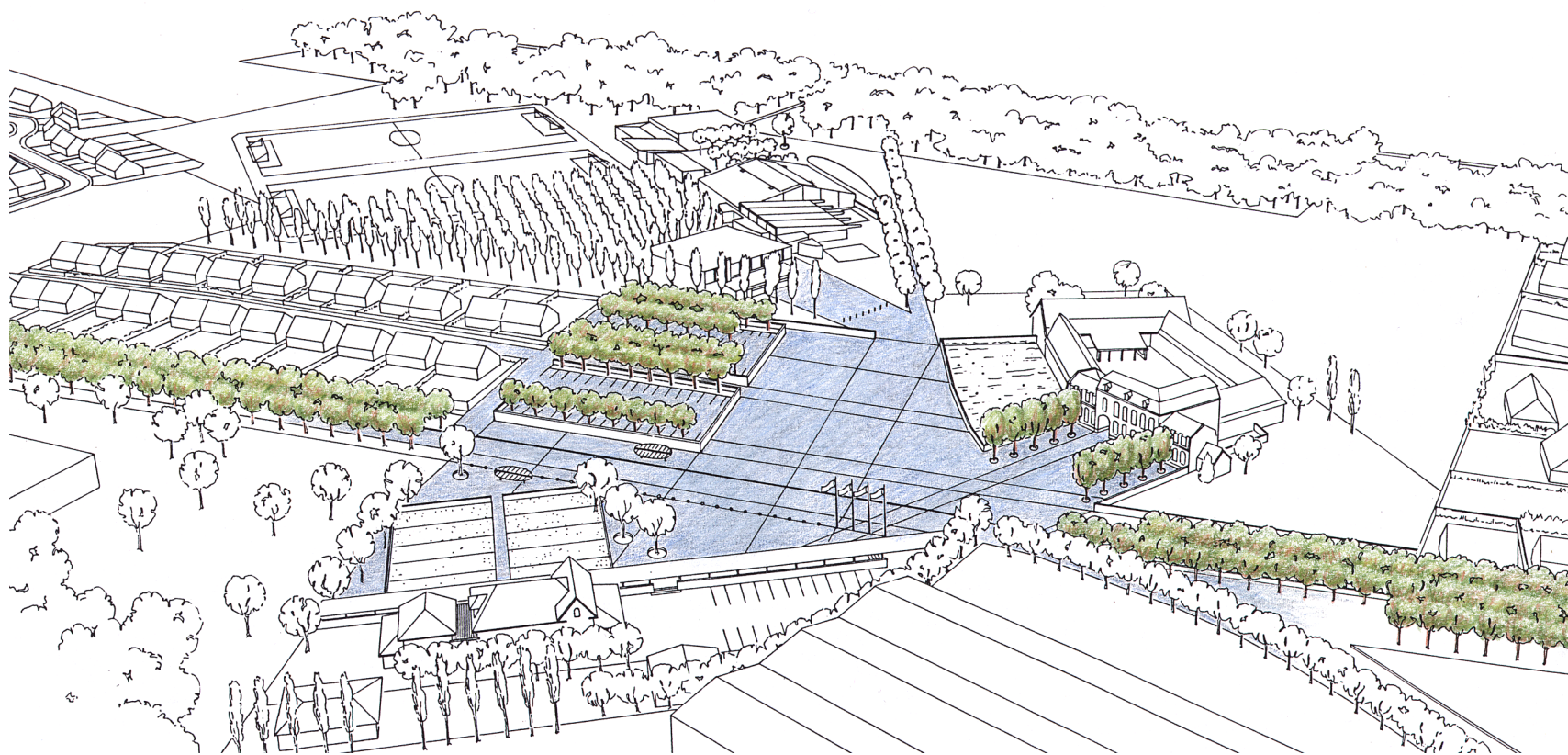


NOTE - REHABILITATION DE LA FERME D'OGIMONT

1 - DIAGNOSTIC

Données urbaines

Dans le cadre d'une démarche, initiée par la Commune, de création d'un nouveau centre, permettant de fédérer les villages du Grand et du Petit Baisieux, il a été proposé la création d'une Grande Place minérale à l'emplacement d'un parking et d'un bassin d'orage. Dans cet aménagement urbain, la Ferme d'Ogimont constitue une donnée essentielle, en termes historique, de mémoire et d'urbanité. Elle se situe, en effet en vis à vis de la Mairie, ferme la future Place, seule paroi urbaine, à l'échelle de celle-ci. Elle est d'une grande visibilité sur toutes ses faces et spécialement dans l'axe de la rue du Grand Baisieux, avec son portail et son franchissement de la douve .



