



Tour Mauresque parc des Vergers à Langon

Etude préalable

Sommaire

Introduction.....	5
Parti Général.....	6
Descriptif.....	7
Etat Actuel.....	25
Solutions pour la Tour Mauresque.....	28
Campagnes de Travaux.....	29
Coûts Estimatifs par Campagne.....	34
Annexes.....	35

Introduction

La tour mauresque de Langon, autrement appelée dans le langage populaire « la Mosquée », est un édifice singulier qui dresse fièrement sa guette, au milieu du parc des Vergers. Autrefois elle était ceinte de l'hippodrome des Vergers, et était le pavillon du pesage.

Cet édifice est un des derniers exemples de cette architecture néo-mauresque, bien dans l'esprit éclectique de la deuxième moitié du XIX^e siècle, dont un des monuments phare fut la villa algérienne voulue par Léon Lesca, construite à partir de 1865. Malheureusement elle fut détruite en 1965, et la chapelle en est aujourd'hui l'ultime témoignage. Elle était due à l'architecte Jean-Eugène Ormières. Tout comme le casino mauresque d'Arcachon due à Paul Régnaud qui fut inauguré en 1863. Ce dernier a été totalement détruit par un incendie en 1977.

Ces disparitions donnent tout l'intérêt de la tour de Langon, car elle est complète, même si son état est préoccupant. Aujourd'hui privée de l'hippodrome, elle s'élève dans un écrin de verdure, comme une fabrique d'un parc à l'anglaise, attendant qu'on lui trouve une nouvelle fonction.



Parti Général

La tour mauresque est conçue comme un édifice à plusieurs registres se superposant pour former des degrés.

Le rez-de-chaussée, premier registre couvre le plus vaste espace et avait plusieurs fonctions, avec salles, coursives, bar et réserves. Le traitement des façades tout en étant simple, essaie déjà de trouver une variété notamment dans les couleurs.

Le premier étage, ou second registre, fait figure d'étage noble, avec un soin particulier apporté à la salle à coupole, complété par de vastes terrasses. De ce niveau on accède au rez-de-chaussée par un escalier droit. Une tour se finissant en guette, rappelle un minaret. Un escalier interne s'articulant dans une cage carrée, conduit au sommet, sur une petite terrasse couronnée d'une lanterne. C'est à cet endroit que se trouvait la cloche annonçant les tours des courses.

La construction est une structure à poteaux poutres, avec remplissages de briquettes enduites.

Le rez-de-chaussée, avec bandes de briques, claires et foncées alternées, est, sur trois faces, percé de baies rectangulaires portes et fenêtres, le bar sis sur la quatrième face, recevant une arcature de baies en arc brisé.

L'étage, est largement occupé par des terrasses, dont les garde-corps sont scandés de balustres engagés. La salle centrale est largement ouverte avec à l'Est une baie géminée à colonne centrale. Elle est couverte d'un dôme avec baies en plein cintre. Contre cette salle s'élève une tour carrée contenant l'escalier qui dessert les différents niveaux, avec au sommet une petite terrasse couverte d'une lanterne largement ouverte et couverte d'un petit dôme à pans.

Sur les façades les baies en lancette sont percées dans des massifs en retrait, et on retrouve un décor à base de carreaux polychromes.

Descriptif



Rez-de-chaussée

Façades extérieures





Façade Sud

Cette face est largement occupée par le bar, qui se présente en avant corps, de trois travées, qui correspondent à trois arcs légèrement brisés, deux autres arcs similaires s'ouvrent respectivement à l'Est et à l'ouest. Ils reposent sur des piliers carrés de 0m25 de section. Une allège maçonnée, de 0m80 de haut, à base moulurée, scandée par les piliers, reçoit la table de bar en béton. Un avant toit en appentis, bâti en béton, protège les cinq arcs. A l'Est le bar est dans l'alignement des parois, à l'ouest, il se retourne pour se raccorder perpendiculairement à la paroi.

