



LE COMPTOIR DE PERNELLE

2 & 4 rue Pernelle à La Rochelle
Restauration de 9 appartements
Centre historique de La Rochelle

PERNELLE, AU CŒUR DE L'HISTOIRE ROCHELAISE

En 1196, Alexandre Aufredy et sa femme Pernelle, riches négociants, investissent toute leur fortune dans une expédition maritime. Ils décident d'envoyer leurs bateaux vers l'Afrique. M. Aufredy est un homme important, reconnu dans la cité, tous sont émerveillés par ce courage. Mais le temps passe et les navires qui devaient revenir au bout de trois ou quatre mois ne sont pas à l'horizon. Le pécule qu'Aufredy avait conservé pour vivre en attendant le retour des bateaux s'amenuise et le voilà bientôt dans l'indigence. Tous ceux qui le voyaient quelques temps plus tôt comme un héros le renient, évoquant une avidité sans faille. Aufredy et sa femme Pernelle sont ruinés et tombent dans la mendicité. C'est au pied des églises qu'on les retrouve faisant la manche et vivant d'expédients. Et puis par un beau matin de l'an de grâce 1203, une rumeur enfle... On cherche le couple à travers toute la ville. Des navires seraient en vue du port et il semblerait que ce soit les leurs. Après des recherches difficiles, on les retrouve dans un coin perdu de la ville et l'espoir renaît. En effet les navires d'Aufredy sont de retour couverts non pas d'or et d'argent mais des plus rares épices et des bois les plus précieux remettant à flot et encore plus la fortune de la famille. Seules les religieuses en place avaient accepté d'aider la famille et Aufredy avait promis que si la fortune lui revenait, il construirait à cet endroit même, un hôpital pour les indigents de la ville. Non seulement il y construisit cette bâtisse qu'il dédia aux soins des plus démunis mais il cessa le négoce et se convertit dans le soin aux malades aidé en cela de Pernelle. Voilà comment le premier hôpital de charité fut créé à La Rochelle sous la bienfaisance de dame Pernelle.

LE COMPTOIR DE PERNELLE



Cité millénaire résolument tournée vers l'avenir, La Rochelle est une ville belle et généreuse qui conjugue la préservation d'un patrimoine naturel et architectural exceptionnel et un développement innovant, raisonné et harmonieux de son territoire. Nichée au cœur de la façade atlantique, on y trouve une douceur de vivre unique.

Tout comme Pernelle et Alexandre Aufredy attendirent 7 longues années le retour de leur expédition maritime, 3 années furent nécessaires pour réunir les immeubles du 2 et 4 rue Pernelle au 8 rue Fromentin et aboutir à leur restauration. Une entreprise passionnante qui nous plonge dans le cœur historique de La Rochelle sur un emplacement exceptionnel que nous découvrons au détour de la cathédrale. Un quartier très calme, à deux pas des commerces, du marché couvert, du port et des parcs. Il est effectivement très rare d'accéder aussi facilement à toute l'animation de la cité sans en avoir les inconvénients.





