



« Pavillon encadrant le portail d'entrée »
Cl. Charon, 1978 - Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine,
D/1996/25/880

HÔTEL DE ROTHELIN-CHAROLAIS

Restauration du Clos et Couvert et amélioration énergétique
PHASE 1 - Ailes sur rue

PRO-DCE

B 02 - NOTICE HISTORIQUE ET ARCHITECTURALE

Maîtrise d'ouvrage :

Services du Premier Ministre, Secrétariat Général du Gouvernement - Direction des services administratifs et financiers

Maîtrise d'œuvre :

Eugène Architectes du Patrimoine - Charlotte Hubert, Architecte en Chef des Monuments Historiques, Cabinet Pilté, économiste de la construction

Janvier 2025

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.5
1. HISTORIQUE	p.7
1.1. Une orangerie avant l'hôtel particulier	
1.2. L'hôtel particulier initial	
1.3. Les modifications du marquis de Colandre	
1.4. Les modifications de la princesse de Charolais	
1.5. L'hôtel après la révolution française (1793-1837)	
1.6. Les modifications du milieu du XIXe siècle (1846-1852)	
1.7. Fin du XIXe siècle (1880-1886)	
1.8. Aménagements au courant du XXe siècle	
1.9. Classement au titre des Monuments Historiques	
2. PRÉSENTATION ARCHITECTURALE	p.19
2.1. Le site	
2.2. Présentation architecturale des extérieurs	
2.3. Reportage photographique	
3. ETAT SANITAIRE	p.30
4. PARTI DE RESTAURATION	p.33
5. PROJET DE RESTAURATION	p.34
5.1. Travaux de restauration de Maçonnerie - Pierre de taille	
5.2. Restauration des sculptures	
5.3. Travaux sur les couvertures et les charpentes	
5.4. Isolation	
5.5. Travaux de Serrurerie-Ferronnerie	
5.6. Travaux de menuiseries bois	



« Porche d'entrée sur la rue de Grenelle - reconstruit par Rigault vers 1885 »
Cl. Charon, 1978 - Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine, D/1996/25/880

AVANT-PROPOS

Le projet de restauration du Clos et Couvert et l'amélioration énergétique de l'aile sur rue de l'hôtel Rothelin-Charolais situé à Paris, a été commandée par la Direction des services administratifs et financiers du secrétariat général du Gouvernement, maître d'ouvrage de l'opération. Elle a été confiée à Eugène Architectes du Patrimoine, sous la direction de Charlotte Hubert, Architecte en Chef des Monuments Historiques; accompagné par le cabinet Pilté, économiste de la construction.

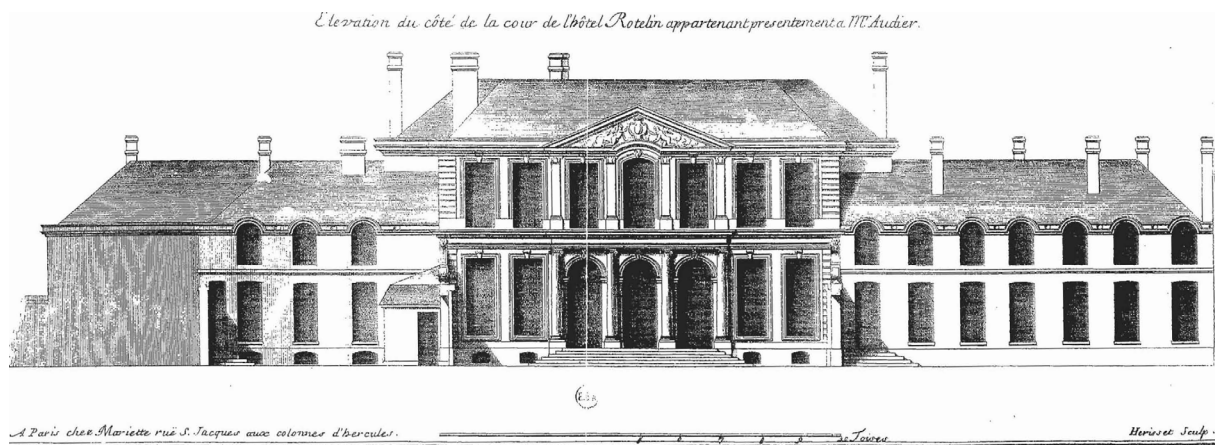
Elle comprend les éléments suivants :

- La présente notice architecturale, présentant l'historique de l'édifice, une présentation architecturale de l'existant et une description de son état sanitaire, la proposition d'intervention
- Un ensemble de pièces graphiques
- Une notice complémentaire présentant les ouvrages, les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux

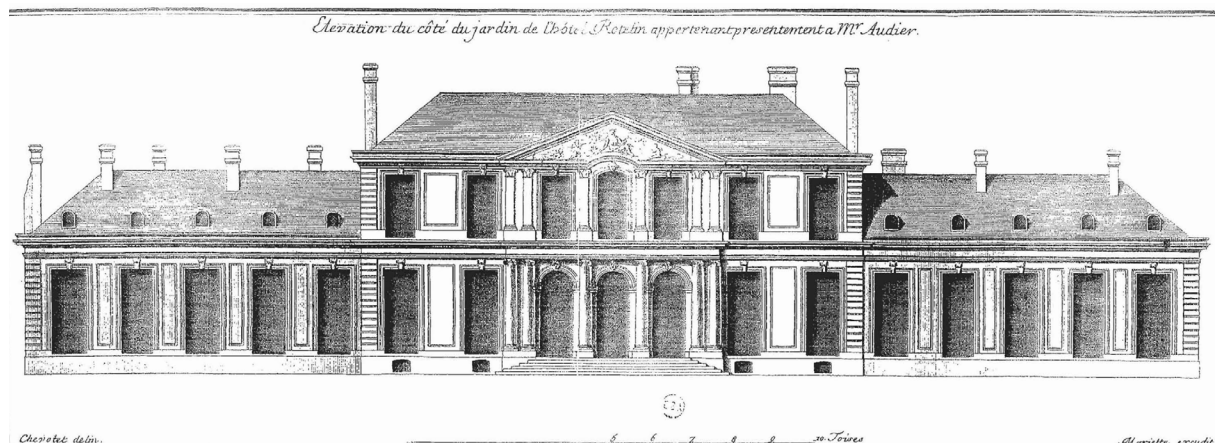
L'aile sur rue est inscrite parmi les Monuments Historiques par arrêté du 1er décembre 1980.

Extrait de la notice base Mérimée n° PA00088734:

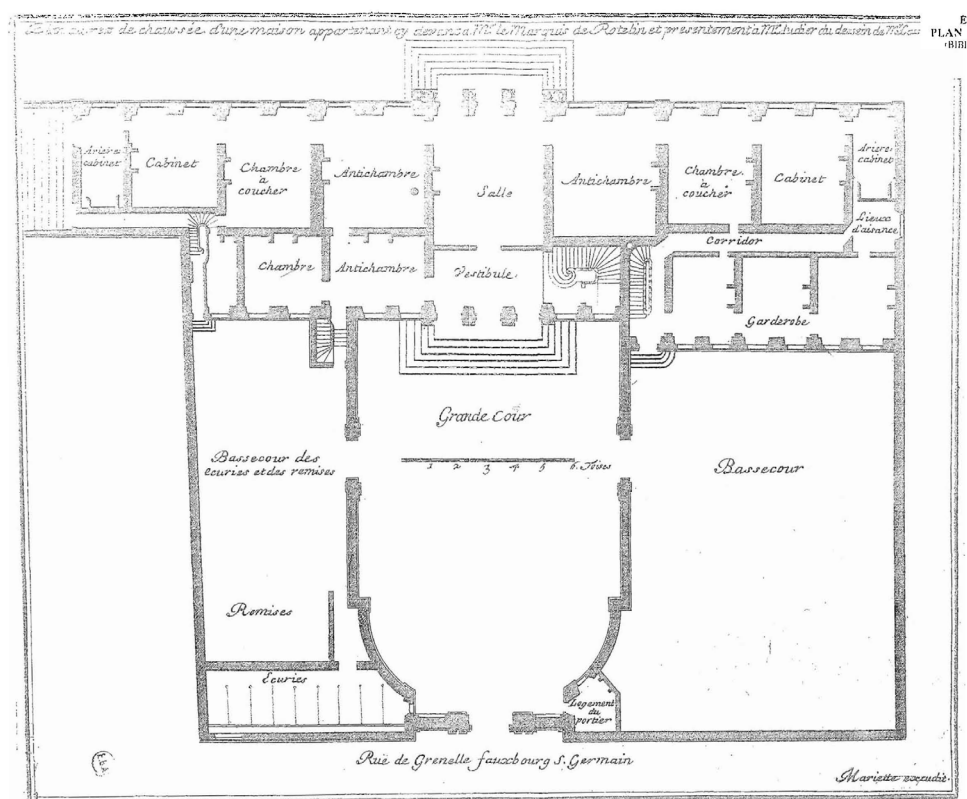
*«L'ensemble des façades et des toitures (sauf la façade sur jardin et la toiture correspondante classée) (cad. 07 : 02 AY 54) : **inscription par arrêté du 1^{er} décembre 1980** ; La façade sur jardin et la toiture correspondante ; le vestibule ; les pièces suivantes avec leur décor : grand salon, cabinet du Ministre, ancien cabinet de Mademoiselle Charolais, salle des Glaces, salon jaune et salon de l'Empereur au rez-de-chaussée, chambre avec boiseries au premier étage (cad. 07 : 02 AY 54) : classement par arrêté du 1er décembre 1980.»*



Façade sur Cour, Jean Mariette, L'Architecture Française, 1727



Façade sur Jardin, Jean Mariette, L'Architecture Française, 1727



Plan du RDC, Jean Mariette, L'Architecture Française, 1727

1. HISTORIQUE

Cet historique portant sur l'hôtel de Rothelin-Charolais est principalement tiré de l'étude préalable pour la restauration générale de l'hôtel particulier, menée par Benjamin Mouton, Architecte en Chef des Monuments Historiques. Cette étude a été livrée en août 1997 au Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie. Elle est consultable à la Médiathèque de l'architecture et du Patrimoine.

Il retrace les principales campagnes de travaux connues sur le monument, depuis la construction à aujourd'hui.

1.1 Une orangerie avant l'hôtel particulier

Avant la construction de l'hôtel particulier en tant que tel, l'histoire du lieu nous indique la préexistence d'une orangerie sur le site aujourd'hui occupé par l'Hôtel de Rothelin-Charolais.

