

PIERRE BORTOLUSSI & ASSOCIÉS
Architecte en Chef des Monuments Historiques

YVELINES

VERSAILLES

POTAGER DU ROI - BÂTIMENT SAINT-LOUIS

École Nationale Supérieure de Paysage



PRO-DCE

**Aménagement de l'accueil de l'école supérieure du jardin
et de l'école nationale supérieure de paysage**

Juin 2025

SOMMAIRE

FICHE RÉCAPITULATIVE	3
SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE	4
ANNEXES.....	4
SYNTHÈSE HISTORIQUE	5
DISPOSITIONS ACTUELLES	20
ÉTAT SANITAIRE.....	42
LE PROJET	43
LE PHASAGE.....	44

FICHE RÉCAPITULATIVE

Département	Yvelines
Commune	Versailles
Site	Potager du Roi, domaine national de Versailles
Édifice	Le bâtiment Saint-Louis (E) construit entre 1926 et 1927 sous la direction de M. François-Benjamin Chaussemiche à l'emplacement du jardin clos à l'angle Nord-Est du potager, était destiné à l'usage de l'internat coopératif.
Affectataire de l'édifice Maître d'ouvrage de l'étude	École Nationale Supérieure de Paysage de Versailles (ENSP), sous tutelle du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire.
Utilisation actuelle de l'édifice	Accueil du site, boutique du Potager du Roi, médiathèque, salles de cours, ateliers, bureaux, foyer des étudiants
Nature, étendue et date de la protection	Classement au titre des Monuments Historiques, du jardin de l'ENSP dit « ancien potager du Roi et du parc de Balbi, par arrêté du 15 mars 1926.
Description sommaire du projet	Le site fait également partie du domaine national de Versailles, protégé au titre des Monuments Historiques. Le présent dossier PRO-DCE comprend : <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de l'accueil de l'École supérieure du jardin (ESJ) : mise en place de quatre menuiseries métalliques, - Aménagement de sanitaires des élèves d'ESJ et modification de la circulation Ouest au sous-sol, - La création des sanitaires PMR au premier étage et d'un bureau, - Aménagement de sanitaires des visiteurs du potager du Roi au sous-sol, - Restauration ou remplacement des menuiseries - Mise aux normes de sécurité.
Équipe de maîtrise d'œuvre	Pierre Bortolussi, Architecte en chef des monuments historiques Bureau d'études fluides EFFICIO Préventionniste EFFICIO Économiste ECOVI Agenceur SL STUDIO

SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

- Archives départementales des Yvelines
- Fonds de l'École Nationale Supérieure de Paysage
- Archives de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles
- IGN, Ressources en ligne, remonterletemps.ign.fr
- google.fr/maps
- Médiathèque du Patrimoine et de la Photographie, Base Mérimée, Référence de la notice : PA00087681, 1992
- Schéma directeur de 2016, SCHÉMA DIRECTEUR, Pierre Bortolussi ACMH, Mars 2023

ANNEXES

Le rapport de présentation accompagné du dossier graphique est suivi des annexes suivantes :

- Annexe 1 : Dossier graphique de SL Studio accompagné du tableau de fourniture,
- Annexe 2 : Notice des travaux de CVC accompagnée des plans par niveau,
- Annexe 2 : Notices des travaux de l'électricité et SSI accompagnée des plans par niveau,
- Annexe 3 : Notice de sécurité et d'accessibilité,
- Annexe 4 : Diagnostic plomb/ amiante du bâtiment Saint-Louis.
- Annexe 5 : Dossier graphique de MV Design,
- Annexe 6 : Estimations financières détaillées d'ECOVI accompagnées des estimations de BET Efficio, SL Studio et MV Design.

SYNTHÈSE HISTORIQUE

1679-1683 : Aménagement du nouveau potager du Roi sous la direction de Jules Hardouin-Mansart et du jardinier Jean-Baptiste de La Quintinie.

1924 : Le ministère de l'Agriculture confie à l'architecte en chef du château de Versailles François - Benjamin Chaussemiche la construction d'un bâtiment à usage d'internat coopératif dans le carré des Grisons du potager, situé à l'angle des rues Hardy et du Maréchal Joffre. Le terrain retenu comportait une petite serre en ruine, un ancien corps de garde devenu poste de police de quartier, des bâches pour la culture des melons et divers dépôts de terre et d'engrais.

25 décembre 1925 : Le projet définitif est approuvé par le ministre de l'Agriculture.

15 mars 1926 : Le jardin de l'École nationale d'horticulture de Versailles, dit « ancien potager du Roi », ainsi que le parc de l'ancienne résidence de la comtesse de Balbi, sont classés parmi les monuments historiques par arrêté ministériel.

25 avril 1926 : L'ordre de service pour le début des travaux est remis par l'architecte à l'entreprise, qui ouvre immédiatement le chantier. Les premiers travaux consistent en la démolition de murs de clôture et de constructions existantes, ainsi qu'en l'exécution de fouilles et sondages.

Peu après, la Commission des monuments historiques interrompt les travaux. Le projet est modifié selon les directives de l'inspecteur général. Le nouveau projet est remis le 8 septembre et approuvé le **27 août 1926** (inversion des dates à corriger ?). Les travaux de démolition, de fouilles et de construction se poursuivent.

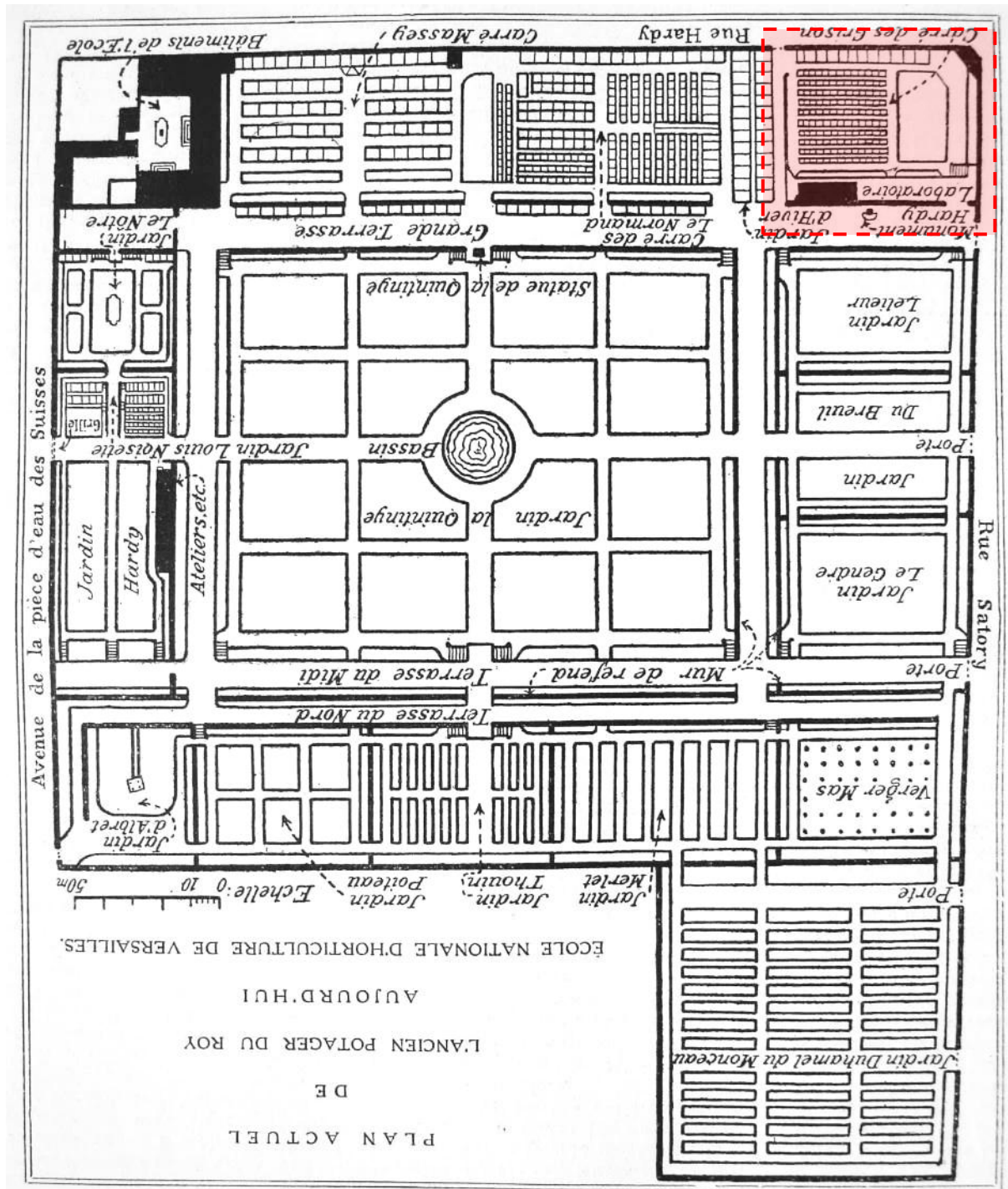
1926-1927 : Construction du foyer coopératif des élèves de l'École nationale d'horticulture (aujourd'hui bâtiment Saint-Louis), sous la direction de François-Benjamin Chaussemiche. Le pavillon et les murs de clôture situés à son emplacement sont détruits. Une nouvelle entrée du site est créée depuis la rue du Maréchal Joffre.

2 février 1956 : Réception des travaux d'aménagement de la nouvelle chaufferie du foyer coopératif et des serres, ainsi que du chauffage central. Le conduit de chaufferie est accolé à la façade ouest du foyer coopératif.

2009-2015 : Rénovation et mise aux normes d'accessibilité et de sécurité du bâtiment Saint-Louis, sous la direction de l'architecte Alain Del Zotto :

- Centralisation du pôle administratif au premier étage,
- Installation du centre de documentation au rez-de-chaussée,
- Réaménagement des bureaux de l'entresol et du premier étage, des sanitaires du deuxième étage,
- Réduction de la hauteur sous plafond par la création de faux-plafonds en dalles dans l'ensemble du bâtiment,
- Mise aux normes de sécurité et d'accessibilité ERP (cloisonnements coupe-feu, remplacement des portes, élargissement des passages, création d'un ascenseur PMR, de deux nouvelles issues de secours au sous-sol vers le jardin),
- Création d'une entrée unique du site depuis la rue du Maréchal Joffre, aménagement d'un nouvel accueil avec boutique, et remplacement de trois fenêtres en bois de la façade est par trois portes métalliques avec impostes en acier corten.

