

## DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX DU PAVILLON HENRI IV Dans le cadre d'un projet de rénovation

Le Pavillon Henri IV, également dit « de Gabrielle » a été construit pour le marquis d'Aligre entre 1803 et 1847 en remplacement ou complément d'un pavillon existant. Il a ainsi connu une succession d'ajouts ou de modifications jusqu'à nos jours.

Les matériaux de façade sont l'enduit de plâtre et chaux et la meulière sur une base de moellons sans chaîne en pierre de taille.



Carte postale illustrant la maison. Source : *Guide visite de Croissy-sur-seine, quatrième revue et enrichie 2006*, URL : <http://lamemoiredacroissy.free.fr/GuideVisite.htm> consulté le 12 juin 2023



Photographie de la façade sur rue -  
Source : *Charlotte de Boisé Architecture & Design*, Juin 2023.

## Revêtement de façades et sculptures

Premier diagnostic réalisé sommairement avec sculpteur et ravaleur.

Les décors sont en plâtres sur des encadrements supposés en pierre ou repris en mortier béton.

Les appuis de baies seraient en pierre au RDC et plâtre au R+1 recouvert d'un plomb peint. (*Image 1et2*)



1 : Appui de baie RDC

Source : Charlotte de Boisé Architecture & Design, 2023.



2 : Plomb peint sur appui dégradé sur appui R+1

L'ensemble de la façade a été recouvert d'une peinture « étanche » qui ne laisse pas respirer créant quelques désordres comme le décollement des soubassements en marcottage de meulière, des cloques de la peinture ou pourrissement à différents endroits. (*Image 3*)

Des rebouchages ciments en soubassement laissent entrevoir une intervention d'injection de résine dans les murs (supposée régler les problèmes d'humidité).



**3 : Peinture boursouflée et soubassement en marcottage de meulière peint  
+ rebouchages ciment visibles**

Source : *Charlotte de Boisé Architecture & Design, 2023.*



#### 4 : Soubassement décollé

Source : *Charlotte de Boisé Architecture & Design*, 2023.

Charlotte de Boisé Architecture & Design - SARL d'architecture – 15bis Bd Carnot 78110 Le Vésinet

Inscrite à l'ordre des architectes sous le n° S16170 - SIRET 798 298 956 00011 - RCS Versailles

[charlotte@boise-architecte.com](mailto:charlotte@boise-architecte.com) – 06 63 07 86 13

Le plâtre est fixé avec des clous, ce qui expliquerait les tâches de rouilles (image 5). Il serait réalisé avec 10% de chaux. (Plâtre Vieujot)

Nous apercevons (images 6 -7-8) :

- Des choux frisés de moyenne facture, faits par des sculpteurs de seconde main (style paysan du 14-16<sup>e</sup> s.). La moitié est identique laissant entendre qu'il s'agit d'un moulage.
- Des feuilles d'acanthes et des roses  
Certains sont détériorés (sous la DEP sur rue notamment)  
Accolades du 15<sup>e</sup> s. entre gothique et renaissance  
Le buste d'Henri IV serait à refaire (Image 8)
- Sous le buste de Henri IV un badigeon recouvrirait des parties cassées

Les décors semblent pris dans le plâtre du ravalement et peut tomber lors du ravalement.

Il y aurait eu beaucoup de couches de badigeon.

Si les fissures sont rebouchées, le résultat pourrait tenir 10-15 ans

Si une réfection complète est envisagée, plus onéreux (risque de chute de certains décors etc.) mais tiendrait environ 50-60 ans.

Il peut y avoir 20% à changer comme 70%. Le diagnostic est à affiner à la nacelle par un spécialiste.

Contrairement à la pierre de taille, il n'est pas possible de faire des reprises par bouchon et il est impossible de restaurer des plâtres en fin de vie.

- Cartouches de scénettes (Image 6)
- Le cartouche d'Henri IV est une plaque de marbre gravée (image 8)
- Les pyramidions semblent avoir été ajoutés, pour protéger les sculptures ? (Image 6)  
Ils sont incomplets car sont en général constitués de clocheton avec 4 réservoirs aux angles pour recevoir d'autres sculptures.  
Ont-ils été ajoutés dans les années 1930-50 ou en tous cas à l'époque de la construction de la toiture de la tourelle en béton. ?
- Des roses sont visibles sur les pignons latéraux



5 : Traces de rouille et dégradations du plâtre

Source : Charlotte de Boisé Architecture & Design, 2023.