Plan de situation montrant la centralité de la ferme d'Ogimont

Données architecturales

La Ferme d'Ogimont est un exemple particulièrement remarquable de ferme Flamande fortifiée, organisée autour d'une cour centrale, et entourée par une douve. Différentes périodes de construction se juxtaposent du 17^e au 19^e siècle, en se complétant harmonieusement. Les bâtiments d'exploitation ont été, par ailleurs, plusieurs fois remaniés, afin de s'adapter aux différents modes d'exploitation.

La force de cette véritable "pièce urbaine", a fait que l'ensemble s'est à chaque fois enrichi de ces apports et de ces transformations.

L'écriture architecturale s'appuie sur une sobre modénature directement issue de la mise en œuvre de la brique, clef et sommier en pierre bleue, appareillage en biais. Certains voûtains sont appareillée en "écaille de poisson". Les bâtiments les plus anciens comportent des charpentes en orme assemblées par chevilles, les entrants retroussés dégageant des volumes importants au dessus des écuries et étables. La maison de maître marque son statut par un porche en anse de panier appareillé en pierre.

Données techniques

Fondations - Des reconnaissances préalables ont permis de déterminer le principe des fondations. Celles-ci sont constituées d'une semelle filante à redans, en pierre dure et brique, à 60 cm de profondeur.

Maçonnerie - Les murs en briques, sur le plan structurel, sont en parfait état, hormis quelques tassements ponctuels. Ils ont, par contre, subis plusieurs types d'agressions, encrassement de surface, dégradation des joints, enduits partiels et badigeon de goudron en pied de mur, pour répondre aux problèmes d'étanchéité.

Dans la partie maison de maître existe un sous-sol partiel, avec de belles voûtes en plein cintre et des sols en grandes dalles de pierre bleue.



Différentes périodes de construction (1784,1887) se juxtaposent et constituent une véritable "pièce urbaine".

