

OPAC de Paris

Réhabilitation du 25, boulevard Poissonnière, 75002 Paris

DIAGNOSTIC HISTORIQUE ET PATRIMONIAL



Bel étage, enfilade côté boulevard

Étude réalisée par ATTRAPA, SARL, 2, place Jean Achard, 38000 Grenoble
pour croixmariebourdon architectures, 1, rue du dessous des berges, 75013 Paris

07 novembre 2007

Sommaire

Introduction p. 1

Étude urbaine

Le quartier p. 5
L'îlot p. 7
De l'îlot à la parcelle p. 9
La parcelle et son évolution p. 11

Évolution du bâti

Évolution du rez-de-chaussée p. 16
Permis de construire de 1963 p. 20
Modificatif de 1966 p. 23
Permis de construire de 1981 p. 27
Les percements de la façade sur rue (RdC) p. 30
Les percements de la façade ouest p. 33

Reconnaissance des éléments patrimoniaux extérieurs

Façades sur rue p. 36
 Modénature p. 37
 Ferrereries p. 38
 Menuiseries p. 39
 Toitures p. 40
Vues p. 41
Façades sur cour p. 42

Reconnaissance des éléments patrimoniaux intérieurs

Cage d'escalier principale : séquence d'accès et départ p. 44
Cage d'escalier principale : parties hautes p. 45
Cage d'escalier XVIII^e p. 46
Étage d'entresol p. 47
Bel étage : Première enfilade p. 48
 Première et deuxième antichambres p. 49
 Salle de compagnie (décor) p. 50
 Salle de compagnie (cheminée) p. 51
 Salle de compagnie (fenêtres) p. 52
 Deuxième enfilade p. 53
 Chambre à coucher p. 54
Deuxième étage carré p. 55
Troisième étage carré p. 56
Quatrième étage sous comble : Première enfilade p. 57
 Deuxième enfilade p. 58

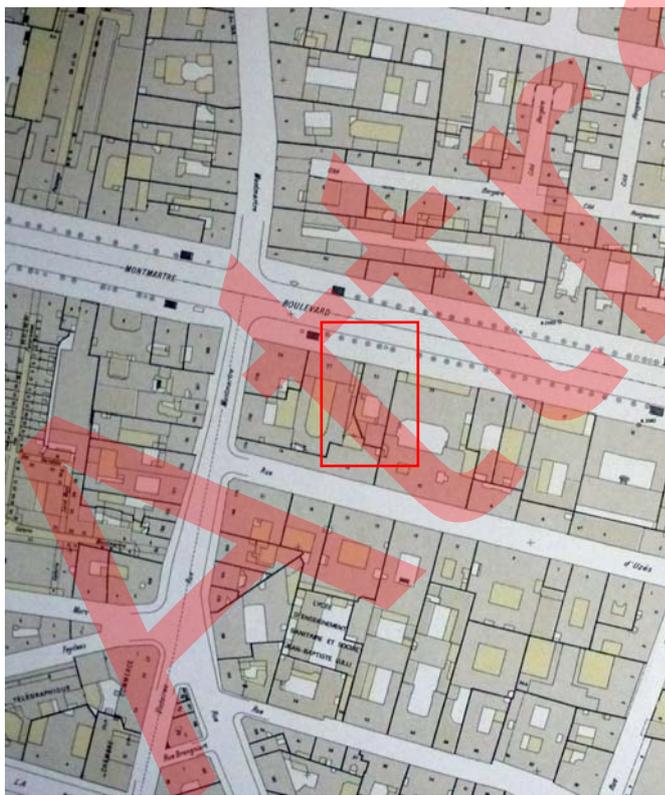
Conclusion

DIAGNOSTIC HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

Étude réalisée par ATTRAPA, SARL,
2, place Jean Achar, 38000 Grenoble
pour croixmariebourdon, architectures
1, rue du dessous des berges, 75013 Paris

Introduction

L'OPAC se propose de mettre en valeur le 25, boulevard Poissonnière. La parcelle se présente approximativement comme un rectangle et, dans ses plus grandes dimensions, de 14 mètres de large sur 34 mètres de profondeur environ. Elle comprend un corps de logis principal situé à l'alignement du boulevard, double en profondeur, qui s'élève d'un rez-de-chaussée sur caves, d'un entresol, de trois étages carrés et de combles au profil asymétrique où se superposent deux niveaux habitables.



Parcellaire actuel



Façade sur rue, état 2007

Le long de la mitoyenneté gauche, une aile en appentis règne avec le corps sur rue : elle contient la cage d'escalier principale. En fond de parcelle, toujours le long de la mitoyenneté gauche se greffe à cet ensemble une sorte de pavillon d'une densité moindre. Cette construction s'élève d'un rez-de-chaussée sur caves, d'un entresol, de deux étages carrés et d'un comble à la Mansart, qui n'abrite qu'un seul niveau habitable.



Aile gauche en retour d'équerre (état 2007)



Cour et façade arrière du corps principal (état 2007)



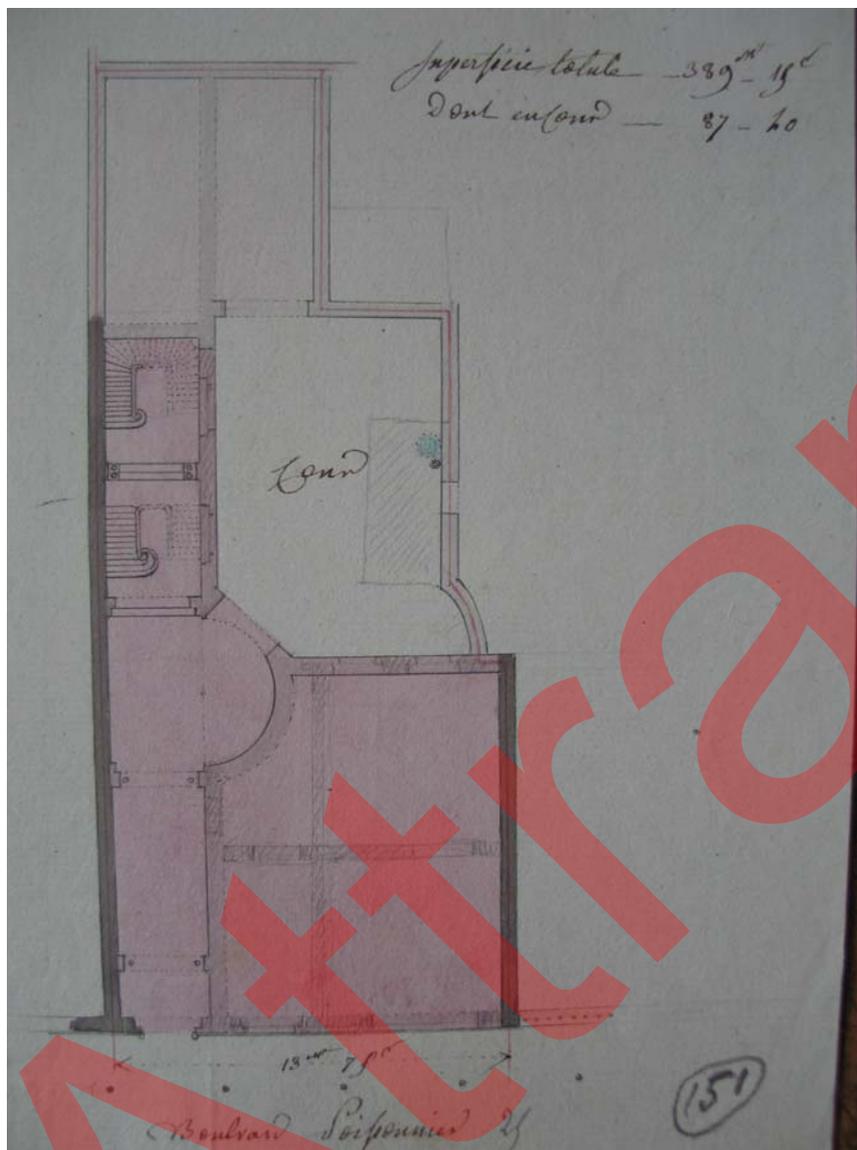
Dans les années 1960, on a tiré parti de la cour pour augmenter d'autant la surface utile des rez-de-chaussée. La couverture en terrasse qui règne avec le plancher haut de ce niveau est saturée d'engins techniques assurant notamment le conditionnement de l'air.

En dépit des vicissitudes qui appartiennent à l'histoire des villes, le 25, boulevard Poissonnière s'impose comme un ensemble d'une haute valeur patrimoniale. L'examen des plans anciens fait ressortir le caractère exemplaire de la constitution de la rive sud du boulevard où il s'inscrit, qui remonte aux dernières années de l'Ancien Régime. Des édifices aristocratiques en retrait d'alignement y alternent avec des constructions de grande qualité, lesquelles figurent parmi les premiers immeubles par appartements de la capitale.



Le 25, boulevard Poissonnière appartient à une série d'édifices construits dans les années 1780 et 1790 sur une frange comprise entre le boulevard et l'immense parcelle traversante qu'occupait l'hôtel d'Uzès, de la rue Montmartre à la rue Saint-Fiacre. Il s'agit alors d'un édifice-pavillon, dont la façade ouest donne sur un jardin. Le percement de la rue d'Uzès, qui sacrifie l'hôtel transformé par Ledoux a profondément bouleversé la logique interne du cœur d'îlot, non sans fragiliser les arrières de toutes les parcelles (N.B. : le nord est en bas du document).

Si l'architecte du n° 25 n'est pas connu, les noms de Chaussard, d'Henry, de Soufflot le Romain et de Cellier sont attachés à l'édification des parcelles immédiatement voisines, pour la plupart réalisées entre 1780 et 1800. Des liens de parenté stylistique, constructive et typologique qu'il est aisé d'établir entre ces constructions bâties dans une fourchette chronologique particulièrement resserrée permettent de conclure que notre édifice tient du même registre architectural



Relevé de la parcelle en 1811 (Vasserot par feuilles) ; à cette époque, le pavillon situé en fond de parcelle n'existe peut-être pas encore. On remarque aussi que le tracé de la mitoyenneté ouest diffère des limites actuelles.

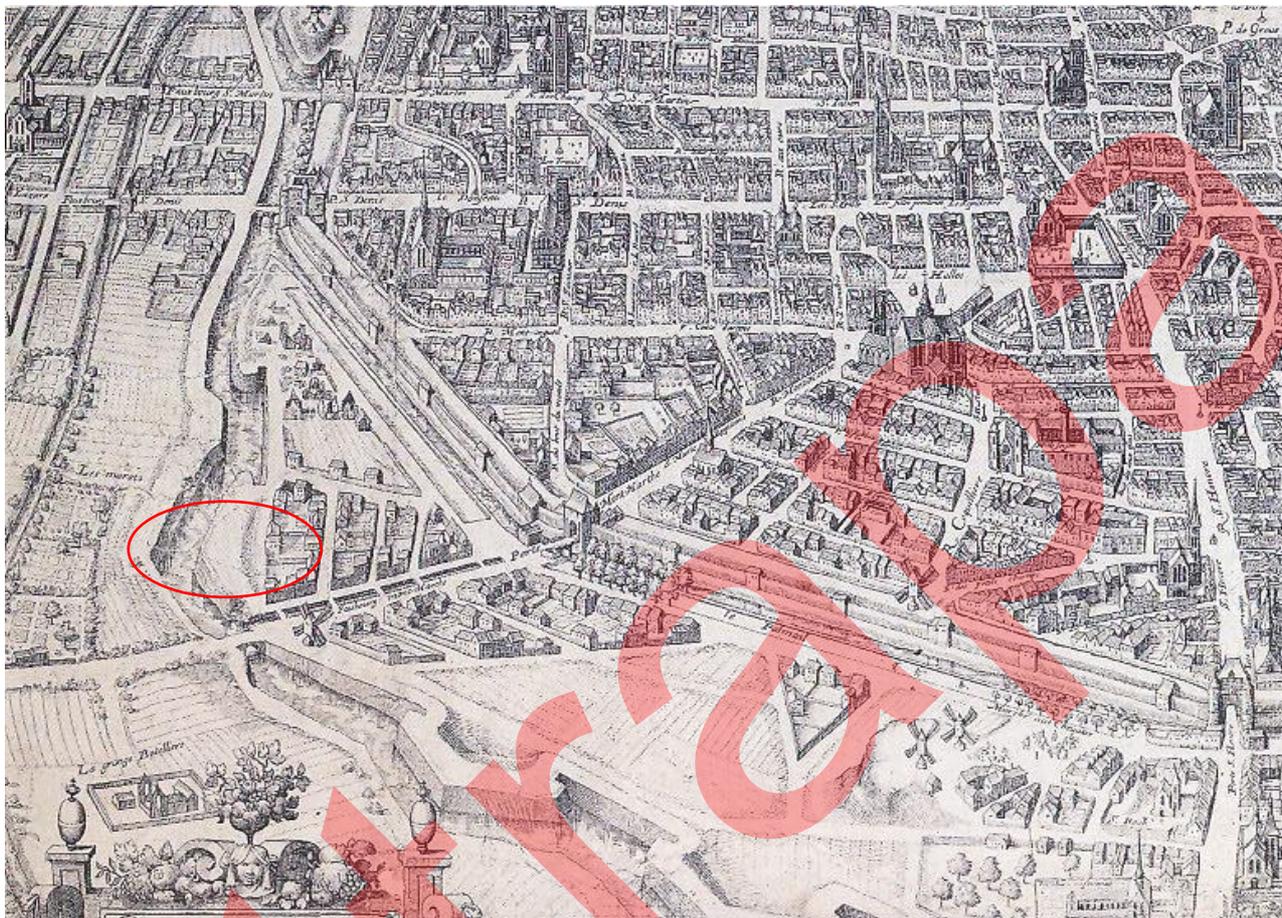
L'examen du relevé fournit par le plan de Vasserot, l'analyse du bâtiment dans son état actuel et la comparaison avec d'autres édifices de la même époque permettent d'identifier un premier état de l'immeuble par appartement parisien. Si ce type d'édifice se caractérise par une densité importante d'occupation de la parcelle (COS supérieur à 3), on y observe la permanence d'un logement de propriétaire, destiné à ce dernier ou à un locataire principal, qui sous-loue le reste de l'édifice. Cette donnée est ici attestée par la coexistence de deux cages d'escalier l'une devant l'autre, dispositif qui a aujourd'hui disparu. La première desservait l'entresol, le premier étage, et ne régnait probablement pas au-delà. La seconde distribuait l'ensemble des niveaux. Ces circulations verticales ont fait l'objet d'une refonte dans la première moitié du XIX^e siècle et ont été regroupées en une unité distributive unique. La hauteur sous-plafond et le décor du premier étage carré confirment le caractère de cette construction qu'on peut interpréter comme la superposition d'une habitation de maître et d'étages de rapport.

Étude urbaine

Attrappes

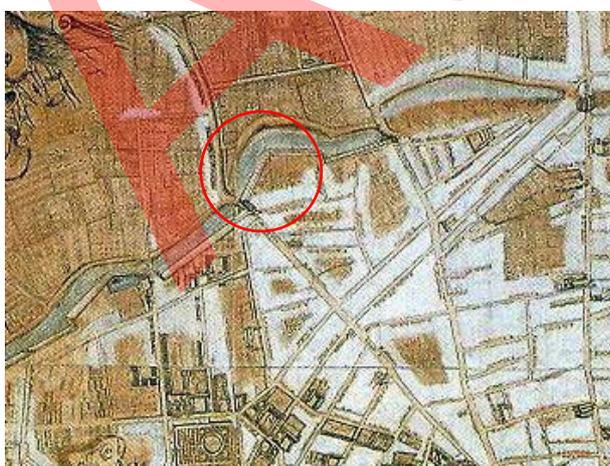
Étude urbaine

Le quartier et son évolution



Plan de Mérian 1615, détail

Au début du XVII^e siècle, l'emplacement où viendra un jour s'implanter le 25, boulevard Poissonnière est déjà fortement caractérisé. Visible sur le plan de Mérian, il s'agit de la portion de territoire de forme triangulaire comprise entre l'enceinte de Charles V, la nouvelle enceinte dite des Fossés-Jaunes et la rue Montmartre, dont le tracé est facilement repérable.



Plan de Gomboust, 1652



Plan de Bullet et Blondel, 1676

Les plans de Gomboust, de Bullet et Blondel évoquent le nivellement des fortifications, la création des boulevards, de même que l'ouverture de rues dans l'ancienne zone intra-muros.

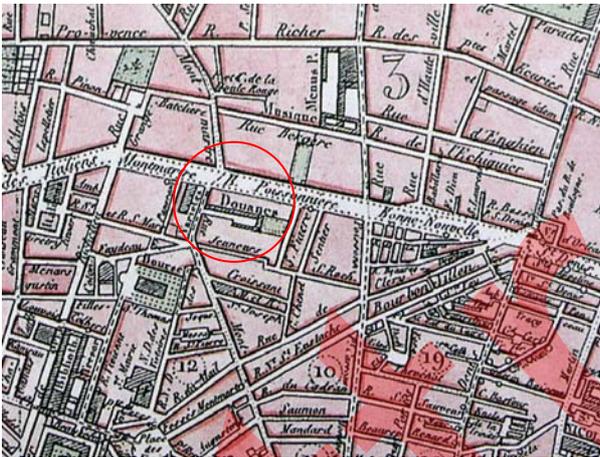


Grand plan de Jouvin de Rochefort, 1672-1674

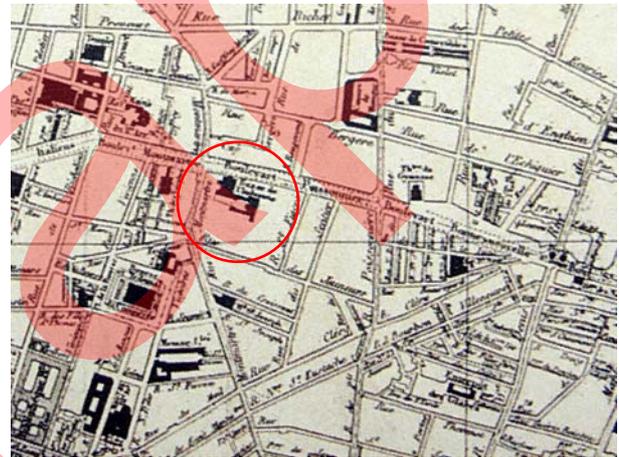


Plan de Delagrive, 1728

Les plans de la charnière des XVII^e et XVIII^e siècle témoignent d'une urbanisation très contrastée des deux rives du boulevard, nulle au nord, et de la construction d'hôtels, au sud de celui-ci.



Atlas administratif de la Ville de Paris, 1821



Plan de Jacoubet, 1854

Sous la Restauration et le Second Empire, la viabilisation de l'ensemble du secteur engendre un équilibrage des deux rives et une densification du bâti



Plan des Travaux de Paris d'Andriveau-Goujon 1868



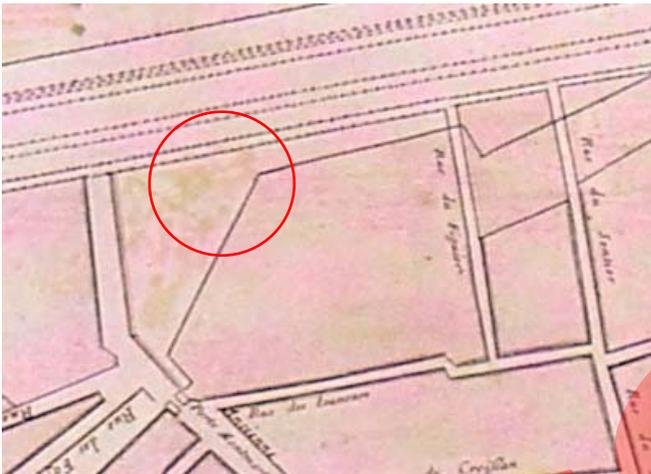
Plan de Paris au n1/10 000, STDF, 2000

Les percements haussmanniens, s'ils contribuent à désengorger les boulevards, n'engendrent aucune modification physique du secteur considéré. En 1870, un percement ponctuel, celui de la rue d'Uzès, sépare en deux moitiés l'îlot auquel appartient l'édifice.

Étude urbaine

L'îlot au XVII^e et XVIII^e siècles

Le boulevard suit l'enceinte des Fossés-Jaunes et englobe l'ancien tracé de l'enceinte de Charles V. Bullet et Blondel prennent le soin d'en manifester la mémoire. La configuration de l'îlot où s'élèvera le 25, boulevard Poissonnière est déjà fixée. Elle perdurera jusqu'au percement de la rue d'Uzès, en 1870. Cet îlot est délimité au nord, par le boulevard, à l'ouest, par la rue Montmartre, au sud, par la rue des Jeûneurs, et à l'est, par la rue Saint-Fiacre.

