

MINISTERE DE LA CULTURE

DIRECTION DU PATRIMOINE

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE CHAMPAGNE-ARDENNE

SOMMAIRE

HAUTE-MARNE

LEFFONDS

III ANCIENNE COMMANDERIE DE MORMANT

ETUDE PREALABLE

Restoration de la « Grande aux Dîmes »
et aménagement des abords

Pierre-Antoine GATIER
Architecte en Chef des Monuments Historiques

Octobre 1998

I - RESUME DE L'ETUDE

Le présent étude portant sur la Haute-Marne, Mormant, la « grange aux dimes » et aménagement des abords a été entreprise en vertu du mandat l'assemblée du site de l'ancienne commanderie. Elle a pour objectif de définir les caractéristiques de ce grand pavillon « actuellement appelé la « grange aux dimes »... et de proposer un programme de travaux de restauration et d'aménagement de ce site. Cette étude s'inscrit dans le cadre d'un programme de travaux de restauration et d'aménagement de ce site. Elle a pour objectif de définir les caractéristiques de ce grand pavillon « actuellement appelé la « grange aux dimes »... et de proposer un programme de travaux de restauration et d'aménagement de ce site.

SOMMAIRE

I	RESUME DE L'ETUDE	P 4
II	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMAANDERIE	P 5-12
III	LE GRAND PAVILLON DIT « GRANGE AUX DIMES »	P13-19
IV	BIBLIOGRAPHIE	P 20
V	ETAT SANITAIRE	P 21-24
VI	PROGRAMME DES TRAVAUX	P 25-28
VII	ESTIMATION FINANCIERE	

DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES


DOCUMENTS GRAPHIQUES

DOCUMENTS ANNEXES

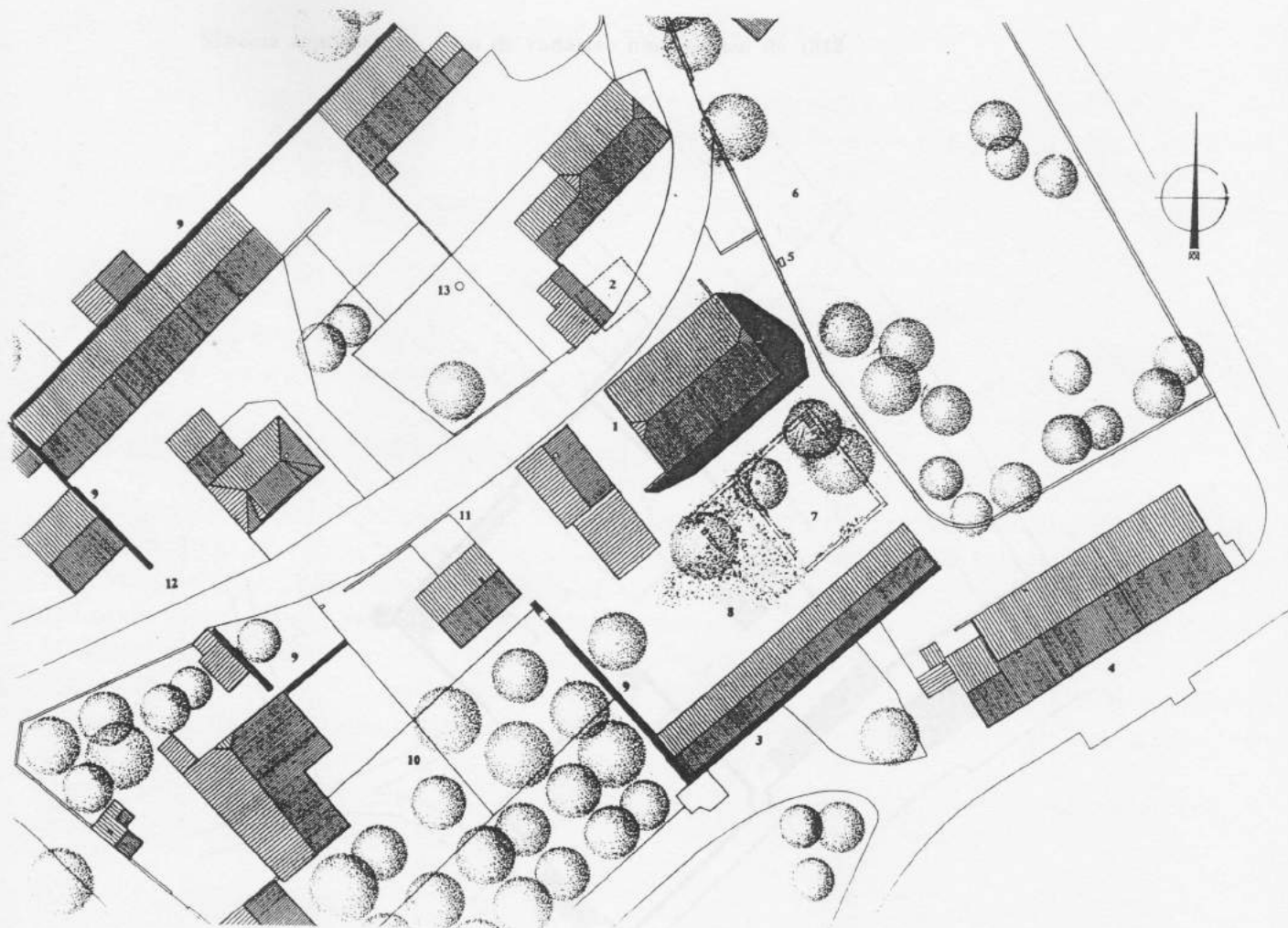
I - RESUME DE L'ETUDE

La présente étude préalable (Haute Marne, Mormant, la « grange aux dîmes » et aménagement des abords) a été entreprise en prenant en compte l'ensemble du site de l'ancienne commanderie. Si de nombreux bâtiments sont conservés (mur d'enceinte, « le grand pavillon » actuellement appelé la « grange aux dîmes » ...) sa transformation depuis la révolution en village rurale à vocation agricole en a altéré la lisibilité réduisant les ouvrages bâtis qui structuraient son organisation en cours articulées. Cette étude fournit une interprétation globale du site dans lequel est resituée « la grange aux dîmes ». Il s'agit d'un édifice à salle basse voûtée et étage redivisée en « chambres » dont la fonction demeure mal connue. L'état sanitaire de l'édifice propriété de la commune rend nécessaire la mise en œuvre d'une campagne de restauration. Le programme de travaux prévoit deux types d'interventions d'une part une restauration à l'identique de l'ensemble des structures (consolidation des voûtes actuellement étayées...) d'autre part une mise en valeur de l'édifice par mise en œuvre du décaissement de la salle basse actuellement remblayée, projet rendant nécessaire le remodelage des terrains avoisinants.

La mise en œuvre de cette étude a été accompagnée de recherches complémentaires et sondages (sondages de reconnaissance du niveau de sol anciens de la salle basse sous surveillance archéologiques, sondages de polychromie, analyse géophysique des terrains entourant la grange aux dîmes.

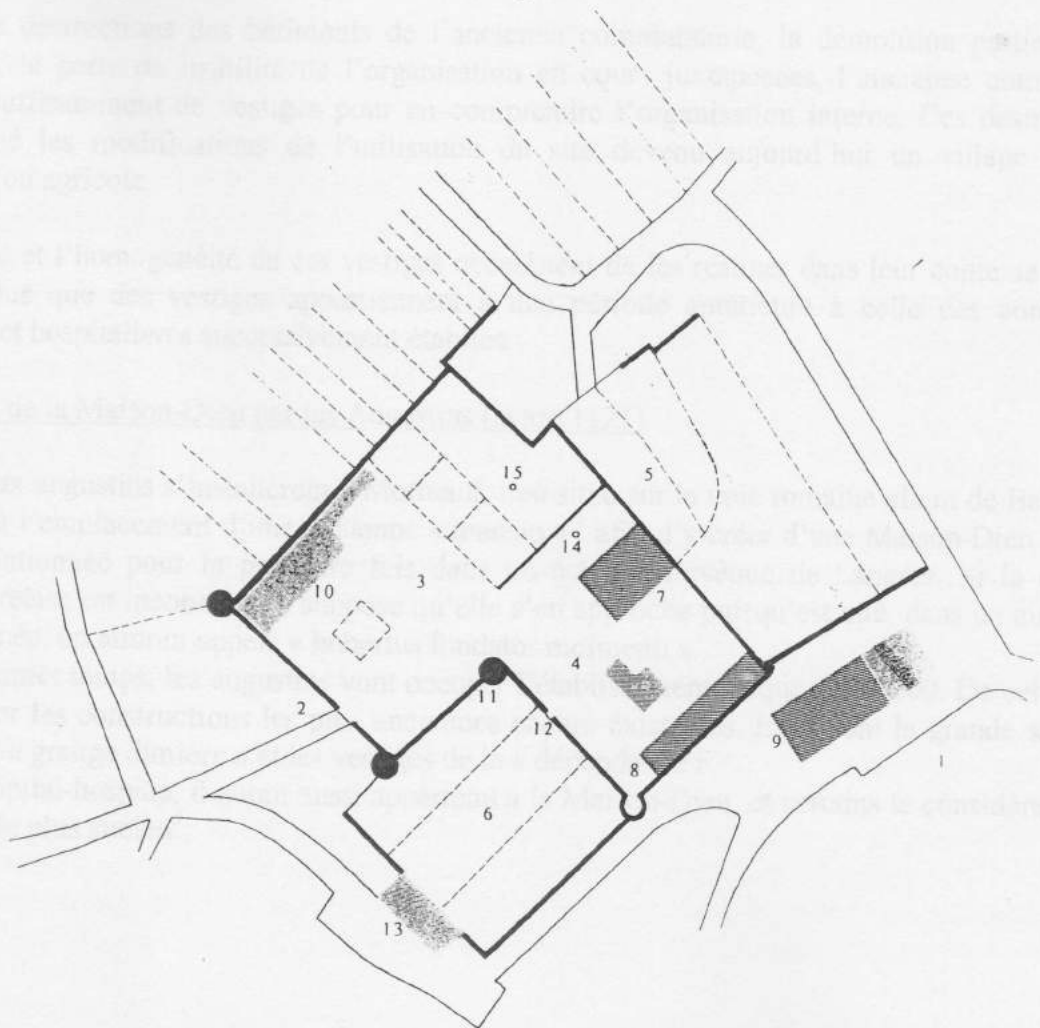
- 
- 1 - GRANGE AUX DÎMES
 - 2 - CITESE
 - 3 - PAVILLON
 - 4 - COCHERASSE
 - 5 - CARRÉ DE CONSTRUCTION
 - 6 - AMÉNAGEMENT DES TERRAINS AVISINANTS
 - 7 - SAISON
 - 8 - VESTIBULE DE LA GRANGE AUX DÎMES
 - 9 - VESTIBULE DE LA GRANGE AUX DÎMES
 - 10 - ANCIEN PAVILLON
 - 11 - EMPLOI A COMPLETER
 - 12 - EMPLOI A COMPLETER
 - 13 - EMPLOI A COMPLETER
 - 14 - EMPLOI A COMPLETER

Plan cadastral actuel



- 1- « GRANGE AUX DIMES »
- 2- CITERNE
- 3- « HOPITAL »
- 4- « DEPENDANCE »
- 5- CAVEAU DU COMMANDEUR
- 6- EMPLACEMENT DE L'EGLISE DEMOLIE
- 7- ENCLOS
- 8- VESTIGES DE LA MAISON FORTE
- 9- VESTIGES DU MUR D'ENCEINTE
- 10- ANCIEN JARDIN CARRE
- 11- EMPLACEMENT DU COLOMBIER DEMOLIE
- 12- EMPLACEMENT DE LA PORTERIE DEMOLIE
- 13- PUIT

