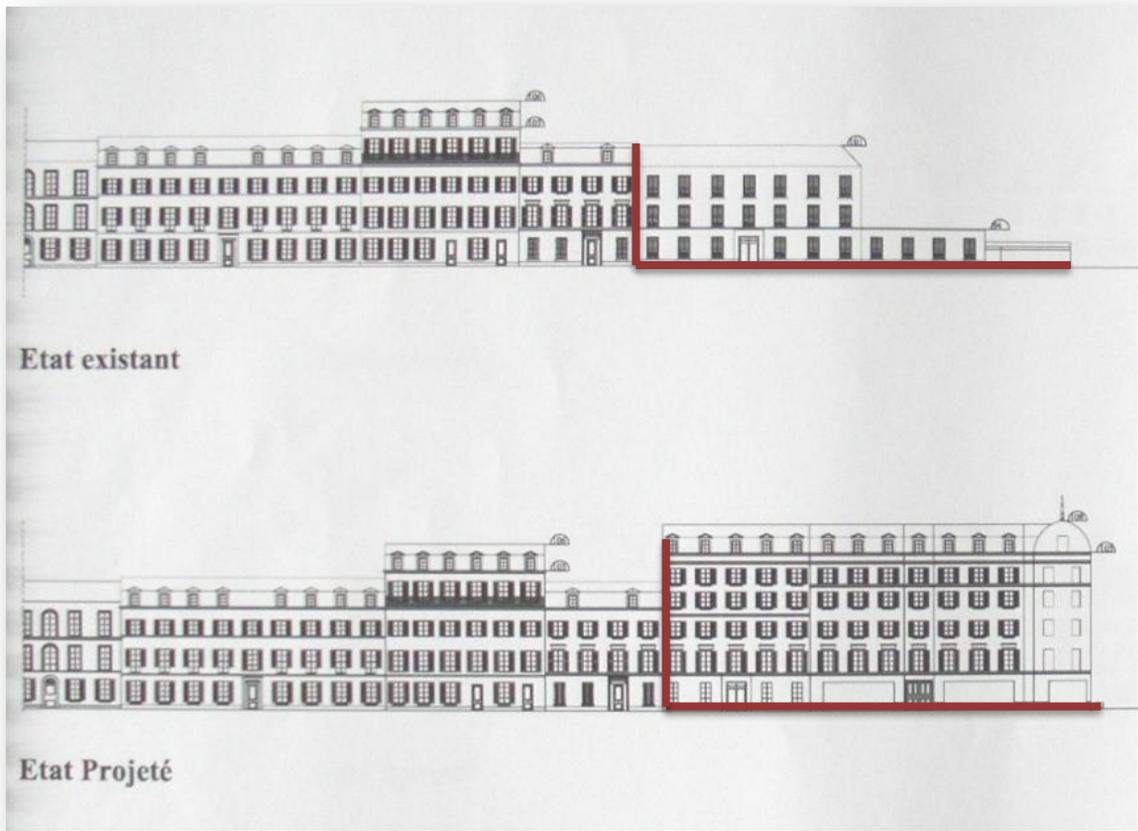


*Modification du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur
Sur la parcelle du 18 rue de la République
à Saint-Germain en Laye*



Douze bonnes raisons de conserver l'hôtel de Richelieu





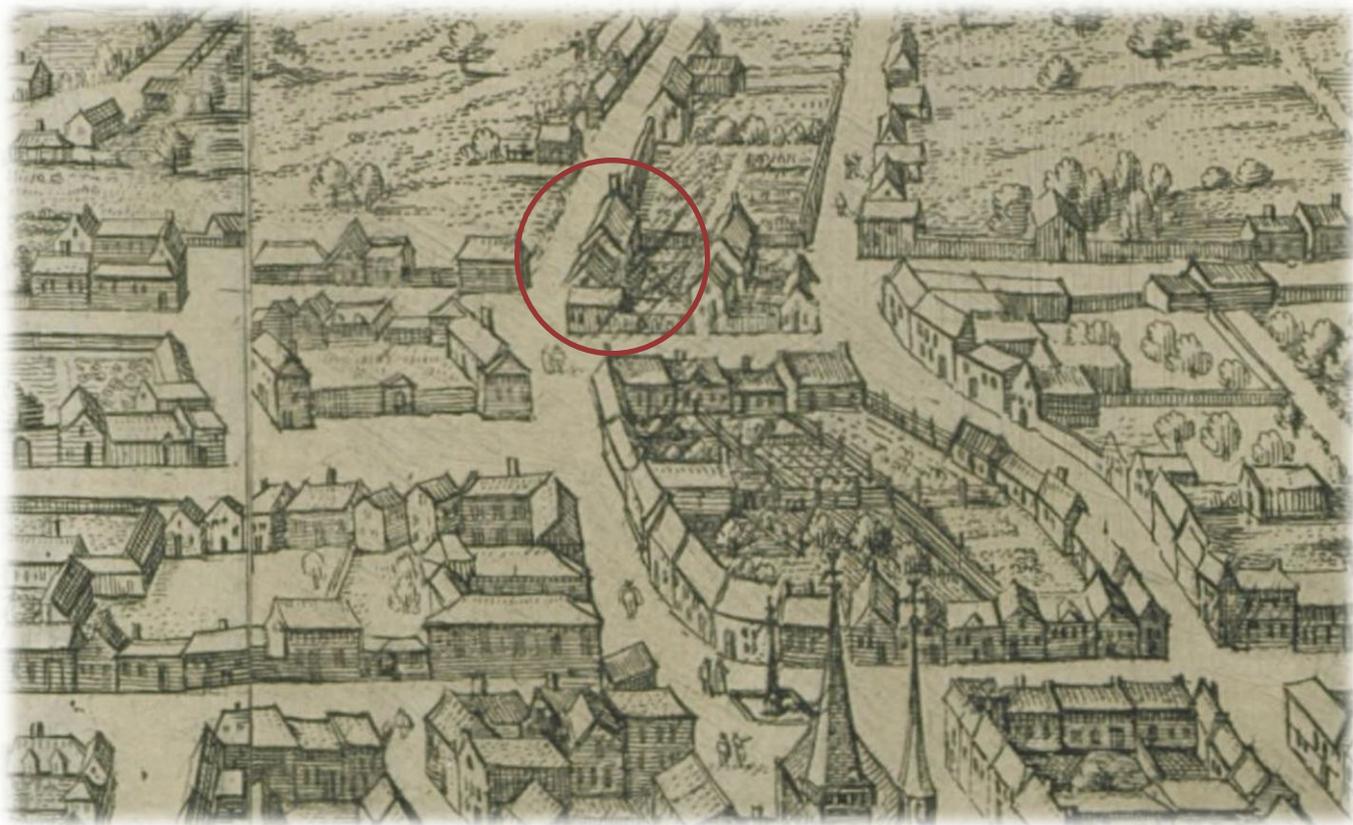
*La modification du **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** actuellement proposée par la ville permet la démolition des bâtiments situés en secteur sauvegardé , au 18 rue de la République, et la construction d'immeubles sur une hauteur pouvant atteindre 18 mètres.*

Les décisions prises jusqu'à présent par la commission locale du secteur sauvegardé et par le conseil municipal ont été prises sur la base de documents incomplets.

Voici ce qui ne se trouvait pas dans le dossier d'enquête publique et qui pourrait changer le sort de la maison des familles Montmorency et Richelieu. Ces informations ont été confirmées par l'étude du cabinet GRAHAL commandée par la mairie pour connaître la valeur historique et patrimoniale de cette maison.

Voici douze bonnes raisons de restaurer les bâtiments anciens du 18 rue de la République.