LE COMPTOIR DE PERNELLE

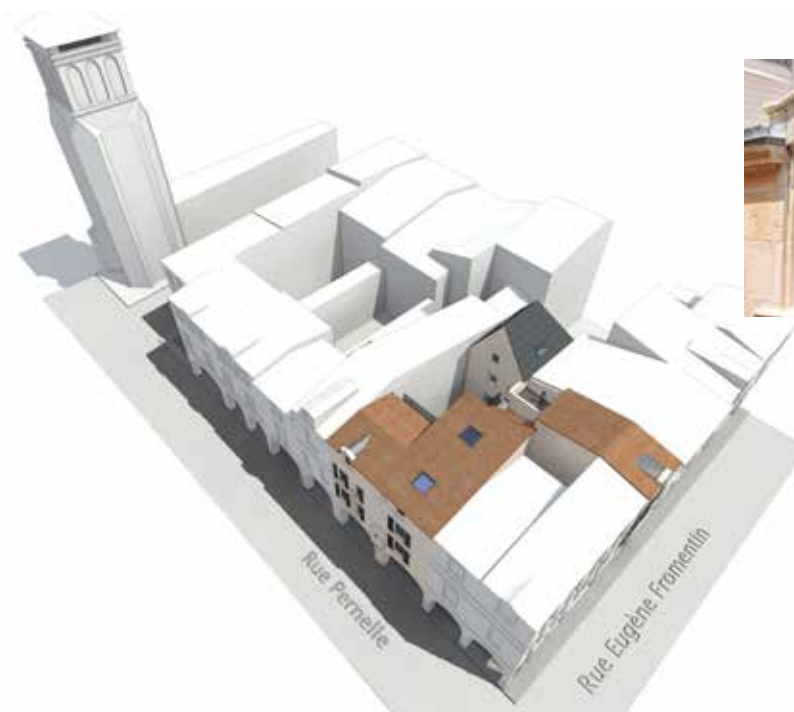
La rue Pernelle, située dans la continuité de la rue Admyrault est jalonnée par une trame urbaine plutôt régulière, rythmée par des arcades au niveau des rez-de-chaussée et longe la façade arrière de la cathédrale Saint-Louis.

La rue Eugène Fromentin, perpendiculaire à la rue Pernelle, est composée par des bâtiments en alignement de rue en R+2+attique. Elle ne possède pas de passage sous arcades. Ces immeubles sont répertoriés dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

DESCRIPTION DES IMMEUBLES

- L'immeuble situé 8 rue Eugène Fromentin est constitué d'un local commercial en rez-de-chaussée et de 2 niveaux + attique.
- Les immeubles situés 2 et 4 rue Pernelle, sont des immeubles composés d'arcades en rez-de-chaussée donnant sur un logement pour le 2 et sur un portail pour le 4.
 - Le 2 rue Pernelle est en R+2+attique avec une façade assez large percée par une fenêtre par niveau. Cette façade enduite, appareillée en pierre au niveau des encadrements des fenêtres, possède une échauquette.
 - Le 4 rue Pernelle est composé d'un rez-de-chaussée sous arcade. En effet, le niveau supérieur ne propose qu'un balcon et un bâtiment bas provisoire en retrait par rapport à la rue qui donne un effet de dent creuse.

Les 3 immeubles rassemblés s'organisent autour d'un espace commun. Ils forment depuis la rue Eugène Fromentin et la rue Pernelle un ensemble urbain de cœur d'îlot globalement en T, organisé autour d'une cour.



Les couvertures remaniées seront réalisées en tuiles canals anciennes traditionnelles de tons mélangés. Les gouttières seront en zinc. Les enduits à la chaux légère seront réalisés uniquement sur les maçonneries non-appareillées. Ils seront exécutés au nu des éléments de pierres appareillées, sans creux, ni joints. Les menuiseries en bois de la façade de l'immeuble sur rue seront remplacées et présenteront la même facture. L'écriture des façades arrière proposera le même type de menuiseries en bois que la façade rue. L'ensemble des menuiseries bois seront peintes en blanc. Les fermetures existantes et créées seront en bois peint.

LE PROJET DU COMPTOIR DE PERNELLE

- Pour le 8 rue Eugène Fromentin, le commerce et les appartements sont conservés.
- Pour le 2 rue Pernelle, aucun remaniement de la façade rue n'est prévu. La facture architecturale sera entièrement conservée. L'aménagement et la restauration des appartements existants n'aura aucune incidence sur les façades sur rue du 2 rue Pernelle.
- Pour le 4 rue Pernelle "fond", la façade de l'immeuble sur cour restera inchangée. On notera juste que le rez-de-chaussée de cet immeuble sur cour accueillera le local vélos correspondant aux besoins des appartements.
- Pour le 4 rue Pernelle "rue", une surélévation qui permettra de boucher la dent creuse sera proposée. L'étage provisoire existant sera cureté. Cette surélévation s'édifiera à la même hauteur que le 2 rue Pernelle venant se greffer sur l'harpage existant. Cette surélévation recréera l'alignement de rue. La façade sera ordonnancée de manière classique comme son voisin le 2 rue Pernelle avec une trame de deux fenêtres par étage. Construite en

maçonnerie enduite, cette façade sera définie par des encadrements de fenêtres en pierre. La toiture sera à deux pentes en tuiles.