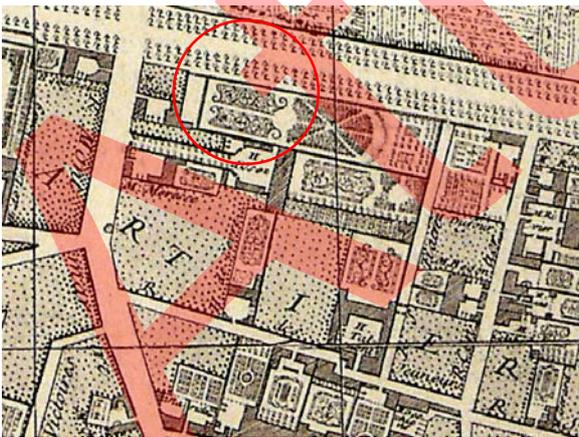


Plan de Bullet et Blondel 1676

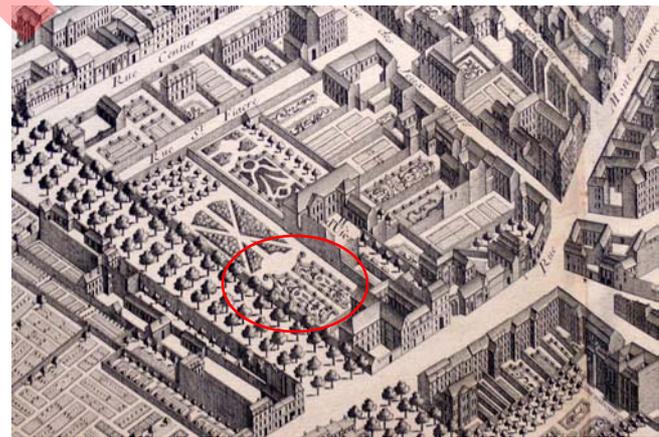


Plan de Nicolas de Fer 1713

Le plan de Nicolas de Fer fait apparaître l'hôtel de l'Hôpital, qui occupe une portion considérable de l'îlot. Les jardins tirent notamment parti de leur exposition sur le boulevard.



Plan de Delagrave 1728



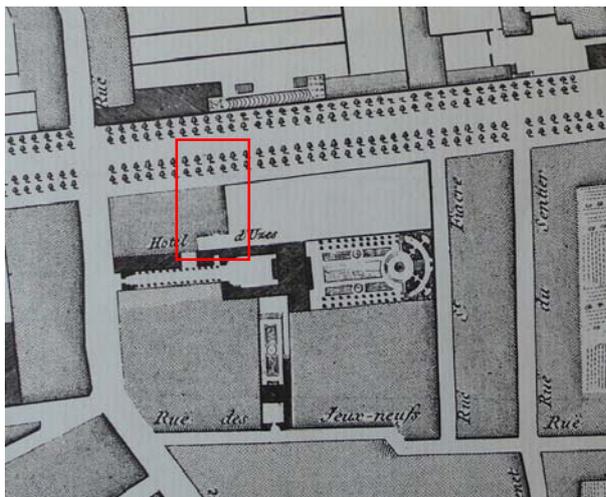
Plan de Turgot 1739

Selon Delagrave, les hôtels se multiplient dans l'îlot. Au nord de l'ancien hôtel de l'Hôpital devenu l'hôtel d'Uzès et dont les jardins ont été diminués, on remarque l'existence d'une bande unitaire – un grand jardin – qui dépend désormais d'un hôtel qui a son entrée rue Montmartre. Cette donnée est confirmée par le plan de Turgot, où ce même nouveau découpage foncier apparaît. À peine postérieur au plan de Delagrave, ce plan en perspective à vol d'oiseau regarde vers le sud est. Il apporte un éclairage intéressant sur les données vues jusqu'ici en plan.

Étude urbaine

Évolution de l'îlot du XVIII^e au XX^e siècle

La confrontation des plans de Jaillot et de Vasserot et Bellanger fait état d'une transformation très importante de la partie nord de l'îlot. Si les hôtels situés au sud n'ont pas subi d'altération majeure, la bande de terrain qui forme la rive du boulevard au nord de l'hôtel d'Uzès a été lotie. L'ancien jardin de l'hôtel ayant son entrée sur la rue Montmartre a fait place à une série de constructions qui tire parti d'une exposition désormais très à la mode sur la promenade plantée.



Plan de Jaillot, 1778-1784



Plan de Vasserot et Bellanger, 1836



Cadastré de 1900



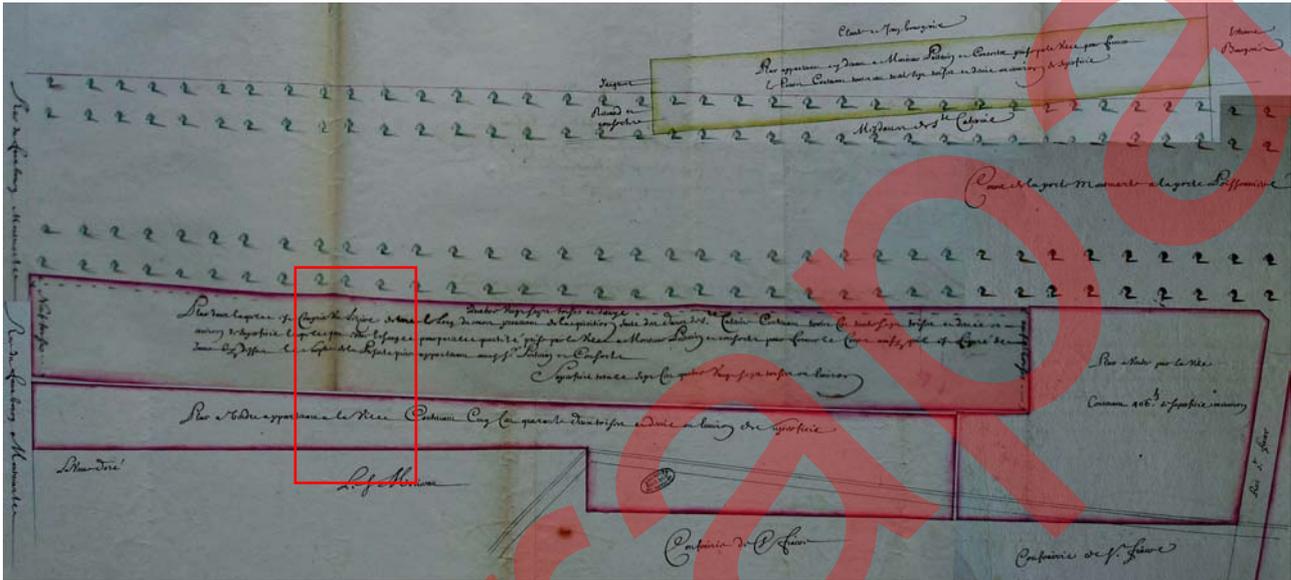
Cadastré actuel

Le cadastre de 1900 fait apparaître le percement de la rue d'Uzès, pratiquée à la faveur du démantèlement de l'hôtel du même nom, élément de permanence qui ne survit pas sous sa forme première à la pression foncière. L'îlot constitué au XVII^e siècle s'en trouve divisé en deux moitiés inégales. Cet événement urbain concourt à fragiliser les terrains qui viennent d'être lotis sur le boulevard, dont les arrières donneront lieu à la construction d'une série d'« édifices-placards ». Le percement de la rue d'Uzès engendre une densification nouvelle du secteur, à la faveur de l'exploitation systématique de cette réserve foncière que constituaient les anciens jardins aristocratiques dépendant des hôtels qui occupaient la rive sud de l'ancien îlot. L'observation du parcellaire actuel montre que la situation n'a guère évolué depuis le début du XX^e siècle.

Étude urbaine

De l'îlot à la parcelle, XVII^e et XVIII^e siècles

Par arrêt du conseil du 4 novembre 1684, le roi ordonne aux Prévôt des Marchands et échevins de la Ville de Paris de former un nouveau rempart planté d'arbres depuis la porte Saint-Antoine jusqu'à la porte Saint-Honoré et leur abandonne pour ce faire le terrain des anciennes fortifications. À la fin des années 1680, plusieurs particuliers se sont portés acquéreurs et se partagent la bande de terrain située au nord de l'hôtel d'Uzès. Deux d'entre eux, les sieurs Poitevin et Béraud ont obtenu leur lot par voie d'échange, au moyen de l'abandon d'un terrain situé au nord du boulevard.



Ce document de synthèse est un assemblage de 3 plans originaux distincts, respectivement annexés aux actes de ventes conservés au Minutier Central des Notaires parisiens, qui consacraient la vente ou l'échange des terrains. Chaque lot cédé est cerné de rouge. En jaune, le terrain abandonné par les Sieurs Poitevin et Béraud. Arch. Nat. M.C. XIX 599, 25 avril 1689 et Q 1/1164. On distingue le tracé de l'enceinte des Fossés-Jaunes, qui s'infléchit au milieu de l'ensemble redivisé.

À la fin du XVIII^e siècle, cette bande de terrain située au nord de l'hôtel d'Uzès se redivise en trois lots au destin désormais séparé. À l'ouest, l'hôtel qui a son adresse rue Montmartre ne conserve qu'une portion du jardin s'étendant originellement jusqu'à la rue Saint-Fiacre : c'est au fond de celui-ci, en limite de la propriété voisine que l'on construira le 25, boulevard Poissonnière.

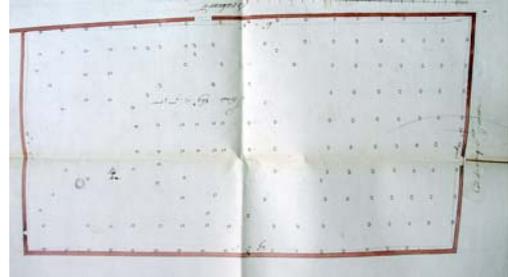
25, bd Poissonnière



Plan de Vasserot par îlot, 1811



Partage, A.N., M.C., LI 1146, 28 juin 1780



Estimation, A.N., Z 1j 980, 22 juin 1774

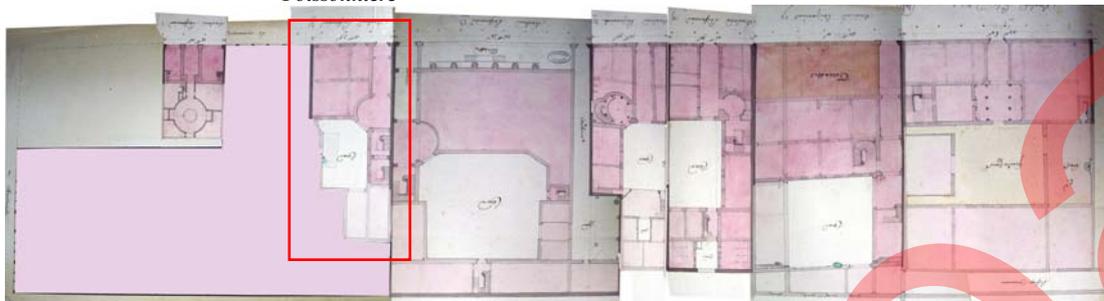
Le terrain du centre fait l'objet d'un partage entre deux particuliers. Selon un accord entre les parties, la portion lavée en rose est augmentée de celle en jaune clair. On reconnaît la configuration de la parcelle où l'hôtel de Montholon sera bâti en 1785. L'architecte Cellier sera le maître d'œuvre de l'un des deux immeubles construits sur le terrain lavé en vert. Ces deux édifices sont toujours debout. Le terrain situé à l'est fait l'objet d'une estimation en 1774. Une partie de celui-ci sera revendue à l'architecte Chaussard, qui y édifiera deux immeubles aujourd'hui substitués.

Étude urbaine

De l'îlot à la parcelle, XIX^e siècle

Le plan de Vasserot par feuille – des lacunes sont à signaler – rend compte de l'extraordinaire homogénéité des constructions réalisées dans les années 1780 et 1790. Le 25, boulevard Poissonnière est mitoyen de l'hôtel de Montholon, facilement repérable grâce à son ordre colossal ionique.

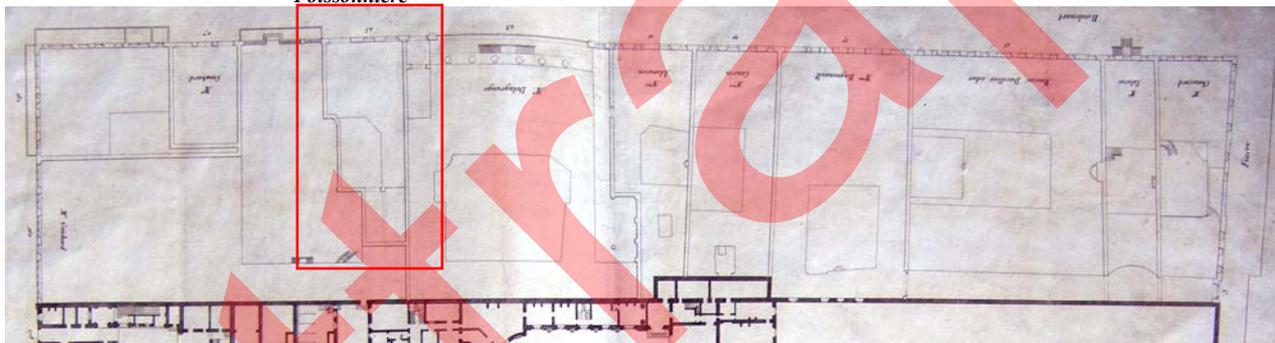
25, boulevard
Poissonnière



Vasserot par feuille, 1811, montage

Lors de la vente de l'hôtel d'Uzès, dans les années 1820, un plan est établi, qui semble indiquer que le sort du 25, boulevard Poissonnière est désormais distinct du jardin et de l'hôtel dont il dépendait lors de sa construction.

25, boulevard
Poissonnière



Plan de vente de l'hôtel d'Uzès, s.d., détail

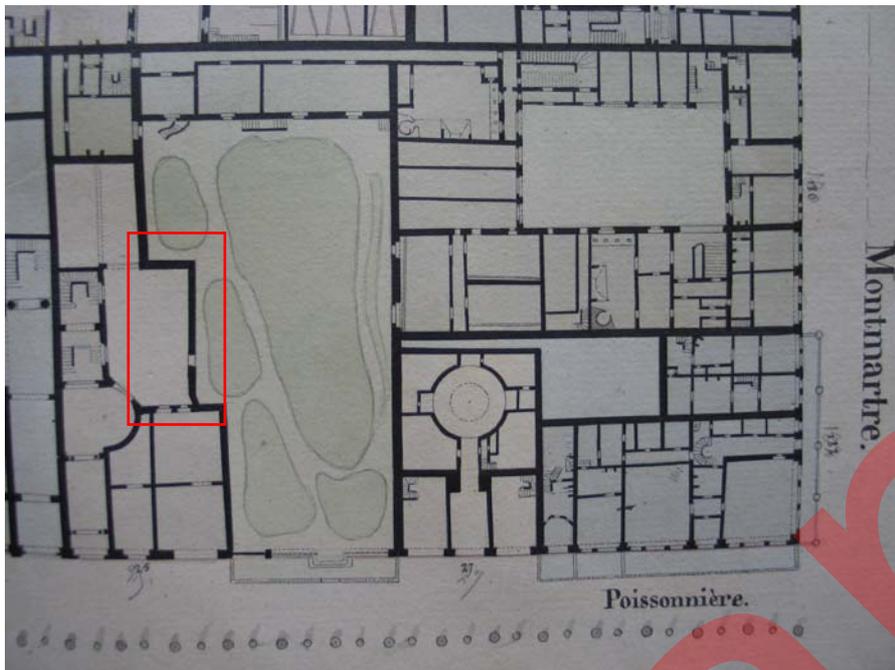
En dépit de son imprécision simplificatrice, mais du fait de la teinte turquoise dont la parcelle de notre immeuble est lavé, le plan de Vasserot et Bellanger confirme cette supposition en 1836.



Plan de Vasserot et Bellanger, 1836, détail

Étude urbaine

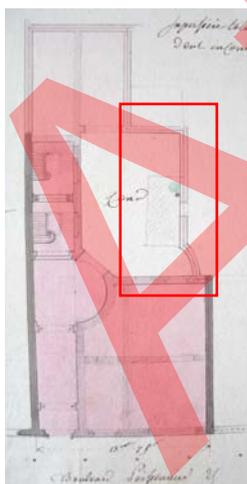
Évolution de la parcelle



25, bd Poissonnière

Plan de Vasserot par îlot, ; 1811, extrait

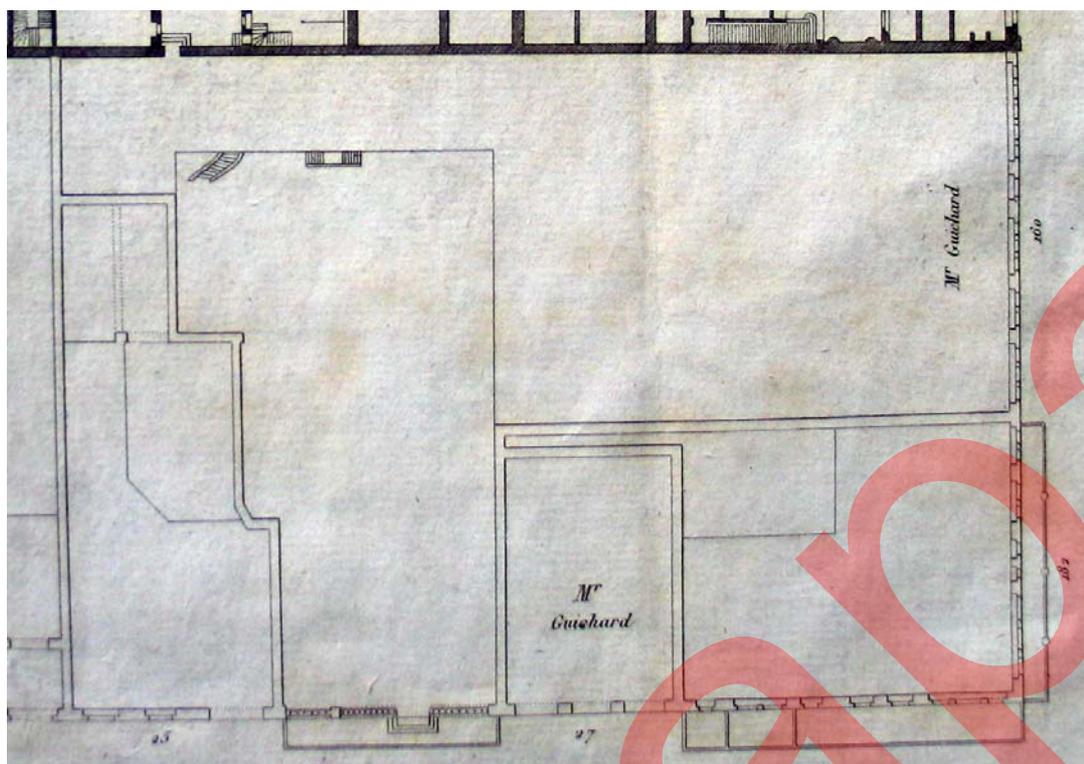
L'histoire de la parcelle occupée par le 25, bd Poissonnière est d'abord indissociable de celle des hôtels situés à l'angle de la rue Montmartre et du boulevard, dont elle fait partie intégrante. Sur le plan de Vasserot par îlot, levé dans ce secteur en 1811, la présence du jardin manifesté par des pelouses et des allées sinueuses qui dépendent des hôtels de la rue Montmartre semble indispensable à la logique de l'épannelage et de la distribution de notre immeuble. Sans doute depuis les origines de la construction de l'édifice, un mur de clôture définit un espace extérieur - une cour arrière - dévolu à un usage différencié de celui du jardin attenant, accessible par un percement dûment reporté sur le plan .



Vasserot par feuille, 1811

Le plan de Vasserot par feuilles, levé pour secteur en 1811 fait état de l'accès au jardin mais aussi d'une annexe en appentis contre le mur de clôture, qui en conditionne l'usage. On observe en outre que la façade ouest de l'édifice principal est représentée de même que le mitoyen de gauche, comme s'il matérialisait une mitoyenneté. Or, à la date de 1811, et l'analyse des documents suivants permettra de le confirmer, le morcellement de la propriété n'est pas encore intervenu. En

dépit de son degré de précision, le plan de vente de l'hôtel d'Uzès vraisemblablement contemporain du plan de Vasserot ne fait pas ou plus état de cette perméabilité entre la cour arrière et le jardin, mais ce dernier constitue toujours un poumon d'air dont bénéficient les occupants des étages.