Cette paroi, de 2m90, est bâtie en briques sur une base moulurée d'environ 0m50 de haut. Sur les maçonneries on note une alternance de bandeaux, rouges et clairs, briques apparentes, dont la hauteur est en moyenne de 0m40. Une porte de 0m80 par 2m40, qui a perdu ses menuiseries, est ouverte dans la paroi.



Façade ouest

D'une longueur de 7m90, elle présente les mêmes bandeaux rouges et clairs, alternés, en briques apparentes. La base est ici aussi moulurée. A 1m70 du sol se trouvent des baies géminées, simples rectangle, dont chaque ouverture a 0m53 de large pour 0m79 de haut. Les baies ici aussi ont perdu leurs menuiseries. Une corniche sommitale, avec bandes et denticules assure la jonction avec le garde corps des terrasses.



Façade Nord

De 8m70 de long, pour une hauteur sous corniche de 2m85, cette face présente les mêmes caractéristiques que précédemment avec alternance de bandeaux de briques, sur base moulurée. Trois percements, portes sans menuiseries, donnent sur les espaces intérieurs. Elles ont 0m81 de large pour 2m40 de haut.

Un petit avant toit, sorte de marquise, de structure traditionnelle mais en béton, s'appuie en appentis contre la paroi. Il devait protéger un tableau ou un panneau signalétique. Sa structure soutenue par deux aisseliers est couverte de tuiles creuses qui ont reçu plus tardivement une chape de béton.

Au sommet court la corniche avec bandes et denticules.



Façade Est

D'une longueur totale de 10m, elle est percée, du nord au sud de trois ouvertures. Ainsi une baie géminée dont chaque ouverture mesure 0m53 par 0m79, puis une porte de 0m80 par 2m40. Ces baies ne possèdent plus leurs menuiseries. Ensuite se trouve la large ouverture donnant sur le bar, de forme légèrement brisée.

La paroi en brique présente l'alternance de bandeaux de couleur, sur base moulurée. La corniche se poursuit également au sommet du mur.

Intérieur

Le rez-de-chaussée, s'organise autour d'une salle principale, bordée au nord et à l'est, d'une coursive, puis au sud par la cage d'escalier, le bar et la réserve, et à l'ouest par deux salles contiguës.





Salle principale

Cette pièce de 3m90 par 4m53 et fermée sur deux côtés, vers les salles et cage d'escalier et réserve. Sur la galerie elle est ouverte par une arcature de six arcs brisés et outrepassés. Une allège vient s'insérer dans chaque arc, et présente un décor géométrique à claire voie, qui semble avoir été recouvert d'une peinture gris métallique. Le sol est recouvert de carreaux carrés, gris avec angles rouges simulant des cabochons. Si la paroi sud est aveugle et lisse, celle contre les salles est renforcée de trois piliers en sus de ceux des angles. Le plafond est de type à caisson avec croisement de poutres. Les parois sont simplement recouvertes d'un badigeon monochrome blanc/jaune clair.



Galerie

Accessible depuis l'extérieur, côté nord par deux portes, elle va des salles ouest, au bar en contournant la salle. On y retrouve le même carrelage que dans la salle. Ménageant un passage libre, de largeur variable de 1m05 à 1m19, elle couvre une surface 14,5m². Sur sa *totalité elle est couverte d'une voûte en berceau de type segmentaire surbaissé*. L'ensemble des maçonneries, parois et voûte, est enduit. Toutes les baies, fenêtres et portes sont ceintes d'un encadrement débordant de 0m15.



Salles ouest

On pénètre dans ces deux pièces en enfilade par deux portes opposées, au sud et au nord. La salle nord, plus vaste reçoit le jour par une baie géminée, a encadrement saillant, tout comme la porte sise au nord. Le couverture est une voute en berceau de type segmentaire surbaissé, et au sol on trouve le même carrelage que dans les autres salles et galerie. Les maçonneries sont ici aussi entièrement enduites. Elle mesure 4m60 par 2m75 pour une surface utile de 12,65m².

