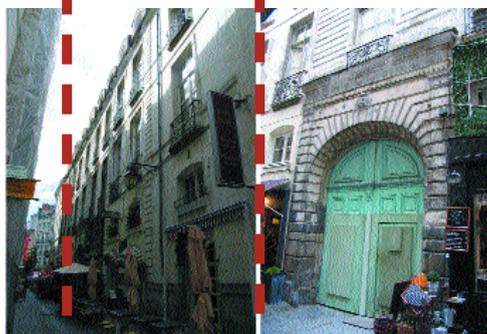
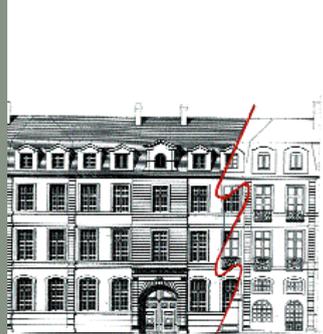


Restauration urbaine à Nantes

Hôtel de Goulaine : un hôtel particulier XVII^e



14, rue du Château

façades sur cour

Maître d'ouvrage - Syndic : Cabinet BOURCY

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

Entreprises : - Taille de pierre : LEFEVRE - Ferronnerie : FORGE DECO OUEST - Couverture-zinguerie : GRIS - Menuiserie : LEBEAUPIN - Peinture : CHAUMET - Electricité : FRESNEL - Plomberie : ATELIERS REUNIS ARTISANAUX - Plâtrerie : SORT ET CHASLE

PROTECTION : inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques des façades sur cour, des deux cages d'escalier, porche d'entrée avec son portail de menuiserie du XVII^e siècle ; deux pièces voûtées au rez-de-chaussée du corps arrière par arrêté du 3 mai 1991. Immeuble protégé au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

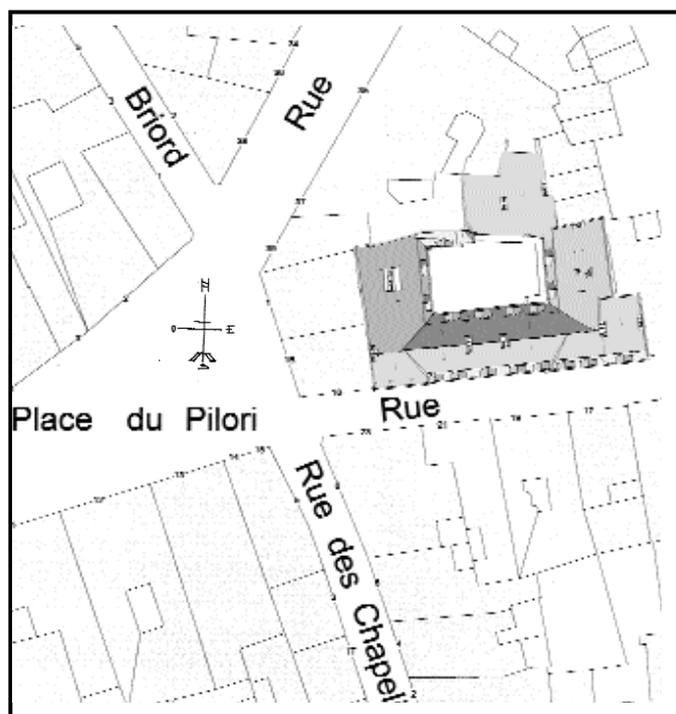
DATATION : seconde moitié XVII^e.

QUELQUES REPERES HISTORIQUES :

- premier propriétaire connu Paul HUS (travaillant dans l'administration du duché de Bretagne), seconde moitié XVII^e.
- successivement appelé Hôtel de Villeneuve, de Goulaine, des noms des propriétaires ultérieurs.

CONTEXTE URBAIN :

Cette rue et celle de Briord conduisaient du Château à l'Hôtel de Ville. Sur cet axe a été privilégiée la construction d'hôtels particuliers.



INTERET DE L'EDIFICE

- Hôtel particulier XVII^e, un des plus grands, complets et conservés de Nantes.
- Logis sur rue, avec avant-corps central et pavillons d'aile, cour intérieure avec dépendances (écuries, remise à voitures ...).
- Puits et escaliers rampe sur rampe voûtés.