2017-2018 : Ravalement des façades et réfection des menuiseries extérieures du bâtiment Saint-Louis.



État actuel du Potager du Roi, 1909, La Vie à la campagne, n°76, 15 novembre 1909, page 287



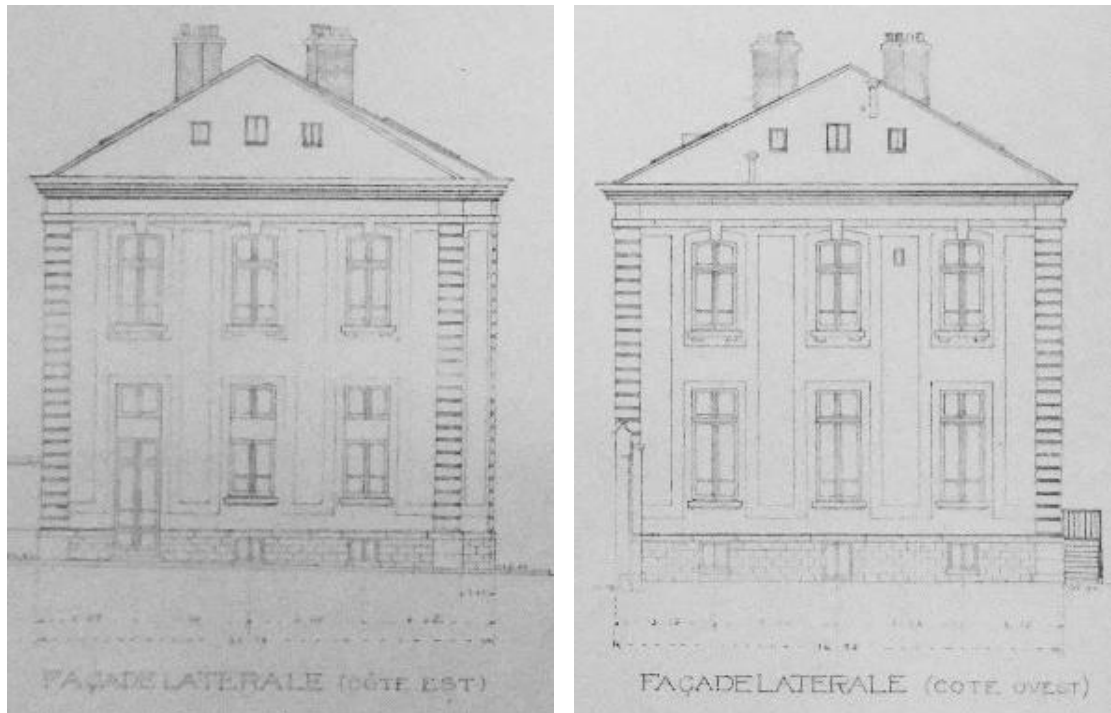
Le terrain lors des travaux de terrassement pour la construction du bâtiment Saint-Louis, **vers 1925**,
 Fonds de l'École Nationale Supérieure de Paysage



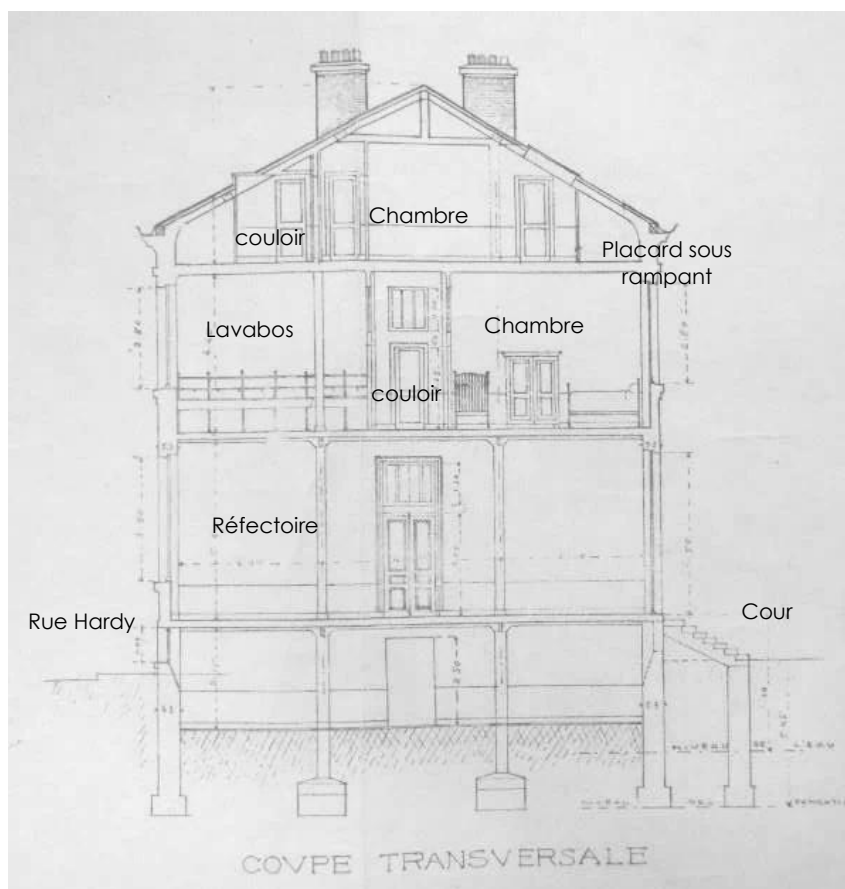
École Nationale d'Horticulture de Versailles, Construction de bâtiments à usage d'internat coopératif,
 Façade sur la rue Hardy, (détail), 20 août **1926**, Liasse 84, n°54, Archives de l'Établissement public du
 château, du musée et du domaine national de Versailles



École Nationale d'Horticulture de Versailles, Construction de bâtiments à usage d'internat coopératif,
 Façade sur les jardins, (détail), 20 août **1926**, Liasse 84, n°54, Archives de l'Établissement public du
 château, du musée et du domaine national de Versailles



École Nationale d'Horticulture de Versailles, Construction de bâtiments à usage d'internat coopératif, Façades et coupes (détail), Benjamin Chaussemiche, 20 août **1926**, Liasse 84, n°55, Archives de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles



École Nationale d'Horticulture de Versailles, Construction de bâtiments à usage d'internat coopératif, Façades et coupes, (détail), Benjamin Chaussemiche, 20 août **1926**, Liasse 84, n°55, Archives de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles

Extrait du **Devis descriptif des travaux de toutes natures** à exécuter établi le **25 mai 1925** sous la direction de l'architecte B. Chaussemiche :

1^o- Démolition, Terrasse et Maçonnerie

Le sol des parties habitables du sous-sol sera composé d'un dallage en béton de gravillons et ciment de 0.10 d'épaisseur totale avec chape enduite en ciment de Portland [...]

[...] les murs de refend seront montés en meulière ou en brique ordinaire de la contrée [...] hourdée en mortier de chaux hydraulique de Tournai et sable de rivière [...]

Les linteaux des baies et les planchers intérieurs seront tous en béton armé [...]

A l'intérieur du bâtiment il sera fait l'enduit en plâtre au sas sur tous les murs en meulière en en brique [...]

L'enduit des plafonds sur béton brut de décoffrage sera en plâtre au sas [...] avec emploi de lattis armé système Lièvre mais en chêne avec ligatures d'attaches [...]

Les cloisons de distribution dotées 0.08 d'épaisseur seront en carreaux de plâtre ravalées au sas aux deux faces [...]

Les linteaux des baies, les planchers hauts sur toute la surface du sous-sol, du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage avec leurs poutrelles et doubles voiles s'il est nécessaire, les pièces principales de la charpente seront en béton armé à dosage normal de gravillons et ciment avec fourniture de l'armature métallique suivant les plans qui seront dressés par la maison Hennebique¹ [...]

Le Devis descriptif des **travaux d'installation de la lumière Électrique et Sonnerie** à exécuter ; établi en **décembre 1927** sous la direction de B. Chasse-miche nous renseigne sur les affectations des espaces :

- « sous-sol : resserre, vestibule face monte-charge, cave à la suite, bains-douches, chaufferie, soute à charbons, cave à bois, cave à la suite, cave aux vins, grand dégagement, grande pièce centrale, grand dégagement de gauche, lingerie, buanderie du personnel, grande buanderie, cave à la suite, cave concierge sur rue, 2^e cave.
- Au rez-de-chaussée : Magasin, vestibule, grand dégagement de droite, salle de jeux, cuisine, laverie, éplucherie, bureau, Grand dégagement de gauche, lavabos, vestiaires, parloir, réfectoire, WC près bureau, vestibule côté parloir, loge ; salle à manger concierge, chambre, WC et urinoirs du jardin, perrons (4)
- 1^{er} étage : Chambres d'élèves (18), WC, urinoirs, lavabos, vestibule, chambre sur rue jardin, paliers d'esclai-er,
- 2^e étage : Chambre d'élèves, , WC, lavabos, débarras, logement du directeur d'Études, vestibules, wc bains, salle commune, chambre, bureau, 2 chambres à la suite, grand dégagement, escalier » appartement du surveillant général »

« Sonnerie

Il sera également prévu un service de sonnerie qui desservira les deux portes d'entrée en façade sur rue hardy.

A la porte de gauche, côté rue du Marechal Joffre, 0,100 m/m de diamètre en bronze de nickel avec cuvette indévissable, fils sous gutta [...], sonnerie placée dans la loge [...] interrupteur placé dans la loge.

A la porte de droite, 2 boutons de sonnerie idem avec atten-ant 2 inscriptions en cuivre nickelé l'une pour-ant 1^{er} étage, l'autre 2^e étage, fils nécessaires encastrés et sous tube rejoignant l'un les appartements du 1^{er} étage, l'autre celui du 2^e étage ; sonneries et interrupteurs idem dans chaque appartement.

