

Restauration urbaine à Nantes

Un immeuble de rapport XVIII^e- XIX^e



rue Bon Secours



rue Kervégan



rue des Poissonniers

6-8, rue Bon Secours

Maître d'ouvrage - Syndic : Camus Immobilier

Maitrise d'oeuvre - Architecte : Philippe PERRON, Architecte du Patrimoine (D.P.L.G. - D.E.S.C.H.M.A.)

Entreprises : - Taille de pierre : SOGEA - Ferronnerie : LEGRAS - Couverture-zinguerie : COUVERTURE ET BARDAGE - Menuiserie : GUITTENY - Peinture : AIRAUD

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

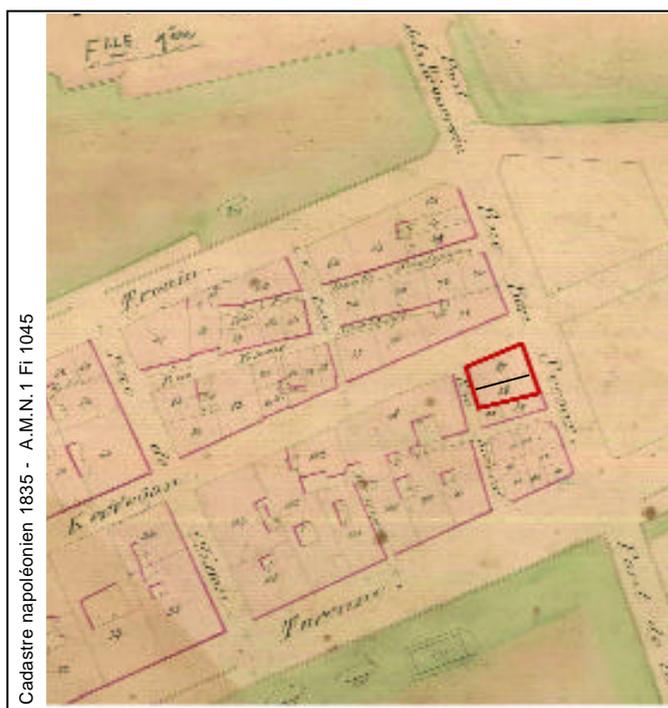
DATATION : XVIII^e-XIX^e

REPERES HISTORIQUES :

- Reconstruction des façades dans le premier quart du XIX^e à l'occasion du percement de la rue Kervégan terminée en 1825.

CONTEXTE URBAIN :

- Régularisation XIX^e des rives et du coeur de l'île de la Saulzaie.
- Désenclavement du lotissement Feydeau achevé, désormais accessible à l'unique ligne de pont.



Cadastré napoléonien 1835 - A.M.N.1 Fi 1045

INTERET DE L'EDIFICE

- Travail de recomposition de constructions pré-existantes bouleversées par le percement de la rue Kervégan.
- Témoignage du tissu ancien de l'île de la Saulzaie (permanence de la rue des Poissonniers anciennement rue Diderot) régularisé au XIX^e.
- Conservation du corps d'escalier autour duquel s'organise la restructuration de l'ensemble.

POINTS FORTS DU CHANTIER

- Restauration traditionnelle alliée à un simple entretien en raison du coût important du retour à la pierre.
- Arbitrage de l'Architecte des Bâtiments de France sur les façades dénaturées et réflexion sur la lecture architecturale à donner à la façade rue des Poissonniers.
- Remplacement de 90 % de pierre de taille sur les parties concernées par la restauration traditionnelle.

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

Elévation rue Bon Secours

Deux façades réunies

ETAGES HIERARCHISES

Garde-corps individuel

ETAGE NOBLE

Balcon filant

ENTRESOL

Arcade englobant les deux travées

REZ-DE-CHAUSSEE

Devanture bois XIX^e créant une assise commune aux deux façades



Réunion de deux façades

Pathologies :

PAREMENT :

- dénaturé par un enduit ciment appliqué sur un grillage cloué sur la pierre
- balcons et corniches bûchés recouverts d'enduit ciment
- enduit ciment présentant quelques légères fissures et des décollements limités
- réseaux de fissures plus importants le long des chaînes d'angle

Elévation rue Kervégan

Un ordonnancement régulier

Garde-corps XIX^e

Enduit ciment



Trumeau en pierre de taille tuffeau

Soubassement en granite

Façade "directoire" très sobre

MENUISERIES :

- XIX^e ou plus récentes dans un état très variable

FERRONNERIE :

- en bon état général

RESEAUX :

- coffret EDF apparent et câbles sur les façades

Elévation sur rue des Poissonniers



Enduit ciment

Parement granite sur rez-de-chaussée de la travée droite

Réunion de deux façades

Pathologies :

PAREMENT :

- dénaturé par un enduit ciment décollé du support
- des fissurations importantes au droit des travées de fenêtres

MENUISERIES :

- deux tiers changées par des menuiseries aux formes diverses
- coffres de volets roulants non conformes

RESEAUX :

- gaz, électricité, évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, obsolètes et/ou non conformes.