En effet, en 1660, Philippe de Montault, maréchal duc de Navailles, achète un hôtel particulier situé au 116 rue de Grenelle (actuelle mairie du 7^e arrondissement de Paris) avec son orangerie, alors située à l'emplacement de l'actuel Hôtel de Rothelin-Charolais. Par la suite, Françoise de Montault de Bénac, sa fille aînée, duchesse d'Elbeuf, hérite de l'orangerie, qu'elle transmet à son neveu, Philippe d'Orléans, chevalier marquis de Rothelin.

Nous n'avons connaissance d'aucune représentation de cette orangerie. Seule une description, en 1651, au décès de Jacques le Coigneux, mentionne l'existence de celle-ci.

1.2 L'hôtel particulier initial

De 1700 à 1704, le marquis de Rothelin fait édifier l'Hôtel sur les plans et dessins de l'architecte Pierre Cailloteau, dit Lassurance.

Ancien élève de Jules Hardouin-Mansart, l'Hôtel de Rothelin constitue sa première réalisation. Par la suite, l'architecte réalisera d'autres édifices qui nous sont parvenus et notamment l'Hôtel de Roquelaure (situé au 246 boulevard Saint-Germain) et l'Hôtel de Lassay (situé au 128 rue de l'Université) à Paris.

En 1713, le marquis de Rothelin est contraint de vendre l'Hôtel au banquier suisse Antoine Hogguer.

L'état initial de l'Hôtel nous est parvenu notamment au travers des gravures de Mariette (plans, élévations) datées de 1727. Celles-ci seront reprises et commentées par Blondel dans son ouvrage « Architecture Française » en 1752.

Hôtel Rothelin-Charolais de Lassurance, d'après les gravures de Mariette :

L'hôtel de Rothelin comporte, à l'origine et d'après les représentations de Mariette, un corps de logis principal de 7 travées, allongé d'ailes plus basses. Conçu en double profondeur, il s'adresse sur cour et sur jardin. Installé sur une parcelle « irrégulière », l'architecte offre à l'Hôtel l'illusion de la symétrie : sur jardin au moyen d'une implantation en drapeau sur la parcelle et sur cour au moyen de murs de clôture de la Grande Cour qui camoufle le décentrement de l'axe central de l'Hôtel dans sa parcelle et l'inégalité de ses ailes latérales. Ce dispositif semble privilégier l'orientation sur jardin qui bénéficie d'une façade longue et régulière.

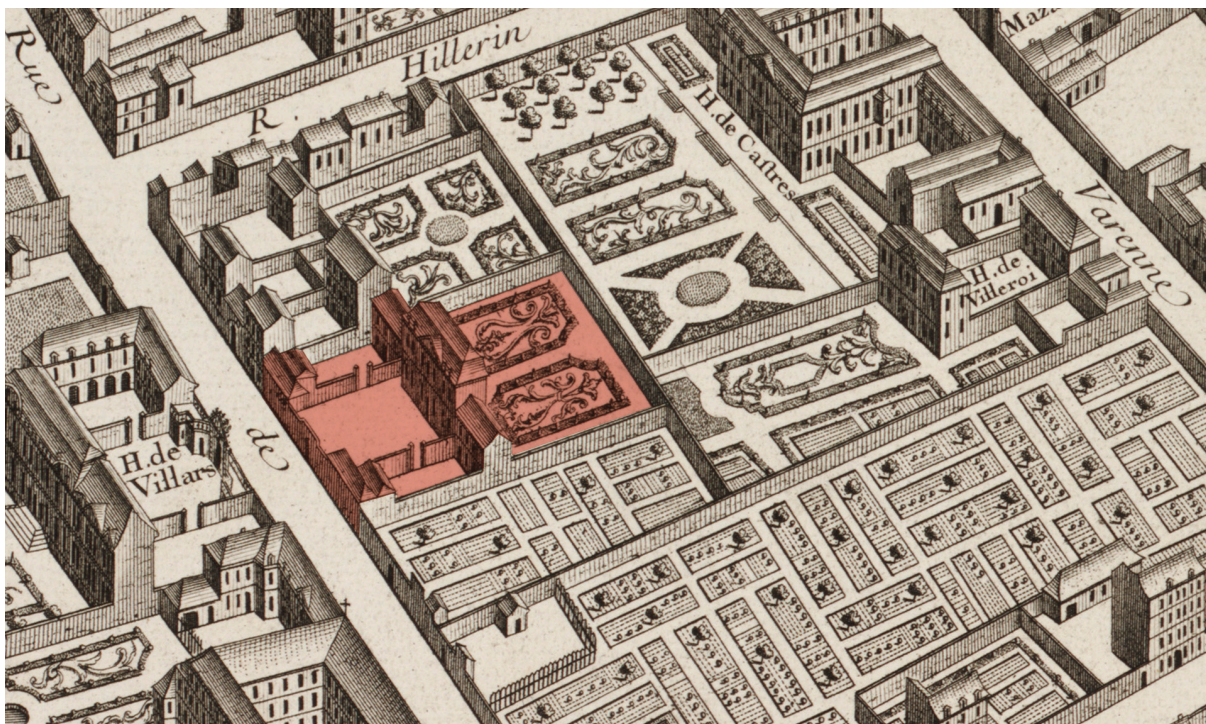
Élévation sur cour :

Sur l'élévation donnant sur la Grande Cour, les trois travées centrales forment un avant-corps couronné d'un fronton sculpté. Son rez-de-chaussée est pourvu de trois baies en plein-cintre et orné de colonnes ioniques. Les 3 travées de l'étage sont ornées de pilastres corinthiens. Les ailes latérales, sur les cours de service (Bassecour des écuries et des remises à l'Est et Bassecour à l'Ouest), sont composées d'un niveau de rez-de-chaussée surmonté d'un étage percés de lucarnes pendantes en plein-cintre. Leurs longueurs diffèrent ; les murs de clôture de la Grande Cour, hauts d'un demi-niveau et bâtis à l'axe du corps de logis et du portail sur rue, masquent ce déséquilibre.

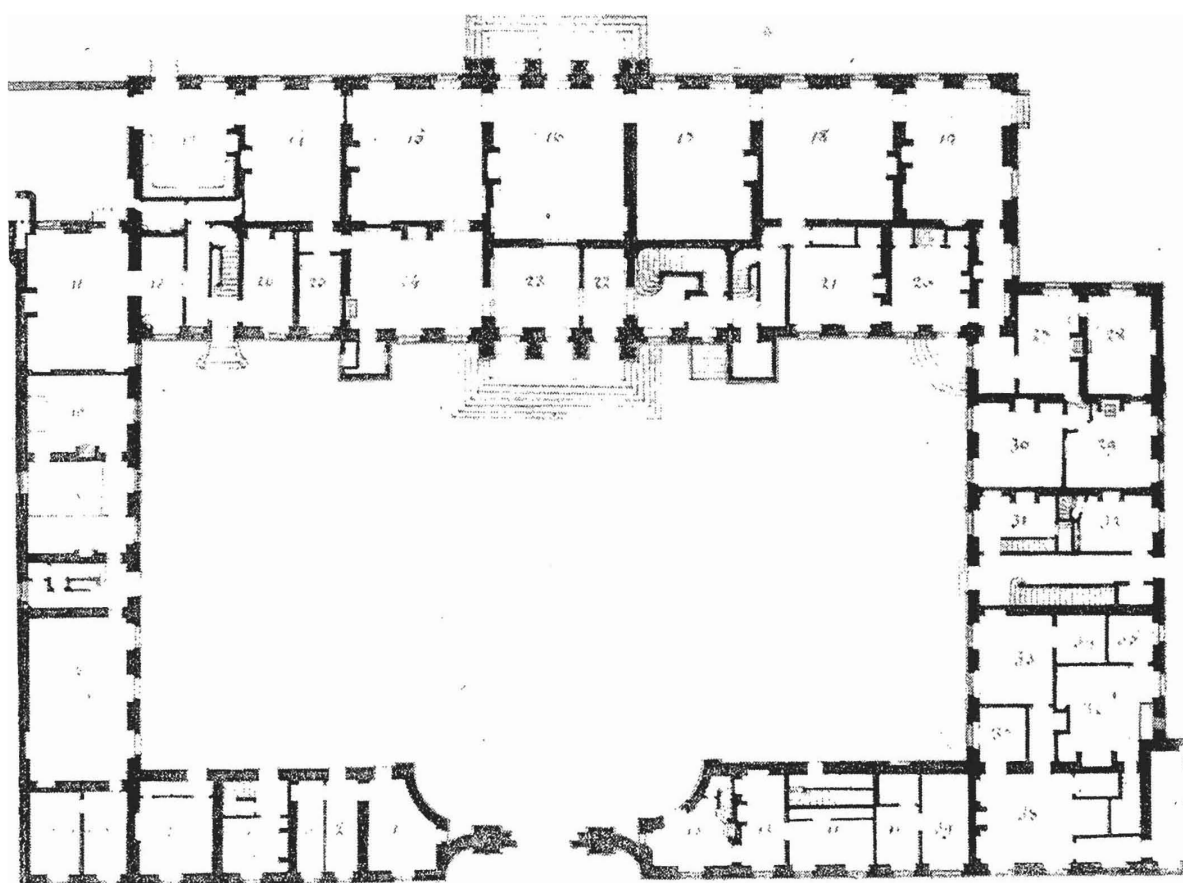
Élévation sur jardin :

L'ordonnance de l'élévation donnant sur le jardin est strictement régulière. Elle est composée d'un corps de logis de 2 niveaux construit sur un niveau de caves en demi-sous-sol (identifié par la présence de soupiraux). Celui-ci est prolongé de deux ailes en rez-de-jardin de 5 travées chacune. Bénéficiant d'une grande hauteur sous plafond, elles abritent chacune un appartement en enfilade.

La façade du corps central sur jardin, disposant également d'un avant-corps de trois travées, reproduit les mêmes dispositifs ornementaux que la façade sur la Grande Cour.



Plan de Turgot, 1734-1736



Plan du rez-de-chaussée, début XIXe siècle, Archives Nationales, tiré de l'étude historique de Benjamin Mouton, ACMH

1.3 Les modifications du marquis de Colandre

A partir de 1726, Antoine Hogguer loue l'Hôtel au maréchal de Colandre. Ce dernier s'en portera acquéreur en 1735, à la Ruine du baron Hogguer de Presles.

