

Maître d'ouvrage :

Ministère du travail, de la santé et des solidarités

Direction des Finances, des Achats et des Services

75 / Paris

Hôtel du Châtelet

**Travaux de rénovation et de restauration de
l'hôtel du Châtelet**

DCE

Juillet 2024

// Note sur le projet et les modifications et adaptations

/ Équipe chargée d'étude

Étude architecturale / Mandataire

2BDM, Christophe Batard

architecte en chef des monuments historiques associé
60 rue d'Hauteville
75010 PARIS
Tél. : 01 42 26 76 00
david.jolly@2bdm.fr

David Jolly
Chargé de projet

Étude économique /

Cabinet Tinchant Philippe

Économiste de la construction et du patrimoine
8 rue Guy Allard
38500 VOIRON
Tél. : 04 76 55 03 52
phntinchant@cabtinchant.fr

Étude fluides et structure / **B.E.T. PARICA International**

66 – 72, rue marceau
93100 MONTREUIL
contact@parica.fr

Étude jardin /

Agence Laure Planchais

5 boulevard des Français Libres
29200 BREST
Tél. : 02 29 05 17 37
agence-laureplanchais@orange.fr

Étude cuisiniste /

Axyal restauconcepteur

Yann Rouzeval
4, passage Saint-Antoine
92500 RUEIL MALMAISON
Tél. : 06 22 64 10 78
yrouzeval@axyal-consulting.com

Cette note reprend l'essentiel des éléments écrits du dossier DCE en date de 2021, décrivant le projet d'origine de Paul Barnoud, mais apporte des compléments (en rouge dans le texte) sur les modifications ou adaptations apportées, soit pour améliorer le projet, soit pour répondre aux nouveaux besoins de la Maîtrise d'Ouvrage, en particulier :

- La mise en œuvre d'un système de géothermie en lieu et place des centrales de traitement d'air prévues ;
- L'amélioration de la collecte des eaux de pluie en toiture ;
- L'appartement du ministre plus confortable, sécurisé et facile d'accès.

D'autres modifications ont été apportées qui concernent essentiellement le confort de la cuisine (hauteur sous plafond, pente des rampes prévues à la place des marches) et l'amélioration de l'usage de la courette Ouest.

L'ensemble de ces modifications ont été présentée le 3 juillet dernier à la Maîtrise d'Ouvrage. Depuis, les plans ont été complétés et précisés.

Enfin, dans le cadre de la réfection du jardin, une attention particulière a été apportée à la préservation des essences existantes. Un nouveau diagnostic sécuritaire et sanitaire a été mené cet été qui est inquiétant pour certains sujets. L'installation des nouveaux réseaux ne doit pas impactée le système racinaire existant, en particulier la géothermie de surface qui est dévoyée dans la pelouse. L'idée étant de sauver le maximum de grands sujets existants. Le dossier relatif au jardin fait partie du lot 12. Les pièces graphiques et écrites sont associées au fichier joint Lot 12.

Les noms des niveaux du dossier 2BDM a été adapté à la réalité de l'architecture patrimonial fait d'étages nobles et d'entresol. Afin de faciliter la lecture des pièces écrites et graphiques, leur équivalent avec les niveaux de Barnoud sont indiqués comme suit :

