

Comment on restaure une maison

En avril de l'année 1909, le successeur de l'ingénieur Chevallier¹ quittait l'immeuble où pendant plus de cent ans avait été installée cette maison d'instrument d'optique.

Quand les devantures et les vitrines intérieures furent déposées, ce n'est pas sans effroi que le propriétaire et son architecte découvrirent l'état de toute la partie inférieure de l'immeuble. Pour gagner du jour, les occupants successifs avaient élargi les baies aux dépens des parties vives de la construction. Les ferrures, destinées à fixer contre les piles les boiseries successives tant des devantures que des vitrines, avaient, en se rouillant, fait éclater la pierre. A un certain moment, on avait eu l'ingénieuse idée de renforcer le tout par des fers cintrés suivant les arcs et encastrés dans les piles. D'où nouveau gonflement du fer par la rouille et nouvelle pulvérisation des parties portantes. Du reste, les chaînages placés dans les murs lors de la construction avaient produit des effets désastreux. Constitués par des barres de fer carré, terminés à chaque extrémité par des crochets, ils avaient aussi par leur rouille contribué à l'éclatement de la pierre. Les mouvements avaient eu une telle amplitude que tous les crochets de ces chaînages avaient été guillotiné par les efforts considérables qui disloquaient la construction.

Une reconstruction partielle s'imposait, d'autant plus délicate que, sauf les parties libérées par le départ de l'ingénieur Chevallier, tout le reste de l'immeuble était occupé par des locataires dont il fallait ménager les intérêts etassurer la sécurité.

Mais comment reconstruire ? Fallait-il, comme il avait été fait pour l'immeuble symétrique formant angle sur le quai des Orfèvres, remplacer les parties de construction défailtantes par des relancis de pierre ou de briques, puis recouvrir le tout de plâtre, plus ou moins teinté ou peint ? Valait-il mieux procéder à une véritable restauration faisant autant que faire se pourrait, revivre la contemporaine d'Henri IV ?

Une étude comparative me permit de prouver au propriétaire que ce dernier parti avait le double avantage d'assurer à l'immeuble une plus longue durée et en fin de compte plus économique. En effet, à chaque nettoyage décennal des façades ordonné par la ville, on doit refaire les peintures, tandis que pour les pierres et briques conservées en l'état naturel, il suffit d'un simple époussetage. J'ajouterai que les goûts et le savoir artistique du propriétaire le prédisposaient également à adopter la solution que je préconisais. La restauration fut donc décidée.

C'est alors que commença la tâche de l'Architecte. Comment étaient à l'origine les immeubles de la place Dauphine ?

Voici la première réponse donnée par la ville de Paris. Dans le « Recueil d'actes administratifs et de conventions relatifs aux servitudes sur la voie publique », l'auteur reproduit les lettres patentes du 28 mai 1607 par

¹ Chevallier (1778-1848), ingénieur-opticien du Prince de Condé, un des membres de la célèbre famille d'opticiens établis depuis 1765 (Louis-Vincent Chevallier) sur le quai de l'Horloge à Paris. Connu sous le nom d'Ingénieur-Chevallier depuis 1740, lui-même ouvrit une boutique à l'angle de Pont-Neuf. On lui doit de nombreuses inventions et perfectionnements dans la fabrication d'une grande variété d'instruments, instruments de physique expérimentale, d'optique expérimentale, chimie, astronomie, minéralogie, chirurgie, etc. qui se fabriquaient et se trouvaient dans les ateliers et magasins de la maison Charles-Chevallier, ingénieur. Il occupe aujourd'hui une boutique au 17 de la rue des Pyramides où il perpétue la tradition. Source : <http://www.paristoric.com>

lesquelles Henry IV cédait au Président Achille de Harlay² *toutes les places contenues entre les deux rivières³ de l'île du palais et commençant depuis le bas du baillage jusques au jardin du Pont-neuf. Le tout d'une contenance de 3120,5 Toise⁴, à condition de payer 1 sol⁵ de rente annuelle et perpétuelle par toise et en outre à la charge, par le dit premier Président, de faire bâtir les dites places ci-dessus, suivant le plan et devis qui en a été dressé. L'auteur moderne du recueil fait précéder cette citation par ces mots : « Cette servitude, en supposant qu'elle ait jamais été observée, a cessé de l'être depuis longtemps, car les maisons de la place Dauphine, qui paraissent très anciennes ne présentent pas d'uniformité entre elles. »*