Il semble que le marquis de Colandre, ait procédé à un certain nombre de modifications dans l'Hôtel et ses dépendances. Si nous n'avons pas de documents graphiques décrivant ces aménagements, la comparaison entre le plan de Mariette et la déclaration de vente de l'Hôtel en 1735 met en lumière ces éléments.

Sur le plan de Mariette, la Grande Cour est close par un simple mur de clôture pourvu d'un porche au Nord, côté rue. A l'Est de ce dernier, des écuries sont indiquées et un logement de portier à l'Ouest. Ces ouvrages constituent la totalité des ouvrages de l'Hôtel adressés sur la rue à l'époque de sa construction.

L'avis de vente de l'Hôtel mentionne quand à lui : « *L'Hôtel de Colandre, autrefois l'Hôtel de Rothelin, est composé d'une grande porte cochère d'entrée sur ladite rue de Grenelle, grande cour, loge du portier, deux basses cours, l'une à droite et l'autre à gauche. Dans la basse-cour à gauche sont, les cuisines, garde à manger, four, offices, et au-dessus les logements pour les officiers, avec hangar pour servir à couvert, et puits. Dans la basse-cour à droite une grande écurie pour quinze chevaux, grand grenier au-dessus, six remises pour les carrosses, et les logements des domestiques au-dessus.* »

On peut donc supposer que les bâtiments actuels sur la rue de Grenelle (remodelés au XIX^{ème} siècle) datent en partie de cette époque.

1.4 Les modifications de la princesse de Charolais

En 1736, l'Hôtel passe des mains de Thomas Legendre de Colandre à celles de Louise-Anne de Bourbon Condé, princesse de Charolais. Celle-ci entreprend de nombreux travaux pour agrandir, embellir et accommoder sa résidence parisienne. Ces importants aménagements auraient été menés par l'architecte Jean Simonnet.

Les travaux consistent principalement en l'adjonction de deux ailes en retour, aux extrémités de l'Hôtel existant, côté cour rendue possible par l'acquisition des parcelles attenantes.

À l'Ouest, le nouveau corps de bâti, semi-double en profondeur, abrite les petits appartements de la princesse. Ces modifications ont d'importantes conséquences sur l'architecture de l'Hôtel. Les 2 basse-cours disparaissent au profit d'une seule grande cour régulière. Le porche est modifié pour porter le nouveau portail en retrait de l'alignement sur rue pour faciliter la manœuvre des véhicules.

Côté jardin, les arrières cabinets sont détruits, réduisant le développé de la façade d'une travée à chacune des extrémités.

Mademoiselle de Charolais meurt dans son Hôtel en 1758. Le prince de Conti, Louis-François de Bourbon, hérite de l'Hôtel où il vivra jusqu'en 1793.

1.5 L'Hôtel après la révolution française (1793 - 1837)

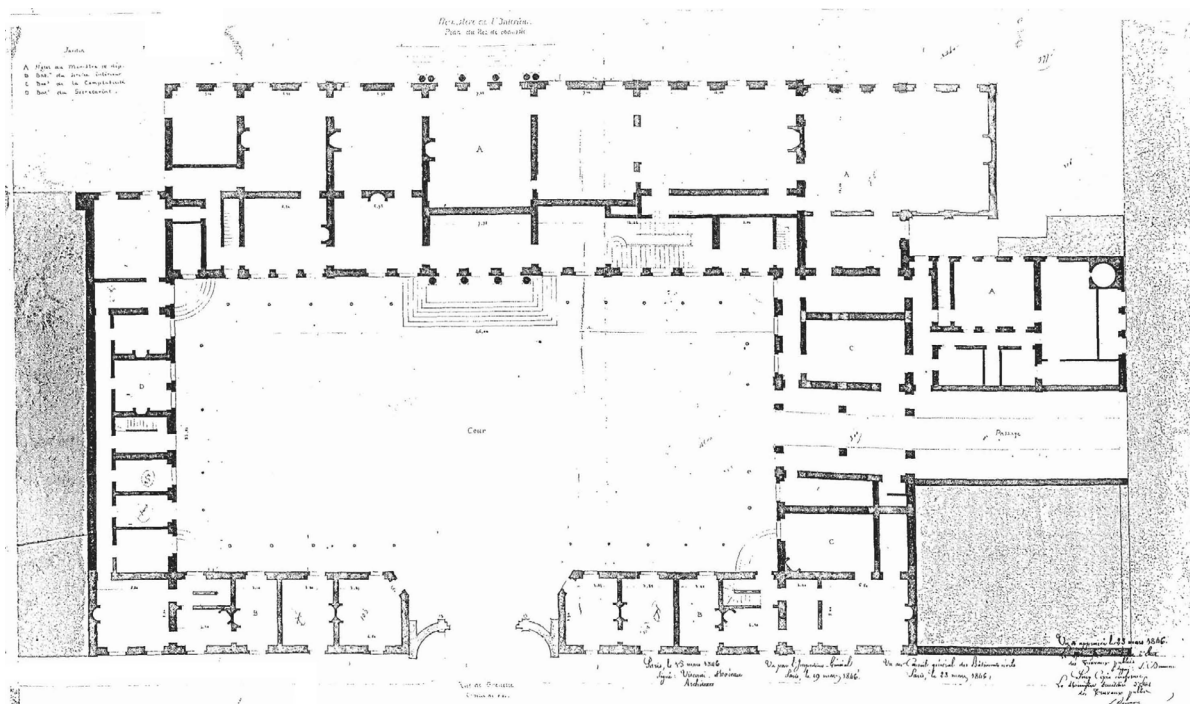
En 1793, la loi révolutionnaire fait de l'Hôtel de Rothelin-Charolais un bien national. Il est mis à la disposition du Ministère de l'Intérieur.

Sous la Restauration, par deux actes de 1816 et 1817, et conformément au testament du prince de Conti, l'Hôtel est rendu à Augustin-Claude Leconte-Desgraviers.

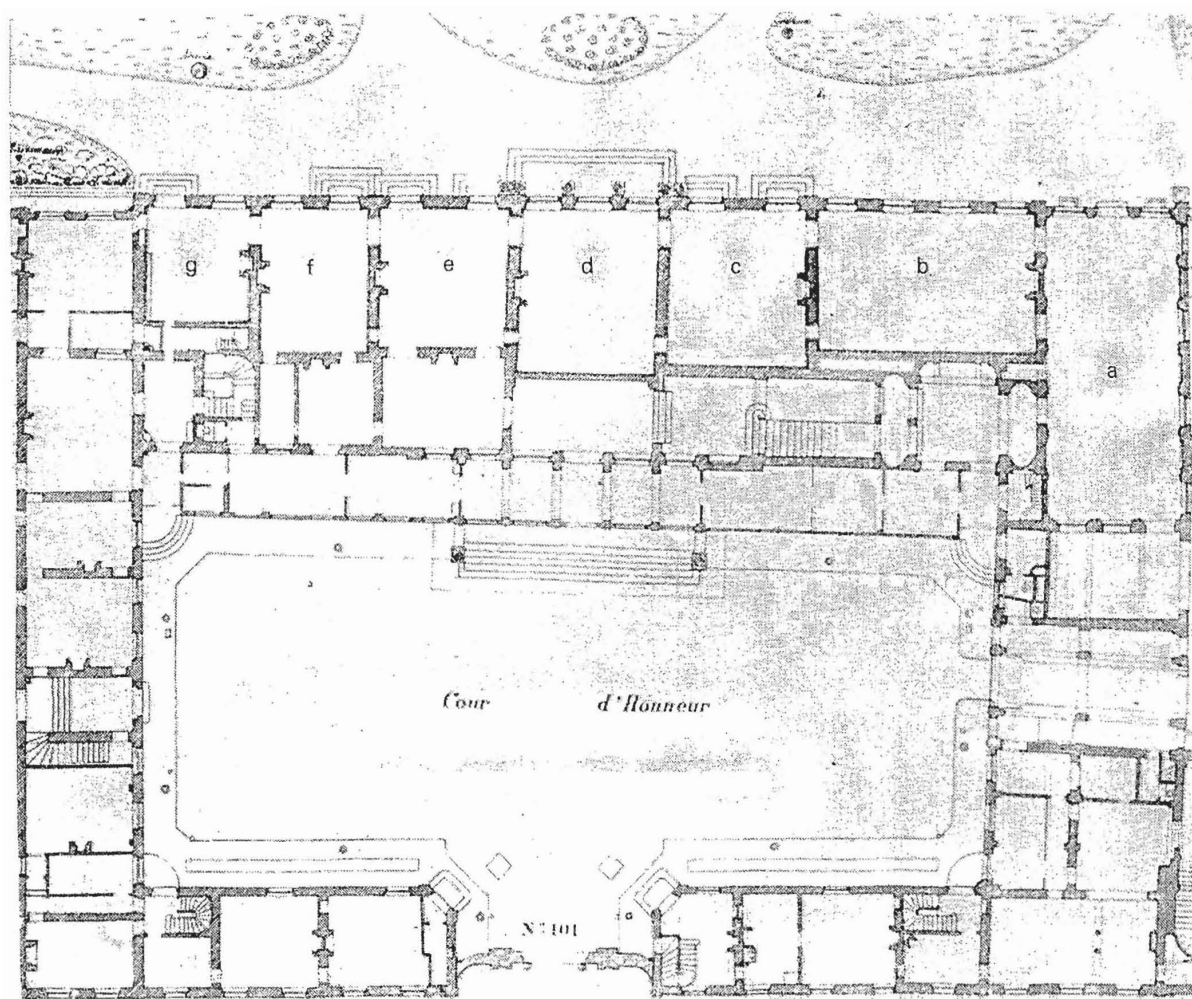
Le 16 novembre 1825, le Ministère de l'intérieur se porte acquéreur de l'ensemble. Des travaux et modifications de l'Hôtel et de ses dépendances sont alors menés par l'architecte du Ministère de l'Intérieur Jules de Joly.