Schéma explicatif du plan de cadastre napoléonien de 1818



- 1- TRACÉ DE L'ANCIENNE VOIE ROMAINE
- 2- ANCIENNE ENTRÉE PRINCIPALE
(EMPLACEMENT DE LA PORTERIE DÉMOLIE)
- 3- « GRANDE » OU « PREMIÈRE » COUR
- 4- « SECONDE » OU « BASSE » COUR
- 5- EMPLACEMENT DE L'ÉGLISE DÉMOLIE
- 6- « JARDIN CARRÉ »
- 7- « GRAND PAVILLON » (« GRANGE AUX DIMES »)
- 8- « GRANDES ÉCURIES ET GRENIERS » (« HÔPITAL »)
- 9- « BÂTIMENT ST GEORGES » (« DÉPENDANCE »)
- 10- « GRANGES DU CÔTÉ DE RICHEBOURG »
- 11- COLOMBIER
- 12- « GUICHET »
- 13- MAISON DU GARDE FORESTIER
- 14- BOUCHE D'ÉGOUT DE LA CITERNE
- 15- PUIT

CONSTRUCTIONS DONT LES PARTIES LES PLUS ANCIENNES REMONTENT À LA PREMIÈRE PÉRIODE (XII. SIÈCLE. HYPOTHÉTIQUE POUR « L'HÔPITAL »)

AUTRES CONSTRUCTIONS

MURS D'ENCEINTE ET MURS SECONDAIRES

DÉLIMITATIONS DES PARCELLES

VOIERIE

II - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMANDERIE

Historique de l'Ancienne Commanderie de Mormant

Malgré les destructions des bâtiments de l'ancienne commanderie, la démolition partielle du mur d'enceinte, la perte de lisibilité de l'organisation en cours juxtaposées, l'ancienne commanderie a conservé suffisamment de vestiges pour en comprendre l'organisation interne. Ces destructions ont accompagné les modifications de l'utilisation du site devenu aujourd'hui un village à vocation résidentiel ou agricole.

La diversité et l'homogénéité de ces vestiges nécessitent de les resituer dans leur contexte historique, d'autant plus que des vestiges appartiennent à une période antérieure à celle des commanderies templières et hospitalières successivement établies.

La création de la Maison-Dieu par les Augustins (avant 1121)

Des religieux augustins s'installèrent à Mormant, lieu situé sur la voie romaine allant de Bar-sur-Aube à Langres, à l'emplacement d'une ancienne « mansio »¹ afin d'y créer d'une Maison-Dieu. En 1121², elle est mentionnée pour la première fois dans un acte de l'évêque de Langres. Si la date de sa fondation précise est inconnue, on suppose qu'elle s'en approche puisqu'est cité, dans un autre acte de la même année, un témoin appelé « hubertus fondator molmenti ».

Dans un premier temps, les augustins vont occuper l'établissement jusque vers 1200. De cette période, on peut dater les constructions les plus anciennes encore existantes. Elles sont la grande salle carrée voûtée de la « grange dimière » et les vestiges de la « dépendance ».

Quant à l'hôpital-hospice, il aurait aussi appartenu à la Maison-Dieu, et certains le considèrent comme le bâtiment le plus ancien³.

¹ Station romaine, voir « Excursion de la Société ».

² Pour cette date et celle qui suivent : Blandine Danion - son historique sert de base à notre introduction.

³ Voir le rapport de Mme Danion. M. Brabant, ABF, a proposé le XIe siècle (courrier du 7.10.1986), et M. Musso, ACMH, a affirmé qu'il était antérieur à la « grange dimière » (avis du 23.3.1987). Cependant il existe une autre hypothèse prétendant que l'hôpital-hospice aurait été construit vers la fin du Moyen-Age. Dans cet ordre d'idées, nous indiquons une mention dans les visites prieurales de 1670 précisant que les « grandes écuries voûtées de grande étendue », « pour mettre 30 chevaux », auraient été « bâties à la moderne » (Archives Départementales de la Côte d'Or, 111 H.12, p.124). En effet, les « grandes écuries voûtées » apparaissent dans toutes les visites prieurales des XVIIe et XVIIIe siècles et devraient bien désigner l'« hôpital ».

Le passage des Hospitaliers à Mormant (premier quart du XIIIe siècle)

Au début du XIIIe siècle a lieu un changement temporaire, avec la cession de la Maison-Dieu aux hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem par l'évêque de Langres. L'acte sera bientôt annulé et à partir de 1227 l'établissement est à nouveau placé sous la règle d'origine. Malgré la courte durée du passage des Hospitaliers à Mormant, il en reste des traces visibles : la travée occidentale de la « grange aux dîmes », sans doute un rajout datant de cette période⁴.

Le changement d'état de la Maison-Dieu sous les Augustins (1265), l'arrivée des Templiers (1300) et l'installation durable des Hospitaliers (1314)

En 1265, la Maison-Dieu aurait pris le titre d'abbaye desservie par les chanoines réguliers de Saint-Augustin⁵, mais à cause de la mauvaise gestion de l'établissement, le Pape Boniface VIII décide en 1300 de le céder aux Templiers. Quatorze ans plus tard les biens de ceux-ci seront confisqués en faveur des Hospitaliers qui posséderont la commanderie jusqu'en 1789.

Dans un premier temps, les nouveaux propriétaires se seraient retirés à Leffonds-le-Haut, et ce n'est qu'aux alentours de 1500 que les hospitaliers retourneront à Mormant pour entreprendre de nouveaux travaux. On peut dater de cette époque l'aménagement de l'étage de la « grange aux dîmes », la construction des fortifications et de la maison forte, la citerne et le caveau du commandeur. (le caveau était situé dans une église difficile à dater et dont il ne reste pratiquement rien aujourd'hui. Concernant l'église, nous renvoyons au chapitre sur les bâtiments de la commanderie).

Ces modifications sont les dernières effectuées par les Hospitaliers dont ont été conservés des traces.

Entre les aménagements évoqués ci-dessus et la révolution on apprend par les visites prieurales que les travaux se limitaient à la réparation des bâtiments existants. Dans les années 1770, les biens de la commanderie sont divisés en faveur d'autres établissements, et c'est en février 1789, avant la révolution, que la commanderie de Mormant est finalement cédée à quatre fermiers.

Avant l'établissement du cadastre napoléonien de 1818, la maison forte sera démolie dans sa quasi totalité et les fortifications déjà endommagées⁶ seront en partie démantelées.

Le hameau de Mormant subira encore de nombreuses modifications, surtout par la construction de nouveaux bâtiments, mais aussi par des interventions directes sur les édifices ayant appartenu à la commanderie : rajout d'un corps pour combler le vide entre « l'hôpital » et la muraille, mise en place de subdivisions dans ce même « hôpital », élévation d'un petit bâtiment situé en partie sur la citerne et travaux d'aménagement dissimulant les dernières traces de la « dépendance ».

⁴ B. Danion soutient cette hypothèse en attribuant l'écu ornant la clé de voûte aux Hospitaliers et le profil des ogives fréquemment employé à cette époque semblerait confirmer la datation

⁵ Grandmottet, repris par Danion.

⁶ Les visites prieurales rapportent que parties de la fortification ne seront plus réparées par manque d'utilité

L'organisation de la commanderie hospitalière

Si très peu de choses sont connues sur l'organisation du premier établissement religieux de Mormant, la commanderie telle qu'elle a existé à partir du XVI^e siècle nous est plus facile à imaginer.

Nous le devons d'une part aux registres des visites prieurales tenus jusqu'en 1768 ; et d'autre part à des documents graphiques, dont le plan de cadastre napoléonien⁷ et le « plan de la forêt et de l'écart de Mormant » de 1731⁸.

Il existe également de très nombreux dessins du XVIII^e siècle représentant d'autres commanderies hospitalières (ou templières), presque toutes possèdent de fortes similarités avec les dispositions encore visibles à Mormant ce qui permet de restituer son plan complet.

S'il n'y a pas de plan type pour les commanderies templières ou hospitalières, on peut toutefois retenir quelques éléments significatifs marquant l'organisation globale de ces établissements.

On observe ainsi que les bâtiments sont généralement adossés au mur d'enceinte et s'organisent une ou plusieurs cours closes. Parfois d'autres constructions supplémentaires peuvent être disposées librement dans ces enclos.

A Mormant, les documents anciens révèlent une organisation comprenant au moins deux cours. L'une, plus importante, située au nord-ouest, est appelée dans les visites prieurales « grande » ou « première » cour, la deuxième de taille réduite et située au nord-est, nous est connue sous les noms de « petite », « basse » ou « seconde » cour. C'est du reste cette deuxième cour qui est aujourd'hui la mieux définie par les bâtiments et l'enceinte subsistante, devenue une véritable fortification depuis 1500 environ, munies de grosses tours d'angle et de canonnières.

Les deux cours n'étaient pas les seuls espaces clos à Mormant. En effet, il existe de nombreux témoignages sur un jardin qui est figuré sur le cadastre ancien au sud-ouest, dans l'angle créé par les deux cours. Ce jardin, appelé « jardin carré » en 1789⁹, est encore en partie visible sur le cadastre actuel. L'appartenance d'un tel jardin ou verger à la commanderie n'aurait rien d'étonnant : les exemples de nature similaire sont fréquents. En outre, le jardin fournit la raison d'être de la porte en accolade subsistante dans le mur d'enceinte ; ce « guichet » (selon le texte de 1670) créait alors le passage entre jardin et basse-cour.

Au-delà, le dessin de 1731 révèle que le pré à l'est de Mormant (actuellement bordé par le chemin départemental de Richebourg à Leffonds) appartenait également à la commanderie. Si on ignore l'affectation précise de cet enclos, on peut néanmoins déduire par sa représentation, qu'il s'agissait aussi d'un jardin ressemblant. La proximité de l'église disparu pourrait inciter à y chercher un cimetière ; si un tel lieu n'est jamais mentionné dans les textes des XVII^e et XVIII^e siècles, lorsqu'on projeta la démolition partielle de l'église au milieu du XVIII^e siècle, on avait alors l'intention de fonder un cimetière à l'emplacement de la nef détruite¹⁰).

⁷ Deux versions légèrement différentes de ce cadastre existent

⁸ 111 H 36

⁹ Archives Départementales de la Haute-Marne, 1 Q 657, Art. 4

¹⁰ 111 H.35, p 268

Les bâtiments et leurs fonctions

A l'époque où les informations sur les édifices et leur usage étaient les plus précis, c'est-à-dire aux XVIIe et XVIIIe siècles, l'importance de la commanderie de Mormant avait déjà considérablement diminué et presque tous les bâtiments servaient alors à l'exploitation agricole. Ainsi l'actuel « hôpital » est appelé le plus souvent « grandes écuries voûtées et greniers » dans les anciens textes. La « grange dîmière » correspond au « grand pavillon » ainsi nommé à cette époque. Il nous manque l'identification de chaque édifice avec sa fonction d'origine.

Le « grand pavillon », faussement dénommé « grange dîmière »¹¹.

Ce bâtiment abritait plusieurs fonctions différentes: caves et cuisine en bas, chambres et cabinets voûtés en haut. On a du mal à identifier aujourd'hui la cuisine¹².

S'il est probable qu'à cet époque, on ait profité des « caves voûtées » pour stocker des denrées, il faut préciser que l'appellation habituelle de cette construction - « grange dîmière » - résulte d'une confusion : la « grange dîmière » mentionnée dans la série Q des Archives Départementales n'est effectivement pas le bâtiment situé à Mormant mais un autre se trouvant à Leffonds. Seule la description de la charpente (4 grandes fermes) semble renvoyer à l'édifice de la commanderie de Mormant. Cependant, l'entrée décrite (« une grande et une petite porte placée l'une à côté de l'autre ») ne rappelle en rien le bâtiment concerné. Cette grange de Leffonds peut être retrouvée dans la visite prieurale de 1768 où elle est mentionnée à part de l'état des lieux de Mormant, séparée par la visite d'un troisième site.

