

PROPOSITION POUR ST. ALDRIC'S
CATHEDRAL TRUST

Proposition de restauration de la façade ouest

Conserver cinq siècles de pierre sculptée, une assise à la fois.





Sommaire

01	En bref	2
02	La mission en chiffres	3
03	L'opportunité	4
04	Résumé exécutif	4
05	L'expérience actuelle	4
06	Défi et approche	5
07	Preuves à l'appui	6
08	Statut et couvertures	6
09	Ils en parlent	7
10	Périmètre de la mission	8
11	Ce qui est inclus	8
12	Livrables	8
13	Réalisations sélectionnées	9
14	Calendrier	10
15	Investissement et conditions	11
16	Détail des honoraires	11
17	Récapitulatif des coûts	12
18	Options de mission	12
19	Comparatif des options	12
20	Échéancier de paiement	13
21	Hypothèses sur lesquelles repose cette estimation	14
22	Acceptation	14

EN BREF



PROPOSITION
PRO-2026-0021

POUR APPROBATION



PRÉPARÉ POUR St. Aldric's Cathedral Trust — Eleanor Cross, Administratrice Bâti & Installations 	PRÉPARÉ PAR Blackspire Stone Conservators, Édimbourg 	ÉMIS LE 18 août 2026 	VALABLE JUSQU'AU 17 octobre 2026 
MISSION Conservation de pierre patrimoniale 			

EN BREF

La mission en cinq chiffres

MISSION Conservation de pierre patrimoniale Conserver cinq siècles de pierre sculptée, une assise à la fois.	INVESTISSEMENT £494,400 £412,000, plus TVA (20 %)	DÉBUT 14 septembre 2026 Sous réserve d'acceptation avant le 17 octobre 2026
DURÉE 18 mois Du lancement à la livraison finale	PRÉPARÉ POUR St. Aldric's Cathedral Trust Eleanor Cross, Administrateur du bâti et des installations	



O I

L'opportunité

La façade ouest de la cathédrale St. Aldric's n'a fait l'objet d'aucun relevé structurel depuis 1987, et la chute d'un fragment du pinacle nord en février a contraint le Trust à fermer le parvis ouest. Voici le plan pour la restaurer correctement et rouvrir le parvis pour de bon.



Résumé exécutif



es récents cycles de gel-dégel ont accéléré l'écaillage sur environ 40 % du remplage supérieur, et une fissure dans le pinacle nord a fait tomber un fragment de pierre sur les marches ouest en février — ce qui a conduit les assureurs du Trust à demander un plan de conservation avant que la fermeture ne puisse être levée. Deux des quatre gargouilles-gouttières ont également perdu suffisamment de détails sculptés pour que l'eau ruisselle désormais le long de la façade au lieu d'en être évacuée, accélérant l'érosion en dessous.

Blackspire Stone Conservators propose un programme de conservation de dix-huit mois couvrant la stabilisation structurelle, la réparation du remplage, la conservation des gargouilles et le rejointoiement du pourtour du Grand Portail Ouest, en utilisant tout au long des méthodes réversibles à base de chaux. Les sections suivantes présentent l'approche, le périmètre, le calendrier et l'investissement.



LE DÉFI

Les cycles de gel-dégel ont provoqué un écaillage sur environ 40 % du remplage supérieur, et le pinacle nord présente une fissure active qui a laissé tomber un fragment en février. Deux des quatre gargouilles-chéneaux ont perdu suffisamment de détails sculptés pour que l'eau ruisselle désormais le long de la façade au lieu de s'évacuer correctement.

Toute réparation structurelle doit rester réversible et visuellement cohérente avec cinq siècles de réparations antérieures, sur une façade que les assureurs du Trust ne laisseront pas rouvrir tant qu'un plan de conservation ne sera pas en place.

NOTRE APPROCHE

Nous commençons par un relevé d'état pratique depuis l'échafaudage, pierre par pierre, recoupé avec le relevé de 1987 et les plans d'archives de la cathédrale. La stabilisation structurelle du pinacle intervient en premier, à l'aide de goujons en acier inoxydable compatibles avec le grès d'origine.

Vient ensuite la réparation du remplage au mortier de chaux et les incrustations de pierre taillées à la main, assorties à la source de carrière chaque fois que le lit d'origine peut être identifié, afin que la réparation reste réversible et visuellement continue avec le reste de la façade.



