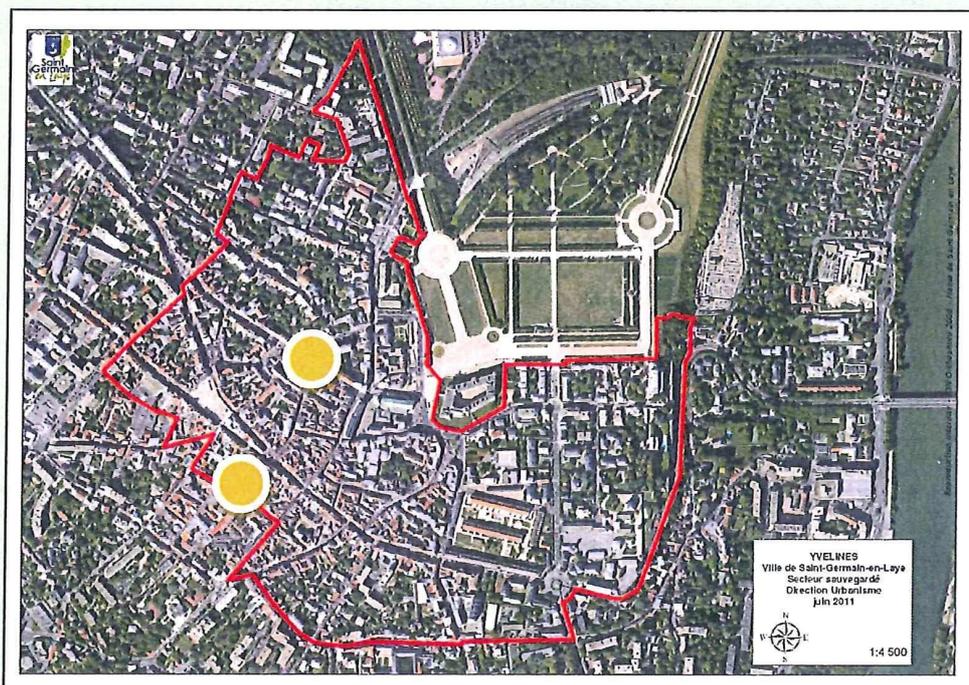




PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

Procédure de modification n°2-
janvier 2013



Notice Explicative

Ville de Saint-Germain-en-Laye : Hôtel de Ville – 16, rue de Pontoise –

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <u>INTRODUCTION</u> | 3 |
| | |
| <u>1 – L’OBJET DE LA MODIFICATION</u> | 4 |
| 1-1 <i>LES BIENS</i> | 4 |
| 1-2 <i>LES REGLES APPLICABLES</i> | 5 |
| | |
| <u>2 – LES JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION</u> | 7 |
| 2-1 <i>DE NOUVEAUX PROJETS URBAINS POUR LA VILLE</i> | 7 |
| 2-1-1 <i>-LES PARCELLES CONSIDEREES REVETENT UN INTERET URBAIN FORT</i> | 7 |
| 2-1-2 <i>-LES PARCELLES PRESENTENT UN INTERET ARCHITECTURAL FORT</i> | 8 |
| 2-1-3 <i>-LES PARCELLES REVETENT UN INTERET HISTORIQUE FORT</i> | 9 |
| 2-1-4 <i>-UN INTERET ECONOMIQUE FORT</i> | 9 |
| 2-1-5 <i>-UNE OPPORTUNITE POUR LES FUTURS USAGES</i> | 10 |
| 2-2 <i>DES BATIMENTS QUI ONT PERDU DE LEUR INTERET</i> | 10 |
| | |
| <u>3 – LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR</u> | 16 |
| 3-1 <i>REGLEMENT</i> | 17 |
| 3-2 <i>DOCUMENTS GRAPHIQUES – Plan des sous-secteurs n°6 et 4</i> | 18 |
| | |
| <u>4 – ILLUSTRATIONS DES GABARITS POTENTIELS</u> | 20 |
| | |
| <u>5 – PIECES JOINTES</u> | 21 |
| <i>Aperçu historique lié au 18 rue de la République</i> | 21 |
| <i>Aperçu historique lié au 10 bis rue des Joueries</i> | 32 |

INTRODUCTION

Mis à l'étude dès 1974, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Saint-Germain-en-Laye a été approuvé le 3 mars 1988.

Une première procédure de modification a été approuvée le 12 décembre 2000 afin de permettre l'extension d'un bâtiment public. La Ville a sollicité depuis 2009 une procédure globale de révision et de réactualisation du document. Cette procédure est très longue et nécessite un travail d'investigation important. C'est pourquoi, en parallèle de cette procédure menée au fond, il apparaît nécessaire d'entreprendre la modification des règles applicables sur deux parcelles déterminées, soient la parcelle sise 18 rue de la République, ainsi que celle sise 10 bis rue des Joueries.

Il est à souligner que cette procédure ne modifie en rien l'économie générale du document. En effet, dans le premier cas et depuis longtemps cette emprise, désertée par la Banque de France, constitue une friche urbaine, en un lieu qui revêt un enjeu urbain stratégique pour la Ville et son patrimoine. Et dans le second cas, suite au prochain transfert des bureaux de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, il s'agit de redéfinir le statut du bâti correspondant, dont l'utilisation devient trop peu importante, offrant l'opportunité de doter de nouveaux moyens la frange sud du centre historique.

Ainsi, la présente modification a pour buts de :

- permettre la création de fronts bâtis cohérents sur les deux rues, dans le premier cas afin d'accompagner la perspective de l'église et du château de Saint-Germain, dans le second en vue de fermer l'îlot tout en revitalisant une rue aujourd'hui très hétéroclite.
- densifier les parcelles en vue de répondre à la demande constante faite en centre-Ville, et d'intensifier le dynamisme économique dans les secteurs de la rue de la République, comme aussi bien, dans le second secteur de la Ville.

Dans les deux cas il s'agit de redéfinir le statut de ces bâtis au sein du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, en vue de garantir la permanence mais aussi le développement des activités en centre-Ville, élément crucial quant à la préservation de son dynamisme.

1-L'OBJET DE LA MODIFICATION –

1-1 Les biens.