La fonction d'origine de la grande salle voûtée demeure obscure, mais on constate qu'au cours des siècles les bâtiments ont changé d'usage. En effet un certain nombre de détails ne correspondent guère à la notion de « cave » (colonnets octogonaux, vastes ouvertures, et surtout l'oculus géant flanqué de deux lancettes).

Le bâtiment « Saint-Georges », un essai d'interprétation

La même incertitude se présente pour « l'hôpital » qui doit son nom uniquement à l'interprétation de son plan longitudinal.

La « dépendance » au sud-est de Mormant présentait également un usage mixte. Cet édifice était jadis appelé « bâtiment Saint-Georges », nom provenant d'une chapelle, vouée au chevalier Saint, aujourd'hui disparue, dont on ne connaît pas les origines.

¹¹ Il n'y a que peu de doutes pour que le « grand pavillon » correspond à la « grande dîmière », malgré les incohérences relevées dans la description des pièces (partiellement dues aux aménagements ultérieurs les mesures et la proximité de l'église correspondant à la description de grand pavillon.

¹² Selon ce texte, la cuisine était auparavant voûtée, il n'est pas possible de dire si le creux dans le mur sud-ouest de la pièce non voûtée est la trace de la « cheminée à l'antique » évoquée en 1768 ou s'il s'agissait plutôt d'un four¹². De même il est incertain que la petite citerne dans la pièce voûtée au niveau inférieur ait été un réservoir d'eau pour la cuisine présumée située à côté.

L'existence d'une chapelle dans cet édifice, souvent nommé « bâtiment de convers » permet d'identifier son usage d'origine. La combinaison d'un corps rectangulaire et d'une chapelle rappelle le modèle de l'hôpital¹³. Cette hypothèse pourrait être confirmée d'une part par le fait qu'au Moyen-Age de nombreux hôpitaux étaient voués à ce Saint¹⁴, et d'autre part par l'emplacement du bâtiment détaché de l'ensemble, disposition caractéristique des infirmeries dans certaines abbayes cisterciennes. Ainsi, c'est dans le bâtiment Saint-Georges qu'il faut trouver « l'hôpital » non dans l'aile intérieure de la commanderie.

Les édifices disparus (porterie, colombier, maison forte etc...)

Si l'incertitude persiste sur la fonction d'origine des bâtiments existants, nous avons en revanche moins de doute pour les édifices disparus.

On apprend ainsi dans les registres des visites prieurales qu'il existait une « grande porterie » constituée d'une grande et d'une petite porte¹⁵. Elle devait se trouver à l'ouest de la commanderie, correspondant à l'entrée principale indiquée sur le dessin de 1731. Sa destruction a été décidée en 1768¹⁶.

Le colombier a connu le même sort. Situé au nord-est de la seconde cour (visite prieurale de 1670), il peut être identifié comme étant la tour qui se trouve dans l'angle du verger.

Les deux cours étaient séparées l'une de l'autre. En 1670, on décrit un corps de logis muni d'une grande porte communiquant entre la première et la seconde cour¹⁷. On ignore, sur sa partie nord-est, jusqu'où le bâtiment s'étendait, mais il ne semble pas qu'il ait été raccordé au « grand pavillon ».

Il y a peu de traces de la maison-forte qui jadis, se trouvait dans la basse cour, cependant les vestiges permettent de la dater vers 1500, période du Commandeur Pierre de Bosredon.

Sur le cadastre napoléonien, on découvre plusieurs bâtiments adjacents, adossés au mur d'enceinte dans sa partie nord-ouest. Les deux plus grands devraient être les deux granges attenantes à la muraille du côté de Richebourg décrites en 1664¹⁸. Nous en reparlerons dans le chapitre consacré à la citerne.

¹³ Nous remercions Madame Couilloud pour cette inspiration

¹⁴ Braunfels, p.375. Il faut préciser qu'il s'agit là apparemment d'une tradition surtout allemande, mais la position géographique de Mormant pourrait permettre une telle interprétation

¹⁵ 111 H.12, p.124

¹⁶ 111 H.35, p.286

¹⁷ 111 H.12, p.123

¹⁸ 111 H.11

L'église

Le bâtiment disparu le plus important était sans doute l'église. On ignore sa date de construction, mais les quelques pierres sculptées qui restent permettent de la rattacher à l'époque gothique. Elle ne remontait donc pas aux débuts de la Maison-Dieu. Malgré les nombreuses descriptions dans les visites prieurales il est cependant impossible de reconstituer son plan avec précision.

Elle était située dans le pré à l'est de la « grange dîmière », comportait une nef et un chœur bien distincts avec au moins une chapelle supplémentaire (vouée à Saint-Marcoul). Il existait également une sacristie dont on suppose qu'elle était reliée à la chapelle Saint-Marcoul. En effet, les deux ouvrages ainsi que les travaux effectués sont généralement mentionnés ensemble. On sait avec certitude qu'une partie du chœur de la chapelle et la sacristie étaient voûtées.

Quant aux dimensions de l'ensemble de l'église, les mesures données varient, même à l'époque où les démolitions successives n'avaient pas encore débutées. On est donc obligé de se contenter de l'affirmation qu'elle était très grande : Certaines indications vont jusqu'à une longueur de 200 pieds.

Des éléments permettent de préciser l'emplacement de l'édifice. Le caveau du commandeur Pierre de Bosredon se trouvait selon plusieurs textes au milieu du chœur. Un autre élément situe la partie sud-est de l'église. Ce sont les deux arcs dessinés dans le mur pignon nord-est de la « grange dîmière » témoignant d'un bâtiment adjacent. Une information complémentaire nous vient d'une remarque faite lors de la visite prieurale de 1670 qui précise que la couverture de la chapelle Saint-Marcoul avait été réparée après avoir été endommagée dans l'incendie du grand pavillon¹⁹. Le corps adossé au grand pavillon pouvait donc bien être cette chapelle (et éventuellement la sacristie).

Quant à la façade de l'église, située au nord-ouest, on ne dispose que d'un indice bien faible. Il s'agit d'un trait prononcé sur le cadastre napoléonien, représentant éventuellement un vestige de la façade dont on sait qu'elle était une des dernières parties subsistantes de l'édifice²⁰.

Les descriptions exhaustives du mobilier de l'église confirment qu'elle était en usage jusqu'à la démolition du chœur suite à la Révolution (la nef avait déjà disparu au cours de la deuxième moitié du XVIIIe siècle).

Ouvrages hydrauliques

Le dessin de 1731, nous renseigne sur l'existence d'une pièce d'eau extérieure à l'est de la commanderie. Il s'agissait peut-être d'un vivier aujourd'hui. La dimension sur ce dessin comparé à la surface actuelle (visible sur la photo aérienne) témoigne de l'importance qu'on lui attribuait.

La difficulté de se procurer de l'eau à Mormant est nettement perceptible dans deux constructions toujours existantes : le puits qui serait profond de 130 m²¹, et la grande citerne.

¹⁹ 111 H.12, p.126

²⁰ Guillemin, p 9

²¹ Guillemin, p 9

De la Maison-Dieu à la Commanderie

Contrairement à la vision complète de la Commanderie hospitalière durant les siècles qui suivent la dernière campagne de constructions (autour de 1500), on sait peu de choses sur l'organisation du site entre la fondation de la Maison-Dieu et le XVI^e siècle. Toutefois, la lecture du cadastre et de la vue aérienne permet d'établir quelques hypothèses.

L'établissement est désaxé par rapport à l'axe est-ouest²². Il semblerait que ce soit dû aux traces de l'ancienne voie romaine qui servait de ligne directrice contre laquelle s'appuyait l'alignement des bâtiments.

Il suffit de marquer son tracé présumé original (c'est-à-dire droit, en coupant le détour qu'il faut faire aujourd'hui pour contourner le grand pré à l'est de Mormant) pour s'apercevoir que les deux bâtiments subsistants de la Commanderie y sont exactement perpendiculaires : la première fondation de la Maison-Dieu, était donc probablement un établissement de taille plus modeste situé au bord de l'ancienne voie romaine, son mur d'enceinte est étant bien aligné avec celle-ci. Ceci est une disposition fréquente. L'interruption de la voie romaine se serait produite à un moment plus tardif, vraisemblablement lors de la construction de l'église.

Si la voie romaine n'a pas été modifiée dans un premier temps, la « dépendance » au sud-est de Mormant ne pouvait pas avoir la même dimension que le bâtiment actuel, s'étendant par-dessus du tracé de la voie disparue. Il s'agissait effectivement d'un premier édifice plus court, allongé après l'interruption de la voie romaine, et l'élargissement de la Commanderie.

Avant la construction de l'église, l'accès à la commanderie se faisait probablement directement par l'ancienne voie romaine située à l'est. Cependant le plan des bois de Mormant révèle que l'entrée principale en 1731 se trouvait à l'ouest alors que la route qui contourne le hameau actuellement à l'est n'y figure pas. On peut donc imaginer que la construction de l'église très vaste fermait l'angle nord, impliquant le transfert de l'entrée à l'autre bout de la Commanderie. Notons que la position de l'église en angle correspond à un aménagement assez fréquent que l'on retrouve dans de nombreuses commanderies templières et hospitalières²³.

Si le chemin contournant Mormant aujourd'hui à l'Est ne figure pas sur le plan des bois de Mormant, cela ne veut pas dire qu'il n'existait pas. En effet, sur le cadastre napoléonien il est bien visible. Mais il est de faible importance : contrairement au chemin situé à l'Ouest, il ne porte pas de nom, et la physionomie de l'embranchement située au Nord du hameau en fait un chemin secondaire.

Il est important de comprendre l'organisation et le développement du site de Mormant au-delà de la simple reconstitution de la Commanderie hospitalière, d'autant plus que l'objet principal de l'étude, la « grange dîmière », provient d'un établissement bien plus ancien : la Maison-Dieu. Le projet de restauration et d'aménagement des abords permettra la mise en valeur nuancée de la « grange dîmière » et des autres vestiges de la Commanderie, l'objectif étant de tenir compte des différentes campagnes de construction.

²² Nous ne pouvons effectivement pas suivre Mme Danion pour qui la « grange dîmière » est sensiblement orientée est-ouest.

²³ Voir les ouvrages de M. Miguet et de T. Casagrande. Par contre, une église d'une telle dimension est un fait assez inhabituel pour de ce genre d'établissements.

La citerne

La citerne²⁴, située en face de la « grange dîmière » et bien conservée, est constituée de deux voûtes en berceau parallèles : un berceau en plein cintre et un berceau brisé qui reposent sur une file de cinq piles rectangulaires reliées entre elles par des arcs en plein cintre²⁵. Les maçonneries intérieures sont couvertes d'un enduit rose et l'alimentation en eau se fait par plusieurs gargouilles placées dans les angles. L'accès à cette construction, aujourd'hui complètement dissimulée sous la route, se fait par une chambre de regard à l'angle sud.

Si nous avons essayé, précédemment, de donner une idée très complète des bâtiments de l'ancienne commanderie, c'était aussi pour pouvoir mieux inscrire la citerne, son fonctionnement dans son contexte. Dans la visite prieurale de 1664, il est précisé que « les trois citernes » de Mormant étaient alimentées par les « chanlattes » de l'église, du grand pavillon et des deux granges du côté de Richebourg²⁶.

Il y a là d'abord, mention de trois citernes alors que nous n'en connaissons que deux (la deuxième se trouve à l'intérieur de la grange). De plus, elle explique d'où l'eau était amenée aux réservoirs, la description donnée correspond parfaitement aux dispositions trouvées dans la citerne ; elle est située au milieu des bâtiments cités, et c'est vers ces bâtiments que sont orientées les gargouilles relevées.

