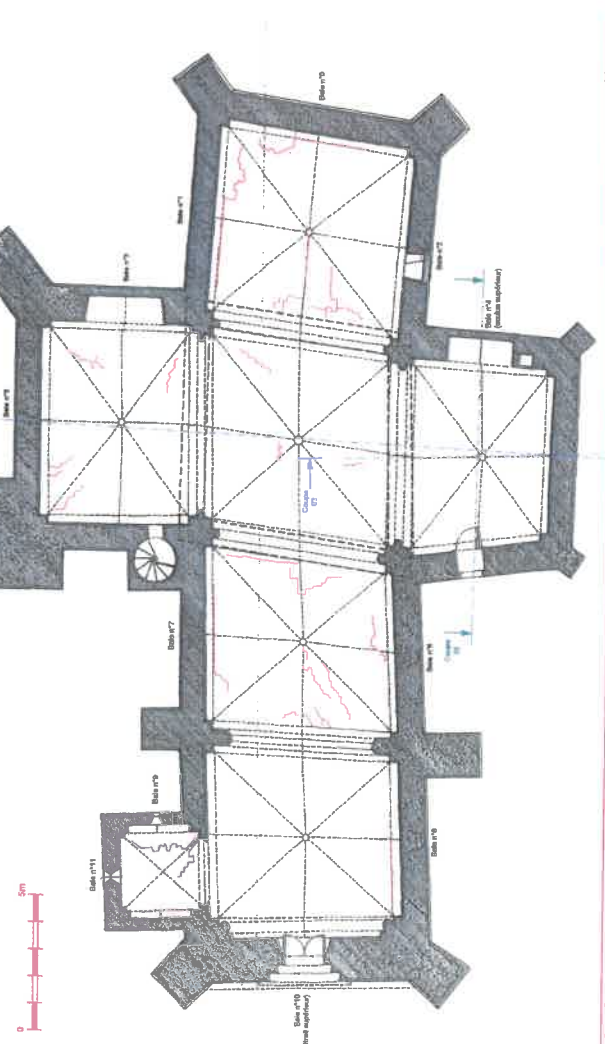
Plan de couverture

Etat sanitaire

1/100

DWG

PG 02



MATRISE D'OUVRAGE : Commune de La Tour-Blinche-Cercles

MATRISE D'OEUVRE : LA GARE Architectes

12-12-2025

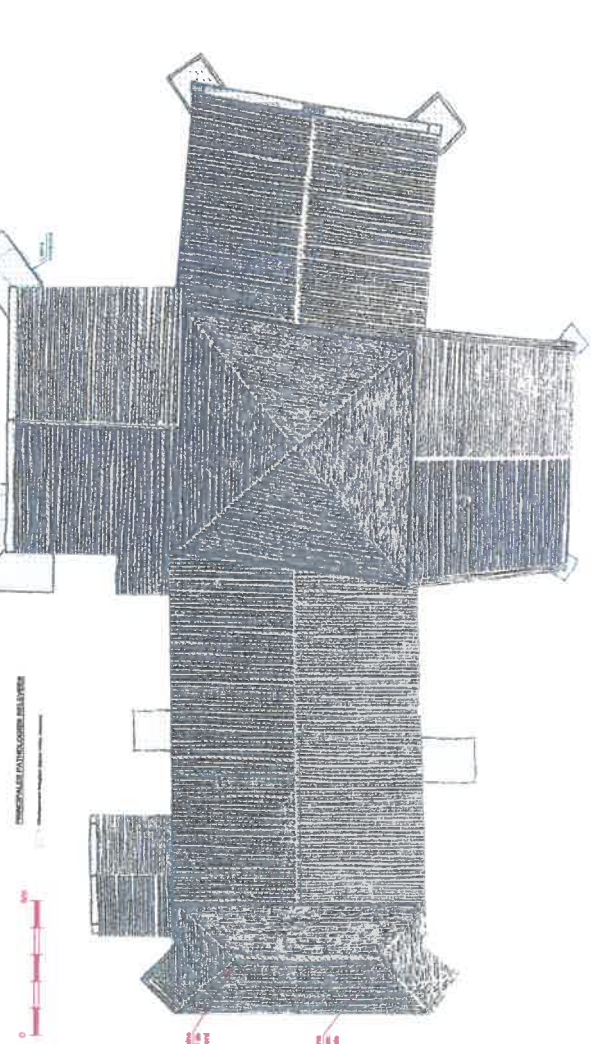
Plan des toitures

Etat sanitaire

1/100

DWG

PG 03



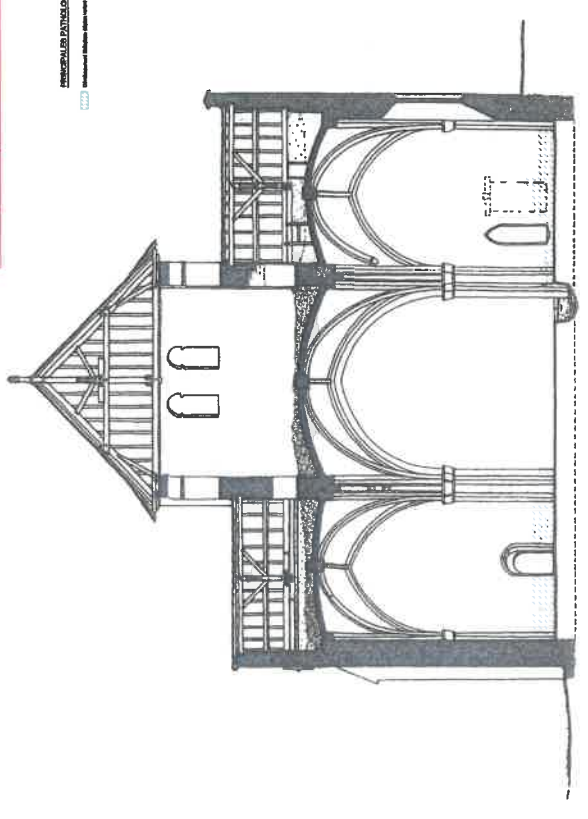
MATRISE D'OUVRAGE : Commune de La Tour-Blinche-Cercles