Ceux-ci portent notamment sur les intérieurs :

- La chambre à coucher d'apparat et le cabinet de la princesse de Charolais sont réunis pour former l'actuel Salon Jaune. A l'origine, la décoration de ces deux pièces étaient semblables. Leur description nous est parvenue par l'inventaire après décès de la princesse de Charolais : les lambris sont en bois sculptés, rehaussés d'or et tableaux au-dessus des portes, les plafonds ornés de « corniches sculptées d'ornements arabesques dorés avec grande rosace au milieu sculptée et dorée ». En 1826, la nouvelle salle formée de la réunion de ses deux pièces est nommée, « le Grand Salon », « le salon du roi » ou « le salon vert ». La décoration est limitée



Plan du rez-de-chaussée, projet de 1846, tiré de l'étude historique de Benjamin Mouton, ACMH



Plan du rez-de-chaussée, 1887, tiré de l'étude historique de Benjamin Mouton, ACMH

au stuc doré des rosaces du plafond, de la corniche et de l'encadrement des glaces. La nouvelle cheminée retrouve l'emplacement qu'elle avait à l'origine, avant la démolition de l'arrière cabinet par Mademoiselle de Charolais. De style empire, elle est de marbre blanc, ornée de motifs de bronze doré. Les bras de lumière et les lustres sont de la même époque.

- En 1830, la porte dans l'axe du vestibule qui communiquait avec le Grand Salon est condamnée au profit d'un trumeau de glaces en plein cintre, semblable à celui de la cheminée.
- En 1826, une nouvelle salle à manger est construite à l'Ouest côté jardin, à l'emplacement de l'actuelle salle des glaces : trois nouvelles travées construites en léger retrait du reste de la façade sur jardin et percées chacune d'une baie en plein cintre. Cette salle (plus petite que l'actuelle salle des glaces), comporte une cheminée adossée au mur du salon jaune et son plafond est décoré d'une rosace. Les élévations intérieures comportent donc douze baies en plein cintre, vitrées ou non et séparées par des pilastres ioniques. Des miroirs sont posés un peu plus tard dans les panneaux des portes et la cheminée est supprimée, le chauffage étant assuré par le sol. Huit rosaces dont deux d'un mètre quarante de diamètre, animent le plafond.
- A la Restauration, l'antichambre, immédiatement à droite du Grand Salon d'axe, est alors appelé le salon rouge. La cheminée actuelle date de cette période.

1.6 Les modifications du milieu du XIXe siècle (1846-1852)

A cette période, d'importants travaux sont menés sur l'ensemble de l'hôtel sous la direction des architectes Louis Moreau et Louis Visconti.

Les élévations sur cour sont modifiées. Les élévations des bâtiments donnant sur la rue de Grenelle et les ailes en retour de la cour sont «rhabillées».

Deux appendices remontant certainement au XVIIIe siècle et représentés sur le plan de l'hôtel du début du XIXe siècle et de la façade principale sur cour de l'Hôtel sont supprimés. Une galerie basse est construite le long de cette même façade par l'architecte Louis Moreau sur les dessins de Forestier.

Les courbes des loges d'entrée situées dans la cour de part et d'autre du portail sont modifiées et remplacées par des murs biaux formant angle à pan coupé. Le portail est rabaissé.

En 1852, à la suite d'un incendie, le premier étage sinistré est réaménagé. L'ensemble des toitures est alors modifié à l'exception de la partie principale de l'Hôtel. Côté cour, un niveau supplémentaire est créé sur les ailes de part et d'autre du corps central. Côté jardin, sur les deux ailes, un comble brisé avec lucarnes remplace les charpentes basses initiales à deux versants.

A l'intérieur, à droite du vestibule à la place de l'ancien escalier d'honneur et d'un escalier de service supprimés, un nouvel escalier monumental est construit, et modifie les dispositions des pièces. Un dégagement, après le vestibule, commande l'accès au nouvel escalier ; à l'arrière, une entrée indépendante est créée pour le salon vert et la salle à manger depuis la cour.

Au 99, rue de Grenelle, à gauche de l'Hôtel de Rothelin-Charolais, l'Hôtel Merlin est détruit, un nouvel édifice est construit.

En 1860, le Ministère de l'Intérieur s'installe définitivement Place Beauvau. L'année suivante, l'ambassade d'Autriche s'installe à l'Hôtel de Rothelin-Charolais.

En 1869, l'État français reprend possession de l'Hôtel pour y installer divers ministères.

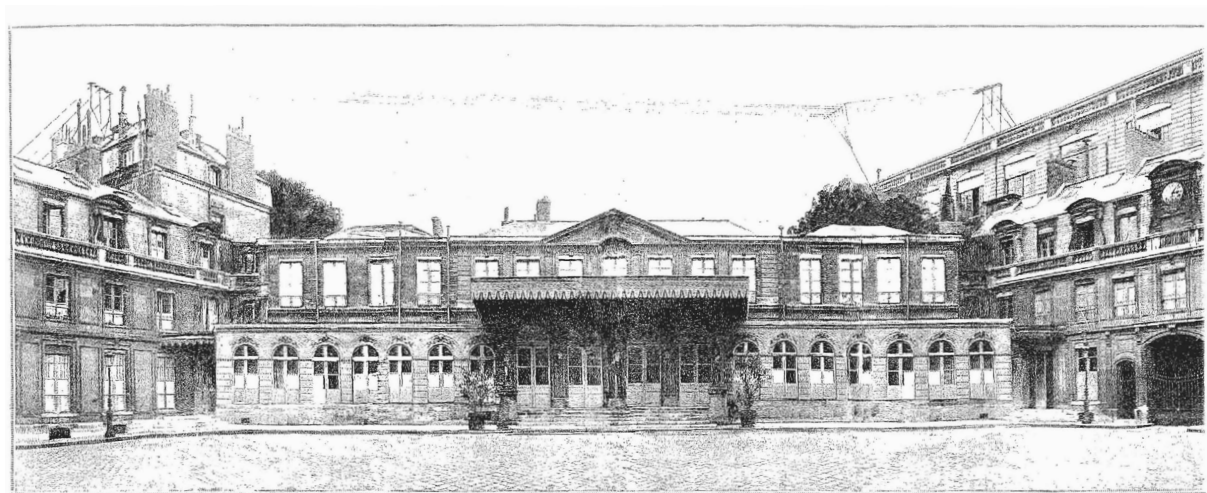
1.7 Fin du XIXe siècle (1880-1886)

L'architecte Rigault modifie le portail pour lui donner son aspect actuel. En 1886, la Salle à Manger des Glaces est transformée en l'actuelle Salle des Glaces augmentée de deux pièces contiguës, au Nord. On dispose des miroirs dans les nouvelles travées. Une partie des menuiseries intérieures perd ses petits bois. La sculpture de la corniche et des pilastres est enrichie et les rosaces du plafond sont déposées.

On rend son unité au vestibule d'entrée divisé par une cloison sous l'Empire. La porte dans l'axe du Grand Salon est remplacée par un trumeau de glaces en plein cintre semblable à celui de la cheminée.



Forestier, dessin de la galerie, détail, 1852, Archives Nationales. Sources : Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine, cote : D-1-75-130-4



Façade principale nord, sur cour, photographie de 1923, L'Illustration, 23 juin 1923, tiré de l'étude historique de Benjamin Mouton, ACMH

Dans le corridor de 1852, une nouvelle cloison est élevée au-devant du mur du Salon Jaune et dans le prolongement de l'antichambre, ménageant depuis la cour d'Honneur, un accès indépendant au Salon Jaune et à la Salle des Glaces. On tente de donner une régularité à cet espace et à en faire une antichambre commune, avec quatre niches disposées de façon régulière.

1.8 Aménagements au courant du XXe siècle

Entre 1920 et 1945, une travée des ailes sur cour est supprimée, et une travée de raccord créée à chaque extrémité des ailes. La galerie sur la façade principale Nord de l'hôtel est détruite. Les dispositions de la façade actuelle réapparaissent.

En 1920, en raison de son état de dégradation, la voussure du plafond du Grand Salon d'axe sculptée d'arabesque, est modifiée.

Le cloisonnement intérieur, en particulier au premier étage de l'Hôtel est modifié de nombreuses fois selon les différents ministères qu'il abrite et les nécessités d'usage.

En 1989, l'ensemble des menuiseries extérieures anciennes toutes à grands carreaux et du XIXe siècle, selon les photographies de l'édifice conservées, sont remplacées au profit de menuiseries en bois à grand carreaux de facture contemporaine. Cette même année, les façades de l'Hôtel sont nettoyées et hydrofugées. Compte tenu de l'état des parements de l'ensemble de l'Hôtel, le nettoyage a dû être très abrasif, toute trace d'outil ayant disparu par décapage des couches superficielles de la pierre.

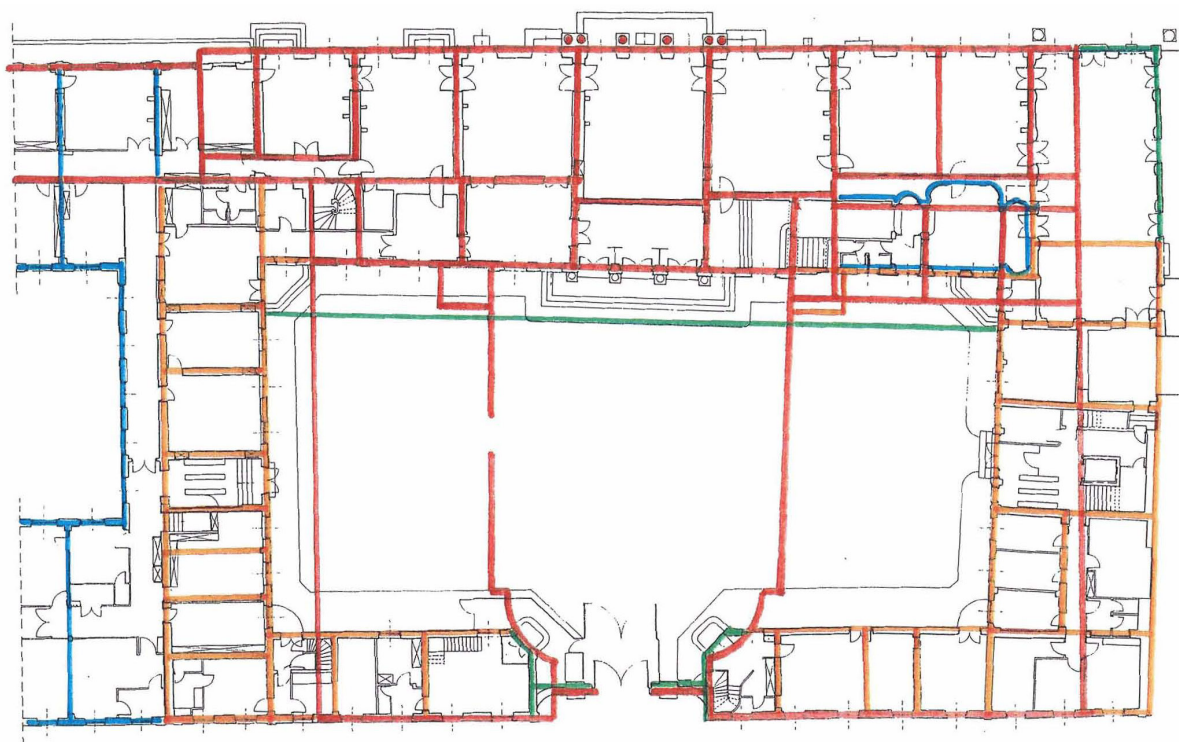
1.9 Classement au titre des Monuments Historiques

Après avoir été occupé notamment par le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, secrétariat d'État à l'Industrie et par le Ministère de l'Éducation Nationale, l'hôtel de Rothelin-Charolais est aujourd'hui occupé par le ministère de la transformation et de la fonction publique et le porte-parole du gouvernement.

