

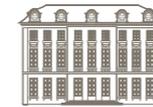


# HÔTEL PONSARDIN

*Reims*



NEXITY PATRIMOINE ET VALORISATION  
SAUVEGARDE ET RÉVÈLE LA VALEUR PATRIMONIALE  
DE VOS ACTIFS



# HÔTEL PONSARDIN

*Reims*

30 RUE CÉRÈS  
REIMS

# Reims, ville d'avenir...



Avec 187 200 habitants et classée 12ème ville de France, Reims est une ville en plein essor qui attire de plus en plus. Située dans la Marne, en région Grand-Est, la ville se présente comme une terre d'innovation très prisée pour investir en France. Ville aux multiples visages, Reims offre un cadre de vie exceptionnel et bénéficie d'une situation géographique idéale. La « champagne » se trouve aux portes de Paris et à proximité de l'Allemagne, de la Belgique et du Luxembourg d'où son surnom « le sourire de l'Europe ».

LIGNE GRANDE VITESSE  
(À 45 MIN DE PARIS).

AÉROPORT  
ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE  
À 30 MINUTES.

18 LIGNES DE BUS  
ET RÉSEAU TRAMWAY

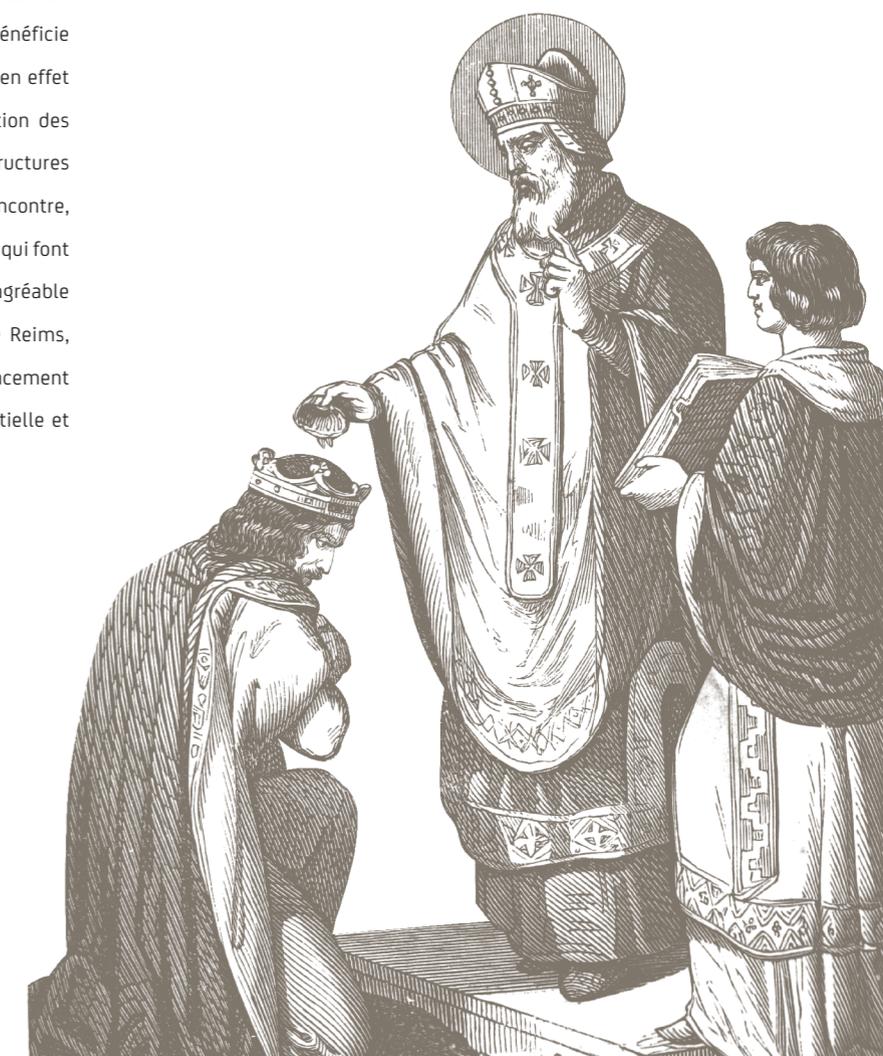


# « La Cité des Rois », un précieux lieu de mémoire...

C'est en effet 2000 ans d'histoire qui se lisent dans les rues et les bâtiments de l'ancienne ville du sacre des rois... Ville d'art et d'histoire, Reims possède une richesse architecturale immense et est classée au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 1991. Entre vestiges gallo-romains, monuments médiévaux ou encore musées, la diversité des sites historiques de la ville est considérable. Entourée d'un océan de vignes et connue dans le monde entier pour son champagne, Reims profite également d'une notoriété grandissante et rayonne internationalement grâce à ses fameuses traditions viticoles.