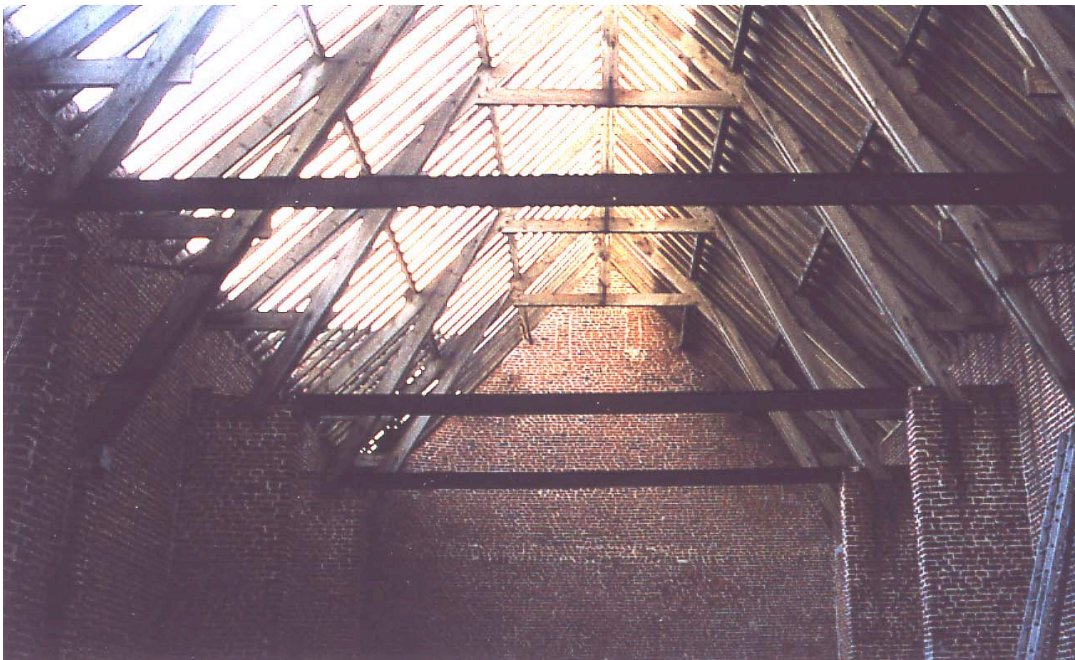


La ferme d'Ogimont, un exemple remarquable de ferme flamande fortifiée organisée autour d'une cour centrale.

Charpente et voûtain - L'ensemble des charpentes en orme est en bon état, les entrails retroussés permettent une utilisation maximale des volumes. Quelques pièces métalliques sont à changer, ou à remettre en place dans les voûtain, lié à la suppression de refends porteurs. Une attention particulière

sera portée aux tirants des planchers, dont l'écriture en façade par cabochon et boulon, est typique de cette période de l'architecture ou l'industrie commence à être présente dans le bâtiment.

La charpente de la grange est plus récente, de type moisée, avec assemblage par boulons. Sa particularité est d'être à entrails retroussé avec poussée aux vides, reprises par des contreforts intérieurs, lointaines réminiscences de l'architecture romaine. Une ferme sur deux comporte un tirant métallique rajouté après coup.



Charpente de la grange de type moisée avec assemblage par boulons.



Cabochon et boulon visibles en façade.

Couverture / Eaux pluviales - La couverture est en tuiles flamandes, en bon état, hormis les liteaux, dont le cloutage en fer est fortement attaqué par la rouille. Seule les pans de toiture vers la cour comportent des chéneaux sur corniche. Sur l'extérieur les façades conservent la finesse de leur corniche en débord, et une ligne de rive dentelée avec son jeu d'ombres sur la maçonnerie de briques. Initialement les douves étaient alimentées en direct par ces toitures.



Des chéneaux sur corniche côté cour



Sur l'extérieur, les eaux pluviales alimentaient les douves.

Menuiseries - Une autre des grandes qualités du bâtiment, réside dans son système de fermeture des locaux d'exploitation par des portails bois aux savants assemblages menuisés et un travail du métal des pentures, rails et roues.



Des portails en bois coulissants rythment les façades



2 - ADAPTATION DE LA REALISATION A LA DEMANDE

2.1 - Demande programmatique

La Commune possède un riche réseau associatif. Dans le cadre du Marché de Définition initial, un travail de programmation avec les représentants de ces Associations a été mené, aboutissant à la définition d'un programme comportant essentiellement 4 pôles :

- une grande salle avec une dominante théâtre
- une bibliothèque
- des salles associatives de tailles diverses, regroupables et isolées acoustiquement .
- un Club des Jeunes

Il a été procédé à une mise en adéquation en plan et en volume, entre les besoins de chaque pôle et la réalité des volumes existants. La grande salle dédiée au théâtre a tout naturellement trouvé place dans la grange, les locaux associatifs dans les anciennes étables, et la bibliothèque dans la maison de maîtres.

2.2 - Demande financière

Le budget mis en place par la Mairie étant limitée, il a été mis en place une planification fine des différentes tranches de travaux, afin que celles-ci tiennent compte de la réalité des bâtiments, permettent une utilisation optimum des locaux rénovés, et s'inscrivent dans une logique de sauvegarde du bâtiment et de continuité des interventions en intégrant les extensions futures. Par exemple, il a été prévu, dès à présent, l'emplacement d'une 2° chaudière, quand l'ensemble des combles seront utilisés.