Cette citerne fonctionne encore aujourd'hui puisqu'elle se remplit par temps de pluie (pour se vider petit à petit faute d'une étanchéité parfaite). Ceci proviendrait des eaux pluviales stagnantes de la route. De même, on observe que les descentes d'eau de la « grange dîmière » disparaissent dans le sol devant de la citerne à la hauteur d'une des gargouilles. Il existe sans doute enfoui sous la route, un système de conduite des eaux pluviales recueillies par les égouts de la « grange dîmière ». L'importance de ce réseau reste inconnue.

La citerne ne dépasse actuellement pas du sol environnant. Cependant, la disposition d'origine devait prévoir un dénivelé considérable afin de protéger l'ouverture de la pénétration de substances salissantes.

La coupe transversale sur la citerne et la « grange dîmière » révèle que cela proviendrait des travaux de remblais qui ont modifié le niveau du sol de la salle voûtée. On peut donc imaginer que tout le terrain autour de la « grange dîmière » et de la citerne ait été surélevé à un moment défini, entraînant à la fois le remblaiement du bâtiment et l'enterrement de la citerne²⁷. Le sondage effectué au pied des contreforts de la « grange dîmière » montre que le sol d'origine à l'extérieur était situé à environ 120 cm au-dessous du niveau actuel²⁸.

²⁴ Il est d'ailleurs curieux que, jusqu'aujourd'hui, personne ne se soit jamais intéressé à cette construction exceptionnelle

²⁵ Nous nous référons au relevé dressé par l'entreprise Charpentier PM

²⁶ Ces citernes allaient du reste être réparées à la chaux, au sable et au ciment.

²⁷ Sur les travaux de remblayage effectués probablement entre la Révolution et 1818 voir l'historique de la « grange dîmière ».

²⁸ Sondage effectué dans le cadre de l'Etude Préalable sous surveillance archéologique.

III - LE GRAND PAVILLON DIT « GRANGE AUX DIMES »

Historique de la « grange aux dîmes »

La grande salle voûtée

Il est impossible de dater avec précision cette salle qui constitue la partie la plus ancienne du bâtiment, mais son voûtement des croisés d'ogives dont la mise en oeuvre témoigne d'un certain manque d'expérience semble dater la construction du milieu du XII^e siècle.

Tout essai visant à obtenir par l'analyse des formes et techniques employées des informations complémentaires fixant le début des travaux, reste hypothétique.

Il est difficile de tirer des conclusions des rapports qu'entretenaient la Maison-Dieu avec des établissements dans d'autres villes. Le fait que les chanoines réguliers de Mormant étaient en relation étroite avec ceux de Saint-Etienne à Dijon²⁹ n'apporte rien car cet édifice a été reconstruit au XV^e siècle³⁰, et d'une manière générale il n'est pas facile de découvrir des éléments "bourguignons" dans la salle de Mormant. Le seul détail dont on trouve des équivalents en Bourgogne du milieu du XII^e siècle sont les congés cintrés qui reçoivent les ogives et les doubleaux sur les chapiteaux (cloître de l'abbaye de Fontenay, Côte d'Or³¹ - le portail ouest de l'ancienne collégiale de Montréal, Yonne³²).

La dépendance de Mormant de l'évêque de Langres offre à peine plus d'indices. Les croisées d'ogives réalisées à Mormant et dans le déambulatoire de la cathédrale de vers les années 1140.

Une ressemblance des profils de nervures, le profil à trois tores de Mormant apparaît comme une version simplifiée de celui de Langres.

²⁹ Guide du Patrimoine, p.236

³⁰ Dictionnaire des Eglises de France, tome II A, p.69

³¹ Guide du Patrimoine, p.236. De nombreux exemples du même type existent également dans d'autres bâtiments de l'abbaye. Dans la première travée de la nef de l'abbatiale de Fontenay on trouve par ailleurs deux chapiteaux qui montrent, entre les deux feuilles d'angle, une sorte de médaillon avec un cercle concentrique. Cette disposition ressemble légèrement à celle que l'on peut voir sur certains chapiteaux de la grande salle à Mormant.

³² Compte tenu de l'influence cistercienne présumée sur la collégiale de Montréal, on pourrait également s'interroger sur une emprise semblable à Mormant. C'est dans ce contexte qu'il faut peut-être voir le groupement de baies superposées aujourd'hui obturées dans le mur pignon dissimulé de la « Dépendance », rappelant des configurations que l'on peut trouver dans certains édifices cisterciens

Une autre observation peu être ajoutée : à Mormant et à Langres, les constructeurs des voûtes ont été confrontés, à l'endroit où retombent les ogives et les doubleaux sur les chapiteaux, la naissance au même type de difficulté de conception si les solutions sont différentes, elles témoignent d'un même manque d'expérience. Il a fallu de composer les doubleaux et les ogives sur un même chapiteau, opération rendue difficile par la largeur importante de l'arc doubleau et la forme de l'ogive dont les trois tores se développent en largeur. A Langres seul le tore central de l'ogive est mené jusqu'en bas, pour se terminer en forme de fuseau dans l'écoinçon entre les arcs doubleaux, les constructeurs des voûtes de Mormant ont tenu à faire reposer l'ogive entière sur le chapiteau. Les dimensions du chapiteau étant restreintes, il a fallu rétrécir les tores des ogives et des doubleaux, à leur naissance. Sur les chapiteaux des murs périphériques moins large de quelques centimètres, la transition entre les parties larges et les parties rétrécies des profils a été étendue sur plusieurs voussoirs.

La différence entre les deux dispositions choisies ne permet pas d'établir une relation entre les deux édifices. On peut imaginer que la salle de Mormant ait été réalisée peu de temps après le déambulatoire de la cathédrale de Langres, à une époque où des solutions plus habiles pour ce problème n'avaient pas encore été mises au point dans la région. La deuxième moitié du XIIe siècle semble s'imposer comme époque de construction, et il est même possible que les croisées d'ogives de Mormant figurent parmi les premiers exemples de ce type de voûtement réalisé en Haute-Marne.

Les chapiteaux peuvent-ils fournir plus d'indices ? La sculpture est d'un style déjà obsolète à la deuxième moitié du XIIe siècle, l'est, celui des chapiteaux de la nef romane de Saint Jean à Châlons-sur-Marne (Marne) ou, un peu plus loin, à Oulchy-le-Château (Aisne). Ces deux exemples remontent à la fin du XIe siècle environ. Une datation de la salle de Mormant ne peut se limiter à une étude du style des chapiteaux.

Les supports présentent des traits remarquables: l'absence de tailloir et le caractère monolithe du chapiteau, du fut de la pile et de sa base taillés dans une seule pierre sans le moindre joint

Faute de certitude sur la fonction originale de cette salle, on ne peut chercher des bâtiments de référence qui permettraient de mieux inscrire l'édifice dans son contexte historique³³.

La travée complémentaire

Une travée supplémentaire a été adossée à la grande salle voûtée. Elle a été attribuée aux Hospitaliers grâce à l'écu figurant sur la clef de voûte, et les profils des nervures - employés très fréquemment au XIIIe siècle - on peut soutenir l'hypothèse que l'ordre ait élevé cette partie pendant son occupation intermédiaire de Mormant entre 1200 et 1125 environ. Quant à la petite citerne enfouie dans cette pièce, on ignore la date de sa construction, mais sa mise en oeuvre semble la rattacher plutôt à l'époque où a été aménagée la grande citerne située en face, datée généralement du XVIe siècle.

³³ Des éléments prestigieux comme les piles monolithes et les petites colonnettes dégagées, monolithes, qui flanquent les entrées (à noter que celle à l'extérieur sont octogonales pour mettre en valeur l'accès) par l'oculus-rose rappelant plutôt un édifice où se déroule des offices.

On ne connaît pas le couvrement d'origine de la deuxième pièce de cette nouvelle travée, mais un passage dans les visites prieurales de 1768 désignant ce bâtiment ne mentionne que des salles voûtées pour le niveau inférieur³⁴. Selon ce texte, la pièce aurait été une cuisine munie d'une "cheminée à l'antique".

L'étage

Le niveau supérieur appartient à une campagne liée aux travaux d'aménagement réalisés par les Hospitaliers au XVI^e siècle pour remettre en état la commanderie et pour l'adapter aux nouveaux besoins³⁵. **Les Hospitaliers ont réutilisés partiellement d'anciennes structures. Les trois pièces voûtées à l'étage, implantées à l'aplomb des travées de la salle basse appartiennent à ces premières structures réemployées. En revanche, les murs de la pièce support de la peinture murale ont été bâtis à l'écart des structures existantes³⁶.**

Travaux divers avant la Révolution

Le rapport des visites prieurales de 1670 évoque la réparation de la couverture de la chapelle Saint Marcoul nécessitée par l'incendie du "grand pavillon"³⁷. On peut donc être sûr que d'importants travaux, notamment de charpente et de couverture ont été réalisés sur la « grange dimière » (appelée justement « grand pavillon ») à cette époque. La couverture, constituée comme celle des autres bâtiments de tuiles et de laves sera d'ailleurs révisée et réparée à régulièrement.

³⁴ 111 H.35, p.369

³⁵ B. Danion emploie le terme « dortoir de frères » pour l'entité des chambres de cet étage

³⁶ Le relevé d'A. Ronot de 1901 démontre d'ailleurs l'existence d'autres murs de ce genre.

Travaux après la Révolution

Il y a des données qui permettent de développer une hypothèse sur la datation du remblaiement du niveau inférieur. D'abord, il y a les traces de l'église jadis adossée à la « grange dîmière ». On remarque que les vestiges les plus importants - ceux qui montrent le dessin de deux arcs - dépassent le sol de 2,50 m seulement. Il est donc probable qu'à l'époque où l'église était encore debout, le terrain et par conséquent aussi le sol de la « grange dîmière » se trouvaient à un niveau bien plus bas que ce n'est le cas aujourd'hui. Or, on sait que le choeur - une des dernières parties de l'église encore debout - a été détruit à la Révolution. Les travaux auraient donc été effectués après la Révolution, peut-être dans le cadre de la destruction des parties restantes de l'église et de la maison forte dont les décombres ont pu servir justement de remblaiement. Si la certitude absolue n'existe pas sur le début des travaux, le cadastre napoléonien de 1818 démontre bien qu'ils étaient terminés à ce moment-là. C'est en fait sur ce document que l'on peut observer que la grande citerne était déjà enterrée: seule la bouche d'égout en est visible alors que ses murs périphériques ni apparaissent nullement. Le terrain entourant la « grange dîmière » avait donc déjà été surélevé à l'époque.

Quant aux interventions du XXe siècle, il faut d'abord mentionner le relevé réalisé en 1901 par A. Ronot qui apporte certains renseignements sur des dispositions disparues depuis, à savoir l'escalier à vis communiquant entre l'étage et les combles ainsi que plusieurs cloisons au premier niveau. La date de la suppression de ces éléments n'est pas connue et c'est de même pour l'aménagement du vide qui communique entre les deux niveaux à l'angle sud. Les récents sondages ont par ailleurs mis à jour ce qui pourrait être des traces de fouilles effectuées éventuellement par le même architecte afin de trouver le niveau d'origine pour le dessin de la coupe.

Finalement, il nous reste à évoquer le relevé dressé en 1981 par l'agence de M. Cléry, architecte des bâtiments de France, ainsi que les travaux d'étaie réalisés par la suite. Les étais en bois sont toujours en place.

Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques au 23 décembre 1925, le bâtiment a été classé au titre des monuments historiques le 21 juillet 1989.

Description de la « grange aux dîmes »

Le bâtiment, modifié à plusieurs reprises, est construit en pierre. Son plan est rectangulaire, légèrement irrégulier et mesure environ 23 m par 15 m.

Il se compose de deux étages en partie voûtés ainsi que d'un comble à deux versants et à demi croupes, aujourd'hui couvert de tuiles mécaniques.