La salle sud reçoit les mêmes ouvertures, la même couverture et le même carrelage. Les maçonneries sont enduites. Elle mesure 2m90 par 2m60 pour une surface utile de 7,5m².



Bar

Cet espace est directement ouvert sur l'extérieur par cinq baies. Le comptoir court sous toutes ces baies, avec un plateau de 0m11 d'épaisseur posé à 0m81 de hauteur depuis le sol. La largeur utile est de 1m50 pour 4m75. L'espace est couvert du même berceau que dans les autres salles. Sur cet espace bar donne une réserve accessible par une porte de 0m80, pour 2m40 de haut. Cette petite salle 2,20m², est totalement aveugle, et présente les mêmes caractéristiques que les autres salles, pour sol, parois et couverture.



Escalier

Depuis la galerie, entre la salle et le bar, une porte murée de nos jours, permettait d'accéder à l'escalier desservant l'étage. A rampe droite, il débouche sur un premier palier, avec vantail métallique. De là une nouvelle volée, continue, avec courbe vers la gauche, permet d'accéder au palier du premier étage. La partie Est de cet escalier, se trouve dans un massif maçonné, collé contre la tour et la salle, qui délimite un espace intérieur de 1m90 par 1m.

Etage





Terrasses

Elles couvrent une surface de près de 55m² et entourent les élévations de la salle et de la tour d'escalier. Au nord et à l'Est, la terrasse est traitée en galerie, avec une largeur de 1m10. Au sud elle est plus spacieuse avec 1m87 de large pour atteindre à l'ouest près de 2m57. Ces terrasses sont recouvertes de carreaux carrés avec angles rouges simulant des cabochons, comme ceux du rez-de-chaussée. Le périmètre des terrasses reçoit un garde corps maçonné, de 0m80 de haut scandé régulièrement de sortes de balustres à bords incurvés et pointe triangulaire. Légèrement saillants à l'extérieur, ils le sont de 0m15 à l'intérieur, où ils sont droits.



Salle à coupole : extérieur

Salle majeure de l'édifice elle s'inscrit dans un massif proche du cube, et est coiffée d'une coupole. Contre sa face sud s'élève la tour d'escalier.

Les faces Nord et Est, sont percées, chacune, d'une baie importante, 1m10 x 2m28. Ces baies sont constituées d'une partie basse carrée, (h : 1m34), et d'une partie supérieure en arc plein-cintre outrepassé. Dans les ébrasements se trouvent encore les éléments des dormants en bois. La face Ouest reçoit quand à elle, une baie géminée, dont les ouvertures sont séparées par une colonne. Elle est ouverte dans un retrait de maçonnerie, de 0m07 pour 2m65 d'ouverture. La colonne supporte un chapiteau mouluré, (chanfrein et courbe), et les jambages un décor en doucine, qui se prolonge latéralement. Cette ouverture repose sur une allège pleine. Chaque baie est en partie supérieure en plein-cintre outrepassé avec une infléchissure en clé. Les maçonneries extérieures reposent sur une base droite, légèrement saillante, et à leur sommet se trouve une corniche moulurée constituée de 3 quarts de rond successifs, d'une doucine et d'un réglet, pour une hauteur avoisinant les 0m40 pour 0m35 de saillie.

Au dessus un plan incliné assure la jonction avec le muret de protection de la terrasse du dôme. Ce muret, 0m45 de haut, présente dans les angles une surélévation à 3 degrés successifs qui porte sa hauteur à environ 0m90. Le dôme à nervures, s'élève en retrait, et culmine à environ 7m au-dessus des terrasses. Il reçoit quatre baies, situées aux points cardinaux, en plein-cintre, ouvertes dans des massifs maçonnés et saillants. La totalité des maçonneries du dôme est enduite.