3 - CONCEPTION

La conception a été guidée par quelques choix fondamentaux de départ :

3.1 - Intégrité / Continuité

- Conserver l'intégrité des bâtiments, principalement en ce qui concerne les volumes. La brique est mise en valeur sous deux formes, apparente et dans sa teinte en ce qui concerne la salle de spectacle, peinte en blanc en ce qui concerne les locaux associatifs, reprenant la technique employée par les agriculteurs dans leurs étables. Le blanc permet, par ailleurs, d'augmenter considérablement la luminosité des volumes, permettant de réduire d'autant les percements complémentaires.
- S'inscrire dans la continuité de l'écriture architecturale, faite d'une exaltation d'une technique de mise en œuvre de la brique et de l'apparition des produits de l'industrie métallurgique dans la construction, poteaux en fonte, profilés en I pour les voûtains, linteaux en H, quincaillerie des portails en pièces moulées ou forgées. En particulier, tous les percements existants ont été exploités et quand leur agrandissement s'avérait nécessaire, celui-ci s'est fait suivant le principe du passage du château du Moyen Age au château Renaissance, par saignée verticale.



Percements agrandis façade Ouest

- Une attention particulière a été portée à l'intégrité de la charpente de la grande salle, et spécialement la lecture de la décomposition des transmissions de charges depuis le linteau, jusqu'à l'arbalétrier. Pour répondre, à la réglementation thermique, un isolant dense et à haut rendement a été mis en place dans l'épaisseur des chevrons, ceux-ci restant visibles, la trame des linteaux étant reconstituée à partir d'un platelage disjoint qui, par ailleurs, créant des pièges à sons, participe à la correction acoustique de la salle .

- Cette basilique vouée au labeur comportait un mystère induit par des éclats de lumière passant entre les tuiles. Il a été recherché un maintien de cette ambiance magique, dans cette salle dédiée au théâtre en choisissant un pare vapeur brillant en sous face de l'isolant, visible entre les lames disjointes. Des étoiles continuent à briller dans le ciel de la salle Villeret.



L'isolation de la grande salle. Le pare vapeur brillant visible entre le platelage disjoint reconstitue le mystère qui était induit par des éclats de lumière entre les tuiles.



La charpente de la grande salle restaurée

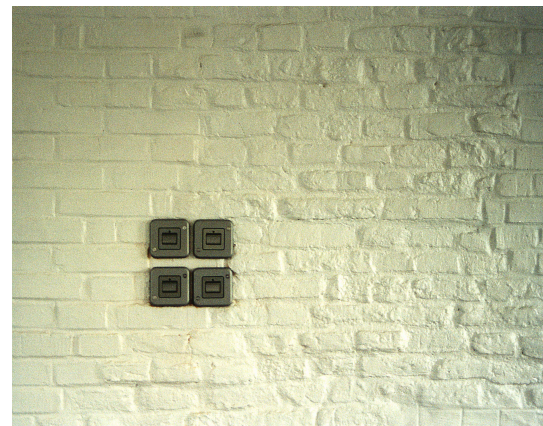


3.2 - Normes /Réseaux

Le bâtiment change d'affectation, toutes les normes actuelles sont applicables. Par ailleurs les réseaux dans l'architecture moderne sont de plus en plus présents. En général le problème est résolu par la mise en place d'un plancher ou d'un faux plafond technique. Dès les premières esquisses il a été décidé de mettre en place une architecture de l'effacement. En charpente, l'isolation thermique ne modifie pas la lecture de la charpente, des mises à niveau de la cour, et des rampes douces permettent de répondre aux normes handicapées, les éléments techniques du programmes dont des blocs très concentrés s'installant dans la trame des voûtains. Deux points ont été particulièrement étudiés, les réseaux eau et chauffage logés dans des caniveaux techniques à grille ou des gaines enterrées pour la ventilation. L'ensemble est invisible, tout en conservant une accessibilité aisée pour la maintenance, et les alimentations électriques par rails installés sous les I métalliques des voûtains et se confondant avec eux. A aucun moment, les appareillages de briques apparentes ne sont altérés par des saignées intempestives.

3.3 - Usage

La richesse associative de la Commune laisse présager des changements d'usage, auquel il est répondu par la mise en place de réseaux tramés. Il est admis une invariance de la trame constructive des voûtains, de celle-ci découle une trame distributive des courants forts et faibles, du chauffage et de l'éclairage. Les prises sont prévues au sol dans l'épaisseur du caniveau, les luminaires sont clipables en n'importe quel endroit des rails, les commandes sont regroupées dans des boîtiers encastrés. L'organisation des lieux n'est plus tributaire d'un radiateur ou d'une prise de courant.



