
MISSION DE RÉHABILITATION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 29 RUE AMIRAL LACAZE

PHASE PRO/DCE

Préfecture de la Réunion

Saint-Denis 97400, La Réunion

Rapport de présentation_ind C



Pierre-Antoine Gatier *Architecte en chef des monuments historiques*
K ingénierie *BET Structure*
ETHIC *BET Fluides*
SDAP *BET Acoustique*
COEFFICIENT *Economiste de la construction*

mai 2026

Sommaire

<i><u>I.</u></i>	<i>Introduction</i>	05
<i><u>II.</u></i>	<i>Synthèse historique</i>	08
1.	Une maison-pavillon, première moitié du XIXe	09
2.	Le siège des banques du Comptoir d'escompte et du Crédit Agricole et Commercial, vers 1860-1894	17
3.	Le siège du Trésor colonial, première moitié du XXe siècle	20
4.	Le bâtiment à disposition de l'État depuis la départementalisation, seconde moitié du XXe siècle	25
5.	Les travaux récents	30
6.	La maison pavillon à varangue sous comble : un édifice typique de l'architecture créole réunionnaise	31
7.	Synthèse des plans montrant l'évolution du bâtiment	33
<i><u>III.</u></i>	<i>Critique d'authenticité et parti de restauration</i>	39
<i><u>IV.</u></i>	<i>Description et état sanitaire des ouvrages</i>	43
1.	Clos-couvert de l'édifice historique	43
2.	Clos-couvert des bâtiments annexes	49
3.	Intérieurs	51
4.	Extérieurs	53
<i><u>V.</u></i>	<i>Préconisations d'intervention</i>	55
1.	Travaux préalables	56
2.	Structure	59
3.	Clos-couvert	60
4.	Aménagements intérieurs	68
5.	Aménagements extérieurs	75
<i><u>VII.</u></i>	<i>Déroulé de l'opération</i>	81
<i><u>VIII.</u></i>	<i>Bibliographie</i>	84

I. Introduction

Le présent rapport de présentation de la phase PRO/DCE porte sur le bâtiment situé au 29 rue Amiral Lacaze, à Saint-Denis de La Réunion. Elle est réalisée à la demande de la Préfecture de La Réunion, maître d'ouvrage, dans le cadre d'un projet de réhabilitation et de valorisation d'un édifice historique emblématique du centre ancien. Situé à l'angle des rues Amiral Lacaze et Rontaunay, au sein de l'îlot structurant la place du Trésor, le bâtiment occupe une position stratégique dans le tissu urbain patrimonial de la ville.

Témoignage remarquable de l'architecture créole urbaine du XIX^e siècle, l'édifice présente les caractéristiques typiques des maisons-pavillons à varangue sous comble, construites en pierre basaltique appareillée, avec toiture à quatre pans et modénatures fines. Depuis sa reconstruction en 1826, il a connu de multiples réaffectations : résidence privée, siège bancaire, puis locaux du Trésor colonial, avant d'être mis à disposition de l'État à la départementalisation. Ces transformations successives, parfois accompagnées d'extensions ou d'interventions techniques lourdes, ont laissé des traces dans l'organisation spatiale et les matériaux, tout en préservant un socle patrimonial fort. Le projet de réhabilitation vise à assurer la transmission de ces qualités, tout en permettant une mise aux normes contemporaine et l'adaptation à de nouveaux usages administratifs.

– Méthodologie de la synthèse historique

Des recherches historiques ont été engagées afin de mener à bien cette étude. Ces recherches ont pour objectif le dépouillement et l'analyse de la documentation disponible afin de disposer d'une connaissance fine de l'ouvrage, aussi bien historique que technique. Ce travail est fondé sur l'identification préalable d'une bibliographie de référence (monographies, articles, littérature grise) et des fonds d'archives disponibles (écrits et iconographiques). Il permet d'appréhender l'évolution du bâtiment et ses diverses attributions depuis le XIX^e siècle jusqu'à aujourd'hui, ainsi que de distinguer les caractéristiques typiques des constructions créoles réunionnaises du XIX^e siècle présentées par le bâtiment.

L'ancienne attribution du bâtiment au Trésor colonial a permis de retrouver des fonds concernant cette institution, en particulier aux Archives de la Réunion (série 2 Q Domaines). L'étude des registres des hypothèques (série 4 Q aux Archives de la Réunion) a permis de remonter l'historique des propriétés, afin de préciser les attributions du bâtiment au cours du temps et d'obtenir une description succincte du bien. La presse ancienne et la littérature officielle (*Journal Officiel*, Procès-verbaux des délibérations du Conseil Général) ont apporté des informations à partir de la période où le bâtiment est attribué au Trésor dans la première moitié du XX^e siècle.

L'étude de l'évolution du bâtiment et de ses extensions a été réalisée principalement à partir des plans anciens (fonds des Archives de la Réunion, des Archives Nationales d'Outre-Mer, de la Bibliothèque nationale de France) et des photographies aériennes de l'IGN. L'iconographie disponible (lithographies, photographies anciennes, cartes postales) a été retrouvée à partir des dénominations anciennes des rues et place, ou des anciennes attributions du bâtiment dans plusieurs institutions (Musée Léon Dierx, ANOM).

Concernant la typologie des maisons-pavillons caractéristiques de l'architecture créole, l'ouvrage de Bernard Leveneur *Petites histoires de l'architecture réunionnaise. De la Compagnie des Indes aux années 1960* (2007) qui en dresse les caractéristiques principales, ainsi que l'ouvrage collectif *Le Patrimoine des Communes de La Réunion*, (2000) qui recense un grand nombre d'édifices patrimoniaux à la Réunion, ont permis d'établir des comparaisons et de distinguer les éléments patrimoniaux du bâtiment étudié.

– Méthodologie de l'étude

L'étude s'appuie sur une analyse croisée et approfondie des différentes strates historiques du bâtiment, depuis son édification initiale au XIX^e siècle jusqu'aux transformations opérées au XX^e siècle et aux interventions contemporaines. À cette approche documentaire s'ajoutent des relevés architecturaux précis, une lecture critique des dispositifs constructifs, une analyse sanitaire des ouvrages, ainsi que les études techniques des bureaux d'ingénierie (structure – K Ingénierie ; fluides – ETHIC ; acoustique – SDAP).

La reconnaissance des désordres structurels et des pathologies visibles, notamment

liés aux interventions successives (remplacement du plancher bois par une dalle béton, insertion de poteaux, modification de la couverture, ajout d'une double peau en façade, etc.), permet d'établir un état de référence. Le diagnostic identifie également les éléments patrimoniaux significatifs à conserver ou à restaurer (chaînages en basalte, varangue, menuiseries, modénatures), en cohérence avec les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable. L'ensemble de ces analyses éclaire la préconisation d'intervention à mener en phase projet.

– Plan de l'étude

Le présent rapport s'articule selon cinq grands axes. Il débute par une présentation synthétique du contexte historique, urbain et architectural du bâtiment situé 29 rue Amiral Lacaze. Il propose ensuite une lecture critique de l'état d'authenticité du bâti, et expose le parti retenu en matière de restauration et d'extension. Une troisième partie est consacrée à la description détaillée des structures existantes et à l'analyse sanitaire des ouvrages, appuyée par les constats techniques des bureaux d'études. Les préconisations d'intervention sont ensuite présentées. Enfin, le rapport se conclut par un calendrier prévisionnel d'exécution des travaux et les étapes à venir dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

– Contenu de l'étude

Le présent dossier de phase PRO / DCE, concernant la restauration et extension du bâtiment, comprend les pièces suivantes :

- 01 - Rapport de présentation_indice A - *Agence Gatier*
- 02 - Carnet de pièces graphiques_indice A - *Agence Gatier*
- 03 - Reportage photographique - *Agence Gatier*
- 04 - Calendriers prévisionnels_indice A - *Agence Gatier*
- 05 - Notice Structure PRO/DCE - *K Ingénierie*
- 06 - Pièces graphiques Structure PRO/DCE - *K Ingénierie*
- 07 - Notice VRD PRO/DCE_indice A - *K Ingénierie*
- 08 - Plan VRD PRO/DCE_indice A - *K Ingénierie*
- 09 - Pièces graphiques fluides PRO/DCE_indice A - *Ethic*
- 10 - Notice PRO/DCE - *SDAP*
- 11 - Estimations PRO/DCE_indice A - *Coefficient, K Ingénierie, Ethic*

II. Synthèse historique

– Plan

1. Une maison-pavillon, première moitié du XIX^e	3
a. Un premier édifice au début du XIX ^e siècle	3
b. La reconstruction du bâtiment et la densification de l'îlot, 1826	6
2. Le siège des banques du Comptoir d'escompte et du Crédit Agricole et Commercial, vers 1860-1894	11
3. Le siège du Trésor colonial, première moitié du XX^e siècle	14
a. Le trésor colonial à Saint-Denis	14
b. La location puis l'achat du bâtiment par l'Administration du Trésor, début XX ^e - 1948	15
4. Le bâtiment à disposition de l'État depuis la départementalisation, seconde moitié du XX^e siècle	19
a. L'attribution du domaine de la Colonie à la départementalisation, 1948	19
b. Les extensions du bâtiment, 1950-1966	21
5. Les travaux récents	24
6. La maison pavillon à varangue sous comble : un édifice typique de l'architecture créole réunionnaise	25
7. Synthèse des plans montrant l'évolution du bâtiment	27
a. Plans anciens et photographies aériennes	27
b. Synthèse des schémas d'évolution du bâtiment	31

Le nom des rues ainsi que la place qui bordent le bâtiment a été modifié à plusieurs reprises au cours du temps, depuis la première moitié du XIX^e siècle jusqu'à aujourd'hui. La rue de l'Amiral Lacaze est appelée rue de l'Intendance au XIX^e siècle, tandis que la rue Rontaunay porte l'appellation de rue Saint-Louis (avant 1873). Le square Lecomte de Lisle est d'abord nommé place Royale à la fin du XVIII^e siècle puis place du Trésor ou place de l'Intendance.

1. Une maison-pavillon, première moitié du XIX^e

a. Un premier édifice au début du XIX^e siècle

Les plans anciens de la ville de Saint-Denis permettent de situer le bâtiment au début du XIX^e siècle. Le plan de la ville en damier est alors complètement défini, d'après le plan de Bancks ci-dessous, approuvé le 14 mai 1777. L'îlot est dès lors composé de deux terrains d'emplacement, avant de se densifier et être divisé dans les décennies qui suivent.



Ribet, Sous-directeur des Ponts & chaussées, Copie du *Plan du quartier principal de S. Denis levé par le Ch.^{er} Bancks arpenteur du Roy et du Conseil* de 1777, 1808. ADR, CP 140.

 Emprise actuelle de la parcelle

L'îlot sur lequel est situé l'édifice, délimité par les rues de l'Intendance à l'ouest (actuelle rue Amiral Lacaze), rue Saint-Louis (actuelle rue Rontaunay) au nord, rue du Bazard (actuelle rue Jean Châtel) à l'est et rue Labourdonnais au sud est alors moins densément construit. Au début du XIX^e siècle, les deux terrains d'emplacement du plan Bancks sont divisés en plusieurs parcelles de taille plus réduite.

Un bâtiment est déjà implanté à la place du bâtiment actuel. L'acte de vente de 1824 décrit le terrain comme suit :

« Un terrain d'emplacement, maison, magasin, bâtiment & dépendances, situés en cette Ville Saint Denis rue de l'Intendance & de St Louis N°9. Le dit terrain ayant environ vingt deux toises, sur une largeur de seize toises, borné au nord par la rue St-Louis, au sud par l'emplacement de Mr. Raoül, à l'Est par l'emplacement du nommé Paul, & à l'ouest par la rue de l'Intendance¹.

Les bâtiments sont :

- 1° Une **maison principale donnant sur la rue de l'Intendance de quarante-six pieds, sur vingt-neuf, y compris une varangue de dix pieds²**.
- 2° Un magasin à étage en maçonnerie couvert en bardeaux de soixante onze pieds sur vingt six.
- 3° Un petit magasin contigu au premier de vingt-cinq pieds sur six
- 4° Un appenti de dix neuf pieds sur dix
- 5° Une cuisine en maçonnerie[rie] couverte en bardeau de dix-huit pieds sur seize
- 6° enfin une écurie de neuf pieds carrés³ »

Il est probable que la maison soit alors construite en bois, la matérialité n'étant pas précisée contrairement aux bâtiments « en maçonnerie ». Il n'est pas précisé si la maison comprend un étage.

Les plans de la ville de Saint-Denis datés de la première moitié du XIX^e siècle représentent cet état avec jardin et dépendances. Sur la rue, des escaliers permettent d'accéder à l'entrée. Ces plans ne permettent pas de désigner précisément les différentes annexes mentionnées au contrat de vente.



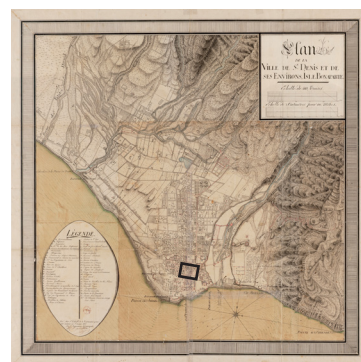
Plan de la ville de Saint-Denis et de ses environs, Isle Bonaparte, levé sur l'échelle de 2 centimètres pour 100 mètres en l'année 1808. par l'ingénieur géographe F. Chandellier
ANOM Aix-en-Provence, 23 DFC 112.

 Le premier bâtiment

1 Cette parcelle correspond à trois parcelles actuelles (233 parcelle du présent projet), 435 et 434).

2 C'est-à-dire environ 15m sur 10. Le bâtiment actuel fait environ 11 m de large sans la varangue sur environ 16 mètres de long si on s'arrête à l'extrémité nord de la varangue. La varangue actuelle mesure environ 4 m de large plutôt que les 3 mètres qui correspondraient à dix pieds.

3 Acte de vente du 23 août 1824 passé entre Jean-Baptiste Laborie et Joseph Félix Delpit, transcrit au bureau des hypothèques de Saint-Denis le 30 août, volume 19 n° 2299. ADR, 4 Q 456.



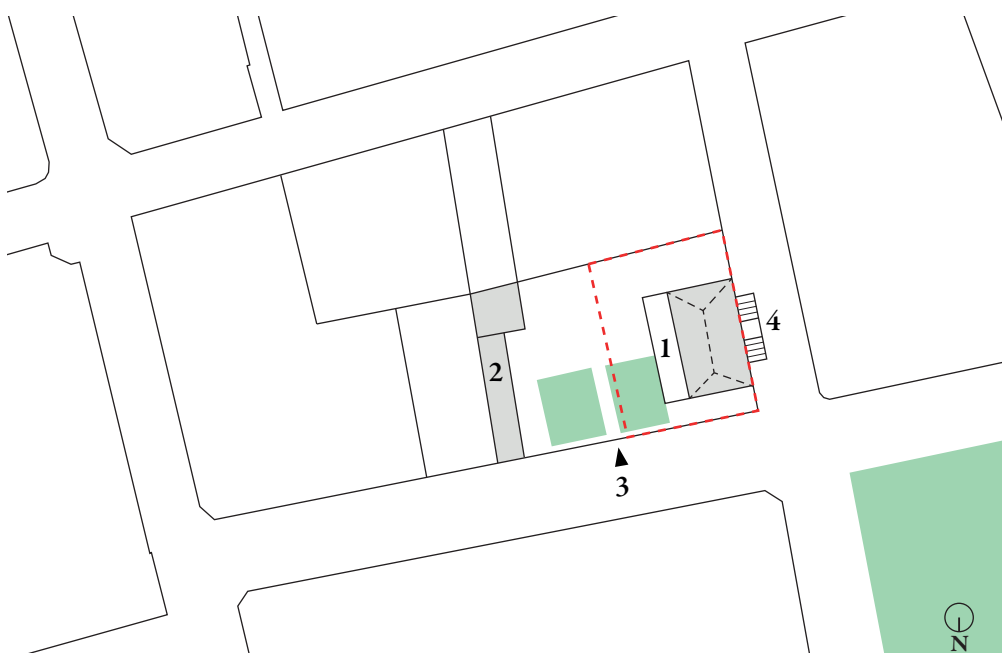
Plan de la ville de Saint-Denis et de ses environs, Isle Bonaparte, levé sur l'échelle de 2 centimètres pour 100 mètres en l'année 1808. par l'ingénieur géographe F. Chandellier
ANOM Aix-en-Provence, 23 DFC 112.

- Emprise actuelle de la parcelle
 Emprise de la parcelle en 1808



Schneider, Plan de la ville de Saint-Denis, 1827. Archives de la Réunion, CP 138 et CP 139-2.

- Emprise actuelle de la parcelle
 Emprise de la parcelle en 1827



1. Varangue
2. Dépendances
3. Ancienne entrée par le jardin
4. Escalier sur rue

Conformément aux plans ci-dessus, la varangue n'est pas représentée de la même manière que les bâtiments sur ce schéma.

1808-1826 - Restitution du premier bâtiment existant au début du XIX^e siècle. Schéma agence Gatier.

- Emprise actuelle de la parcelle

b. La reconstruction du bâtiment et la densification de l'îlot, 1826

La division de la parcelle, 1838

En 1824, le terrain d'emplacement est racheté par les époux Delpit à M. Jean-Baptiste Laborie⁴. Les nouveaux propriétaires vendent quelques années plus tard, en 1838, une partie de la parcelle, comprenant les bâtiments formant l'angle des rues de l'Intendance et Saint-Louis.

« Cet immeuble appartenait à M. & Mad^e Delpit susnommés, comme faisant partie d'un terrain d'emplacement plus considérable par eux acquis de M. Jean-Baptiste Laborie, propriétaire, demeurant à Saint-Denis, aux termes d'un acte passé devant M^e Julienne et son collègue, notaires en [f^o 131] ladite ville le vingt-deux août 1824, enregistré le vingt-sept du même mois, folio 11 r^o c 8 folio 12 r^o c 1ère par Houpiart Dupré qui a perçu les droits & transcrit au bureau des hypothèques de Saint-Denis le trente août mil huit cent vingt-quatre vol. 19 n° 2299. [...]

[L]e contrat de vente par M. Delpit à M.M. Trocquet et Boyer du trente un décembre mil huit cent trente-huit contenait la stipulation ci-après littéralement rapportée; **Faisant observer les époux Delpit qu'ils entendent expressément réserver à l'autre terrain d'emplacement contigu du côté de l'est qui leur appartient le droit de conduite d'eau de la source commune à sa destination sur celui présentement rendu au moyen de canaux souterrains dont l'entretien réparations et la reconstruction, s'il y a lieu, seront tenus de souffrir quant aux réparations et reconstruction du canal qui conduit l'eau de la prise d'eau au réservoir, ou source commune aux deux emplacements, elles seront à la charge des propriétaires de chacun d'eux⁵ [...]. »**

La remarque sur le droit d'eau induit que les vendeurs conservent la parcelle attenante issue de la division du terrain qu'ils ont acheté en 1824.



⁴ D'après un acte passé devant notaire le 22 août 1824. Transcrit au bureau des hypothèques de Saint-Denis, vol. 9 numéro 2299. ADR, 4 Q 456.

⁵ D'après un acte passé devant notaire le 5 décembre 1879. Transcrit au bureau des hypothèques de Saint-Denis, vol. 525, numéro 3417. ADR, 4 Q 962.

La maison voisine, construite entre 1827 et 1859⁶, a des ouvertures donnant sur le jardin de l'immeuble à l'étude, ainsi qu'il est mentionné dans plusieurs actes notariés postérieurs :

« Monsieur Bocher, ès-nom ajoute que dans le mur séparant l'immeuble vendu de l'immeuble voisin à l'est et appartenant au propriétaire du dit immeuble existent trois fenêtres d'aspect à l'étage et deux petites ouvertures à barreaux au rez-de-chaussée, ces dernières ayant l'apparence de jours de souffrance.⁷ »

Certaines d'entre elles ont été comblées aujourd'hui.

La reconstruction du bâtiment en 1826

Quelques années plus tard, le bâtiment à l'étude connaît d'importantes modifications, voire une reconstruction. Un linteau sculpté porte la date de cette transformation, en 1826 en façade nord.



Façade de la maison attenante, état actuel.
Cliché agence Gatier.
On remarque trois fenêtres ainsi qu'une ancienne baie bouchée.

Vue de la façade nord et détail du linteau sculpté.
Cl. Agence Gatier, décembre 2024.

Le bâtiment est prolongé vers la rue Saint-Louis (rue Rontaunay) au nord et des dépendances sont construites en fond de parcelle.

Dans les contrats de vente du XIX^e siècle, la description suivante des dépendances est retrouvée :

« Cour à la suite, écurie et remise, avec chambre au-dessus, du côté de la rue de l'intendance⁸. »



La place du trésor, carte postale, n.d. [1950-1961]. Musée Léon Dierx.

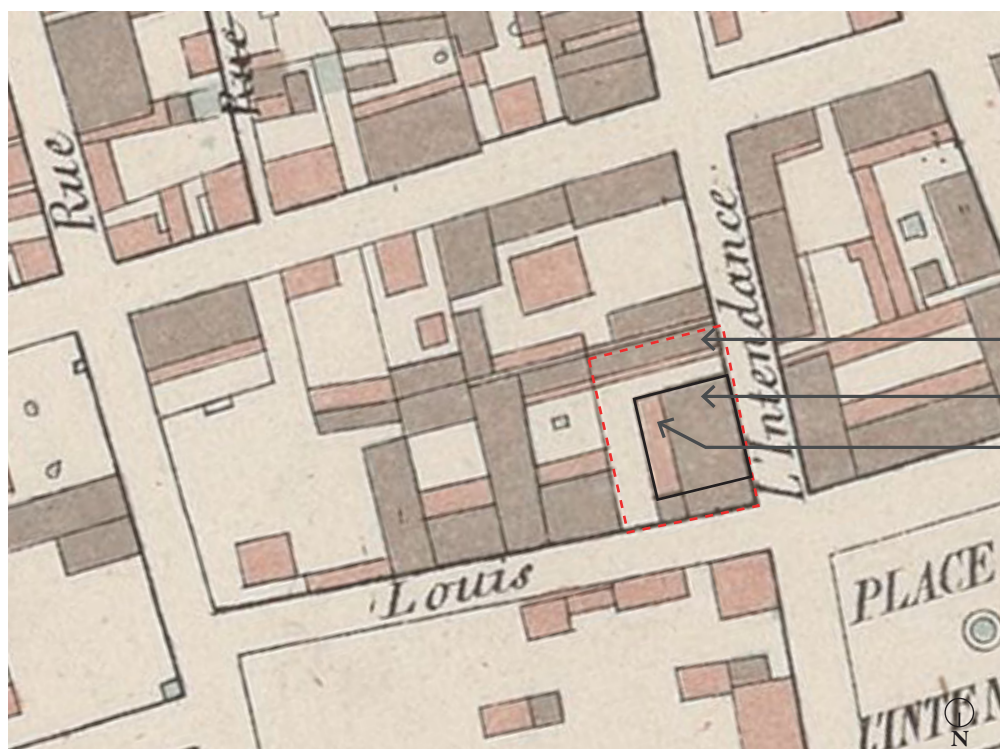
On aperçoit les annexes en fond de parcelle.

⁶ D'après les plans de 1827 et de 1859 : Schneider, *Plan de la ville de Saint-Denis*, 1827. Archives de la Réunion, CP 138 et CP 139-2 et *Plan de la ville de Saint-Denis, d'après Mr. Penanros*, gravé chez Avril frères, imp. Lemercier (Paris), 1859. Bibliothèque nationale de France, département Cartes et plans, GE C-10721.

⁷ D'après un acte passé devant notaire le 5 décembre 1879. Transcrit au bureau des hypothèques de Saint-Denis, vol. 525, numéro 3417. ADR, 4 Q 962.

⁸ Contrat de vente passé devant notaire le 5 décembre 1879, transcrit au bureau des hypothèques, vol. 525, numéro 3417. ADR, 4 Q 962.

Le plan de la ville de Saint-Denis levé en 1859 par Penanros différencie les bâtiments construits en maçonnerie et les édifices et parties d'édifices construits en charpenterie. On y repère la varangue différenciée du reste de l'édifice.



Plan de la ville de Saint-Denis, d'après Mr. Penanros, gravé chez Avril frères, imp. Lemercier (Paris), 1859. Bibliothèque nationale de France, département Cartes et plans, GE C-10721.

- Ecurie et chambres en fond de parcelle
- Emprise du premier bâtiment connu
- Varangue
- ⬜ Emprise actuelle de la parcelle
- Bâtiments en maçonnerie
- Bâtiments ou façades en bois, varangues

Par ailleurs, un contrat d'assurance passé en 1925 mentionne une partie en bois pour le bâtiment, qui correspond certainement à la varangue qui est représentée au même titre que les bâtiments ou façades en bois sur le plan de 1859 :

« Un bâtiment principal à étage [...], en maçonnerie et en bois, couvert en tuiles, situé à l'angle Nord Ouest et s'ouvrant sur les rues de l'Intendance et de Rontaunay⁹ »

La comparaison de l'emprise du bâtiment reconstruit représenté sur le plan de Penanros et celle du premier bâtiment représenté sur le plan précédent de 1827 fait remarquer que leur emprise se superpose en partie.

On peut émettre l'hypothèse que le bâtiment n'a été que partiellement reconstruit en 1826, pour être prolongé sur la rue en façade nord. Cela correspondrait avec l'emplacement du linteau daté sur la façade nord plutôt que sur la façade principale. L'escalier donnant sur la rue disparaît probablement lors de cette même campagne de travaux, perdant son aspect centré sur la façade principale sur rue du bâtiment.

⁹ Contrat d'assurance passé avec la Compagnie L'Union, 8 janvier 1925. ADR, 2 Q 51 (17).

La lithographie de la *Rue de l'Intendance* (actuelle rue Amiral Lacaze) de Louis Antoine Roussin (1819-1894) représente le bâtiment dans la seconde moitié du XIX^e siècle.

Il en existe deux versions, une vraisemblablement plus ancienne mais non datée, ainsi qu'une datée de 1880. Sur la première version, le balcon sur rue est porté par des consoles en ferronnerie disparues dans la seconde. On repère deux portes qui donnent sur la rue de l'Intendance.



Louis-Antoine Roussin, *La Rue de l'Intendance*, lithographie, n.d. Coll. privée.



1. La place de l'intendance (actuel square Leconte de Lisle) : les voitures étaient autorisées à stationner devant

2. L'Intendance

3. La rue Saint-Louis

Louis-Antoine Roussin, *La Rue de l'Intendance*, lithographie, 1880. Musée Léon Dierx.

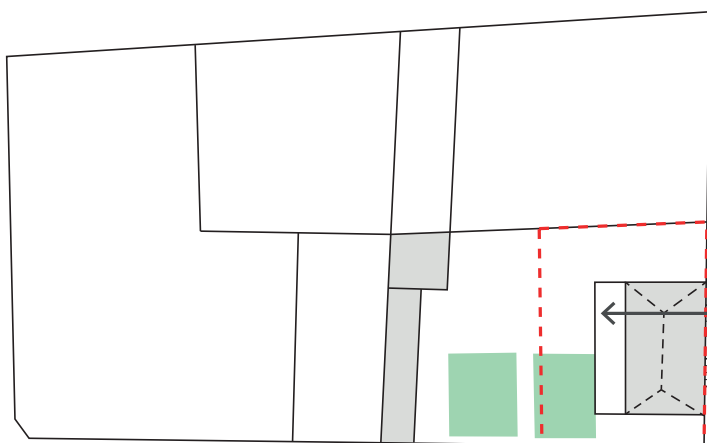
Le bâtiment est aussi visible sur la photographie du panorama de la ville de Saint-Denis de Désiré Charnay datée de 1863. Son imposante toiture en croupe et ses sept travées permettent de l'identifier. On note la présence de baies en façade sud, façade aujourd'hui disparue après agrandissement du bâtiment.



Désiré Charnay, *Panorama de la ville de Saint-Denis*, Réunion, 1863
Photographie prise lors du voyage de Désiré Charnay à Madagascar.
Musée du Quai Branly, ancienne collection du Museum national d'Histoire naturelle.



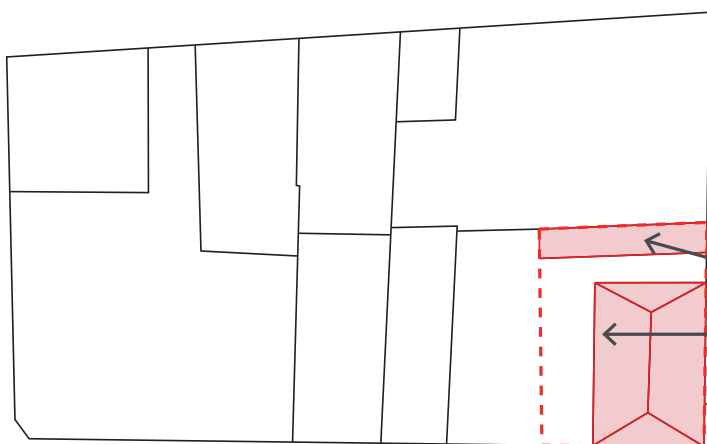
Baies en façade sud.