Salle à coupole : intérieur

On pénètre dans cette salle par la porte de la tour d'escalier, puis par une porte rectangulaire, 0m80 par 2m38. Toutes les ouvertures de la salle s'inscrivent dans un massif en avant-corps, saillant de 0m26 pour la baie géminée et de 0m14 pour les autres. Ces massifs entourent les baies sur une largeur de 0m25 et 0m35, sur allège basse de 0m80, et leur partie haute est à 3m43. A la base des parois se trouve une plinthe en stuc de 0m13. Ces mêmes parois aujourd'hui en briques apparentes, étaient autrefois entièrement recouvertes de carreaux de céramique émaillée, avec décors floraux polychromes. On en retrouve de nombreux fragments au sol. Sous les décombres du revêtement intérieur de la coupole, le sol de la salle est encore en place. Il est constitué de carreaux identiques à motifs géométriques, (bandes, denticules, triangles...), et floraux posés par groupes de quatre afin de former un dessin plus large. En bordure les carreaux sont différents. Ils présentent des liserés en bandes interrompues. Ce pavement est polychrome. En registre supérieur, au-dessus du carrelage mural et d'un bandeau nu, un décor monochrome, au motif complexe, très dans le goût mauresque, couvre tout l'espace sis sous les arcs formerets. Ce décor est sur une base hexagonale. En effet des cabochons hexagonaux délimitent les angles d'hexagones réguliers qui sont juxtaposés. A l'intérieur de chacun tout un décor géométrique de bandes lignées, crée des motifs entrelacés. Celui de la coupole se répartit autour des huit nervures plates. Il est basé sur un réseau de cercles et de liserés qui se croisent. Ce décor est en stuc moulé, et est posé sur une trame tissée en fibres naturelles, (chanvre ou lin ?). La coupole étant de diamètre inférieur aux dimensions de la salle, elle repose sur quatre arcs formerets de 0m25 de section, complétés dans les angles par des pendentifs. Cependant il manque visiblement un élément qui devait entourer la base de la coupole, sûrement en stuc et décoré, mais qui n'a pas résisté aux infiltrations.



Tour d'escalier : extérieur

Cette tour culmine à l'heure actuelle à près de 19m. Elle est le vrai signal de l'édifice.

Sa base est englobée dans le rez-de-chaussée, et de ce fait, ne devient tour à part entière qu'à partir du premier étage. Sa fonction première est de renfermer l'escalier qui mène au sommet qui est une sorte de guette, servant à visualiser et signaler les courses. La tour présente un massif de 2m25 de côté, avec une adjonction de 2m05 par 1m25 à l'Est.

Cette tour depuis les terrasses, comporte trois niveaux qui sont marqués par les différentes baies, de hauteur différente. Ces baies sont de type lancette, étroites et longues, avec un sommet légèrement outrepassé en arc brisé. Elles sont inscrites dans un retrait de maçonnerie, qui reprend la symbolique des arcs mauresques. Le premier niveau qui donne sur les terrasses, est ouvert à l'ouest d'une porte de 0m80 de large, qui donne sur un palier qui permet d'accéder à la salle et aux différents degrés d'escalier. Cette porte a deux jambages droits, surmontés d'un arc outrepassé et déprimé, en partie supérieure, (allure de moustache). Une imposte saillante en tore, surmontée d'un large bandeau de céramique à deux types de carreaux colorés, sépare les deux niveaux. Le niveau supérieur, reçoit quatre baies qui éclairent la cage d'escalier, celle de l'Est étant une fente de jour rectangulaire. Au sommet on retrouve le décor de carreaux de céramique polychrome, en bande plus haute. Le

sommet de la tour s'appuie sur une corniche saillante, environ 0m25, constituée d'une doucine entourée de deux cavets. Au-dessus le garde-corps reprend les dispositions de celui des terrasses, avec faux balustres incurvés. La plate forme sommitale, où débouche l'escalier, reçoit une lanterne de 1m10 par 1m10, ouverte sur les quatre côté. Des piliers d'angle, reliés par un linteau aux jonctions en quart de rond, soutiennent un large bandeau recouvert de carreaux de céramique polychrome. Ensuite une corniche moulurée fait le lien avec une terrasse couverte, en retrait, d'une petite coupole octogonale à pans.

