

YVELINES - RAMBOUILLET (78120)

PALAIS DU ROI DE ROME

Aile orientale

TRAVAUX DE MISE EN SÉCURITÉ DE L'ÉDIFICE - TRAVAUX D'OFFICE

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Juin 2026

Maîtrise d'œuvre :

Maël de Quelen
Architecte en Chef des Monuments Historiques-DPLG
Restauration Monuments historiques & demeures privées

27, Passage du Caire - 75002 Paris
Tél. 09 54 80 95 85
maeldequelen@gmail.com
agence.dequelen.acmh@gmail.com
Siret. 809 306 236 00013 - APE 7111Z

Maîtrise d'ouvrage :

DRAC île-de-France
47, rue Le Peletier
75009 Paris
Tél : 01 56 06 51 29

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

FICHE TECHNIQUE

■ MAÎTRISE D'OUVRAGE :

DRAC Île-de-France

(Direction Régionale des Affaires Culturelles)

47, rue Le Peletier

75009 Paris

01 56 06 51 29

■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

Agence Maël de Quelen - *Mandataire*

Madame Maël de Quelen - Architecte en Chef des Monuments Historiques

27, passage du Caire

75002 PARIS

agence.dequelen.acmh@gmail.com

09 54 80 95 85

PROJET

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

DÉPARTEMENT :	YVELINES (78)
VILLE :	RAMBOUILLET
ÉDIFICE :	PALAIS DU ROI DE ROME - AILE ORIENTALE
OPÉRATION :	TRAVAUX DE MISE EN SÉCURITÉ DE L'ÉDIFICE - TRAVAUX D'OFFICE

PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Le présent Projet (PRO-DCE) a pour objet la mise en sécurité de l'aile orientale du palais du roi de Rome, situé à Rambouillet dans le département des Yvelines et qui a fait l'objet d'une mesure de classement d'office le 7 février 2022. Il était précédemment inscrit au titre des monuments historiques depuis le 20 octobre 1966.

Ce monument constitue l'une des deux ailes subsistantes de l'ancien palais édifié à partir de 1809 par l'architecte Auguste Famin sur l'ordre de l'empereur Napoléon Ier, pour son fils. En effet, la partie centrale du corps de logis a été démolie en 1836 et le palais est désormais scindé en deux ailes indépendantes et symétriques, séparées par une voie de desserte.

La mesure de classement d'office qui a été prise permettra de faire réaliser les travaux d'office de préservation, de conservation et de mise hors d'eau du monument, qui appartient à un propriétaire privé et qui connaît depuis plusieurs années une situation de péril important, avec des risques pour le public et une menace réelle de sa préservation.

Ce risque de péril est dû à l'arrêt brutal des travaux de restauration qui avaient commencé en 2018 (travaux subventionnés par l'État ayant fait l'objet d'un diagnostic en 2013 et d'un permis de construire en 2014 par Frédéric Didier, - Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH), ces travaux étant effectués sous la maîtrise d'œuvre de celui-ci et avec le conseil scientifique et technique de l'État en raison de non-paiement des entreprises et de l'architecte).

Aussi, l'édifice présente aujourd'hui un état sanitaire alarmant, mis à nu d'une partie de ses enduits qui le protégeaient encore, il se dégrade rapidement. Un tunnel de protection a dû être mis en œuvre pour éviter que les matériaux qui se détachent de la façade ne chutent sur les passants.

Cette étude, confiée à l'agence Maël de Quelen - ACMH, par la DRAC Ile-de-France, fait suite au constat d'état destiné à évaluer la nécessité de réaliser des travaux de préservation/conservation et de mise hors d'eau de l'édifice réalisé en 2023 par l'agence Maël de Quelen, ACMH.

Ce rapport recommandait de procéder de façon urgente aux travaux de restauration et de réparation prioritaires ou strictement nécessaires pour garantir la sécurité et la conservation de l'aile orientale du palais du Roi de Rome, compte-tenu du mauvais état de conservation de ces ouvrages.

CONTENU DU DOSSIER DE LA PRÉSENTE ÉTUDE D'AVANT-PROJET (AVP-DAT)

Le présent rapport de présentation contient les éléments suivants :

- Une **présentation générale** précisant le contexte d'implantation de l'édifice,
- Une **synthèse historique** rappelant les étapes de construction et les précédentes campagnes de travaux,
- Une **analyse architecturale et patrimoniale** de l'édifice,
- Un **état sanitaire** exhaustif présentant l'état de conservation du clos-couvert du palais,
- Un **descriptif sommaire des travaux,**
- Un **projet de restauration** établi suivant un parti d'intervention qui garantit à la fois la reprise des désordres constatés lors de l'analyse et la pérennité des ouvrages dans le plus grand respect des dispositions patrimoniales existantes.

STATUT PATRIMONIAL

Les façades et toitures de l'aile orientale de l'ancien palais du roi de Rome, située 5-7, place du Roi-de-Rome, sur les parcelles numéros 47 et 48 de la section AA du cadastre sont classé au titre de Monuments Historiques par décret du 7 février 2022.

Référence de la base Mérimée : PA00087584

CHRONOLOGIE

Le palais du Roi de Rome a été édifié par Auguste Famin de 1809 à 1814, à l'emplacement de l'hôtel du Gouvernement construit en 1787 par Jacques-Jean Thévenin, et dont il conserve les ailes basses bordant la cour jusqu'à la rue. La construction d'inspiration toscane du Quattrocento est scindé en deux en 1836.

En 1988, l'aile occidentale est achetée par la mairie de Rambouillet. Depuis 2012, l'aile orientale appartient à un propriétaire privé.

ALLOTISSEMENT

Les travaux seront répartis en trois lots distincts correspondant aux compétences nécessaires :

• Lot 01 : Échafaudages / Maçonnerie / Pierre de taille

• Lot 02 : Couverture / Charpente

• Lot 03 : Menuiserie / Ferronnerie

INTRODUCTION

OBJET DU PRÉSENT PROJET

La Direction Régionale des Affaires culturelles d'Ile-de-France, souhaite effectuer une étude d'Avant-Projet de l'aile orientale du palais du roi de Rome à Rambouillet, dont les façades et les toitures sont classées au titre des Monuments historiques depuis le 7 février 2022. Cette étude permettra d'établir un projet de mise en sécurité de l'édifice dans le cadre de travaux d'office. L'objectif est d'identifier les travaux restauration et de réparation prioritaires ou strictement nécessaires pour garantir la sécurité et la conservation.

L'édifice présente un état de dégradation très important des élévations extérieures. Certaines ont été mise à nu d'une partie de leur enduit qui les protégeaient encore lors de la campagne de restauration menée par Frédéric Didier, ACMH en 2018. L'état de ces élévations se dégradent rapidement.

L'étude d'avant-projet permettra de procéder à l'état des lieux exhaustif et complet de l'état sanitaire de l'édifice, afin de hiérarchiser les travaux d'urgence, de définir un projet de restauration adapté pour préserver et conserver la mise hors d'eau de l'édifice, en très bonne connaissance des causes des désordres et des dégradations observées, et en parfaite conservation et mise en valeurs des richesses et spécificités patrimoniales du monument.

Méthodologie et sources de la présente étude de diagnostic

La synthèse historique présente l'histoire de la construction du palais du roi de Rome, l'évolution de l'édifice ainsi que les précédentes campagnes de travaux et le contexte de l'opération. Elle s'appuie sur le dossier de classement d'office de 2020 ainsi que sur les études de Frédéric Didier, ACMH et des documents d'archives disponibles.
Le but est d'appréhender le monument dans toutes ses composantes et de cerner les valeurs patrimoniales des dispositions architecturales à conserver et valoriser dans le cadre des travaux d'office.

En parallèle, un relevé photographique aérien des élévations et de la toiture de l'édifice au drone a permis d'identifier les pathologies du clos-couvert.

L'analyse architecturale basée sur des constats visuels et l'analyse de documents consiste à la fois à identifier les dispositions existantes, l'ordonnancement des façades ainsi les traces d'anciens ouvrages et d'anciennes dispositions architecturales.
Le diagnostic sanitaire réalisé à pied d'œuvre et grâce aux photographies au drone a quant à lui pour objectif de détailler les pathologies observées, de les hiérarchiser et d'en définir les causes afin de stopper les dégradations.
L'analyse architecturale et le diagnostic sanitaire doivent permettre d'orienter les interventions d'une part dans une démarche respectueuse des principes constructifs et des dispositions existantes, dans la recherche de mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales et d'autres part de permettre la pérennité des ouvrages.

Le projet de restauration proposé ensuite intègre donc les conclusions de la synthèse historiques, de l'analyse architecturale et du diagnostic sanitaire.
L'évaluation et la hiérarchisation des risques permettent de d'identifier les urgences pour les travaux de mise en sécurité de l'édifice.
Un phasage pourra être proposé par la suite pour répondre à des critères de priorités liés aux urgences, à la logique de chantier et aux possibilités de financement des travaux.

Périmètre de l'intervention

La présente étude d'avant-projet concerne l'aile orientale du palais du roi de Rome à Rambouillet. L'étude a uniquement pour objet le clos-couvert (les couvertures, les élévations extérieures, les menuiseries, ainsi que les dispositifs de gestion des eaux de pluies)



Vue de l'aile orientale du palais du roi de Rome depuis la cour
Source : *Maël de Quelen*



Localisation de l'aile orientale [vue vers l'aile orientale du palais de roi de Rome depuis le nord vers le sud]
Source : *Maël de Quelen*

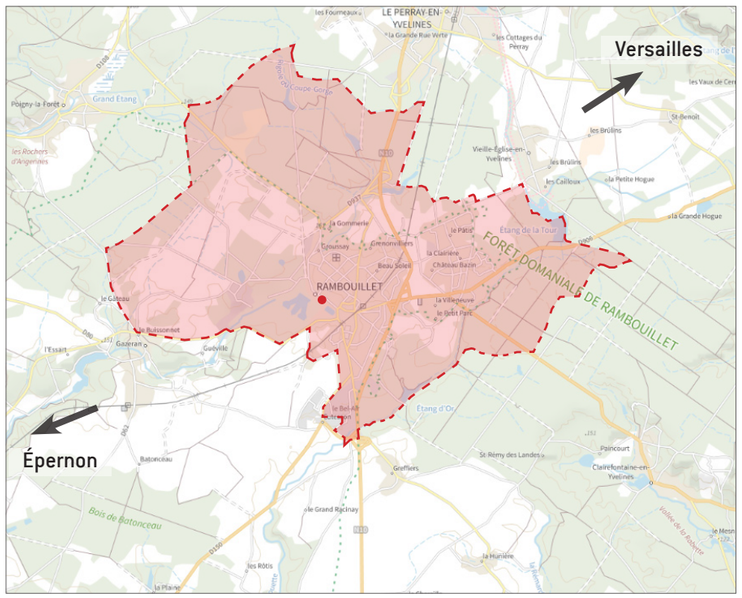
PRÉSENTATION DU SITE - LOCALISATION DE L'ÉDIFICE À L'ÉCHELLE DE LA PARCELLE

IMPLANTATION DU SITE

La commune de Rambouillet, se situe dans le département des Yvelines (78) à une soixantaine de kilomètres au sud-ouest de Paris et à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Versailles.

Le palais du roi de Rome est localisé dans le centre-ville de Rambouillet et borde le parc du château de Rambouillet. La place du roi de Rome est perpendiculaire côté sud de l'avenue du Général de Gaulle. Le palais prend la forme d'un U qui s'ouvre sur l'avenue, ancienne rue impériale.

L'aile occidentale appartient à la mairie de Rambouillet depuis 1988. En 2012, l'aile orientale a été achetée à un propriétaire privé.

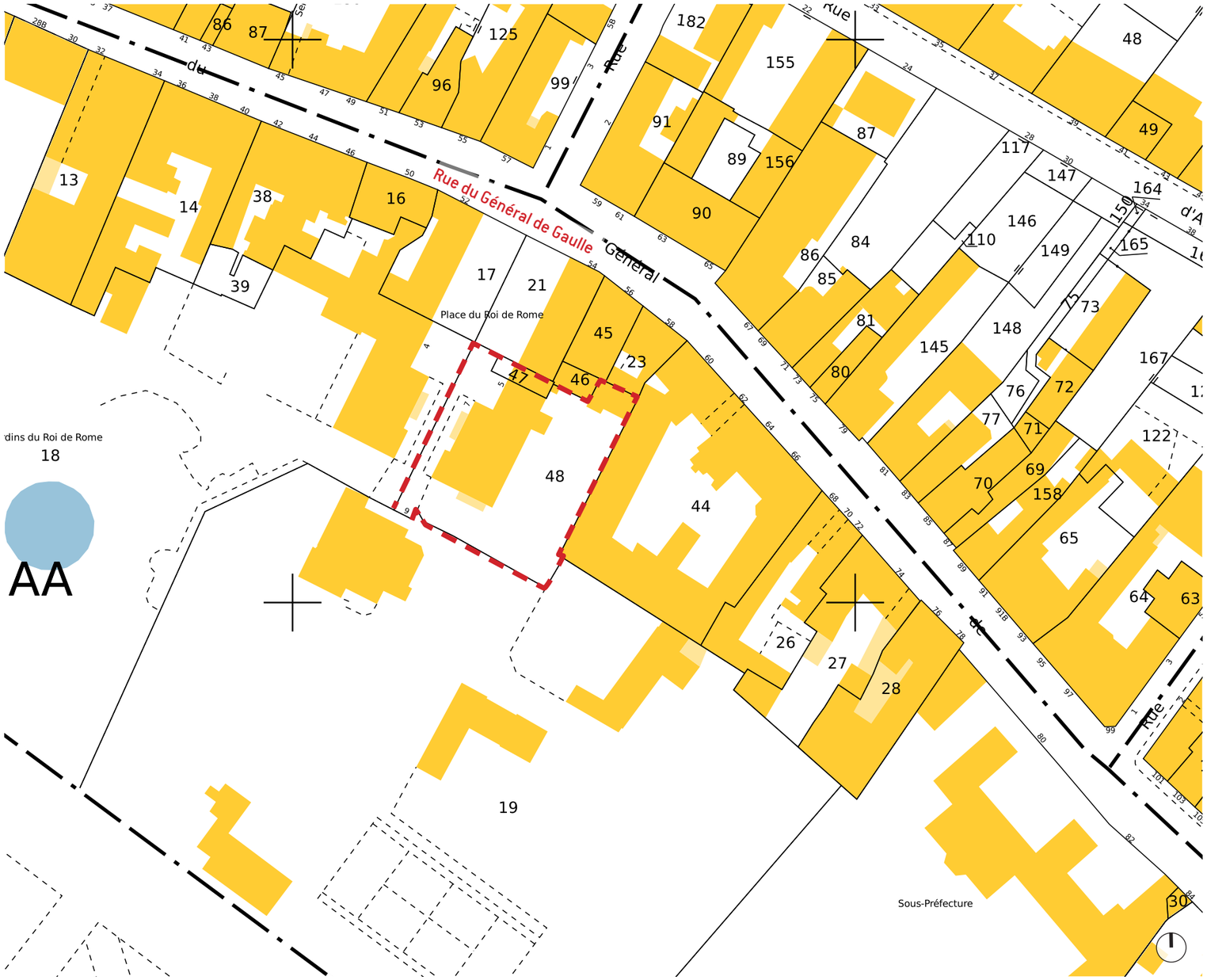


Localisation de la commune de Rambouillet
Source : *Géoportail*



Localisation du palais du roi de Rome au sein de la commune de Rambouillet
Source : *Géoportail*

PRÉSENTATION DU SITE - LOCALISATION DE L'ÉDIFICE À L'ÉCHELLE DE LA PARCELLE



Localisation de l'aile orientale du palais du roi de Rome sur sa parcelle
Source : *Cadastre.gouv.fr*

Parcelles concernées par le présent projet :
Parcelle 48 et 47 (en co-propriété)

Édifice concerné par le présent projet :
Partie sud de l'aile orientale du palais du roi de Rome

Nota : Pour une plus grande facilité de lecture des éléments graphiques, le site étant axé sur un axe Nord-Ouest / Sud-Est, les coupes et élévations de l'édifice seront axées de la manière suivante :



SOMMAIRE

FICHE TECHNIQUE..... 03

PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE..... 03

INTRODUCTION..... 04

PRÉSENTATION DU SITE - LOCALISATION DE L'ÉDIFICE À L'ÉCHELLE DE LA PARCELLE 06

■ 1. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE..... 11

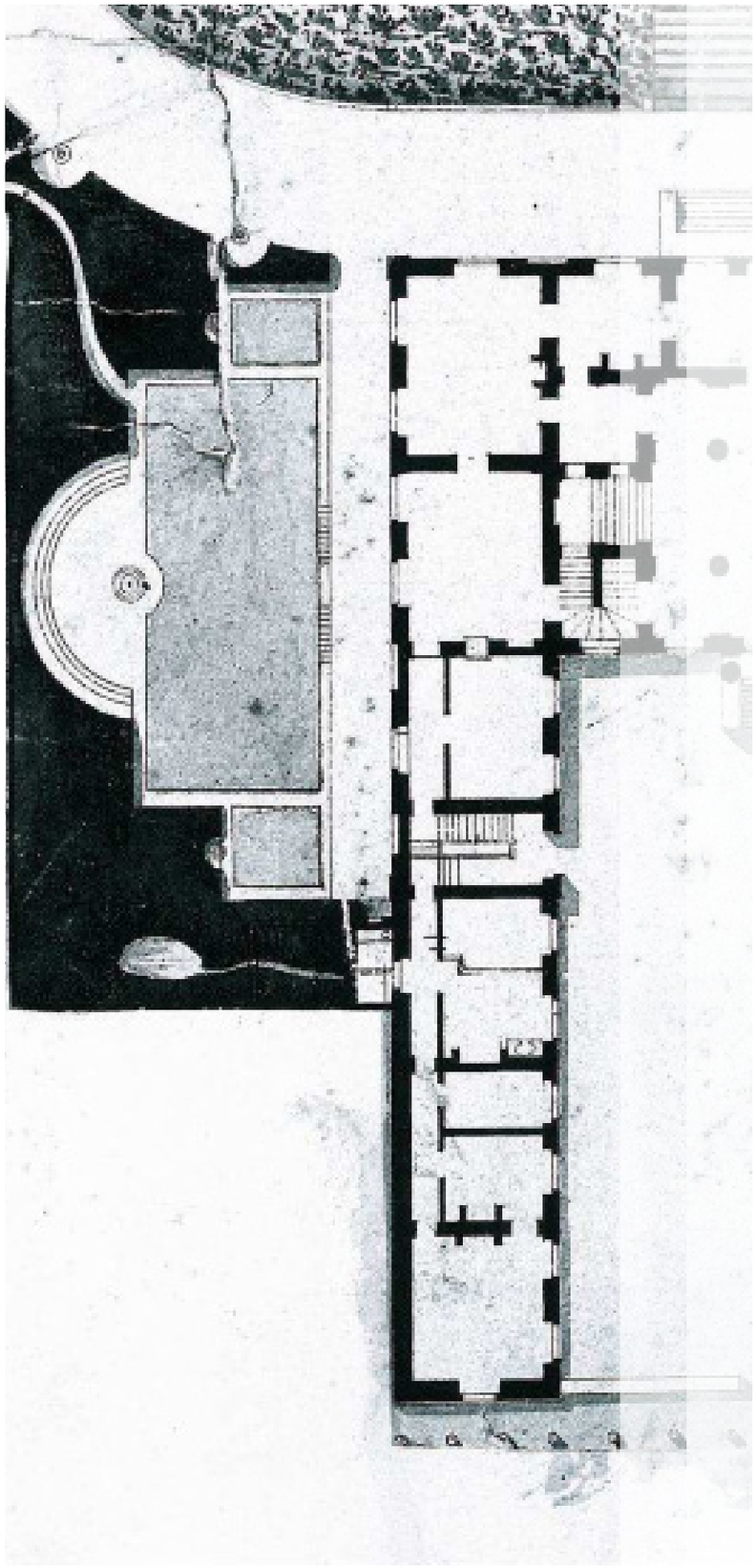
■ 2 - ANALYSE ARCHITECTURALE..... 23

- PRÉSENTATION GÉNÉRALES
- DISPOSITIONS DES FAÇADES OUEST, EST, NORD ET SUD

■ 3 - ANALYSE DE L'ÉTAT SANITAIRE..... 31

- GÉNÉRALITÉS
- ETAT SANITAIRE DES FAÇADES OUEST, EST, NORD ET SUD

■ 4. PROJET..... 41



1. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE

1.1 ET 1.2 - SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE - DE 1783 À 1804

Le domaine de Rambouillet et l'hôtel du Gouverneur

En 1783, le château de Saint-Hubert étant devenu trop petit, Louis XVI achète au duc de Penthièvre le château de Rambouillet pour s'adonner à la chasse. Le comte d'Angiviller est nommé, par commission, gouverneur et administrateur du domaine.

