



**Programme de travaux**

# **COMEDIE FRANCAISE - THEATRE RICHELIEU RENOVATION ET CREATION DE LOGES**

1<sup>er</sup> avril 2025\_V0

## SOMMAIRE

1.PREAMBULE.....	3
2.CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION .....	4
2.1 Histoire des loges.....	4
2.2 Etat des lieux.....	4
3.DESCRPTION DU PROJET.....	5
3.1 Projet de rénovation des loges existantes .....	5
4.Planning des travaux.....	6
Etudes .....	6
Travaux .....	6
5.Budget .....	8

# 1.PREAMBULE

La Comédie Française, aussi appelée Théâtre-Français, ou bien encore la « Maison de Molière » est une institution d'une rare longévité.

Elle a été fondée il y a plus de trois siècles, plus exactement en 1680 à Paris, sur ordre du roi Louis XIV pour réunir les deux troupes françaises de l'époque, à savoir : la troupe de l'Hôtel de Bourgogne, parrainée par Racine, ainsi que celle de l'hôtel Guénégaud. Cette dernière est elle-même le fruit de l'association, après la mort de Molière en 1673, entre la troupe des comédiens de Molière avec celle du théâtre des Marais, et alors dirigée par La Grange, afin de faire face aux comédiens-italiens.



*Vue façade sud – Comédie-Française, stie Richelieu*

De nos jours, c'est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC). C'est également le seul théâtre national de France à disposer d'une troupe permanente de comédiens : la Troupe des comédiens de la Comédie-Française.

Comme chaque année, environ 900 représentations sont données dans trois salles :

- La salle Richelieu, un théâtre à l'italienne conçu par l'architecte Victor Louis (la salle historique) dans le 1<sup>er</sup> arrondissement avec 862 places,
- Le Théâtre du Vieux-Colombier dans le 6<sup>ème</sup> arrondissement avec 300 places,
- Le Studio-Théâtre dans le 1<sup>er</sup> arrondissement sous le Carrousel du Louvre avec 136 places.

Les représentations sont également données en tournée, en région ou à l'international.

Les décors et les costumes sont réalisés par les équipes de la Comédie Française, qui réunissent près de soixante-dix métiers. Les décors (de la salle Richelieu et du Studio Théâtre) sont conçus et fabriqués dans les ateliers de construction de Sarcelles, localisés à 18 km du théâtre, au Nord de Paris. Ils regroupent la conception, la construction, la décoration et le stockage des décors.

## 2.CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION

### 2.1 Histoire des loges



Les loges de la Comédie Française, dans le théâtre Richelieu, sont distribuées aux acteurs. Elles sont individuelles pour un sociétaire et partagée à deux pour les pensionnaires. Elles sont au nombre de 53 réparties sur trois étages : 4ème étage (Talma), 5ème étage (Mars) et 6ème étage (Samson).

Ces loges servent aux comédiens comme lieu de repli, à l'abri de l'agitation du théâtre. C'est là qu'ils se reposent entre les répétitions et les spectacles, qu'ils apprennent leurs textes ... C'est aussi l'endroit où ils se font maquiller et coiffer, parfois même habiller.

### 2.2 Etat des lieux

Depuis 2021, un programme de rénovation des loges a démarré. L'état des loges est inégal, et certaines loges ont besoin d'être rénovées.

En 2025, un état des lieux de toutes les loges a été réalisé :

- 11 loges ont été rénovées entièrement ou partiellement. Ces loges sont en très bon état.
- 09 loges sont en bon état
- 15 loges sont en état moyen
- 18 loges sont dans un état dégradé.

## 3.DESCRPTION DU PROJET

### 3.1 Projet de rénovation des loges existantes

#### 1. Rénovation énergétique Richelieu

Dans le cadre des travaux de la rénovation énergétique en 2026, les intervention prévues sont :

- Le remplacement, restauration ou révision des fenêtres et
- la mise en œuvre de l'isolation thermique par l'intérieur des murs de façade en laine de bois et Fermacell.

#### 2. Rénovation de certaines loges

- Peintures des murs,
- Réfection technique (électricité et plomberie) en prévoyant les futurs réseaux nécessaires (notamment sur la partie courant faible) et un éclairage suffisant pour les services coiffure et maquillage
- Pour chaque loge, un meuble de maquillage avec un point d'eau et des patères pour les costumes.