Tour d'escalier : intérieur

Le palier d'entrée, ou de sortie, qui dessert la salle et l'escalier, couvre à peine plus de 1m². L'escalier qui arrive du rez-de-chaussée débouche directement sur le palier au niveau de la porte de la salle. Ensuite l'escalier s'enroule autour d'un massif central de 0m40 par 0m70. Les baies dont une est coupée par l'escalier sont ébrasées vers l'extérieur et ont toutes perdu leurs menuiseries. Le massif central se transforme en palier à 2m10 du sommet et reçoit la rampe droite qui débouche dans la lanterne. Cette dernière volée d'escalier est très raide, et a une hauteur de marche de 0m30 en moyenne. La terrasse sommitale est soutenue par des renforts métalliques de type IPN. Sous le plafond de la lanterne on note aussi la présence de renforts de métal. On trouve les restes de fixation du mat à étendards.



Etat Actuel

La Tour Mauresque du parc des Vergers de Langon est actuellement dans un état, certes préoccupant, mais loin d'être irrémédiable.



Gros œuvre

Fondations

Le gros œuvre en général est en bon état. On ne note aucune fissure et désordre pouvant émaner de faiblesses des fondations. Pourtant la proximité avec la Garonne, et les inondations fréquentes pourraient à juste titre présager l'inverse. Ceci nous indique que les fondations sont de qualité et n'ont visiblement pas été altérées.

Structure

La structure ou ossature est à base de poteaux et raidisseurs maçonnés de sections variables : 0m36, 0m26, 0m17, 0m12. Cette structure agit comme le colombage des maisons anciennes en assurant la cohésion des maçonneries. Leur analyse ne fait pas apparaître de désordres apparents.

Maçonneries

La construction est en briquettes. Elle enveloppe la structure sur l'extérieur et se positionne en remplissage fin à l'intérieur : épaisseur moyenne 0m08 à 0m10. En rez-de-chaussée les briquettes sont apparentes et colorées. A l'intérieur elles sont enduites. Aux étages les maçonneries sont totalement enduites. Les enduits sont par endroit altérés : éclats, graffitis, tentatives de couleurs, et reprises au ciment ou au mortier bâtard. Egalement on relève des trous de petites dimensions en rez-de-chaussée, des éclats dont certains importants autour de baies, notamment dans la tour d'escalier.

Terrasses et garde-corps

Leur état est problématique. En effet faute d'entretien la végétation a repris ses droits sur les terrasses et s'est fortement développée. Outre une végétation herbeuse, des arbustes se sont crûs, (églantiers, ronces, troènes...), et par leur enracinement ont désolidarisé le carrelage des terrasses, et probablement provoqué des fissures dans la structure, qui est aussi le revêtement des salles inférieures. Ceci occasionne les importantes infiltrations que l'on note au rez-de-chaussée, dans la cour et les deux salles côté ouest.

Les garde-corps de ces terrasses, éléments de sécurité, et aussi de décor, sont en de nombreux points, à reprendre. Eclatement des enduits, briques défectueuses, chutes de balustres...

Dôme

Il est visiblement en bon état, mais présente cependant quelques problèmes d'infiltration. En effet, les eaux pluviales s'écoulent sur le dôme, mais arrivent sur une terrasse dont l'écoulement était assuré par des tubes de faible diamètre. Ils sont sûrement bouchés, l'eau stagne sur la terrasse et s'infiltrer doucement dans les maçonneries de la salle. De plus les quatre baies du dôme sont ouvertes et l'eau peut aussi y entrer et occasionner de nombreuses dégradations.

Décors extérieurs

Les décors extérieurs sont de deux types, les corniches et les céramiques.

Les corniches sont toutes rapportées. Elles semblent moulées au départ puis fixées à l'aide d'agrafes métalliques. Ceci est bien visible sur l'importante corniche moulurée du bâtiment à coupole, qui comporte de nombreux manques sur son linéaire. On peut envisager de la fixer en l'état ou de restituer les manques.

Les décors en céramique ont eu aussi souffert. Il y a de nombreux manques, dus à des chutes mais aussi à des enlèvements. Il sera difficile de pourvoir à leur complément.

