

ILLE-ET-VILAINE – RENNES

Hôtel d'Artillerie – 26 rue de la Monnaie



B1506

Diagnostic du clos et couvert – Février 2017

MAITRISE D'OUVRAGE

Ministère de la Défense
Service Infrastructure de la Défense
(SID)
USID de Rennes – Section Gestion du
Patrimoine
Quartier Margueritte - BP 14
35 998 RENNES ARMEES

MAITRISE D'ŒUVRE

Mandataire :
Elodie BAIZEAU (SARL)
Architecte du Patrimoine – Archéologue
9, rue de Suede - 35 200 RENNES
02 99 511 30 729 000 14 / elodie.baizeau@trc20100.com

Co-traitant :
ECP - Economie de la Construction et du
Patrimoine (SARL)
Damien MAUPEU
28, rue François - 41 000 Blois

ILLE-ET-VILAINE – RENNES

Hôtel d'Artillerie – 26 rue de la Monnaie

DIAGNOSTIC DU CLOS ET COUVERT

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
I - PRESENTATION GENERALE	5
I-1 Contexte physique et administratif	5
I-2 Contexte réglementaire	9
II - L'HOTEL D'ARTILLERIE	12
II-1 Description architecturale	13
II-2 Histoire et évolution architecturale	20
II-3 La tour Duchesne	38
III - ANALYSE SANITAIRE ET TECHNIQUE	46
III-1 Les façades	46
III-2 Refends intérieurs	58
III-3 Planchers	62
III-4 Cage d'escalier	66
III-5 Charpente et couverture	68
III-6 La tour Duchesne	79
IV - PIECES GRAPHIQUES – ETAT SANITAIRE	81
V - VALEUR PATRIMONIALE	97
VI - CHIFFRAGE	102
VI-1 Chiffrage détaillé	102
VI-2 Récapitulatif	105
VII - TABLE DES ILLUSTRATIONS	106
VIII - TABLE DES MATIERES	109
IX - ANNEXES	111

PREAMBULE

La présente mission porte sur l'étude diagnostic clos/couvert sans sondages destructeurs de l'immeuble sis au 26, rue de la Monnaie à Rennes (35), cadastré parcelle n° 47 de la section AA, parcelle d'une surface au sol de 1578 m², propriété privée.

La tour Duchesne, vestige du rempart de la première enceinte est rattachée aujourd'hui à l'immeuble étudié, cadastrée parcelle n°1156 de la section AA, parcelle d'une surface au sol de 106 m².

L'objet de la mission a consisté en :

PHASE 1 – Etat actuel

- Prise de connaissance des documents existants
- Vérification des documents fournis par le maître d'ouvrage.

Nota : il s'est avéré que les documents d'élevation et pour partie des plans n'étaient pas exploitables et ont dû être repris en totalité. Documents revus fournis en annexe.

PHASE 2 - Analyse urbaine et architecturale

- Analyse historique
- Analyse et repérage patrimonial

PHASE 3 - Analyse sanitaire et technique

- Relevé des désordres apparents
- Identification des éléments à restaurer / restituer à l'identique / purger / créer
- Règlement et contraintes applicables au projet

PHASE 4 - FAISABILITE

- Scénarii d'utilisation et faisabilité de l'opération
- Estimation préalable des travaux

Le déroulement de la mission s'est opéré suivant le calendrier ci-dessous :

	RELEVÉS ET MISE AU NET
Septembre 2016	<ul style="list-style-type: none"> • 13 septembre 2016 : réunion de lancement avec le Service Infrastructure de la Défense de Rennes en présence du Capitaine VAN NIEUWENHOVE et de Mme LAINE-DELLYS • 21 septembre 2016 : visite sur site, relevés visuels, photographiques et relevés métrés complémentaires
Octobre 2016	<p>ANALYSES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constitution de la base de travail • Recherches documentaires et archivistiques • Analyse historique et archéologique • Relevés complémentaires
Novembre 2016	<ul style="list-style-type: none"> • Etat sanitaire et établissement des préconisations
Décembre 2016 – Janvier 2017	<p>FAISABILITE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faisabilité du projet dont chiffrage estimatif • Rédaction du présent rapport de présentation

Le travail de diagnostic des lieux s'est appuyé sur la **base documentaire suivante** (dont certains éléments figurent en annexe) :

Sources

- Documents transmis par la maîtrise d'ouvrage
- Plans, élévations, coupes de l'édifice réalisés par l'USID de Rennes.
- Sources télématiques
- Plans cadastraux actuels (url : cadastre.gouv.fr) ;
- Fonds de plan (vues aériennes, cadastres, cartes IGN...) (url : geoportail.fr ; google.fr/maps ; atlas.patrimoines.culture.fr ; cadaste.gouv.fr)
- Plans anciens et cartes postales anciennes de la ville, disponibles en ligne sur le site des Archives Municipales de Rennes (A.M. Rennes) et des Archives Départementales d'Ille-et-Vilaine (A.D. 35) (url : archives.rennes.fr et archives-en-ligne.ille-et-vilaine.fr)
- Plans anciens et cartes postales anciennes, disponibles en ligne sur le site du Musées de Bretagne (url : collections.musee-bretagne.fr)
- Plans anciens et cartes postales anciennes, disponibles en ligne sur le site de la Bibliothèque Nationale de France (BNF) (url : gallica.bnf.fr)
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de Rennes (url : metropole.rennes.fr)
- Bibliographie
- AUBERT G., CROIX A., DENIS M. (dir.), *Histoire de Rennes Images et histoires*. Rennes, Apogée PUR, 2010.
- BANEAT Paul, *Monographies des villes et villages de France – Le vieux Rennes*, Paris, Edition Le Livre d'histoire/Lorisse, 1999.
- BARBEDOR Isabelle, *Rennes, mémoire et continuité d'une ville*, Paris, Editions du patrimoine, 2004.
- BLOND Roger, *Rennes au temps passé*, Brest, Editions de la Cité, 1971.

I – PRESENTATION GENERALE

I-1 Contexte physique et administratif

L'immeuble étudié est situé en plein cœur du centre de Rennes, sur un promontoire au confluent de l'Ille et de la Vilaine. Au sein de la première enceinte de la ville, à l'extrémité Sud-Ouest, il s'insère dans un quartier à caractère historique très fort, marqué par la présence des derniers vestiges des remparts dont les portes Mordelaises et la tour Duchesne, auquel il est rattaché.



Figure 1 - Schéma des remparts de la ville

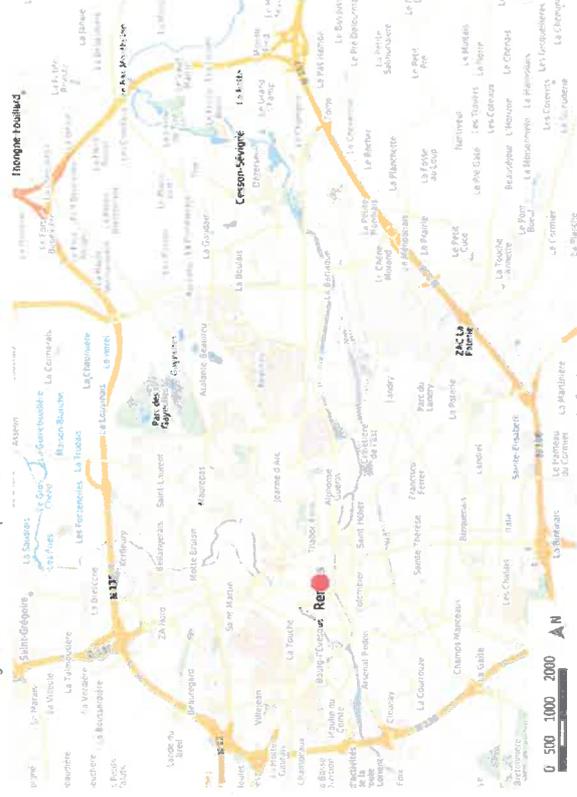


Figure 2 - Localisation de l'immeuble sur carte IGN, échelle graphique (source : geoportail.fr)

L'édifice s'implante dans un îlot de forme allongé développé sur le tracé de la première enceinte. Il est délimité par la rue Nantaise à l'Ouest, la place du Bas des Lices au Nord, la rue de Juillet au Nord-Est, la rue de la Monnaie au Sud-Est, et par la place du Maréchal Foch au Sud.



Figure 3 - Vue aérienne du site et de son environnement, en rouge l'immeuble étudié (géopartail.com)

L'îlot s'est développé suite à l'affrègement progressif des enceintes avant permis le lotissement rapide des terrains à partir du XVIIIème siècle. Le parcellaire se retrouve ainsi inclus dans l'empreinte des fossés et du rempart lui donnant sa forme courbe au Nord.

Eparigné par l'incendie de 1720, l'îlot conserve son tissu urbain caractérisé par un réseau de rues étroites et la persistance de parcelles étroites et profondes occupées par un bâti médiéval. On observe néanmoins la présence de parcelles larges et profondes issues de regroupements plus tardifs et occupées par des hôtels particuliers des XVIIIème et XIXème siècles.

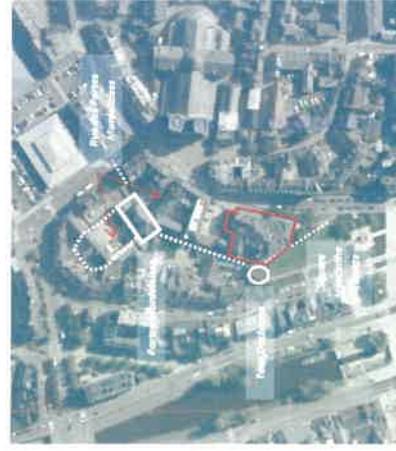


Figure 4 - Vue aérienne de l'îlot, en rouge l'immeuble étudié, en orange les portes Mordelaises et la tour Duchesse ; en pointillés le tracé du mur d'enceinte

Au Nord, l'îlot est structuré autour de l'historique rue des Portes Mordelaises menant à l'ancienne barbacane et qui aboutit sur la place des Lices.

Au pied du rempart, des constructions secondaires et des bâtis sommaires occupent actuellement le cœur d'îlot qui s'est construit tout au long des XIXème et XXème siècles. Dans le cadre d'un projet de mise en valeur des vestiges du rempart décrit au PSMV, ces constructions sont vouées à être démolies afin d'aménager une promenade le long de l'enceinte.

Au Sud, le square Hyacinthe Lorette, précédé de la place du Maréchal Foch, participe à la mise en valeur des remparts par leur dégagement.



Figure 5 - Localisation de l'immeuble et de sa parcelle sur le parcellaire de l'îlot (source : geobretagne.fr) ; datation du bâti de la parcelle étudiée et de ses environnements - en jaune et orange : bâti médiéval / rouge : bâti d'origine XVIIe / vert : bâti d'origine XVIIIe / bleu : bâti d'origine XIXe / rose : bâti d'origine XXe (PSMV Rennes, source metropole.rennes.fr).

L'environnement bâti du secteur étudié se compose de nombreux lieux ou monuments emblématiques de la ville tels que :

- Au Nord-Est, la cathédrale Saint-Pierre et son parvis (classée au titre des Monuments historiques) ;
- Au Nord-Ouest, la place des Lices et la place de la Trinité ;
- L'ancien Hôtel des Monnaies (situé au n°6).
- Les portes Mordelaises.

Espace de transition entre le centre ancien et plusieurs secteurs de la ville (quai Saint-Cast au Nord-Ouest, le mail François Mitterrand à l'Ouest, la place de Bretagne au Sud), le Sud de l'îlot, aboutit à la place du Maréchal Foch à dominante automobile et desservant la rue de la Monnaie. La zone demeure néanmoins axée sur un usage piétonnier de par l'attractivité patrimoniale et touristique du site.



Figure 6 - La rue de la Monnaie bâtie de nombreux hôtels particuliers dont l'ancien hôtel des Monnaies (au centre)

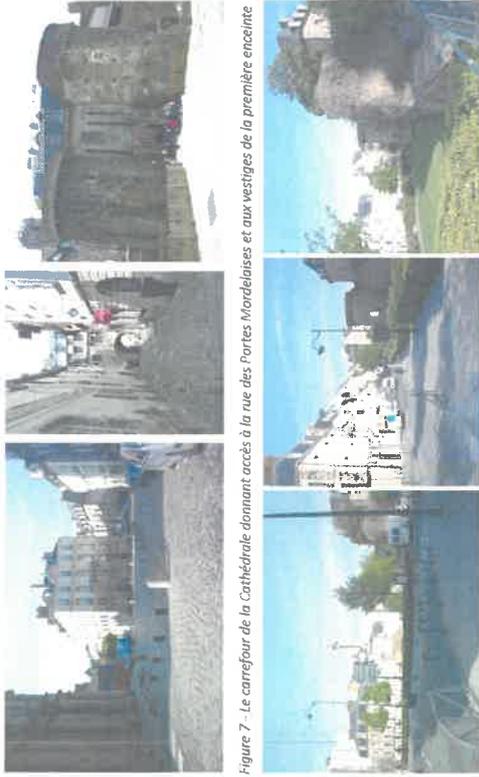


Figure 7 - Le carrefour de la Cathédrale donnant accès à la rue des Portes Mordelaises et aux vestiges de la première enceinte

Figure 8 - Au Sud de l'îlot la place du Maréchal Foch à la confluence de l'île et de la Vilaine, surplombant le square Hyacinthe Lorette issu du dégagement de l'enceinte lors d'une première campagne de mise en valeur des vestiges des remparts



Figure 9 - Constructions sommaires et bâtis XIXème en cœur d'îlot dont la démolition est prévue dans le cadre de la mise en valeur de la première enceinte

I-2 Contexte réglementaire

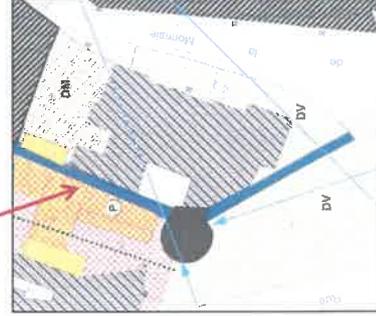
I-2-1 Plan de sauvegardé et de mise en valeur

L'immeuble est situé dans le **Secteur Sauvegardé de la Ville de Rennes, intégré au Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 17/05/2004. Toute intervention devra donc se référer au **Plan de Sauvegardé et de Mise en Valeur (PSMV)** et au règlement associé, dont la gestion et l'application sont assurées par l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 35).

La protection de l'immeuble au titre du Secteur Sauvegardé implique notamment que tous travaux intérieurs soient soumis à permis de construire.



Figure 10 - Extraits du PSMV, règlement graphique issu de la révision et approuvé par arrêté préfectoral du 16 décembre 2013 (metropole.rennes.fr)



Au regard du nouveau PSMV, cadre des prochains travaux dans l'immeuble dans sa totalité est :

- Une « construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont le réaménagement comportant des interventions sur la structure ou la répartition des volumes existants est autorisé sous conditions ».

Ces modifications pourront ainsi être envisageables pour la valorisation patrimoniale de l'édifice et l'amélioration de l'habitabilité et de la sécurité des personnes, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 35).

Nota : Le quartier immédiat de l'immeuble fait état de plusieurs bâtiments protégés au titre des monuments historiques, inclus dans le Secteur Sauvegardé, comme par exemple :

- la cathédrale Saint-Pierre classée par arrêté du 30 octobre 1906 ;
- la porte d'ordalaise inscrite par arrêté du 11 juin 1926 ;
- l'hôtel du Bouvic de Pinieux, situé sur la parcelle voisine au 26, rue de la Monnaie, inscrit par arrêté du 11 juillet 1942.

Ils engendrent une servitude de protection de leurs abords, ici des cercles de rayon de 500m se superposant au regard de leur proximité, dans lesquels la délivrance d'un permis de construire ou d'une autorisation de travaux, est conditionnée à l'avis simple (champ de visibilité) ou conforme (covisibilité) de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Là où ces servitudes sont couvertes par le secteur sauvegardé, le DSMV se substitue à elles.

I-2-2 Protection au titre des Monuments historiques

La tour Duchesne est inscrite au titre des Monuments historiques par arrêté du 13 mars 1944.

Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques classés ou inscrits, fait l'objet d'un contrôle scientifique et technique de l'état. À ce titre, toute intervention se prépare en concertation avec les services de l'état compétents, à savoir l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille-et-Vilaine et la Conservation Régionale des Monuments Historiques.

Les travaux sur les constructions inscrites au titre des Monuments historiques sont notamment soumis à permis de construire (6 mois de délai maximal d'instruction).

Cet arrêté induit un périmètre de protection d'un rayon de 500m autour des éléments protégés. Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité¹ d'un immeuble classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans autorisation préalable.

I-2-3 Code de la Construction de l'Habitation & textes réglementaires principaux

Sécurité incendie (bâtiment d'habitation) :

Textes de références principaux :

- circulaire du 13 Décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants ;
- arrêté du 31 Janvier 1986 sur la sécurité incendie des bâtiments d'habitation pour la création d'ouvrages neufs ;
- arrêté du 5 Février 2013 sur l'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation et les mesures de sécurité dans les parties communes des bâtiments d'habitation.

Dérence des logements :

Textes de références principaux :

- décret n°87-149 du 06/03/1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;
- décret n°2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

¹ « Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500m du monument », (*développement-durable.gouv.fr*).

Réglementation thermique en vigueur : « inexistante », le bâti étant antérieur à 1948 et situé dans un secteur protégé (secteur sauvegardé).

Accessibilité : arrêtés du 26 Février et du 22 Mars 2007 concernant les bâtiments d'habitation existants.

À l'occasion de travaux de rénovation ou d'un chantier de réhabilitation dans un bâtiment d'habitation collectif, certaines règles d'accessibilité doivent désormais être respectées par obligation légale. Les travaux d'entretien doivent au minimum maintenir les conditions d'accessibilité existantes.

Lors de travaux de modification ou d'extension, la réglementation prescrit des obligations différentes en fonction du coût des travaux :

- si le coût des travaux est supérieur ou égal à 80 % de la valeur du bâtiment, toutes les parties communes du bâtiment, ainsi que les lieux privatifs et les logements concernés par les travaux, doivent respecter l'ensemble des dispositions prévues dans le cas des logements collectifs neufs ;
- si le coût des travaux est inférieur à 80 % de la valeur du bâtiment, seuls les éléments changés ou ajoutés doivent répondre aux dispositions techniques applicables aux bâtiments neufs. Des adaptations mineures peuvent être apportées en cas de contraintes techniques liées à la structure du bâtiment, conformément à l'arrêté du 26 février 2007. On parle, dans ce cas le plus fréquent, d'une réglementation par élément.

I-2-4 Code de la Santé Publique & textes réglementaires principaux

Peintures en plomb :

Textes de références principaux :

- décrets n°99-483 et 484 du 09/05/1999 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme ;
- arrêté du 12/07/1999 relatif au contrôle des locaux après travaux ;
- article L1334-5 du Code de la Santé Publique sur les risques d'accessibilité au plomb.

I-2-5 Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

Règlement Sanitaire Départemental d'Ille et Vilaine approuvé par arrêté préfectoral le 08/10/1979.

II - L'HOTEL D'ARTILLERIE



Figure 11 - Plan de l'ancien hôtel d'artillerie - rec-de chaussée ; répartition des différentes entités composant le site.

Le bâtiment dit de « l'hôtel d'artillerie » est issu de plusieurs campagnes de construction au fil des siècles (cf. chapitre 1, 2 « Histoire et évolution architecturale » du présent rapport) et se compose actuellement ainsi :

- 1- Le bâtiment principal correspondant à l'ancien hôtel d'artillerie situé sur une parcelle de forme polygonale (parcelle AC 0047), constitué de :
 - L'ancien hôtel de ville (A) datant de la fin du XVIII^{ème} siècle, flanqué de 2 pavillons au Nord (A1) et au Sud (A2) ;
 - Des extensions venues s'adosser sur l'édifice existant durant la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle, comprenant :
 - Un pavillon Sud (B) jouxtant le pavillon (A2) de l'ancien hôtel de ville ;
 - Une aile Nord-Ouest (C) en retour du corps de logis (A), dotée d'une terrasse s'adosant sur le mur d'enceinte ;
 - Un corps de logis (D) accueillant un escalier monumental assurant la distribution entre les différentes entités ;
 - Un corps de logis (E) au Sud-Ouest.

→ Les entités C - D - E donnent sur une cour (F) limitée à l'Ouest par le mur d'enceinte, reliée au Sud-Ouest à l'ancien chemin de ronde longeant l'édifice et menant à un jardin (G), à l'extrémité Sud du site.

- 2- La tour Duchesne située sur la parcelle AC 1156, séparée du bâtiment par une partie de l'ancien chemin de ronde.

L'ensemble est édifié sur un terrain présentant une forte déclivité et différents niveaux du sol rattrapés par la création de terrasses et de rampes.

II-1 Description architecturale

→ L'accès à l'immeuble s'effectue depuis la rue de la Monnaie via une rampe menant jusqu'à une porte d'entrée centrée sur la façade historique de l'ancien hôtel de ville, précédée d'un perron à 4 degrés, et ouvrant sur un vestibule doté d'un escalier à une volée droite, desservant un sas et un couloir puis la cage d'escalier monumentale située en arrière du bâtiment, dans le corps de logis D.

Un accès secondaire est possible depuis la rampe extérieure dominant sur une première terrasse accessible par 3 degrés. Celle-ci est fermée au Sud par un mur de clôture percé d'un portail métallique ouvrant sur une seconde terrasse surélevée, longeant les deux pavillons Sud (A¹ et B).

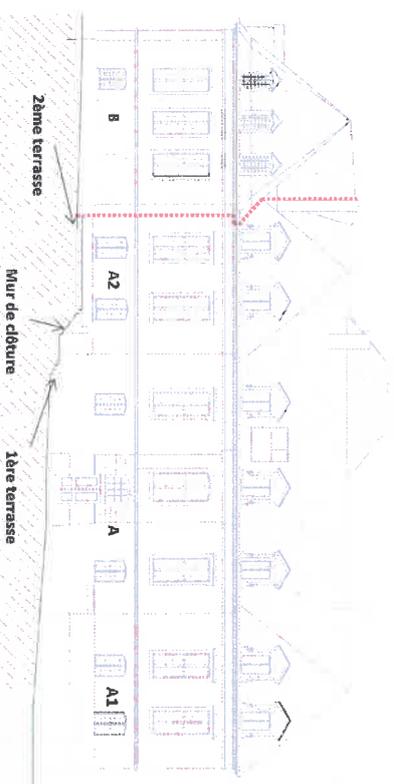


Figure 12 - Elevation de la façade principale (Est) donnant sur la rue de la Monnaie composée de l'ancien hôtel de ville XVIII^{ème} (A) et du pavillon Sud (B).

L'immeuble est bâti sur 1 niveau de sous-sol partiel uniquement sous le pavillon Nord (A1) et en partie sous le corps de logis Sud-Ouest (E).

Le bâtiment est de volumétrie en R+1+ 2 niveaux de combles, dont 1 aménagé, sauf pour l'aile Nord-Ouest (C) composée d'un seul niveau de combles.

L'ensemble est surmonté d'une toiture complexe issue des différentes campagnes de construction (réfections, extensions...), elle présente des couvertures en ardoises naturelles posées au crochet.

Les murs périphériques ainsi que les refends sont en maçonnerie enduite. Les planchers historiques sont en bois, cependant certains sont repris en béton dans le corps de logis Sud-Ouest (E). La charpente a été fortement modifiée, elle est issue des différentes campagnes de construction : en chêne pour l'ensemble des entités, hormis les extensions D et E qui sont en pinépin.

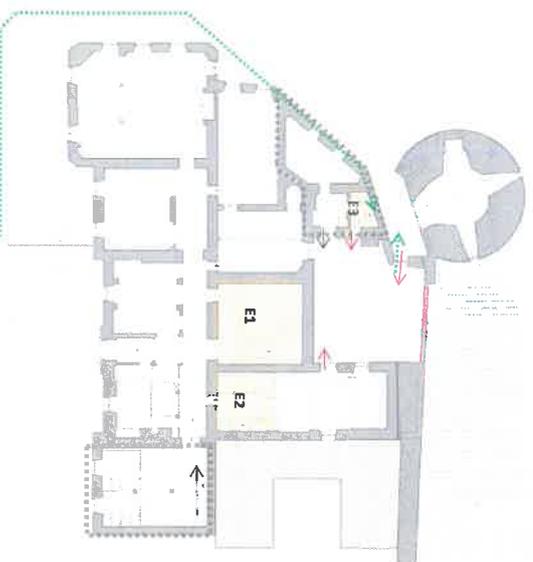


Figure 13 - Plan du rez-de-chaussée : en jaune les distributions verticales ; en pointillés orange emprise des deux sous-sols ; en noir accès aux sous-sols ; en rouge accès à la cour ; en vert accès à la tour Duchesne.