Une architecture de l'effacement en ce qui concerne le second oeuvre.



Une politique de l'effacement.



La trame constructive des voûtaines rythme celle des courants forts et faibles, du chauffage et de l'éclairage.

3.4 - Abords

La cour intérieure a été reprise en réutilisant les pavés existants. A terme, il est prévu de remettre en eau les douves en prévoyant un lagunage avec des plantes aquatiques appropriées pour traiter les eaux de surface et remplacer le bassin d'orage existant.



Etat de la cour avant travaux.

4 - REALISATION

La réalisation s'est appuyée à la fois sur la remise en place de techniques anciennes, en ce qui concerne, par exemple, la construction ou la reprise des voûtaines ou la charpente bois et l'introduction de techniques innovantes en ce qui concerne, par exemple, les menuiseries métalliques et le chauffage.

4.1 - Maçonnerie de brique

Le ravalement a consisté à retrouver l'état originel, par décaissage des enduits et décapage du goudron (l'étanchéité du pied de mur étant traité dans le cadre de la gestion des EP), nettoyage des briques par gommage, sans altérer leur patine, creusement des joints avant leur reprise, effectuée à la chaux hydraulique naturelle pure (NHL), de type St Astier, finition au fer rond. Le même principe fût appliqué à l'intérieur, où la brique est laissée apparente, les locaux avec voûtaines recevant une peinture blanche microporeuse assurant la libre respiration des murs.



La restauration de la maçonnerie a consisté à se rapprocher de l'état originel.

4.2 - Charpente bois

Les tirants métalliques ont été remplacés par des tirants bois. Les fermes sans tirants ont été complétés. Toutes les poussées ont été ramenées à la verticale assurant une meilleur pérennité de l'ouvrage. Ces nouveaux tirants sont , par ailleurs, utilisés comme grille technique pour la salle de spectacle. La technique de moisage a été reprise, avec un assemblage par boulon, aussi bien en ce qui concerne la charpente de la grande salle, que les demi fermes refaites de la salle annexe. Les poteaux fonte ont été réutilisés.



Les nouveaux tirants de la salle de spectacle utilisés comme grille technique.

4.3 - Voûtains

Tout un plancher a été refait suivant la technique des voûtains métal/brique.

Un module de coffrage a été exécuté à partir d'un tout nouveau contreplaqué déformable, s'appuyant sur les IPN, évitant ainsi tout encombrement de l'espace. Les briques ont été appareillées sur le coffrage, le décoffrage pouvant s'effectuer le lendemain et le module déplacé. Pour assurer une plus grande qualité de finition, un rejointoiement a été effectué par dessous.

4.4 - Arc appareillé

Des arcs tendus ont été faits ou refaits, en reprenant le principe de la mise en évidence de la clef et de la mise en place de pierre bleue pour les sommiers.

4.5 - Portail

L'entrée principe en anse de panier comportait un portail bois irrécupérable. Il a été décidé de le remplacer par un portail métallique introduisant une transparence sur la cour, marquant ainsi le changement de statut de ce lieu qui devient public. Ce portail a été exécuté en fers carrés pleins, lui conférant une densité caractéristique des grilles et portails anciens.



Le portail en bois irrécupérable a été remplacé par un grille métallique.



4.6 - Ouvertures

Pour conserver l'intégrité des ouvertures existantes, les menuiseries extérieures sont en acier, permettant de réduire au minimum les épaisseurs. Par ailleurs, il a été exécuté des feuillures dans le tableau des fenêtres, incorporant les dormants. Enfin il a été fait le choix de vitrages de grandes dimensions, induisant une lecture très proche des ouvertures sans menuiserie d'origine. Les ouvrants, donc la ventilation naturelle, est assurée par des châssis à lames horizontales mobiles. Il s'agit, ici aussi, d'une écriture architecturale de la disparition.



L'épaisseur des menuiseries extérieures a été réduite au minimum