Intérieurs

Rez-de-chaussée

Les salles sont globalement en état correct, peu d'accidents ou minimes, enduits présents. Les dégâts les plus importants, sont dus aux infiltrations des eaux par les plafonds, coursive et salles ouest. Il faut revoir les sols. Le carrelage est encore en place, un nettoyage pourra dire ce qu'il faudra faire.

Les différents badigeons ont, peut être recouvert l'état d'origine. Des sondages judicieusement choisis pourraient nous révéler les couleurs initiales.

Etage

La salle à coupole a ses décors très altérés. Il n'y a plus de céramique murale en place, tout a visiblement été déposé ou volé. Au sol on retrouve de nombreux fragments. Sous les décombres, le carrelage est visiblement en place, et le dégagement pourra confirmer sa présence totale ou lacunaire. Le gros problème ici, est le décor en stuc, remarquable, mais fort altéré, et menacé. En effet les courants d'air et les infiltrations accentuent le phénomène. Une problématique de restitution des manques serait à coup sur une solution idéale mais à quel prix ! Il faut dans un premier temps fixer les bordures pour stopper au mieux les chutes.

Tour d'escalier

La tour étant ouverte au sommet, l'eau peu s'y infiltrer, et dévale les marches sur toute la hauteur. Les maçonneries sont ici ferrillées, et on constate de nombreux éclatements dus à la rouille. Les reprises sont assez aisées à faire, et le métal traité. Certaines baies sont à reprendre car élargies par l'enlèvement des menuiseries. La terrasse sommitale et le petit dôme à pan seront à étancher. La partie plus basse, sise à l'Est, a une toiture terrasse non étanche, donc à revoir.

Solutions pour la tour mauresque

La tour mauresque est un bâtiment à la qualité architecturale indéniable et sa sauvegarde va de soi. Cependant il faut lui trouver une nouvelle fonction et celle-ci va inévitablement influencer sur le programme de restauration envisagé.

En effet si la tour reste un simple signal dans le parc des Vergers, simple fabrique décorative dans un écrin de verdure, sa restauration ne sera pas la même que si on lui trouve une fonction précise d'utilisation, avec potentialité d'accueil d'activités et de public en son sein.

En considérant ses deux hypothèses certains travaux sont néanmoins indispensables pour maintenir la pérennité.

On peut établir plusieurs campagnes de travaux.

Egalement pour leur réalisation certains travaux doivent être nécessairement réalisés par des entreprises spécialisées, comme l'électricité et aménagements demandant une certaine technicité. D'autres peuvent être faits sous des formes différentes, avec notamment la possibilité de chantiers d'insertion, qui seraient à n'en point douter une des meilleures solutions. Les chantiers de bénévoles peuvent aussi se prévoir sur des points de technicité facile, comme la mise en couleur. Les chantiers de bénévoles demandent cependant de la part du maître d'ouvrage une logistique appropriée, (hébergement, cuisine et sanitaires), et ne se font généralement qu'en période estivale.

Les financements peuvent être de plusieurs sources avec dans ce cas pourquoi ne pas lancer une souscription via la fondation du patrimoine.

Selon les interventions retenues des financements variés peuvent abonder en complément de la participation du maître d'ouvrage, mais chaque intervention présente des avantages et inconvénients. Le statut de l'édifice, non protégé au titre des monuments historiques, ne lui permet en aucun cas de bénéficier de crédits émanant du Ministère de la Culture, cependant il peut y avoir des compléments du Département et de la Région. Vu la qualité et l'originalité de l'architecture, on peut s'ouvrir en direction de fondations qui par le truchement de la réalisation, insertion, chantier école, chantier particulier, destination finale, peuvent abonder en complément de l'apport initial.

Campagnes de travaux



Première campagne

Tranche 1

- Enlèvement des débris et autres encombrants sur l'ensemble de l'édifice. Il faut cependant notamment à l'étage prendre soin de vérifier les céramiques et les fragments du décor de plâtre qui pourraient éventuellement être récupérés ou servir de référence.
- Dégazéification de la terrasse de l'étage.
- Evacuation des déchets.