6 : Décors, pyramidion et cartouches de scénettes



**7 : Exemples de décors et sculptures plâtre**

Source : Charlotte de Boisé Architecture & Design, 2023.



**8 : Décors, buste d'HIV et plaque de marbre gravée**

Source : Charlotte de Boisé Architecture & Design, 2023.

Charlotte de Boisé Architecture & Design - SARL d'architecture – 15bis Bd Carnot 78110 Le Vésinet

Inscrite à l'ordre des architectes sous le n° S16170 - SIRET 798 298 956 00011 - RCS Versailles

[charlotte@boise-architecte.com](mailto:charlotte@boise-architecte.com) – 06 63 07 86 13

Mode opératoire à affiner

- Avant intervention, prévoir une prise d'empreinte, moulage des décors à l'élastomère, culots pour restitution (moulex).
- Bûcher les parties qui ne tiennent pas
- On tire des épreuves qu'on vient rapporter
- Pas de colle à carreaux de plâtre ni résine qui vieillit mal aux UV  
L'enduit fibré colle très bien  
Si le plâtre est pulvérulent le retirer.

## Couvertures

La couverture en ardoise et zinc principale côté jardin aurait environ 70 ans (Image 9 et 12)

Mousses et pyrite traversante sur l'ardoise

Terrasson Zinc et brisis en ardoise en fin de vie

Peut tenir 5 ans voir plus, difficilement quantifiable

Les bois de lucarnes sont à repeindre

La couverture zinc côté tourelle entre la tuile plate et la tourelle est plus récente, environ 50ans

La couverture zinc côté rue et cuisine est récente et date de la transformation de l'ancienne véranda en 2000, vérification des solins et nettoyage des feuilles suffirait (en bas de l'image 10).

Les jouées de lucarne sur rue sont différentes

- L'une en zinc peinte, l'autre maçonnée

La toiture de la tourelle (image 11) est en béton + décors en chamotte de terre cuite rouge et sans doute de grès noir incrustés des années 1930-50 comme le poêle intérieur de la tourelle de même facture.

Le couronnement est en pierre dito balustres en pierre plus bas qui elles ont été recouvertes de peinture. Ces travaux de nettoyage sont à la charge du ravaleur plutôt que du couvreur.

Les couvertures en tuile plate sont à démousser (Image 10). Elles ont connu des reprises il y a 50 ans, c'est une tuile rare et très fine qui peut encore bien tenir.

En revanche les liteaux sont à vérifier, affaissements par endroits, révision uniquement (stock au fond du jardin).

Diagnostic réalisé sans échelle et à l'aide d'un drone qui serait à approfondir sur 1/2 journée par le couvreur.

Le bâtiment n'est pas isolé et nécessiterait déjà une isolation des combles depuis la toiture lors des travaux de couverture. Cette isolation mériterait d'être réalisée en laine de bois qui permet un meilleur déphasage thermique afin de garantir un meilleur confort d'été.



*Images 9,10,11 et 12 : Extraits de couvertures*

Source : Charlotte de Boisé Architecture & Design, 2023.



## Diagnostic et reprises intérieurs

### Au sous-sol

Après visite du sous-sol nous constatons bien une ventilation basse côté chaudière mais petite. Elle serait à agrandir (le conduit est en amiante).

La pièce du fond possède 3 soupiraux qui permettent la ventilation mais nécessitent une grille pour éviter l'entrée d'humidité.

Les désordres constatés et les reprises à prévoir sont :

- Les fers qui feuilletent principalement sur les deux premières travées du plancher haut avec corrosion et forte dégradation des plâtres qui sont en partie tombés il y a 6 mois.  
Afin de ne pas faire tomber le plancher à cet endroit, une reprise de plancher en sous-œuvre est à envisager sur les 2 premières travées
  - o Purger ce qui tombe côté soupiraux
  - o Passant 2 poutrelles à empocher dans les murs porteurs et prévoir une bande en béton
- Purger la 3e Travée
- Reprise ponctuelle sur la 4e
- Création d'une ventilation basse à faire courir le long du plancher pour la redescendre à l'angle opposé de la pièce (principe de ventilation en diagonale
- Les murs en pierre dans le dégagement s'effritent, la pierre se délite en raison d'un surplus d'humidité, un minéralisant pourraient être appliqué pour stopper les dégradations. Travaux à envisager après les problèmes d'humidité (ventilation) traités.