POINTS FORTS DU CHANTIER

- Travail considérable d'effacement des réseaux sur la première tranche et sur les tranches prévisionnelles de l'ensemble des façades sur cour.
- Restauration de la façade Est et tourelle sur cour.
- Remplacement de 80 % 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

Façade sur cour : première tranche et tourelle

Lucarne XVIII^e

Menuiserie à meneau-traverse bois XVII^e

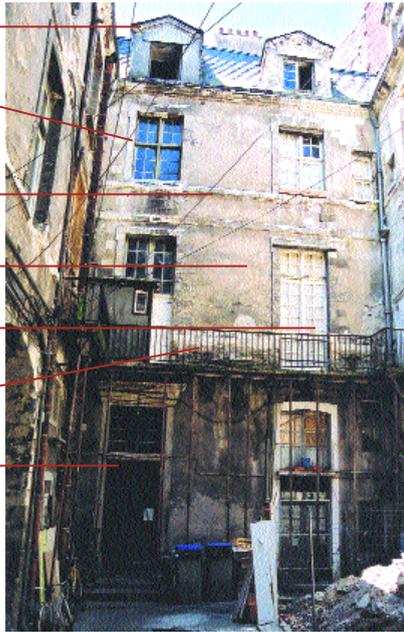
Encadrements et bandeaux tuffeau

Tapissierie enduite à la chaux

Porte-fenêtre XVIII^e

Coursive

Porte d'entrée fin XVII^e



Façade Ouest

Pathologies :

PAREMENT :

- enduit ciment ruiné au rez-de-chaussée
- enduit traditionnel à la chaux soufflé sur les étages
- pierre de taille pulvérulente, desquamée et épaufrée
- fenêtres parasites à l'angle droit

RESEAUX :

- gaz et câbles apparents (électricité, téléphone)

COURSIVE :

- en très mauvais état (étalement)
- encombrement de la façade par un ancien WC abritant en outre un ballon d'eau chaude, deux compteurs électriques

COUVERTURE :

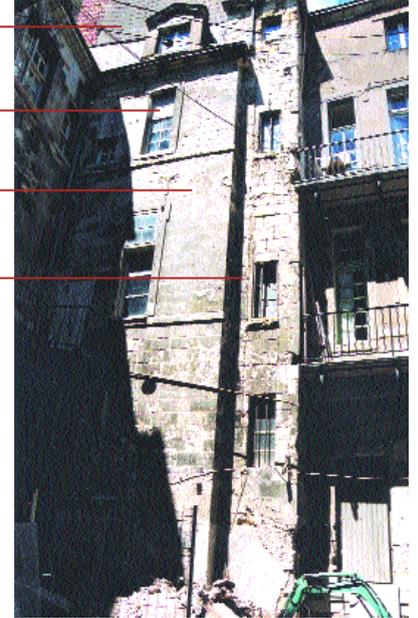
- très mauvais état

Toiture à la Mansart

Menuiserie à traverse XVII^e

Parement tuffeau

Tourelle reconstruite (la base de la tourelle primitive subsiste au RDC)



Retour Nord

Pathologies :

PAREMENT :

- paroi en pierre de taille tuffeau simple épaisseur ruinée
- parement tuffeau très sollicité à la fois mur porteur et recevant les solives du plancher
- percements parasites à l'angle gauche et sur la hauteur du RDC de l'entresol

LUCARNE :

- dénaturée par un enduit ciment soufflé

MENUISERIES :

- de différentes époques en très mauvais état

Façade sur cour : tranches prévisionnelles



Façades Nord et Est

Pathologies :

PAREMENT :

- zones d'enduit ciment dénaturant le parement
- enduit traditionnel à la chaux ruiné sur les tapisseries
- pierres de taille tuffeau très dégradées



Façade Sud

RESEAUX :

- gaz, électricité, évacuation des eaux usées et des eaux pluviales anarchiques, obsolètes et non conformes

MENUISERIES :

- hétérogènes en très mauvais état, dont certaines très anciennes (XVIII^e ?)