On avouera que ce n'était guère encourageant pour l'Architecte désireux de retrouver l'état primitif. Néanmoins, un examen attentif des divers immeubles de la place Dauphine, des quais de l'horloge et des Orfèvres, m'amena à concevoir quelques doutes sur l'opinion émise par le rédacteur de la ville de Paris. Les deux immeubles en façade sur le Pont-Neuf, ceux portant les numéros 19, 21, 23, 25, 27 et 59 du quai de l'Horloge, 42, 46, 52, 54, 56 et 72 du quai des Orfèvres, 11, 15, 19, 21, 23, 25, 12, 14, 16, 18, 26 et 28 de la place Dauphine et les immeubles maintenus sur la place de Harlay, présentent de nombreux éléments architectoniques⁶ similaires. Evidemment, il existe des différences dues aux modifications effectuées au cours des âges, mais un oeil exercé peut se rendre compte que les éléments primitifs, le substratum en quelque sorte, relève d'un type unique. Je résolus alors de fouiller les bibliothèques, et, dès la Nationale, je trouvai : Au cabinet des estampes de très nombreuses gravures qui toutes indiquent la place entourée de maisons de types uniforme. Ceci non seulement sur les dessins des 17^{ème} et 18^{ème} Siècle, mais jusque sur un croquis de St Aubin où l'indication des maisons entourant la fontaine érigée à Desaix ne laisse aucun doute sur le maintien de la servitude au moins jusqu'en 1805.

A Carnavalet, une gravure d'Ameline représente la place du côté de la rue de Harlay. Jean Marot⁷ a, en perspective et en plan, dessiné toute la place. Sur les deux planches est indiqué le cirque d'un carrousel, qui fut probablement donné à l'occasion de quelque fête importante. Sur ces trois estampes, tous les immeubles entourant la place et bordant la rue de Harlay se répètent avec une précision en quelque sorte géométrique.

Enfin, aux Archives Nationales existe : Le Terrier du roi⁸ où sont portés tous ces immeubles. Quatre planches reproduisent l'ensemble de toute la place

² Achille de Harlay est un magistrat français, né à Paris le 7 mars 1536 et mort le 23 octobre 1616. En 1558, il devient conseiller au parlement de Paris. À la mort de son beau-père Christophe de Thou, en 1582, Henri III le nomme Premier président du parlement de Paris. On lui prête cette remarque caustique lancée au Parlement : « Si ces messieurs qui causent ne font plus de bruit que ces messieurs qui dorment, cela accommoderait fort ces messieurs qui écoutent. » La rue de Harlay, qui limite le Palais de justice de Paris à l'ouest, a été baptisée en son honneur.
Source : <http://fr.wikipedia.org/>

³ Les deux bras de la Seine, puisque nous sommes là sur l'île de la Cité.

⁴ 1 Toise = 1,80 mètre, environ.

⁵ Aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles les unités de base étaient la livre, le sol et le denier, ces deux dernières étant des subdivisions de la livre : 20 sols équivalent à une livre, 12 deniers font un sol (donc 1 livre = 20 sols = 240 deniers). Source : <http://www.coutumes-et-traditions.fr>

⁶ Relatif aux règles de l'architecture.

⁷ Jean Marot, (1619-1679), architecte français. Il écrit des ouvrages importants pour la connaissance des arts, de la construction sous la régence et au début du règne de Louis XV.

⁸ Terriers : Registres dressés à partir des déclarations des propriétaires, qui détaillent l'ensemble des biens ou « héritages » accensés d'une seigneurie à un moment donné. Les renseignements que contiennent ces registres sont variables d'un document à l'autre mais informent généralement sur le nom du propriétaire, la nature et la localisation du bien, le montant du cens et, surtout, l'historique de la propriété au moyen duquel on accède facilement aux archives notariales.