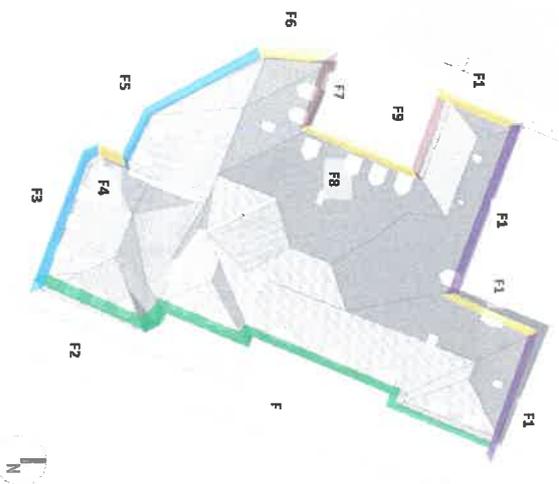


Figure 14 - Plan masse du site - repérage des différents pans de façade : en vert façade Est ; en bleu façade Sud ; en rouge « façades intérieures » ; en jaune façade Ouest ; en violet façade Nord.

II-1-1 Les façades

- Une façade principale Est sur la rue de la Monnaie composée de l'hôtel historique A (F1) et du pavillon Sud B (F2) :

⇒ F1 : façade ordonnancée à 7 travées - 3 travées sur le corps de logis central et 2 travées sur chaque pavillon (A1 et A2) ; pavillons et travée centrale du corps de logis central en légère saillie. Le plancher du rez-de-chaussée est surélevé du fait de la déclivité du terrain ; le soubassement est donc composé au Nord (Pavillon Nord A1) d'une porte de garage décentrée dominant accès au sous-sol ; au Sud, il devait être à l'origine en maçonnerie assisée de pierre de taille de granite apparente. Rez-de chaussée percé de baies cintrées à encadrement en pierre de taille de granite apparente, dotées de menuiseries en bois à petits carreaux. Porte d'entrée en

bois à 2 vantaux, à panneaux moulurés, surmontée d'une imposte vitrée à petits carreaux. 1er étage percé de baies hautes rectangulaires, hormis celle de la travée centrale qui est cintrée, encadrements et allèges en pierre de taille de granite, linteaux monolithes surmontés d'une corniche moulurée ; hormis la travée centrale dotée d'un arc à claveaux apparents ; pourvus de menuiseries à petits carreaux et à imposte. Encadrements des baies, allèges, chaines d'angle et piédroits encadrant la porte d'entrée en pierre de taille de granite apparente.

⇒ F2 : façade en saillie par rapport à la façade F1, formant des pans coupés aux angles ; à 3 travées régulières de baies cintrées ; menuiseries identiques à celles du 1er étage de la façade F1, rez-de-chaussée composé d'une porte d'entrée à imposte (panneaux intérieurs moulurés, panneaux supérieurs et imposte à petits carreaux) et d'une fenêtre cintrée. Encadrements des baies, allèges et chaines d'angle en pierre de taille de granite apparente.

Soubassement recouvert d'un enduit en surépaisseur.

La façade Est dispose d'un bandeau filant marquant les registres et est couronné d'un second bandeau en calcaire, surmontant le 1er étage et d'une corniche moulurée à modillons.



Figure 15 - Façade principale Est : façade du pavillon Sud A1 de l'hôtel historique (F1).



Figure 16 - Façade principale Est : façade de l'ancien hôtel de ville (F2).



Figure 17 - Façade principale Est : façade du pavillon Sud B (F2).

- Une **façade Sud constituée du pavillon Sud B (F3) et de l'extension Sud-Ouest E (F5)**

⇒ **F3** : façade à pans coupés aux angles, en saillie par rapport à la façade **F5** (voir F4) ; rythmée de 3 travées régulières de baies cintrées : menuiseries en bois à petits carreaux et à imposte à l'étage (fenêtres hautes).



Figure 18 - Façade Sud constituée de la façade F3 du pavillon Sud B et F5 de l'extension Sud-Ouest E.

Comme la façade précédente, celle-ci dispose d'un bandeau filant marquant les registres et est couronné d'un second bandeau en calcaire, surmontant le 1er étage et d'une corniche moulurée à modillons.

⇒ **F5** : façade évoluant sur 2 pans, chacun percé de 2 travées de baies rectangulaires. Rez-de-chaussée composé d'est en Ouest d'une porte d'entrée et de 3 fenêtres à menuiseries en bois à grands carreaux, pourvues d'un barreaudage métallique ; à l'étage menuiseries en bois à petits carreaux et à imposte (les menuiseries des baies Est ont été modifiées lors de travaux d'aménagement intérieur). Les baies sont encadrées de piédroits harpés en pierre de taille de granite et surmontées de linteaux monolithes ou clavés.

Façade surmontée d'un débord de toit à corbelets.

- Une **façade Ouest composée des façades du pavillon Sud B (F4), des corps de logis D et E (F6 et F8), du pignon de l'aile Nord-Ouest C (F10) et de la façade arrière du pavillon Nord A1 (F12) :**



Figure 19 - Façade Ouest composée des façades : F12 de la façade arrière du pavillon Nord A1, F10 de l'aile Nord-Ouest C, F8 des extensions Sud-Ouest D et E et F4 du pavillon Sud B.

⇒ **F4** : façade en retour du pavillon Sud B, formant angle droit avec la façade **F5** et percée d'une porte en rez-de-chaussée permettant l'accès à l'ancien chemin de ronde.

⇒ **F6** : pan aveugle en retour de la façade **F5** dominant sur la tour Duchesne.

⇒ **F8** : façade donnant sur la cour intérieure comprenant à la fois les extensions D et E. Elle est rythmée de 4 travées à l'étage dont 3 (au Nord) éclairant la cage de l'escalier monumental et d'une travée latérale Sud, également percée d'une baie au rez-de-chaussée, appartenant à l'extension E. Les baies sont rectangulaires, dotées de piédroits harpés et d'un linteau et d'un appui monolithes. Toutes les menuiseries ont été modifiées au cours du XIXème siècle.

⇒ **F10** : Mur pignon de l'aile Nord-Ouest (C) percé à l'étage d'une porte-fenêtre cintrée ouvrant sur une terrasse adossée au mur d'enceinte.

⇒ **F12** : Façade Ouest du pavillon Nord A1, percée d'une travée à l'étage ; le rez-de-chaussée est aveugle suite à la construction d'une dépendance sur la cour de l'immeuble voisin durant la seconde moitié du XIXème siècle.

Soubassement et encadrements des baies en pierre de taille de granite apparent.

- Deux **façades sur cour** comprenant la façade **F7** de l'extension Sud-Ouest E et la façade **F9** de l'aile Nord-Ouest C :

⇒ **F7** : façade correspondant au mur gouttereau Nord de l'extension Sud-Ouest B ; à 2 travées de baies rectangulaires. Le rez-de-chaussée comporte une porte d'entrée (menuiserie récente) précédée de 2 marches ouvrant sur une cage d'escalier secondaire (probablement un ancien escalier de service) et une seconde porte métallique, surmontée d'une fenêtre, permettant l'accès à sous-sol. L'étage dispose de 2 fenêtres de grandes dimensions divisées par un niveau de plancher.

La façade a été fortement modifiée suite aux remaniements des menuiseries et probablement des baies et par l'ajout de conduits de ventilation. Les baies présentent des piédroits harpés et des linteaux monolithes en pierre de taille de granite.

⇒ **F9** : façade correspondant au mur gouttereau Sud de l'aile Nord-Ouest C, à 2 travées de baies rectangulaires. Rez-de-chaussée pourvu d'une porte d'entrée (principal accès à la cour depuis le bâtiment).

Baies avec piédroits harpés et linteau monolithe en pierre de taille de granite. Menuiseries en bois à petits carreaux et à imposte. Menuiserie de la baie Ouest au rez-de-chaussée modifiée par la mise en place d'une ventilation.



Figure 20 - Façade F7 - pan Sud dominant sur la cour.



Figure 21 - Façade F9 - pan Nord dominant sur la cour.

- Une **façade Nord** constituée des façades de l'aile Nord-Ouest C (F11) et du pavillon Nord A1 (F13)



Figure 23 - Façade Nord composée des façades : F11 de l'aile Nord-Ouest C et F13 du pavillon Nord A1.



Figure 22 - Immeuble XIXème (anciennes dépendances de l'immeuble sis au 22, rue de la Monnaie) adossé à la façade F11.

⇒ **F11** : façade correspondant au mur gouttereau Nord de l'aile Nord-Ouest C, percée de 3 travées à l'étage ; le rez-de-chaussée est aveugle suite à la construction de dépendances sur la cour de l'immeuble voisin durant la seconde moitié du XIXème siècle, mais il devait être à l'origine percé d'une porte au droit de la travée Ouest (présence d'une baie obturée dans une pièce du rez-de-chaussée).

A l'étage, bates rectangulaires à encadrements harpés et linteaux monolithes en pierre de taille de granit et calcaire (travée Est) ; menuiseries en bois à grands carreaux et à imposte (menuiserie Est sans imposte).

⇒ **F13** : façade / mur pignon Nord aveugle du pavillon Nord A1, donnant sur la cour de l'immeuble voisin (22 rue de la Monnaie). Façade couronnée d'une corniche à modillons en pierre de taille calcaire.



Figure 24 - Aile Nord-Ouest C - rez-de-chaussée : ancienne baie obturée suite à la construction d'un immeuble sur la parcelle voisine.

II-1-2. La distribution

La distribution de l'immeuble est assurée par **3 cages d'escalier** : toutes les entités sont distribuées par la **cage d'escalier principale E1** (corps de logis D) **jusqu'au 1er étage**, l'accès aux combles est ensuite assuré par une **cage d'escalier secondaire E2** qui se situe dans l'aile Nord-Ouest (C). L'extension Sud-Ouest E dispose également d'une distribution qui lui est propre par le biais d'une **cage d'escalier secondaire E3**, un ancien escalier de service.



Figure 27 - Cage d'escalier principale E1

Figure 26 - Cage d'escalier secondaire E2 (aile Nord-Ouest C)

Figure 25 - Cage d'escalier secondaire E3 (extension Sud-Ouest E)

L'accès au sous-sol du pavillon Nord (A1) se fait depuis un escalier en béton accessible depuis le rez-de-chaussée, et depuis la rue par un portail de garage ; l'accès au sous-sol de l'extension Nord-Ouest (E) se fait depuis la cour distribuant un emmarchement situé au Sud de la cage d'escalier E3.

Aujourd'hui inhabité, l'édifice accueillait le cercle mess des officiers, il servait donc à la fois d'hébergement et de restauration pour le personnel du ministère de la Défense.

Il comprenait :

- Au rez-de-chaussée : la réception, pièces du personnel, bureau/salle de réunion, bibliothèque, café/tétra, cuisine et réserves.
- A l'étage : les pièces de réception/salles de restauration, cuisines.
- Niveau de combles : les chambres d'hôtel.

II-2 Histoire et évolution architecturale

Situé au cœur de la première enceinte de la ville de Rennes, la rue de la Monnaie, historique rue de la Cordonnerie, demeure l'une des plus anciennes de cette partie de la ville dite Vieille-Cité. Suivant l'arondi de l'enceinte et du bâti qui s'est développé intra-muros, elle longeait l'hôtel de la Monnaie, le palais épiscopal et la cathédrale Saint-Pierre, et aboutissait au Sud sur la tour Saint-Denis située à la confluence de l'Ille et de la Vilaine.

II-2-1 Un édifice au cœur de la Vieille-Cité

Jusqu'au XVIIIème siècle, le quartier demeure le cœur de la ville où se situent les édifices rattachés au pouvoir, à la cour et à l'économie (la Monnaie, la Garde-Robe, halles et marchés), ainsi que de nombreuses résidences aristocratiques et des hôtels particuliers.

Edifié sur un promontoire, le site présente un fort dénivelé et surplombait le cours de l'Ille. Le terrain sur lequel est implanté l'hôtel d'Artillerie, au Sud-Ouest du quartier de la Cathédrale, jouxte le mur d'enceinte de la ville, entre la tour Duchesne et la porte Mordelaise, au droit d'un glacis qui s'étendait jusqu'à la tour Saint-Denis.



Figure 28 - Plan de la vieille ville ou cité, ville neuve, et nouvelle ville de Rennes, copie du plan Hévin fait vers 1663 [source : archives.rennes.fr - 1F43]



Figure 29 - Plan d'ARGENTRÉ, « Rennes, ville capitale de Bretagne et siège du Parlement 1616 » [source : archives.rennes.fr - 1F42]

En raison de cette localisation, le terrain aurait pu être occupé dès l'origine. Le plan dit d'Argentré, daté de 1616, livre la première représentation connue de la ville de Rennes. La rue de la Monnaie (ici appelée rue de la Cordonnerie) présente deux fronts bâtis partant de la Cathédrale. L'ilot est longé au

Nord par une ruelle menant à la porte Mordelaise et à sa barbacane. On observe la présence d'une construction en lieu et place de l'actuel hôtel d'Artillerie et contigue à la tour Duchesne, légendée « hôtel de Ville ». Au Nord de l'hôtel, on aperçoit deux édifices religieux dominant sur la place Saint-Pierre.



Figure 30 - Extrait du plan Hévin fait vers 1663, l'hôtel de Ville est encadré en rouge [source : archives.rennes.fr - 1F43]

Le plan Hévin, réalisé quelques années plus tard en 1663, figure l'ilot partant au Sud-Ouest du **placé Conan ou de la Vieille Monnaie** (nommé ainsi pour rappeler la présence du premier hôtel des Monnaies à cet emplacement) et longeant au Nord le mur d'enceinte jusqu'à la porte Saint-Michel.

L'emplacement de l'immeuble objet de l'étude est occupé par une construction à nouveau légendée « **hôtel de Ville** ». L'édifice accueillait ponctuellement le Parlement de Bretagne lors de ses séances à Rennes avant qu'il ne soit transféré au Couvent des Cordeliers en 1554. Il étoit deux édifices religieux, aujourd'hui disparus :

- le **préauré Saint-Martin**, au sein duquel on conservait au XVème siècle les canons de la ville. Il fut abandonné à la fin du XVIème ; reconstruit vers 1610, il servait d'écurie au milieu du XVIIIème siècle ;
- la **chapelle Notre-Dame de la Cité** qui était enclavée dans l'ancien hôtel de Bouexic de Pineuc (actuel n°22 rue de la Monnaie). Son origine remonterait à la période gallo-romaine et en ferait le plus ancien édifice religieux de Rennes. Elle aurait été la première Cathédrale de la ville jusqu'aux années 312 ou 319.

La première enceinte, édifiée entre 276-282, est dotée de 5 portes, dont la porte Mordelaise qui a été reconstruite entre 1442 et 1444, et de 3 tours. A l'Ouest de la Vieille-Cité, on observe un chemin créé ou rénové en 1477, reliant la porte Mordelaise à la Vilaine à travers le Pré-Raoul. La portion allant de

la tour Mordelaise à la tour Duchesne surplombe les fossés alors que celle tantant de la tour Duchesne jusqu'à la tour Saint-Denis fut curée et élargie en 1663, afin d'y amener les eaux de la Vilaine. Lors de ces travaux, le Pré Raoul, terrain vague et marécageux, contigu au chemin, fut nivelé et servit de champ de foire, depuis le carrefour Jouaust jusqu'à la Vilaine.

Après la construction des deux nouvelles enceintes (la « Ville-Neuve » de 1421 à 1448, la « Nouvelle-Ville » de 1449 à 1476), les remparts de la première ville deviennent rapidement obsolètes. Leur démantèlement débute dès 1602, excepté ceux de la porte Mordelaise et de la tour Duchesne.

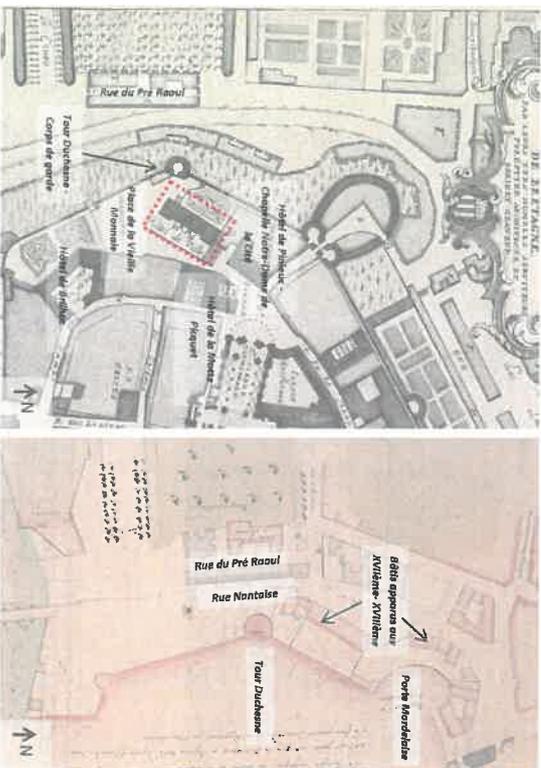


Figure 31 - Plan de la ville de Rennes, levé par F. FORESTIER après l'incendie du 22 Xbre 1720, gravé à Rennes par Robinet en 1726 (source : archives.rennes.fr - 1FR44)

Figure 32 - Plan du Pré Raoul ou rue Nantaise, XVIIIème (source : archives.rennes.fr - 1FR11)

L'incendie de 1720 qui ravage le cœur de la ville haute est arrêté un peu avant le début de la rue de la Cordonnerie, au niveau de l'ancien palais Episcopal : le quartier à l'Ouest de la Cathédrale est donc épargné.

Le plan dressé après l'incendie par Forestier figure à nouveau un hôtel de ville dominant sur la place de la Monnaie. Son environnement se voit doté de nouvelles constructions datant du XVIIIème siècle.

Au Nord, l'hôtel de Bouëxic de Pinieux, construit pour un magistrat dont il porte le nom ; à l'Est sur la place de la Cathédrale, l'hôtel de l'amiral de La Motte-Picquet ; au Sud-Est, l'ancien hôtel de Cicé, racheté au XVIIIème siècle par Pierre de Brihac, 1er président du Parlement.

L'installation du Parlement, devenu sédentaire en 1561, en dehors de la vieille cité (alors logé au sein du Couvent des Cordeliers avant la construction du Parlement de Bretagne de 1618 à 1655) montre un déplacement progressif du pouvoir vers l'Est, alors centré autour du quartier de la Cathédrale. Cependant, la présence de ces demeures appartenant aux élites rennaises prouve leur intérêt porté à ce quartier, ancien berceau du pouvoir urbain encore en place avec la présence de l'hôtel de ville.

A l'extérieur de la ville, on observe l'apparition de nouvelles constructions que l'on retrouve également sur un plan du quartier réalisé au cours du XVIIIème siècle :

- les anciens fossés ont été investis, notamment autour de la barbacane de la porte Mordelaise ;
- le champ de foire de Pré Raoul fut transféré et deux alignements de baraquements furent élevés et formèrent la rue du Pré Raoul (à l'origine de la rue Nantaise).

Au XVIIIème siècle, la partie Sud de la rue de Monnaie demeure une terrasse (place de la Vieille Monnaie), cernée par le mur d'enceinte, ne disposant d'aucun accès au Pré Raoul et au Mail situés en contre-bas de la Cité. Dans un premier temps, un escalier en terre et en bois fut construit, probablement durant la première moitié du XVIIIème siècle (présence d'un escalier sur le plan Forestier), limitant l'accès à la place de la Monnaie à une simple venelle.

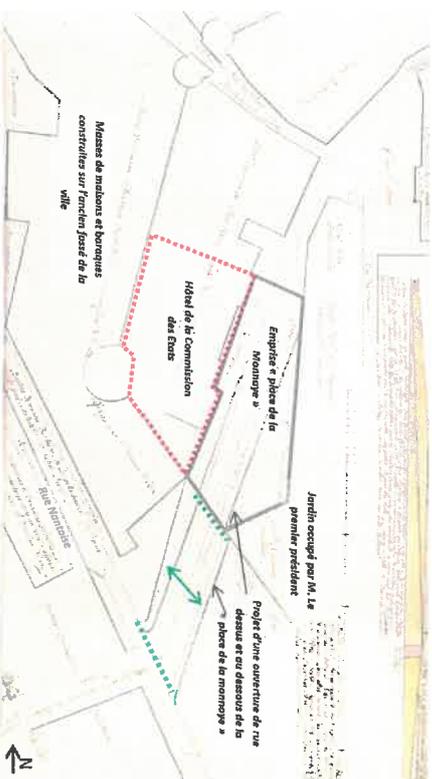


Figure 33 - Plan de situation de l'Hôtel de la Commission Intermédiaire des Etats de Bretagne et des projets d'aménagement prévus au-devant de celui-ci afin de faciliter son accès, 1782 - En pointillés rouges l'hôtel d'artillerie, en orange l'emplacement de l'ancien place de la Monnaie (source : archives-en-ligne-ille-et-vilaine.fr - C3931 (6))

Des plans plus tardifs (ci-dessous) font l'état d'un projet d'ouverture de la place de la Monnaie afin d'en faciliter l'accès. Le nivellement de la rue est effectué en 1782 (tel que nous pouvons le voir sur les plans de la ville ci-dessous) au Sud de la tour Duchesne, plus précisément au droit d'un immeuble construit dans les anciens fossés, et en contre-bas des jardins en terrasse de l'hôtel de Brihac. Suite au nivellement, on observera qu'une terrasse a été conservée au Sud de celui-ci.

Le plan de Cassini de Thury daté de 1782 évoque par ailleurs l'hôtel d'Artillerie sous le nom d'hôtel de la Commission Intermédiaire.



Figure 34 - Plan de la ville de Rennes « défilé à Mr Caze Baron De La Roche... » observé par Mir Cassini de Thury, levé par Forestier l'aîné, 1782 (source : archives.rennes.fr - 1 F1 49)



Figure 35 - Plan du quartier ouest de Rennes entre la rue Motte Froblet et la rue de Dinan, Saint-Aubin et les remparts, s.d. - en orange le dallé construit dans les anciens fossés (source : archives.rennes.fr - 1 F1 31)

Le cadastre de 1842 nous informe sur la composition du quartier au milieu du XIX^{ème} siècle, il figure : - au Nord-Est, la rue des trois Journées créée en même temps que la place de la Trinité en lieu et place de l'ancien prieuré de Saint-Moran détruit en 1832 ; le presbytère de Saint-ctienne faisant angle avec la rue de la Porte Mordeleaise (construit en 1809) ;

- à l'Ouest, le long du mur d'enceinte : la densification des anciens fossés ;
- à l'Est, au niveau de la place Saint-Pierre : la disparition du prieuré Saint-Martin et de la chapelle Notre-Dame de la Cité ;
- au Sud de l'Ilot : la présence d'un immeuble adossé au rempart et à la tour Duchesne, en contre-bas de l'hôtel d'artillerie.

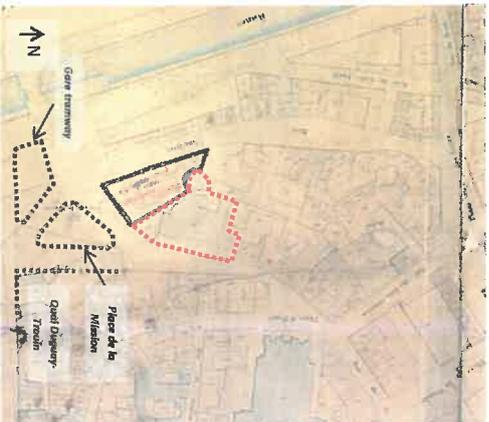


Figure 36 - Cadastre napoléonien de 1842, section A5 de l'Hôtel de Ville - en rouge la parcelle de l'immeuble étudié, en orange les futurs aménagements au Sud de l'Ilot (source : archives-en-ligne.lille-et-vilaine.fr - Rennes G/2)

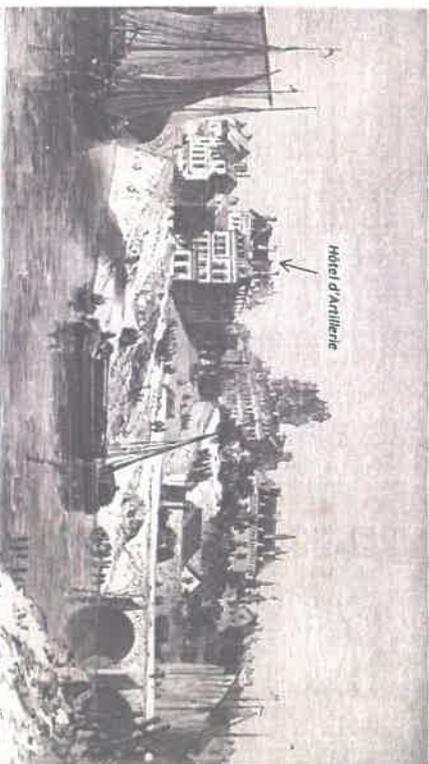


Figure 37 - La Croix de la Mission et le confluent de la Vilaine et du canal, gravure Trichon-Monobain Illustration Rennes dans le guide de A. Mouré, De Paris à Rennes et à Alençon, Hachette & Cie, collection des guides-Journe, 1877 (source : wiki.rennes.fr)

Divers projets d'aménagements sont également figurés au Sud de l'Ilot, modifiant profondément le paysage urbain du quartier :

- la Croix de la Mission érigée en 1817 à l'emplacement de l'ancien blais de la Vieille Monnaie qui engendra la création de la place du même nom ;
- au Sud-Ouest, le projet de la future gare de tramway (l'éssau mis en route à partir de 1897) ;
- au Sud-Est, l'édification du front urbain Nord sur le quai Duguay-Trouin entraînant la disparition des jardins de l'hôtel de Brihac.