## LE CENTRE-VILLE, UN JOYAU ÉVEILLÉ

Le fameux quartier de la cathédrale de Reims est un espace très prisé qui ne cesse d'attirer par ses constructions anciennes et historiques. Au cœur de l'activité sociale de la ville, il est également le témoin du bouillonnement urbain de Reims et bénéficie d'une accessibilité complète. Ce quartier est en effet de plus en plus animé grâce à l'augmentation des commerces et l'installation progressive de structures et d'événement culturels. Véritable lieu de rencontre, le centre-ville de Reims a de nombreux atouts qui font de lui un quartier vivant mais également agréable et privilégié. À deux pas de Notre-Dame de Reims, l'Hôtel Ponsardin profite ainsi d'un emplacement idéal, à mi chemin entre tranquillité résidentielle et dynamisme citadin.



# Hôtel Ponsardin, un monument mythique

En effet, la construction de l'Hôtel Ponsardin a été lancée en 1780 par le baron Nicolas Ponsardin, riche négociant et maire de Reims, pour son habitation près de la prestigieuse Place Royale. Demeurant l'hôtel particulier de la famille Ponsardin pendant plusieurs années, le bâtiment fut en même temps un lieu de passage pour de grandes personnalités. En 1802, Napoléon Bonaparte et sa femme Joséphine y descendirent pour une visite à Reims, puis en 1825 la maison de M. Ponsardin reçut la famille du Duc d'Orléans venue assister au sacre de

Charles X. Ce sont ainsi d'illustres personnages et une singulière histoire qui n'ont cessé de révéler la richesse et l'immense valeur patrimoniale de cet édifice. Si plusieurs aménagements ont été fait, notamment sous la direction de l'architecte Max Sainsaulieu puis de celle d'Alphonse Gosset, la volonté fut toujours la même : préserver et valoriser la qualité patrimoniale et historique de cet hôtel. Ayant conservé ses caractéristiques d'origine, celui-ci se présente notamment comme un témoin d'une restauration exemplaire durant l'entre-deux guerres.



CONSTRUIT À LA FIN DU XVIII<sup>ÈME</sup> SIÈCLE ET SITUÉ EN PLEIN COEUR DE REIMS, L'ÉDIFICE A D'ABORD APPARTENU À LA FAMILLE PONSARDIN PUIS À LA FAMILLE CLIQUOT, MÊME FAMILLE FONDATRICE DE LA CÉLÈBRE MAISON DE CHAMPAGNE.

CET ANCIEN HÔTEL PARTICULIER FUT ENSUITE TRANSFORMÉ EN CENTRE ADMINISTRATIF ET ACCUEILLIT À LA FOIS LA CHAMBRE DE COMMERCE DE REIMS, LA BOURSE AINSI QUE L'HÔTEL DES POSTES ET TÉLÉGRAPHES. LIEU À L'HISTOIRE CONSIDÉRABLE, L'HÔTEL PONSARDIN APPARAÎT DÉSORMAIS COMME UN BÂTIMENT EMBLÉMATIQUE DU PAYSAGE RÉMOIS.





Certains trésors architecturaux sont ainsi préservés par arrêté de classement et permettent à l'hôtel de garder sa splendeur d'origine. C'est le cas pour des éléments architecturaux tels que la sublime façade sur jardin et sa toiture ainsi que pour des éléments mobiliers tels que le rampe d'escalier d'honneur, les lambris des deux salons du rez-de-chaussée faisant partie de la décoration d'origine de l'hôtel et celui du salon à l'étage datant du 18ème siècle, offert par Madame Labarraque-Walbaum et issu de l'hôtel portant le même nom. Nexity Patrimoine et Valorisation veillera ainsi à leur préservation et à leur mise en valeur élaborée.



L'Hôtel Ponsardin est une parfaite reprise champenoise des fameux hôtels particuliers dits « entre cour et jardin ». Il se distingue par une grande cour d'honneur, un corps de logis principal et par un somptueux escalier d'honneur en pierre de la vallée de l'Ardre. Deux arrières corps latéraux sont également présents et assurent la majesté du lieu. Afin de redécouvrir la composition historique de l'hôtel, ces derniers seront surélevés pour une harmonie globale du bâtiment. L'Hôtel Ponsardin bénéficie par ailleurs d'une superbe façade aux ornements floraux côté rue Eugène-Desteuque et d'une toiture mansardée, toutes deux classées au titre des Monuments Historiques. Ces différentes façades ainsi que leurs modénatures

seront nettoyées et revalorisées pour mettre en avant la noblesse et la splendeur des éléments de décor. Au niveau de certains pans de toitures, notamment côté Cérés, un traitement appuyé se fera par la reprise de la charpente et repose ponctuelle d'ardoises naturelles redonnant éclat à l'esthétisme du bâtiment. Enfin, une simplification de la double charpente existante, l'ajout de lucarne, d'œil-de-boeuf ainsi que de chassiss cast au niveau de la toiture sont également prévus afin d'apporter plus de lumière naturelle aux espaces de vie. Véritable trésor architectural, la beauté de l'Hôtel Ponsardin s'étend de plus jusqu'à son jardin, lui-même titré comme espace boisé classé.