Toitures rue Bon Secours/rue Kervégan

Attique sur rue Bon Secours

Mur de refend portant de nombreuses souches de cheminée

Grand toit à croupe

Attique sur rue des Poissonniers



Réunion des deux immeubles

Pathologies :

COUVERTURE :

- en assez bon état
- développement de mousse

ZINGUERIE :

- très usagée

SOUCHES DE CHEMINÉE :

- assez bon à très mauvais état : briques érodées et poreuses, joints dégarnis, enduit soufflé

LES PHASES PREALABLES D'ETUDES

Elévation rue Bon Secours



Partition de l'immeuble particulièrement lisible sur la rue Bon Secours :

- niveaux des planchers décalés
- rupture de la toiture
- décollement de l'enduit
- fissure
- réseaux



Sondage faisant apparaître le tuffeau sous le ciment

Elévation rue des Poissonniers

Le diagnostic sur les façades et toitures de l'immeuble a été remis par l'architecte à la copropriété en Juin 1999.

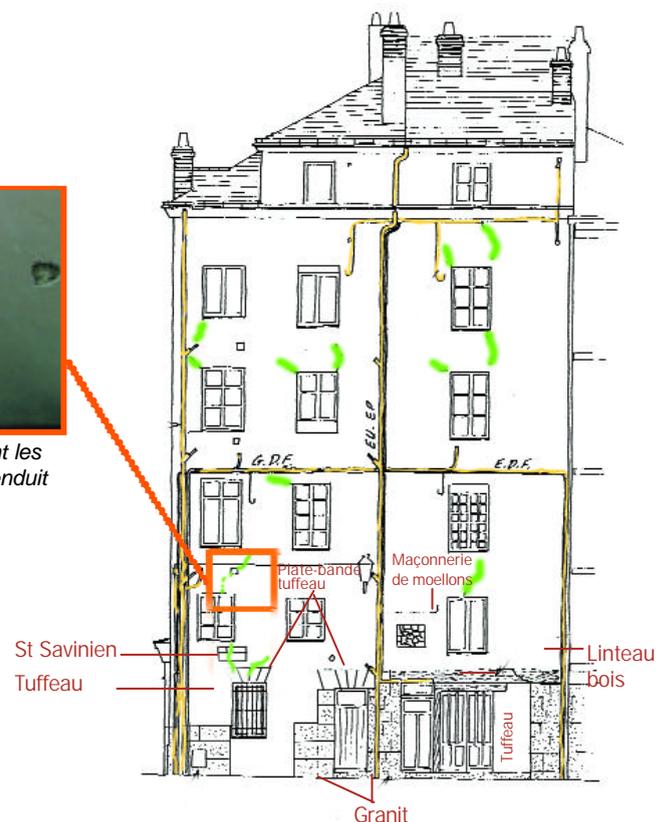
Cette étude est appuyée d'un rapport de sondage de l'entreprise de taille de pierre.

Sur les rues Bon Secours et Kervégan, l'enduit ciment est en bon état et très adhérent au support malgré quelques petits désordres localisés. Le tuffeau sous-jacent ne semble pas altéré, sauf là où l'enduit est fissuré ou décollé, en particulier le long des chaînes d'angle.

En revanche rue des Poissonniers, les tassements différentiels (entre la partie ancienne et celle reconstruite au XIX^e), aggravés par l'hétérogénéité des maçonneries, ont entraîné trop de désordres pour qu'il soit possible de conserver l'enduit ciment.



Sondage montrant les fissurations de l'enduit



Nature des travaux

Un traitement transitoire



Façades rue Bon Secours/rue Kervégan

L'Architecte des Bâtiments de France a accepté un simple entretien de l'enduit ciment par une peinture minérale. Mais, afin de ne pas pérenniser cette situation de façades dénaturées, l'objectif est à terme le retour au parement d'origine conformément au règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V). Les corniches, les chaînes d'angle trop déstabilisées ont été restituées en pierre de taille. Enfin, la devanture bois XIX^e avec tout son système de panneautage a été restaurée.

LA COUVERTURE :

L'ensemble de la couverture a été révisée. Le bas de la charpente pourrie sous les gouttières a été remplacé à neuf. Les souches de cheminée ont été révisées, rejointoyées ou reconstruites en totalité.

Une intervention classique de restauration



Façade rue des Poissonniers

Le retour au parement d'origine était inévitable en raison du très mauvais état de la façade. Les modifications de la façade, les tassements différentiels, les réseaux anarchiques ont énormément complexifié le projet. L'architecte s'est attaché à redonner une cohérence à cette façade en s'appuyant sur son étude préalable, confortée par les découvertes faites à l'occasion du piquage de l'enduit ciment.

DUREE DES TRAVAUX : 12 mois

Vers une lecture architecturale cohérente respectant le plan de calepinage

Esprit XIX^e

Chaîne d'angle à crossette/
lancis

Encadrements saillants droits

Lancis au nu de l'enduit

Plante-bande appareillée
régulière



Travées gauches

Dispositions début XVIII^e

Corniche moulurée à partir des
gabarits et fonds relevés

Vestiges d'une chaîne d'angle

Plate-bande appareillée
irrégulière

Lancis inégaux

Linteau bois



Travée droite



Nantes Renaissance

Association pour la valorisation du patrimoine bâti, élément du cadre de vie
tél. 02.40.48.23.87 - e.mail : nantes.renaissance@club-internet.fr