

Association pour la promotion et la défense du spectacle vivant et de l'artisanat d'art dans le Domfrontais et ses environs (SVAADE)

Le Président

Ce lundi 18 octobre 2021

Messieurs,

Pour faire suite à nos échanges de ces derniers jours, je vous confirme que la SVAADE envisage de vous confier, selon une répartition des rôles à convenir entre vous, la maîtrise d'œuvre des tâches suivantes portant sur le manoir de la Chaslerie (à l'exception du "bâtiment Nord") et sur ses dépendances (à l'exception des deux

fournils). La justification de ces exceptions est que les propriétaires, M. et Mme Pierre-Paul FOURCADE, gardent en tout état de cause la maîtrise d'ouvrage des travaux sur ces trois bâtiments.

Je rappelle qu'à la Chaslerie, tout, y compris les intérieurs, est au moins inscrit à l'I.S.M.H. et que certains éléments sont classés parmi les monuments historiques (<https://www.chaslerie.fr/blog/message/18289>).

Il y a deux façons de répertorier les tâches que la SVAADE souhaite vous confier, par degrés d'urgence ou par catégories. Les deux sont pertinentes dans le cas d'espèce. Donc la présentation qui suit juxtapose les deux considérations.

I - Missions portant sur les parties classées :

I - 1 - Menuiseries extérieures des bâtiments sur cour (à l'exclusion du "bâtiment Nord") :

I - 1 - A : Actualisation des études d'ores et déjà menées sur les menuiseries extérieures des bâtiments sur cour :

Nous disposons d'une base de travail très solide. Il s'agit d'actualiser les chiffres de 2015 et 2016 fournis par votre collègue M. Benoît MAFFRE pour le "logis" et d'étendre ce chiffrage à l'"aile Ouest" (qui se compose de la "tour Louis XIII", des "écuries" et du "colombier").

Il s'agirait à ce stade de pouvoir présenter ce volet du chantier, correspondant à une tranche d'environ 0,6 M€ de travaux, à la "mission BERN" (donc idéalement avant la fin novembre 2021) et, en tout état de cause avant la fin de 2021 (date à préciser selon les disponibilités d'élus et de fonctionnaires intéressés), aux différentes entités publiques susceptibles de le subventionner (Etat à 35 %, région Normandie à 30 %, département de l'Orne à 20 % mais avec un plafond de subvention de 15 000 €/an poussant à un découpage en tranches de 75 000 €).

Autrement dit, ce point est urgent pour nous.

I - 1 - B : Réalisation des tranches 1 et, si possible, 2, voire 3 de restauration des menuiseries extérieures du logis :

Pour les deux premières tranches, les subventions de l'Etat et du département sont actées.

Il sera demandé à l'Etat de bien vouloir mettre la SVAADÉ en position de maître d'ouvrage de ces deux premières tranches, de manière à ce qu'elles soient subventionnables par la Région (la première a été mise sous le nom de M. Thibaud FOURCADE et la seconde sous celui de M. Pierre-Paul FOURCADE).

Comme l'arrêté de subvention de l'Etat pour la tranche 2 est libellé de façon inconfortable (à propos des maçonneries, ferronneries et peintures correspondantes), il faudra solliciter un 3ème arrêté avant de pouvoir lancer sur de bonnes bases la tranche 2. Si on l'obtient, les 3 tranches pourraient être réalisées d'un jet.

En tout état de cause, la tranche 1 doit être finie pour avril 2021.

I - 1 - C : Réalisation des tranches ultérieures, portant notamment sur l'"aile Ouest" :

Il est prévu que ces travaux soient menés dans la foulée des arrêtés de subvention à obtenir. Il sera néanmoins tenu compte du plafonnement annuel des subventions du département de manière à optimiser si possible le taux total des subventions.

I - 2 - "Poutres pourries" à l'étage du "logis" et cloisonnement intérieur de la cheminée Nord du "logis".

Le cloisonnement intérieur de la cheminée s'effrite chaque hiver depuis très longtemps.

L'ensemble de petits travaux dont il s'agit ici est assez délicat et constitue un préalable à tous travaux intérieurs dans la moitié Nord du logis.

Ces travaux devraient être subventionnables à 35 % par l'Etat et à 30 % par la Région.

La réalisation est prévue dans les meilleurs délais (2023 ?).

I - 3 - Travaux relatifs à la cour du manoir :

Le service régional d'archéologie intervient sur ce dossier. Un pavement ancien a été découvert dans la cour à l'occasion de travaux menés sans autorisation en vue d'éviter des dégâts des eaux à très haute répétition.

Le bureau d'études agréé "Bee +" (dont il sera surtout question lorsque j'aborderai les travaux sur les parties inscrites) définit, sur un plan technique, le passage de canalisations de chauffage qui devront entailler la cour et pénétrer dans les deux ailes à travers les murs sur cour.

La réalisation d'un nouveau revêtement dans la cour ne pourra être envisagée tant que des engins lourds auront à y circuler.

I - 4 - Travaux relatifs à la "chapelle" :

L'intérieur classé de la chapelle a été restauré voici une vingtaine d'années. Des remontées d'humidité gâtent, de façon préoccupante et de plus en plus chaque année, les décors intérieurs.