1826 - Restitution du bâtiment avant reconstruction.
Schéma agence Gatier.

Varangue hors œuvre

Emprise actuelle de la parcelle



1827-1859 - Restitution du bâtiment reconstruit en 1826.
Schéma agence Gatier.

Ecurie et chambres en fond de parcelle

Varangue sous-comble

Emprise actuelle de la parcelle

2. Le siège des banques du Comptoir d'escompte et du Crédit Agricole et Commercial, vers 1860-1894

Durant la seconde moitié du XIX^e siècle, la maison à pavillon de l'angle des rues de l'Intendance et rue Rontaunay devient le siège de plusieurs banques. Le quartier autour de la place du Trésor concentre alors un grand nombre d'institutions :

« Presque toutes les maisons de consignation et de grand commerce, les bureaux des agents de change et des courtiers, les magasins de dépôt sont groupés autour de la place du Trésor ; sur la place même sont situés la Direction de l'intérieur, la Recette coloniale, la Recette municipale, le Bureau des revues, le Syndicat des travailleurs¹⁰ [...]. »

Les îlots autour de la place du Trésor ou place de l'Intendance, concentrent les services de la Colonie, comme en témoignent les divers plans dressés à cette époque, à l'instar du plan Merlin, sous-directeur des fortifications, en 1864. Le quartier représente le cœur administratif et financier de la ville, attractif pour les banques qui s'y établissent.

En 1868, la banque du Comptoir d'escompte de Paris, installée depuis quelques années à la Réunion, rachète le bâtiment à l'angle des rues de l'Intendance et rue Rontaunay. La banque occupe certainement déjà le bâtiment, avant de le racheter après plusieurs années à Madame Rose Marie Joseph Ricquebourg Boiscourt demeurant à Paris¹¹.

En effet, à la création de la banque du Crédit agricole et commercial de la Réunion, fondée en 1864, les souscripteurs des actions doivent s'adresser au Comptoir d'Escompte de Paris. Les deux banques partagent peut-être alors les locaux, comme en témoigne la mention dans le *Moniteur de la Réunion* :

« Les Souscripteurs au Crédit Agricole et Commercial de la Réunion [...] sont invités à effectuer, du 1er au 10 août prochain, le premier versement de 123 francs par action, à la Caisse de l'Agence du Comptoir d'Escompte de Paris¹². »

L'adresse du Crédit Agricole est mentionnée place du Trésor dans les nombreuses annonces publiées dans la presse à partir de 1865¹³. En 1879, le Crédit Agricole rachète l'immeuble au Comptoir d'Escompte¹⁴.

« La Société du Crédit Agricole et Commercial de la Réunion possédait le dit immeuble par suite de l'acquisition qu'elle avait faite du Comptoir d'escompte de Paris, Société anonyme, ayant son siège à Paris, rue Bergère, numéro 14, représentée par Monsieur Pierre François Gustave Girod, officier de la légion d'honneur Directeur de la dite Société demeurant à Paris spécialement autorisé à cet effet ayant agi par Monsieur Eugène Charles Bochet [...] directeur



A. Merlin, Chef de bataillon du Génie, sous-directeur des fortifications, Plan de la place de Saint-Denis, juin 1864
ANOM, Aix-en Provence, 23 DFC 1105.

- Bâtiments militaires
- Bâtiments civils de la marine
- Bâtiments du service local
- Bâtiment du 29 rue Amiral Lacaze



Jeton de la fondation du Crédit agricole et commercial de la Réunion, 1864.
Coll. privée.

¹⁰ *Le Moniteur de l'île de la Réunion*, n° 832, samedi 30 juin 1860, p. 1. BnF, JO-3042.

¹¹ Acte passé devant notaire en date du 26 décembre 1868. Mentionné dans le registre des hypothèques volume 700, numéro 5009. ADR, 1637W1/700.

¹² *Le Moniteur de la Réunion*, 30 juillet 1864. BnF, JO-3042.

¹³ Par exemple : *Le Moniteur de la Réunion*, 29 mars 1865, p. 4. BnF, JO-3042.

¹⁴ Acte passé devant notaire le 5 décembre 1879. Mentionné dans le registre des hypothèques volume 871, numéro 3005, folio 134. ADR, 1637 W 36/871.

de l'agence ayant existé à la Réunion, du comptoir d'escompte de Paris, demeurant à Saint [Denis] moyennant le prix payé comptant et quittance de trente cinq francs suivant acte reçu par Maître Alexandre Ambroise Vollard et son collègue notaires à Saint-Denis le cinq décembre mil huit cent soixante dix neuf enregistré à Saint-Denis le douze du même mois folio 83 recto cases 8 et suivantes au droit de six cent trente francs par Delisle et transcrit au bureau des hypothèques de Saint-Denis le dix sept du dit mois de Décembre volume 525 numéro 3417¹⁵. »

Dans les années 1890, le bâtiment semble toujours occupé par plusieurs institutions qui y ont leur guichet. Ainsi, en 1891, la banque hypothécaire, « reçoit des dépôts » au siège du Crédit Agricole et Commercial¹⁶.



Une photographie d'Henri Georgi témoigne de l'aspect du bâtiment du Crédit Agricole en 1889. Plusieurs portes ouvrent sur la rue, tant du côté de la rue de l'Intendance que de la rue Rontaunay, où se trouve la porte surmontée du linteau daté de 1826. Le bâtiment est alors couvert de tuiles. Les chaînages d'angle ainsi que les piliers du barreau semblent être badigeonnés ou enduits.



Vue depuis l'angle des rues Rntaunay et de l'Amiral Lacaz, état actuel.
Cl. agence Gatier, mai 2025.

Henri Georgi, Saint-Denis, Le Crédit agricole et commercial, photographie, tirage albuminé collé sur carton, 1889. ANOM, FR ANOM 8 Fi 114/6

¹⁵ Transcription au bureau des hypothèques de l'acte de vente du 5 décembre 1879, ADR, 1637 W 36/871.

¹⁶ *Journal officiel de l'Île de la Réunion*, 17 juin 1891. BnF, 4-LC12-351.

A la fin du XIX^e siècle, le contexte économique et financier de l'île de la Réunion demeure difficile, à l'issue d'une longue période de crise économique liée à une crise de l'industrie sucrière depuis 1863¹⁷. En 1894, le Crédit Agricole et Commercial de la Réunion fait faillite. Cette faillite est relatée par les actes de vente du bâtiment. Celui-ci est vendu aux enchères le 9 mai 1894 pour le compte des syndics de la faillite du Crédit agricole :

« Etablissement de propriété. L'immeuble présentement vendu où était le siège de la société de Crédit agricole et Commercial de la Réunion, appartient à Monsieur Le Cocq du Tertre par suite de l'adjudication qui en a été tranchée à son profit sous le premier lot, sur la vente aux enchères publiques poursuivie en justice dans les formes de droit, à la requête des syndics de la faillite du Crédit agricole et commercial de la Réunion, suivant jugement rendu par le Tribunal civil de première instance de Saint-Denis, à son audience des criées du neuf mai mil huit cent quatre vingt quatorze¹⁸. »

Après la faillite du Crédit Agricole en 1894, le bâtiment revient à plusieurs propriétaires et semble être loué à différentes institutions, et en premier lieu des banques qui continuent à occuper les locaux. En 1897, les « actionnaires de la Banque hypothécaire de la Réunion sont invités à se présenter aux guichets de la banque Dollfus, place du Trésor¹⁹ ». La banque Dollfus semble s'être installée dans les anciens locaux du Crédit Agricole²⁰.

17 FUMA, Sudel, *Une colonie, île à sucre : l'économie de la Réunion au XIX^e siècle*, 1989, Saint-André, Océans éditions, 413 p.

18 Acte de vente du 8 septembre 1894 de M. Le Cocq du Tertre à Mme Ribet épouse Drouhet, transcription au bureau des hypothèques de Saint-Denis, volume 669, numéro 2539. ADR, 4 Q 2243.

19 *Le Petit Journal de l'Île de la Réunion*, 25 mars 1897. BnF, JO-5963.

20 *Le Petit Journal de l'Île de la Réunion*, 23 mai 1902. BnF, JO-5963.

3. Le siège du Trésor colonial, première moitié du XX^e siècle

Durant la première moitié du XX^e siècle, le bâtiment étudié devient le siège du Trésor colonial, qui a connu plusieurs emplacements dans le quartier auparavant.

a. Le trésor colonial à Saint-Denis

La place du Trésor, à l'angle de laquelle est situé le bâtiment à l'étude, tire son nom de l'installation de l'administration du Trésor, alors située au nord de la place.

En 1876, le bâtiment du Trésor est cédé à l'État par la Colonie, en échange de quatre casernes de gendarmerie.

« Déclarons faire remise à M. Descamps, Capitaine *faisant fonctions* de Directeur du Génie à la Réunion, stipulant au nom de M. l'Ordonnateur et pour compte de l'État, des immeubles ci-après, cédés à l'État par la Colonie de la Réunion, aux termes de l'acte d'échange sus-visé ;

Savoir :

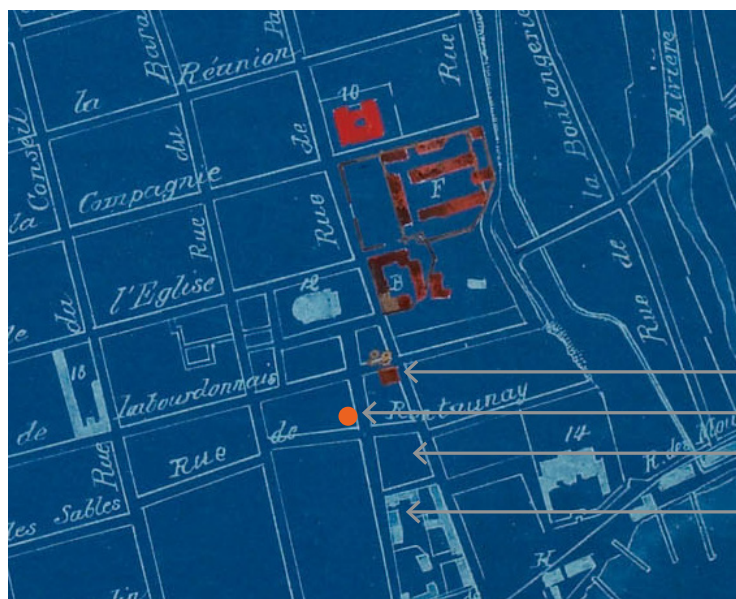
1^o Le sol, les bâtiments et les constructions affectés au Service du Trésorier-payeur, situés dans la ville de St Denis²¹ »

Sur le plan de 1880, le bâtiment du Trésor colonial est en effet mentionné parmi les bâtiments militaires - appartenant donc à l'État et non plus à la Colonie, en gris sur le plan.



²¹ Descamps, Capitaine *faisant fonctions* de Directeur du Génie, *Procès-verbal de remise à l'État des immeubles cédés par la Colonie de la Réunion en vertu de l'échange consacré par le décret du 1er Juillet 1876*, 26 septembre 1876. ADR, 2 Q 71 (31).

A la fin du XIX^e siècle, l'administration du Trésor est déplacée dans l'îlot opposé de la place du Trésor. Un immeuble est loué par l'Administration coloniale à cette fin.



- Trésor colonial
- Bâtiment à l'étude
- Place du Trésor
- Ancien Trésor colonial



Ville de Saint-Denis, plan général à 1/10000 (détail). Projet d'installation des bureaux de recrutement de la Réunion, 1893. ANOM, 23 DFC 1855 C.

Le Trésor colonial est numéroté 29 sur le plan. Certains bâtiments sont représentés en rouge pour être situés par rapport au bureau de recrutement (B sur le plan) en projet.

b. La location puis l'achat du bâtiment par l'Administration du Trésor, début XX^e - 1948

En 1922, l'adjudication des immeubles appartenant aux héritiers de Sulliman Mamade comprend plusieurs lots, y compris en « premier lot l'ancien Trésor à l'angle des rues de Paris [Aujourd'hui avenue de la victoire] et de Labourdonnais » qui était auparavant loué par l'administration coloniale, tel que cela vient d'être mentionné et « pour le troisième lot Immeuble **actuellement occupé par le Trésor**, à l'angle des rues de l'Intendance et Rontaunay²² ». Cet immeuble est alors loué pour servir de Trésor.

Lors de cette adjudication, le bâtiment constituant le troisième lot, qui est l'objet de cette étude, échoit à la société Bourbonnaise de Crédit, qui continue à le louer à l'Administration.

En 1924, le bâtiment est toujours loué par l'Administration. Un procès-verbal de délibérations du conseil Général de la séance du vendredi 14 novembre 1924 indique que le bail de l'immeuble loué pour le Trésor arrive à expiration prochainement. Le loyer comprend :

« Le Trésorier paie à l'aide des 2 crédits que vous voyez au budget, pour loyer du caveau 600 francs et pour loyer des bureaux 1,500 francs cela fait bien 2.100 frs²³, »

²² Adjudication du 18 janvier 1922, transcription au bureau des hypothèques, volume 871, numéro 3005. ADR, 1637 W 36.

²³ *Ibid*, p. 109.

Il semble que seulement le rez-de-chaussée de l'immeuble, comprenant les bureaux, et le sous-sol, comprenant le caveau (ou salle des coffres), soient loués par l'administration du Trésor. L'étage qui sert de logement ainsi que les dépendances ne sont pas mentionnées.

Le bail arrivant à expiration, le conseil exprime la possibilité d'acquérir le bâtiment pour continuer à l'occuper:

« L'Administration a demandé à M. Désaïfres, directeur vie la Société bourbonnaise de crédit dans quelles conditions il renouvellerait son bail. Il demande un prix de location de 12.000 francs. Le prix actuel du bail est de 2.100 francs. D'autre part M. Désaïfres propose à la colonie de lui vendre l'immeuble en question, pour le prix de 175.000 francs²⁴. »

Le secrétaire général soumet alors au conseil la proposition d'acheter le bâtiment à la Société bourbonnaise de Crédit.

Au cours d'une séance suivante du 20 novembre, un débat a lieu entre les membres du Conseil pour savoir s'il faut acquérir l'immeuble où si les services du Trésor pourraient trouver leur place dans l'ancien hôpital militaire qui accueille à cette époque plusieurs services de l'administration, selon un membre du conseil, « il n'y aurait que le caveau à construire²⁵ ». Finalement, l'acquisition est adoptée par le Conseil, le bâtiment devient donc la propriété de la Colonie.

« Contrat de vente à la Colonie entre : Primo Monsieur le Gouverneur de la Réunion, agissant au nom et dans l'intérêt de la Colonie spécialement autorisé à cet effet par une délibération du Conseil Général du vingt novembre mil-neuf-cent vingt-quatre, d'une part, secondo – et la société Bourbonnaise de Crédit, société anonyme ayant son siège à Saint-Denis, rue de l'Eglise, représentée par son Directeur Monsieur Désaïfres (Louis), dûment autorisé à cet effet par une délibération de la dite société en date du douze novembre mil neuf cent vingt-quatre dont un extrait est ci-annexé.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La Société Bourbonnaise de Crédit représentée par son Directeur vend et abandonne en toute propriété avec garantie de tous troubles, dettes, hypothèques et autres empêchements quelconques à la Colonie de la Réunion, ce qui est accepté pour elle par Monsieur le Gouverneur ès-qualifié **l'immeuble ci-après désigné pour servir de bureaux à la Trésorerie locale à Saint-Denis.**

Désignation. Un terrain d'emplacement clos de murs sis à Saint-Denis, rue de l'Intendance, à l'angle de la rue Saint-Louis, aujourd'hui la rue Rontaunay, borné au nord par la rue Rontaunay, au Sud Madame Veuve Albert Drouhet, à l'est les héritiers Selhausen et à l'ouest la rue de l'Intendance sur lequel existent

: primo, un bâtiment principal avec balcon sur la rue, construit en pierre et

²⁴ Conseil Général de la Réunion, Procès-verbal de la séance du 14 novembre 1924, p. 109. Bibliothèque nationale de France, 4-LK19-253.

²⁵ *Ibid*, p. 130 sq.

couvert en tuiles avec caves, rez-de-chaussée, étage et grenier.

Seconde : écurie et remise avec chambres dans la cour.

Ensemble un droit de prise d'eau appartenant à l'immeuble en vertu d'un arrêté du Conseil Privé constitué en Conseil du Contentieux administratif, en date du douze avril mil huit cent vingt-sept dans les conditions où la Société Bourbonnaise de Crédit et ses auteurs en ont joui mais sans aucune garantie de la part de la société venderesse. **Sont compris dans la présente cession le mobilier de bureau, les tables, comptoirs et autres objets mobiliers se trouvant dans le dit immeuble.»**

Le contrat d'assurance établi en 1925 par la Compagnie L'Union, compagnie française d'assurances contre l'incendie, une fois le bâtiment racheté à la Société bourbonnaise de Crédit, contient la description du bâtiment suivante :

« 1/ Deux cent quarante mille francs sur un bâtiment principal à étage, de 22m25 de longueur, et 15 m de largeur, **en maçonnerie et en bois, couvert en tuiles**, situé à l'angle Nord Ouest et s'ouvrant sur les rues de l'Intendance et de Rontaunay, **cet immeuble sert de bureau à la Trésorerie Générale, l'étage de logement**

2/ Dix mille francs sur les dépendances au Sud, à étage, avec balcon, **construites en pierres et bois, couvertes en tôle, à usage de chambres, écurie, remise, cuisine et lieux d'aisance.**

3/ Seize mille francs sur meubles divers ; armoires étagères tables, chaises fauteuils, bureaux, quatre coffres, et sur imprimés, fournitures de bureaux, livres, registres etc se trouvant dans l'article 1er

4/ Quatre mille francs sur les installations pour les bureaux²⁶ »

Les matérialités ainsi que les différents usages sont décrits dans le contrat. Il est fait mention des parties en bois de l'édifice, ce qui intéresse particulièrement la compagnie d'assurances étant donné que le contrat concerne les dégâts causés par les incendies. Aujourd'hui, le bâtiment ne porte pas de trace d'une partie en bois comme mentionné dans le document.

26 Contrat d'assurance passé avec la Compagnie L'Union, 8 janvier 1925. ADR, 2 Q 51 (17).

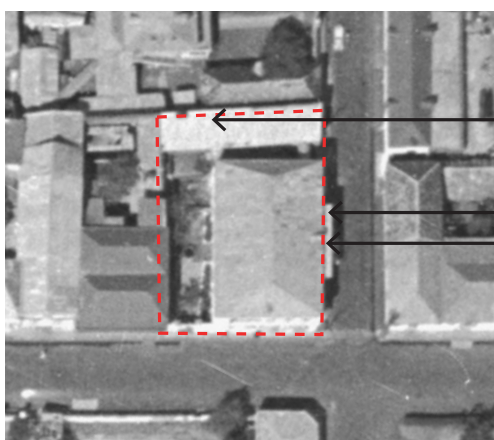
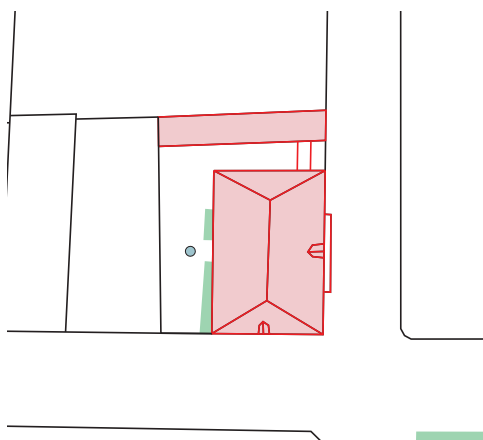
Dans le jardin, l'entrée par la varangue se faisait au centre du bâtiment. L'aménagement du jardin, avec ses parterres au pied du bâtiment et son bassin face à l'entrée, reflète cette organisation. Aujourd'hui l'entrée a été décalée à la travée suivante.

Deux lucarnes existent alors sur les versants donnant sur rue, elles ont aujourd'hui disparu. Il n'y a pas de balcon sur jardin, les baies sont par conséquent toutes de même hauteur.



La place du trésor, carte postale, n.d. [1950-1961]. Musée Léon Dierx.

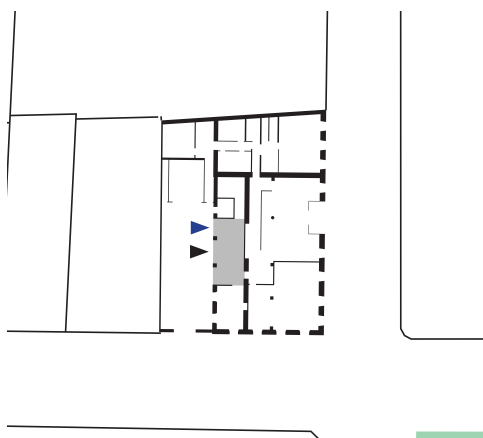
On aperçoit les annexes en fond de parcelle sur la photographie. Le bâtiment possède toujours une porte donnant sur la rue Rontaunay.



Annexe en fond de parcelle

Balcon couvert donnant sur rue
Lucarne

Vue aérienne du bâtiment, août 1950. IGN.



Plan de rez-de-chaussée, état actuel.

- ▶ Ancienne entrée par la varangue
- ▶ Entrée actuelle par la varangue

La place du trésor, carte postale, n.d. [1950-1961]. Musée Léon Dierx.



Réunion, Saint-Denis - Place du Trésor, carte postale, vers 1900. Musée Léon Dierx, Saint-Denis.

En arrière-plan se trouve le nouveau bâtiment du Trésor. On remarque que sur cette carte postale, seule la croupe du toit est encore couverte en tuile.

4. Le bâtiment à disposition de l'État depuis la départementalisation, seconde moitié du XX^e siècle

a. L'attribution du domaine de la Colonie à la départementalisation, 1948

En 1948, l'ancienne colonie de la Réunion devient un département d'outre-mer. Les biens de l'ancien domaine colonial sont alors attribués à divers services publics. Le décret 47-2222 du 6 novembre 1947 précise :

« Art. 1er - A compter du 1er janvier 1948, les biens mobiliers et immobiliers, constituant l'ancien domaine colonial public et privé dans les départements d'outre-mer créés par la loi du 19 mars 1946, seront répartis entre l'État, les départements et éventuellement les communes, suivant la procédure définie aux articles ci-après.

Art. 2. - Un inventaire des biens de l'ancien domaine colonial sera dressé sans délai, à la diligence du préfet, avec le concours du service local des domaines et des services affectataires ou gestionnaires.

Au vu de cet inventaire, le préfet rédigera un avant-projet de répartition et le soumettra pour avis au conseil général ; celui-ci devra se prononcer au cours de sa prochaine session²⁷ [...]. »

L'arrêté du 30 juin 1948 publié au *Journal Officiel* établit une liste de tous les bâtiments de l'ancien domaine colonial et leur nouvelle attribution.

²⁷ *Journal officiel de la République française*, 21 novembre 1947, p. 11520. BnF.

Le bâtiment à l'étude est compris dans la liste des bâtiments affectés au domaine privé de l'État :

« Situation des biens - Saint-Denis

Désignation des biens - Immeuble, angle des rues de l'Intendance et Rontaunay.

Bâtiment à étage en maçonnerie et dépendances.

Destination - Trésorerie coloniale

Service affectataire ou gestionnaire - Finances et affaires économiques²⁸ »

Comme les autres biens de l'ancien domaine colonial, le bâtiment est seulement attribué aux services de l'État, mais est propriété du département, sous le régime des biens départemento-domaniaux, qui « resteront régis par l'État tant qu'ils n'auront pas cessé définitivement d'être nécessaires, non seulement au service auquel ils auront été initialement affectés, mais encore, éventuellement, à un quelconque des services publics entretenus par l'État » ²⁹.

²⁸ *Journal officiel de la République française*, 6 juillet 1948, p. 6564. BnF.

²⁹ Avis du Conseil d'État du 12 mars 1948, cité dans la réponse à la question N° 43479 posée à l'Assemblée nationale, réponse publiée au *Journal Officiel* du 10 novembre 2009 p. 10676.

b. Les extensions du bâtiment, 1950-1966

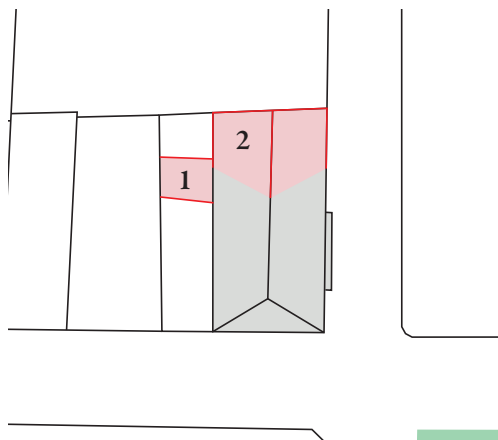
Dans la décennie suivant l'affectation du bâtiment à l'État, d'importants travaux sont engagés.

Le prolongement du bâtiment dans les années 1950

Au cours des années 1950, une première extension du bâtiment est réalisée en rez-de-chaussée dans le jardin, sur les deux dernières travées du bâtiment.

Par la suite, l'annexe en fond de parcelle est démolie pour permettre l'agrandissement du bâtiment principal. Ce prolongement se repère tant en façade qu'en plan : par la trace de l'ancien chaînage d'angle en pierre de taille de basalte en façade, et par le mur de refend correspondant à l'ancienne façade sud du bâtiment en plan. La croupe sud de la toiture disparaît à cette occasion.

Du côté de la rue, des efforts sont faits pour intégrer l'extension du bâtiment au bâtiment préexistant. Les modénatures des corniches et des cordons séparant les deux niveaux d'élévation se poursuivent sur la partie nouvelle. Le cordon en bois sous le balcon en façade sur rue se poursuit en plâtre. De la même manière, les formes des baies sont reprises dans la partie neuve. C'est probablement lors de cette campagne de travaux que la grande porte centrale est percée.

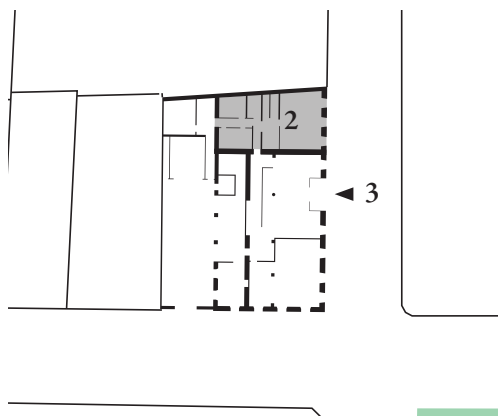


1. Extension en rez-de-chaussée construite dans les années 1950

2. Prolongement du bâtiment et réfection de la toiture sans croupe.

La place du trésor, carte postale, n.d. [1950-1961]. Musée Léon Dierx.

Restitution schématique de l'évolution du bâtiment entre 1950 et 1961.



Vue de la façade ouest, état actuel. Cliché agence Gatier,

Chaînage d'angle qui dénote en façade de l'emprise du bâtiment avant son prolongement. Le mur correspondant est représenté en rouge sur le plan.

Prolongement du cordon sur l'extension

La campagne de pré-inventaire réalisée en 1976 à La Réunion sous la direction de Jean-Paul Sant-Aubin permet de connaître l'aspect de nombreux bâtiments à cette date. Le bâtiment est repéré lors de cette mission. La photographie qui en résulte nous renseigne sur l'état de l'édifice peu après les grands travaux d'agrandissement et de modification des extérieurs des années 1950 et 1960.

La comparaison avec la photographie d'Henri Georgi de la fin du siècle précédent éclaire les transformations réalisées en façade, en particulier concernant les baies de la façade sur la rue de l'Amiral Lacaze. Certaines baies sont agrandies (perçement de la porte centrale, fenêtres transformées en portes-fenêtres donnant sur le balcon) ou réduites (portes transformées en fenêtres au rez-de-chaussée).



Vue du bâtiment depuis l'angle des rues.
Pré-inventaire de Saint-Aubin, 1976.
DAC La Réunion.

On remarque sur cette photographie qu'un ravalement de façade a probablement eu lieu peu de temps auparavant. Les chaînages d'angle de basalte autrefois enduits sont désormais mis en valeur. La couverture est désormais en tôle plutôt qu'en tuile.

- Baie créée
- Baie modifiée (agrandie ou diminuée)



Henri Georgi, Saint-Denis, Le Crédit agricole et commercial, photographie, tirage albuminé collé sur carton, 1889.
ANOM, FR ANOM 8 Fi 114/6

La construction d'annexes dans les années 1960

Au prolongement du bâtiment succède la construction d'une nouvelle annexe, vraisemblablement reconstruite dans la première moitié des années 1960, sur la même emprise qu'aujourd'hui.

