

CENTRE HOSPITALIER GERARD MARCHANT (Toulouse)

Opération de sauvegarde et de sécurisation
de la Chapelle du site principal

Procédure avec négociation – Marché de Maîtrise d'Œuvre
Présentation du projet

21 Juillet 2026



Maître d'ouvrage

134, route d'Espagne
BP 65714
31057 TOULOUSE cedex 1



Pouvoir Adjudicateur

Hôtel-Dieu Saint-Jacques
2, rue Viguerie
31059 Toulouse Cedex



A.M.O.

A2MO Montauban
24 Grand Rue Sapiac
82000 MONTAUBAN



Présentation du contexte

Présentation du bâtiment

Les enjeux du projet

Résumé du programme

Montant des travaux et délais prévisionnels du marché

Présentation du contexte



Objet de l'opération

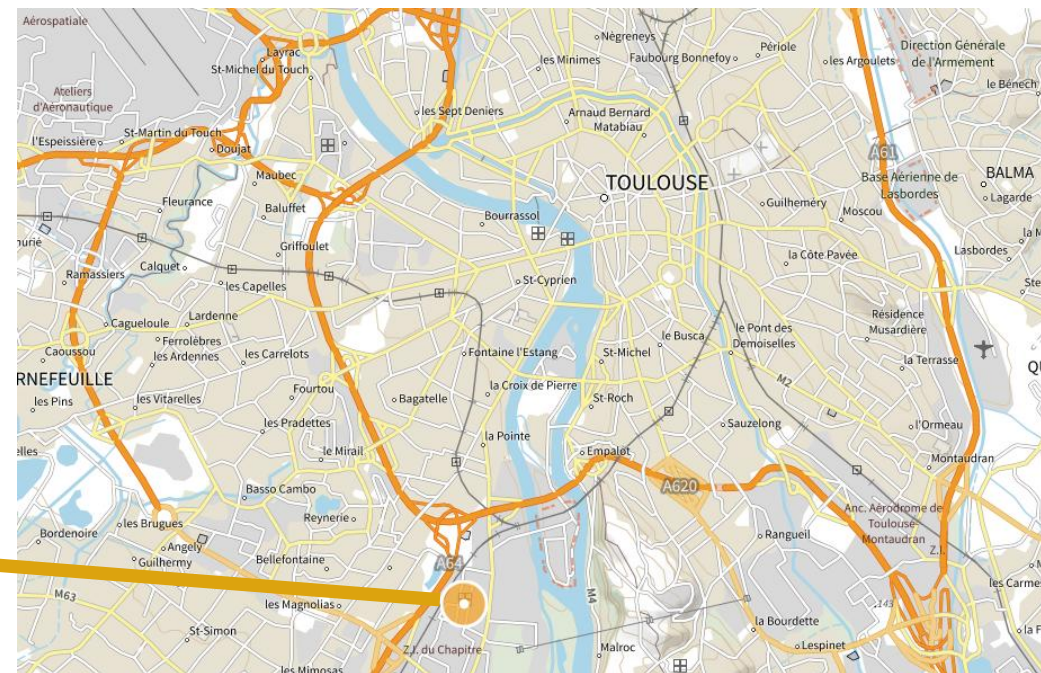
Le présent projet concerne les travaux de sauvegarde et de sécurisation de la Chapelle du site principal du Centre Hospitalier Gérard Marchant à Toulouse afin :

- **d'assurer sa pérennité ;**
- **de restaurer son clos et couvert ;**
- **de permettre un accueil ponctuel du public ;**
- **de préserver ses décors remarquables.**

Localisation

La chapelle se situe au cœur du site principal du CH :

- **Centre Hospitalier Gérard Marchant - Route d'Espagne – Toulouse**
- **Au sein du site historique de l'ancien asile de Braqueville**