25, bd Poissonnière

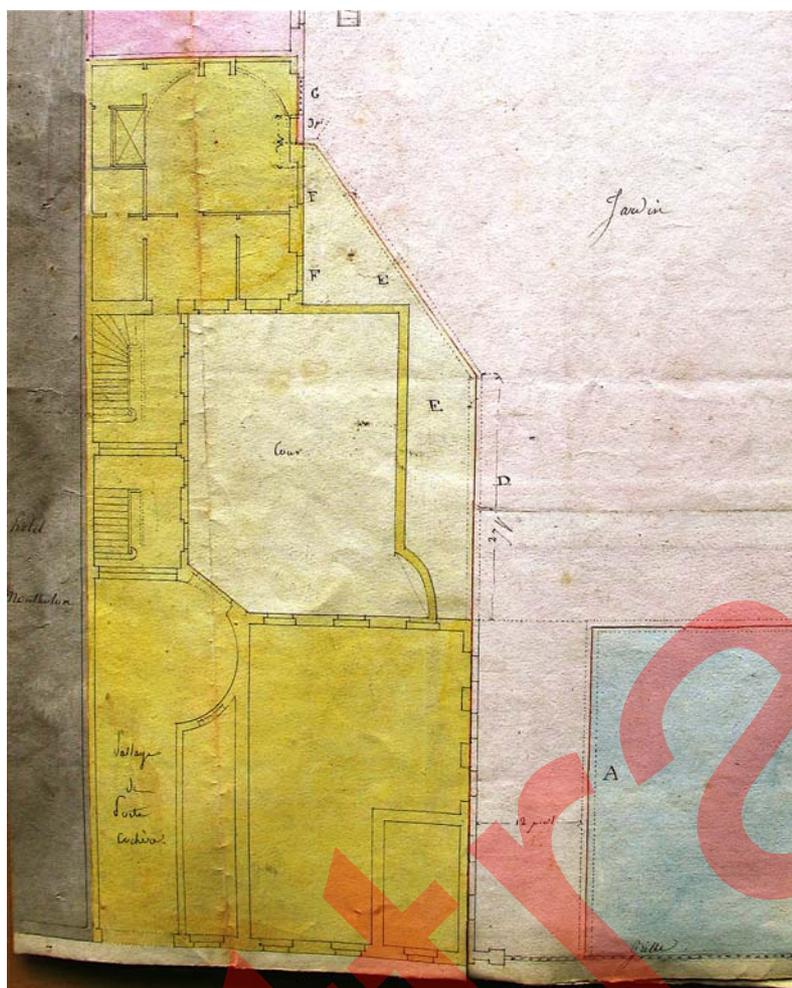
Plan de vente de l'hôtel de d'Uzès, B.H.V.P., s.d., extrait



Plan annexé à la transaction et au partage prévisionnel survenu entre Mme de Romagnat et ses enfants, A.N., Et L 1027, 3 mai 1820 et 2 juin 1821. Le brochage du document et la présence d'un cahier intermédiaire n'a pas permis de photographier le document pourtant unitaire en une fois.

Par les minutes du 13 mai 1820 et du 2 juin 1821, on apprend le démantèlement de la propriété et les modalités du partage établi par Madame de Romagnat entre ses enfants, qui signent l'autonomie du 25, bd Poissonnière actuel, indiqué en jaune sur le plan. Contrairement à ce qu'on pouvait attendre, la mitoyenneté définie entre les différents immeubles ne s'appuie pas sur le tracé de

l'ancien mur de clôture établi pour des raisons d'usage entre la cour arrière de l'édifice et le jardin. Un examen minutieux de la distribution du rez-de-chaussée et de l'édifice en général, enfin la perspective d'une séparation complète ont entraîné une partition plus fine, anticipant les modifications qui devaient inévitablement survenir.

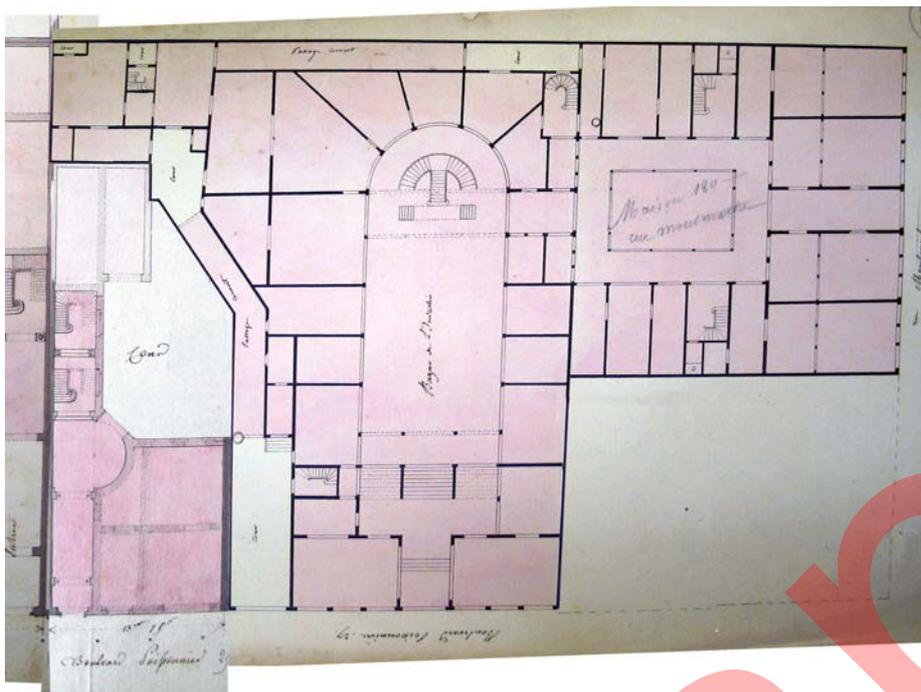


Plan annexé à la transaction et au partage prévisionnel survenu entre Mme de Romagnat et ses enfants, A.N., Et L. 1027, 3 mai 1820 et 2 juin 1821, extrait

Selon le texte de la minute et le dessin annexé, le tracé de la mitoyenneté qu'on met en place s'assortit de plusieurs servitudes, notamment en ce qui concerne les baies de la façade ouest, qui « resteront telles qu'elles sont, mais seront avec grilles et grillages en fer. En outre, « les croisées indiquées par la lettre G (...) seront réduites à la hauteur de coutume, à tous les étages, et seront grillées et maillées, tandis que les croisées marquées F et F seront « renfermées dans l'enceinte du mur de clôture » en annexant à « cette maison le terrain indiqué par les lettres EE, afin de grandir sa cour. ». Des mesures précises regardent l'évacuation des eaux pluviales, qui seront reportées « soit vers le boulevard, soit sur la cour de cette maison ». En conclusion, « ce nouveau mur de clôture sera construit (...) à la même hauteur et tel qu'il existe, mais néanmoins, il sera mitoyen avec le propriétaire de la maison n° 180, qui ne pourra ainsi que le propriétaire de la maison n° 25 surélever en aucun temps ».

La densification qui s'empare de l'ensemble du quartier signe la ruine de cet équilibre entre les constructions désormais séparées. Le jardin disparaît en 1827 à la faveur de l'implantation du Bazar de l'industrie. À l'exception d'une parcelle qui demeure intacte à l'angle du boulevard et de la rue Montmartre, cet équipement sature la totalité de la surface des terrains qui dépendaient à cette époque de l'hôtel de la rue Montmartre, dont le propriétaire était un certain Guichard. Force est de reconnaître que la partition de la propriété Romagnat ne s'est pas faite à l'avantage de notre immeuble. Sans compter la disparition d'une vue sur la verdure, l'ancienne façade ouest qui

dominait un jardin s'est trouvée ravalée au statut de mur mitoyen, d'où un principe d'occultation des baies dont il est difficile de dire à l'unité quelle en est l'extension et à quand il remonte.

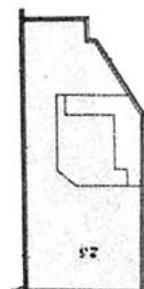


25, bd Poissonnière

Plan de Vasserot par feuille (montage)



Cadastre de 1900 (extrait)



Parcelle résultante

Depuis cette opération, et en dépit de la reconstruction de certains des bâtiments limitrophes, les limites foncières et les conditions de la mitoyenneté du 25, boulevard Poissonnière n'ont pas évolué. Tout au plus signalera-t-on la surépaisseur de pierre feinte – une devanture ? - appliquée à la façade au niveau du rez-de-chaussée, qui interrompt l'alignement et dérobe un peu de trottoir aux piétons.

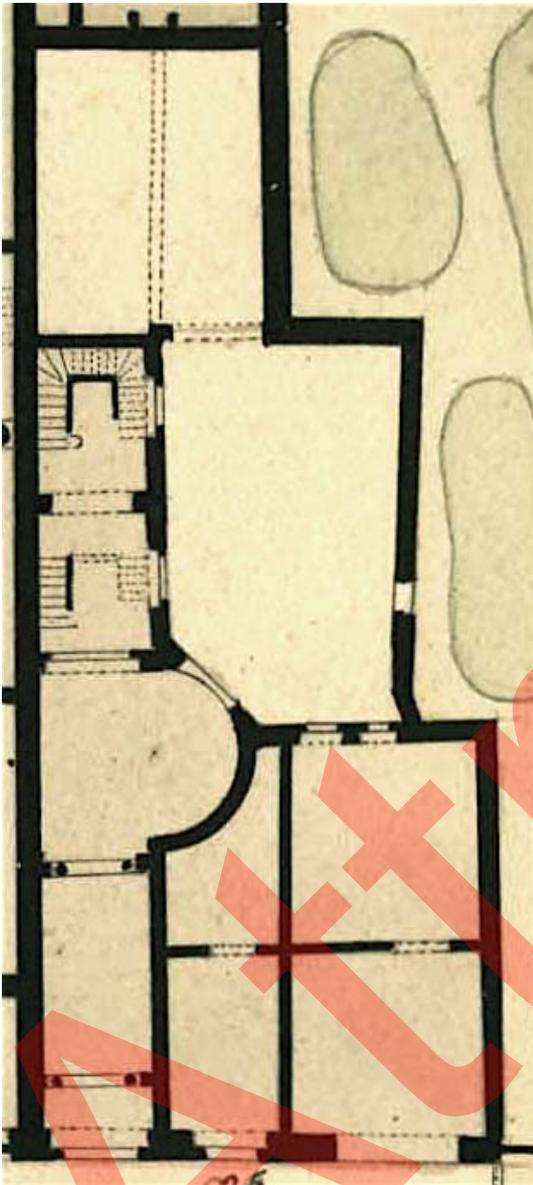
Évolution du bâti

Attrappes

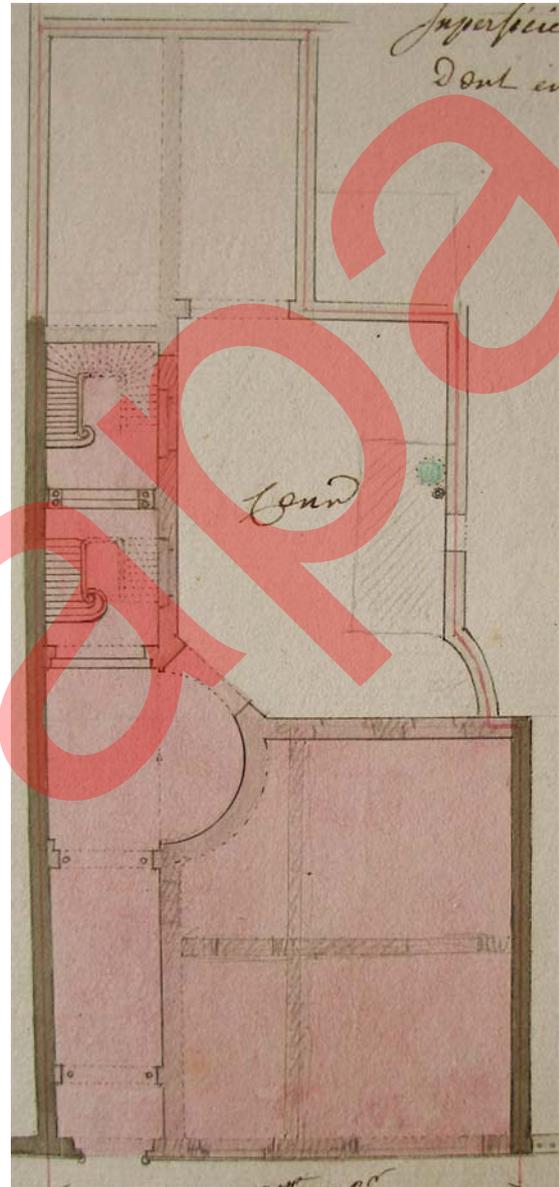
Évolution du bâti

Organisation du rez-de-chaussée

Si la construction de l'édifice remonte à la charnière des années 1780 et 1790, les premières représentations, dessins ou relevés connus ne datent que du début du XIX^e siècle.



Plan de Vasserot par îlot, plan du r.d.c., 1811 (extrait)

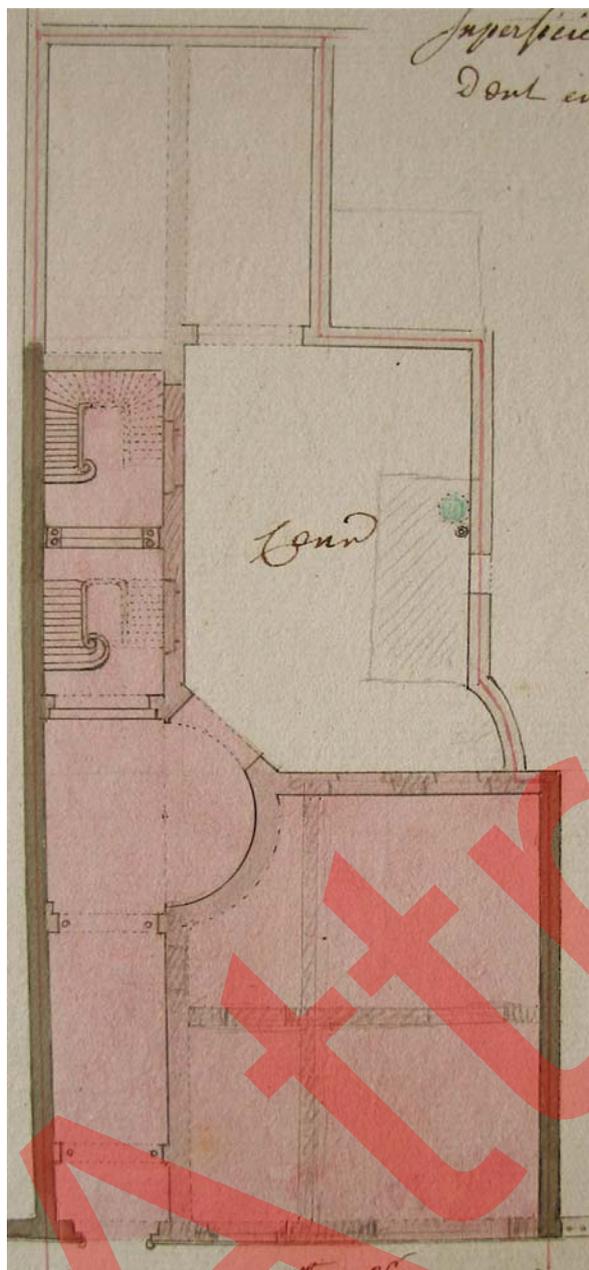


Plan de Vasserot par feuille, plan du r.d.c., 1811, détail

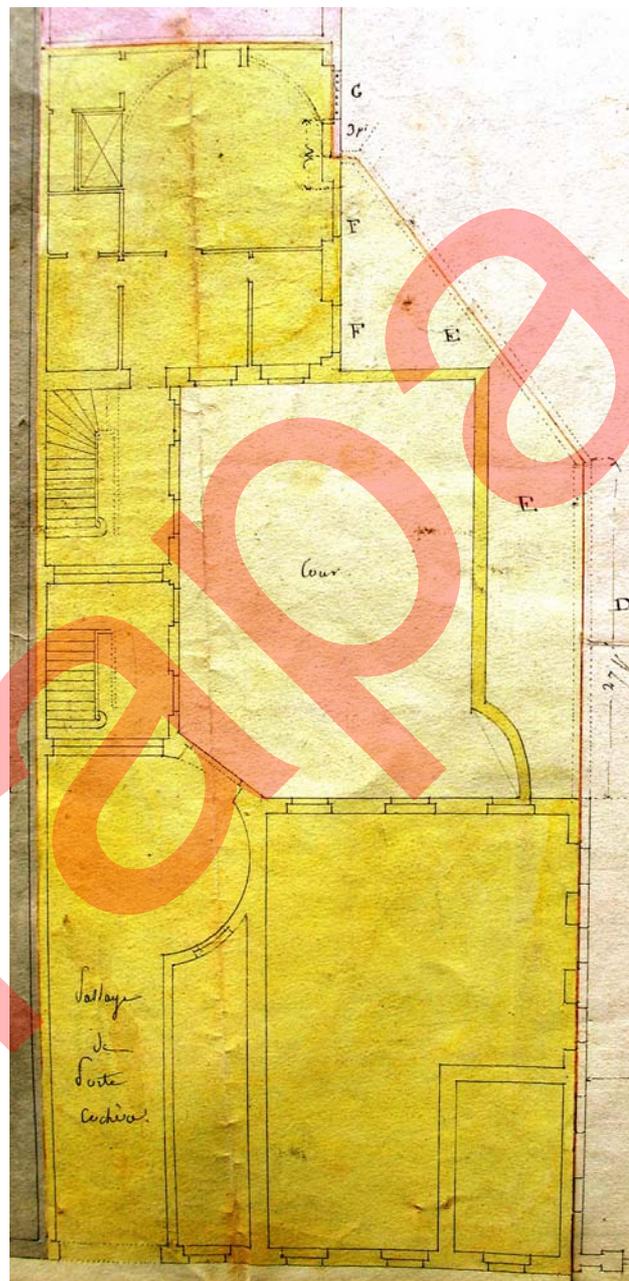
Les plans de Vasserot, l'un par îlot, l'autre par feuille, renvoient à une réalité bâtie très proche, qui se distingue cependant – la confrontation d'autres documents et de l'état actuel permettent de l'affirmer – de l'état dans lequel se trouvait le bâtiment au début du XIX^e siècle. Dessinée à plus grande échelle que la première, la deuxième version est plus précise, mais s'inspire sans doute du même relevé. On remarque par exemple, que le détail de l'accroche du mur de clôture à la façade sur cour du corps de logis principal diffère d'une version à l'autre : le biais qui ménage une baie s'arrondit en une portion d'ellipse. Mais la principale différence mentionnée plus haut consiste en l'expression d'une mitoyenneté qui ne sera effective qu'au moment du partage Romagnat, déjà sans doute en gestation. On relève une absence, celle de l'escalier de service qui s'éclaire sur la façade ouest du corps principal, dont la construction remonte indiscutablement aux origines du bâtiment.

Évolution du bâti

Organisation du rez-de-chaussée



Plan de Vasserot par feuille, plan du r.d.c., 1811, détail

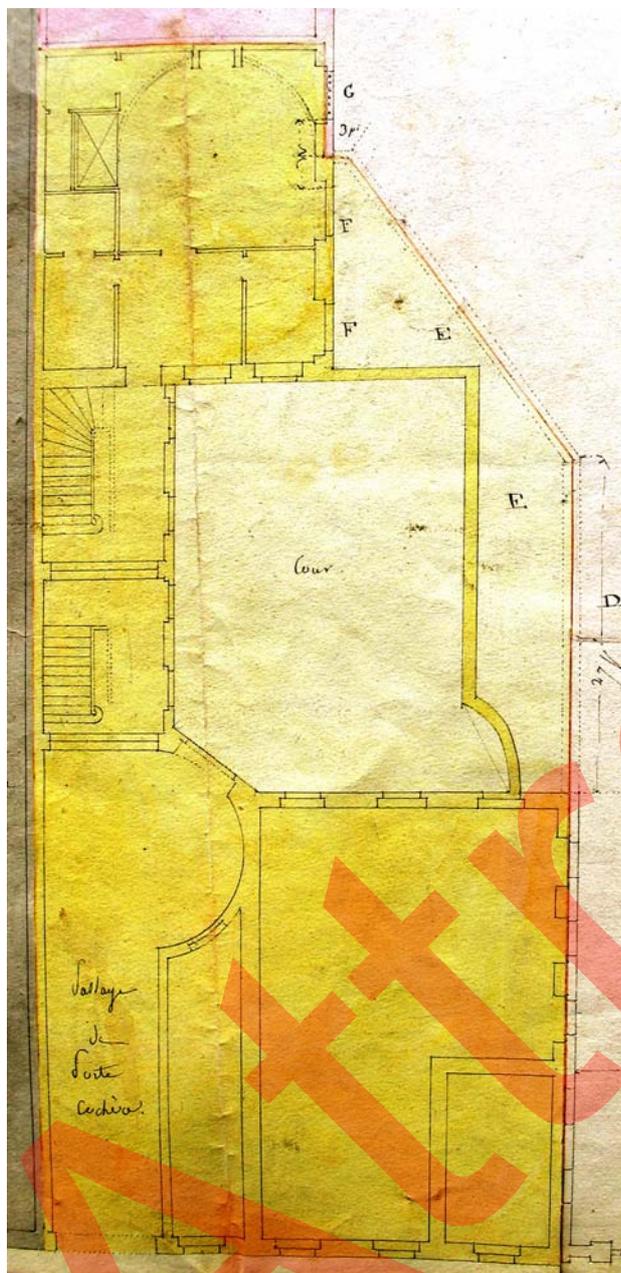


Partage Romagnat, plan du r.d.c., 3 mai 1820 et 2 juin 1821, extrait

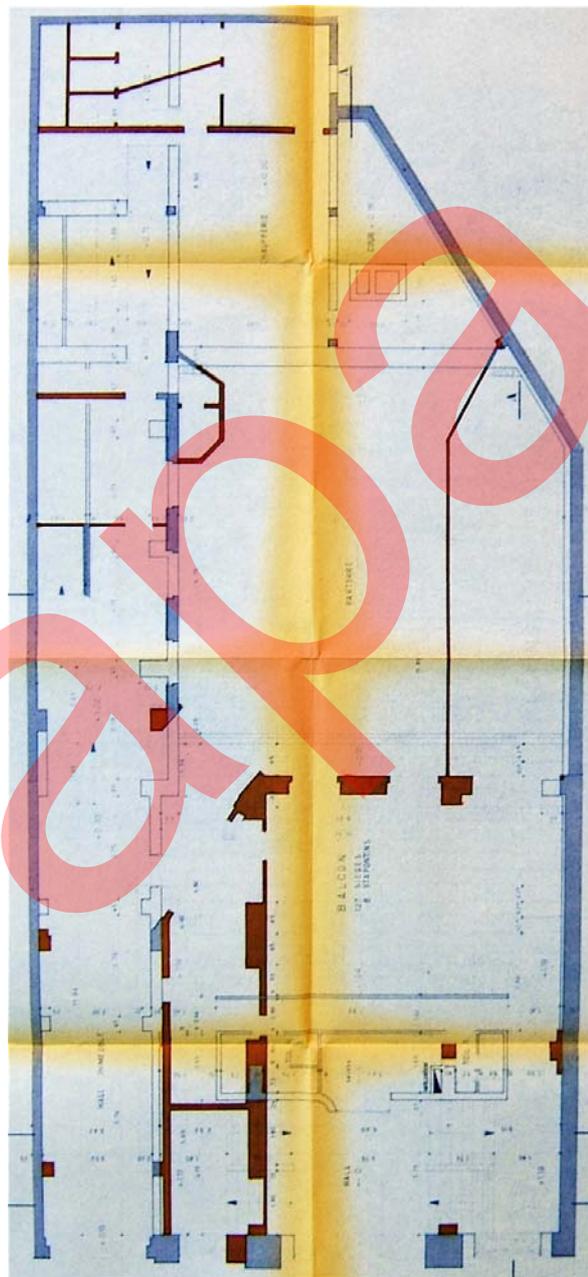
La comparaison du plan de Vasserot par feuille et du plan annexé au partage Romagnat fait apercevoir de multiples différences, et la fiabilité du document notarié élaboré dans un cadre donné est évidemment supérieure à celle de dessins issus d'une entreprise de relevé qui s'étend à toute la capitale. Si l'ajout d'un logement en fond de parcelle présent dans le second plan saute aux yeux, cet aménagement postérieur n'entame pas la fidélité du plan de Vasserot. En revanche, le nombre et le dessin des baies varient de façon notable, tandis que la partition du corps de logis principal n'est pas la même. On observe en effet une différence sensible de la largeur de chaque travée. En dépit de la fiabilité relative de la seconde, l'escalier de service a été omis dans chacune des versions.

