Restauration urbaine à Nantes

Immeuble d'armateur XVIIIº









La cour ovale, 9, allée Turenne

Maître d'ouvrage - Syndic : Cabinet GAALON GUERLESQUIN Maîtrise d'oeuvre - Architecte : Pascal PRUNET (A.C.M.H.)

Entreprises : - Taille de pierre : LEFEVRE - Couverture-zinguerie : GRIS - Charpente : CRUARD - Menuiserie : LEBEAUPIN -

Ferronnerie: COULIOU - Peinture: CHAUMET

<u>PROTECTION</u>: façades et toitures sur l'allée et sur la cour y compris les ferronneries et les menuiseries ainsi que la cage d'escalier et la rampe classées Monuments Historiques. Immeuble protégé au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

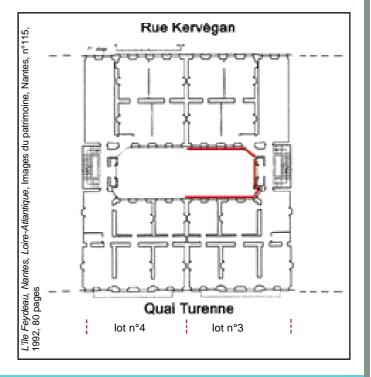
<u>DATATION</u>: milieu XVIII^e.

REPERES HISTORIQUES:

- 1756 acquistion des lots 3 et 4 du lotissement de l'Île Feydeau par Joseph RAIMBAUD.
- Immeuble construit par l'acquéreur, marchand de bois lié au milieu du bâtiment et plus particulièrement au commerce maritime.

CONTEXTE URBAIN

 Création au coeur du fleuve, sur un banc de sable, en aval de l'île de la Saulzaie, d'un lotissement régulier de 24 lots en 1723 (construction des immeubles s'étirant de 1740 à 1783).



INTERET DE L'EDIFICE

- Construction des lots 3 et 4 autour d'une cour commune rectangulaire à pans coupés (appelée communément "cour ovale").
- Corps de bâtiment inachevé sur la rue Kervégan : initialement prévu à 4 niveaux comme celui sur quai.
- Escalier à paliers en demi-arc-de-cloître et accès aux appartements par balcons en pan coupé.

POINTS FORTS DU CHANTIER

- Poursuite de la restauration amorcée sur la partie Ouest de la cour ovale en 1993 par Hervé CHOUINARD, Architecte en Chef des Monuments Historiques.
- Remplacement du parement de tuffeau à 100%, seuls les claveaux des voussures situés en retrait, plus protégés, ont été conservés.

UN PROJET CONCERTE : - Conseil Régional des Pays de la Loire, Service Patrimoine.

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

ETAT DES LIEUX AVANT TRAVAUX

Façades sur cour



Ce document d'archive indique combien les habitants s'étaient appropriés des parties communes, voire même avaient créés de la surface en surplomb. Ces édicules abritaient des commodités. Au fur et à mesure, ces dispositions ont été mises en conformité.

Corps de bâtiment inachevé sur la rue Kervégan

Poursuite d'une restauration treize ans après



partie Ouest de la Cour Restaurée en 1993

Corps de bâtiment sur le

quai Turenne

partie Est de la Cour Etat des lieux

début 2006

Dathalagiaa

<u>Descriptif de l'édifice</u>:

Tourelle en comble

Tourelle de latrine en paroi simple épaisseur

Garde-corps en fer forgé XVIII°

Balcon triangulaire sur solive bois



-- Cage d'escalier ----- 🕹

Pathologies:

Lucarne dénaturée par un enduit ciment

Parement de pierre de taille tuffeau ruiné

Frettage de la tourelle

Rebouchage d'allège en briques (suite à la dépose d'oriel)

Zinguerie ruinée

Oriel (sanitaires) greffé

Pare-gravois

LES PHASES PREALABLES D'ETUDES

Programme architectural et technique



Toiture :

- révision de la couverture (toiture compris solins, noues, châssis de toit, etc. et charpente)

Cheminées:

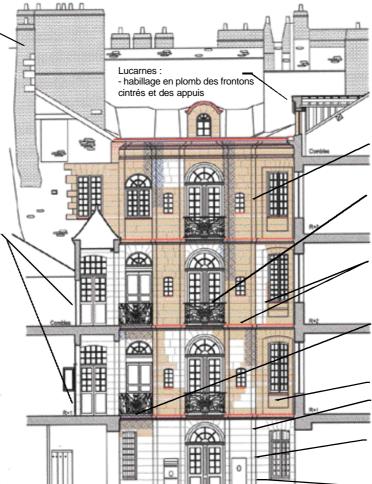
 vérification de la stabilité des souches, purge des ragréages et joints ciment (selon possibilité), changement des briques en recherche, réfection des mitrons, rejointoiement au mortier de chaux

Eaux pluviales:

- gouttière havraise à l'égout + établissement de la descente d'eaux pluviales de la loggia en arrière de façade

Loggia:

 R+1 : dépose de la menuiserie de bouchement pour réouverture de la loggia et restitution de l'encadrement de la porte de fond, réfection dallage terre-cuite + réouverture baie bouchée



Eaux pluviales :

- dépose des évacuations eaux usées (recherche d'un passage intérieur adapté) et des eaux pluviales

Balcons:

 dépose pour restauration ou remplacement à l'identique des éléments trop altérés, passivation, peinture, scellements au plomb

Zinguerie:

- réfection des bandes de protection de corniches, appuis de baies et saillies de plomb

Balcons:

- réfection, consolidation des dalles de balcons, remplacement des dalles altérées par dalles granit de même nature

Dépose de l'oriel + raccords eaux usées

Dépose des alimentations diverses avec boîtiers électriques (passage en intérieur à étudier)

EP:

- descentes EP à remplacer à neuf en cuivre étamé, compris dauphins en fonte

Joints ciment à purger pour réfection au mortier de chaux

1988:

 étude du parement par Monsieur JEANNETTE du Laboratoire CRITT Matériaux de Strasbourg soulignant l'extrême dégradation des tuffeaux en façade.

2002:

- purges ponctuelles et consolidations provisoires du parement par le syndic.

2003 :

- étude préalable par Pascal PRUNET, Architecte en Chef des Monuments Historiques (A.C.M.H.).

Juin 2005:

programme architectural et technique par l'A.C.M.H.

Avril 2006:

- début des travaux par l'A.C.M.H.
- effacement des réseaux par l'agence d'architecture FOREST-DEBARRE (D.P.L.G. D.E.S.C.H.M.A).

Analyse des menuiseries Menuiseries: supposées XVIIIe XIXe siècle XXe siècle a refaire à neuf

Nature des travaux



Sur un édifice classé au Monuments Historiques, l'objectif est de conserver au maximum le parement d'origine. Ici, les pierres se sont avérées trop altérées pour être conservées et nettoyées. Ainsi, presque la totalité des tuffeaux a été changée à neuf, excepté les voussures des baies plein cintre. En revanche, des techniques moins interventionnistes ont pu être adoptées sur le RdC en granit.

Le retour à l'ordonnancement XVIII° a nécessité la dépose de l'oriel et le re-dimensionnement des baies dans le pan coupé. Les moulures ont été rétablies en veillant à respecter les proportions en pieds/pouces. Les joints de finition sont aveugles.

Les menuiseries ont été restaurées, remises en jeu en ré-introduisant dans la mesure du possible la serrurerie d'origine. Toutes les restitutions ont été établies sur la base de modèle connu.

La nature fragile des tuffeaux implique la réalisation d'une patine à l'eau de chaux dès leur mise en oeuvre, afin de réduire leur exposition à la pénétration des eaux de pluie. Cette couche "sacrificielle" doit être renouvelée aux premiers signes de pulvérulence afin d'assurer la pérennité des tuffeaux.

DUREE DES TRAVAUX: 27 mois

Retour aux dispositions d'origine XVIIIe

Rétablissement de la loggia





Respect des sections et profils des menuiseries restituées