La photographie ci-contre illustre l'état de la place de la mission à la fin du XIX^{ème} siècle :

- A gauche et au centre : la place et la croix de la Mission ;
- En arrière-plan : l'Hôtel d'Artillerie cerné d'un mur de soutènement le long de la rue de la Monnaie (en pointillés orange), précédé au Sud de l'immeuble adossé au rempart ;
- A droite : l'hôtel de Brihac dont les jardins ont été en partie détruits suite au projet de construction d'immeuble le long du quai Duguay-Trouin.

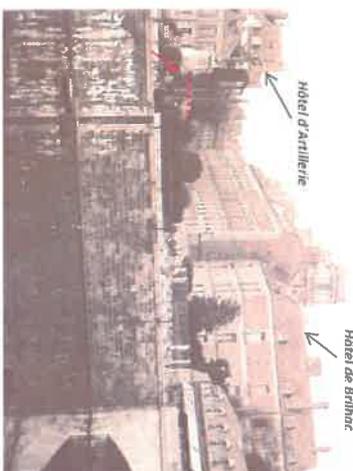


Figure 38 - La Vilaine surplombée par le quai et la Croix de la Mission vers 1897, cliché E. Maignen (source : wiki.rennes.fr).



Figure 39 - La place de la Mission et la gare de tramway, carte postale du début XXème siècle (source : tramways35.com)

II-2-2 Evolution du bâti

A l'échelle de l'îlot, la comparaison des cadastres de 1842 et d'aujourd'hui révèle une relative similitude concernant le parcellaire.

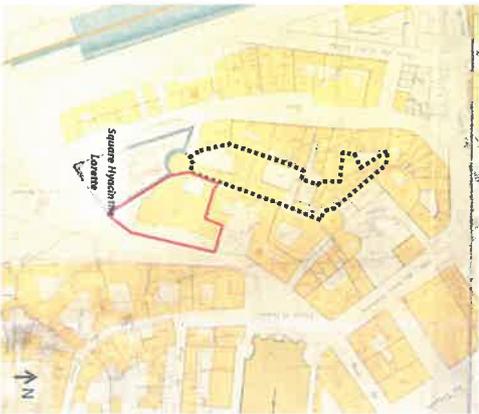


Figure 40 - Superposition du cadastre de 1842 au cadastre actuel (bâti en jaune), (source : geobretagne.fr)

Les principales modifications connues par l'îlot sont :

- le remembrement de quelques parcelles au Nord-Est de l'îlot et au Sud de l'hôtel de Piniteuc ;
- la construction de bâtis en cœur d'îlot ;
- la démolition d'immeubles d'habitation adossés aux tours de la porte Mordelaise (première moitié du XXème pour la tour Est ; années 1990 pour la tour Ouest) ;
- la création du square Hyacinthe Lorette suite à la démolition de l'immeuble au Sud de l'îlot pour la mise en valeur par dégagement de la tour Duchesne et du rempart, dont les vestiges de l'enceinte gallo-romaine.



Figure 42 - Carte postale ancienne : La place de la Mission vers les années 1950, l'immeuble XIXème au Sud de l'îlot laissera place quelques années plus tard au square Hyacinthe Lorette (source : delcampe.fr)

Figure 41 - Photographie ancienne de l'immeuble XIXème situé au Sud de l'îlot et détruit dans les années 1970, cliché Coqueilh (source : archives départementales 35, série 4J art.238-15.)



Figure 43 - Le square Hyacinthe Lorette (gauche) réalisé en 1970 afin de dégager les vestiges des remparts dont ceux de l'enceinte gallo-romaine (droite)

Par ailleurs, l'îlot est amené à subir de nombreux changements dans les années à venir. En effet, la ville de Rennes a entamé un processus de mise en valeur des derniers vestiges de l'enceinte médiévale, dont les portes Mordelaises et la tour Duchesne. Cette démarche passera par l'aménagement d'un espace public dans l'ancienne douve des remparts, de la rue de Juillet à la place Foch à travers l'îlot. Ce programme engendra une campagne de démolition de plusieurs bâtis en cœur d'îlot (en pointillés noirs sur la superposition de cadastres).

I-2-3 Les différentes affectations de l'hôtel d'Artillerie au cours des siècles

L'étude cartographique présentée ci-avant permet de définir que la plus ancienne occupation connue de l'emplacement où se situe l'hôtel d'artillerie remonterait au XIV^{ème} siècle. Il fut affecté au cours des siècles à divers usages en liens avec les instances du pouvoir.

⇒ **XIV^{ème} siècle : une maison d'école épiscopale**

Il accueillait avant **1494 l'ancien hôtel ducal de la Monnaie**, puis celui-ci sera transféré, vers le milieu du XV^{ème} siècle, un peu plus au Nord de la rue, au sein du nouvel hôtel ducal, à l'emplacement du n°6. L'immeuble fut démolit suite à ce transfert. L'emplacement vacant fut alors choisi pour y construire une **maison d'école épiscopale** accueillant les Grandes et Petites écoles (actuels enseignement primaire et enseignement secondaire) qui se trouvaient jusqu'à présent dans un édifice situé entre la porte Mordelaise et la Tour Saint-Morvan.

La date de construction de l'édifice demeure incertaine. Néanmoins, des archives évoquent l'acquisition auprès d'Alain de Champagné, seigneur de Champagné, d'une maison située près de la porte Mordelaise et de la chapelle Notre-Dame de la Cité (chapelle située en lieu et place de l'actuel hôtel de Priure, sis au 22, rue de la Monnaie) le 23 avril 1482. Quelques années plus tard, le **7 mars 1492, un devis a été effectué pour la construction d'un corps de maison afin d'y accueillir une maison d'école** située à « huit pieds » de la chapelle Saint-Martin (bâtiment établi au Sud de la chapelle Notre-Dame de la Cité évoquée plus haut). Les travaux auraient commencé en **1493** puisque le 24 juillet de la même année un seigneur d'Espinaÿ se serait opposé à la construction de cet édifice.

A partir de 1499, la chambre des Comptes alla y tenir ses séances, après avoir siégé au couvent des Cordeliers. Elle fut peu après transférée dans la Porte Mordelaise, puis revint à la maison d'école en **1503**.

⇒ **XV^{ème} et XV^{ème} siècles : la maison Commune et le premier hôtel de ville**

Les écoles déménagèrent rapidement et en **1547** l'édifice fut alors transformé en **Maison Commune**, également appelée Maison de ville ou Hôtel de Province.

Jusqu'au milieu du XV^{ème} siècle, Rennes ne disposait pas d'hôtel de ville car aucun corps municipal n'était constitué. Des réunions ponctuelles réunissant quelques nobles et bourgeois se tenaient dans divers endroits : chez l'un d'eux, à la porte Mordelaise, à la Cathédrale, au Couvent des Cordeliers, le plus souvent à la Garde-robe ducal rue Saint-Yves. C'est seulement en 1548, par une ordonnance d'Henri II, que la ville fut érigée en échevinage composé de treize bourgeois.

En parallèle, le **Parlement de Bretagne** y siégea lorsqu'il tenait ses séances à Rennes.

Les plans de la ville datant du XV^{ème} siècle figurent l'édifice sous la mention « **hôtel de ville** ». Le **plan d'Argenteuil** représente une demeure située entre la tour Duchesne et les deux chapelles évoquées plus haut. Des archives évoquent l'acquisition par la ville d'une bâtisse contiguë à la maison de ville et édifiée à l'encadrement de la rue allant à la porte Mordelaise. Cette acquisition suivie de la démolition de l'édifice, permit de déblayer une superficie d'environ 60 mètres et de constituer la petite Place Saint-Pierre et de créer devant la Maison de ville une plate-forme, afin de donner un peu de largeur à la montée du perron.

La maison commune était constituée d'une salle basse et à l'étage supérieur d'une grande salle et d'une chambre du conseil.



Figure 44 - Extrait du plan d'Argenteuil représentant le premier hôtel de ville de Vieille-Cité (source : archives.rennes.fr - 1FR42)

Figure 45 - Extrait du plan Hévin figurant l'état de l'édifice du premier hôtel de ville (source : archives.rennes.fr - 1FR43)

Le **plan Hévin** nous donne une idée plus précise de l'état du premier hôtel de ville. Celui-ci a subi des modifications effectuées pour la venue d'Henri IV à Rennes en mai 1598. Son passage, survenu suite à la soumission de la Bretagne au royaume de France, entraîne des réparations et un embellissement du bâtiment.

Un pavillon est ainsi construit à la hâte, précédé d'un perron ; la porte d'entrée était surmontée d'une niche qui abritait le buste du roi. Ce pavillon comprenait une salle d'entrée et un arsenal au rez-de-chaussée, une salle de conseil, surmonté d'une toiture à la française.

On remarque sur le plan la maison probablement achetée par la ville (en pointillés orange), attenante au prieuré Saint-Martin et dont la démolition permit la création d'une rampe longeant l'édifice.

La Bigne-Villeneuve retranscrit cet événement dans son *Journal d'un bourgeois à Rennes* : « en 1598, le roi de France Henri IV dit le Grand vint à Rennes. On le reçut avec pompe et magnificence. On avait fait exposer rebâtit et embellir l'Hôtel de Ville pour l'y recevoir dignement, ce qu'il trouva superbe et en témoigna sa satisfaction ».

En **1610**, deux cheminées monumentales sont édifiées dans la chambre du conseil et dans la grande salle. Un petit « pourpris » (enceinte, enclos, ce qui entourne un lieu, un espace) avait été également construit entre la maison commune et le mur d'enceinte.

En **1695**, l'état préoccupant du bâtiment conduit à une reconstruction presque complète de l'édifice. Le siège des réunions de l'assemblée est de ce fait transféré au sein du couvent des Minimes, rue Saint-Louis. La reconstruction est entreprise sur les plans de **Pierre Le Mousseux** (architecte, adjoint de Jacques Gabriel pour la reconstruction de la ville de Rennes).

Suite à cette reconstruction, le bâtiment devient le **siège de l'hôtel de ville**. Toutefois, les assemblées ne reprendront au sein de l'édifice qu'en 1697.

Les travaux consistèrent en :

- l'élévation d'un pavillon au Sud du bâti existant, posé sur pilotis et sur une grille en bois, pour y accueillir la chambre du conseil ;
- la création d'une grande salle au centre de l'édifice ;
- la transformation de l'ancienne salle du conseil en *vestibier* (vestiaire ?) ;
- la construction d'un deuxième pavillon.

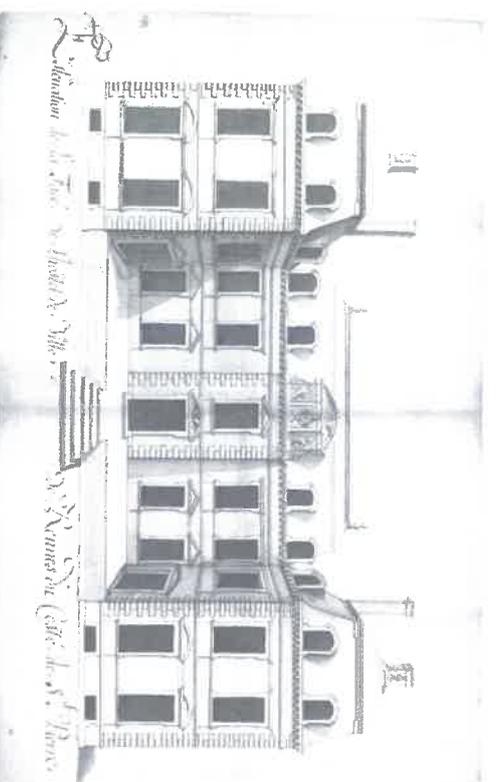


Figure 46 - Projet de reconstruction de l'ancien Hôtel de ville, rue de la Monnaie - « Elevation de la façade de l'hôtel de ville de Rennes du côté de St Pierre » (source : archives.rennes.fr - 2F1245)

La gravure ci-dessus représente le projet de la façade de l'hôtel de ville. Celui-ci ne fut jamais réalisé : les deux ailes en retour sont beaucoup plus saillantes et l'ensemble est surmonté d'une toiture à la Mansart. Toutefois, la partie la plus ancienne de l'édifice actuel présente un aspect assez proche, tant dans son élévation que dans son ordonnancement, hormis les deux ailes en retour qui sont remplacées par deux pavillons.

⇒ **XVIII^{ème} siècle : Le siège des Etats de Bretagne, Hôtel de la Commission Intermédiaire, écoles de droit et de dessin**

L'édifice accueillit l'hôtel de ville jusqu'en 1751, date à laquelle il fut transféré sur la nouvelle place de la Mairie tracée suite à l'incendie de 1720. Il fut alors mis à la disposition des **Etats de Bretagne** à condition que l'instance en assume les réparations et les agrandissements projetés. En parallèle, il fut dédié l'installation des **écoles de droit et de dessin**.



Figure 47 - Plan de la ville de Rennes, par Mr. F. FORESTIER après l'incendie du 22 Mars 1720, gravé à Rennes par Robinet en 1726 (source : archives.rennes.fr - 1F144)

Le plan Forestier nous montre l'aspect de l'immeuble, issu de la reconstruction de 1695, avant la cession aux Etats. Il se compose alors d'un corps de logis principal précédé d'un large perron et flanqué de deux pavillons en léger retrait. L'accès à l'hôtel se fait par une terrasse accessible depuis un emmarchement jouxtant l'ancienne chapelle Notre-Dame de la Cité. Un jardin occupe l'emplacement entre le chemin de ronde du rempart et l'hôtel de Ville ; au Sud-Ouest une petite construction est adossée au pavillon Sud et une seconde est accolée à la tour Du Chesne et au rempart (en pointillés orange).

Aussitôt installés, les Etats souhaitaient effectuer des **restaurations et des agrandissements** que l'on peut observer sur des plans dressés par Claude Chocot (ingénieur de la province) datant de 1751.

A : « **Emplacement de la porte que les héritiers du seigneur Piron allèguent, faussement, n'avoir été pratiquée qu'en 1766, époque à laquelle il n'a été fait aucun ouvrage à cet hôtel** »

L'ancien hôtel de Ville (en rouge sur le plan ci-dessus) fut conservé et fit l'objet de travaux de

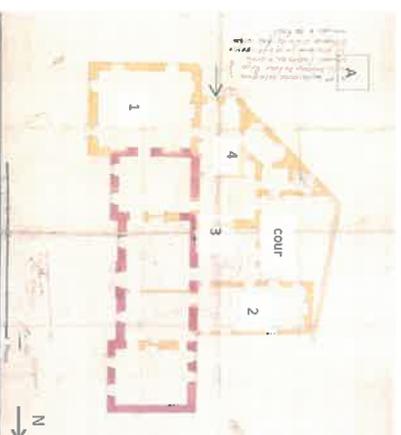


Figure 48 - Plan projeté des aménagements et constructions à faire à l'ancien hôtel de Ville de Rennes, plan dressé par Pierre Chocot, 1751 (source : archives-en-ligne-ille-et-vilaine.fr, C390/2).

La réalisation de **plusieurs extensions** est également prévue, permettant ainsi de loger, lors des tenues des Etats, le Président de l'Ordre de la Noblesse :

- Un pavillon (1) est édifié au Sud de l'hôtel historique, sur la terrasse surplombant les anciennes douves ;
- A l'Ouest, l'emplacement occupé à l'origine par les jardins de l'ancien hôtel de Ville est en quasi-totalité construit jusqu'au mur d'enceinte. L'ensemble évolue autour d'une cour et se compose :
 - Une aile de plan rectangulaire (2) en retour au Nord-Ouest du corps de logis principal (historique) ;
 - Un corps de logis de plan rectangulaire adossé à la façade Ouest de l'ancien hôtel (3) ;
 - Un corps de logis polygonal suivant le tracé du chemin de ronde (4) ;

Dans les années 1760, alors que les travaux d'extension sont achevés, l'hôtel historique présente de nombreux désordres demandant des réparations urgentes. Suite au refus de la ville de payer la somme allouée aux réparations, les Etats acceptent l'exonération (solution proposée par la ville consistant en l'abandon du site pour se soustraire au paiement de la rente), considérant que la situation de l'édifice, construit au-dessus du mur de la première enceinte gallo-romaine, serait à l'origine des nombreux désordres actuels et à venir.

L'immeuble est alors mis en vente aux enchères par la Commission Intermédiaire, qui faute d'acquéreur en 1761, s'y installe. L'ancien hôtel de ville devient donc l'hôtel de la Commission Intermédiaire jusqu'en 1790.

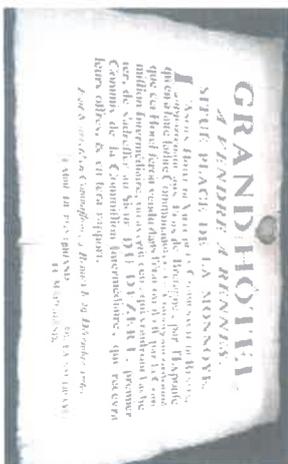


Figure 49 - Annonce de la mise aux enchères par la Commission Intermédiaire de l'ancien Hôtel de Ville, 1760 [source : étude historique et patrimoniale de l'hôtel d'Artillerie, J. PERRON, 2003].

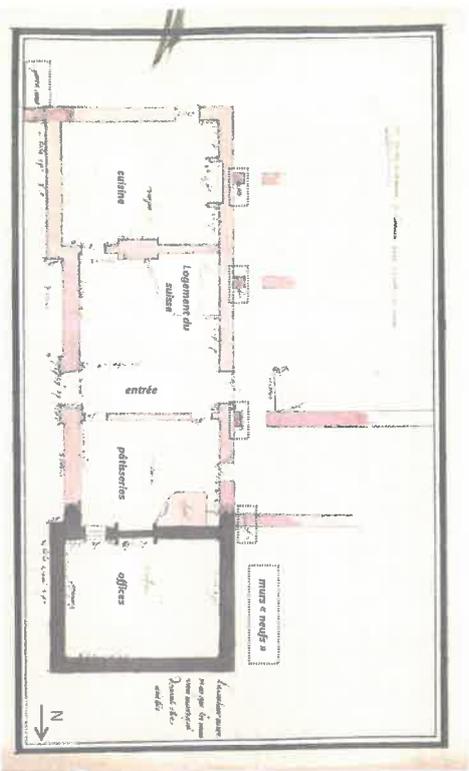


Figure 50 - Plan du rez-de-chaussée de l'ancien hôtel de Ville de Rennes, dressé par Simon (ingénieur), 1764 [source : archives-en-ligne-ille-et-vilaine.fr, C.39312].

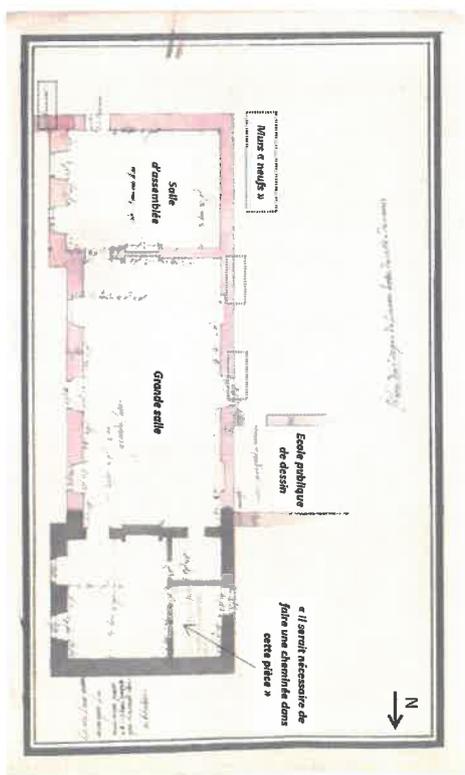


Figure 51 - Plan du premier étage de l'ancien Hôtel de Ville de Rennes, dressé par Simon (ingénieur), 1764 [source : archives-en-ligne-ille-et-vilaine.fr, C.39312].

En 1764, l'état de dégradation du pavillon Nord de l'édifice est mis en avant par l'ingénieur Simon qui en préconise sa démolition et sa reconstruction afin de créer le logement du Président de la noblesse. Les deux plans ci-dessus présentent le projet touchant le pavillon Nord (la couleur noire représentant les murs en mauvais état à restaurer).

Ils nous renseignent également sur la destination des différentes pièces de l'hôtel historique (ancien hôtel de Ville) et les agrandissements prévus ou en cours de réalisation.

Ainsi, au rez-de-chaussée de l'ancien hôtel, les pièces sont destinées au service (cuisines, offices...) et l'étage aux réceptions et assemblées (grande salle, salle d'assemblée...). Les extensions à l'Ouest devaient recevoir les écoles de dessin et de droit.

Enfin, l'inscription « mur neuf », qui apparaît à plusieurs reprises au niveau des extensions (pavillon Sud et corps de logis Ouest), nous démontre que les travaux d'agrandissement sont en cours de réalisation.

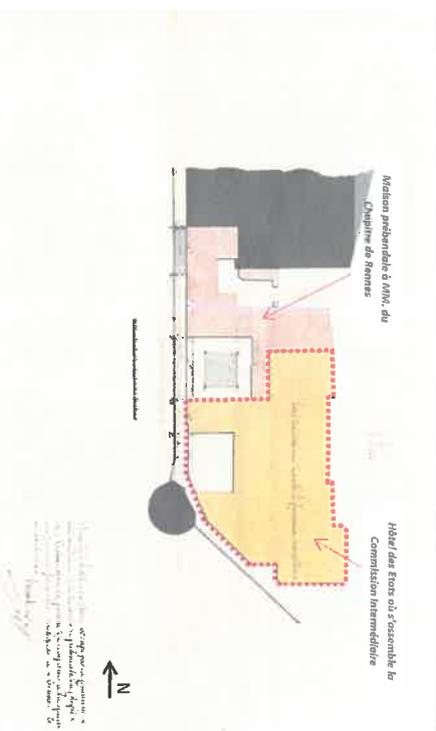


Figure 52 - Plan de l'hôtel des Etats occupé par la Commission Intermédiaire et la maison présidentielle du Chapitre de Rennes avec la portion du rempart à laquelle ces deux édifices sont contigus, dressé par Besnard (ingénieur), 1788 (source : archives-en-ligne-ile-et-vilaine.fr, C.393173).

La Commission Intermédiaire poursuit les divers agrandissements que l'on peut retrouver sur un plan de 1788 dressé par l'ingénieur Besnard. Celui-ci se rapproche fortement du plan des aménagements et constructions prévus par Claude Choat. On retrouve notamment le pavillon Sud et les extensions en retour à l'Ouest suivant le chemin de ronde du mur d'enceinte et formant une cour intérieure. Afin de réaliser ces travaux, la Commission aurait acheté deux maisons (probablement celles apparaissant sur le plan Forstler).

En 1782, alors que la ville entreprend le nivellement de la rue de la Monnaie vers le mail, un mur de soutènement est réalisé afin de conserver la terrasse périphérique sur laquelle s'élève l'édifice.

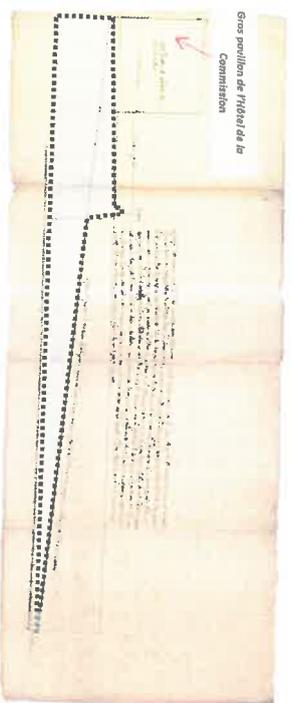


Figure 53 - Coupe de la pente allant de l'Hôtel de la Commission jusqu'au mail, à Rennes, réalisée par Choat, 1782 (source : archives-en-ligne-ile-et-vilaine.fr, C.393175).