Tranche 2

- Nettoyage des façades du rez-de-chaussée.
- Nettoyage des sols et parois intérieures de tout le rez-de-chaussée.
- Confortement des points faibles, reprises d'enduits, bouchages, etc...Tant extérieurs qu'intérieurs.

Tranche 3

- Dépose du carrelage de la terrasse.
- Etanchéité et évacuation des eaux.
- Repose du carrelage. Cette intervention est à voir en fonction de la qualité et de la surface de carreaux récupérés, sinon chape de finition.

Tranche 4

- Nettoyage du dôme et de sa terrasse attenante.
- Etanchéité et évacuations des eaux

Tranche 5

- Nettoyage de la terrasse intermédiaire.
- Reprises de maçonnerie.
- Etanchéité et évacuation des eaux.

Tranche 6

- Nettoyage de la terrasse sommitale du minaret.
- Traitement des éléments métalliques.
- Reprise des maçonneries éclatées.
- Etanchéité et évacuation des eaux.
- Création et pose d'une trappe d'escalier.

Deuxième campagne

Tranche 1 : rez-de-chaussée salles et coursive

- Sondages en divers points des parois et des gardes corps ajourés, afin de retrouver les couleurs d'origine.
- Mise en couleur de l'ensemble en fonction des choix retenus. L'ensemble peut être traité avec la même couleur, ton clair, et une autre pour les gardes corps ajourés.
- Sols : remplacement des carreaux manquants et scellement des carreaux décollés. Les terrasses étant recouverte du même carrelage il peut être pris comme option de récupérer et de reposer en rez-de-chaussée, pour garder une unité.
- Réouverture de la porte de l'escalier et reprise des jambages.
- Pose d'une nouvelle porte et reprise sur celle du palier.

Tranche 2 : bar

- Aménagement de la réserve, sol et murs, pose d'une porte.
- Reprises des points cimenteux défectueux.
- Mise en couleur. Celle-ci peut être différente de celle des salles.

Tranche 3 en option

- Réseau électrique, éclairage et alimentation. Il est préférable de passer en apparent sous goulotte, car les remplissages des parois sont très fins, max 0m10, et visiblement en sol il y a potentiellement des remontées humides.
- Alimentation en eau et évacuations.
- Menuiseries : fenêtres, 3 baies géminées ce qui fait 6 ouvertures, 5 portes, plus éventuellement une entre le bar et la galerie, et 5 fermetures, type volet roulant ou panneau amovible, pour l'arcature du bar.

Troisième campagne : étage

Tranche 1 : terrasses

- Reprise des maçonneries sur le garde corps, remplacements de briques, reprises des enduits, restitution partielle ou totale des balustres manquants.

Tranche 2 : salle

- Reprise des façades, enduits, encadrements de baies et retraits.
- Fixation des décors intérieurs par bandes d'enduit à base de chaux pour éviter le décollement.
- Nettoyage des murs intérieurs.
- Vérification du carrelage.
- Fixation de la corniche et reprises de maçonneries sur le garde corps de la coupole.

Tranche 3

- Mise en couleur paroi, garde corps, coupole, teinte claire, blanc cassé à déterminer, corniche plus sombre.

Tranche 4 en option

- Selon le parti retenu de réutilisation, pose de menuiseries dans les ouvertures de la salle, et dans les lucarnes du dôme. Egalement possibilité de restituer le faîtage de ce même dôme, comme apparaissant sur les photos anciennes. Egalement possibilité de rajouter une protection en appentis au devant de la baie géminée.

Quatrième campagne : tour d'escalier

Tranche 1

- Reprise des maçonneries éclatées et fortement endommagées au niveau des ouvertures.
- Rectification des jambages.
- Reprise des marches.

Tranche 2

- Reprise et réfection totale des enduits intérieurs.
- Mise en couleur de tous les intérieurs de la tour du rez-de-chaussée au sommet.