*Images 13 : Plancher haut du sous-sol*

Source : Charlotte de Boisé Architecture & Design 2023.

### Au RDC

Désordres constatés sont les murs de façades.

L'humidité ressort par les murs intérieurs. La peinture n'adhère pas et le plâtre est apparent.

Le problème viendrait de la peinture extérieure appliquée sur les murs qui retiennent l'humidité et ne l'évacuent pas.

Ces désordres devraient disparaître après le retrait de la peinture extérieure et la reprise du ravalement.

Prévoir également une entrée d'air sur une des 2 fenêtres (par le menuisier dans le dormant ou l'ouvrant) = principe de ventilation des pièces sèches.

#### Au R+1

Réagencement de la chambre centrale côté jardin

- Ouvrir l'ancienne porte transformée en niche sur le couloir
- Boucher porte d'accès sur palier et accès cabinet toilette côté chambre et garder niche pour étagères dito celle à gauche du lit

Ouvrir cloison dans le wc, conserver porte wc, reprise du placard conservé en angle aigu le cas échéant, supprimer le point d'eau

Retirer le radiateur du palier de la cage d'escalier

Réaménagement de la chambre de la tourelle

- Dépose et évacuation des 4-5 radiateurs et fourniture et pose de 2 nouveaux plus haut et moins profond
- Dépose de l'étagère bois en allège
- Les coffres de volets roulants seront déposés par l'entreprise de menuiseries extérieures ainsi que leur remplacement et leur isolation
- Isolation des murs de la tourelle uniquement (BA13 + laine de verre)
- Dépose en réemploi de la bibliothèque tête de lit
- Démolition de la cloison chambre / cabinet de toilette
- Condamnation de la porte du cabinet de toilette (porte conservée + BA13)
- Rebouchage de la baie du fenestron à déposer et évacuer
- Dépose et évacuation des placards de ce cabinet de toilette
- Dépose des revêtement carrelés sol et murs
- Fourniture et pose de parquet dito existant
- BA 13 sur les murs où la faïence a été retirée
- Enduit et mise en peinture de l'ensemble de la chambre agrandie
- Repose de la bibliothèque tête de lit sur le mur de l'ancien cabinet de toilette
- Remplacement des menuiseries extérieures cf ci-dessous

## Diagnostic des menuiseries extérieures de la tourelle 05/06/2023



14 : Menuiseries extérieures de la tourelle

Source : Charlotte de Boisé Architecture & Design, 2023.

### Fenêtres à pivot

Les 3 grandes Fenêtres à pivot de la tourelle auraient été reprises dans les années 70-80 par des fenêtres à recouvrement sur lesquelles les vitraux d'origines ont été remis.

Il s'agit de verre soufflé plus onéreux à refaire qu'à réemployer.

Les fenêtres ne sont pas étanches et ne pourront pas l'être si elles restent à pivot.

Charlotte de Boisé Architecture & Design - SARL d'architecture – 15bis Bd Carnot 78110 Le Vésinet

Inscrite à l'ordre des architectes sous le n° S16170 - SIRET 798 298 956 00011 - RCS Versailles

charlotte@boise-architecte.com – 06 63 07 86 13

Envisager de les refaire ouvrantes à mouton et gueule de loup épaissirait (doublerait) le meneau central. L'idée est de rendre ces 3 fenêtres fixes pour garantir une bonne étanchéité et une esthétique identique.

Le vitrail serait réemployé et installé côté intérieur du double vitrage.

Les coffres de volets roulants sont à remplacer et à isoler.

Les volets roulants sont à réviser ou à remplacer.

