



Le Couvent des Dominicains

LA ROCHELLE



CONCERTO

Rénovation Urbaine

Le Couvent des Dominicains



*Saint Dominique, fondateur de l'Ordre des Prêcheurs
appelés couramment « dominicains »
Fresque de Fra Angelico au couvent San Marco*

LA ROCHELLE « CITÉ MILLÉNAIRE »	P. 4
LES ATOUTS DE LA VIELLE VILLE	P. 5
HISTOIRE DU COUVENT DES DOMINICAINS	P. 6
LE PROJET DE RESTAURATION	P. 8
L'ARCHITECTE DU PATRIMOINE	P. 20
CONSERTO, PROMOTEUR RÉNOVATEUR	P. 22
CONTACT	P. 24

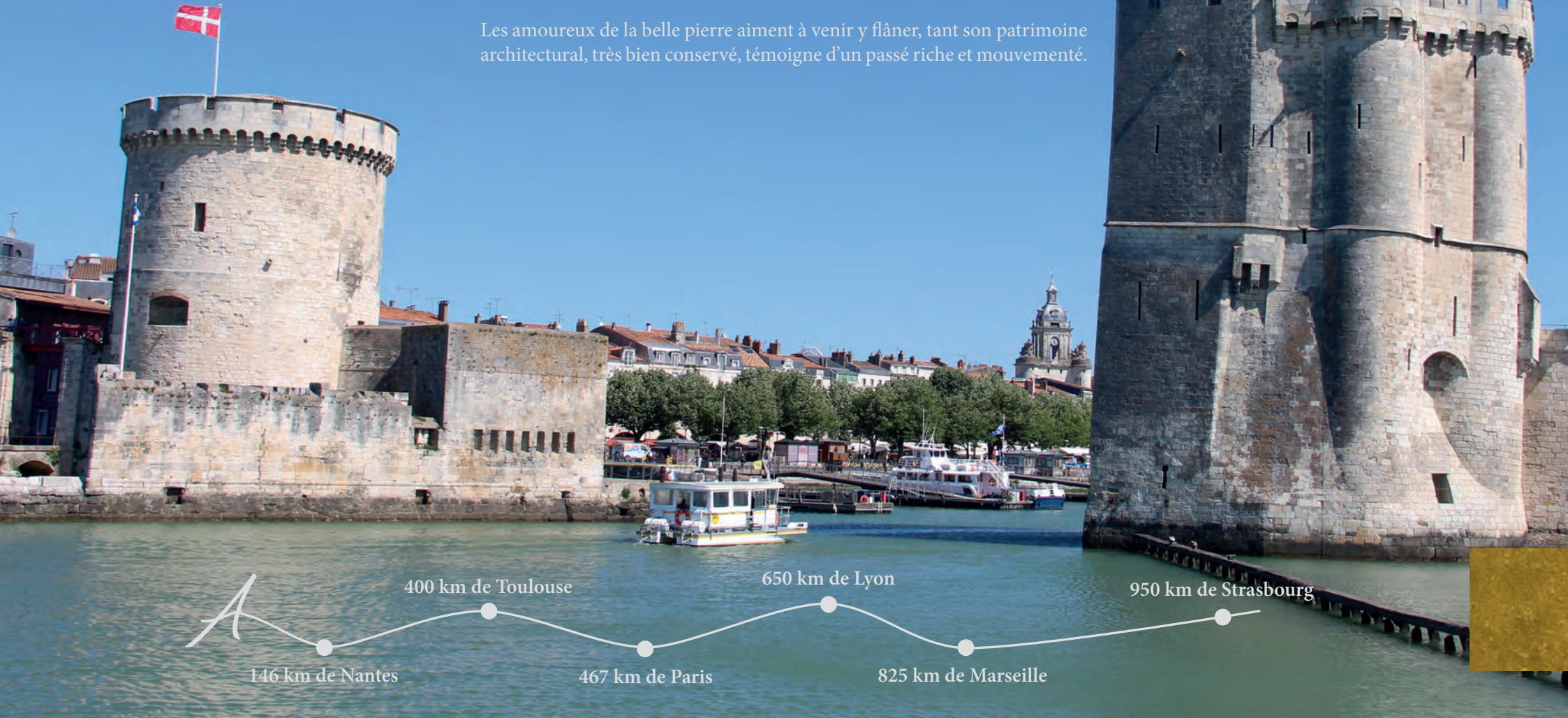


LA ROCHELLE

La cité millénaire

Le centre historique de La Rochelle regorge de monuments remarquables !