Depuis 1980, l'hôtel de Rothelin-Charolais est entièrement protégé au titre des Monuments Historiques par arrêtés du 1er décembre 1980.

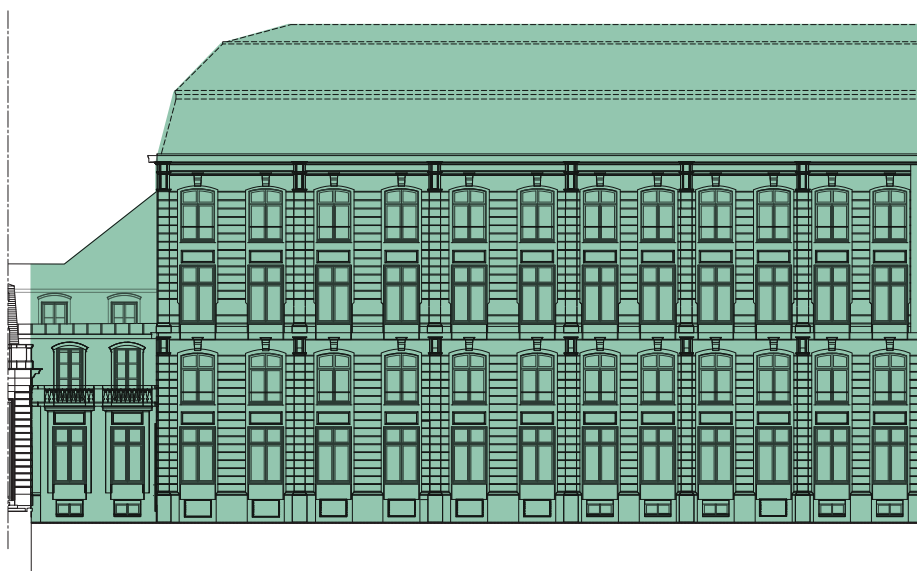
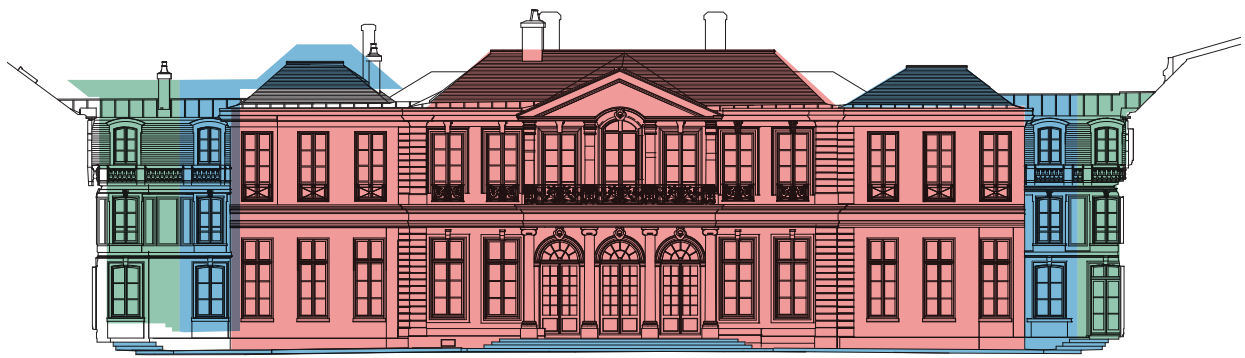
La façade sur jardin et la toiture correspondante; le vestibule ainsi que le grand salon, le cabinet du Ministre, l'ancien cabinet de Mademoiselle Charolais, la salle des Glaces, le salon jaune, le salon de l'Empereur et leurs décors et la chambre avec boiseries au premier étage sont classés au titre des Monuments Historiques.

Le reste des façades et des toitures sont inscrites au titre des Monuments Historiques dont l'aile sur rue qui concerne la présente étude.



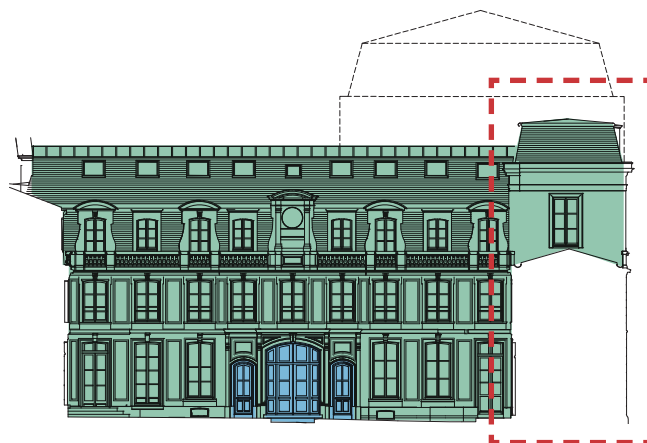
Évolution de l'édifice, plan du rez-de-chaussé tiré de l'étude historique de Benjamin Mouton, ACMH

1713 - 1727	MARQUIS DE ROTHELIN
1818	PLAN DRESSE PAR J.L. ARCHANGE Architecte
1852	PLAN DRESSE PAR L. MOREAU Architecte
1887	PLAN DRESSE PAR RIGAUD Architecte



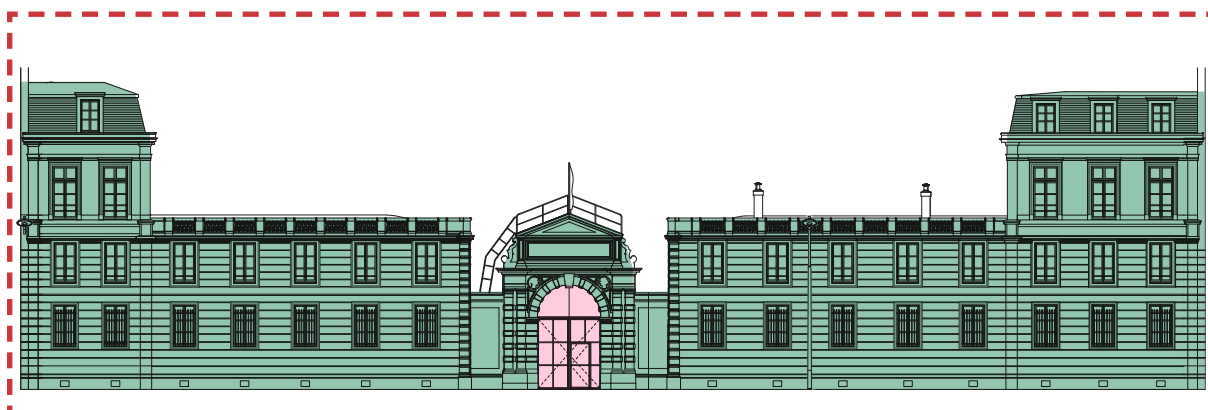
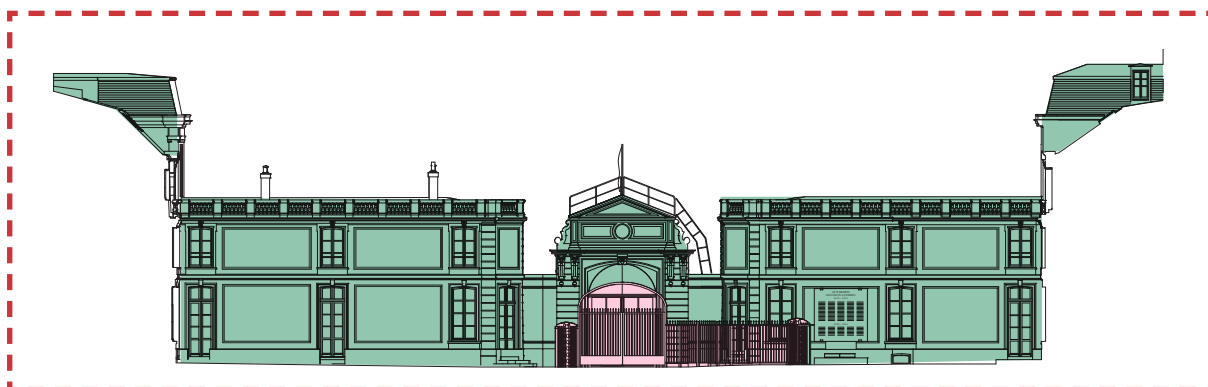
Élévation principale Nord, sur cour
 Élévation principale Sud, sur jardin, partie Ouest, état existant
 Élévation principale Sud, sur jardin, partie Est, état existant