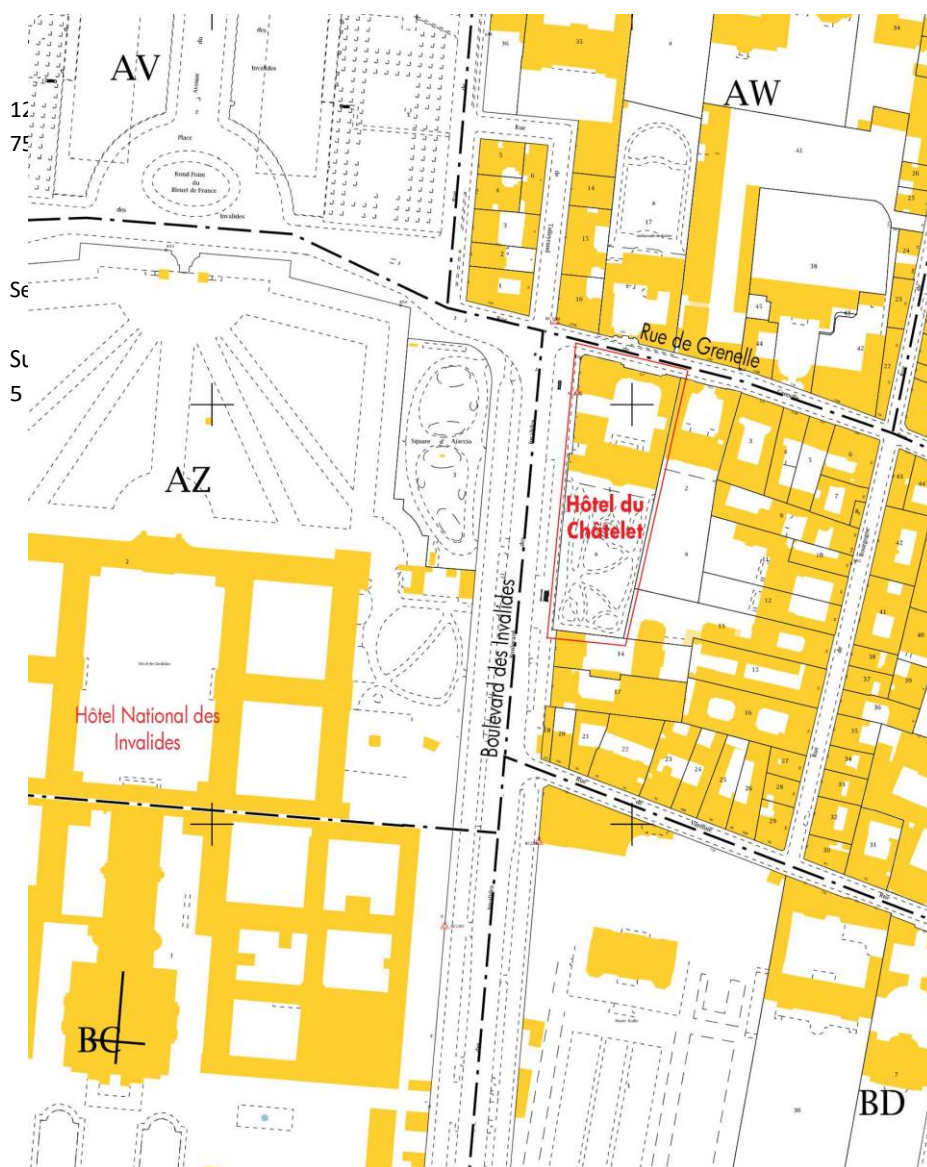
- RDC (2BDM) = RDC (CAIRN)
- Entresol RDC (2BDM) = R+1 (CAIRN)
- R+1 (2BDM) = R+2 (CAIRN)
- Entresol R+1 (2BDM) = R+3 (CAIRN)
- R+2 (2BDM) = R+4 (CAIRN)

PRÉSENTATION DE L'ÉDIFICE

/ LOCALISATION

Le 7^{ème} arrondissement se trouve au cœur de Paris sur la rive droite de la Seine. Cet arrondissement comprend de nombreux hôtels particuliers, notamment plusieurs ministères. Cet arrondissement fait d'ailleurs l'objet d'un secteur sauvegardé. La parcelle se situe dans le périmètre d'un site inscrit au titre du code de l'environnement.

L'hôtel du Châtelet se situe dans cet arrondissement à l'angle du boulevard des Invalides et de la rue de Grenelle.