Les amoureux de la belle pierre aiment à venir y flâner, tant son patrimoine architectural, très bien conservé, témoigne d'un passé riche et mouvementé.



La Rochelle

CAPITALE DE LA CHARENTE-MARITIME

La Rochelle est une ville ouverte sur l'Atlantique et sur le monde. Elle est la commune la plus peuplée du département (Charente-Maritime) avec ses 79 521 habitants.

Grâce à son patrimoine exceptionnel et ses politiques de développement et d'innovation, La Rochelle compte parmi les villes les plus attractives et les plus dynamiques de France.

VILLE ATTRACTIVE & DYNAMIQUE

La Rochelle accueille de nombreuses entreprises, centres d'affaires et parcs d'activités de dernière génération.

Ses filières nautiques et agro-alimentaires la placent parmi les villes les plus dynamiques et attractives de France. Ses trois ports : (Port des Minimes, Vieux Port et Port Atlantique), lui offrent une position exceptionnelle dans le paysage des villes maritimes.

Sa jeune Université, innovante et pluridisciplinaire, est à l'écoute des acteurs socio-économiques de la région Poitou-Charentes, participant ainsi à son développement.

TRÉSORS D'ARCHITECTURE

De belles époques sont représentées dans cette ville maritime : Le Moyen Age, avec ses charmantes rues à arcades, ses maisons à pans de bois et ardoises, son imposante Grosse Horloge, marquant l'entrée du secteur piétonnier..

La Renaissance avec des édifices tels que l'Hôtel de ville, le XVIIIème siècle avec les hôtels particuliers des grands armateurs...

VENIR & SE DÉPLACER À LA ROCHELLE

La ville a développé de nombreux moyens alternatifs pour respecter ses valeurs et engagements en matière de développement durable et d'écologie.

Elle bénéficie de nombreux réseaux :

- 29 lignes de bus
- Yelo, le réseau de transports publics desservant tout le territoire rochelais par bus, vélo, bateaux, voitures, TER
- L'Aéroport de La Rochelle-Ile de Ré, situé à 18 km du centre-ville
- Le TGV, place La Rochelle (3h15 de Paris)



6, PLACE CACAUD

Le Couvent des Dominicains

L'installation de l'Ordre des Prêcheurs (communément appelés Dominicains) à la Rochelle est datée du XIII^{ème} siècle (entre 1226 et 1228), soit au Moyen-Âge. Ainsi leur couvent se déployait sur un vaste périmètre : entre la rue Alcide d'Orbigny, la rue des Frères Prêcheurs, la rue de l'Evescot et la rue du Cordouan.

A la seconde moitié du XVI^{ème} siècle, alors que la doctrine protestante est en plein développement, l'ensemble fut ruiné, à l'instar des autres couvents, pour finalement être divisé puis coupé par la rue Saint-Dominique.

Après le siège de 1628 de la Rochelle ordonné par Louis XIII, le roi rendit certains biens et en lieu et place de l'ensemble initial, un sensiblement plus petit fut bâti dès 1642 par le maître maçon Antoine Guibert.

Depuis sa fermeture durant la Révolution, le couvent des dominicains a connu différentes affectations. Les bâtiments conventuels, transformés pour un temps en caserne de pompiers, seront finalement démolis pendant la période de l'entre-deux guerres en épargnant l'ancienne chapelle. Après-Guerre, l'ancienne chapelle est affectée à différentes associations culturelles et transformé partiellement en salle de Théâtre. Si les aménagements intérieurs ont été très profondément remanié, la construction a toutefois conservé en façade, quelques vestiges liés à son usage d'origine.

Situé place Cacaud, le couvent des dominicains fait désormais partie intégrante du **quartier résidentiel et calme** dans lequel il est implanté, face à l'illustre Eglise Notre-Dame-de-Cougnès (fondée en 1077).







LE PROJET

Restauration de l'ancien couvent

Actuellement bâtiment public, la **chapelle de l'ancien couvent des dominicains** va faire l'objet d'une restauration complète de très grande qualité. Un soin particulier sera apporté au traitement et à la mise en valeur des éléments anciens dans le respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ainsi, **9 logements de prestige** vont y être aménagés, offrant à ce lieu un nouveau visage confondant histoire et modernité.

En plus de son caractère singulier et de son emplacement idéal en plein secteur sauvegardé, **l'ancien couvent regorge d'atouts** tels que des volumes spacieux, des hauteurs sous plafond remarquables (jusqu'à 5m), des jardins privés aux superficies généreuses, un parking public en face...