L'étage inférieur comporte deux parties. L'une, située au nord-ouest, se présente sous forme d'une grande salle carrée dont les trois vaisseaux de trois travées chacun sont voûtés sur croisées d'ogives. Les ogives et les doubleaux retombent sur des chapiteaux sculptés couronnant des piles carrées à colonnettes d'angles engagées³⁸. L'entrée dans la salle se fait par deux arcades en plein cintre qui retombent, à l'extérieur comme à l'intérieur, sur des chapiteaux sculptés sur de petites colonnettes (une troisième ouverture identique, située au milieu, est aujourd'hui presque entièrement murée). La salle est actuellement remblayée sur une hauteur d'environ 1,50 m. La façade sud-est possédait autrefois un grand oculus de la dimension d'une rose flanqué de deux lancettes. Les trois ouvertures sont à présent murées ne laissant que de très petits jours.

La deuxième partie de ce niveau est formée par une travée supplémentaire au sud-ouest qui est nettement différente de la grande salle voûtée. Elle est constituée de deux pièces. Celle qui est voûtée sur croisée d'ogive s'ouvre sur la rue par une grande porte à segment d'arc. Cette pièce communique avec la grande salle d'à côté par un petit passage et elle possède une citerne de 2 m par 2 m environ aujourd'hui enfouie dans la sol.

L'autre pièce de cette travée est en partie munie d'un plafond de bois. Elle s'ouvre directement à l'étage supérieur ce qui permet l'utilisation d'une grande porte charretière comme porte d'entrée. Le niveau plus élevé de son sol ne permet pas de passer aux salles adjacentes par les ouvertures qui existent. On note encore le creux arrondi dans le mur sud-ouest de la pièce.

Le niveau supérieur, qualifié généralement de « dortoir de frères », est desservi par un escalier situé à l'extérieur au nord. Il se compose de trois pièces à couverture de voûtes d'arêtes et d'une autre couverte d'un plafond en bois. Deux de ces pièces sont dallées de pierres, les autres sont traitées en terre cuite et parquet. Des réfections en ciment ont été effectuées par endroits. Le reste de cet étage est constitué d'un seul grand espace utilisé comme grenier à foin dont le sol est recouvert en grande partie d'une chape de ciment. Pour pouvoir monter au dessus des pièces du premier étage, un trou a été percé dans un des voûtains de la salle située au nord³⁹.

³⁸ Les chapiteaux qui se trouvent à la périphérie sont adossés au mur, et leur taille est réduite à la moitié de celle des autres

³⁹ Un ancien escalier à vis, situé dans l'angle nord et dissimulé dans l'épaisseur du mur a été démoli ou simplement muré. Les travaux ont dû être effectués après 1901, l'escalier figurant encore sur un relevé à cette date.

L'emploi d'appareils différents témoigne des nombreuses modifications du bâtiment. La façade nord-ouest de la grande salle voûtée et ses murs périphériques intérieurs ont été réalisés en pierre de taille, et c'est de même pour le soubassement de la façade sud-ouest et les sept contreforts qui soutiennent respectivement la façade nord-ouest, la façade sud-est et l'angle est du bâtiment. Presque toutes les autres parties sont construites en moellons assisés⁴⁰,

Outre par l'emploi d'un appareil différent de celui de la plupart des autres zones, la grande salle voûtée se distingue encore en façades nord-ouest et sud-est par une saillie. Cette saillie est située à mi-niveau et correspond au niveau du sol du premier étage. Sur la façade sud-est, elle est accentuée par un bandeau créant un larmier. Si deux des trois contreforts mis en place de ce côté-ci s'interrompent au niveau de la saillie, les trois contreforts de la façade nord-ouest la dépassent largement, celui du milieu étant nettement moins élevé que les deux autres.

L'angle sud du bâtiment est conforté par un pan de mur constituant sans doute un rajout ultérieur. A noter également un certain nombre d'ouvertures obturées dans toutes les façades, des fenêtres percées ultérieurement comme notamment la plus grande des quatre qui se trouvent au milieu de la façade nord-est, ainsi que les traces sur la même façade de l'ancienne église qui y était adossée. Enfin, on observe que les planches de rive du pignon sud-ouest sont remplacées par une bande en ciment.

Peintures murales

Dans toutes les salles et pièces à l'exception de celle située au sud du niveau inférieur, des traces de peintures murales ont pu être trouvées⁴¹. Dans la pièce non voûtée au premier étage, une scène représentant une « descente de croix » est conservée.

Dans la grande salle voûtée, on a pu constater que les ogives et les arcs doubleaux étaient jadis peints d'un ocre jaune pâle dissimulé plus tard sous un badigeon blanc. Le même badigeon blanc allait recouvrir également les peintures sur les ogives et les arcs formerets de la petite pièce voûtée annexe où les couleurs étaient d'une plus grande variété. Alors que les formerets portaient un bandeau rouge, les voussoirs étaient peints en alternance en ocre rouge et jaune.

La stratigraphie des peintures recouvrant les murs des pièces du premier étage s'avère plus complexe : jusqu'à dix couches différentes essentiellement de badigeon on pu être identifiées, la palette de couleurs comportant le blanc, le gris, le brun, le beige, l'ocre et le rose. Dans la pièce voûtée située au nord, on reconnaît encore très bien la peinture en trompe l'oeil imitant l'appareil en pierre.

La « descente de croix » mentionnée ci-dessus a été peinte à sec sur le fond d'un enduit à chaux.

⁴⁰ Il est intéressant de noter l'incohérence de l'appareil à l'intérieur de la grande salle par rapport à celui que l'on voit à l'extérieur sur les façades sud-est et notamment nord-ouest.

⁴¹ Voir le rapport de Christian Vibert

La charpente

La charpente est constituée de quatre fermes principales reposant sur les murs gouttereaux. Le comble s'amortit aux extrémités du faitage par deux fermettes formant demi croupe, reposant sur les pignons arasés. Les fermes sont à entrait, poinçon, arbalétriers, contrefiches et jambes de force. Le contreventement longitudinal est assuré par un sous faitage, complété de croix de saint-andré. Pour palier au problème du fléchissement, les fermes 1 et 2 prennent appui sur les murs de refend des pièces voûtées de l'étage alors que les fermes 3 et 4 sont reprises sous l'entrait par un poteau central reposant sur le sol. Des contrefiches doublées sur la hauteur du poinçon assurent avec les jambes de force la triangulation de la ferme. L'entrait est composé en deux éléments assemblés par un trait de Jupiter renforcé d'une bride métallique. On retrouve ces brides métalliques en partie haute à la liaison des arbalétriers et du poinçon. La quatrième ferme se distingue des autres par le détail suivant: la contrefiche inférieure n'étant pas liée au poinçon (à l'inverse des autres fermes) mais à l'entrait devient ainsi une jambe de force supplémentaire.

Les pannes sont constituées d'éléments portant sur une seule travées de ferme. Biseautés en bout elles s'assemblent par superposition à l'aplomb de chaque arbalétrier et sont calés par des échantignoles. A chaque extrémité de la charpente, les pannes sont encastées dans l'épaisseur du mur pignon. Disposée sous chaque panne, une pièce de bois horizontale noyée dans la maçonnerie reprend le poids de la charpente et la répartie sur l'appareillage. Ceci permet d'éviter de concentrer une charge trop importante sur un point de la maçonnerie en risquant un effort tranchant.

Les Complains de Mormant, documents composés des articles de
O. GRANDMOTTET, « L'Église de Mormant », et de J. BOUP, « Les Trésors de Mormant ».

DOCUMENTS SUR MORMANT AUX ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DE LA
CÔTE D'OR

Plan N 11) 1. 18 à Plan de la forêt et de l'état de Mormant » 1721

Registre de la série B 11) (Registre des terres presbytériales)

DOCUMENTS SUR MORMANT AUX ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DE
LA HAUTE-MARNE

Documents de la série (B) Plans Nominatifs

IV - BIBLIOGRAPHIE

T. BOUTIOT, « Les Templiers et leurs établissements dans la Champagne Méridionale », Annuaire de l'Aube, 2e partie, 1866

T. CASAGRANDE, « L'Architecture des Templiers dans les baillies de France et de Champagne », Thèse de 3e Cycle, CESC, Poitiers 1979

B. DANION, Historique et Description de Mormant, « Abbaye de Mormant », Brochure de l'Association « L'abbaye de Mormant revivra », Chaumont 1990

« Excursion de la Société », Annales de la Société d'histoire, d'archéologie et des beaux-arts de Chaumont, t. V, 1928, pp. 312-315

G. GUILLEMIN, « Histoire de Mormant », Les souterrains de Beauvoisin à Bugnières, Syndicat d'Initiative d'Arc-en-Barrois, 1985

J. LAURENT, « Abbayes et prieurés de l'ancienne France », tome XII: Diocèse de Langres et de Dijon, 1941

M. MIGUET, « Templiers et Hospitaliers en Normandie », Comité des travaux historiques et scientifiques, Paris 1995

« Les Templiers de Mormant », dossier relié comportant des articles de O. GRANDMOTTET (« L'Hôpital de Mormant ») et de J. BOUR (« Les Templiers de Mormant »)

DOCUMENTS SUR MORMANT AUX ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE LA COTE D'OR

Plan H 111 H.36: « Plan de la forêt et de l'écart de Mormant », 1731

Registres de la Série H 111 (Registres des visites prieurales)

DOCUMENTS SUR MORMANT AUX ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE LA HAUTE-MARNE

Documents de la série Q (Biens Nationaux)

V - ETAT SANITAIRE

Maçonnerie

maçonnerie extérieure

Les maçonneries extérieures de la façade principale orientée Sud-Est présentent des désordres de différentes natures. On observe un léger flambement du mur vers l'extérieur occasionnant une fissure ouverte de l'un des contreforts à la jonction du mur. De nombreuses fissures existent autour des baies, dont certaines partant de l'égout, entraînent l'affaissement des maçonneries au niveau des arases accompagnés de chutes de pierres. Cette détérioration résulte probablement de la pression qu'exerce la charpente sur les murs gouttereaux et d'une mauvaise étanchéité de la couverture permettant l'infiltrations des eaux pluviales.

On retrouve des fissures sur les autres parois, plus particulièrement sur le mur-pignon Nord-Est, longeant les baies mais aussi à l'angle, témoignant de l'arrachement de ce dernier.

On remarque sur toute la périphérie de l'édifice des absences de mortier sur les joints de maçonneries. Elles sont partielles sur les partie hautes des murs, et plus systématiques à la base avec des pierres érodées, cassées ou manquantes.

Des lichens sont présents sur les parties saillantes des bandeaux, contreforts et chapiteaux sculptés.

Sur la façade principale l'ensemble des arcs en plein cintre constituant les ouvertures de la grande salle sont dans un état satisfaisant. En revanche, on remarque le désenclavement de la clef de l'arc segmenté surmontant l'ouverture de la salle annexe.

maçonnerie intérieure

Sur la périphérie des murs constituant le remplissage des arcs de la grande salle, les parements sont altérés en surface avec joints dégarnis et attaque de la pierre. Ceci proviendrait du fumier adossé contre les murs qui donne à la pierre une couleur bistre et des percolations depuis les remblais extérieures.

Au niveau des chapiteaux on observe des traces de mousse et plus particulièrement une pellicule blanchâtre nettement visible sur les parties saillantes résultant de la cristallisation des sels. Ces sels contenus dans les eaux des remblais extérieures auraient été, par le biais d'infiltrations, véhiculés et déposés sur la surface interne du mur.

A l'étage, on retrouve sur les parties hautes de chaque mur pignon une grande fissure ouverte verticale. Particulièrement sur le pignon Nord-Est, la fissure est ouverte et provient de la panne encastree dans la maçonnerie des rampants, occasionnant une désorganisation de celle-ci et entraînant des chutes de pierre l'about de cette panne. Cette fissure est identifiable à l'extérieur du mur par sa réparation au mortier de chaux.