Il est envisagé de chauffer la "chapelle", voire d'y ajouter une ventilation en haut d'un pignon.

Les travaux, à mener dès que la chaufferie sera opérationnelle, devraient, selon Mme Hélène COUDRAY, conduire à percer le mur Ouest de la chapelle de manière à dissimuler sous le meuble d'autel un système de diffusion d'air chaud.

I - 5 - Exhaussement de la couverture du logis et restauration des douves :

Il s'agirait de mener une étude de diagnostic sommaire sur ces deux sujets, de manière à disposer, à toutes fins utiles, d'un ordre de grandeur des coûts en cause.

A la suite de l'incendie de 1884, le logis a été arasé d'une soixantaine de centimètres. Une restauration devrait être précédée d'une réflexion sur la nature des anciens linteaux des fenêtres de l'étage et sur la forme de lucarnes admissibles.

Le mur d'escarpe Est des douves représente à lui seul environ 500 m³ de maçonnerie de pierres locales. Il y a en outre deux biefs. Le tout est à l'état de ruines, ce qui nuit à l'usage par l'association du "Pournouët" (le terrain bordé par trois douves et par le mur de terrasse qui jouxte le manoir à l'Est).

II - Missions portant sur les parties inscrites :

II - 1 - Actualisation des permis de construire obtenus pour la restauration de la "cave" et celle de la "ferme" :

Pour ce qui concerne la "cave", la seule valeur ajoutée serait de définir une isolation thermique qui permette d'optimiser les subventions de l'ADEME. Pour le reste, il n'y aurait rien à changer aux plans établis par M. Nicolas GAUTIER, A.B.F.

La réalisation, notamment de l'isolant sous toiture, est à prévoir dès que possible en 2022.

Pour ce qui concerne la "ferme", les adaptations aux plans établis par votre collègue Mme Lucyna GAUTIER concerneraient l'ajout d'isolations thermiques et le retour à un profil de longère.

La réalisation porterait dans un premier temps sur la moitié Sud du bâtiment.

Elle pourrait être lancée dès 2022.

II - 2 - Etude de diagnostic portant sur l'ensemble des travaux qui seraient sous la maîtrise d'ouvrage de la SVAADE

Au-delà des priorités déjà citées, il s'agit de permettre à la SVAADE de définir, posément et en parfaite concertation avec toutes les parties concernées, l'ordre des travaux de l'important programme dont elle rechercherait activement le financement de manière à pouvoir en assurer la maîtrise d'ouvrage.

S'agissant de l'usage des volumes intérieurs et de leur redécoupage éventuel, Mme COUDRAY était parvenue fin 2019 à un projet satisfaisant les propriétaires. La clé de ce projet est qu'en 2018, M. PAQUIN avait fourni une contribution décisive à propos de l'"escalier en facteur commun" (desservant à la fois, de façon harmonieuse et fonctionnelle, les étages du "colombier" et l'étage des "écuries").

Fin 2019, un forage fructueux a établi qu'un chauffage par aquathermie aurait du sens à la Chaslerie.

Le bureau d'études agréé "Bee +" a été mandaté pour éclairer tous les aspects techniques du calibrage des installations et de la circulation des fluides (y compris internet). Ce bureau d'études attend pour finaliser son travail de pouvoir se concerter avec le nouveau maître d'œuvre, tout ceci en liaison avec l'ADEME.

La SVAADE faisant siennes les orientations retenues par les propriétaires et ayant donné lieu à leur approbation des plans préparés par Mme COUDRAY, il serait des plus utiles que cette étude de diagnostic puisse être finalisée dans les meilleurs délais.

En résumé :

- il semble à la SVAADE que les tâches énumérées dans ce courriel sont de nature à permettre une coopération "dans l'intérêt du monument" entre deux architectes du patrimoine, l'un chevronné devant être l'interlocuteur unique de la D.R.A.C. sur les parties classées ;
- il y a des urgences puisqu'il serait préjudiciable pour nous de ne pouvoir réaliser des travaux importants dès 2022, avec toutes les subventions possibles obtenues ;

- l'accent est mis sur la nécessité de définir dans les meilleurs délais, grâce à l'étude de diagnostic du II-2, un cadre détaillé préalable aux autres décisions à prendre ;
- la D.R.A.C. a souhaité que les travaux antérieurement menés sans autorisation par M. Pierre-Paul FOURCADE fassent l'objet d'un recensement documentant, autant que faire se peut, l'état des lieux à ce jour (<https://www.chaslerie.fr/blog/message/48835>).
-

La SVAADE a convoqué une assemblée générale de ses membres vendredi 29 octobre prochain à 16 h 30 au manoir.

Il serait très souhaitable qu'elle puisse à cette occasion arrêter de premières décisions opérationnelles sur les projets de contrats de maîtrise d'œuvre que je vous prie de bien vouloir me transmettre.

Dans l'immédiat, M. Pierre-Paul FOURCADE, qui a la mémoire du chantier, est habilité par la SVAADE à répondre à toutes vos questions sur l'état des lieux et le programme envisagé.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.



Hugues HOURDIN