# Restauration urbaine à Nantes

# Demeure d'agrément XIX°



## 8, rue Aregnaudeau

Maître d'ouvrage - Syndic bénévole : Privé

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

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

Menuiserie: ATELIER DU BOCCAGE - Peinture: CHAUMET

<u>PROTECTION</u>: inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 22 octobre 2005.

DATATION: entre 1800 et 1809.

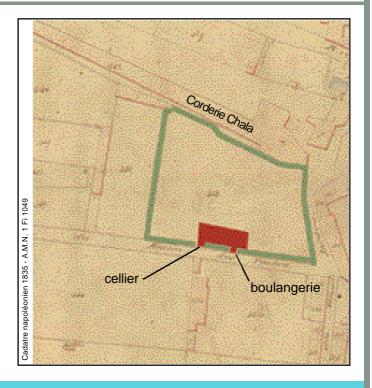
### **REPERES HISTORIQUES:**

- 1800 : vente en arrentement de Madame Saint-Pern au citoyen Gournay de deux parcelles vierges<sup>1</sup>.
- 1809 : locataire inscrit au registre de population<sup>2</sup>.
- 1817 : actes notariés décrivant la demeure<sup>3</sup>.

#### **CONTEXTE URBAIN:**

- Ancien quartier du Moulin des Poules à la lisière de Nantes et de l'ancien village de Chantenay.
- Propriété sur un territoire essentiellement couvert de jardins (en bordure du vaste parc De Launay) et en contiguïté à l'Est de la corderie Chala.
- 1847 : suppression du cellier et de la boulangerie suite à l'alignement prescrit.
- Vers 1970 morcellement du terrain en plusieurs parcelles.

1 (A.D.L.A.: 4E 12/78) 2 (A.M.: F1 n°7) 3 (A.D.L.A.: 4E 84/52)



## INTERET DE L'EDIFICE

- Maison de plaisance, dominant la Loire et la Ville, sortie aujourd'hui de tout contexte.
- Un des derniers exemples de ce type de maison de villégiature, néo-classiqe fin XVIIIe-début XIXe, en périphérie de la ville.

## **POINTS FORTS DU CHANTIER**

- Restitution de l'arc plein cintre et des saillies des corniches.
- Respect strict du plan de calepinage jusqu'à la restitution des trous de boulin.
- Effacement des réseaux importants.
- Remplacement de 100% des pierres de taille.

UN PROJET CONCERTE : Conseil Régional des Pays de la Loire : Inventaire Général du Patrimoine Culturel.

- 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

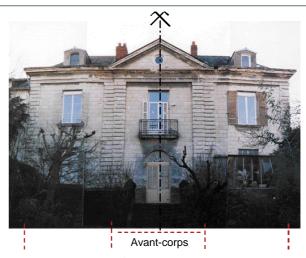
## Façade sur rue



## Composition simple:

- Encadrements de baie et corniche en pierre de taille tuffeau et tapisseries enduites à la chaux.
- Division en trois travées légèrement asymétriques.
- Simples chatières éclairant les anciens greniers.

## Façade principale sur jardin



## Ordonnancement régulier :

- Façade entièrement en pierre de taille tuffeau divisée en trois travées marquées par des chaînes d'angle à bossage à table saillante et axée sur un avant-corps surmonté d'un fronton.
- Vocabulaire néo-classique d'entablement composé d'une architrave à fasces (bandeau large et plat) , frise plate et corniche denticulée.
- Lucarnes et oculus percé au milieu du fronton achevant la symétrie.