La maçonnerie intérieure des combles est en très mauvais état avec une forte dégradation des arases et des rampants (appareillages désorganisés, absence de mortier, pierres cassées ou manquantes).

les voûtes

1-la grande salle

l'ensemble des voûtes est dans un état précaire. Actuellement elles sont étayées, les charges étant uniquement reprises sur la croisée d'ogive.

Les désordres principaux sont: la décompression des voûtes avec glissements des voussoirs, fissuration des voûtains et décollement des enduits.

On observe trois causes essentielles liées à ce phénomène de décompression.

(nous n'omettons pas l'éventualité d'autres facteurs, aussi minimes soient ils, ayant participé à l'avancé désordres : stockage de marchandises à l'étage, mauvais entretien des voûtes, etc...)

a) L'aménagement d'un étage supplémentaire crée une surcharge (les remblais) reportée directement sur l'ensemble des voûtes.

b) Des affaissements plus importants sont localisés sur les travées B, I F et G. Plus particulièrement sur la travée I où on aperçoit la courbe de contrebutement s'inverser. Ces désordres proviennent en partie du poids propre des murs de refend de l'étage, implantées au décalage par rapport à la structure majeure (arcs doubleaux et formerets de la salle inférieure et reposent sur les voûtains, non compatibles avec une telle charge.

De plus nous savons par le biais des entrails, qu'une partie de la charpente repose sur ces murs de refend. Les entrails, assemblés en deux éléments de longue portée, ne réagissent pas aux efforts de traction sollicités par le poids de la charpente. Dès lors, par un phénomène de poinçonnement, les fermes transmettent au travers des murs leur charge ponctuelle sur les voûtains des travées B et I. Au niveau de la travée F, le principe est accru, et s'explique par le fait que le poids de la charpente repose directement sur un poteau, poinçonnant la partie de voûtain sur laquelle il repose

c) Parallèlement, des infiltrations d'eau ont attaqué le mortier de qualité médiocre censé assurer la liaison des claveaux de nervures qui, désolidarisés entre eux, ont tendance à glisser. Ce mortier utilisé dans la maçonnerie des voûtains génère la même pathologie. Les voûtains déstructurés agissent comme un poids mort (forces verticales vers le bas) annulant en partie leur contrebutement respectif. L'autre cause vient de la partie supérieure des claveaux qui s'intercale entre les voûtains et s'oppose au contrebutement en faisant tampon. De plus, les voûtains ne sont que très faiblement reliés sur les murs périphériques (appuis portant sur deux centimètres), ils pèsent ainsi sur les nervures fragilisées et précipitent l'affaissement de la voûte.

2-Le niveau supérieur

Les trois voûtes alignées sont très dégradées avec des fissures importantes entraînant le décollement des enduits par plaques. La première d'entre elles, située à côté de l'escalier d'accès, menace de s'effondrer.

Dans ce cas, les voûtains se contrebutent et travaillent en voûte d'arête. Désolidarisée des murs latéraux, la voûte repose uniquement aux angles, sur des écoinçons de 10cm². La fragilité de la base rend la structure instable et a tendance à bouger, occasionnant des fissures.

Le danger qui pèse sur la première voûte provient de la partie de maçonnerie enlevée pour passer l'échelle. Il en résulte une décompression de la voûte qui perd son intégrité. Des charges inégales sont mises en contrebutement et provoquent le déséquilibre de la structure.

La couverture

C'est une toiture à quatre pans, avec deux longs pans sur les murs gouttereaux et deux demi croupes sur les murs pignons coupés. La couverture est en tuile mécanique et repose sur un linteau.

La charpente

Le faîtage

On constate que les travées extrêmes (parties constituant les demi croupes) n'ont pas la même configuration de faîtage, créant une dissymétrie par rapport au plan longitudinal de la charpente.

Sur la première travée, l'ensemble des éléments composant le faîtage et une partie du chevronnage, hormis les empannons des demi croupes, ont été remplacés par des pièces de bois neuves en sapin, renforcées par une panne sous faîtière moisante (assemblée par boulonnage) et fixée par deux traverses sous le linteau de la baie du mur pignon.

Sur la travée opposée, la demi croupe est reliée par simple assemblage à la panne faîtière et repose en partie sur le mur pignon arasé. Bien que ce procédé de construction soit d'origine, Cette partie de charpente est fragilisée par l'absence de contreventements particuliers.

Les sablières

Au niveau des arases les sablières sont inexistantes et les chevrons reposent directement sur la maçonnerie.

Arbalétriers et chevrons

l'ensemble du chevronnage et du litonnage est assez altéré avec de fortes dégradations en partie basse des chevrons. Au niveau de la deuxième travée, au bas du rampant Sud-Ouest, ils fléchissent, créant un affaissement de la toiture et laissant l'eau s'infiltrer au travers de la couverture. On note aussi que l'ensemble des arbalétriers, particulièrement sur la partie Sud-Ouest, sont fendus à leur base. Cette altération proviendrait sans doute de la surcharge que provoque un léger basculement du faîtage vers ce côté.

Les fermes

Des altérations sont repérées au niveau des assemblages, usés en traction et en compression, si bien que certaines pièces ont tendance à sortir de leur mortaise.

Sur la quatrième ferme, le poinçon doublé en partie haute par une pièce de bois de même section, rattrape la panne faîtière qui est sortie de son axe. Se substituant à la bride métallique d'origine, une traverse en bois clouée sur les arbalétriers vient consolider la réparation. Au niveau de l'entrait, l'assemblage qui réunit le poteau, l'entrait et le poinçon est très incertain, avec l'absence de la bride métallique qui venait renforcer le trait de Jupiter. A cet endroit, l'un des éléments constituant l'entrait est fendu horizontalement de même que la pièce de remplissage (ancienne solive) constituant le poteau de soutien est fendu sur toute sa hauteur.

Une tige métallique fixée à l'entrait participe au soutien du plancher.

La citerne

La citerne ne semble pas connaître de problèmes d'étanchéité. La maçonnerie est en bon état et l'enduit qui est d'origine (mélange de chaux et de brique pilée) conserve son efficacité de protection. Les réseaux de récupération des eaux recueillis dans la citerne semblent défectueux.

VI - PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme des travaux prévoit deux étapes d'intervention.

-Une première tranche sera consacrée uniquement à la restauration de l'édifice, avec la consolidation des voûtes, des maçonneries extérieures et de la toiture.

-Une seconde tranche sera réservée à l'aménagement des abords avec la restitution des niveaux de sol et la mise en valeur de la citerne.

I - Restauration de l'édifice

Maçonneries

maçonnerie extérieures et intérieures

Le programme des travaux prévoit un nettoyage complet des maçonneries extérieures en moellon, moellon à parements dressés et pierres de taille, avec rejointoiement sur l'ensemble des surfaces et reprises des joints en partie basse par refichage profond. Les pierres altérées ou cassées seront remplacées par des pierres neuves analogues aux existantes.

Pour l'ensemble des décors sculptés, une restauration à l'identique sera effectuée comprenant un nettoyage avec consolidation et complément au droit des lacunes.

L'ensemble des baies seront restaurées à l'identique complétées par des volets en bois plein, certaines d'entre elles seront bouchées à la demande.

Une réfection des arases se fera le long des murs gouttereaux ainsi que sur les rampants des murs pignons avec des confortations par reprises de l'appareillage au départ des fissures. Ces fissures seront traitées par injection de coulis au mortier de chaux.

Un nettoyage des parements intérieurs sera effectué, particulièrement dans la grande salle, par nébulisation comprenant émoussage.

les voûtes

La restauration portera essentiellement sur l'ensemble des voûtes d'ogives de la grande salle et sur les voûtes d'arêtes de l'étage.

Dans un premier temps, les arcs doubleaux de la grande salle seront étayés. Cette intervention permettra d'assurer, dans un second temps, le remplacement des étais en place sous les croisées d'ogives, par un étaieement cintré mieux approprié aux travaux futurs.

Concernant les voûtes A,C,D,H,E l'intervention se fera par l'intrados et consistera à conforter le contrebutement des voûtes par recalage et rejointoiement des claveaux de nervure qui auront glissé. Les éléments cassés ou manquants seront remplacés à l'identique.

Les voûtes B,I, F,G qui ont subi des désordres plus importants (affaissements provenant du poids accumulé des murs de refend et de la charpente de l'étage) seront reprises au revers (coté extrados). après enlèvement partiel du dallage, déblaiement des terres. On procédera par un démontage par parties des voûtains et voussoirs de nervures altérés et seront remplacés lors du remontage par des éléments neufs analogues aux existants. Certaines voûtes présentant un affaissement trop aiguë, à l'image de la travée F nécessiteront une reprise totale de la voûte.

Dans un troisième temps les voûtes de l'étage seront étayées permettant des reprises partielles de maçonnerie, les fissures seront traitées par injection au coulis de chaux. La première voûte sera en partie démontée et reconstituée après le bouchement du passage. Les voûtes seront confortées à la base.

les murs de refend de l'étage

Afin de soulager les voûtains de la grande salle, les murs seront repris en sous-oeuvre par des poutres en béton constituant une structure horizontale autonome destinée à reporter le poids sur les piles. L'opération se fera par chevalement des murs. A mesure que les maçonneries seront déposées, la base sera reprise par des entretoises en bois calées à des intervalles réguliers entre la sous face du mur et les filantes reposant sur le sol.

Ces chevalets permettront la réalisation de saillies dans l'épaisseur du plancher (55 cm) au-dessus de la clé de voûte. Après la mise en place du ferrailage, le béton sera coulé dans les tranchées du réseau préalablement établi. La charge de la charpente transmise au poteau, sera reportée sur une des poutres de la structure, nouvellement réalisée. Un chevalet monté sous l'entrait reprendra les efforts lors de la reprise.

On profitera des déblaiements occasionnés par la reprise en sous-oeuvre pour intervenir, dans un même temps, sur les voûtes directement concernées.

la charpente

La restauration de la charpente se fera à l'identique. Une révision complète de la structure sera opérée avec une récupération maximum des bois d'origine. Les pièces manquantes ou détériorées seront remplacées par des bois neufs en chêne flacheux.

Une remise en aplomb général des fermes sera nécessaire, ainsi qu'une révision du contreventement longitudinal en remplaçant les éléments altérés et en complétant les pièces manquantes (croix de saint-andré). Une révision générale des assemblages sera faite, les renforts par brides métalliques seront à la demande. Afin de désencombrer la baie située sous l'égout du mur pignon Nord-Est, la panne-sous-faîtière de la première travée, sera remplacée et remontée plus haut sur une muraille adossée contre le linteau de la fenêtre. Après la réfection des arases, des sablières neuves seront posées le long des murs gouttereaux pour recevoir les chevrons. Une reprise complète du chevronnage et du linteau sera effectuée. Le plancher de l'étage, ainsi que le plafond de la salle décorée d'une fresque, seront réparés avec dépose et repose des pièces de bois altérées. La gouttière pendante en zinc sera remplacée par une gouttière neuve en bois.

la couverture

Les tuiles mécaniques existantes seront remplacées par des tuiles plates à l'ancienne

II - Aménagement des abords, restitution des niveaux de sols et mise en valeur de la citerne

Après la restauration de l'édifice, le projet prévoit dans un premier temps, le déblaiement en simultané des terres de la salle voûtée et des remblais extérieurs jusqu'à retrouver les niveaux de sols d'origines. L'intérieur de la salle sera reconstitué en tomettes. Un nettoyage complet sera effectué sur les parties déblayées (base des piliers, arcs formerets, oculus). Le dégagement des remblais extérieurs constituera une cour sur trois cotés. Elle se limitera sur la partie nord-ouest à un mur de soutènement, construit en contrebas de la route, et au mur de la parcelle, partie nord-est, où se trouve le caveau du commandeur. Sur la partie sud, un autre mur de soutènement sera construit parallèlement au bâtiment à une distance de 2m50 environ des vestiges de la maison forte et du petit enclos.