- L'espace commun aux immeubles sera complètement cureté. L'ensemble des bâtiments éphémères et insalubres de la cour commune sera démoli. Ils laisseront place à une cage d'escalier, un ascenseur et une coursive, éléments d'articulation de l'ensemble des immeubles. Ces parties communes seront embellies. L'accès aux parties communes se fera par le porche du 4 rue Pernelle. Un local poubelle et un garage à vélos répondant aux besoins des immeubles, seront aménagés et accessibles à tous les occupants.

L'ensemble des parties intérieures et extérieures des différents immeubles feront l'objet d'une restauration complète. Elle sera fidèle aux immeubles et respectera les prescriptions des Bâtiments de France. Un embellissement de la cour permettra la réparation des éléments qui peuvent avoir

été détériorés afin de correspondre à la restitution de l'état ancien.

Comme représenté ci-contre, cette copropriété sera composée de trois bâtiments : Aufredy, Fromentin et Pernelle, comprenant 9 appartements, 1 local commercial et 1 local vélos.

Tous les appartements répondront aux normes coupe-feu et phoniques en vigueur et seront tous desservis par un ascenseur.

Le Comptoir de Pernelle, une restauration exceptionnelle de 9 appartements pour une adresse unique et exclusive.

BÂTIMENT
AUFREDDY

BÂTIMENT
PERNELLE

Côté rue Pernelle

BÂTIMENT
FROMENTIN

Côté rue Fromentin

Duplex T2

Duplex T2 ou T3

Duplex T2 ou T3

T2

T1

T2

T2

T1

Accès escaliers
et ascenseur

Garage à vélos

Porche d'entrée

BÂTIMENT AUFREDDY

RDC Garage à vélos
Niveau 1 Appartement T1
Niveau 2 et 3 Duplex T2

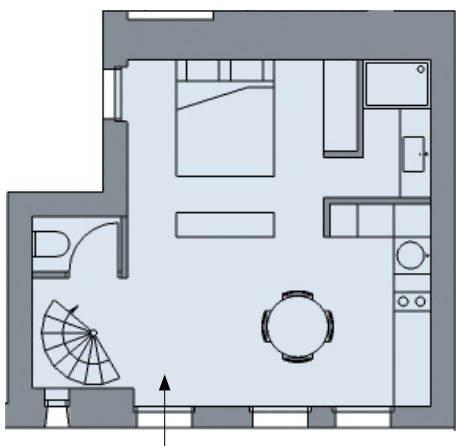
BÂTIMENT FROMENTIN

RDC Local commercial
Niveau 1 Appartement T2
Niveau 2 et 3 Duplex T2 ou T3

BÂTIMENT PERNELLE

RDC Appartement T1
Niveau 1 Appartements T1 et T2
Niveau 2 Appartement T2 / Entrée Duplex
Niveau 3 Duplex T2 ou T3