## **Pathologies**:

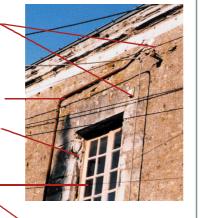


Câbles électriques et téléphoniques en appliques

Tuyau en plomb d'alimentation

Desquamation de la pierre de tuffeau

Menuiseries hétéroclites

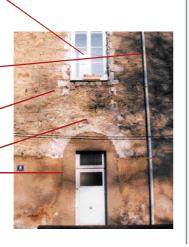


Branchements d'eaux usées \_ sur descentes d'eaux pluviales

Enduit à la chaux ruiné —

Bétonnage ponctuel des appuis

Trace de l'ouverture d'origine -



#### **FACADE JARDIN**

Chute de pierre

Croûtes noires

Menuiseries
inadaptées

Desquamation des

tuffeaux

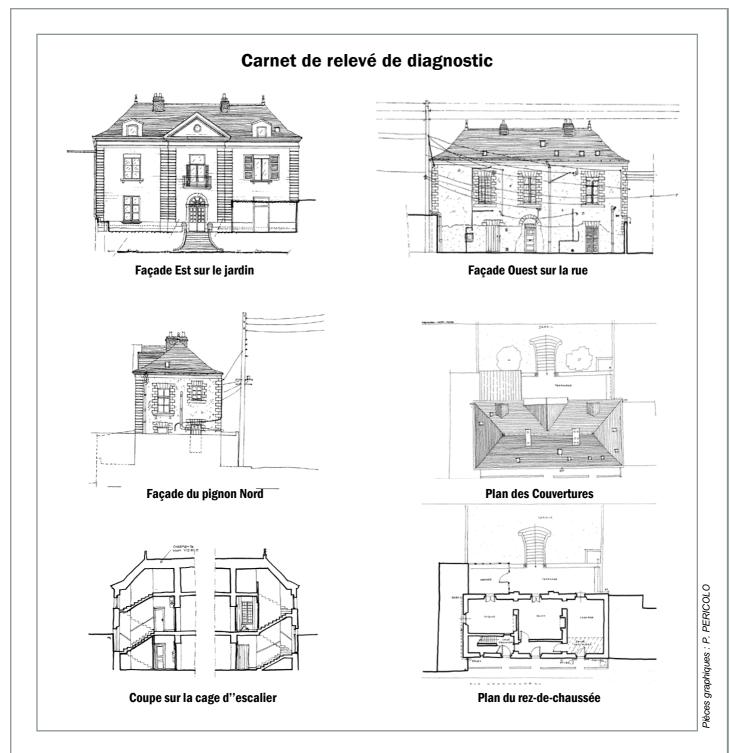
Lucarne dénaturéepar un enduit ciment

Pierre de tuffeau pulvérulente à ruinée

Pulvérulence sous les croûtes noires



## LES PHASES PREALABLES D'ETUDES



- Le diagnostic architectural et sanitaire a été réalisé par l'architecte en janvier 2003.
- En septembre 2005, le premier permis de construire a porté sur la restauration de la couverture en ardoises et des corniches. Ces travaux prioritaires assuraient la mise hors d'eau de l'édifice.
- En novembre 2005, les inspecteurs de salubrité du service Réglementation et Sécurité Civile de la Ville de Nantes ont constaté les dégradations importantes de la façade sur jardin. Un arrêté de la Ville a accéléré la commande de la mission de maîtrise d'oeuvre sur l'ensemble du bâti.
- Dans ce contexte d'études et de travaux, l'ensemble des façades et toitures ont été inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en septembre 2005. Une seconde tranche de travaux a alors été engagée sur toutes les façades et la cage d'escalier (permis de construire en juin 2007).

## ETAT DES LIEUX APRES TRAVAUX

### Nature des travaux

#### **FACADE SUR RUE**



- Restauration en pierre de tuffeau de tous les encadrements de baie en restituant notamment les ouvertures d'origine tel que l'arc plein-cintre de la porte d'entrée.
- Rétablissement des profils moulurés de la corniche, des appuis fenêtre.
- Enduit couvrant sur les tapisseries de moellons.
- Important effacement des réseaux électriques et téléphoniques
- Locaux techniques et poubelles recréés à l'emplacement des anciens cellier et boulangerie.

#### **FACADE SUR JARDIN**



- Changement à 100% des pierres de taille tuffeau et pierre de rejaillissement en pierre semi-ferme de richemont.
- Respect stricte du plan de calepinage jusqu'à la restittion des trous de boulin.
- Pierre épannelée moulurée sur place (difficulté particulièrement due à la finesse des denticules parfois interrompus par des joints).
- Joints légèrement aveugles.
- Conservation du garde-corps XIXe plus tardif.

Sur l'ensemble des façades, les portes et fenêtres ont été changées à neuf en respectant les sections et profils des petits bois. Elles ont été peintes dans un ton blanc légèrement teinté de vert. Cette couleur a été choisie à partir de traces de polychromies relevées (sur les anciennes menuiseries déposées).

La couverture a été entièrement refaite en ardoise d'Angers. Les souches de cheminée ont fait l'objet d'un entretien à savoir rejointoiement et reconstruction des couronnements à neuf.

**DUREE DES TRAVAUX:** 10 mois

## Restauration d'un appareil néo-classique de belle facture