06/08/1975

Adresse bâtiment :

Adresse bâtiment :

Références
cadastrales :

Propriété :
Ministère des affaires
sociales et de l'emploi

/ STATUTS ET PROTECTIONS

Classement MH par
arrêté du 20 décembre
1911 (hôtel proprement
dit incluant les boiseries
sculptées, porte d'entrée,
murs limitant les
communs sur la cour
d'honneur)

Secteur sauvegardé du
VII^{ème} arrondissement
de Paris ;

Site inscrit par arrêté du

/ DATE PROTECTION

/ 20 décembre 1911 : Classement au titre des monuments historiques de « l'hôtel proprement dit avec les boiseries sculptées qu'il renferme, les porte d'entrées et les murs limitant les communs sur la cour d'honneur »

LE PROJET

/ ENJEUX DE RESTAURATION

L'enjeu de ce projet est de poursuivre les travaux de restauration du bâtiment avec les éléments qui n'ont pas /ou peu été restaurés depuis les dernières interventions.

La restauration du clos et couvert sera un des volets du projet : restaurations des façades sur rues et sur ailes, des menuiseries et restauration de certaines couvertures. La cours d'honneur et les cours intérieures seront reprises avec une réfection des réseaux enterrés. Le réaménagement du jardin est également prévu, comprenant une réfection de ces réseaux enterrés.

La restauration des boiseries des salons d'apparat sera également l'un des volets importants de ce projet car elles n'ont pas fait l'objet d'une restauration approfondie depuis de nombreuses décennies. La restauration des boiseries sera couplée aux travaux de réfection du chauffage et de la climatisation dans chaque salon, mais aussi des travaux sur les réseaux électriques.

De plus, un des volets principaux de ce projet est la réaffectation de certains locaux. Aujourd'hui deux locaux posent question dans leur implantation : la cuisine et la chambre du ministre.

- La cuisine se situe au RDC, à l'aplomb de la salle des accords, pièce majeure de l'hôtel. Une fuite provenant de la cuisine a d'ailleurs été signalée en 2020 provoquant des dégradations sur les plafonds et le parquet de la salle Accords. De plus, l'emplacement de la cuisine en étage et à l'opposé du boulevard des Invalides rend l'accès pour les livraisons très compliqué.
- La chambre du ministre quant à elle, se situe au R+2 (ancien R+4 CAIRN), Dans la dernière travée, le long de l'ambassade de Corée du Sud. Les usagers de l'hôtel ont signalé à de nombreuses reprises que la chambre était très bruyante (bruit de la circulation mais également des vibrations du métro).

Le projet présente l'implantation choisie pour ces deux espaces.

Nous proposons d'améliorer sensiblement l'ambiance de la courette Ouest qui sert de vaste local poubelle. Les utilisateurs qui travaillent autour se plaignent des odeurs et des insectes et du fait de ne pouvoir ouvrir leur fenêtre. D'autre part, le niveau de cette courette avec le boulevard des Invalides d'une hauteur de marche de 25cm environ complique la maintenance de bac lourds et difficilement manipulables seul.

I / LES ESPACES EXTÉRIEURS

/ LA RESTAURATION DU CLOS ET COUVERT

Le parti de restauration consiste à s'en tenir à l'état actuel en procédant aux restaurations de certaines couvertures, façades et menuiseries. Les couvertures en ardoise du pavillon nord-est sur la rue de Grenelle seront restaurées. Les éléments métalliques, tels que l'arêtier ou le chéneau, seront également remplacés. L'état sanitaire de la charpente du pavillon n'a pas pu être réalisée ; seules des photographies ont pu être prises par une trappe d'accès. Le projet prévoit le remplacement en recherche de pièces de bois sans connaissance exacte de l'état de la charpente.

Les couvertures des brisis du corps de logis seront restaurées ; les ardoises existantes remplacées par des ardoises neuves. Une révision de la couverture principale du corps de logis sera également effectuée.