30+

BÂTIMENTS
CLASSÉS ET
PATRIMONIAUX
CONSERVÉS

I

100%

PROJETS AYANT
PASSÉ L'EXAMEN
D'HISTORIC
ENVIRONNEMENT
SCOTLAND

I

18 mois

PROGRAMME
TYPE DE
CONSERVATION
DE FAÇADE

I

STATUT

Immatriculations,
couvertures
et garanties



HABILITATION	ORGANISME ÉMETTEUR	RÉFÉRENC E	PÉRIMÈTRE	STATUT
Entité enregistrée	Registre des sociétés, Royaume-Uni	Blackspire Stone Conservators Ltd	Nom commercial et identité juridique	Actif
Immatriculation fiscale	Administration fiscale, Royaume- Uni	VAT GB 745 0192 66	Toutes les prestations facturées	Actif

Assurance responsabilité civile professionnelle	Assureur commercial	Disponible sur demande	Conservation de pierre patrimoniale	Renouvelé chaque année
---	------------------------	---------------------------	---	------------------------

Assurance responsabilité civile générale	Assureur commercial	Disponible sur demande	Travaux sur site et dans les locaux du client	Renouvelé chaque année
--	------------------------	---------------------------	--	------------------------





Adhésion à un organisme professionnel	Association professionnelle, Royaume-Uni	Disponible sur demande	Code de déontologie et procédure de réclamation	En règle
---------------------------------------	--	------------------------	---	----------

Les certificats et les tableaux de garanties sont fournis sur demande et sont réémis à St. Aldric's Cathedral Trust sur demande à tout moment pendant la mission.



Blackspire a traité notre arcade de cloître comme s'il s'agissait de la maçonnerie de sa propre famille – patient, réversible, et si bien assorti qu'on ne devine jamais où commence la réparation.

CHANOINE ROBERT ALDOUS





0 2

Périmètre de la mission

Un programme de dix-huit mois pour étudier, stabiliser et conserver la façade ouest de la cathédrale St. Aldric, y compris ses gargouilles-gouttières, ses réseaux de pierre et l'encadrement de la Grande Porte Ouest.

01

RELEVÉ D'ÉTAT



Relevé pierre par pierre sur échafaudage, recoupé avec le référentiel de 1987 et les archives de la cathédrale.



02

STABILISATION DU PINACLE



Réparation structurelle en pierre et re-goujonnage en acier inoxydable du pinacle nord fissuré.



03

CONSERVATION DES GARGOUILLES



Réparation et retaille manuelle des quatre gargouilles évacuant l'eau.



04

RÉPARATION DES RÉSEAUX DE PIERRE



Réparation au mortier de chaux et remplacements de pierre assortis sur les cordons de remplage supérieurs.



05

REJOINTOIEMENT DE L'ENCADREMENT DE PORTE



Rejointoiement traditionnel à la chaux mélangée à chaud de l'encadrement de la grande porte ouest.



06

GESTION DE L'ÉCHAFAUDAGE ET DES ACCÈS



Échafaudage par phases maintenant l'accès à la cathédrale et la sécurité du public tout au long du programme.





Livrables

01

ÉTUDE

Rapport d'étude de l'état

Étude photographique et écrite pierre par pierre de la façade ouest, mise en correspondance avec la référence de 1987.

02

STRUCTURE

Stabilisation du pinacle nord

Réparation structurelle et repose de goujons en acier inoxydable du pinacle nord fissuré.

03

CONSERVATION

Conservation des gargouilles-chéneaux

Nettoyage, réparation et resculpture des détails perdus sur les quatre gargouilles-gouttières.

04

CONSERVATION

Réparation des réseaux de pierre

Réparation au mortier de chaux et remplacement de pierres assorties sur l'ensemble du réseau supérieur.

05

CONSERVATION

Rejointoiement de la Grande Porte Ouest

Rejointoiement au mortier de chaux de l'encadrement de la porte, à l'aide de chaux traditionnelle mélangée à chaud.



HORS PÉRIMÈTRE

- ◆ Réparation de la toiture, des gouttières ou des éléments d'évacuation des eaux pluviales au-delà de la façade
- ◆ Maçonnerie intérieure ou voûte de la nef
- ◆ Conservation des vitraux
- ◆ Nouvelles commandes sculpturales ne correspondant pas à la sculpture existante





01

MOIS 1-2 · RELEVÉ

Échafaudage érigé ; relevé d'état complet réalisé et plan de conservation finalisé.

02

MOIS 3-6 · PINACLE ET TRAVAUX STRUCTURELS

Pinacle nord stabilisé et regoujonné ; réparations structurelles de la maçonnerie adjacente.

03

MOIS 7-11 · CONSERVATION DU REMPLAGE ET DES GARGOUILLES

Réparation du remplage, incrustations de pierre et conservation des gargouilles-chéneaux réalisées assise par assise.

04

MOIS 12-15 · ENCADREMENT DE PORTE ET FINITIONS

Rejointoiement du Great West Door et réparations de finition sur toute la façade.

03



Investissement et conditions

Cette proposition suppose que le Trust obtienne l'accès à l'échafaudage et toute autorisation requise pour bâtiment classé auprès d'Historic Environment Scotland avant le début des travaux, et que les marches ouest restent fermées au public pendant toute la durée des travaux. L'appariement de la pierre suppose que la source originelle de grès de Craigleith reste disponible en quantité suffisante. Cette proposition est valable pour des travaux confirmés au plus tard le 17 octobre 2026.

