



CREBA

CENTRE DE RESSOURCES
POUR LA RÉHABILITATION RESPONSABLE
DU BÂTI ANCIEN

Mars 2026

Retour d'expérience

Bâtiment tertiaire en pierre tendre en Pays de la Loire





BAUGÉ-EN-ANJOU (49) – RESTAURATION ET REQUALIFICATION DE L'ANCIEN TRIBUNAL EN ESPACE NUMÉRIQUE COMMUNAL

L'opération porte sur la restauration lourde et le changement d'usage d'un bâtiment judiciaire du XIX^e siècle inscrit aux Monuments historiques. L'objectif était de transformer ce lieu emblématique, alors très dégradé, en un espace polyvalent (culture, coworking, démocratie locale) tout en atteignant des performances énergétiques exemplaires pour un bâtiment patrimonial protégé.

Mis en ligne en juillet 2026


Le bâtiment et son contexte	+
Diagnostic avant travaux	+
Projet de réhabilitation	+
Travaux	+
Bilan de la réhabilitation	+

Zone géographique: *Pays de la Loire*


Type de bâtiment: *Tertiaire - Ancien Tribunal*

Type de matériaux : *Maçonneries en pierres de taille de tuffeau pour la façade principale, moellonnage enduit chaîné de pierres de taille de tuffeau pour le reste, charpente et menuiseries en bois, couverture en ardoise.*

Protection patrimoniale : *Bâtiment inscrit au titre des Monuments historiques*

 **Maîtrise d'ouvrage :** *Mairie de Baugé-en-Anjou*

 **Maîtrise d'œuvre :** *Séverine Jeanneau, Architecte du patrimoine (Archi Trav)*

 **Consommation énergétique :**

 **Avant travaux :** *351 kWh/(m².an)*

 **Après travaux :** *88 kWh/(m².an) estimation*

Informations complémentaires:

Consommations énergétiques en énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire (ECS), la climatisation, l'éclairage et les auxiliaires (incluant la ventilation), calculées par STD via le logiciel Pleiades, conformément à la norme NF EN 16247 et à la réglementation thermique des bâtiments existants

Le bâtiment et son contexte

Situé à 40 km au Nord-Est d'Angers, Baugé-en-Anjou est une commune nouvelle créée le 1er janvier 2013 par le regroupement initial de cinq communes, puis élargie en 2016 à 9 autres communes déléguées. Son chef-lieu, situé à Baugé, accueille la mairie principale. Aujourd'hui, près de 12 000 habitants vivent sur ce territoire rural, marqué par la richesse de ses espaces naturels, notamment la forêt de Chandelais, la vallée du Couason et la vallée des Cartes.

Baugé-en-Anjou bénéficie de la protection d'un Site patrimonial remarquable (SPR). Le périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), centré sur Baugé, a été étendu au bourg du Vieil-Baugé ainsi qu'à la vallée du Couason afin d'assurer une continuité paysagère et patrimoniale entre les différents sites remarquables. Le centre-ville de Baugé fait par ailleurs l'objet d'une protection au titre des sites inscrits depuis 1972.

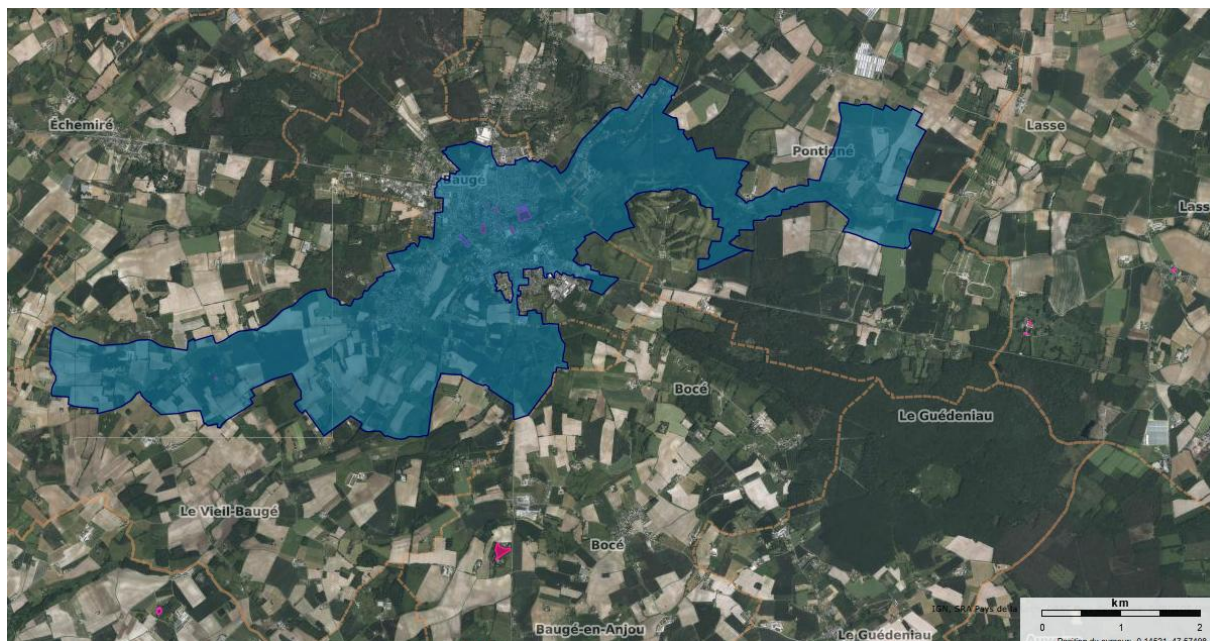


Figure 1 : Périmètre du Site patrimonial remarquable



Figure 2 : Vue aérienne

Situé au cœur du bourg à Baugé-en-Anjou, à proximité immédiate du château du XV^e siècle, le tribunal, édifié entre 1862 et 1866 par l'architecte tourangeau Léon Rohard, succède à un ancien ensemble (palais royal, halles et prison) devenu exigu, dont la démolition en 1894 a permis l'aménagement de la place du Marché. Inspiré des formes de l'Antiquité, cet édifice néoclassique caractéristique du Second Empire se distingue par une façade monumentale en pierre de taille (tuffeau), rythmée par quatre colonnes ioniques ornées de doubles volutes, deux niches abritant des statues allégoriques, et une frise sculptée couronnant l'entablement. Les travaux de construction du site sont achevés en 1867 par la création de deux jardins et de grilles encadrant le bâtiment au Nord et au Sud.



Figure 3 : Tribunal et prison en arrière-plan. Vue perspective depuis le Sud. Premier projet. Source : notice Merimée IA00032425.

Le tribunal fut implanté stratégiquement pour communiquer directement avec la maison d'arrêt voisine, fermée en 1951 et dont la structure interne fut détruite en 1981 (il ne subsiste aujourd'hui que les murs d'enceinte). L'intérieur, marqué par de grands volumes, conserve notamment la salle des Pas Perdus édifée en pierre de tuffeau, une salle d'audience ornée de boiseries, de papiers peints et de cheminées en pierre sculptée.