Dans un premier temps, le Roi souhaite reconstruire le château. Cependant, les plans commandés l'architecte Jean-Augustin, n'étant pas satisfaisant, le Roi fait le choix de conserver le château et de faire ériger de vastes communs sous la direction de Jacques-Jean Thévenin.

Le Roi fait construire sur les parcelles du verger du château l'hôtel du Gouvernement afin d'y loger le comte d'Angivillier. Les travaux débutent en 1784 sous la direction de Jacques-Jean Thévenin. L'édifice est couvert en 1885 et achevé en février 1786.

L'hôtel en forme de U est situé entre une cour au nord-est donnant sur la rue principale de la ville de Rambouillet et un jardin au sud-ouest. Le grand corps de logis de la façade se compose de cinq travées. Il est bordé par deux pavillons rectangulaire en aile. La demeure s'élevait sur six berceaux de caves, un rez-de-chaussée, un étage carré et étage mansardé sous combles. La couverture de l'édifice était en ardoise. Les deux ailes basses bordant la cour se compose d'un rez-de-chaussée et d'un entresol. Notons que ces ailes, sont les seuls éléments ayant véritablement survécus aux démolitions de la Révolution.

Le jardin de l'hôtel est aménagé en 1784. Il s'étendait sur trois hectares, de la place du Marché-aux-Herbes, actuellement place Matie-Roux, à la place du Grand-Chenil, actuellement place Félix Faure.

Le temps de la Révolution

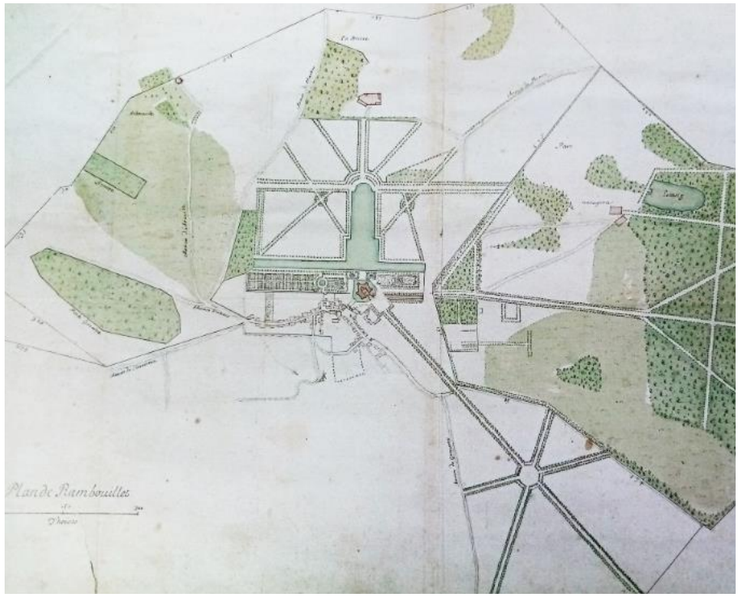
En 1793, au cours de la Révolution française, l'hôtel du Gouvernement accueille 188 prisonniers vendéens.

En l'an IV – correspondant à l'année 1795-1796 – l'édifice est en adjudication comme bien de la liste civile. Cependant, l'hôtel retourne dans le domaine public, faute de paiement de Paulhian, député de Saint-Domingue.

Les communs, la basse-cour, un petit jardin triangulaire et le pavillon du Verger avaient été achetés par Guillaume-Jacques Guyot et Geneviève Leroux. Ces derniers revendront cet ensemble scindé en trois parties.



Carte de Rambouillet et de ses environs (détail)
Source : *Apur, Carte des Chasses du Roi, 1764-1807, Ingénieurs géographes du Dépôt de la Guerre, échelle de relevé : 1/28000.*



Château de Rambouillet et l'hôtel du Gouvernement en 1791
Source : *Laura TRIVOLI, Dossier de classement d'office [de l'aile orientale du palais du roi de Rome], 2020.*

Le palais du roi de Rome

Napoléon Bonaparte découvre le château de Rambouillet en 1804, inscrit dans la liste civile des résidences de la Couronne depuis Louis XVI. Proche de Paris et de Malmaison, Napoléon Ier séjourne fréquemment au château de Rambouillet qui est promu palais impérial la même année.

Au cours de ses différents passages, le château est restauré, le parc est embelli et les canaux sont nettoyés. Il signera plusieurs documents officiels et passera sa dernière nuit avant son exil sur l'île de Sainte-Hélène au château de Rambouillet.

L'architecte Auguste Famin remporte grand prix de Rome en 1801. Il séjourne entre 1801 et 1806 à l'académie de France et découvre l'art toscan du *Quattrocento.*



Auguste Famin par un dessinateur Anonyme 1809
Source : *Anonyme, Dessin numéroté 166, monté sur une feuille reliée à l'album. Une lettre autographe signée A. Famin et datée 1809 est montée sur la même feuille, et numérotée 167, Musée Carnavalet, Histoire de Paris.*

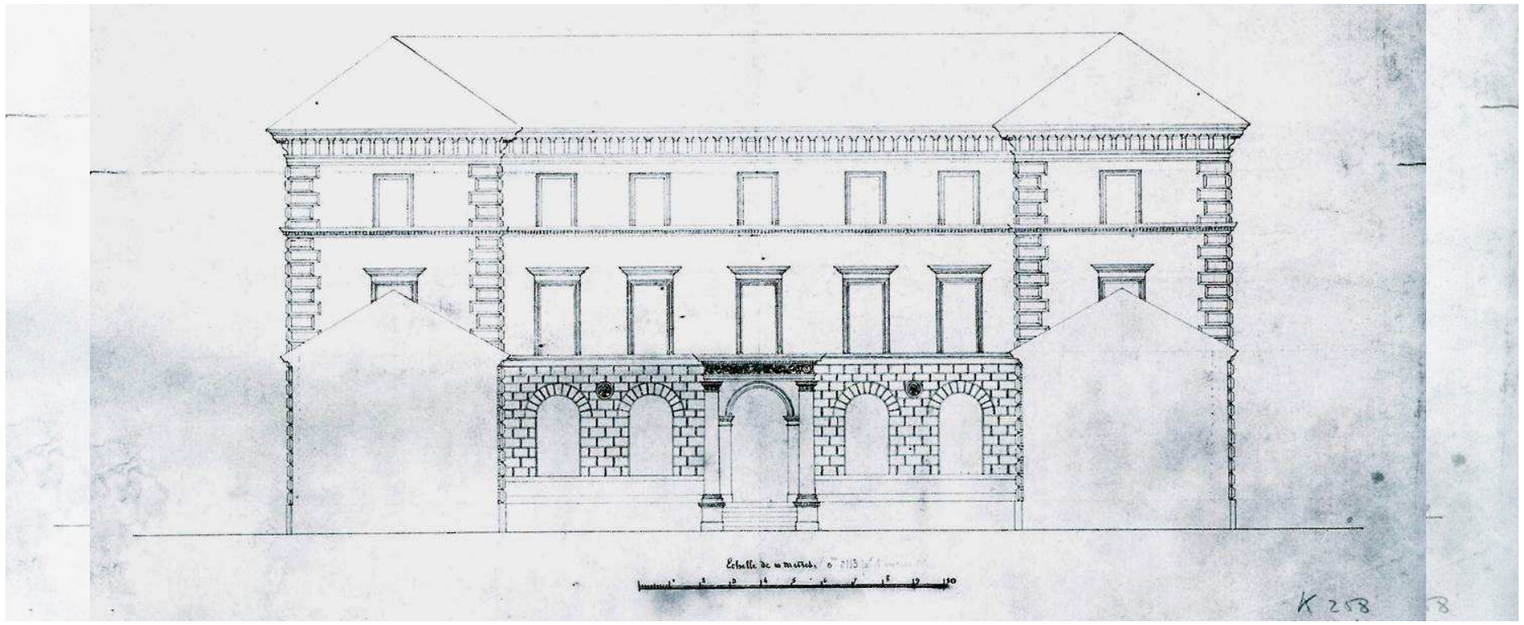
En 1806, Famin est nommé architecte du domaine et du château de Rambouillet. Il lui est demandé, quelques temps après sa nomination, de restaurer l'ancien hôtel du Gouvernement. En raison des différents soulèvements de la foule à la suite des changements de régime, l'hôtel du Gouvernement était tombé en délabrement. Famin propose le 23 septembre 1806 un devis pour la reconstruction de l'hôtel *« il est impossible de le réparer, c'est une construction neuve qu'il faut faire, les deux ailes subsistent seules, tout le reste a été détruit pendant la Révolution »*[1].

Ce constat est partagé par Charles Percier, architecte, décorateur et enseignant à l'école des Beaux-Arts *« je pense que, si Sa Majesté veut remettre cet hôtel en bon état, il est nécessaire qu'elle accorde la somme de 141 766 F demandée par le devis de Mr Famin ».*

1 Chantal Waltisperger, Grandjean de Montigny, *Famin à Rambouillet : « l'architecture toscane en pratique » ?*, Monumental, 1992, p 7-20.

La reconstruction devait durer six ans avec un budget annuel de *« 25 000 F »*[2]. Les travaux de reconstruction commencent en 1809. Le premier étage est construit en août 1809. Des crédits supplémentaires, sont obtenu pour couvrir le bâtiment *« avant la mauvaise saison »*[3]. Le 27 janvier 1810 le fonds alloué au projet est relevé à *« 100 000 francs »*[4]. Le maçon Gouffier qui avait reçu en *« 17 000 francs »*[5] en 1809, a été payé de *« 48 430, 35 francs »*[6] en 1810 pour *« la construction du corps de bâtiment avec chaînes en pierre de Vergelay et (...) des deux*

2 Chantal Waltisperger, Grandjean de Montigny, *Famin à Rambouillet : « l'architecture toscane en pratique » ?*, Monumental, 1992, p 8.
3 Chantal Waltisperger, Grandjean de Montigny, *Famin à Rambouillet : « l'architecture toscane en pratique » ?*, Monumental, 1992, p7-20.
4 Archives départementales des Yvelines, domaines et enregistrement, maison de l'Empereur, sous- série Q, 60 6.
5 *Archives départementales des Yvelines, domaines et enregistrement, maison de l'Empereur, sous- série Q, 60 4.*
6 Archives départementales des Yvelines, domaines et enregistrement, maison de l'Empereur, sous- série Q, 60 6.



Palais impérial de Rambouillet - Façade de l'hôtel du Gouvernement du côté de la ville [Façade Nord du palais] – Dessin de Famin, 1806
Source : *Archives nationales, versements d'architecture, XXX, 53*
(Jean Blécon, Le palais du roi de Rome – Napoléon II à Rambouillet, Paris, 2004)

Le palais du roi de Rome

vestibules inférieur et supérieur avec colonnes en pierre dure »[7].
La couverture et la pose des planchers sont terminés la même année.

Seule la fondation située en fond de cour ainsi qu'une partie des ailes du précédent hôtel sont conservés dans le projet de Famin. L'avant-corps est remplacé par un nouveau corps-central dont la façade s'avance sur le jardin. Il relie les deux ailes qui se font face. Le corps central et les deux ailes en retour sont composés d'un rez-de-chaussée sur berceaux de caves, de deux étages carrés et d'un troisième lambrissé de greniers sous combles.

La toiture à deux versants est couverte par de l'ardoise. La faible pente du toit est masquée par l'imposante corniche à denticules et modillons. Les trois niveaux de la partie central sont uniformes. Le rez-de-chaussée est tramé par des baies en plein cintre. Le niveau supérieur dispose de baies rectangulaires surmontées de larmiers et les baies du deuxième étage sont bordées de cadres saillants moulurés.

Le projet construit est proche l'architecture des palais de la Renaissance italienne. Il s'inspire des palais que l'on retrouve à Rome, Sienne et Florence : « *façades plates, hauteur décroissante des niveaux, chaînages à fort relief, corniche importante masquant le toit à faible pente, grand vestibule occupant sur deux étages les trois travées centrales. Avec ses 90 mètres carrés et sa coursive à l'étage, reposant sur quatre colonnes doriques de 3,40 m de haut, il s'inspirait des cours intérieures des demeures de Florence* »[8]. Le grand vestibule presque carré du corps central mesure 9,70 mètres sur 10,10 mètres.

En 1811, l'escalier d'honneur, le grand perron, les cloisons, les croisées, le carrelage du vestibule sont réalisés.

7 Archives départementales des Yvelines, domaines et enregistrement, maison de l'Empereur, sous- série Q, 60 6.
8 Chantal Waltisperger, Grandjean de Montigny, *Famin à Rambouillet : « l'architecture toscane en pratique » ?*, Monumental, 1992, p7-20.

Sur la travée centrale, le perron à seize marches, qui permet d'accéder directement au grand vestibule ouvert sur trois niveaux depuis la cour, est marqué par un porche cadré par deux colonnes d'ordre dorique en marbre du Languedoc. Ce porche est surmonté d'un entablement composé d'une frise avec des attributs guerriers et de trois médaillons, sur le thème des victoires remportées par l'Empereur, portant les noms d'Austerlitz, Marengo et Iéna. Cet entablement est précédé de deux bornes rondes surmontées de pilastres porte-lanternes.

Au-dessus du perron, un balcon « *supporté par quinze fortes consoles et défendu par une balustrade d'ordre ionique* »[9] s'ouvre sur la place.

Napoléon François Joseph Charles Bonaparte, fils de Napoléon Ier, naît le 20 mars 1811, de son mariage avec Marie-Louise, fille de l'empereur d'Autriche au palais des Tuileries à Paris. En tant que prince impérial, l'aiglon est titré Roi de Rome à sa naissance. Il perdra ce titre le 11 avril 1814, à la chute de l'Empire. Il deviendra duc de Reichstadt le 22 juillet de la même année, puis un prince allemand, élevé par sa mère en Autriche.

Napoléon Ier avait choisi de restaurer l'hôtel du Gouvernement pour ses invités. Pour célébrer la naissance de son fils Napoléon II, l'Empereur décide en de lui faire ériger un palais. Le palais du Roi de Rome désigne, à l'origine, deux édifices destinés à Napoléon II : un grand palais sur la colline de Chaillot à Paris et un petit palais à Rambouillet.

Malgré la création d'un fonds spécial en 1811 pour la construction du palais du Roi de Rome sur la colline Chaillot à Paris, les travaux seront interrompus à la chute de l'Empire. En 1814, le projet des architectes Percier et Fontaine s'arrêtera seulement après quelques travaux de terrassement. Leur œuvre restera inachevée.

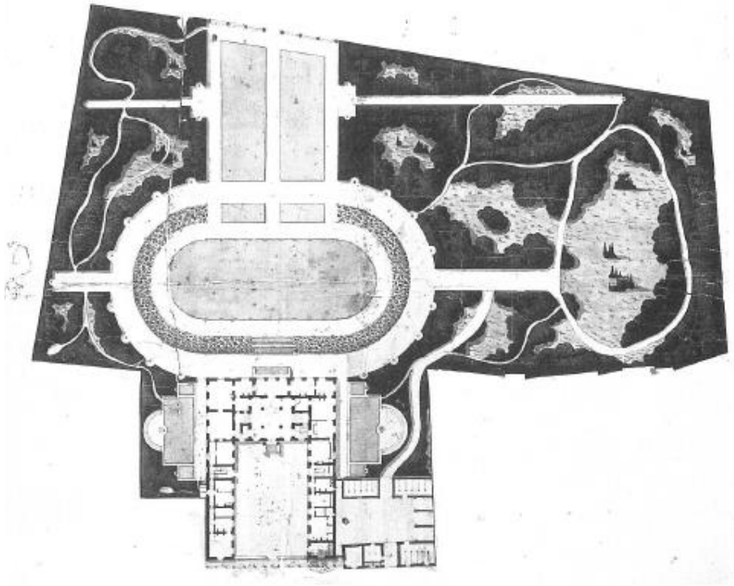
9 Chantal Waltisperger, Grandjean de Montigny, *Famin à Rambouillet : « l'architecture toscane en pratique » ?*, Monumental, 1992, p7-20.

Seul le petit palais à Rambouillet verra le jour. En 1811, Napoléon Ier nomme ce bâtiment « *Pavillon du Roi de Rome* », le terme de « palais » n'apparaît dans les textes qu'après l'Empire.

En 1812, l'Empereur fait construire un mur le long des maisons en bordure de la rue impériale afin de séparer le palais du Roi de Rome du reste du parc du château de Rambouillet.

L'année suivante, « *on prévoit de poser les glaces des appartements (...), d'établir un corps de garde et de restaurer les statues pour le jardin* »[10].
En 1814, un crédit pour les travaux de décoration est demandé car « *il n'a été fait aucune peinture de décoration dans le pavillon de Sa*

10 Chantal Waltisperger, Grandjean de Montigny, *Famin à Rambouillet : « l'architecture toscane en pratique » ?*, Monumental, 1992, p7-20.



Plan du palais du roi de Rome et son jardin – Dessin de Famin (détail), 1812
Source : *Archives dép. Yvelines, 6 Q 10*
(Jean Blécon, Le palais du roi de Rome – Napoléon II à Rambouillet, Paris, 2004)

Le palais du roi de Rome

Majesté le Roi de Rome »[11]*. D'après Famin, les « plafonds devront être peints et ornés de sujets relatifs à leur destination »*[12].

Le plan avait été pensé pour la protection du Roi de Rome dans le cas d'une éventuelle intrusion. Les assaillants qui auraient réussi à accéder au grand vestibule, se seraient naturellement dirigés dans le grand escalier. La chambre du Roi de Rome était accessible par une petite porte à gauche du grand escalier. L'accès avait été dissimulé par un petit appartement de fuite, ou de cachette, au milieu de l'habitation du portier.

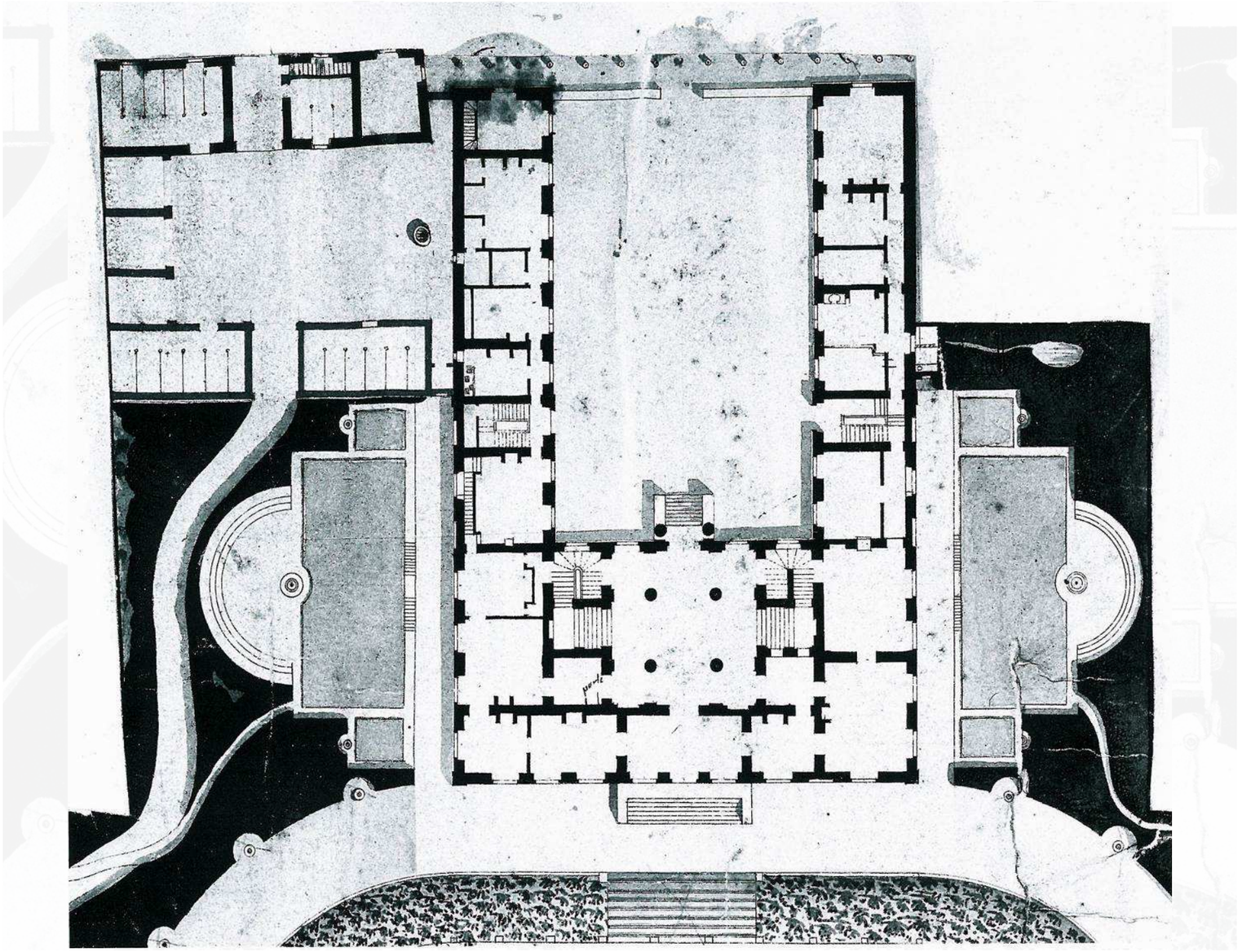
Cette même année, Famin finalise l' « *installation des cuisines et offices du pavillon du Roi de Rome »*[13]. Les ailes basses qui se font face se composent d'un rez-de-chaussée et d'un entresol. Elles étaient réservées aux domestiques, aux cuisines, aux communs.