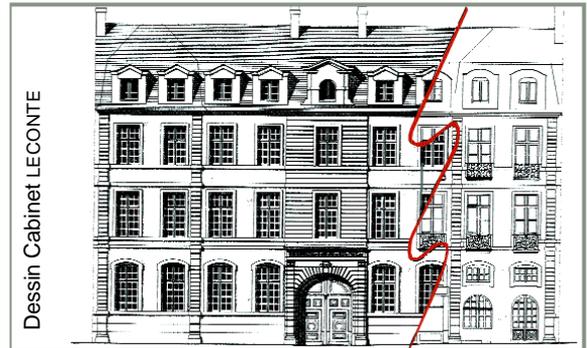
LES PHASES PREALABLES D'ETUDES

Travail de restitution de la façade sur rue de l'hôtel particulier dans son état XVII^e

Le diagnostic, comprenant un relevé complet, a été réalisé par Jean-Pierre LECONTE (Architecte du Patrimoine) en 1989. Ce travail servira d'ailleurs de base aux architectes suivants ...

En parallèle de cette première mission, une étude sur l'histoire et les propriétaires de l'édifice a été menée par Alain DELAVAL, chargé d'études documentaires à la Conservation Régionale des Monuments Historiques (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Cette redécouverte historique et architecturale a conduit à l'inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

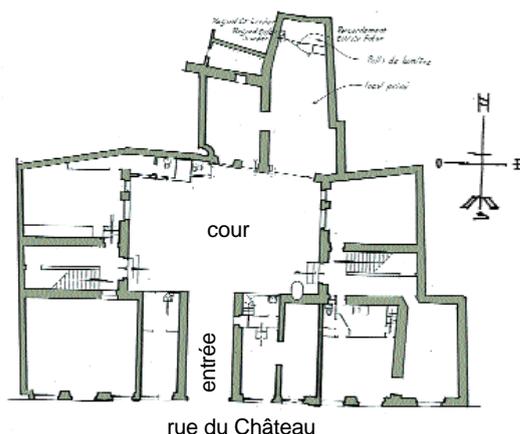
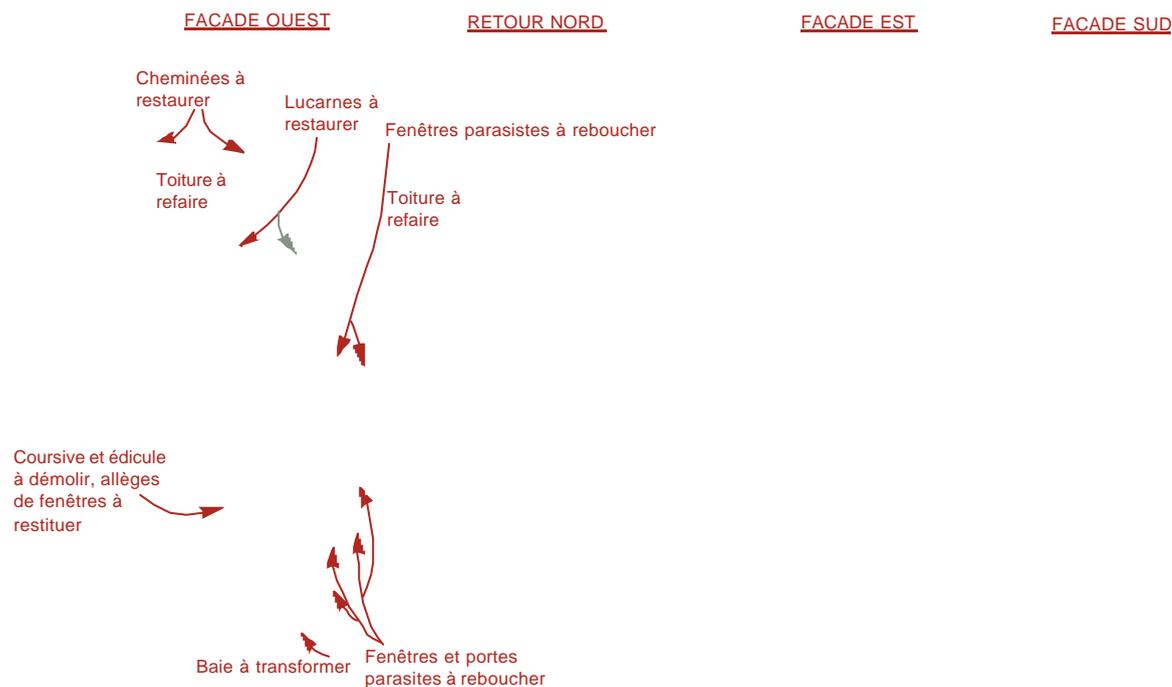