Le palais de justice de Baugé présente un plan quasi symétrique et rectangulaire, centré autour de la salle d'Audience. La salle des Pas Perdus (RDC et R+1), aménagée le long de la façade Ouest, est flanquée de deux avant-corps, chacun étant pourvu d'un escalier desservant le premier étage. Les ailes latérales accueillent un ensemble de bureaux, séparés de la salle d'Audience par deux couloirs éclairés par des verrières zénithales. À l'opposé, côté Est, se situe la salle du Conseil. Issu du XVII^e siècle, ce type de plan est caractérisé par une recherche systématique de symétrie, où les pièces carrées ou rectangulaires s'organisent autour d'un point central. À Baugé, ce centre est occupé non par une cour, mais par la salle d'Audience, placée au cœur du monument.¹

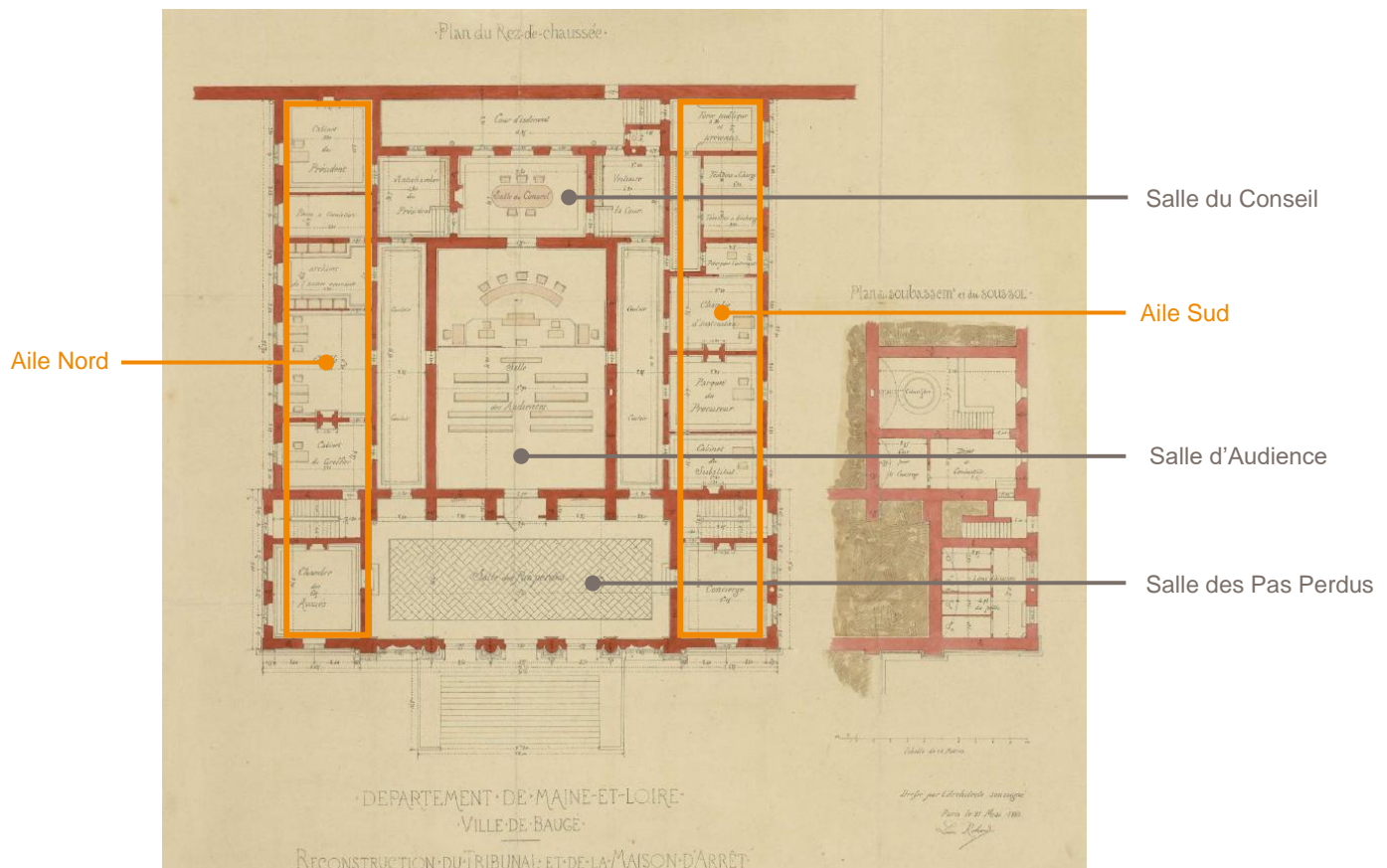


Figure 4 : Plan du rez-de-chaussée du palais de justice de Baugé, Léon Rohard, projet, 1861. Source : étude de diagnostic Archi Trav, juillet 2019.

¹ Archi Trav (Séverine Jeanneau, Architecte du patrimoine), *Étude de diagnostic pour la requalification du tribunal en espace de l'assemblée – Maison du Citoyen*, juillet 2019.

Les maçonneries du tribunal sont en pierres de taille de tuffeau pour la façade à colonnes du corps central, tandis que le reste des murs de l'édifice sont en moellonnage enduit, chaîné de pierres de taille. Les couvertures sont en ardoises posées au crochet, la zinguerie est en zinc, et les charpentes ainsi que les menuiseries sont en bois. La pierre de tuffeau, calcaire tendre typique de la vallée de la Loire, a été employée pour la construction de nombreux monuments dans la région, en raison de ses qualités esthétiques et sa facilité de taille. Sa porosité élevée la rend cependant sensible à l'humidité, aux infiltrations d'eau et au gel, pouvant entraîner fissures, effritements ou perte de résistance mécanique avec le temps.

Inscrit au titre des Monuments historiques depuis 1986, l'édifice a fait l'objet d'une réhabilitation lourde suite au déménagement du tribunal, afin de transformer ce lieu, très dégradé, en un espace polyvalent au service de la commune et de ses habitants (culture, coworking, démocratie locale).

En effet, avec la création en 2016 de la commune nouvelle, désormais composée de 15 communes déléguées, l'Hôtel de Ville, construit en 1989 pour la seule commune de Baugé, ne suffisait plus à répondre aux besoins en locaux administratifs et en salles spécifiques. Les objectifs premiers de cette opération étaient donc d'adapter le bâtiment à l'évolution des services municipaux et à redonner vie à cet édifice emblématique, qui n'accueillait en 2019 que les archives municipales et quelques associations, et n'était ouvert au public que de manière très ponctuelle.

L'ambition de la commune est triple :

- Patrimoniale : restauration fidèle du clos et du couvert et des décors intérieurs (plafonds en staff, papiers peints, etc.) ;
- Écologique : réhabilitation globale cherchant à tendre vers le niveau « BBC Rénovation », avec un recours aux matériaux biosourcés ;
- Sociale : un programme de « Maison du Citoyen Connecté » incluant une salle des assemblées, un espace Micro-Folie et des espaces de coworking.



Figure 5 : À gauche : façade – À droite : liaison entre le tribunal et la prison



Figure 6 : Vue sur le château depuis le tribunal

État technique et sanitaire du bâtiment

Depuis une cinquantaine d'années, l'usage de ce bâtiment a progressivement évolué d'une fonction judiciaire vers une fonction administrative et de stockage. Jusqu'en 2000, le bâtiment a continué d'accueillir des jugements. Bien qu'il ait été cédé par le Département à la Ville de Baugé dès 1972, son affectation initiale s'est prolongée jusqu'au tournant du siècle.

Après avoir été officiellement désaffecté en 2005, le tribunal a servi d'annexe à la mairie. Il a principalement abrité le service des archives municipales et a servi de lieu de réunion pour diverses associations locales jusqu'au début des travaux de réhabilitation en 2022.

Lors de sa dernière occupation, le bâtiment se trouvait dans un état de dégradation important. Le diagnostic structure a mis en lumière une réalité technique : le palais souffrait de malfaçons structurelles originelles remontant à sa construction, notamment au niveau des descentes d'eaux pluviales. En effet, certaines gouttières présentaient la particularité d'être entièrement intégrées aux murs, configuration qui empêchait des réparations ponctuelles d'étanchéité, tandis que d'autres s'inscrivaient dans le vocabulaire des façades, maintenues en tête et en pied par un faux chapiteau de colonne et une fausse base. Le désordre principal concernait les chéneaux encaissés coiffant les parties hautes des façades, qui n'étaient plus du tout étanches et laissaient l'eau s'infiltrer vers les arases des murs. Ce défaut de conception initial, aggravé par une absence prolongée d'entretien, a généré une série de dégradations affectant le clos et le couvert.

