

**PROCES VERBAL DE SEANCE**  
**du conseil municipal de LA GUERCHE**

**Séance du 18 janvier 2024**

-----

Le dix-huit janvier deux mil vingt-quatre, à dix-neuf heures zéro minutes, les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le treize octobre deux mil vingt-trois, se sont réunis en session ordinaire, dans la salle du conseil, sous la Présidence de Monsieur Franck HIDALGO, Maire.

L'ordre du jour est le suivant :

- 1. Etude préalable à la restauration de l'église saint Marcellin.**  
Intervenant Mr HANSSEN Architecte du Patrimoine, Architecte D.P.L.G, Gérant Atelier 27  
Mme Anne-Laure BROTHIER Architecte
- 2. Questions diverses.**

**Conseillers en exercice : 10**

**Présents : 9**

**Pouvoir : 0**

**Votant :9**

**Présents** : MM. Franck HIDALGO, Bernard De CROUY CHANEL, Jean-Christophe CATILLON, Gérard PERRAULT, Aymeric De BAZIN De BEZONS, Benjamin DEFORGES, Mmes Magalie DUPORT, Marie-Line BAUDUSSEAU, Denise FERRER

**Excusée** :

Mr ayant donné pouvoir à Franck HIDALGO,

**Absents** : Mme Julie BRANGIER,

**Est nommé secrétaire de séance** : Mme Magalie DUPORT

Monsieur le Maire constate que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT est remplie.

Approbation du précédent compte rendu relatif au conseil municipal du 08 décembre 2023

---

## DOSSIER N° 2024\_01/01

### OBJET–Etude préalable à la restauration de l'église Saint-Marcellin

Intervenant Mr Carlsen HANSSEN Architecte du patrimoine, Architecte D.P.L.G, Gérant Atelier 27 et Mme Anne-Laure BROTHIER Architecte

Rapport du Maître d'œuvre Atelier 27 et compétence Géotechnique, suite à l'étude préalable à la restauration de l'église des délibérations 2022\_07\_06 et 2022\_12\_04 et du dossier n°2023\_12/01

L'agence Atelier 27 - Architectes du Patrimoine, a été missionnée par la commune de La Guerche pour réaliser un diagnostic de l'église Saint-Marcellin, inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 18 juin 1862 à l'exception de la nef. La protection concerne des parties remontant au XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècle (chevet, transept) puis des éléments modifiés ou ajoutés au XVI<sup>e</sup> siècle (chapelle Nord-Est et tour-clocher). L'édifice possède un état de conservation passable et diverses pathologies sont à l'origine du diagnostic demandé, notamment des déformations importantes de maçonnerie (côté Nord) et de nombreuses fissures en divers endroits de l'église (nef, croisillon nord, chapelle nord, chœur). Rappelons qu'en 2013 un premier diagnostic a été effectué par M. Barthel, architecte, mais qu'il n'abordait pas les problèmes structurels manifestes au sein de cet édifice. Le but de la présente étude est de réaliser un diagnostic plus complet de l'église Saint-Marcellin, mettant à jour les observations effectuées en 2013 et comportant une analyse approfondie des désordres structurels. Il s'agit de comprendre leurs origines, leur fonctionnement, et de faire le point sur leur évolutivité (désordres stabilisés ou évolutifs, présentant alors un potentiel danger pour la sécurité des personnes et la conservation du bâtiment). Afin d'étudier au mieux les déformations, le relevé de l'édifice a été réalisé au scanner 3D en juillet 2023. Par ailleurs, les pathologies structurelles généralisées soulèvent des interrogations quant à l'état des fondations de l'église et du sol d'assise, ce qui nous a conduit à travailler avec le bureau d'études Compétence Géotechnique pour la réalisation d'une étude de sol

