

# Jean Pierre LECONTE

*Architecte du patrimoine*

Nantes : le 30 Juillet 2018  
Affaire : Ancien casino de Sion  
Code : 180730.02

Madame MF Simonnet,  
Présidente du CPNS  
St Hilaire de Riez,

Madame La Présidente

Vous me consultez pour connaître les possibilités d'établir une contre expertise sur l'état du bâti de l'ancien casino de Sion sur l'Océan, édifice que, m'expliquez-vous, la commune souhaite pouvoir démolir alléguant d'une détérioration telle de l'édifice qu'elle rendrait toute mesure de réhabilitation tout à fait aléatoire. A cette appuis la commune produit deux rapports, l'un établi par la société APAVE à la demande de la ville souligne le mauvais état général de l'édifice, peu entretenu, avec de nombreux désordres sur les parements extérieurs, un enduit ciment en de nombreux point fissurés, des encadrement de briques dégradées, des traces de salpêtre sur les parois intérieurs, des renforcements de planchers bois par poutrelles métalliques qui ne correspondraient plus aux normes actuelle pour un usage collectif...Un deuxième rapport, plus technique du bureau d'étude ERM, précise la nature des mortiers d'origine, la présence de sel de mer dans ces mortiers, et s'interroge sur leur portance et leur capacité de ces mortiers à reprendre les charges liées à des conditions d'exploitation contemporaine. Mais le rapport de l'Apave précise aussi que les « les œuvres vives de l'ouvrage ne présentent pas de déformations anormales » page 5 du rapport : Stabilités générale de l'ouvrage, et indique page 6, Couverture en petits éléments, que « charpente et couverture ne présentent pas de désordres majeurs » « la couverture a fait l'objet d'une réfection complète en 2000 ».

Il ne s'agit donc manifestement pas d'un bâtiment dangereux dont l'état préoccupant nécessiterait une intervention d'urgence pour cause de dangerosité ou risque d'effondrement.

Par contre le rapport insiste aussi sur l'état d'abandon général et de négligence de l'entretien, page 6 du rapport, Menuiseries extérieures et vitreries, « les menuiseries extérieures ne sont plus entretenues et présentent des pourrissements avancées des pièces d'appuis notamment dans les angles », état général d'abandon qu'illustrent bien les photos que vous avez bien voulu me joindre. Ce bâtiment, qui a progressivement beaucoup perdu de son charme initial, ne fait visiblement plus partie, en terme de maintenance et d'entretiens, des édifices dont la commune ferait sa priorité....

Etrangement le rapport APAVE évoque un projet de bardage extérieur et doublage intérieur qui comme l'indique le rapport serait techniquement une très mauvaise option.

Tout ceci semble indiquer que personne ne semble avoir voulu ou su poser les questions classiques de la revalorisation et remise en état de ce bâtiment ancien, d'une architecture initiale intéressante et même remarquable, beau témoignage de l'architecture balnéaire de ces époques. Dire que sur ces maçonneries traditionnelles la pose, postérieures à la construction d'enduits ciments épais est une mauvaise solution, avec l'expérience et le recul, nous les savons tous, et la première mesure à envisager est de faire tomber ces enduits pour les reprendre à l'aie de mortier plus adaptés, ce qui est aujourd'hui une pratique usuelle des travaux de restaurations. S'inquiéter de la dégradation ponctuelle des quelques appareillages décoratifs en briques traditionnelles, est là aussi une préoccupation louable, mais quelque peu banale, ces éléments se remplacent très facilement et ne contribuent que peu de la tenue structurelle de l'ouvrage. Quand à la question de la restauration en béton des planchers et à la capacité des maçonneries traditionnelles de porter ce type de charge, là aussi les

savoirs faire actuels offrent tout une gamme d'alternatives techniques, susceptible de répondre à ces questions spécifiques.

Mais encore faudrait-il souhaiter se poser ces questions et envisager positivement une possible réhabilitation de ce bâtiment. D'autant que lorsque l'on observe les photos anciennes que vous produisez on observe que ce qui faisait le charme et la richesse de cet édifice tient beaucoup aux structures bois décoratives, aujourd'hui totalement disparues, mais bien documentées et donc parfaitement et aisément restituables.

C'est donc sur ce point que se situe visiblement le débat et non sur de supposés critères techniques ici assez peu concluants. Le charme de l'édifice est d'ailleurs pris en compte par le bureau d'études EPR qui propose une d'envisager une restitution.. Peut-être faudrait-il aussi étudier sérieusement, et avec une structure d'étude (architectes du patrimoine) ayant l'habitude de genre de démarche l'hypothèse de la remise en valeur de l'édifice actuel. Vu la qualité de l'architecture initiale, ce type de démarche pourrait surement bénéficier d'aides et d'accompagnements financiers.

Mais de mon point de vue ce travail, important, risque de dépasser les possibilités financières d'une association, et devrait me semble t'il être du ressort de la collectivité territoriale directement concernée. Et si j'ai bien compris supposerait que ne soit pas, inopportunément mis fin à la réflexion par la démolition, tout à fait aussi de mon point de vue abusive, d'un bâtiment aujourd'hui sans danger et pour lequel toutes les démarches sont loin d'avoir été menées à terme.

Voilà Madame le Présidente les quelques remarques que me suggère votre demande. Si vos efforts aboutissent, ce que je souhaite vivement, pour vous et pour le charme de cette commune, il serait possible de poursuivre la réflexion avec vous ou avec la commune en se déplaçant sur sites et ne se livrant à quelques examens complémentaires.

JP Leconte  
Architecte du Patrimoine  
Membre de la compagnie des Architectes experts de France

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP Leconte', with a large, sweeping flourish underneath.