Le corps de logis ainsi que les deux ailes basses bordaient une cour qui était fermée par un petit mur bahut. L'accès à la rue se faisait par une grille à double vantaux disposée au milieu du mur. De part et d'autre des murs d'appui, existent deux panneaux de grille en fer consolidés par huit arcs-boutants, surmontés de médaillon orné d'une couronne de chêne dont les barreaux sont décorés de lames dorées.

Le long de la rue, quatorze bornes en grès à tête de diamant dont deux à l'entrée avec pilastres en fer dans le but de recevoir des lanternes protégeaient la cour.

L'année 1814 marquera l'achèvement des travaux du palais du Roi de Rome mais avec la chute de l'Empire, Napoléon II n'abritera pas dans son palais.

11 Chantal Waltisperger, Grandjean de Montigny, *Famin à Rambouillet : « l'architecture toscane en pratique » ?*, Monumental, 1992, p7-20.
12 *Ibid.*
13 Archives départementales des Yvelines, domaines et enregistrement, maison de l'Empereur, sous- série Q, 6Q 10.



Plan du palais du roi de Rome – Dessin de Famin (détail), 1812
Source : *Archives dép. Yvelines, 6 Q 10*
(Jean Blécon, Le palais du roi de Rome – Napoléon II à Rambouillet, Paris, 2004)

Le pavillon du verger

L'INTÉGRATION DU PAVILLON DU VERGER AU JARDIN DU PALAIS DU ROI DE ROME

Le pavillon du Verger a été construit en 1718 par le premier valet de chambre du comte de Toulouse, Valentin Gotting dans le jardin qu'il avait aménagé. Depuis le XVIIIe siècle, il faisait partie du domaine du château de Rambouillet. Le pavillon du Verger possède un plan carré avec une couverture en tuile et se compose de deux cabinets.

Les décors du pavillon ont probablement été réalisés entre 1770 et 1776 à l'époque du duc de Penthièvre. Les murs sont revêtus de lambris ornés de médaillons entourés de guirlandes représentant outre les quatre saisons, la chasse, la pêche, la guerre, la paix et la marine. Ces médaillons en plâtre imitent le biscuite de porcelaine avec des scènes naturalistes.

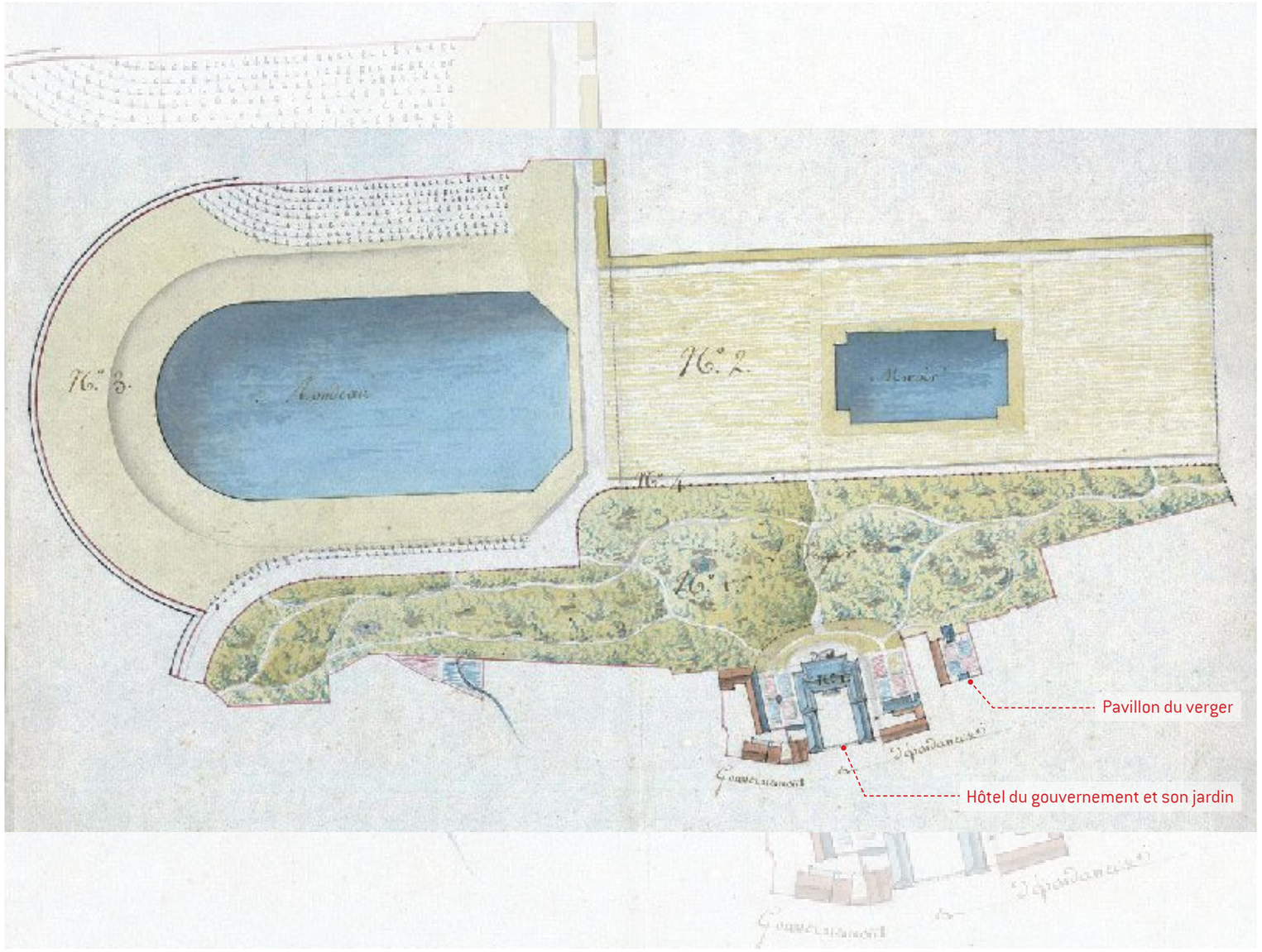
En 1809, le pavillon du Verger est intégré au palais du roi de Rome.

Le pavillon du Verger est classé au titre des monuments historiques depuis le 13 mai 2016.





Pavillon du Verger, 2025
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*



Plan de l'hôtel du Gouvernement et du pavillon du Verger en 1796
Source : *Plan de l'hôtel du Gouvernement et de ses dépendances (annexé au procès-verbal d'estimation d'Antoine Saunière, dressé le 10 germinal an IV), 1796, encre et lavis, Saint-Quentin-en-Yvelines, archives départementales des Yvelines, 20 38/1*
(Maës Antoine. L'hôtel du comte d'Angiviller à Rambouillet. Une demeure à la mode à la veille de la Révolution. In: Versalia. Revue de la Société des Amis de Versailles, n°22, 2019. pp. 157-176)

Transformation du palais du roi de Rome

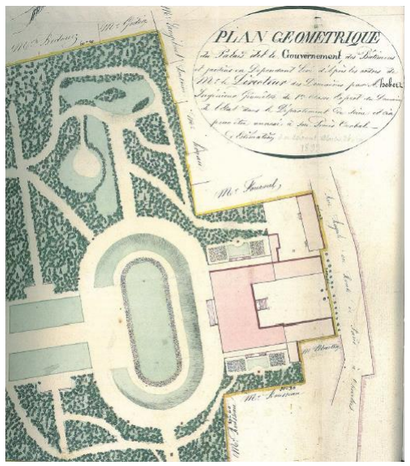
LE DÉMANTÈLEMENT DU PALAIS DU ROI DE ROME

En 1832, une loi retire le domaine de Rambouillet et le palais du roi de Rome de la liste civile. Sous la Restauration, l'ancien palais du roi de Rome redevient l'hôtel du Gouvernement. L'édifice est mis en adjudication en 1834.

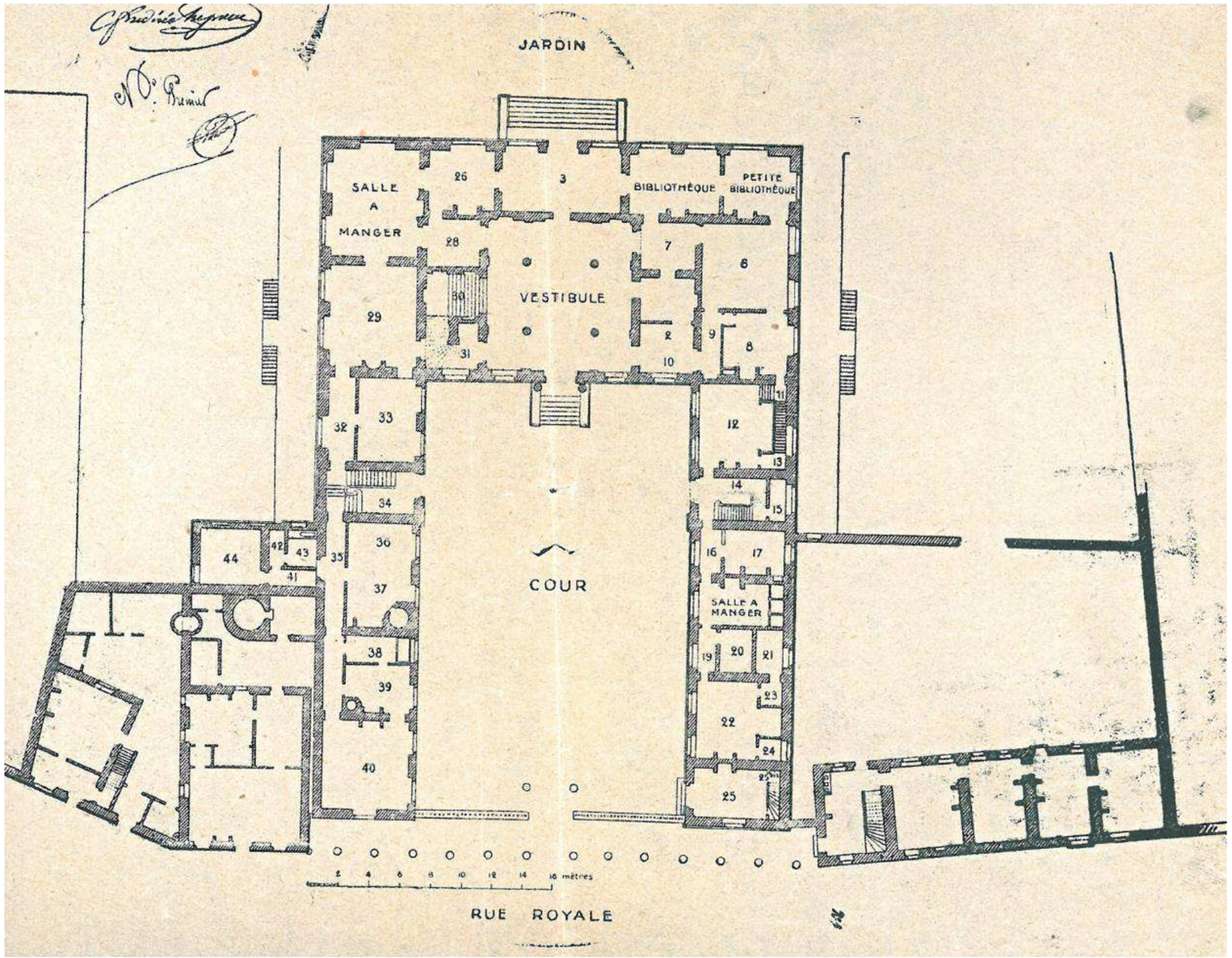
En 1836, le nouveau propriétaire, Jean-Brutus Rattier, négociant et premier conseiller municipal de Rambouillet, démolis le corps central du logis afin d'en faciliter la revente en deux lots. L'ancien palais est alors scindé en deux parties. Les matériaux issus de cette démolition sont réemployés dans la construction des deux nouvelles façades des ailes.

Jean-Brutus Rattier fait construire, dans l'axe des deux ailes mais légèrement en retrait vers le parc, un petit pavillon appelé « pavillon impérial ».

L'ancien palais est divisé et acheté par cinq propriétaires dont trois possèdent des parties de jardin.



Plan annexé au procès-verbal d'estimation Hébert [pour la mise en adjudication du palais en 1834], 1833
Source : *Archives dép. Yvelines, 1 0 327, n° 1484 (Jean Blécon, Le palais du roi de Rome – Napoléon II à Rambouillet, Paris, 2004)*



Plan du palais du roi de Rome – Signé par Frédéric Nepveu , 1832
Source : *(Jean Blécon, Le palais du roi de Rome – Napoléon II à Rambouillet, Paris, 2004)*

1.6 - SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE - DE 1832 À 2012

Transformation du palais du roi de Rome

RÉAMÉNAGEMENT DE L'AILE ORIENTALE

En 1836, la façade occidentale de l'aile oriental est réaménagée suite à la disparition du corps central. L'ancien vestibule est indiqué par le décrochement de la façade. Un balcon porté par deux colonnes doriques marque l'entrée de l'aile. Le 27 mars de la même année, l'aile est vendue.

En 1838, les ailes sont prolongées de 2,5 mètres jusqu'à l'alignement de l'actuelle rue Général de Gaulle.

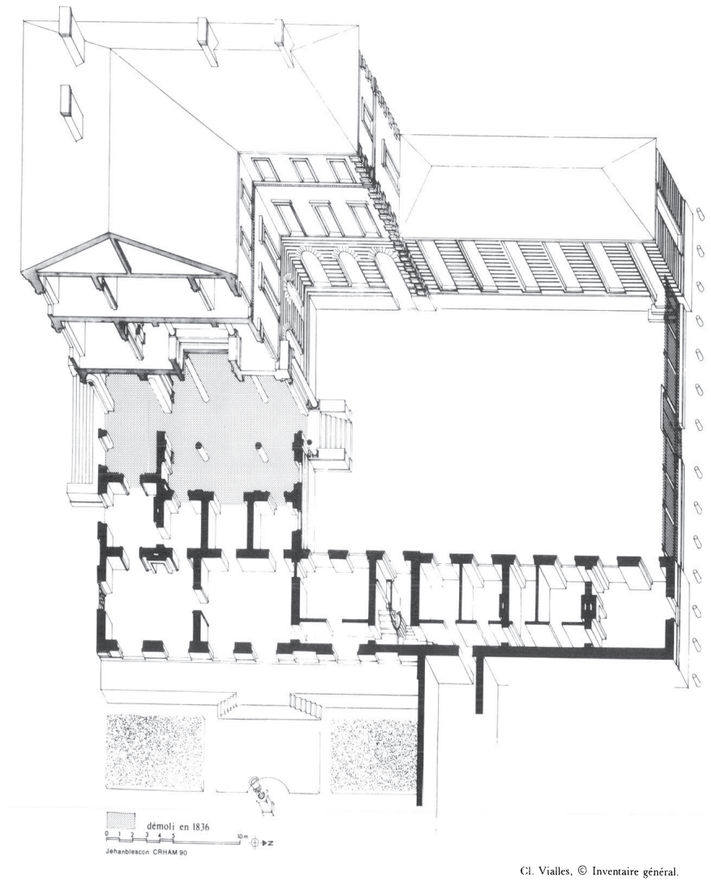
A partir des années 1840 jusqu'à la fin du XIXe siècle, l'aile orientale subit quelques modifications. Les principales distributions intérieures et les décors sont conservés.

En 1841, Augustin-François Sybertz achète l'aile oriental. Il décède l'année suivante et M. Leroux, notaire à Rambouillet, réalise l'inventaire après décès en avril 1842. Peu de transformations ont été effectués depuis la chute de l'Empire.



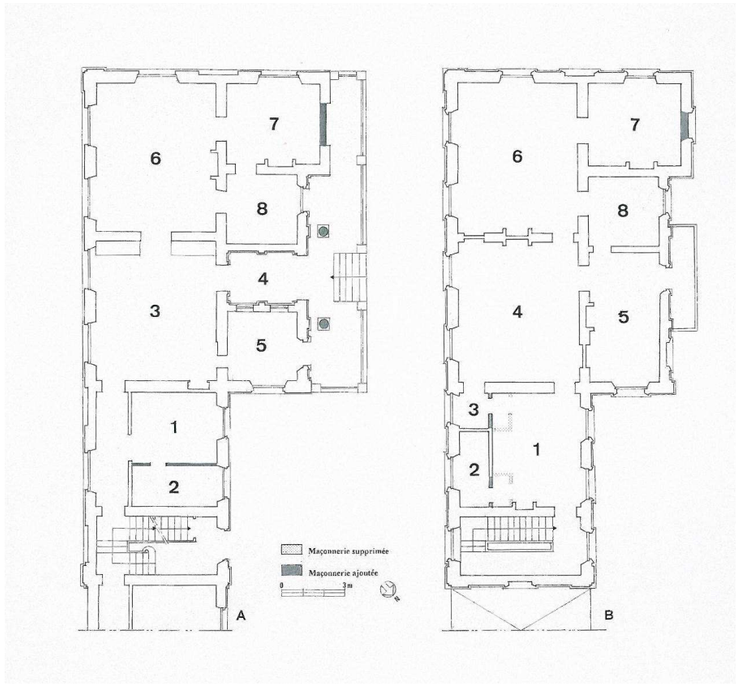
Le palais du Roi de Rome et son jardin avant la démolition de son corps central (en rose)
Source : *Laura TRIVOLI, Dossier de classement d'office [de l'aile orientale du palais du roi de Rome], 2020.*

« Au rez-de-chaussée, l'ancienne office a été divisée en deux pour former une cuisine et une office. L'office dessert la salle à manger éclairée sur le jardin par deux croisées (...). Dans l'angle, se trouvait le grand salon avec sa cheminée à dessus en velours, surmontée d'une glace ; il était éclairé par trois croisées (...). A l'étage se situait une salle à manger garnie d'une table ronde en acajou (...). Suivaient une salle de bains décorée de deux statuettes en biscuit représentant Rachel et Jeanne d'Arc, transformée en bibliothèque (...), puis un petit cabinet prenant entrée dans la salle à manger où se trouvaient une fontaine en zinc et un harnais complet de cabriolet. Une chambre à feu, éclairée sur le jardin par deux croisées (...) servait de chambre d'amis. Suivaient une bibliothèque désaffectée, puisqu'elle ne renfermait que des vêtements et une chambre à coucher. Une troisième chambre avec cheminée, éclairée sur jardin, était garnie d'une garde-robe, d'une toilette (...) d'une bibliothèque. Un cabinet de toilette servant aussi de chambre à feu au second et une chambre de domestique, deux greniers et une cave (...) »[1]



Axonométrie du palais du roi de Rome réalisée par Jean Blecon
Source : *(Waltisperger Chantal. Famin à Rambouillet : « L'architecture toscane » en pratique ?. In: Bulletin Monumental, tome 150, n°1, année 1992. pp. 7-20)*

1 Blécon Jean, Le palais du roi de Rome - Napoléon II à Rambouillet, Paris, 2004.



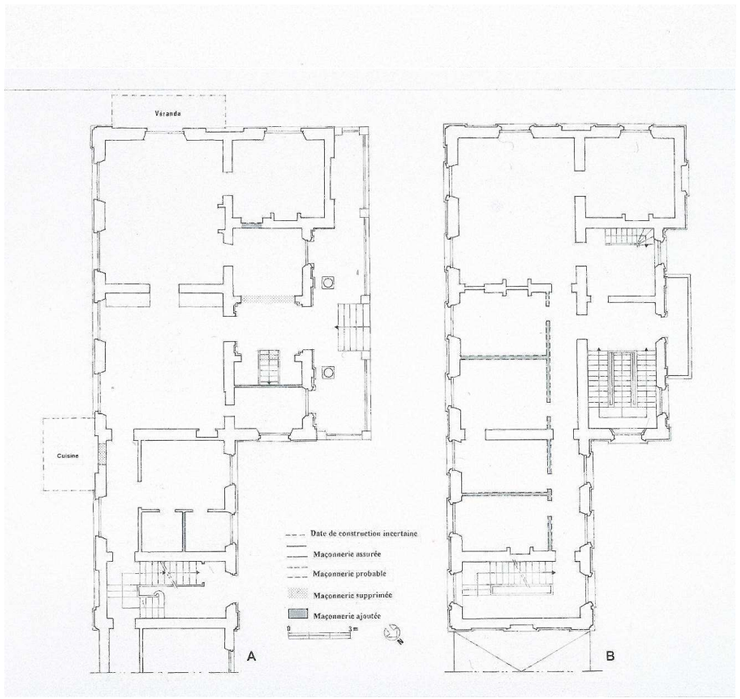
Pavillon oriental – Etat restitué en 1842
A : Plan du rez-de-chaussée
B. : Plan du premier étage
Source : *(Jean Blécon, Le palais du roi de Rome – Napoléon II à Rambouillet, Paris, 2004)*

Transformation du palais du roi de Rome

L'aile orientale est ensuite acquise par la famille de Jules-Eugène Doré, ancien notaire de Rambouillet. Celui-ci transforme la distribution et ajoute deux escaliers pour améliorer la circulation intérieure.

