

Restauration urbaine à Nantes

Un immeuble fin XVIII^e sur quai



2 rue Jean-Jacques Rousseau/12, place de la Bourse

Maitre d'ouvrage - Syndic : Cabinet JOLY

Maitrise d'oeuvre - Architecte : Atelier 44 - Pierrick TIGEOT (D.P.L.G.) et Xavier SORIN (D.P.L.G.)

Entreprises : - Taille de pierre : SORENOV - Ferronnerie : BRETHENOUX -

Couverture-zinguerie : BOURGEOIS - Menuiserie : DEMANGEAU - Peinture : BASTARD

PROTECTION : protégé au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

DATATION : fin XVIII^e

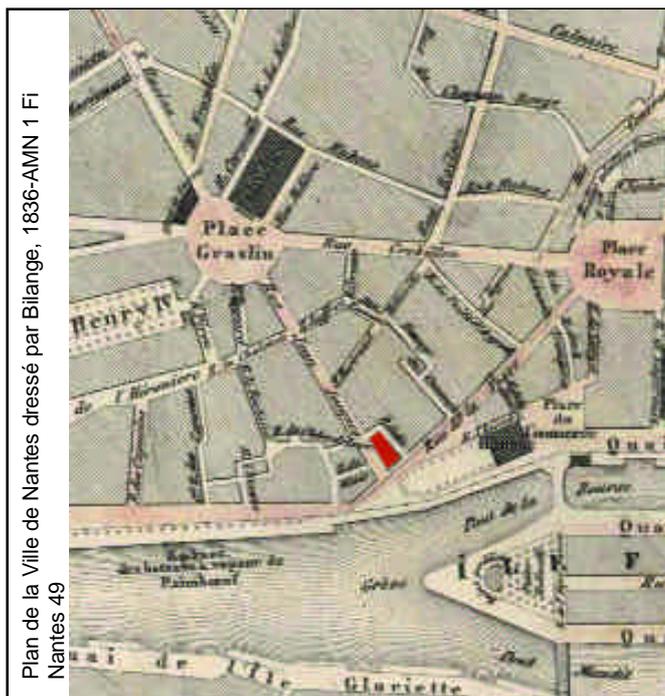
REPERES HISTORIQUES :

- Construction entre 1783 et 1784 par Madame GESLIN veuve de négociant (AMN DD 271).

CONTEXTE URBAIN :

- La rue Jean-Jacques Rousseau s'inscrit dans l'entreprise d'extension et d'embellissement de la Ville initiée par GRASLIN, Receveur Général des Fermes du Roi à Nantes en 1780.
- Rue joignant la place Graslin à la Bourse.
- "Rue presque entièrement achevée et bâtie quand la rue Crébillon n'est encore qu'un tracé."*

* LELIEVRE P., Nantes au XVIII^e, Urbanisme et Architecture, Picard éditeur, 1988, p.140



INTERET DE L'EDIFICE

- Typologie caractéristique de façade fin XVIII^e, à relier avec les nouveaux immeubles du quartier Graslin.
- Large immeuble de rapport issu du percement de la rue Jean-Jacques Rousseau, contrastant avec les immeubles voisins construits sur un parcellaire laniéré.
- Ordonnancement se conformant au niveau de pente, à l'élévation et à la décoration prescrits par l'architecte-voyer CRUCY.

POINTS FORTS DU CHANTIER

- Travaux occasionnés par un état de péril.
- Problématique de l'homogénéisation du parement suite à des ravalements antérieurs associant pierres tendres et pierres semi-fermes.
- Remplacement de 35 % de pierre de taille.

UN PROJET CONCERTÉ :

- Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) : Conservation Régionale des Monuments Historiques et Service Régional de l'Inventaire.
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.) : Architecte des Bâtiments de France.

ETAT DES LIEUX AVANT TRAVAUX

Un état d'urgence sur la façade rue Jean-Jacques Rousseau et sur l'ensemble des souches de cheminée



- Déjà en 1999 quelques désordres ont nécessité l'intervention des pompiers. Dans ces circonstances, une mission diagnostic a été confiée à l'architecte Antoine GILBERT en 2000, malheureusement non suivie de travaux.