Dauphine et de la rue Achille de Harlay. L'une a plus spécialement rapport aux immeubles en façade sur la place, la seconde à ceux en façade sur le quai des Orfèvres, la troisième à ceux du quai des Morfondus ou de l'Horloge, la quatrième enfin à ceux de la rue de harlay. Ces quatre plans ne laissent aucun doute sur l'uniformité des maisons qui pourtant appartenaient déjà à des propriétaires différents. Au bas de chacune de ces feuilles une légende indique l'origine du terrain sur lequel sont bâtis ces immeubles. Voici le texte qui accompagne le premier plan, celui de la place Dauphine :

« Cette place a été construite sur partie de 3120,5 Toises de place inhabitée qui régnait depuis l'ancien jardin du Baillage du Palais, entre les deux rivières de Seine jusqu'au Pont-Neuf. Ces 3120,5 Toises ont été vendues à titre de cens⁹ et rente par les commissaires députés par le roi Henri III à Monsieur Achille de Harlay, lors premier Président au parlement de paris suivant le contrat d'adjudication du 10 mars 1607, ratifié par lettres patentes du 28 du mois et an. A la charge de payer au domaine du roi par le dit seigneur premier président 1 Sol de cens et rente par chacun an pour chacune Toise, et de faire bâtir ces maisons qui bornent la dite place suivant le plan et devis qui en fut lors dressé. »

L'immeuble qui nous occupe est mentionné ainsi :

« Maison à 2 boutiques faisant le coin du quay (des Morfondus ou de l'orloge) et de la place dauphine appartenant à Maître François de Montmorin de saint Hérans, Capitaine Gouverneur de Fontainebleau et à Messire Nicolas le Pelletier de la houssaye, maître des requêtes où sont pour enseignes : Le Chagrin de la Turquie et le Miroir Ardent. »

Une mention semblable se réfère aux deux boutiques faisant angle en retour sur la place dauphine. Enfin le terrier précise : *« Les 4 maisons ci-dessus ensemble celles du midi de la place Dauphine sont basties sur 100 Toises de terre. Lesdits sieurs St Hérans et de la Houssaye en ont passé déclaration pour les dites 4 maisons devant Rallu, notaire, le 10 avril 1671. Reçu le 11 juin audit an et sont chargées de 5 sol de cens, ce qui à raison d'un sol pour Toise ci.....5 livres 00. »*

Je crois ne pas m'avancer beaucoup en estimant que les propriétaires actuels de la place Dauphine reviendraient volontiers à ces impôts écrasants.....dont la révolution les a affranchis.

A la suite de ces recherches, concordant du reste, avec les vestiges actuels, ma conviction était faite. Les conditions de la cession des terrains par Henri IV ont été strictement observées et jusque pendant la première moitié du XIXème Siècle. Pourquoi la ville semble-t-elle donc faire si bon marché des droits qu'elle tient de l'ancien régime ? L'explication ne se trouverait-elle pas dans certains projets primitifs de reconstruction et d'agrandissement du palais de justice ? Un de ces projets avec plan et perspective a été reproduit par Narjoux¹⁰ dans son ouvrage sur Paris : *« Monuments élevés par la ville de 1850 à 1880 »*. Dans le texte, on peut lire : *« Cette façade (celle sur la rue de Harlay), dans le projet des architectes (Duc et Dommoy), ne devait pas rester telle que nous la voyons aujourd'hui, uniquement reliée au palais par sa*

⁹ Le régime juridique du sol de Paris trouve son origine dans la féodalité : comme l'ensemble du pays, l'espace urbain est divisé en seigneuries - ou censives - qui ne disparaîtront qu'en 1789. Le cens frappe tous les tenanciers d'un seigneur, propriétaires de biens immeubles, qui reconnaissent, par l'acquiescement de ce droit, la subordination de leur terre. Ainsi, le cens est-il la caractéristique essentielle de la terre roturière. La perception du cens donne lieu à la rédaction de censiers.