- La toiture et les zingueries étaient si vétustes qu'elles laissaient passer d'importantes infiltrations d'eau, dégradant les plafonds monumentaux et les plâtres intérieurs.
- Les infiltrations d'eau et l'humidité stagnante a provoqué le pourrissement des charpentes ; certains bois étaient tellement décomposés qu'ils se brisaient « comme du sable » entre les mains. La mэрule (champignon qui provoque le pourrissement du bois) s'était également développé dans la structure.
- Les maçonneries d'arase en partie haute étaient décrites comme « fondues », et la pierre de tuffeau subissait des desquamations profondes avec des chutes de matière dangereuses pour le public.
- Les installations de chauffage et d'électricité n'étaient plus aux normes en vigueur pour un établissement recevant du public. De plus, le bâtiment ne répondait pas non plus aux normes de sécurité incendie ni aux exigences d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

La stratégie d'intervention a été affinée par trois étapes de diagnostic majeures :

- 2018 : une analyse structurelle globale qui a permis une hiérarchisation des urgences sur l'enveloppe extérieure ;
- 2019 : un diagnostic architectural et patrimonial ainsi qu'une étude technique détaillée du clos, du couvert et des réseaux de fluides ;
- 2020 : une expertise spécifique sur les décors, le mobilier et une étude acoustique pour la réaffectation du bâtiment à de nouveaux usages (numériques notamment).

Ces diagnostics ont confirmé la nécessité d'une réhabilitation complète, dépassant le simple traitement des désordres, pour transformer ce site en péril en un équipement durable.



Figure 7 : Infiltrations avant travaux – À gauche : Plafonds de la salle des Pas perdus – À droite : Papiers peints de la salle des Audiences



Figure 8 : Érosion du tuffeau avant travaux – À gauche : colonnade centrale – À droite : aile Est

> Travaux antérieurs

L'ancien tribunal de Baugé a fait l'objet de plusieurs interventions d'entretien et de restauration depuis sa construction, souvent pour pallier des malfaçons originelles et des défauts d'étanchéité constatés dès 1871. Les années 1990 ont été marquées par une activité soutenue, notamment avec une restauration de la toiture en 1994. En 1998, d'importants travaux ont porté sur la mise en sécurité du bâtiment, la révision du système de chauffage et la restauration des portes d'entrée monumentales. Cette période s'est achevée par une campagne de gros entretien en 1999, incluant la réfection de menuiseries et de peintures intérieures. Des campagnes plus récentes ont également eu lieu en 2006 et 2009 pour traiter les façades et les couvertures.

État énergétique

Avant sa réhabilitation, l'ancien tribunal présentait une performance énergétique dégradée, marquée par une absence quasi totale d'isolation et des systèmes techniques obsolètes.

Initialement chauffé au XIX^e siècle par des cheminées et un poêle en fonte, le bâtiment a vu son système évoluer avec l'installation de radiateurs en fonte et acier, puis d'une chaudière gaz en 1992, encore fonctionnelle mais vieillissante en 2019, nécessitant parfois un chauffage d'appoint électrique. La ventilation était uniquement naturelle, assurée par l'ouverture des fenêtres et les conduits de cheminée. L'isolation thermique était très faible, avec des murs en tuffeau non isolés, une toiture majoritairement sans isolation, des planchers bas non isolés, et des fenêtres et portes en simple vitrage bois sans joints.

Le coefficient de transmission thermique (U) des murs a été estimé à 1,7 W/m².K (contre 0,25 visé après travaux). La forte porosité du tuffeau, en stockant l'humidité, a dégradé sa performance thermique réelle.

Malgré ces faiblesses, l'épaisseur importante des murs offrait une bonne inertie thermique et contribuait au confort d'été. L'implantation du bâtiment se trouvait affectée par des masques solaires, notamment le centre culturel à l'Est du bâtiment, et la structure reposait sur un monticule artificiel avec un sous-sol tempérant certains échanges thermiques. Enfin, la salle des Pas Perdus, vaste et centrale, servait de zone tampon thermique en n'étant pas chauffée directement, contribuant ainsi à la gestion thermique globale du bâtiment.

État patrimonial et architectural

> Monument historique

Le bâtiment a été officiellement inscrit en totalité le 5 décembre 1986. Cette protection juridique ne concerne pas uniquement le corps de bâtiment du palais de justice, mais englobe également les grilles des jardins d'accompagnement qui encadrent l'édifice au Nord et au Sud.

L'inscription du tribunal repose sur sa valeur architecturale et historique. Il constitue un témoignage du style néoclassique et de l'influence de l'école des Beaux-Arts sous le Second Empire. Œuvre rare de l'architecte Léon Rohard encore conservée, l'édifice a préservé ses dispositions d'origine, notamment ses décors intérieurs (boiseries, cheminées sculptées, plafonds en staff, papiers peints historiques, etc.) ainsi qu'une grande partie de son mobilier judiciaire du XIX^e siècle.

Cette protection s'est inscrite plus largement dans une dynamique patrimoniale à l'échelle de la commune, où le centre-ville est protégé depuis 1972. Le tribunal, construit sur l'emprise de l'ancien « baile² » du château de Baugé (classé depuis 1961), s'intègre dans un ensemble cohérent avec d'autres bâtiments voisins protégés, tels que l'Hôtel-Dieu ou l'église Saint-Pierre-et-Saint-Laurent. Malgré la conservation du mobilier et des décors, aucune protection spécifique n'a été accordée au mobilier lors de l'inscription du bâtiment.

> Les éléments patrimoniaux remarquables

Les diagnostics réalisés sur l'ancien tribunal ont confirmé la valeur de cet édifice néoclassique du Second Empire, en soulignant ses éléments architecturaux et patrimoniaux remarquables. La façade Ouest principale, rythmée par un ordre ionique monumental de quatre colonnes cannelées, repose sur un soubassement en tuffeau à fort bossage et est ornée de statues allégoriques de la Justice et de la Force, ainsi que de frises à disques et corniches à acrotère, avec une intégration technique soignée des gouttières dans le décor³.

Trois espaces intérieurs remarquables se distinguent : la salle des Pas Perdus en pierre de tuffeau avec ses pilastres et décors sculptés, la salle d'Audience conservant tapisseries napoléoniennes et trompe-l'œil, et la salle du Conseil avec son parquet en chevrons et sa cheminée monumentale aux décors symboliques. Les menuiseries anciennes en bois, les verrières zénithales en ferronnerie végétalisante, ainsi que les charpentes en bois massif consolidées, témoignent d'une grande qualité décorative. Enfin, le mobilier judiciaire d'origine, dont l'estrade et les bancs en bois, reste indissociable de l'identité du monument.

La salle d'audience se distingue par une richesse décorative aux accents impériaux. Les parois sont tapissées sur les trois quarts de leur hauteur d'un papier bleu aux motifs de végétaux. Sous le plafond, une frise de palmettes orientalisantes court sur l'ensemble du périmètre. En partie basse, les murs arborent un trompe-l'œil figurant un mur de briques orné d'un décor végétalisé. Au-dessus de la porte accédant à la salle d'audience se trouve un couronnement sculpté comprenant un lion en marche, une horloge et l'écusson de la ville de Baugé. La restauration du papier peint de la salle d'Audience a constitué l'un des défis techniques les plus marquants du chantier, mobilisant un savoir-faire artisanal (Ateliers au Phare à Tours et Boïtard à Nantes). Un des pans de papier peint (coté salle des Pas Perdus) a été restauré à la main, tandis que les 3 autres pans, trop abîmés pour faire l'objet d'une restauration, ont été reproduits. En raison de la haute valeur patrimoniale de ces décors, les murs de la salle d'Audience et de la salle du Conseil n'ont pas pu être isolés par l'intérieur, afin de ne pas détruire ces supports historiques.