A la fin du XIXe siècle, une cuisine et une véranda sont aménagées au rez-de-chaussée de l'aile orientale.

Dans la deuxième moitié du XIXe siècle, un puit à pompe avait été foré au centre de la cour. Il fut utilisé jusqu'au début du XXe siècle.



Pavillon oriental – Etat restitué fin XIXème siècle
A : Plan du rez-de-chaussée
B. : Plan du premier étage
Source : *(Jean Blécon, Le palais du roi de Rome – Napoléon II à Rambouillet, Paris, 2004)*



Carte postale du palais du roi de Rome, début XXe siècle
Source : *delcampe.net*



Façade est de l'aile orientale du palais - photographie de Cl. Vialles
Source : *(Waltisperger Chantal. Famin à Rambouillet : « L'architecture toscane » en pratique ?. In: Bulletin Monumental, tome 150, n°1, année 1992. pp. 7-20)*

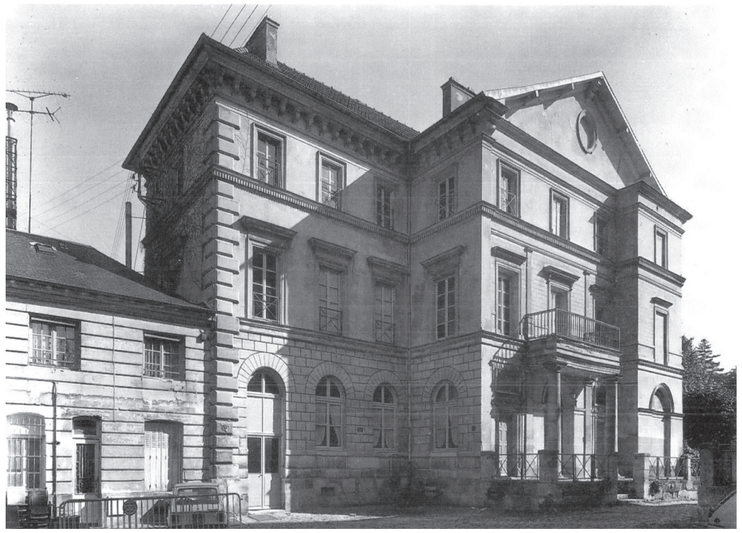
PROPRIÉTAIRES ET CLASSEMENT DU PALAIS DU ROI DE ROME

Le 17 avril 1966, la ville de Rambouillet nomme l'ancienne cour pavée « *place du roi de Rome* » en hommage à l'aiglon. Le 20 octobre de la même année, les façades et toitures de l'aile orientale du palais du roi de Rome sont inscrites au titre des monuments historiques.

Les façades et toitures de l'aile occidentale sont classées au titre des monuments historiques le 3 février 1995.

En 1988, la ville de Rambouillet acquière l'aile occidentale et en 2012, l'aile orientale est achetée par un propriétaire privé.

Aujourd'hui, la voie de desserte pavée entre les deux ailes permet d'accéder aux nouveaux édifices construits sur l'ancien jardin du palais. L'aile orientale basse abrite une brasserie.



Façade ouest de l'aile orientale du palais - photographie de Cl. Vialles
Source : *(Waltisperger Chantal. Famin à Rambouillet : « L'architecture toscane » en pratique ?. In: Bulletin Monumental, tome 150, n°1, année 1992. pp. 7-20)*

1.7 - SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE - DE 2012 À 2025

Un projet avorté et le classement d'office

Le propriétaire privé qui avait acheté l'aile orientale en 2012 souhaitait restaurer le monument pour y exposer sa collection d'objets napoléoniens qui est considérée comme l'une des plus importantes au monde avec plus de cinq-cents pièces .

Cette même année, entre janvier et octobre, Frédéric Didier, Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH) dirige les travaux la restauration du clos et couvert du pavillon occidental.

En 2013, Frédéric Didier établit un diagnostic du clos-couvert du pavillon oriental dans lequel il relève plusieurs urgences de sauvegarde portant notamment sur les façades et menuiseries extérieures.

Le 21 août 2014, la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) de la direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC) est saisie de ce projet et émet un avis favorable, sans réserve, pour la restauration des façades.

La DRAC accorde une subvention de 252 311 euros, soit 20% du montant des travaux. Cependant, cette somme ne sera jamais versée faute de factures transmises, par le propriétaire, dans les délais réglementaires impartis.

En juillet 2018, les travaux ont été arrêtés car le propriétaire n'honorait ni les factures des entreprises ni celles de l'architecte.

Le 21 décembre 2018, un arrêté de péril, sur l'aile orientale du palais du roi de Rome, est pris par la municipalité de Rambouillet car l'état sanitaire du bâtiment est rendu dangereux en raison de l'interruption des travaux qui a laissé les maçonneries à nu.

En janvier 2019, des travaux d'urgence de mise en sécurité des façades ont été réalisés sous la direction de Frédéric Didier (ACMH). Ces premières mesures de consolidation devaient être suivies de travaux définitifs de restauration des façades avant le 20 mars 2019 mais ils ont n'ont jamais été effectués.

En juillet 2019, malgré une rencontre organisée entre l'architecte en chef des monuments historiques, la conservation régionale des monuments historiques, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines, la mairie de Rambouillet et le propriétaire de l'édifice, les travaux n'ont pas repris.

Le 31 décembre 2019, afin de protéger les passants d'éventuelles chutes de matériaux, la mairie a installé un passage protégé entre les deux ailes.





Façade ouest du palais du roi du Rome avant le début des travaux de restauration menés sous la direction de Frédéric Didier (ACMH), mars 2014
Source : *2BDM Architecture & Patrimoine - Frédéric Didier, Restauration du pavillon orientale - DCE - Documents photographiques, mars 2014.*





Angle des façades ouest et sud du palais du roi du Rome avant le début des travaux de restauration menés sous la direction de Frédéric Didier (ACMH), avant 2018
Source : *2BDM Architecture & Patrimoine - Frédéric Didier, Restauration du pavillon orientale - DCE - Documents photographiques, mars 2014.*



Façade est du palais du roi du Rome avant le début des travaux de restauration menés sous la direction de Frédéric Didier (ACMH), avant 2018
Source : *2BDM Architecture & Patrimoine - Frédéric Didier, Restauration du pavillon orientale - DCE - Documents photographiques, mars 2014.*

1.7 - SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE - DE 2012 À 2025

Un projet avorté et le classement d'office

Le 2 février 2020, un procès-verbal a été dressé par un huissier dans le but de constater que le chantier n'avait pas repris et que des morceaux de matériaux jonchaient toujours le sol.

En juillet 2020, la CRMH a réalisé un dossier en vue d'engager une instance de classement de l'aile orientale du palais du Roi de Rome. Au vu de la situation, le ministère de la Culture a préféré engager une mesure de classement d'office prononcé par décret en Conseil d'État conformément à l'article L621-6 du code du patrimoine.

Le 14 octobre 2020, le propriétaire de l'aile ouest a été informé par courrier avec accusé de réception, d'une demande d'adhésion portant sur le classement au titre des monuments historiques de son édifice (délai de réponse de 2 mois). Il lui a ainsi été précisé qu'un classement d'office était envisagé par le ministère de la Culture. Le propriétaire n'a pas donné de réponse à ce courrier.

Le 9 octobre 2020, malgré une réunion organisée entre les services de la mairie de Rambouillet et le propriétaire de l'aile orientale, les travaux n'ont pas repris.

Le 10 décembre 2020, le dossier de classement a été présenté devant la commission nationale du patrimoine et de l'architecture. Les membres de la commission ont voté en faveur du classement d'office.

Après la réception du procès-verbal de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture, un nouveau courrier, avec accusé de réception, a été reçu le 27 avril 2021 (délai de réponse de 2 mois) par le propriétaire de l'aile ouest. Ce courrier indiquait le vote de la mesure de classement d'office. L'adhésion du propriétaire a à nouveau été sollicité vis-à-vis d'une telle mesure et lui a été informé que sans réponse de sa part la procédure de classement d'office sera engagée par le ministère de la Culture. La DRAC n'a pas reçu de réponse à ce courrier.

Le bureau de la protection des monuments historiques du ministère de la Culture en charge du projet de décret qui a été transmis par le cabinet de la ministre au secrétariat général du gouvernement, à qui il revient de saisir le Conseil d'Etat.

Le décret n°2022-149 du 7 février 2022 a classé au titre des monuments historiques les façades et les toitures de la partie sud de l'aile orientale de l'ancien palais du roi de Rome. L'aile basse orientale n'est donc pas concernée par cette mesure de protection car elle appartient à un autre propriétaire privé.



Passage entre les deux ailes protété depuis le 31 décembre 2019
Source : *Laura TRIVOLI, Dossier de classement d'office [de l'aile orientale du palais du roi de Rome], 2020.*



Etat de conservation de la façade ouest en 2020
Source : *Laura TRIVOLI, Dossier de classement d'office [de l'aile orientale du palais du roi de Rome], 2020.*



Etat de conservationde des façades sud (à gauche) et est (à droite) en 2020
Source : *Laura TRIVOLI, Dossier de classement d'office [de l'aile orientale du palais du roi de Rome], 2020.*



2. ANALYSE ARCHITECTURALE

2.1 - ANALYSE ARCHITECTURALE - PRÉSENTATION GÉNÉRALE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le palais du roi de Rome se composait sous le premier Empire d'un corps central et de deux ailes placées en retour d'angle. Le plan, assez sobre formait un U et ne possédait ni ressaut, ni avant-corps.

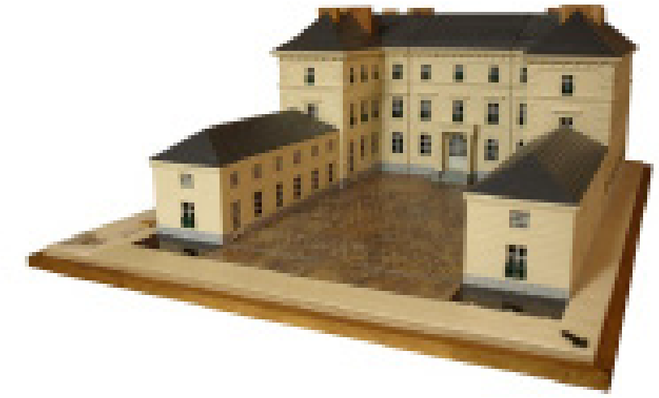
Le corps central et les deux pavillons rectangulaires formant les ailes en retour d'angle se composent de cinq niveaux : un sous-sol, un rez-de-chaussée, deux étages et un troisième étage sous les combles. Les deux ailes basses qui prolongent les deux ailes se développent sur deux niveaux : un rez-de-chaussée et d'un entresol.



Palais du roi de Rome, état d'origine - Dessin d'Auguste Firmin - Elévation de la façade sur cour
Source : *Wikipédia*

L'aile orientale et l'aile occidentale, scindées en deux suite à la disparition du corps central en 1836, présentent une volumétrie identique en forme de L. Elles sont séparées et desservies par une voie de déserte pavée située dans l'axe de la place du roi de Rome. Cette place est aujourd'hui séparée de la rue par un mur bahut surmonté d'une grille en fer. Trois grilles en fer à double vantaux permettent d'accéder à la place.

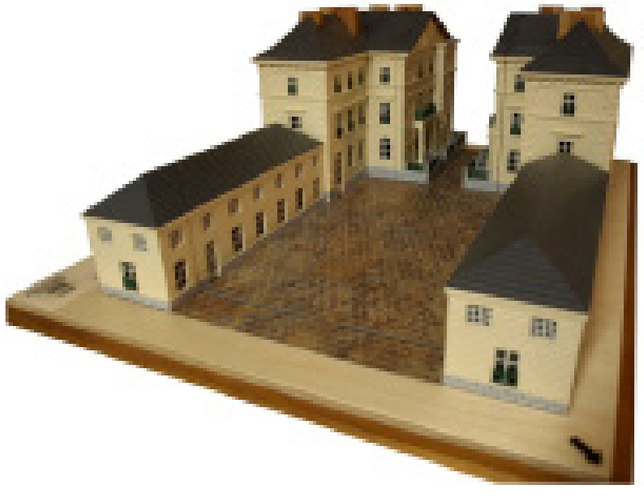
La description ci-après, s'attache, uniquement, à la partie sud de l'aile orientale, objet de la présente étude.



Maquette du Palais du Roi de Rome en 1813 - Le batiment central et les deux ailes forment une cour en U
Source : *Archi-Tact*

Aile orientale
(objet du présent dossier)

Aile occidentale



Maquette du Palais du Roi de Rome en 1843 - Disparition du batiment central et création de deux pavillons distincts.
Source : *Archi-Tact*

UN PALAIS INSPIRÉ DE LA RENAISSANCE ITALIENNE

Le palais s'inspire de l'architecture florentine du *Quattrocento* du XVe siècle qui se base sur la proportion et l'harmonie, recherche la symétrie et utilise les ordres classiques.

Les façades du palais présentent une géométrie très tramée et proportionnée.

Le rez-de-chaussée est souligné par un soubassement en grès 1 garni de soupiraux métalliques 2.

Au premier niveau, l'enduit est marqué par un appareillage en fausses pierres 3, dans lequel s'inscrive des baies en pleins cintres 4.

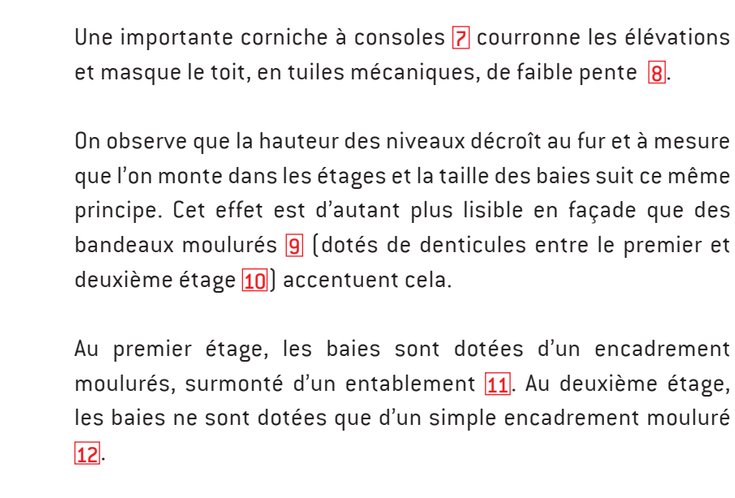
Le reste des façades, en moellons de pierre, enduites en plâtre et chaux, présentent un aspect lisse 5.

Les angles du palais sont marqués par un chaînage à bossage 6, exeptés au droit des façades autrefois liées au pavillon occidental symétrique.

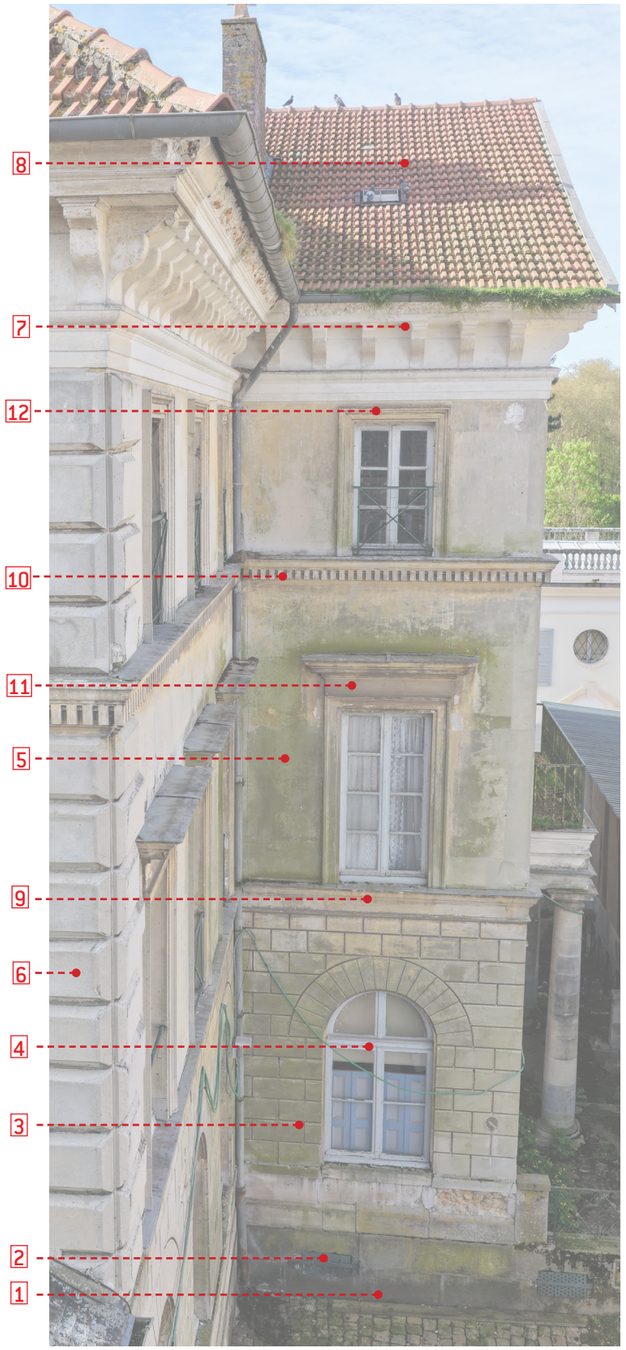
Une importante corniche à consoles 7 courronne les élévations et masque le toit, en tuiles mécaniques, de faible pente 8.

On observe que la hauteur des niveaux décroît au fur et à mesure que l'on monte dans les étages et la taille des baies suit ce même principe. Cet effet est d'autant plus lisible en façade que des bandeaux moulurés 9 (dotés de denticules entre le premier et deuxième étage 10) accentuent cela.

Au premier étage, les baies sont dotées d'un encadrement moulurés, surmonté d'un entablement 11. Au deuxième étage, les baies ne sont dotées que d'un simple encadrement mouluré 12.