En outre, le balcon sur rue est reconstruit pour s'accorder à l'extension du bâtiment, l'ancien n'étant plus centré sur la façade. Un nouveau balcon est ajouté en façade sur jardin. Deux baies donnant sur le balcon sont alors transformées en portes-fenêtres.



5. Les travaux récents

Le plancher béton

La démolition du plancher bois, remplacé par un plancher béton, a constitué une transformation importante du bâtiment. Une série de poteaux est installée au rez-de-chaussée. En conséquence, les espaces intérieurs du rez-de-chaussée ont vraisemblablement été très remaniés.

L'installation de la double-peau en façade est

La double peau en façade est et le débordement de toiture en charpente métallique ajoutés dans les années 2000 a eu pour effet d'entrecouper la corniche sur la façade sur jardin.

Les travaux de ravalement de façade et de réfection de toiture, 2009



La façade en double-peau et la corniche entrecoupée, état actuel.
Cliché agence Gatier.

Durant cette campagne de travaux, les menuiseries bois du premier étage ont été refaites à neuf³⁰.

La toiture des annexes a elle aussi été refaite à neuf avec la mise en place d'une fenêtre de toit.

La rénovation des espaces intérieurs, 2017-2024³¹

La rénovation des espaces intérieurs est menée depuis 2017.

- Travaux de désamiantage en 2019
- Travaux de rénovation intérieure et réaménagement du bâtiment, achevés en 2024. Ces travaux sont réalisés par le groupement constitué de S2R, Entreprise, CO-Architecte, Architecte et Intégrale Ingénierie / Resiliens bureaux d'étude³² (faux-plafonds et doublage des murs, installation de systèmes de ventilation et climatisation, électricité, reprise d'étanchéité en toiture).

30 Bâtiment 29 rue Amiral Lacaze à Saint-Denis, Programme de travaux, 10 avril 2024.
Document communiqué par la maîtrise d'ouvrage.

31 *Ibid.*

32 S2R / CO-Architectes / Intégrale ingénierie / Resiliens, DOE, plan projet, avril 2024.

6. La maison pavillon à varangue sous comble : un édifice typique de l'architecture créole réunionnaise

L'édifice, aujourd'hui classé comme bâtiment d'intérêt architectural traditionnel au Site Patrimonial Remarquable de Saint-Denis, présente des caractéristiques typiques des maisons-pavillon créoles de la première moitié du XIX^e siècle³³.

- La façade principale est souvent précédée d'un jardin, la maison étant située si possible au centre du **terrain d'emplacement** - c'est le terme qui désigne la parcelle sur laquelle est construite une demeure urbaine. Ici la maison est implantée à l'angle d'un îlot, sur une parcelle redécoupée avec deux façades donnant sur rue : le jardin est donc ramené à l'arrière de la parcelle. A l'origine, la maison donne sur rue sur une seule façade, avec un grand jardin à l'arrière. Avant l'extension du bâtiment dans les années 1950, on retrouve en fond de parcelle les **dépendances** (dont la cuisine qui n'était pas située à l'intérieur des maisons) comme il était alors d'usage. Ces dépendances ont aujourd'hui disparu.

- Depuis la rue, on entre par le «barreau» ou «**baro**» (portail) avec ses deux piliers en basalte et ses ailerons à volute caractéristique. Ici, en raison de la spécificité de la parcelle, le portail n'est pas situé face à la façade principale.

- L'entrée par le jardin donne sur la **varangue**, galerie couverte en rez-de-chaussée, scandée par des piliers. La varangue est ici dite sous-comble, étant située dans l'emprise de la toiture principale de l'édifice. De part et d'autre des trois travées de la varangue, selon un schéma récurrent, on trouve deux pièces (habituellement un bureau et une chambre), dont l'une est ici remplacée par un escalier pour atteindre l'étage. Cet escalier aurait pu être ouvert à l'origine. Aujourd'hui, on distingue un pilier similaire à ceux de la varangue à l'étage supérieur

- La **toiture à quatre pans** couvrant un édifice de plan massé est caractéristique des **maisons-pavillon**, une typologie qui apparaît à La Réunion dès le XVIII^e siècle. L'agrandissement du bâtiment au milieu du XX^e siècle a fait disparaître une des croupes, en outre, son plan s'est allongé.



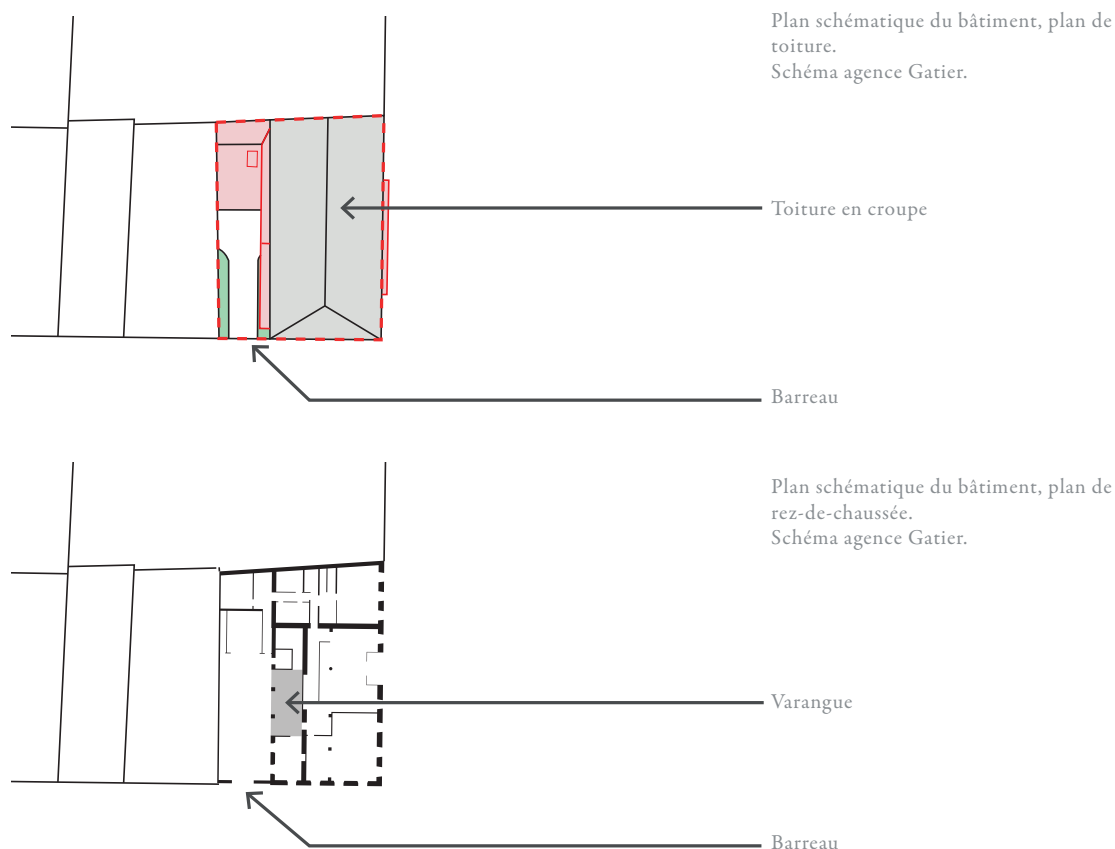
Le barreau avec ses piliers en basalte.
Cl. agence Gatier, juin 2025.



Le barreau avec ses piliers en basalte.
Cl. agence Gatier, juin 2025.

33 Sur les éléments caractéristiques des maisons pavillons à varangue, voir Bernard Leveneur, *Petites histoires de l'architecture réunionnaise. De la Compagnie des Indes aux années 1960*, Sainte-Clotilde, Editions du 4 Epices, 2007, p. 16-17. On en retrouve de nombreux exemples d'édifices permettant de soulever des points de comparaison dans l'ouvrage collectif *Le Patrimoine des Communes de La Réunion*, Paris, Flohic Editions, 2000.

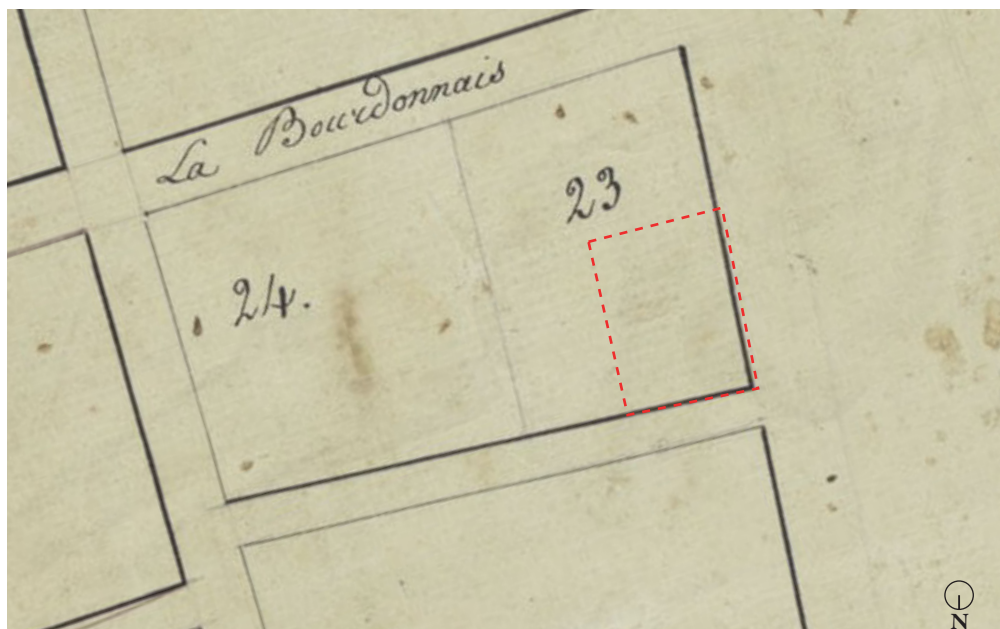
On retrouve donc les caractéristiques majeurs d'une maison-pavillon du XIX^e siècle, à ceci près que l'implantation du bâtiment à l'angle d'une parcelle donnant sur rue a nécessité l'adaptation de la situation et l'orientation du jardin et du barreau. Néanmoins, le bâtiment a ensuite été remanié durant le siècle suivant, particulièrement pour les intérieurs. On note quelques traces des aménagements datant de l'utilisation du bâtiment par les banques et l'administration du Trésor (escalier de la salle des coffres).



7. Synthèse des plans montrant l'évolution du bâtiment

a. Plans anciens et photographies aériennes

L'emprise actuelle de la parcelle est représentée en pointillés rouges.



1777

Ribet, Sous-directeur des Ponts & chaussées, Copie du *Plan du quartier principal de S. Denis levé par le Ch.^{er} Bancks arpenteur du Roy et du Conseil* de 1777, 1808. ADR, CP 140.



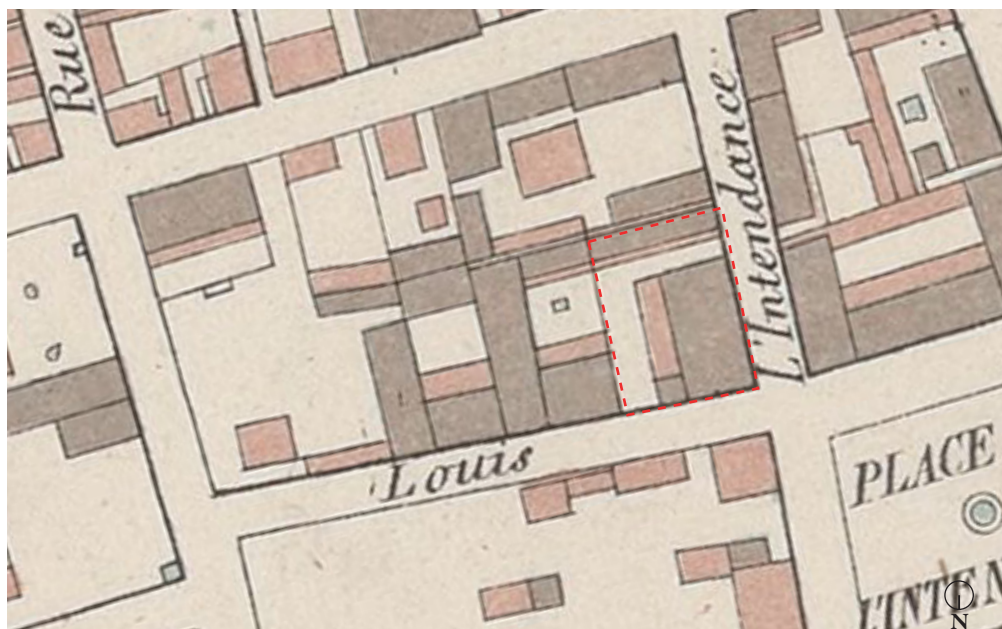
1808

Plan de la ville de Saint-Denis et de ses environs, Isle Bonaparte, levé sur l'échelle de 2 centimètres pour 100 mètres en l'année 1808. par l'ingénieur géographe F. Chandellier
ANOM Aix-en-Provence, 23 DFC 112.



1827

Schneider, *Plan de la ville de Saint-Denis*, 1827. Archives de la Réunion, CP 138 et CP 139-2.



1859

Plan de la ville de Saint-Denis, d'après Mr. Penanros, gravé chez Avril frères, imp. Lemerrier (Paris), 1859. Bibliothèque nationale de France, département Cartes et plans, GE C-10721.



1950

Vue aérienne du bâtiment, août 1950. IGN.



1961

Vue aérienne du bâtiment, août 1961. IGN.



1966

Vue aérienne du bâtiment, août 1966.
IGN.



1989

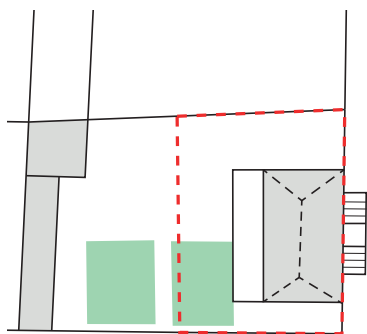
Vue aérienne du bâtiment, juin 1989.
IGN.



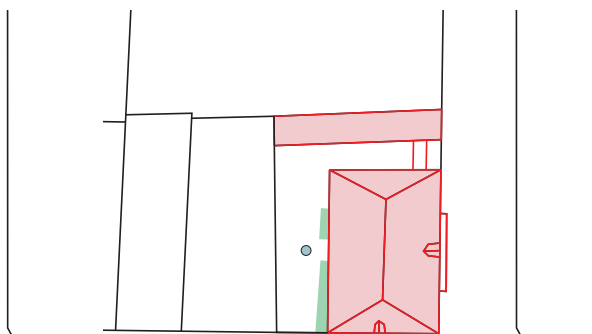
2011

Vue aérienne du bâtiment, septembre
2011. IGN.

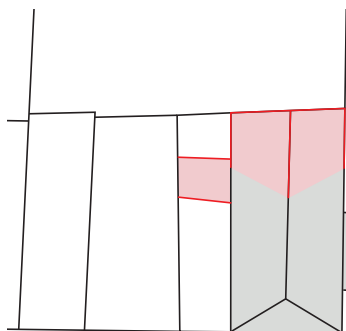
b. Synthèse des schémas d'évolution du bâtiment



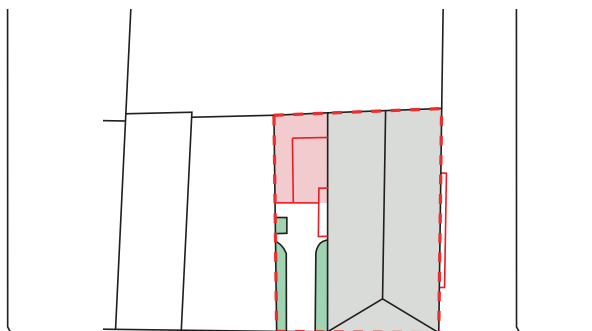
1826 - Restitution du premier bâtiment existant au début du XIX^e siècle. En rouge, emprise de la parcelle actuelle



1826-1951 - La reconstruction du bâtiment et des dépendances en 1826



1950 - 1961 - La construction d'annexes puis l'extension



1961-1966 - La construction d'un garage et la reconstruction du balcon sur rue



1961-1966 - La construction d'un garage et la reconstruction du balcon sur rue

III. Parti de Restauration

Au regard de l'analyse historique et des éléments de diagnostic dont nous disposons, il est nécessaire de formuler une ligne directrice claire pour guider les interventions sur le bâtiment situé au 29 rue Amiral Lacaze. Depuis sa reconstruction en 1826, l'édifice a successivement abrité des institutions majeures (banques privées, Crédit Agricole et Trésor colonial) reflétant les mutations économiques de la colonie, puis du département. Son écriture architecturale typique des maisons-pavillons créoles du XIX^e siècle s'affirme dans l'espace public, par la composition symétrique des façades, sa toiture à quatre pans, son barreau, sa varangue et ses multiples modénatures et matérialités. Ces éléments, aujourd'hui encore lisibles, lui confèrent un intérêt patrimonial majeur, reconnu au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Denis. Ainsi, le projet d'intervention s'inscrit dans un double objectif de préservation des qualités historiques et architecturales du bâtiment, tout en accompagnant un nouvel usage contemporain à destination des futurs occupants des lieux.

État de référence

L'état de référence retenu correspond à la fin du XX^e siècle, période précédant la mise en place de la structure métallique rapportée en façade est. À cette date, le bâtiment présente déjà une extension en rez-de-chaussée, limitée en emprise, à usage de locaux techniques et de garage. Cet état, conserve les principaux dispositifs patrimoniaux d'origine de l'édifice (varangue, rythme des baies, corniches, toiture, etc.). Dans le cadre de la volonté de la maîtrise d'ouvrage de requalifier ces espaces en lieux de convivialité ouverts sur le jardin, ce choix d'état de référence permettra de rétablir une lecture cohérente du bâtiment tout en guidant la conception de l'extension projetée.

Restauration

La démarche de restauration adoptera un objectif de conservation maximale des éléments originaux, en cohérence avec les valeurs patrimoniales du lieu. Elle visera à préserver les composants existants (maçonneries, menuiseries, modénatures, toitures...) en privilégiant leur restauration plutôt que leur remplacement. Les éléments trop dégradés feront l'objet de remplacements à l'identique, tandis que les parties altérées ou masquées par des interventions récentes seront restituées sur la base de documents historiques. Toute substitution se fera dans le respect strict des matériaux, gabarits et systèmes constructifs d'origine.

Extension

Le projet, tel qu'imaginé par la maîtrise d'ouvrage, propose de déposer les éléments annexes les plus récents, notamment la structure métallique rapportée en façade côté jardin. Cette démolition permettra d'implanter un nouvel espace d'extension, mais constitue également une occasion de restituer l'écriture architecturale du bâtiment, de renforcer sa lisibilité et de redonner au jardin arrière, longtemps obstrué, une place structurante, mémoire du plan de la maison créole.

L'extension envisagée s'inscrit dans la logique de requalification des espaces arrière du bâtiment et de création d'un lieu de convivialité à destination des usagers. Elle prend appui sur l'emprise libérée par la démolition de la façade métallique rapportée et du garage pour implanter un nouveau volume en alignement avec l'extension sud des années 50, dans la continuité de l'évolution du bâtiment. Sa composition architecturale reprend les lignes de force de l'existant, des corniches, moulures, trames des baies, rives de toiture, etc... Enfin, le choix du bois comme matériau principal inscrit cette extension dans une démarche durable, tout en affirmant une écriture contemporaine sobre et respectueuse de l'identité patrimoniale du lieu. La dépose de la structure métallique ajoutée constitue l'occasion de redonner une cohérence d'ensemble aux lieux et de restituer des éléments à valeur patrimoniale perdus, tels que les corniches supprimées, les allèges et menuiseries historiques.

Ce parti d'intervention, conciliant restauration et extension, cherche à mettre en valeur l'existant tout en intégrant une intervention contemporaine, affirmant une lecture claire entre l'héritage patrimonial et les besoins de nouveaux usages.

IV. Description et état sanitaire des ouvrages

Nous pouvons décomposer l'analyse de l'édifice du 29 rue Amiral Lacaze en trois grandes catégories d'ouvrages, chacune présentant ses propres singularités matérielles, constructives et pathologiques : le clos-couvert de l'édifice historique (façades, toitures, menuiseries et serrurerie), le garage et espaces annexes, les espaces intérieurs (rez-de-chaussée, étage, combles), ainsi que les extérieurs (sols, fontaine, plantations). Pour chacun de ces ensembles, nous présentons une description synthétique des ouvrages existants, suivie d'un état sanitaire rendant compte des désordres observés.

1. Clos-couvert de l'édifice historique

a. Façades existantes - maçonneries et parements

◇ Description

Les façades du bâtiment principal, orientées Est, Nord et Ouest, sont en maçonneries de moellons enduites, avec chaînages d'angles en pierre basaltique apparente. Une différence de colorimétrie est à noter entre les parements des élévations et leurs soubassements. Quelques reprises d'enduits sont également à identifier.

Plusieurs corniches ornent les façades : une première en plâtre démarque visuellement le rez-de-chaussée de l'étage et se prolonge sous le balcon sur rue Amiral Lacaze, en adoptant le bois comme matériau. Les chaînages d'angle en pierre apparente reprennent ces motifs en pièces basaltique sculptée. Plus haut, un bandeau filant en demi-ronde parcourt l'ensemble des façades. Enfin, une corniche plus importante couronne le bâtiment et effectue la jonction avec le chéneau de la couverture. Cette dernière semble avoir été restaurée récemment, probablement en même temps que les travaux de couverture, et est recouverte sur sa dernière moulure d'un retour d'étanchéité en zinc.

On relève plusieurs éléments rapportés, notamment des dispositifs d'éclairage public, dont le câblage court sur les chaînages d'angle et corniches.

◇ Etat sanitaire

Les façades présentent quelques fissurations ponctuelles et des éclats d'enduit, sans pour autant menacer l'intégrité des parements. Des reprises d'enduits et de peinture sont également à identifier, notamment en soubassement, où l'on observe les marques résultant des injections de résine hydrophobe, destinées au traitement des remontées capillaires. Des taches d'humidité, liées au mauvais ruissellement des eaux de pluie et à ces mêmes remontées capillaires, sont identifiables, notamment en pied de murs. Des reprises de joints au ciment, non compatibles, ont été effectuées sur les chaînages d'angle en pierre basaltique apparente.

Les corniches sont dans l'ensemble en bon état de conservation, hormis la portion réalisée en bois, en sous-face du balcon sur rue Amiral Lacaze, qui est très altérée et présente des pertes de matière ainsi que des parties de bois pourries.



Angle nord-ouest de l'édifice avec chaînage d'angle et différences colorimétriques d'enduits
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Eclat d'enduit
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Corniche bois altérée
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

Les équipements techniques rapportés présentent des câblages non protégés et des parcours désorganisés, qui nuisent à l'esthétique générale de la façade. Des graffitis sont visibles au droit du portail donnant sur le jardin.

LÉGENDE

— Altération des maçonneries :

- Déformation
- Micro fissure
- Fissure
- Epaufure
- Maçonnerie lacunaire

— Altération des bois :

- Bois lacunaire
- Bois endommagé

— Végétation :

- Végétation invasive
- Végétaux de taille moyenne ou grande à arracher

— Altérations de surface :

- Lacune d'enduit
- Colonisation biologique
- Encrassement (tâches noirâtres)
- Infiltrations et traces d'humidité
- Lacune de peinture
- Graffiti

— Réparation ultérieures - modifications :

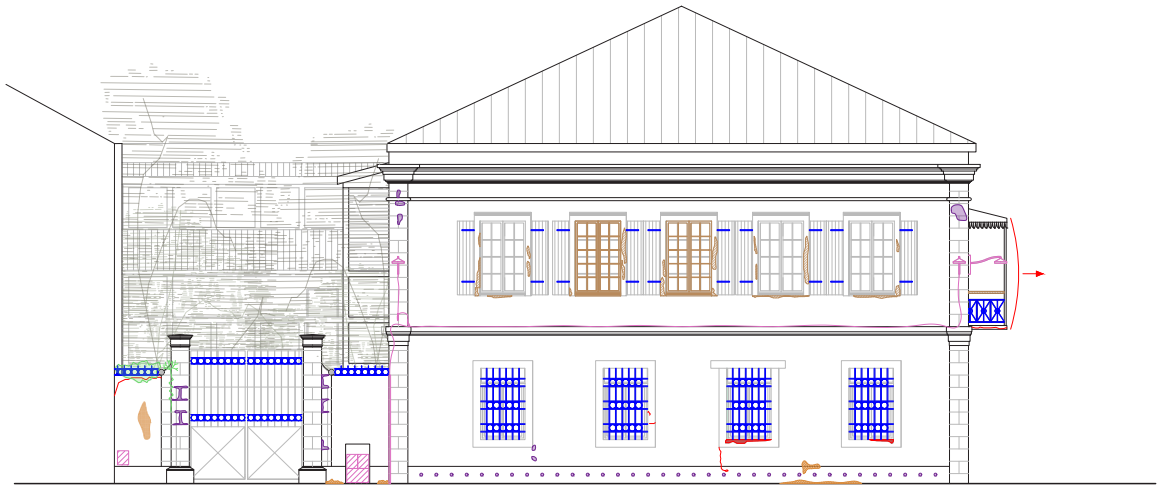
- Bouchement, changement de nature de matériaux
- Reprise d'enduits et joints disgracieux
- Trou

— Equipements techniques :

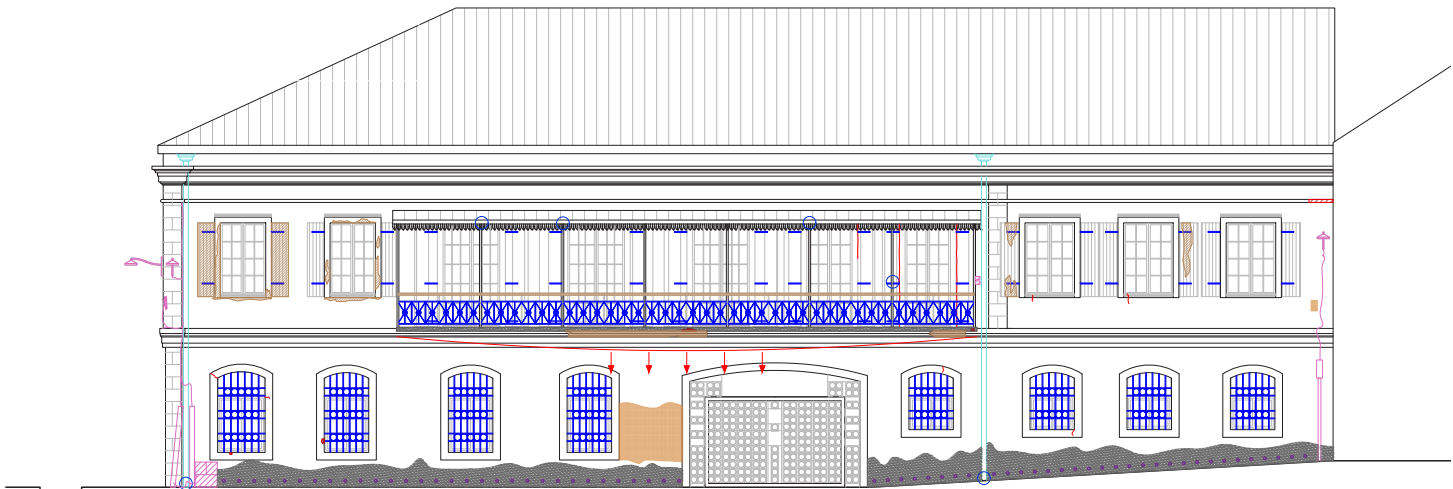
- Equipement technique ajouté
- Descente EP

— Ferronnerie et serrureries :

- Oxydation du métal
- Trace de corrosion prononcée



Façade nord - état sanitaire
Agence Pierre-Antoine Gatier, 09.25



Façade ouest - état sanitaire
Agence Pierre-Antoine Gatier, 09.25

b. Façades existantes - baies, menuiseries et serrureries

◇ Description

Les baies du rez-de-chaussée présentent plusieurs typologies : sur la rue Amiral Lacaze, elles sont à arc surbaissé et comprennent des barreaudages et encadrements enduits. Selon les documents d'archives consultés, plusieurs de ces ouvertures ont été ajoutées ou modifiées dans les années 1950, lors de l'extension du bâtiment au Sud. C'est probablement à cette période que la grande porte centrale a été ajoutée sous le balcon. Sur la rue Rontaunay et côté jardin, les baies sont rectangulaires, également barreaudées. En façade sur rue, un linteau en pierre sculptée indique une ancienne porte d'accès condamnée et transformée en fenêtre.