Figure 9 : Éléments patrimoniaux – À gauche : colonnade – Au centre : salle des Pas Perdus – À droite : salle des Audiences

> Les éléments patrimoniaux malmenés

Plusieurs éléments patrimoniaux de l'ancien tribunal ont été gravement altérés par le temps, l'humidité et le manque d'entretien, certains ayant même disparu⁴.

² Désigne l'enceinte ou la muraille protectrice du château.

³ **Mairie de Baugé-en-Anjou**, *L'Ancien Tribunal de Grande Instance, Baugé-en-Anjou (49) : Restauration, Requalification en Maison du Citoyen Connecté – Dossier de présentation*, 25 février 2026, 31 p.

⁴ **Archi Trav (Séverine Jeanneau, Architecte du patrimoine)**, *Étude de diagnostic pour la requalification du tribunal en espace de l'assemblée – Maison du Citoyen*, juillet 2019.

Parmi les pertes les plus notables figurent les décors de toiture, notamment la crête de faîtage et les bandeaux sur les rampants, retirés avant 1957, ainsi que trois châssis de toit autrefois visibles. La charpente en bois a souffert de dégradations sévères dues à l'humidité, aux insectes et champignons, avec des bois effrités ou disparus. Les maçonneries, notamment les arases des murs, corniches, frontons et souches de cheminée, ont subi des desquamations⁵ et infiltrations importantes, menaçant parfois leur stabilité. Les soubassements et le perron, en particulier sur la façade Est, ont été endommagés par des remontées capillaires, provoquant affaissements et cavités. À l'intérieur, l'humidité a détérioré les plafonds en plâtre, fissurés et auréolés, ainsi que les papiers peints historiques, dont une large partie a dû être reproduite à l'identique.

En résumé, si les structures porteuses (charpente, arases des murs) ont été les plus affectées, c'est la richesse ornementale des parties hautes qui a le plus souffert, avec des éléments décoratifs disparus avant la restauration.

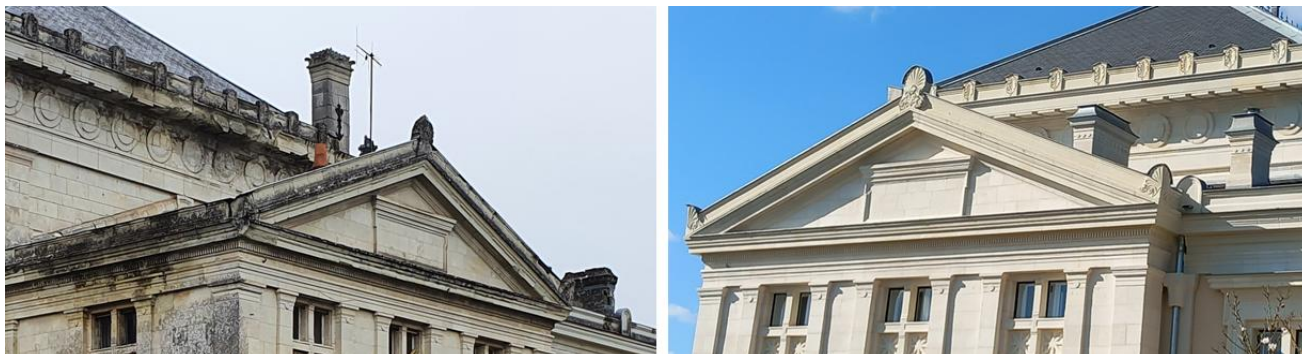


Figure 10 : Décors supérieurs de l'aile Est – avant et après restauration

⁵ Altération qui se manifeste sous forme d'écaillage superficiel de la surface de la pierre.

Programme architectural et énergétique

> Cahier des charges du maître d'ouvrage

Le cahier des charges de la Ville de Baugé-en-Anjou pour la réhabilitation de l'ancien tribunal repose sur trois ambitions majeures : patrimoniale, sociale et environnementale, visant à transformer le bâtiment dégradé en une « Maison du Citoyen Connecté »⁶.

- Préservation patrimoniale : en tant que Monument historique, le bâtiment doit voir son intégrité préservée.
- Performance environnementale et énergétique : un objectif minimal de 50% d'économie d'énergie par rapport à l'état initial.
- Engagements sociétaux et éthiques (RSO) : première commune labellisée LUCIE 26000⁷, Baugé-en-Anjou a intégré des clauses sociales fortes : 3 213 heures d'insertion professionnelle ont été réalisées sur le chantier pour former des personnes en difficulté.

> Acteurs du projet

La réhabilitation de l'ancien tribunal de Baugé a mobilisé un large éventail d'acteurs publics et privés, coordonnés par la municipalité.

Études

Cette étape a réuni une équipe pluridisciplinaire pilotée par Séverine Jeanneau, architecte du patrimoine et co-gérante du cabinet Archi Trav, avec des spécialistes en économie, structure, fluides, acoustique, architecture d'intérieur et technologies numériques. Les diagnostics sanitaires et énergétiques ont été réalisés respectivement par les cabinets Nigues (2018) et Jérôme Solar (2020). La DRAC Pays de la Loire et l'UDAP 49 ont assuré le contrôle scientifique et technique en lien avec le statut de Monument historique. Par ailleurs, des ateliers participatifs ont impliqué habitants et associations pour co-construire les usages futurs.

Travaux

Le chantier, divisé en deux volets (clos-couvert et aménagement intérieur), a mobilisé 32 entreprises. La restauration de l'enveloppe a été confiée à des spécialistes en maçonnerie, charpente, couverture et ornementation. L'aménagement intérieur a fait intervenir des experts en isolation, décors, menuiseries, mobilier et lots techniques. La restauration minutieuse des papiers peints et plafonds en staff a été réalisée par des ateliers spécialisés.

Monuments historiques

Les relations avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et le service de la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH) ont été constructives, mêlant écoute des propositions techniques et respect rigoureux du caractère patrimonial de l'édifice. Si les travaux sur le clos et le couvert n'ont pas suscité d'inquiétudes majeures, des échanges plus spécifiques ont eu lieu au sujet des performances thermiques. La mise en œuvre de doubles fenêtres a notamment permis de répondre aux exigences de l'ABF tout en évitant le remplacement des vitrages historiques. Par ailleurs, l'isolation des murs a fait l'objet de nombreux échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France. Celui-ci a notamment imposé la réalisation d'une lame d'air derrière l'isolation intérieure pour prévenir le risque de condensation dans les murs en tuffeau ; une prescription suivie par la maîtrise d'ouvrage malgré quelques réserves techniques initiales, ceci n'étant pas la pratique la plus courante pour gérer les phénomènes de condensation. Enfin, les services du patrimoine se sont montrés favorables à l'ajout de dispositifs de protection modernes, tels que des bavettes en zinc sur les appuis et corniches, afin de garantir la durabilité des maçonneries restaurées.

Financement

Le budget de 7,7 millions d'euros a été couvert par plusieurs partenaires institutionnels : DRAC, Région Pays de la Loire, Département de Maine-et-Loire et Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire (SIEM), ainsi que par des dispositifs spécifiques comme la Mission Stéphane Bern (500 000 €) et le Fond Vert. Le mécénat privé, notamment de Total Énergies et Deville, et un appel aux dons pour le « parrainage des abeilles » (en référence au papier peint aux motifs impériaux) ont complété le financement. La Caisse des Dépôts / Banque des Territoires a aussi apporté un soutien financier direct à la commune.

Projet et études réalisés

⁶ Mairie de Baugé-en-Anjou, *Programme de l'opération – Mission de Maîtrise d'œuvre : Restauration et requalification du Tribunal en Maison du Citoyen Connecté*, 19 février 2021.