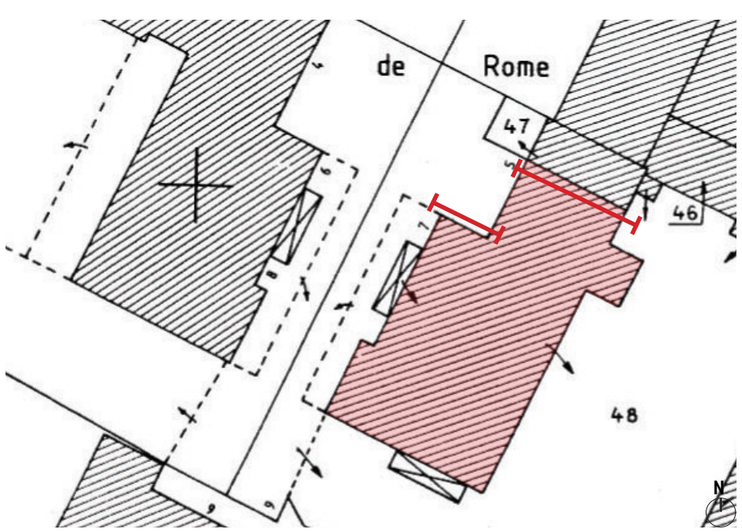
Vestige du décor du vestibule à l'italienne - photographie de Cl. Vialles
Source : *(Waltisperger Chantal. Famin à Rambouillet : « L'architecture toscane » en pratique ?. In: Bulletin Monumental, tome 150, n°1, année 1992. pp. 7-20)*



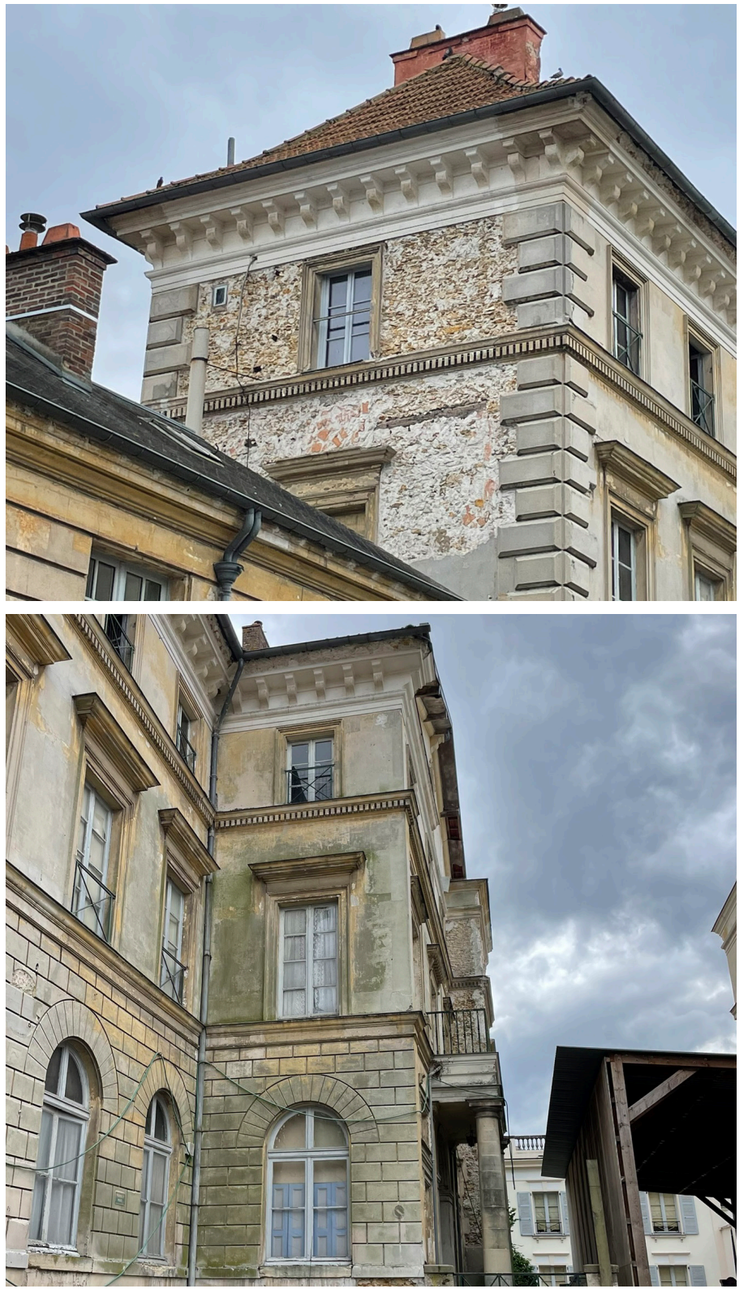
ÉLÉVATION NORD

L'élévation nord se compose de deux travées sur deux plans différents. La travée occidentale reprend exactement la même composition que l'élévation ouest avec le faux appareillage de pierres et les claveaux marqués de la baie et son imposte en plein cintre. Les deux bandeaux de l'aile ouest de la partie nord se prolongent sur cette élévation.

L'aile orientale du palais est mitoyenne avec l'aile basse orientale. La travée orientale de l'élévation nord ne s'élève qu'à partir du premier étage. En raison des travaux arrêtés en 2018 sous la direction de Frédéric Didier, ACMH, l'enduit de cette travée a été pioché, laissant la maçonnerie à nu. Cependant, elles présentent les mêmes dispositions que l'élévation ouest avec notamment le chaînage en bossage, le bandeau à modillon entre les deux étages, l'entablement mouluré de la baie du premier étage et la bordure saillante de celle du deuxième étage. Notons que l'ouverture du premier étage est murée puisqu'elle est disposée au niveau de la toiture de l'aile basse.



Plan de situation des élévations
Source : *Cadastre.gouv*



L'élévation Nord et l'élévation en retour de la façade Ouest, également orientée vers le Nord.
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*

2.1 - ANALYSE ARCHITECTURALE - DISPOSITION DE LA FAÇADE OUEST

ÉLÉVATION OUEST – PARTIE SUD

La partie sud de l'élévation ouest, créée par la démolition de l'ancien corps central, conserve les traces de l'élévation intérieure du grand vestibule d'entrée du corps principal du palais. Le décrochement de la façade indique l'emplacement de l'ancien vestibule dont trois travées sont conservées. Cette partie se distingue du reste des élévations par un traitement différent et son décor légèrement plus développé.

L'ensemble de la partie sud de l'élévation ouest présente une inversion de l'application de l'enduit par rapport aux autres façades. L'enduit appliqué au rez-de-chaussée est lisse. Tandis que celui du premier étage simule un appareil en fausses pierres au-dessus d'un soubassement.

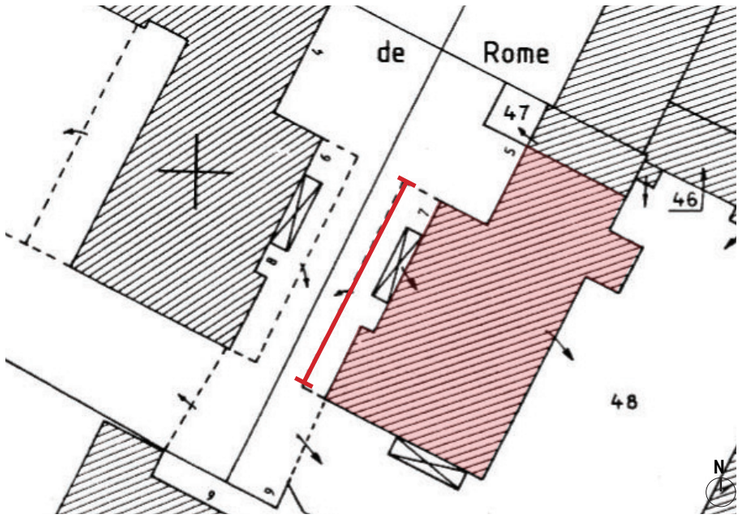
Depuis l'ancienne cour, on accède à l'édifice depuis un perron construit lors du réaménagement de l'aile orientale en 1836. Ce perron en grès, surélevé de quelques marches, est couronné, sur la travée centrale, d'un balcon avec son garde-corps en fer. Ce balcon est porté par deux colonnes d'ordre dorique et un entablement. De part et d'autre de la porte d'entrée principale et son imposte en plein cintre, une porte rectangulaire est surmontée d'un dessus-de-porte mouluré en pierre sans ornementation. Le cadre nord est plein tandis que le cadre sud est vitré.

Au premier étage, deux pilastres, chacun doté d'un chapiteau orné d'oves sur leur échine, bordent le balcon. L'enduit appliqué à cet étage simule un appareil en fausses pierres. Les encadrements des baies de ce niveau présentent un décor finement mouluré. La baie au sud du balcon a été altérée par l'ajout d'une allège maçonnée. La porte-fenêtre du balcon est la plus richement décorée. Notons qu'au rez-de-chaussée et au premier étage, des amorces de pilastres sont visibles à chaque extrémité l'ancien corps central. Les baies du deuxième étage sont bordées de cadres saillants moulurés identiques à la partie nord de la même élévation.

La travée sud de cette élévation s'avance d'un mètre par rapport à la façade créée par la suppression de l'ancien corps central. En raison des travaux arrêtés en 2018 sous la direction de Frédéric Didier, ACMH, l'enduit de cette travée a été pioché, laissant la maçonnerie à nu. Au rez-de-chaussée, la baie en plein cintre est de même dimension que la porte principale. Les baies des deux autres niveaux sont identiques aux autres baies de la façade, mais l'encadrement de la baie du premier étage affiche des moulures très sobres, identique à celles de la partie nord de l'aile orientale. L'ensemble des baies de cette travée sont pleines.

Contrairement aux autres élévations, les angles de la partie sud ne sont pas chaînés et l'imposante corniche ne possède pas de denticule ou de modillon. Cette partie semble être coiffée d'un fronton grâce à l'oculus.

Le diagnostic réalisé en 2013 par Frédéric Didier signale qu'un sondage effectué dans le cadre du chantier de restauration du pavillon occidental avait confirmé « *l'existence de deux niches encadrant, au premier étage, l'ouverture centrale du vestibule (aujourd'hui porte-fenêtre donnant accès au balcon) ; deux niches symétriques, par ailleurs attestées par la description de 1833, existent certainement sur la façade occidentale.* » (p.7)



Plan de situation des élévations
Source : *Cadastre.gouv*

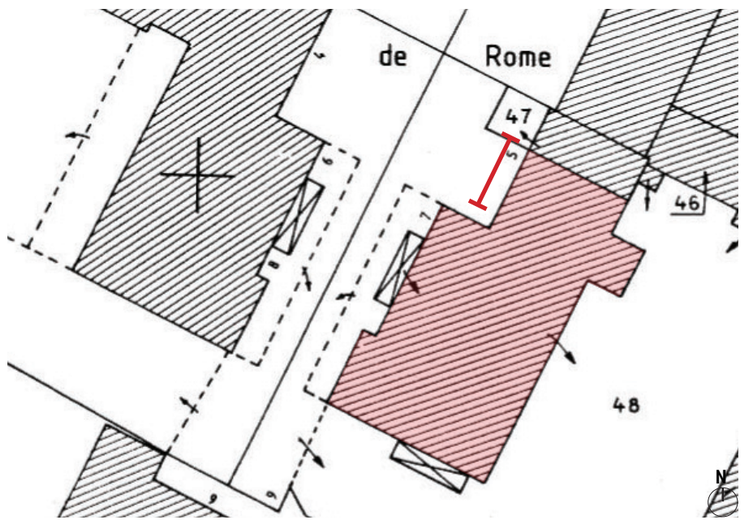

Vue du fronton en façade Ouest du Palais
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*


Détail de l'encadrement de baie donnant vers le balcon, en façade Ouest
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*

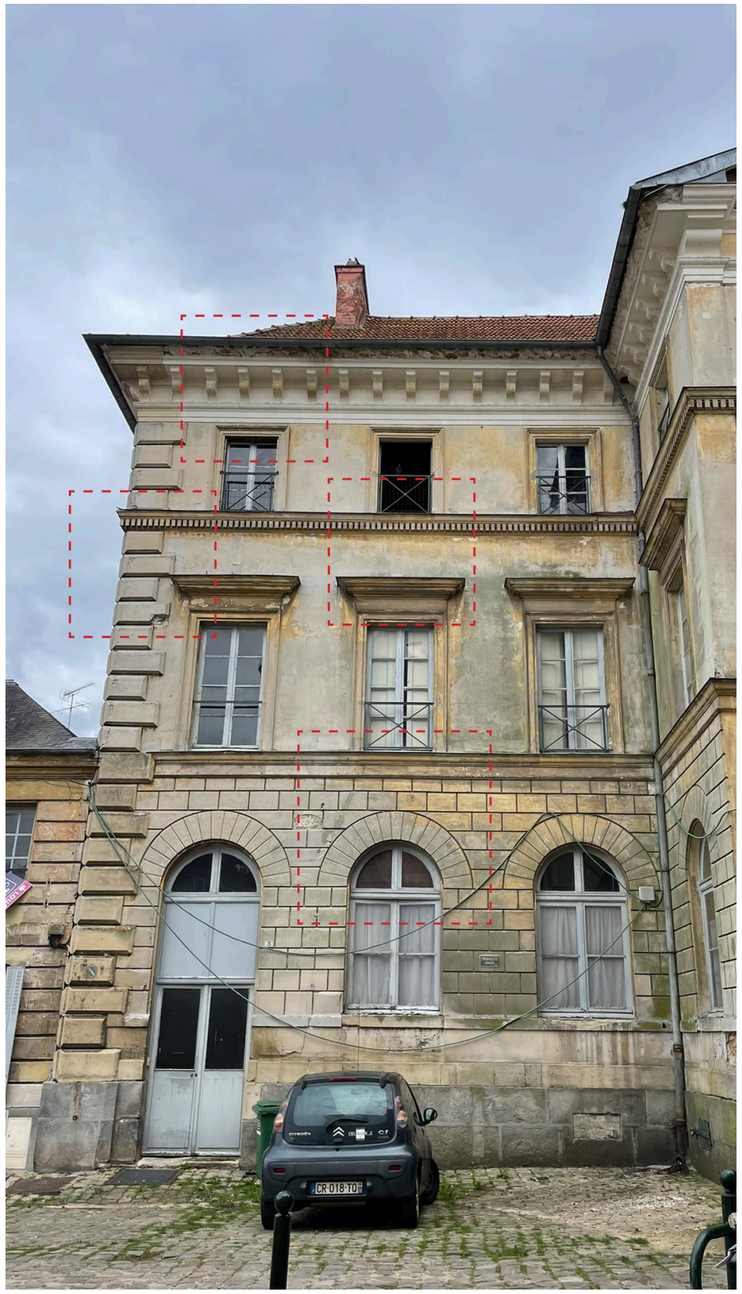
ÉLÉVATION OUEST – PARTIE NORD

L'élévation occidentale de l'aile orientale donne sur l'ancienne cour du palais. La modénature de la façade présente un décor relativement sobre.

Les grandes baies avec leurs impostes en plein cintre du rez-de-chaussée sont surmontées de claveaux en fausses pierres. Les différents étages sont séparés par un bandeau. Celui qui sépare le premier et le deuxième étage est garni de denticules. Les baies du premier étage sont surmontées d'entablements moulurés. Les baies du deuxième étage sont bordées de cadres saillants moulurés.



Plan de situation des élévations
Source : *Cadastre.gouv*



Elévation Nord de la façade Ouest du Palais
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*



Ci dessus : détails de la façade Ouest (partie Nord)
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*

2.1 - ANALYSE ARCHITECTURALE - DISPOSITION DE LA FAÇADE EST

ÉLÉVATION EST

L'élévation orientale donne sur l'ancien jardin du palais. L'ordonnancement de la façade orientale reprend les rapports de l'élévation occidentale avec un décor plus réservé. L'enduit simulait un appareil en fausses pierres au rez-de-chaussée et était lisse dans les étages. L'enduit plâtre et chaux a été pioché lors de la campagne de travaux de 2018. La séparation entre les étages était uniquement marquée entre le rez-de-chaussée et le premier étage par deux bandeaux légèrement saillants. Ces bandeaux ont également disparu lors des travaux de 2018. Les baies du rez-de-chaussée ne sont pas soulignées par des claveaux. Ce niveau est orné d'une corniche qui épouse l'imposte en plein cintre des baies. Les fenêtres du deuxième étage ne possèdent pas d'encadrement mouluré comme la façade occidentale.

Les quatre fenêtres du deuxième étage à six carreaux sont postérieures aux années 1830. Elles ont remplacé les croisées à quatre carreaux d'origine. Les garde-corps ont aussi été transformés. Certaines baies dans la partie nord ont été en partie bouchées par de la maçonnerie. Trois baies du deuxième étage ont notamment été dénaturées par l'ajout d'une allège en maçonnerie de briques enduite au ciment.

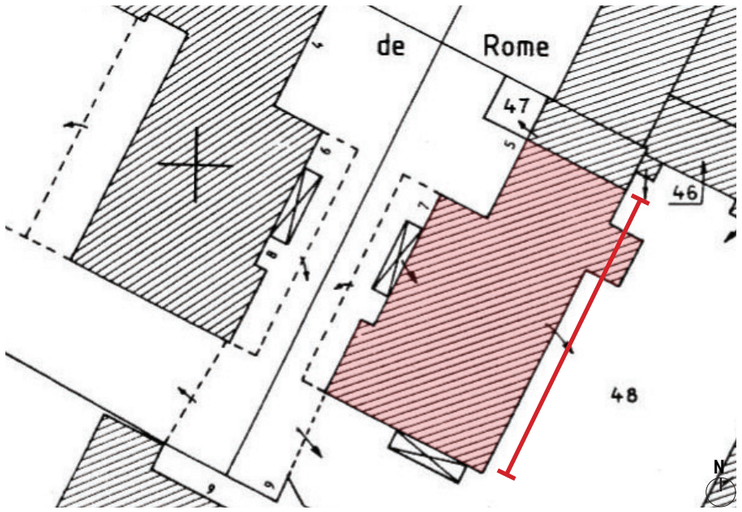
Les angles de la façade sont mis en évidence grâce à un chaînage d'angle à bossage.

La cohérence de cette élévation était altérée par deux constructions modernes au rez-de-chaussée. Le premier adventice, une cuisine de forme cubique, et le second, un cagibi en briques apparentes à l'angle nord-est du jardin avaient été construits sur la terrasse en longeant la façade. Ces volumes ont été démolis lors de la campagne de travaux réalisée en 2018. La terrasse a conservé ses dispositions anciennes.

Le diagnostic réalisé en 2013 par Frédéric Didier indique la présence de « traces de peinture en trompe l'œil sur deux baies condamnées, à savoir :

- la baie cintrée du rez-de-chaussée qui correspond à la cage d'escalier à la limite septentrional du pavillon, où une petite porte en bois permet aujourd'hui d'accéder au jardin ;
- sur la même travée, au premier étage, la fenêtre partiellement murée où une menuiserie à deux carreaux éclaire le « cabinet à l'anglaise » ; il est intéressant de remarquer que cette disposition correspond, de même que celle que l'on vient de décrire, à l'état ancien de l'édifice. Dans le procès-verbal d'estimation qui précéda la vente du palais en 1833 on lit à propos de cette pièce que l' « on y parvient au moyen de cinq marches en chêne » et qu' « il est éclairé sur le jardin par une petite croisée ouvrant à un vantail, vitrée de deux carreaux [...] ». Le dimensionnement de la fenêtre à deux carreaux suit par ailleurs la subdivision des menuiseries environnantes. » (p.6).

Ce rapport supposait qu'une autre baie qui a toujours été condamnée, celle située au sud de l'ancienne cuisine conserve derrière la végétation grimpante ces mêmes traces de peinture en trompe l'œil.



Plan de situation des élévations
Source : *Cadastre.gouv*



Vue d'ensemble de la façade Est du Palais
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*



Vue des baies dont les encadrements ont été piochés lors des travaux de 2018 (façade Est)
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*

2.1 - ANALYSE ARCHITECTURALE - DISPOSITION DE LA FAÇADE SUD

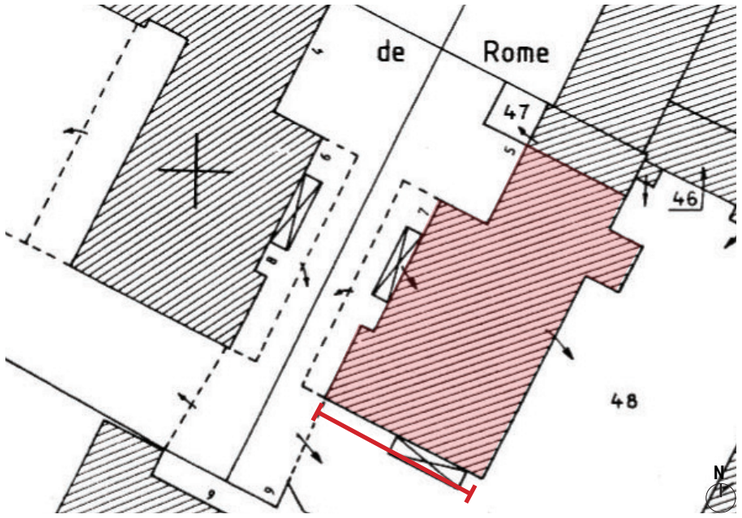
ÉLÉVATION SUD

Suivant les mêmes dispositions que les autres élévations, l'enduit de la façade Sud simulait un appareil en fausses pierres au rez-de-chaussée et était lisse dans les étages. La séparation entre les étages était marquée entre le rez-de-chaussée et le premier étage par deux bandeaux légèrement saillants. L'enduit et les bandeaux ont disparu lors des travaux de 2018. Les entablements moulurés des baies du premier étage ainsi que le décor de faux appareillage du rez-de-chaussée jusqu'au premier bandeau horizontal, n'étaient déjà plus visibles à cette époque.
Les baies en plein-cintre du rez-de-chaussée devaient également être ornées d'une mouluration épousant sa forme. Cette ornementation n'existe plus que sur la travée occidentale.

Sur l'élévation sud, les trois baies de la travée axiale sont bouchées. Il s'agit de dispositions anciennes qui sont visibles sur le plan Famin de 1812. Sur les plans, cette travée masque le mur de refend longitudinal de l'édifice.

Au rez-de-chaussée, une véranda, probablement aménagée à la fin du XIXe siècle, a été déposée lors des travaux de 2018.
Ici, seul l'angle sud-est de l'édifice est marqué par un chaînage à bossage, l'angle sud-ouest n'en ayant probablement jamais été doté.

