



**Maîtrise d'ouvrage**

**Mairie de Saint Pabu**  
49 rue du bourg  
29 830 Saint-Pabu  
02 98 89 82 76  
[mairie@saint-pabu.bzh](mailto:mairie@saint-pabu.bzh)  
[www.saint-pabu.bzh](http://www.saint-pabu.bzh)



**Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**

**CAP Culture Patrimoine**  
Espace Kermaria – BP 18  
29 260 LE FOLGOET  
06 84 39 57 62  
[contact@capculturepatrimoine.fr](mailto:contact@capculturepatrimoine.fr)  
[www.capculturepatrimoine.fr](http://www.capculturepatrimoine.fr)

---

## **MISSION DIAGNOSTIC**

**Eglise Saint Tugdual, Saint Pabu**  
**CAHIER DES CHARGES**



## I – PRESENTATION DU SITE

### Contexte et état de l'édifice

La commune de Saint Pabu souhaite engager un projet complet autour de la restauration de son église paroissiale. Une première phase de conseils sur place par un architecte a été faite et il s'agirait désormais de lancer un projet global de restauration et de valorisation.

L'idée serait d'envisager les prochains travaux dans une approche globale tenant compte des différentes composantes du lieu. Pour ce faire, il est nécessaire de mener dans un premier temps, une étude diagnostic architecturale pour l'ensemble de l'église et de son mobilier.

### Historique et architecture

Saint Tugdual, venu au VI<sup>e</sup> siècle, de Grande Bretagne pour fonder, avec ses compagnons, un monastère sur les rives de l'Aber Benoit est le saint patron de cette église. D'abord chapelle oratoire édifiée en trève de Ploudalmezeau en 1624, elle devient un lieu paroissial en 1857.

Les premiers éléments d'architecture de l'église datent de 1767.

De forme classique en croix latine, elle dispose cependant d'ailes arrondies dans son transept et d'un chevet à pans coupés. Son chœur est décoré d'éléments de pilastres cannelés qui recouvrent les murs. Son clocher et sa flèche, à une galerie de cloches, restent de facture modeste. En termes de mobilier, on y trouve des statues anciennes en bois polychrome et quelques pièces anciennes (bénitier encastré avec blasons). A noter une belle série de vitraux de l'atelier Lobin datant de 1885.

### Localisation du site

En plein bourg, avec cimetière attenant.

## II - OBJET DE L'ETUDE

**L'étude concernera les mesures de conservation** en termes de :

- solidité des structures (murs, charpente, planchers et vestiges divers ...),
- stabilité du clos (parement, jointoiment, menuiserie, vitraux, accessoires divers ...) et des sols intérieurs ;
- couvert (toiture et accessoires divers)
- péril sanitaire.

**Ce diagnostic est valable pour l'église, son mobilier, ses toiles peintes ainsi que l'ensemble de l'enclos qui entoure l'édifice et notamment le mur nord situé dans le cimetière.**

A noter que nous sommes en présence d'un sol humide en raison du passage d'un ruisseau canalisé partiellement et qui se jette dans l'aber Benoit. Des traces d'humidité sont observées sur le dallage de l'église, particulièrement dans le bras du transept nord.

Elle concernera également la présentation de mesures environnementales novatrices si besoin notamment pour l'optimisation et la gestion des eaux pluviales, l'optimisation de gestion de l'énergie électrique dans le cadre de la mise en lumière du monument dans le cadre de la politique communale et/ou la ventilation de l'édifice visant la conservation des ouvrages.

**Le cas échéant, l'étude-diagnostic devra proposer des scénarii adaptés pour permettre un accès à toute personne en situation de handicap (moteur, auditif, visuel et mental),** notamment un cheminement adapté vers l'édifice depuis l'entrée de l'enclos jusqu'à la porte de l'édifice, l'étude devra donc tenir compte de l'état des lieux global d'accessibilité.

Enfin l'étude diagnostic devra s'attacher à réaliser un état sanitaire des statues et objets mobiliers présents dans les édifices afin de cerner d'éventuels infestations et autres dégradations. En appui à cet état sanitaire, le cas échéant, l'étude devra proposer des scénarii de conservation et de restauration si nécessaire.

A noter qu'un inventaire a été réalisé et a permis de recenser :

6 bannières	25 panneaux
13 chandeliers	14 statues
7 croix	2 tableaux
2 lampes	9 ustensiles
5 meubles	15 vases sacrés

Cet inventaire sera mis à disposition du candidat retenu dans le cadre de l'étude.

La commune dispose également d'un ensemble de santons remarquables, actuellement entreposé dans la réserve des archives de la mairie. Il convient de proposer un stockage et des mesures de conservation préventive adaptées à cette collection.