Le mur de la parcelle sera conforté à mesure du déblaiement des terres, et sera réalisé en maçonnerie de moellon sur la hauteur du décaissement par reprise en sous-oeuvre.

Ainsi ce projet s'inscrit dans le principe de mur de terrasse, mur de clôture en moellon appartenant au paysage architecturale de la commanderie.

Le décaissement se limitera précisément à la grande salle voûtée mettant en valeur la partie la plus ancienne et la plus intéressante de l'édifice sur le plan archéologique.

Des escaliers aménagés permettront d'accéder à la cour et à l'intérieur du bâtiment. L'escalier de la façade nord-est sera prolongé plus bas jusqu'au niveau de sol restitué, par la construction d'une volée supplémentaire en maçonnerie formant un escalier droit à double volées. Cet aménagement tiendra compte des tracés des deux arcs laissés par l'ancienne église.

La citerne enterrée sera découverte en partie, de manière à mettre en évidence les maçonneries de surface (extrados des voûtes ou dalle maçonnée) et les arases des murs périphériques.

Une opération d'assainissement de la citerne sera réalisée avec le curage des réseaux d'amené et de recueillement des eaux de pluie. Sur les parois internes, une réparation des fissures en recherche sera effectuée ainsi que le rejointoiement partiel des maçonneries et la reconstitution ponctuelle de l'enduit (mélange de chaux et de brique pilée).

Le rapport entre la citerne et la « grange dîmière » qui l'alimentait autrefois sera mis en évidence par un traitement distinctif du sol avec un pavage posé dans le prolongement des façades latérales s'interrompant au milieu de la citerne, marquant ainsi sa séparation en deux vaisseaux. Légèrement rehaussé, le pavage constituera également une plate-forme de sécurité permettant l'accès à la citerne.

Ces aménagements futurs vont créer, au niveau du bâtiment, un passage d'étranglement, ramenant la route à une seule voie. Pour maintenir la circulation, le double sens sera conservé.

Des panneaux seront mis en place pour faire respecter la restriction de chaussée.

L'aménagement des abords a également pour but de revaloriser les autres vestiges de la commanderie. De plus, l'objectif de ce projet sera de rappeler les parties disparues afin de mieux comprendre la configuration antérieure de l'ensemble en tenant compte des différentes époques de construction. Le projet bénéficiera de l'unité préservée de l'ancienne basse-cour rassemblant les vestiges autour d'un même espace.

Une intervention sera opérée sur la partie nord-est de la parcelle. Il est prévu d'aménager une rampe qui viendra se glisser entre les murs existants, celui qui clôture le grand pré et celui qui limite le petit enclos à côté des ruines de la maison forte.

Cette rampe, tout en servant d'accès aux handicapés à la salle voûtée offrira aux visiteurs la possibilité de se promener autour de l'ancienne basse-cour.

De surcroît, en dégageant une partie des remblais, la rampe accentuera l'alignement de la « grange dîmière », du mur du petit enclos et de « l'hôpital », exprimant ainsi la disposition d'origine de la Maison-Dieu.

A l'intérieur de la basse-cour, pourront être visités l'hôpital, les ruines de la maison forte et le petit enclos qui conservera son allure de petit jardin. Le chemin à ces vestiges seront constitués respectivement de gravillon et de terre stabilisée.

PROGRAMME

Le présent programme est divisé en 4 chapitres

1- LES TOITURES

- 1.01 - Menuiserie Plac
- 1.02 - Charpente
- 1.03 - Couverture

VII - ESTIMATION FINANCIERE

ET

2- LES ELEVATIONS

PROGRAMME DES TRAVAUX

- 2.01 - Menuiserie Plac de Taille
- 2.02 - Menuiserie

3- LES INTERIEURS

- 3.01 - Menuiserie Plac de Taille
- 3.02 - Plancher bois
- 3.03 - Electricité

4- AMEUBLEMENT DES BORDS ET RESTITUTION DES NIVEAUX DE SOL

- 4.01 - Menuiserie Plac de Taille
 - 4.01.1 - Travaux intérieurs
 - 4.01.2 - Travaux extérieurs

PROGRAMME

Le présent programme est divisé en 4 chapitres :

1 - LES TOITURES

- 1.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille
- 1.02 - Charpente
- 1.03 - Couverture

2 - LES ELEVATIONS

- 2.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille
- 2.02 - Menuiseries

3 - LES INTERIEURS

- 3.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille
- 3.02 - Plancher bois
- 3.03 - Electricité

4 - AMENAGEMENT DES ABORDS ET RESTITUTION DES NIVEAUX DE SOL

- 4.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille
 - 4.01.1 - Travaux extérieurs
 - 4.01.2 - Travaux intérieurs

DESCRIPTION SUCCINCTE DES TRAVAUX

1 - LES TOITURES

1.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille

Échafaudages et protections :

Au-devant des façades et des contreforts :

- Etablissement d'échafaudages verticaux en matériel 40/49 assemblés par colliers et boulons. Ces échafaudages formant support de parapluie seront arrêtés à 1.00 ht du dessus du niveau de l'égoût.

Au-devant de ces échafaudages :

- Etablissement d'une sapine de montage, avec passerelle pour liaison avec les combles.

En contrebas des échafaudages :

- Etablissement de palissade de garantie pour interdire l'accès au chantier.

Au-devant des baies :

- Etablissement d'écran de garantie avec ossature.

Restauration des arases :

- Nettoyage et allègement des dessus des planchers du 1er étage et des dessus des voûtes A, B et C (côté Nord), évacuation des déblais aux DP.

Au droit des arases en mauvais état :

- Reprise en pierre neuve analogue à l'existante compris toutes tailles à l'identique des morceaux originels.
- Dépose et repose de pierre pour recalage et réalignement des morceaux déplacés.
- Rejointoiment en chaux grasse y compris lavage du parement.

En arrière des parties en pierre et sur les arases maçonnées :

- Reprise des arases en maçonnerie de moellon avec façon de sommiers et corbeaux en béton armé pour appui des pièces de charpente.
- Important coulis de chaux hydraulique naturelle pour confortation des maçonneries internes sur les parties conservées, rejointoiment en chaux grasse compris refichage profond des joints.
- Trous, scellements, calfeutrement de pièces de charpente à la demande.
- Manutentions et enlèvement des gravois aux décharges publiques.

1.02 - Charpente

Travaux préparatoires :

- Etablissement de platclages et plancher de travail.
- Visite générale de la charpente.

Restauration de la charpente :

- Remplacement des parties en mauvais état ou manquantes par des pièces neuves en chêne neuf flascheux fourni, posé.
- Dépose et repose des éléments de charpente vicille conservée, retaille partielle des bois pour raccordement au droit des parties neuves ou pour remise en place des parties conservées désorganisées.
- Création de pannes sablières sur les arases maçonnées avec interposition d'un carton bitume pour appui de la charpente.
- Les chevrons, pannes et faitage seront remplacés à 60% en moyenne.
- Vérification, réparation et renforcement des assemblages par boulons et par des pièces métalliques façonnées à la demande.
- Traitement insecticide et fongicide de l'ensemble de la charpente.
- Dépose des étalements existants et des diverses pièces de renfort après restauration de la charpente.
- Evacuation des vieux bois aux DP.

1.03 - Couverture

Mise hors d'eau :

- Mise hors d'eau par parapluie lourd en appui sur les échafaudages extérieurs.

Dépose, démolition :

- Dépose de la couverture en tuile mécanique sans réemploi compris démolition des ouvrages accessoires, arrachage des bois supports.

Couverture neuve :

- Couverture neuve en tuile plate MH 14/24 des établissements ROYER à Soulain d'huys ou Pontigny posée au clou cuivre cranté sur liteaux neufs en chêne 18 x 41 compris tous ouvrages accessoires (faitage, égouts, arêtiers, rives).
- Ventilation par passe-barre en plomb.
- Gouttières neuves en bois, "du Japon"
- Descentes neuves en zinc avec dauphin fonte en partie basse, raccordement sur réseau de canalisation communal existant.

Divers :

- Révision du coq en plomb.
- Manutentions et enlèvement des gravois aux décharges publiques.

2 - LES ELEVATIONS

2.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille

Démolition, restructuration :

- Débouchement et/ou bouchement de baie en fonction du nouvel aménagement compris reprise des piédroits, voussures en pierre compris tous raccords.

Nota : La restructuration des 3 baies de la façade Est, est prévue dans le chapitre 2 (aménagement des abords).

Réparation des façades :

Au droit des plus gros désordres des parties en pierre en mauvais état :

- Rprise en pierre neuve analogue à l'existante, compris toutes tailles à l'identique des morceaux originels pour divers morceaux unis et moulurés.
- Dépose et repose de pierre pour recalage et réaligement des morceaux déplacés.

Sur les parties maçonnées :

- Relancis de moellon analogue à l'existant compris refouillement et patinc.
- Confortation des maçonneries internes par coulis de chaux hydraulique naturelle.

Sur les parements conservés :

- Nettoyage par nébulisation d'eau et brossage à la brosse douce.
- Rejointoiement en chaux grasse compris refichage très profond des joints.
- Raccords d'enduit en chaux grasse unis et moulurés compris armatures et goujons en laiton.
- Rprise des fissures par mise en place de goujons et d'agrafes en cuivre.
- Patine générale pour harmonie des tons.

Les décors sculptés (chapiteaux sur colonnettes des arcades en façade Ouest) :

- Pré-consolidation, nettoyage et consolidation des décors sculptés conservés compris protection.
- Sculpture des décors à l'identique sur pierre neuve des décors après taille d'approche de sculpture au droit des décors manquants.

Divers :

- Manutentions et enlèvement des gravois aux décharges publiques.
- Révision des ancrs des tirants métalliques, mise en peinture.
- Révision des escaliers d'accès compris toutes sujétions.

2.02 - Menuiserie

Menuiseries :

Sur l'ensemble des ouvertures excepté les arcades, côté Ouest :

- Réalisation de volets intérieurs tout chêne, avec ferrures et clous en fer forgé.
- Traitement insecticide et fongicide incolore.
- Révision des portes par remplacement des pièces en mauvais état, mise en place de serrures neuves sur passe général.

3 - LES INTERIEURS
(Les voûtes, les murs, les sols)

3.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille

Echafaudages et protections :

- Etablissement d'échafaudage en matériel 40/49 verticaux pour travaux sur les murs, piliers et sur les voûtes y compris platelage renforcé.

Etalement :

- Etalements des arcs et des voutains par fermes de cintre en bois loués assemblées, boulonnées compris vaux, couchis, calages et patins en plâtre sur papier kraft pour préservation des mouleurs des arcs en pierre (en complément au droit des voûtes actuellement mises sous cintre).

Travaux préparatoires :

- Débadigeonnage soigné des parements avec précautions pour recherche éventuelle de traces de polychromie (salle annexe de l'étage).

Consolidation des fondations :

- Après sondage de reconnaissance, confortation à la demande des fondations des piliers, des piles, des murs et des contreforts.

Sur les voûtes en mauvais état :

- Enlèvement d'anciens badigeons.
- Piochement des enduits subsistants en sous-face des voûtes.
- Reprise en pierre neuve compris taille à l'identique et refouillement préalable :
 - Pour piliers et morceaux d'arcs (doubleaux, diagonaux et formerets).
- Dépose et repose de pierre pour recalage des parties désorganisées.
- Refichage et consolidation du dessus des voûtes.
- Reprise des maçonneries des voutains en moellon par rolancis en grande partie y compris refouillement préalable.

Sur les morceaux conservés :

- Brossage et rejointoiement en chaux grasse y compris refichage profond des joints.
- Réfection d'enduit en chaux grasse, compris refichage profond des joints sur maçonneries anciennes conservées.