Évolution du bâti

Organisation du rez-de-chaussée



Partage Romagnat, plan du r.d.c., 3 mai 1820 et 2 juin 1821, extrait



Permis de construire de 1963, plan du r.d.c. (démolitions)

La confrontation du plan de 1820-21, du plan des démolitions annexé au permis de construire de 1963 et de l'état actuel de l'édifice permet de tirer certaines conclusions. Le nombre et le dessin des baies visibles sur les plans de Vasserot est erroné. La question de la façade sur rue est complexe et fera l'objet d'un développement séparé (p. 28-31). Mais déjà, on peut affirmer que le corps de logis en aile comporte bel et bien quatre croisées de face, et non deux, et, de même, la façade sur cour, trois croisées de face, et non deux. Enfin, en plan, la largeur des travées actuelles est conforme tant à ce qu'on observe sur ces deux derniers plans qu'à ce qu'on peut relever sur place.

Évolution du bâti

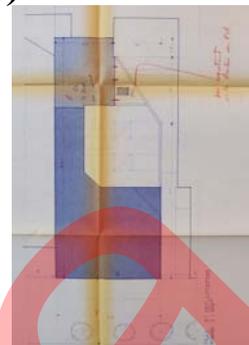
Organisation du rez-de-chaussée

Ces observations permettent d'établir l'approximation très grande des dessins produits par Vasserot. Pour être plus fidèle, le plan de rez-de-chaussée levé à l'occasion du partage de la famille Romagnat n'en est pas moins incomplet. La précision du plan du logement situé en fond de parcelle contraste avec le dessin très sommaire de la distribution du corps principal et l'« oubli » de l'escalier de service. Le contexte de l'élaboration de ce plan – le tracé d'une mitoyenneté plus ou moins délicate selon les parties – explique que le dessin soit resté très « blanc » là où le rapport entre la distribution intérieure et la nouvelle ligne de partage semblait ne pas présenter de possibilité de négociation. Si la façade ouest du logis principal conservait toutes ses baies, on rappelle que celles-ci devenaient des vues de souffrance.

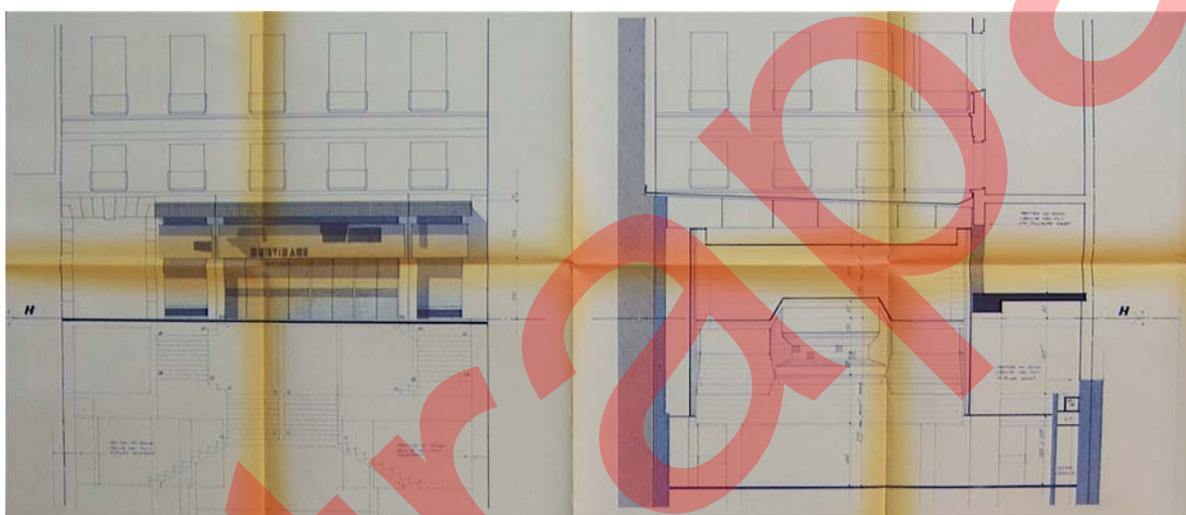
En résumé, il semble que pour se faire une idée de ce qu'a été l'édifice au début du XIX^e siècle, il faille néanmoins se fonder principalement sur le plan dessiné à la faveur de cette partition du terrain. S'il est parfois lacunaire, il présente cependant l'avantage d'être fidèle à la réalité. Il nous renseigne notamment sur le positionnement des murs de refends transversaux qui, à l'origine, n'admettaient pas les transferts de charge consécutifs aux transformations lourdes survenues dans les années 1960. Il donne aussi un inventaire des baies qui, pour les parties demeurées en l'état ou proches de l'état original, s'est révélé exact (encore une fois, cette proposition ne vaut pas pour la façade sur rue, dont le sort sera évoqué ci-après). Dans les parties où l'information est totalement absente, et au cas où émergeraient des voeux de recomposition d'ouvrages disparus, c'est sans doute ce document qu'il faudrait solliciter. Enfin, de même que les deux versions du plan de Vasserot, le plan du partage Romagnat confirme l'existence de cette séquence d'accès originale aux étages de l'immeuble, où deux cages d'escalier se suivent l'une derrière l'autre. Sur ce point, fort malheureusement, le texte manuscrit qui explicite le dessin n'est pas clair. Il apparaît néanmoins que le premier escalier dessert des étages privilégiés ; il s'agit vraisemblablement de l'entresol et du premier étage carré. L'escalier qui lui succède dessert pour sa part la totalité des niveaux. La transformation de la totalité de cet ensemble des deux cages n'est pas documentée. Seule la réalité constructive, stylistique et typologique de la nouvelle cage substituée indique la date de sa réalisation, évidemment postérieure au partage exécuté par Madame Romagnat entre ses enfants. Réduite à une seule unité, la nouvelle circulation verticale remonte aux années 1830 ou 1840.

Évolution du bâti

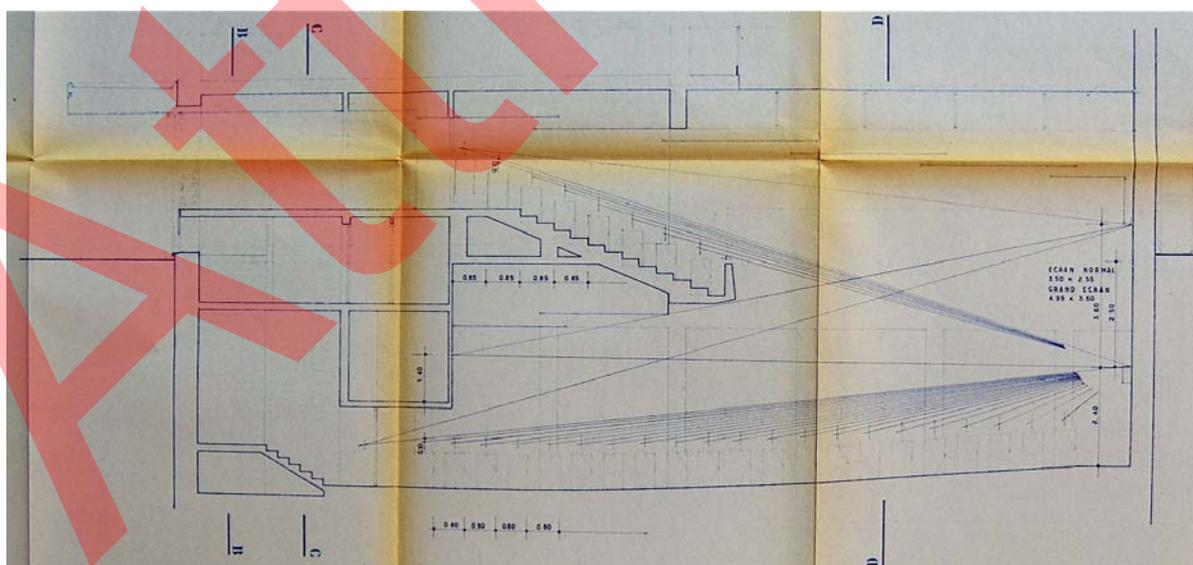
*Permis de construire du 5 septembre 1963, R. Lebrut, architecte DPLG
Attribué à la société d'exploitation « Bars de lait » (Arch. de Paris, 1069 W 10)*



Plan masse



Élévation sur le boulevard et coupe transversale sur la salle de cinéma

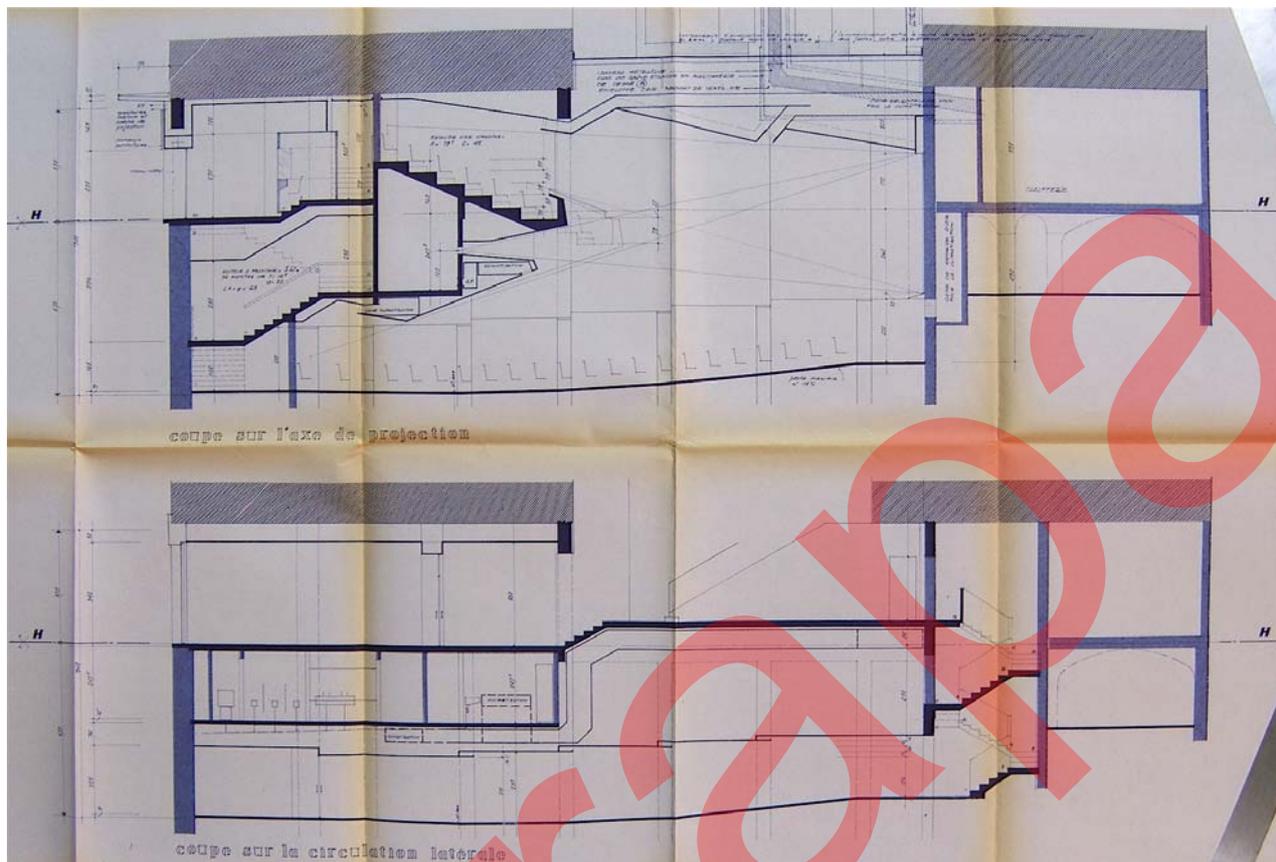


Coupe longitudinale de principe sur la salle de cinéma (le boulevard est à gauche)

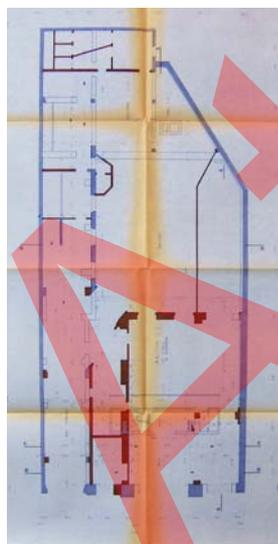
En 1963, on projette d'affecter le socle de l'édifice - rez-de-chaussée et sous-sols - à l'usage de salle de cinéma, l'« Argos » (Archives de Paris, 1069 W 10), en remplacement d'un milk-bar et d'une boutique. Il est prévu que cet équipement et les locaux afférents s'étendent sous la majeure partie du corps de logis principal, envahissant la cour ainsi qu'une partie du bâtiment situé en fond de parcelle.

Évolution du bâti

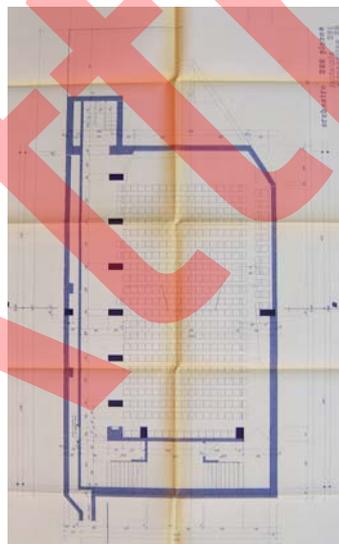
Permis de construire du 5 septembre 1963 (Archives de Paris, 1069 W 10)



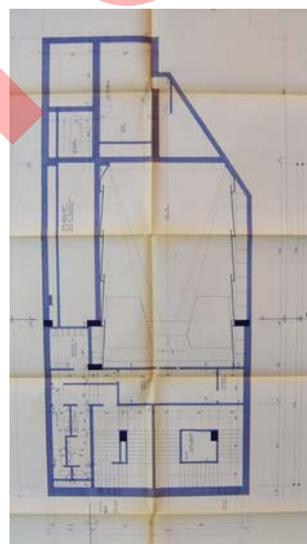
Coupes longitudinales



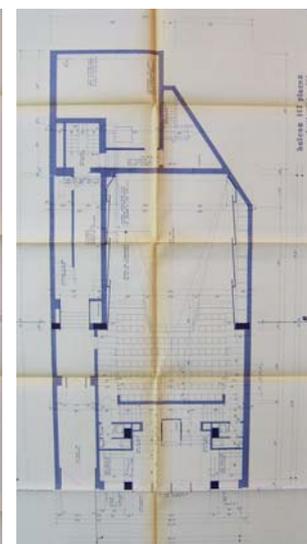
Plan des démolitions



Plan niveau orchestre (-4,20m)



Plan niveau régie (-1,30m)



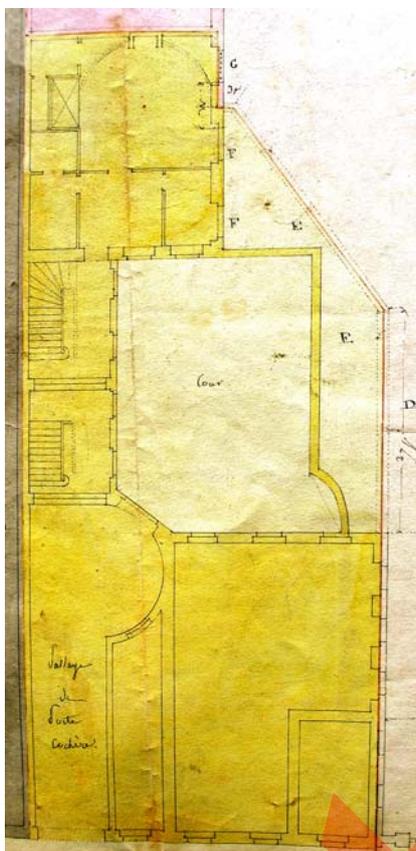
Plan niveau balcon (+1,70m)

De très importantes reprises en sous-œuvre sont prévues et reposent sur la mise en place d'une structure en béton. Des portiques constitués de piles et de poutres de section rectangulaire doivent reprendre une part conséquente des charges de l'immeuble.

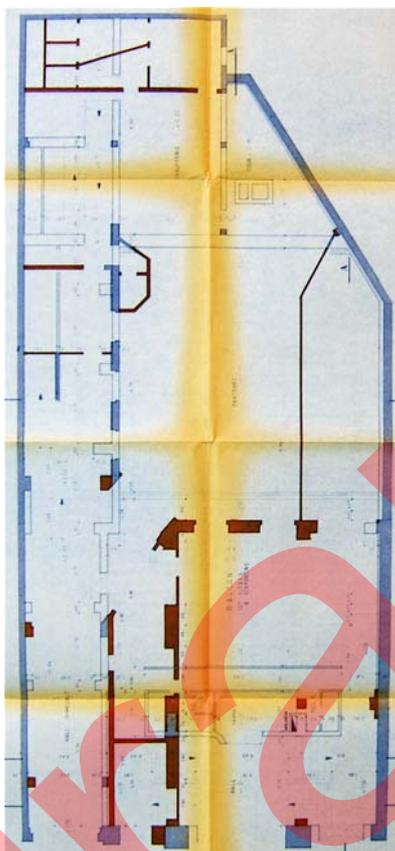
- Au niveau orchestre, un alignement de piles reprend la façade de l'aile en retour sur la cour.
- À chacun des trois niveaux créés, des portiques reprennent la façade arrière du corps principal et des piles intermédiaires soulagent les poutres qui traversent le corps principal de part en part.
- Au niveau balcon (rez-de-chaussée), deux piles nouvelles et un nouveau poutre portent la façade sur rue et permettent d'élargir l'accès principal.