FLUX DE TRAVAIL	SEMAINES	TAUX	MONTANT
Relevé d'état Relevé pierre par pierre et référentiel photographique d'archive	1	£18,500	£18,500
Conception et montage de l'échafaudage Échafaudage par phases maintenant l'accès public, location de 18 mois	1	£86,000	£86,000
Stabilisation du pinacle nord Réparation structurelle et regoujonage en acier inoxydable	1	£54,000	£54,000
Conservation des gargouilles-chéneaux Réparation et redétaillage sculpté à la main, 4 unités	4	£12,500 / unit	£50,000
Réparation du remplage et incrustations de pierre Réparation au mortier de chaux et incrustations de Craigleith assorties	1	£128,000	£128,000
Rejointoiement de la Grande Porte Ouest			

Rejointoiement à la chaux mélangée à chaud de
l'encadrement de porte

1

£42,000

£42,000

Total de la mission**£412,000**

Honoraires de mission

£412,000

TVA (20 %)

£82,400

Total

£494,400

**TOTAL DÙ****£494,400**

Tous les montants sont en GBP. Facturation en trois étapes : 40 % à la signature, 30 % au démarrage de la production, 30 % à la livraison. Ce tarif est valable pour les engagements débutant au plus tard le 17 octobre 2026.

RELEVÉ SEUL

£18,500

- ◆ Rapport de relevé d'état complet
- ◆ Référentiel photographique d'archive
- ◆ Plan de conservation et estimation des coûts
- ◆ Liaison avec Historic Environment Scotland

CONSERVATION
COMPLÈTE**£412,000**

- ◆ Tout ce qui est inclus dans Relevé seul
- ◆ Stabilisation et re-goujonnage du pinacle
- ◆ Conservation du remplage et des gargouilles
- ◆ Rejointoiement de l'encadrement de porte

CONSERVATION
+ SUIVI**£2,400/mo**

- ◆ Tout ce qui est inclus dans Conservation complète
- ◆ Inspection annuelle de la façade
- ◆ Réponse prioritaire aux dégâts météo
- ◆ Mises à jour continues des archives

OPTIONS

Quelle formule vous convient



	RELEVÉ SEUL	CONSERVATION COMPLÈTE	CONSERVATION + SUIVI
Prix	£18,500	£412,000	£2,400/mo
Périmètre principal	Rapport de relevé d'état complet	Tout ce qui est inclus dans Relevé seul	Tout ce qui est inclus dans Conservation complète
Ce qui est inclus	Référentiel photographique d'archive	Stabilisation et re-goujonnage du pinacle	Inspection annuelle de la façade
Livraison	Plan de conservation et estimation des coûts	Conservation du remplace et des gargouilles	Réponse prioritaire aux dégâts météo
Suivi après livraison	Liaison avec Historic Environment Scotland	Rejointoiement de l'encadrement de porte	Mises à jour continues des archives

Les prix sont en GBP et excluent la TVA (20%). Les options peuvent être combinées ou échelonnées ; la recommandation pour St. Aldric's Cathedral Trust est mise en avant dans la section tarifaire.

ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT

Échéance de chaque versement



N°	JALON	DÉCLENCHER	PART	MONTANT
01	Mois 1-2 · Relevé	14 septembre 2026	40%	£164,800





02	Mois 3–6 · Pinacle et travaux structurels	Au démarrage de la livraison	30%	£123,600
----	--	---------------------------------	-----	----------

03	Mois 7–11 · Conservation du remplage et des gargouilles	À l'acceptation du jalon	30%	£123,600
----	--	-----------------------------	-----	----------

Total (HT)			100%	£412,000
-------------------	--	--	-------------	-----------------

Les échéances sont facturées au fur et à mesure des jalons ci-dessus et sont payables dans les 30 jours suivant chaque facture. Tous les montants sont exprimés en GBP et s'entendent hors TVA (20 %).



HYPOTHÈSES SUR LESQUELLES REPOSE CETTE ESTIMATION

Cette proposition suppose que le Trust obtienne l'accès à l'échafaudage et tout permis requis pour bâtiment classé auprès d'Historic Environment Scotland avant le début des travaux, et que les marches ouest restent fermées au public pendant toute la durée des travaux. L'assortiment de pierre suppose que la source de grès de Craigleith d'origine reste disponible en quantité suffisante. Cette proposition est valable pour des travaux confirmés au plus tard le 17 octobre 2026.

La contresignature ci-dessous vaut acceptation du périmètre, du calendrier et de l'investissement définis dans cette proposition et autorise le démarrage des travaux.





POUR ST. ALDRIC'S
CATHEDRAL TRUST



Eleanor Cross

ADMINISTRATRICE DU
PATRIMOINE ET DES
INSTALLATIONS

Date



POUR BLACKSPIRE STONE
CONSERVATORS



Blackspire Stone Conservators

SIGNATAIRE AUTORISÉ

Date



PROCHAINES ÉTAPES



Prêts quand vous le serez

L'acceptation de cette proposition déclenche le début des travaux le 14 septembre 2026. Le tarif reste valable pour les missions confirmées avant le 17 octobre 2026.



Approuvez cette proposition et nous pourrons commencer la mobilisation de l'échafaudage pour la semaine du 14 septembre. Répondez à ce document ou écrivez à projects@blackspireconservators.com.

Blackspire Stone Conservators

projects@blackspireconservators.com · +44 131 555 0114 ·
blackspireconservators.com · Edinburgh, Scotland EH1 2JL