### Fenêtres latérales

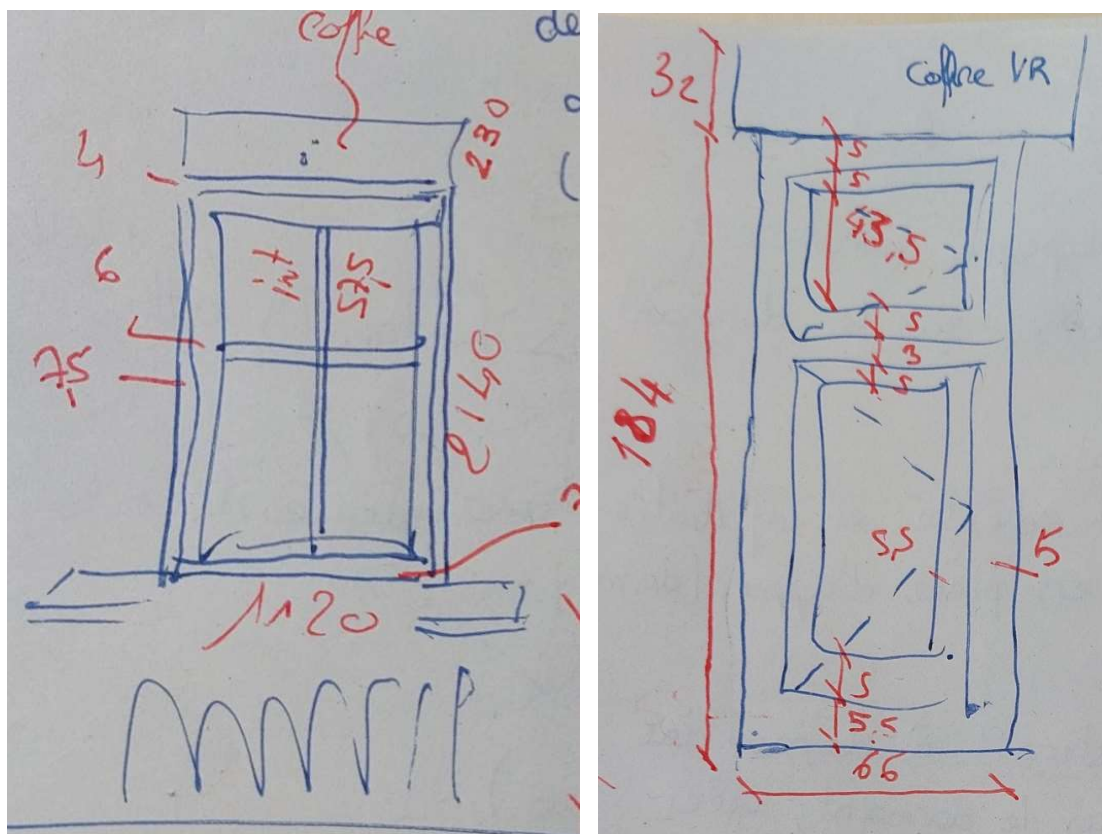
La restauration des 2 fenêtres latérale composées d'un seul ouvrant et d'une imposte fixe est envisageable avec un verre en applique de 10mm max. Il faut envisager de remplacer l'ensemble par une seule grande fenêtre avec un traverse à l'emplacement de l'actuelle afin d'homogénéiser l'ensemble des fenêtres de la tourelle.

Le remplacement devra se faire en dépose totale.

Une entrée d'air est à prévoir.

Les coffres de volets roulants ne pourront être conservés et sont à refaire et à isoler.

Les garde-corps ne sont pas aux normes. Afin de ne pas changer le visuel, 2 lisses en acier laqué de section carrée sont à prévoir.



Les radiateurs sont à déposer sans réemploi, 2 sont à prévoir après isolation des parois intérieures de la tourelle.

### **Fenêtres sur rue au R+1**

Fenêtres de chez Lapeyre ou autre distributeur, remplacées récemment et posées sur le dormant existant (pose en rénovation).

Désordres constatés

- Mauvaise étanchéité et infiltrations
- Bois pourri en pièce d'appui à remplacer (dormant)

Le travail consisterait à déposer les fenêtres, remplacer le dormant, créer un rejingot en bois exotique.

Les volets bois intérieurs sont à refixer. Celui de droite serait d'origine car les charnières sont à turlupet.

Relevé sommaire réalisé le 5/06/23