Certains auront même le privilège d'avoir pour plafond une **charpente en coque de bateau renversé** (typique des édifices religieux).

Parce que la lumière est ici primordiale, les fenêtres en ogive seront conservées et de nouvelles ouvertures seront créées. Leurs dessins, géométriques, sont des variations contemporaines de vitraux d'églises.

Les résidents profiteront ainsi pleinement de l'absence de vis-à-vis.

Le portail principal classique à colonnes doriques sera lui aussi restauré et remis au goût du jour.





- ▶ Typologies : du T1bis au T4 duplex dont 2 avec jardins privés
- ▶ Superficies : de 41 à 103.50 m²
- ▶ Architecte du Patrimoine : Atelier Monchecourt & Co

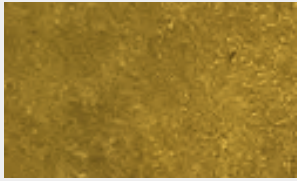






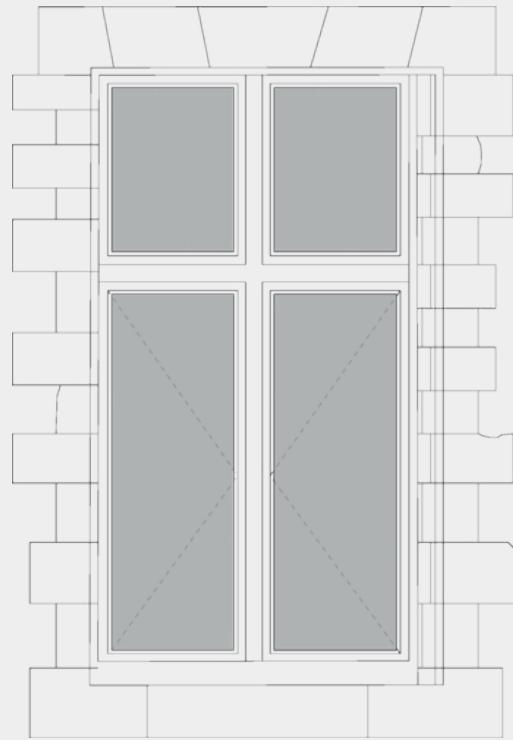
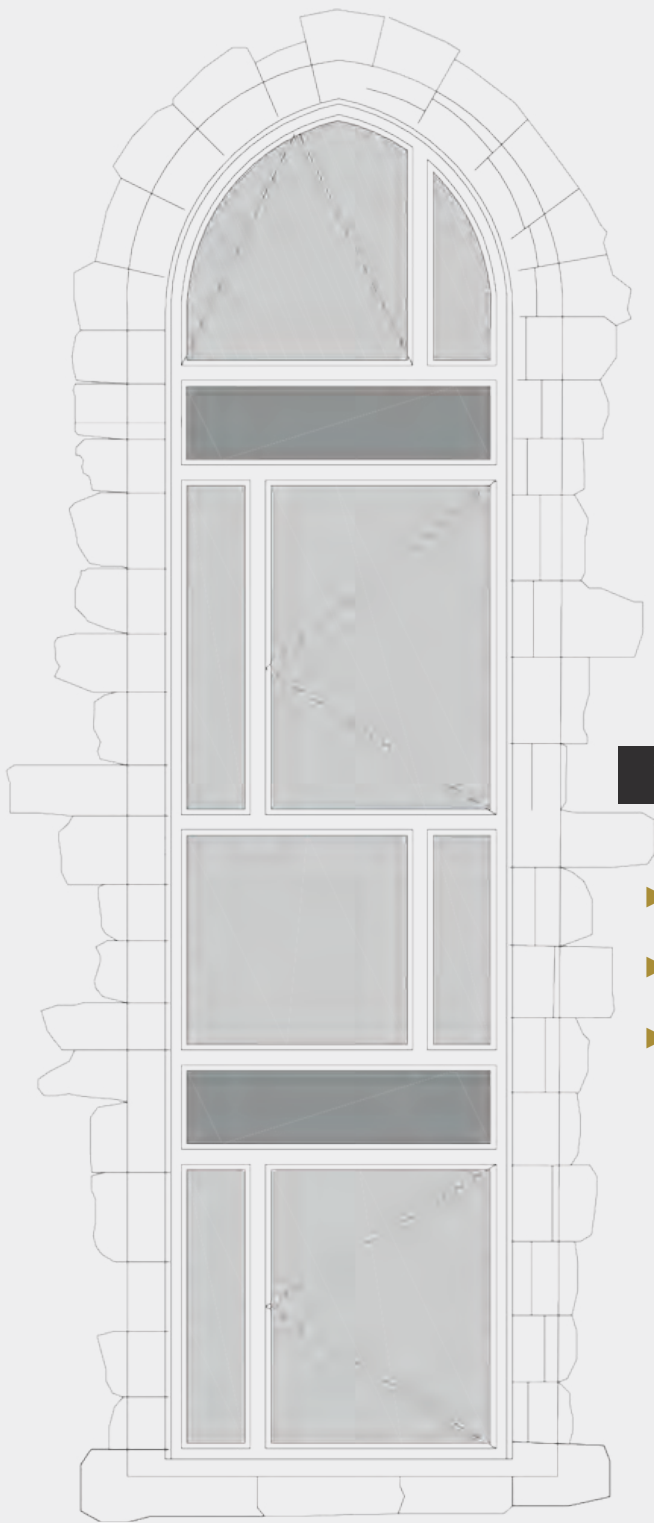
Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance, réalisée selon l'Atelier Monchecourt & Co, Architectes du Patrimoine