L'étude-diagnostic permet de disposer d'un document technique et financier permettant d'avoir une connaissance de « l'état » du patrimoine et une capacité de planification technique et financière des travaux et réparations nécessaires à sa conservation et sa valorisation.

L'authenticité de l'édifice animera les prescriptions de conservation et valorisation, l'intervention devra se faire avec un souci constant de préserver les pièces originelles.



#### **Date prévisionnelle du début de la prestation et durée**

Début de la mission : Novembre 2017 (notification du marché) – Réunion de lancement à caler début novembre.

Durée : 5 mois

La commune souhaite disposer des premières estimations financières pour la constitution des budgets 2018 (soit mi-février 2018).

### Variantes et options

---

Aucune variante ni option n'est autorisée.

## III - CONTENU DE L'ETUDE

### Exposé des motifs

---

L'église paroissiale présente quelques désordres visuels apparents qui peuvent occasionner, à terme, des risques pour le public et/ou son péril. Un examen de la charpente sera particulièrement important.

Le présent cahier des charges décrit toutes les informations à collecter afin d'engager des travaux visant à assurer la pérennité de l'église et de son mobilier.

Cette étude diagnostic permettra également à la commune de planifier les travaux de préservation de son patrimoine en cernant les priorités. Les documents remis seront donc des outils d'aide à la décision et devront être conçus comme tels au préalable.

La commune de Saint-Pabu sera propriétaire des documents une fois remis et pourra les utiliser à sa convenance, en citant toutefois la source des données utilisées.

### Contenus et limites de l'étude diagnostic

---

#### a. Le relevé dimensionnel

Le relevé dimensionnel complet des ouvrages à étudier avec le repérage et le report des désordres. Il comprend les plans à une échelle adaptée (1/100<sup>e</sup>, 1/50<sup>e</sup>, 1/20<sup>e</sup>...), les coupes, les élévations nécessaires à la compréhension des désordres et des modes constructifs.

#### b. La couverture photographique complète légendée en adéquation avec les plans.

Il s'agit de recueillir des points de vue du site avec la localisation des observations, le détail de chaque élément significatif.

#### c. L'étude diagnostic préalable

- **Une analyse historique détaillée** permettant de situer le monument dans le temps, d'en saisir les modifications : elle sera un compte-rendu de toutes les investigations faites en archives. Il est nécessaire de se référer aux sources les plus authentiques possibles. Le cadastre napoléonien figurera nécessairement dans cette étude. Les sources seront citées.
- **Une analyse architecturale du monument et paysagère** de son environnement à l'appui de l'analyse historique et des observations attentives.
- **Un diagnostic technique** avec analyse et commentaires des causes, des pathologies et des désordres, bilan final de l'état sanitaire ; chaque désordre sera illustré et expliqué.
- **Un parti d'intervention** sous la forme de scénarii qui précise la nature, les caractéristiques et le programme de travaux nécessaires à la conservation et/ou la valorisation.

- **Une estimation financière des travaux** hiérarchisés par ordre de priorité et par phases fonctionnelles :
  - Urgences
  - Conservation
  - Embellissement

**La restitution d'un rapport définitif** : 1 exemplaire-papier à dupliquer, 1 exemplaire numérique, 3 exemplaires-papier reliés et une note de synthèse. Ces éléments doivent permettre au maître d'ouvrage de faire des choix prioritaires et d'accompagner les demandes de subventions.

Des **réunions de travail** avec le maître d'ouvrage et les partenaires sont à prévoir a minima : une réunion de lancement avec le groupe de suivi, une réunion intermédiaire et une réunion finale. Une présentation en conseil municipal en toute fin de mission est également à envisager.

Dans le cas d'une poursuite du projet, une réunion publique dans le cadre du lancement de la souscription auprès de la Fondation du Patrimoine sera également à prévoir.

Les **délais des phases d'étude diagnostic** seront précisés dans l'offre.

## IV – CANDIDATURE

### Equipe demandée

Cette étude est confiée à une équipe composée d'un architecte titulaire du diplôme de spécialisation et d'approfondissement en architecture, mention « architecture ou patrimoine » ou tout diplôme reconnu équivalent dans le domaine du patrimoine ou tout parcours professionnel attesté dans le domaine de la conservation du patrimoine.

L'architecte mandataire présentera selon les besoins une équipe plus complète, pluridisciplinaire adaptée (bureau d'études techniques, paysagiste, géomètre, économiste ...) et précisera clairement les missions qui leur seront confiées.

La mission du ou des restaurateurs pour les statues et le mobilier ou tout autre corps de métier, intervenant dans l'étude, pourra être présentée en sous-traitance.