MATRISE D'OEUVRE : LA GARE Architectes

12-12-2025



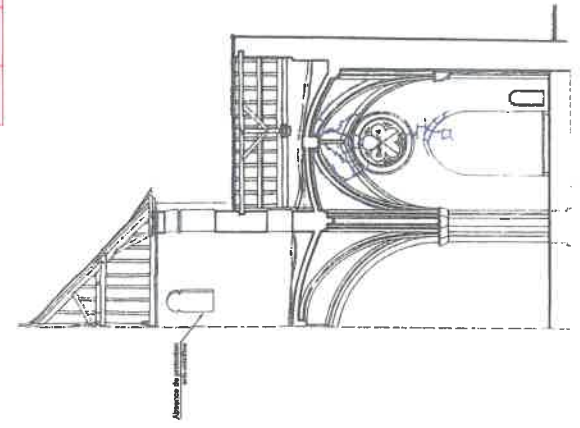
13-12-2023	Etat sanitaire	1/100	DMG	PG 04
------------	----------------	-------	-----	-------



GENERALISATION DES PROJECTIONS EN LIGNE
 Pensez à l'ordinateur



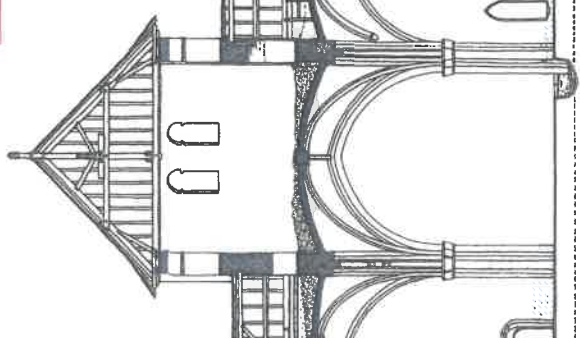
13-12-2023	Etat sanitaire	1/100	DMG	PG 06
------------	----------------	-------	-----	-------