Les parcelles faisant l'objet de la présente modification sont situées :



Bâtiment de la Banque de France- Vue depuis la rue de la République

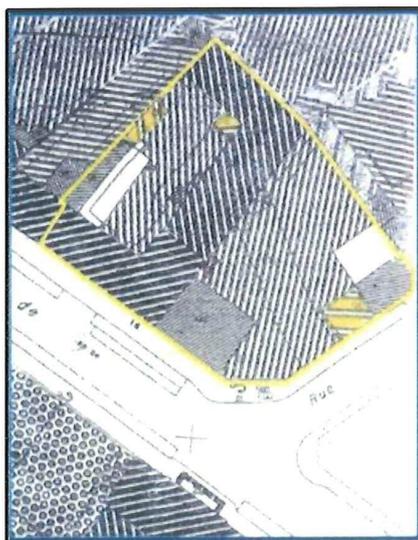
-d'une part à l'angle de la rue de la République et de la rue des Bucherons, répertoriée sous les références cadastrales AI 218 et 267. A l'origine, cette parcelle supportait l'Hôtel de Richelieu, mais au fil des ans, cette propriété a été morcelée jusqu'à son achat par la Banque de France en 1918. Les bâtiments sont alors principalement destinés à l'activité bancaire. La Banque de France a cessé son activité dans ce bâtiment en 2005,



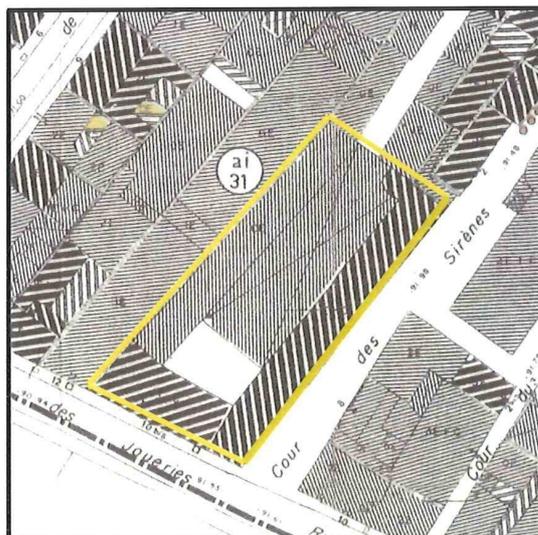
Bâtiment de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie- Vue depuis la rue des Joueries

-d'autre part à l'angle de la Rue des Joueries et de la Cour des Syrènes, répertoriée sous la référence cadastrale AI 934. Sur le plan établi par de Fer en 1705, rien n'est mentionné comme hôtel ou construction en cet emplacement. L'installation de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie date de 1987, soit juste avant l'approbation du secteur sauvegardé, et en cette occasion l'ensemble des structures des bâtis a fait l'objet d'une refonte totale. Depuis quelques temps, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie dispose de locaux trop vastes, ses activités se voyant fortement réduites du fait de l'élargissement informatique des opérations établies par le public.

1-2- Les règles applicables.



18 rue de la République



10 bis rue des Joueries

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Immeuble : protégé par la législation sur les Monuments Historiques |
|  | Façades, fragments |
|  | Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits |
|  | Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé |
|  | Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées |
|  | Emprise de construction imposée |
|  | Emprise de construction imposée dont la limite en dents de scie donne une latitude d'emprise |
|  | Emprise non imposée |
|  | Superposition des dispositions 7 et 8 |
|  | Sous-secteur d'aménagement d'ensemble |
|  | Espace soumis à prescription particulière D dallées - P pavages - J jardins |
|  | Superposition des dispositions 7 et 13 |

Extrait de la légende du P.S.M.V

Le PSMV a légendé la plupart des bâtiments situés sur ces parcelles en « bâtiments à conserver », le reste des parcelles étant dédié ou bien aux espaces D.P.J « Dallages-Pavages-Jardins » et bâtiments non protégés dans le premier cas, ou bien en seuls bâtiments non protégés dans le second cas. Ceci induit plusieurs conséquences principales.

-La première est que la modification de l'aspect ou du volume des bâtiments dits « à conserver » est proscrite.

-La deuxième est qu'aucune nouvelle densification n'est permise, ce qui entrave la constitution de réels fronts bâtis sur les rues, ou à tout le moins d'un traitement qualitatif et de réhomogénéisation globale.

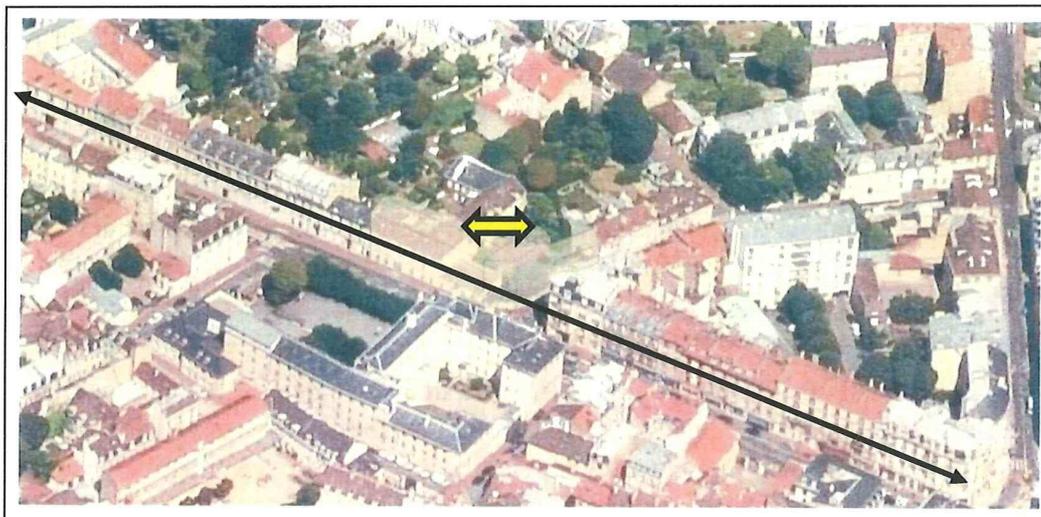
2 – LES JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION.

Les règles applicables sur ces bâtiments empêchent toute évolution des parcelles, pourtant celles-ci revêtent un intérêt stratégique dans la composition urbaine.