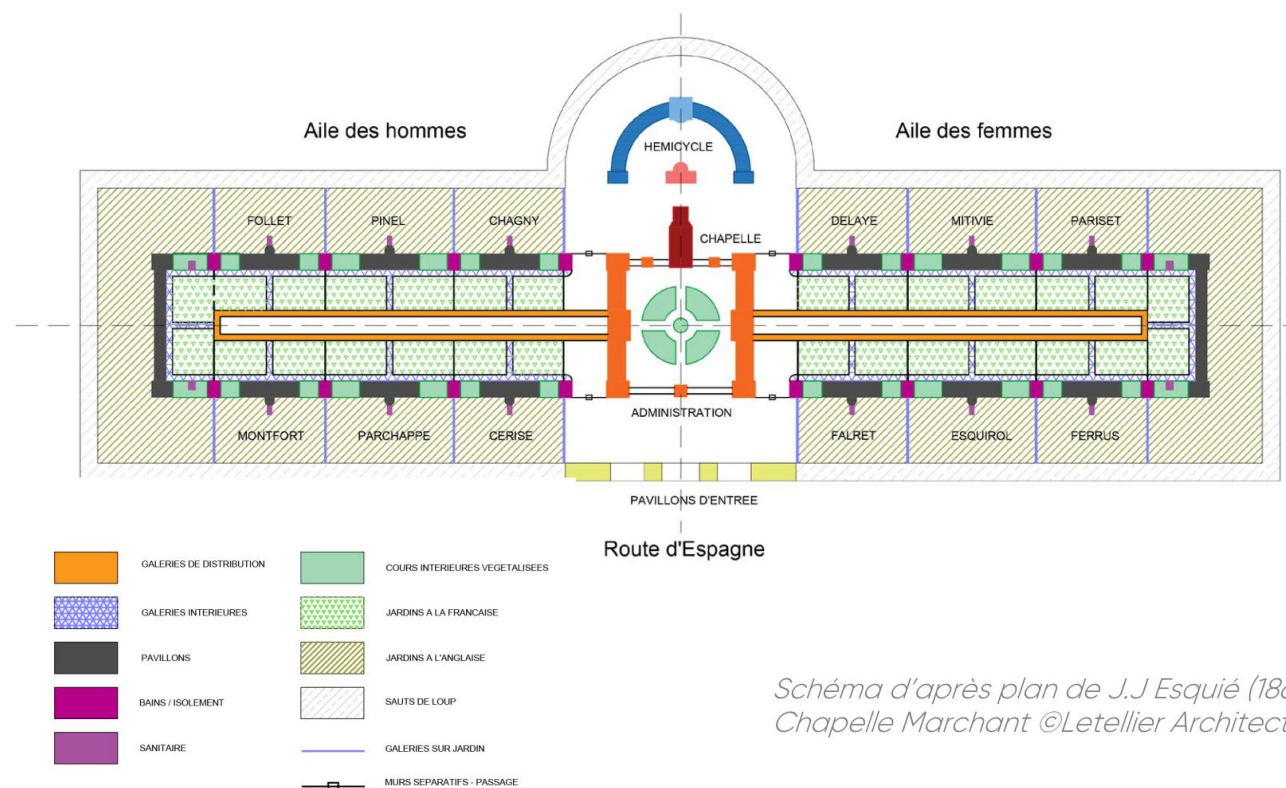
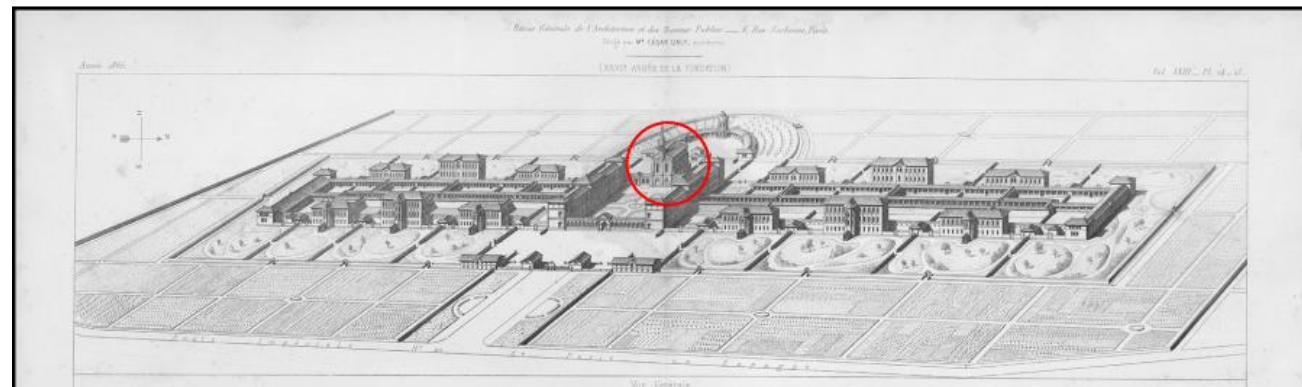


Construite entre 1852 et 1864 au sein de la construction de l'asile départemental de Braqueville, la chapelle occupe une position centrale dans la composition urbaine imaginée par l'architecte Jacques-Jean Esquié.

Implantée à l'extrémité ouest de la cour d'honneur, elle constitue l'aboutissement de l'axe majeur du site et le véritable point focal de l'établissement.

L'ancien asile a été conçu comme une véritable « ville hospitalière » de 25 hectares organisée autour :

- d'une cour d'honneur monumentale ;
- des bâtiments administratifs ;
- des pavillons d'hospitalisation répartis selon les pathologies ;
- d'un réseau de galeries de circulation couvertes ;
- de bâtiments communs dont la chapelle.