⇒ **XIX^{ème}-XX^{ème} siècles : l'École d'artillerie, le cercle mess des officiers**

A la Révolution, l'hôtel devient le magasin central des effets militaires. Le 19 février 1789, l'armée possède pleinement l'édifice et souhaite l'utiliser en tant qu'école d'artillerie. Dès 1788, les instances militaires faisaient part de leur volonté d'installer une école à Rennes. L'accord fut signé le 1^{er} janvier

1792, date de création de l'école, après plusieurs demandes effectuées auprès de l'Assemblée Nationale des 1790. Cependant, la création ne sera entérinée qu'en février 1797, par le décret du 23 Pluviose an VI, signé par le président du Directoire exécutif, Barras :

« Art.1 - Il y aura à Rennes un établissement d'artillerie qui sera composé d'un arsenal de construction [...] et d'une école de théorie et de pratique pour l'instruction des troupes de l'artillerie [...] »

Art.3 - La maison cy-devant occupé par la Commission Intermédiaire des Etats sera dorénavant destinée à l'école de théorie et au logement du général Commandant l'artillerie de l'arrondissement. »
L'école d'artillerie sera en activité de 1803 jusqu'à la seconde guerre Mondiale.



Figure 54 - Cadastre de 1842, section AS de l'Hôtel de Ville (source : archives-en-ligne-ile-et-vilaine.fr - Rennes G/2).

Le cadastre de 1842 montre que l'édifice n'a connu aucun changement hormis la création du mur de soutènement au droit de la terrasse Sud et le long de la rampe longeant la rue de la Monnaie.

De plus, on observe la création d'un accès depuis la cour Ouest sur l'ancien chemin de ronde et sur la tour Duchesne qui aurait été annexée à l'hôtel à la fin des années 1790 lors de la création de l'école d'artillerie (cf chapitre 1.3.4 Tour Duchesne). Des travaux seront entrepris en 1876 sur la terrasse, la maçonnerie, le dallage, la charpente, la menuiserie, la couverture, la zinguerie, la serrurerie, les fers, la peinture et la vitrerie.



Figure 55 - Photographie de l'école d'artillerie en 1909 (source : archives départementales d'Ille et Vilaine - 41 art.238-15).

L'école d'Artillerie devient, au sortir de la guerre, le cercle mess des officiers de la garnison de Rennes ainsi qu'un hôtel. Hormis de nombreux réaménagements réalisés dans les intérieurs, l'édifice connaît peu de modifications durant la fin du XIX^{ème} siècle et tout au long du XX^{ème} siècle.



Ainsi, la parfaite superposition du cadastre actuel au cadastre de 1842 démontre que l'édifice nous est parvenu dans son état fin XVIII^{ème} siècle.

Toutefois, une modification a été apportée sur le projet initial de 1751. En effet sur le plan dressé par Choocat et sur ceux dressés par Simon (en 1764), on retrouve un escalier de plan circulaire. Or, l'escalier actuel évolue sur un plan carré, à volées droites. On peut donc émettre les hypothèses que soit l'escalier a été modifié au cours du XIX^{ème} siècle, soit que l'idée de départ a été modifiée.

Les plans les plus anciens de l'édifice datant probablement de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, présentent un escalier de plan carré.

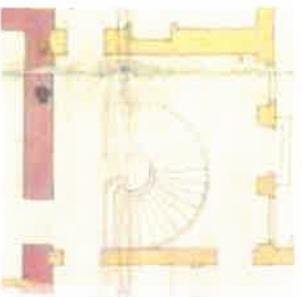


Figure 57 - Détail de l'escalier du plan projeté des aménagements et constructions à faire à l'ancien hôtel de Ville de Rennes, 1751 (source : archives-en-ligne-ile-et-vilaine.fr, C 3930/1).



Figure 58 - Plan du rez-de-chaussée de l'hôtel d'artillerie de Rennes - Partis, atlas des bâtiments militaires. 3^{ème} région militaire - direction de travaux de Rennes (s.d.).

⇒ Plan de synthèse de datation

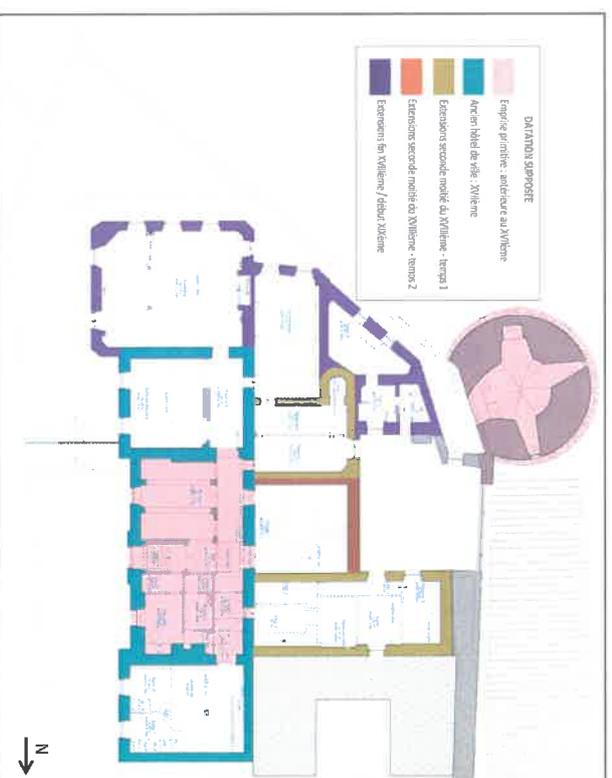


Figure 59 - Plan du RdC : Schéma de datation supposée des différentes entrées de l'hôtel d'artillerie

⇒ Tableau récapitulatif des usages et des travaux

Siècles	Année	Usage	Travaux / modifications
XVIII ^{ème}	Non daté	Ancien hôtel des Monnaies	Edifice démolit
	1482 / 92	Ecole épiscopale	Construction d'un nouvel édifice
XVI ^{ème}	1503	Chambre des comptes	néant
	1547	Maison commune	Modification en 1598 : construction d'un pavillon précédé d'un perron
XVII ^{ème}	1695	Parlement de Bretagne	Reconstruction complète (?) de l'édifice
	1751	Hôtel de ville	Projet d'agrandissement et de restauration de l'ancien hôtel de ville
XVIII ^{ème}	1760	Etats de Bretagne	
	1761	Abandon de l'édifice par les Etats	
XIX ^{ème}	1761	Hôtel de la Commission Intermédiaire	Agencements effectués
	1782	Ecoles publiques de droit et de dessin	Nivellement de la rue de la Monnaie et construction d'un mur de soutènement réalisés
XX ^{ème}	1789	Magasin central des effets militaires	néant
	1803	Hôtel de l'école d'artillerie	Divers travaux extérieurs et intérieurs
XX ^{ème}	Après 1945	Cercle mess des Officiers	

II-3 La tour Duchesne

La tour Duchesne fait partie de la **première enceinte de l'ancienne Cité de Rennes (Condate)**. Elle se situe à l'Ouest de celle-ci, s'inscrivant dans l'axe antique Ouest-Est formé par les rues du Griffon et du Chapitre.

A la fin du II^{ème} siècle, les invasions barbares ravagent la Gaule romaine. La première enceinte est alors édifiée pour y faire face. L'ensemble constituait à l'origine un polygone irrégulier d'environ 1200m de longeur. Alors que la cité s'étendait sur 90 ha, limitée à l'Ouest par l'Ille, et au Sud par la Vilaine, le castrum encerclait une surface proche de 9 ha située à moins de 900 mètres de la confluence des deux cours d'eau.

Cette enceinte, conservée et entretenue jusqu'au Moyen-Âge, subit des remaniements au XI^{ème} siècle :

- La réalisation de la porte Mordeleaise (reconstruite au XV^{ème} siècle) ;
- La construction de tours, dont la tour Duchesne.

La présence de tours dès l'époque antique est fortement probable sur ce type d'ouvrage, néanmoins leur existence n'a pas été formellement reconnue. Selon une étude menée par Dominique Pouille, une construction aurait donc pu exister dès l'édification de l'enceinte gallo-romaine à l'emplacement de celle objet de la présente étude?



Figure 60 - Extrait de Dominique Pouille, Rennes antique, Rennes, PUR, 2008 - « Tracé de l'enceinte antique et proposition de positionnement des tours ».

2 POUILLE Dominique (dir.), Rennes Antique, PUR, 2008.

Élodie BAIZEAU - Architecte du Patrimoine
ECP – Economiste de la construction

La tour Duchesne aurait donc été reprise au XI^{ème} siècle sur des vestiges antiques. Elle fut nommée dans un premier temps la **tour de la vieille Monnaie** du fait de sa proximité avec l'ancien hôtel de la Monnaie étudié ci-dessus. Elle fut également appelée **tour à Piron**, du nom du menuisier Jacques Piron qui en était le propriétaire au XVIII^{ème} siècle.

Elle est reconstruite en **1444** et prend par la suite le nom, qui nous est parvenu aujourd'hui, de **tour Du Chesne**. Cette appellation provient du Grand Portier de la ville, Jehan Duchesne, qui l'habitait en 1473.

Institué à Rennes dès 1443, le **papegaut** s'installa au sein de la tour de **1460 à 1680**.

Ce privilège octroyé par les anciens ducs aux populations urbaines avait pour but d'armer et d'entraîner au tir les bourgeois des citées bretonnes face aux menaces extérieures.

Le papegaut se transforme rapidement en jeu populaire sous forme de tournois, durant lesquels se rassemblent nobles et bourgeois. L'épreuve consistait à tirer sur un oiseau en bois ou sur une cible placée au haut d'une perche. On s'y exerçait dans un premier temps à l'arc bientôt supplanté par l'arbalète puis par l'arquebuse, elle-même remplacée par le fusil.

Il fut transféré par la suite dans les douves de Saint-Georges, au Sud de la Motte. Toutefois, en souvenir de sa présence sur la tour Duchesne, le roi du papegaut continua longtemps à venir tirer un coup de fusil devant celle-ci.

L'illustration de la papegaut ci-contre datant de 1532 est l'une des rares représentations anciennes de l'édifice qui nous est parvenue. Elle laisse supposer, bien qu'il s'agisse probablement d'une représentation de l'esprit, que la tour était crénelée et dotée d'une couverture en poivrière.

Au **XVI^{ème} siècle**, l'édifice sert de prison. En 1526, on y enfermait « les délinquants » qui seront trouvés la nuit sur la muraille et ceux qui défaillent au « guet ». La basse-fosse était munie d'une trappe ; on y descendait les prisonniers au moyen d'une balance³.

En **1591**, une **casemate** est construite afin d'assurer la défense des courtines qui la joignaient (courtine Nord allant jusqu'à la porte Mordeleaise, courtine Sud rejoignant la tour Saint-Denis).



Figure 61 - Arquebuseurs lors du jeu du papegaut à Rennes en 1532 (source : Jean-Yves Veillard, Histoire de Rennes).

3 BANEAT Paul, Le vieux Rennes, Le livre d'histoire / Lorissee, Paris, 1999.

Élodie BAIZEAU - Architecte du Patrimoine
ECP – Economiste de la construction

En 1602, alors que le démantèlement des enceintes est décidé, le choix est fait de conserver la porte Mordeleaise et la tour Duchesne.



Figure 62 - Extrait du plan d'Argentré, 1616 (source : archives.rennes.fr - 1F42)



Figure 63 - Extrait du plan Hévin, vers 1663 (source : archives.rennes.fr - 1F43)



Figure 64 - Extrait du plan FORRESTIER après l'incendie du 22 XVe 1720, gravé à Rennes par Robinet en 1726 (source : archives.rennes.fr - 1F44)

Les plans de la ville de Rennes, ci-dessus, réalisés successivement durant le **XVII^{ème}** et le **XVIII^{ème}** siècles nous renseignent surtout sur l'évolution de l'environnement de la tour et de ses affectations au cours des siècles.

Le **plan d'Argentré** figure une élévation de la tour : celle-ci s'élève sur deux niveaux percés de meurtrières, sur une base évasée, et surmontée d'un crénelage clootrant une plate-forme. Elle est accessible depuis le chemin de ronde par un escalier. Toutefois, contrairement à l'illustration précédente, elle ne dispose pas de couverture. En contre-bas, on aperçoit le long de la courtine Sud une seconde touraille qui pourrait s'avérer être la casemate construite en 1591.

Le **plan Hévin** représente également au Sud de la tour une construction de plan rectangulaire, adossée à la courtine et dominant sur le glacis Conan. Celle-ci se retrouve sur le **plan Forrestier** qui illustre par ailleurs la construction de premier bâtiments dans les anciennes douves.

Peu de renseignements nous sont parvenus sur l'usage et la propriété de la tour au XVIII^{ème} siècle. Il faut attendre la **seconde moitié du XIX^{ème} siècle** à travers les archives militaires qui nous indiquent qu'elle appartenait alors à une famille également propriétaire de maisons communiquant avec la tour, accessibles par la rue Nantaise. Ces derniers disposaient d'un droit de passage à travers l'hôtel de l'École d'Artillerie pour accéder à la rue de la Monnaie.

Entre **1828** et **1830**, plusieurs litiges de mitoyenneté entre l'Armée et les propriétaires des constructions rue Nantaise sont dénombrés et entraînent en **1836** la cession de la tour Piron à l'Etat. En effet, pour régler ces problèmes de propriété, l'Etat fit appel à l'architecte de la ville, Richelot, qui dressa un rapport sur « *la tour Piron et du droit de passage en dépendant* ».



Figure 66 - Plan de la ville de Rennes « dédié à Mr Coze Baron De la Boue... » observé par Mr Cassini de Thury, levé par Forestier l'ainé, 1782 (source : archives.rennes.fr - 1 F 49)

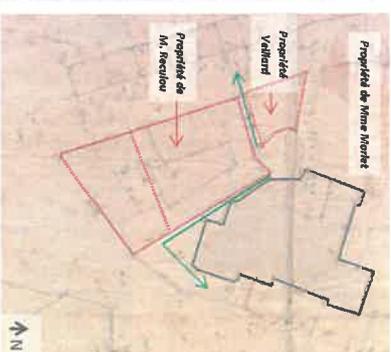


Figure 65 - Extrait du plan du quartier ouest de Rennes entre la rue Morde Rabiet et la rue de Dinan, Sohier-Muhlin et les remparts, s.d. - en aplat bleu la maison de M. Bossard représentée en plan ci-dessus, s.d. - supposé 2ème moitié du XIX^{ème} s. (source : archives.rennes.fr - 1 F 3)

Ainsi, nous apprenons que la tour est située « à l'occident des bâtiments de l'École d'Artillerie dont elle est séparée par un espace d'un mètre vingt centimètres de largeur. Elle est bornée au Nord d'une cour dépendante de la propriété de Mme Ve Morlet, à l'Orient par l'espace ou passage ci-dessus et les bâtiments de l'École, au midi par la propriété de M. Reculou et un passage conduisant à la rue Nantaise, à l'occident par des maisons appartenant aux mineurs Veillard, appartenant et se desservant en partie par leur tour »⁴.

Il indique par la suite la **distribution entre la tour et le passage** longeant le bâtiment de l'école d'artillerie. L'accès à ce dernier se faisait par une porte « *par laquelle les habitants de cette tour font usage de passage* » située au niveau du 2^{ème} étage ; la distribution était assurée par « *un escalier, établi dans la cité méridional de la tour tant intérieurement qu'extérieurement* » qui desservait tous les étages depuis la rue Nantaise. Il relève notamment que le propriétaire de l'immeuble au Sud de la tour disposait au 1^{er} étage d'une sortie sur l'escalier de la tour pour se rendre à la rue Nantaise et que cette porte serait très ancienne.

L'expertise nous dresse également un **état des lieux** des diverses affectations / aménagements effectués par les propriétaires de ces immeubles sur la tour. Ainsi, nous apprenons que la tour fait 13 mètres 50 de diamètre « *tant au niveau du sol que sur la plate-forme* » et qu'elle mesure 17 mètres 20. La plate-forme aurait été à cette époque construite d'un étage de 2 mètres 30 de hauteur « *non compris de comble qui s'élève au-dessus* ». Elle est édifiée des fondations jusqu'au sommet en moellons hourdés au mortier de chaux et sable. **Seule la partie sous la plate-forme est voûtée**, les planchers des autres niveaux et le petit étage supérieur étaient en bois.

⁴ Archives départementales d'Ille-et-Vilaine, 2 R 19 Organisation de l'armée, Ecole d'artillerie Rennes, Acquisition de la Tour Piron, 1836-1837.

La distribution inférieure se composait « d'une petite cave, au rez-de-chaussée, d'une pièce à cheminée et un cabinet, lequel fait partie de la maison voisine ; au 1er et 2ème étages deux petits greniers et des escaliers desservant les 1er et 2ème étages de la maison voisine ; au

3ème étage une chambre à cheminée et cabinet ; au 4ème étage sur la plate-forme 4 pièces à cheminée deux cabinets et l'escalier desservant le grenier ».

Au milieu du XIXème siècle la tour disposait donc de plusieurs locataires occupant les maisons attenantes. Hormis le rapport évoqué ci-dessus, aucun plan ou illustration des aménagements extérieurs ou intérieurs ne nous est parvenu. On relève enfin sur le rapport effectué par Richelot ses notes concernant l'état du bâtiment qui était « de dernière vétusté et en fort mauvais état ».

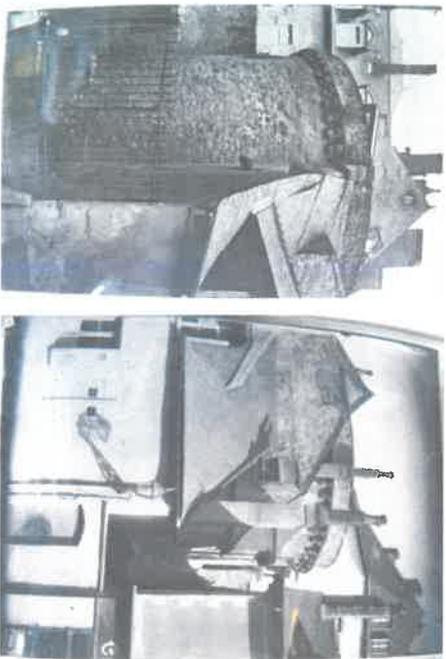


Figure 67 - La tour Duchesne et les constructions venues s'adosées sur l'édifice au XIXème siècle : à gauche faces Nord et Ouest de la tour ; à droite faces Ouest et Sud. On aperçoit le passage desservant la tour depuis la rue Nantaise, on remarque également que la terrasse ne dispose plus d'un étage supplémentaire contrairement à ce qui est évoqué dans le rapport de Richelot [source : archives départementales d'Ille-et-Vilaine 8 F 1156 ; 8 F 1238].

Suite à cette expertise, l'acquisition par l'Etat de la tour est déclarée d'utilité publique pour le service militaire par ordonnance royale du 25 juillet 1835⁵ :

« 1°. L'Etat acquéreur renonce au droit de passage dont jouissaient les habitants de la Tour pour communiquer avec la rue Nantaise.

2°. Le vendeur, propriétaire de la maison située à l'occident, conserveront les droits actuels d'attache à la Tour, le passage par l'escalier desservant les caves de cette maison, ainsi que l'usage de leurs cabinets pratiqués dans l'épaisseur du mur de la tour et faisant partie de la location du rez-de-chaussée de la dite maison, jusqu'à l'époque où cette maison sera démolie.

3°. Il sera construit aux frais de l'Etat, pour le service du 1er et du 2ème étages de la même maison, et en remplacement de ceux existants dans l'intérieur de la Tour, des escaliers et ouvertures indispensables pour établir une communication commode entre ces deux étages.

5 Ibid.

4°. En cas de démolition de la Tour, avant celle de la maison, l'Etat ferait construire un mur en pierre pour la clore.

5°. Lorsque cette maison viendra à être reconstruite, elle ne pourra l'être qu'à un mètre du parement extérieur de la Tour.

6°. Le terrain qui restera ainsi entre les deux édifices continuera à être la propriété des vendeurs qui auront le droit d'y ouvrir des jours directs. Il est entendu que cette reconstruction n'aura lieu qu'à la volonté des vendeurs et qu'en attendant ils pourront faire à la maison les ouvrages d'entretien et réparation qu'ils jugeront convenables ».

La vente de l'immeuble et de ses servitudes actives et passives est réalisée le 23 avril 1836 devant J. F. Cahouët, maître des requêtes, préfet d'Ille-et-Vilaine, entre les héritiers Veillard, propriétaires de la tour et de la maison attenante à l'Ouest, et l'Etat. Elle est effectuée pour la somme de cinq mille cinq cents francs montant du règlement approuvé par décision de M. le Maréchal Ministre de la Guerre, et aux conditions suivantes :

Suite à la vente, la tour fut intégrée à l'Hôtel d'Artillerie et utilisée tour à tour par l'école puis par le cercle mess des officiers. Comme l'indique l'acte de vente, les communications existantes avec les constructions situées sur l'actuel square Hyacinthe Lorette furent également conservées (jusqu'à la démolition de celles-ci dans les années 1970).

Inscrite au titre des Monuments historiques en 1944, une campagne de restauration de la tour est entreprise plus tardivement en 1966.

Un cliché réalisé à cette occasion montre que l'édifice jouxtant la tour au Sud a été supprimé. Il atteste par ailleurs de l'état de vétusté de l'édifice. Celui-ci semble dépourvu de différents équipements apportés durant le XIXème siècle cités plus haut. De nombreuses reprises de maçonnerie et des ouvertures peuvent laisser supposer la présence antérieure de l'escalier et les communications créées avec les anciennes constructions voisines.



Figure 68 - Restauration de la tour Duchesne, 1966, cliché Charles Bernoy [source : collections.musee-bretagne.fr].

Lors de cette campagne de restauration, les travaux ont porté sur la reprise du parement extérieur et sur des travaux en sous-sol et au rez-de-chaussée.

Les plans dressés à cette occasion nous permettent de mieux appréhender l'état de l'édifice avant sa restauration et de connaître les différentes interventions effectuées. Fortement dégradées, les maçonneries étaient percées de quatre baies principales en arc plein-cintre et de hauteur différente, accompagnées de deux ouvertures plus modestes (la première jouxtant la baie Sud, la seconde au-dessus de la baie Sud-Est).

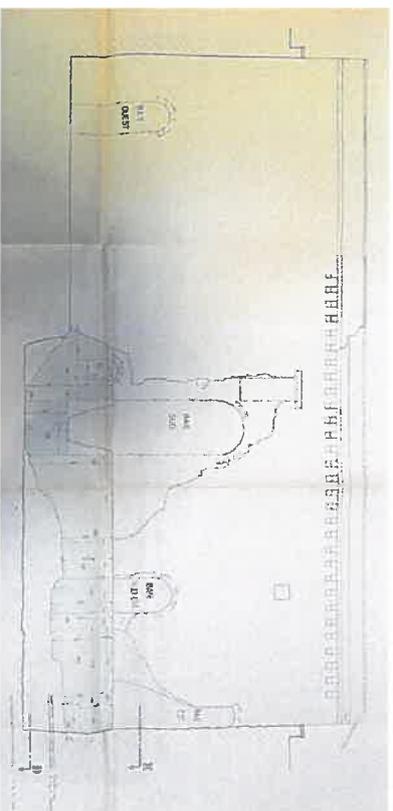


Figure 69 - Reprise du parement extérieur et travaux en sous-sol, élévation extérieure développée, Cornon A.C.M.I.H, 1967 (source : UDAP 35).

On peut supposer que parmi ces ouvertures les baies Sud et Est communiquaient à l'origine avec les constructions existantes, d'autant plus que la maçonnerie présentait à l'Est un éventrement (que l'on retrouve également sur le cliché datant de 1966).

Bien qu'elle ne s'apparente pas à l'état actuel de la tour, l'élévation intérieure nous informe également sur les aménagements intérieurs. Le mur est percé dans son épaisseur de quatre travées voutées en plein cintre, accueillant correspondant aux baies extérieures. Comme on le voit sur la photographie ci-dessus, la baie Sud est aveugle suite au comblement de celle-ci par le biais de parpaings.

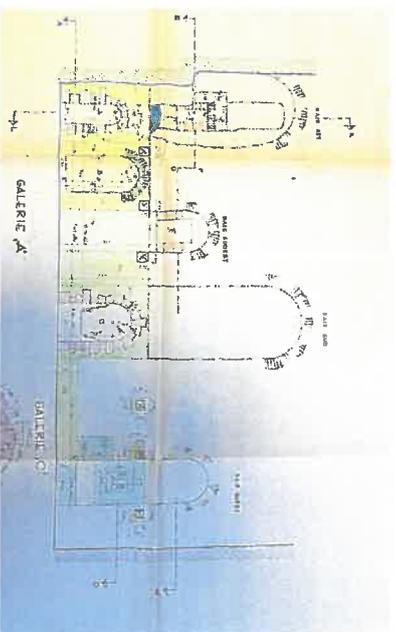


Figure 70 - Reprise du parement extérieur et travaux en sous-sol, élévation intérieure développée, Cornon A.C.M.I.H, 1967 (source : UDAP 35).