- En 2006, un arrêté du Service Réglementation-Hygiène-Sécurité de la Ville enjoint la copropriété de lever le péril.

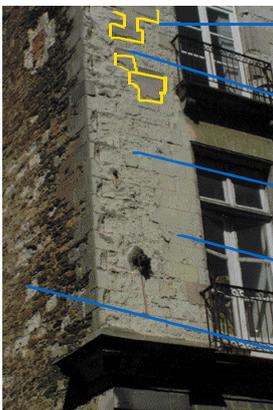
- Dans un premier temps, des purges sont effectuées sur le parement. Cette opération consiste à ôter les parties fragilisées.

- Dans un deuxième temps, la copropriété, convaincue par l'état d'urgence, a voté la mission de maîtrise d'oeuvre. A cette occasion, l'architecte Pierrick TIGEOT a alerté la copropriété sur l'état alarmant non seulement du parement, mais aussi des souches de cheminée.

Parement en pierre de taille



- Consoles ruinées d'où l'interdiction de l'accès sur les balcons par l'architecte.



Hétérogénéité du parement

Chute d'éclat sur la voie publique

Zone totalement pulvérulente

Desquamation du tuffeau

Enduit totalement soufflé

- Etat de la pierre de taille tuffeau ne permettant plus une retaille

Souches de cheminée



- Briques poreuses et érodées.
- Gîte (défaut d'aplomb).



Mitron vétuste

Couronnement déstabilisé

Défection de l'appareillage de brique

Désagrégation des briques

Joints dégarnis

Aplomb

Repérage des natures de pierre



- Un repérage des natures de pierre a été réalisé à l'occasion de la mission de maîtrise d'oeuvre par les architectes de l'Atelier 44.
- La pierre de sireuil, présente sur la façade rue Jean-Jacques Rousseau, s'explique par des travaux au milieu du XX^e siècle. A cette époque, on méconnaissait les problèmes de compatibilité des matériaux entre eux, par exemple tuffeau/sireuil.
- Depuis, on a observé que le sireuil, posé en contiguïté de pierre de tuffeau, entraînait une accélération de l'érosion de cette dernière. En effet, face aux intempéries, la pierre de tuffeau, tendre et poreuse de 40 à 49%, subit beaucoup plus d'échanges capillaires que la pierre de sireuil, semi-ferme et poreuse à 30 à 40%.
- Pour cette raison, les architectes ont établi le projet dans un souci d'homogénéisation du parement. Sur les trois premiers étages, il a été décidé que les pierres de sireuil parasites seraient substituées par du tuffeau. En revanche, sur le quatrième étage le parement, majoritairement sireuil, a été poursuivi dans la même nature. De la même façon, la chaîne d'angle Sud a été conservée en sireuil en raison de son exposition aux flux de masse d'air.

Plan de calepinage des pierres à changer



Nature des travaux

Programme des travaux

Intervention prioritaire sur les souches

Avant d'entamer les travaux sur la rue Jean-Jacques Rousseau, les deux souches de cheminée sur la place de la Bourse, ont fait l'objet d'une dépose/repose à neuf. En effet, leur état nécessitait une intervention urgente.

Restauration du parement en pierre de taille

- La restauration de la façade rue Jean-Jacques Rousseau a été traitée de façon traditionnelle à l'outil.
- Le parement de l'entresol subissant de fortes pressions a été entièrement changé à neuf, ainsi que le chaînage Nord.
- Sur les étages, le parement brouillé mais néanmoins stable a été envisagé de façon moins radicale dans le respect d'homogénéité évoqué précédemment.
- Tous les appuis et consoles moulurées des fenêtres ont été refaits.

DUREE DES TRAVAUX :

Ouvrages à l'origine du péril restaurés



Les ouvrages à l'origine du péril, particulièrement exposés aux intempéries, nécessitent un entretien régulier (révision des zingueries, des glacis, des solins, des joints ...).