Ouverture

La porte à gauche sur la rue Hardy sera fermée par une gâche électrique formant répétition avec une serrure en cuivre à simple empénage, pêne en bronze avec ressort de renvoi monté sur la serrure [...] 3 boutons de commande, 1 dans la loge, 1 dans la cuisine, 1 dans la chambre avec poire et rosace. »

Extrait du Devis descriptif **des travaux de Menuiserie, Parquets, Serrurerie et Quincaillerie** à exécuter, établi le **29 mars 1927** sous la direction de l'architecte B. Chaussemiche :

« Au droit des **châssis d'éclairage** placés au-dessus des portes dans les cloisons de refend

Les **portes** à un vantail ou à deux vantaux ... seront en lambris d'assemblages à petits cadres aux 2 parements bâtis chêne de 0.034 m/m d'épaisseur, panneaux grisard ou peuplier de 0.018 m/m d'épais. Avec platebandes simples aux 2 parements ; ces portes pourront être vitrées dans leur partie supérieure partout où il sera demandé ; les petits bois moulurés seront en fer avec pattes de façon bien faites formant T [...]

¹ Le système Hennebique, breveté en 1892, repose sur le principe du béton armé : il associe le béton (résistant à la compression) à des armatures en acier (résistantes à la traction), permettant la réalisation de structures monolithiques, standardisées et particulièrement résistantes.

Les **châssis d'imposte** ou autres seront en sapin de 0.034 m/m d'épais. moulurés sur un parement avec montants intermédiaires à la demande les petits bois de division seront en fer mouluré de 0.030 m/m L sera fourni et posé des plinthes en sapin à 3 parements de 0.018 d'épais. X 0.11 de large avec rives légèrement arrondies [...] sabots débillardés dans les gorges circulaires ; exception est faite pour les pièces qui seront garnies de plinthes céramiques.

Les **portes à deux vantaux des vestiaires et lavabos** [...] s'ouvriront **en va et vient** avec rives légèrement arrondies.

[...] impression au minium de plomb à 1 couche ou au philofer de tous les objets de serrurerie ou de quincaillerie [...].

Tous les articles de menuiseries [...] recevront [...] une couche d'impression à l'huile pure Les rampes des escaliers principaux et secondaires ou des perrons extérieurs [...] seront **imprimées au minium de plomb 1 couche ou au philofer.**

Parquets

Dans tous les appartements destinés au surveillant au Directeur d'Études et au Concierge comme dans toutes les chambres destinées aux élèves il sera fourni et posé du **parquet en chêne de 0.025 d'épais.** composé de **panneaux carrés d'environ 0.30x0.30 assemblés par doubles lambourdes** ou traverses à double queue d'aronde embrevées, et avec bordure d'encadrement sur le pourtour des pièces suivant besoins, le tout **scellé à bain de ciment avec goudronnage de la sous-face.** Ce parquet soigneusement raboté et passé à la paille de fer recevra lors de son achèvement après mastiquage des joints, une **couche d'huile de lin coupée d'essence de térébenthine.** »

Extrait du Devis descriptif **des travaux de peinture et de vitrerie** à exécuter, établi en mars 1927 sous la direction de l'architecte B. Chaussemiche :

- « toute la partie supérieure des murs depuis le dessus de la traverse supérieur des portes à un vantail et tous les plafonds rampants ou horizontaux seront [...] **peints à la colle** deux couches sur rebouchage préalable à la colle avec rives de rechampissage des parties basses qui seront peintes à l'huile » ;
- « **des galons et des filets étrusques** seront filés à la hauteur de la traverse supérieure des portes et en soubassement au-dessus des plinthes » ;
- « dans le parloir à rez-de-chaussée il existera une **frise en peinture entre plinthe et cimaise** qui sera traitée de la même façon que les menuiseries ; sur les murs au-dessus il sera fourni et collé un **papier de tenture** [...] avec bordure assortie » ;
- « Dans les chambres et Salle à manger des appartements du Surveillant et du directeur d'Études, il sera fourni et collé des **papiers** [...] avec bordures assorties » ;
- « la vitrerie des croisées, portes et châssis sera entièrement en verre cathédrale ou en verre blanc demi-double ».

Extrait du Devis descriptif des **travaux de carrelages et de mosaïques** à exécuter, établie en mars 1927 sous la direction de l'architecte B. Chaussemiche :

- « Dans les vestibules d'entrée, Couloirs de dégagement, Cuisine, Laverie, Éplucherie, Jeux- Bibliothèque, Magasin, Réfectoire, Vestiaire, Lavabos, cuisine du Concierge, dans toutes les pièces du Bureau de Police et les Water-Closet, intérieur comme extérieur.
- A l'entresol, Water-Closet.
- Au 1 étage, Lavabos et Water-Closets, Cuisine et Water-Closet du logement du Surveillant, couloirs, dégagements, paliers d'escaliers.
- Au 2 Étage, les Lavabos, les Water-closets aux ailes et celui du logement du directeur d'Études, couloirs, dégagements, paliers d'escaliers
- Il sera prévu un **dallage mosaïque en cubes de grès cérame** de 0m 020m/m de côté et de 0m 005m/m d'épaisseur, **de tons unis et clairs avec bordures d'encadrements et filets de tons plus foncés** [...], posés à bain de mortier de ciment de Portland avec nettoyage à la sciure de bois tendre fait très convenablement après coulage des joints » ;
- « Dans toutes ces pièces à rez-de-chaussée et Étages, **plinthes céramiques de ton gris** de 0.14 de hauteur à gorge de 0.04 de rayon à fournir et poser sur Ciment de Portland en revêtement sur les murs et cloisons » ;
- « fourniture et pose des **deux dalles d'inscription** sur les impostes des portes sur la rue Hardy ; [...] en pierre de l'Échaillon blanc et polie avec inscriptions gravées et lettres dorées ».



Le bâtiment Saint-Louis, **après 1927**, Fonds de l'École Nationale Supérieure de Paysage



Le Potager du Roi et la cathédrale Saint-Louis, (détail), 1936,

Cote 15 Fi 311, Archives départementales des Yvelines

Notons le petit édicule accolé au bâtiment et au mur de clôture Est du potager. Le grand portail, le petit portillon piéton et la porte d'entrée de la boutique n'existent pas encore.



Le bâtiment Saint-Louis, le réfectoire de l'École Nationale d'Horticulture, non daté, années 1930,

Fonds de l'École Nationale Supérieure de Paysage

Le réfectoire était situé au rez-de-chaussée, au centre du bâtiment Saint-Louis. Il était desservi par deux couloirs latéraux, accessibles par deux portes à panneaux à double vantail, surmontées d'impôtes vitrées.

Le sol du réfectoire est carrelé de dalles en mosaïque de cubes de 20 × 20 mm, formant des motifs géométriques. Les plinthes sont en céramique à gorge. Les murs sont peints à la colle jusqu'à la cimaise, tandis que la partie supérieure des murs, les quatre poteaux ainsi que le plafond sont peints à la colle de ton plus clair.



Le bâtiment Saint-Louis, non daté, années 1930,

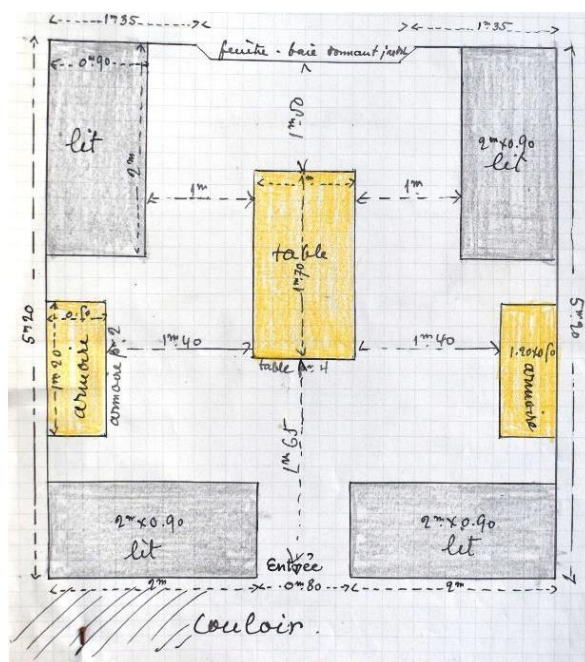
Fonds de l'École Nationale Supérieure de Paysage

Il s'agit probablement de la pièce appelée « parloir ». Elle se situait au rez-de-chaussée.

Le sol est carrelé de dalles en mosaïque de cubes de 20 × 20 mm, formant des motifs géométriques dans des tons clairs, avec des bordures encadrantes et des filets dans des tons plus foncés. Les plinthes sont en céramique.

Les galons et les filets sont disposés à la hauteur de la traverse supérieure des portes ainsi qu'en soubassement, juste au-dessus des plinthes. Trois impostes vitrées éclairent le couloir en second jour.

Les petites tables sont du même style que les grandes tables de réfectoire. Une armoire en bois à trois compartiments, aux portes vitrées, est installée au fond de la salle.



Plan type de la chambre pour 4 élèves du Marché pour la fourniture du matériel de literie et d'ameublement nécessaire à l'École Nationale d'Horticulture de Versailles établi en aout **1928** sous la direction de B.Chaussemiche, Archives départementales des Yvelines



Une chambre de quatre élèves dans « La Coopérative », **années 1930**, Bulletin des anciens élèves de l'ENH, archives ENSH/ENSP

Les galons et les filets sont alignés à la hauteur de la traverse supérieure de la porte. La porte à panneaux de la chambre est surmontée d'un large châssis vitré, qui éclaire en second jour le couloir du premier étage. Le sol est en parquet composé de panneaux carrés de bois.

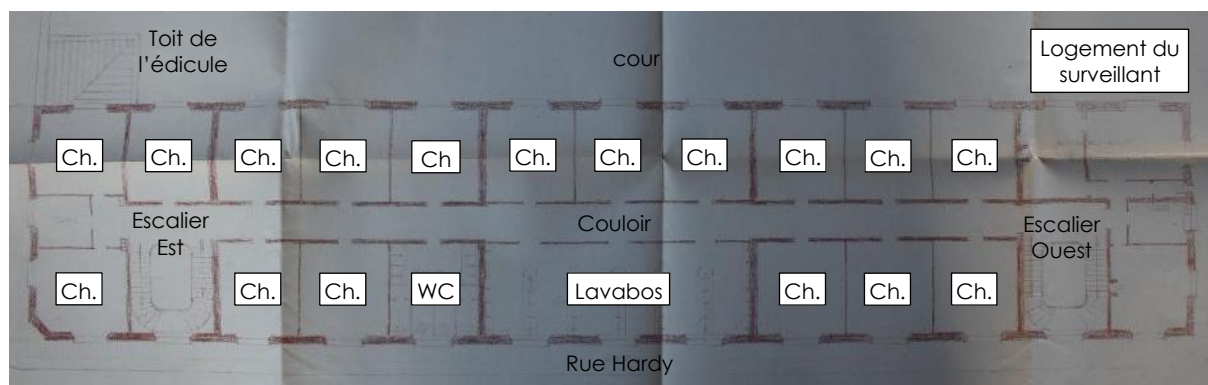
Extrait du **programme de constructions et d'aménagements à l'École Nationale d'Horticulture** adressé par le directeur de l'ENH J. Lenfant au ministre de l'Agriculture le **31 octobre 1946** :

« Le bâtiment de la Coopérative des élèves **est très mal organisé intérieurement** et la place y est insuffisante. Par exemple, les chambres sont faites pour quatre élèves. Pour les étudiants de 17 à 25 ans ; il serait préférable d'avoir des chambres individuelles Il ne peut y être logé que 80 élèves.