La géothermie a été intégrée au projet pour assurer l'essentiel du confort d'été et d'hiver. L'ancien rafraîchissement des locaux qui comprenait 6 groupes d'unités extérieures de rafraîchissement et réduit à une seule Centrale de Traitement de l'Air (CTA), installée sur la couverture du logis principal.

Elle est positionnée sur un plancher technique repris par une structure porteuse. Le système a été redimensionné pour s'intégrer au niveau existant des faitages. Un local technique sera dédié à la géothermie. Il doit à la fois se situer au centre du jardin et non loin, du réseau CPCU auquel il doit être relié. Le S18 qui est aujourd'hui la réserve sèche est proposé pour accueillir le local technique. Le S23 qui servait de local d'archives pourrait être transformé en réserve sèche.

Les noues et chéneaux de la toiture du logis sont reprises pour améliorer leur capacité de rétention et un meilleur écoulement des eaux d'un ouvrage à l'autre. Pour ce faire, les canalisations perpendiculaires seront intégralement reprises et réhaussées pour permettre l'arrivée de l'eau au-dessus des chéneaux, afin d'améliorer la capacité de rétention de ces derniers qui seront élargie. La noue centrale sera élargie et réhaussée. La pente entre les ouvrages sera sensiblement plus prononcée pour améliorer le débit des eaux d'un ouvrage à l'autre. La question de la reprise de l'isolation se pose. Cette isolation a dû être dégradée par les inondations successives et ne doit plus être aussi efficaces. Son remplacement et peut être sa mise en œuvre sous le versant des toits est souhaitable pour la pérennité de l'ouvrage.

Les façades sur rues (rue de Grenelle et boulevard des Invalides) seront nettoyées. Les balustrades qui ne sont pas couvertes en plomb le seront. La poursuite de la restauration ou du remplacement des menuiseries sera effectuée sur les ailes ; les menuiseries du corps de logis ayant déjà été restaurées récemment. Les menuiseries sur rues seront remises en jeu et repeintes, avec parfois le remplacement du jet d'eau quand cela s'avère nécessaire. Les menuiseries des ailes sur cour sont en moins bon état. Certaines seront remplacées en intégrant le double vitrage, et certaines simplement révisées (remise en peinture et remise en jeu en intégrant un vitrage feuilleté pour améliorer quand cela est possible). Certaines menuiseries seront modifiées pour s'adapter au projet, en particulier les menuiseries de la nouvelle cuisine qui doivent intégrer des hauteurs de faux plafond et des prises d'air. Un système d'ouverture sur un grand carreau, sur chaque vantail, sera prévu pour assurer la maintenance.

/ LA COUR D'HONNEUR ET LES COURS INTÉRIEURES

L'ensemble des pavés de la cour d'honneur et les cours intérieures seront déposés. Les pavés seront triés et certains conservés pour être reposés. Les réseaux enterrés (EU, EV, EP et les réseaux adduction d'eau potable) seront intégralement refaits à neuf et les regards de visite remplacés. A cette occasion, les pentes insuffisantes des courettes qui entraînent une stagnation des eaux seront reprises.

Côté cour d'honneur un cheminement piéton PMR est créé avec une pente à 3%. Les chasse-roues seront déplacés ainsi que ceux de l'aile en vis-à-vis pour assurer la symétrie du dispositif. Un système de plots led est intégré au sol entre les chasse-roues. L'ensemble du nivellement sera repris pour intégrer des caniveaux périphériques avec une pente de 1% entre le perron et la rue. Un plan plus précis de l'aménagement est fourni.

La courette Ouest qui sert de local poubelle est intégralement reconstituée. Elle est décaissée de 25 cm pour être au niveau avec la rue. Elle est pavée. Le local poubelle existant n'est pas reconstitué à l'identique, comme le prévoyait le projet précédent mais remplacé par des « meubles » qui intègrent les poubelles. Celles-ci au nombre de 7 ou 8 sont disposées le long des murs. Le projet de passage a été repris pour s'harmoniser avec ce dispositif. L'idée est d'assurer la qualité visuelle et sanitaire de cette courette sur laquelle donne des bureaux.