Source pour 8 et 9 : <http://www.archivesnationales.culture.gouv.fr>

¹⁰ Félix Narjoux (1836-1891), Architecte de la ville de Paris.

partie postérieure ; elle se rattachait, en avant, à une nouvelle série de construction élevées sur l'emplacement qu'occupe la place Dauphine et les bâtiments qui l'entourent actuellement. Le centre de la place nouvelle eut été occupé par une statue colossale de la Loi, et une série de portiques eut fermé, de ce côté, l'enceinte du Palais. »

Je ne sais pas si les parisiens auraient apprécié à leur valeur ces portiques sans emploi déterminé, et du plus pur (?) néo-Grec remplaçant ces vieilles maisons de notre bon roi français. Mais il eut été piquant de voir se dresser la statue colossale de la Loi près des ruines de la maison habitée par madame Roland, cette républicaine qui écrivait : « *La Loi n'est qu'un mot dont on se sert pour insulter aux droits les plus reconnus.* »

Quoiqu'il en soit, il semble bien que lors des projets d'agrandissement et de reconstruction du palais de justice on faisait médiocre état de la servitude des maisons de la place dauphine. Maintenant cette servitude semble.....à notre service de voirie, quantité quelque peu négligeable.

D'autre part, si on retrouve aux Archives les lettres patentes du 26 mars 1607 enregistrées par le parlement, on n'a pas jusqu'à présent pu retrouver « *le plan et devis qui fut lors dressé* » pour la construction des maisons uniformes bordant la place.

Je pensais pouvoir néanmoins à l'aide des nombreuses représentations de ces immeubles qui se trouvent dans nos musées et bibliothèques pouvoir facilement reconstituer l'état primitif sinon des plans, tout au moins des façades.

Eh bien, au risque de surprendre beaucoup de lecteurs j'ose affirmer qu'il n'est personne comme un peintre ou un graveur pour ignorer....le dessin. C'est fantastique combien la réalité est travestie par ces artistes dont le métier est de tracer ce qu'ils ont devant les yeux ! Comme exemple, je citerai les lucarnes surmontant les immeubles dont je voulais déterminer la forme primitive. Voici ce que tout le monde peut voir dans ces divers documents. Les uns ont dessiné des fenêtres rondes surmontées de frontons circulaires, d'autres ont dessiné les mêmes fenêtres avec des frontons triangulaires. Parfois, un fronton rond surmonte un fronton triangulaire, parfois c'est l'inverse. La fenêtre cintrée ou rectangulaire ad libitum se combinant avec divers types de fronton ou même pas de fronton du tout. Les mathématiciens peuvent calculer le nombre de combinaisons diverses réalisées dans les tableaux, gravures, dessins, etc, sans jamais se répéter. La même infidélité imaginative se retrouve pour tous les éléments de la construction et si, pour me guider, je n'avais pas eu la construction elle même, je ne sais pas comment j'aurais pu retrouver l'état primitif. Le record de la précision fantaisiste semble être détenu par Jean Marot. Ses deux gravures qui représentent le plan et l'amphithéâtre de la place Dauphine sont dessinées à la règle et au compas. Voilà dira-t-on un document sérieux auquel vous Architecte ne pourriez refuser confiance !

Eh bien ! Passez, je vous prie sur le Pont-Neuf, tournez le dos au « Cheval de bronze » et regardez les façades. Vous verrez de part et d'autre de la voie qui mène à la place deux maisons constituées chacune par une petite porte flanquée d'une arcade de chaque côté. Marot indique, à la règle et à l'équerre, deux arcades flanquant chaque côté de la porte, soit en tout quatre arcades. Sur la perspective intérieure, les frontons des lucarnes sont dessinés triangulaires ; ils étaient circulaires !

Le lecteur n'aura du reste qu'à comparer les diverses reproductions qui accompagnent cette étude pour juger des difficultés auxquelles se heurte tout archéologue consciencieux, lorsqu'il n'a à sa disposition que des dessins.....de gens qui en font profession.

Pourtant, à travers cette abondance d'inexactitudes, on peut en s'aidant des vestiges, reconstituer l'état primitif. Voici donc, à mon avis, comment ont dû être construites les maisons de la place dauphine.

Suivant les indications du terrier du roi, chaque maison comprenait deux arcades séparées par la porte d'entrée. La partie circulaire des arcades était occupée par les entresols, si bien que les boutiques surmontées par le plancher intermédiaire étaient éclairées par la partie rectangulaire des piédroits. Chaque boutique occupait une seule arcade et le banc d'étagage était interrompu de côté pour dégager l'entrée. L'emplacement des anciens soupiraux ne laisse aucun doute à cet égard. Au-dessus de la porte rectangulaire de l'immeuble, une baie carrée éclairait l'entresol. Chez un notaire, j'ai retrouvé un plan du rez-de-chaussée de l'immeuble qui m'a occupé, dressé en 1776.