Le ou les sous-traitants bénéficieront du paiement direct par le maître d'ouvrage ou le pouvoir adjudicateur dans la limite de la règlementation.

Le mandataire de l'équipe conserve la responsabilité du choix de ses co-traitants et/ou des sous-traitants, les compétences professionnelles peuvent être regroupées, à condition d'en préciser les moyens en matériels, en personnels et les références afférentes à chaque discipline.

### Pièces de la candidature (en langue française et version papier)

- **Mémoire technique - note méthodologique** (maximum 3 pages) comportant tout élément relatif au déroulement, à l'organisation de la mission, à la manière de l'appréhender, que le candidat jugera utile de communiquer au maître d'ouvrage à l'appui de son offre et démontrant la compréhension des différents objectifs poursuivis par la collectivité.
- Une **présentation de l'équipe constituée**, comportant les curriculum-vitae des personnes pressenties pour l'exécution de la mission et désignant le chef de projet.

- Les **références professionnelles** récentes dans des opérations similaires : préciser les maîtres d'ouvrage dont les correspondants de terrain, les contenus-intitulés précis des missions, leurs particularités, les montants de rémunérations et les budgets d'opérations.
- La **lettre de candidature** (DC1) et **déclaration du candidat** (DC2) ou documents équivalents reprenant les différentes rubriques.
- **Acte d'engagement complété** (DC3) ; DC4 (sous-traitance) ou document équivalent et assurances professionnelles.
- Le **planning de la mission** précisant le nombre de réunions avec la maîtrise d'ouvrage et le comité de pilotage.
- **Certificat de visite sur place** : la visite devra se faire en semaine, le rdv devra être pris auprès des services techniques de la commune pour des raisons d'organisation. Cette visite se fera dans la période allant du 02/10/17 au 06/10/17 en prenant contact préalablement avec Florent TALOC, responsable des services techniques, au 06 83 51 77 57 (ligne directe) ou 02 98 89 82 76 (ligne mairie).
- **Le montant de la prestation HT et TTC** (pour le mandataire et sous-traitant potentiel)
  - La décomposition de ces montants se fera comme suit :
    - Coût journée
    - Décomposition journées « terrain » et journées « bureau »
    - Frais de déplacement

### **Modalités de sélection des candidatures**

---

Le maître d'ouvrage retiendra, par ordre décroissant d'importance :

- **Valeur technique appréciée au travers de la note (60%) [0,6] se répartissant comme suit :**
  - Aptitude de l'équipe : équipe affectée à la mission spécifique (salariés, co-traitants ou sous-traitants avec indication des titres d'études et/ou expérience professionnelle des différents intervenants (25%).
  - Pertinence de la démarche proposée ainsi que l'organisation mise en place : temps consacré à la mission, nombre de déplacements sur site, etc (25%).
  - Planning proposé et délais de remise des dossiers (10%)
- **Le montant de la prestation avec répartition financière entre les intervenants (40%) [0,4].**

Une offre incomplète ne comportant pas, par exemple, les éléments requis au titre de la rubrique « références professionnelles » telle que définie ci-dessus pourra être déclassée pour non-conformité.

Le commanditaire se réserve le droit de convoquer à des entretiens 2 ou 3 candidats selon sa convenance et de négocier tant sur plan technique que financier.

### **Délai de validité des propositions**

---

120 jours à compter de la date limite fixée pour la réception des propositions.

### **Questions / informations complémentaires**

---

Pour toutes questions, contacter :

Mairie :

Nelly PRONOST, secrétaire de mairie,  
Florent TALOC, responsable des services techniques,  
02 98 89 82 76 / [mairie@saint-pabu.bzh](mailto:mairie@saint-pabu.bzh)

AMO :

CAP Culture Patrimoine  
Marie-Laure PICHON  
06 84 39 57 62 / [contact@capculturepatrimoine.fr](mailto:contact@capculturepatrimoine.fr)

**Présentation des candidatures et des offres**

---

Les offres des candidats seront rédigées en langue française et l'unité monétaire sera l'euro.

Les dossiers complets doivent parvenir sous enveloppe portant la mention :  
« *Mission diagnostic, Eglise, SAINT PABU - NE PAS OUVRIR* »

à l'adresse suivante :

**Monsieur Le Maire  
Mairie de Saint Pabu  
49 rue du bourg  
29 830 SAINT PABU**

Date limite de réception des offres (sous pli recommandé ou dépose contre preuve) :

**Le vendredi 13 octobre à 11h00**

IV – ANNEXE (Photos – date des prises de vue : 19/09/17 )