2-1-De nouveaux projets urbains pour la Ville.

2-1-1-Les parcelles considérées revêtent un intérêt urbain fort :

La rue de la République est un axe structurant assurant la liaison entre Saint-Germain-en-Laye et Poissy. Cet axe constitue l'amorce de la perspective du château et de l'Eglise. Il convient de lui conférer une dimension nouvelle de nature à mieux s'insérer dans cette perspective afin de mieux accompagner le regard vers le château.



Vue aérienne de l'emplacement de la parcelle faisant angle entre la rue de la République et la rue des Bûcherons

La rue des Joueries est quant à elle une rue plus discrète, mais elle se situe au début du secteur sud du centre-Ville, qui appelle une nouvelle relation avec les axes de circulation piétons majeurs, et doit ainsi participer au maillage nécessaire de reconquête vers ces quartiers. Rue quasi-piétonne, ses fronts bâtis sont très différenciés et plus irréguliers que ceux de la rue de la République, celle-ci se trouvant globalement plus cohérente.



*Vue aérienne de l'emplacement de la parcelle faisant angle entre
la rue des Joueries et la cour des Syrènes*

2-1-2-Les parcelles présentent un intérêt architectural fort :

La parcelle du 18 rue de la République semble déconnectée des constructions riveraines. Ainsi, lui fait face le frontispice de l'ancien couvent des Dames de Saint-Thomas. En réponse, ont été implantés à l'alignement, de l'autre côté de la rue des Bûcherons, des immeubles de rapport dont les élévations présentent une certaine cohésion. Il serait donc souhaitable d'achever cette configuration urbaine en rehaussant les hauteurs maximales des bâtiments situés sur la parcelle. Il en est de même pour la parcelle du 10 bis rue des Joueries qui, bien que davantage en prise dans le tissu urbain, présente néanmoins divers anachronismes dans la composition d'ensemble des élévations sur la rue, nécessitant ici sa redéfinition.

La parcelle du 10 bis rue des Joueries se trouve, comme la précédente, en position angulaire d'un îlot, et en liaison, par la cour des Syrènes et la rue des Joueries elle-même, avec deux axes très empruntés des activités commerciales du centre-Ville, que ce soit la rue du Vieux Marché ou la rue Bonnenfant. Pourtant, cette petite rue est demeurée « muette » dans son ambiance urbaine, sans compter que son architecture est très composite et sans élément fédérateur. Aussi il serait opportun de trouver là le jalon d'une reconquête de ce quartier par une nouvelle intervention architecturale et motrice, réengageant le dialogue pour l'ensemble des élévations de la rue.

2-1-3-Les parcelles revêtent un intérêt historique fort :

Puisqu'il s'agira de restituer une composition urbaine traditionnelle assez communément admise dans les secteurs considérés, à savoir essentiellement rebâtir un alignement de caractère sur la rue de la République et en retour sur la rue des Bûcherons afin de préserver le cœur d'îlot dorénavant affecté aux espaces libres ou aux jardins, mais aussi recréer une image qui rende plus régulière et familière la vision de la rue des Joueries, les îlots seraient ainsi « refermés » conformément à la composition urbaine auparavant souhaitée, mais abandonnée faute de moyens dans le premier cas, et/ou mal finalisée dans le second cas.

Pour le 18 rue de la République, même si le tissu est plus relâché et essentiellement lié au tracé opéré au XIXème siècle, le quartier conserve cependant une identité très marquée par le fronton de St Thomas de Villeneuve et le caractère urbain qui demeure toujours très marqué. La rue des Joueries pourrait, elle, presque apparaître comme un contre-exemple compte tenu de son insertion dans un tissu beaucoup plus resserré. Pourtant son intérêt historique est sans nul doute plus manifeste encore mais avec une architecture plus intimiste, repliée sur elle-même du fait des arrières boutiques et passages anciens, plus caractéristique des quartiers commerçants du centre historique.

2-1-4-Un intérêt économique fort :

A l'image des immeubles implantés sur la rue de la République, il s'agit de recréer une typologie urbaine traditionnelle en chaque immeuble avec une certaine mixité quant à leurs usages.

Cette mixité urbaine aura le double avantage suivant : d'une part, il s'agira de conférer aux rues une vraie cohésion en y instillant une dynamique certaine. Le second est de constituer une amorce économique forte dans des secteurs situés aux franges ou du centre ancien commercial ou du secteur sauvegardé, les deux parcelles se trouvant à équidistance de la Place du Marché Neuf, cœur emblématique du centre-Ville de Saint-Germain-en-Laye. Quelle que soit la nature des activités et usages qui s'y déploieront, ces implantations constitueront de réels instruments moteurs pour l'environnement immédiat et, par extension naturelle, auprès des quartiers concernés.

2-1-5-Une opportunité pour les futurs usages :

Il est un fait que la situation idéale des parcelles en cause, à proximité du RER, des écoles, des commerces et autres équipements et services de la Ville, ne peut que se traduire favorablement quant aux répercussions sur le dynamisme urbain.

L'ensemble de ces éléments milite donc en faveur d'une évolution de ces parcelles, lesquelles doivent recouvrer un vrai rôle urbain au sein de leurs secteurs respectifs. Ces évolutions ne sont toutefois envisageables que dans la mesure où les bâtiments le supportent et que les modifications envisagées ne se révèlent pas de nature à endommager des éléments, s'ils existent, présentant un intérêt patrimonial.

2-2- Des bâtiments qui ont perdu de leur intérêt.

