

Communiqué de presse

- Juillet 2017 -

L'Ancienne sous-préfecture à Narbonne retrouve sa superbe

La société Financière Magellan, l'un des leaders des opérations de restauration d'immeubles dans le cadre de la Loi Malraux et des Monuments Historiques, et la Mairie de Narbonne ont l'honneur d'annoncer la réception des travaux de restauration de ce bâtiment emblématique.

Ce magnifique Monument Historique, situé dans le Site Patrimonial Remarquable de Narbonne, sera livré le 28 juillet prochain, après 3 années de travaux. Il est l'une des 20 constructions répertoriées de Narbonne et est considéré comme une pièce majeure du patrimoine de la ville.

Sa restauration a été réalisée dans les règles de l'art et a mobilisé les talents et l'énergie de différents corps de métiers spécialisés et compagnons, qui ont tous contribué au niveau exceptionnel des prestations mises en œuvre ; staffeur, peintre en décor, menuisier, maître verrier...

Elle a été encadrée par un architecte du patrimoine, spécialiste de la restauration de bâtiments anciens.

En cliquant sur le lien suivant vous trouverez une banque d'image sur la restauration de l'ancienne Sous-Préfecture : <http://www.financieremagellan.fr/Narbonne/2017/thumb.html>

L'environnement :

Le bâtiment est situé dans le cœur historique de la cité, autour du Canal de la Robine, dans lequel on retrouve les principales administrations, rues commerçantes et monuments du patrimoine culturel.

Il y bénéficie d'un excellent emplacement, entre le boulevard Gambetta, axe de desserte de la ville, et le quartier commerçant et piétonnier qui démarre à l'arrière de l'édifice et se poursuit jusqu'à l'Hôtel de Ville et la Cathédrale. Les Halles, avec 70 commerces de proximité, ainsi que le parking couvert du cours Mirabeau (le plus grand de la ville) sont accessibles en quelques minutes à pied par le Pont de la Liberté.

L'immeuble :

L'édifice a été construit dans la seconde moitié du 18^{ème} siècle, selon un plan classique d'hôtel particulier, avec trois corps de bâtiment disposés en U autour d'une cour d'honneur, à laquelle on accède par un portail en anse de panier au centre du mur de clôture concave.

L'entrée, à arc plein cintre, donne accès à un grand vestibule et la cage d'escalier est éclairée par deux fenêtres ornées de vitraux et agrémentée d'un décor peint sur murs et plafond.

Les façades sur cour d'honneur sont ordonnancées avec des ouvertures qui éclairent les 3 niveaux.

L'édifice possède plusieurs pièces remarquables, en particulier au premier étage le grand salon avec galerie de musique supérieure, des salons esprit 18^{ème} décorés par des menuiseries, des plafonds à la française, des staffs en plafond, des lambris, des cheminées...

Ces caractéristiques architecturales remarquables ont fait que l'édifice a accueilli, au 19^{ème} siècle, la première

sous-préfecture de la ville. C'est ainsi qu'il est référencé et inscrit en totalité à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques sous la dénomination « **Ancienne sous-préfecture à Narbonne** ».

La restauration :

Lors de la restauration de l'édifice de nombreux décors peints des 18^{ème} et 19^{ème} siècles ont été découverts sous les anciennes tapisseries et revêtements muraux. Il s'agit notamment de chinoiseries en panneau et en médaillon.

Leur dégagement a été particulièrement complexe, avec des écailles de peinture peu stables, qui ont nécessité des consolidations à l'avancement pour ne pas compromettre les peintures sous-jacentes.

La technique de restauration utilisée ensuite est semblable à celle pratiquée en restauration de tableaux anciens, les lacunes sont intégrées au plus près de l'existant en valeur et en texture, afin de garder une lecture précise et homogène des décors.

Ce procédé de reprise, validé par les Monuments Historiques, se nomme « a tratteggio » (école italienne).

On procède par petits traits verticaux juxtaposés ou petits traits dans le sens du décor.

Différentes teintes sont utilisées, ce qui permet de redonner de la couleur et de fondre la reprise dans le décor.

Par ailleurs, différents éléments patrimoniaux ont été restaurés, comme la cheminée Louis XV du grand salon avec ses parquets Versailles ou encore un petit escalier sur voûte sarrasine, en briques et plâtre autoportant, dont le principe de fabrication remonte au 16^{ème} siècle.

A noter également, un exceptionnel travail sur les gypseries avec la restauration de rosaces, d'ornements, de guirlandes, de trumeaux de cheminée, de plafonniers, de cymaises et panneaux moulurés d'époque et de style Louis XV, ainsi que des staffs dans l'escalier d'honneur, qui a retrouvé son prestige et ses magnifiques vitraux.

A propos de Financière Magellan :

Depuis près de 25 ans, Financière Magellan s'intéresse au segment de l'immobilier le plus qualitatif, celui des biens de caractère situés dans le cœur historique de nos villes.

Il s'agit d'immeubles patrimoniaux nécessitant souvent d'importants travaux. Leurs conditions d'acquisition tiennent compte de leur état de vétusté et les travaux de restauration qui y sont menés permettent de les valoriser de façon substantielle.

Ces opérations répondent à un besoin actuel d'investissement sécurisant car elles reposent sur des actifs tangibles, situés aux meilleurs emplacements, avec une identité architecturale et des qualités patrimoniales fortes.

Elles bénéficient d'une fiscalité de faveur et offrent un fort effet de levier, à travers les dispositifs Déficit Foncier, loi Malraux et Monuments Historiques qui rendent leurs conditions de financement plus attractives.

Leur environnement fiscal d'exception trouve sa justification dans l'accompagnement qu'elles représentent pour les villes, dans leur politique de valorisation de leur centre ancien.

Ces opérations de restauration menées dans le cœur historique des villes permettent à nombre de bâtiments de retrouver un usage économique contemporain et de traverser l'histoire et les époques, et, ce faisant, de perpétuer les savoir-faire artisanaux des corps d'état spécialisés qui œuvrent à leur restauration.

Financière Magellan, qui a développé une expertise particulière sur ces activités complexes, est reconnue pour l'extrême qualité de ses opérations et sa grande maîtrise des contraintes juridiques et fiscales.

Contact presse : Agence FORCE MEDIA

Patricia Ouaki : +33 (0) 1 44 40 24 01 / +33 (0) 6 07 59 60 32 patricia.ouaki@forcemedia.fr