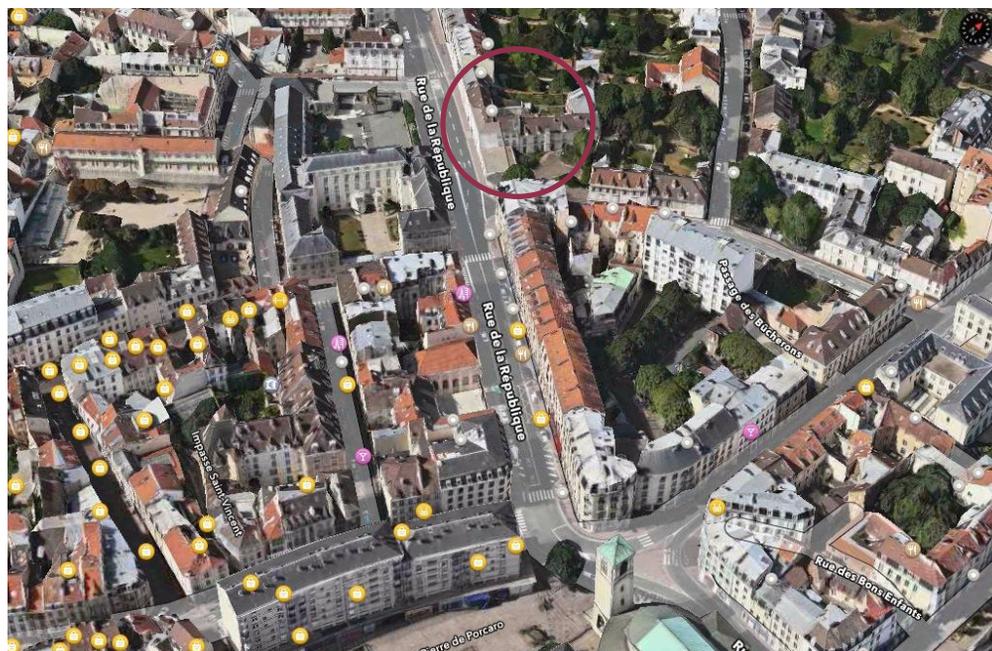
1. Ce bâtiment existe depuis le milieu du XVIème siècle



Ci-dessus: Agrandissement de la gravure de Cornelis Danckertz en 1639 (en intégralité en dernière page de ce dossier) qui montre la maison au niveau du couvent des dames de Saint-Thomas.

Louis XIV vient de naître au château de Saint-Germain, le 5 septembre 1638. La ville est encore une résidence royale.

Ci-contre: Vue aérienne de la ville, on reconnaît l'hôtel de la Vrillière et l'école Saint Thomas.



NB: La rue de Lorraine se prolongeait, il reste de ce tracé le passage Onésiphore-Guesdon, sous les immeubles de la rue des Bucherons.

Le bâtiment du 18 rue de la République est bien l'hôtel de Montmorency -Richelieu. Il ne s'agit pas « *d'une trace d'une ancienne dépendance de l'hôtel de Richelieu* », tel que cela est affirmé dans la notice de l'enquête publique (page 10). Les cartes représentant Saint-Germain au XVIIème siècle et XVIIIème siècle montrent enfin qu'il n'était pas situé rue de Lorraine mais bien rue aux Vaches (devenue rue Saint Thomas puis rue de la République) contrairement à ce qui a été indiqué en réunion publique. Ci-dessous, la carte de Caron – 1686 .





Carte Duvauchelle de 1763 (à gauche)
Le bâtiment figure le long de la rue.

Le Cadastre de 1805 (ci-dessous) mentionne toujours le bâtiment sur rue et représente pour la première fois l'aile construite dans le jardin (parallèle à la rue des Bucherons).

Cet agrandissement construit entre 1789 et 1794 (datation par l'étude GRAHAL de juin 2014) a donc plus de 200 ans.



Le guide de Paul Guégan (page 145) édité en 1879 désigne toujours le bâtiment sous le nom d'hôtel de Richelieu au 2.4.6 rue Saint Thomas, devenus 18, 20, 22 rue de la République. Le bâtiment sur la parcelle du 22 a été démolé ou rehaussé à la fin XIX^{ème} siècle.

-Après la rédaction et l'envoi de ce dossier , nous avons pris connaissance mi-juin du **rapport du cabinet d'historiens GRAHAL** commandé par la mairie pour connaître la valeur patrimoniale et historique des bâtiments sur la parcelle du 18 rue de la République à la suite des contestations soulevées par les associations et les riverains.

Ce rapport a confirmé l'ancienneté et l'authenticité du bâtiment existant sur la rue de la République . Il indique que **ce bâtiment date au moins du début du XVIIème siècle**, l'étude n'a toutefois pu être menée jusqu'à la date de construction. **Il s'agissait d'une maison construite pour la famille de Montmorency qui a été achetée par le cardinal de Richelieu en 1633**, à la suite de la condamnation à mort de Henri II de Montmorency pour crime de lèse majesté. Selon ce même rapport , l'hôtel de Montmorency devenu hôtel de Richelieu occupait l'emplacement des actuelles parcelles des 18, 20, 22 rue de la république (voir les cartes).

-Cette datation très ancienne vient d'être confirmée par une analyse du bois de la charpente de la maison voisine du numéro 20 qui constituait une autre partie de cet hôtel particulier. Le rapport de dendrochronologie qui vient d'être rendu a daté la charpente de **1545 à 1550**. L'expert a également précisé qu'à cette époque le bois était posé dans les trois mois de la coupe.

L'hôtel de Montmorency-Richelieu date donc du milieu du XVIème siècle.

Il est maintenant établi que la notice de présentation de l'enquête publique contenait une série d'affirmations erronées. Il était ainsi indiqué qu'il ne subsistait que la trace de l'implantation d'une dépendance de l'hôtel de Richelieu, qu'il n'avait pas été occupé par le cardinal de Richelieu et qu'il avait « disparu » à l'époque révolutionnaire laissant entendre qu'il a été démoli sur la parcelle du 18 rue de la République alors que l'étude GRAHAL vient d'affirmer que **les murs sont authentiques** (pages 27 à 30 du rapport) et qu'il s'agit d'un bâtiment à valeur mémorielle forte, même si l'intérieur du bâtiment a été remanié au fil des siècles.

Dernière minute: Malgré le rapport GRAHAL, le blog internet du maire intitulé Union pour Saint-Germain vient de publier le 4 juillet 2014, « *les bâtiments de la banque de France ont été reconstruits sur les vestiges de l'hôtel de Richelieu* », persistant à minimiser l'intérêt de conserver ces murs afin de pouvoir autoriser leur future destruction. En effet, aucun engagement écrit de la mairie n'a été obtenu pour assurer de la conservation de cette maison. **Le maire présentera le projet de modification du PSMV au conseil municipal le 10 juillet prochain.**

2. Les hôtels particuliers de Saint-Germain étaient des maisons simples

Les hôtels particuliers de Saint-Germain en Laye, plus anciens que ceux de Versailles étaient plus simples et moins prestigieux. La famille de Richelieu n'a pas habité que des châteaux. A titre d'exemple, l'hôtel de Richelieu quai de Béthune à Paris offre une simplicité qui n'est pas sans rappeler celle de sa maison de Saint-Germain (photos ci-dessous).

Laisser détruire cette maison sous le prétexte qu'elle n'offre pas d'éléments décoratifs remarquables manifeste une incompréhension de ce qu'étaient les résidences aristocratiques ou bourgeoises du centre de St Germain au XVIIème et XVIIIème siècle.