Évolution du bâti

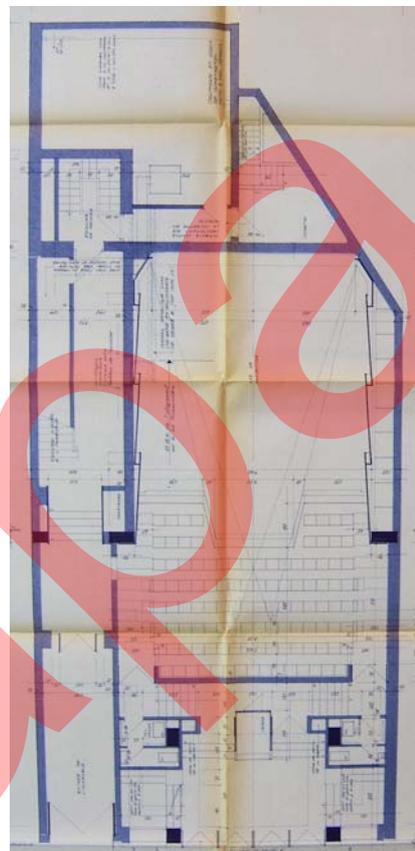
Permis de construire du 5 septembre 1963 (Archives de Paris, 1069 W 10)



Partage Romagnat, 1820



Plan des démolitions, 1963



Plan du niveau balcon, RDC, 1963

Le rapprochement entre le plan de 1820 (le plus fiable, du point de vue structurel) et les plans des démolitions et de rez-de-chaussée contenus dans le permis de 1963 permet de mesurer l'importance du changement d'affectation et des reprises qui en résultent. Il s'agit rien moins que d'une mise en lévitation de tout le devant de la parcelle. La séquence d'accès aux étages est atrophiée. Selon le plan de démolition, il semble qu'elle avait conservé sinon la perfection de sa géométrie - visible sur le plan de 1820-21 - du moins son éclairage direct et l'accès à la cour. L'occupation de cette dernière en fait un boyau obscur, privé de l'essentiel de ses qualités originelles.

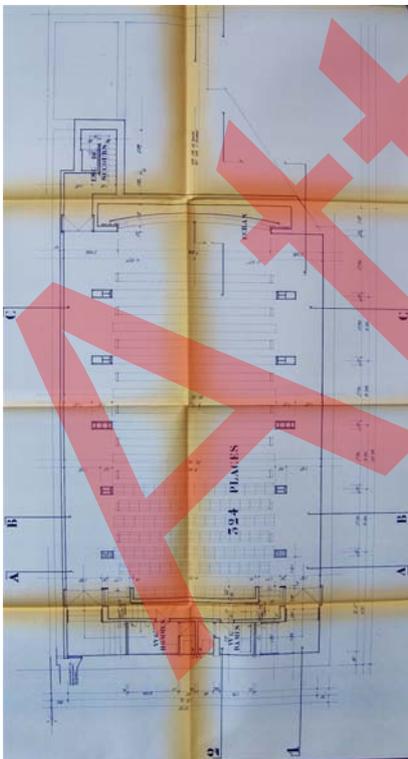
Évolution du bâti

**Modificatif du 15 janvier 1966, par R. Lebrut, architecte DPLG
(Archives de Paris, 1178 W 337)**

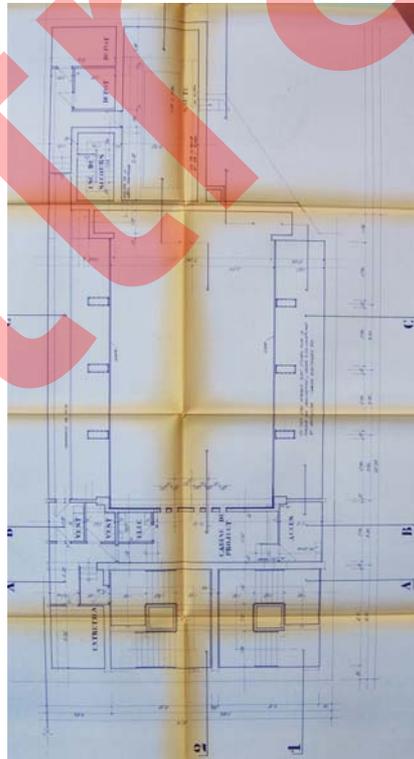
Pour des raisons d'indisponibilité des locaux commerciaux, le permis de construire délivré en 1963 a été prolongé d'une année. C'est au cours des travaux finalement entrepris que survient un modificatif de ce projet, également réalisé par R. Lebrut, l'auteur de la version initiale. Le texte qui accompagne les dessins évoque un changement de programme : le balcon sera supprimé et remplacé par une galerie marchande, de plain-pied avec le boulevard. Assez curieusement, en dépit d'autres changements de parti, le document est très laconique.



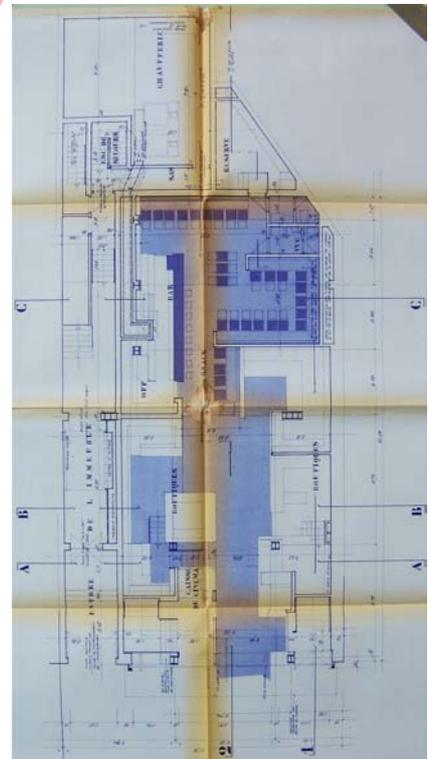
Nouvelle élévation sur le boulevard



Plan niveau orchestre (-6,00m)



Plan niveau régie (-3,00m)

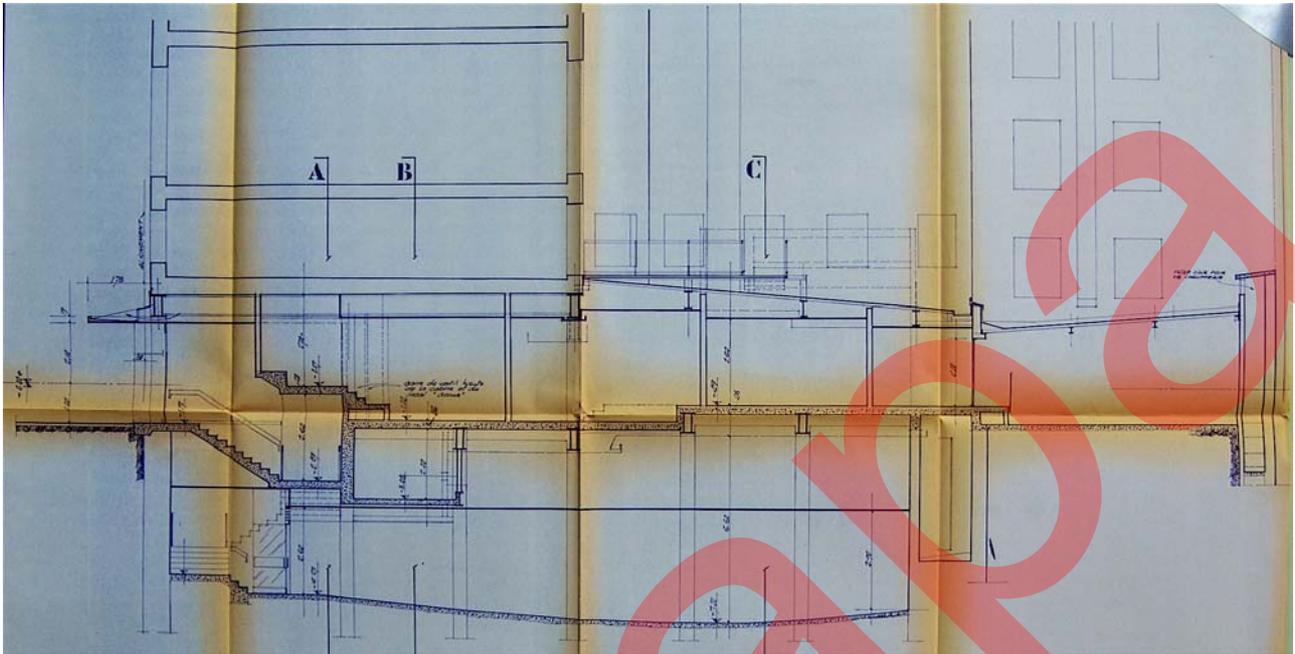


Plan rez-de-chaussée (+0,00m)

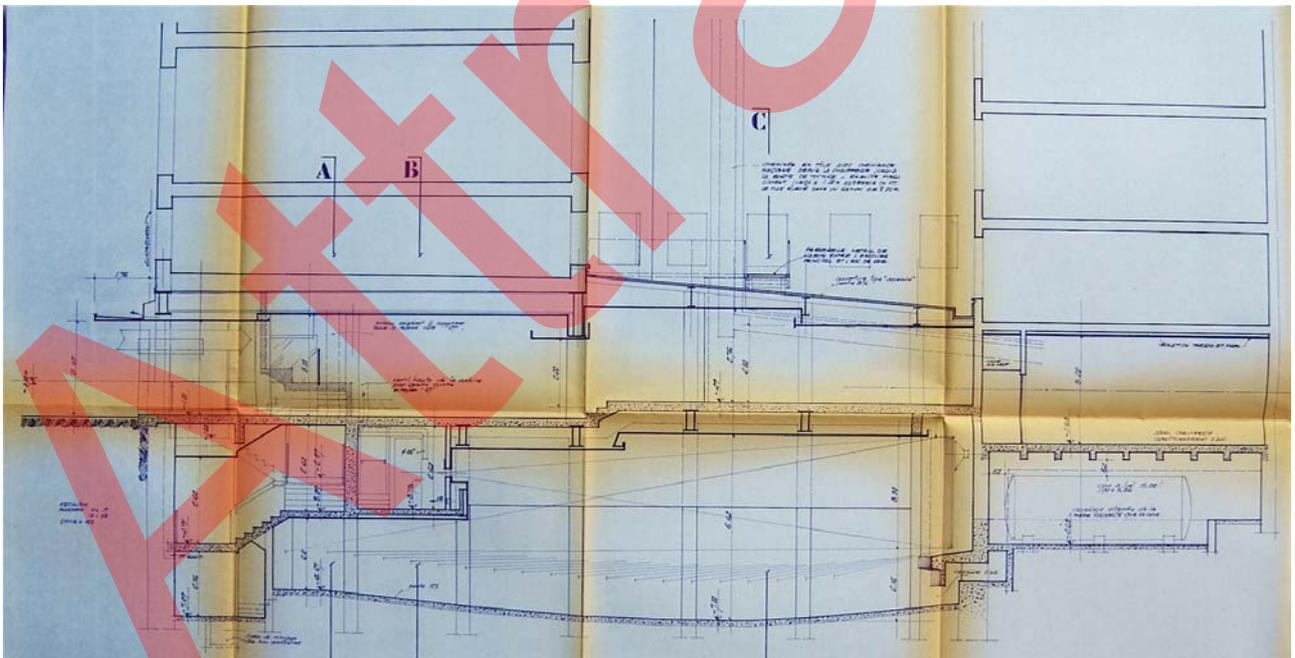
En fait le projet se fait plus ambitieux, et prévoit notamment de s'enfoncer dans le sol. On creusera jusqu'à - 6 m au lieu des - 4, 20 prévus en 1963 tandis que le béton initialement retenu pour effectuer la reprise en sous-œuvre est abandonné au profit d'une structure métallique.

Évolution du bâti

*Modificatif du 15 janvier 1966, par R. Lebrut, architecte DPLG
(Archives de Paris, 1178 W 337)*



Coupe 1-1, sur la galerie « côté cour » du cinéma

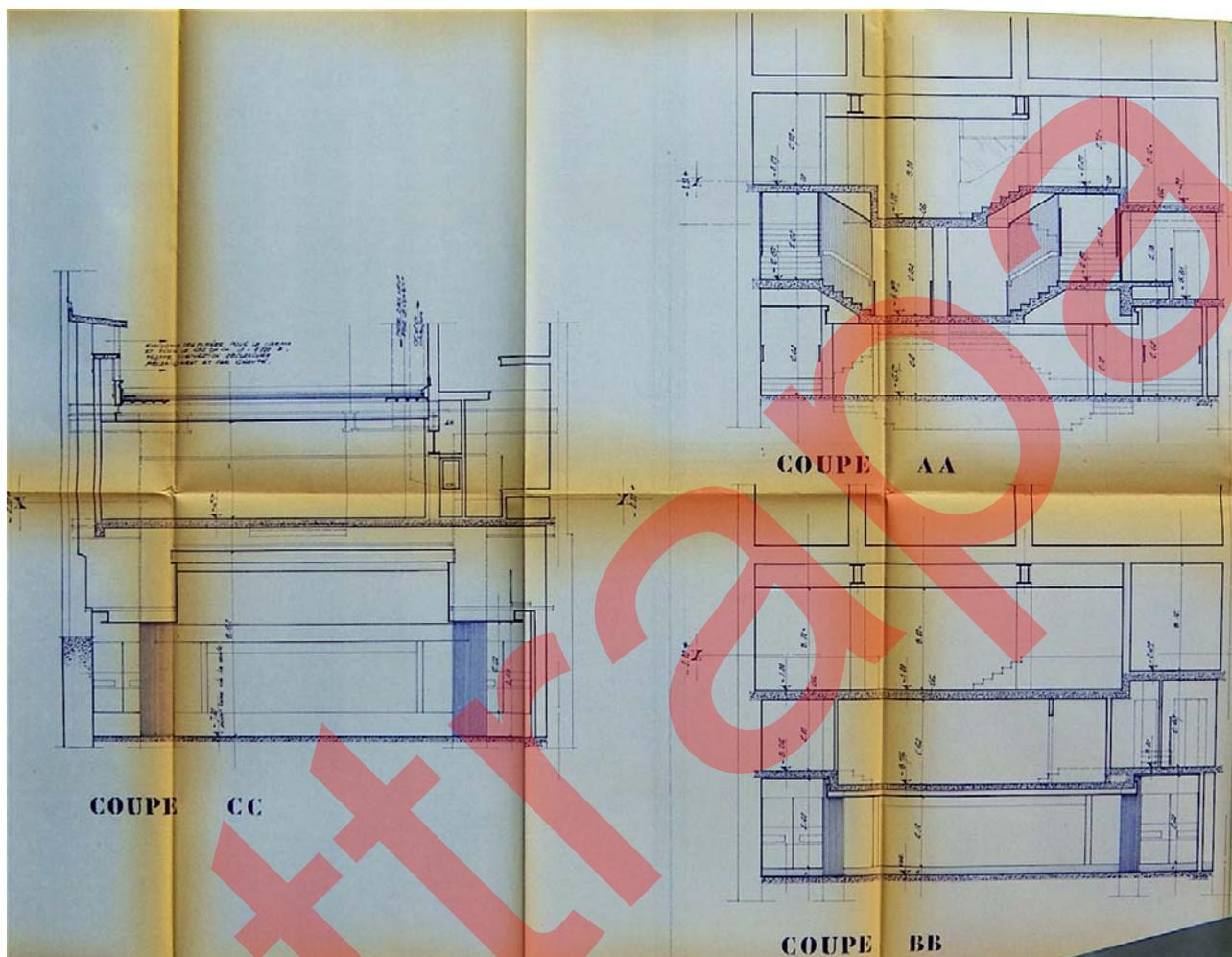


Coupe 2-2, sur la profondeur de la galerie marchande

Les coupes longitudinales rendent compte de l'enfouissement de la salle de cinéma dans les profondeurs souterraines. On remarque l'importance relative des profilés métalliques, souvent redoublés pour augmenter la capacité portante des surfaces désormais consacrées à la galerie marchande. Pour des motifs de fluidité commerciale, et pour reprendre la charge de la façade arrière du corps de logis principal, il a été décidé de mettre en œuvre une poutre dont le dimensionnement est impressionnant (coupe 2-2)

Évolution du bâti

*Modificatif du 15 janvier 1966, par R. Lebrut, architecte DPLG
(Archives de Paris, 1178 W 337)*

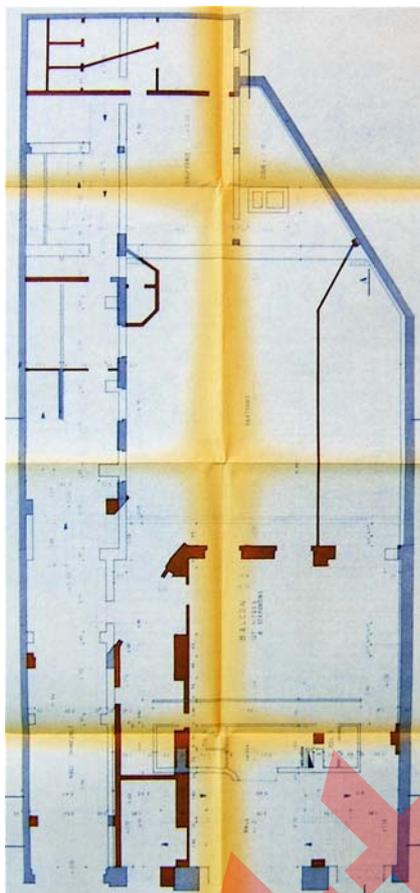


Coupes AA, BB & CC

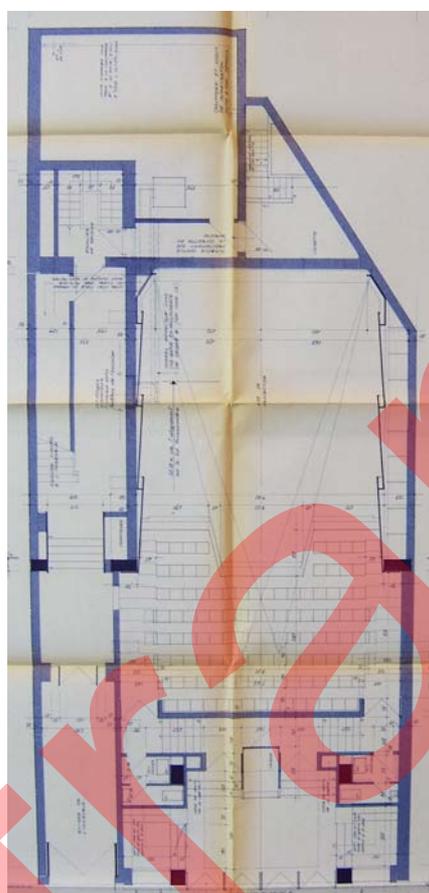
Les coupes AA, BB et CC sont des coupes transversales pratiquées en regardant vers le boulevard. Les coupes AA et BB font notamment état de la manière dont les murs de refends transversaux des étages carrés sont directement repris par des profils redoublés. La salle de cinéma et les locaux commerciaux saturent la totalité de la coupe. On aperçoit toutefois l'entrée de l'immeuble, située en haut à droite de chacune des deux coupes. L'effet de lévitation auquel sont assujettis les étages supérieurs de l'édifice est ici particulièrement lisible. La coupe CC est prise au niveau de la cour, annexée par l'emprise commerciale. Aux deux niveaux inférieurs, on identifie la salle de cinéma, flanquée de ses deux galeries de distribution.