*Schéma d'après plan de J.J Esquié (1865) –
Chapelle Marchant ©Letellier Architectes*

Jacques-Jean Esquié (1817-1884) :

Architecte départemental de la Haute-Garonne puis architecte diocésain de Toulouse, Jacques-Jean Esquié est l'une des figures majeures de l'architecture toulousaine du XIX^e siècle. Son œuvre se caractérise par une grande attention portée à la fonctionnalité des bâtiments, tout particulièrement dans les domaines hospitalier, religieux et institutionnel.

Parmi ses réalisations ou interventions les plus marquantes figurent :

- **l'asile départemental de Braqueville** (actuel Centre Hospitalier Gérard Marchant), considéré à l'époque comme un établissement modèle ;
- **la prison Saint-Michel de Toulouse**, autre ensemble majeur du patrimoine toulousain du XIX^e siècle ;
- plusieurs **campagnes de restauration et d'aménagement à la cathédrale Saint-Étienne** de Toulouse lorsqu'il est architecte diocésain ;
- diverses églises, chapelles et équipements publics réalisés dans la région toulousaine au cours du Second Empire.

L'asile de Braqueville, achevé en 1864, reçoit le 2^{ème} prix d'architecture à l'Exposition Universelle de Paris de 1867, consacrant la qualité architecturale et fonctionnelle de l'œuvre d'Esquié.

Une architecture singulière

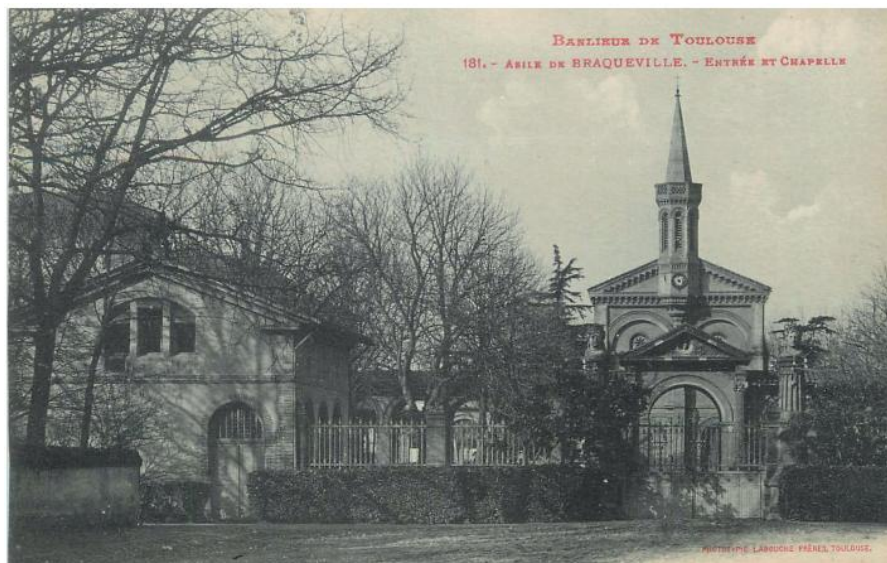
La chapelle conçue par Jacques-Jean Esquié associe influences romano-gothiques et références à l'architecture toulousaine médiévale. La chapelle est aujourd'hui désacralisée.

L'organisation intérieure repose sur un principe original de double circulation permettant historiquement la séparation des patients selon leur sexe. Le plan s'inspire directement de l'église des Jacobins de Toulouse.

La chapelle conserve également un ensemble remarquable de décors peints réalisés par Alexandre Denuelle, décorateur et collaborateur de Félix Duban.

Une œuvre emblématique de Jacques-Jean Esquié

- 1852 :** Approbation du projet de l'asile de Braqueville
- 1852-1864 :** Construction progressive de l'asile et de sa chapelle.
- 1867 :** L'asile de Braqueville reçoit le 2^{ème} prix d'architecture à l'Exposition Universelle de Paris.
- Années 1970 :** Désaffectation de la chapelle.
- 1975 :** Effondrement des voûtes de la nef.
- 2001 :** Explosion de l'usine AZF située à proximité immédiate du site. Évacuation du site.
- 2005 :** Retour des patients
- 2007 :** Travaux de sécurisation de la charpente et du clocher.
- 2008 :** Inscription de la chapelle au titre des Monuments Historiques.