Dans le cadre de ce projet, plusieurs loges seront rénovées :

- 4 loges seront rénovés en 2026
- 7 loges seront rénovés en 2027
- 6 loges seront rénovés en 2028
- Les autres loges seront rénovées selon un calendrier à définir.

#### 3. Création de loges

Le projet de rénovation des espaces de la direction technique, et notamment la création des ateliers, nécessite d'y dédier 4 loges. Il était donc nécessaire de retrouver ces espaces ailleurs.

- Une loge sera créée à l'étage R+5 mars à la place de l'escalier L en prolongement des logement donnant sur les colonnes de Buren. Les travaux dans cette loge incluent :
  - Aménagement de la loge
  - Ajout d'un point d'eau pour le meuble maquillage
  - Ajout d'un radiateur sur le réseau de chauffage
  - Ajout des équipements à la GTB dans le cadre des travaux RE\_Richelieu
- Trois nouvelles loges seront rénovées entièrement au R+6 (n°627, 628,623).
- En tranche optionnelle, suite à la suppression de l'escalier M permettant de :
  - Créer une nouvelle loge en divisant de la loge 402 en deux loges au R+4. Les travaux dans ces loge incluent :
    - Aménagement des loges
    - Ajout d'un point d'eau pour le meuble maquillage
    - Ajout d'un radiateur sur le réseau de chauffage
    - Ajout des équipements à la GTB dans le cadre des travaux RE\_Richelieu

- Et Création de locaux de réserves au R+5 et R+6 à l'emplacement de l'escalier M.
4. Rénovation des sanitaires et douches au 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étage.  
La rénovation complète des blocs sanitaires et douches sur les 3 niveaux de loges sera prévue dans le cadre du projet en tranche optionnelle : réfection carrelage, plomberie, aménagement ..

## 4.Planning des travaux

### Etudes

Etudes à réaliser en 2025 pour l'ensemble des loges

### Travaux

Les travaux de la tranche ferme :

- Rénovation complète de 4 loge en 2026
- Création d'une loge à l'emplacement de l'escalier L en 2026
- Création de trois loges au R+6 en 2026
- La rénovation des sanitaires

Les travaux en tranches optionnelles :

- Travaux suite à la suppression de l'escalier M.
- Travaux de rénovation de 7 loges en 2027
- Travaux de rénovation de 6 loges en 2028

COMEDIE FRANCAISE - loges  
PLANNING

[illegible]

Période de fermeture du théâtre

Période de fermeture du théâtre au public pour les Grands Travaux

Travaux en site occupé

### Légende

Diagramme de Gantt illustrant l'organisation des tâches de la phase de mise en concurrence :

- Etudes** (orange)
- Temps d'analyse dédié à la MOA (et ateliers MUA)** (orange)
- MUA** (losange orange)
- Mise en concurrence** (jaune)
- Offres** (vert)
- CAO / Notifications** (losange vert)
- Travaux** (violet)
- Reception** (losange violet)

## 5.Budget

### COMEDIE FRANCAISE - Aménagements des Loges

Prévisions budgétaires

22/05/2025

		TF	Tranches optionnelles		TOTAL	Commentaires
		2026	2027	2028		
		Rénovation et création de loges	Rénovation partielle de loges	Rénovation partielle de loges		
<b>TRAVAUX</b>		<b>340 000</b>	<b>190 000</b>	<b>135 000</b>	<b>665 000</b>	
<b>Tranche ferme</b>		<b>340 000</b>	<b>190 000</b>	<b>135 000</b>	<b>665 000</b>	
<b>Rétablissement des loges suite aux travaux scéniques</b> Créations de nouvelles loges au R+5 et R+6		130 000				Coût 700 000 prévu RER
<b>Rénovation des loges dans le cadre du projet RE_Richelieu</b> Remplacement des fenêtres, isolation, peinture et store	cis					
<b>Rénovation des loges selon plan pluriannuel</b>		<b>210 000</b>	<b>190 000</b>	<b>135 000</b>		
Rénovation complète, sol, mur, plafond, elec et meuble		110 000	190 000	135 000		
Rénovation des sanitaires des loges		100 000	-			
<b>Tranche optionnelle</b>		<b>150 000</b>				
<b>Démolition de l'escalier M</b> division d'une loge en deux et création de locaux de réserves		150 000				