La restauration du pavillon occidental, symétrique, également menée par Frédéric Didier, a dévoilé *« des reprises évidentes dans les maçonneries de moellons en partie haute des tableaux des fenêtres de l'attique »*. Pour lui, *« cela confirme que ces baies ont été agrandies d'un tiers en surélevant leur linteau, ce qui a entraîné la suppression de la modénature d'encadrement, le remplacement des huisseries qui sont passées de quatre à six carreaux, puis le remplacement des garde-corps (dont on notera qu'il était fort discret de ce côté avec une simple barre carré en fer surmontant un grillage). La proportion de l'appui en pierre, s'encastrant très largement dans les piédroits, s'expliquait d'ailleurs par la présence d'une mouluration d'encadrement, de profil analogue à celle des baies du premier étage formant un cadre continu.»*



Plan de situation des élévations
Source : *Cadastre.gouv*



Vue du Palais depuis son angle Sud-Ouest
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*

2.1 - ANALYSE ARCHITECTURALE - DISPOSITION DE LA COUVERTURE

COUVERTURE

Le pavillon oriental est couvert en tuiles à emboîtement à côtes (dites également tuiles mécaniques), à raison de 14 tuiles par mètre carré, de type Côte de Beaune de la marque Terreal ou H14 de la marque Edilians 1.

Les égouts de toiture sont équipés de gouttières demi-rondes en cuivre, fixées sur des crochets galvanisés de type Rouen 2.

Au niveau du fronton Ouest, nous constatons également la présence d'un entablement couvert en zinc 3. Les bandeaux de rive sont également habillés en zinc et coiffés d'un couvre-joint, venant recouvrir les tuiles de rive afin d'assurer la continuité de l'étanchéité en bordure de toiture 4.

Les arêtiers 5 ainsi que les faîtages 6 sont réalisés au moyen de tuiles à emboîtement scellées entre elles et aux tuiles de versant, assurant ainsi la protection et l'étanchéité des lignes de rencontre des pans de toiture.
La noue 7 est de type ouverte et non décaissée. Les tuiles à emboîtement sont raccordées directement à celle-ci par des coupes en tranchis.

Les souches 8 de cheminée sont maçonnées en brique et les mitrons sont en terre cuite. La cheminée la plus au Nord 9 présente des disposition légèrement différentes : maçonnée en brique, elle est recouverte d'un enduit de couleur rose (matériau à définir - ciment ? chaux ?) et présentant un décor en faux-appareillage briques à joints blanc.

Les cheminées ne sont pas équipées d'abergements complets en zinc. Seuls des renvois d'eau en zinc sont présents en partie arrière des souches afin de dévier les eaux de ruissellement 10. L'étanchéité périphérique est assurée par des solins rapportés venant recouvrir les tuiles et relever contre les parements des souches de cheminée.

Outre les pénétrations constituées par les châssis vitrés de toiture 11, les versants orientés Sud et Est sont également équipés de tuiles en verre 12 destinées à assurer un apport de lumière naturelle dans les combles.





3. ANALYSE SANITAIRE

3.1 - ANALYSE SANITAIRE - GÉNÉRALITÉS

Généralités :

Lors des travaux de 2018, les enduits des façades ont été piochés sur trois côtés (Nord, Sud et Est) et sur la travée Sud de la façade Ouest.
Sur les façades piochées, certains éléments en pierre ou en plâtre ont été conservés en place : éléments de corniches, bandeaux, et chaînes d'angle à bossage qui, à l'époque, pouvaient être conservés.
Depuis l'arrêt des travaux en 2018, cette matière patrimoniale est menacée par les infiltrations et les risques de fractures et des chutes d'éléments (bandeaux, harpages...). De même, les structures mises à nu par le piochage des enduits (élévations en moellons, linteaux de baies en bois ou métalliques,...) se sont retrouvées beaucoup plus vulnérables face aux intempéries.

Les couvertures du palais apparaissent globalement en état correct. Toutefois, l'état de la charpente sous-jacente demeure inconnu à ce stade. Or les rives de cheminées, en ciment, et les châssis en tabatières, présentent eux des états de dégradations avancés, pouvant s'être répercutés sur la structure sous-jacente.





Détails extraits de l'élévation Ouest

1. Désordres affectant les maçonneries extérieures

a. Altérations des élévations

• Le **retrait des enduits** d'une grande partie des élévations a entraîné une **fragilisation importante des parements** en maçonnerie de moellons, qui ne sont plus protégés et qui subissent des infiltrations. 1

>Ces altérations sont essentiellement marquées sur les façades Nord, Est Sud ainsi que sur la travée Sud de la façade Ouest.

>> Ces altérations présentent un risque important de désorganisation des ouvrages et de chute de matériaux pierreux.
(Nota : L'absence d'enduit ne permettant plus la bonne étanchéité des parements, cela entraîne un risque d'infiltrations et de dégradation des ouvrages et des décors intérieurs.)

• Certaines élévations présentent encore des **vestiges d'enduits plâtre et chaux** 2 . Ces derniers présentent une **colonisation biologique importante** (verdissements, ainsi que des **fissures et faïencages** laissant supposer la présence d'**infiltrations d'eau à l'arrière**. Aussi, une vérification de la bonne adhérence de ces enduits sera à réaliser dans le cadre des futurs travaux de sécurisation d'urgence.

>Ces altérations sont visibles sur la façade Ouest (fronton et élévations).

>> Une mauvaise adhérence des enduits présenterait un risque important de chute de matériaux.



Développement de végétation en façade Sud

• Le **développement de végétation** 3 importante en pied de façade constitue également un facteur de risque supplémentaire.

Le développement potentiel des systèmes racinaires au sein des maçonneries, favorisé par le déjointoiement progressif, pourrait entraîner à moyen terme une désorganisation des assises et provoquer des chutes de pierres.

>Ces altérations sont essentiellement marquées sur les façades Sud et Est.

(Nota : Cette végétation masque par ailleurs une partie des parements, empêchant une évaluation sanitaire exhaustive)

b. Altérations des éléments horizontaux moulurés

• L'**assise supérieure en moellon des corniches** 4, qui n'est plus recouverte de l'enduit qui la protégeait et formait sa mouluration, est **très dégradée** et semble **instable**, ce qui est susceptible de provoquer des instabilités des pièces de charpente, et d'occasionner d'importantes infiltrations.

> Ces altérations sont essentiellement marquées sur les façades Nord, Est Sud ainsi que sur la travée Nord de la façade Ouest.

>> Ces altérations présentent un risque important de désorganisation des ouvrages et de chute de matériaux.





Détails de la corniche et du chainage à l'angle Nord-Ouest du palais

• Il existe un **risque d'infiltrations important à l'arrière des parties saillantes** des bandeaux et des entablements de baies 5 conservés. En effet, les habillages en zinc qui les couvraient avaient été déposés en vu d'être restaurés en 2018.

Ces infiltrations aggravent inévitablement la corrosion des renforts métalliques qui se trouvent vraisemblablement à l'arrière et augmente le risque d'éclatement ou de délitement des parties moulurées.

> Ces altérations sont visibles sur l'ensemble des façades du palais. Néanmoins, le retrait des enduits sur les façades Nord, Est et Sud des élévations a accéléré ce processus de dégradation.

>> Ces altérations présentent un risque important de désorganisation des ouvrages et de chute de matériaux.

• Les chaînes d'angle à bossages 6 avaient été conservées en 2018. Leur état sanitaire le permettant certainement. Suite au retrait des enduits, des infiltrations ont néanmoins pu avoir lieu au droit de ces ouvrages.

Une vérification de la bonne adhérence de ces bossages sera à réaliser dans le cadre des futurs travaux de sécurisation d'urgence.

> Ces altérations sont visibles sur l'ensemble des façades du palais.

>> Une mauvaise adhérence des chaines d'angle à bossages présenterait un risque important de chute de matériaux.





Vestiges de bandeaux moulurés en façade Ouest

c. Altérations divers

• Au droit des baies on relève la présence de linteaux bois 7 ou métalliques 8, non destinés à se trouver exposés à l'air libre. Désormais lessivés par la pluie, sans protection, altérés, corrodés et fragilisés par l'humidité, leur conservation et leur tenue dans le temps est compromise. On note par ailleurs la présence de moellons en équilibre précaire au droit de ces linteaux.

> Ces altérations sont essentiellement marquées sur les façades Est et Sud

>> Ces altérations sur des éléments structurels présentent également un risque de désorganisation des ouvrages et de chute de matériaux.





Linteaux bois et métallique en façade Sud

d. Altérations des souches de cheminées

• Dans l'ensemble, les souches de cheminée présentent un état sanitaire correct bien que les parements en briques puissent être ponctuellement déjointoyés. Les rives de souches 9 et les couronnements en ciment 10 peuvent également présenter des fissures, sources d'infiltrations.

Enfin, certains grillages anti-volatiles, au droit des souches dépourvues de mitrons, sont manquant.

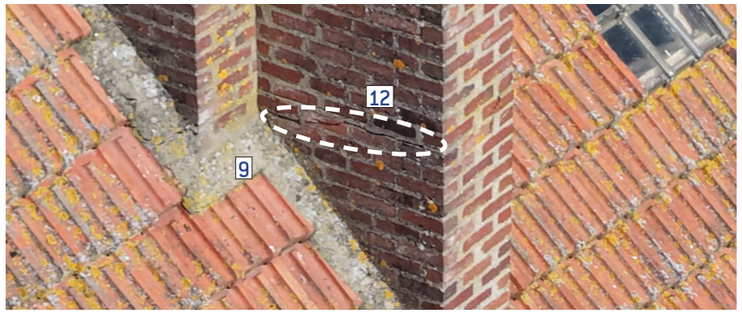
> Ces altérations sont visibles sur l'ensemble des ouvrages.

On observe néanmoins que la cheminée la plus au Nord 11 présente, elle, un état très dégradé. Probablement déjà abîmée précédemment, un enduit fausses-briques avait été appliqué. Aujourd'hui cet enduit se délite, mettant à nouveau à jour l'ouvrage sous-jacent en mauvais état.

De même, la cheminée la plus au sud de l'élévation Est 12 présente une large fissure sur sa face sud.

>> Ces dernières altérations présentent un risque important de chute de matériaux.





La cheminée Nord (au dessus) et la cheminée Sud de l'élévation Est.

2. Désordres affectant les couvertures et la charpente

• La couverture en tuiles mécanique 13 est en état d'usage et semble ne pas présenter de désordres importants a-priori, bien que cela n'ait pas pu être vérifié à ce stade par une visite d'inspection dans les combles, notamment en cas de casse de tuiles.

> Ces altérations sont à vérifier sur l'ensemble de la couverture du palais.

• Les arêtiers 14, la noue 15, les faîtages 16, les rives et les égouts de toiture 17 et les rives des châssis de toiture 18 sont néanmoins plus dégradés, et présentent un risque réel d'infiltrations à l'intérieur de l'édifice.

> Ces altérations sont visibles sur l'ensemble de la couverture du palais.

>> Les infiltrations non reprises peuvent très rapidement engendrer davantage de dégâts importants et très coûteux sur les structures sous-jacentes.



Détail de toiture, en partie haute de la croupe Nord.

• Les gouttières pendantes 19 et les descentes d'eaux pluviales sont vétustes, ce qui ne garantit plus la bonne évacuation des eaux pluviales. Par endroits elles sont complètement obstruées par l'accumulation de matière organique.

> Ces altérations sont visibles sur toute la périphérie du palais, hormis au niveau du fronton, en façade Ouest.

>> Un mauvais écoulement des eaux est toujours, à terme, source de dégradations plus importantes du bâti.

• Le contre-lattage du débord de couverture 20, du côté Ouest est instable et des matériaux ont chuté.

> Ces altérations sont visibles au niveau du fronton, en façade Ouest.

>> Ces altérations présentent un risque important nouvelles chutes de matériaux.



La corniche sur consoles, fortement dégradée à l'Est.

• Les éléments moulurés horizontaux étaient initialement couverts d'un habillage en zinc 21. Cependant, une partie de ces habillages ont été déposés dans le cadre des travaux de 2018, laissant ces éléments à nu (cf. état sanitaire des maçonneries).

Les restes de ces habillages, encore en place, présentent toutefois un mauvais état sanitaire et n'assurent plus leur rôle d'étanchéité. Ils se déchirent, se gondolent et deviennent sources d'infiltrations voir de stagnation d'eau.

> Ces altérations sont visibles en façades Ouest et Nord.

• Le chéneau à la jonction du pavillon oriental et de l'aile orientale basse 22 est très encombré. Il n'assure plus son rôle d'évacuation des eaux de pluie.

>> Un mauvais écoulement des eaux est toujours, à terme, source de dégradations plus importantes du bâti.



Vue de l'entablement du fronton, couvert en zinc.



Détail d'un arrêtier à la jonction des versants Nord et Est.



Détail du fronton Ouest.



Vue du chéneau entre la façade Nord du palais et l'aile basse adjacente.

3. Désordres affectant les menuiseries extérieures

• Les menuiseries des fenêtres, des portes pleines et des portes vitrées sont relativement vétustes et présentent des altérations des bois dans les zones les plus exposées, telles que les pièces d'appui notamment 23.

• Les peintures sont dégradées et desquamées, et les mastics 24 autour des vitrages des fenêtres et des portes-fenêtres sont usés et lacunaires.

• Les menuiseries ont néanmoins, pour la plupart d'entre elles conservé intactes la plupart de leurs dispositions et quincailleries d'origine et certains vitrages en verre soufflé.

> Ces altérations sont visibles sur l'ensemble du palais.

(Nota : plusieurs menuiseries présentent des protections en contreplaqués 25 qui ne laissent pas entrevoir leur état de conservation. Ces protections n'étant pas prévues pour le long terme, elles se dégradent et se délitent suivant les aléas climatiques et météorologiques.)

>> Des menuiseries trop dégradées peuvent rapidement être sources d'infiltrations d'eau, voire d'intrusions (humaines ou animales) pouvant être dangereuses pour les individus et dommageable pour l'édifice.

• Bon nombre de baies possèdent des garde-corps 26 métalliques dont les extrémités, n'étant plus protégées par les enduits, se corrodent.

Ce phénomène favorise ensuite le descellement des ferronneries au sein des tableaux maçonnés, augmentant le risque, à terme, d'une chute des garde-corps.

• Les châssis métalliques, en tabatière 27 , sur les versants de toitures, présentent des structures très oxydées et des verres cassés ou manquants.

Ils constituent des entrées d'eau pouvant fortement abîmer les charpentes et les planchers intérieurs.



Détail de menuiserie en façade Ouest (1/3)



Baies visibles en façade Est du palais.



Un chassis en mauvais état, sur le versant Est de la toiture.

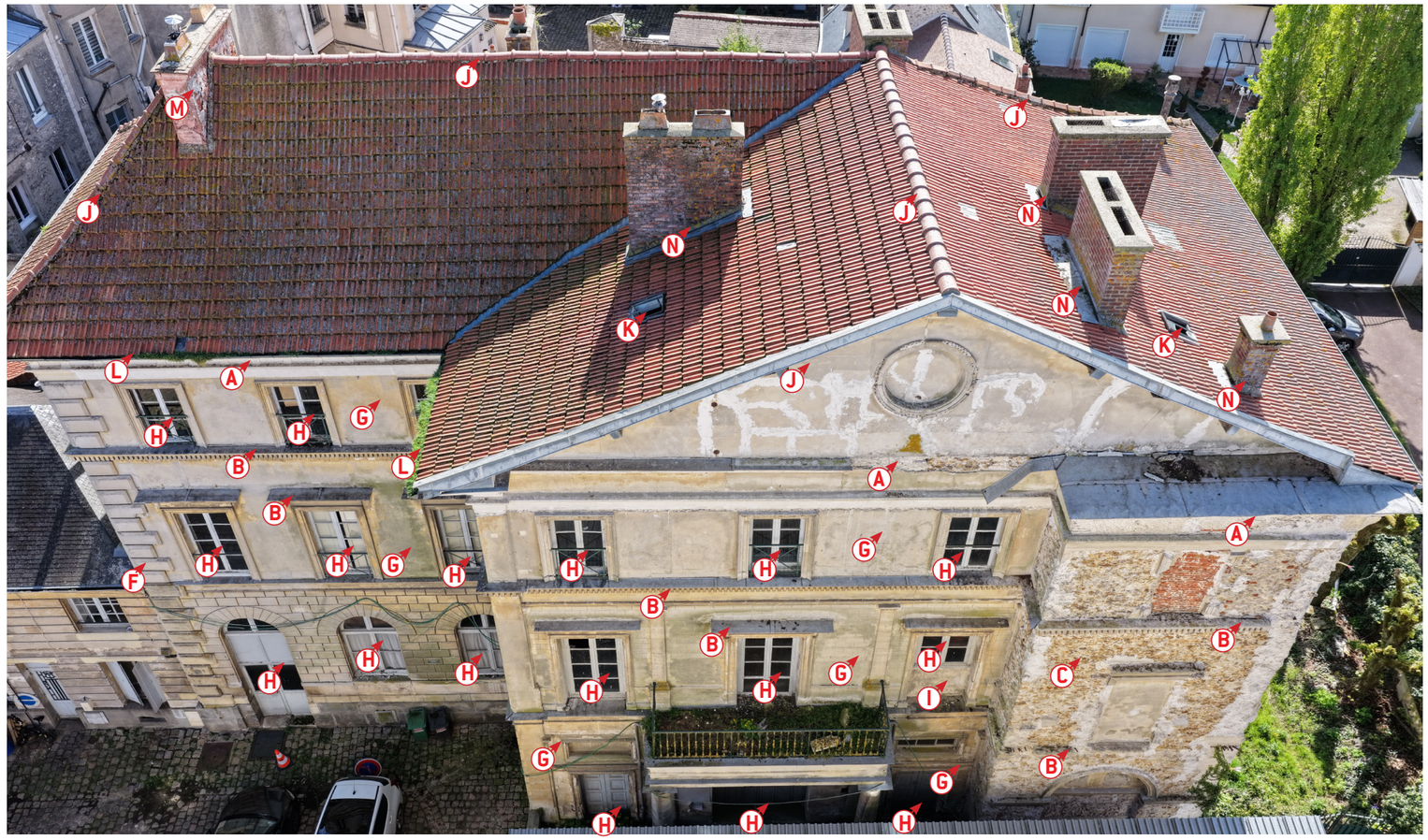


Détail de menuiserie en façade Ouest (2/3)



Détail de menuiserie en façade Ouest (3/3)

3.1 - ANALYSE SANITAIRE - FAÇADE OUEST

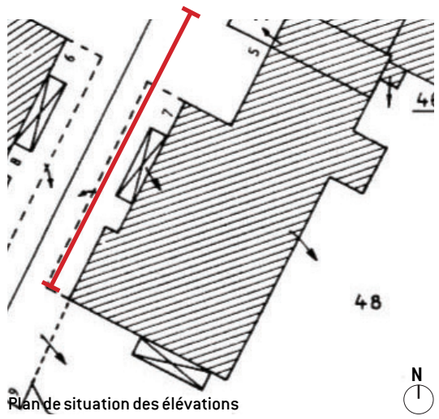




En sous-face de la couverture de l'amorce de l'ancienne aile Sud, le contre-lattage a subi des infiltrations et des chutes se sont produites.



Le bouchement en maçonnerie de certaines baies, aujourd'hui mises à nu, favorisent les infiltrations dans les maçonneries.