1704 - 1705
 XIXe siècle
 XXe siècle
 XXIe siècle



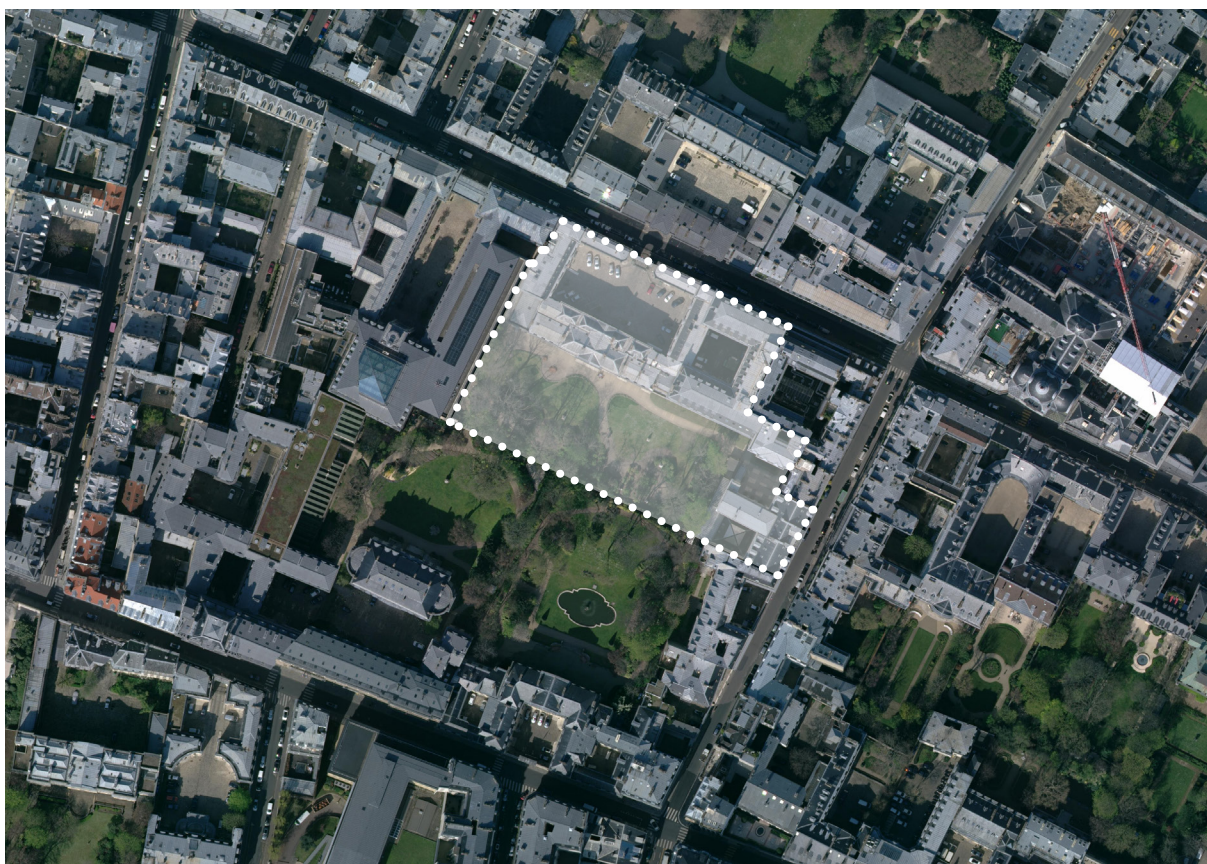
Élévation Est, sur cour
Élévation Ouest, sur cour

- 1704 - 1705
- XIXe siècle
- XXe siècle
- XXIe siècle
- Façades concernées par l'étude



Élévation Sud, sur cour
Élévation sur la rue de Grenelle

- 1704 - 1705
- XIXe siècle
- XXe siècle
- XXIe siècle
- Façades concernées par l'étude



Hôtel de Rothelin-Charolais, 101 rue de Grenelle.
Références cadastrales : 000 AY 54, 000 AY 65

2. PRÉSENTATION ARCHITECTURALE

2.1 Le site

L'hôtel de Rothelin-Charolais est situé au 101 rue de Grenelle, dans le 7^e arrondissement de Paris. L'hôtel Rothelin-Charolais est actuellement occupé par les services du Premier Ministre. L'hôtel est organisé selon la distribution classique d'un hôtel particulier Parisien du XVIII^e siècle, à double profondeur sur cour et jardin.

Le corps central de l'hôtel donne sur la grande cour d'honneur et sur le jardin. Il est flanqué de deux ailes latérales qui le prolongent. Deux autres corps de bâtiment sur deux niveaux s'élèvent de l'est à l'ouest de la cour d'honneur. La façade sur rue se déploie autour du portail central monumental, par deux ailes qui se retournent sur la cour et deux pavillons en chaque extrémité.

2.2. Présentation architecturale des extérieurs

Élévations sur la rue de Grenelle

Côté rue, deux ailes aux parements à bossages comportant chacune cinq travées encadrent le corps de passage implanté en retrait de l'alignement. Elles se composent, d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un étage surmonté d'une toiture terrasse dissimulée par une balustrade en pierre. L'accès à la cour d'honneur se fait par le portail monumental en plein cintre. Les deux piles du portail sont ornées de doubles pilastres d'ordre français à alternance de bossages et d'assises plates et cannelées. La corniche du portail est surmontée d'un entablement cantonné de volutes et d'un fronton triangulaire. Une grande porte cochère menuisée à panneaux en clôturait l'accès, mais cette dernière a été déposée et remplacée en urgence en janvier 2019 par un portail métallique, à la suite de la dégradation opérée sur le portail lors de la manifestation des gilets jaunes du 5 janvier 2019.

Côté cour, les deux ailes sont de composition identique : quatre travées, dont une au droit d'un pan coupé côté portail, comportant un rez-de-chaussée surélevé, un étage, et une balustrade.

Aux extrémités des deux ailes, deux pavillons s'élèvent sur trois niveaux, surmontés d'un brisis en ardoises comportant des lucarnes.

Élévations sur la cour d'honneur

L'hôtel principal est composé d'un corps central de sept travées, à rez-de-chaussée et étage construit par Lassurange. Deux ailes prolongent la façade du corps central. Chacune est constituée de deux parties distinctes : trois travées à rez-de-chaussée et un étage prolongeant l'ordonnance du corps central édifié au XVIII^e, et deux travées à rez-de-chaussée, surmonté d'un étage et d'un comble brisé à lucarnes, construites au XIX^e siècle.

L'élévation du corps central comporte un rez-de-chaussée surélevé auquel on accède par un perron à quatre degrés, et un étage dont la partie centrale est ornée d'un balcon porté par quatre colonnes et bordé d'un garde-corps à ferronnerie portant les initiales du Marquis de Rothelin. Les trois travées d'axe sont surmontées d'un fronton. L'ensemble est rythmé par des colonnes engagées, d'ordre ionique à rez-de-chaussée et pilastres et chapiteaux corinthiens à l'étage.

L'ensemble des autres corps de bâtiment qui constituent la cour est en partie issu des travaux menés par la Princesse de Charolais mais totalement remaniés et transformés au XIX^e siècle. A l'Est et à l'Ouest de la cour s'élèvent deux corps de bâtiment composés de huit et neuf travées, sur deux niveaux, couverts d'un comble brisé percé de lucarnes. Ces façades sont relativement homogènes et constituent une grande cour régulière, où se détache la partie centrale de l'Hôtel construite au XVIII^e siècle. Les services du Premier Ministre n'occupent qu'une partie du rez-de-chaussée de l'aile Ouest.

L'ensemble des menuiseries sur la cour sont à grands carreaux, à l'exception des trois portes fenêtres de l'avant corps.

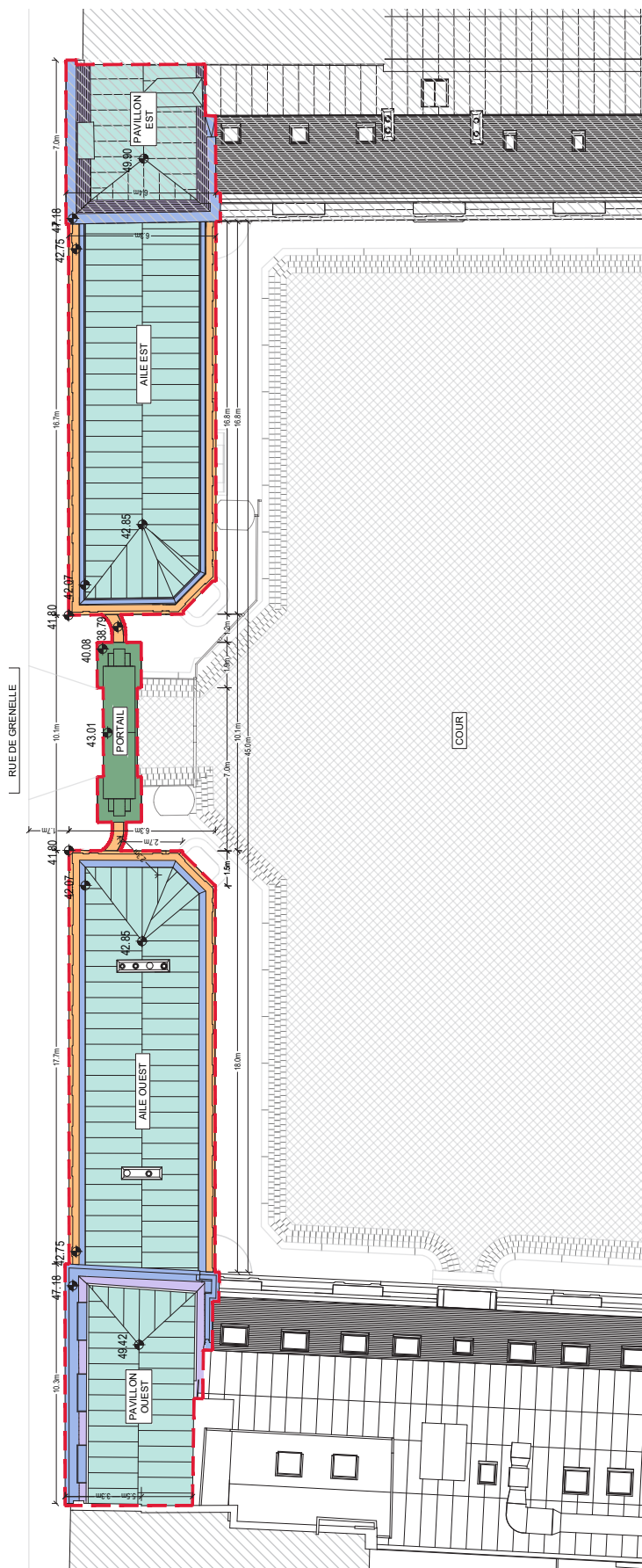
Les couvertures

Les toitures à double versant de chacun des corps de bâtiment de l'Hôtel sont couvertes en ardoises posées au crochet cuivre. Les faîtages sont marqués d'un membron en plomb. Le bas des rampants est couvert de larges tables de zinc à ressaut, de même que les corniches et le fronton. Les chéneaux en bas de pente en arrière des acrotères sont en plomb. Les parties de couverture invisibles depuis la cour ou le jardin sont en zinc à ressaut. Les toitures sont percées de nombreux châssis de type velux posés en saillie. Onze souches dont huit de forte section, en briques enduites au ciment, dominent les toitures.