La « fiche immeuble » de l'hôtel de Richelieu de Saint Germain, document qui a été établi par M. Jouve, l'architecte en chef des monuments historiques qui a réalisé l'étude en vue de la création du PSMV entre 1979 et 1988, et qui a classé les bâtiments dans la catégorie « à conserver » devait comporter un descriptif du bâtiment, de son intérêt patrimonial et historique. **Elle n'a pas été produite au dossier de l'enquête publique.**



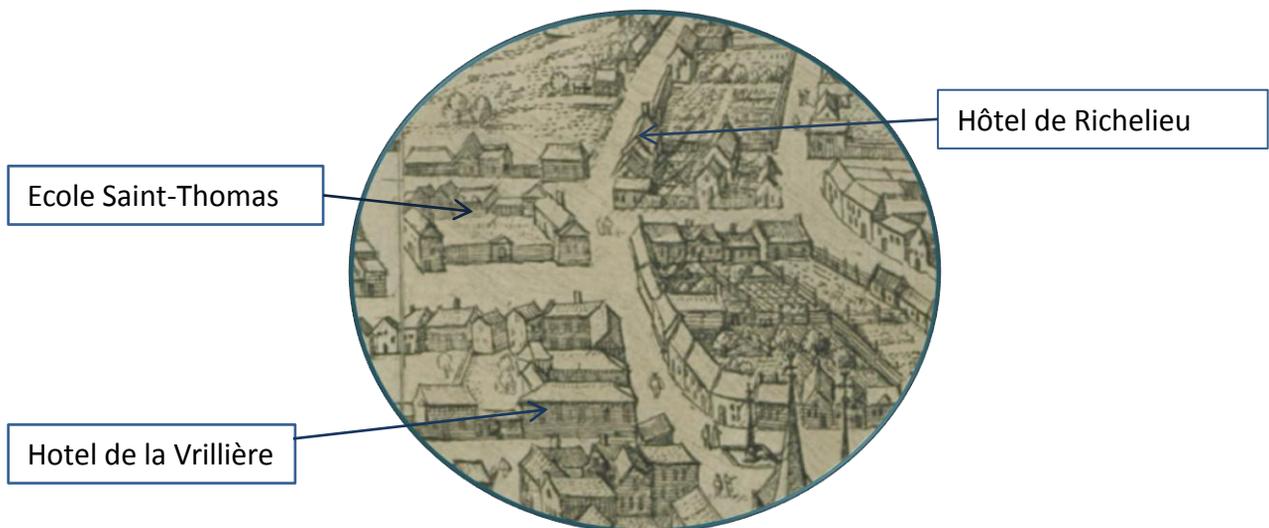
3. *La maison n'a pas été détruite à l'époque Révolutionnaire :*

La notice de l'enquête publique a affirmé (page 23) que le bâtiment avait « disparu » à l'époque révolutionnaire, ce qui laissait penser qu'il avait été détruit.

Aucune source n'était citée dans la notice de l'enquête publique et de fait, il n'existait aucune preuve de cette destruction. Les documents déjà cités permettent de constater que l'emplacement et la forme de la maison sont identiques et qu'elle a conservé des éléments qui permettent de confirmer son ancienneté (voir notamment l'escalier § 4). **L'authenticité des murs du bâtiment sur la rue de la République a été confirmée par l'étude du GRAHAL.** Ces murs sont ceux de la partie droite du corps principal de l'hôtel de Montmorency devenu en 1633 , hôtel de Richelieu lorsqu'il a été acheté par le cardinal de Richelieu.

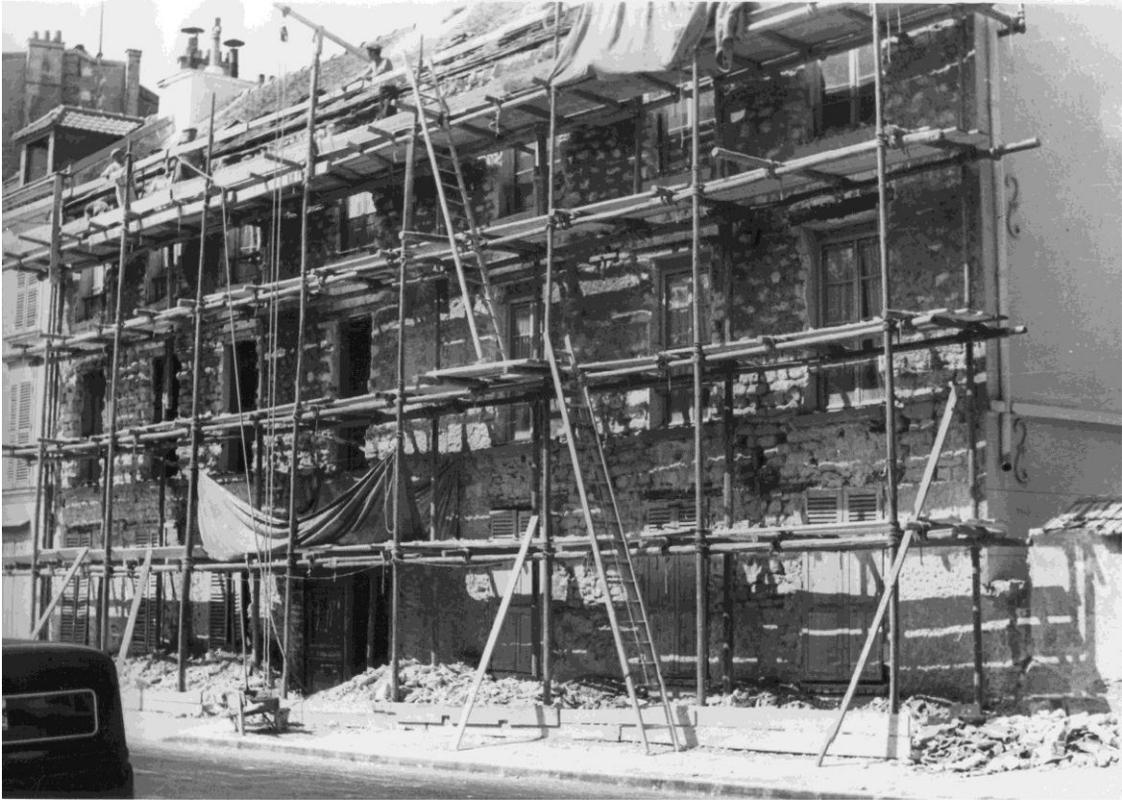
Il s'agit donc d'une des rares maisons de Saint-Germain toujours debout depuis le début du XVIème siècle. L'examen de la gravure de Cornelis Danckertz de 1639 reproduite en 1. permet de constater qu'il ne reste que très peu de maisons de cette époque dans ce quartier.

Cette maison a conservé ses proportions d'origine. C'est un bâtiment à mettre en valeur et non à détruire.



4. Il reste encore des éléments d'origine dans la maison:

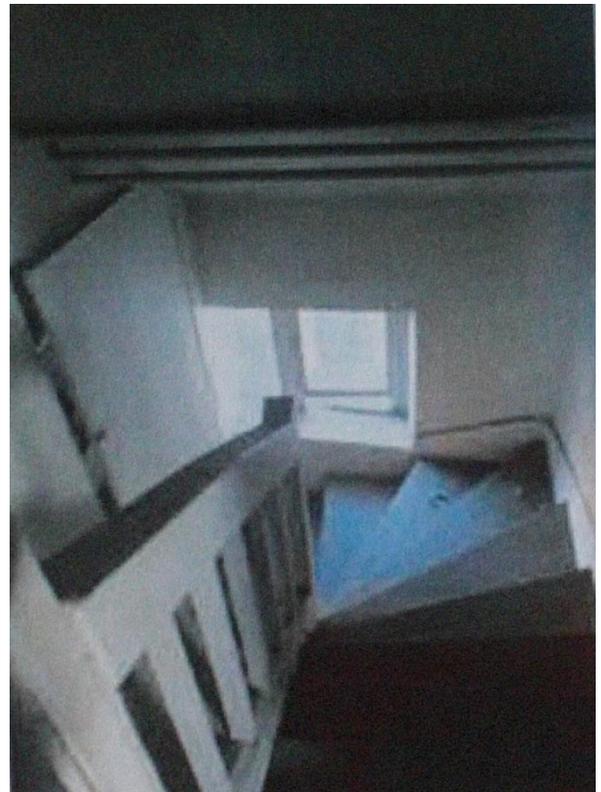
- **Les murs** , sous le crépis, sont en pierres. Ci-dessous, travaux en 1950.



- **L'escalier du 3^{ème} étage du bâtiment** ci-dessus

(photo de droite) est toujours en place.

Ci-dessous, un escalier identique d'une maison figurant également sur le plan de 1686, située rue de Lorraine.



-La charpente et la toiture des 18 et 20 rue de la République sont imbriquées car il s'agissait d'un même bâtiment, allant jusqu'à l'hôtel de Longueville. (Vue du coté jardin) . La charpente du n°20 (à droite sur la photographie) vient d'être datée de 1550.



-Une fenêtre ancienne est toujours en place dans l'aile sur jardin. Il s'agit d'une fenêtre aujourd'hui donnant sur une cage d'escalier qui n'a pas été remplacée par les différents propriétaires depuis l'origine et qui prouve que l'agrandissement coté jardin date de la fin du XVIIIème siècle (datation exacte entre 1789 et 1794).