L'emplacement de l'escalier et la distribution intérieure sont en concordance avec les indications du plan de Jean Marot. En façade, au-dessus des arcades s'élevaient un premier et un deuxième étage, éclairés par des fenêtres rectangulaires dont l'axe correspond à l'axe des arcades. Enfin, un troisième mansardé était éclairé par des lucarnes dont il est question plus haut. L'axe de ces lucarnes correspond également à celui des arcades. La corniche principale qui sépare le deuxième étage des lucarnes est interrompue au droit de chacune de ces dernières. Il est probable que primitivement aucune gouttière n'empêchait l'eau (de pluie) de dégouliner sur les passants.

Au-dessus de la petite porte d'entrée qui sépare les arcades, il n'existait aucune fenêtre. A chaque étage, de gros bossages taillés en pointe de diamant remplissaient un panneau de pierre au même niveau que les encadrements des fenêtres.

Plusieurs de ces pointes de diamant subsistent encore. Il en existait aussi il y a peu de temps sur la façade sur quai de la maison dont je me suis occupé. Mais il y a quelques années, un groupement archéologique, que je ne désignerai pas d'avantage, demanda et obtint la permission de mettre une plaque destinée à rappeler le séjour de madame de Roland¹¹ dans l'immeuble. Ne trouvant pas de surface plane pour poser cette plaque, le dit groupement fit raboter la pointe de diamant du deuxième étage. Il faut bien faire quelque chose pour la vérité historique !

Répété un certain nombre de fois, ce motif, dont la composition n'échappe pas à toute critique, devait produire un effet pittoresque grâce à l'alternance des travées et à la variété des couleurs.

Si de l'extérieur nous passons à l'intérieur, il n'est pas probable qu'il y eut grande décoration dans des immeubles voués presque exclusivement au commerce. Les planchers de chaque étage étaient supportés par de grosses poutres portant au droit de chaque trumeau. Le niveau inférieur de ces poutres descend bien en dessous de celui des linteaux de fenêtre. Aussi, lorsque la bourgeoisie vint habiter dans ces immeubles, pour faire disparaître la saillie de ces poutres en dessous des plafonds, ne trouva-t-on rien de mieux que de rapporter sous les poutres un second plafond, qui, plus bas que le linteau des fenêtres, les obstruait en partie. Sur la gravure des embarras de Paris, les croisées sont indiquées du modèle de la guillotine. Je ne pense pas qu'il en était ainsi pour toutes les maisons de la place Dauphine. Dans la plupart des autres gravures et des tableaux, les fenêtres sont, au contraire, divisées en 4 grandes parties formant sans doute deux

¹¹ Voir la courte biographie de Madame Roland

séries de deux vantaux ouvrants placées l'une au dessus de l'autre. Les meneaux formaient donc une grande croix (croisée).

A la restauration il a bien fallu conserver les poutres et partie des plafonds actuels. Cette sujétion m'a entraîné à établir des fenêtres rappelant les croisées primitives et me permettait néanmoins de conserver les plafonds de niveaux variés. Les nécessités de la vie moderne m'obligeaient à compléter la fermeture par des persiennes. J'ai supprimé celles en bois d'un seul morceau qui cachaient les trumeaux de façades lorsqu'elles étaient ouvertes et j'ai fait mettre des persiennes brisées en fer. Cet anachronisme voulu, a l'avantage de réduire au minimum l'importance de cet accessoire. Plaquées contre les tableaux des baies, ces persiennes se confondent avec les montants des fenêtres. J'ai dû aussi conserver les appuis à la place où on les a peut-être baissés vers Louis XVI et établir des lucarnes en fer semblables à ceux de cette même époque.

Un critique a observé sur certaines gravures des auvents abritant les boutiques au dessous des cintres des entresols. Ce détail, qui n'aurait pas manqué de frapper tous les dessinateurs par la grande ligne horizontale qu'il déterminait sur les façades, a dû être une exception. Outre que cet accessoire n'est reproduit que sur très peu de dessins, on ne retrouve pas sur le mur les traces des scellements qui auraient reçu les supports de ces auvents.