Aujourd'hui, l'état de conservation des différentes parties de l'église est très variable : si le chevet possède un état globalement correct, l'ensemble du transept est extrêmement dégradé et dangereux, nécessitant des travaux urgents. Au XVI<sup>e</sup> siècle, l'église a subi d'importants travaux d'amélioration et d'embellissement, dont la réalisation de voûtes sur croisées d'ogives sur le bras Nord du transept et sur la nouvelle chapelle attenante. Malheureusement, ce type de voûte exerce des poussées latérales qui n'ont pas été prises en compte et qui engendrent de lourds désordres depuis. Les mouvements au sein des maçonneries s'effectuent lentement mais de manière continue, sans que l'on sache quand aura lieu le point de rupture. Le relevé des murs effectué au scanner 3D fait état de profondes déformations des murs, et la voûte en pierre de taille clavée se décomprime de façon alarmante, ce qui nous a conduit à demander la fermeture de cette partie de l'église. Depuis le XVII<sup>e</sup> siècle, des pathologies sont continuellement observées et diverses interventions ont été mises en œuvre (comme la construction de contreforts au XVIII<sup>e</sup> siècle et des reprises de maçonneries dans les années 2000). Cependant, ces travaux réparent les symptômes au fur et à mesure de leur apparition mais ne soignent pas le problème à sa racine, provoquant la persistance des problèmes et leur aggravation. Au vu de la dangerosité de ces parties, une mise sous surveillance par capteurs électroniques doit rapidement être mise en œuvre avec un seuil d'alerte qui, s'il est dépassé, nécessitera un étaieement des voûtes. En parallèle, une première phase de travaux doit être envisagée à court terme pour consolider les structures maçonnées et réparer les charpentes précaires qui constituent un facteur aggravant. Après les parties Nord de l'église, la seconde tranche de travaux devra

porter sur la façade opposée (façade Sud du transept) qui est déjà bordée par un périmètre de sécurité. Les maçonneries en pierre sont extrêmement dégradées, provoquant une faiblesse structurelle dans la transmission des charges verticales au sein du mur, et la façade présente un dévers inquiétant mis en exergue par le relevé réalisé au scanner. Par ailleurs, si la majeure partie des déformations de la partie Nord de l'église et du croisillon Sud proviennent de la structure même de l'édifice, le sol d'assise constitue un facteur aggravant : soumis au phénomène de retrait / gonflement des argiles et à des apports d'eau cycliques, ses capacités portantes sont ponctuellement affectées. Lors de la tranche 1, un drain déporté devra être mis en place le long des façades Nord et Est de l'église pour recueillir les eaux de ruissellement, et ainsi minimiser les arrivées d'eau au droit des fondations. Des reprises ponctuelles en sous-œuvre pourront être nécessaires pour conforter des parties qui ont subi une perte de portance localisée. Sur la question du sol d'assise, nous pensons que les injections de résine préconisées par le bureau d'étude Compétence Géotechnique sont à écarter, et doivent constituer une solution de dernier recours. En effet, ce type d'intervention est très invasif et peu respectueux des sites anciens : à ce stade, de nombreuses pistes moins invasives et moins coûteuses peuvent être mises en œuvre pour améliorer la stabilité de l'édifice et diminuer le problème d'humidité conséquent. Par ailleurs, nous pensons que l'injection de résine va générer une zone imperméable sous l'édifice - qui certes « cristallisera » le sol d'assise existant - mais dans laquelle la nappe ne pourra plus circuler, générant l'apparition de nouveaux passages d'eau dans le village, à des emplacements non prévisibles. Une fois ces lourds travaux de structure effectués, il sera possible de se consacrer à la restauration progressive du clos et couvert de l'église, avec la réfection des couvertures et la restauration des façades. Au niveau de la partie orientale (partie inscrite au titre des Monuments Historiques), il serait très intéressant de profiter de la réfection des couvertures pour revenir au matériau de couverture originel, à savoir la tuile plate. Les parties non inscrites (nef Indre-et-Loire – La Guerche – Eglise Saint-Marcellien (officiellement Saint-Marcellin - I.S.M.H. excepté la nef) – Etude préalable à la restauration – Notice Atelier 27 – Architectes du Patrimoine – décembre 2023 59 et sacristie) ont été trop remaniées au XIXe siècle pour que le retour à la tuile plate soit cohérent, et l'ardoise pourra donc être conservée sur ces volumes. Enfin, une fois la structure et le clos / couvert préservés, la restauration des intérieurs sera envisageable. Marquées par la campagne de travaux des années 1780, les voûtes et les élévations conserveront le décor du XIXe siècle qui sera simplement nettoyé et restauré ponctuellement. L'intégralité des soubassements, actuellement en ciment, sera refait avec un enduit additionné de pouzzolane, et la cimaise en bois sera remplacée par une cimaise en plâtre moulurée, plus cohérente avec le décor existant. Les sols bénéficieront d'une réfection complète afin de supprimer les chapes réalisées au ciment ; les carreaux de terre cuite seront reposés sur un hérisson