-Les caves de ces maisons sont également imbriquées.

Celle du n°20 est réduite par un mur dépassant du n° 18 de manière importante en sous-sol.

5. Détruire ce bâtiment sous prétexte qu'il a perdu ses éléments décoratifs serait scandaleux puisqu'il se trouve dans cet état du fait des dégradations volontaires de son actuel propriétaire.

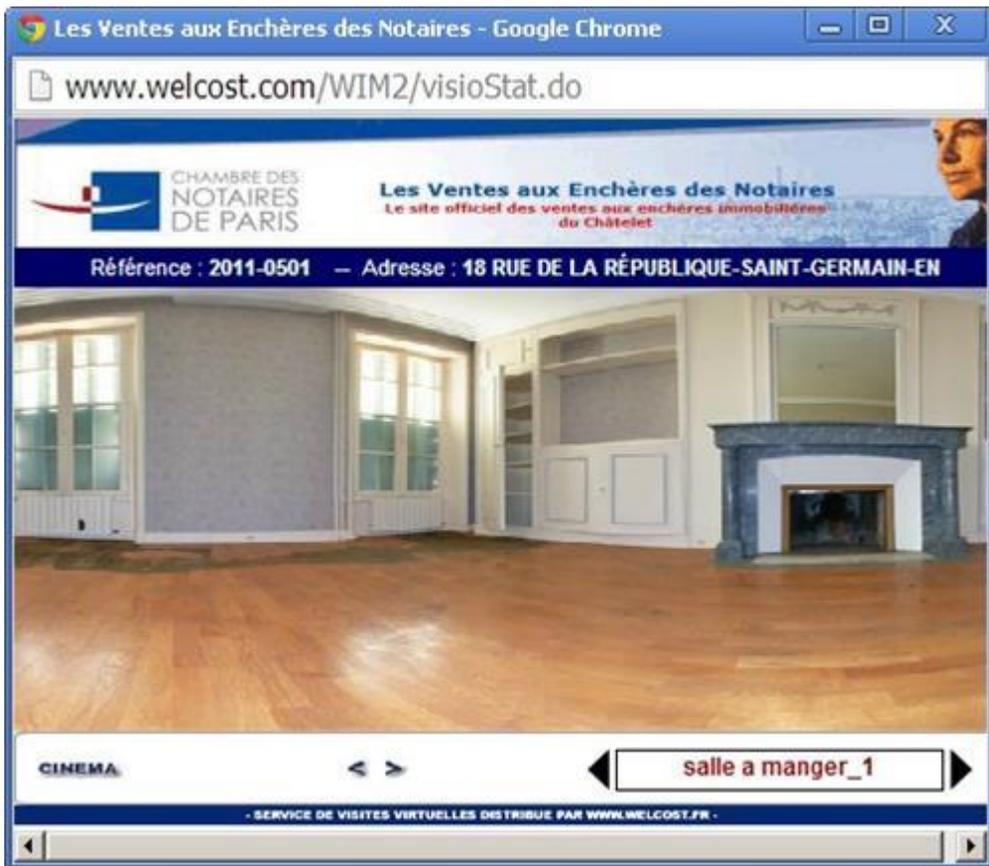
Le rez-de-chaussée de la maison a été aménagé en local commercial par la Banque de France pour l'accueil du public par plusieurs campagnes de travaux entre 1918 et 2000 mais les étages étaient restés quasiment intacts puisqu'ils servaient d'appartement de fonction pour les directeurs de l'établissement.



Ci-dessus: photo extraite du site de la chambre des notaires de Paris prises à l'occasion de la mise en vente du bien à la SOFERIM le 8 mars 2011.

Ci-dessous: Les cheminées et trumeaux n'existent plus puisqu'ils ont été démolis en octobre dernier par le propriétaire, deux jours après notre rendez vous avec le maire. Pour d'autres photographies, voir le site internet de la chambre des notaires: vente du mois de mars 2011.





Le 25 octobre 2013, le propriétaire a démoli les cheminées, trumeaux et une rampe d'escalier, éléments faisant partie intégrante du bâtiment et à ce titre protégés par les règles d'urbanisme puisqu'il est toujours classé « à conserver » selon le PSMV actuel. Ils figurent sur les photographies au dossier de l'enquête publique en juillet 2013, et ont été supprimés le 25 octobre, avant la visite des lieux organisée début novembre par la mairie pour les associations et riverains. La date précise de ces dégradations est connue puisque la voisine a entendu les coups de masse.

L'opération est déjà rentable pour le promoteur qui a acquis 1.600 mètres carrés de terrain et 1.300 m² habitables au prix de 3.900.000 euros, soit 3.000 euros le m², sans compter le jardin . En ajoutant le coût de restauration , 1.500 euros par m² pour une rénovation complète, la plus-value qu'il pourrait réaliser en vendant les appartements au prix du marché – environ 7.000 euros le m² en centre ville - reste économiquement intéressante. En tout état de cause, cet argument ne devrait pas entrer en ligne de compte puisqu'il était clairement informé par l'annonce du site des notaires que le bien était soumis aux règles protectrices du plan de Sauvegarde.

Par ailleurs, il existe un dispositif spécifique appelé « Loi Malraux », qui offre des aides fiscales aux acquéreurs pour la rénovation de biens historiques si ce bâtiment devait être conservé pour être restauré. Cette piste n'a toutefois pas encore été envisagée par le promoteur. (photo de l'aile fin XVIIIème en 1925 –la banque de France s'y est installée en 1918).



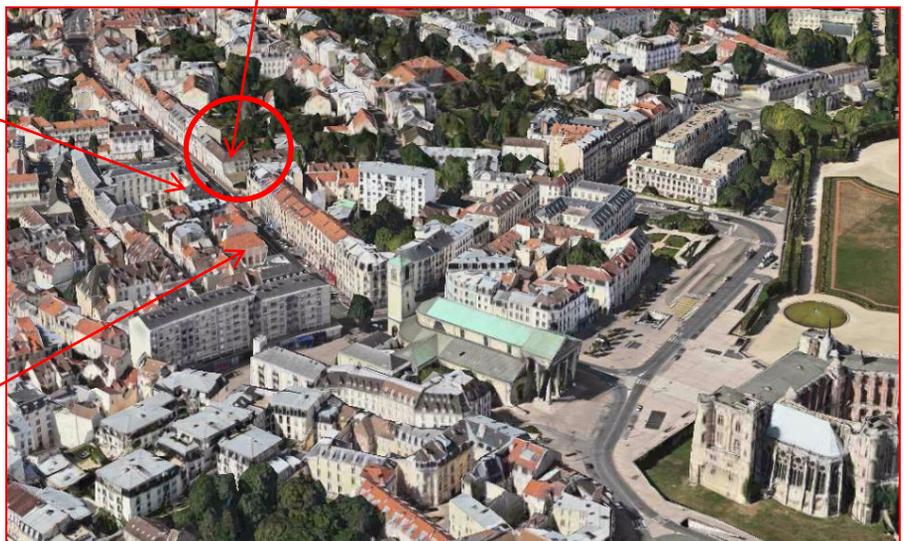
6. La démolition de ce bâtiment constituerait un précédent désastreux pour le secteur sauvegardé

Cette maison est située en plein cœur du secteur sauvegardé , en covisibilité immédiate de plusieurs monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- En face du péristyle du couvent des dames de Saint-Thomas,
- A moins de 50 mètres, de l'hôtel de la Vrillière et de l'église ,
- A moins de 300 mètres du château de Saint-Germain ,
- A moins de 500 mètres de la terrasse de Saint-Germain , site classé dont les abords sont protégés.