/ LA CRÉATION DE LA TERRASSE

Le réaménagement du jardin sera également l'occasion de restituer la terrasse dallée dans le jardin. En effet, les plans anciens ont montré qu'il existait une terrasse devant la façade sud donnant sur le jardin. Un sondage effectué en janvier 2017 ont permis de retrouver des traces de l'ancienne terrasse.

La terrasse sera donc restituée en dalle de pierre de Verger. Le perron central sera légèrement modifié, ainsi que celui à l'est pour permettre la mise en place d'une rampe d'accès PMR depuis la salle des Accords. Une seconde rampe PMR sera créée côté ouest, vers le boulevard des Invalides, pour rendre accessible le jardin.

Le calepin de la terrasse a été repris sans modifier le projet d'origine. Une bande de pierre de Verger constituée de modules plus petits permet la visite du réseau d'EP. Des trappes d'accès aux puits de la géothermie, fermées par des tampons à remplir sont prévues. Au droit des angles qui prolongent au sol la géométrie de l'avant corps central, une pierre d'angle est prévue qui fait le lien avec les différentes directions du calepin. L'idée est d'éviter les découpes de pierre résiduelles et de pérenniser l'ouvrage.

/ LA CRÉATION DE NOUVEAUX LOCAUX EN FOND DE JARDIN

Aujourd'hui, les locaux techniques sont dispersés au fond du jardin, sans cohérence.

Nous proposons, dans le cadre du projet, d'aménager un mur courbe sur toute la largeur du jardin, qui permettra de cacher les différents locaux techniques. Ce mur se présentera sous la forme d'un claustra en bois, avec des lames verticales. Des portes seront aménagées, en lien avec l'aménagement paysager du jardin, pour pouvoir accéder aux différents locaux (cuve à fuel, abri pour stockage du mobilier et d'entretien du jardin, groupe électrogène).

/ LA MISE EN VALEUR DU JARDIN

Cf. étude en annexe de Laure Planchais, paysagiste

Un nouveau diagnostic sanitaire et sécuritaire des arbres du jardin a été fait cet été, montrant l'état de dégradation de certains sujets qui ont subi les stress de la sécheresse ou parfois ont été trop arrosés. Fort de ce nouveau constat, une réflexion a été menée pour intégrer l'ensemble des réseaux du jardin repris (électricité, eau froide) et ceux de la géothermie de surface qui sera intégré à la pelouse centrale, loin du système racinaire des arbres existants. L'idée est de sauver le maximum des plus grands sujets existants et de renforcer l'état sanitaire des autres, même si des abatages sont nécessaires quand les sujets sont morts ou potentiellement trop dangereux pour les usagers et voisins.

II / LA RESTAURATION DES SALONS D'APPARAT

Les boiseries n'ont pas fait l'objet de travaux de restauration approfondie depuis plusieurs décennies. L'état général des boiseries semble correct ; cependant, il serait souhaitable, préalablement aux travaux de restauration des peintures et dorures, de restaurer les supports bois de très belle qualité.

En effet, trop souvent, les travaux d'entretien des grands décors en bois sculptés ne consistent qu'à cacher les désordres par des couches successives de peinture, sans tenir compte de l'état de conservation des panneaux menuisés. Les fissures sont enduites et rebouchées, de même que les joints ouverts. Les désordres sont provisoirement cachés mais ils réapparaissent.

Le projet de Paul Barnoud préconisait d'effectuer une restauration approfondie de l'ensemble des boiseries tout en laissant le choix du parti de restauration lors du chantier

« Concernant les boiseries, la polychromie en place n'est pas celle d'origine. On observe les traces de sondages de polychromies dans la salle à manger H214 au 1^{er} étage qui nous renseigne sur les états antérieurs de cette salle. La salle des Accords présente aujourd'hui des teintes vertes (elle était dans des teintes grises au moment de la signature des accords de Grenelle en 1968). Elle a été récemment reprise dans un décor qui n'est pas un état conforme à l'origine de l'hôtel. Une campagne de sondages de stratigraphies polychromiques a été réalisée dans l'ensemble des pièces à décors en octobre 2016 et a permis d'avoir une meilleure connaissance des tonalités d'origine de ces décors et ainsi d'établir une vision d'ensemble. Les tonalités sont très variées allant du gris, beige, ivoire au bleu. Lors de la restauration des boiseries, le choix devra être fait des tonalités à restituer ».