⁷ Label de référence en RSE, aligné sur la norme internationale ISO 26000.

Le bâtiment a été analysé via plusieurs diagnostics successifs :

Diagnostics sur le bâtiment :

- Archi Trav (Séverine Jeanneau, Architecte du patrimoine), *Étude de diagnostic pour la requalification du tribunal en espace de l'assemblée – Maison du Citoyen*, juillet 2019.
- Even Structures, *Diagnostic Structure : Ancien tribunal de Baugé*, 12 juin 2019.
- AB Ingénierie, *Diagnostic des installations techniques (fluides et électricité)*, juillet 2019.
- Cabinet Nigues, *Diagnostic sanitaire – Extrait Tribunal et estimation des travaux d'urgence*, 3 août 2018.

Audits énergétiques :

- Audit énergétique par BatiMgie (avril 2020) : commandité par le SIEMML, cet audit utilisait le logiciel Perrenoud BAO Evolution pour comparer les consommations réelles et réglementaires (méthode Th-C-Ex).
- Audit énergétique par Jérôme Solard (2020, révisé en mars 2024) : cette étude s'appuie sur une Simulation Thermique Dynamique (STD) réalisée avec le logiciel Pleiades. Elle a permis d'analyser finement les besoins de chauffage en tenant compte des apports solaires et de l'inertie du bâtiment.

Les études s'accordent sur un état initial très énergivore en raison de l'absence totale d'isolation :

- Consommation en énergie primaire (Cep) : estimée à **351 kWhEP/m².an** (Audit Solard), classant le bâtiment en **étiquette F**.
- Émissions de gaz à effet de serre : estimées à **77 tonnes de CO₂/an**, en raison du recours exclusif au gaz naturel.

Le niveau de performance après travaux vise un objectif minimal de 50% d'économie d'énergie :

- Consommation après travaux : objectif de **88 kWhEP/m².an** (soit un gain de 75%), permettant d'atteindre **l'étiquette B**.
- Émissions de GES : réduction à **3 tonnes de CO₂/an** (gain de 96%) grâce à l'isolation et au changement de système de chauffage vers une chaudière à haute performance.

Synthèse

Il s'agit là d'un projet :

- De restauration d'un bâtiment néoclassique avec reprise de 200 m³ de tuffeau et restitution soignée des décors intérieurs (plafonds en staff, papiers peints aux abeilles impériales, etc.) ;
- D'une réduction significative de la consommation d'énergie primaire, passant de 351 kWh/m²/an à 88 kWh/m²/an (CEP) ;
- D'une isolation thermique à base de matériaux biosourcés (laine de bois, ouate de cellulose) ;
- De modernisation d'un équipement public, avec l'intégration discrète de 21 km de câblage pour transformer ce site historique en lieu dédié au numérique ;
- D'un chantier utilisé comme levier d'insertion professionnelle avec 3 213 heures.

Les travaux de réhabilitation se sont étalés sur une période globale allant de **décembre 2021 à juillet 2025**, soit environ **trois ans et demi** de chantier effectif.

Gestion du chantier

Ce chantier a nécessité la mise en place de plusieurs dispositifs spécifiques :

- Le dispositif "parapluie" : l'architecte a décidé de faire couvrir le bâtiment par un "parapluie" (toiture provisoire sur échafaudage). Ce dispositif a permis aux compagnons de travailler à l'abri des intempéries, garantissant un avancement rapide sans être affecté par la météo.
- Protection du bâti existant : avant les travaux, les baies, les portes monumentales, les sols et les installations électriques ont été mises sous protection pour éviter tout dommage pendant les phases lourdes.



Figure 11 : Dispositif de chantier de type "parapluie"

Gestion des désordres liés à l'humidité

Les travaux ont porté sur la correction de malfaçons historiques et la restauration de l'enveloppe. La principale cause des dégradations était liée aux descentes d'eaux pluviales encastrées dans l'épaisseur des murs, qui ont provoqué des infiltrations invisibles pendant des décennies. Pour y remédier, ces descentes ont été supprimées des murs et repositionnées à l'extérieur du bâtiment.



Figure 12 : Descente des eaux pluviales avant et après travaux

Des bavettes en zinc ont également été ajoutées sur les appuis de fenêtres et les corniches afin de protéger la pierre de tuffeau de l'exposition directe aux eaux de ruissellement.



Figure 13 : Protections en zinc du tuffeau

Les soubassements souffraient de remontées capillaires importantes, particulièrement sur la façade Est. Pour y remédier, un drain périphérique a été intégré.

Structure

Les maçonneries d'arase ont été reprises avec le remplacement de près de 200 m³ de pierres de tuffeau, incluant six pierres d'angle de corniches très lourdes. Pour stabiliser les fissures verticales liées à des tassements différentiels, des couturages par barres inox avec injection de coulis ont été mis en œuvre.



Figure 14 : Pierres de tuffeau avant travaux

La charpente en bois a fait l'objet d'une reprise majeure : de nombreuses pièces pourries ont été remplacées (bois d'arêtier, noue, chevrons de rive) ou renforcées par moisage métallique.



Figure 15 : Charpente avant et après travaux

Le plancher supérieur de la salle d'audience a été renforcé par des poutrelles métalliques pour supporter les équipements de ventilation.

Les murs porteurs en tuffeau, d'une épaisseur importante (50 à 75 cm), ont été maintenus après purge des joints en ciment et rejointoiement au mortier de chaux grasse.

Murs

La pierre de tuffeau, particulièrement sensible à l'humidité, a fait l'objet d'interventions lourdes. En plus des travaux structurels précités, les surfaces ont été nettoyées, traitées contre la mousse, et les pierres faiblement dégradées consolidées par bio-minéralisation. De nombreuses protections en zinc, telles que bavettes sur corniches et appuis de fenêtres, ont été installées pour préserver le tuffeau du ruissellement direct. Les soubassements en pied de mur, particulièrement affectés par les remontées capillaires sur la façade Est, ont été soigneusement brossés, purgés de leurs enduits cimentés et repris en moellonnage.

Concernant l'isolation thermique par l'intérieur, des panneaux semi-rigides d'isolants biosourcés de 14 cm ont été mise en œuvre sur 349 m², offrant **résistance thermique de 3,7 m².K/W**. Dans une logique de prévention des risques de condensation, une lame d'air de 2 cm a été ménagée entre l'isolant et le mur, complétée par un frein-vapeur hygro-régulable.

Dans le cas de la création d'une lame d'air entre l'isolant et le mur ancien, celle-ci doit être ventilée vers l'extérieur afin de permettre l'évacuation de la vapeur d'eau. Cette ventilation doit être assurée par des ouvertures en partie haute et en partie basse, de manière à créer une circulation d'air. La lame d'air ne doit pas être ventilée vers l'intérieur, car cela entraînerait l'entrée d'air froid et d'humidité dans le bâtiment, réduisant ainsi l'efficacité de l'isolation thermique. De plus, la circulation d'un air intérieur chaud et humide derrière l'isolant pourrait provoquer une condensation au contact de la maçonnerie froide.

Les moulures des ébrasements de fenêtres ont été reproduites suite à la pose de l'isolant. Afin de préserver le caractère patrimonial, certains murs intérieurs ornés de sculptures en pierre ou de papiers peints d'origine n'ont pas été isolés (salle des Pas Perdus, salle d'Audience, salle du Conseil).

Le coefficient thermique global de l'enveloppe (**Ubat**) après travaux est estimé à **0,68 W/m².K** (1,45 W/m².K avant travaux).



Figure 16 : Isolation thermique par l'intérieur de l'aile Est

Toiture et plancher haut

La couverture a été entièrement refaite pour garantir son étanchéité tout en respectant l'esthétique d'origine. Une nouvelle toiture en ardoises a été posée, conformément aux recommandations de l'architecte du patrimoine, fixée au crochet sur des liteaux neufs. Les anciens chéneaux encaissés, sources majeures d'infiltrations, ont été remplacés par des chéneaux en plomb sur fonçure bois.