L'état actuel de la tour s'éloigne toutefois des projets réalisés : certaines baies ont été comblées, d'autres ont été percées.



Face Sud de la tour vue depuis le square Hyacinthe Lorette

Vue sur la tour et l'ancien chemin de ronde depuis l'extension Sud-Ouest E

Accès au niveau 3 de la tour et escalier desservant la plateforme

Vue sur la plateforme de la tour



Vues intérieures des niveaux inférieurs de la tour depuis le niveau 3



Niveau 3 situé sous la plateforme

Figure 71 - Divers détails de la Tour Duchena.

Quelques années après la restauration de l'édifice (1974), des travaux d'étanchéité sont réalisés sur la terrasse (chape béton recouvrant un sol en terre).

Depuis les années 1970, seul le niveau supérieur fut utilisé par les occupants de l'hôtel d'artillerie, les niveaux inférieurs n'ayant pas été conservés lors de la réfection.

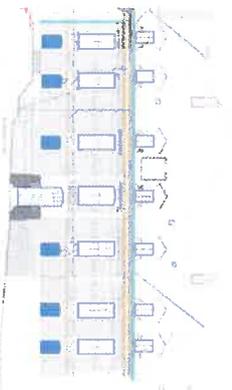
III - ANALYSE SANITAIRE ET TECHNIQUE

Il s'agit ici d'un diagnostic visuel de l'état de l'édifice ; aucun sondage n'a été réalisé ni d'inspection à la macelle. Les plans joints en pièces graphiques annexes ont été dressés à partir de plans fournis par la maîtrise d'ouvrage, complétés de relevés mètres réalisés en début de mission.

III-1 Les façades

Comme vu au cours du chapitre II-1-1, les différentes ailes du bâtiment sont construites en maçonnerie de moellons enduite d'un mortier très hydrolique et, sur certaines façades, très épais. Les encadrements des baies, allèges, chaînes d'angle et une partie du soubassement (pavillon Nord) sont en pierre de taille de granite ; un bandeau en granite sépare les registres des façades visibles de l'espace public (façades Est et Sud et partiellement Nord) et est surmonté d'une corniche à modillons en pierre de taille calcaire.

⇒ **Façade Est (F1) – corps principal**



Elevation Est F1 : repérage des pathologies



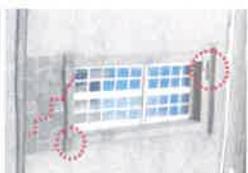
Façade Est F1 - descente EP raccordée à une descente EU à l'angle des deux pavillons sud.



Façade Est F1 - pavillon sud



Façade Est F1 - pavillon Nord A1 et corps de logis principal A.



Façade Est F1 - bois F 01 et F 02 : fissure des linteaux, appuis et allège.



Façade Est F1 - revêtements intérieurs variés. De gauche à droite : pièces du rez-de-chaussée doublées ou plâtre, dont l'une avec menuiserie bois doublée d'une menuiserie en PVC ; baie de la grande salle de restauration à l'étage avec de part et d'autre des lambris de hauteur ; niveau de combles doublé au plâtre.

Description :

Façade principale correspondant à l'ancien hôtel de ville historique (probablement issue des campagnes de construction de 1695 et de restauration de 1764) en partie remaniée (modification d'ouvertures sur pavillon Nord, soubassement) ; bandeau, corniche à modillons et 2 assises au droit de la travée centrale (entre bandeau et corniche) en pierre de taille calcaire.

Menuiseries XXème en bois : fenêtres du rez-de-chaussée à menuiseries cintrées et à petits carreaux, condamnées côté intérieur par des bâches et panneaux de contreplaqué. Porte d'entrée XIXème en bois à panneaux moulurés et saillants, surmontée d'une imposte vitrée à petits carreaux ; portail de garage en bois récent. Fenêtres de l'étage à petits carreaux et à imposte.

Façade support de deux descentes EP aux angles du corps de logis principal et des pavillons en retour ; une troisième descente EP raccordée à une descente EU à l'angle entre le pavillon Sud A² (immeuble historique) et le pavillon Sud B.

Revêtements intérieurs variés : faïence, doublage plâtre, papier peint, peinture (rez-de-chaussée) ; lambris de hauteur XIXème en bois et papier peint et peinture en panneaux, lambris XXème en fibre de bois, doublage plâtres, papiers peints et peinture (niveaux supérieurs).

⇒ **Façades Est (F3) et Ouest (F4) :**



Elevations Est F3 et Ouest F4 - repérage des pathologies



Solissures noires due au ruisselement de l'eau

Façade Est (F2) : nombreuses fissures au niveau des linteaux, allèges et de la corniche



Façade Sud (F3) : traces d'humidité / ruisselement d'eau et fissures sur l'enduit de subsassement

Solissures noires due au ruisselement de l'eau

Nombreuses fissures de l'enduit



Face intérieure de la maçonnerie du RDC enduite

Face intérieure revêtue de lambris à l'étage, présentant des fissures et des désassemblages entre panneaux



Trace d'humidité en opput de fenêtre (peinture écaillée...)

Fissure à la jonction des panneaux de lambris et de la corniche

Description :

Pavillon doté de 2 façades (à l'Est (F2) et au Sud (F3)), en légère saillie par rapport à l'hôtel historique (A) et à l'extension Sud-Ouest (E), formant une façade de petite dimension à l'Ouest (F4) et un redan entre les 2 pavillons Sud ; flanqué de 3 pans coupés marquant les angles.

Menuiseries XXème en bois : fenêtres du rez-de-chaussée à menuiseries cintrées et à petits carreaux ; fenêtres de l'étage à petits carreaux et à imposte ; 2 portes récentes au rez-de-chaussée des façades F2 et F4, en bois, à panneaux inférieurs pleins et panneaux supérieurs et imposte à petits carreaux.

Façades supports de deux descentes EP, raccordées à des descentes EU, aux angles formés entre les deux pavillons Sud (A² et B) et avec l'extension sud-ouest (E).

Revêtement intérieurs composés : d'un enduit en rez-de-chaussée ; de lambris de hauteur en bois fin XIXème/début XXème, surmontés d'une corniche moulurée en staff à l'étage.

⇒ **Façade Sud (F5) / Ouest (F6) / Nord (F7) – Articulation Sud-Ouest**



Représentation de l'extension Sud-Ouest



Vue générale depuis la rue Nantaise



Façade Nord sur cour (F7)



Façade Sud ouest (F5)



Façade Sud à 2 ponts (F5)



Nombreuses fissures sur la façade Sud (F5)



Traces d'humidité au droit des boîtes de soulèvement de la façade Sud (F5)



Intérieurs profondément remaniés



Vestiges de lambris coffrés par les aménagements contemporains



Traces d'humidité au RDC du mur régnant transversal

Description :

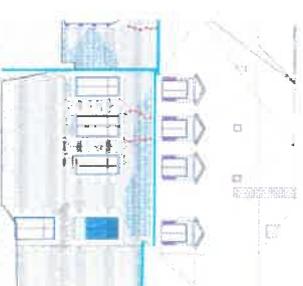
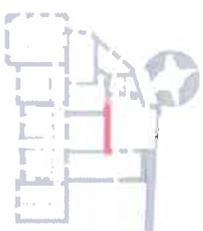
Façade Sud support d'une descente EP raccordée à une descente EU, commune au pavillon Sud (B) ; façade Nord support de 2 descentes EP et d'un conduit de ventilation rapporté au XXème.

Menuiseries en bois récentes.

Revêtements intérieurs variés ne présentant plus aucun élément d'origine accessibles : volumes des étages modifiés par l'apport de doublages ; chape ciment au sol ; revêtements muraux variés appliqués en doublage sur les lambris d'origine.

Nota : des lambris XVIIIème restent visibles par le faux plafond du frigo du 1^{er} étage.

⇒ **Façade Ouest (F8) - Escalier d'honneur**



Représentation du corps de logis D - Façade F8

Élévation Ouest F8 - reprégnage des pathologies



Façade Ouest : développement de mousse sur le soulèvement ; rejilissement et capillarité



Baie remaniée sur la travée Sud



Fissures légères de l'enduit



Fissures verticales sur la face interne de la façade F8



Accès depuis l'hôtel historique à la cage d'escalier



Escalier d'honneur



Détail de l'escalier en bois, rampe en fer forgé



Décor en stoff surmont le mur de refend transversal



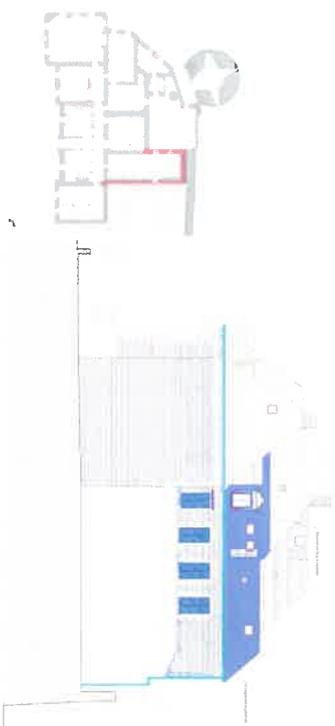
Plafond enduit au plâtre doté de décor en stoff

Description :

Façade édifiée en maçonnerie enduite sur un soubassement assisté.
Encadrements des baies et soubassement en pierre de taille de granite.
façade surmontée d'un débord de toit à carreaux ; support de 2 descentes EP.

Menuiseries modifiées : 3 travées Ouest à grands vitrages, surmontées d'une imposte ; quincailleries conservées (espagnolettes en fonte). Travée Est : modification de l'allège et de l'imposte, menuiserie en bois récente à petits carreaux.

⇒ **Élévation Nord F11 -Allée Nord**



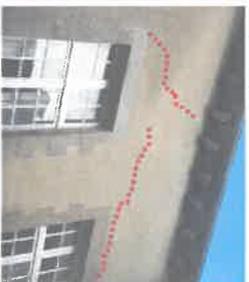
Élévation Nord F11 - repérage des pathologies



Allée Nord-Ouest - façade Sud (F19)



Façade Ouest (F10) et façade Nord (F11)



Fissuration de l'enduit sur la façade Sud (F19)



Humidité et fissuration de l'enduit et sur la façade Sud (F19)



Carreaux moulurés en bois en détérioration de toit - fissures de l'enduit sur la façade Ouest (F10)



Baie obturée, écart vétuste de l'enduit du soubassement de la façade (F19)



Terrasse adossée à la façade Ouest (F10) et aux vestiges de l'enceinte ; enduit vétuste



Façade Nord (F11) en maçonnerie de moellons de granite



Enduit hydraulique en revêtement intérieur recouvrant une maçonnerie en moellons de granite / schiste, traces d'humidité



Enduit hydraulique en revêtement intérieur laissant apparaître des traces d'humidité sur la façade Nord (F11)



Revêtements intérieurs variés à l'étage : enduit plâtre ; lambris de hauteur récents et papier peint



Double vitrage Intérieur

Description :

Allée à 2 façades / murs gouttereaux au Nord (F11) et au Sud (F19) et un mur pignon Ouest (F10).
Soubassement de la façade Nord accolé à une construction de la parcelle voisine construite durant la seconde moitié du XIXème siècle ; mur pignon Ouest pourvu d'une terrasse accessible depuis le 1er étage, adossée au soubassement de la façade et aux vestiges du mur d'enceinte.

Encadrements des baies en pierre de taille de granite, enduit d'un mortier épais avec joints tirés au fer pour imitation pierre de taille (baies du 1er étage façade Sud F9) ; baies sur la façade Nord dotées de barreaudages métalliques, au rez-de-chaussée une ancienne baie condamnée suite à la construction de l'édifice adossé à la façade. Façades surmontées d'un débord de toit à corbeaux en bois moulurés. Menuiseries hétéroclites en bois XXème à petits ou grands carreaux et à imposte.

Façade Ouest support d'une descente EU ; façade Sud support de 2 descentes EU dont une récupérant les eaux pluviales depuis la terrasse.

Revêtements intérieurs variés : enduit hydraulique appliqué sur les maçonneries du rez-de-chaussée hormis un pan du mur Nord en maçonnerie de moellons de schiste apparente ; lambris de hauteur XXème et papier peint, enduit plâtre.

⇒ **Façade Ouest (F12) – corps de logis**



Façade Ouest F12



Immeuble voisin venant s'adosser sur la façade au niveau de la baie du 1er étage.



Humidité importante des murs de lambris récent en revêtement intérieur au 1er étage.



Doubleage plâtre vétuste et papier peint au niveau des combles réaménagés en chambres.

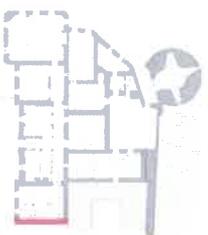


Description : Mur gouttereau Ouest en maçonnerie recouverte d'un enduit hydraulique, posé en surépaisseur des pierres d'encadrement de la baie. Façade surmontée de corbeaux en bois, hormis à l'angle Nord sur lequel se poursuit une corniche à modillons filant sur la façade Nord. Bâtiment fin XIXème situé

sur la parcelle voisine accolé au droit de la façade, sur l'emprise du rez-de-chaussée. Fenêtre avec menuiserie XXème à petits carreaux et imposte, dotée auparavant de persiennes (présence de gonds métalliques).

Revêtements intérieurs divers : enduit hydraulique en soubassement, peinture, lambris de hauteur XXème et papier peint, doubleage plâtre (niveaux supérieurs).

⇒ **Façade Nord (F13) – corps principal**



Façade Nord - F13



Soubassement recouvert d'un enduit plâtre et peinture



Lambris XXème et cheminée d'apparat au 1er



Niveau de combles : enduit plâtre présentant de nombreuses fissures



Description : Mur pignon Nord aveugle en maçonnerie recouverte d'un enduit hydraulique ; chaînes d'angle en pierre de taille de granite. Façade surmontée d'une corniche à modillon en pierre de taille calcaire.

Revêtement intérieurs divers : enduit plâtre et peinture en soubassement et rez-de-chaussée, peinture, lambris de hauteur XXème et papier peint, doubleage plâtre (niveaux supérieurs) ; présence d'une cheminée d'apparat en marbre au 1er étage (aucun conduit de cheminée n'est présent sur cette façade).

⇒ Désordres relevés

Maçonnerie :

Façades (F1 à F4) présentant un **dévers dû à un tassement différentiel de la partie Sud** de l'édifice construit probablement sur des remblais recouvrant le tracé de l'enceinte gallo-romaine.

Fissures verticales en plusieurs endroits dans la maçonnerie (allèges, linteaux, appuis de baie...) dues à ce dévers accentuées par la fragilité de la maçonnerie qui se déjointe, notamment au niveau des allèges.

Présence de témoin, agrafes sur des fissures dont certaines ont engendré un éclatement de la pierre dû à l'oxydation du fer ; tirants métalliques en partie supérieure.

Partie basse de la maçonnerie de l'alle Nord non connue en raison de la dépendance des voisins et du rempart. Altération très importante de la partie haute en raison des rejaillements du toit de ladite dépendance (nombreuses fissures de l'enduit qui présente également de nombreuses zones d'humidité (sur la face extérieure et intérieure)).

Encadrement de certaines baies présentant une altération des pierres due à l'oxydation des gonds des anciennes persiennes (humidité de rejaillement).

Réseaux :
Prolifération des réseaux en façades. Non identification des usages. Purges à prévoir.

Humidité :
Maçonnerie souffrant d'une humidité importante due à la présence d'un enduit trop hydraulique ne permettant pas une perméabilité des murs ; présence importante de salissures noires également due au rejaillement / ruissellement d'eau. Le retour sur le pavillon Sud A² a probablement subi, de plus, une fuite en pied de toiture, aggravant les fissures de l'enduit.

Menuiseries :
Etat vétuste des menuiseries extérieures dont l'étranchéité n'est pas assurée, présentant, de plus, un défaut de conformité au regard du PSMV (menuiseries de type industriel). Une partie des menuiseries (Rdc surlevé Est) sont condamnées par des bâches et contreplaqués et présentent une altération avancée ; Les baies hautes de l'alle Nord surplombant la dépendance du voisin et subissant le rejaillement permanent sont hors d'usage.

Intérieurs :
Revêtements intérieurs fortement dégradés notamment à l'étage : désassemblages et fissures des derniers lambris anciens ; Face interne de la façade Sud (F5) souffrant d'humidité au droit des 2 baies due à des infiltrations d'eaux pluviales causées par les fissures de la maçonnerie et les défauts d'étranchéité des menuiseries. Au droit de l'escalier monumental (E1), fissuration générale du pourtour, de la voussure et des moulures du plafond en staff. Dans le bâtiment en retour Sud-ouest, la plupart des éléments d'origine ont été coffrés ou déposés lors des aménagements, hormis la cage d'escalier de service qui a été conservée.

Alle Nord : Revêtements intérieurs dégradés ; forte présence d'humidité, renforcé par la présence d'une chape ciment au sous-sol entraînant un défaut de perméabilité du mur de soubassement (efflorescences / écaillage de la peinture) ; enduit plâtre absent laissant apparaître la maçonnerie par endroit au niveau des combles.

Préconisations

Purge totale de l'enduit hydraulique ; traitement des soubassements ayant subis les infiltrations, toutes reprises des structures en maçonnerie fragilisées, remallage des fissures compris coullinge pour reconstruction de la maçonnerie, reblavage ou agrafage des linteaux, brossage des pierres de taille, traitement biocide, la mise en œuvre d'un enduit ou mortier de chaux et d'un badigeon à la chaux.

Contôle de l'évolutivité des fissures observées ; suivre le projet choisi pour le bâtiment Il sera nécessaire de se rapprocher d'un bureau structure afin de réaliser une étude géotechnique et de prendre en compte la reprise des fondations potentielles suivant les modifications engagées.

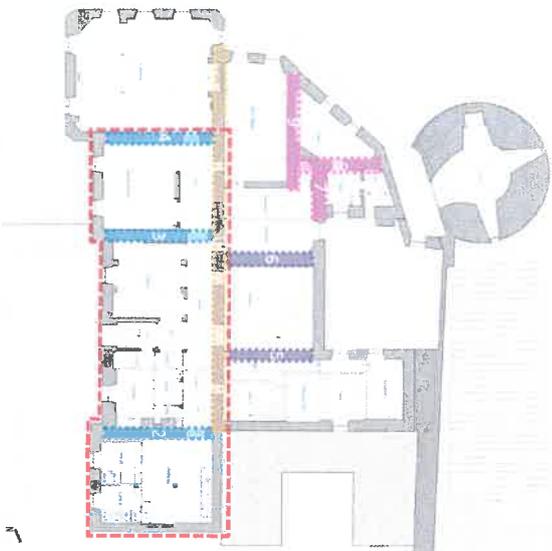
Nettoyage et reprise du décor sculpté.

Remplacement des menuiseries les plus altérées et mise en conformité (sous réserve de l'avis du STAP 35) de toutes baies vis-à-vis de la hauteur de protection à la chute, par la mise en œuvre de mains courantes.

Reprise des lucarnes bois : piédroits non accessibles, encadrées dans des planches, supposés très altérés.

Réseaux techniques à purger sur l'ensemble des façades.

III-2 Refends Intérieurs



Plan du rez-de-chaussée - repérage des refends : en bleu les refends transversaux Ouest-Est ; en orange le refend longitudinal Nord-Sud ; en rouge la structure originelle.

La partie historique de l'immeuble fait état de 3 refends transversaux Ouest-Est et d'un refend longitudinal Nord-Sud :

- Mur refend longitudinal Nord-Sud du corps de logis principal A et du pavillon Sud A², ancienne façade Ouest historique de l'hôtel dissimulée par la suite par les extensions, formant au Nord mur gouttereau du pavillon Nord A² et se poursuivant au Sud le long du pavillon Sud B ; comprenant un conduit de cheminée sur la portion du pavillon Sud B.
- Mur refend transversal Ouest-Est du corps principal A et du pavillon Nord A¹ intégrant un conduit de cheminée ;
- Mur refend transversal Ouest-Est du corps principal A et du pavillon Sud A² intégrant un conduit de cheminée ;
- Mur refend transversal Ouest-Est entre les deux pavillons Sud intégrant un conduit de cheminée, formant à l'origine le mur pignon Sud de l'ancien hôtel avant que celui soit doté d'un second pavillon.

⇒ Mur refend 1 (longitudinal Nord-Sud)



Soubassement (recto-verso) formant refend avec l'extension sud-Ouest E présentant une forte présence d'humidité en RDC



Mur à l'étage encadrant l'escalier orné de décors moulés en stoff
XIX^{ème}



Mur à l'étage en moquette doté de lambris XIX^{ème} / XX^{ème} à l'étage ; présence de nombreuses fissures au niveau des corniches



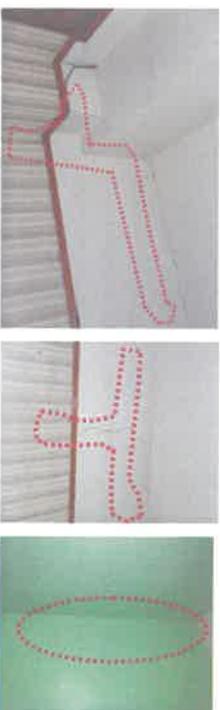
⇒ Mur refend 2 (transversal Ouest-Est)



Refend maçonné comportant un conduit de cheminée : coffré au rez-de-chaussée suite aux aménagements réalisés au XX^{ème} ; cheminée en granite avec habillage moiré, trameau lambrissé à l'étage

Traces d'humidité sur le mur probablement causées par des infiltrations dues à la présence de pièces d'eau au niveau supérieur

⇒ Mur refend 3 (transversal Ouest-Est)



Fissures de part et d'autre du refend au rez-de-chaussée (salle de réunion, bureau 1)



fissures et désassemblages des lambris ou 1er étage (salle de restauration 1)

Désassemblages et fissures des lambris XIXème en résine ou 1er étage (salle de restauration 2)

⇒ **Mur refend 4 (transversal Ouest-Est)**



Trace d'un ancien équipement au rez-de-chaussée du pavillon Sud B, mur doté de divers réseaux

Refend revêtu de lambris XIXème en fibres de bois, cheminée coffrée

Description :

Murs refends construits en maçonnerie, dotés de revêtements intérieurs variés : faïence, enduit plâtre et peinture ou papiers peints, ou lambris de soubassement et de hauteur XIXème, voire XXème en fibres de bois. Distribution intérieure lourdement modifiée en niveau de combles historiques : cloisons intérieures rapportées lors d'un réaménagement dans les années 1980.

⇒ **Murs refends 5 et 6 (transversaux Ouest-Est)**



Mur 5

Mur 6

Description :

Murs refends transversaux Ouest-Est : enduit au plâtre et ornés de décors XIXème en stoff (frises, encadrements et dessus de porte)

Escalier XIXème suspendu à retours, en bois doté d'une rampe en fer forgé et main courante en bois ; paliers intermédiaires et de repos en parquet à lames fines ; surmonté d'un plancher haut en bois recouvert en sous-face d'un enduit plâtre et de décors en stoff en place.

⇒ **Murs refends 7 et 8 (transversal Ouest-Est et Nord-Sud)**



Mur 8 en cave (chauffière)

Mur 8 en étage (résine de la cuisine)

Description :

Remontées capillaire importantes au niveau des caves ; revêtements intérieurs variés liés aux équipements techniques de cette aile.

⇒ **Mur refend 9 (transversal Nord-Sud)**



Mur 9 en cave (contre terreplein)

Mur 9 en RdC surélév. – Face Ouest

Mur 9 en RdC surélév. – Face Est

Mur 9 à l'étage : vue sur les lambris historiques dissimulés par le doublage de la salle froide.

Description :

Remontées capillaire importantes au niveau des caves ; revêtements intérieurs variés ne présentant plus aucun élément d'origine accessibles : volumes des étages modifiés par l'apport de doublages ; chape ciment au sol ; revêtements muraux variés appliqué en doublage sur les lambris d'origine.

⇒ **Désordres relevés**

Maçonnerie

Etat de la maçonnerie de certains refends méconnu en raison de doublage suite à des remaniements récents : aménagement des cuisines au Sud du refend longitudinal ; panneaux de lambris XXème en fibre de bois coiffant le mur et la cheminée du refend transversal du corps principal A et du pavillon Sud A2. **Humidité des murs de soubassement au sous-sol enterré subissant toutes les infiltrations du terre-plein,** renforcée par la présence d'une chape ciment entraînant un défaut de perméabilité du mur (efflorescences / écailage de la peinture) ; traces d'humidité sur le mur de refend transversal du corps de logis principal et du pavillon A¹ probablement dues à des infiltrations de la pièce d'eau située au droit de ce refend au niveau supérieur.