Nous attirons l'attention sur le fait, qu'aujourd'hui, aucun parti de restauration n'a été décidé au regard, en particulier, du diagnostic stratigraphique qui, sur chaque salon, montre les couches successives de repeints. Laisser le choix du parti de restauration pendant le chantier présente des risques de surcoûts certains en fonction des techniques de restauration à adopter, suivant l'état à restituer. Au regard des délais contraints de chantier, il paraît délicat de rester imprécis sur le parti de restauration à adopter, en particulier face à des entreprises qui ont besoin de directives claires.

Nous préconisons une étude complémentaire pour proposer, avant la passation des marchés, d'autres compléments d'études stratigraphiques pour améliorer notre connaissance de l'état des décors dans le temps. Des recherches documentaires seront entreprises également. Une fois le diagnostic posé, nous aurons à discuter avec les services de la DRAC et la Maîtrise d'Ouvrage des stratégies à adopter pièce par pièce.

La restauration des boiseries permettra également d'intervenir sur la réorganisation des fluides. En effet, si les réseaux courants forts et courants faibles ont fait l'objet d'importants travaux de réfection en 2014, le système de chauffage, de climatisation et de renouvellement d'air présente, quant à lui, de nombreuses insuffisances. Le système de chauffage sera donc réorganisé de la manière suivante. **Le système précédemment prévu de CTA pour chaque salon est remplacé par le réseau de géothermie couplé au CPCU. La répartition des bouches de soufflage et de reprise est maintenue comme le prévoyait le projet de Paul Barnoud, depuis les allèges et au sol ou dans le parquet lui-même.** Dans les salons du R+2, nous préconisons de rajouter des radiateurs en caniveau en bas des fenêtres, pour couper la sensation de froid.

Dans les salons du R+2 les ventilo-convecteurs seront conservés car la dimension des caniveaux ne permettra pas de mettre une puissance qui serait suffisante pour couvrir le besoin de chaque salon.

III / RÉAFFECTATION DES LOCAUX

/ LA CUISINE

Le projet prévoit le déplacement de la cuisine située actuellement au niveau 2 du corps de logis. La cuisine sera implantée au rez-de-chaussée dans l'aile ouest.

Ces travaux nécessitent des reprises en sous-œuvre conséquentes qui n'ont pas été remises en question dans cette étude de reprise du DCE de Paul Barnoud.

Le bureau d'études Axyal, restau-concepteur qui s'occupe de l'aménagement des équipements de cuisine, a apporté une donnée essentielle concernant la fonctionnalité de la cuisine, à savoir la proximité des salles à manger à distribuer. Les salles à manger seront donc implantées au rez-de-chaussée dans le corps de logis, à proximité du futur emplacement de la cuisine.

Aujourd'hui, une différence de niveau existe entre l'aile ouest et le corps de logis de 71 cm. Pour permettre l'accès aux salles à manger par le personnel depuis la cuisine, il ne doit pas exister de marches. En effet, l'utilisation de chariots s'avère nécessaire.