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance, réalisée selon l'Atelier Monchecourt & Co, Architectes du Patrimoine

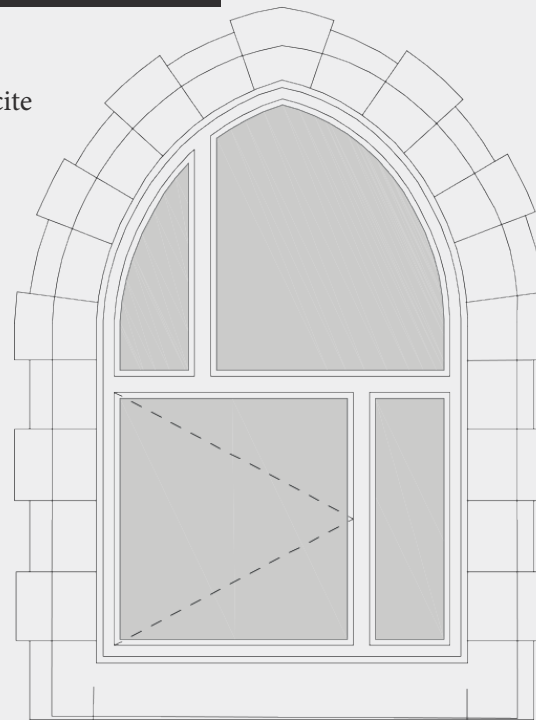
EXTÉRIEURS & MATERIAUX UTILISÉS

Quelques détails du projet de restauration

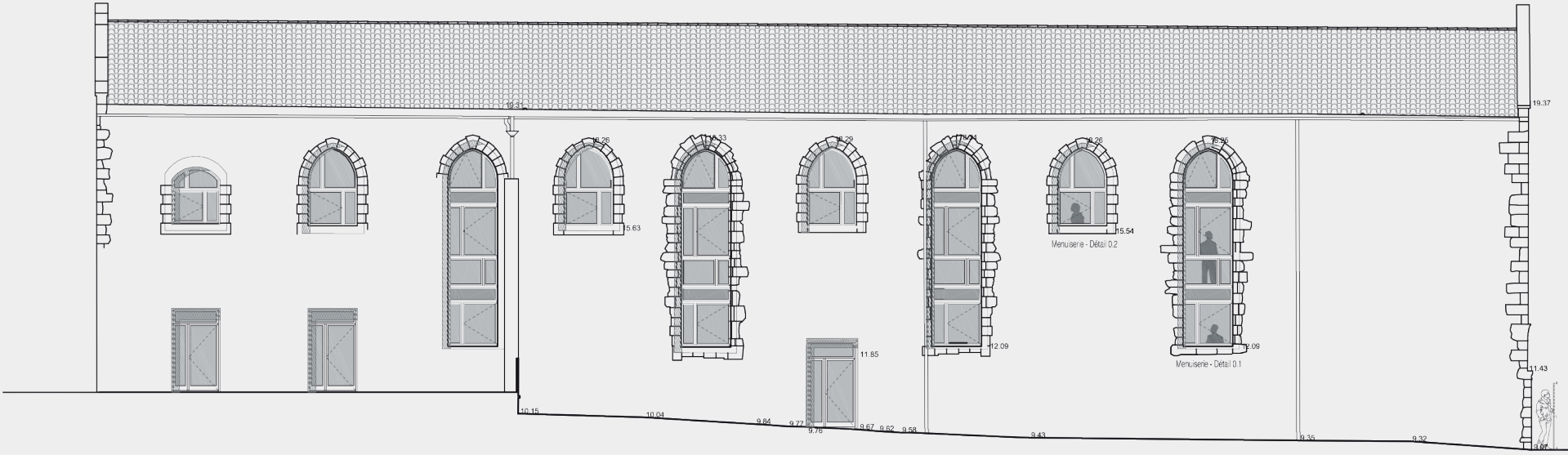


BAIES & MENUISERIES EXTÉRIURES

- ▶ Menuiseries en acier gris anthracite
- ▶ Verre seralit en grès émaillé gris
- ▶ Double vitrage



FAÇADE NORD PROJÉTÉE

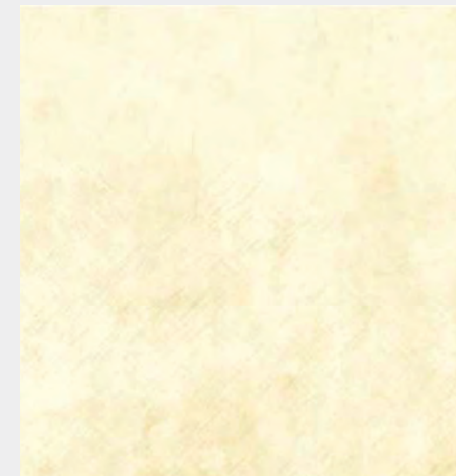


PLAN DE MASSE PROJÉTÉ - 6 PLACE CACAUD



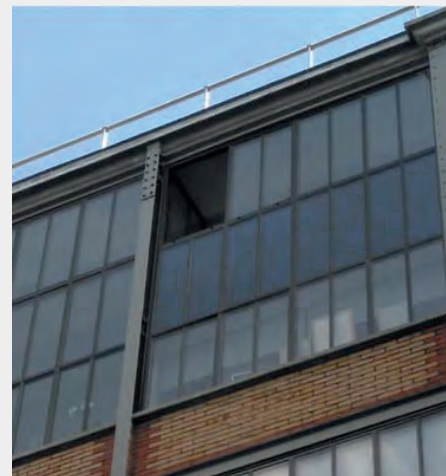