Présentation du bâtiment



Quelques chiffres

Longueur totale : environ 40 m

Largeur : environ 15 m

Hauteur sous charpente : environ 15 m

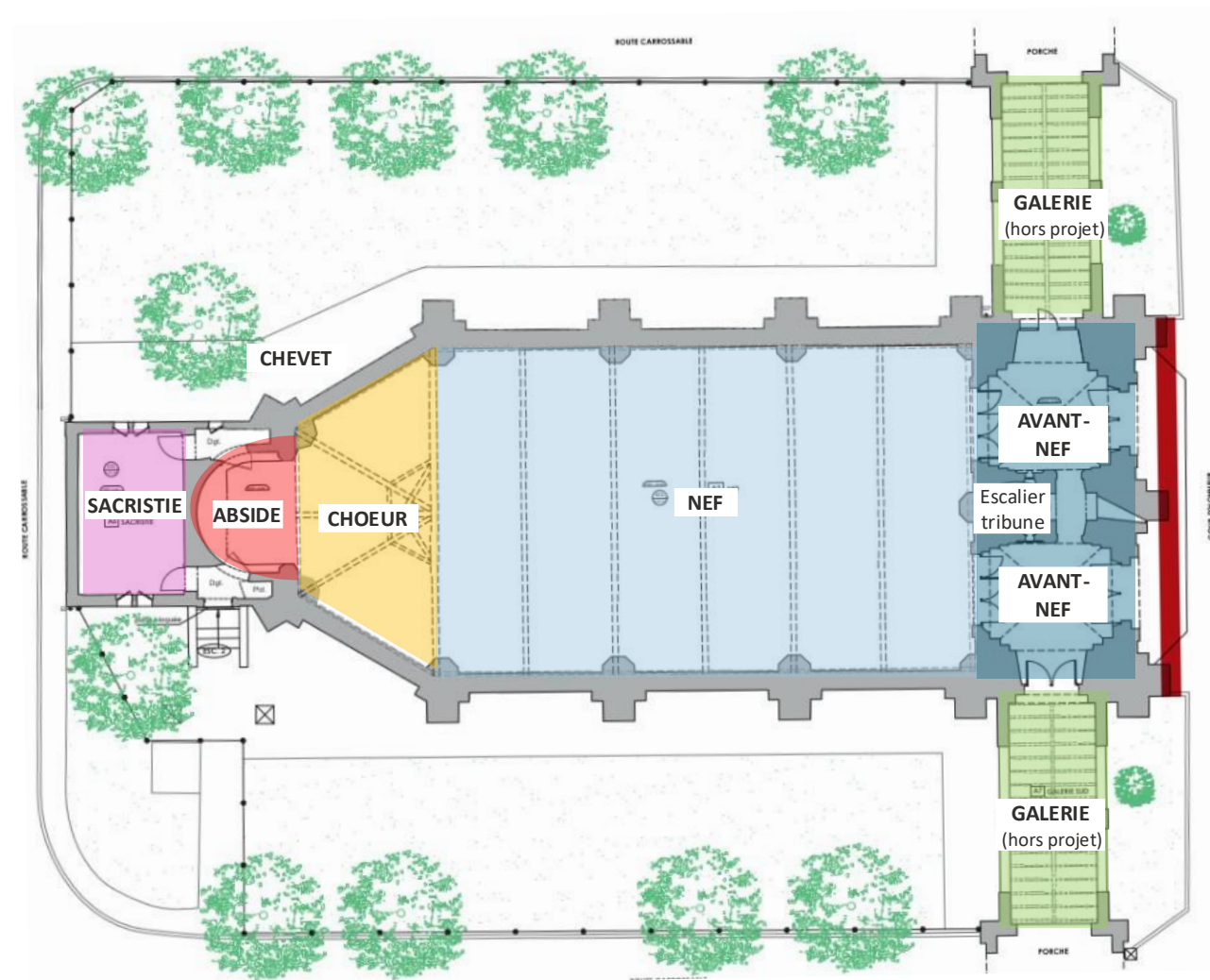
Surface libre de la nef : environ 230 m²

Monument Historique inscrit depuis le 28 mai 2008
(intérieurs et extérieurs)

Caractéristiques architecturales

L'édifice comprend :

- une façade monumentale orientée vers la cour d'honneur ;
- une double nef ;
- un chœur et une abside ;
- une sacristie ;
- des tribunes ;
- un clocheton dominant l'ensemble du site.



Fond de plan extrait du reportage photographique étude LETELLIER, avec annotations ajoutées pour repérage

Une architecture caractéristique du patrimoine toulousain du XIX^e siècle

La chapelle est construite principalement en :

- brique foraine de grand format, dans les tons rose-orangé ;
- maçonneries mixtes associant briques foraines et galets, caractéristiques du patrimoine toulousain ;
- mortiers traditionnels à la chaux ;
- pierres de taille (Carcassonne, Cabardès et Belvèze selon les ouvrages).