Évolution du bâti

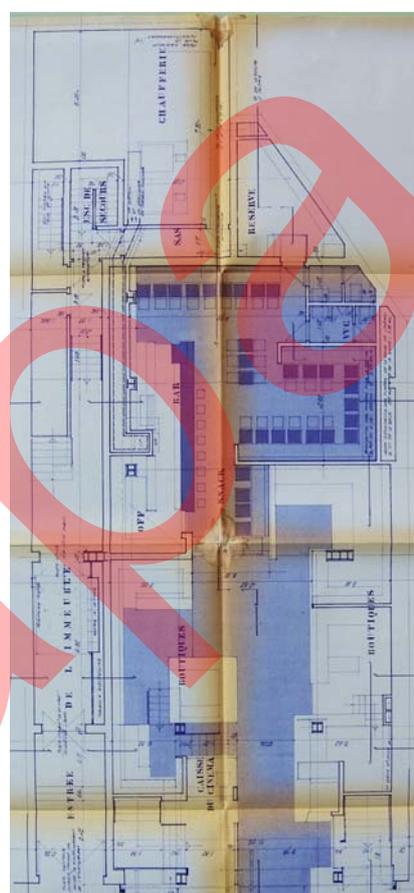
*Modificatif du 15 janvier 1966, par R. Lebrut, architecte DPLG
(Archives de Paris, 1178 W 337)*



Plan des démolitions, 1963



Plan du niveau balcon, RDC, 1963



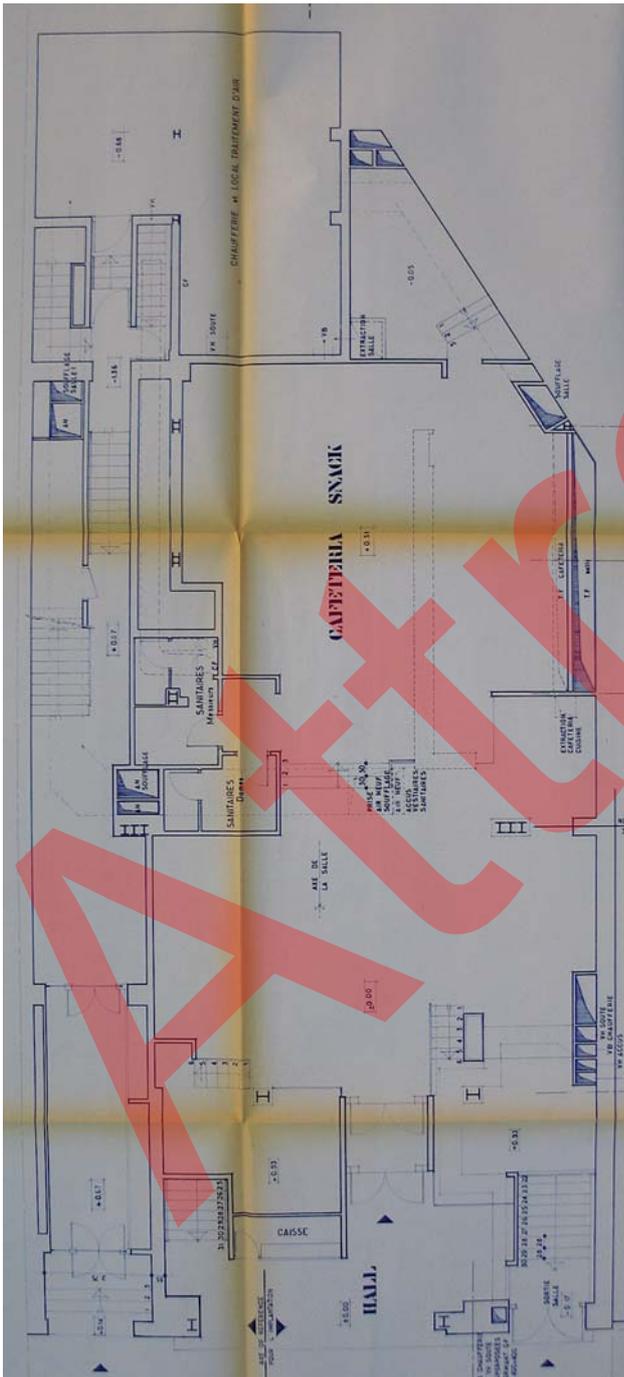
Plan du rez-de-chaussée 1966

La confrontation du plan de démolition de 1963, du projet de la même date et du modificatif de 1966 fait apparaître l'évolution du principe de reprise en sous-œuvre. Si la structure métallique remplace les piles et les poitrails de béton, cette opération s'accompagne d'une répartition différente des éléments de supports, à la fois plus nombreux et disposés de manière plus homogène. À la massivité des éléments de maçonnerie s'oppose l'effet de cage obtenu à l'aide des profilés métalliques, dont l'utilisation plus souple semble mieux adaptée à la confortation de la structure mixte - maçonnerie et charpente bois - qui caractérise l'édifice. Encore une fois, l'absence de sondages significatifs ne permet toutefois pas de mesurer la marge qui existe entre les plans du modificatif et la réalité construite.

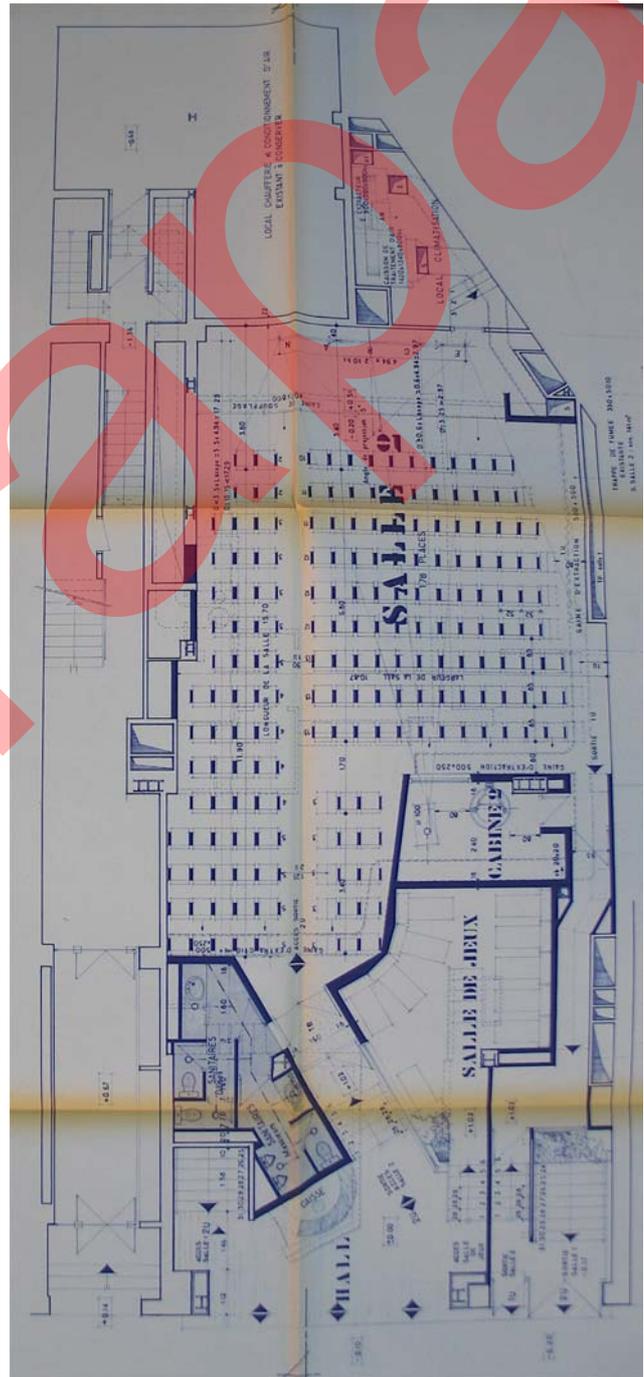
Évolution du bâti

**Permis de construire du 10 juillet 1981, par B. Ceysnac, architecte DPLG
(Archives de Paris, 1534 W 196)**

La société immobilière du 25, bd Poissonnière a vendu le fonds de commerce à Gaston Douvin, lequel se propose de créer une seconde salle de cinéma. Le permis de construire de 1981, obtenu le 14 décembre de la même année, concerne l'établissement de celle-ci, au détriment de la galerie marchande. La première salle est conservée en l'état. L'état des lieux permet de constater que les dessins du permis modificatif de 1966 ont été suivis avec beaucoup de fidélité.



Rez-de-chaussée : état des lieux

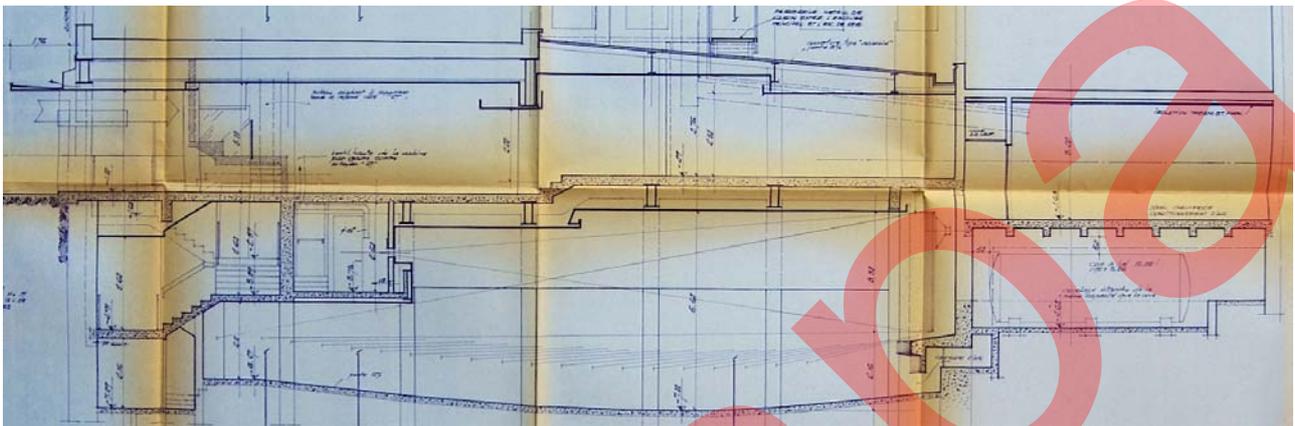


Rez-de-chaussée : état projeté

Évolution du bâti

Permis de construire du 10 juillet 1981, par B. Ceysnac, architecte DPLG

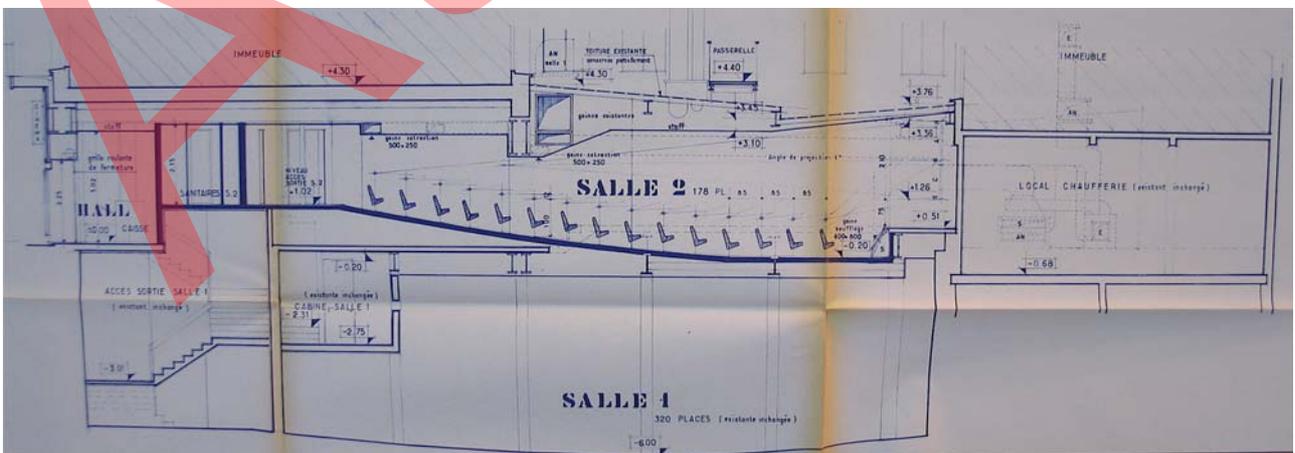
En coupe, il apparaît que la section des profilés métalliques – les poutres, notamment, qui avaient sans doute été surdimensionnées – a été revue à la baisse. En dépit du changement de programme et de ses exigences, le nouvel aménagement n’entraîne pas de modification structurelle. Seule la couverture de la cour subit une légère transformation, afin de majorer l’ampleur de l’écran.



Permis modificatif de 1966 : coupe longitudinale



Coupe longitudinale : état des lieux 1981



Coupe longitudinale : état projeté 1981

Évolution du bâti

Permis de construire du 10 juillet 1981, par B. Ceysac, architecte DPLG

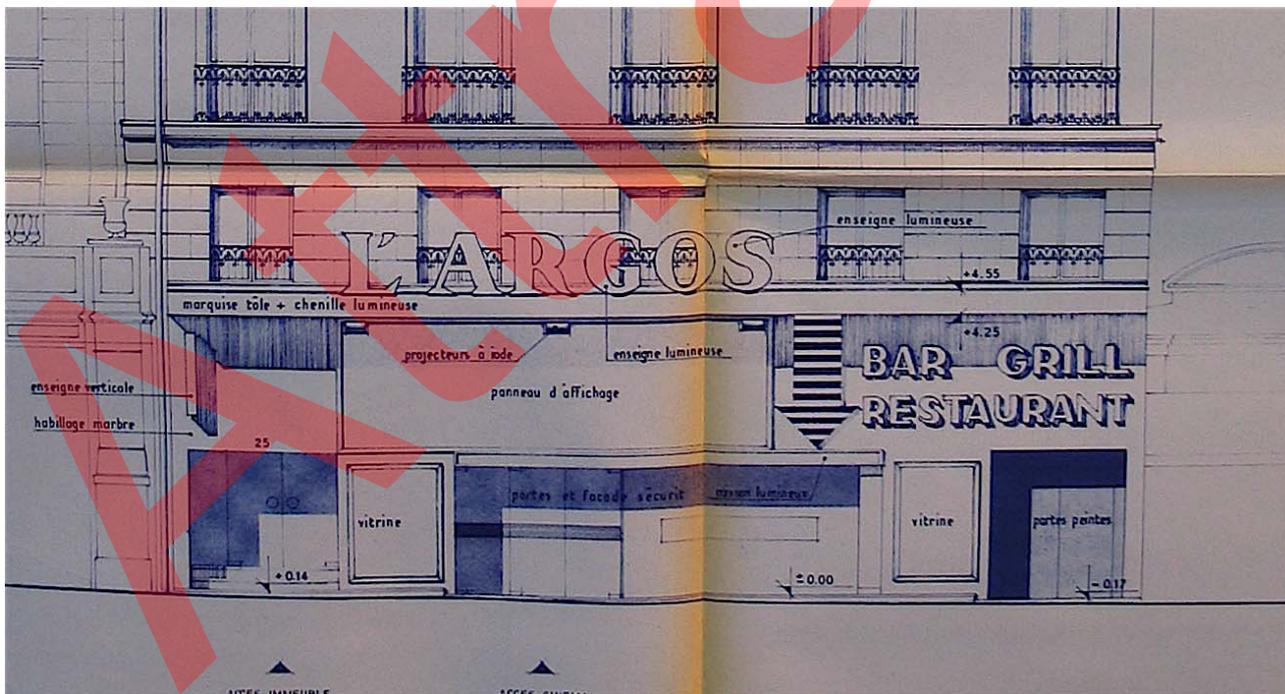
Fait nouveau, le permis comporte cette fois l'élévation complète du bâtiment sur le boulevard. L'état des lieux fait apparaître de nombreuses modifications par rapport à l'état projeté de 1966. L'état projeté, quant à lui, ne fait guère montre de beaucoup d'audace ni d'inventivité, la façade existante est presque intégralement conservée.



Élévation sur le boulevard : existant



Élévation sur le boulevard : état projeté

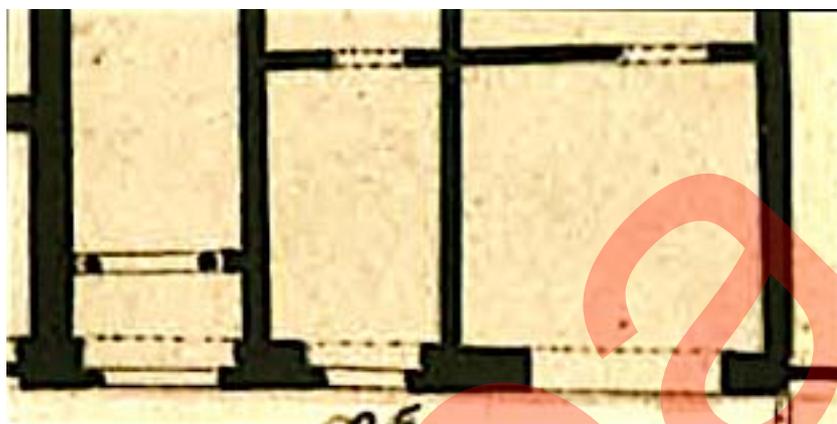


Élévation sur le boulevard : état projeté, détail

Force est de reconnaître que cet état documenté du socle de l'édifice n'est pas conforme à l'état actuel, caractérisé par les décors d'une boîte de nuit célèbre, le « Pulp ». Toutefois, les Archives de Paris ne conservent pas la trace de ce nouveau changement d'affectation, qui a pu occasionner des modifications structurelles dont, faute de moyens appropriés, il est difficile de mesurer l'ampleur.

Évolution du bâti

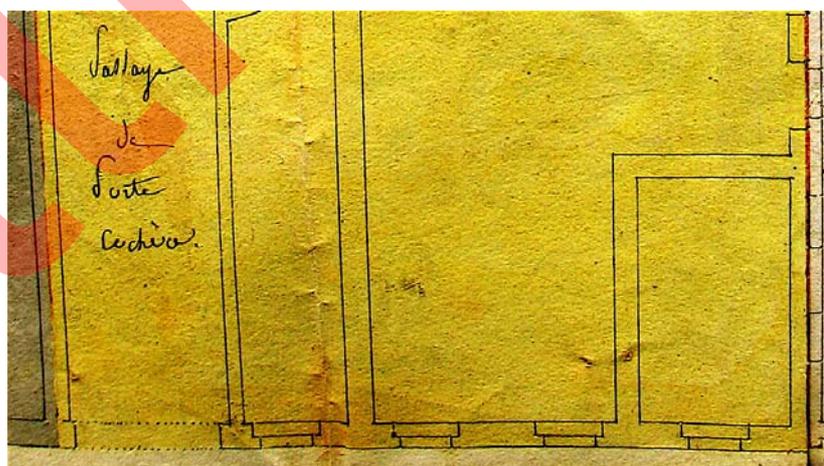
Les percements de la façade principale (rez-de-chaussée)



Plan de Vasserot par îlot, plan du r.d.c., 1811, extrait



Plan de Vasserot par feuille, plan du r.d.c., 1811, détail

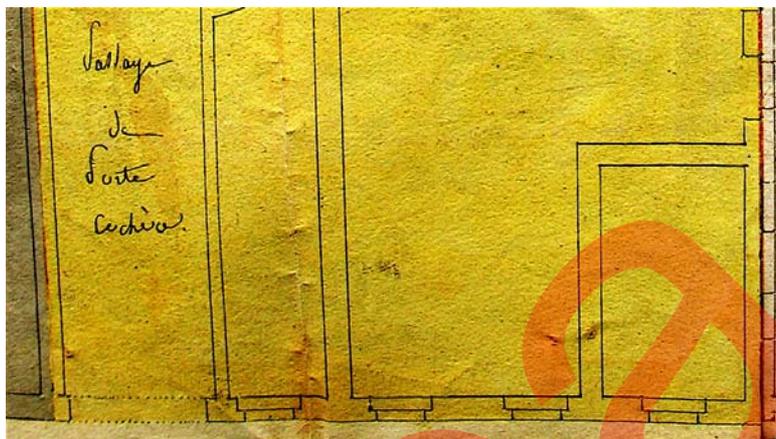


Partage Romagnat, plan du r.d.c., 3 mai 1820 et 2 juin 1821, extrait

Il a été reconnu que la fiabilité des plans de Vasserot était aléatoire et, pour le détail des percements de la façade à rez-de-chaussée, on serait tenté de suivre les indications du plan levé lors du partage exécuté par les Romagnat. Toutefois, le procès-verbal d'estimation dont ce dernier document est assorti indique nommément l'existence de deux boutiques. Or, les quatre ouvertures visibles sur le plan sont indéniablement représentées comme s'il s'agissait de baies pourvues d'allèges. Certaines de ces fenêtres étaient-elles des portes-fenêtres ? Le rapprochement des trois plans ne permet guère que d'établir des conjectures, et il ne s'en dégage aucune certitude.