De l'avis de l'Architecte en Chef du Palais de Versailles, cet aménagement souhaitable est impossible par suite de la largeur du bâtiment par rapport à la longueur.

Par contre, il serait beaucoup plus facile d'aménager des laboratoires et des salles d'enseignement, l'allure générale du bâtiment s'y prête.

Dans ces conditions, vient en premier lieu soit l'aménagement soit encore la construction d'une Coopérative ou Internat. »



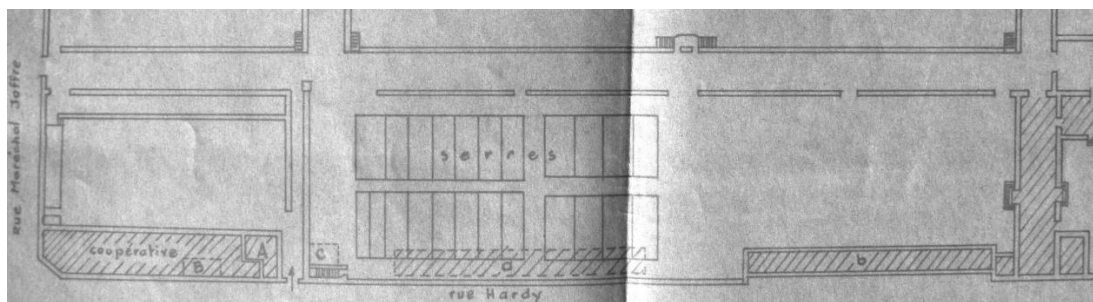
École Nationale d'Horticulture de Versailles, Internat coopératif, plan du premier étage, 1947, Archives départementales des Yvelines



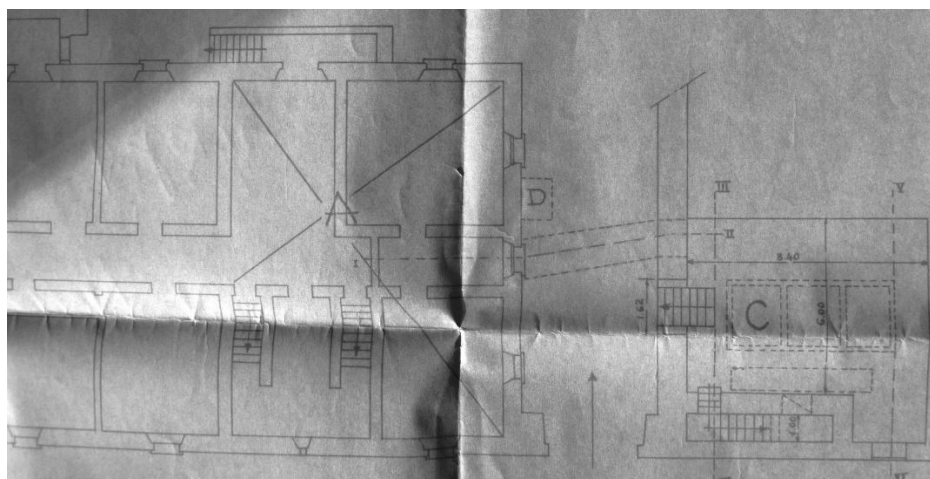
Photographie aérienne, 26 août 1948, Géoportail, Remonter le temps, remonterletemps.ign.fr



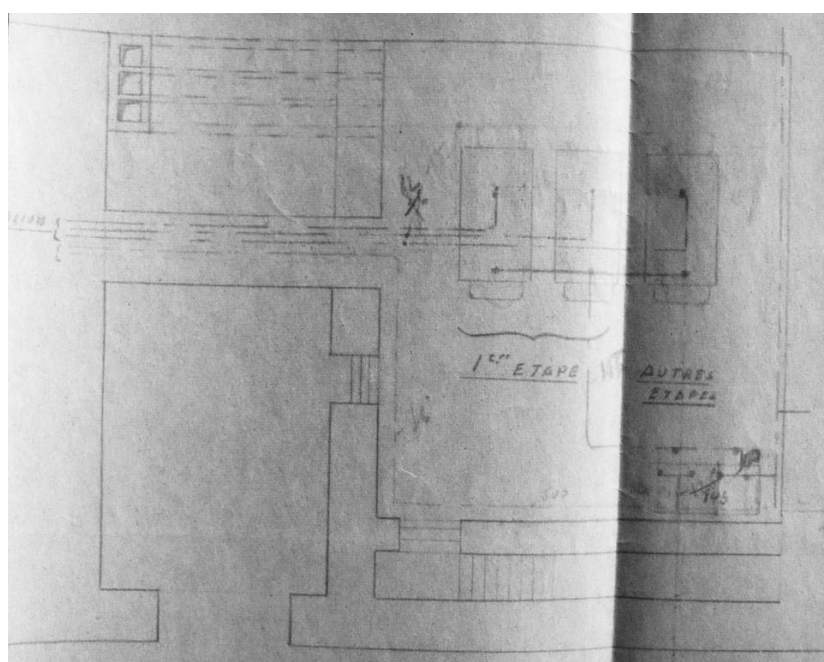
Photographie aérienne, (détail), Collection Roger Henrard, 1952 (Le jardin d'hiver est démoli), Archives départementales des Yvelines



E.N.H. Versailles, Plan des chaufferies (coopérative et serres), plan masse, projet

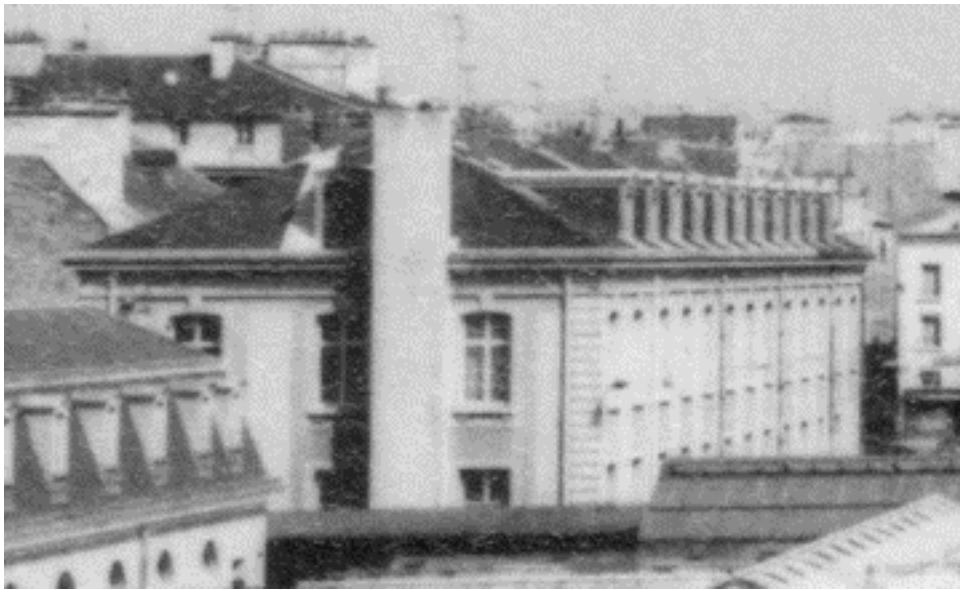


E.N.H. Versailles, Plan des chaufferies (coopérative et serres), plan du sous-sol, projet



Plan de la chaufferie, Établissements TUNZINI, 1955, Archives départementales des Yvelines

L'aménagement de la nouvelle chaufferie et les travaux de chauffage central ont été réceptionnés le **2 février 1956**. Les chaudières en fonctionnement dans la chaufferie de la coopérative et la chaufferie des serres utilisant le charbon ont été remplacées par le chauffage à eau pulsée. Les **trois cuves à mazout** installées dans les caves de l'ancien jardin d'hiver. Le **couloir de cave entre réserve à mazout et la chaufferie** a été créé sous la rampe. Les raccords de couverture en **ardoises posées aux crochets** ont été entrepris au passage de la nouvelle cheminée de chauffage central accolée à la façade Ouest du coopératif. (Mémoire des travaux de couverture-plomberie, **octobre 1955**)



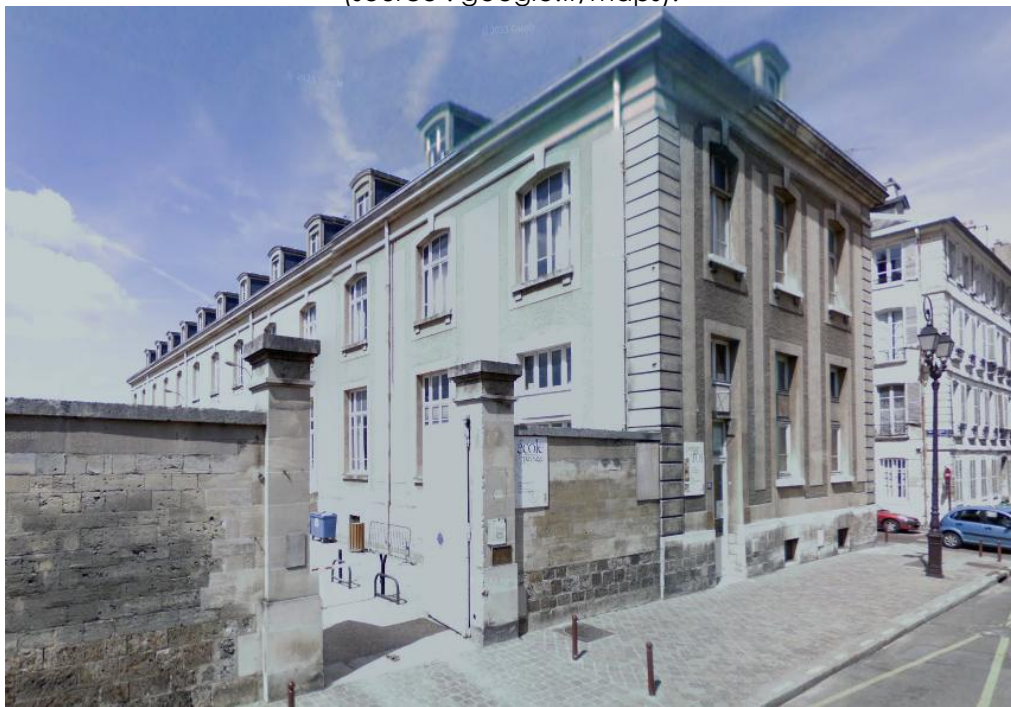
Vue de l'élévation Ouest du bâtiment Saint-Louis, **après 1956**, (construction du bâtiment Le Normand),
Photothèque J. Vincent, Fonds de l'École Nationale Supérieure de Paysage
Notons le conduit de la nouvelle chaufferie accolé à la façade ouest.