Les couvertures étaient à l'origine réalisées en tuiles canal. La nef était couverte par des voûtes en bois plâtré dites « à la Philibert Delorme », aujourd'hui disparues.

L'intérieur conserve également :

- des décors peints monumentaux du XIX^e siècle ;
- des vestiges de vitraux historiés ;
- des menuiseries et ferronneries patrimoniales.

Les aménagements intérieurs ont fait l'objet de modifications successives ; certains revêtements et aménagements actuellement visibles ne correspondent pas à l'état d'origine de la chapelle. Notamment, le sol de la nef est aujourd'hui constitué d'une dalle béton issue d'interventions postérieures.



Un monument fragilisé par plusieurs décennies d'abandon

Désaffectée depuis les années 1970, la chapelle n'a plus bénéficié d'entretien régulier. *Plusieurs campagnes de sécurisation et de confortement ont été réalisées entre 2005 et 2007 à la suite des dégradations accumulées et des conséquences de l'explosion AZF.*

Les pathologies observées résultent principalement :

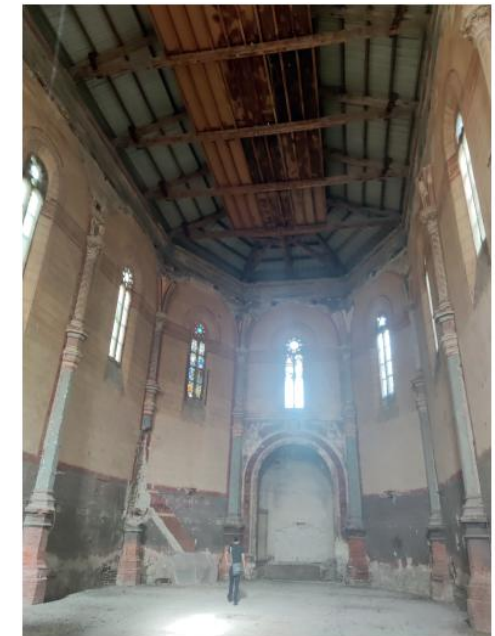
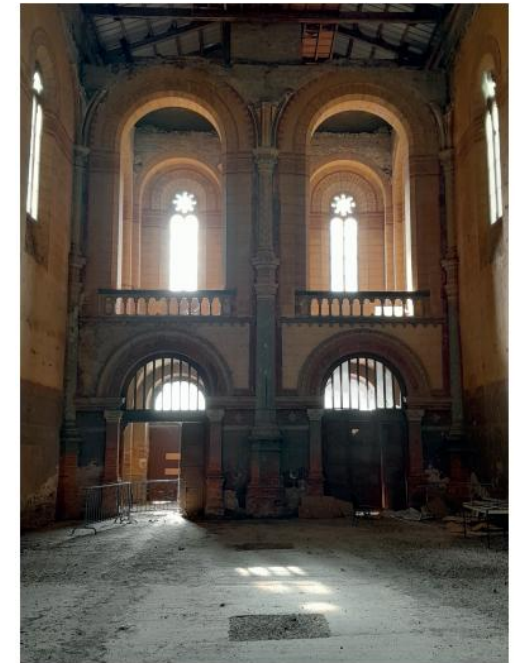
- du vieillissement naturel de l'édifice ;
- des infiltrations d'eau ;
- de l'absence de clos-couvert pérenne ;
- de la présence de volatiles ;
- de l'abandon progressif de certaines parties du bâtiment.

L'état général du monument justifie aujourd'hui une intervention structurée de sauvegarde afin d'en assurer la pérennité.

Désordres

Les investigations préalables ont mis en évidence plusieurs désordres nécessitant des vérifications complémentaires :

- fissures verticales au niveau du chevet ;
- importantes fissurations de la sacristie traduisant un décrochement des maçonneries ;
- linteau fracturé dans les espaces de liaison avec la sacristie ;
- dégradation des tribunes et de leurs garde-corps ;
- nécessité de contrôler les renforcements structurels réalisés entre 2005 et 2007.



L'urgence : remettre le monument hors d'eau

Suite à l'effondrement des voûtes puis aux travaux de confortement réalisés en 2007, la nef a été protégée par une couverture métallique provisoire destinée à assurer une mise hors d'eau rapide de l'édifice.