Ancienne Banque de France



Hôtel de la Vrillière
(maison des associations)

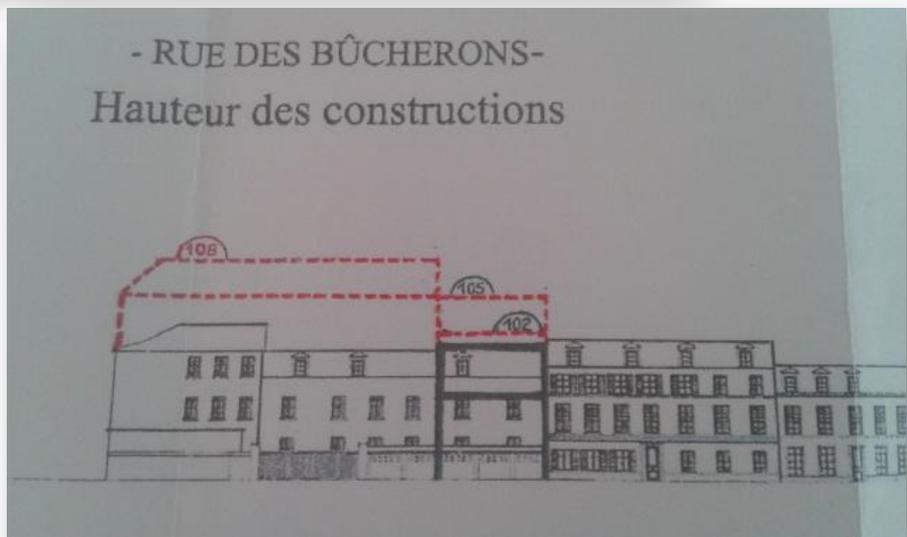
Cette destruction serait contraire à l'esprit de la loi Malraux qui a créé les secteurs sauvegardés pour conserver un ensemble historique protégé qui comprend non seulement des biens prestigieux mais également les habitats bourgeois et populaires. La région parisienne ne compte que 4 secteurs sauvegardés: deux à Paris (IV ème et VIIème arrondt), Versailles et Saint-Germain en Laye. Il s'agit de la réglementation la plus protectrice en matière d'urbanisme: les constructions doivent respecter le plan de sauvegarde et de mise en valeur établi précisément parcelle par parcelle et secteur par secteur par un architecte des bâtiments de France(ABF). Il y a moins de 30 ans , en 1988, un architecte en chef des Monuments Historiques a décidé de classer ce bien dans la catégorie « à conserver ». **Cette protection n'aurait elle duré qu'une génération?**

7. Si le bâtiment est démoli, il sera remplacé par un immeuble d'une hauteur pouvant atteindre 18 mètres:



Schémas extraits de la notice de l'enquête publique.

NB:
105 = 15 mètres et
108 = 18 mètres
puisque Saint –
Germain se situe à
une altitude de 90
mètres au dessus du
niveau de la mer.



La densité des bâtiments serait très importante: le projet de modification des règles d'urbanisme du secteur sauvegardé permettrait de construire 5 bâtiments sur les 1.600 m² de terrain, sur une hauteur de construction de 18 mètres alors que les bâtiments voisins des deux cotés, n'ont que 11 ou 12 mètres de hauteur. Cette densité se ferait au détriment des espaces verts alors que le cœur d'ilot est en principe protégé par le PSMV.



Du côté des numéros pairs de la rue de la République , les maisons sont d'époque majoritairement XVIIIème et ont principalement 2 étages + combles. Le seul bâtiment de cet ensemble de maison qui dépasse cette hauteur est le n°22 construit au XIXème siècle et qui s'élève à une hauteur de 16 mètres. Toutefois, la hauteur très majoritaire est d'environ 11 à 12 mètres sur ce côté de la rue de la République. La hauteur de 18 mètres sur la parcelle du 18 rue de la République est donc excessive.

De plus, cette modification de la hauteur des constructions devrait être reprise dans le sous-secteur, dans le cadre de la révision générale du PSMV , selon une déclaration de M. le Maire au conseil municipal en novembre 2012.



Le coté pair de la rue de la République comportant une majorité d'hôtels particuliers XVIIème ou XVIIIème, la mise en valeur de l'hôtel de Richelieu permettrait de conserver un ensemble cohérent.



n° 30 Hôtel de Furstemberg



n° 26 Hôtel de Longueville



n° 24 ancien Hôtel de Longueville



n° 22, 20 et 18 rue de la République

8. Des villes ont exigé la conservation des bâtiments anciens de la Banque de France alors qu'ils ne se situaient pas en secteur sauvegardé et qu'il s'agissait de bâtiments d'époque XIXème, bien moins anciens que ceux de St Germain.

Ci-dessous extrait du site de la mairie d'Asnières sur Seine

Vous êtes dans : Accueil / Aménagement urbain / La renaissance de la Banque de France

AMÉNAGEMENT URBAIN

La renaissance de la Banque de France



DÉCEMBRE 2013 - Le programme immobilier de l'ancien site de la Banque de France démarre. Baptisé « Les Jardins Bonaparte », le projet accueillera des logements, des commerces et des bureaux. La fin des travaux est prévue pour début 2015.

Ce mercredi 6 novembre, Sébastien Pietrasanta et Jean Papahn, PDG de la société Soferim, ont posé la première pierre des futurs Jardins Bonaparte, situés au 53, Grande Rue Charles de Gaulle. Un acte symbolique qui marque la renaissance d'un site emblématique en plein coeur du centre-ville, fermé depuis de nombreuses années.

Conçu par l'architecte spécialiste du patrimoine Maurice Culot, le programme immobilier, qui doit son nom au créateur de la Banque de France, s'inscrit dans le tissu urbain de la ville, en termes d'alignement, de hauteur et de matériaux. L'ensemble immobilier, référencé à l'inventaire de la Direction régionale de l'action culturelle, va être préservé dans sa forme architecturale actuelle.

« À l'occasion de l'appel d'offres, nous avons été convaincus par le projet de la société Soferim, car il nous a semblé être le plus respectueux du site, de son histoire et des prescriptions et attentes de la Ville d'Asnières », déclare Marc Morau, directeur immobilier à la Banque de France.

Nouveaux commerces

Gilles Robin, directeur général de Soferim renchérit.

« Nous estimons qu'il est de notre devoir de valoriser un bâti de qualité en respectant scrupuleusement son identité d'origine. Le projet des Jardins Bonaparte repose sur un équilibre à 50/50 entre la préservation du patrimoine architectural existant et la réalisation de logements neufs s'intégrant dans le tissu local. »

La parcelle de 3 800 m² supportera sept bâtiments au total, les trois anciens immeubles restaurés et quatre bâtiments neufs qui compléteront à terme cet ensemble résidentiel certifié Haute qualité environnementale (HQE). Ils abriteront 94 appartements et cinq lots commerciaux.

Quant aux bureaux, ils couvriront une superficie de 530 m². Enfin, la Ville a demandé au promoteur de faire la part belle aux espaces publics sur 40 % de la surface du site. Ils seront composés de jardins et d'allées ouverts au public dans la journée et sécurisés en soirée.



Add to google+

Le souci exprimé par la SOFERIM, actuel propriétaire de la parcelle du 18 rue de la République, de valoriser le bâti en respectant scrupuleusement l'identité d'origine et en respectant un équilibre à parts égales entre préservation du patrimoine architectural existant et réalisation de logement neuf ne trouvera-t-il à s'exprimer qu'à Asnières?

9. Sur les 70 bâtiments de la banque de France vendus depuis 2006, celui de Saint-Germain serait le seul à être démoli alors qu'il est prouvé qu'il a un caractère historique et qu'il est situé au cœur du secteur sauvegardé à proximité de monuments historiques classés.

Les bâtiments anciennement occupés par la banque de France ont été proposés aux communes après leur fermeture progressive à compter de 2005, afin de permettre d'y installer des services publics lorsque cela répondait à un besoin. De très nombreux bâtiments ont ainsi été rénovés et ont trouvé une nouvelle vie valorisante:

- à usage de musée par exemple à Arles (hôtel du XV^{ème} siècle également en secteur sauvegardé qui devient la fondation Van Gogh), Hyères devenu centre d'art, Chaumont (reconversion artistique), Béthune (centre d'arts visuels),

- à usage public, Arcachon, devenu sous-préfecture,

- à usage de logements et commerces Saint-Malo et Morlaix avec un dispositif fiscal Malraux,

- à usage de logement uniquement pour le plus grand nombre, notamment à Fontainebleau, Pontoise, Meaux, **mais aucun n'a été détruit à ce jour**. Un seul établissement, en Normandie, devait être détruit mais le permis de démolir a été annulé par le tribunal administratif au motif qu'il était situé à proximité d'un monument historique.