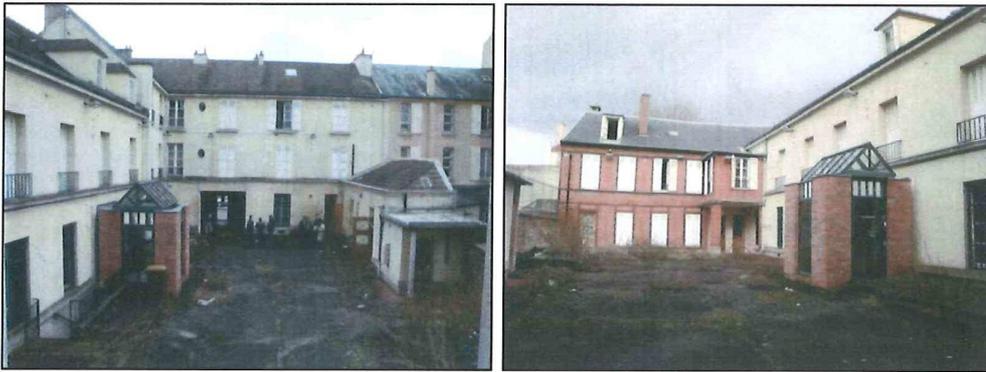
Sans qu'il soit nécessaire de reprendre l'intégralité des études historiques, il apparaît désormais clair que les bâtiments ne présentent plus l'intérêt patrimonial et historique que leur conférait la légende du PSMV. Ainsi, il y a désormais une contradiction réelle entre la règle applicable et la valeur historique, inexistante, de ces divers bâtiments.

Le 18 rue de la République :



Vues des espaces intérieurs des rez-de-chaussée et premier étage. Les locaux ont été adaptés à l'activité bancaire et ne semblent plus présenter d'intérêt particulier.

Seule la disposition en « L » des bâtis laissent trace de l'implantation d'une ancienne dépendance des Ducs de Richelieu qui fut vendue et lotie au lendemain de l'époque révolutionnaire.

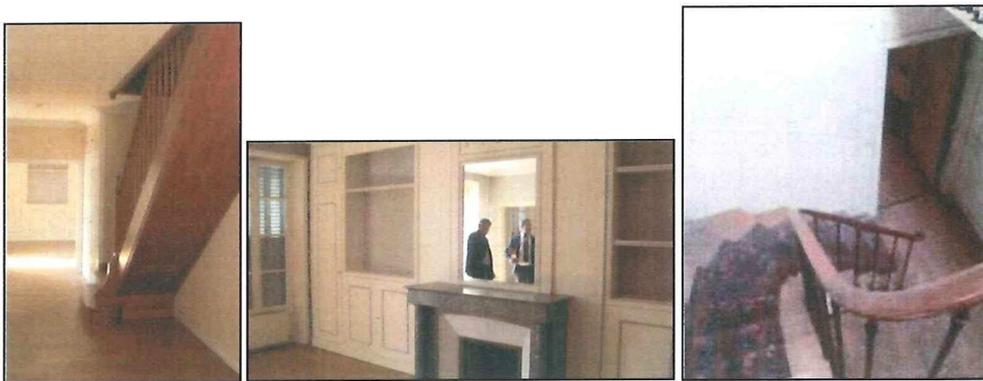


Disposition en L- Vues opposées de la cour ouest depuis et vers le bâtiment de briques en fond de parcelle.



Espaces en sous-sol, remaniés pour les besoins techniques de la Banque de France. Comme pour l'installation, dans les années 1960, de caves en béton armé pour les chambres fortes.

Les structures ont aussi été considérablement modifiées; les sondages opérés dans les murs principaux ont révélé des maçonneries de briques du XIXème siècle, les anciens escaliers, de même, ont été supprimés ou modifiés, les vieux murs abattus, etc. .Les couvertures en tuiles mécaniques de la rue de la République datent des années 1960, comme les nouveaux planchers, et la charpente présente une majorité de pièces neuves ou bien issues de la toute fin du XIXème siècle.



Espaces courants en étages du bâtiment sur rue de la République, et escalier XIXème siècle du bâtiment en briques en fond de parcelle.



Charpentes à éléments doublés et reprises modernes caractérisent les combles de ces bâtis.

La nature des charpentes, avec des chevonnages en sapin et de nombreuses pièces doublées, ainsi que les couvertures, résultent d'une campagne de travaux menée dans les années 1960, au cours de laquelle une partie de la charpente du corps de bâtiment transversal a été surélevée afin de permettre un accès aux combles, sans doute afin d'en exploiter les volumes.

L'ensemble des espaces extérieurs a été modifié en totalité entre 1960 et 1990 au « profit » de sols de dalles de ciment, de macadam et pavés autobloquants.

Dans le prolongement de l'étude historique et sanitaire précédente, il apparaît opportun de permettre l'aménagement de l'angle de la rue des Bûcherons et de la rue de

la République, en vue d'y ériger des constructions rétablissant l'alignement des deux rues. Il est également nécessaire de disposer d'une hauteur suffisante pour assurer un traitement remarquable de l'angle et les jointures aux bâtiments voisins, sans négliger la nécessaire transparence et les respirations urbaines que constituent les cours et jardins.

Le 10 bis rue des Joueries :



Vues des espaces intérieurs des rez-de-chaussée et premier étage sur cour intérieure couverte. Les locaux ont fait l'objet d'une refonte quasi-totale lors du projet de réaménagement octroyé en 1987, dans le seul intérêt des bureaux pour la Caisse Primaire d'Assurance Maladie.

Les corps de bâtiments longeant les voies de la rue des Joueries et de la cour des Syrènes sont répertoriés comme « à conserver ». Leur intérêt architectural ne se démarque pas. Seules leurs façades présentent des baies selon un rythme en travées plus ou moins régulières, les élévations n'étant pourvues ni de modénature ni du moindre décor. Elles ont été remaniées. à moult reprises.



Les vues des espaces en sous-sol et en charpente montrent des espaces et éléments modernes sans le moindre intérêt de préservation en dépit de la légende attribuée à ces parties de bâtiments.

Le parc de stationnement en sous-sol, totalisant un nombre de 26 places, a été aménagé lors des travaux de totale « réhabilitation » en 1986-87, tandis que les

charpentes à goussets et demi-fermes, selon un mode quasi-industriel, témoignent, s'il en était besoin, de la réelle pauvreté « patrimoniale » de ces espaces qui furent remaniés de fond en comble lors de ces travaux.



Vue vers le nord-est des « couvertures » des bâtiments secondaires en intérieur de parcelle.

Partant, et selon le même processus que dans le cas de la rue de la République, il convient de trouver un « langage » suffisamment explicite en retrouvant des lignes de volumes plus équilibrées, tout en préservant l'échelle urbaine dans le continuum de cette rue irrégulière. Il faut donc recouvrir ici un rythme et une architecture qui, tout en respectant les « codes » et la typologie du centre ancien de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, puissent contribuer à recréer une identité en cette rue qui s'en trouve très dépourvue.