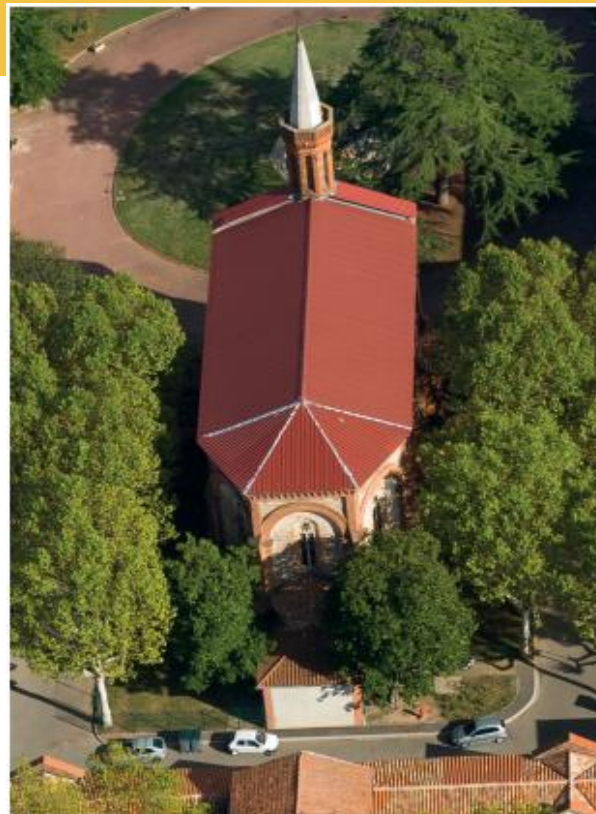
Cette couverture est aujourd'hui en fin de vie et ne remplit plus pleinement sa fonction de protection.

Les principaux constats sont :

- infiltrations en toiture ;
- dégradation des solins ;
- système d'évacuation des eaux pluviales déficient ;
- végétation invasive ;
- protections anti-volatiles devenues inefficaces.

Le clocheton a fait l'objet d'études et de travaux de confortement spécifiques au début des années 2000. Son état devra être réévalué dans le cadre de la présente opération.

La restauration du clos et couvert constitue donc la priorité opérationnelle du projet.



Un patrimoine exceptionnel à sauvegarder

Les décors peints du XIXe siècle constituent l'un des éléments les plus remarquables de la chapelle. Ils subsistent sur :

- les murs de la nef ;
- les colonnes engagées ;
- les tribunes ;
- l'arc absidial ;
- certaines parties voûtées conservées.



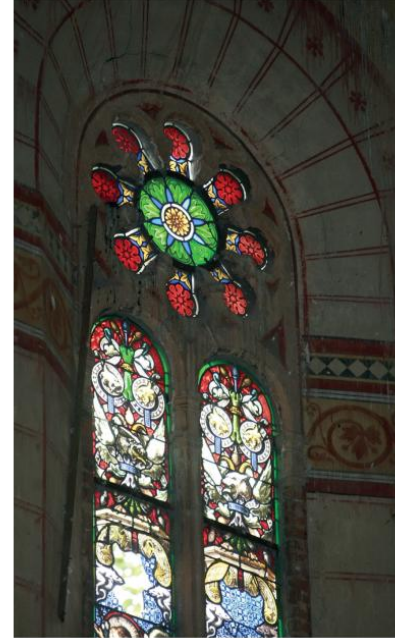
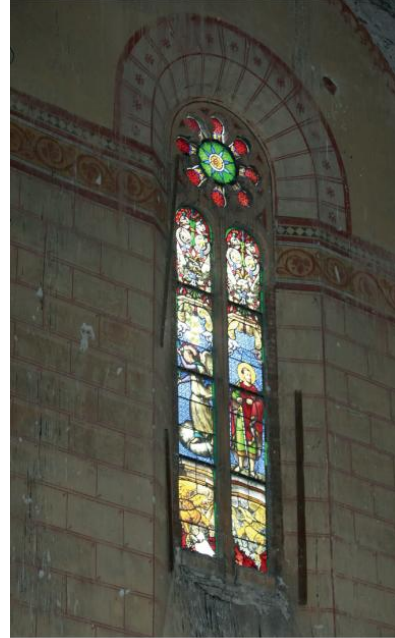
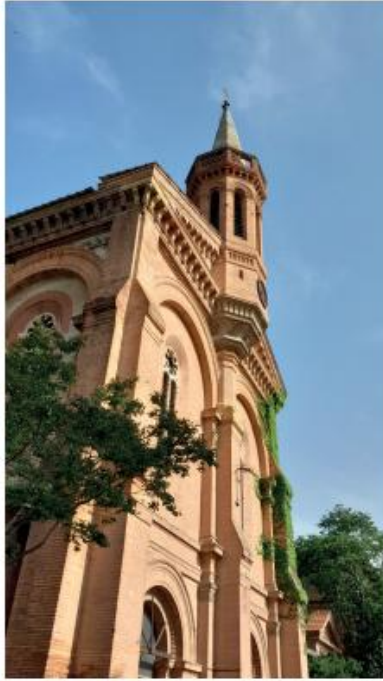
Bien que globalement encore lisibles, ces décors sont fragilisés par :

- l'humidité ;
- les infiltrations ;
- les fientes de volatiles ;
- les décollements de support.