Élévation nord, sur la rue de Grenelle, état existant
 Élévation sud, sur la cour d'honneur, état existant
 Élévation Ouest, sur cour, état existant
 Élévation Est, sur cour, état existant






Hôtel de Rothelin-Charolais : ailes sur rue
 Restauration du Clos et Couvert et amélioration énergétique
 Septembre 2024



LEGENDES :

-  Hors SGG
-  Limite d'intervention

MATERIAUX EXISTANTS:

-  Ardoises posées au crochet
-  Couvertures en zinc
-  Noues et arrêtiers en zinc
-  Couvertines et chéneaux en plomb
-  Parapet en pierre

NOTA

La présente étude concerne uniquement le clos et couvert. Aucune intervention intérieure n'est prévue dans cette phase travaux.



Plan des toitures côté rue de Grenelle, repérage des matériaux, état existant

2.3. Reportage photographique

Les façades sur la rue de Grenelle



De haut et bas: l'aile est et ouest de la façade nord sur rue de Grenelle



Le corps de passage et son portail provisoire, façade nord sur rue de Grenelle

Façades sur cour



De haut en bas: l'aile ouest et est de la façade sud sur cour

Hôtel de Rothelin-Charolais : ailes sur rue
Restauration du Clos et Couvert et amélioration énergétique
Septembre 2024



Le corps de passage et son portail provisoire, façade sud sur cour

Menuiseries sur la rue de Grenelle



De gauche à droite et de haut en bas, fenêtre du RDC, R+1, R+2 et lucarne du R+3

Menuiseries sur la cour d'honneur



De gauche à droite et de haut en bas, fenêtre du rez-de-chaussée, R+1, portes du RDC

Menuiseries présentant des dispositions particulières



De gauche à droite et de haut en bas: Portail provisoire d'entrée côté rue, porte d'accès au sous-sol côté cour, fausse fenêtre sur le retour du pavillon ouest, fenêtre sur le retour de l'aile ouest.

Les couvertures



Vues depuis le troisième étage de l'aile est, vers le pavillon ouest et les couvertures en zinc.

3. ETAT SANITAIRE

3.1. Élévations sur la rue de Grenelle

Les parements du portail et des ailes sur cour et sur la rue de Grenelle ont été construites en pierre de Saint Maximin. La façade sur la rue est encrassée par la pollution atmosphérique et l'on remarque des zones de pulvérulences et de desquamation sur certaines zones. Les soubassements sont altérés et les bornes et bancs en pierre autour du portail présentent des altérations profondes et manques. Quelques traces d'impacts sont également visibles sur l'aile est.

Sont également à noter des traces de coulures au niveau des angles arrondis du portail dues à l'absence de couvertines en plomb. Il en est de même sur l'ensemble des balustrades des deux ailes latérales. Sur les ailes, les appuis de fenêtres ne comportent pas de protections en plomb et sont pour certains très altérés entraînant des phénomènes de coulures au droit des allèges de baies.

Il est à noter également comme le précise l'étude de Benjamin Mouton, une porosité ouverte des parements en pierre, résultant d'un nettoyage antérieur à 1989 qui a certainement été très abrasif.

3.2. Élévations sur la cour d'honneur

Les façades sur cour sont également construites en pierre de Saint Maximin. Elles présentent également un encrassement généralisé et des pathologies identiques à celles observées sur l'hôtel principal lors de l'étude de diagnostic général.

Les joints ont été repris pour la plupart à l'aide de mortiers très ocrés et débordants. Des reprises par des bouchons en pierre de Saint Maximin ou par des ragréages ocrés sont également visibles. Les soubassements sont en pierres dures qui présentent des altérations de surface telles que des desquamations et pulvérulences ainsi que la formation de cristallisations de sels en parties basses qui se propagent à certains endroits sur plusieurs hauteurs d'assises entraînant des pulvérulences sur les pierres. On remarque également des phénomènes de coulures noires très marquées au droit des balustrades résultant de l'absence de couvertines au droit des mains courantes et des socles de balustrades. Certaines pierres des emmarchements ou perrons menant aux portes-fenêtres sont fissurées.

3.3. Les couvertures

La couverture de l'aile sur rue est en zinc sur les ailes est et ouest. Les pavillons latéraux présentent des brisis en ardoises et des terrassons en zinc.

Les couvertures en ardoises sont de moyenne qualité avec des teneurs importantes en pyrite de fer identifiables par des coulures d'oxyde de fer.

Les ardoises sont posées au crochet cuivre qui sont oxydés et perdent de leur résistance mécanique.

Les ouvrages en zinc et en plomb de faîtage, de chéneaux, de banquette et de corniche sont altérés. Les recouvrements en plomb du fronton surmontant le portail sont en mauvais état.

Les couvertures en plomb ou en zinc des frontons et des lucarnes sont à bout d'usage et l'on remarque par endroits des reprises sur les jouées des lucarnes et sur les bavettes d'appuis mélangeant le zinc et le plomb, certainement dus à des campagnes ponctuelles de travaux d'entretien.

Les couvertures en zinc sont également altérées au niveau des bas de pentes des terrassons. L'on remarque néanmoins que certaines parties des terrassons semblent avoir été repris et sont en état moyen de conservation.

Les chéneaux sont pour certains encombrés par des détritits divers et dénotent d'un manque d'entretien.

Les descentes en fonte sont pour certaines en mauvais état présentant des traces de corrosion au niveau des jonctions et des coulures d'oxyde de fer. Les boîtes à eau ornementées situées sur l'aile sur rue sont fortement dégradées et oxydées.

3.4. Les charpentes

L'état des charpentes n'a pas pu être observé, les locaux étant aménagés avec des faux-plafonds.

Concernant les isolations sous toiture, il a été possible de décaler des dalles de faux plafond dans le bureau n°310, et cela a permis d'observer l'absence d'isolation sous toiture.

Les poteaux de l'ensemble des lucarnes ont pu être observés et ils sont en mauvais état de conservation. Les peintures sont très lacunaires et écaillées laissant les bois quasi

totalement à nu et l'on peut observer la formation des gerces importantes dans les bois.

Nous avons également constaté des marques d'humidité sous les faux-plafonds au 1er étage de l'aile sur rue témoignant des défauts d'étanchéité de la couverture existante.

3.5. Les menuiseries

Il ne reste plus de menuiseries d'origine sur l'ensemble du site. L'étude de Benjamin Mouton de 1997, précise que l'ensemble des menuiseries anciennes qui comprenaient encore pour certaines, les croisées du XVIIIe avec meneau central en partie haute et partition à petits carreaux, ont été remplacées en 1989 au profit de menuiseries à grands carreaux de facture contemporaine très éloignée des menuiseries d'origine et ne comportant plus de quincailleries anciennes. Les vitrages sont uniformément plats. Les paumelles sont modernes et elles sont équipées de crémones. Après analyse de l'ensemble des menuiseries, différents types ont pu être identifiés selon les zones :

Menuiseries des élévations sur la rue de Grenelle

L'ensemble des menuiseries sur les façades de la rue de Grenelle sont de factures contemporaines avec double vitrage de 10mm et pare-closes extérieures plates.

Ces menuiseries sont en état de conservation correcte mais les peintures sont souvent écaillées laissant les bois à nu. Ces menuiseries de facture récente, sont équipées d'un double vitrage très mince dont les performances thermiques sont limitées au vu de leur date de mise en œuvre.

Menuiseries des élévations sur cour

A l'identique des façades sur la rue, l'ensemble des menuiseries des façades sur cour, sont de facture contemporaine avec double vitrage de 10mm et pare-closes extérieures plates. Les paumelles sont modernes et les portes sont équipées de béquilles disparates et non qualitatives.

Ces menuiseries sont en état de conservation correcte mais les peintures sont souvent écaillées laissant les bois à nu. Ces menuiseries de facture récente, sont équipées d'un double vitrage très mince dont les performances thermiques sont limitées au vu de leur date de mise en œuvre.

La porte à l'extrémité du l'aile latérale gauche du portail est en très mauvais état.

Menuiseries des retours sur les pavillons est et ouest

Il s'agit de fausses fenêtres en bois du même type que les menuiseries sur rue. Les terrassons n'étant pas accessibles, nous n'avons pas pu observer leur état de près mais il semblerait qu'elles datent de la même campagne de travaux que toutes les autres.

En résumé, l'ensemble des menuiseries du site ont été remplacées, pour la plupart en 1989. La constante du double vitrage du 10 mm et la récurrence des pare-closes extérieures plates laissent à penser qu'une grande campagne de remplacement a été opérée à cette époque substituant les menuiseries d'origine par des menuiseries de type industrielles sans le souci de restituer des menuiseries de type XIXe.

Dans l'ensemble de ces menuiseries, un double vitrage fin de 10mm a été positionné, dont les performances, au vu de la date présumée de la mise en œuvre, sont aujourd'hui en dessous des performances d'un double vitrage de même épaisseur actuel.

3.6. Les éléments en ferronnerie

Les soupiraux axés sur les travées des façades latérales côté cour sont en arc surbaissés et sont fermés par des cadres en acier et des ouvrants avec une trame croisée.

Les lisses sont métalliques avec des mains courantes ovales en bois qui sont en mauvais état général, principalement sur la façade sud.

Les lanternes sur la façade sud sont en moyen état.



«Pavillons encadrant le portail d'entrée» ; «Cour d'honneur, bâtiments reconstruits vers 1880-1885»
Cl. Charon, 1978 - Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine, D/1996/25/880

Photographies montrant d'anciens stores installés sur les pavillons, façades sud.

4. PARTI DE RESTAURATION

Construit entre 1700 et 1704 par Pierre Cailleteau, dit Lassurance, l'hôtel de Rothelin Charolais constitue la première réalisation de l'architecte. Au cours du XVIII^e siècle, l'hôtel connaîtra plusieurs propriétaires et occupants et des campagnes successives de travaux d'agrandissement et d'embellissement.

Il semblerait que le marquis de Colandre est procédé, dans les années 1726-1735, aux premières modifications de l'hôtel, avec notamment la création du bâtiment sur la rue de Grenelle, concerné par la présente étude.

A partir de 1736, l'hôtel est cédé à la princesse de Charolais qui entreprend d'importants travaux d'agrandissement et d'embellissement pour sa nouvelle résidence parisienne. On note parmi eux, l'adjonction des deux ailes en retour dans la cour d'honneur en lieu et place des deux basse-cours d'origine.