Plan de situation des élévations

Elévations :

A - Corniche fortement dégradée
B - Bandeaux ou entablements dégradés ou disparus
C - Absence d'enduits
D - Linteaux en bois à l'air libre
E - Linteaux métallique exposé aux intempéries
F - Décollement de la chaine d'angle à bossage
G - Enduits vétustes et non-adhérents
H - Menuiserie vétuste ou hors d'usage
I - Baie partiellement obstruée

Toiture :

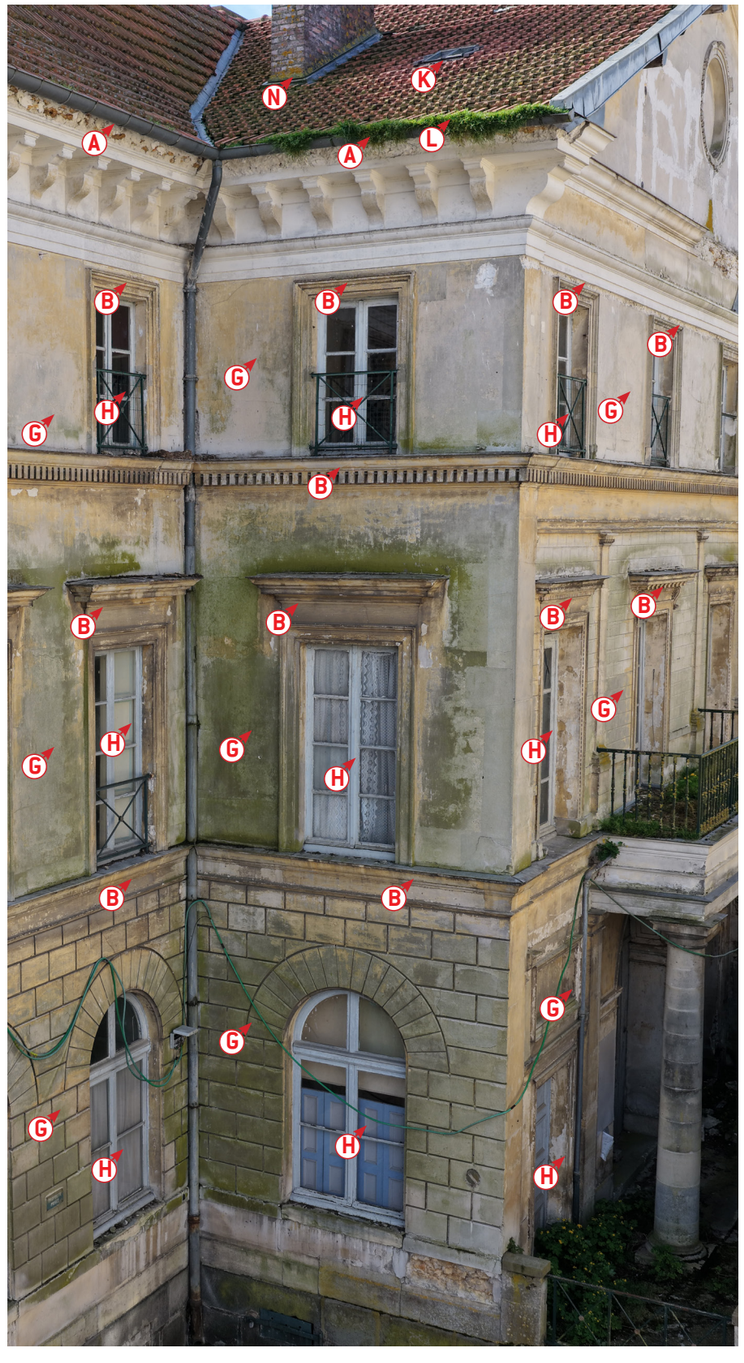
J - Arrétier ou faitage possiblement fuyard
K- Tabatière hors d'usage
L - Gouttière obstruée
M - Cheminée très dégradée
N - Rives de souche de cheminée possiblement fuyardes

V - Colonisation végétale



La dégradation importante des éléments moulurés favorise fortement les risques de chutes de matériaux.

3.1 - ANALYSE SANITAIRE - FAÇADE OUEST





Ci-dessus :
Au niveau des corniches, l'assise en maçonnerie de moellons, n'est plus protégée par son enduit, est désorganisée, a perdu de sa solidité et n'est plus étanche >Risque d'infiltrations, de désordres structurels, et de chute de matériaux pierreux.

Elévations :

A - Corniche fortement dégradée
B - Bandeaux ou entablements dégradés ou disparus
C - Absence d'enduits
D - Linteaux en bois à l'air libre
E - Linteaux métallique exposé aux intempéries
F - Décollement de la chaine d'angle à bossage
G - Enduits vétustes et non-adhérents
H - Menuiserie vétuste ou hors d'usage
I - Baie partiellement obstruée

Toiture :

J - Arrétier ou faitage possiblement fuyard
K- Tabatière hors d'usage
L - Gouttière obstruée
M - Cheminée très dégradée
N - Rives de souche de cheminée possiblement fuyardes

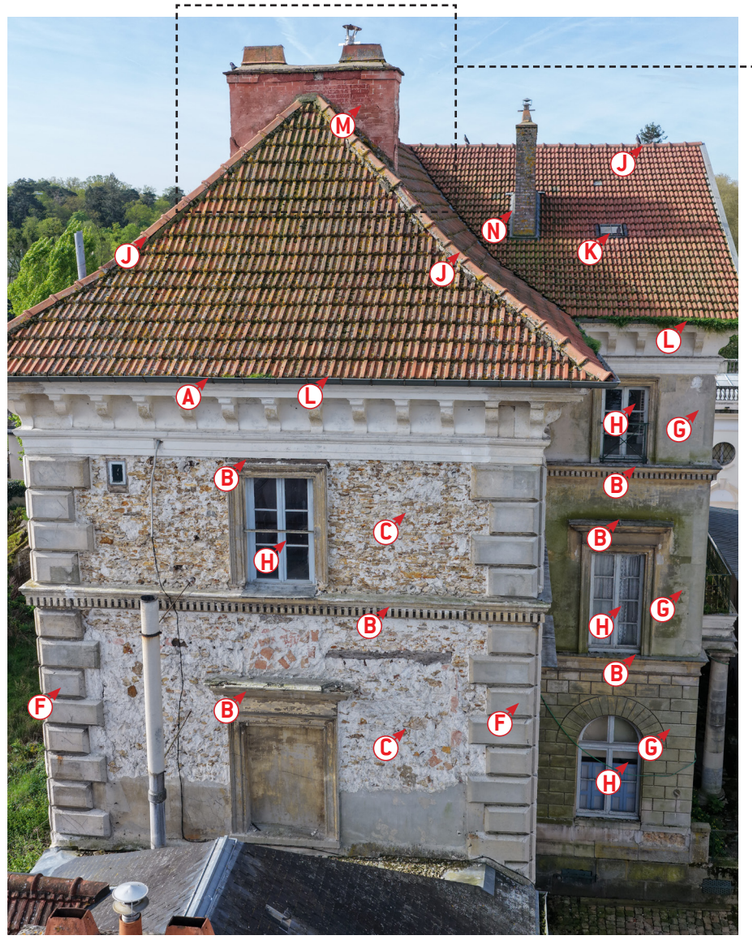
V - Colonisation végétale





Deux photos ci-dessus :
Dégradations importantes des chaînes d'angle, des bandeaux et des entablements de baies, dont les enduits ne sont plus adhérents et qui, gorgés d'eau, se déforment et présentent des risques de désagrégations de matériaux et de chute de fragments ou d'éléments plus importants.
Les enduits lisses ou à bossage des parements sont dégradés également et ont déjà connu des détachements et des chutes de fragments, parfois importants.

3.1 - ANALYSE SANITAIRE - FAÇADE NORD





En toiture, les principales dégradations se situent au droit des rencontres de versants de toitures, c'est-à-dire des noues, des arêtiers et des faîtages, mais aussi des égouts de toiture, des rives de têtes et des rives engravées autour des soches de cheminées.
Ici, la cheminée présente également de fortes dégradations de son parement.

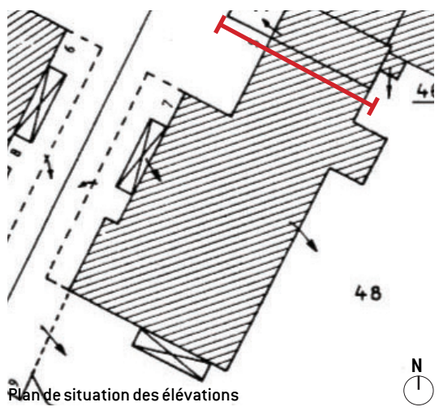
Elévations :

A - Corniche fortement dégradée
B - Bandeaux ou entablements dégradés ou disparus
C - Absence d'enduits
D - Linteaux en bois à l'air libre
E - Linteaux métallique exposé aux intempéries
F - Décollement de la chaine d'angle à bossage
G - Enduits vétustes et non-adhérents
H - Menuiserie vétuste ou hors d'usage
I - Baie partiellement obstruée

Toiture :

J - Arrétier ou faitage possiblement fuyard
K- Tabatière hors d'usage
L - Gouttière obstruée
M - Cheminée très dégradée
N - Rives de souche de cheminée possiblement fuyardes

V - Colonisation végétale



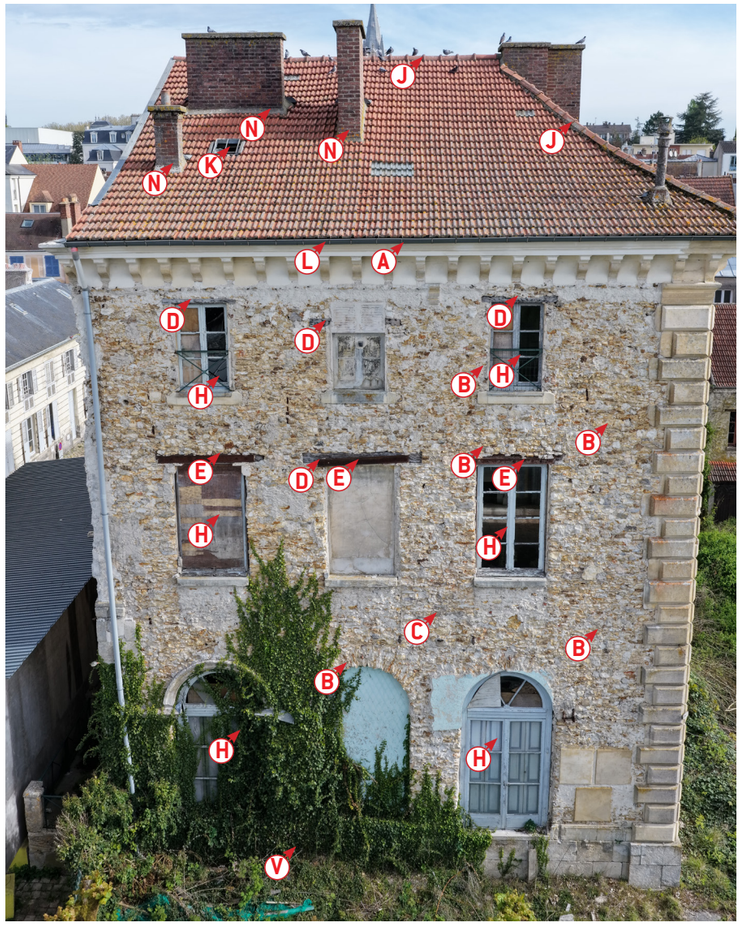
Plan de situation des élévations

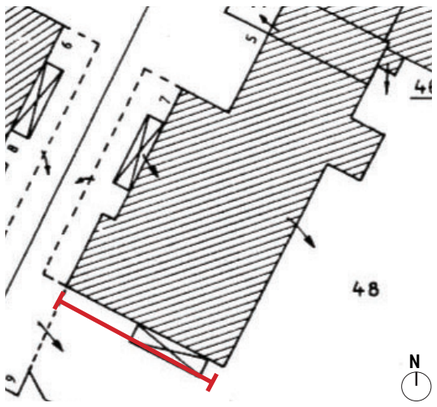




<u>*Deux photos ci-dessus :*</u>
Les parements en maçonnerie de moellons, qui ne sont plus protégés par leur enduit, subissent des infiltrations d'eau importantes; plus particulièrement à l'arrière du bandeau mouluré et des entablements de baies, ce qui engendre un risque important de chute de matériaux provenant de ces ouvrages.

3.1 - ANALYSE SANITAIRE - FAÇADE SUD





Plan de situation des élévations

Ci-contre (droite) :
L'angle Sud-Ouest fragilisé par le piochage des enduits, malgré la mise en œuvre de mortier sacrificiel.



Elévations :

A - Corniche fortement dégradée
B - Bandeaux ou entablements dégradés ou disparus
C - Absence d'enduits
D - Linteaux en bois à l'air libre
E - Linteaux métallique exposé aux intempéries
F - Décollement de la chaine d'angle à bossage
G - Enduits vétustes et non-adhérents
H - Menuiserie vétuste ou hors d'usage
I - Baie partiellement obstruée

Toiture :

J - Arrétier ou faitage possiblement fuyard
K- Tabatière hors d'usage
L - Gouttière obstruée
M - Cheminée très dégradée
N - Rives de souche de cheminée possiblement fuyardes

V - Colonisation végétale



Les maçonneries en moellons des parements fragilisées par la suppression des enduits et rendues moins étanches, voire poreuses.



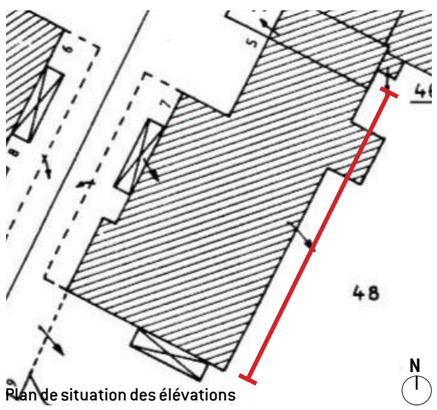
Les linteaux en bois et en métal sont exposés aux intempéries et se dégradent au contact de l'eau. Cela engendrent gonflement et désagrégation progressive pour le bois et corrosion et perte de matière pour le métal, avec un éclatement des maçonneries à son contact.



La dégradation du bâti est accélérée par le développement d'une végétation invasive.

3.1 - ANALYSE SANITAIRE - FAÇADE EST





Plan de situation des élévations

Elévations :

A - Corniche fortement dégradée
B - Bandeaux ou entablements dégradés ou disparus
C - Absence d'enduits
D - Linteaux en bois à l'air libre
E - Linteaux métallique exposé aux intempéries
F - Décollement de la chaine d'angle à bossage
G - Enduits vétustes et non-adhérents
H - Menuiserie vétuste ou hors d'usage
I - Baie partiellement obstruée

Toiture :

J - Arrétier ou faitage possiblement fuyard
K- Tabatière hors d'usage
L - Gouttière obstruée
M - Cheminée très dégradée
N - Rives de souche de cheminée possiblement fuyardes

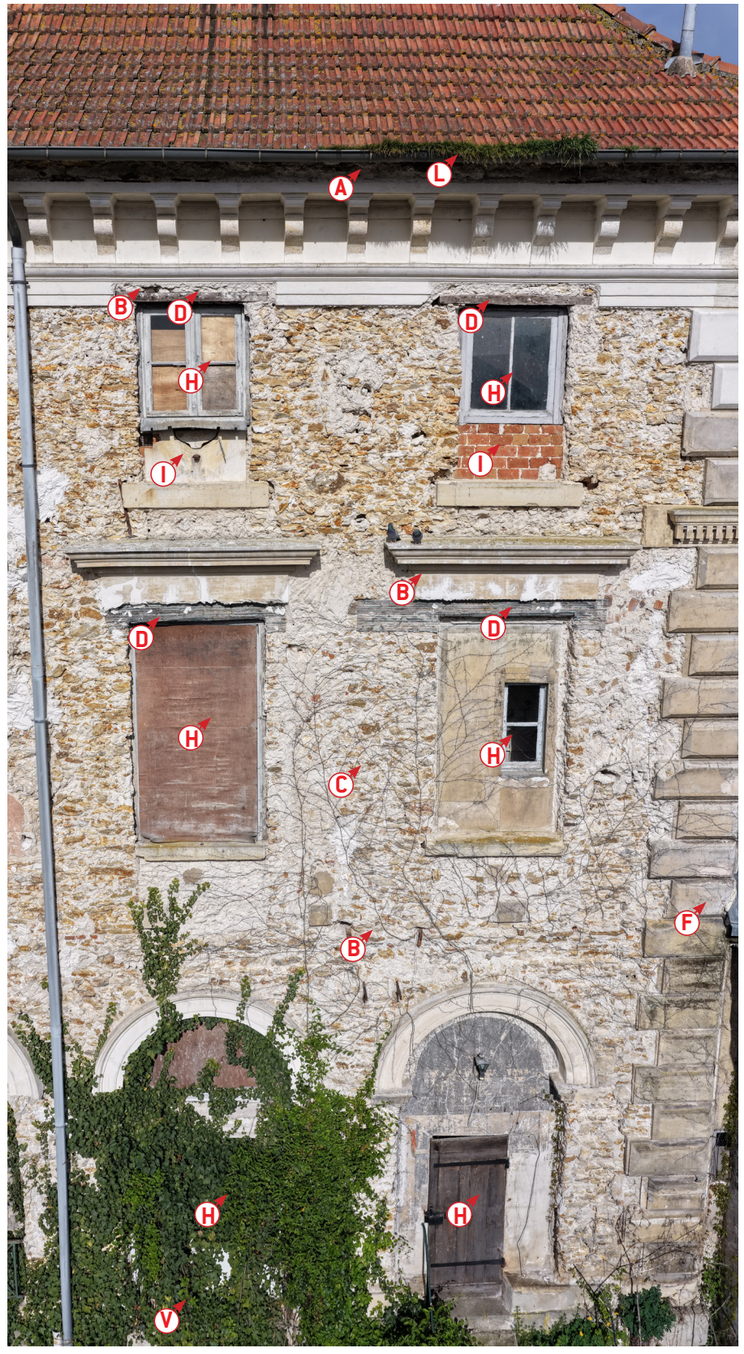
V - Colonisation végétale



Ci-dessus :
Au niveau des corniches, l'assise en maçonnerie de moellons, n'est plus protégée par son enduit, est désorganisée, a perdu de sa solidité et n'est plus étanche. Les gouttières sont obstruées >Risque d'infiltrations, de désordres structurels, et de chute de matériaux pierreux.



La dégradation du bâti est accélerée par le développement d'une végétation invasive.





Ci-dessus et ci-contre :
Les maçonneries en moellons sont fragilisées par la suppression des enduits et rendues moins étanches, voire poreuses. > Risque de désorganisation structurelle des parements si l'on retarde les interventions de restauration, et de chutes de matériaux.

Elévations :

A - Corniche fortement dégradée
B - Bandeaux ou entablements dégradés ou disparus
C - Absence d'enduits
D - Linteaux en bois à l'air libre
E - Linteaux métallique exposé aux intempéries
F - Décollement de la chaine d'angle à bossage
G - Enduits vétustes et non-adhérents
H - Menuiserie vétuste ou hors d'usage
I - Baie partiellement obstruée

Toiture :

J - Arrétier ou faitage possiblement fuyard
K- Tabatière hors d'usage
L - Gouttière obstruée
M - Cheminée très dégradée
N - Rives de souche de cheminée possiblement fuyardes

V - Colonisation végétale



La plupart des fenêtres sont vétustes mais ne semblent pas présenter d'urgence en terme de conservation. En revanche, les pièces les plus exposées aux intempéries telles que les appuis et les rejets d'eau, ont souffert de l'humidité qui a altéré les bois. Les peintures et les mastics sont vétustes et dégradés également.

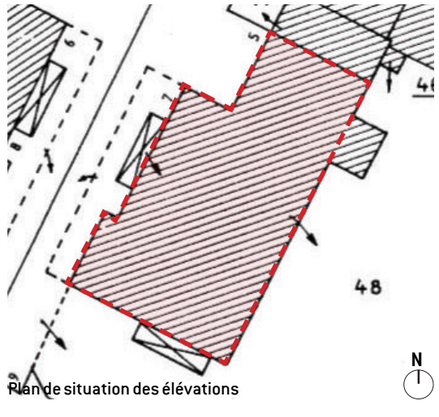
3.1 - ANALYSE SANITAIRE - COUVERTURE







Deux photos ci-dessus :
En toiture, les principales dégradations se situent au droit des rencontres de versants de toitures, c'est-à-dire des noues, des arêtiers et des faîtages, mais aussi des égouts de toiture, des rives de têtes et des rives engravées autour des soches de cheminées.