Photographie aérienne, **1973**, Géoportail, Remonter le temps, remonterletemps.ign.fr



Vue générale sur le bâtiment Saint-Louis depuis la rue du Maréchal Joffre, septembre 2008,
(source : google.fr/maps).



Vue générale sur le bâtiment Saint-Louis depuis la rue du Maréchal Joffre, septembre 2008,
(source : google.fr/maps).



Vue générale sur le bâtiment Saint-Louis depuis la rue du Maréchal Joffre, septembre 2012, (source : google.fr/maps).

A l'occasion de la création de l'accueil unique du site et de la boutique, les trois menuiseries en bois ont été remplacées par des menuiseries métalliques, avec des impostes en acier Corten. Les allèges des deux fenêtres ont été démolies.



Vue générale sur le bâtiment Saint-Louis depuis la rue du Maréchal Joffre, octobre 2012, (source : google.fr/maps).



Vue générale sur le bâtiment Saint-Louis depuis la rue du Maréchal Joffre, septembre 2017
(source : google.fr/maps).

La façade a été ravalée et les menuiseries ont été remplacées par des menuiseries à double vitrage. Un portillon piéton a été percé dans le mur d'enceinte du potager.



Vue générale sur le bâtiment Saint-Louis depuis la rue du Maréchal Joffre, septembre 2017
(source : google.fr/maps).

DISPOSITIONS ACTUELLES

Implanté à l'angle Nord-Est du potager, le bâtiment Saint-Louis fait la liaison du site avec la place de la cathédrale Saint-Louis. La composition classique des façades comprend un rez-de-chaussée surélevé par un soubassement en pierre de taille et des baies de grande hauteur à linteau droit, ainsi qu'un étage avec les baies cintrées. Deux grandes portes à chaque extrémité des façades Nord et Sud distribuent les accès.

La façade Sud sur le jardin comprend des lucarnes axées sur les travées de fenêtre. L'ensemble est couvert de deux grands versants de toiture Nord et Sud avec croupes, en ardoises.

L'entrée du site

Le bâtiment Saint-Louis constitue l'unique point d'entrée du site du Potager du Roi. L'accueil des visiteurs se fait au rez-de-chaussée, dans la boutique accessible depuis la rue du Maréchal Joffre.

La façade est rythmée par trois menuiseries vitrées surmontées d'impôts fixes. Au-dessus, les fenêtres fixes de l'entresol ont des allèges en acier Corten avec le décor découpé. De gauche à droite, elles présentent les titres : « Le Potager du Roi », accompagné d'un motif représentant des arbres palissés, « ENSP », avec quatre fruits stylisés (pommes et poires), « École de paysage », surplombant le plan du Grand Carré. Cet ensemble discret et élégant signale sobrement l'entrée du site.

À l'intérieur de la boutique, les visiteurs découvrent une maquette du site tel qu'il était au XVIII^e siècle. L'espace propose également la vente de produits du Potager, d'ouvrages spécialisés.

Une entrée accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) se fait par la porte de gauche, de plain-pied avec le trottoir.

L'accès à l'enclos Saint-Louis se fait depuis la boutique, par une grande porte en bois avec la partie haute vitrée.

La construction

La construction utilise le système Hennebique, développé à la fin du XIX^e siècle. L'un des premiers procédés industrialisés de béton armé, il repose sur

une mise en œuvre monolithique (poteaux, poutres, planchers coulés d'un seul tenant), avec armatures continues et cadres rigides assurant robustesse et stabilité. Ce système intègre des détails constructifs normalisés et présente une bonne résistance au feu, un atout majeur à l'époque.

L'aménagement intérieur

Depuis les travaux de rénovation et de mise aux normes d'accessibilité et de sécurité conduits sous la direction de l'architecte Alain Del Zotto, les affectations des espaces sont les suivantes :

- **Rez-de-chaussée** : Au centre se trouvent le centre de documentation et d'information (CDI), un bureau et une salle de périodiques. Un grand dégagement, à droite, dessert la loge du régisseur, un bureau et l'escalier Est. Un autre dégagement, à gauche, mène à la salle de classe Bonpland, à la salle des professeurs, à la salle de classe Mollet ainsi qu'à l'escalier Ouest. Deux bureaux occupent l'extrémité ouest du bâtiment. À l'extrémité est, la boutique constitue l'unique accès du site.
- **Entresol du rez-de-chaussée** (accessible depuis la boutique et la loge du régisseur). Trois bureaux et un bloc sanitaire y sont aménagés.
- **Premier étage** : Les bureaux de l'administration y sont regroupés. Au centre, un espace de réfectoire et une réserve. Deux grands dégagements latéraux assurent la distribution. Deux blocs sanitaires H/F sont implantés, ainsi qu'un petit sanitaire dans les bureaux à l'extrémité Ouest.
- **Deuxième étage** comprend deux grands ateliers et une salle de classe desservie par un dégagement. À l'extrémité Est se trouvent un bureau et des sanitaires mixtes avec un WC PMR. À l'extrémité ouest, deux bureaux sont également présents.
- **Rez-de-jardin** : Le foyer d'étudiants est situé au centre, avec une cuisine attenante et deux réserves. Deux grands dégagements, à gauche et

à droite, mènent aux locaux techniques, aux réserves de l'école, à deux blocs sanitaires et à l'atelier de maintenance. Les sanitaires du foyer d'étudiants sont également utilisés par les visiteurs du potager du Roi.

L'ensemble des niveaux est desservi par un ascenseur PMR.

Sols

Les sols de la majorité des espaces sont recouverts de revêtements souples de type linoléum ou vinyle, de natures et de coloris variés, collés directement sur les sols d'origine, en mosaïques ou en parquet.

Au sous-sol, le sol est en dallage en béton brut, à l'exception des sanitaires, dont le sol est recouvert de grès cérame ou en vinyle.

Murs et plafonds

Les hauteurs sous plafond ont été réduites dans l'ensemble du bâtiment à la suite de l'installation de faux plafonds en dalles. Elles sont passées de 4,97 m à 2,52 m dans les dégagements, et à 3,55 m dans le reste des espaces, ce qui correspond à la hauteur de la traverse fixe intermédiaire des grandes menuiseries extérieures. En conséquence, les grands dégagements du rez-de-chaussée et du premier étage ne bénéficient plus de l'éclairage naturel des

grands châssis vitrés, qui ont été obturés côté dégagement lors des derniers travaux de mise en sécurité du bâtiment. Cela entraîne une obscurité marquée des circulations.

Les plafonds du rez-de-jardin sont flockés.

Menuiseries et portes

Les portes intérieures d'origine en bois à panneaux ont, dans de nombreux cas, été remplacées par des portes pleines standardisées, sans qualité architecturale. Leur insertion dans les espaces d'origine contribue à la banalisation et à la perte d'authenticité des ambiances intérieures.

Néanmoins certaines portes anciennes en bois à un vantail ou deux vantaux sont toujours en place.

Une porte extérieure d'origine est conservée dans l'atelier de maintenance, au rez-de-jardin. Il s'agit d'une porte à double vantail, dont l'un est semi-fixe, maintenu par une crémone. La partie haute est vitrée, avec des verres de type cathédrale. La partie basse, initialement composée de panneaux, a perdu ces derniers. Une plaque a été apposée côté extérieur sur la menuiserie, percée d'un orifice pour assurer la ventilation.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vues générales de la façade Est du bâtiment Saint-Louis et de l'entrée principale du potager du Roi depuis la rue du Maréchal Joffre.



Vue extérieure des deux portes et un châssis fixe de la boutique, façade Est



Vue sur l'entrée unique du site du Potager du roi : des élèves, du personnel, des visiteurs, des véhicules.



Vue du portillon d'entrée piéton.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue générale de la façade Sud du bâtiment Saint-Louis depuis le parking de l'enclos Saint-Louis.



Vue générale de la façade Ouest.



Vue d'un conduit de chaufferie et de l'escalier extérieur, accolés à la façade Ouest.



Sur la façade Sud, vue sur l'escalier d'accès à atelier de maintenance situant au rez-de-jardin.



Sur la façade Sud, vue sur la rampe d'accès aux sanitaires des visiteurs du potage situant au rez-de-jardin.

Présentation photographique des espaces d'interventions



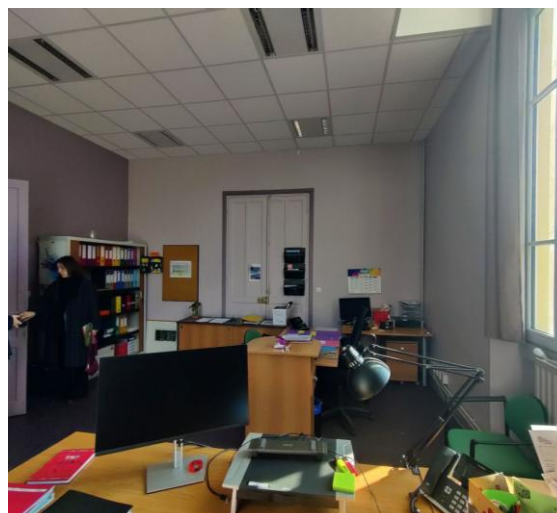
Vue sur l'entrée de l'école depuis le parking de l'enclos Saint-Louis.