Menuiseries

Fissuration / désassemblage des lambris muraux ou habillages de cheminées sur l'ensemble des refends, probablement engendrée par le tassement différentiel (notamment dans la partie Sud de l'édifice) ; par ailleurs certaines cheminées des refends transversaux du pavillon Sud A² ont été coiffées (conservation des différentes entités non confirmée suite à l'absence de sondage).

Préconisations pour les murs intérieurs en élévation ou refends / cloisons (supports & enduits) :

Tous murs de refends : **contrôle régulier de l'état des ouvrages et de l'évolutivité potentielle des désordres relevés dans le cadre de la présente étude.**

Cloisons et réaménagement récents : **purge totale à prévoir**

Restauration des lambris historique : **salle à manger du pavillon Sud et salle froide de l'extension Sud-Ouest en premier étage.**

Contrôle et entretien des cheminées.

III-3 Planchers

⇒ **Plancher haut et bas de la cave Nord :**



Plancher haut en béton sur système de poteau/poutre en béton

Plancher haut du local poubelle supporté en béton, recouvert d'un faux-plafond en dalles amovibles ; poteau béton derrière une cloison rapportée



Relevement du sol du sous-sol : chape béton présentant des traces d'humidité du fait du manque de perméabilité du matériau et entraînant également des remontées capillaires sur les murs périphériques

Description :

Plancher en briques mâtrées reposant sur un système de poteaux/poutres en béton ; enduit au plâtre ou recouvert d'un faux-plafond en dalles amovibles.
Sol recouvert d'une chape ciment avec présence ponctuelle de carrelage (local froid).

Etat / Désordres relevés

Etat correct du plancher ; enduit plâtre vétuste dû au manque d'entretien et de ventilation des lieux.

Etat médiocre du sol, **chape ciment vétuste** (altérations dus à une forte humidité et/ou défaut de mise en œuvre), et dont l'existence génère des remontées d'humidité dans les murs maçonnés périphériques dus à l'étanchéité de la chape.

⇒ **Plancher du rez-de-chaussée et des étages courants :**



RdC, pavillon A² : Plancher haut en bois recouvert d'un doublage en plâtre avec poutres mâtrées coiffées

RdC, pavillon A¹ : Sous-face du plancher en dalle faux-plafond, poteau de renfort coiffé

RdC, corps de logis A : Plancher avec coffrage en plâtre

RdC, corps de logis A : Plancher avec coffrage en plâtre, supporté en bois du fait de la présence de corbeaux en bois



Dallage granit au sol - Aile Nord Parquet à lames larges - Aile Nord

Chape ciment dans la pièce Nord- Ouest



Plancher haut du rez-de-chaussée double en plâtre, poutres maîtresses apparentes reposant sur des corbeaux en granite, coffrés ou noyés dans une maçonnerie – Allée Nord RdC



Plancher haut du rez-de-chaussée double en plâtre, poutres maîtresses apparentes reposant sur des corbeaux en granite – Allée Nord RdC



Faux-plafond obturant la partie haute des boîtes – Allée Nord Étage



RdC, corps de logis A : sous-face du plancher avec doublage en plâtre, poteaux coffrés de part et d'autre de la pièce



1er étage - pavillon A1 : plancher bois à sous-face enduite au plâtre avec légère fissuration



1er étage – corps de logis A : plancher bois à sous-face enduite au plâtre pour un faux-plafond isolant et présentant des traces d'infiltrations d'eau locale



Revêtements de sol récents au 1er parquet à chevrons fin XIXème/XXème : en combles (no, moquette)



Détail : Poutre maîtresse fracturée, renforcée par un fer plat



Salle à manger de l'étage du pavillon Sud : parquet soubise.



Rez-de-chaussée : plancher bois à poutres et solives apparentes – Pavillon Sud

Description :

Plusieurs volumes sur terreplein (que deux petites caves aux angles Nord-Est et Sud-Ouest) ; Nature du sol du rez-de-chaussée indéterminé (probablement chape ciment) recouvert d'un carrelage ou dallage pierre.
Planchers des niveaux courants en bois à sous-faces enduites ou coffrées au plâtre, dissimulant souvent la poutraison qui est toutefois rappelée par la présence de corbeaux en bois et de poteaux (coffrés) dans certaines pièces ; présence d'un faux-plafond en dalles amovibles reposant sur plusieurs poteaux coffrés.

Finitions composées de parquets bois fin XIXème/ début XXème (à lames fines, à chevrons), parfois recouverts d'une moquette, d'un revêtement en PVC ou stratifié ; revêtements en combles : parquets à lames fines recouverts dans certaines pièces de moquette ; tomettes également présentes au niveau des foyers de cheminées. Nota : conservation d'un parquet en bois de type Soubise et à lames fines en périphérie (au 1er étage du pavillon Sud) ;

État / Désordres relevés : Etat non parfaitement connu des planchers qui sont pour la plupart doublés (notamment au rez-de-chaussée). Au droit du pavillon Sud, fracture et fissure horizontales repérées sur les poutres maîtresses centrales au rez-de-chaussée, fracture renforcée par un fer plat (renforcée par les poteaux en bois). Chapes ciment vétustes (altérations dues à une forte humidité et/ou défaut de mise en œuvre), et dont l'existence génère des remontées d'humidité dans les murs périmétriques maçonnés.

Affaiblissement ponctuel du plafond et traces d'humidité/infiltrations locales, au niveau des combles liés à des défauts d'étanchéité (couverture pour l'essentiel).
Fissures en plafond plâtre à contrôler pour en déterminer la gravité (fissures superficielles de l'enduit ou fissures engendrées par le fléchissement (dû à une surcharge du type aménagement des combles et/ou le mauvais état des solives de planchers) ; apport non efficient d'un faux-plafond isolant en sous-face du plancher de la pièce principale du corps de logis A.

Préconisations :

Nota : aucun sondage destructif n'a pu être réalisé, les préconisations sont donc faites dans la limite de ce qui a pu être vu.

Plancher haut des caves : suppression de la chape ciment et mise en œuvre d'une dalle drainante/ventilée ou autre complexe de sol perspirant et adapté au futur usage des lieux
Plancher haut des niveaux courants : contrôle régulier de l'état des ouvrages et de l'humidité potentielle des désordres relevés dans le cadre de la présente étude ; suivre projet envisagé ; prise en compte de la surcharge des planchers (ex. : plancher des combles non destinés à être réaménagés comme tels) ; travaux possibles de renforts ponctuels.

III-4 Cage d'escalier

⇒ Cage d'escalier E1

Voir chapitre III-1-4-Façade Ouest F8 – Escalier monumental.

⇒ Cage d'escalier E2



1^{er} volee d'escalier : départ de rampe en fonte moulée

Description :

Escalier secondaire XIX^{ème} en bois, composé d'une première volee à quart tournant haut et bas, à barreaudage métallique et main courante en bois, départ de rampe en fonte moulée ; desservant le 1^{er} étage avec accès commun depuis le palier à l'aile, au corps de logis D et à l'hôtel historique. 2^{de} volee à double quart tournant, rampe d'origine supprimée, hormis un balustre en bois tourné conservé ; desservant le niveau de combles des corps de logis A et D.

Paliers intermédiaires en parquet à lames fines récent.

Enduits d'origine en terre recouverts d'une couche en plâtre sur une bonne partie des murs de la cage.

Refends de la cage d'escalier : supposé en maçonnerie à l'Est (ancienne façade historique de l'hôtel de ville) ; cloison supposée en maçonnerie de briques à l'Ouest. Enduit plâtre, craïnaise et papier peint sur l'ensemble des murs de la cage.

Etat / Désordres relevés : Etat moyen à correct de l'escalier et des paliers. Suppression d'éléments d'origine (rampe, main courante).

⇒ Cage d'escalier E3



Accès depuis la cour intérieure par un emmarchement en béton

Escalier reposant sur un soubassement en béton

Escalier tournant à jour central étroit

Poutres moulurées en planchers hauts

Description :

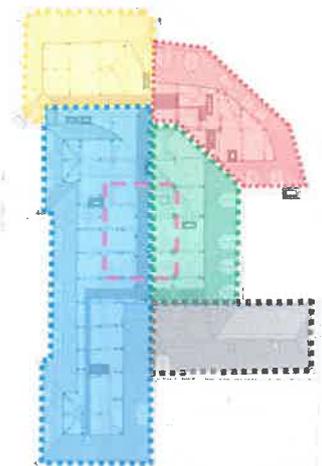
Escalier datant de la construction des extensions fin XVIII^{ème} / début du XIX^{ème} siècle (cf. plan projeté par Pierre Chocot en 1751), probablement un ancien escalier de service ; en bois tournant à vide central étroit et à balustres tournés. Cage d'escalier ayant probablement subi des modifications suite à des travaux récents (création de niveaux intermédiaires suite aux aménagements dans le corps de logis E), accessible depuis un emmarchement et reposant sur un soubassement en béton. Marches dotées d'un revêtement en PVC. Vestiges de poutres moulurées en partie coffrées.

Etat / Désordres relevés : Etat moyen de la cage d'escalier dû au manque d'entretien et aux remaniements contemporains ; nombreux balustres récents.

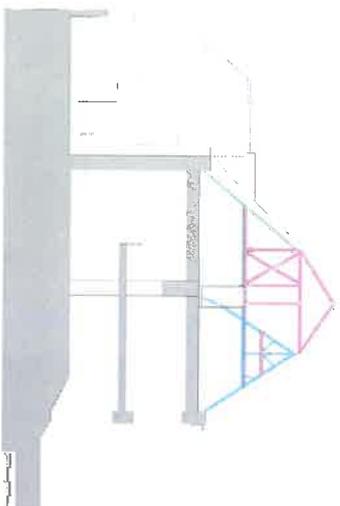
Préconisations :

Escalier et paliers : contrôle des ouvrages d'échiffre des cages ; réparations ponctuelles en E3 ; quelques greffes sur les mains courantes et contôle/refixation en recherche des balustres tournés

III-5 Charpente et couverture



Plan de la charpente avec repérage des différentes entités



Coupe Ouest-Est de la charpente avec repérage des différentes entités

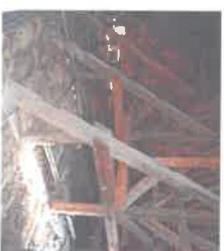
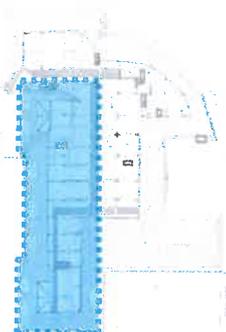
Couverture complexe issue de l'a juxtaposition de volume autour du bâtiment historique (**en bleu**). Le premier volume couvert à deux pans s'est vu doté d'une aile en retour au Nord (**en gris**) ayant engendré une pénétration de couverture et donc des noues importantes ; le volume a alors été doublé vers l'Ouest, par un ensemble lui-même couvert à deux pans (**en vert**), d'un bâtiment en débord au Sud, couvert en pavillon à pans coupés (**en jaune**) et donc à multiples pans de couverture engendrant nombreux raccord de pente et reprise d'étanchéité pour éviter le chéneau encaissé en raison des hauteurs différentes. Un volume complexe a clos cette superposition de charpente avec l'extension Sud-Ouest (**en rouge**), aile en retour modifiée pour permettre le rattrapage des couvertures verte et jaune. Enfin au XIX^{ème} siècle, une structure poteau poutre est venue réduire les charpentes bleue et verte pour créer un terrasseau unique (**en rose**).

Ensemble réalisé en ardoises naturelles posées au crochet sur liteaux (supposés en sapin) ; toutes noues sur rue traitées en zinc ; abergements de souches avec bandes porte-solin en zinc et solin au mortier de ciment.

Charpente présentant différents états issus des diverses campagnes de construction et d'extension de l'immeuble.

III-5-1 Charpente

⇒ Corps de logis principal A et pavillons Nord A1 et Sud A2 - Charpente historique



Plan de la charpente avec repérage des différentes entités



Foilage d'origine portant les fermes de la charpente de la rehausse



Poinçon arraché maintenu par des ergots



Ferme moisée



Charpentes des pavillon Nord A1 et Sud A2



Bois humilis : traces d'infiltration au niveau de la noue T03 - T13 - T14



Pieds de ferme, chevronsage historique sur versant Ouest coiffés entre 2 cloisons en briques noue T03



Vue d'ensemble de la charpente historique reliée à la charpente de l'extension Ouest D par des poinçons centraux

Description :

Charpente historique de l'ancien hôtel de ville - corps de logis (A) et pavillons Nord (A1) et Sud (A2) - conservée, en partie remaniée suite à l'édification des différentes entités à l'Ouest et au Sud.

Charpente du corps de logis A composée de 6 fermes ; pieds de charpente Ouest conservés et coffrés entre 2 cloisons de briques artisanales (en niveau de combles aménagés).

Etat / Désordres relevés : **Nombreuses pièces de charpente Ouest supprimées** (pannes intermédiaires, chevrons...); surcharge par la mise en œuvre de la création du terrasseau réunissant les deux charpente longitudinale (bleue et verte); décharge d'un rampart de couverture qui a pu entraîner **l'arrachement des poinçons** historiques (déséquilibre de la charpente), maintenus par des agrafes métalliques; **lacsunes de contreventement**; calages incohérents. Arbalétriers renforcés par des moises assemblant la charpente historique à celle de l'extension Ouest.

Nombreuses pièces de bois humides dues à des infiltrations notamment au niveau des pénétrations de toiture; ouvrages d'étanchéité hors d'usage.

⇒ **Extension Ouest D ; Sud-Ouest E et Pavillon B**



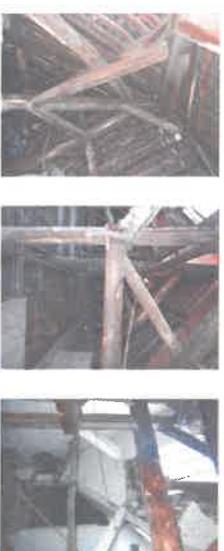
Charpente de l'extension D composée de croix de Saint-André longitudinales et transversales



Jonction entre les charpentes des extensions D et E, point noue



Charpente du Pavillon Sud B composée de 3 fermes, tirant subi de grosses reuses avec tirant de pièce d'assemblage reliés aux autres entités



Charpente de l'extension Sud-Ouest E composée de demi-fermes reliées à la charpente de l'extension Ouest D

Description :

Charpente de l'extension D assemblée à celle du corps de logis principal A par le biais de poinçons centraux et de moises fixées au niveau des entrails; composées de croix de Saint-André transversales et longitudinales;

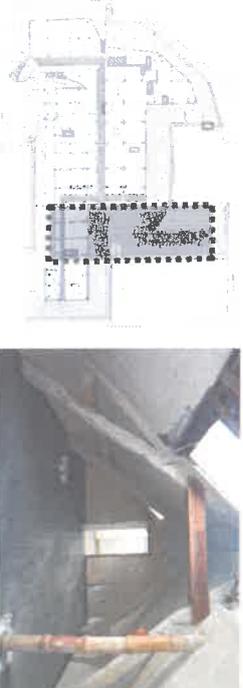
Les 2 charpentes (A et D) supportent avec l'aide des poinçons centraux la charpente de la rehausse (T05).

Charpentes du Pavillon Sud B et de l'extension Sud-Ouest E reliées aux charpentes précédentes par des liens d'assemblage; présentant de nombreuses reprises effectuées au cours du XXème siècle.

Etat / Désordres relevés : Volume de charpente issu de nombreux raccord de versant différents engendrant des **calages hasardeux**; quelques **lacsunes de contreventement**; pieds de charpente inaccessibles à ce niveau ne pouvant être vérifiés.

Nombreuses pièces de bois humides subissant les infiltrations au droit des nombreuses pénétrations et reprises de couverture. La démultiplication des besaces engendre une stagnation de l'eau au droit de la principale connexion et donc une mise en charge des noues; ouvrages d'étanchéité hors d'usage.

⇒ **Allée Nord-Ouest C**



Charpente de l'allée Nord-Ouest C en partie apparente

Description :

Charpente de l'allée Nord-Ouest située en niveau de combles des autres corps de logis, composée de 4 fermes en partie coffrées par un latis en plâtre. Toiture formant noue avec le versant Ouest de l'extension D (T05).

Etat / Désordres relevés : Charpente supposée remaniée; un arbalétrier moisé; état médiocre du latis laissant apparaître par endroits la couverture. **Etat non connu des autres pièces de charpente**

Préconisations :

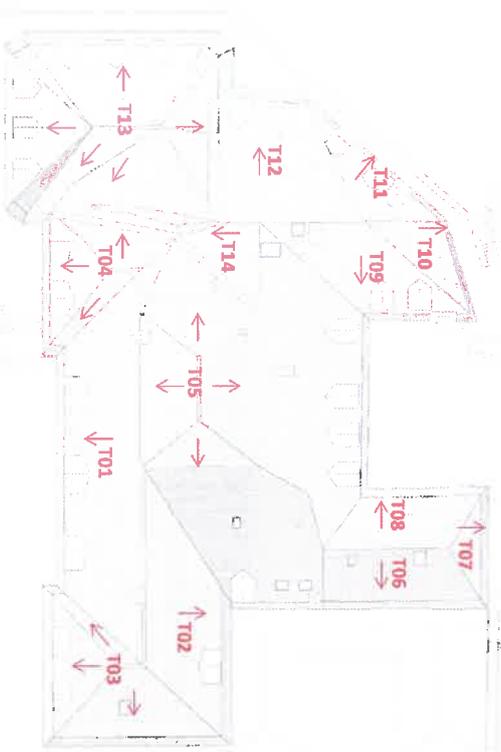
Nota : aucun sondage destructif n'a pu être réalisé, les préconisations sont donc faites dans la limite de ce qui a pu être vu.

La charpente semble avoir été contrôlée régulièrement et présente un état général satisfaisant. Elle subit cependant la forme complexe qui démultiplie les possibilités d'entrées d'eau et donc de pourriture des bois.

Contrôle/réparation en recherche de la charpente au moment de la réfection de la couverture ; restitution de pièces de bois pour assurer le contreventement complet de la charpente ; reprise cohérente des éléments de charpente en jonction ; remplacement des bois pourris par les infiltrations.

Ill-5-2 Toiture

⇒ Couverture



Plan de toiture avec référencement des versants de toiture



Vue générale Est - rue de la Monnaie

Vue générale Nord



Vue générale Ouest



Vue générale sud



Vue Nord-Ouest



Vue Sud-Ouest



Versants sur rue de la Monnaie de l'hôtel historique : 1 pan de toiture surélevé suite à l'adjonction des charpentes des extensions



Vernière créée en niveau de combles



Toiture à 3 pans de l'aille Nord-Ouest, versants dominant sur la cour intérieure et sur la terrasse



Toiture de l'aille Nord-Ouest : 1 pan dominant sur l'immeuble de la parcelle voisine



Versant sur cour intérieure : 1 pan surmontant la cage d'escalier d'honneur



Jonction entre les toitures des 2 pavillons Sud (A2 et B)

Description :

Les volumes de toitures répondent à la partition de l'immeuble décrite ci-dessus, issus de diverses campagnes de construction à partir de l'ancien

hôtel de la Monnaie (corps de logis A flanqué de cas 2 pavillons d'angle A¹ et A²). Ensemble couvert en ardoises naturelles posées au crochet.

Etat / Désordres relevés : Ardoises en mauvais état avec présences d'éléments cassés ou mal fixés ; crochets oxydés ; éléments de noues en zinc attachés ; fatigages à emboîtement mécanique ; renvois d'eau en zinc hors d'usage et infiltrations au droit des noues ; chéneaux et basaces d'état vétuste et/ou emboîtrés.

Préconisations :

Nota : Aucune inspection à la nacelle n'a pu être réalisée, les préconisations sont donc faites dans la limite de ce qui a pu être vu.

En raison de la forme très complexe de la couverture, issue de nombreuses interventions ponctuelles, sans prise en compte globale, il est proposé une reféction complète afin de reprendre entièrement, et de façon efficiente, les renvois d'eau et ainsi préserver les ouvrages recouverts.

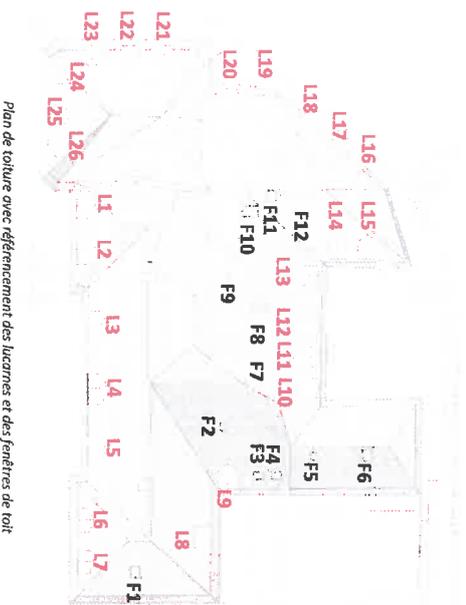
Reféction à neuf de la couverture avec châssis de toit encadrés, noues fermées en ardoises et arêtiers fermés en demies ; reprise des égouts en ardoise sur chanlotte ; fatige en tuile de terre cuite à crêtes et embarures ;

Reprise des rives du bâtiment voisin en façade Nord, compris bande à solin et solin au mortier de chaux

Mise en place de gouttière demi-rondes en zinc et descente EP en zinc et dauphin fonte emplacements d'ilo existants.

Nota : la verrière Est est chiffrée à neuf (sous réserve de l'avis du STAP 35)

⇒ Lucarnes



Plan de toiture avec référencement des lucarnes et des fenêtres de toit



Lucarnes à fronton en pierre en versant sur rue de la Monnaie de l'hôtel historique

Lucarnes reprises en ciment présentant des fissures et des traces d'humidité

Lucarnes à fronton en bois en versant sur cour intérieure ; charpente de lucarne dégradée

Lucarnes situées à 2 pans en versant de l'extension Sud-Ouest

Description :

Corps de logis principal A et pavillons A¹ et A²/ Versants sur rue et sur cour (L1 à L8) : Lucarnes à fronton mouluré en maçonnerie de pierre de taille de granit ; ouvertures en ardoises ; fatige à tuiles canals à emboîtement.

Extensions / versants sur cour, rempart, jardin et rue (L9 à L26) : Lucarnes à carree bois à fronton (L9 à L15 et L21 à L26) ou cintrées (L16 à L20) habillé d'ardoises ; fatige à tuiles canals à emboîtement

Etat / Désordres relevés : Etat moyen à vétuste de l'ensemble des ouvrages ; reprises au ciment des lucarnes maçonnées dont les parties basses présentant un encrassement... ; encoffrement des carrees de lucarnes bois par des planches ne permettant pas la connaissance de la structure.

Préconisations :

Nota : Aucune inspection à la nacelle ni de sondages destructifs n'ont été réalisés, les préconisations sont donc faites dans la limite de ce qui a pu être vu.

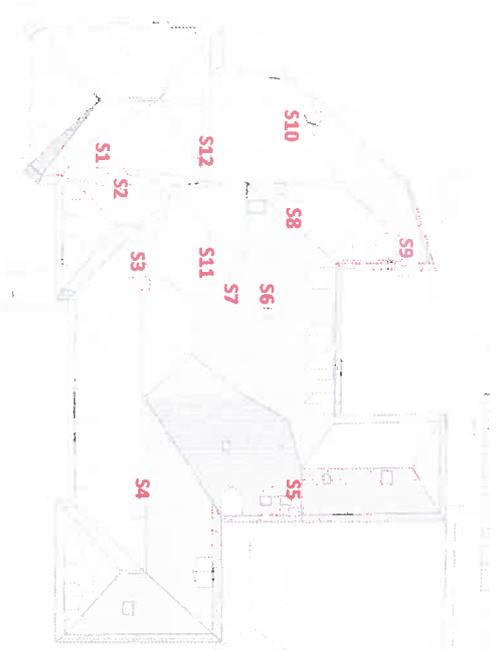
Couverture à neuf des lucarnes compris versants et jouées ardoises, noues, bavettes, fatiges et rives entourage de cheminée compris avant et arrière en cuivre, rives à noquets, bande à solin et solin au mortier de chaux ;

Restauration des lucarnes et fenêtres de toit ;

Contrôle voire reféction des carres des lucarnes ;

Restauration des lucarnes en pierre de taille (nettoyage et consolidation).