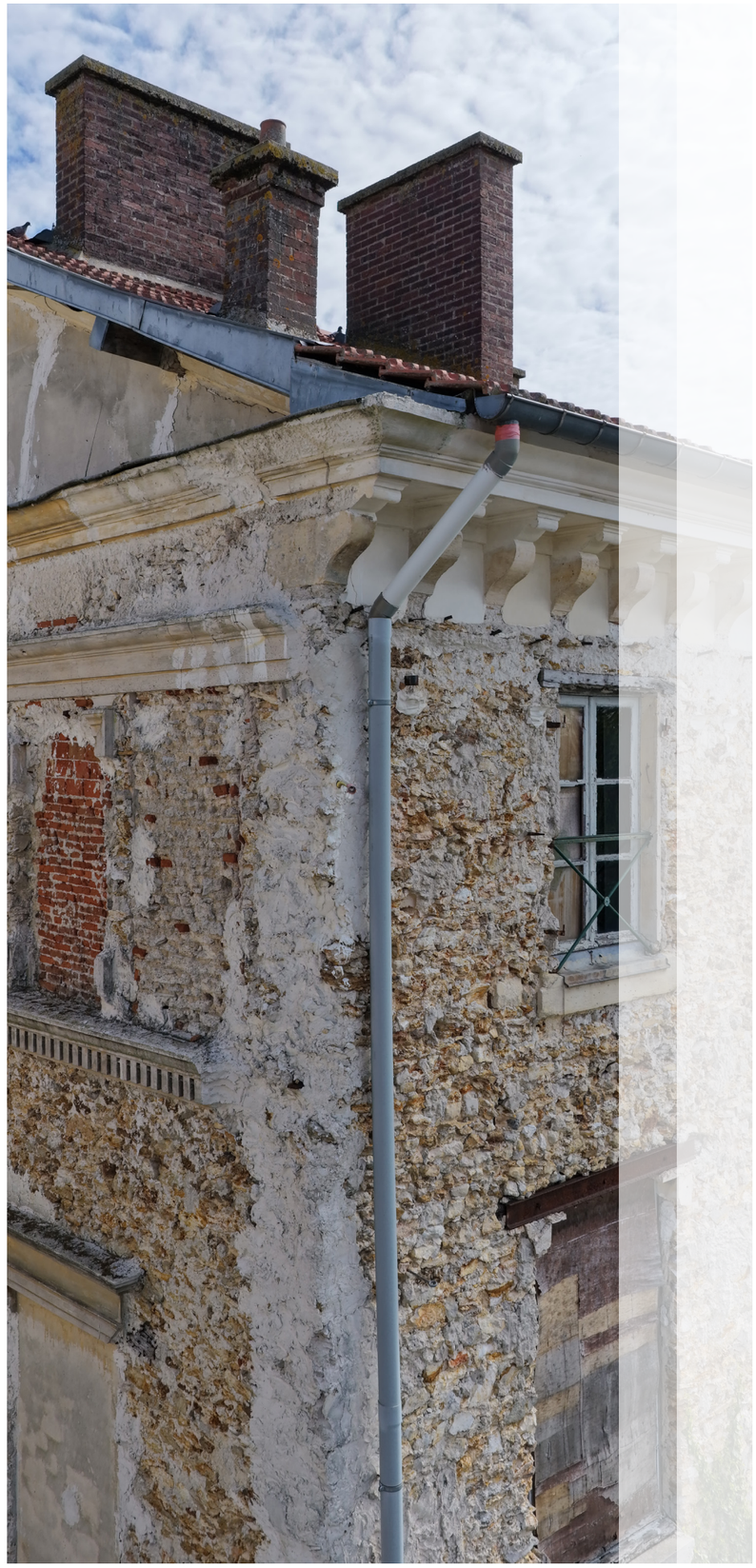


Plan de situation des élévations

Toiture :

J - Arrétier ou faitage possiblement fuyard
K- Tabatière hors d'usage
L - Gouttière obstruée
M - Cheminée très dégradée
N - Rives de souche de cheminée possiblement fuyardes

V - Colonisation végétale



4. PROJET - TRAVAUX D'URGENCE

4.1 - PROJET DE TRAVAUX DE CONSERVATION-RESTAURATION À RÉALISER EN URGENCE

A - Parti d'intervention pour les travaux d'urgence

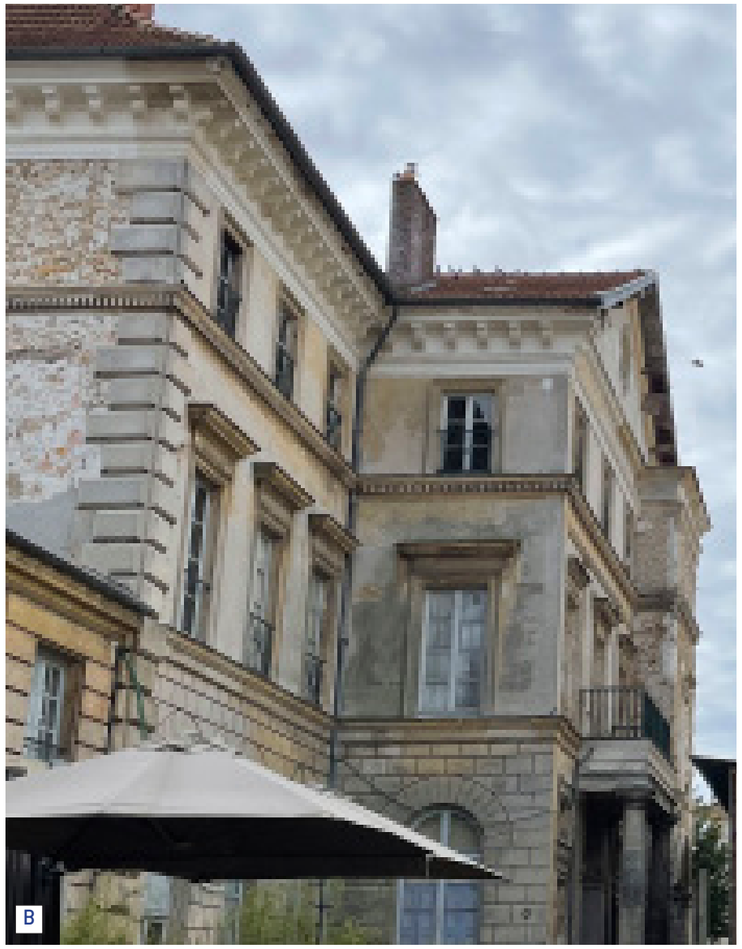
Pour rappel, le projet de restauration du palais, avec restitution de l'état de référence (vers 1844) avait été étudié par l'ACMH Frédéric Didier. Ce projet prévoyait notamment la réfection à neuf de l'ensemble des enduits, la restauration en conservation et complément de l'ensemble des éléments moulurés horizontaux et verticaux en plâtre et chaux armés, ainsi que la modification de l'attique par la restitution des ouvertures d'origine, en harmonisation avec la partie occidentale symétrique.

Le présent projet, prévoit un parti d'intervention différent.
L'arrêt du chantier de restauration du bâtiment en 2018, a généré des conditions de vulnérabilité très importantes des ouvrages, et en particulier des élévations.
La précédente étude de diagnostic du palais a révélé le très mauvais état de conservation de l'édifice. Les maçonneries présentent à ce jour des désordres préoccupants - liés notamment à la vétusté des matériaux, à leur exposition aux intempéries, à la prolifération des végétaux - et dont l'évolution rapide génère une insécurité pour les passants et altère grandement la valeur patrimoniale de l'édifice.



Protection provisoire mise en place entre les deux ailes du palais, pour protéger d'éventuelles chutes de matériaux. Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*

Le présent projet concerne donc les travaux d'urgence permettant de stopper ces altérations accélérées des parements extérieurs, déjà très dégradés.
Le projet prévoit la conservation des parements à nu via la mise en œuvre d'un enduit à la chaux provisoire, de protection, de type dégrossi, finition lissée. Les enduits existants seront sondés et cristallisés les éléments moulurés en plâtre et chaux consolidés et protégés des intempéries. En couverture, le projet prévoit une simple révision et mise hors d'eau via la protection des chassis de toiture défaillants. En élévation, les menuiseries en mauvais état de conservation, feront l'objet d'une protection rapportée par le devant - leur remise en peinture n'étant pas possible sans préparation de surface et dépose.



Vue des deux ailes du palais symétriques l'une de l'autre. L'aile occidentale, à droite, à déjà fait l'objet d'une campagne de restauration générale.
Source : *Agence Maël de Quelen (ACMH), 2025.*

B - La sécurité du public

La restauration du palais **vise en premier lieu à garantir la sécurité du public.** En effet, la principale menace identifiée réside actuellement dans le **risque de chute de matériaux**.
Ce phénomène concerne plus particulièrement l'extérieur de l'édifice, au droit du cheminement emprunté par les visiteurs entre les deux ailes du palais. Une protection provisoire a été installée pour y remédier ***(photo A)***. Néanmoins cela ne constitue qu'une protection partielle qui ne peut être considérée comme une solution à long terme.



C - Un enjeu de conservation

En parallèle, le projet prévoit la conservation des qualités patrimoniales du palais, classé Monument Historique. En effet, l'arrêt du chantier en 2018 et les altérations constatées, conduisent progressivement à une perte importante de cette valeur patrimoniale.
Aussi, le parti pris d'intervention proposé se veut garant d'une restitution architecturale permettant de retrouver, à terme, la symétrie de traitement entre les deux pavillons du palais ***(photos B & C)***, autrefois compris dans un seul et même édifice.

Cependant, le caractère urgent des travaux d'office ne permet pas certaines interventions, prévues dans le projet de 2018 afin de restituer à l'édifice son état d'origine, considérées aujourd'hui comme non-prioritaires, telles que : la restitution des baies de l'attique (compris garde-corps), l'aménagement des abords, le rétablissement de trompe l'œil sur les baies aveugles, le rétablissement de l'ensemble des modénatures...

D- Présentation générale des travaux

Le précédent état des lieux conduit à recommander de façon urgente de procéder aux travaux de restauration et de réparation prioritaires ou strictement nécessaires pour garantir la sécurité et la conservation de l'aile orientale du palais du Roi de Rome, compte-tenu du mauvais état de conservation de ces ouvrages.

Le projet de travaux d'office prévoit les travaux de restauration des maçonneries en moellons enduit et de pierre de taille des façades, dont la conservation est aujourd'hui compromise par le dégarnissage des enduits effectué en 2018. Il comprend également l'ensemble des réparations et des interventions nécessaires pour garantir la bonne conservation de l'édifice dans les années à venir, c'est-à-dire : la révision des couvertures, la révision des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales vétustes (voire leur remplacement à neuf), le renforcement des souches de cheminées, ainsi que la protection des menuiseries extérieures et des garde-corps les plus dégradés.

Le projet ne comprend pas la restauration des perrons extérieurs et des grilles de clôture du jardin, ni la restauration complète des menuiseries et de la serrurerie, car cela ne constitue pas, à ce stade, une urgence pour la conservation de l'édifice.

Élévations :

Sur l'ensemble des façades (hormis la façade Ouest), les élévations présentent des parements à nu et des vestiges d'éléments moulurés en plâtres et chaux armés.
Il conviendra dans un premier temps de dévégétaliser les parements, de purger les éléments rapportés (ciments,...) avant de les rejointoyer au mortier de chaux.
Suite à cela il est prévu la **mise en œuvre d'un enduit provisoire de protection** des parements, au mortier de chaux (compris intérieur des tableaux de baies), ainsi que la cristallisation des vestiges d'éléments moulurés horizontaux (bandeaux, entablements, corniches à modillons, etc.).
C'est dernier seront purgés, consolidés et protégés par la mise en œuvre de glacis sacrificiel au droit des arrachements des éléments horizontaux afin de les protéger des intempéries.

Sur la façade Ouest, présentant des enduits lisses ou recreusés encore existants, un nettoyage complet sera réalisé, avec traitement biocide. Auparavant, les éléments non adhérents seront à purger. Suite à cela un enduit neuf sera appliqué au droit des parties lacunaires, compris patine d'harmonisation.
Les éléments moulurés en plâtre et chaux armés (bandeaux horizontaux, corniche à modillon, entablement, etc.) seront également sondés, purgés, nettoyés et consolidé.

Nota : En cas de non-adhérence et de mauvais état de conservation des enduits de la façade Ouest, il sera prévu le même traitement que sur les 3 autres élévations ; c'est à dire la mise en œuvre d'un enduit de protection des parements au mortier de chaux sur l'ensemble des surfaces.

Pour la restauration du soubassement en grès seuls quelques remplacements ponctuels de blocs sont prévus ; les joints en ciment seront purgés et un mortier de chaux hydraulique naturelle sera mis en œuvre pour le rejointoiement. Le nettoyage et la restauration du perron et du balcon de la façade occidentale ont été également pris en compte.

En façade Ouest, les recouvrements en zinc des parties saillantes seront refaits à neuf, en plomb. De même, le recouvrement du balcon sera également refait en plomb, après la réalisation d'une chape avec façon de pente, permettant d'obtenir l'écoulement des eaux vers l'extérieur.

Menuiseries :

Les menuiseries ne seront pas déposées, mais feront l'objet de protections par l'extérieur à l'aide de panneaux en contre-plaqué marine, fixés sur tasseaux. Chaque panneau sera doté en partie basse d'une bavette en zinc pour renforcer son étanchéité et sa durée dans le temps.
Les menuiseries les mieux conservées, présentant un état sanitaire moyen (façade Ouest), seront dans la mesure du possible remises en peinture et remastiquées (sur site).
Les scellements des gardes-corps existants seront révisés. Leurs extrémités seront traitées contre la corrosion et re-scellées au mortier de chaux. Il en sera de même pour les soupiraux métalliques des soubassements.

Toiture :

La toiture sera l'objet d'une révision globale du revêtement en tuiles mécaniques.
En cas de remplacement à neuf du système d'évacuation pluviale (option), la révision devra s'accompagner de la dépose/repose des deux premiers rangs de tuiles ; cela permettra à la fois les travaux de révision de la corniche (enduits et pierre de taille) et la pose d'une nouvelle gouttière, qui est en effet indispensable dans le cadre du remplacement des descentes EP.

Les châssis en tabatière seront fermés provisoire à l'aide de tôles en zinc sur le dessus, compris toutes sujétions de raccordement avec la couverture et d'abergement afin de garantir l'étanchéité.

- Présentation de l'allotissement

Les travaux seront répartis en trois lots distincts correspondant aux compétences nécessaires :
• Lot 01 : Échafaudages / Maçonnerie / Pierre de taille
• Lot 02 : Couverture / Charpente
• Lot 03 : Menuiserie / Serrurerie / Ferronnerie

- Conditions d'accès au site pendant les travaux

Les conditions d'accès au site durant les travaux seront à définir en lien avec la maitrise d'ouvrage.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DE TRAVAUX - LOT 01 - ÉCHAFAUDAGES - MAÇONNERIE

Installations de chantier, échafaudages et protections

• Mise en place du panneau de chantier.
• Dévégétalisation des abords et des parements
• Mise en place des installations de chantier (réfectoire, vestiaires et sanitaires) compris raccordements, entretien et replis.
• Mise en place de la zone de stockage des matériaux et des équipements.
• Mise en place d'un échafaudage extérieur.
• Mise en place de protection en polycarbonate au droit de chacune des baies pour les protéger lors de l'intervention sur les maçonneries.

Travaux de maçonneries/ pierres de tailles

• Suppression des colonisations microbiologiques par application d'un produit biocide (élévations et toiture).
• Nettoyage du soubassement en pierre de taille par micro-abrasion (essais et tests à prévoir), compris perron Ouest.
• Nettoyage du balcon Ouest en pierre de taille par micro-abrasion.
• Reprises ponctuelles, par ragréage, des pierres lacunaires ou présentant des altérations avancées.
• Provision pour remplacement ou greffes des pierres les plus dégradées.

Travaux de plâtrerie

FAÇADE OUEST PRÉSENTANT UN ENDUIT ENCORE EXISTANT :

>> Parement non moulurées – (premier et deuxième étage) :

• Nettoyage, traitement biocide
• Purge en recherche de l'enduit pour dépose des éléments non adhérents
• Réfection à neuf de l'enduit au droit des parties lacunaires, compris patine d'harmonisation.
• Provision pour cristallisation en recherche de l'enduit fissuré

>> Parement à faux joint recreusé (rez-de-chaussée)

• Consolidation des enduits suivant le même protocole que décrit ci-dessus, intégrant la réfection à neuf et en recherche des enduits à faux-joint creux tirés au fer.

>> Elements moulurés en plâtre et chaux armés (bandeaux horizontaux, corniche à modillon, entablement, etc.)

• Nettoyage, traitement biocide
• Sondage et purge en recherche des parties non adhérentes
• Réfection par ragréage
• Provision pour consolidation

FAÇADES NORD, SUD ET EST PRÉSENTANT DES PAREMENTS DE MOELLONS À NU ET DES VESTIGES D'ÉLÉMENTS HORIZONTAUX MOULURÉS EN PLÂTRE ET CHAUX ARMÉS :

• Dévégétalisation soignée des parements
• Purge en recherche des éléments en ciment et/ou exogènes
• Rejointoiement en recherche au mortier de chaux
• Provision pour coulinage au mortier de chaux
• Mise en œuvre d'un enduit provisoire de protection des parements au mortier de chaux (compris intérieur des tableaux de baies). Compris toutes sujétions d'essais de présentation soumis à validation préalable de l'architecte et des services instructeurs de la DRAC.
• Cristallisation des vestiges d'éléments moulurés horizontaux (bandeaux, entablements, corniches à modillons, etc.) :
• Purge en recherche pour dépose des éléments en équilibre précaire
• Provision pour consolidation des vestiges d'éléments moulurés présents sur les parements
• Mise en œuvre de glacis sacrificiel au droit des arrachements des éléments horizontaux afin de protégés ces deniers des intempéries
• Solin au mortier de chaux
• Mise en œuvre de solin au mortier de chaux en protection des éléments horizontaux lacunaires

TRANCHE OPTIONNELLE 01 - Façade Ouest:

• Purge sans conservation de l'ensemble des enduits
• Réfection à neuf des enduits en plâtre et chaux, à l'identique de l'existant
• Restauration en conservation de l'ensemble des éléments moulurés horizontaux (consoles, bandeaux, corniches) modillons, entablements, etc) verticaux (chaînages d'angles à bossage, etc.).
• Réfection à neuf à l'identique de l'ensemble des élément horizontaux moulurés manquants
• Purge sans conservation des linteau bois et métal rapportés
• Remplacement des linteaux en bois (chêne traité classe 4) à l'identique de l'existant (compris mise en œuvre d'un lardis pour surface d'accroche de l'enduit à venir)

TRANCHE OPTIONNELLE 02 - Façade Sud : *cf. prestations de la T01*

***TRANCHE OPTIONNELLE 03* - Façade Est :** *cf. prestations de la T01*

***TRANCHE OPTIONNELLE 04* - Façades Nord, Est, Sud et Ouest : étanchéité des élévations - mise en oeuvre de couvertines neuves en plomb.**

Travaux sur les cheminées

• Restauration des cheminées maçonnées (compris reprise des parements, rejointoiement en recherche (notamment au droit de la cheminée Sud de l'élévation Est), révision en recherche des solins et des couronnements en ciments, fourniture et pose de grilles anti-volatiles,...)

>> Cheminée Nord

• Purge des solins ciment,
• Purge soignée de l'enduit dégradé
• Dépose des briques de la souche compris tri pour potentiel réemploi, manutention et évacuation (compris complément d'échafaudage et tous moyens d'accès et de levage)
• Reprise de la charpente au droit de la souche (charpente non visitée lors des études)
• Remontage de la souche (hauteur dito-existante) compris fourniture de briques neuves et maçonnerie à la chaux
• Rejointoiement au mortier de chaux
• Réalisation d'un couronnement en terre cuite et d'un glacis au mortier de chaux compris fourniture et pose de 3 mitrons en terre cuite, compris pose du grillage anti-volatile. *(Nota : le conduit d'aération sera maintenu en l'état)*
• Réalisation de solins au mortier de chaux

Divers

• Mise en place d'une chape avec façon de pente sur le balcon Ouest.

• Passivation des linteaux métalliques apparents en façade Sud.

• Provision pour remplacement, si nécessaire, des linteaux métalliques ou bois fortement endommagés.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DE TRAVAUX- LOT 02 - COUVERTURE

• Révision générale selon état sanitaire (faîtages, arêtiers et bas de pente), de la couverture en tuiles mécaniques, compris repiquage ponctuel des tuiles.

• Traitement anti-mousse généralisé.

• Fermeture provisoire des châssis de toiture dégradé par la pose d'une tôle provisoire en zinc sur le dessus, compris toutes sujétions de raccordement avec la couverture et d'abergement afin de garantir l'étanchéité.

Remise en état du réseau d'évacuation d'eaux pluviales

• Curage de la terre végétale et autre présente au sein des gouttières

• Curage des descente EP

• Pose de crapaudine au droit des naissances des descentes EP

• Révision de pentes compris tests d'écoulement des eaux

TRANCHE OPTIONNELLE 1 (ou en cas d'état non récupérables des gouttières et descentes EP) :

• Remplacement à neuf par la dépose sans conservation et la repose de gouttières et de descentes EP en zinc (x 5), compris dépose en conservation et repose des deux derniers rangs de tuiles, compris toutes sujétions de réfection en recherche du support attenant.

Étanchéité des élévations

• Dépose en démolition des habillages en zinc des façades.

• Repose de couvertines neuves, en plomb (corniches, bandeaux, chapiteaux,...).

• Réfection du couvrement du balcon, en plomb.

Traitement des bois de charpente

• Révision des bois et état sanitaire.

• Traitement biocide et fongicide des bois neufs.

• Révision systématique des assemblages et rechevillage.

• Ouvrage de charpente en conservation (compris calage, dressements, compléments,...)

DESCRIPTIF SOMMAIRE DE TRAVAUX- LOT 03 MENUISERIES

• Pose de cadres bois et protections provisoires en contre-plaqué marine, au-devant des menuiseries existantes dégradées. Compris fixation en partie basse d'une bavette d'évacuation des eaux en zinc passant par-dessus les appuis de baie. Compris ouverture de ventilation et moustiquaire.

• Révision et réfection en recherche des scellements des garde-corps métalliques dans les ébrasements de baies (compris traitement anti-corrosion, remise en peinture et reprise des scellements au mortier de chaux.)

• Révision et réfection en recherche des scellements des grilles de soupiraux métalliques (compris traitement anti-corrosion, remise en peinture et reprise des scellements) .

• Pose de cadres bois et protection provisoire en contre-plaqué marine, au-devant des grilles de soupiraux manquantes.

• Renforcement de la petite porte secondaire en façade Est.