À l'étage, les baies sont plus homogènes : rectangulaires, à encadrement enduit, avec linteaux moulurés saillants en plâtre. Elles comprennent des menuiseries bois à ouverture à la française, avec volets à double battant, ainsi que des portes-fenêtres donnant sur le balcon (façade Ouest) et sur le débord de dalle (façade Est côté jardin).

Les menuiseries sont mixtes : en aluminium coulissant avec imposte vitrée fixe au rez-de-chaussée, et en bois à ouvrant à la française au R+1.

◇ Etat sanitaire

L'ensemble des encadrements de baies est fissuré, tant au niveau des linteaux, appuis que piédroits, notamment au niveau des scellements de barreaudages, dont l'oxydation a provoqué des éclatements localisés rendant certaines parties instables.

Les menuiseries sont globalement en bon état, à l'exception de deux fenêtres bois au R+1, présentant des traces d'humidité, une peinture lacunaire et des bois partiellement altérés. Les habillages bois des encadrements des baies au R+1 présentent les mêmes types de pathologies. Certains volets souffrent de désordres liés à l'humidité (pourrissement, vernis écaillé, ferrures oxydées).

La totalité des éléments de serrurerie, y compris les fixations des volets bois, est oxydée. Les métaux des barreaudages des baies en rez-de-chaussée, du portail donnant sur le jardin et des éléments sommitaux des deux portions de murs de clôture sont oxydés. Une présence de peinture au plomb est avérée, sur certains de ces éléments, dans le diagnostic du 15/07/2022 (*voir leur localisation en page suivante*). Les ferronneries du portail de l'ouverture centrale sur rue Amiral Lacaze sont, quant à elles, en bon état de conservation, sans lacunes de peinture.



Angle nord-ouest de l'édifice
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Henri Georgi, Saint-Denis, Le Crédit agricole et commercial, photographie, tirage albuminé collé sur carton, 1889. ANOM, FR ANOM 8 Fi 114/6



Eclatements des appuis des baies
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Volets bois altérés
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

c. Façades existantes - balcon sur rue Amiral Lacaze

◇ Description

Le balcon sur rue Amiral Lacaze est constitué d'une dalle en béton armé en porte-à-faux, habillée en sous-face par enduit et peinture. Un auvent s'inscrit en couverture de cet ouvrage et est constitué d'une couverture en zinc avec habillage en sous-face en planchettes de bois jointives peintes. Des lambrequins en métal décorent l'ensemble de la périphérie du auvent. Des sections métalliques servent d'appui à cette couverture et sont disposées à intervalles réguliers, servant également de support au garde-corps. Ce dernier est composé d'éléments de ferronnerie peints, à motifs centraux, et d'une main courante en bois. Le sol de ce balcon est en carreaux de typologies et colorimétries différentes.

◇ Etat sanitaire

L'ensemble de l'ouvrage est structurellement instable et ne vérifie pas les charges d'exploitation actuelles¹. Les ferraillages sont apparents en sous-face, corrodés, et ont provoqué des éclatements de l'enrobage. Les lambrequins décoratifs sont en bon état de conservation, hormis quelques traces surfaciques de corrosion à certains endroits. Certaines planchettes de bois de la sous-face du auvent sont altérées. Le garde-corps est non réglementaire car trop bas et l'espacement entre les barreaudages est supérieur à 18cm. Les fers et décors de ferronnerie présentent une oxydation généralisée et une présence de peintures au plomb comme le précise le diagnostic du 15/07/2022 (*voir leur localisation en page suivante*). La main courante en bois est altérée, et le revêtement du sol du balcon présente des lacunes de carreaux.



Balcon sur rue avec lambrequins périphériques
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Eclatement de l'enrobage en sous-face
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

¹ Diagnostic structure APS, K Ingénierie, 06.2025

d. Toitures, évacuations EP

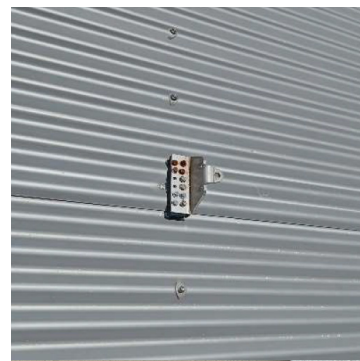
◇ Description

La couverture à quatre pans du bâtiment historique est constituée de tôles métalliques fixées sur une charpente bois. Elle couvre la totalité des volumes existants. Des travaux de réfection ont été effectués en mars 2024 et consistaient notamment en des reprises d'étanchéité de la rive et de la souche de cheminée. Les descentes d'eaux pluviales en fonte descendent le long des trois façades. En façade Est, un auvent en tôle ondulée avec sous-face en plaques métalliques couvre partiellement la façade, avec ancrages dans la maçonnerie.

◇ Etat sanitaire

L'accès aux couvertures n'a pas été possible pour réaliser un état sanitaire complet. L'analyse se base donc sur le dernier rapport Ordo de mars 2024.

Les matériaux de couverture sont en relatif bon état général, mais présentent quelques désordres : tôles disjointes, fixations et crochets de sécurité oxydés ou manquants. Les pathologies liées à la souche de cheminée et à son étanchéité semblent avoir été résolues lors de l'intervention de mars 2024. Les descentes EP en fonte sont perforées pour certaines, en partie basse. Le rejet des eaux se fait directement sur la voie publique ou dans le jardin, aggravant les problématiques de remontées capillaires sur les parements.



Corrosion de fixations
Rapport d'intervention Ordo, 03.2024



Corrosion de pieds de descentes EP
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

e. Localisation des éléments comportant des présences de plomb (d'après diagnostic du 15/07/2022)

Selon le rapport réalisé par e.Diag en 2022², la présence de plomb est limitée à certains éléments métalliques extérieurs des grilles et garde-corps de balcon. Le portail d'entrée de la façade ouest a depuis été déplombée. Les analyses ont mis en évidence la présence de plomb dans les métaux et peintures sur plusieurs ouvrages :

- L'ensemble des bareaudages apposés au droit des baies du RDC : métal et peinture contenant du plomb ;
- Bareaudages en fenêtre bandeau au RDC donnant sur la varangue, en façade est : métal et peinture contenant du plomb ;
- Garde-corps et montants du balcon du R+1 situé sur la rue Amiral Lacaze : métal et peinture contenant du plomb ;

f. Localisation des éléments comportant des présences d'amiante (d'après diagnostic du 07/05/2021)

Selon le rapport réalisé par RL Detection en 2021³, la présence d'amiante est limitée à :

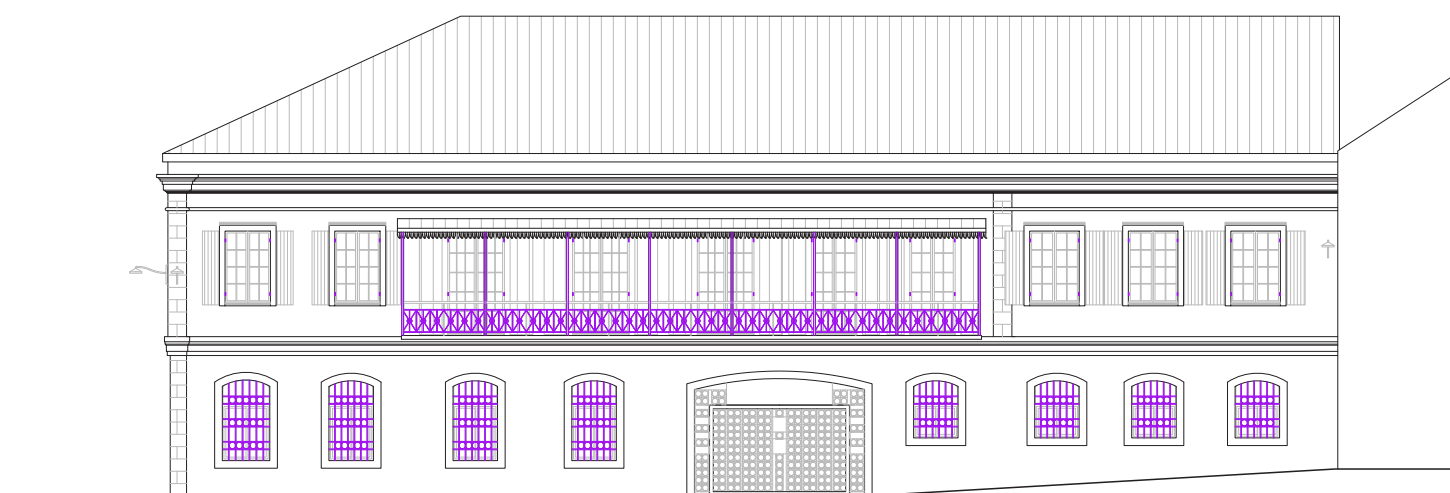
- Un conduit de descente EP, situé à l'angle nord-est du bâtiment, en fibrociment.

2 Diagnostic technique immobilier, mission : Plomb avant Travaux, 15/07/2022, e-Diag

3 Diagnostic technique immobilier, mission : Amiante avant Travaux, 07/05/2021, RL Detection



Façade nord - localisation plomb
Agence Pierre-Antoine Gatier, 09.25



Façade ouest - localisation plomb
Agence Pierre-Antoine Gatier, 09.25



Façade est - localisation plomb et
conduit EP en fibrociment
Agence Pierre-Antoine Gatier, 03.26

2. Clos-couvert des bâtiments annexes

Les bâtiments annexes situés en fond de parcelle, dans le prolongement du jardin, comprennent plusieurs volumes construits en maçonnerie et béton armé, couverts par des toitures métalliques. Ces annexes regroupent le plancher technique du groupe froid, le garage, des espaces de rangement, un local technique sous un escalier d'accès à la terrasse haute, ainsi qu'un couloir latéral de distribution. Les élévations sont en béton enduit, les couvertures en tôle fixée sur charpente secondaire métallique. Un débord de dalle en béton en porte-à-faux, prolongé par un emmarchement, marque l'interface avec l'étage du bâtiment existant.

a. Façade double peau

◇ Description

La façade rapportée en double peau prend place devant la façade Est existante du bâtiment historique et se retourne devant le garage. Sa structure est composée de profilés carrés métalliques qui servent également de points d'appui aux différentes couvertures en tôles ondulées de ces espaces annexes, ainsi qu'au débord de dalle du palier d'accès à la terrasse haute depuis l'étage du bâtiment d'origine. Chacun des points porteurs est ancré dans les dallages en béton au niveau du sol, et les éléments horizontaux s'ancrent, quant à eux, dans les maçonneries du mur de façade existant. Des remplissages vitrés fixes ou à jalousies complètent l'ensemble.

◇ Etat sanitaire

L'ensemble de cette structure rapportée est dégradé : les profilés métalliques sont corrodés, les remplissages translucides et ventelles présentent des altérations importantes ainsi que quelques défauts de fixation. Les ancrages sur l'édifice existant ont conduit à la suppression de certaines portions de moulures, et l'ensemble de cette double peau ajoutée compromet nettement la compréhension de l'édifice historique, du rythme de sa façade et de sa varangue en rez-de-chaussée. Le programme de travaux fourni par la MOA prévoit la dépose intégrale de ces ouvrages.

b. Murs et planchers béton

◇ Description

Les bâtiments annexes sont constitués de murs et planchers en béton avec, en fond de parcelle, une structure poteau-poutre-voile porteuse, support du plancher technique du groupe froid, en béton armé également. Les surfaces sont recouvertes d'un enduit ciment.

◇ Etat sanitaire

Les élévations et planchers en béton présentent quelques fissures, éclats et traces d'infiltration, avec des portions où les aciers sont apparents⁴. Le programme de travaux fourni par la MOA prévoit la dépose intégrale de ces ouvrages.



Double peau métallique et garage
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Entrée de la varangue historique et
structure métallique ajoutée
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Remplissages translucides et ventelles
dégradés
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Traces d'infiltrations et aciers
apparents en sous-face de planchers
K Ingenierie, 06.25

4 Diagnostic structure APS, K Ingénierie, 06.2025

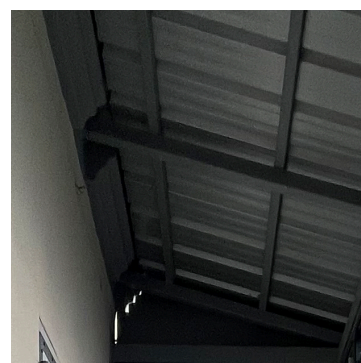
c. Couvertures

◇ Description

Les différentes couvertures des annexes sont en tôle acier ondulée, posée sur une structure métallique. Une première portion couvre la terrasse haute située au-dessus du garage, et un second niveau de couverture abrite le palier d'accès depuis l'édifice historique et les machineries du groupe froid. En sous-face de la couverture de la terrasse se trouve un habillage en plaques de mélaminé blanc. La terrasse en elle-même est constituée d'un platelage bois.

◇ Etat sanitaire

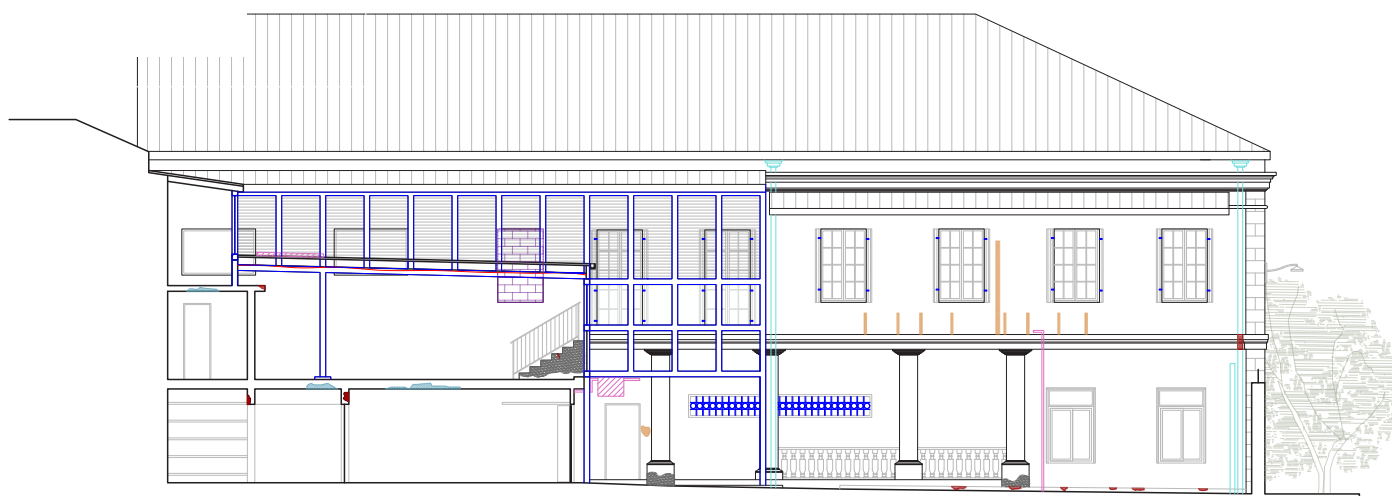
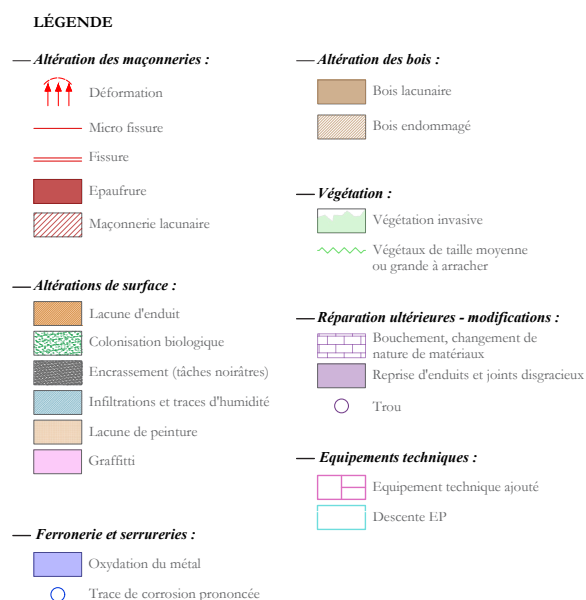
Ces couvertures présentent des fixations rouillées ou lacunaires ainsi que plusieurs zones d'infiltration, notamment visibles en sous-face, au niveau de l'habillage du plafond de la terrasse haute. Le platelage bois est en bon état de conservation. Le programme de travaux fourni par la MOA prévoit la dépose intégrale de ces ouvrages.



Moulures de façade interrompues par structure de la couverture
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Traces d'infiltrations en sous-face de la couverture de la terrasse haute
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Façade est - état sanitaire
Agence Pierre-Antoine Gatier, 09.25

3. Intérieurs

Des travaux de rénovation intérieure et de réaménagement du bâtiment historique se sont achevés en 2024 et ont été conduits par le groupement constitué de CO-Architecte, architecte mandataire, S2R, entreprise, Intégrale Ingénierie et Resiliens, bureaux d'études.

Le bâtiment historique se compose de trois niveaux : un rez-de-chaussée accueillant des espaces de travail ainsi que les locaux techniques et annexes du garage, un étage regroupant des bureaux de tailles variables, et des combles partiellement aménagés. Deux circulations verticales desservent l'ensemble : un escalier principal en bois massif reliant la varangue au premier étage, et un escalier secondaire situé dans la partie sud du bâtiment, donnant accès au R+1 et aux combles.

a. Rez-de-chaussée

◇ Description

Le rez-de-chaussée regroupe plusieurs espaces de travail distincts : un bureau double poste ouvrant directement sur la varangue côté jardin, une grande salle de réunion située dans l'angle nord-ouest, une pièce centrale de type open space à poutraison en béton armé apparente, en lien direct avec l'entrée principale sur la rue Amiral Lacaze, ainsi qu'un bureau quatre postes, divers locaux techniques et une zone de sanitaires installée dans la partie sud du bâtiment.

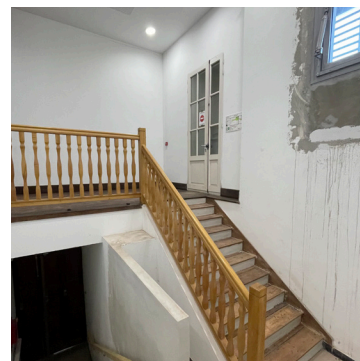
Les sols présentent des variations de niveaux, traitées par l'ajout récent d'une rampe d'accès en revêtement de sol béton ciré, reliant l'open space à la zone des sanitaires et au bureau quatre postes. Le revêtement est principalement un stratifié bois. Les murs sont doublés de plaques de plâtre peintes en blanc, avec une finition hétérogène.

Un faux plafond disposé dans l'ensemble de ces espaces accueille les installations d'éclairage, de climatisation et de ventilation, hormis dans l'open space, où l'ensemble des équipements techniques, réseaux et câblages est laissé apparent.

Les travaux de rénovation intérieure terminés en 2024 n'ont pas porté sur les locaux annexes. Ces derniers sont accessibles par le couloir des sanitaires. Les dalles de sol et de plancher haut sont laissées apparentes et peintes en sous-face. La trace d'anciens pavés de verre est visible au plafond du local rangement à l'arrière du garage.

◇ Etat sanitaire

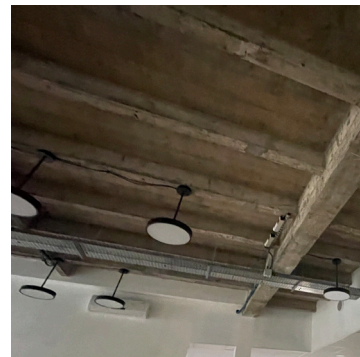
Nous pouvons noter un manque de finitions intérieures dans les espaces dernièrement rénovés. Des couches de peinture manquent sur les plaques de plâtre disposées en doublage des murs. Certains caches au niveau des goulottes électriques manquent. Par ailleurs, des éclats de béton sur poutres et sous dalles avec aciers apparents⁵ sont à identifier en sous-face du plafond de l'open space. Dans les locaux annexes, des traces d'infiltration sont présentes, ainsi que quelques fissurations et éclats de béton avec aciers apparents et lacunes de peinture.



Escalier principal en bois
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Rampe d'accès à la partie sud de l'édifice
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Poutres et réseaux apparents
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Finitions hétérogènes
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

b. Étage

◇ Description

L'étage se compose d'un ensemble de bureaux de tailles variables, de 1 à 9 postes, d'une salle de réunion, de couloirs de distribution, ainsi que du palier haut de l'escalier principal, qui dessert également la terrasse haute aménagée au-dessus de l'ancien garage. Les sols sont recouverts de revêtements hétérogènes, en stratifié ou en parquet bois massif, à motifs mosaïque ou à bâtons rompus. Une légère différence de niveau existe entre la partie sud de l'étage et les autres bureaux, et est traitée par une rampe métallique. Les menuiseries intérieures de certains de ces espaces sont d'origine. Des portes en bois massif sont ornées de moulures, avec poignées et serrures en laiton, ainsi que des panneaux acoustiques rembourrés en cuir clouté. L'éclairage, la ventilation et les climatiseurs sont intégrés dans des faux plafonds de hauteur variable, à l'exception du bureau central de 9 postes et du bureau de 3 postes dans l'angle nord-ouest, où la hauteur sous plafond, habillée de bois, est plus importante et non entrecoupée de faux plafonds.

◇ Etat sanitaire

Certaines zones de parquet présentent des légers gonflements, des désaffleurements ou des usures localisées. La jonction entre les différents types de sols est parfois disgracieuse. Les murs montrent des défauts de finition ponctuels et des altérations liées à l'humidité dans certains angles de baies, notamment au niveau des deux baies en façade nord, qui présentent des pathologies d'infiltration. Dans le volume de l'escalier principal, la baie de désenfumage a nécessité une reprise par mortier de ciment. Ce bouchement n'a pas fait l'objet de finitions et reste aujourd'hui disgracieux. Les menuiseries historiques sont globalement bien conservées, mais certaines portes nécessitent un traitement de surface. Leurs encadrements en bois massif présentent également parfois quelques défauts de fixation et micro-fissurations. La baie de désenfumage actuellement en place a été réalisée récemment sans prise en compte de l'harmonie architecturale des baies existantes sur la façade arrière de l'édifice. Son aspect, notamment en termes de proportions, de matériaux et de modénature, crée une dissonance visuelle nuisant à la cohérence de la composition d'ensemble.

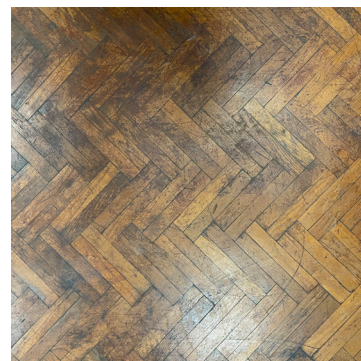
c. Combles

◇ Description

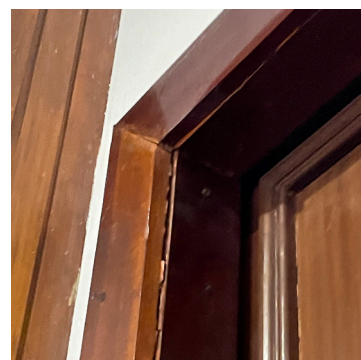
Les combles, uniquement accessibles par l'escalier secondaire, se distinguent en deux parties : la première, située au-dessus de la partie sud du bâtiment, est praticable puisqu'elle est dotée d'un plancher. Une ferme de charpente découpe l'espace. Une porte d'accès donne sur la seconde portion de comble, qui, quant à elle, est inaccessible et ainsi difficilement visitable.

◇ Etat sanitaire

Le plancher de la première partie des combles présente quelques déformations. Le second espace de comble n'est pas praticable, non isolé et possède certains anciens équipements techniques obsolètes et plus utilisés.



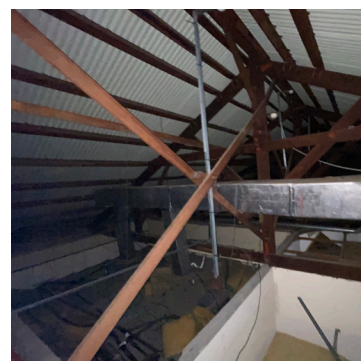
Parquet à bâtons rompus dégradé
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Désordres sur encadrement de portes en bois
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Absence de finitions et reprise en mortier de ciment disgracieuses
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Combles non visitables et équipements techniques obsolètes
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

4. Extérieurs

Les espaces extérieurs du site se trouvent dans la partie Est de la parcelle et se composent de massifs végétalisés de part et d'autre d'une rampe d'accès pour véhicules, menant du portail à l'entrée du garage, d'une fontaine historique ainsi que de la varangue, qui sert d'accès secondaire à l'entrée principale sur la rue Amiral Lacaze.

a. Sols

◇ Description

Les sols extérieurs se composent d'un ensemble hétérogène de revêtements. La rampe d'accès est en béton brut, entourée de bordures en ciment avec incrustation de galets. L'accès à la varangue s'effectue par deux marches en béton. Des carreaux de ciment bichromatiques recouvrent le sol de cette varangue.

◇ Etat sanitaire

Les revêtements sont dans un état de conservation plutôt dégradé. Des fissures, éclats, défauts de nivellement, usure des matériaux et végétation spontanée sont présents. Les bordures en ciment sont disjointes ou partiellement absentes. Le sol de la varangue présente certaines lacunes, fissurations et cassures de ses carreaux. Un défaut de planéité est également à relever.

b. Plantations

◇ Description

Des palmiers d'espèces différentes, un bananier, un frangipanier, ainsi que des arbustes et végétaux de petite taille constituent la végétation présente dans cet espace extérieur.

◇ Etat sanitaire

La végétation a été fortement dégradée par le passage du cyclone Garance, en janvier 2025, et souffre d'un défaut d'entretien prolongé, ce qui a provoqué des branchages cassés jonchant le sol, ainsi que plusieurs sujets arrachés ou brisés.

c. Fontaine

◇ Description

La fontaine est un ouvrage semi-encasté dans le mur mitoyen Est, recouvert de carreaux de faïence de petite taille. Elle se compose d'un bassin de réception au sol, d'un dispositif d'alimentation en eau et d'une sculpture au niveau du jaillissement de l'eau. Une grille en caillebotis métallique est disposée dans le bassin de réception.

◇ Etat sanitaire

La fontaine est dans un mauvais état de conservation général. On observe plusieurs fissures et lacunes dans le parement en carreaux de faïence, ainsi qu'un encrassement important. Le bassin est hors d'usage, avec un dispositif d'alimentation inexistant ou hors service. Aucun aménagement périphérique ne permet aujourd'hui de la mettre en valeur.



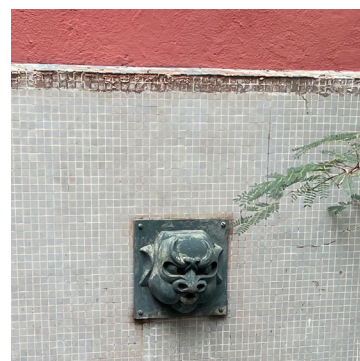
Bordure ciment
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Végétaux abîmés par le cyclone
Garance
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Sol de la varangue abîmé
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Lacune de revêtement sur la fontaine
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

V. Préconisations d'intervention

Le programme de travaux constitue une base conforme aux objectifs définis pour la restauration du bâtiment historique ainsi que pour le projet d'extension. Trois Prestations Supplémentaires Éventuelles (PSE) sont intégrées à ce programme : elles concernent les box de réunion acoustiques situées dans l'open space du RDC :

- PSE 01 : La réalisation d'une box de réunion isolée de l'open-space
- PSE 02 : La réalisation de deux box
- PSE 03 : La fourniture et pose de box préfabriquées.

Enfin, une variante prévoit le remplacement des baies du rez-de-chaussée par des menuiseries en aluminium, au lieu du bois, sous réserve de l'avis de l'ABF.



Plan de situation avec état projeté
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

1. Travaux préalables (cf. K Ingénierie)

L'accès au terrain se situe au niveau du portail Rue Rontaunay et constituera l'accès au chantier. L'ensemble des éléments nuisant à la lecture authentique de l'édifice selon l'état de référence retenu, ou nuisant à la bonne conservation de l'ouvrage, seront purgés.

a. Dépose de la double peau métallique

◇ Structure profilés métalliques

La dépose sera effectuée sans conservation des montants, traverses, fixations, ancrages et appuis.

◇ Châssis fixes et jalousies

Les remplissages translucides, châssis à jalousie et fixations seront déposés sans conservation.

◇ Couverture

La couverture incluant les poutres, l'ancrage dans la maçonnerie de la façade Est du bâtiment historique, le complexe de couverture et les fixations sera déposée sans conservation.

Localisation : Façade rapportée métallique façade Est, sur jardin.



Extrait de l'élévation Est
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

b. Démolition du garage et annexes

Nota : Une attention particulière sera portée au local technique électrique sous l'escalier, aux murs mitoyens, à la façade Est du bâtiment historique, ainsi qu'à la structure et au plancher supportant le groupe froid. Les moyens de protections, d'étaisements et renforcement temporaires seront inclus dans les divers travaux de dépose.