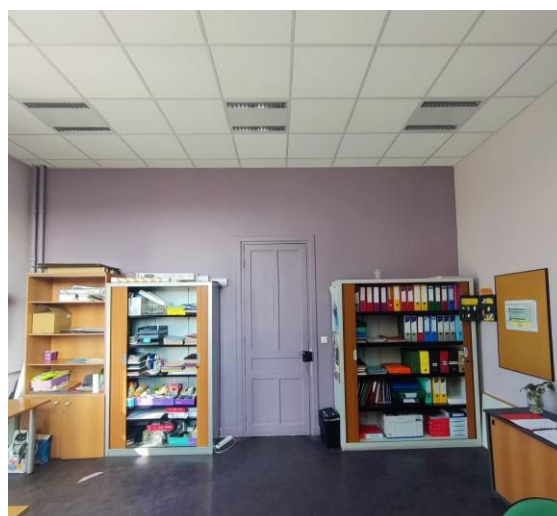
Vue sur la porte donnant sur la cage d'escalier Ouest depuis l'entrée de l'école.



Vue de la porte en bois à deux vantaux d'origine donnant sur la future tisanerie. Les plinthes à gorge sont céramiques.

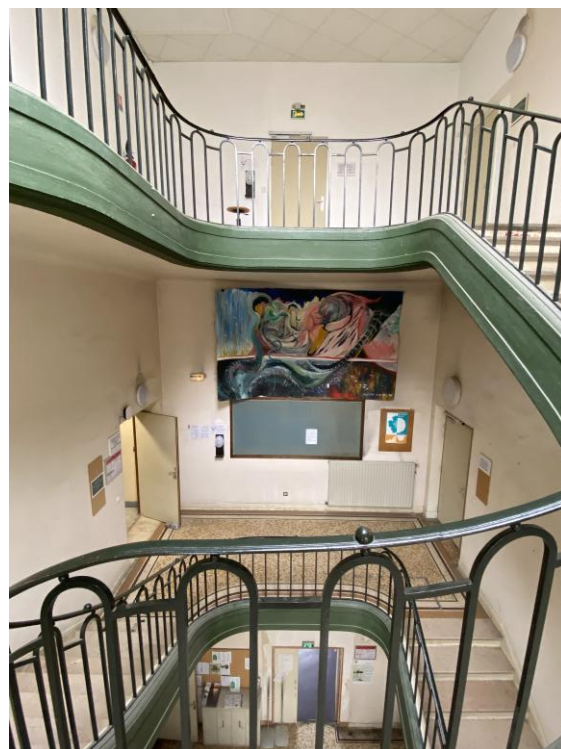
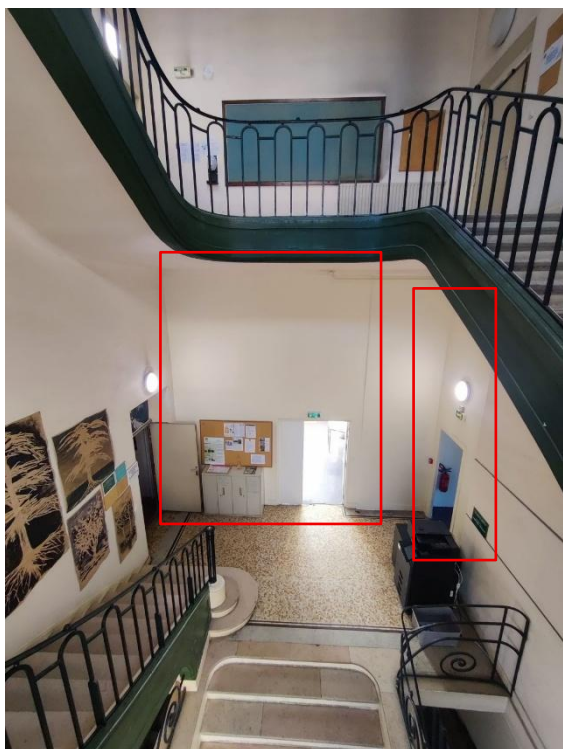


Vue générale du bureau, futur espace de tisanerie. La porte en bois à deux vantaux est d'origine.



Vue générale du bureau, futur espace de tisanerie. La porte en bois à panneau est d'origine. Les plinthes à gorge sont céramiques.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vues générales de la cage d'escalier Ouest. L'ensemble des portes a été remplacé par les portes standardisées. Les nouvelles cloisons ont été créées.



Le revêtement de sol en dalles de mosaïque avec les filets et bordures. Les plinthes à gorge sont céramiques. La rambarde d'escalier est peinte en vert sapin.



Les portes PF1/2h donnant directement sur la circulation verticale encloisonnée, deuxième étage.



Le hublot moderne inapproprié de la cage d'escalier.

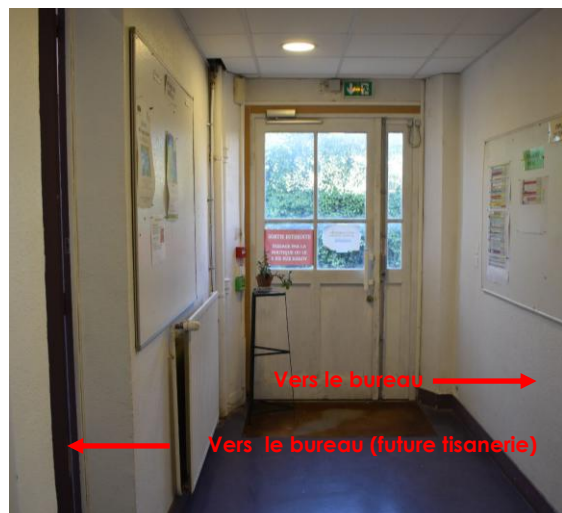
Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue depuis l'escalier Ouest sur la porte PF1/2h desservant le grand dégagement gauche du rez-de-chaussée.



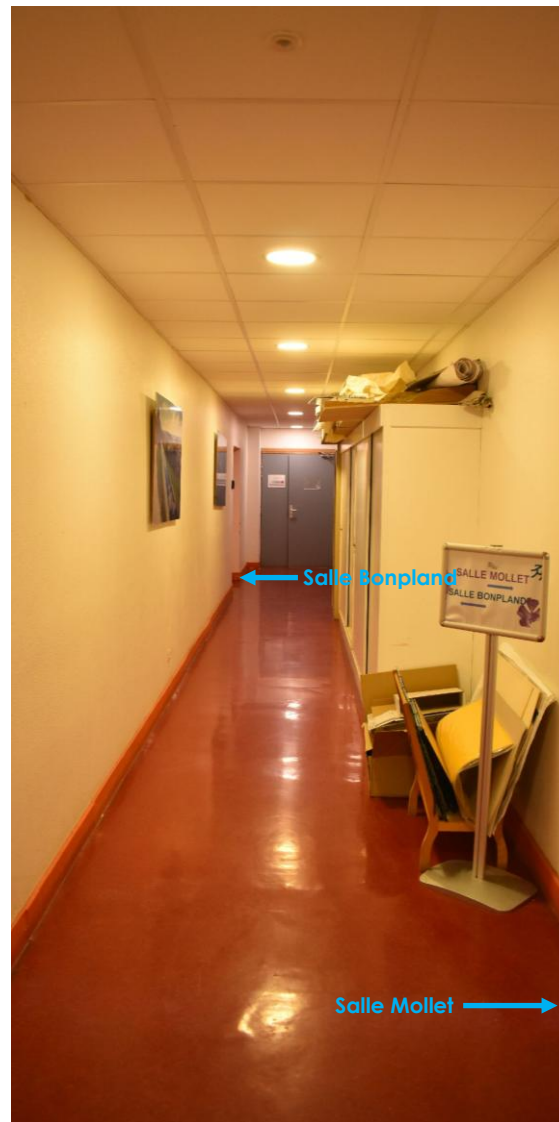
Vue sur la porte PF1/2h depuis le grand dégagement gauche du rez-de-chaussée vers l'escalier Ouest.



Vue sur le petit dégagement gauche desservant deux bureaux. La porte de l'issue de secours donne sur l'escalier extérieur accolé à la façade Ouest.



Porte depuis l'escalier Ouest vers le petit dégagement gauche desservant deux bureaux.



Vue sur le grand dégagement gauche du rez-de-chaussée, desservant les salles de cours Mollet et Bonpland, ainsi que le C.D.I.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue générale vers l'arrière de la salle Mollet



Vue générale vers l'avant de la salle Mollet

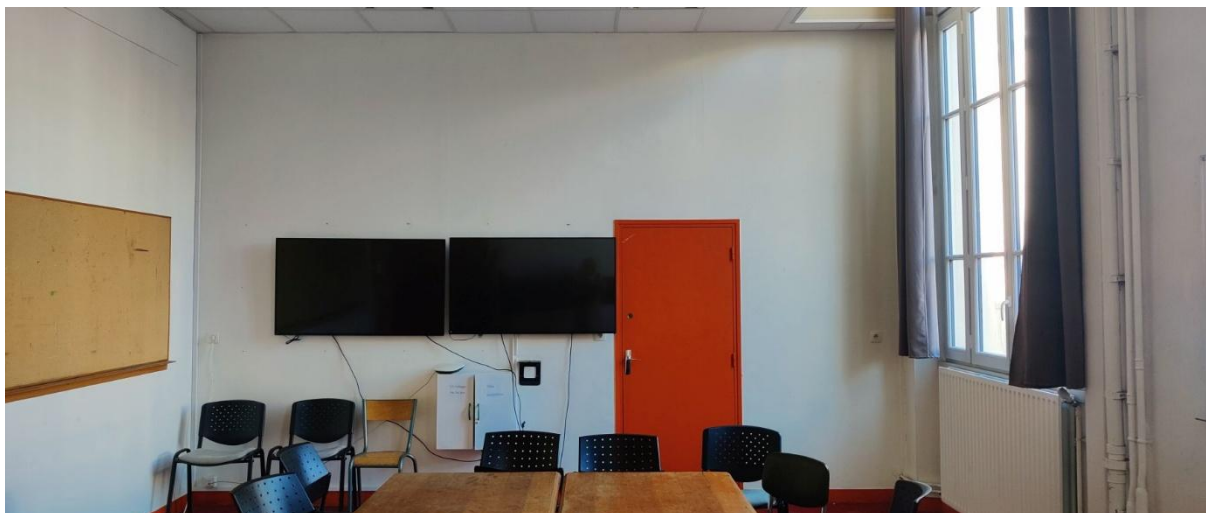


Deux portes de secours de la salle Mollet vers la circulation. Les plinthes à gorge sont céramiques.