Pendant la révolution, l'hôtel devient un bien national, puis est rendu à son héritier testamentaire à la Restauration avant d'être acheté par le ministère de l'intérieur en 1825.

Après cette date et pendant tout le XIX^e siècle, l'Hôtel Rothelin-Charolais connaît de multiples tranches de travaux sous la maîtrise d'œuvre des architectes de Joly, Moreau, Visconti et Rigault pour s'adapter à son nouvel usage et prendre ses dispositions actuelles.

Le parti de restauration du présent projet propose de conserver ces dispositions de la fin du XIX^{ème} siècle en grande partie préservées jusqu'à aujourd'hui.

L'intervention drastique de 1989 a malheureusement fait disparaître toutes les menuiseries anciennes pour les remplacer par des huisseries de piètre qualité. Dans le respect de notre parti de restauration, portes et fenêtres seront donc remplacées suivant un dessin issu des documents photographiques anciens. Les stores associés dès le XIX^e siècle à ces menuiseries, indispensables pour faire face au réchauffement climatique, seront également restitués. Ces éléments intégreront le double vitrage nécessaire à l'amélioration thermique intégrée au projet.



«Pavillon sur cour, 1920»

Atget - Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine, D/1996/25/880

5. PROJET DE RESTAURATION

Seront traitées en restauration selon l'état sanitaire relevé, les façades du bâtiment sur la rue de Grenelle, côté rue et côté cour ainsi que les toitures correspondantes.

5.1. Travaux de restauration de Maçonnerie - Pierre de taille

Nettoyage des façades en pierre de taille

- Application d'un produit biocide au niveau des soubassements, balcons et corniches
- Nettoyage de l'ensemble des parements unis et moulurés :
 - Pré-Nettoyage par aspiration contrôlée par filtration absolue
 - Nettoyage par injection-extraction
 - Contrôle des teneurs en plomb
 - Nettoyage par gel PH neutre et rinçage
 - Nettoyage complémentaire par micro-gommage

Restauration des parements uni et moulurés

- Anciennes restaurations :
 - Vérification des bouchons et ragréages
 - Purge des ragréages disgracieux et réfection
 - Mise en œuvre d'une patine d'harmonisation en recherche sur les bouchons anciens pour intégration
- Remplacement ponctuel de pierre de taille trop altérées
- Dé-jointoiement et rejointoiement en recherche à 50% au mortier de chaux et sable
- Patine d'harmonisation en recherche par eaux fortes au lait de chaux et pigment naturels
- Calfeutrement des menuiseries neuves

Ajout de l'inscription «Hôtel de Rothelin-Charolais» sur le tympan de la façade sur rue

- Mise en place d'une plaque en pierre de type Saint-Leu banc neuf avec lettrage gravé en V et rehaut de peinture.

5.2. Restauration des sculptures

Nettoyage de l'ensemble des sculptures

- Pré-consolidations
- Traitement biocide
- Nettoyage de l'ensemble des sculptures et parements sculptés :
 - Pré-Nettoyage par aspiration contrôlée par filtration absolue
 - Nettoyage par injection-extraction lypsitech
 - Nettoyage par compresses
 - Nettoyage complémentaire par micro-gommage à sec sur les croûtes noires indurées

Restauration de l'ensemble des sculptures

- 4 consoles à volutes et grappes de feuillages et fleurs
- 1 clef à volutes et rinceaux
- Fronton sculpté à feuillages et cartouche
- Caissons à fleurs sous le fronton
- Frise de raies d'oves en périphérie du fronton se retournant sur les 2 pilastres hauts
- Frise de raie de cœurs en périphérie du fronton se retournant sur les 2 pilastres hauts
- Frise de raie de cœurs en périphérie de la table sous le fronton
- 2 guirlandes à feuillages sur les 2 pilastres hauts
- Frise de raie d'oves sous l'entablement du fronton se retournant sur les pilastres
- Frise de raies de cœurs sous l'entablement du fronton se retournant sur les pilastres
- Clef sculptée de l'arc en plein
- 11 Voussoirs sculptés de l'arc en plein cintre
- 2 médaillons sculptés de camés
- Frises de raies cœurs des 4 écoinçons du portail
- 4 chapiteaux de pilastres à bossages
- 2 motifs floraux entre les triglyphes

5.3. Travaux sur les couvertures et les charpentes

Travaux de charpente

Les charpentes n'ayant pas pu être visités car non accessibles ou dissimulés par des faux plafonds, une provision de 30% pour des remplacements en recherche des pièces pouvant être abîmées est pris en compte dans cette étude.

Les poteaux de l'ensemble des lucarnes ont souffert et nécessiteront des reprises par greffes ou remplacement complet. Une provision de 20 % de poteaux neuf est prise en compte dans cette étude.

Travaux de couverture en ardoises

Les brisis des deux pavillons côté rue de Grenelle seront repris à neuf avec des ardoises posées au crochet.

Travaux sur les couvertures en zinc

Les couvertures métalliques en zinc seront reprises à neuf en zinc naturel :

- Terrassons des façades sur rues
- Terrassons des deux pavillons sur rue

Travaux sur les ouvrages en plomb

L'ensemble des chéneaux en plomb seront repris à neuf.

L'ensemble des couvertures des lucarnes et l'habillage des poteaux de lucarnes seront également repris à neuf en plomb.

Des couvertines en plomb seront mises en place sur la corniche au-devant des socles de balustrades ainsi que sur les mains courantes des deux ailes côté rue de Grenelle et côté cour.

La couverture du fronton du portail côté rue de Grenelle sera reprise à neuf ainsi que la couvertine sur l'entablement côté rue et côté cour. Des couvertines seront ajoutées sur les deux pans arrondis latéraux au portail.

Au regard de l'état sanitaire des appuis des baies d'étage du bâtiment sur rue, il est également proposé la mise en place de couvertines en plomb sur les appuis de baies des étages.

Les descentes d'eau pluviales seront inspectées par une inspection caméra afin de pouvoir vérifier les raccordements en pieds de descentes au niveau de raccord enterré. En fonction de l'inspection caméra et de l'état sanitaire en résultant, les descentes trop altérées seront remplacées par des descentes en fonte et dauphin fonte, compris remplacement et raccordement des pieds de descente et mise en peinture. Les boîtes à eau sculptées de part et d'autre du portail seront restituées à l'identique.

Mise en œuvre de lignes de vie

En parallèle de la réfection des couvertures, des lignes de vie seront mises en place afin de permettre les accès en toiture.

5.4. Isolation

Il a pu être constaté l'absence d'isolation dans les combles. Dans le cadre de l'amélioration énergétique du site afin de pouvoir tendre vers une meilleure isolation thermique, il a été étudié par le bureau d'étude Milieu Studio, la mise en place d'une isolation sous comble (Voir Annexe Milieu Studio).

Il est proposé la mise en place d'un isolant mince en double couche, avec une première couche disposée entre les chevrons et la seconde utilisée en écran sous toiture. Les couvertures de l'aile sur rue étant en mauvais état de conservation et nécessitant d'être refaites à neuf, cette option semble la plus appropriée. L'épaisseur de cette couche d'isolation sera contrainte par la géométrie existante des couvertures actuelles et devra pouvoir être mise en place sans modification des niveaux de couverture.

5.5. Travaux de Serrurerie-Ferronnerie

Les lisses ainsi que les grilles défenses des façades sur la rue de Grenelle seront déposées pour être traitées en atelier et reposées. Les lanternes ainsi que les grilles des soupiraux seront également déposés, traités en atelier pour restauration et remise peinture et reposés.

- Ajout de deux lanternes supplémentaires façade sud, dito modèle existant. Emplacement détaillé dans le carnet de pièces graphiques.

5.6. Travaux les Menuiseries bois

Les menuiseries bois de l'ensemble du site sont pour la plupart de facture récente (1989) avec des pare-closes extérieures et très éloignée des menuiseries du XVIII^e ou XIX^e siècles. Ces menuiseries de facture récente, sont équipées d'un double vitrage très mince dont les performances sont limitées au vu de leur date de mise en œuvre.

Remplacements des menuiseries existantes

Le remplacement de l'ensemble des menuiseries est proposé dans le cadre de l'amélioration thermique du bâtiment et également afin de pouvoir améliorer la ventilation naturelle. Les menuiseries remplacées en 1989 ne comportent plus d'imposte ouvrante au rez-de-chaussée.

Au regard de la pauvre qualité architecturale des menuiseries remplacées en 1989 et de la performance moindre du double vitrage mis en œuvre, il est proposé le remplacement à neuf en intégralité des menuiseries de facture récente à pare-closes extérieures. Les menuiseries neuves seront redimensionnées sur un modèle XIX^e à grand carreaux qui sera plus en adéquation avec les différentes évolutions du bâtiment.

La porte métallique donnant accès aux caves, côté cour, sera remplacée par une porte en bois.

Les deux baies feintes sur les ailes en retour, façades est et ouest, seront ré-ouvertes et les fausses fenêtres remplacées par des menuiseries neuves ouvrantes.

Comme préconisé dans la note du bureau d'étude Milieu Studio, un double vitrage hautement performant est proposé dans le cadre du présent projet, afin de permettre le meilleur compromis entre l'objectif thermique à atteindre et le respect des dispositions architecturales en place (profondeur des feuillures). En rez-de-chaussée sur rue, un vitrage à protection pare-balle sera prévu pour deux des fenêtres (MN006 et MN007) monté avec un vitrage étiré côté extérieur pour harmonisation de l'aspect esthétique de l'ensemble de la façade sur rue.

Les caractéristiques des menuiseries et les dispositions particulières par localisation sont détaillées dans le tableau de menuiseries intégré au présent dossier.

Les dispositions d'impôts ouvrantes seront remises en place dans la mesure du possible et en fonction de la hauteur des faux-plafonds afin de pouvoir mettre en œuvre les principes de ventilation naturelle des espaces.

Mise en place de stores extérieurs

Pour une meilleure amélioration du confort thermique du bâtiment, des stores extérieurs manuels seront installés sur les façades sud sur cour. Les stores seront à projection au rez-de-chaussée et verticaux au premier étage.

Réseaux intérieurs

Des réseaux de chauffage sont présents en partie haute de certaines menuiseries du rez-de-chaussée ainsi que des radiateurs en allège des menuiseries du premier étage. Des travaux d'accompagnement devront être coordonnés par la maîtrise d'ouvrage pour déposer ces éléments lors de la pose des nouvelles menuiseries.

