



En Loire-Atlantique, à Guérande

L'ancien Couvent des Ursulines, classé aux Monuments Historiques, transformé pour accueillir 41 logements

Le Groupe François 1^{er}, acteur majeur de la restauration de bâtiments d'exception a transformé l'ancien Couvent des Ursulines de Guérande, pays de l'or blanc, en 41 logements ainsi que 4 surfaces commerciales (ateliers). Une opération de restauration menée avec le plus grand soin pour ce site remarquable du XVII^e siècle, inscrit aux Monuments Historiques. Le respect de l'architecture existante, des formes et de l'authenticité des matériaux a guidé les opérations. Focus sur une restauration visant l'excellence.

Un site chargé d'histoire, à l'emplacement de choix et à l'architecture exceptionnelle

Acheté en 1646 par la communauté des Ursulines, transformé en hospice à la Révolution française, en Petit Séminaire puis en hébergement pour des ressortissants allemands et austro-hongrois de 1914 à 1922, l'ancien Couvent des Ursulines représente un lieu chargé d'histoire, classé aux Monuments Historiques depuis 2001.

Situé à l'extrémité est du Faubourg Saint-Michel, au cœur des marais salants, aux portes de la cité médiévale de Guérande et à quelques minutes de la Baule-Escoublac, le site bénéficie d'un emplacement exceptionnel, avec vue sur la presqu'île du Croisic. Très touristique, la Ville de Guérande séduit pour son architecture ancienne autant que pour la beauté de ses paysages.

L'imposante bâtisse historique présente un plan symétrique en U. Celle-ci est constituée d'un cloître rectangulaire, d'une galerie au rez-de-chaussée, de façades s'ouvrant sur des paysages différents : un parc à l'est, des jardins ouverts à l'ouest,... et des étages bénéficiant de vues sur les lointains, les marais salants et la mer.



Crédit photo : Hadrien Brunner



Crédit photo : Groupe François 1er

Avec ses façades en moellon de granite apparent et sa majestueuse toiture à long pans avec croupe, l'objectif de la restauration consistait à créer des espaces de vies confortables, *« cette restauration apporte du confort et des éléments de contemporanéité tout en mettant en lumière la beauté architecturale de l'ensemble »*, indique Christophe Barillé, Président du Groupe François 1^{er}.

Le projet de restauration complète en 41 logements neufs

En 30 mois, le bâtiment a fait peau neuve. Du sol au plafond, l'ensemble a été restauré. Objectif : conserver et mettre en valeur des éléments architecturaux remarquables (corniches, moulures, plafonds à la française, escaliers d'origine intérieur,...). Plus précisément, les façades ont été nettoyées, les parements en pierre de taille restaurés et ceux en moellons rejointés et enduits à chaux. La difficulté a été d'extraire toutes les pierres abîmées pour les remplacer par les nouvelles corniches en pierre de tuffeau. Un travail fastidieux et complexe. Les menuiseries, les fenêtres et les portes ont été restaurées ou réinterprétées par l'Atelier Bourneuf, en respectant le modèle existant et le dessin des menuiseries originelles, avec la complexité d'y installer du double vitrage à la place du simple vitrage. 200 ouvertures traditionnelles, ont été recrées sur-mesure. Les charpentes, de la fin du XVIIe ou du début du XVIIIe siècle, ont fait l'objet d'un traitement et d'un renforcement par les Ateliers Perrault. De nouvelles petites lucarnes en bois ont été posées. Une opération délicate pour s'insérer dans la charpente existante et respecter le dessin très contraint de l'Architecte des Monuments Historiques.

Quant à la couverture en ardoise, celle-ci a été remplacée par une couverture neuve en ardoise, avec de lucarnes complémentaires, dans le respect du savoir-faire traditionnel. Des frises décoratives de couronnement de faitage ont finalisé l'ouvrage selon le modèle historique avec moulage de l'existant pour réaliser une empreinte afin de retrouver les éléments à l'identique. Des tommettes traditionnelles ont été posées dans l'ensemble des parties communes.

Enfin, le traitement des abords, les cours et les jardins, notamment dans le cloître, ont été rénovés et embellis.

Des prestations soignées et élégantes

Chacun des 41 logements de standing, du T1 au T4 (pour des surfaces comprises entre 26 et 100 m²) offre une pièce de vie spacieuse et lumineuse. Les futurs occupants devraient certainement se sentir dans un lieu du patrimoine avec tout le confort nécessaire et la proximité des commerces dans une ville des plus ravissantes !

Fiche Technique

Adresse : faubourg Saint-Michel à Guérande

Promoteur : Groupe François 1er

Architecte : Pascal PRUNET, Architecte en chef des Monuments Historiques

Nombre de logements : 41

Livraison prévisionnelle : Octobre 2023

Pose des tommettes : entreprise Moricet

Remplacement de la couverture en ardoise : l'entreprise Le Lorec

Le Groupe François 1^{er}, un acteur de référence spécialisé depuis plus de 15 ans

Promoteur immobilier spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments historiques et de joyaux patrimoniaux sur le territoire français, le groupe est devenu une référence dans son domaine grâce à la réalisation de prestigieuses opérations de rénovation.

Parmi les projets phares : le garde-meuble du roi jouxtant le Château de Versailles, le Couvent Saint-Quirin aux portes de Strasbourg, le Palais Canilhac à Villeneuve-Lès-Avignon, ou plus récemment le Couvent de la Visitation au Mans, et la Charité Soufflot située à Mâcon.

Le Groupe François 1^{er} se distingue en conjuguant avec harmonie la remise en jeu de l'ancien et le confort de la modernité, dans le respect permanent de l'âme et des particularités du bâti. Une place fondamentale est accordée à la sélection rigoureuse des corps de métiers intervenants dans l'opération. L'excellence patrimoniale est recherchée dans chaque projet. Avec ses 50 collaborateurs, Le Groupe François 1er propose un large choix d'opérations prestigieuses situées sur tout le territoire français. 1 000 lots sont en cours de réalisation.