Sur les murs en mauvais état :

- Piochement lacunaire des parties enduites, reprise en moellon, réfection d'enduit en chaux grasse.
- Confortation des maçonneries internes par coulis de chaux hydraulique.

Sur l'ensemble :

- Badigeon général au lait de chaux teinté.
- Enlèvement des gravois aux décharges publiques.

Structure de renfort :

- Création d'une structure poutre béton avec partie en reprise en sous-œuvre des murs de refends destinée à reporter la charge de ces murs sur les piles de la grande salle voûtée.

Les sols de l'étage (dessus des voûtes) :

- Démolition avec précaution du sol existant, repiquage sur une profondeur suffisante pour mise à niveau des sols.
- Protection et consolidation des sols d'origine éventuellement rencontrés.
- Réfection d'une chape armée en mortier de chaux très fin avec durcisseur, y compris sujétions pour réalisation des joints de dilatation, bandes d'encadrement.

Abbaye de Mormant Restauration de l'édifice - Aménagement des abords.

Les sols de la salle basse :

- Dépose des sols existants avec soins, démolition des formes sous jacentes.
- Réfection des formes.
- Réfection d'un dallage en pierre neuve ou de réemploi au RdC et à l'étage (salles A, B, C et annexe).

3.02 - Plancher bois

Plancher bois (plafond de la salle annexe de l'étage) :

- Vérification de l'état du plancher et des poutres support.
- Renforcement à la demande par des pièces métalliques assemblées ou par des pièces neuves en chêne assemblées.
- Enlèvement des vieux bois aux DP.

3.03 - Electricité

Alimentation générale :

- Installation à prévoir en aval d'un transformateur général basse tension.
- Armoires divisionnaires.
- Réseau de distribution général pour alimentation (éclairage d'ambiance, prises).

4 - AMENAGEMENT DES ABORDS ET RESTITUTION DES NIVEAUX DE SOL

4.01 - Les extérieurs

Restitution des niveaux de sol :

Terrassement :

- Déblaiement des terres en périphérie de l'Abbaye pour permettre la réalisation d'une cour anglaise (sur 2.50 m profondeur en moyenne sous surveillance archéologique).

Maçonnerie-Pierre de Taille :

(Dans la hauteur des parties déblayées)

Réparation des façades (sur l'emprise des parties déterrées) :

Au droit des plus gros désordres des parties en pierre en mauvais état :

- Reprise en pierre neuve analogue à l'existante, compris toutes tailles à l'identique des morceaux originels pour divers morceaux unis et moulurés.
- Dépose et repose de pierre pour recalage et réaligement des morceaux déplacés.

Sur les parties maçonnées :

- Relancés de moellon analogue à l'existant compris refouillement et palinc.
- Confortation des maçonneries internes par coulis de chaux hydraulique naturelle.

Sur les parements conservés :

- Nettoyage par nébulisation d'eau et brossage à la brosse douce.
- Rejointoiement en chaux grasse compris refichage très profond des joints.

- Raccords d'enduit en chaux grasse unis et moulurés compris armatures et goujons en laiton.
- Patine générale pour harmonie des tons.
- Manutentions et enlèvement des gravois aux décharges publiques.
- Traitement des parements de maçonnerie mises au jour par le déblaiement.

Sol :

- Dallage en pierre neuve ou de récupération sur forme en béton.

Aménagement des abords :

Maçonnerie :

- Construction de mur de soutènement en moellon fourni ou de récupération (côté Nord, Ouest et Est au droit de la cour anglaise à créer).
- Création d'un escalier d'accès à la grande salle voûtée (façade Ouest).
- Création d'une volée supplémentaire prolongeant l'escalier existant (façade Nord) jusqu'au niveau du sol restitué (cour anglaise).
- Mise en valeur du dessin des arcs d'une partie de l'ancienne Eglise adjacente (côté Nord).
- Aménagement d'une rampe d'accès pour handicapés.

Assainissement, réseau d'évacuation EP, drainage :

- Réalisation d'un drainage sur l'emprise de la cour anglaise comprenant la création de tranchées drainantes sur 1.00 m prof environ, traitement des parements maçonnés dégagés, reprise en moellon au droit des parties en mauvais état et rejointoiement, puis réalisation du drainage proprement dit (drain agricole sur cunette en BA, matériaux de remplissage drainant et évacuation vers 1 puisard à créer).
- Réalisation d'un réseau de captage des eaux pluviales.

Les sols :

- Fourniture et pose de tomettes en terre cuite compris toutes sujétions.

Mise en valeur de la citerne :

- Sans objet dans la présent étude.

4.02 - Les intérieurs

Restitution des niveaux de sol :

Terrassement :

- Déblaiement à l'intérieur de la grande salle voûtée jusqu'au niveau du sol d'origine (2.00 profondeur à exécuter sous surveillance archéologique).

Maçonnerie-Pierre de Taille :

(Dans la hauteur des parties déblayées).

- Débouchement des 3 baies de la façade Est, reprise des piédroits, des voussures y compris tous raccords.

Réparation des façades (sur l'emprise des parties déterrées, murs, piliers, base, etc..) :

Au droit des plus gros désordres des parties en pierre en mauvais état :

- Reprise en pierre neuve analogue à l'existante, compris toutes tailles à l'identique des morceaux originels pour divers morceaux unis et moulurés,
- Dépose et repose de pierre pour recalage et réaligement des morceaux déplacés.

Sur les parties maçonnées :

- Relancis de moellon analogue à l'existant compris refouillement et patine.
- Confortation des maçonneries internes par coulis de chaux hydraulique naturelle.

Sur les parements conservés :

- Nettoyage par nébulisation d'eau et brossage à la brosse douce.
- Rejointoiement en chaux grasse compris refichage très profond des joints,
- Raccords d'enduit en chaux grasse unis et moulurés compris armatures et goujons en laiton.
- Patine générale pour harmonie des tons.
- Manutentions et enlèvement des gravois aux décharges publiques.
- Traitement des parements de maçonnerie mises au jour par le déblaiement.

Sol :

- Dallage en pierre neuve ou de récupération sur forme en béton.

ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX

1 - LES TOITURES

1.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille

Installation de chantier	70 000,00
Echafaudages et protections	125 000,00
Restauration des arases	110 000,00
	<hr/>
ENS H.T.	305 000,00

1.02 - Charpente

Restauration de la charpente	250 000,00
------------------------------	------------

1.03 - Couverture

Echafaudage et mise hors d'eau	140 000,00
Dépose, démolition	38 500,00
Couverture neuve	495 000,00
Divers	20 000,00
	<hr/>
ENS H.T.	693 500,00

TOTAL H.T. (1) 1 248 500,00

2 - LES ELEVATIONS

2.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille

Débouchement des baies, reprise des encadrements.	30 000,00
Restauration des façades	650 000,00
Décors sculptés	15 000,00

Abbaye de Mormant
Restauration de l'édifice - Aménagement des abords.

4 - AMENAGEMENT DES ABORDS ET RESTITUTION DES NIVEAUX DE SOL

4.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille

4.01.1 - Travaux extérieurs

Restitution des niveaux de sol	135 000,00	
Réparation des maçonneries	200 000,00	
Mur de soutènement	400 000,00	
Escaliers	160 000,00	
Rampe d'handicapés	30 000,00	
Assainissement, réseau d'évacuation EP, drainage	150 000,00	
Traitement des sols	200 000,00	
		<hr/>
	ENS H.T.	1 275 000,00

4.01.2 - Travaux intérieurs

Restitution des niveaux de sols	205 000,00	
Confortation des fondations	320 000,00	
Débouchement des baies (façade Est)	95 000,00	
Réparation des maçonneries	700 000,00	
Traitement des sols	290 000,00	
		<hr/>
	ENS H.T.	1 610 000,00
	TOTAL H.T. (4)	2 885 000,00
		<hr/>
	TOTAL H.T.	7 378 500,00
	TVA 20.60 %	1 519 971,00
		<hr/>
	MONTANT T.T.C. DES TRAVAUX	8 898 471,00
	(Valeur Novembre 1998)	

Abbaye de Mormant
Restauration de l'édifice - Aménagement des abords.

Travaux divers 50 000,00

ENS H.T. 745 000,00

2.02 - Menuiseries

Restitution des volets 35 000,00

Révision des menuiseries 15 000,00

ENS H.T. 50 000,00

TOTAL H.T. (2) 795 000,00

3 - LES INTERIEURS

3.01 - Maçonnerie-Pierre de Taille

Echafaudages et protections 115 000,00

Etaiements 400 000,00

Restauration des voûtes 950 000,00

Mise en valeur des parements 385 000,00

Structure, poutre béton 40 000,00

Traitement des sols :

 Sol de l'étage 175 000,00

 La salle basse 290 000,00

ENS H.T. 2 355 000,00

3.02 - Plancher bois

Plancher bois 20 000,00

3.03 - Electricité

Electricité 75 000,00

TOTAL H.T. (3) 2 450 000,00

**ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX
RECAPITULATIF**

I - RESTAURATION DE L'EDIFICE

1 - Les toitures	1 248 500,00 Frs HT
2 - Les élévations	795 000,00 Frs HT
3 - Les intérieurs	2 355 000,00 Frs HT

TOTAL HT	4 398 500,00 Frs

**II - AMENAGEMENT DES ABORDS
ET RESTITUTION DES NIVEAUX DE SOL**

1 - Travaux extérieurs	1 275 000,00 Frs HT
2 - Travaux intérieurs	1 610 000,00 Frs HT

TOTAL HT	2 885 000,00 Frs

TOTAL HT CHAPITRE 1 + CHAPITRE 2

	7 378 500,00 Frs
TVA 20,6%	1 519 471,00

TOTAL TTC	8 898 471,00 Frs



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE

PRÉFECTURE DE LA
HAUTE-MARNE

20 OCT. 2000

ARRIVÉE



Direction régionale
des affaires culturelles
**Champagne-
Ardenne**

Affaire suivie par :
Poste :
Références :

M. Jean-Michel Berger.
36.72.
CRMH/JM/JM.

Châlons-en-Champagne, le 17 OCT 2000

0 2997

3, Faubourg St-Antoine
51037 Châlons-en-Champagne cedex

Téléphone 03 26 70 36 50
Télécopie 03 26 70 43 71

Madame le Maire,

L'étude préalable relative à la restauration de la « Grange aux Dîmes » et l'aménagement des abords de l'ancienne commanderie de Mormant sise à Leffonds réalisée par M. Gatier, Architecte en Chef des Monuments Historiques, vous a été présentée par M. Murienne, Conservateur Régional des Monuments Historiques. Un exemplaire de cette étude vous a été remis.

Le programme de restauration envisagé peut être scindé en deux opérations distinctes :

- la restauration de l'édifice, d'une part et
- l'aménagement des abords d'autre part.

L'estimation des travaux seuls, donnés par cette étude (valeur octobre 1998) est de :

- restauration de l'édifice : 4 493 000 F H.T.
- aménagement des abords : 2 885 000 F H.T.
(non compris la fouille archéologique non chiffrée).

J'ai l'honneur de vous confirmer que j'ai envisagé le début de l'opération de restauration de l'édifice au pré-programme 2001.

.../...

Tableau synthétique prévisionnel de financement

- Montant de l'opération	:	6 700 000 F .T.T.C.
- Participation Etat 50 %	:	3 350 000 F T.T.C.
- Participation commune 50 %	:	3 350 000 F T.T.C.
* Aide du Conseil Général $\frac{6\,700\,000\text{ F} \times 25\%}{1,196}$:	1 400 000 F.
* Aide du Conseil Régional $\frac{6\,700\,000\text{ F} \times 15\%}{1,196}$:	840 000 F.
* Reste à la charge de la commune avant récupération de la T.V.A.	:	1 100 000 F.
* Récupération T.V.A. environ	:	520 000 F.