L'ancien hôtel de Richelieu serait donc le seul à être détruit alors qu'il constitue une pièce de l'ensemble patrimonial que souhaitait préserver Malraux autour des monuments historiques.

Extrait du discours d'André Malraux devant l'assemblée Nationale en Juillet 1962 au moment du débat sur la loi créant les plans de sauvegarde et mise en valeur:

« Au siècle dernier, le patrimoine historique de chaque nation était constitué par un ensemble de monuments. Le monument, l'édifice, était protégé comme une statue ou un tableau. L'État le protégeait en tant qu'ouvrage majeur d'une époque, en tant que chef-d'oeuvre.

Mais les nations ne sont plus seulement sensibles aux chefs-d'oeuvre, elles le sont devenues à la seule présence de leur passé. Ici est le point décisif : elles ont découvert que l'âme de ce passé n'est pas faite que de chefs-d'oeuvre, qu'en architecture un chef-d'oeuvre isolé risque d'être un chef-d'oeuvre mort ; que si le palais de Versailles, la cathédrale de Chartres appartiennent aux plus nobles songes des hommes, ce palais et cette cathédrale entourés de gratte-ciel n'appartiendraient qu'à l'archéologie ; que si nous laissions détruire ces vieux quais de la Seine semblables à des lithographies romantiques, il semblerait que nous chassions de Paris le génie de Daumier et l'ombre de Baudelaire.

*Or, sur la plupart de ces quais au-delà de Notre-Dame ne figure aucun monument illustre, leurs maisons n'ont de valeur qu'en fonction de l'ensemble auquel elles appartiennent. Ils sont les décors privilégiés d'un rêve que Paris dispensa au monde, et **nous voulons protéger ces décors à l'égal de nos monuments.** »*

10. Il s'agit de la maison de deux familles prestigieuses de l'histoire de France.



La maison a été construite au tout début du XVII^{ème} siècle pour la **famille de Montmorency**.

Selon la datation de la charpente, la maison a certainement été construite sur instruction du connétable **Anne de Montmorency** (portrait ci-contre) d'ailleurs arbitre du duel célèbre du « coup de Jarnac » qui s'est déroulé le 10 juillet 1547 devant le château de Saint-Germain en Laye (à l'époque de construction de la maison).

Son petit fils, **Henri II de Montmorency** était gouverneur du Languedoc lorsqu'il a été condamné pour crime de lèse-majesté pour avoir comploté avec Gaston d'Orléans, frère de Louis XIII et soutenu le Languedoc qui refusait de payer un impôt supplémentaire. Il a été exécuté le 30 octobre 1632 à Toulouse. (portrait du milieu)

Un contemporain dira: « *Toute la France témoigna une douleur extrême de cette perte et il est rarement arrivé que les François aient donné plus de larmes à la mort d'un grand seigneur et plus de louanges à sa vertu.* »



Quelques mois plus tard, en mars 1633, le **cardinal de Richelieu** (portrait de droite) a racheté sa maison qu'il considérait comme un trophée pris sur son ennemi personnel (*source rapport GRAHAL*).

Petit repère historique: Le cardinal de Richelieu a conclu le traité de St Germain en Laye le 29 mars 1632, qui rendit le Canada à la France et qui rétablit le commerce entre la France et la Grande-Bretagne.



La maison restera ensuite dans la famille de Richelieu jusqu'en 1794, date à laquelle elle est vendue aux enchères et achetée par un échevin de la ville de Saint-Germain.

Parmi les propriétaires de la maison, figure un autre personnage historique le **Maréchal-Duc de Richelieu** qui justifierait à lui seul de restaurer cette maison. Louis-François-Armand du Plessis, duc de Richelieu, arrière-petit-neveu du cardinal, est aussi connu pour ses conquêtes féminines et ses duels que pour son rôle dans l'histoire (ambassadeur de France à Vienne, Maréchal, administrateur du Languedoc). Il a été extrêmement célèbre à son époque.

Il a inspiré les grands noms de la littérature française:



Portrait du Duc de Richelieu
Au Musée de Bordeaux

- **Choderlos de Laclos s'est inspiré de son contemporain** pour le personnage de Valmont dans **les Liaisons dangereuses**.

Pour une bibliographie plus complète, consulter l'article d'Arlette Millard dans la gazette de la rue de Lorraine de janvier 2014 consultable librement sur le site:

www.lagazettedelaruedelorraine.sitew.fr

- **Alexandre Dumas** relate la rencontre de son père et du maréchal de Richelieu dans « Mes Mémoires » – chapitre II « *Comment mon père a rencontré le duc de Richelieu* ». Il l'a également mis en scène dans la pièce de théâtre « *Mademoiselle de Belle-Isle* ». Il apprécie tellement le personnage du duc de Richelieu qu'il le mettra en scène à plusieurs reprises: *le chevalier d'Harmental*, *le verrou de la Reine* notamment.

11. La destruction de la maison du n°18 risquerait de fragiliser la maison voisine n°20, ces deux maisons étant imbriquées et construites depuis près de 400 ans

Il est démontré par l'étude GRAHAL que le logis principal de l'hôtel de Montmorency-Richelieu au XVIIème s'étirait à l'emplacement des parcelles actuellement numérotées 18, 20 et 22 rue de la République car la parcelle a été lotie après la révolution et le corps principal divisé en 3 maisons. La solidité de la maison constituant la partie centrale de l'hôtel de Richelieu (actuel n°20) risquerait de souffrir de la destruction de la maison voisine.

Malgré toutes les assurances données par les constructeurs, la construction d'un bâtiment moderne contre une maison ancienne n'est pas sans risques puisqu'il faut dégager les fondations de la maison. Il n'a pas été procédé à une recherche de la solidité des murs entre ces maisons. Les bâtiments étant imbriqués, la démolition du bâtiment du n°18 sur rue pourrait déstabiliser la maison du n°20.

Récemment, des travaux commandés par la société SOFERIM ont entraîné l'effondrement d'un mur décoré par des artistes des années 30 alors même que l'Architecte des Bâtiments de France avait, selon les journalistes, donné un avis défavorable à la destruction de ce mur.

Ci-dessous: deux articles extraits de Le Monde et La Croix en 2012 et 2013

La Ruche bourdonne de colère après la chute du « mur du silence »

Les artistes de l'atelier parisien vivent comme une agression un chantier mettant en péril leur quiétude.

23/10/12 - 14 H 02 La Croix

Lundi 22 octobre, dès l'aube, un bulldozer est venu casser un mur de briques de 20 mètres de long sur plus de 6 mètres de haut, jouxtant La Ruche, un atelier d'artistes parisien installé au 2, passage Dantzig, dans le 15^e arrondissement. Indignation chez les occupants qui n'ont pu que constater les dégâts. « *Ce mur date de l'origine de La Ruche, en 1902, c'est une agression !* », déplore Ernest Pignon Ernest, le plus célèbre d'entre eux.

Un haut lieu de l'histoire culturelle parisienne

La Ruche, haut lieu de l'histoire culturelle parisienne, fut fondée par le sculpteur Alfred Boucher, qui l'érigea à partir de matériaux récupérés sur l'Exposition universelle de 1900 – des briques ou une structure métallique de Gustave Eiffel. Oasis de verdure en plein Paris, elle abrita au fil du siècle Modigliani, Soutine, Léger, Chagall, Marie Laurencin... Et aujourd'hui 58 artistes de 12 nationalités...

Ce grand édifice couvert de lierre, ils l'appelaient « *le mur du silence* », tant il les préservait du bruit de la ville. Notamment depuis que, de l'autre côté, a débuté un chantier immobilier.

« Un emplacement exceptionnel »

« *Un emplacement exceptionnel : plein calme, verdoyant, et à l'abri de l'agitation urbaine. (...) Architecture de style industriel, fidèle à l'esprit du lieu, jadis voué à divers ateliers* », vante le texte de présentation du promoteur, la Soferim. Faisant fi de la présence toujours effective d'un atelier, c'est elle qui a donc décidé de livrer sans prévenir La Ruche au monde extérieur, offrant à ses occupants une vue imprenable sur le chantier.