L'opération vise à assurer leur protection et leur conservation en vue d'une future campagne de restauration spécifique hors projet.







Les enjeux du projet



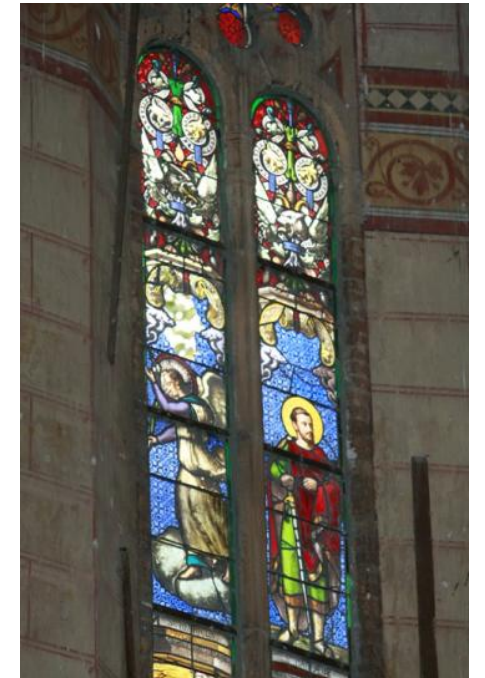


Le maître d'ouvrage a choisi une approche progressive visant d'abord à assurer la conservation du monument.

Cette première opération poursuit principalement les objectifs suivants :

- sauvegarder la structure ;
- restaurer le clos et couvert ;
- protéger les décors remarquables ;
- permettre un accueil ponctuel du public.

Les opérations de restauration plus complètes (décors peints, vitraux, restitutions architecturales éventuelles) pourront être envisagées ultérieurement selon les financements mobilisables.



Un projet à plusieurs échelles

Le projet ne vise pas seulement à restaurer un bâtiment.

Il doit permettre :

- la sauvegarde d'un monument emblématique du patrimoine hospitalier toulousain ;
- la réouverture ponctuelle d'un édifice aujourd'hui inaccessible ;
- la valorisation du patrimoine historique du Centre Hospitalier Gérard Marchant ;
- la préparation de futures interventions patrimoniales (hors présent projet) compatibles avec les travaux réalisés dans le cadre de la présente opération.

Ainsi, les candidats doivent appréhender simultanément les enjeux patrimoniaux, techniques, réglementaires et d'usage attachés à cette opération.



Contraintes de projet :

- Monument Historique inscrit
- Site hospitalier en activité
- Intervention réversible
- Compatibilité avec le bâti ancien
- Conservation des options de restauration futures



Calendrier prévisionnel



Consultation MOE

Phase candidatures (dates prévisionnelles) :

- Publication : mi-juillet 2026
- Remise des candidatures : septembre 2026
- Analyses et sélection : septembre - octobre 2026
- **Sélection : mi-octobre 2026**

Phase offres (dates prévisionnelles) :

- Mise à disposition du DCC Offres : fin octobre 2026
- Remise des offres : novembre 2026
- Analyses et négociation : novembre - décembre 2026
- **Choix du lauréat : fin 2026**
- **Notification : janvier 2027**

Conception

Etudes de conception
Consultation des entreprises

Travaux

Livraison prévisionnelle dernier trimestre 2028



Résumé du programme



Objectif n°1 : pérennité de l'édifice :

- diagnostic complet ;
- hiérarchisation des désordres ;
- traitement des pathologies ;
- sécurisation durable du monument.

Objectif n°2 : restauration du clos-couvert :

- couvertures ;
- charpentes ;
- façades ;
- menuiseries extérieures ;
- obturation pérenne des baies.

Objectif n°3 : accueil du public - Configuration retenue :

- ERP 5e catégorie
- manifestations culturelles ou scientifiques
- quelques utilisations par an
- sans chauffage.

Objectif n°4 : protection patrimoniale :

- décors peints ;
- Dépose en conservation des 2 vitraux historiés conservés ;
- sculptures ;
- menuiseries remarquables ;
- Autres éléments patrimoniaux identifiés lors du diagnostic.



Ne font pas partie de la présente opération :

- Restauration des décors ;
- Restitution des voûtes ;
- Restitution des colonnes ;
- Création ou restitution de vitraux neufs ;
- Chauffage / CVC ;
- Scénographie ;
- Galeries latérales.



Principaux désordres observés

Les principales pathologies observées concernent les infiltrations d'eau, les dégradations des maçonneries et enduits, la fragilisation de certains éléments structurels ainsi que la préservation des décors patrimoniaux.