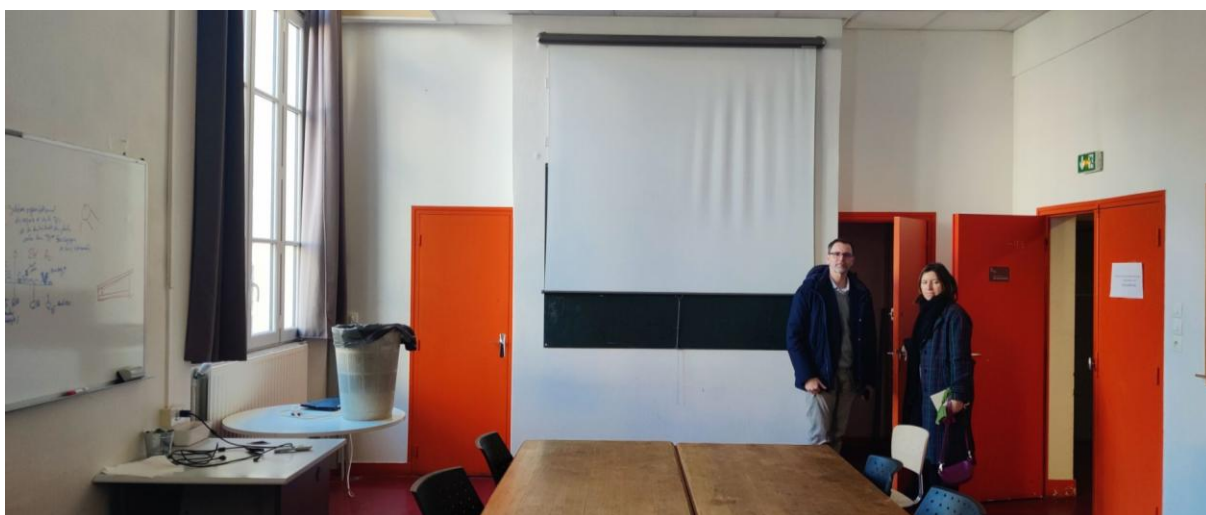


Vue sur l'estrade de la salle Mollet

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue générale sur l'arrière de la salle Bonpland. La porte donne accès à la salle des professeurs.

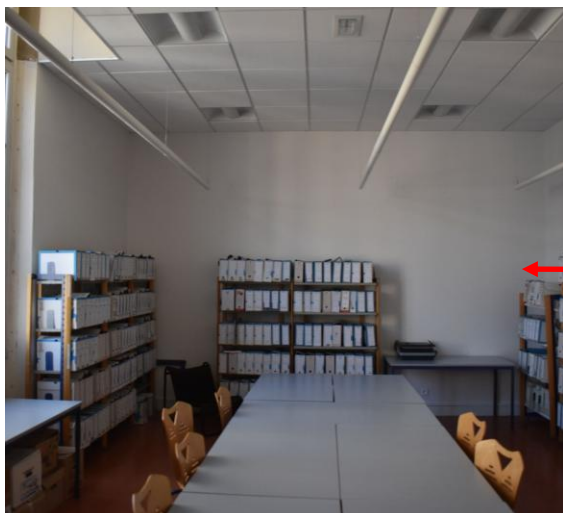


Vue générale sur l'avant de la salle Bonpland. Les deux portes de face donnent accès à l'espace de cuisine. La porte



La porte à deux vantaux donne vers la circulation. Les deux panneaux collés au mur au niveau du faux-plafond correspondent aux châssis vitrés d'origine obturés. Les plinthes à gorge sont céramiques.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue générale sur la salle de classe du C.D.I. (salle de périodique, future salle de réunion de l'ENSP)



Vue vers la future porte de la salle de réunion à l'axe de l'issue de dégagement. Les plinthes à gorge sont céramiques.



Vue générale du C.D.I. (ancien réfectoire de l'internat coopératif)



Vue sur la paroi vitrée entre le C.D.I. et la salle de périodique



Vue sur la porte vitrée du bureau, futur sanitaire PMR, depuis le grand dégagement droite du rez-de-chaussée

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue générale du réfectoire.



Vue générale du réfectoire et du réserve.



Vue vers le grand dégagement gauche du premier étage depuis le réfectoire.

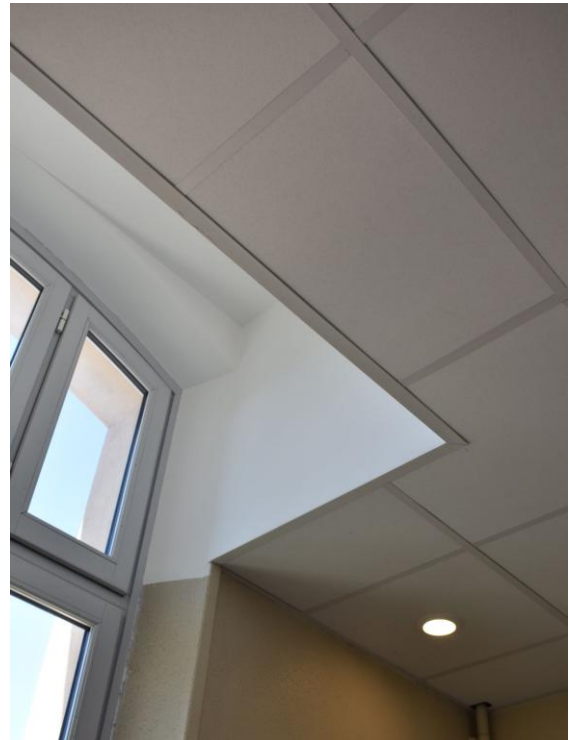


Vue sur la porte du réserve et le grand dégagement droite du premier étage.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue sur l'espace des sanitaires depuis le grand dégagement gauche du premier étage. Le sol et les plinthes sont carrelés.



Le faux-plafond en dalles avec les spots lumineux intégrés.



Vue sur l'espace des sanitaires Ouest du premier étage.



Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue extérieure de la porte d'entrée de la boutique depuis le parking de l'enclos Saint-Louis. La dalle située devant l'entrée marque l'emplacement de l'ancien bâtiment des sanitaires du potager, autrefois accolé à la façade sud.



Vue de la porte depuis la boutique



Vue sur la boîte à lettre depuis l'extérieur

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue sur l'espace de la boutique (paillisson d'entrée)



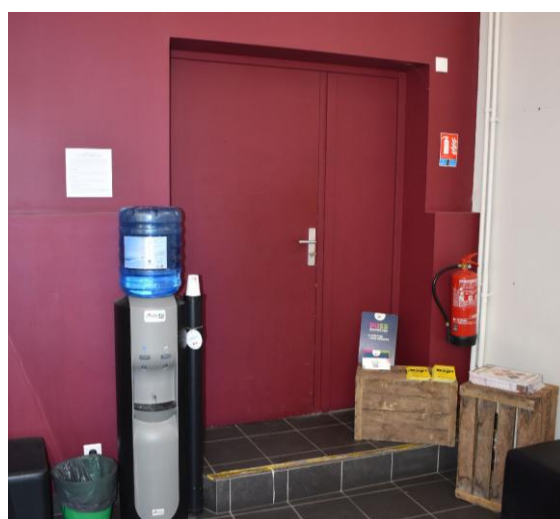
Vue sur l'espace de la boutique



Vue sur l'espace de la boutique



Vue sur la porte d'issue de secours de la boutique depuis la cage d'escalier Est.



Vue sur la porte de secours PF1/2h de la boutique donnant directement dans la cage d'escalier Est.

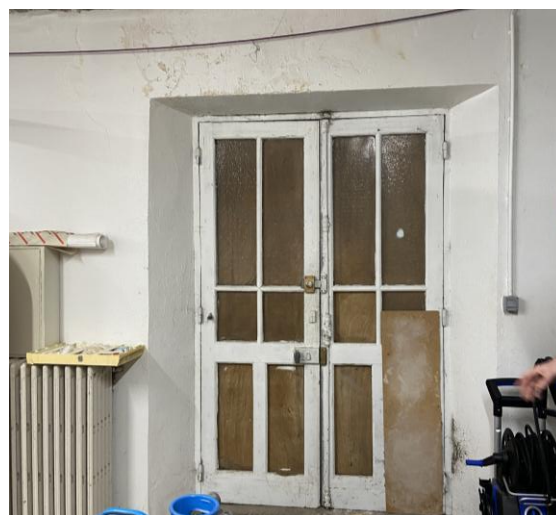
Présentation photographique des espaces d'interventions



Accès vers l'embranchement desservant vers la réserve depuis le jardin



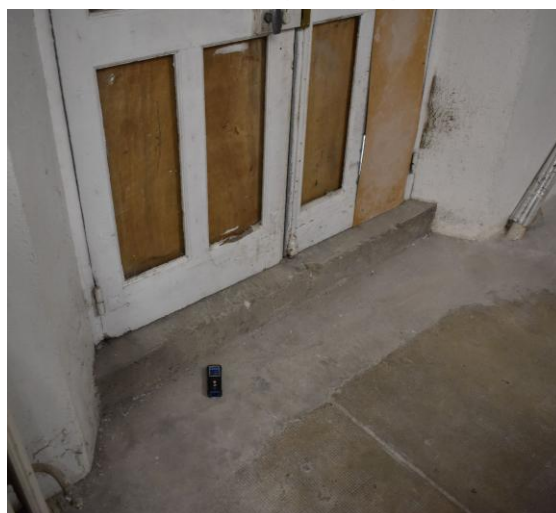
Vue extérieure de la porte à deux vantaux d'origine de l'atelier de maintenance, recouverte des panneaux



Vue intérieure de la porte à deux vantaux d'origine de l'atelier de maintenance (verre cathédrale, crémone, petits-bois)



Accès vers la porte depuis le parking



Une marche en béton

Présentation photographique des espaces d'interventions



La porte à deux vantaux d'origine desservant l'atelier de maintenance depuis le grand dégagement gauche du rez-de-jardin



Vue sur l'espace de la réserve



Vue sur l'espace de l'atelier de maintenance. Une surélévation du sol en béton correspond aux aménagements des bains-douches d'internat



Vue sur la porte à simple vantail donnant accès au foyer d'étudiants depuis le grand dégagement gauche du rez-de-jardin.