III-5-3 Souches de cheminée

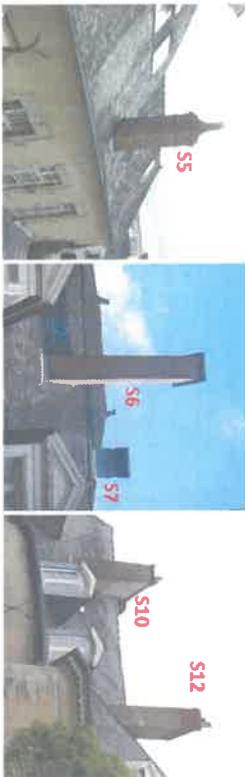


Plan de toiture avec référencement des souches de cheminée

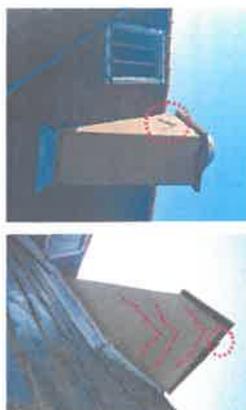


Souches de cheminée du corps de logis principal A et des pavillons A1-A2

Souches S3 et S4 du corps de logis principal A



Souche S5 de l'aile Nord-Est C Souches S6 et conduit d'aération S7 de l'extension Ouest D Souches S6 et conduit d'aération S7 de l'extension Ouest D



Souches S8 de l'extension Sud-Ouest E

Versants	Souche	Nature des matériaux	Etat / Désordres relevés
Corps de logis principal A - pavillons A1 et A2 Versant sur rue	S1 - S2 - S3 - S4	Souches en briques sur mur de refend entre les 2 pavillons Sud A2 et B, corps de souche recouvert d'un enduit hydraulique, surmonté d'un couronnement en briques apparentes (S2)	Etat indéterminé de la maçonnerie ; noircissement de l'enduit ; présence de tirants
Allée Nord-Ouest C - Versant sur parcelle voisine	S5	Souche en briques de terre cuite ; nature des joints supposée en ciment ; souche probablement rapportée postérieurement à la construction	Etat de la maçonnerie semblant correct
Extension Ouest D - Versant sur cour intérieure	S6	Souche en briques de terre cuite ; nature des joints supposée en ciment ; souche probablement rapportée postérieurement à la construction	Etat de la maçonnerie semblant correct
Extension Ouest D - Versant sur cour intérieure	S7	Bouche d'aération (col-de-cygne) en acier galvanisé rapportée au XXème lors des aménagements de cuisines à l'étage	Etat non connu de l'installation
Extension Sud-Ouest E - Versant sur cour intérieure	S8	Conduit recouvert en totalité d'un enduit ciment ; couronnement en ciment ; souche probablement rapportée postérieurement à la construction ; cheminées non visibles à l'intérieur (condamnées par les cuisines ?)	Etat médiocre ; nombreuses fissures de l'enduit ; chutes d'enduit ponctuelles
Extension Sud-Ouest E - Versant sur cour intérieure	S9	Conduit de ventilation recouvert en totalité d'un enduit ciment ; souche rapportée postérieurement à la construction	Etat moyen ; état de la maçonnerie du conduit non connu (absence de fissure sur l'enduit) ; mais présence importante de salissures noires sur l'enduit

Extension Sud-Ouest E - Versant sur chemin de ronde	S10	Souche supposée d'origine, intégralement recouverte d'un enduit ciment	Etat indéterminé ; état de la maçonnerie du corps de souche non connu
Corps de logis principal A -	S11	Souche recouverte en totalité d'un enduit ciment ; cheminées dissimulées par aménagements tardif ?	Etat indéterminé
Pavillon Sud B - versant Ouest	S12	Souche en briques de terre cuite en partie recouverte d'un enduit au ciment ; couronnement en briques apparentes	Etat indéterminé de la maçonnerie mais chutes ponctuelles d'enduit

Préconisations :

Nota : Aucune inspection à la nacelle n'a pu être réalisée, les préconisations sont donc faites dans la limite de ce qui a pu être vu.

A l'occasion de la réfection de la couverture : étude de la faisabilité de réduire la hauteur des souches les plus hautes (S1 et S12) suivants les usages futurs affectés aux conduits de fumée, compris rovalement ;

Réparation en recherche et ravalement de l'ensemble des souches S2, S3, S4, S10 et S12 dont entourage de cheminée compris avant et arrière en cuivre, rives à noquets, bande à solin et solin au mortier de chaux

Démontage sans remontage des souches S5, S6, S7 ; S8, S9 et S11 (absence de conduits correspondant dans les locaux) sous réserve de l'aval du STAP S5 ; a minima réduction de la hauteur pour S6.

Nota : pour le chiffrage elles ont été toutes considérées comme restaurées. Seul le projet pourra définir de leur démontage ou étrétagé.

III-6 La tour Duchesne

Nota : La tour Duchesne est sise au 10 de la rue Nantaise sur l'arrêté de protection au titre des monuments historiques de 1941.



Tour Duchesne vue depuis les anciennes douves (actuel square Hyacinthe Lorette)

Machicoulis en couronnement de l'édifice

Tour surmontée d'une terrasse réalisée en chape béton

Accès au niveau supérieur et escalier extérieur desservant la terrasse



Niveaux supérieur aménagé au XXème sur un plancher béton



Niveaux inférieurs de la tour : maçonnerie éventrée, absence de planchers

Description :

Tour fortifiée intégrée au sein du mur de la première enceinte entourée de douves dont le niveau était à l'origine plus profond ; de plan circulaire présentant un fruit à la base, marqué par un bandeau mouluré, et dotée de machicoulis en partie haute ; édifice surmonté d'une terrasse.

Accès depuis l'ancien chemin de ronde par une baie large cintrée donnant accès au dernier niveau ; accès à la terrasse depuis un escalier extérieur lui-même accessible depuis le chemin de ronde.

Tour percée ponctuellement de baies rectangulaires pourvue de grilles en fer forgé, édifiée en maçonnerie apparente de moellons de schiste bleu ou pourpre et de granite ; bandeau et encadrement des baies en pierre de taille de calcaire ; menuiseries industrielles en bois XXème ; terrasse recouverte d'une chape béton.

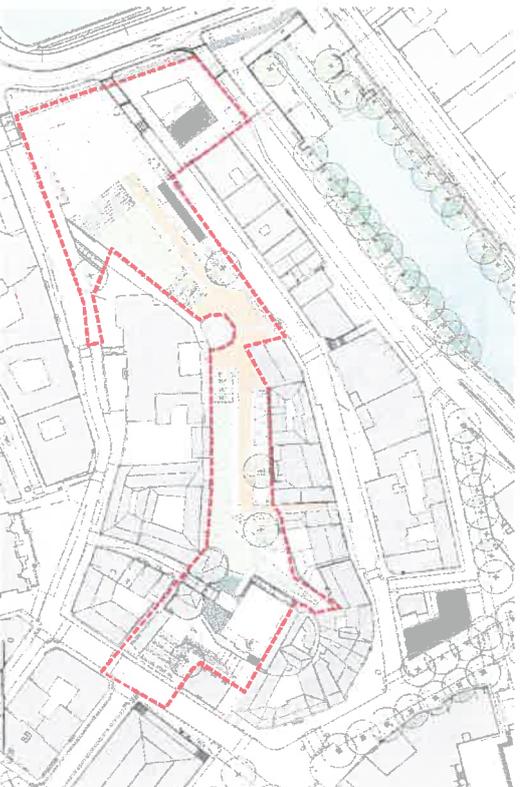
Intérieur : niveau supérieur aménagé sur chape béton présentant une cheminée récente sur la face Sud-Ouest ; murs recouverts d'un lambris de soubassement récent ; plancher en béton recouvert d'un parquet à lames fines ; voute enduite au mortier de ciment. Niveaux inférieurs non accessibles, visibles depuis une trappe percée dans le plancher supérieur.

Etat / Désordres relevés : A l'extérieur : maçonnerie présentant de nombreuses reprises suite aux divers aménagements effectués aux XIXème-XXème ; maçonnerie disjointoyée et développement de végétation dus au manque d'entretien.

A l'intérieur : corps de la maçonnerie, sous le niveau aménagé, éventré mais ne présentant pas de fissuration importante. Planchers des niveaux intermédiaires disparus ne tenant plus leur rôle de tirants.

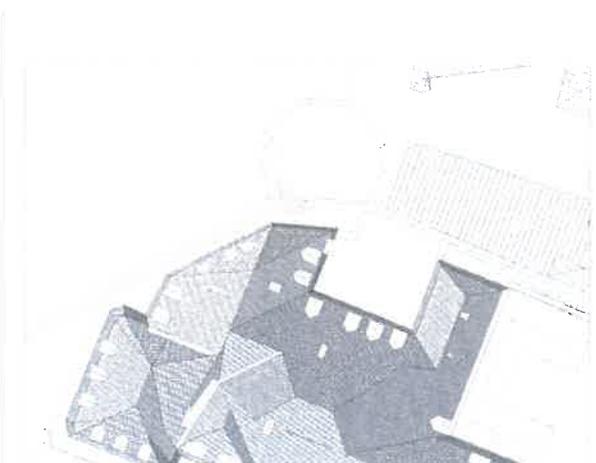
Prescriptions : sans objet (restauration de 1971 par l'ACMH Cornan – travaux subventionnés (payés ?) par la Direction Régionale des Affaires Culturelles)

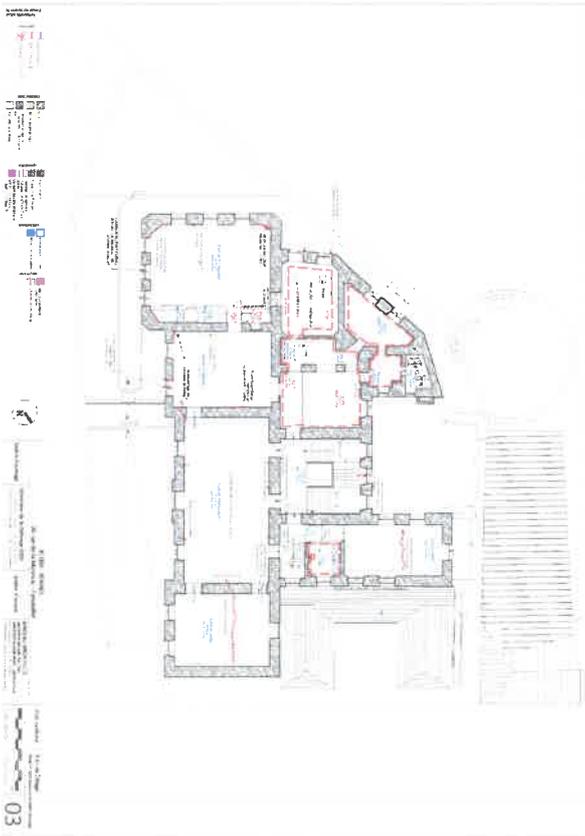
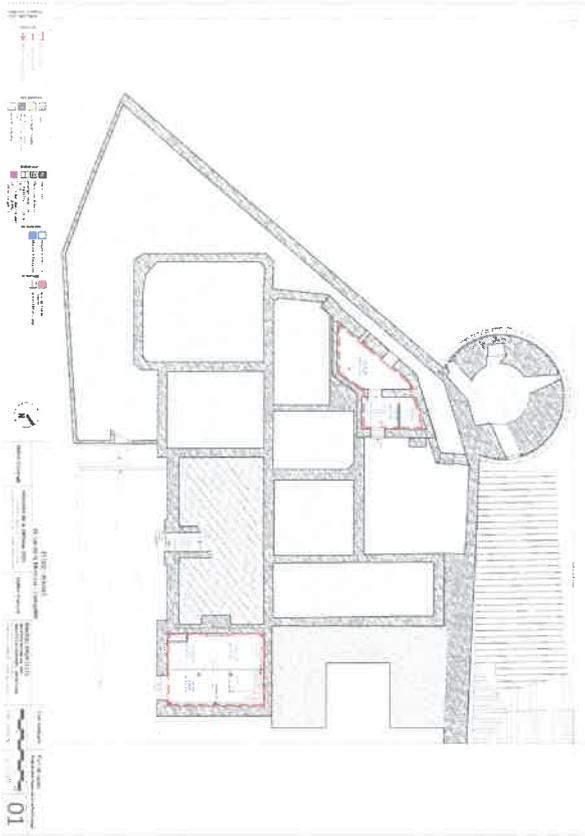
Nota : Edifice dont la façade extérieure est actuellement intégrée dans un projet, mené par la ville de Rennes, de mise en valeur des vestiges de l'enceinte urbaine de l'îlot des portes Mordelaises.

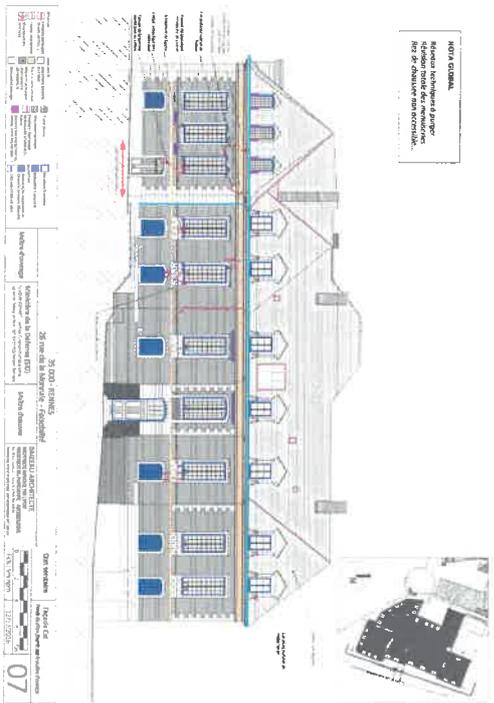
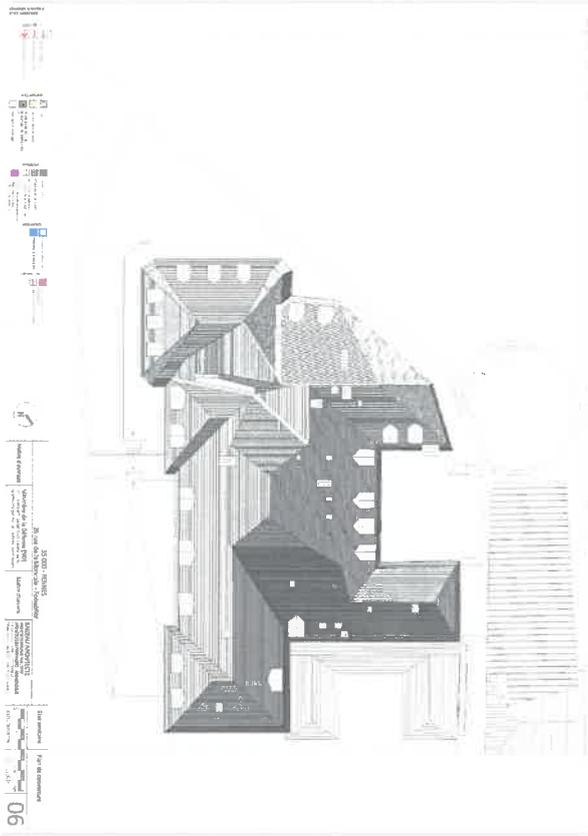


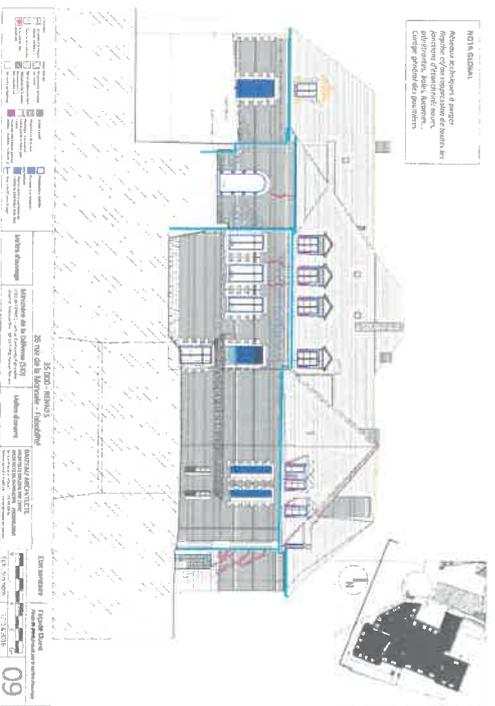
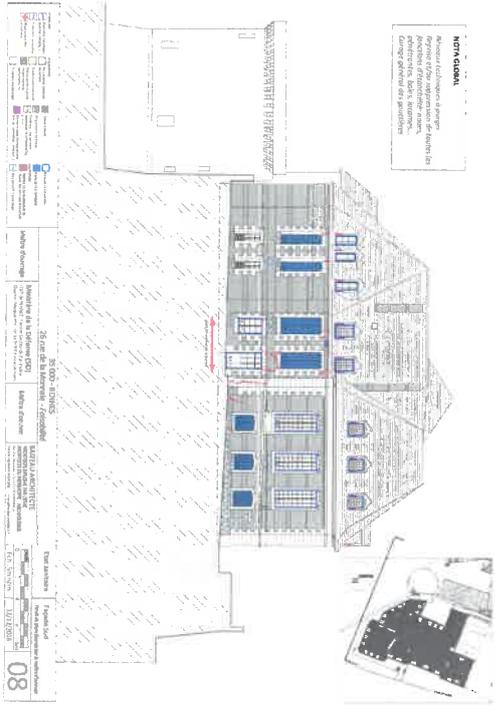
Extrait de l'étude de préfiguration de la promenade le long des remparts dans l'îlot des portes Mordelaises. (mars 2016) Ville de Rennes - Pôle Ingénierie et services urbains - Direction de l'Espace Public et des Infrastructures, p.20. (en pointillé rouge, l'empise du projet de réaménagement de l'espace public).

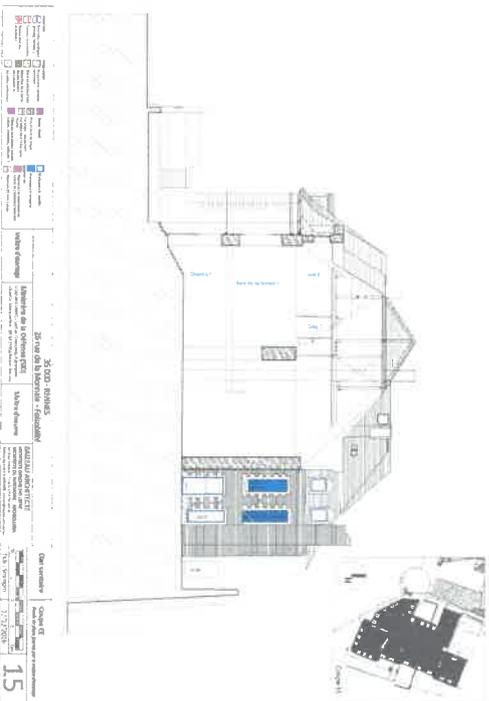
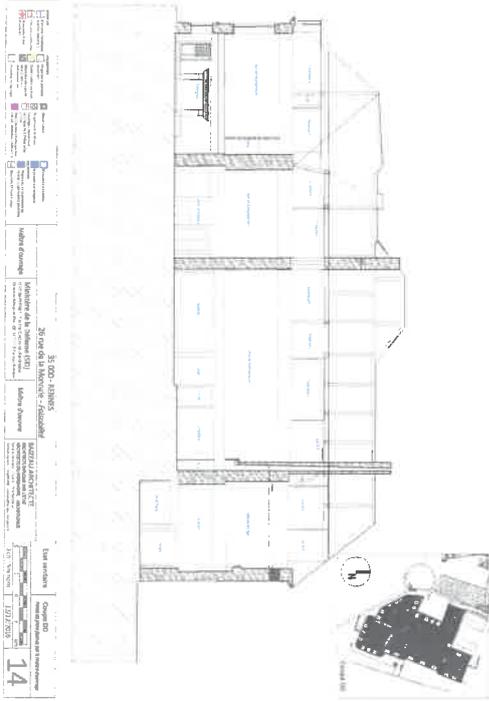
N° - PIÈCES GRAPHIQUES – ETAT SANITAIRE











Les chapitres précédents nous offrent une connaissance du site nous permettant de proposer une hiérarchisation des éléments constitutifs de l'édifice afin de définir les structures à préserver, tout du moins leur lecture. **Il ne s'agit pas ici d'un jugement de valeur esthétique**, mais d'une mise en évidence de l'histoire du bâtiment, des anciens modes de fonctionnement et de l'organisation spatiale du site.

Patrimoine majeur :

- Cette première catégorie concerne les éléments originaux encore perceptibles et porteurs de sens. S'ils peuvent être altérés, leur lecture reste claire.
- Éléments structuraux (maçonnerie ou charpente) historiques et cohérents.
- Espace important formant une entité unique

Patrimoine secondaire : cette seconde catégorie concerne les éléments d'accompagnement parfois

- Éléments historiques cohérents
- Espace cohérents
- Fortement modifiés ou dans un état sanitaire médiocre mais inhérents à l'espace historique de l'immeuble. Ce patrimoine est cohérent avec l'ensemble du site. Par leur localisation, leur forme ou leur volumétrie, ces éléments sont des témoins tout aussi importants de l'histoire du site

Bâti d'accompagnement : En raison de la constante occupation du site les bâtiments les ailes ont

- Ensemble hétérogène
- Fronte par parasite
- évolués, mais ils illustrent eux aussi, à moindre échelle, l'histoire du site et viennent souligner l'emprise extérieure du site, les accès et le fonctionnement des espaces de service.
- Certains aménagements, eux aussi liés à la vie de l'immeuble, sont définis comme hétérogènes et pour certains parasites et engendrent une altération sensible du bâtiment ou n'ont aucune logique architecturale ou patrimoniale avec le site.