La configuration compliquée du site nous amène à proposer d'effectuer la circulation entre la cuisine (aile ouest) et les salons (hôtel) dans la courette avec un système de rampe. Une première rampe sera installée à l'intérieur dans l'espace D22. Une seconde rampe sera installée dans l'extension créée dans la courette. L'extension a été repensée pour intégrer davantage de vitrage clair tout en maintenant le système de profils en acier, alors que le projet prévoyait du vitrage dépoli au droit du local poubelle. L'embranchement a été déplacé pour permettre une utilisation plus adaptée du linéaire des murs pour installer les meubles « caches poubelles ». La circulation, couverte avec une toiture en zinc a été reprise pour mieux s'intégrer aux contraintes de la récupération des eaux de pluie (intégration des chéneau encastré) et des menuiseries contre lesquelles cette toiture bute. La pente de cette toiture a été revue pour mieux s'intégrer à l'acrotère de la couverture existante des pièces H9 et H4, sans la dépasser comme le prévoyait le projet précédent. Les 2 rampes mises en place auront des pentes inférieures à 8% comme l'exige l'arrêté du code du travail du 27 juin 1994.

Une 3ème rampe sera installée dans le local H12, à la place des deux marches actuelles, pour accéder au jardin. Cette rampe n'est pas une rampe à usage PMR, ni une rampe à usage code du travail.

Un monte-plat en lien avec la cuisine sera mis en place à proximité de l'ascenseur actuel et permettant de desservir les niveaux où des repas sont parfois servis. Des offices seront installés en lien avec ce monte-plat aux 3 niveaux (RDC, Entresol R+1, et R+2).

L'ensemble des hauteurs sous plafond a été revue pour permettre une hauteur minimale de 2.30m, alors que le projet d'origine établissait une hauteur de 2.15m, ce qui n'est pas compatible avec les règles du code du travail. Pour ce faire, nous limitons la reprise de plancher de la cuisine à une seule marche supplémentaire depuis le perron de la cour Ouest et non deux comme cela était prévu au projet d'origine. Ce dispositif permet aussi d'alléger le système technique de reprise de plancher, et pose moins de contraintes concernant les charges induites sur la structure du sous-sol.

/ LA SALLE A MANGER DU MINISTRE

Ces travaux nécessitent des reprises en sous-œuvre conséquentes qui n'ont pas été remises en question dans cette étude de repris du DCE de Paul Barnoud.

Le projet d'origine est conservé avec la mise en place d'une grande cloison courbe qui prolonge l'espace et en redéfinit la géométrie, mais les accès ont été repris, en particulier la suppression des portes coulissantes courbes sur 3m de hauteur, par des portes courbes sous tenture moins hautes. Les connexions à la popotte et au salon H22 sont également retravaillées pour masquer les passages derrière des habillages bois qui habillent les murs latéraux, dans le prolongement du grand mur courbe créé.

/ LA CHAMBRE DU MINISTRE

La chambre du ministre est située au R+2 (R+4 CAIRN) à l'extrémité Est du corps de logis, à proximité de l'ambassade de Corée du Sud et à l'emplacement des bureaux H405, H405bis, H406. Le logement est traversant et possède deux pièces principales, un salon et une chambre et une petite cuisine et des pièces d'eau. Les sanitaires du personnel de l'étage sont repris et intègrent un PMR. L'accès à l'appartement est isolé et différencié de l'accès aux sanitaires du personnel. Un nouveau passage est créé en bout de H411 à la place d'un placard.

Le projet d'aménagement prévoit un certain nombre de mobiliers intégrés (cuisine, placard, bibliothèques...). Comme pour la salle à manger du ministre, les meubles sont recouverts de plaquage de chêne clair.

La salle G102 initialement dédiée à la chambre du ministre conserve son rôle de salle de réunion. La salle G 101 reste un bureau.

/ CRÉATION DE BUREAUX

Le déplacement des locaux libère des espaces. C'est le cas notamment au niveau 2, des pièces de l'ancienne cuisine (H215 et 216) et au niveau 3 des anciennes chambres froides (H 300, H301 et H301bis). Ces locaux seront réaménagés et utilisés en bureaux.

Une cloison et une porte vitrée seront mises en place au R+2 dans le bureau créé en H 216 pour permettre à la lumière naturelle de pénétrer dans le bureau. Une VMC sera installée.