RAVALEMENT DES FAÇADES

- ▶ Enduit Chaux et sable teinte naturelle
- ▶ Pierre naturelle calcaire de Charente
- ▶ Badigeon naturel à la chaux



MENUISERIE / SÉRURRERIE

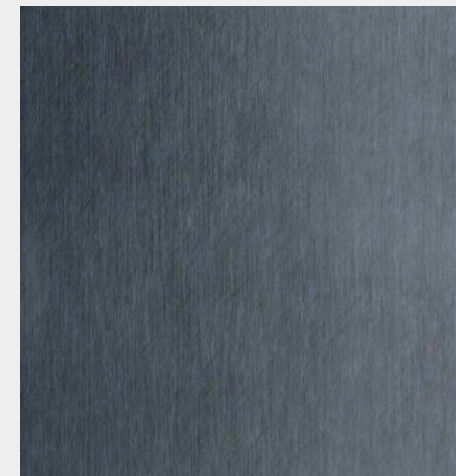
- ▶ Référence Menuiserie acier SECCO
- ▶ Réf. SECCO + Vitrage d'imposte EMALIT
- ▶ Toute Serrurerie laquée Gris RAL 7016



RAL 7016
Gris anthracite

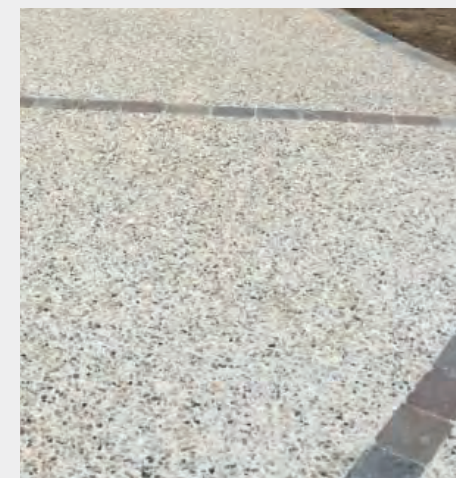
MATERIAUX DE COUVERTURE

- ▶ Tuile de courant neuve sur liteau
- ▶ Tuile canal de couvert en remploi
- ▶ Zinc prépatiné sur gouttière et descentes EP