« *Nous disposons bien sûr d'un permis de démolir établi en bonne et due forme par la Ville de Paris* », justifie Christine Phal, à la Soferim, qui avance le fait que le fameux mur, « *non mitoyen* », se trouve « *pleinement sur le terrain du propriétaire que nous représentons...* »

Parole donnée

Selon elle, rien d'illégal donc, puisque « *aucune réserve préalable au sujet d'une quelconque valeur patrimoniale du mur* » n'avait été établie. Les Bâtiments de France ont pourtant émis un avis défavorable en février 2007. « *Un texte postérieur aux autorisations données n'a pas de valeur* », rétorque Christine Phal.

Pour sa part, Michel Euvrard, président de la Fondation de La Ruche, voit dans cette affaire l'expression d'une parole donnée et non respectée : « *Certes, le mur n'a pas de valeur patrimoniale et se trouvait sur le terrain du chantier, concède-t-il, mais un pacte avait été signé entre nous et la famille propriétaire du terrain, prévoyant de laisser le mur en place pour y adosser les nouveaux bâtiments, afin de respecter l'intégrité des artistes. Le promoteur n'en a pas tenu compte* », explique-t-il.

La Soferim argue qu'il n'y a rien de surprenant dans le fracas d'hier matin, que le projet d'architecte montrait bien que le mur serait détruit et remplacé. La Fondation de La Ruche, elle, se réserve la possibilité de déposer une plainte.

JEAN-YVES DANA

A La Ruche, l'art à la pelleteuse

Le promoteur du chantier voisin de ce lieu mythique a détruit un mur et une œuvre

Patrimoine

Les murs méritent souvent d'être détruits. Celui-là, fait de briques, fragile et plus que centenaire, n'aurait jamais dû l'être. Lundi 22 octobre à 7 h 30, à partir d'un terrain limitrophe en chantier, une pelleteuse a méticuleusement fait disparaître le mur mitoyen principal de La Ruche, une cité parisienne verdoyante du 15^e arrondissement où résident une soixantaine d'artistes.

L'endroit a été créé, en 1902, par le sculpteur Alfred Boucher (1850-1934) à partir de matériaux provenant de l'Exposition universelle de 1900. Selon le vœu de son fondateur, La Ruche devait procurer à de jeunes artistes un état propice à « la méditation et à la réalisation dans un climat de sécurité ». Elle a accueilli dès ses débuts de futures figures de l'art moderne :

Chagall, Zadkine, Brancusi, Modigliani, Soutine... Le bâtiment principal, ancien pavillon des Vins de Bordeaux, est inscrit à l'inventaire des monuments historiques, tandis que le majestueux portail en ferronnerie qui orne le pavillon de la Femme veille désormais à l'entrée des lieux, passage Dantzig.

Le préjudice peut sembler dérisoire. Il révèle pourtant la nature particulière des rapports de force qu'imposent certains appétits fonciers : « *Le permis de construire comportait (...) l'obligation de conserver le mur de séparation situé sur la copropriété voisine* », explique le président de la fondation La Ruche, Michel Euvrard, dans un courrier adressé à Anne Hidalgo, première adjointe au maire de Paris. « *Les propriétaires de la SCI en avaient pris formellement l'engagement vis-à-vis de notre fondation, et cet engagement contractuel devait s'imposer au promoteur.* »

Pour ce haut fonctionnaire à la retraite, La Ruche vient de subir « une voie de fait [qui] appelle à l'évidence de la part des autorités judiciaires et civiles des mesures immédiates ». Face à ce « manquement aux engagements donnés », M. Euvrard, qui, déjà, lors d'une récente réunion, entre les différentes parties, s'était inquiété du ris-

que d'« un coup de pelleteuse malheureux », demande à la Mairie de Paris que soit pris un arrêté d'interruption du chantier. Et que des mesures adéquates de sécurité soient imposées à la Soférim.

« *La démolition-reconstruction a été évoquée avec les représentants de La Ruche* », affirme Christine Phal, directrice de la communication de la Soférim. La société a aussitôt requis un référé préventif afin de faire constater l'état des ouvrages avoisinant le projet. Concernant la destruction du mur : « *On a été un petit peu vite, reconnaît-elle. Il y a eu décalage dans l'élaboration de cette démolition, inévitable et prévue.* » Elle conteste la position adoptée par la fondation et dit que ce préjudice a plus à voir avec la sensibilité des occupants qu'avec le droit.

Comble de l'ironie : pour valori-

L'endroit a été créé par le sculpteur Alfred Boucher à partir de matériaux provenant de l'Exposition universelle de 1900

ser « 15^e Art », le programme de maisons-ateliers-appartements qu'il prévoit d'implanter, le promoteur n'a pas hésité à « vendre » son illustre voisine, en usant notamment sur son site Web d'une image de l'emblématique pavillon des Vins. Cerise sur le gâteau, la Soférim avait profité en septembre des journées du patrimoine pour valoriser un autre site, celui de la dernière ferme de Paris, rue de la Tombe-Issoire, qu'elle prévoit... de détruire.

L'affaire du mur de La Ruche risque de poser toutefois un problème inattendu. Dans son dessein aveugle, en emportant le mur, la pelleteuse a également pulvérisé une mosaïque de Lino Melano, accrochée à une paroi privative de La Ruche. Cet Italien, né à Ravenne, a notamment travaillé avec Fernand Léger, Georges Braque et Marc Chagall. Là, il ne peut plus être question de reconstruction. ■

JEAN-JACQUES LARROCHELLE

12. La modification partielle des règles d'urbanisme ne devrait pas s'effectuer pour permettre la réalisation d'opérations privées.

La modification partielle du PSMV actuellement proposée pose deux questions de principe:

- Peut-on faire une modification partielle des règles d'urbanisme pour permettre la réalisation d'opérations de construction au profit de personnes privées?

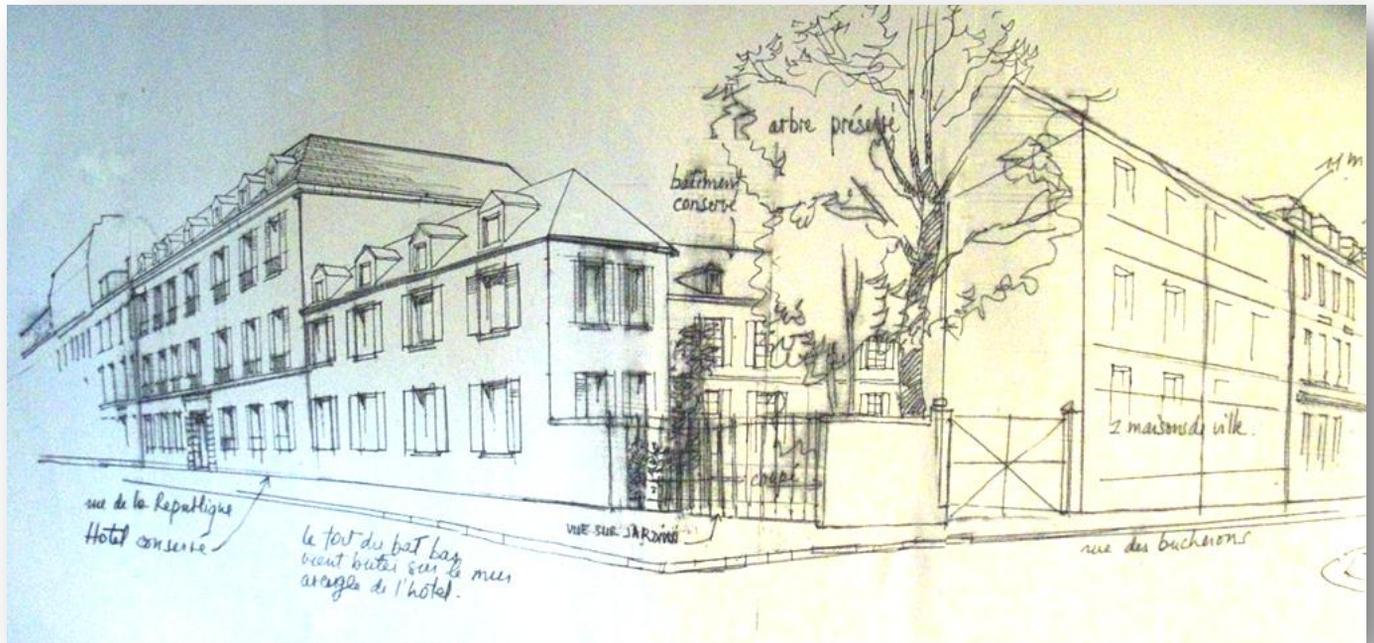
Durant l'enquête publique, des habitants de la ville se sont étonnés que l'on modifie des règles générales pour permettre la construction de bâtiments au profit de personnes privées, la société propriétaire des lieux pour le 18 rue de la République et le propriétaire du 6 rue des Joueries (dont le nom n'est pas connu), alors qu'il est difficile d'obtenir du service de l'urbanisme l'autorisation de réaliser des travaux privés dans le secteur sauvegardé. Une révision générale du PSMV est en cours qui devrait permettre d'évoquer toutes ces modifications dans leur ensemble.