#### Estimatif récapitulatif général

Tranche	Désignation	Total travaux HT	Imprévus 15%	Total travaux cis Imprévus	Maîtrise d'œuvre 12%	Bureau d'études (forfait estimé)	Total toutes dépenses HT	TVA 20%	Total toutes dépenses TDC
0	Travaux préliminaires urgents	17 400,00 €	2 610,00 €	20 010,00 €	2 401,20 €	-	22 411,20 €	4 482,24 €	26 893,44 €
	PSE : mise sur cintre des voûtes	37 350,00 €	5 602,50 €	42 952,50 €	5 154,30 €	-	48 106,80 €	9 621,36 €	57 728,16 €
1	Parties Nord et mise en place du drain	415 234,59 €	62 285,19 €	477 519,78 €	57 302,37 €	5 000,00 €	539 822,15 €	107 964,43 €	647 786,58 €
2	Parties Sud et abside	264 013,38 €	39 602,01 €	303 615,39 €	36 433,85 €	5 000,00 €	345 049,24 €	69 009,85 €	414 059,09 €
3	Clocher	194 331,39 €	29 149,71 €	223 481,10 €	26 817,73 €	-	250 298,83 €	50 059,77 €	300 358,60 €
4	Nef et sacristie	309 685,30 €	46 452,80 €	356 138,10 €	42 736,57 €	-	398 874,67 €	79 774,93 €	478 649,60 €
5	Intérieurs	328 237,56 €	49 235,63 €	377 473,19 €	45 296,78 €	-	422 769,97 €	84 553,99 €	507 323,96 €

<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>1 528 902,22 €</b>	<b>229 335,34 €</b>	<b>1 758 237,56 €</b>	<b>210 988,50 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>1 979 226,06 €</b>	<b>395 845,21 €</b>	<b>2 375 071,27 €</b>
----------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------	---------------------	--------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------

<b>TOTAL TRAVAUX (avec mise sur cintre en TR.0)</b>	<b>1 548 852,22 €</b>	<b>232 327,84 €</b>	<b>1 781 180,06 €</b>	<b>213 741,60 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>2 004 921,66 €</b>	<b>400 984,33 €</b>	<b>2 405 905,99 €</b>
---	-----------------------	---------------------	-----------------------	---------------------	--------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------

permettant de diminuer les remontées d'humidité. L'installation électrique, qui n'est plus aux normes, sera refaite et permettra d'assurer une mise en valeur des volumes restaurés.

Départ des architectes à 20h25

Prévoir un conseil avec devis pour faire la tranches zéro (capteurs)

## **PROCHAINE RÉUNION :**

Le prochain conseil municipal sera fixé ultérieurement.

La séance est levée à 20h40.

## **RÉCAPITULATIF DES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 janvier 2024**

N° Ordre	N° Divers	Objet
1	2024_01/01	<b>DOSSIER N° 2024_01/01 Etude préalable à la restauration de l'église Saint-Marcellin</b>
Signature du Maire		Signature du ou des secrétaires de séance
F. HIDALGO		M.DUPORT