EXTÉRIEURS

- ▶ Aménagements végétaux
- ▶ Modèle de grille de cloture référence
- ▶ Sol en béton de gravillons calcaires lavés



L'architecte du patrimoine

ATELIER MONCHECOURT & CO



BERTRAND MONCHECOURT

*Architecte du Patrimoine DPLG
Atelier Monhecourt & Co*

Bertrand Monhecourt est né en 1972. Ancien élève de l'Ecole du Louvre, il est diplômé Architecte DPLG en 1998 et perfectionne son savoir à l'Ecole de Chaillot où il obtient le titre d'Architecte du Patrimoine en 2001.

Ancien collaborateur d'Architecte en Chef des Monuments Historiques, il exerce à titre professionnel depuis 2003 et se spécialise dans la réhabilitation d'immeubles anciens, la restructuration lourde de logements et à la restauration de Monument Historiques.

Installé dans le quartier historique du Marais à Paris, l'Atelier Monhecourt & Co regroupe aujourd'hui une équipe d'Architectes spécialisés et de collaborateurs qui mettent leur savoir-faire au service de projets qualitatifs, conçus dans le respect de l'Histoire, de l'Architecture des bâtiments et des matériaux anciens.

QUELQUES RÉALISATIONS DE L'ATELIER MONCHECOURT & CO



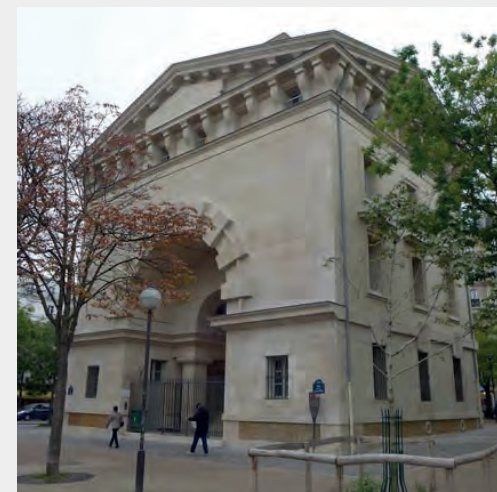
Immeuble 17 place des Vosges - Paris 4



Ancien Hôtel Voysin, 80 rue de Turenne - Paris 3



Immeuble 72A rue du Château d'eau - Paris 10



Pavillons du Trône - Paris 11/12



CONCERTO

Rénovation Urbaine

PROMOTEUR RÉNOVATEUR DE BIENS D'EXCEPTION

Fondée en 2008 par Son et Lân Descolongs, la société Conserto opère en immobilier ancien restauré dans un contexte fiscal en perpétuel évolution.

Des biens immobiliers anciens de caractère sont sélectionnés dans le but de les valoriser. Leur cachet d'origine est conservé, le confort et les avantages des logements modernes y sont apportés par des rénovations de qualité.

« Conscients et à l'écoute de l'évolution de la fiscalité et du marché de l'immobilier, nous mettons un point d'honneur à apporter des solutions d'investissement innovantes et adaptées à la demande de nos clients. »

Chaque opération fait l'objet d'une étude approfondie afin d'optimiser au mieux le retour sur investissement économique et fiscal. Elles sont ainsi traitées avec tout le soin et le suivi qu'elles méritent ; Notre objectif premier étant avant tout la satisfaction de nos clients. »

Nous sélectionnons

des projets immobiliers à forte valeur patrimoniale



*Hôtel de Than - Caen
Monument Historique*



La Folie-Guillemot - Rennes



*Hôtel du Dauphin - Villeneuve-lès-Avignon
Monument Historique*

Plus d'infos & de projets sur www.conserto-immobilier.fr

Le Couvent des Dominicains

6, PLACE CACAUD
17000 La Rochelle

Votre conseiller

KACIUS

Concepteur de patrimoine

12, rue des Pyramides – 75001 Paris
Tél. : 01 42 66 50 70 – Fax : 01 42 66 50 71
contact@kacius.fr

www.kacius.fr



12, rue des Pyramides - 75001 Paris
Tél. : 01 42 33 18 85 - Fax. : 01 42 66 50 71
contact@conserto-immobilier.fr

www.conserto-immobilier.fr