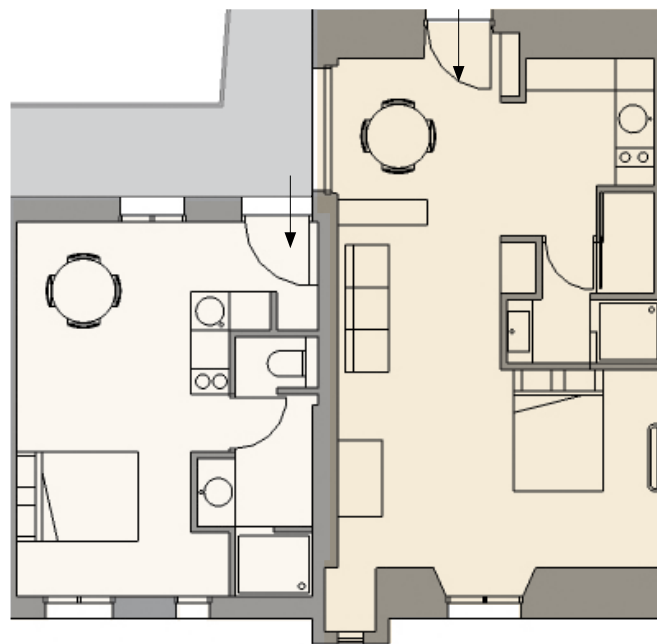
BÂTIMENT PERNELLE



RDC

Lot N°1 - 33 m² à aménager

Une entrée indépendante sous la fraîcheur des arcades du 4 rue Pernelle vous permet d'accéder à un appartement de type T1. Rien ne manque à ce "pied a terre" typiquement rochelais qui vous réserve une surprise de taille avec sa vaste cave voutée de 29 m².



1^{er} étage

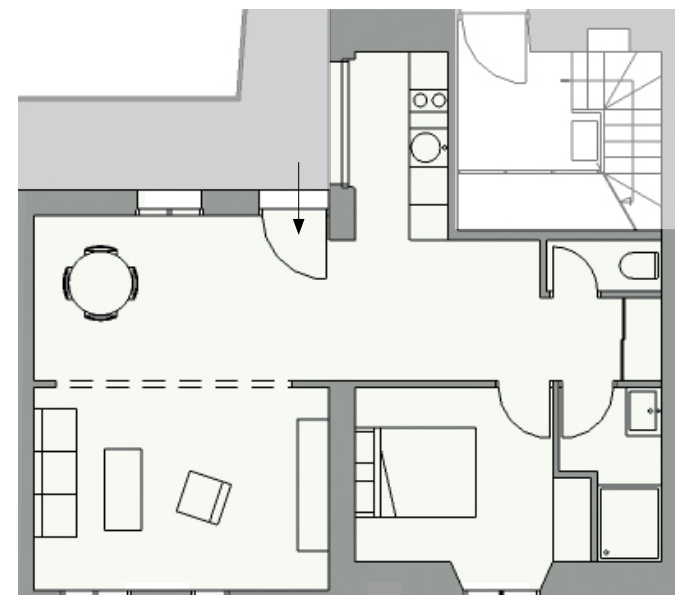
Lot N°2 - 28 m² à aménager

Cet appartement traversant Est/Ouest vous offre une vue imprenable sur le portail monumental de l'Hôtel de l'Intendance sculpté par Ragon en 1729.

Lot N°3 - 41 m² à aménager

Beaucoup de charme pour cet appartement de type T2 avec son échauguette sur la rue Pernelle et sa serrurerie sur cour. Plusieurs possibilités d'agencement s'offrent à vous en fonction de vos besoins et vos envies, un vrai plus pour se sentir chez vous.

Nos architectes peuvent étudier le rapprochement des lots N° 2 et 3 pour vous concevoir l'aménagement de plus de 70 m² en un très bel appartement de type T3.

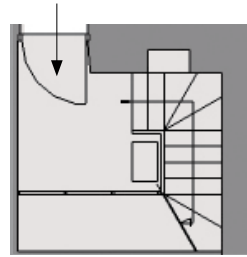
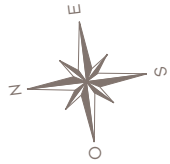