Évolution du bâti

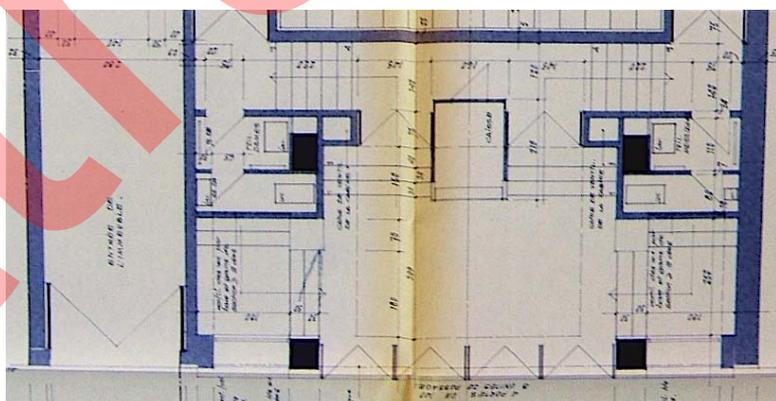
Les percements de la façade principale (RDC)



Partage Romagnat, plan du r.d.c., 3 mai 1820 et 2 juin 1821, extrait



Permis de construire de 1963, r.d.c., plan des démolitions, Archives de Paris

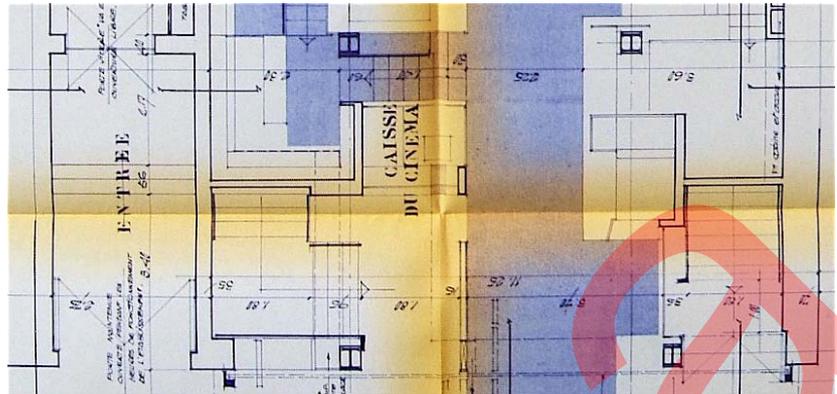


Permis de construire de 1963, r.d.c., projet, Archives de Paris

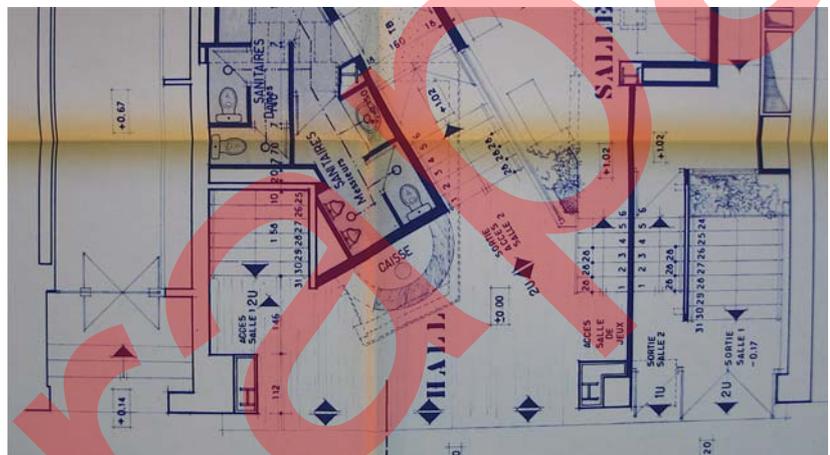
Le plan des démolitions de 1963 donne du crédit au « plan Romagnat », plus exact d'un point de vue structurel qu'aucun des plans de Vasserot. Il ne confirme cependant aucunement l'organisation des percements dont le plan du début du XIX^e siècle fait état. Selon le plan des démolitions, on observe que la façade a été épaissie, peut-être pour des raisons constructives. Il est vraisemblable que les deux piles carrées de forte section qu'on y voit correspondent à la mise en œuvre d'un poitrail qui n'existait pas, nécessité par l'ouverture de la grande baie qui se situe au centre droit de la façade. Ainsi s'est instaurée une symétrie locale autour de ce grand percement, assurément sans rapport avec le dessin de la façade de l'immeuble prise dans sa globalité, mais que les projets ultérieurs reprennent à leur compte. Le projet de 1963 propose ainsi une amplification de ce dispositif, moyennant la diminution des piles et des ouvertures latérales : la baie centrale y gagne notablement en largeur : c'est l'entrée du cinéma !

Évolution du bâti

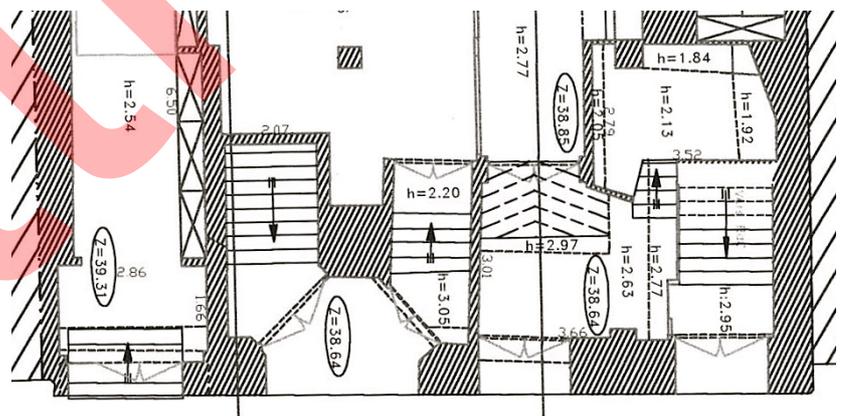
Les percements de la façade principale (RDC)



Permis de construire de 1966, r.d.c., projet, Archives de Paris



Permis de construire de 1981, r.d.c., projet, Archives de Paris



Relevé de géomètre de 2007 communiqué par l'agence Croixmariebourdon architectures

Du projet de 1963 à celui de 1966, on enregistre un élargissement des structures lié à l'évolution du programme. L'ajout d'une galerie marchande rend majeure la question de la transparence, et le passage d'une structure béton à une structure métallique est aussi une manière de remplir cet objectif. Les supports du poitrail - des profilés en I - gagnent beaucoup en finesse. Le permis de 1981 entérine une nouvelle translation des points porteurs et un élargissement notable de la baie d'accès au cinéma. Quelle que soit son inexactitude, le relevé de l'état actuel permet de supposer que la répartition des points d'appui n'a pas changé depuis. Le démontage des coffrages et devantures qui habillent le rez-de-chaussée à l'heure actuelle permettra évidemment d'en savoir plus.

Évolution du bâti

Les percements de la façade ouest

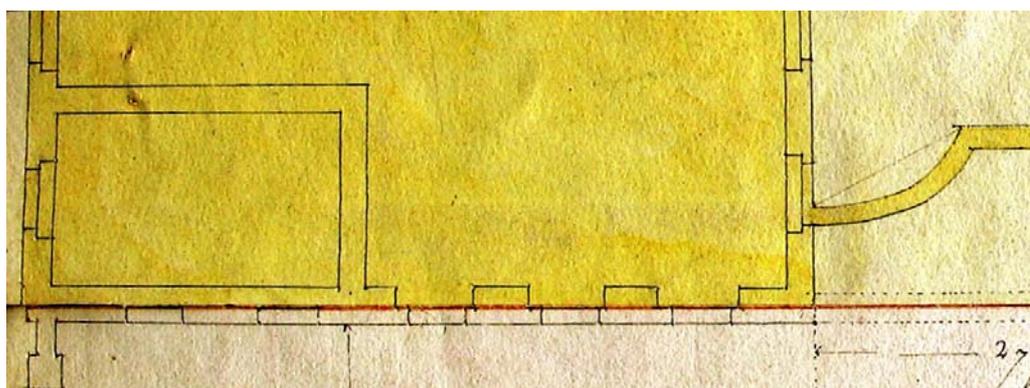
Les dessins les plus anciens ne sont pas ceux qui donnent l'idée la plus précise de l'organisation de la façade ouest du corps de logis principal. Les deux plans de Vasserot la donnent pour une façade aveugle, sans le moindre percement. À l'opposé, le plan du partage Romagnat indique cinq baies réparties avec une symétrie et une régularité qui se réfèrent à l'ordonnancement qu'on peut observer dans les étages. Les deux travées de gauche sont feintes mais présentent des tableaux extérieurs. On l'a dit plus haut, seule une analyse archéologique permettrait d'avancer sur la question du rapport à établir entre le dessin et la réalité bâtie d'origine.



Plan de Vasserot par îlot, plan du r.d.c., 1811, extrait



Plan de Vasserot par feuille, plan du r.d.c., 1811, détail



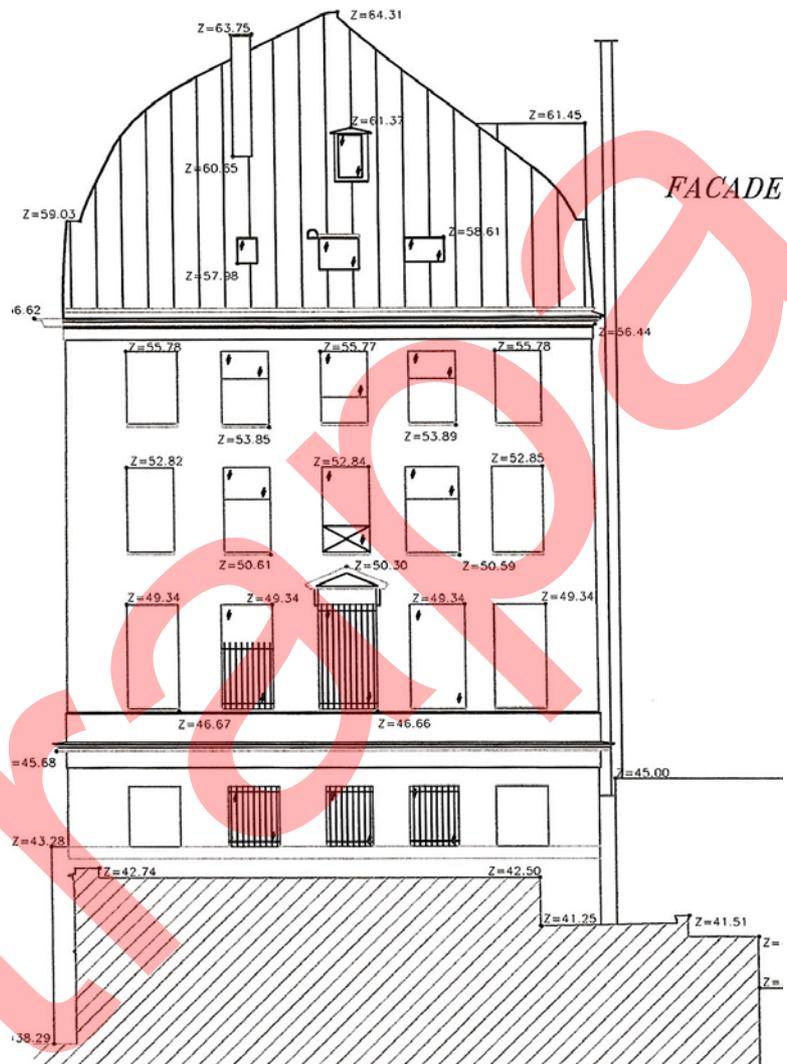
Partage Romagnat, plan du r.d.c., 3 mai 1820 et 2 juin 1821, extrait

Évolution du bâti

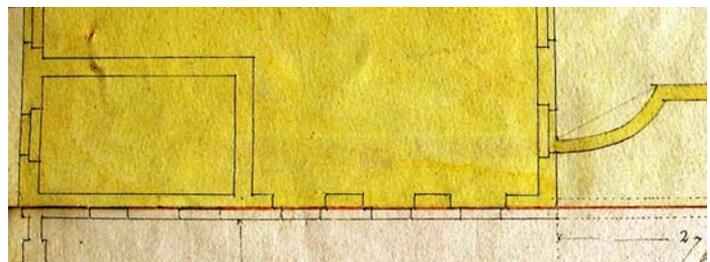
Les percements de la façade ouest



Vue de la façade ouest



Relevé communiqué par les maîtres d'oeuvre



Partage Romagnat, plan du r.d.c., 3 mai 1820 et 2 juin 1821, extrait

Il convient de remarquer que pour être de pierre de taille et pour avoir fait l'objet d'un dessin soigné, la façade ouest n'en était pas moins secondaire. Plus dépouillée malgré tout que la façade sur rue, elle revêtait un statut ambivalent. Elle devait à la fois constituer un fond de perspective à l'architecture régulière pour les vues qu'on avait des hôtels de la rue Montmartre sur le jardin, mais aussi ne pas déranger la quiétude de ce lieu par l'évocation d'une domesticité trop visible. De fait, seules des pièces secondaires s'ouvraient de ce côté, où la façade était invitée à demeurer muette.

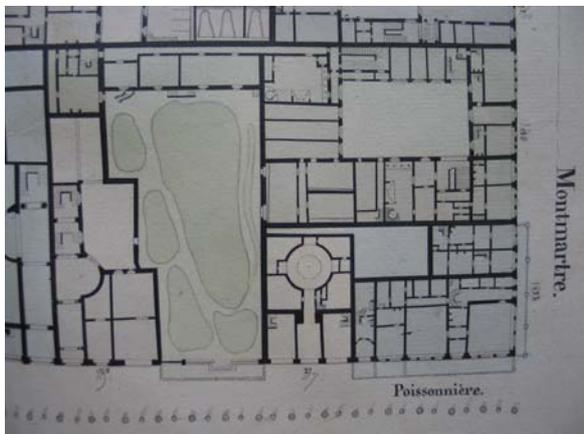
Reconnaissance des éléments patrimoniaux extérieurs

Un certain nombre de sondages n'ayant pas pu être effectués, cette première reconnaissance ne prétend aucunement à l'exhaustivité mais, d'un point de vue pour l'instant qualitatif, témoigne déjà du grand intérêt patrimonial de l'édifice.

Atterrapo

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (extérieurs)

Les façades sur rue



Plan de Vasserot par îlot, détail (vers 1810-11) ; la présence d'un jardin occupant une portion de l'actuel 27, boulevard Montmartre permet d'expliquer la logique de l'épannelage de l'édifice, qui se présentait autrefois comme un pavillon.



façade sur rue (nord)

façade ouest (sur le jardin disparu)

La luxueuse façade sur rue - construite en pierre de Sain-Leu - se retourne du côté de l'ancien jardin. Pour être aussi de pierre de taille, cette seconde façade n'en représente pas moins une simplification de l'élévation sur le boulevard. Un fronton domine certes la baie d'axe au bel étage, mais aucune mouluration n'exalte les percements. La distribution de l'édifice et du terrain donne à penser que les nombreuses fausses fenêtres y sont occultées depuis les débuts de l'histoire de la parcelle. Pour ne pas remonter à une époque très ancienne, le traitement des mitoyennetés n'en est pas moins subtil et circonstancié, notamment du côté de l'hôtel de Montholon.



Mitoyenneté est



Façade sur rue



Mitoyenneté ouest

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (extérieurs)

Les façades sur rue : modénature

La composition de la façade du 25, boulevard Poissonnière est raffinée et typique des dernières années du règne de Louis XVI. Le dessin des baies du bel étage se caractérise par une alternance de chambranles moulurés sommés de frontons et d'encadrements saillants ou incisés dans la pierre. L'application d'une modénature parcimonieuse et inventive permet d'exalter la perfection appliquée à la mise en œuvre des parements, entièrement calepinés. L'élévation est sommée d'un important entablement, dont la sous-face est ornée de caissons quadrangulaires et losangés alternés.



Détail de l'élévation



Détail du fronton d'une des baies du bel étage



L'entablement



Détail de l'entablement

L'entablement se retourne sur tout le linéaire de la façade ouest, sans aucune simplification de dessin. Inspiré d'un dispositif très répandu dans les villes italiennes, il présente un débord inhabituel à Paris. Son horizontalité et l'ombre remarquables qu'il crée constituent un repère urbain propre à signaler au passant la présence d'un édifice important.

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (extérieurs)

Les façades sur rue : ferronneries



Étage en retiré et garde-corps en fer forgé d'origine

À la faveur d'une importante campagne de travaux opérée dans l'immeuble sous la Restauration, les garde-corps originels ont été remplacés à tous les étages carrés par de la fonte moulée.



Fonte moulée : premier étage carré



Deuxième étage carré



Troisième étage carré



Fontes vues de l'intérieur : premier étage carré



Second étage carré

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (extérieurs)

Les façades sur rue : menuiseries

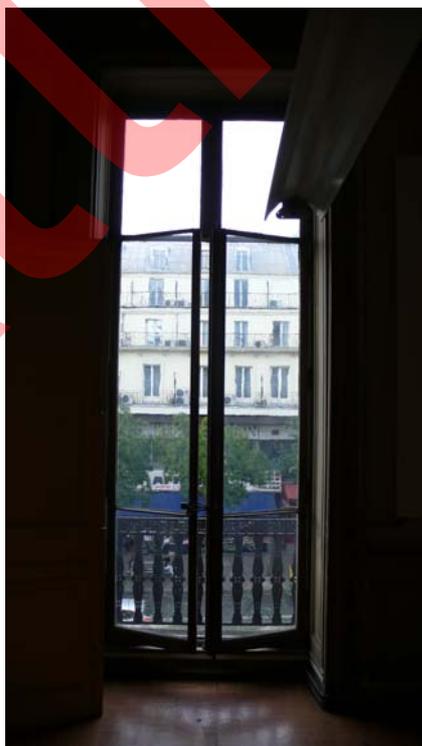


Menuiseries originales du troisième étage carré

Les menuiseries d'origine sont présentes à plusieurs étages. On signalera tout particulièrement celles de l'étage noble, d'un réel intérêt archéologique, mais aussi celles du troisième étage carré. Ces ouvrages de second œuvre contribuent plus qu'on ne s'imagine à l'harmonie des proportions et du dessin de la façade. L'exposition nord-est de l'élévation sur rue a été favorable à leur conservation. Ces menuiseries s'accompagnent dans les intérieurs d'ouvrages de serrureries de qualité. Bien souvent les volets intérieurs contemporains de la construction sont encore en place, notamment au premier et au troisième étage carré.



Premier étage carré



Vue intérieure



Vue intérieure

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (extérieurs)

Façades sur rue, toitures

Côté boulevard, les combles présentent un profil caréné à la Philibert Delorme. Ces combles se retournent sur l'angle, au-dessus de la façade anciennement sur jardin. Cette remise au goût du jour d'un type de couverture inventé à la Renaissance appartient à un *revival* caractéristique des dernières années de l'Ancien Régime. Le profil caréné a été redressé au niveau inférieur du comble sans doute afin d'en optimiser l'habitabilité. Les souches de cheminées hérissées vers le ciel contredisent l'horizontalité de l'entablement et caractérisent très fortement la silhouette de l'édifice.



Silhouette générale



Combles à la Philibert Delorme : élévation



Retournement

Le retournement du comble engendre une intersection de volumes que l'arêtier rend manifeste. Côté cour, le comble caréné fait place à un comble brisé, à la Mansart.

Reconnaissance des éléments patrimoniaux

Les vues

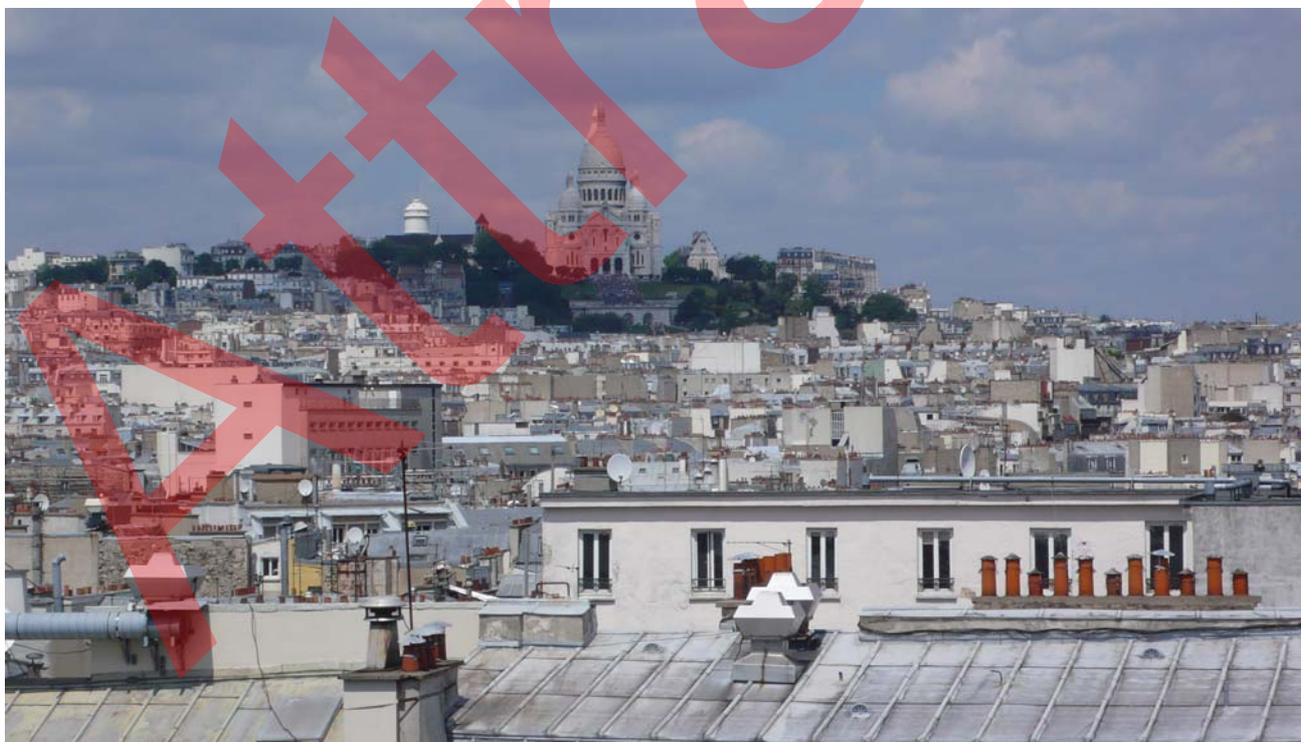
L'agrément des baies de la façade ouest est désormais lourdement hypothéqué par la construction voisine, distante de moins de quatre mètres. La valorisation de la travée aujourd'hui occultée située au voisinage de l'alignement mériterait d'être considérée pour les vues biaisées que son ouverture ou sa réouverture procurerait aux pièces d'angle.



Façade ouest



Vue sud, prise des combles



Vue vers le nord, prise des combles

Dans les parties hautes, les vues sur Paris constituent un atout aujourd'hui puissant pour l'aménagement et l'exploitation des surfaces qui y correspondent.

Reconnaissance des éléments patrimoniaux

Les façades sur cour

Les élévations de la cour se caractérisent par l'emploi très inhabituel de la pierre de taille sur le revers du corps principal et par le raffinement des élévations où domine l'excellence du grand appareil.