Tranche 3

- Reprise des maçonneries du couronnement de la terrasse sommitale, avec restitution si nécessaire des balustres.
- Reprise des maçonneries de la lanterne, intérieur et extérieur.
- Etanchéité du dôme à pan.
- Mise en couleur de la lanterne en préservant au maximum la bande carrelée.

Tranche 4

- Nettoyage des façades.
- Reprises de maçonneries et d'enduits.
- Sécurisation et fixation des bandes de carrelage mural.
- Mise en couleur, ton clair, avec possibilité de traiter en plus foncé les bandes de retrait.

Tranche 5 en option

- Pose de menuiseries dans les ouvertures en lancette et dans la porte donnant aux terrasses.

Annexes

Dimensions

Surface hors œuvre au niveau du rez-de-chaussée

- 84m²
- La tour s'inscrit dans un quadrilatère de 8x9m, auquel il faut rajouter la surface du bar de 6x2m.

Le rez-de-chaussée comprend une salle principale bordée sur deux côté par une coursive, (sud et ouest). A l'est deux salles contiguës, et au nord en arrière de l'espace bar, la cage d'escalier et une réserve.

- Salle : 19m²
- Coursive : 14,5m²
- Salle sud-est : 13,10m²
- Salle nord-est : 8,10m²
- Réserve : 2,20m²
- Escalier : 6m²
- Façade nord : 31m²
- Façade Est : 30m²
- Façade sud : 31m²
- Façade ouest : 30m²

L'étage comprend une vaste terrasse carrelée qui entoure en totalité la salle à coupole et la tour-minaret qui renferme l'escalier.

- Salle à coupole : 17,50m²
- Escalier : 6m²
- Bâti hors œuvre 30m²
- Terrasses : 55m²
- Salle, 3 façades : 45m²
- Tour façades : environ 60m²

La petite terrasse sommitale du minaret est coiffée d'une lanterne qui recevait une cloche.
Cette terrasse en œuvre couvre une surface de 4m² utiles.

Le rez-de-chaussée a comme hauteurs :

- 2m90 sous corniche
- 3m10 sur corniche
- 4m sommet du garde-corps

Bâti étage :

- 4m40 sous corniche
- 5m20 corniche base garde corps
- 10m40 minaret jusqu'à la terrasse sommitale
- 16m environ jusqu'au sommet, ce qui donne une hauteur totale de plus de 19m.

Compléments historiques

D'après les trop rares publications sur Langon, la tour mauresque, est datée du début du XX^e siècle, vers 1904/05, et est attribuée à l'Architecte Jean Eugène Ormières qui a édifié la villa algérienne au Cap Ferret. Cependant ce dernier est mort en 1900. Si effectivement la tour de Langon lui est attribuable elle serait une de ses dernières œuvres dans la période 1890/1900. Si elle est vraiment du tout début du XX^e siècle, elle a été édifiée post mortem sur des plans de cet architecte, ou alors elle est due à une autre personne.

Il est souvent indiqué que la construction serait due à un langonnais, parti dans les pays du Maghreb, aurait à son retour bâti cet édifice en souvenir de son voyage. Une autre version évoque le phénomène très en vogue dès la fin du XIX^e siècle, faisant référence à l'orientalisme. Madame Françoise Latrille, dont la famille était propriétaire des lieux, possède à priori des archives pouvant abonder dans la connaissance de cet édifice.

La tour en elle-même est le pesage de l'hippodrome, et servait aussi de régulateur des tours de course avec la cloche. L'hippodrome qui entourait la tour a été très usité jusque dans les années 1940, et possédait aussi de vastes tribunes, qui depuis ont été détruites.

S'il y a peu de sources écrites de nombreuses cartes postales montrent l'activité importante qui régnait lors des courses sur ce site.



Etude préalable réalisée par

Accolade

Jean-Luc Harribey

3 bedens 33730 Noailan

0674867222

Jeanluc.harribey@gmail.com

Noailan

Janvier 2016

SIRET 440 508 513 00015 APE 8299Z