◇ Élévations et cloisonnements

Démolition et évacuation des gravats des rangements arrières, du couloir de distribution, du sas garage, du garage et du local sous escalier.

◇ Dallage RDC et plancher haut

Démolition et évacuation des gravats des différents niveaux de dalles en béton armé du RDC, de la dalle du R+1, de l'escalier béton d'accès à la terrasse haute, des emmarchements entre le débord de dalle et la terrasse haute, ainsi que du plancher de la terrasse en bois.

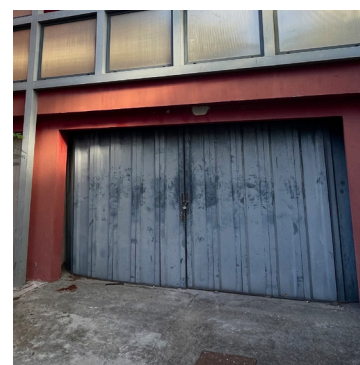
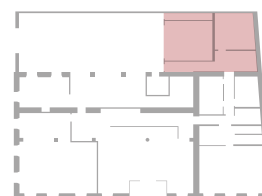
◇ Couverture

Dépose sans conservation des deux toitures (terrasse haute et local technique). Cette dépose sera réalisée en fonction de l'avancement du chantier et de la construction de la nouvelle structure de l'extension. Les machineries existantes seront protégées durant cette phase. La dépose comprend les poutres, faux plafonds, réseaux masqués et fixations.

◇ Protections et renforts en vue de la conservation du plancher haut technique

Mise en place de renforts et étaisements de la dalle haute en béton armé, ainsi que de la structure poteaux-poutres au RDC.

Localisation : Garage, couloir latéral de distribution, rangement et sas arrières.



Vue du garage depuis l'extérieur
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

c. Déposes diverses

◇ Dépose auvent en partie haute de façade Est (sous corniche)

Dépose sans conservation des poutres, ancrages dans la maçonnerie de la façade Est du bâtiment historique, du complexe de couverture et des fixations. Une attention particulière sera portée à la corniche située juste au-dessus de cet ouvrage rapporté.

◇ Démolition débord de dalle sur jardin

Démolition partielle et évacuation des gravats de la dalle en porte-à-faux au-dessus de la varangue. Une attention particulière sera portée aux éléments de modénatures de la façade Est.

◇ Démolition débord de dalle sur jardin

Démolition, selon plan BET structure, et évacuation des gravats de la dalle en porte-à-faux au-dessus de la varangue [.....]. Une attention particulière sera portée aux éléments de modénatures de la façade Est.

◇ Déposes soignées des garde-corps, auvent, couverture, lambrequins, lambris en vue du renforcement structurel du balcon sur rue Amiral Lacaze

Dépose soignée en conservation des garde-corps et suspentes en fer du balcon, du auvent, des éléments de couverture, lambris de sous-face et lambrequins, dans le but d'en restaurer et les adapter à la nouvelle structure de renforcement (voir partie 3. a.)

◇ Dépose conduit fibrociment

La dépose du conduit en fibrociment amianté en façade est sera réalisée par une entreprise certifiée, conformément à la réglementation en vigueur, avec mise en place des protections et du confinement adaptés. (compris conditionnement, évacuation vers filière agréée et nettoyage complet)

d. Sols extérieurs (cf. notice VRD, K. Ingénierie)

◇ Traitement paysager, remplacement des sols extérieurs et végétalisation du jardin.

• Décapage de la terre végétale

Décapage de la terre végétale sur une épaisseur minimale de 30 cm, y compris délimitation et mise en place d'une zone de stockage temporaire à proximité, en vue soit d'une réutilisation ultérieure, soit d'une évacuation vers une décharge agréée.⁶

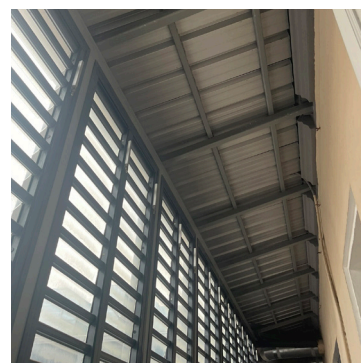
• Démolition rampe d'accès existante et évacuation des déblais excédentaires

Démolition de la rampe d'accès existante, en béton, y compris évacuation progressive des gravats au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Evacuation des déblais excédentaires en décharge agréée. Une attention spécifique sera portée à la fontaine historique, avec la mise en place des protections nécessaires.⁷

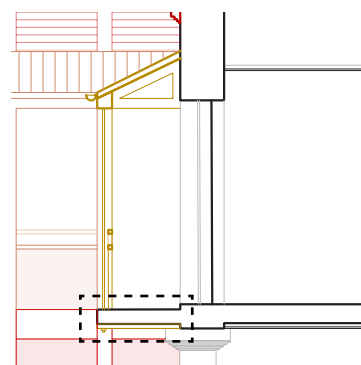
• Démolition bordures et revêtement de sols extérieurs existants

Démolition et évacuation des gravats des bordures en pierres et mortier existantes. Une attention spécifique sera portée à la fontaine historique, avec la mise en place des protections nécessaires.

Localisation : Jardin



Auvent existant, façade est sous corniche
Agence Pierre-Antoine Gatier, 06.25



Accès à la terrasse haute de l'extension depuis l'intérieur de l'édifice
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25



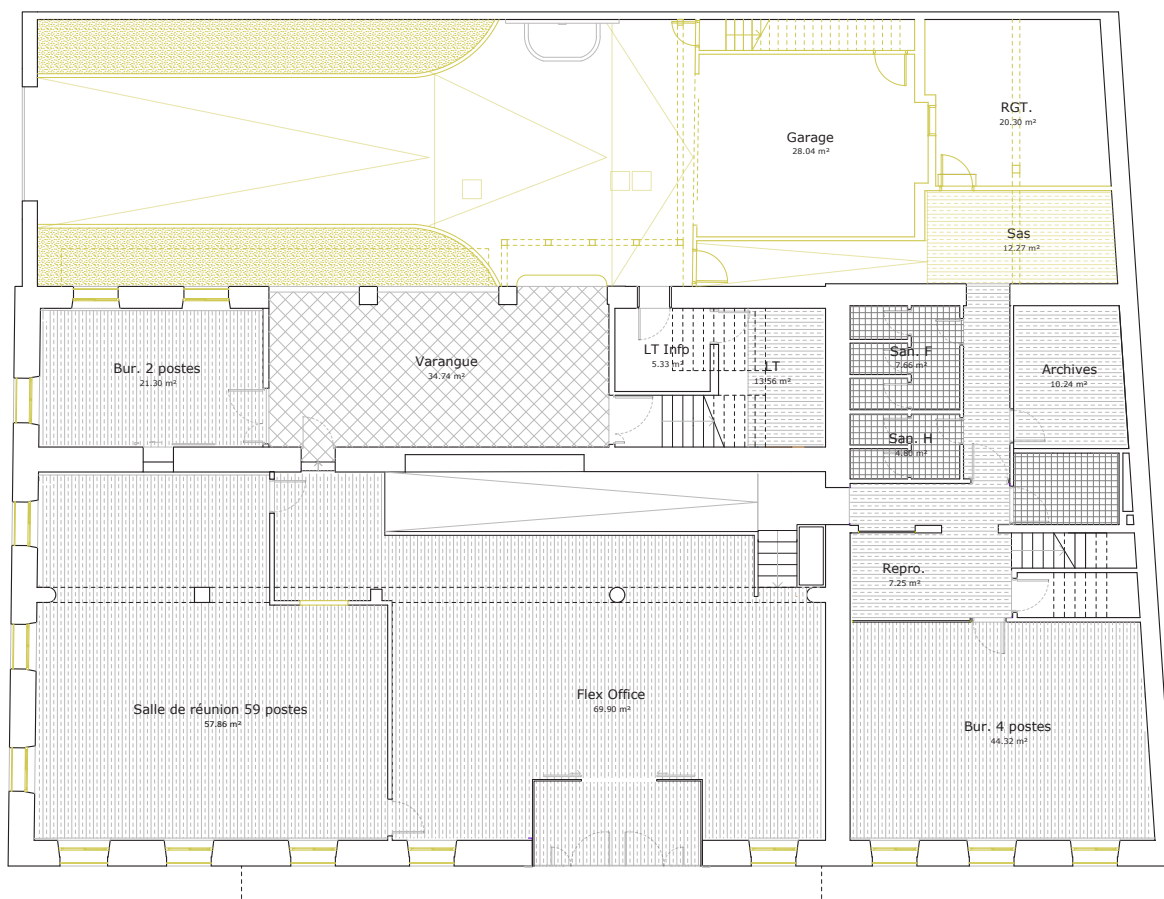
Vue du sol existant depuis la terrasse actuelle
Agence Pierre-Antoine Gatier, 06.25



Bordures existantes
Agence Pierre-Antoine Gatier, 06.25

6 Notice VRD PRO/DCE, K Ingénierie, 12.2025

7 Notice VRD PRO/DCE, K Ingénierie, 12.2025



Plan RDC des démolitions
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25



Coupe FF' des démolitions
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

2. Structure (cf. K Ingénierie)

a. Structure de renforcement du plancher groupe froid

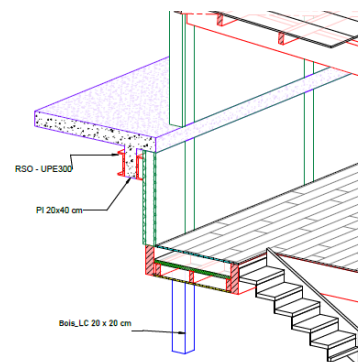
◇ Reprise des bétons existants

Les travaux comprendront la reprise des bétons et ferrillages de la dalle de support des machineries, incluant le voile porteur, les poutres basses, les poteaux, les appuis et les ancrages sur les murs périphériques.

◇ Renforcements de la dalle du plancher

Une structure de maintien en bois lamellé collé sera créée, emplacement des points porteurs et le dimensionnement des ouvrages selon documents BET structure. Des ancrages sur le mur mitoyen seront prévus, ainsi que les réservations et attaches nécessaires aux assemblages avec la future structure bois de l'extension. Une reprise en sous-œuvre est proposée afin d'isoler le plancher technique. Le principe retenu consiste à mettre en place deux profilés UPE 300, moisant la poutre béton existante, de manière à assurer la continuité et la stabilité de la structure pendant les travaux.⁸

Localisation : Plancher du local technique existant conservé du groupe froid.



Extrait du détail de renforcement
K Ingénierie, 12.25

b. Structure bois du projet d'extension

◇ Nouveau dallage RDC

Réalisation d'une dalle en béton armé, dont la hauteur de sol fini sera au niveau du pavage de la varangue existante, avec mise en œuvre d'une protection termites adaptée conforme aux exigences réglementaires en vigueur.

◇ Nouvelle ossature en bois et fondations

Structure en trame de poteaux-poutres en bois, avec : bois lamellé-collé de classe GL24 pour les éléments de grande section (poteaux, poutres) ; bois massif de classe C24 pour les éléments de petite section (pannes, solives, contreventements) fondée sur semelles béton armé isolées⁹ avec ancrages métalliques, et ancrages sur mur mitoyen. Les parois serviront de contreventement de la structure. Les bois intérieurs ou abrités seront de classe 2 et ceux exposés, de classe 3.

Les calculs des fondations sont faits sur la base d'hypothèse de contrainte de sol prise à 100 kPa à l'ELS. Ces hypothèses devront impérativement être vérifiées et ajustées en phase EXE avec la G3 demandée.

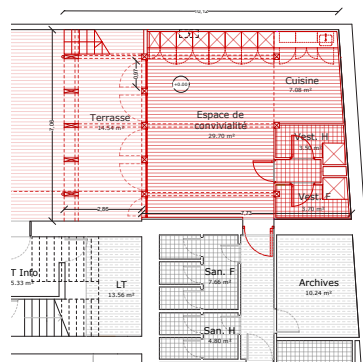
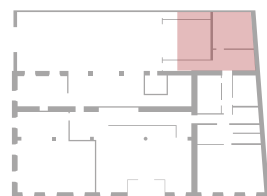
◇ Assemblages bois

Les assemblages seront réalisés au moyen de connecteurs mécaniques adaptés à la nature des pièces : Les boulons ordinaires seront en inox A4 ; Les boulons à haute résistance seront de qualité 10.9, galvanisés. Les contacts bois/métal seront protégés contre les risques de condensation et de corrosion, le cas échéant.¹⁰

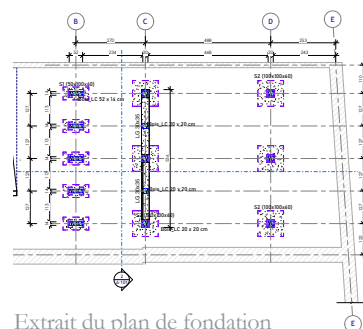
◇ Liaison avec édifice existant et mitoyens

Des joints de dilatation seront mis en place au droit de la façade Est et des murs mitoyens.

Localisation : Extension à l'arrière de l'édifice existant.



Plan RDC extension
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25



Extrait du plan de fondation
K Ingénierie, 12.25

⁸ Notice structure PRO/DCE, K Ingénierie, 12.2025

⁹ Notice structure PRO/DCE, K Ingénierie, 12.2025

¹⁰ Notice structure PRO/DCE, K Ingénierie, 12.2025

3. Clos-couvert

a. Façades existantes

◇ Maçonneries

Au préalable : dépose en conservation des panneaux de signalétique, et protections de câble pour permettre nettoyage des pierres basaltiques. Repose après nettoyage, reprise des fixations si nécessaire. Prévoir protections en cas d'ouvrages non déposables.

- Reprise des fissures et éclats

Dégagement des fissures et éclats, y compris, dépose des parties instables. Les comblements se feront avec un mortier compatible. Un remaillage des fissures pourra être nécessaire.

- Reprises des encadrements de baies

Nettoyage des encadrements. Les parties instables seront purgées au droit des barreaudages. Les scellements seront repris avec un mortier compatible. Les fissures seront traitées (tableaux, appuis, allèges et linteaux). Les calfeutrements seront restitués et les encadrements repeints intégralement, y compris décapage préalable des peintures.

Attention : présence de peinture au plomb sur les barreaudages (diagnostic du 15/07/2022) : nécessite un protocole d'intervention précis et adapté.

- Nettoyage des pierres basaltiques

Un nettoyage par hydrogommage sera effectué sur les pierres de taille basaltique apparentes des chaînages d'angle, linteau historique façade nord, y compris piliers du portail et couronnement des piliers. Les joints disgracieux au ciment seront déposés. Les lacunes éventuelles seront comblées et les rejointoiements effectués avec un mortier compatible.

- Traitement des enduits et peintures

Les enduits dégradés seront purgés et décapés, en recherche sur les ouvrages dégradés et sur les soubassements en totalité. Après traitement des remontées capillaires et humidité, un nouvel enduit compatible sera mis en œuvre. La peinture de finition respectera un RAL conforme à l'existant, de teinte beige clair, et assurera l'étanchéité de la façade. Intervention prévue notamment sur l'ensemble des soubassements.

- Corniches et modénatures

Les corniches et modénatures instables (plâtre ou bois) seront déposées. La corniche en bois sous le balcon rue Amiral Lacaze sera intégralement déposée et remplacée. Une restitution et des compléments de linéaires en plâtre seront réalisés à l'emplacement de l'ancien auvent déposé sur la façade Est ainsi qu'au niveau de la structure métallique rapportée également déposée.

- Application d'un traitement anti-graffiti

Un traitement anti-graffiti sera appliqué sur une hauteur de 2.80m, sur les façades, y compris nettoyage préalable de la portion de mur située à droite du portail donnant sur le jardin, au-dessus du tableau électrique existant.

- Réfection du compteur électrique existant : comblement du vide au-dessus du compteur

Un complément de maçonnerie sera mise en œuvre au dessus des compteurs situés à droite du portail d'entrée.



Eclatements des appuis des baies
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Façade sur rue Rontaunay
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.24



Corniche sous balcon altérée
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

• Renforcement structurel

Un dispositif de renforcement triangulé, constitué d'une structure ajoutée et ancrée dans les maçonneries du mur de façade, sera créé, y compris ancrages et fixations par chevilles de types *hilti* fixées en façade à l'aide de résine *epoxy hit-re 500 v4*.

Des tirants de maintien reprendront, par le haut, le plancher du balcon par leur liaison à deux plats métalliques, de part et d'autre de la dalle existante.

Nota : Des tests à l'arrachement ont été réalisés le jeudi 30/10/2025 par l'entreprise SEGC et confirme la possibilité d'ancrage par chevilles de type Hilti puisque le mur maçonné présente une résistance suffisante à l'arrachement.

• Sous-face du balcon

Un brossage et passivation des ferrillages en sous-face sera effectuée (avec remplacement des fers en cas de perte de section importante). L'enrobage sera repris avec un mortier compatible y compris finition peinture sous-face.

• Restitution du auvent

Pose d'une nouvelles couverture en tôle de zinc sur la nouvelle structure du auvent. Les lambrequins et sous-face en bois, constituant le auvent existants, déposés en conservation, seront, dans la mesure du possible, restaurés et adaptés à leur repose sur la structure de maintien ajoutée. Une provision est prévue pour le remplacement de bois des lambris de sous-face, par des lattes de bois dur exotique jointives. Les lambrequins seront décapés, brossés et partiellement remplacés en cas de corrosion prononcée.

• Réfection en atelier et mise en conformité du garde-corps

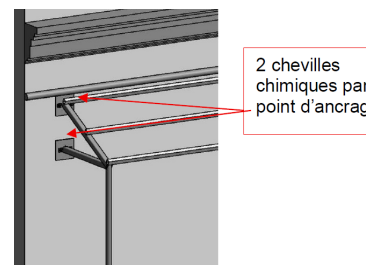
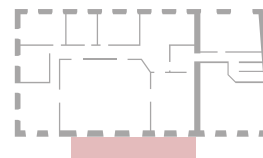
Les aciers seront restaurés en atelier après leur dépose soignée nécessaire au renforcement de la dalle (décapage, brossage, primaire anti-rouille, peinture de finition RAL conforme). Provision pour remplacement ponctuel des éléments trop endommagés. Les ancrages et assemblages seront systématiquement contrôlés et repris ou remplacés si nécessaire afin de garantir la résistance mécanique et la sécurité d'usage. La main courante bois sera remplacée intégralement. Y compris repose des garde-corps. *Attention : présence de peinture au plomb (diagnostic du 15/07/2022) : nécessite un protocole d'intervention précis et adapté*

Le garde-corps existant sera également mis en conformité avec la réglementation en vigueur. Les interventions comprendront notamment le réhaussement de la lisse haute, l'ajout d'une lisse intermédiaire, contrôle de la stabilité, la vérification des hauteurs, des entraxes et des dispositifs anti-chute. Un maillage fin en inox sera ajouté sur l'ensemble du garde-corps, prenant place en arrière-plan des motifs, afin de réduire les ouvertures entre les éléments de ferronnerie existants.

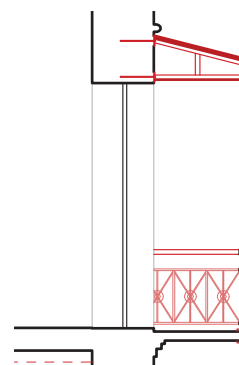
• Réfection du sol du balcon

Le revêtement de sol existant du balcon sera déposé dans son intégralité. Il sera remplacé par un nouveau carrelage de type homogène, conforme aux prescriptions esthétiques et techniques du projet. Le choix définitif du revêtement sera arrêté en phase PRO/DCE, en concertation avec la maîtrise d'œuvre, et devra s'harmoniser avec les matériaux et teintes existants de l'ouvrage.

Localisation : Balcon sur rue Amiral Lacaze, façade Ouest.



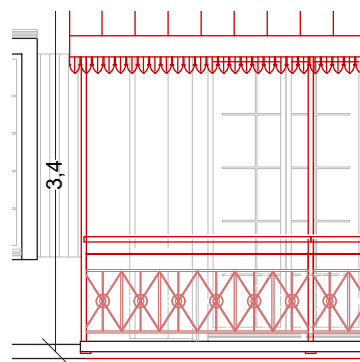
Procédé de chevillage chimique dans mur existant
K Ingénierie, 12.25



Renforcement structurel du balcon sur rue Amiral Lacaze
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

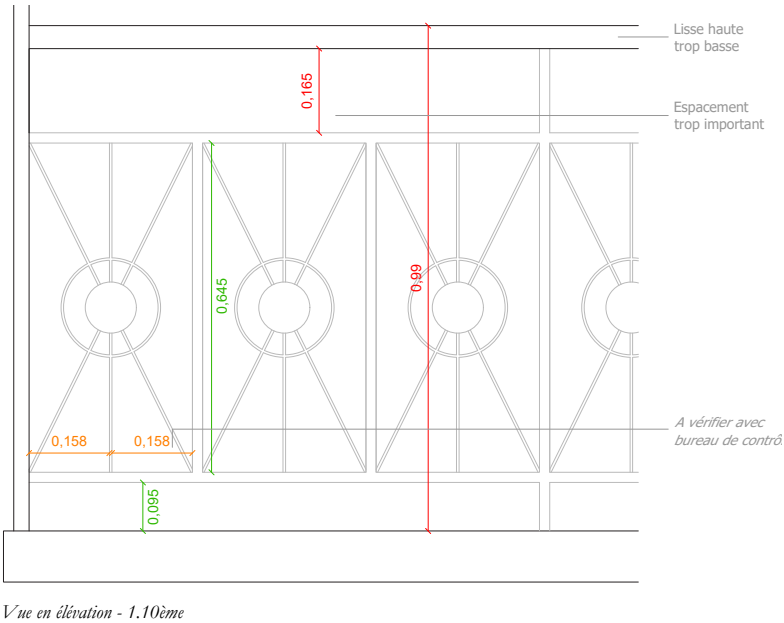
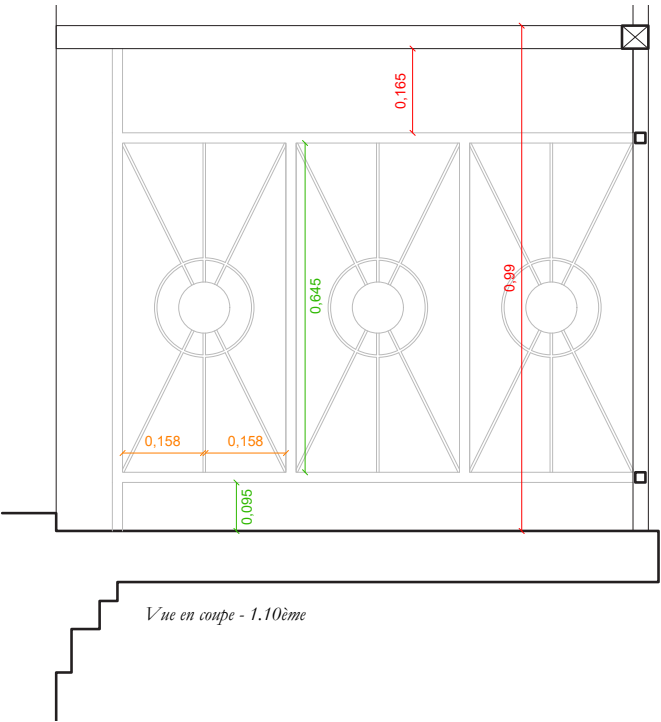


Eclatement de l'enrobage en sous-face
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

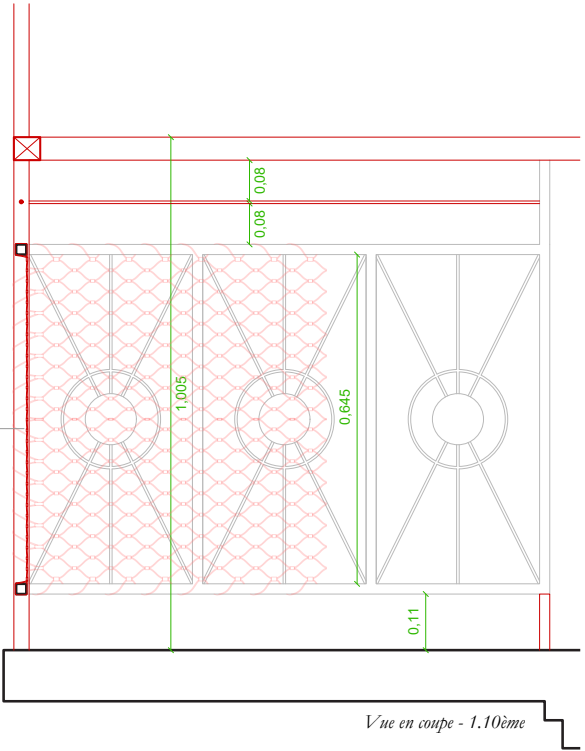
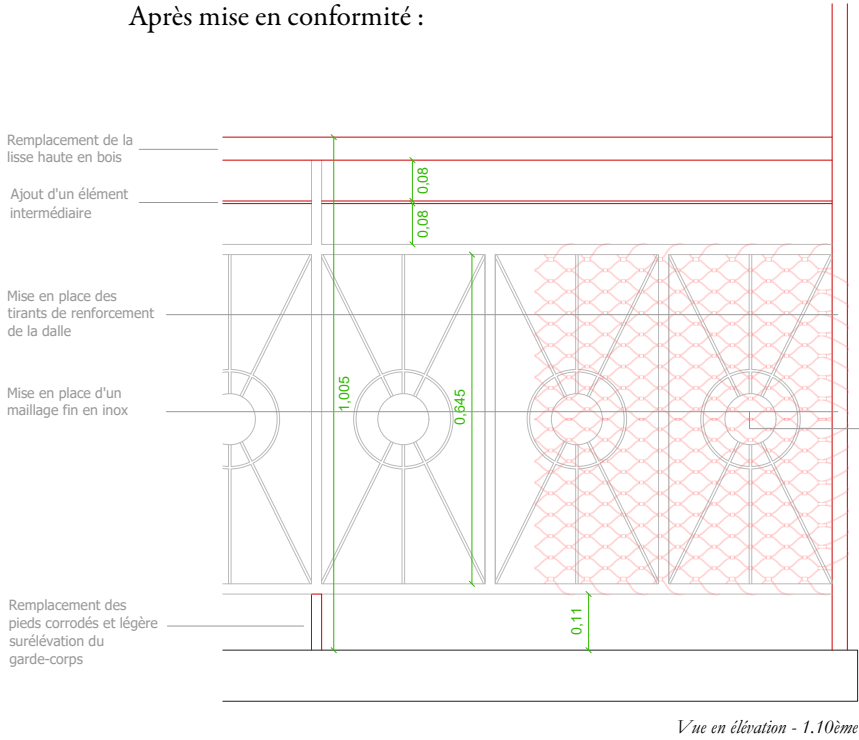


Elevation Ouest projetée
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

Avant mise en conformité :



Après mise en conformité :



Pour des raisons d'amélioration des performances acoustiques, l'ensemble des 14 menuiseries en aluminium à ouvrants coulissants, qui donnent sur les rues Rontaunay et Amiral Lacaze, seront déposées sans conservation. Cette intervention comprendra, le cas échéant, un accompagnement du lot maçonnerie dans les éventuels travaux de réfection ou de reprise des encadrements de baies, susceptibles d'être endommagés lors de la dépose.

- Remplacement de l'ensemble des menuiseries du RDC par des menuiseries en bois

Conformément aux prescriptions formulées par l'ABF, dans le cadre du SPR de Saint-Denis, seront fournies et posées 14 menuiseries neuves en bois (essences de sapelli ou de moabi), à deux vantaux, ouvrants à la française, équipées de double vitrage, y compris petits bois et lame d'air intégrée en partie haute du cadre. La peinture de finition sera d'un ton RAL de teinte crème, équivalent à l'existant, et les éléments de quincaillerie métalliques bénéficieront d'une finition peinture noire.

- VAR01 : Remplacement des baies du RDC par des menuiseries en aluminium thermolaqué.

Sous réserve de l'avis favorable de l'ABF, seront fournies et posées 14 menuiseries neuves en aluminium thermolaqué, à deux vantaux, ouvrants à la française, équipées de double vitrage, y compris montants intermédiaires et lame d'air intégrée en partie haute du cadre. La peinture de finition sera d'un ton RAL équivalent à l'existant, et les éléments de quincaillerie métalliques bénéficieront d'une finition peinture noire.

Localisation : Ensemble des baies du RDC donnant sur jardin (2), sur rue Rontaunay (4) et sur la rue Amiral Lacaze (8).