- PATRIMOINE MAJEUR
Éléments structuraux
Espace cohérent
- PATRIMOINE SECONDAIRE
Éléments historiques cohérents
Espace cohérent
- BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT
Ensemble hétérogène
Fronte par parasite



Prvi kat (ULCROVAKAR – BIRNIS – VODIŠTVO – 20.04.2018. UROVNI)



Drugi kat (ULCROVAKAR – BIRNIS – VODIŠTVO – 20.04.2018. UROVNI)

VI - CHIFFRAGE

VI-1 Chiffrage détail

	Désignation	Mt HT
01	LOT N°1 : MACONNERIE - PIERRE DE TAILLE	
	GENERALITES	
01.1.1	Installations de chantier	12 000,00 €
01.1.2	Echafaudage extérieur vertical au droit des élévations compris location	61 630,00 €
01.1.3	Echafaudage vertical hors combles	12 030,00 €
01.2	OUVRAGES EN PIERRE DE TAILLE	
01.2.1	Brochages de pierres fracturées	5 600,00 €
01.2.2	Restauration des lucarnes en pierre	16 000,00 €
01.2.3	Nettoyage, rejointoiement, coulage et traitement algicide de tous les parements pierre en façades	34 437,60 €
01.3	OUVRAGES DE MACONNERIE	
01.3.1	Remallage de fissures	8 672,00 €
01.3.2	Prochement d'enduits	18 991,40 €
01.3.3	Provisions de maçonneries de moellons, suite à piquetage de l'enduit ciment compris démolition préalable	8 546,00 €
01.3.4	Enduit au mortier de chaux compris injection de coulis de chaux	56 974,20 €
01.3.5	Restauration des souches de cheminée compris reprises des couronnement, rejointoiement des parements pierre et réfection des enduits au mortier de chaux	12 000,00 €
01.3.6	Purge intérieure des locaux (partie Nord RDC, zone cuisine, ensemble du R+2)	55 385,55 €
01.3.7	Aléas et travaux divers	12 000,00 €
01.3.8	Nettoyage et évacuation des gravats	5 130,50 €
01.3.9	Nota : hors reprises structurelles au droit de l'angle Sud Ouest qui seront à dimensionner suivant projet futur par un BE structure	
	MONTANT H.T. - LOT N°1 : MACONNERIE - PIERRE DE TAILLE	319 397,25 €
	MONTANT T.V.A. 20,000%	63 879,45 €
	MONTANT T.T.C. - LOT N°1 : MACONNERIE - PIERRE DE TAILLE	383 276,70 €

	Désignation	Mt HT
02	LOT N°2 : CHARPENTE - COUVERTURE	
02.1	OUVRAGES DE CHARPENTE	
02.1.1	Charpente chêne fournie, taillé, posée pour pieds de fermes, noues et reprises divers	16 900,00 €
02.1.2	Remplacement de chevronnage en sapin, en recherche	8 649,60 €
02.1.3	Restauration des lucarnes bois	16 200,00 €
02.1.4	Réassemblage de charpente et rechevillages en recherche	2 400,00 €
02.1.5	Ferrures de renfort pour consolidation d'assemblage	1 000,00 €
02.1.6	Boulons de charpente	660,00 €
02.1.7	Dépote et descente de charpente bois	2 612,00 €
02.1.8	Evacuation des gravats	783,60 €
02.2	OUVRAGES DE COUVERTURE	
02.2.1	Dépote de couverture ardoises en démolition, arrachage des bois, évacuation des gravats	29 144,20 €
02.2.2	Lattis en sapin traité	29 144,20 €
02.2.3	Fourniture de couverture en ardoises d'Espagne de 5mm ép	65 574,45 €
02.2.4	Pose de couverture en ardoises au crochet teinté	51 002,35 €
02.2.5	Noues fermées en ardoises	8 568,00 €
02.2.6	Arêtiers fermés en demies	13 055,00 €
02.2.7	Egout en ardoise sur chaniolate	4 536,00 €
02.2.8	Couverture de lucarnes compris versants et jouées ardoises, noues, bavettes, faîtages et rives	12 600,00 €
	Petite lucarnes	7 200,00 €
02.2.9	Grandes lucarnes	7 000,00 €
02.2.10	Entourage de cheminée compris avant et arrière en cuivre, rives à noquets, bande à solin et solin au mortier de chaux	3 442,50 €
02.2.11	Faîtage scellé en terre cuite	2 400,00 €
02.2.12	Epi de faîtage en zinc	3 302,00 €
02.2.13	Reprise des rives du bâtiment voisin en façade Nord, compris bande à solin et solin au mortier de chaux	3 600,00 €
02.2.14	Passerelle de ventilation	
	Remplacement des châssis de toit	3 600,00 €
	dim : 30x40	1 400,00 €
	dim : 50x70	1 400,00 €
	dim : 80x60	750,00 €
	dim : 80x90	1 000,00 €
	dim : 80x100	900,00 €
	dim : 100x130	2 500,00 €
	dim : 200x300	10 530,00 €
02.2.15	Gouttière demi-rondes en zinc	4 410,00 €
02.2.16	Descente EP en zinc et dauphin fonte	15 000,00 €
02.2.17	Aléas et travaux divers	
	MONTANT H.T. - LOT N°2 : CHARPENTE - COUVERTURE	331 263,90 €
	MONTANT T.V.A. 20,000%	66 252,78 €
	MONTANT T.T.C. - LOT N°2 : CHARPENTE - COUVERTURE	397 516,68 €

03		Désignation	Mt HT
03		LOT N°3 : MENUISERIE	
03.1		Restauration des menuiseries conservées	
03.1.1		Fenêtres	
03.1.1.1	dim : 0,85x1,10	1 200,00 €	
03.1.1.2	dim : 0,85x1,30	800,00 €	
03.1.1.3	dim : 0,85x1,80	1 500,00 €	
03.1.1.4	dim : 1,00x1,60	10 800,00 €	
03.1.1.5	dim : 1,10x1,70	600,00 €	
03.1.1.6	dim : 1,10x2,60	2 700,00 €	
03.1.1.7	dim : 1,30x3,30	18 000,00 €	
03.1.1.8	dim : 1,70x3,40	1 800,00 €	
03.1.2		Portes	
03.1.2.1	dim : 1,30x2,50	1 500,00 €	
03.1.2.2	dim : 1,20x2,70	1 800,00 €	
03.1.2.3	dim : 1,40x3,50	2 000,00 €	
03.1.2.4	dim : 1,70x4,20	3 000,00 €	
03.2		Menuiseries neuves en chêne	
03.2.1		Fenêtres	
03.2.1.1	dim : 1,30x1,70	8 000,00 €	
03.2.1.2	dim : 1,30x1,90	13 200,00 €	
03.2.1.3	dim : 1,40x2,10	2 600,00 €	
03.2.1.4	dim : 1,30x2,40	2 800,00 €	
03.2.1.5	dim : 1,40x2,60	9 600,00 €	
03.2.1.6	dim : 1,40x3,00	3 800,00 €	
03.2.1.7	dim : 1,30x3,20	15 200,00 €	
03.3		Restauration des lambris historiques	
		MONTANT H.T. - LOT N°3 : MENUISERIE	144 728,50 €
		MONTANT T.V.A. 20,000%	28 945,70 €
		MONTANT T.T.C. - LOT N°3 : MENUISERIE	173 674,20 €
Désignation			
Mt HT			
04		LOT N°4 : PEINTURE	
04.1		Mise en peinture des portes	
		1 853,00 €	
04.2		Mise en peinture des fenêtres	
		16 633,00 €	
		MONTANT H.T. - LOT N°4 : PEINTURE	18 486,00 €
		MONTANT T.V.A. 20,000%	3 697,20 €
		MONTANT T.T.C. - LOT N°4 : PEINTURE	22 183,20 €

VI-2 Récapitulatif

Désignation	Mt HT
01 LOT N°1 : MACONNERIE - PIERRE DE TAILLE	319 397,25 €
02 LOT N°2 : CHARPENTE - COUVERTURE	331 263,90 €
03 LOT N°3 : MENUISERIE	144 728,50 €
04 LOT N°4 : PEINTURE	18 486,00 €
TOTAL HT Janvier 2017	813 875,65 €
TOTAL TVA A 20,00%	162 775,13 €
TOTAL TTC Janvier 2017	976 650,78 €

Pour mémoire : la surface habitable de l'immeuble est de 1870,64m² (selon plans de géomètres fournis par MDA) soit un montant de travaux HT de 435€/m² hors postes décrits ci-dessus.

Il s'agit ici du chiffrage de la restauration du clos couvert de l'édifice étudié.

Sont compris :

- La réfection des façades, purge des enduits et mise en œuvre d'un enduit au mortier de chaux, compris remallage des fissures et reprises des pierres de tailles fissurées par grefjes, agrafes ou remplacement ;
- Restauration et remise en jeu ou remplacement des menuiseries suivant leur état sanitaire compris mise en peinture ;
- Restauration des lucarnes pierre et restauration (ou grefjes) des lucarnes bois, compris couverture, jouées et ouvrages d'étanchéité ;
- Réfection à neuf de la couverture compris châssis de toit, restauration des sources de cheminées, des ouvrages d'étanchéité, gouttières et descentes EP ;
- Réfection ponctuelle de la charpente ;

En plus du clos couvert, ont été chiffré :

- Purge des ouvrages intérieurs ;
- Restauration des lambris historiques repérés dans le rapport (salle à manger du pavillon Sud et de la petite salle servant aujourd'hui de salle figurative).

En raison de l'important polingonnement du pavillon Sud, il sera nécessaire, au moment du projet de réhabilitation du présent bâtiment, de se rapprocher d'un bureau d'étude structure afin qu'il réalise une étude géotechnique du site et préconise les reprises nécessaires à la bonne tenue de l'édifice au regard des modifications ou aménagements prévus.

La présente mission étant destinée à étudier le clos couvert, n'ont pas été chiffrés les éléments dépendant d'un projet inexistants aujourd'hui :

- Les réseaux techniques (eau, électricité, chauffage)
- La restauration des intérieurs (hors lambris historiques)
- Les mises aux normes accessibilité et SSL.

VII – TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 - Schéma des remparts de la ville.....	5
Figure 2 - Localisation de l'immeuble sur carte (GN), échelle graphique (source : geobretagne.fr)	5
Figure 3 - Vue aérienne du site et de son environnement, en rouge l'immeuble étudié (géoportail.com)	6
Figure 4 - Vue aérienne de l'îlot, en rouge l'immeuble étudié, en orange les portes Mordelaises et la tour Duchesne ; en pointillés le tracé du mur d'enceinte.....	6
Figure 5 - Localisation de l'immeuble et de sa parcelle sur le parcellaire de l'îlot (source : geobretagne.fr) ; datation du bâti de la parcelle étudiée et de ses environnants - en jaune et orange : bâti médiéval / rouge : bâti d'origine XVIIe / vert : bâti d'origine XVIIIe / bleu : bâti d'origine XIXe / rose : bâti d'origine XXe (PSMV Rennes, source metropolierennes.fr).....	7
Figure 6 - La rue de la Monnaie bâtie de nombreux hôtels particuliers dont l'ancien hôtel des Monnaies (au centre).....	7
Figure 7 - Le carrefour de la Cathédrale dominant accès à la rue des Portes Mordelaises et aux vestiges de la première enceinte.....	8
Figure 8 - Au Sud de l'îlot la place du Maréchal Foch à la confluence de la Vilaine, surplombant la square Hyacinthe Lorette issu du désagagement de l'encinte lors d'une première campagne de mise en valeur des vestiges des remparts.....	8
Figure 9 - Constructions sommaires et bâtis XIXème en cœur d'îlot dont la démolition est prévue dans le cadre de la mise en valeur de la première enceinte.....	8
Figure 10 - Extraits du PSMV, règlement graphique issu de la révision et approuvé par arrêté préfectoral du 16 décembre 2013 (metropolierennes.fr)	9
Figure 11 - Plan de l'ancien hôtel d'artillerie - rez-de-chaussée ; répartition des différentes entités composant le site.....	12
Figure 12 - Élévation de la façade principale (Est) dominant sur la rue de la Monnaie composée de l'ancien hôtel de ville XVIIIème (A) et du Pavillon Sud (B).....	13
Figure 13 - Plan du rez-de-chaussée : en jaune les distributions verticales ; en pointillés orange emprises des deux sous-sols ; en noir accès aux sous-sols ; en rouge accès à la cour ; en vert accès à la tour Duchesne.....	14
Figure 14 - Plan masse du site - repérage des différents pans de façade : en vert façade Est ; en bleu façade Sud ; en rouge « Façades Intérieures » ; en jaune façade Ouest ; en violet façade Nord.....	14
Figure 15 - Façade principale Est : façade du Pavillon Sud A ² de l'hôtel historique (F1).....	15
Figure 16 - Façade principale Est : façade de l'ancien hôtel de ville (F1).....	15
Figure 17 - Façade principale Est : façade du Pavillon Sud B (F2).....	15
Figure 18 - Façade Sud constituées de la Façade F3 du pavillon Sud B et F3 de l'extension Sud-Ouest E.....	16
Figure 19 - Façade Ouest composée des façades : F12 de la façade arrière du pavillon Nord A ¹ , F10 de l'ail Nord-Ouest G, F8 des extensions Sud-Ouest D et E et F4 du pavillon Sud B.....	16
Figure 20 - Façade F7 - pan Sud dominant sur la cour.....	17
Figure 21 - Façade F9 - pan Nord dominant sur la cour.....	17
Figure 23 - Immeuble XIXème (anciennes dépendances de l'immeuble sis au 22, rue de la Monnaie) adossé à la façade F11.....	18
Figure 24 - Façade Nord composée des façades : F11 de l'ail Nord-Ouest C et F13 du pavillon Nord A ¹	18
Figure 22 - Aile Nord-Ouest C - rez-de-chaussée : ancienne baie obturée suite à la construction d'un immeuble sur la parcelle voisine.....	18
Figure 26 - Cage d'escalier secondaire E3 (extension Sud-Ouest E).....	19
Figure 26 - Cage d'escalier secondaire E2 (aile Nord-Ouest C).....	19
Figure 25 - Cage d'escalier principale E1.....	19
Figure 28 - Plan de la vieille ville ou cité, ville neuve, et nouvelle ville de Rennes, copie du plan Hévin fait vers 1663 (source : archivesrennes.fr - 1H43).....	20
Figure 29 - Plan d'ARGENTRE, « Rennes, ville capitale de Bretagne et siège du Parlement 1616 » (source : archives.rennes.fr - 1H42)	20

Figure 30 - Extrait du plan Hévin fait vers 1663, l'hôtel de Ville est encadré en rouge (source : archives.rennes.fr - 1H43).....	21
Figure 31 - Plan de la ville de Rennes, levé par F. FORESTIER après l'incendie du 22 Xbre 1720, gravé à Rennes par Robinet en 1726 (source : archives.rennes.fr - 1F44).....	22
Figure 32 - Plan du Pré Raoul ou rue Nantaise, XVIIIème (source : archives.rennes.fr - 1H11).....	22
Figure 33 - Plan de situation de l'hôtel de la Commission Intermédiaire des États de Bretagne et des projets d'aménagement prévus au-devant de celui-ci afin de faciliter son accès, 1782 - En pointillés rouges l'hôtel d'artillerie, en orange l'emplacement de l'ancienne place de la Monnaie (source : archives-en-ligne-ille-et-vilaine.fr - C 3931 (6)).....	23
Figure 34 - Plan de la ville de Rennes « dédié à Mr Caze Baron De La Bove... » observé par Mir-Cassini de Thury, levé par Forestier l'ainé, 1782 (source : archives.rennes.fr - 1 F49)	24
Figure 35 - Plan du quartier ouest de Rennes entre le rue Motte Fablet et la rue de Dinan, Saint-Aubin et les remparts, s.d. - en orange le bâti construit dans les anciens fossés (source : archives.rennes.fr - 1 F 3).....	24
Figure 36 - Cadastre napoléonien de 1842, section A5 de l'hôtel de ville - en rouge la parcelle de l'immeuble étudié, en orange les futurs aménagements au Sud de l'îlot (source : archives-en-ligne-ille-et-vilaine.fr - Rennes G/2).....	24
Figure 37 - La Croix de la Mission et le confluent de la Vilaine et du canal, gravure Trichon-Monvoisin illustrant Rennes dans le guide de A. Moutié, De Paris à Rennes et à Alençon, Hachette & Cie, collection des guides-Joanne, 1877 (source : wiki.rennes.fr)	25
Figure 38 - La Vilaine surplombée par le quai et la Croix de la Mission vers 1897, cliché E. Maignen (source : wiki.rennes.fr).....	25
Figure 39 - La place de la Mission et la gare de tramway, carte postale du début XXème siècle (source : tramways35.com).....	26
Figure 40 - Superposition du cadastre de 1842 au cadastre actuel (bâti en jaune), (source : geobretagne.fr)	26
Figure 42 - Photographie ancienne de l'immeuble XIXème situé au Sud de l'îlot et détruit dans les années 1970, cliché Coquelin (source : archives départementales 35, série 4J art.238-15).....	27
Figure 41 - Carte postale ancienne : La place de la Mission vers les années 1900, l'immeuble XIXème au Sud de l'îlot laissera place quelques années plus tard au square Hyacinthe Lorette (source : delcamp.fr).....	27
Figure 43 - Le square Hyacinthe Lorette (gauche) réalisé en 1970 afin de dégager les vestiges des remparts dont ceux de l'enceinte gallo-romaine (droite)	27
Figure 44 - Extrait du plan d'Argentre représentant le premier hôtel de ville de Vieille-Cité (source : archives.rennes.fr - 1H42)	29
Figure 45 - Extrait du plan Hévin figurant l'état de l'édifice du premier hôtel de ville (source : archives.rennes.fr - 1H43).....	29
Figure 46 - Projet de reconstruction de l'ancien Hôtel de ville - rue de la Monnaie - « Elevation de la façade de l'hôtel de ville de Rennes du côté de St Pierre » (source : archives.rennes.fr - 2H2245)	30
Figure 47 - Projet de reconstruction de l'ancien Hôtel de ville - rue de la Monnaie - « Elevation de la façade de l'hôtel de ville de Rennes du côté de St Pierre » (source : archives.rennes.fr - 2H2245) - Plan de la ville de Rennes, levé par F. FORESTIER après l'incendie du 22 Xbre 1720, gravé à Rennes	30
Figure 48 - Projet de reconstruction de l'ancien Hôtel de ville - rue de la Monnaie - « Elevation de la façade de l'hôtel de ville de Rennes du côté de St Pierre » (source : archives.rennes.fr - 2H2245).....	31
Figure 49 - Annonce de la mise aux enchères par la Commission Intermédiaire de l'ancien Hôtel de Ville, 1760 (source : étude historique et patrimoniale de l'hôtel d'Artillerie, J. PERROT, 2003).....	32
Figure 50 - Plan du rez-de-chaussée de l'ancien hôtel de ville de Rennes, dressé par Simon (Ingénieur), 1764 (source : archives-en-ligne-ille-et-vilaine.fr, C 3931/1).....	32
Figure 51 - Plan du premier étage de l'ancien Hôtel de Ville de Rennes, dressé par Simon (Ingénieur), 1764 (source : archives-en-ligne-ille-et-vilaine.fr, C 3931/2).....	33
Figure 52 - Plan de l'hôtel des États occupé par la Commission Intermédiaire et la maison prébendale du Chapitre de Rennes avec la portion du rempart à laquelle ces deux édifices sont contigus, dressé par Besnard (Ingénieur), 1788 (source : archives-en-ligne-ille-et-vilaine.fr, C 3931/3).....	34

Figure 53 - Coupe de la pente alliant de l'Hôtel de la Commission jusqu'au mail, à Rennes, réalisée par Choceat, 1782 (source : archives-en-ligne.ille-et-vilaine.fr, C 3931/5).....	34
Figure 54 - Cadastre de 1842, section A5 de l'Hôtel de Ville (source : archives-en-ligne.ille-et-vilaine.fr - Rennes 6/2).....	35
Figure 55 - Photographie de l'école d'artillerie en 1909 (source : archives départementales d'Ille et Vilaine - 4J art.238-15).....	35
Figure 56 - Superposition du cadastre de 1842 au cadastre actuel (bâti en jaune) (source : geobretagne.fr).....	36
Figure 57 - Détail de l'escalier du plan projeté des aménagements et constructions à faire à l'ancien hôtel de Ville de Rennes, 1751 (source : archives-en-ligne.ille-et-vilaine.fr, C 3930/1).....	36
Figure 58 - Plan du rez-de-chaussée de l'hôtel d'artillerie de Rennes - Petit atlas des bâtiments militaires, 3ème région militaire - direction de travaux de Rennes (s.d.).....	36
Figure 59 - Extrait de Dominique Pouille, Rennes antique, Rennes, PUR, 2008 - « tracé de l'enceinte antique et proposition de positionnement des tours ».....	38
Figure 60 - Arquebustiers lors du jeu du papégay à Rennes en 1532 (source : Jean-Yves Vellard, Histoire de Rennes).....	39
Figure 61 - Extrait du plan d'Argenté, 1616 (source : archives.rennes.fr - 1F42).....	40
Figure 62 - Extrait du plan Hévin, vers 1663 (source : archives.rennes.fr - 1F43).....	40
Figure 63 - Extrait du plan FORESTIER après l'incendie du 22 Xbre 1720, gravé à Rennes par Robinet en 1726 (source : archives.rennes.fr - 1F44).....	40
Figure 64 - Plan de la ville de Rennes « dédié à Mr Gaze Baron De La Bove... » observé par Mr Cassin de Thury, levé par Forestier l'aîné, 1782 (source : archives.rennes.fr - 1 F1 49).....	41
Figure 65 - Extrait du plan du quartier ouest de Rennes entre la rue Motte Fablet et la rue de Diran, Saint-Aubin et les remparts, s.d. - en aplat bleu la maison de M. Bossard représentée en plan ci-dessus, s.d. - supposé 1ère moitié du XIXème s; (source : archives.rennes.fr - 1 F1 3).....	41
Figure 66 - La tour Duchesne et les constructions venues s'adosées sur l'édifice au XIXème siècle : à gauche faces Nord et Ouest de la tour ; à droite faces Ouest et Sud. On aperçoit le passage desservant la tour depuis la rue Nantaise : on remarque également que la terrasse ne dispose plus d'un étage supplémentaire contrairement à ce qui est évoqué dans le rapport de Richelot (source : archives départementales d'Ille-et-Vilaine 8 F1 1156 ; 8 F1 238).....	42
Figure 67 - Restauration de la tour Duchesne, 1966, cliché Charles Barnay (source : collections.musee-bretagne.fr).....	43
Figure 68 - Reprise du parement extérieur et travaux en sous-sol, élévation extérieure développée, Cornon A.C.M.H, 1967 (source : UDAF 35).....	44
Figure 69 - Reprise du parement extérieur et travaux en sous-sol, élévation intérieure développée, Cornon A.C.M.H, 1967 (source : UDAF 35).....	44
Figure 70 - Divers clichés de la Tour Duchesne.....	45
Figure 71 - Façade principale sur rue de la Monnaie de l'ancien hôtel de Ville, tour Duchesne et chemin de ronde.....	97
Figure 72 - Éléments patrimoniaux XVIIIème siècle : cheminée en marbre ; escalier monumental, parquet supposé rapporté.....	97

VIII - TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE.....	3
I - PRESENTATION GENERALE.....	5
I-1 Contexte physique et administratif.....	5
I-2 Contexte réglementaire.....	9
I-2-1 Plan de sauvegarde et de mise en valeur.....	9
I-2-2 Protection au titre des Monuments historiques.....	10
I-2-3 Code de la construction de l'Habitation & textes réglementaires principaux.....	10
I-2-4 Code de la Santé Publique & textes réglementaires principaux.....	11
I-2-5 Règlement Sanitaire Départemental (RSD).....	11
II - L'HOTEL D'ARTILLERIE.....	12
II-1 Description architecturale.....	13
II-1-1 Les façades.....	15
II-1-2 La distribution.....	19
II-2 Histoire et évolution architecturale.....	20
II-2-1 Un édifice au cœur de la Vieille-Cité.....	20
II-2-2 Evolution du bâti.....	26
II-2-3 Les différentes affectations de l'hôtel d'Artillerie au cours des siècles.....	28
XXème siècle : une maison d'école épiscopale.....	28
XXIème et XVIIIème siècles : la maison Commune et le premier hôtel de Ville.....	28
XVIIIème siècle : Le siège des Etats de Bretagne, Hôtel de la Commission Intermédiaire, écoles de droit et de dessin.....	30
XIXème-XXème siècles : l'École d'artillerie, le cercle mess des officiers.....	34
Plan de synthèse de datation.....	37
Tableau récapitulatif des usages et des travaux.....	37
II-3 La tour Duchesne.....	38
III - ANALYSE SANITAIRE ET TECHNIQUE.....	46
III-1 Les façades.....	46
Façade Est (F1) – corps principal.....	46
Façades Est (F3) et Ouest (F4).....	48
Façade Sud (F5) / Ouest (F6) / Nord (F7) – Articulation Sud-Ouest.....	50
Façade Ouest (F8) - Escalier d'honneur.....	51
Élévation Nord F11 - Aile Nord.....	52
Façade Ouest (F12) – corps de logis.....	54
Façade Nord (F13) – corps principal.....	55
III-2 Refends intérieurs.....	58
Mur refend 1 (longitudinal Nord-Sud).....	59
Mur refend 2 (transversal Ouest-Est).....	59
Mur refend 3 (transversal Ouest-Est).....	59
Mur refend 4 (transversal Ouest-Est).....	60
Murs refends 5 et 6 (transversaux Ouest-Est).....	60
Murs refends 7 et 8 (transversal Ouest-Est et Nord-Sud).....	61
Mur refend 9 (transversal Nord-Sud).....	61

III-3-Planchers.....	62
⊗ Plancher haut et bas de la cave Nord :	62
⊗ Plancher du rez-de-chaussée et des étages courants :	63
III-4-Cage d'escalier.....	66
⊗ Cage d'escalier E1.....	66
⊗ Cage d'escalier E2.....	66
⊗ Cage d'escalier E3.....	66
III-5-Charpente et couverture.....	68
III-5-1-Charpente.....	69
⊗ Corps de logis principal A et pavillons Nord A1 et Sud A2 - Charpente historique.....	69
⊗ Extension Ouest D ; Sud-Ouest E et Pavillon B.....	70
⊗ Aile Nord-Ouest C.....	71
III-5-2-Toiture.....	72
⊗ Couverture.....	72
⊗ Lucarnes.....	74
III-5-3-Souches de cheminée.....	76
III-6-La tour Duchesne.....	79
IV - PIÉCES GRAPHIQUES – ETAT SANITAIRE.....	81
V - VALEUR PATRIMONIALE.....	97
VI - CHIFFRAGE.....	102
VI-1-Chiffreage détaillé.....	102
VI-2-Récapitulatif.....	105
VII - TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	106
VIII - TABLE DES MATIERES.....	109
IX - ANNEXES.....	111

IX - ANNEXES

Fournies en version numérique dans CD joint

- Nomenclatures des baies et lucarnes pour repérage
- Pièces graphiques de l'état sanitaire au format pdf, soit :
 - 00 – Plan masse – ech. 2mmpm – format A3
 - 01 – Plan des caves – ech. 5mmpm – format A3
 - 02 – Plan du RdG – ech. 5mmpm – format A3
 - 03 – Plan de l'étage – ech. 5mmpm – format A3
 - 04 – Plan des combles – ech. 5mmpm – format A3
 - 05 – Plan de charpente – ech. 5mmpm – format A3
 - 06 – Plan de couverture – ech. 5mmpm – format A3
 - 07 – Elévation Est – ech. 5mmpm – format A4
 - 08 – Elévation Sud – ech. 5mmpm – format A4
 - 09 – Elévation Ouest – ech. 5mmpm – format A4
 - 10 – Elévation Nord – ech. 5mmpm – format A4
 - 11 – Coupe AA – ech. 5mmpm – format A4
 - 12 – Coupe BB – ech. 5mmpm – format A4
 - 13 – Coupe CC – ech. 5mmpm – format A4
 - 14 – Coupe DD – ech. 5mmpm – format A4
 - 15 – Coupe EE – ech. 5mmpm – format A4
 - 16 – Coupe FF – ech. 5mmpm – format A4
- Documents des archives municipales (AD32)
- Document des archives de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP35)
- Rapports des diagnostics plomb et amiante réalisés par l'APAVE (septembre 2015)