Nexity Patrimoine et Valorisation propose de donner un nouveau souffle à l'Hôtel Ponsardin en préservant cette image restituée et restaurée d'un hôtel particulier du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Le projet vise à maintenir les éléments protégés mobiliers ou architecturaux mais également à sauvegarder l'organisation et l'implantation caractéristiques du bâtiment, de sa cour et de son jardin. Avec l'ambition de participer à l'histoire de l'Hôtel Ponsardin, ce projet escompte magnifier ce patrimoine emblématique et sa signature légendaire. Profitant de la beauté et de la richesse des lieux, Nexity Patrimoine et Valorisation prévoit ainsi la restauration de 21 logements d'exception, en conservant l'architecture demeurante de l'édifice tout en y apportant le confort attendu de nos jours.





# Une architecture d'une subtilité remarquable

CHARME ET HARMONIE  
DÉFINISSENT CET ÉDIFICE  
À L'ÉLÉGANCE INTEMPORELLE.



À l'intérieur de l'ancien Hôtel Ponsardin, se dévoile par une disposition similaire à celle de la façade : rectiligne, sobre et chaleureuse. L'escalier d'honneur et sa rampe en fer forgé ainsi que les ensembles décoratifs des trois salons centraux du corps de logis principal (composés de lambris de revêtement, cheminées et consoles de style Louis XVI) sont classés au titre des Monuments Historiques et témoignent du raffinement de l'hôtel. Plus encore, ses intérieurs

riches et prestigieux referment des matériaux nobles et esthétiques présentant l'Hôtel Ponsardin comme l'un des plus beaux hôtels particuliers de Reims. Les menuiseries intérieures et extérieures seront ainsi conservées et remplacées si besoin par de nouvelles menuiseries en chêne. Une restauration subtile est aussi prévue au niveau des stucs ainsi qu'un remplacement ponctuel des dalles de parquet Versailles en chêne en cas de dégradation.



LE PROJET DE RESTAURATION

21 LOGEMENTS D'EXCEPTION  
TOUT EN CONSERVANT  
L'ARCHITECTURE DE L'ÉDIFICE

REVALORISATION DES FAÇADES  
ET LEURS MODÈNATURES



# Pérenniser les marques du temps

Nexity Patrimoine & Valorisation, spécialiste en opérations complexes de réhabilitation ou de restructuration sur des immeubles patrimoniaux, met en œuvre ses compétences techniques, commerciales, juridiques et fiscales pour bâtir la meilleure stratégie de valorisation de votre bien immobilier.

Nous faisons appel à des chercheurs historiens de l'art, des architectes et des ingénieurs spécialisés afin d'appréhender le patrimoine bâti, urbain et paysager. En imaginant des usages ambitieux, innovants et connectés à la Ville, nous voulons conférer à vos bâtiments une

valeur d'usage qui contribuera à en assurer leur pérennité.

Nexity Patrimoine & Valorisation aspire donc à sublimer tout cet héritage de valeur sans altérer sa signature historique. L'intention est ici de poursuivre l'histoire de ce magnifique hôtel particulier en gardant l'authenticité et les lignes premières du bâtiment. L'Hôtel Ponsardin sera ainsi un subtil équilibre entre conservation et évolution, une véritable célébration de l'architecture rémoise à travers de charmants appartements profitant d'un écrin de verdure unique.





[WWW.NEXITY.FR](http://WWW.NEXITY.FR)

19 RUE DE VIENNE / TSA 50029 / 75801 PARIS CEDEX 8

E-MAIL : [PATRIMOINE-ET-VALORISATION@NEXITY.FR](mailto:PATRIMOINE-ET-VALORISATION@NEXITY.FR)

IMPRESSION : SEPTEMBRE 2021

DOCUMENT NON CONTRACTUEL.

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

PUBLICITÉ NEXITY

CONCEPTION ET RÉALISATION : VICTOR I PARIS

CRÉDITS PHOTOS : DAVID FOESSEL, ALAMY ET ISTOCK. PERSPECTIVES 3D PAGES 8-9 ET 12 -13 : INFIME

IMPRIMÉ PAR : IMPRIMERIE DEUX-PONTS

PVP REIMS MARMOUZETS CERES – SAS AU CAPITAL DE 37 000 EUROS – LILLE METROPOLE B 833 975 386 – SIRET 83397538600016

SIÈGE SOCIAL : 25 ALLÉE VAUBAN CS 50068 59562 LA MADELEINE CEDEX