2^{èmez} étage

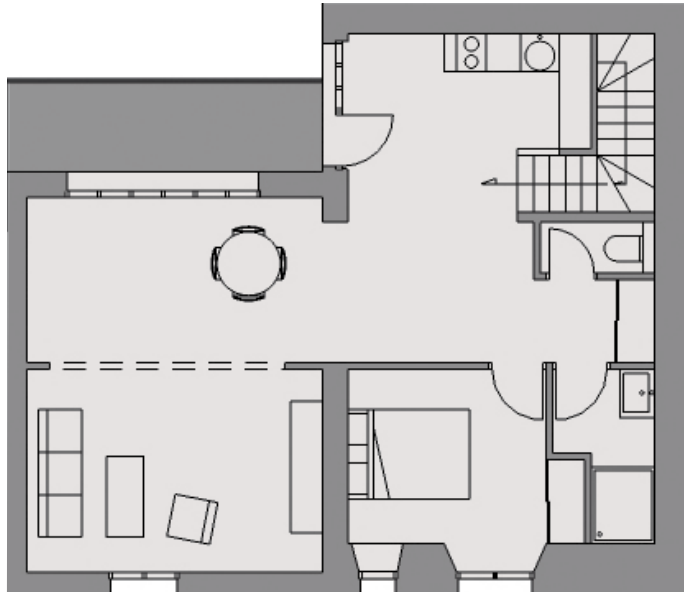
Lot N°4 - 59 m² à aménager

Un appartement de type T2 très spacieux sur toute la largeur du 2 et 4 rue Pernelle, très lumineux grâce à sa double exposition en étage offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.





Niveau 2



Niveau 3

2^{ème} et 3^{ème} étages

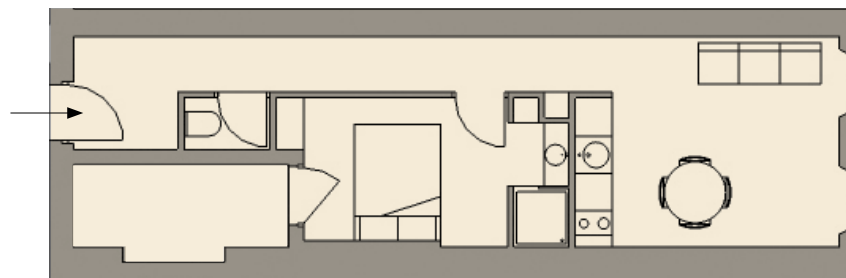
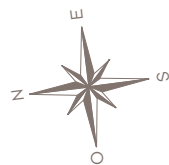
Lot N°5 - 81 m² à aménager + Balcon

Accessible par ascenseur au 2^{ème} étage, ce très beau duplex sous les toits a toutes les qualités.

Avec son entrée offrant de vastes rangements, sa cuisine baignée de lumière ouvrant sur un balcon privatif, sa double exposition, ses nombreux aménagements intérieurs, ce duplex T2 sait aussi évoluer en T3 en fonction de vos besoins. Toute la créativité de notre architecte d'intérieur est à votre disposition pour optimiser les volumes, exploiter les surfaces et vous donner toute satisfaction.



BÂTIMENT FROMENTIN



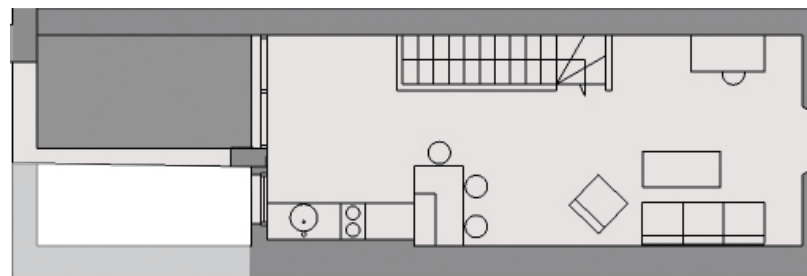
1^{er} étage

Lot N°10 - 37 m² à aménager + Terrasse

Classiquement on peut en faire un T2, plus fun on pourrait en faire un petit loft, tout en long, plein d'astuces, qui respire avec sa terrasse.
Jouer avec les matières, décroisser, innover, un joli défi à mener ensemble...