GENERALISATION DES PROJECTIONS EN LIGNE
 Pensez à l'ordinateur



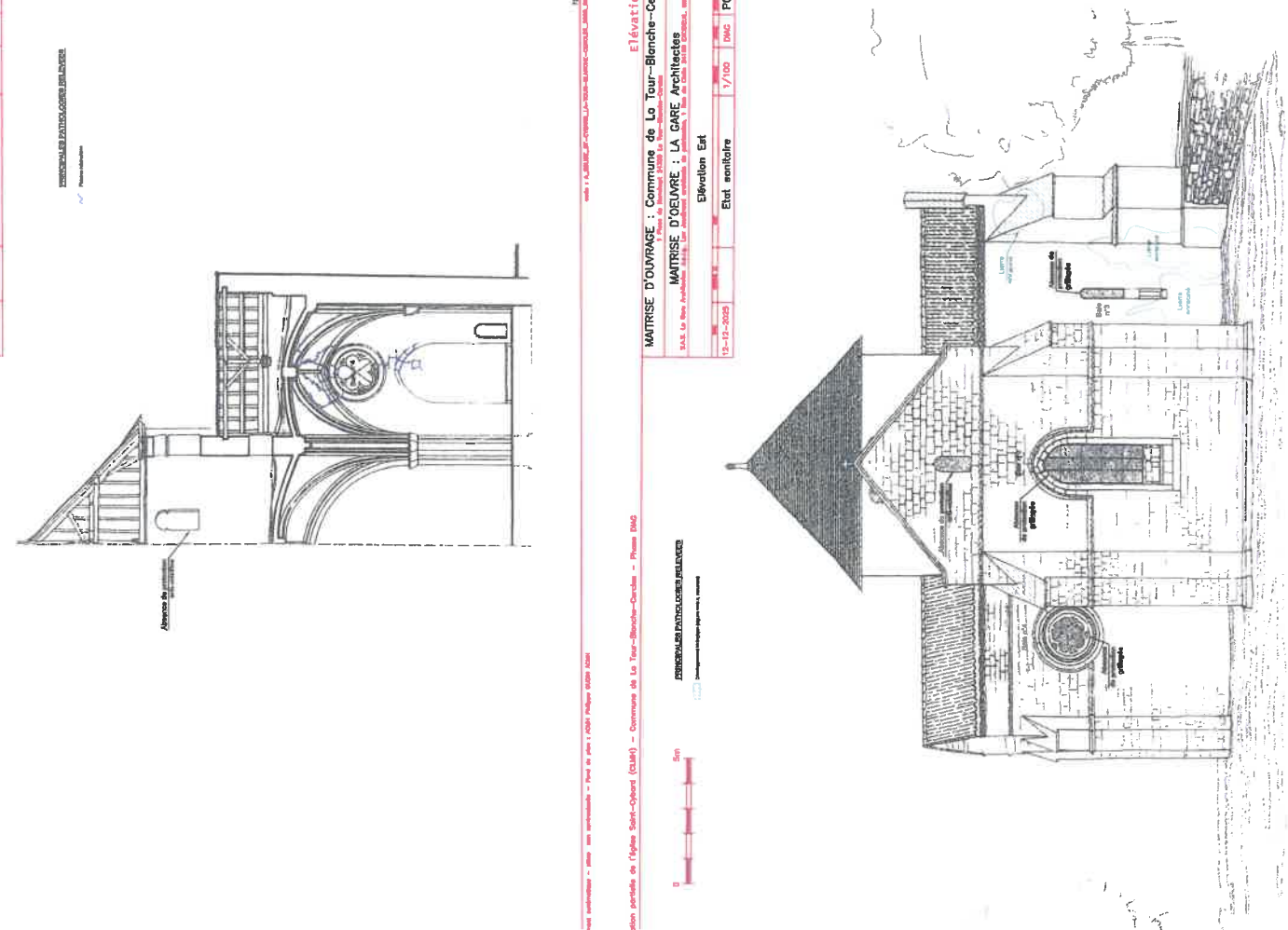
13-12-2023	Etat sanitaire	1/100	DMG	PG 05
------------	----------------	-------	-----	-------



GENERALISATION DES PROJECTIONS EN LIGNE
 Pensez à l'ordinateur



13-12-2023	Etat sanitaire	1/100	DMG	PG 07
------------	----------------	-------	-----	-------



GENERALISATION DES PROJECTIONS EN LIGNE
 Pensez à l'ordinateur