- Menuiseries vitrées détériorées – Bureau double façade Nord R+1

Les deux menuiseries bois seront déposées en conservation pour restauration en atelier. Provision pour greffe de bois dur si nécessaire, remplacement des ferrures, traitement fongicide et insecticide, et remise en peinture dans un RAL conforme à la colorimétrie d'origine.

- Volets bois extérieurs R+1

Les volets bois extérieurs situés au R+1 présentant des désordres seront déposés en conservation en vue de leur restauration en atelier. Cette opération comprendra des greffes de bois dur sur les parties dégradées, le remplacement des ferrures défectueuses, un traitement fongicide et insecticide préventif, ainsi qu'une remise en peinture dans un RAL conforme à la colorimétrie d'origine.

Localisation : Volets en bois du premier étage.

- Dépose, décapage en atelier et repose des huisseries et gonds des menuiseries et volets R+1

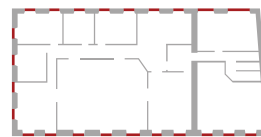
Lors de la dépose des volets bois extérieurs situés au R+1, les huisseries des baies seront également déposées. Les huisseries et les gonds seront décapés en atelier afin d'éliminer les peintures contenant du plomb¹². Les éléments seront ensuite traités, protégés contre la corrosion, puis remis en peinture selon les prescriptions du projet. Après contrôle de leur état, ils seront reposés à l'identique, selon leurs dispositions d'origine.

Localisation : Volets et menuiseries en bois du premier étage.

- Portes d'accès – Varangue RDC et porte façade Est

Les trois portes d'accès à la varangue et celle du local informatique en façade Est, seront déposées et restaurées : ponçage, vernissage, remplacement des ferrures endommagées.

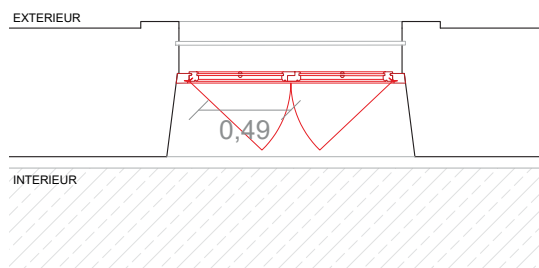
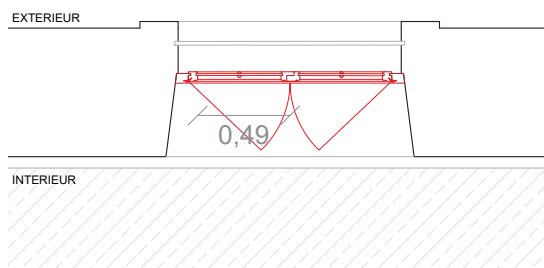
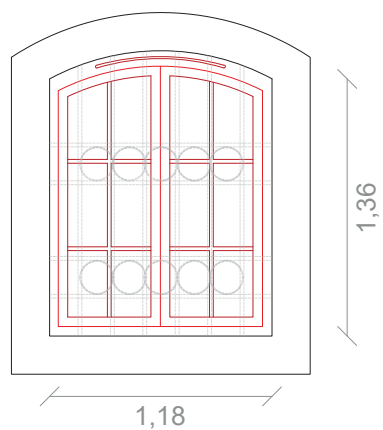
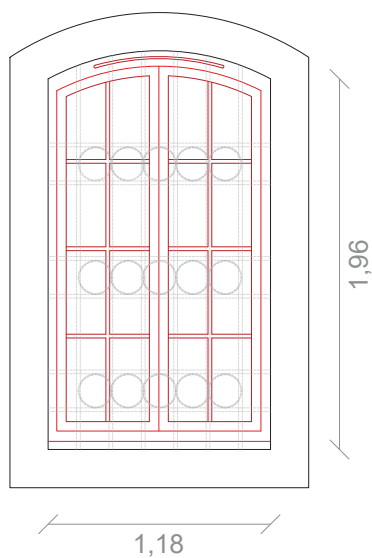
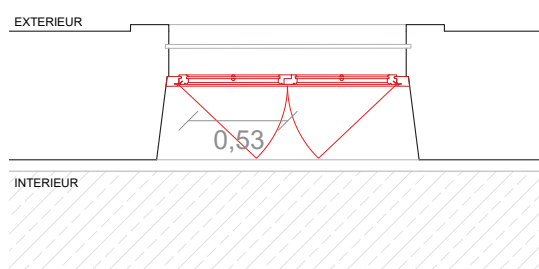
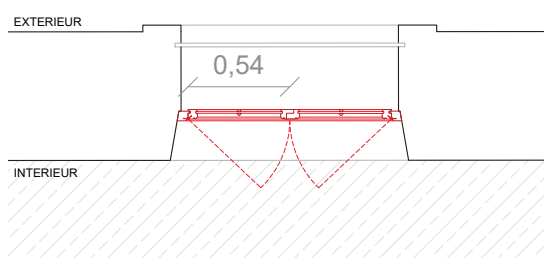
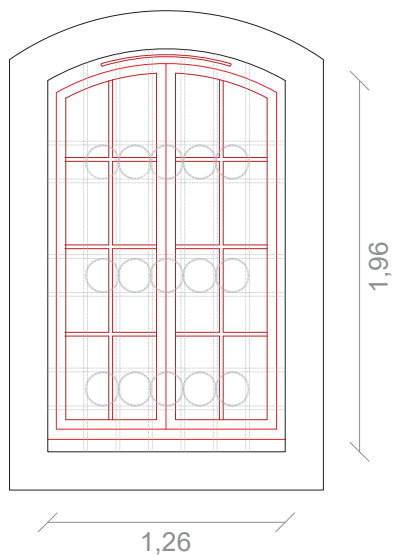
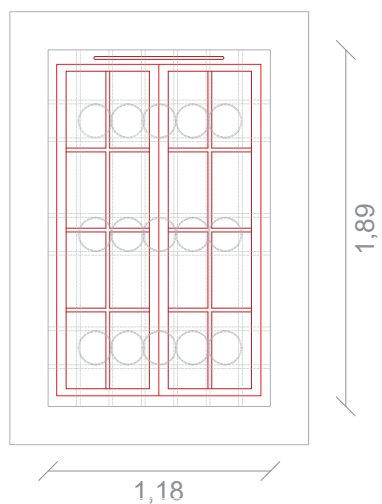
Localisation : 4 portes donnant sur la varangue et le jardin.



Baie du bureau double R+1 détériorée
Agence Pierre-Antoine Gatier, 06.25



Volets bois altérés
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Extraits du carnet des pièces
graphiques PRO/DCE
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

◇ Ajout d'un garde-corps au droit des portes fenêtres, façade Est

Il est prévu la fourniture et la pose d'un garde-corps au niveau de l'embrasure de la porte-fenêtre du bureau double du R+1. Celui-ci sera constitué de montants en bois formant un cadre de section 50 × 50 mm, intégrant un remplissage en verre feuilleté de sécurité avec intercalaire PVB. Le vitrage sera maintenu sur ses quatre côtés par des parecloses. La mise en œuvre comprendra un fond de feuillure drainé, une feuillure de 25 mm ainsi que des joints EPDM assurant l'étanchéité et la durabilité de l'ouvrage. L'ensemble comprendra toutes les fixations et ancrages nécessaires dans l'encadrement de la baie, ainsi que les éventuelles reprises de maçonnerie après pose. *La réalisation sera conforme aux DTU et normes en vigueur, notamment en matière de résistance, de sécurité des personnes et de qualité de finition.*

Localisation : Baies bureau double, façade Est.

◇ Serrureries

• Barreaudages

Les interventions seront menées in situ. Elles comprendront le décapage par brossage de l'ensemble des barreaudages, le dégagement des fourreaux d'ancrage métalliques au niveau des encadrements de baies en RDC, ainsi que le traitement des parties corrodées. Une provision sera prévue pour la reprise des ancrages si nécessaire. L'ensemble des barreaudages recevra ensuite un traitement anticorrosion par application d'un primaire adapté, suivi d'une remise en peinture dans une teinte conforme à l'existant.

Attention : présence de peinture au plomb (diagnostic du 15/07/2022) : nécessite un protocole d'intervention précis et adapté.

Localisation : Baies du RDC donnant sur rues Rontaunay et Amiral Lacaze, baie de la varangue.

• Volets bois

Les interventions seront menées sur site après dépose des volets. Les ouvrages de serrurerie des volets bois (peintures, ferrures, etc.) feront l'objet d'une restauration. Cette opération inclura le décapage des métaux, l'application d'un primaire anticorrosion, puis une remise en peinture dans un RAL conforme à la colorimétrie de l'édifice existant.

Localisation : Ensemble des volets du R+1.

• Portail d'entrée sur jardin

Les interventions seront menées en atelier. Le portail métallique sera déposé en conservation, y compris descellement. Un portail provisoire sera mis en place durant les travaux. Le portail d'origine sera entièrement décapé, les ancrages seront contrôlés et repris si nécessaire. Un traitement anticorrosion sera appliqué avant la remise en peinture dans un RAL conforme à la colorimétrie de l'édifice existant. Le portail sera ensuite reposé avec reprise des scellements au mortier compatible, y compris patine d'harmonisation en dernière finition.

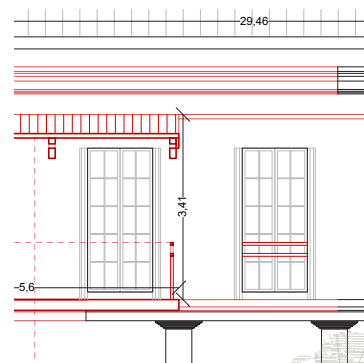
Localisation : Portail donnant sur le jardin depuis la rue Rontaunay.

• Portail d'entrée sur rue Amiral Lacaze

Les interventions seront menées en in situ. Le portail métallique sur rue Amiral Lacaze bénéficiera d'une patine d'harmonisation, en accord avec les patines appliquées sur les autres ouvrages de serrurerie du RDC.

Nota : Selon la MOA, le portail situé en façade ouest, sur rue Amiral Lacaze, a déjà fait l'objet d'un déplombage (information donnée en réunion du 06/10/2025).

Localisation : Portail sur la rue Amiral Lacaze.



Coupe FF', état projeté
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25



Barreaudages en façade nord
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Portail donnant sur le jardin depuis la rue Rontaunay
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

b. Façade du projet d'extension

◇ Baies

Il sera procédé à la fourniture et à la pose de cinq châssis à simple vantail, ouvrants à la française, double vitrage, en menuiserie bois. L'ensemble sera fixé sur l'ossature poteau-poutre bois de l'extension et ne devra pas dépasser la limite de déplacement autorisé de 50 N.

En complément, six châssis à jalousies fixes en menuiserie bois seront mis en œuvre au niveau des ouvertures du local technique du groupe froid.

Localisation : Ensemble des baies en façade nord de l'extension et au droit du local technique.

◇ Remplissage sous escalier

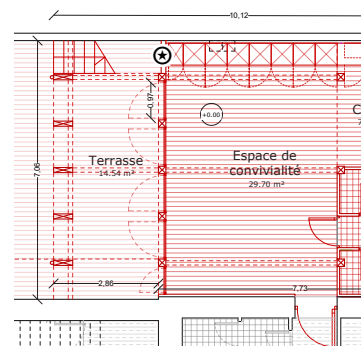
À l'extrémité gauche de l'extension, au niveau de l'interface avec l'escalier ⊕, une paroi verticale en habillage de lames de bois dur jointives sera mise en œuvre sur une ossature complétée d'un isolant thermique et acoustique. L'ensemble sera fixé mécaniquement à la structure porteuse, avec interposition d'une barrière pare-vapeur et traitement des jonctions afin de garantir la continuité de l'isolation.

Localisation : Parois sous escalier, au droit du local technique de l'extension

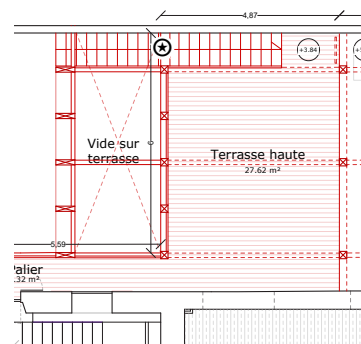
◇ Garde-corps de la terrasse haute

Il est prévu la fourniture et la pose de garde-corps en périphérie de la terrasse haute, compris retour au droit de l'escalier et en retour au droit de la façade Est. Ils seront constitués de montants en bois formant un cadre de section 50 × 50 mm, intégrant un remplissage en verre feuilleté de sécurité avec intercalaire PVB. Le vitrage sera maintenu sur ses quatre côtés par des parecloses. La mise en œuvre comprendra un fond de feuillure drainé, une feuillure de 25 mm ainsi que des joints EPDM assurant l'étanchéité et la durabilité de l'ouvrage. L'ensemble comprendra toutes les fixations et ancrages nécessaires. *La réalisation sera conforme aux DTU et normes en vigueur, notamment en matière de résistance, de sécurité des personnes et de qualité de finition.*

Localisation : Garde-corps en façade nord de l'extension, en retour au droit de la façade Est et de la trémie d'escalier.



Plan RDC, état projeté
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25



Plan RDC, état projeté
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

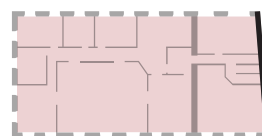
c. Etanchéité de la couverture et du mur pignon (côté DAC)

Nota : La couverture n'a pas fait l'objet d'un constat visuel. Les préconisations ci-dessous se basent exclusivement sur le rapport d'Ordo du 07/03/2024 et sur le programme établi par Oteis en avril 2024. Par ailleurs, la MOA indique avoir constaté des zones d'humidité à l'intérieur de l'édifice, au droit du mur pignon donnant sur la parcelle voisine, occupée par les locaux de la DAC. La MOE, lors d'une visite sur site, n'a néanmoins pas constaté de désordres majeurs sur les façades intérieures et extérieures de ce mur.

◇ Révision complète de la couverture

Un relevé par drone ou une inspection par nacelle sera nécessaire afin de préciser les interventions à réaliser sur les couvertures. Une provision est prévue pour la dépose et le remplacement des éléments de couverture en tôle, comprenant les supports, fixations, finitions et éléments d'étanchéité, ainsi que pour la révision générale des fixations, incluant le revissage ou le remplacement des pièces oxydées.

L'ensemble des crochets de sécurité sera remplacé. Les chéneaux feront également l'objet d'un diagnostic, avec remplacement ponctuel si nécessaire, et d'une vérification de conformité par calcul. Les pentes et diamètres des chéneaux seront contrôlés et vérifiés afin



Etanchéité résineuse en extrémité de couvert
Rapport d'intervention Ordo, 03.24

de s'assurer qu'ils sont correctement dimensionnés conformément à la réglementation. Enfin, les bois périphériques, situés sous les chéneaux, seront vérifiés et remis en peinture. Des remplacements en recherche seront réalisés si nécessaire, après examen des parties endommagées.

◇ Remplacement de l'étanchéité bitumineuse

Dépose de l'étanchéité résineuse existante en base de cheminée et sur le couronnement du pignon et pose d'une couverture aluminium en couronnement de pignon, avec fixations invisibles et relevés latéraux assurant la continuité de l'étanchéité ; Pose d'une étanchéité en pied de souche de cheminée, avec solin intégré.

◇ Reprises du solin en pied de mur

Le solin maçonné en pied du mur pignon, situé sur la parcelle voisine, sera contrôlé et fera l'objet de reprises au mortier compatible, afin d'assurer l'étanchéité et la durabilité de l'ouvrage.

◇ Réfections ponctuelles des enduits

L'adhérence des enduits sera contrôlée, et les parties désolidarisées seront piquées et reprises ponctuellement. L'ensemble de ces interventions sera réalisé par cordistes qualifiés, conformément aux règles de sécurité et aux normes en vigueur.

◇ Reprises des descentes EP

Les descentes en fonte seront déposées sans conservation et remplacées par des éléments neufs, conformes aux dimensionnements réglementaires. Les raccordements sur les ouvrages existants seront assurés, et les nouvelles descentes seront remises en peinture.

d. Isolation et ventilation des combles existants

◇ Passerelle d'accès technique

Une passerelle en bois sera installée dans le comble du bâtiment primitif afin de permettre l'accès et la maintenance de cet espace. La prestation comprendra l'ensemble des accessoires de fixation nécessaires, ainsi que la dépose et l'évacuation en décharge agréée de tous les équipements devenus non fonctionnels.

◇ Isolation sous pannes

Des panneaux isolants en laine de roche de 120 mm seront posés sous les pannes, avec fixation et pose d'un feutre anti-condensation.

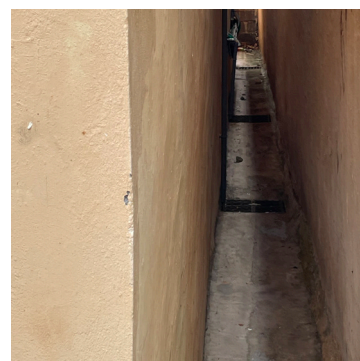
Compte tenu de la présence de plomb¹³ dans les peintures des visseries situées au niveau des assemblages des fermes, les compagnons intervenant dans les combles de l'édifice existant devront porter des EPI spécifiques (gants de travail), conformément à la réglementation en vigueur.

◇ Extracteur d'air (cf. Ethic)¹⁴

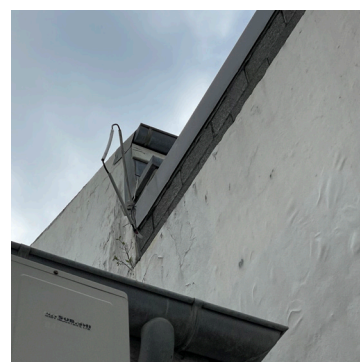
Les combles du bâtiment seront ventilés mécaniquement afin de limiter le transfert de chaleur et d'assurer le confort thermique des usagers. Un extracteur d'air sera fourni et posé, comprenant alimentation électrique, commande de régulation et raccordements. Le réseau d'extraction en acier galvanisé sera raccordé sur l'extracteur et rejeté en toiture, avec manchon d'étanchéité EPDM et protection anti-volatile, conformément aux plans.



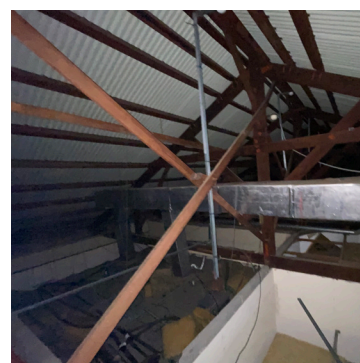
Souche de cheminée et banderou bois à contrôler
Ethic, 05.25



Solin en pied de mur pignon à vérifier
Agence Pierre-Antoine Gatier, 09.25



Couronnement du mur pignon vu depuis la DAC Réunion
Agence Pierre-Antoine Gatier, 09.25



Combles non visitables et équipements techniques obsolètes
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

13 Diagnostic plomb du 21.04/2026, ADI 974

14 Notice climatisation et ventilation PRO/DCE, Ethic, 12.2025

◇ Création d'amenées d'air en partie basse de couverture

Le carottage des amenées d'air des combles sera réalisé afin d'assurer le bon fonctionnement du système de ventilation. Cette prestation inclut la fourniture et pose de grilles adaptées et l'accompagnement du lot maçonnerie pour les travaux liés aux carottages ainsi que les éventuelles reprises de maçonnerie nécessaires suite à ces interventions.

Localisation : Toitures et combles de l'édifice existant

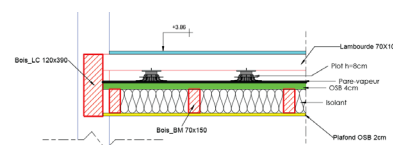
e. Toitures du projet d'extension

◇ Terrasse haute accessible

Une terrasse haute accessible sera créée, constituée d'un platelage en lames de bois dur exotique ajourées, posé sur plots et lambourdes. Le complexe isolé intègrera une étanchéité en polyuréthane ainsi qu'un pare-vapeur (positionné entre l'isolant et l'OSB support d'étanchéité). Un système d'évacuation des eaux pluviales sera également mis en place, comprenant des pentes adaptées et des dispositifs de collecte afin d'assurer un drainage efficace et d'éviter toute stagnation d'eau. L'ensemble des platines et fixations sera réalisé en inox.

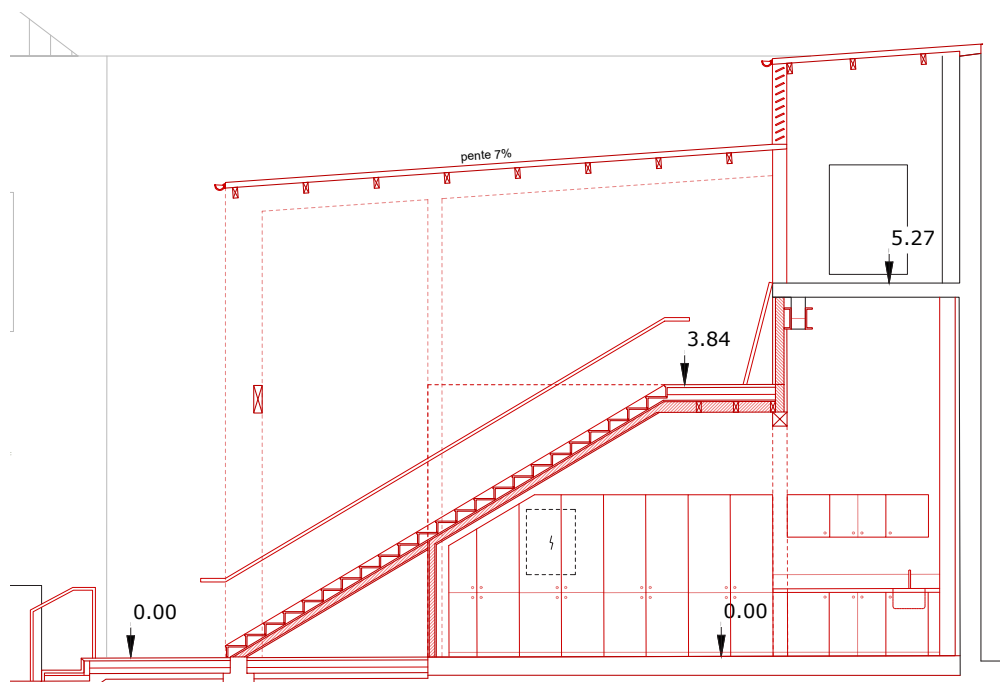
◇ Escalier d'accès et échelle d'accès au local technique

Un escalier d'accès à la terrasse haute accessible sera créé comprenant limons, marches et contremarches, selon plan d'exécution validé par la maîtrise d'œuvre. L'escalier sera réalisé en bois résineux traité classe 3, avec finitions soignées. En continuité, une échelle métallique simple sera posé pour accéder au local technique du groupe froid.



Détail du complexe de plancher projeté

K Ingénierie, 06.25



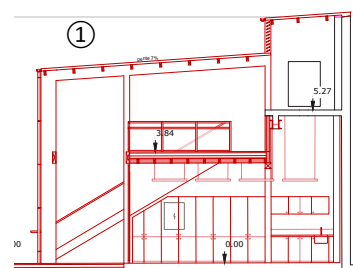
Extraits du carnet des pièces graphiques PRO/DCE

Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

◇ Couverture basse non isolée de l'extension

Couverture ① sera en tôle acier nervuré type COVEO 4.35 (BACACIER) ou équivalent, posée sur chevronnage bois, comprenant : Plaques nervurées, teinte au choix de l'architecte (échantillon à valider) ; Régulateur de condensation en sous-face type COVABSORB ou équivalent ; Fixations inox avec accessoires d'étanchéité ; Recouvrements et traitement des points singuliers conformes aux prescriptions fabricant ; Accessoires de finition (rives, égouts, noues, etc.) ; Chéneaux raccordés aux descentes EP ; Dispositifs de sécurité en toiture.

Nota : Pente de 7 % prévue localement, validée par la MOA hors DTU, avec attestation.



Coupe CC1, état projeté

Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

MISSION DE RÉHABILITATION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 29 RUE AMIRAL LACAZE

Mission de maîtrise d'œuvre - PRO / DCE_ind B - mars 2026 - Rapport de présentation

Pierre-Antoine Gatier Architecte en chef des monuments historiques

K ingénierie BET Structure / ETHIC BET Fluides / SDAP BET Acoustique / COEFFICIENT Economiste de la construction

◇ Couverture haute

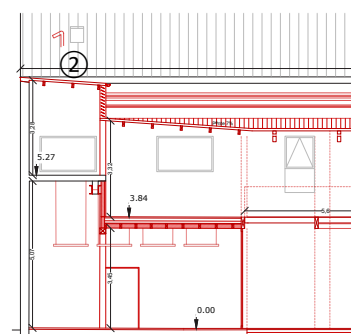
La couverture haute ② sera en tôle acier nervuré type COVEO 4.35 (BACACIER) ou équivalent, posée sur chevronnage bois, comprenant : Plaques nervurées, teinte au choix de l'architecte (échantillon à valider) ; Régulateur de condensation en sous-face type COVABSORB ou équivalent ; Fixations inox avec accessoires d'étanchéité ; Recouvrements et traitement des points singuliers conformes aux prescriptions fabricant ; Accessoires de finition (rives, égouts, noues, etc.) ; Chéneaux raccordés aux descentes EP ; Dispositifs de sécurité en toiture.

Nota : Pente de 7 % prévue localement, validée par la MOA hors DTU, avec attestation.

◇ Ajout de deux descentes EP

Deux descentes neuves, conformes aux dimensionnements réglementaires seront posées au droit de la structure en bois de l'extension. Les raccordements sur les ouvrages existants seront assurés, et les nouvelles descentes seront mises en peinture.

Localisation : Toitures et combles de l'extension projetée



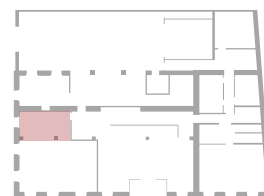
Coupe BB', état projeté
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

4. Aménagements intérieurs

a. Création et aménagement d'un bureau double RDC

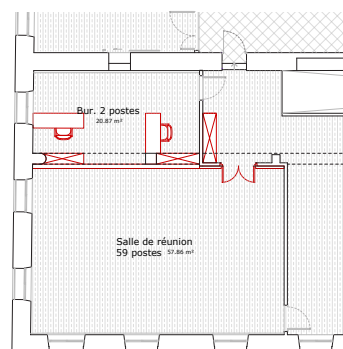
◇ Cloisonnement et accès

Un cloisonnement intérieur sera mis en œuvre à l'aide de cloisons sèches de type SAD 160 (ou équivalent acoustique), d'une épaisseur de 160 mm. Ces cloisons seront implantées au droit de la séparation avec la salle de réunion existante. Les travaux incluront les modifications de plafond nécessaires à l'intégration du nouveau cloisonnement. Un bloc de portes isophoniques sera installé dans la cloison existante.



◇ Ventilation / Climatisation (cf. Ethic)¹⁵

Raccordement sur les réseaux existants de soufflage et d'extraction (Ø125 mm). Bouches type Aldes BIM 300 en faux plafond. Unité intérieure cassette GREE 600x600 8 voies, 2,2 kW, silencieuse (25–36 dB(A)), télécommande filaire.



Plan RDC projeté
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

◇ Électricité (cf. Ethic)¹⁶

8 prises PC (type Legrand Plexo 2x10/16A+T) et 4 RJ45. Éclairage par luminaires LED linéaires (1200x50 mm, 4000 K, CRI>90). Commande par interrupteurs muraux, câblage U1000 R2V.

◇ Mobilier intégré, signalétique et finitions

Des colonnes de rangement intégrées en bois, y compris finitions, seront fournies et posées, incluant leur montage, l'habillage et les portes y compris fixations. Une signalétique adaptée sera fournie et posée. Les surfaces affectées par les travaux seront remises en état et remises en peinture, selon le nuancier du projet.

Localisation : Bureau double à créer dans l'actuelle salle de réunion

15 Notice climatisation et ventilation PRO/DCE, Ethic, 12.2025

16 Notice électricité PRO/DCE, Ethic, 12.2025

b. PSE 01 : Installation d'une box de réunion isolée RDC

> Cloisonnement et accès

Des cloisons sèches de type SAD 160 (ou équivalent acoustique), d'une épaisseur de 160 mm, seront mises en œuvre au droit de la cloison existante du garde-corps de la rampe, y compris les modifications et reprises nécessaires de cette cloison. Une cloison vitrée en menuiserie aluminium thermolaquée, constituée de verre insonorisé avec lame d'air, de type PANORAMA des établissements SAB DIFFUSION et d'épaisseur totale de 80 mm, sera mis en œuvre sur le côté donnant sur le flex office (performance d'affaiblissement acoustique : $RA \geq 43$ dB) incluant une porte d'accès. Un faux-plafond isophonique et un sur-plancher phonique avec revêtement de type moquette viendront compléter les aménagements.