Les exigences de la vie moderne et les règlements de police relatifs aux hauteurs d'étage ont amené la suppression du plancher qui sépare encore dans quelques uns de ces immeubles le rez-de-chaussée de l'entresol. Pour fermer la partie inférieure des arcades, j'ai employé le système des volets en tableaux déjà adopté dans les étages. Pour clore la partie cintrée, j'ai établi des impostes en fer forgé très inspirés de motifs similaires de l'époque Henri IV/Louis XIII.

Quant à la mouluration, elle a été fatalement déformée par les ravalements successifs dus à la fantaisie des propriétaires ou imposés par la préfecture, sous prétexte de nettoyage. Pour se convaincre de cette déformation, il suffit de jeter les yeux sur les croquis ci-contre. A force de gratter sur toutes les faces une épaisseur des plus minimes, on arrive à reproduire en architecture, aussi qu'en sculpture, de véritables monstres. Ce n'est que par la comparaison sur plusieurs immeubles des divers éléments d'un même profil qu'on peut arriver à en retrouver, à peu près, le contour primitif.

Mais, il est dans la vie d'un immeuble des modifications telles qu'on est forcé de rechercher une solution autre que celle établie par le constructeur d'origine. Ce sont les accidents, tels les tassements, poussées, effondrements partiels, etc. Le mur de la maison, dont je me suis occupé, formait ventre sur le quai de l'Horloge. Il s'était écarté de son aplomb au niveau du plancher séparant l'entresol du premier étage. En remontant à plomb, suivant la verticale la partie du rez-de-chaussée, j'ai pu rendre au bandeau qui le couronne toute sa saillie primitive. Par contre, il m'était impossible, sous peine de tout démolir, de reculer la partie du mur supérieur qui s'appuyait sur le bandeau. Il s'ensuit que la saillie du bandeau par rapport au mur du premier étage est moins forte de 5 à 7 centimètres environ que dans l'état primitif. Comme les ombres se produisent seulement sous les moulures, il faut absolument être averti pour s'apercevoir de cette modification.

Toujours sur le quai de l'Horloge, une autre déformation a exigé une solution encore plus radicale. Sur cette façade, un tassement de toutes les piles, sauf de celle de l'angle, avait complètement déversé les linteaux des fenêtres, la bandeau, les éléments de corniche, etc. Si bien qu'au droit de la première fenêtre, en plus des cassures inquiétantes, ces diverses lignes affectaient

une sinuosité des plus disgracieuses. Réparer les lézardes et conserver ces lignes sinueuses aurait été pousser un peu loin le respect de la vérité historique relative à la vie de la maison. Au point de vue esthétique, le résultat eut été absolument inacceptable. J'ai pensé qu'il valait mieux rétablir l'horizontalité de toutes les lignes, quitte à les décrocher franchement entre les deux piles. Avec un peu d'attention on verra ce décrochement au premier et au deuxième étage, au droit du linteau de la première fenêtre, à partir de l'angle sur le Pont-Neuf.

Somme toute dans cette restauration pour laquelle les propriétaires m'ont laissé une grande liberté d'étude et d'exécution, j'ai dû, comme dans la plupart des restaurations, chercher à m'approcher de la vérité primitive tout en conservant plusieurs modifications de détail apportées par la transformation des habitudes de vie. Si madame Roland revenait, son père, le bijoutier aurait de longtemps quitté le quai des Morfondus pour le palais Royal, qu'il aurait ensuite déserté pour transporter sa boutique rue de la Paix. Le ministre Roland, mari de l'héroïne, aurait probablement habité la plaine Monceau, ou les Champs-Élysées qui, à l'époque où Henri IV cédait les terrains de la place Dauphine au Président de Harlay, étaient villages et champs où les parisiens n'allaient pas encore se promener.

Ceux qui aiment habiter ces vieilles maisons doivent sacrifier à leur goût bien du confortable de la vie moderne. Mais, comme compensation, ils peuvent trouver tout autour d'eux les jouissances artistiques et historiques qui depuis bientôt 3 siècles¹² se sont groupées autour de ces vieilles contemporaines du bon roi Henri.

Georges BALLEYGUIER
Architecte en chef des monuments historiques.

Texte intégralement recopié et annoté par Jean-Marie BALLEYGUIER
Janvier 2012.

¹² Les maisons de la place Dauphine ont été terminées entre 1612 et 1614, il y a donc aujourd'hui 400 ans.