Vue de l'élévation des bureaux de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, rue des Joueries.

Il s'agit donc de concevoir un bâti dont les élévations, les volumes et les toitures marquent la pierre d'angle pour la régénération de la rue, et en deviennent le signal.

**3 – LES MODIFICATIONS APPORTEES
AU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE
EN VALEUR**

3-1- REGLEMENT

Propositions de modification :

(sous-secteur n°6 – Ilot A.I.02)

(page 23 du règlement)

| <i>18, rue de la République A.I. 218 – A.I. 267</i> | <u>égout</u> | <u>faitage</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <i>Pour l'emprise de construction (« A ») depuis la rue de la République à l'angle de la rue des Bûcherons</i> | <i>105.00</i> | <i>108.00</i> |
| <i>Pour l'emprise de construction (« A' ») en raccord à l'habitation mitoyenne de la rue des Bûcherons</i> | <i>102.00</i> | <i>105.00</i> |
| <i>Pour l'emprise de construction (« B ») en limite de propriété séparative nord</i> | <i>99.00</i> | <i>102.00</i> |
| <i>Pour l'emprise de construction (« C ») séparative des deux cours jardins</i> | <i>102.00</i> | <i>105.00</i> |

(sous-secteur n°4 – Ilot A.I.31)

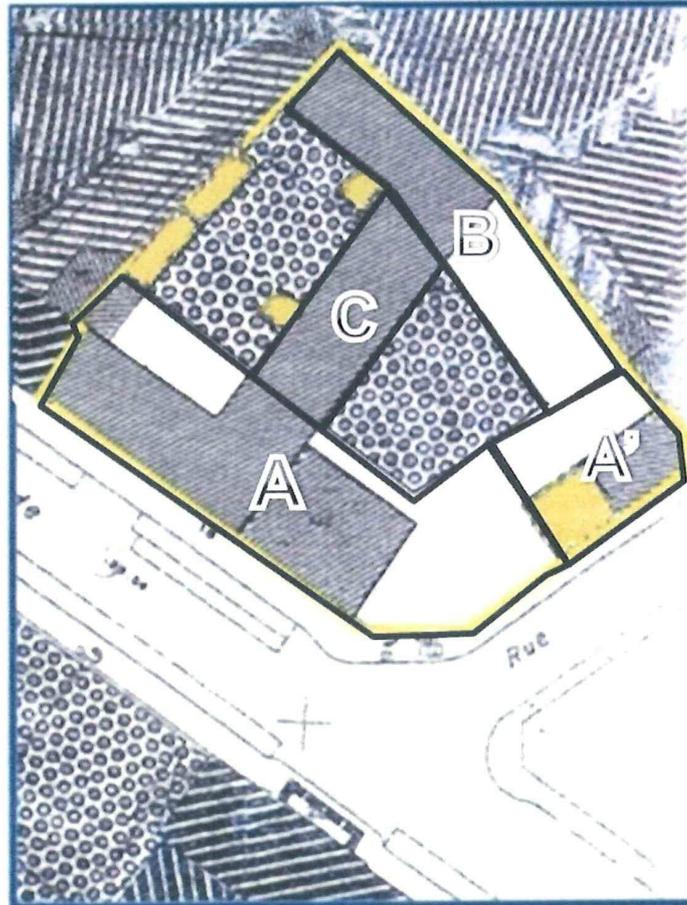
(page 21 du règlement)

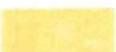
| <i>10, bis rue des Joueries</i> | <u>égout</u> | <u>faitage</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <i>Pour les constructions sur la rue des Joueries f et la cour des Syrènes</i> | <i>102.00</i> | <i>106.00</i> |

3-2- DOCUMENTS GRAPHIQUES

Plan du sous-secteur n° 6:

Le plan de la parcelle au sein du sous-secteur n°6 est ainsi modifié :



| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 6 |  | Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé | L. 313.2 règlement |
| 7 |  | Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées | L. 313.1 règlement |
| 10 |  | Emprise non imposée | règlement |
| 16 |  | Plantations à réaliser | L. 123.1.6 & 7 |

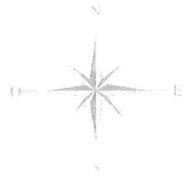
MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION, DU SCOLAIRE ET DU SPORTS
DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE
ST GERMAIN EN LAYE
VELINS
SECTEUR SAUVEGARDE



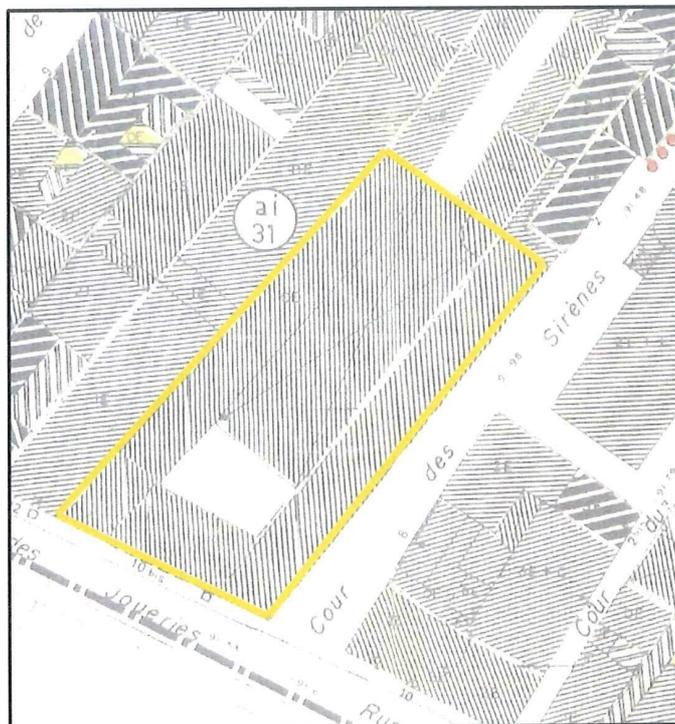
PLAN DE SAUVEGARDE
SOUS SECTEUR N° 6

PROJET DÉPOSÉ LE 10/05/2011
N° DE DÉPÔT : 11/05/0001
N° DE PLAN : 11/05/0001/01



Plan du sous-secteur n° 4:

Le plan de la parcelle au sein du sous-secteur n°4 est ainsi modifié :



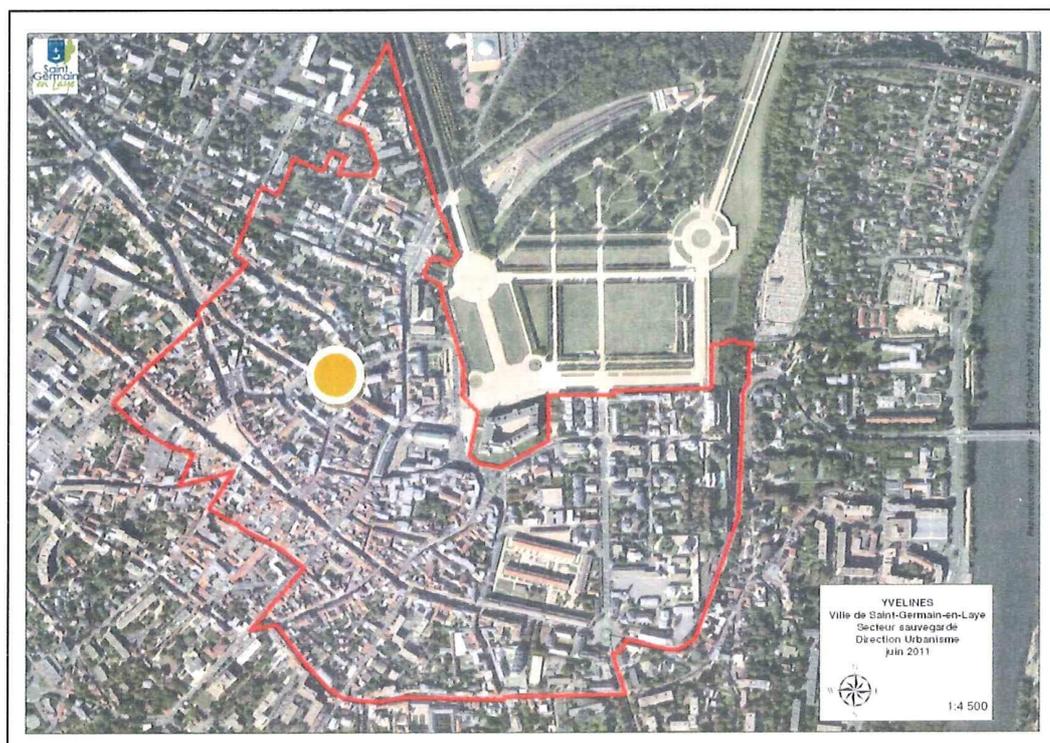
4-ILLUSTRATIONS DES GABARITS POTENTIELS



Mise en évidence des hauteurs de constructions dans l'environnement immédiat du 18 rue de la République.

5-PIECES JOINTES

Localisation du 18 rue de la République



Localisation du projet de modification de la rue de la République, avec rappel de la délimitation du secteur sauvegardé.

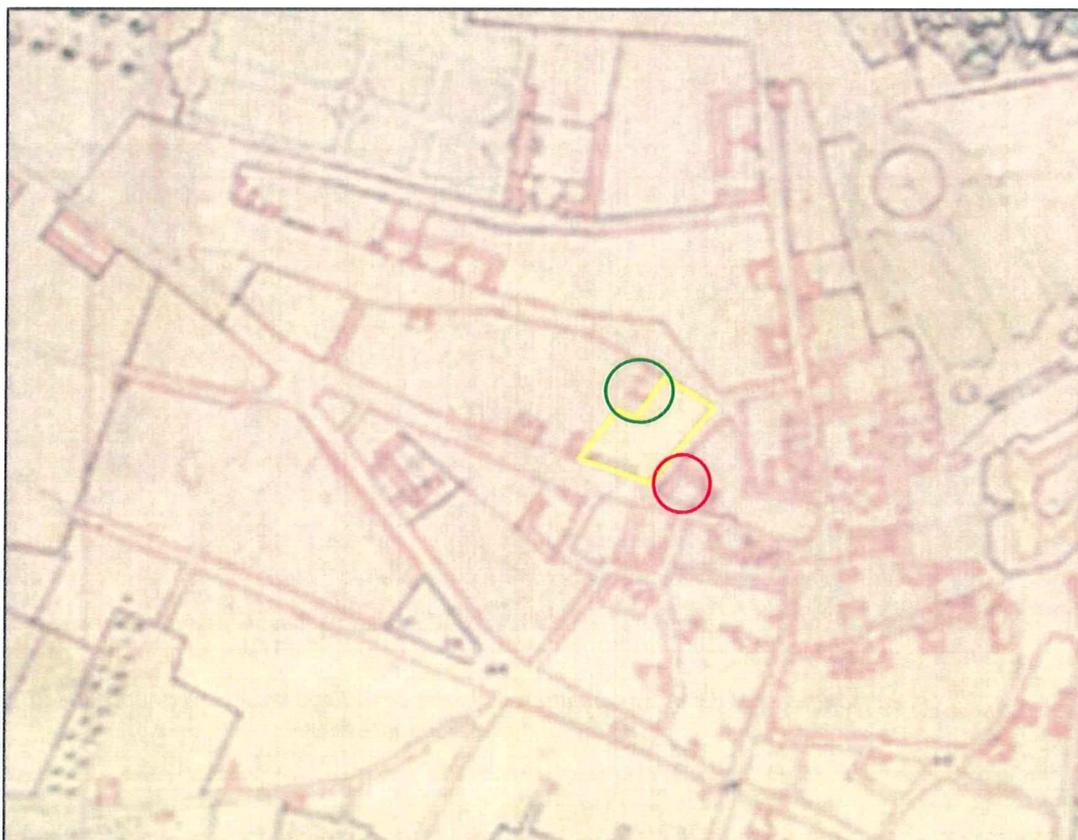
Aperçu historique

Apporter ici un éclairage sur le site de l'ancienne Banque de France et de ses environs vise à démontrer le sens de l'évolution architecturale et urbaine de ce secteur de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, tout en voulant justifier les motifs qui conduisent à l'élaboration d'un projet qui s'intègre et respecte le caractère significatif de cette portion urbaine.