> Ventilation / Climatisation (cf. Ethic)¹⁷

Nouvelles bouches raccordées à l'extraction Ø160 mm, amenée d'air neuf Ø200 mm via grilles Aldes AR637, débit 110 m³/h. Réseaux apparents en plafond du flex-office. Cassettes intérieures type GREE 600x600, raccordées au groupe DRV existant (compatibilité assurée).

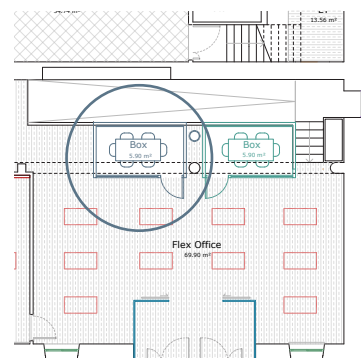
> Électricité (cf. Ethic)¹⁸

4 PC + 2 RJ45 par box. Luminaires encastrés (LED 18 W, 1880 lm, Ø220 mm) + ventilation intégrée au faux plafond. Commande indépendante.

> Finitions

Les surfaces impactées par les travaux seront mises en peinture. La réfection des ouvrages endommagés sera assurée pour garantir une finition soignée et conforme à l'ensemble du projet.

Localisation : Box de réunion en lien direct avec le flex office du RDC



PSE 01 : Installation d'une box de réunion isolée de l'open-space.
Plan RDC projeté

Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

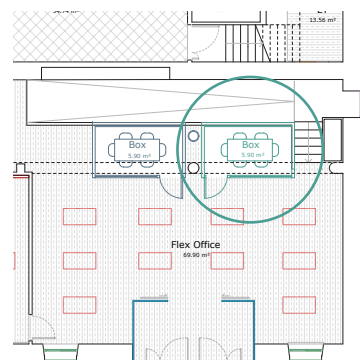
◇ PSE 02 : Installation d'une seconde box de réunion

Une seconde box de réunion sera installée dans le prolongement de la première, selon les mêmes caractéristiques techniques et esthétiques.

◇ PSE 03 : Installation de deux box préfabriquées

Fourniture et montage de deux boxes acoustiques type Evidence Box 2500×2500 (Mécanalu ou équivalent). Les boxes seront livrées complètes, comprenant parois acoustiques, porte vitrée acoustique, vitrages, plafond, éclairage LED intégré, ventilation silencieuse, équipements électriques et finitions conformes aux prescriptions du fabricant.

La mise en œuvre inclura l'assemblage sur site, les raccordements électriques, les réglages, les essais de fonctionnement et la mise en service, afin de garantir la conformité acoustique et fonctionnelle des ouvrages.



PSE 02 : Installation d'une seconde box de réunion
Plan RDC projeté

Agence Pierre-Antoine Gatier, 06.25

c. Adaptation des travaux intérieurs récents

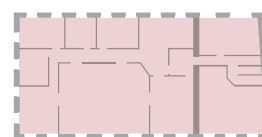
◇ Dispositifs de correction acoustique (cf. SDAP)¹⁹

Des équipements de correction acoustique seront mis en œuvre dans l'ensemble des espaces de travail et dans l'espace de convivialité de l'extension. Cela inclura la fourniture et la pose

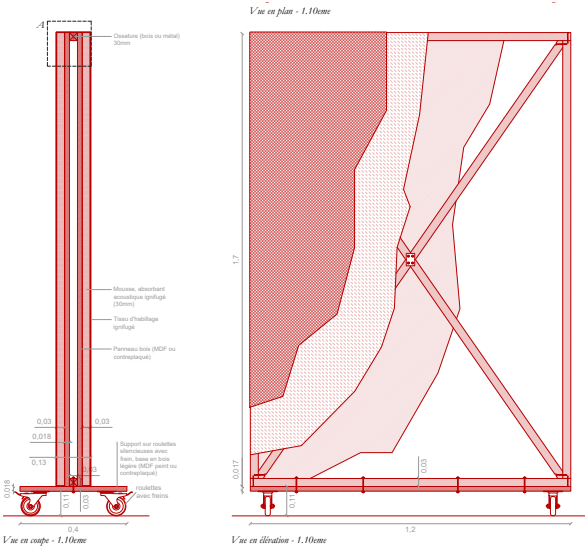
17 Notice climatisation et ventilation PRO/DCE, Ethic, 12.2025

18 Notice électricité PRO/DCE, Ethic, 12.2025

19 Notice acoustique PRO/DCE, SDAP, 12.2025

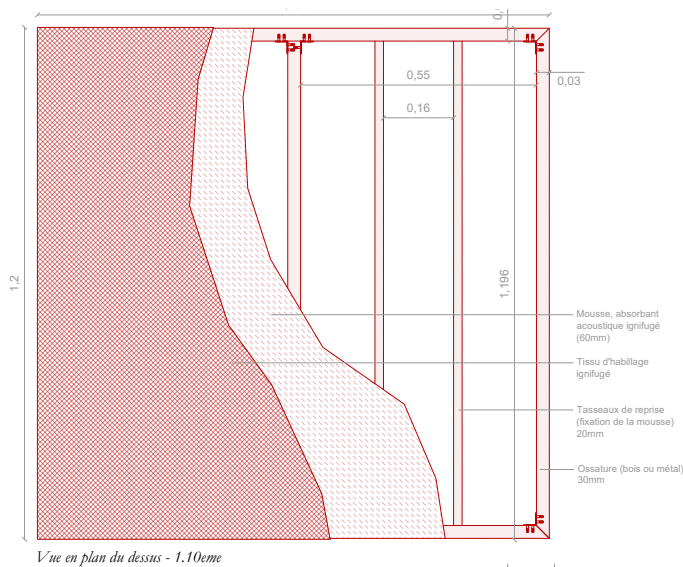


de dalles suspendues absorbantes de dimensions variable, de paravent mobiles, montés sur roulettes et d'écrans posés sur murs dans le bureau du R+1 possédant des plafond lambrissé en bois. *L'ensemble des mousses et tissus devront strictement respecter les performances acoustiques préconisées par le BET SDAP ainsi que les normes en vigueur, notamment au sujet de l'inflammabilité.*



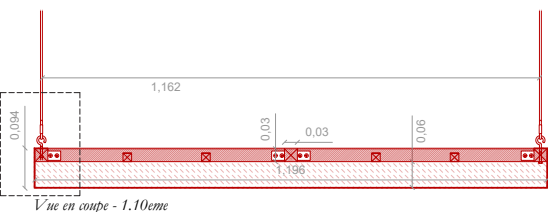
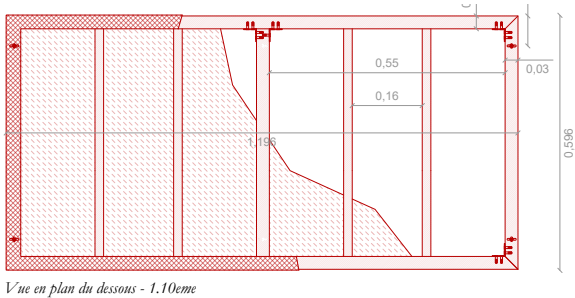
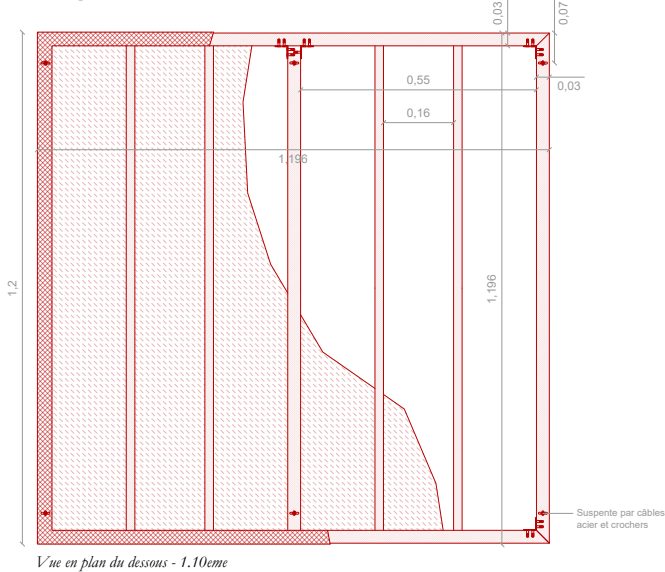
- Tissu naturel ignifugé (coton, lin, 150-200g/m²)
 - Absorbant : mousse PET résistant au feu (type Sika Boom®-400 Fire ou équivalent) (30 mm de part et d'autre du panneau rigide)
 - Armature : acier ou bois réemployé (inclure éléments traversants permettant de rigidifier la structure et de la suspendre)
- x 25 éléments

Extraits du carnet des pièces graphiques PRO/DCE
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

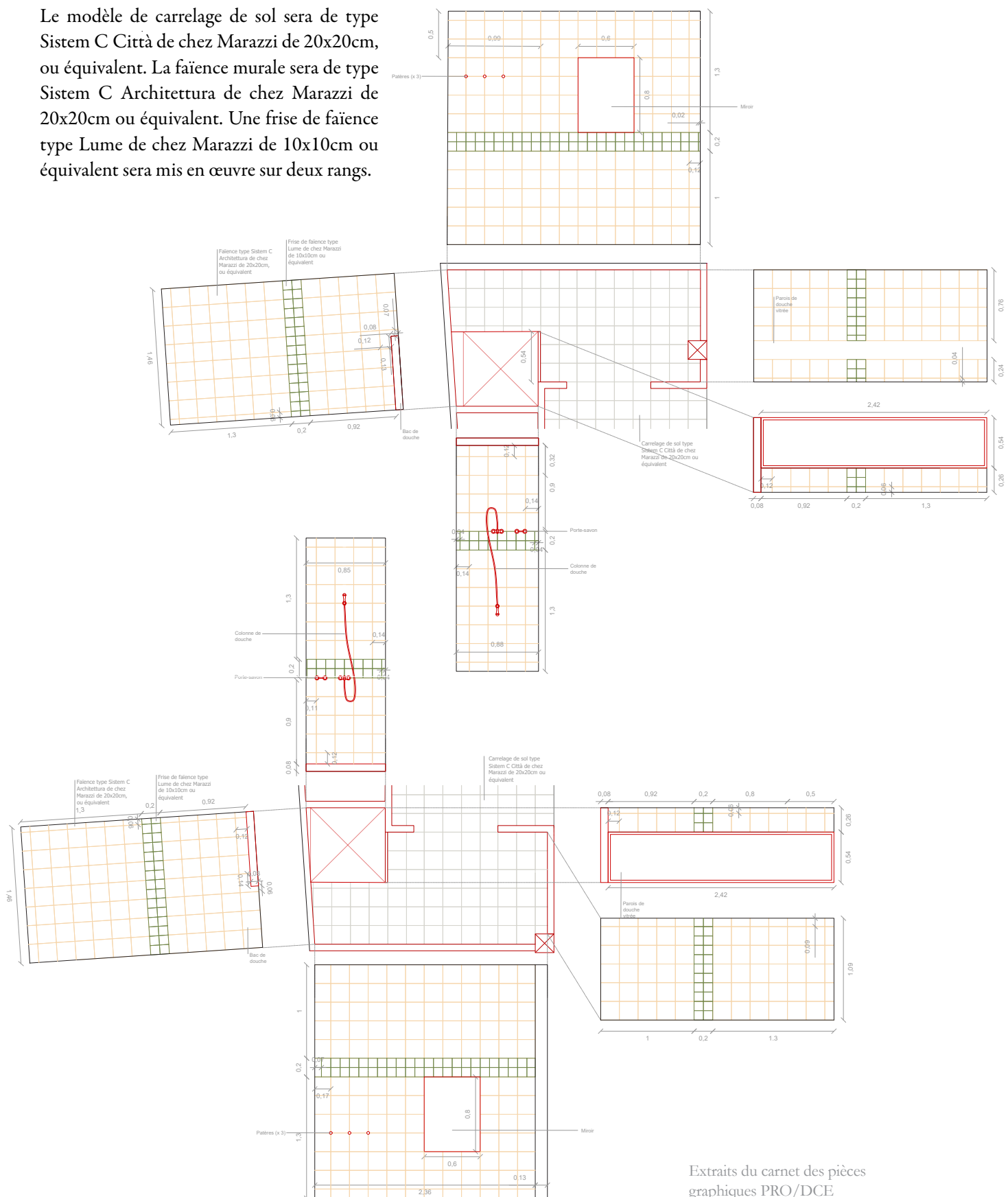


x 29 éléments (120cm x 120)
x 57 éléments (120 x 60)

- Textile naturel ignifugé (coton, lin, 150-200g/m²)
- Absorbant ignifugé : ouate, laine minérale ou mousse de mélamine (épaisseur 60 mm)
- Armature : acier ou bois réemployé (inclure éléments traversants permettant de rigidifier la structure et de la suspendre)



Le modèle de carrelage de sol sera de type Sistem C Città de chez Marazzi de 20x20cm, ou équivalent. La faïence murale sera de type Sistem C Architettura de chez Marazzi de 20x20cm ou équivalent. Une frise de faïence type Lume de chez Marazzi de 10x10cm ou équivalent sera mis en œuvre sur deux rangs.



Extraits du carnet des pièces graphiques PRO/DCE
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

◇ Accessibilité

Une provision est prévue pour permettre l'intégration de dispositifs d'accessibilité tels que des nez de marches ou des rainures de sécurité. Ces dispositifs permettront la mise aux normes des circulations verticales et horizontales selon la réglementation en vigueur.

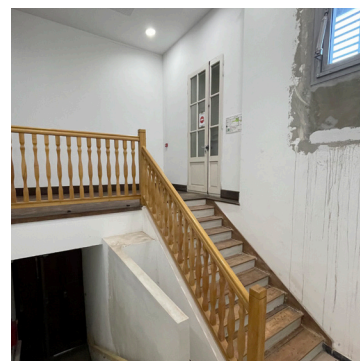
◇ Remises en peinture des élévations intérieures

La remise en peinture de l'ensemble des élévations intérieures, hors plafonds, y compris les portes, pourra être envisagée pour homogénéiser l'aspect des locaux et finaliser l'ensemble des interventions, y compris préparations des supports et les finitions sur huisseries.

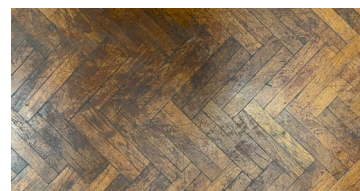
◇ Finition de sols : réfection des parquets existants

Une provision est prévue pour le ponçage, la lasure et la vitrification des parquets existants, en vue de leur remise en état, compris réfections des marches de l'escalier principal hiostorique en bois.

Localisation : Ensemble des intérieurs de l'édifice existant, élévations intérieurs des bureaux, couloirs



Escalier principal en bois
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Parquet à bâtons rompus dégradé
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

c. Définition intérieure de l'extension

◇ Cloisonnements et accès (cf. SDAP)

Les cloisons intérieures seront constituées de plaques hydrofuges de 7 cm d'épaisseur, de type Placostil 70 ou équivalent acoustique ②. Elles seront mises en œuvre dans les deux vestiaires et entre les vestiaires et la salle de convivialité. Trois portes pleines standards à verrou seront intégrées ②. Sur l'ensemble des élévations intérieures des vestiaires, un carrelage de type faïence sera posé, selon calepinage architecte, au niveau des douches et lavabos.

Des cloisonnements coupe-feu EI 60 seront mis en place au niveau du local technique en mitoyenneté, accompagnés d'une double porte coupe-feu EI 60, avec finition extérieure en bois ②. Une porte pleine d'accès sera posée vers le couloir distribuant les sanitaires et le local d'archives du bâtiment existant ②.

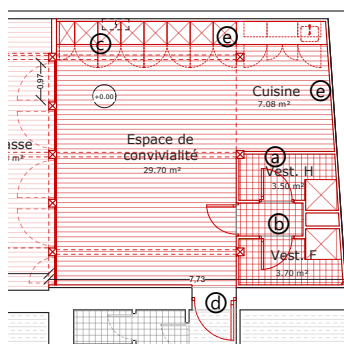
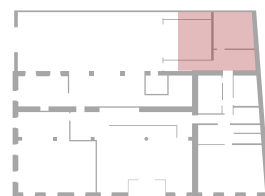
Une contre-cloison non isolée ③ sera mise en œuvre sur l'ensemble du linéaire de mur en béton conservé, au droit des mitoyens, comprenant la dépose préalable des enduits ciment affectés par l'humidité.

◇ Revêtements de sols et plafonds

Un sol en plancher stratifié sera mis en œuvre dans la salle de convivialité, y compris partie cuisine. Le sol des espaces vestiaires (y compris le sas entre vestiaires) recevra un revêtement en carrelage, avec plinthes assorties. Des plinthes en bois seront posées le long des murs sud et ouest de la salle de convivialité.

Un faux-plafond sera réalisé en plaque de placo hydrofuge, dans les espaces vestiaires, intégrant les attentes électriques lumineuses et les bouches de VMC. Dans la salle de convivialité, des nappes de correction acoustique suspendues (voir partie c. Adaptation des travaux intérieurs récents) seront mises en œuvre. Les panneaux auront des dimensions de 1 200 x 600 cm. ou de 1 200 x 1 200 cm. Nombre, calepinage, matérialité et leur répartition selon plans de faux-plafonds PRO/DCE.

En sous-face de la terrasse haute accessible, un isolant viendra s'inclure entre les solive et des plaques de plâtre y compris enduits de finition et peinture en teinte blanche seront posés.



Plan RDC projeté
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

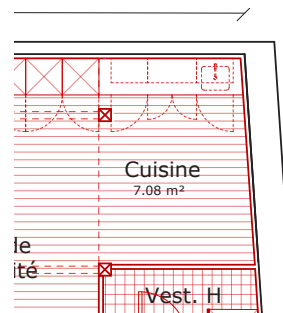
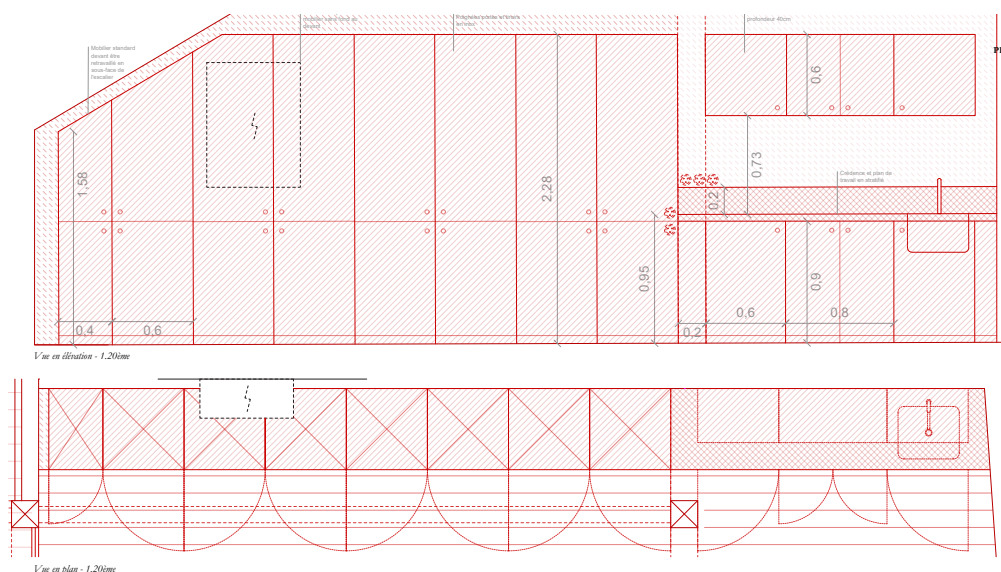
◇ Revêtement de mur en faïence dans les vestiaires

Les murs des deux vestiaires recevront un revêtement tout hauteur en faïence sur l'ensemble de leurs élévations intérieures. Un miroir et trois patères seront posés dans chacun des deux vestiaires.

◇ Cuisine et rangements

La cuisine sera équipée de quatre éléments de mobilier bas standardisés (60x60x80 cm), avec portes battantes et tiroirs, d'un plan de travail en bois massif et crédence de 20 cm de haut en inox, y compris réservation et fourniture et pose d'un évier encastré simple bac, ainsi que de quatre éléments de mobilier haut (30x60x60 cm), avec attaches, fixations et reprises murales. Y compris portes en finition bois, fixations et poignées.

Une rangée de rangements toute hauteur en fond de mur sera posée (7 colonnes + 1 colonne adaptée à l'accès au tableau électrique existant conservé), y compris portes en finition bois, fixations et poignées.



Plan RDC projeté - Cuisine
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

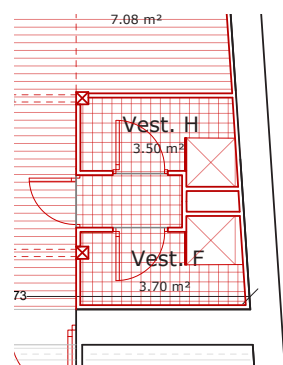
Extraits du carnet des pièces graphiques PRO/DCE
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

◇ Vestiaires (cf. Ethic)²⁰

Les réseaux d'alimentation et d'évacuation nécessaires seront installés pour raccorder les équipements. Chaque vestiaire comprendra un receveur en carrelage avec siphon d'évacuation compris, une paroi de douche vitrée et une colonne de douche à bouton poussoir, porte savon compris.

◇ Raccordement plomberie (cf. Ethic)²¹

Des tranchées seront créées pour le passage des réseaux vers la future cuisine et les vestiaires. Les gaines techniques nécessaires seront fournies et posées. Nouveaux réseaux apparents en PVC Me pour l'évacuation des appareillages sanitaires des vestiaires, douches et évier. Nouveaux réseaux enterrés en PVC Me pour raccordement sur regard localisé dans le garage. La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par énergie solaire par cuve déportée en local technique de capacité 200 L et 1 capteur en toiture. (Conformément aux souhaits de la MOA, l'évier sera raccordé uniquement à l'eau froide.)



Plan RDC projeté - Vestiaires
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

20 Notice plomberie PRO/DCE, Ethic, 12.2025

21 Notice plomberie PRO/DCE, Ethic, 12.2025

◇ Ventilation / Climatisation (cf. Ethic)²²

Les nouveaux espaces feront l'objet d'une ventilation adaptée, principalement assurée par des systèmes simple flux mécanique. Dans l'espace de convivialité (15 personnes), un caisson compact en faux plafond, avec grilles de soufflage et de reprise, assurera le renouvellement d'air, complété par deux brasseurs d'air plafonniers. Les vestiaires-douches seront ventilés par détalonnage des portes et extraction par bouches autoréglables. Le local électrique bénéficiera d'une ventilation naturelle par grilles hautes et basses en façade.

Enfin, en cas de création des deux box de réunion en PSE, des réseaux de soufflage et extraction seront raccordés sur les installations existantes ; des adaptations spécifiques seront à prévoir pour le confort thermique de ces espaces.

◇ Électricité (cf. Ethic)²³

Dans l'espace de convivialité, quatre points lumineux LED seront installés, compris câblage et interrupteurs. Trois prises seront positionnées sur le plan de travail, avec deux branchements intégrés dans mobiliers pour les appareils électroménagers (micro-ondes, réfrigérateur). Un point lumineux supplémentaire sera installé dans l'espace cuisine. Deux brasseurs d'air seront installés dans l'espace de convivialité.

Dans les vestiaires et le sas, trois points lumineux avec interrupteurs seront installés. Une attention particulière sera portée à l'intégration esthétique des réseaux, ceux-ci étant apparents.

◇ Finitions et peinture

Mise en peinture de l'ensemble des élévations intérieures, y compris les portes, préparations des supports et les finitions sur huisseries (Teinte à définir avec MOE). Les élévations en habillage bois feront l'objet d'une préparation incluant un ponçage des surfaces, suivi de l'application d'un traitement adapté à l'essence du bois : lasure, vernis ou peinture spécifique. Les zones concernées comprennent les quatre faces murales hors plafonds, ainsi que les portes avec leurs bâtis.

◇ Signalétique

Une signalétique adaptée aux différents usages et affectations des espaces sera prévue, incluant supports, lettrages et implantation.

◇ SSI (cf. Ethic)

Fourniture et pose de BAES d'évacuation pour une sortie de secours de l'espace de convivialité ainsi que la terrasse haute, y compris extension de la boucle de détection avec ajout d'un DM dans l'espace de convivialité.²⁴

◇ Contrôle d'accès (cf. Ethic)

L'espace de convivialité ainsi que le bureau double doivent faire l'objet d'un contrôle d'accès comme suivant le programme communiqué. Système de contrôle d'accès comprenant : Centrale de gestion VIGIK pour 2 portes (extensible à 4 portes) ; Lecteur de proximité VIGIK+ ; Ventouse électromagnétique pour pose en encastré sur les menuiseries ; Compris le câblage et la fourniture de 61 badges porte-clé RFID.²⁵

Localisation : Intérieurs de l'extension

22 Notice climatisation et ventilation PRO/DCE, Ethic, 12.2025

23 Notice électricité PRO/DCE, Ethic, 12.2025

24 Notice électricité PRO/DCE, Ethic, 12.2025

25 Notice électricité PRO/DCE, Ethic, 12.2025

5. Aménagements extérieurs²⁶

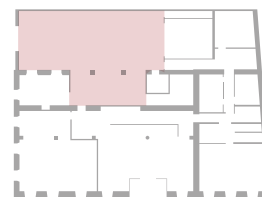
a. Préparation du site

Les travaux débiteront par l'arrachage des végétaux existants. Les déchets verts seront broyés et évacués. Le frangipanier existant sera conservé et protégé durant toute la durée du chantier.

◇ Sols et bordures déposées sans conservation

La préparation du site sera complétée par le décapage des sols et la démolition des anciennes bordures, y compris évacuation en décharge.

Localisation : Ensemble du jardin



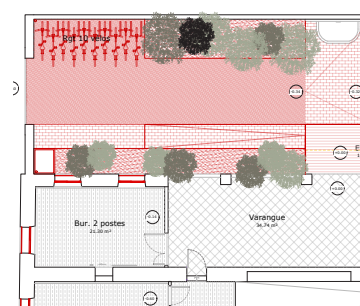
b. Traitements des sols extérieurs

◇ Restauration du sol de la varangue

Le carrelage de la varangue sera restauré par nettoyage, comblement des fissures et éclats avec une pâte colorée adaptée, reprise des joints au ciment approprié et application d'un vernis de protection. Les bétons des marches d'accès aux espaces intérieurs depuis la varangue et au local technique informatique depuis la future terrasse, seront également repris.

◇ Terrasse RDC

Un nouveau platelage en bois extérieur sera mis en œuvre sur structure composée de plots et de lambourdes, devant les locaux du RDC, à niveau avec la varangue. Un système d'évacuation des eaux pluviales sera intégré, comprenant les pentes nécessaires et des grilles si besoin. Les finitions incluront un traitement antidérapant et une protection par saturateur bois ou lasure, selon l'essence retenue. Les revêtements existants ne nécessitent pas forcément une démolition complète, mais ne seront retirés que ponctuellement pour la mise en place des fondations superficielles de la nouvelle structure de l'extension. Si le revêtement existant ne peut pas être conservé au droit de la future terrasse, une dalle armée de faible épaisseur sera mise en œuvre.



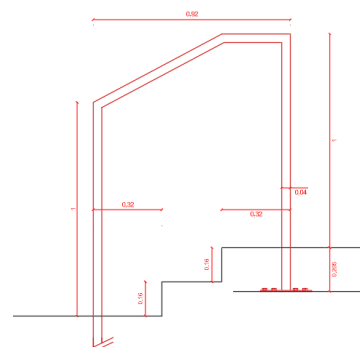
Traitement paysager, remplacement des sols extérieurs et végétalisation du jardin.

Plan RDC projeté

Agence Pierre-Antoine Gatier, 06.25

◇ Mains courantes entre pavage en pierres basaltiques et terrasse RDC

Deux mains courantes en acier thermolaqué seront mises en œuvre de part et d'autre de l'emmarchement d'accès à la terrasse bois du RDC située devant l'espace de convivialité, depuis le pavage au droit de la fontaine. Y compris platines de fixation, ancrages adaptés au support existant, protections anticorrosion, ainsi que toutes sujétions de mise en œuvre, de réglage et de finition nécessaires à une parfaite stabilité et à une continuité esthétique de l'ouvrage. La teinte du thermolaquage sera au choix de l'architecte.



Détail de la main-courante en acier thermolaqué Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.26

◇ Pavage pierres basaltiques

Après démolition et évacuation des gravats, des pavés en pierre basaltique naturelle seront posés sur lit de sable stabilisé ou mortier avec joints au mortier. La pose sera réalisée selon un calepinage soigné, harmonisé à l'existant ou conforme au projet, et intégrera les pentes nécessaires pour l'évacuation des eaux pluviales.

◇ Enherbement et bordures

Deux massifs de plantations seront réalisés de part et d'autre du jardin (le long du mitoyen à l'est, et le long de la façade ouest, comprenant l'apport et mise en œuvre de terre végétale au droit des massifs et l'apport et mise en œuvre, après plantations, d'un paillage en copeaux de bois au droit des massifs).