- Peut-on considérer que l'intérêt de créer de nouveaux logements permet de primer sur la protection des secteurs sauvegardés?

Le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable au projet de modification partielle du PSMV au motif qu'il permettait la construction de logements et notamment de logements sociaux.

Permettre la destruction de bâtiments protégés en secteur sauvegardé sur ce motif est très critiquable. En effet, la loi Duflot du 18 janvier 2013 a relevé de 20 à 25% la part exigible de logements locatifs sociaux sur le territoire des communes de plus de 3 500 habitants – 1 500 habitants en Ile de France. Si, comme l'a considéré le commissaire enquêteur, les constructions collectives sont d'intérêt public et conduisent à détruire des bâtiments ayant plusieurs centaines d'années classés à conserver, il n'y aura plus de secteur sauvegardé alors qu'il s'agit du dispositif de protection le plus élevé des villes à caractère historique.

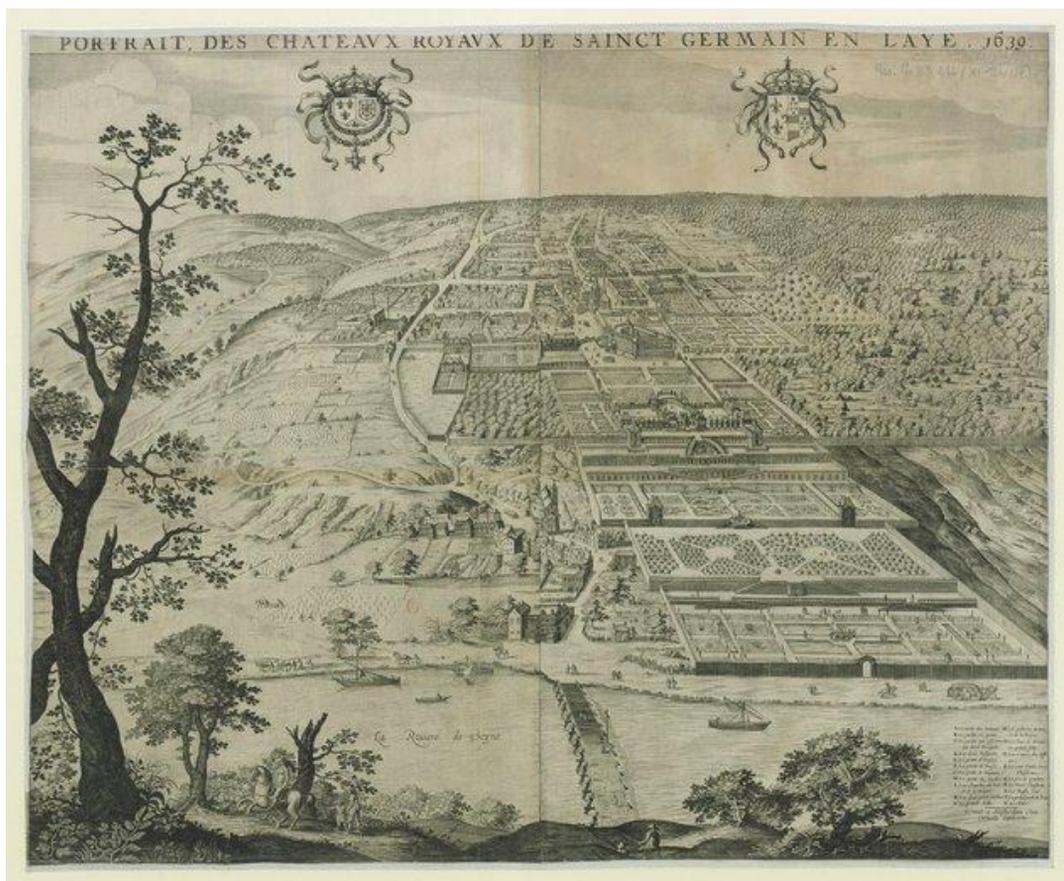
Enfin, il existe des solutions alternatives qui permettent de concilier sauvegarde et mise en valeur du bâtiment ancien et construction modérée sur cette parcelle.



Dessin d'Elisabeth Reinhardt pour l'association des amis du quartier Lorraine.

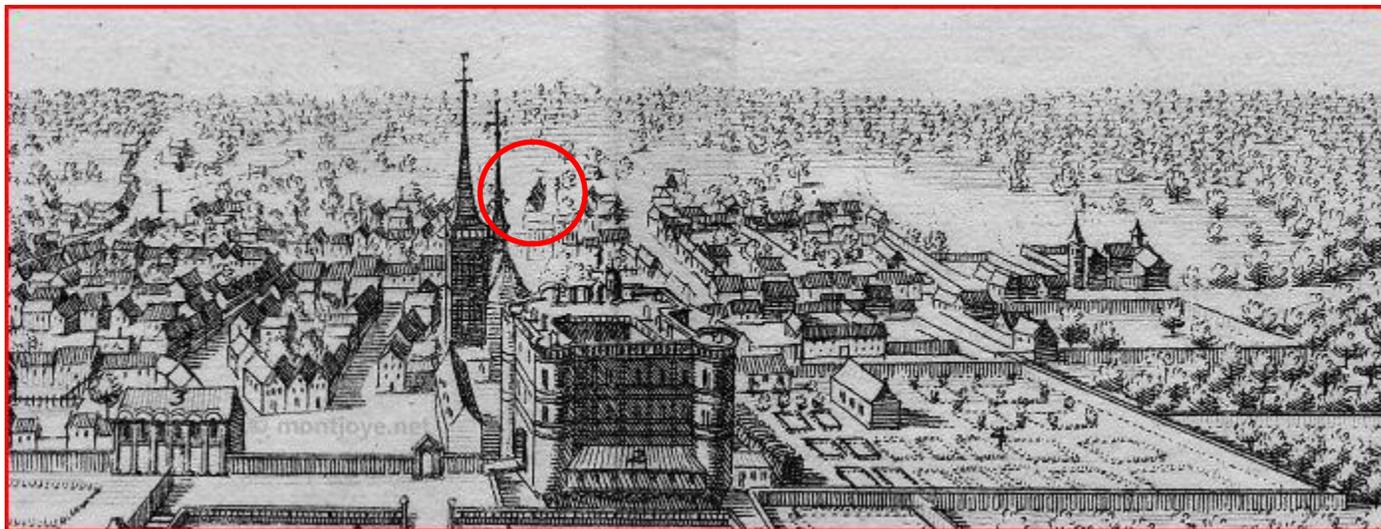
Sur ce dessin, les bâtiments anciens seraient restaurés et deux constructions seraient ajoutées de part et d'autre de l'angle pour conserver une harmonie avec les hauteurs avoisinantes et une vue sur le cœur d'îlot.





Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Nos remerciements vont aux 400 habitants de Saint-Germain qui ont bien voulu signer une pétition pour réclamer la restauration de l'hôtel de Richelieu, et particulièrement à Marc Ferro, historien.



Gravure de Saint-Germain en 1666 par Israel Silvestre, derrière l'église le profil de la maison Richelieu reconnaissable à sa forme visible également sur la gravure de 1639 ci-dessus, mais également agrandie en page 3.