Reconstitution de la façade d'origine / Façade existante

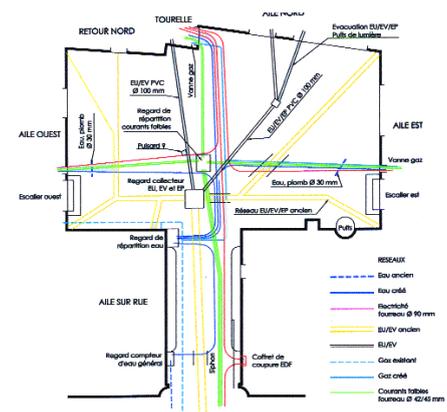
- En 2000, suite à un arrêté de mise en péril, Pascal ROUAUD (Architecte du Patrimoine) a procédé à la consolidation et restauration sur une partie des coursives façades Nord/Est.

Travail de restauration des façades, toitures et cheminées sur la première tranche de travaux

- Suite à ces travaux d'urgence, Philippe PERRON a été missionné en 2002 pour la restauration des façades et l'effacement total des réseaux conformément à la demande de l' Architecte des Bâtiments de France.



Plan des réseaux dans la cour



Nature des travaux

L'inscription constitue un levier important dans la dynamique de la restauration. Cette protection induit en effet un niveau de prescriptions important accompagné de subventions de l'Etat et des Collectivités Territoriales.

La restauration consiste en la restructuration des réseaux et le ravalement de la façade Ouest et du retour Nord, y compris la tourelle.

L'effacement des réseaux (la distribution en eau potable, l'évacuation des eaux usées, l'électricité, le gaz, le téléphone et la télévision, réseaux hertzien et câblé) est anticipé pour les tranches de travaux futures. Cette tâche ingrate complique énormément l'opération de ravalement, les seules possibilités de colonnes techniques se situant dans la tourelle et les deux cages d'escalier, soit trois points de distribution pour l'ensemble du bâtiment comprenant 28 appartements et 4 commerces. Entre autres conséquences, deux saignées de 20 x 20 cm ont été ménagées dans la maçonnerie extérieure de part et d'autre des fenêtres de l'escalier. Les évacuations d'eaux usées passent dans l'épaisseur des murs en côté des voûtes de l'escalier dans des trous forés par carottage. Le réseau électrique d'un commerce a nécessité de traverser les reins de la voûte de la cave sur plus de 2 mètres ! L'intégration des réseaux se répercute nécessairement sur les intérieurs et nécessite la création d'armoires techniques au nu du mur ou tel un meuble avec une façade menuisée en chêne.

DUREE DES TRAVAUX : toutes tranches cumulées : 16 mois sur 4 ans



Cage d'escalier

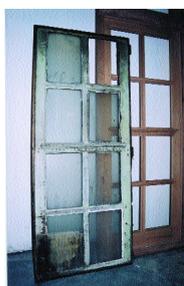


Carrotages et saignées pour le passage des réseaux dissimulés par un coffre menuisé.

Ces problèmes de réseaux réglés, il s'agit d'un ravalement classique, à l'outil, sur la pierre de taille. Cette façade étant relativement protégée, la retaille est limitée au minimum par rapport au nu de l'enduit. Le changement de tuffeau s'estime à 60 à 70%, excepté sur les lucarnes cimentées et la tourelle qui nécessitent un retour à la pierre à 100%. Les trumeaux sont enduits à la chaux traditionnelle.

Un lait de chaux protecteur et uniformisant a été appliqué en trois couches sur l'ensemble de la façade (enduit et pierre de taille).

Les menuiseries XVII^e privilégiées sur la façade Ouest



Restitution des menuiseries et ferrures XVII^e à partir de celles encore en place

Adaptation du parti architectural aux caractères de l'édifice

Même si la toiture a été remaniée au XVIII^e et qu'une des baies en RDC/Entresol est difficile à dater, l'aile Ouest est restée très proche de son état d'origine. Le parti retenu s'attache donc à conserver l'aspect XVII^e. Ce choix est déjà lisible sur les percements par le retour aux proportions d'origine.

Cependant, l'aspect final ne sera en aucun cas un retour strict au style XVII^e pour l'ensemble de l'immeuble. La restauration consiste à privilégier le caractère prédominant d'un édifice tout en tenant compte des transformations successives architecturales, historiques, sociales.