1 Rappels historiques et éléments sur la formation du parcellaire

A proximité du château, ce secteur de la Ville a été fortement marqué par la présence des propriétés de la noblesse installée en parallèle de la résidence royale de la fin du XIII^{ème} siècle au départ de Louis XIV en 1682. Les hôtels particuliers ne présentent pas

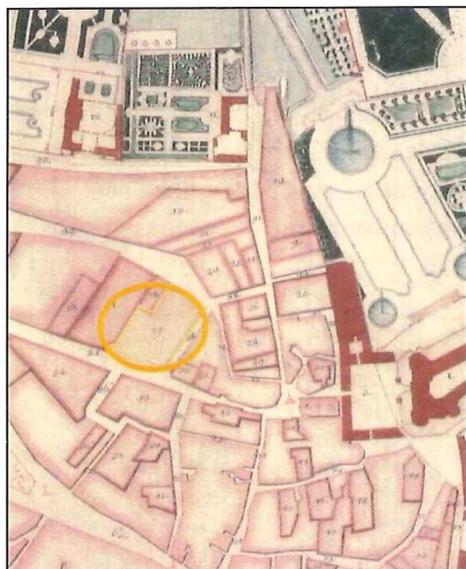
un intérêt similaire aux somptueux hôtels parisiens qu'ils occupent le plus souvent. Les cartes témoignant de ces installations entre les 17 et 18^{ème} siècles renseignent une cinquantaine d'hôtels sans toutefois mettre en évidence les parties construites. Tel est le cas de l'hôtel de Richelieu qui, alors, occupe l'angle des actuelles rues de la République, des Bûcherons et de Lorraine.



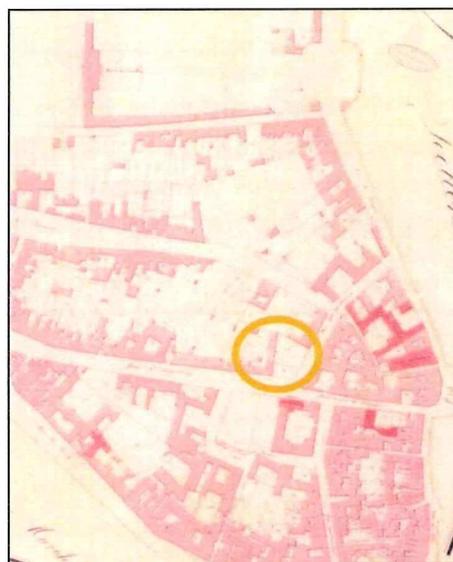
« Carte de la Forest Royale de Saint-Germain-en-Laye et de ses environs » par Caron – 1686.

Ce plan montre la disposition des hôtels particuliers alors construits, notamment ceux de Bouillon et de Villacerf (*cf. pages suiv.*), sur la droite (cercle rouge), à l'angle de la rue des Bûcherons et de la rue Neuve de l'Eglise (élargie à partir de 1886 pour la « rue de la République »). Apparaît également rue de Lorraine (en angle rentrant du cadre jaune) l'hôtel des Quatre-Fermes du Roi (cercle vert), qui jouxte la propriété des Ducs de Richelieu (trait fort jaune).

L'on peut constater que cette propriété ne mentionne que quelques maisons en alignement de l'actuelle rue de la République, l'aile en équerre ne figurant pas sur cette représentation, mais seulement à partir du plan de cadastre napoléonien de 1820 ci-dessous.



Plan général de Saint-Germain-en-Laye et des environs » par Georges Boissaye du Bocage – 1709.



Plan du cadastre napoléonien – 1820.

En réalité la noblesse et le clergé occupent des propriétés plus ou moins vastes selon leurs implications à la Cour ou localement à Saint-Germain-en-Laye. C'est ainsi que le gouverneur de la Ville, le duc de Noailles, résidant obligatoirement sur le territoire de la commune de Saint-Germain-en-Laye, possédait le plus grand domaine après celui des châteaux ancien et neuf. Ces diverses résidences, selon un mode traditionnel dans les villes de cette importance, attirent d'autres habitations aristocratiques, mais aussi des églises, des espaces de distraction, manèges, jeux de paume, etc... Les particuliers sont quant à eux confinés dans les espaces et terrains résiduels ente ces grandes propriétés, en formant des ilots plus denses.

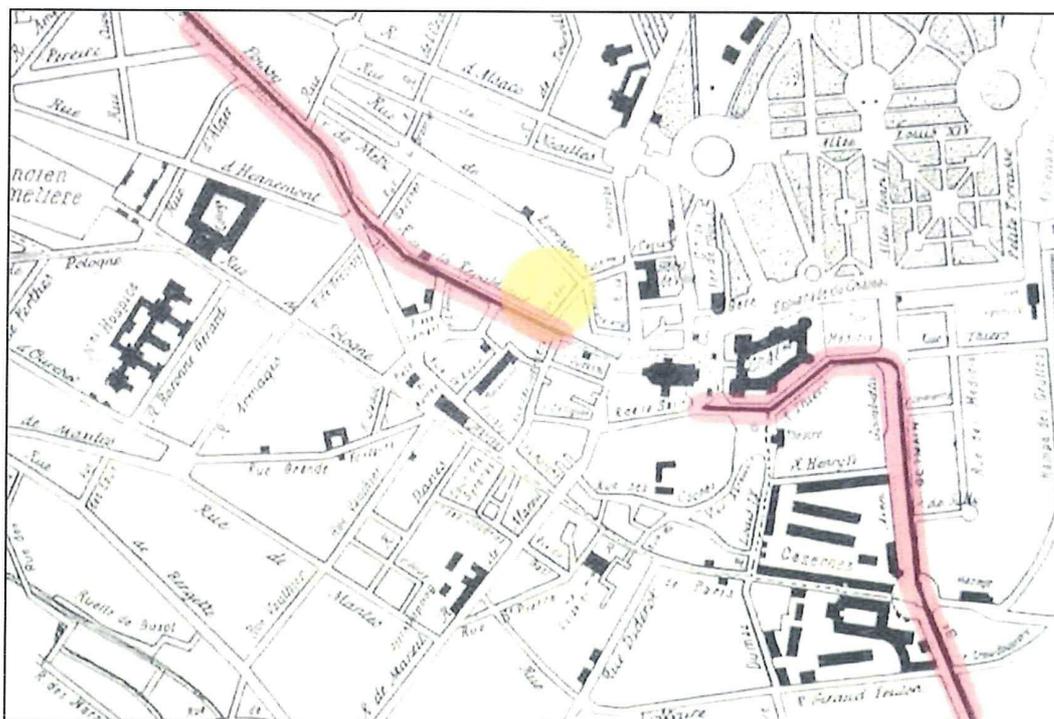
Issu du morcellement parcellaire dans les quartiers centraux faisant suite à l'époque révolutionnaire qui a vu certains de ses joyaux architecturaux réduits à néant, comme le château Neuf, ou amputés partiellement comme le péristyle de l'Hôtel de Noailles, le découpage de l'ilot subit lui aussi un remaniement important. Ainsi disparaissent l'hôtel des Quatre-Fermes-du-Roi, rue de Lorraine, et celui de Richelieu où résida, non pas le cardinal, mais le maréchal (1696-1788).