Structures et maçonneries anciennes

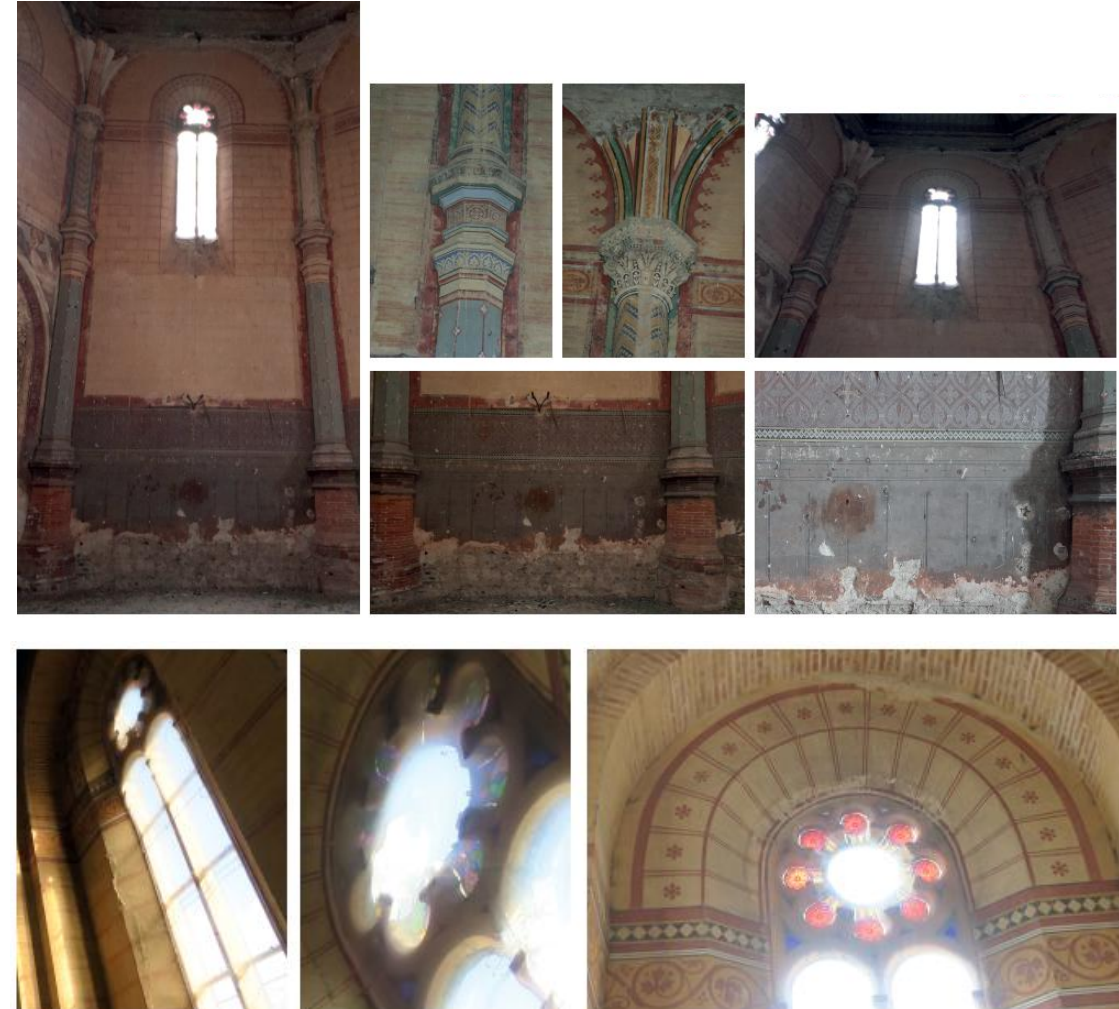
- bâtiment en briques foraines et maçonneries mixtes briques/galets ;
- nécessité d'intervenir avec des techniques compatibles avec le bâti ancien ;
- conservation maximale des dispositions historiques.

Décors et vitraux

- protection des décors peints pendant les travaux ;
- Dépose en conservation des deux vitraux historiés ;
- limitation des risques liés à l'humidité et aux interventions sur l'enveloppe du bâtiment

Site occupé

- travaux au sein d'un établissement hospitalier en activité ;
- prise en compte des contraintes d'exploitation et de sécurité.



Montant des travaux et délais prévisionnels du marché



Coût prévisionnel des travaux

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à :

1 200 000 € HT – valeur avril 2026

Délais prévisionnels de l'opération

Le délai prévisionnel de la phase Conception est de :

7 mois

Le délai prévisionnel de la phase Consultation des Entreprises est de :

3 mois

Le délai prévisionnel des travaux compris préparation est de :

12 mois



UNE FILIALE DU
GROUPE ALTYN