Figure 17 : Toiture après travaux

Pour atteindre une économie d'énergie de 50%, une isolation performante a été installée sur l'ensemble des parties hautes, couvrant 702 m². Cette isolation, réalisée avec de la ouate de cellulose, vise une résistance thermique élevée de $R = 8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Elle a été posée en rampants dans les ailes Nord et Sud afin de permettre leur aménagement, et au sol dans les combles perdus du corps central.



Figure 18 : Isolation des combles

Les travaux sur les planchers hauts ont permis de stabiliser les décors et d'intégrer les équipements techniques modernes. Les poutres soutenant les plafonds monumentaux en staff de la salle des Pas Perdus et du couloir des magistrats ont été consolidées par le dessus grâce à des flasques et moises. Des poutrelles métalliques, acheminées par grue, ont renforcé le plancher supérieur de la salle d'Audience, lui permettant de supporter les nouvelles centrales de traitement d'air. Enfin, les plafonds en staff, marqués par des auréoles et perforations, ont été purgés, restaurés avec restitution des moulures, puis harmonisés par un badigeon sur l'ensemble.



Figure 19 : Travaux sur le plancher haut de la salle des Pas Perdus

Le passage d'un coefficient U de $2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ à environ $0,12 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ représente une division par plus de 16 des déperditions par la toiture.

Planchers bas

Le sol d'origine était majoritairement constitué de parquets posés sur lambourdes et calages. Ils ont été déposés au profit de dalles béton sur l'ensemble des surfaces traitées. Un isolant en polystyrène extrudé a été mis en œuvre sur ces dalles pour limiter les pertes de chaleur vers le sol (estimées initialement à un U de 0,35 W/m².K).

Cette nouvelle structure de plancher a permis l'installation d'un système de chauffage au sol, améliorant significativement le confort des usagers dans les zones où ils sont statiques.

Pour atteindre le niveau BBC Rénovation, un coefficient cible de **U = 0,2 W/m².K** a été prescrit.

Menuiseries

Les menuiseries extérieures d'origine ont été conservées afin de préserver l'aspect esthétique des façades, conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces éléments ont fait l'objet d'une restauration réalisée par des spécialistes. Pour compenser la faible performance thermique des fenêtres historiques en simple vitrage, des doubles fenêtres intérieures neuves ont été installées. Afin de permettre l'ouverture des battants, la fenêtre intérieure a été dimensionnée de manière à être plus grande que la fenêtre extérieure existante. Un critère important était la conservation des crémones d'origine sur les fenêtres extérieures, ce qui a imposé des contraintes d'encombrement minimal pour les nouvelles menuiseries intérieures.

Ce dispositif permet d'atteindre une performance thermique globale avec un **coefficient de transmission thermique (Uw) inférieur à 1,5 W/m².K**, tout en respectant l'aspect extérieur du bâtiment. À titre de comparaison, le **Uw** des menuiseries existantes était **estimé à environ 5 W/m².K**, l'objectif BBC Rénovation fixant une valeur cible de 1,4 W/m².K.

Les grandes portes anciennes ont également été restaurées. Dans la salle des Pas Perdus, un sas d'entrée étanche à l'air a été mis en place devant des portes dépourvues de dormant. Par ailleurs, sur les trois portes monumentales de l'accueil, deux ont été condamnées et isolées pour limiter les pertes thermiques. En raison de l'épaisseur de l'isolation thermique intérieure ajoutée sur les murs, les moulures des ébrasements de fenêtres ont été reproduites à l'identique, assurant ainsi une continuité esthétique avec les volets.



Figure 20 : Double fenêtre intérieure

Aménagement intérieur

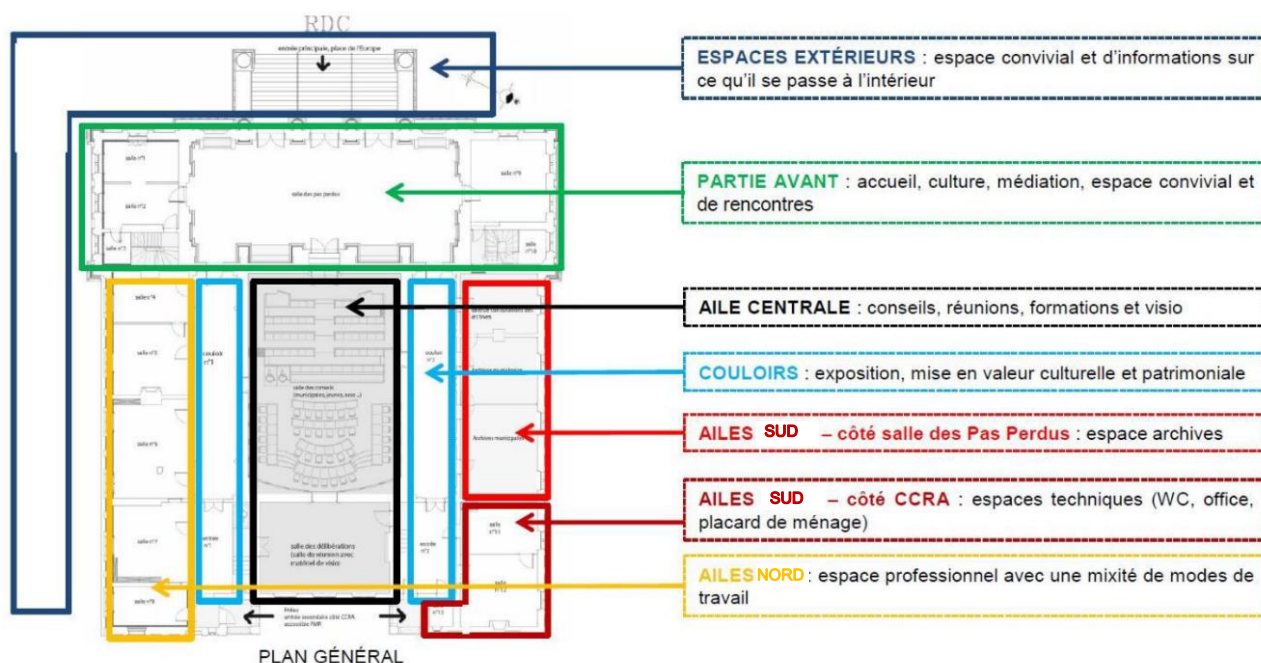


Figure 21 : Plan de réaménagement schématique issu du programme établi en 2022

Le bâtiment a été réorganisé pour de nouveaux usages citoyens et numériques : création d'un espace Micro-Folie (musée numérique)⁸, salles de coworking individuelles et collectives, studio d'expérimentation numérique, bureau partagé pour les élus.

Il était en effet ressorti des ateliers participatifs de conception le besoin de se réunir et d'échanger (conseils municipaux, réunions d'associations, conférences, espaces de coworking). Le programme s'est ainsi orienté vers la création d'un espace communal, ouvert à tous, à vocation culturelle, associative et citoyenne, doté d'équipements numériques.

La difficulté a été d'intégrer la technologie moderne sans dénaturer le bâti ancien : environ 21 km de câbles ont été déployés sans percer les murs en tuffeau ni les plafonds en staff, grâce à des fosses et faux-plafonds acoustiques.



Figure 22 : Aménagement des espaces de travail – À gauche : salle des Pas Perdus – À droite : salles de co-working

Chauffage et eau chaude sanitaire (ECS)

Une chaudière gaz performante a été installée. Couplée à une Gestion Technique Centralisée (GTC) elle permet un pilotage à distance. Les radiateurs en fonte d'origine ont été conservés et rééquipés.