Façade et comble du corps de logis principal côté rue



Le brisis du comble à la Mansart a été redressé à la verticale à une date indéterminée. Quelques menuiseries anciennes méritent d'être considérées. À défaut d'allège dont l'existence n'est pas attestée ou de garde-corps en fer forgé, des balustrades en fonte d'un modèle courant (début XX^e) garantissent les fenêtres.



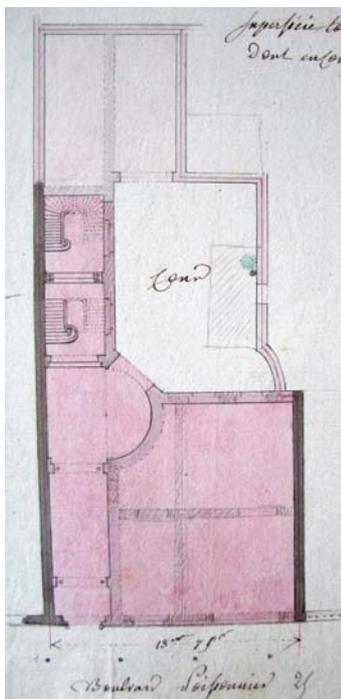
L'aile en retour et le pavillon situé en fond de parcelle sont en pans de bois et les prestations de qualité globalement moindre. Une coursière de distribution en encorbellement a été pratiquée à une époque inconnue mais sans doute ancienne pour desservir le comble du pavillon à partir de la cage d'escalier principale.

Reconnaissance des éléments patrimoniaux intérieurs

Un certain nombre de sondages n'ayant pas pu être effectués, cette première reconnaissance ne prétend aucunement à l'exhaustivité mais, d'un point de vue pour l'instant qualitatif, témoigne déjà du grand intérêt patrimonial de l'édifice. Les conditions de visite du rez-de-chaussée et des caves n'ont aucunement permis de dégager l'éventuel intérêt de ces niveaux. À cet égard, il convient ici de rappeler que partie des substructures ont été établies à cheval sur l'ancienne enceinte des Fossés-Jaunes.

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Cage d'escalier principale : séquence d'accès et départ



Plan de Vasserot par feuille, 1811



Passage d'allée

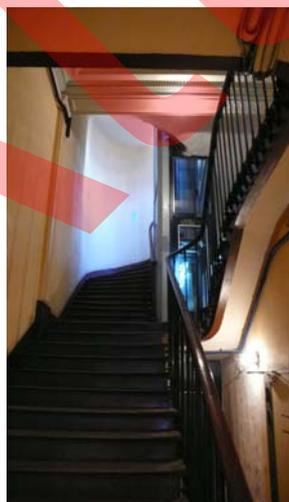


Départ de l'escalier

Les deux cages de la circulation verticale d'origine ont fusionné en une seule lors de la campagne de travaux visiblement effectuée sous la Restauration. Toutes les volées ont été démontées. Les limons à crémaillère, la rambarde à barreaux de fonte et la main courante en menuiserie sont de facture homogène et remontent cette époque. Récemment, au détriment du jour central, cette cage a été équipée d'un ascenseur. A l'heure actuelle, faux plafonds, revêtements médiocres altèrent la lisibilité de la séquence d'accès dont la longueur est toujours assez exceptionnelle, mais qui a été amputée tant de l'exèdre précédant le départ de l'escalier que de l'accès à la cour.



Détail du départ



Embranchement d'une volée secondaire et accès à l'entresol



Détail barreaudage

Pour n'être pas indiquée sur les plans du début du XIX^e siècle, une seconde circulation verticale distincte occupe le secteur ouest du corps de logis principal. Remontant de toute évidence à la fin du siècle précédent, les volées conservées en altitude demeurent très proches de leur état original.

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

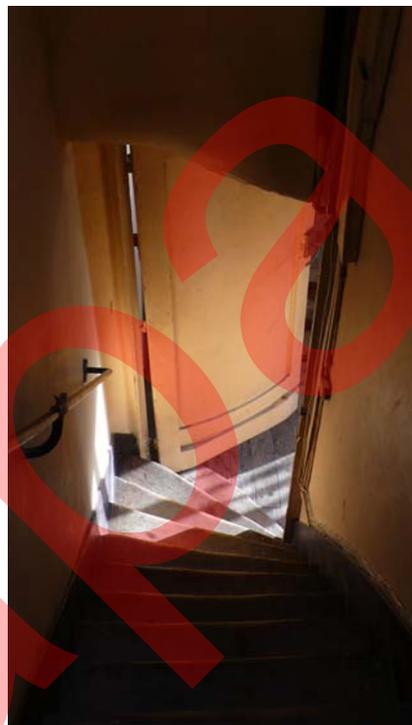
Cage d'escalier principale : parties hautes



Accès à l'étage des chambres de bonnes



Départ de l'escalier



Vue de la descente

La cage d'escalier principale admet des greffes et des embranchements liés aux accidents de la distribution. De la cave à la pointe du comble, chacun de ces événements est traité avec la même aisance et le vocabulaire architectural caractéristique de la Restauration (fonte moulée pour les départs et barreaudage en col-de-cygne).



Accès au comble du pavillon en aile



Détail



Détail du départ



Accès à la pointe du comble principal

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Cage d'escalier XVIII^e

Pour n'être pas indiquée sur les différents plans anciens retrouvés, une seconde circulation verticale distincte occupe les profondeurs du corps de logis principal. Le départ de cet escalier s'effectue désormais au niveau de l'entresol du rez-de-chaussée, à la faveur d'une volée de raccord qui remonte à la Restauration. Puis, à partir du bel étage, les révolutions se développent jusqu'à l'étage des chambres de bonnes. Les volées conservées en altitude seulement demeurent très proches de leur état original.



Limon hélicoïdal et jour central



Révolution

Cette cage d'escalier initialement conçue pour le dégagement des appartements de maître remonte aux origines de la construction de l'édifice. Comme il est d'usage à cette époque, le limon hélicoïdal est suspendu de poutre palière en poutre palière. Le garde-corps de fer forgé est constitué de fers de section carrée tandis que la main courante est un fer plat, dont les rives sont arrondies..



Départ Restauration (entresol)



Détail du raccord



Palier du bel étage et raccord entre les parties

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

L'entresol

L'entresol comporte un grand nombre d'éléments menuisés et de décor appartenant aux origines de la construction du bâtiment. Plusieurs portes de communications, fenêtres et volets intérieurs remontent ainsi au XVIII^e siècle. On signalera l'existence d'une menuiserie de fenêtre à quatre vantaux, qui clôt la baie d'une largeur inhabituelle pratiquée dans le pan coupé côté cour.



Fenêtres à quatre vantaux



Fenêtre ordinaire



Espagnolette



Espagnolette



Porte à deux battants



Première antichambre, en regardant vers le boulevard



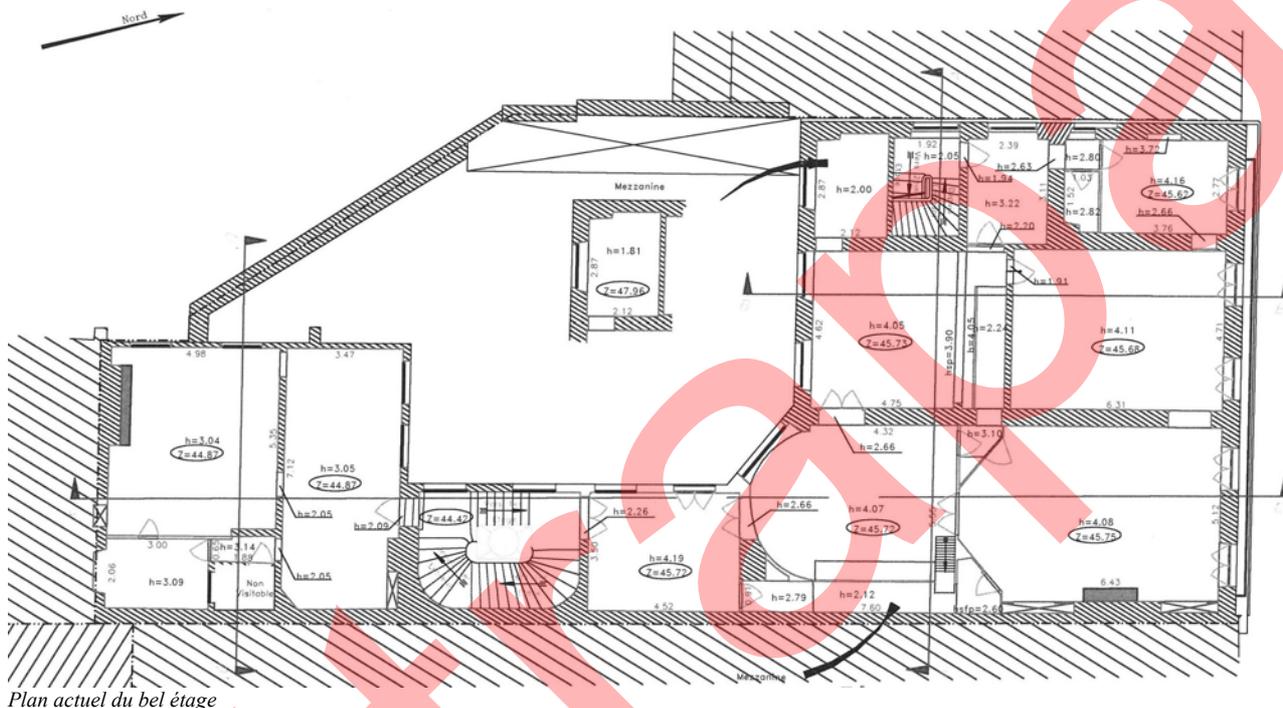
Porte à deux battants

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Le bel étage : première enfilade

Le premier étage carré - la hauteur sous plafond y est d'environ quatre mètres - est l'ancien étage noble, dont les prestations s'inspirent de ce qu'on trouve à l'époque dans les hôtels de l'aristocratie. On y trouve plusieurs décors particulièrement dignes d'attention, appartenant au règne de Louis XVI, mais aussi à la Restauration.

1er ETAGE



Plan actuel du bel étage

Première, seconde antichambre et salle de compagnie

Trois pièces en enfilade soumises à un puissant effet de transparence se succèdent et conduisent le visiteur du palier de l'escalier à la façade. Selon l'usage, la première et la deuxième antichambre précédaient la salle de compagnie.



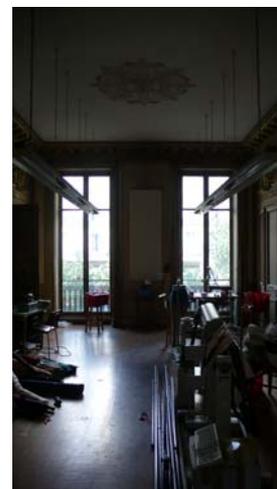
Porte palière



Première antichambre



Deuxième antichambre



Salle de compagnie

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Le bel étage : première et seconde antichambres

La première et la seconde antichambre sont largement dépossédées de leur décor original. Seuls les plafonds et leurs corniches de plâtre ont été conservés.



Poêle et éléments de boiserie,



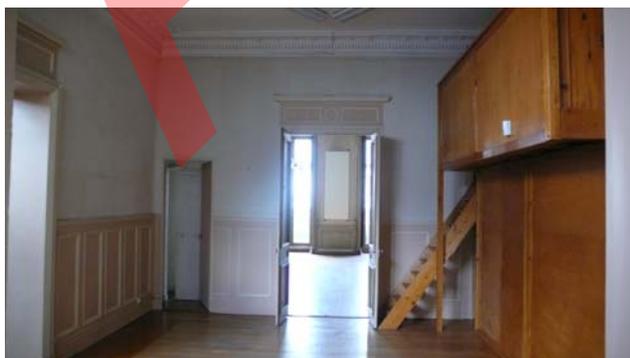
Plafond et corniche d'origine de la première antichambre



Plafond de la seconde antichambre



Rosace de la seconde antichambre



Seconde antichambre



Vers la salle de compagnie



Gonds modernes

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Le bel étage : la salle de compagnie (décors)

De plan rectangulaire et à pans coupés, la salle de compagnie, en façade sur le boulevard, comprend un remarquable ensemble d'éléments (boiseries et stucs) sculptés et dorés.



Rosace



Corniche modillonnée



Vers la seconde antichambre



Dessus-de-porte

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Le bel étage : salle de compagnie (cheminée Louis XVI)

La salle de compagnie présente une importante cheminée de marbre vert, dont le foyer a été modernisé au XIX^e siècle.



Manteau de cheminée Louis XVI



Détail de la cheminée



Vestige de parquet au point de Versailles trouvé en place, dans le fond d'un placard

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Le bel étage : la salle de compagnie (fenêtres et systèmes de fermeture)



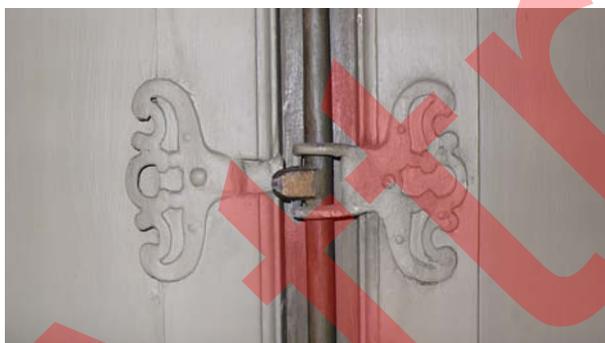
Croisée



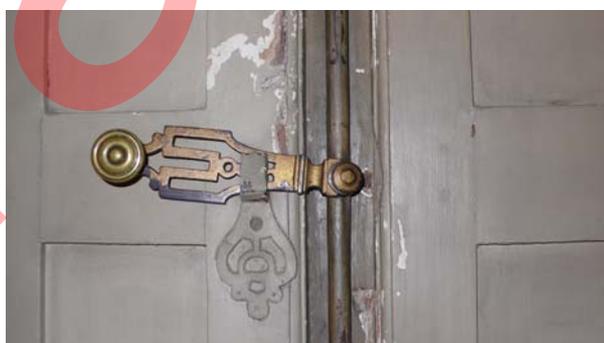
Fiches



Espagnolette



Boucles



Espagnolette



Porte à deux battants



Serrurerie d'origine



Vestiges de parquet au point de Versailles

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Le bel étage : la seconde enfilade

La salle de compagnie forme le point de départ d'une deuxième enfilade, orientée sur le boulevard. Celle-ci, outre la salle de compagnie, se compose d'une chambre à coucher et d'un cabinet.



Salle de compagnie, chambre à coucher et cabinet



Cabinet, chambre à coucher et salle de compagnie

Le décor de la chambre à coucher est moins complet (voir page suivante). On y observe des menuiseries Restauration ainsi qu'un manteau de cheminée d'un marbre d'un rouge analogue à cette période. L'intérêt de la pièce tient surtout de son volume et de la position qu'elle occupe dans la distribution du bel étage. De même que dans la salle de compagnie, les fenêtres de la chambre à coucher ainsi que celles du cabinet sont de très grande qualité. Elles conservent leurs ferrures ainsi que leurs volets intérieurs. Le luxe spatial de cet étage atteint à celui qu'on trouve ordinairement dans les hôtels aristocratiques de la période, situation qui résulte de l'immense attrait que représente alors l'orientation sur le boulevard dans l'esprit des commanditaires fortunés.

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Le bel étage : la chambre à coucher



Plafond et corniche Restauration



Porte à deux battants Restauration



Ferrures originales



Manteau de cheminée en marbre rouge, époque Restauration

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Le deuxième étage carré

Cet étage semble avoir perdu la totalité de ses prestations intérieures et de ses décors d'origine. Les menuiseries ont toutes été remplacées. Pourtant, à la faveur d'un sondage, un décor de plâtre doré est apparu au plafond de la salle de compagnie, côté boulevard.



Rosace de lustre d'époque Restauration

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

Le troisième étage carré

Le troisième étage a conservé une importante partie de ses menuiseries extérieures, tant sur le boulevard que sur cour.



Fenêtre sur cour



Fenêtre sur cour



Fenêtre façade ouest



Espagnolette fenêtre sur cour



Espagnolette fenêtre façade ouest



Espagnolette fenêtre sur boulevard



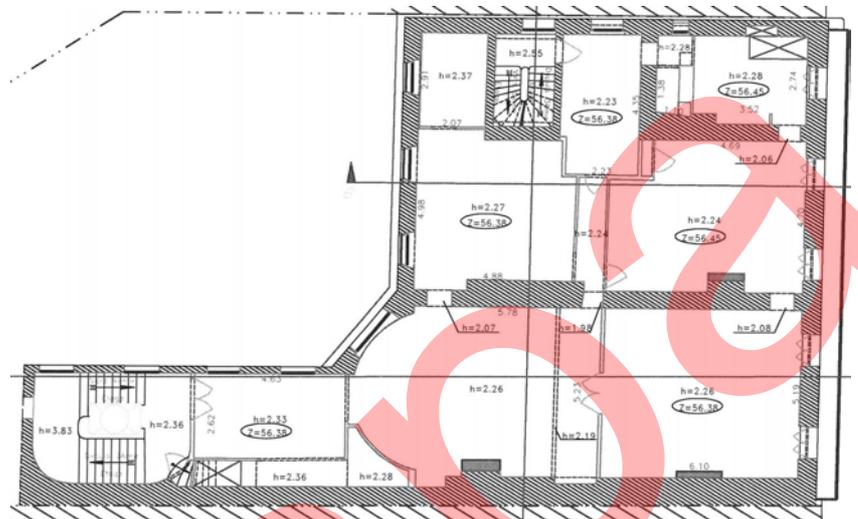
Espagnolette fenêtre sur le boulevard

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

*Le quatrième étage (compris dans le comble) :
première enfilade*



Cheminée fin XIX^e (2^e antichambre)



Plan actuel du quatrième étage

Le statut du quatrième étage est ambigu. Pour se donner des allures d'étage carré, il n'en est pas moins compris dans le comble. Les rampants de toitures sans doute déjà très raides à l'origine ont été ramenés à la verticale : côté boulevard, cet étage ressemble à l'étage en retiré des édifices haussmanniens. Les vestiges du passé y sont importants. La décoration des pièces remonte pour l'essentiel à la Restauration. Menuiseries extérieures, menuiseries intérieures et cheminées sont à signaler, mais l'état de conservation de ces ouvrages est très mauvais. Le principe des deux enfilades et la terminologie des pièces est la même qu'aux autres étages.



Vue de la première enfilade, prise de la première antichambre



Détail du plafond et de la corniche de la première antichambre



Vue de la seconde antichambre



Détail du plafond et de la corniche de la seconde antichambre

Reconnaissance des éléments patrimoniaux (intérieurs)

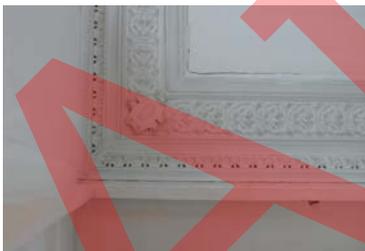
Le quatrième étage (compris dans le comble) : seconde enfilade



Salle de compagnie



Seconde enfilade



Détail corniche salle de compagnie



Salle de compagnie. : cheminée Restauration



Détail corniche cabinet



Porte d'alcôve de l'ancienne chambre à coucher et vestiges de tommettes originales en terre cuite

Conclusion

Les conditions de la réalisation de cette étude laissent des points importants dans l'obscurité, qui mériteraient d'être abordés ultérieurement :

- L'identification des sols naturels et des sols artificiels, à l'aide des courbes de niveaux et de quelques relevés altimétriques, à l'échelle de tout l'îlot.
- La visite approfondie des caves, ainsi que l'analyse des sous-sols. L'histoire du terrain où l'on se trouve et la présence de l'ancienne enceinte des Fossés-Jaunes en font un gisement archéologique potentiel.
- L'analyse archéologique de la façade ouest, celle qui donnait autrefois sur le jardin des hôtels de la rue Montmartre, dont, en dépit de la précision du relevé fourni par le géomètre, la matérialité et le statut demeurent ambigus.

Quel que soit le résultat de ces trois points d'enquête complémentaire, on peut déjà affirmer que la valeur patrimoniale du 25, boulevard Poissonnière tient autant à des considérations urbaines qu'à la qualité intrinsèque de son architecture. Témoignage d'un tournant de l'histoire du logement collectif, cet immeuble s'intègre dans une opération de lotissement caractéristique de ce moment de l'histoire de la capitale où les boulevards se métamorphosent en des promenades. Force est de constater que le processus de densification du parcellaire a été défavorable à l'exposition ouest du corps principal, dont la façade donnait originellement sur un jardin. Le socle de l'édifice (caves et rez-de-chaussée) et les circulations verticales ont été profondément bouleversés notamment à partir des années 1960, mais les étages consacrés à l'habitat présentent de nombreux éléments d'aménagement et de décor d'une qualité et d'une authenticité remarquables. La mise en valeur de ce bâtiment, les soustractions et les additions indispensables à son adaptation tant au programme de l'OPAC qu'aux usages de notre temps ne sauraient s'effectuer sans une prise en compte attentive de ces données.

Notes

Attrappae