Vue de la porte à simple vantail depuis le foyer d'étudiants.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Le grand dégagement gauche du rez-de-jardin donnant accès aux sanitaires .



Vue sur l'espace des sanitaires



Vue sur l'espace des sanitaires



Vue depuis les sanitaires vers l'espace de circulation

Présentation photographique des espaces d'interventions



Accès vers la porte entre le SAS et le dégagement du sous-sol



Vue extérieure de la porte de l'issue de secours du rez-de-jardin donnant accès aux sanitaires des visiteurs du potage du roi



Une rampe en béton devant la porte

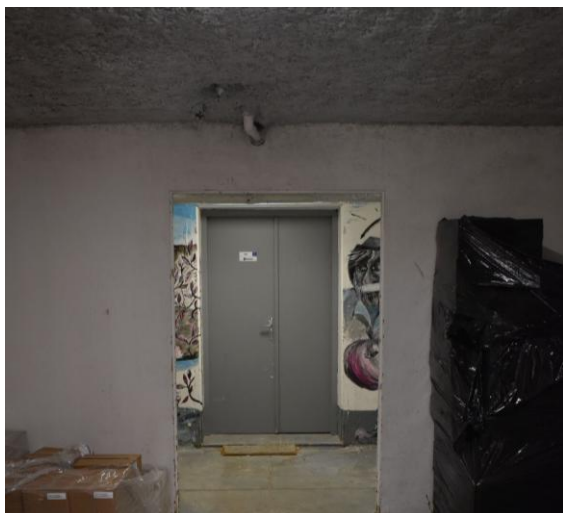


Vue générale du dégagement.



Vue intérieure de la porte de l'issue de secours du rez-de-jardin depuis le dégagement droite. Le sas et une rampe ont été aménagés.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue vers le grand dégagement droite du rez-de-jardin.



Vue sur la porte de la réserve avec rehaussement de 18,5 cm pour le plancher



Vue sur l'espace de la réserve (sol en parquet réhaussé de 18,5 cm)



Vue sur la menuiserie de la réserve



Vue sur le grand dégagement droite du rez-de-jardin, vers l'ascenseur PMR.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue sur l'espace des combles Est et des arrivés techniques



Vue sur les arrivées techniques



Accès vers le comble Est



Vue sur la sortie de toit existante.

Présentation photographique des espaces d'interventions



Vue sur l'espace des combles Ouest et des arrivés techniques



Vue sur les arrivées techniques



Accès vers le comble Ouest



Vue sur la sortie de toit existante.

ÉTAT SANITAIRE

L'état de conservation général du bâtiment appelle aujourd'hui une rénovation attentive. Les réaménagements successifs, notamment ceux liés à la mise en conformité et à l'usage scolaire, ont abouti à une banalisation des espaces et à une altération de la cohérence architecturale d'origine.

Escalier Ouest

L'escalier monumental Ouest présentent des signes notables d'usure :

- Les paliers recouverts de mosaïque de grès cérame, très encrassée.
- Les marches en pierre et contremarches, tout comme les limons, sont souillés.
- Les garde-corps métalliques, peints en vert sapin, présentent des écailllements révélant une couche de peinture orange à base de plomb (peinture anticorrosion traditionnelle) et par-dessus une autre couche brune très solide.

Sols

Les revêtements de sols sont dans un état vétuste, hétérogène et peu esthétique. Des revêtements souples (lino ou vinyle), posés directement sur les sols d'origine, présentent des couleurs disparates (rouge, violine, gris, imitation bois, etc.) et une qualité visuelle dégradée.

Les sols en mosaïque de grès cérame d'origine, notamment dans les escaliers, sont très encrassés et ponctuellement altérés (manques, remplacements inappropriés, trous de passages des réseaux déposés non comblés, etc.). Des traces de colle des sols souples des couloirs débordent sur les parties conservées, témoignant d'une pose peu soignée des revêtements récents.

Les plinthes en céramique à gorge, également d'origine, sont repeintes et parfois complétées ponctuellement par des plinthes en bois, par exemple au droit des cloisons récentes, ce qui accentue l'hétérogénéité visuelle. La peinture s'écaille et est très encrassée.

Murs et plafonds

Les plafonds en dalles suspendues, récemment refaits, sont en bon état technique.

Le flockage du rez-de-jardin noie les installations électriques et de l'éclairage.

Sanitaires

Les blocs sanitaires sont globalement vétustes, tant sur le plan technique que matériel. L'absence de ventilation mécanique contrôlée n'est pas conforme.

La pollution plomb et amiante

Cf. les diagnostics réalisés par SOCOTEC en février 2025 en annexes.

Menuiseries et portes

Une porte d'origine de l'atelier de maintenance est dans un état très dégradé.

La porte en bois de la boutique présente un fort niveau d'usure : la peinture y est presque totalement absente. Il en va de même pour les autres portes extérieures fréquemment utilisées par les élèves et le personnel, qui montrent des signes marqués de vieillissement et de dégradation.

Du point de vue de la sécurité incendie (SSI), les non-conformités suivantes ont été relevées :

- L'issue de la salle de cours Bonpland se trouve à plus de 10 mètres de l'escalier encloué, en contradiction avec les distances réglementaires d'évacuation.
- Les issues des deux bureaux situés au deuxième étage débouchent directement dans la cage d'escalier Ouest. Les portes en place ne sont que de degré coupe-feu PF 1/2H, ce qui est insuffisant au regard des exigences de compartimentage.
- L'une des issues de la boutique du Potager du Roi donne également directement dans l'escalier encloué Est, avec une porte également classée seulement PF 1/2H.

LE PROJET

Les aménagements intérieurs

Le projet a pour objet la restauration et les aménagements intérieurs des espaces destinés à accueillir l'école supérieur du Jardin (ESJ) à partir de septembre 2025.

L'aménagement des intérieurs pour accueillir l'ESJ

Au rez-de-chaussée, les travaux d'aménagement selon le projet de SL STUDIO (cf. Annexes) seront accompagnée du remplacement des menuiseries intérieures. Au rez-de-chaussée, les deux portes standardisées PF 1/2h donnant sur la cage d'escalier Ouest seront remplacées par des menuiseries métalliques vitrées CF 1/2h, afin de restituer la qualité architecturale des espaces de circulation et d'accueil d'ESJ.

La porte existante de la salle Bonpland, ouvrant dans le couloir Ouest, sera également remplacée par une menuiserie vitrée fixe CF 1/2h. Une issue de secours sera créée à moins de 10 mètres de l'escalier encloué ; une menuiserie métallique vitrée y sera installée.

Les sanitaires

(Cf. le dossier de BET Efficio en Annexes)

Les sanitaires existants au rez-de-jardin seront rénovés et destinés aux élèves de l'ESJ, et la circulation dans cet espace sera repensée.

La rénovation des deux blocs sanitaires existants au rez-de-jardin nécessitera une dépose complète des équipements, réseaux, huisseries, cloisons et revêtements de sol.

Les sanitaires rénovés seront mixtes (H/F). Ceux de l'ESJ, non accessibles aux personnes à mobilité réduite, comprendront une douche ainsi qu'un local ménage.

Afin d'isoler le foyer d'étudiants des espaces soumis au Code du travail (atelier de maintenance, réserves, locaux techniques, etc.), ainsi que des espaces accessibles aux visiteurs du Potager du Roi et aux élèves de l'ESJ, le foyer, situé au centre du bâtiment, sera séparé :

- du dégagement gauche par l'obturation de la porte existante,
- du dégagement droit par l'installation d'une porte sous contrôle d'accès.

Les sanitaires destinés aux visiteurs du Potager du Roi seront indépendants de ceux du foyer. Ils seront accessibles directement depuis l'extérieur, ainsi que par l'ascenseur de la boutique pour les personnes à mobilité réduite avec l'aide humaine.

Un sanitaire accessible aux PMR sera créé au premier étage, à l'emplacement des sanitaires H/F. Un bureau du directeur de l'ESJ sera aménagé à l'arrière d'un sanitaire PMR, accessible depuis la circulation.

Un système de ventilation mécanique contrôlée pour l'ensemble des sanitaires, qu'ils soient existants ou nouvellement créés, sera mis en place.

La mise aux normes de sécurité SSI

(Cf. le dossier de BET Efficio en Annexes)

Le projet comprend en outre la mise aux normes de sécurité incendie (SSI). Au deuxième étage, les portes PF 1/2h des issues de secours des bureaux et de l'atelier, ouvrant directement sur la cage d'escalier enclouée Ouest, ainsi que celle de la boutique donnant sur l'escalier Est, non-conformes, seront remplacées par des portes CF 1/2h équipées de ferme-portes, à titre de mesure compensatoire.

La porte de la boutique donnant sur le jardin, en mauvais état, sera remplacée. Les sanitaires destinés aux visiteurs du Potager du Roi seront séparés de ceux du foyer d'étudiants.

LE PHASAGE

Le phasage suivant est proposé pour exécution des travaux :

- **Tranche ferme** : Ouverture de l'ESJ (2025) comprenant ;

Rez-de-jardin

- Modification de la circulation et réaménagement des réserves de l'école et de l'atelier de maintenance,
- Aménagement d'une issue de secours au sous-sol,
- Rénovation des sanitaires ESJ au rez-de-jardin

Rez-de-chaussée

- Installations des menuiseries métalliques vitrées dans la partie ESJ,
- Révision de la porte de la salle Mollet,
- Remplacement et mise aux normes de sécurité de la porte de la boutique donnant dans la cage d'escalier Est,

R+1

- Aménagement d'un sanitaire PMR et du bureau du directeur de l'ESJ à l'emplacement des sanitaires Ouest au premier étage,

R+2

- Remplacement et mise aux normes de sécurité des trois portes donnant dans la cage d'escalier Ouest,

- **Tranche optionnelle 1** :

Rez-de-chaussée

- Aménagement de sanitaires des visiteurs du Potager du roi au rez-de-jardin et modification de circulation Est,
- Rénovation du vestibule devant les sanitaires comprenant une mise en place des casiers pour les visiteurs (16u),
- Remplacement de la porte en bois de la boutique donnant accès au potager.

L'allotissement des travaux suivant est proposé :

Lot 1 Curage/ Gros-œuvre / Plâtrerie / Carrelage

Lot 2 Menuiseries métalliques

Lot 3 Menuiseries intérieures et extérieures

Lot 4 Électricité/ SSI

Lot 5 Plomberie/ CVC