Niveau 2



Niveau 3

2^{ème} et 3^{ème} étages

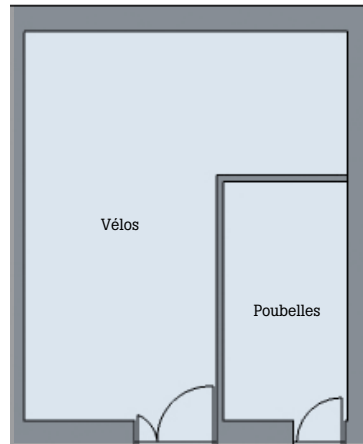
Lot N°11 - 66 m² à aménager + Solarium

Un solarium au dernier étage sans vis à vis avec vue sur le clocher de la Cathédrale... ou comment 6 m² peuvent changer la vie !
Les nombreuses possibilités d'aménagement de ce Loft/Duplex en font un lieu rare où vous pourrez exprimer toute votre personnalité.



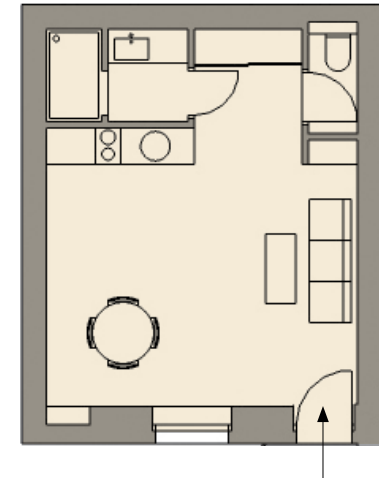
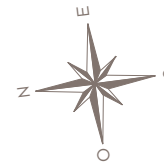
Coupe Lot N°11

BÂTIMENT
AUFREDY



RDC

Garage à vélos et local poubelles

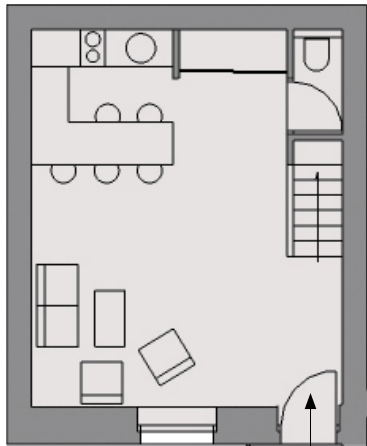
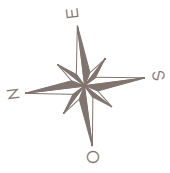


1^{er} étage

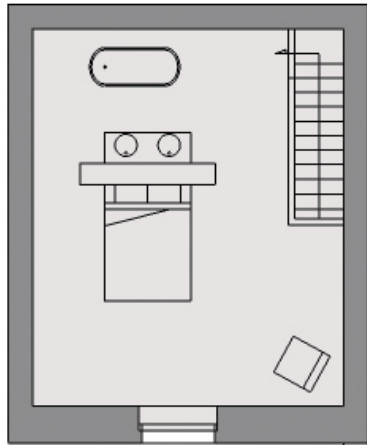
Lot N°7 - 32 m² à aménager

Appartement sur cour, très calme. Très bien équipé, des couleurs claires et des matériaux de qualité en feront un appartement agréable à vivre ou rien ne manque.





Niveau 2



Niveau 3

2^{ème} et 3^{ème} étages

Lot N°8 - 64 m² à aménager

Duplex/Loft coup de cœur

Une belle pièce de vie pour vous accueillir et à l'étage un vaste espace nuit aux volumes étonnants structurés autour d'une magnifique charpente d'époque.

Beaucoup de charme pour ce duplex que vous aurez la chance de rapidement vous approprier.



Coupe Lot N°8

LE COMPTOIR DE PERNELLE

2 & 4 rue Pernelle

17000 La Rochelle

asl.lecomptoirdepernelle@orange.fr