La salle monumentale des Pas Perdus, caractérisée par son vaste volume et sa hauteur importante, a été pensée dans une logique de frugalité d'usage comme un espace tempéré, non chauffé directement, bénéficiant des apports thermiques des pièces chauffées périphériques. Le projet a ainsi privilégié une modération des usages, écartant notamment l'idée d'un soufflage d'air chaud par la VMC double flux, au profit d'une approche plus sobre et raisonnée des dépenses énergétiques. Le chauffage y est dès lors limité aux seuls besoins ponctuels de l'accueil, grâce à un dispositif localisé sous le comptoir destiné à assurer le confort de l'agent présent.



Figure 23 : Équipements de chauffage – Chaudière, GTC, radiateurs en fonte

⁸ Lancé en 2017, le programme des Micro-Folies est un dispositif de politique culturelle de proximité, porté par le ministère de la Culture et coordonné par le parc de la Villette. Ouvert aux collectivités territoriales, il propose un musée numérique donnant accès aux œuvres de nombreuses institutions culturelles partenaires, avec l'ambition de favoriser la rencontre et la circulation des œuvres au plus près des habitants.

Ventilation

La réhabilitation de l'ancien tribunal a modernisé la gestion de l'air en remplaçant la ventilation naturelle par une VMC double flux à récupération d'énergie (rendement ciblé de 90%) installée dans les espaces les plus fréquentés (salle d'Audience, salle du Conseil et aile Sud), avec un pilotage intelligent modulant les débits d'air grâce à des capteurs CO2 et détecteurs de présence. Une ventilation simple flux équipe les zones moins denses. Les centrales de traitement d'air et réseaux ont été intégrés discrètement pour préserver l'architecture néoclassique, tandis que l'air vicié est extrait par des lanternes en toiture. La grande salle des Pas Perdus conserve une ventilation naturelle, jouant le rôle de sas thermique.



Figure 24 : Équipements de VMC installés dans les combles

Problématiques transversales

> Ponts thermiques

Plusieurs solutions techniques ont été mises en œuvre :

- Un retour d'isolation d'environ un mètre a été réalisé sur les murs de refend pour limiter les fuites de chaleur, les nouvelles fenêtres intérieures ont été alignées avec l'isolation pour assurer la continuité de l'enveloppe, et des retours d'isolation ont été posés sur les planchers intermédiaires, surtout dans les pièces humides ;
- L'étanchéité à l'air des points singuliers (jonctions menuiseries-murs) a été renforcée par un traitement au mastic acrylique et la pose de membranes jointives.

> Gestion des transferts d'humidité

Les travaux spécifiques réalisés pour assainir le bâtiment et réguler l'humidité ont été :

- Une correction des systèmes d'évacuation des eaux, le système de drainage des eaux pluviales a été entièrement revu ;
- Une externalisation des réseaux, les descentes d'eaux pluviales ont été déplacées à l'extérieur du bâtiment ;
- De nombreuses bavettes et protections en zinc ont été ajoutées sur les corniches et les appuis de fenêtres ;
- Le choix de matériaux perméables à la vapeur d'eau et capillaires (majoritairement biosourcés), pour ne pas bloquer les transferts d'humidité au sein des parois anciennes ;
- L'isolation par l'intérieur a été conçue pour éviter tout risque de condensation interne (lame d'air ménagée et membrane frein-vapeur hygro-réglable).

> Étanchéité à l'air

Pour gérer l'étanchéité à l'air de l'ancien tribunal, dont la perméabilité initiale était estimée à $2,5 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ (avec un **objectif de réduction à $0,8 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$**), les travaux ont porté sur le traitement systématique des fuites parasites et l'ajout de dispositifs étanches :

- Doublement des fenêtres, ajout de fenêtres intérieures neuves ;
- Sas d'entrée étanche dans la salle des Pas Perdus ;
- Sur les trois portes monumentales de l'accueil, deux ont été condamnées et isolées pour supprimer les entrées d'air ;
- Les menuiseries conservées ont fait l'objet de réglages et d'un calfeutrement renforcé ;
- Une membrane (faisant également office de frein-vapeur) a été posée derrière l'isolant en laine de bois ;

- Dans certaines zones, la dépose des lambris ou des dalles de plafond a été nécessaire pour traiter les fuites d'air en partie haute avant de remonter les structures.

L'ensemble de ces points a été piloté par un test d'étanchéité à l'air (infiltrométrie) permettant de localiser et de corriger précisément les dernières défaillances de l'enveloppe.

> Éclairage

Les travaux concernant la lumière naturelle et artificielle de l'ancien tribunal ont visé à préserver l'éclairage d'origine tout en améliorant la performance énergétique et la fonctionnalité.

Les galeries Nord et Sud sont éclairées par des verrières zénithales intégrées dans des caissons sculptés au plafond. Ces éléments, en état critique avant les travaux, ont été restaurés par décapage et traitement anticorrosion des menuiseries en fer, remplacement des verres cassés et reprise complète de l'étanchéité afin de supprimer les infiltrations qui endommageaient les plafonds en staff. Les ferronneries ornementales aux motifs végétalisants dans les quatre angles des verrières ont été soigneusement dépoussiérées et restaurées. Par ailleurs, les accès techniques pour l'entretien des puits de lumière en toiture ont été modifiés pour faciliter leur maintenance.

Pour accompagner la lumière naturelle, le système d'éclairage a été modernisé avec le remplacement des tubes fluorescents énergivores par des luminaires LED à haute efficacité lumineuse (≥ 120 lumens/W). Un système de gestion intelligente, incluant gradation et détection de présence, a été installé pour optimiser la consommation, notamment dans les circulations et sanitaires.



Figure 25 : Verrières de la galerie Nord

> Prise en compte de la biodiversité

La biodiversité est prise en compte grâce aux engagements écoresponsables de la maîtrise d'ouvrage et à la future renaturation des espaces extérieurs proches. La commune applique les principes de la Responsabilité Sociétale des Organisations (RSO) et le label LUCIE 26000, affirmant ainsi sa volonté de placer le développement durable au cœur de ses politiques, avec un respect fort pour chaque espèce et son environnement. Un projet à venir prévoit la requalification végétalisée de l'espace urbain autour du tribunal et du château, notamment sur le parvis de la place de l'Europe, pour verdir le centre-ville.

Consommations et confort thermique après travaux

> En théorie

Le projet vise le niveau du label BBC Rénovation avec une consommation théorique de **88 kWhEP/m².an**, soit un **gain de 75%** par rapport à l'état initial. Il a été conçu et dimensionné afin d'atteindre une performance équivalente à ce niveau de certification. Les prescriptions du CCTP ont été établies à partir des conclusions de l'audit thermique, qui a notamment permis d'en préciser les exigences.

La réduction théorique des émissions de gaz à effet de serre est de 96%, passant de 77 tonnes à **3 tonnes de CO2/an** grâce au changement des systèmes et à l'isolation.

> En pratique

Le chantier ayant été réceptionné en juillet 2025, le bâtiment est actuellement en phase de « mise en route », avec un suivi attentif des services techniques pour résoudre des défauts mineurs de réglage. À la date de rédaction de ce retour d'expérience (mars 2026), le bâtiment réhabilité n'a pas encore connu une année complète de chauffe ; il est donc encore trop tôt pour disposer d'un recul suffisant sur les consommations énergétiques réellement observées. Les premiers retours indiquent toutefois que les usagers se sentent « plutôt bien » grâce à la nouvelle isolation.

Reconnaisances obtenues

Frugalité Heureuse & Créative : Le projet a fait l'objet d'un webinaire national comme cas d'école pour la rénovation thermique du bâti ancien face à la réglementation.

Bilan financier

Coût total de l'opération : le budget global de l'opération est de **7 743 390 € TTC**.