Sol de la varangue abîmé

Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25

²⁶ Notice VRD, K Ingénierie, 12.2025

◇ *Revêtement en pavage alvéolaire*

Après préparation soignée du fond de forme, un système de pavage alvéolaire en éléments préfabriqués en béton sera mis en place. Les dalles alvéolaires seront posées de manière jointive. L'exécution intégrera également les pentes nécessaires pour l'écoulement des eaux pluviales, et garantira la perméabilité du système.

Localisation : Ensemble des sols extérieurs

c. Emplacements vélo et remise en état de la fontaine

◇ *Rack vélos*

Cinq arceaux galvanisés (un pour deux vélos) seront fournis et posés avec ancrage au sol et fixations adaptées.

◇ *Remise en état de la fontaine*

Les éléments de métallerie de la fontaine seront déposés et transportés en atelier pour restauration (nettoyage, traitement). Le bassin de réception sera rendu étanche et couvert d'une grille affleurante. L'alimentation existante sera condamnée. Une provision sera apportée sur le complément de carreaux de faïences lacunaires au niveau du mur de fond de l'ouvrage.

d. Végétalisation

◇ *Élagage et protections du frangipanier*

L'arbre conservé fera l'objet d'un élaguage. Les déchets verts issus de la taille seront broyés et évacués. Les racines et l'ensemble de l'arbre seront protégés pendant les travaux.

◇ *Plantation d'arbres et d'arbustes*

Deux arbres seront plantés, ainsi que 5 arbustes. Les plantations comprendront exclusivement des espèces endémiques de l'île de La Réunion. Les espèces sélectionnées devront être compatibles avec la présence d'un frangipanier, à croissance rapide de préférence, adaptées au climat chaud et sec de Saint-Denis, et présenter une hauteur minimale à la plantation de 1,50 m pour les arbres et de 0,70 m pour les arbustes. Les essences retenues seront notamment : *Acacia heterophylla* (Tamarin des Hauts) ; *Hubertia ambavilla* (Ambaville) ; *Polyscias* (Arbre de la Félicité) ; *Psiloxylon mauritianum* ; *Aloe macra* (Aloé de La Réunion)

Les massifs seront recouverts par des espèces végétales couvrantes, de type Efferalga et vétiver, ou équivalent. Des copeaux de bois seront disposés exclusivement en pied d'arbres, sur une surface suffisante autour du collet. La prestation comprendra la fourniture, la plantation, la mise en place de tuteurs, les cuvettes d'arrosage et les protections adaptées.

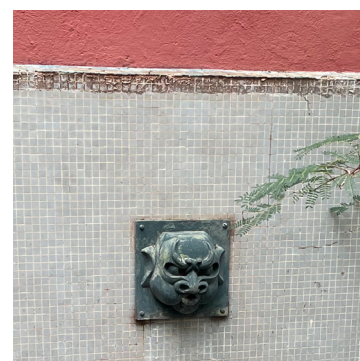
◇ *Arrosage automatique : goutte-à-goutte*

Un système d'arrosage automatique sera installé pour l'ensemble des plantations (arbres, arbustes, massifs). Le réseau comprendra programmeur, électrovannes, tuyauterie, gouteurs, avec alimentation et mise en service complète.

◇ *Citerne de récupération des eaux pluviales*

Une citerne de récupération des eaux pluviales en polyéthylène, de teinte claire, intégrée à l'existant, sera installée et dimensionnée en fonction des surfaces de captage et des usages prévus d'arrosage. Elle sera alimentée par les descentes EP filtrées, et équipée d'un trop-plein raccordé au réseau pluvial.

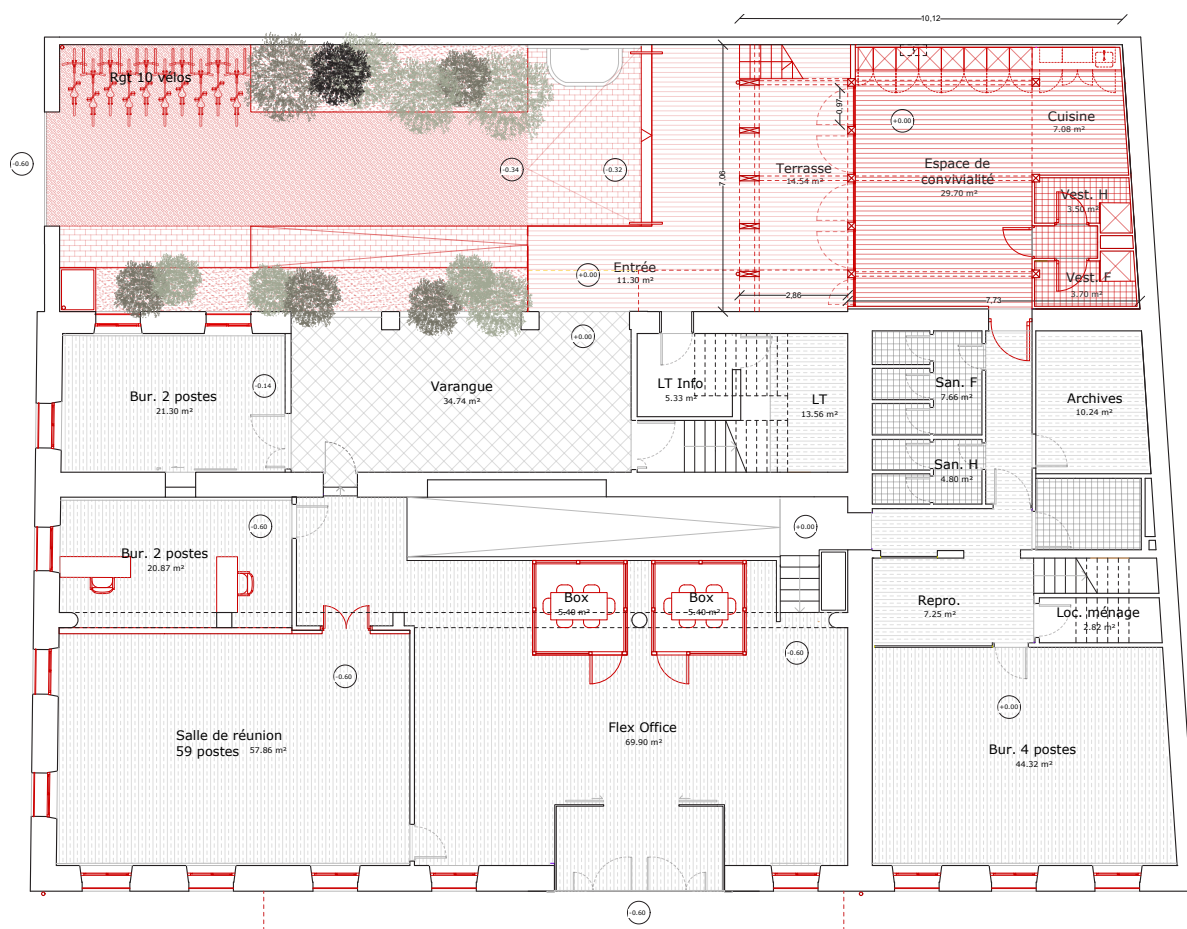
Localisation : au droit de la descente EP situé façade est, proche de la rue du Rontaunay



Lacune de revêtement sur la fontaine
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



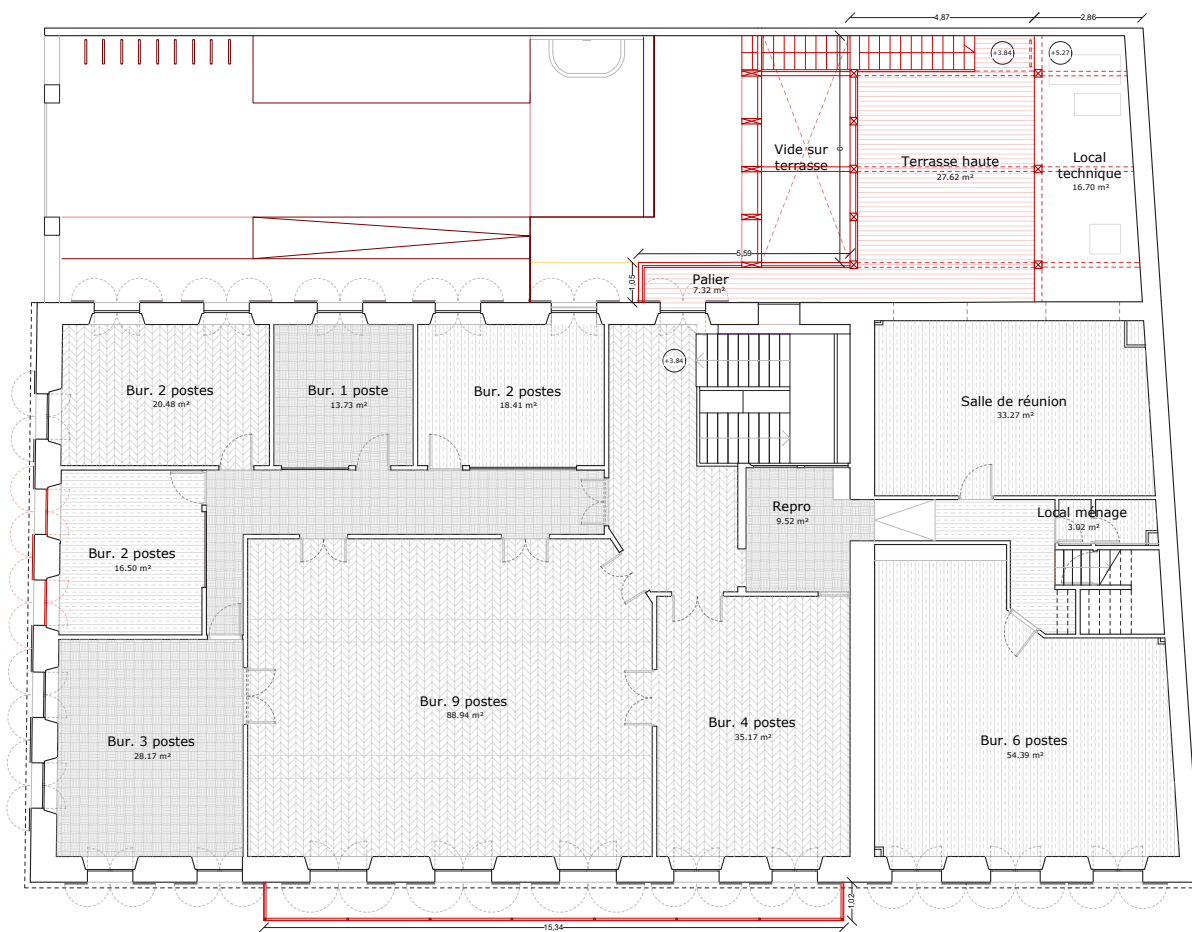
Végétaux abîmés par le cyclone
Garance
Agence Pierre-Antoine Gatier, 05.25



Plan RDC projeté
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

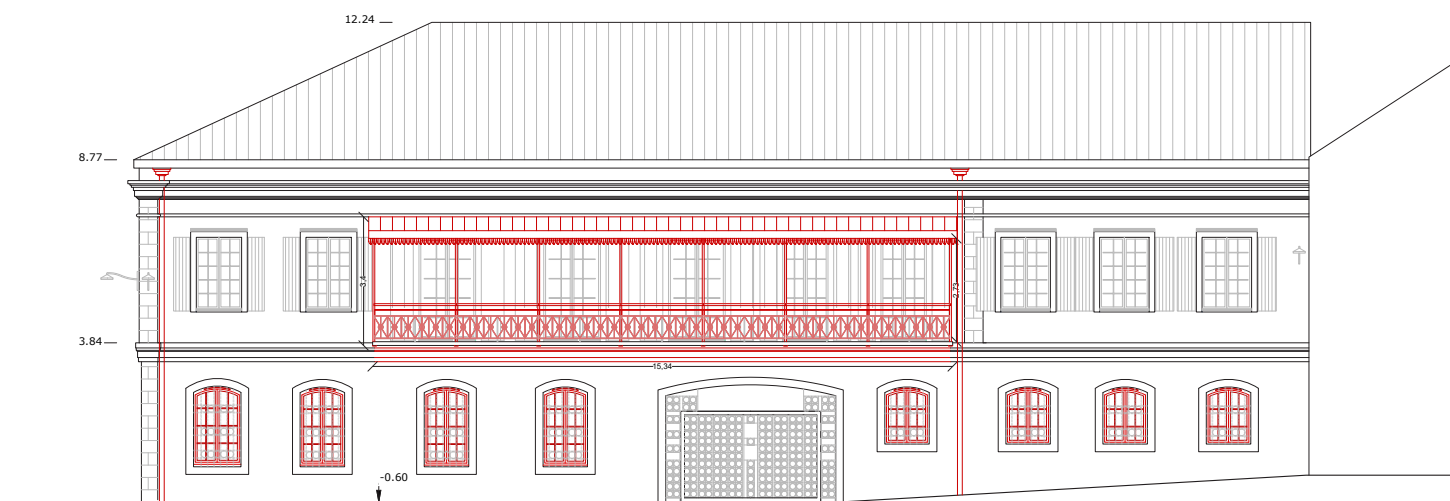


Coupe FF'
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25



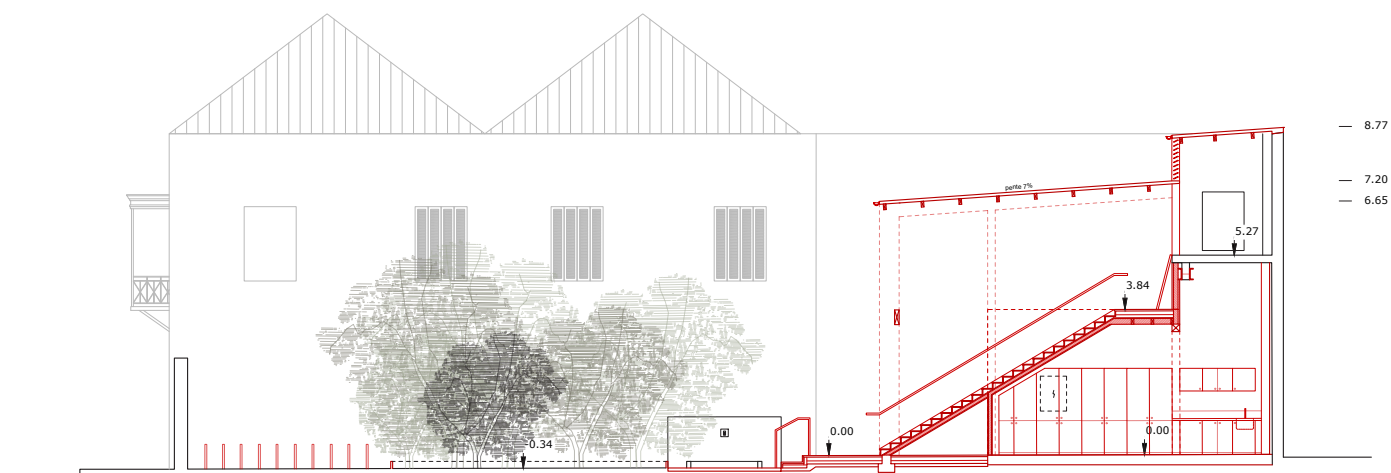
Plan R+1 projeté
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

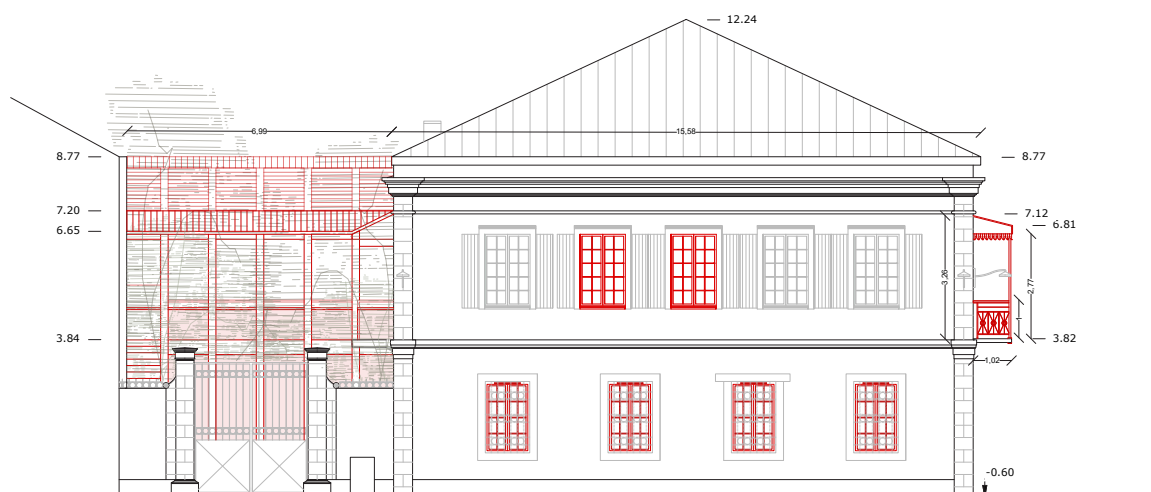


Façade Ouest projetée
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25

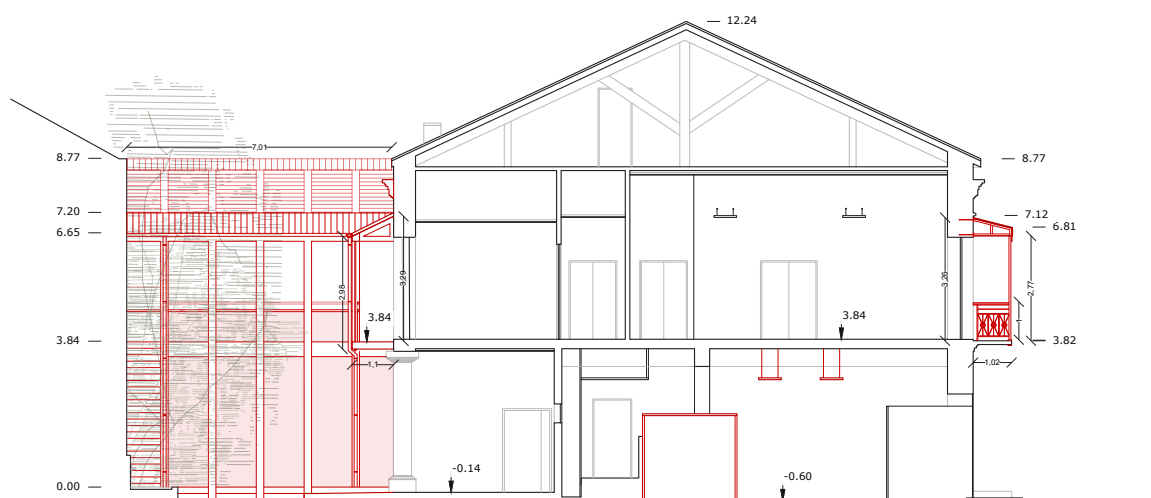
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25



Coupe DD' projetée
Agence Pierre-Antoine Gatier, 12.25



Façade Nord projetée
Agence Pierre-Antoine Gatier, 09.25



Coupe EE' projetée
Agence Pierre-Antoine Gatier, 09.25

VII. Déroulé de l'opération

1. Délais prévisionnels de chantier

Le chantier est prévu en site non-occupé, ce qui permet une exécution continue des travaux sans contrainte d'usage. La durée globale des opérations est estimée à 8 mois, selon la répartition suivante :

- 1 mois de préparation de chantier, incluant l'installation de base vie, les protections du bâti conservé et la mise en sécurité du site ;

Nota : La MOA, lors de la réunion en date du 24/10/25 précise que le temps de préparation de chantier pourra être réduit par une ouverture plus rapide du compteur de chantier par le gestionnaire des réseaux, réduisant ainsi le délai global de mise en service.

- 8 mois de travaux répartis en plusieurs phases, avec des chevauchements partiels entre certains lots afin d'optimiser les délais :
 - Installation de chantier : 1 semaine ;
 - Démolitions et évacuations, concernant notamment les annexes, la structure métallique rapportée et les aménagements vétustes (compris confortement du groupe froid) : 3 semaines ;
 - Restauration du clos-couvert de l'édifice historique (compris remplacement menuiseries et renforcement balcon) : 4 mois ;
 - Fondations de l'extension, y compris temps de séchage : 1 mois ;
 - Construction de l'extension : 3 mois ;
 - Aménagements intérieurs du bâtiment existant : 3 mois ;
 - Aménagements intérieurs de l'extension : 1 mois ;
 - Finitions intérieures (tous corps d'état) : 1 mois ;
 - Travaux extérieurs : 3 mois.

2. Installations de chantier

La base-vie sera aménagée à l'intérieur du bâtiment existant. Elle comprendra des vestiaires, un réfectoire - salle de réunion ainsi que des sanitaires, avec un engagement de remise en état complet en fin de chantier. Une zone de stockage sera implantée dans la cour pour entreposer les matériaux et équipements nécessaires aux travaux. Il sera également prévu des installations spécifiques pour les ouvriers sur site travaillant en condition plomb. Par ailleurs, une protection étanche provisoire sera mise en place au-dessus du local technique abritant le groupe froid, après la dépose de la couverture, afin de garantir l'étanchéité de l'installation durant toute la durée du chantier.

3. Moyens d'accès et protections

Les interventions sur les trois façades seront réalisées à l'aide d'échafaudages de pied, soumis à un confinement spécifique au droit des baies du RDC et de leurs barreaudages afin de permettre les travaux en conditions plomb, conformément à la réglementation en vigueur. Pour les interventions en toiture ainsi que pour les réfections ponctuelles du pignon sud, l'accès se fera par cordistes via les mêmes échafaudages.

Un étaieement spécifique sera mis en place en sous-face du balcon sur la rue Amiral Lacaze afin de garantir la sécurité des intervenants et la stabilité de l'ouvrage pendant sa restauration.

Ce dispositif temporaire permettra d'intervenir sur les éléments structurels, les fixations, les garde-corps et les ornements sans compromettre l'intégrité du balcon.

Enfin, pour les travaux liés à l'extension, la mise en œuvre pourra être réalisée à l'aide de nacelles ou échafaudages roulants, selon les méthodes retenues par les entreprises concernées.

L'installation de chantier impliquera une occupation temporaire du trottoir sur la rue Amiral Lacaze, encadrée par une autorisation municipale, incluant le balisage, la signalétique réglementaire et les protections de voirie nécessaires à la sécurité du public et des intervenants. Le plan d'installation de chantier présenté à titre de principe pourra être optimisé par l'entreprise et ces installations de chantier feront l'objet d'une description détaillée spécifique dans le mémoire technique remis par l'entreprise. Cette dernière sera seule responsable de l'élaboration, du montage et du dépôt des dossiers administratifs nécessaires auprès des services municipaux et gestionnaires de voirie concernés, ainsi que de l'obtention des autorisations correspondantes.

4. Limiter les nuisances sonores du chantier

Les interventions se dérouleront en site inoccupé, cependant le bâtiment se trouvant en centre-ville de Saint-Denis, une attention particulière sera portée au bon déroulement des travaux vis-à-vis des tiers.

5. Allotissement

Les travaux sont prévus décomposés en plusieurs lots. Il est proposé l'allotissement suivant :

- **Lot 01** : Installations – Maçonnerie – Gros-œuvre – Plâtrerie
– Carrelage/Faïence - Peinture – VRD
- **Lot 02** : Charpente bois – Couverture
- **Lot 03** : Menuiseries extérieures et intérieures
- **Lot 04** : CVC – Plomberie
- **Lot 05** : Electricité
- **Lot 06** : Correction acoustique

I. Bibliographie et sources

1. Bibliographie

Anonyme, *Histoire abrégée de l'Île Bourbon ou de la Réunion depuis sa découverte jusqu'en 1880 par un professeur d'histoire*, Saint-Denis, Imp. de Gabriel & Gaston Lahuppe, 1883.

Collectif, *Le Patrimoine des Communes de La Réunion*, Paris, Flohic Editions, 2000.

FUMA, Sudel, *Une colonie, île à sucre : l'économie de la Réunion au XIX^e siècle*, 1989, Saint-André, Océans éditions, 413 p.

FUMA, Sudel, « Les problèmes monétaires à La Réunion au milieu du XIX^e siècle : un frein au développement économique », *Revue historique des Mascareignes*, 1998, Les Mascareignes et la France 1, p.169-178.

GERAUD, Jean-François (dir.), *Histoire des communes de la Réunion, volume III*, Saint-Denis, éditions Delphine, 2009.

LEVENEUR, Bernard, *Petites histoires de l'architecture réunionnaise. De la Compagnie des Indes aux années 1960*, Sainte-Clotilde, Éditions du 4 Épices, 2007.

LEVENEUR, Bernard, *Le Barachois : Saint-Denis sur mer, 1733-1963*, La Possession, Epsilon Editions, 2020.

2. Sources imprimées

Le Moniteur de la Réunion, 30 juin 1860. BnF, JO-3042.

Le Moniteur de la Réunion, 30 juillet 1864. BnF, JO-3042.

Le Moniteur de la Réunion, 10 mai 1865. BnF, JO-3042.

Journal officiel de l'Île de la Réunion, 17 juin 1891. BnF, 4-LC12-351.

Le Petit Journal de l'Île de la Réunion, 25 mars 1897. BnF, JO-5963.

Le Petit Journal de l'Île de la Réunion, 23 mai 1902. BnF, JO-5963.

Conseil Général de la Réunion, *Procès-verbal de la séance du 14 novembre 1924*, p. 109. BnF, 4-LK19-253.

Journal officiel de la République française, 21 novembre 1947, p. 11520.

Journal officiel de la République française, 1er juillet 1948, p. 14.

Journal officiel de la République française, 6 juillet 1948, p. 6564.

3. Fonds d'archives et iconographie

a. Archives nationales d'outre-mer (ANOM)

8 Fi 114

Saint-Denis. Le Crédit agricole et commercial, 1889

23 DFC 112

Plan de la ville de Saint-Denis et de ses environs, Isle Bonaparte, levé sur l'échelle de 2 centimètres pour 100 mètres en l'année 1808. par l'ingénieur géographe F. Chandellier

23 DFC 168 B

23 DFC 1105

Plan de la place de Saint-Denis, juin 1864

23DFC 1855

Ville de Saint-Denis, plan général à 1/10000, 1893

REU 510

b. Bibliothèque nationale de France (BnF)

— Département des cartes et plans

GE C-10721

Plan de la ville de Saint-Denis, d'après Mr. Penanros, gravé chez Avril frères, imp. Lemercier (Paris), 1859.

c. Archives de la Réunion (ADR)

— Série 2 Q Domaines

2Q51 - 9

Saint-Denis. - Acquisition par la Colonie d'un immeuble pour servir à la Trésorerie locale (1924-1927).

2Q71 - 2

Echanges entre l'Etat et la Colonie des quatre casernes de gendarmerie de Saint-Denis, Sainte-Suzanne, Saint-Benoît et Saint-Pierre contre deux immeubles situés à Saint-Denis occupés par le Trésor et le magasin aux subsistances de la Marine dit «Bankassal» : plans (1846-1876).

– Série 4 Q hypothèques

Tables alphabétiques: 1638 W 1/3 («Banque»); 1639 W 1/5 (Comptoir d'escompte de Paris); 1639W2/7 (Domaine colonial); 1639 W 7/34 (Société de Crédit agricole et commercial de la Réunion, Société bourbonnaise de Crédit)

Répertoires: 1638W5/24, case 74 (Comptoir d'escompte de Paris), 1638W6/30, case n° 167 (Gouvernement de la Réunion), 1638W6/31, case n° 374 (Société de Crédit agricole et commercial de la Réunion), 1638W7/33, case n° 612 (Gouvernement de la Réunion), 1638W11/54, case n° 33 (Société de Crédit agricole et commercial de la Réunion), 1638W11/55, case n° 118 (Gouvernement de la Réunion), 1638W12/59, case n° 238 (Gouvernement de la Réunion), 1638W13/64, case n° 243 (Gouvernement de la Réunion), 1638W14/67, case n° 238 (Société bourbonnaise de Crédit), 1638W15/72, case n° 452 (Gouvernement de la Réunion).

Transcription des actes: 4 Q 456 – Volume 19 numéro 2299; 4 Q 962 – Volume 525 numéro 3417; 4 Q 2243 – Volume 669, numéro 2539; 1637 W 1/700 – Volume 700, numéro 5009; 1637 W 36/871 – Volume 871, numéro 3005, folio 134; 1637W44/914 –Volume 914, n° 28.

– Cartes et plans CP

CP 120/2

CP 137

CP 138

CP 139/2

CP 140

4. Institut national de l'information géographique et forestière

Photographies aériennes

5. Musée Léon Dierx

Fonds iconographiques