Surface : la surface de plancher chauffée est de **792 m²**.

Coût au m² : le coût est d'environ **9 777 €/m²**.

La répartition des coûts de travaux est la suivante :

■ Travaux de restauration du clos & couvert (maçonnerie, charpente et couverture)	3 728 490 € TTC
■ Etudes et maîtrise d'œuvre pour le clos & couvert	178 976 € TTC
■ Restauration des plafonds en staff de salle des Pas perdus	48 448 € TTC
■ Travaux de réaménagement intérieur	3 415 763 € TTC
■ Etudes et maîtrise d'œuvre pour le réaménagement intérieurs	285 935 € TTC
■ Mobilier et équipements numériques	85 778 € TTC

Le budget a été augmenté de 568 152 € TTC entre la phase « marché » et la livraison. Cette augmentation de 7% est essentiellement dû à des révisions des prix des travaux (représentant 61% de l'augmentation des coûts).

Subventions sur les travaux extérieurs :

■ DRAC Pays de la Loire	739 700 € HT
■ Région Pays de la Loire	538 714 € HT
■ Département du Maine et Loire	160 000 € HT
■ Mission Stéphane Bern	500 000 € HT
■ Total Energies & Fondation du Patrimoine	200 000 € HT
■ Banque des Territoires	10 000 € HT
	2 148 414 € HT

Subventions sur les travaux intérieurs :

■ DRAC Pays de la Loire	328 882 € HT
■ Région Pays de la Loire	229 608 € HT
■ Département du Maine et Loire	105 357 € HT
■ Fonds Vert – rénovation énergétique	246 534 € HT
■ Fondation du patrimoine & club mécène d'Aujourd'hui en Anjou	25 000 € HT
■ Fondation du Patrimoine – Appel aux dons	15 860 € HT
■ Syndicat intercommunal d'Énergie de Maine et Loire	80 000 € HT
■ Anjou Fibre et Lumière	75 000 € HT
	1 106 241 € HT

Les subventions perçues ont permis le financement de 42% du montant global de l'opération.

Difficultés rencontrées

Lors du chantier, la commune a été confrontée à plusieurs imprévus. La présence de mэрule a nécessité six traitements pour être éliminée, tandis que l'état des bois de charpente s'est avéré plus altéré qu'initialement estimé. La grande fragilité des papiers peints historiques de la salle d'audience a également contraint les équipes à revoir leur approche : un seul pan a pu être restauré manuellement, les trois autres ayant dû être intégralement reproduits. Enfin, le remplacement des pierres d'angle, particulièrement lourdes, a exigé une logistique complexe. Ces difficultés ont rallongé les travaux.

On peut également noter que pour gagner du temps, le second appel d'offres (travaux intérieurs) a été lancé avant la fin du premier (travaux extérieurs), entraînant 5 mois de coactivité complexe entre les entreprises intervenant sur l'enveloppe et celles sur les aménagements intérieurs.

Cette fiche a été réalisée dans le cadre du projet CREBA – Centre de Ressources pour la réhabilitation responsable du Bâti Ancien, soutenu par le Programme ministériel d'Action pour la qualité de la Construction et la Transition Énergétique (PACTE). Il est piloté par le Cerema aux côtés de 4 partenaires : l'école des Arts et Métiers Paris Tech, le Laboratoire de Recherche en Architecture de l'ENSA de Toulouse, les associations nationales Maisons Paysannes de France et Sites et Cités Remarquables de France.

Rédacteurs de la fiche : Céline Lemasson (Cerema Ouest)
Relecture : Céline Gourvil (Cerema Sud-Ouest)

Bibliographie :

- **Mairie de Baugé-en-Anjou**, *L'Ancien Tribunal de Grande Instance, Baugé-en-Anjou (49) : Restauration, Requalification en Maison du Citoyen Connecté – Dossier de présentation*, 25 février 2026, 31 p.
- **Jérôme Solard**, *Audit énergétique – Tribunal de Baugé (Version 1.6)*, 4 mars 2024, 75 p.
- **Mairie de Baugé-en-Anjou**, *Programme de l'opération – Mission de Maîtrise d'œuvre : Restauration et requalification du Tribunal en Maison du Citoyen Connecté*, 19 février 2021.
- **Mairie de Baugé-en-Anjou**, *Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) – Marché de prestations intellectuelles (Missions de Maîtrise d'œuvre)*, 19 février 2021.
- **BatiMgie (pour le SIEML)**, *Audit énergétique : Tribunal de Baugé – Analyse des consommations*, 20 avril 2020, 36 p.

- **Archi Trav (Séverine Jeanneau, Architecte du patrimoine)**, *Étude de diagnostic pour la requalification du tribunal en espace de l'assemblée - Maison du Citoyen*, juillet 2019.
- **Even Structures**, *Diagnostic structure : Ancien tribunal de Baugé*, 12 juin 2019.
- **AB Ingénierie**, *Diagnostic des installations techniques (fluides et électricité)*, juillet 2019.
- **Cabinet Nigues**, *Diagnostic sanitaire – Extrait Tribunal et estimation des travaux d'urgence*, 3 août 2018.

Crédits photographiques :

- **IGN Géoportail** – Figures 1-2
- **DRAC Pays de la Loire** – Figure 3
- **Archi Trav** – Figure 4
- **Ville de Baugé en Anjou** – Figures 7-10a ; 11 ; 12a ; 14-17 ; 19
- **Cerema DTer Ouest** – Figures 5-6 ; 10b ; 12b ; 13 ; 18 ; 20-25

Figures :

Figure 1 : Périmètre du Site patrimonial remarquable	4
Figure 2 : Vue aérienne	4
Figure 3 : Tribunal et prison en arrière-plan. Vue perspective depuis le Sud. Premier projet. Source : notice Merimée IA00032425.	5
Figure 4 : Plan du rez-de-chaussée du palais de justice de Baugé, Léon Rohard, projet, 1861. Source : étude de diagnostic Archi Trav, juillet 2019.	5
Figure 5 : À gauche : façade – À droite : liaison entre le tribunal et la prison	6
Figure 6 : Vue sur le château depuis le tribunal.....	6
Figure 7 : Infiltrations avant travaux – À gauche : Plafonds de la salle des Pas perdus – À droite : Papiers peints de la salle des Audiences	7
Figure 8 : Érosion du tuffeau avant travaux – À gauche : colonnade centrale – À droite : aile Est.....	8
Figure 9 : Éléments patrimoniaux – À gauche : colonnade – Au centre : salle des Pas Perdus – À droite : salle des Audiences.....	9
Figure 10 : Décors supérieurs de l'aile Est – avant et après restauration	10
Figure 11 : Dispositif de chantier de type "parapluie"	13
Figure 12 : Descente des eaux pluviales avant et après travaux	13
Figure 13 : Protections en zinc du tuffeau	14
Figure 14 : Pierres de tuffeau avant travaux.....	14
Figure 15 : Charpente avant et après travaux	15
Figure 16 : Isolation thermique par l'intérieur de l'aile Est.....	15
Figure 17 : Toiture après travaux	16
Figure 18 : Isolation des combles.....	16
Figure 19 : Travaux sur le plancher haut de la salle des Pas Perdus	16
Figure 20 : Double fenêtre intérieure.....	17
Figure 21 : Plan de réaménagement schématique issu du programme établi en 2022.....	17
Figure 22 : Aménagement des espaces de travail – À gauche : salle des Pas Perdus – À droite : salles de co-working	18
Figure 23 : Équipements de chauffage – Chaudière, GTC, radiateurs en fonte	18
Figure 24 : Équipements de VMC installés dans les combles	19
Figure 25 : Verrières de la galerie Nord	20

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP).



Direction Générale de
l'Aménagement, du Logement
et de la Nature

Liberté
Égalité
Fraternité

Partenaires de CREBA :