C'est alors une composition des parcelles à rue, construites à l'alignement tout en délimitant des jardins intérieurs, qui prime dans la « logique de lotissement », à tout le moins d'un système divisionnaire de grandes propriétés, et qui affecte l'ilot entre la rue de

Lorraine et la rue d'Angoulême –nom porté au début du XIX^{ème} siècle par l'actuelle rue de la République-.

Cet aspect d'«alignement à rue» est plus relâché, et donc discontinu, selon l'éloignement des ilots au centre-ville. C'est ainsi que peuvent être observés des reculs sur voies parfois fort importants dans les quartiers issus des allotissements successifs du Château Neuf et du Parc de Noailles, essentiellement réalisés au cours du XIX^{ème} siècle.

Indépendamment des projets de lotissements latents et des crises économiques qui traversent ce XIX^{ème} siècle, c'est aussi au cours de celui-ci que les vecteurs habituels de croissance et de développement urbains sont pour partie régis par de nouveaux modes de transport, modifiant considérablement la structuration habituelle des centres urbains.

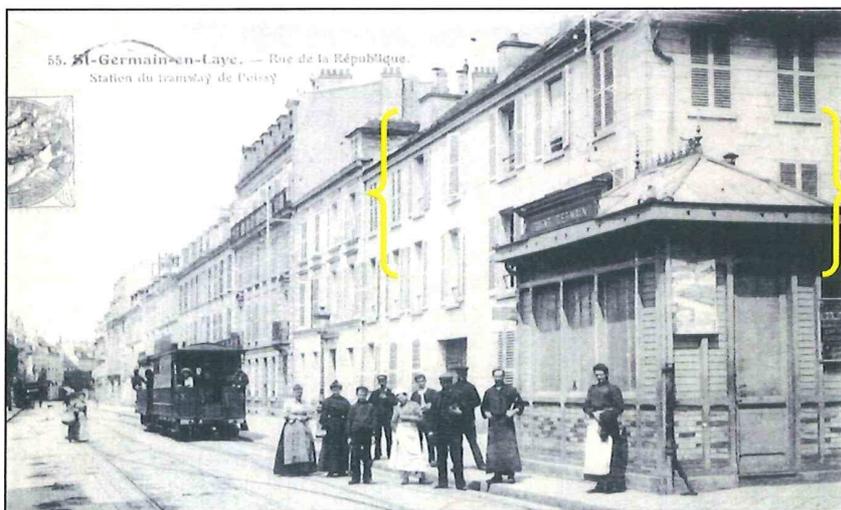


Plan faisant mention des deux parcours de lignes de tramways non encore connectées – Vers 1905

C'est ainsi qu'à partir de 1896 des tramways mécaniques assurent une liaison avec Poissy, la station, amorce comme terminus, se trouvant précisément au droit de l'angle de la rue de la République et de celle des Bûcherons.

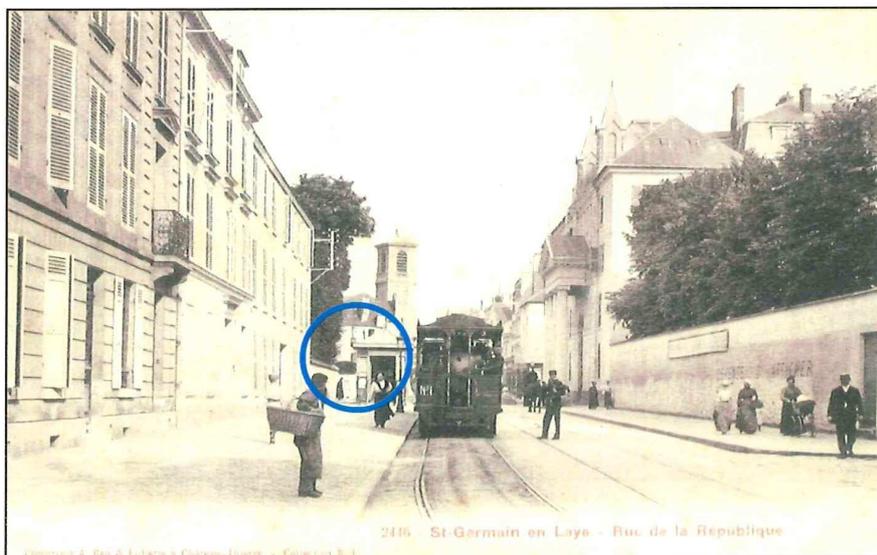
En 1913 débutent les travaux d'élargissement de la rue Neuve de l'Eglise qui constitue le tronçon terminal de la rue de la République au-devant de l'Eglise. Cela autorisera le prolongement de la ligne de tramway pour venir se raccorder à celle, au sud du château, rejoignant Paris par l'avenue Gambetta.

L'on distingue ci-après l'édicule de la station posée sur le large trottoir d'alors, mais aussi, entre crochets jaunes, l'emprise du front bâti de la parcelle qui nous intéresse, pour son élévation sur la rue de la République. A l'arrière de la station donc, le numéro 18, tel qu'il se présentait avant la première guerre mondiale et son acquisition après coup par la Banque de France en 1918.

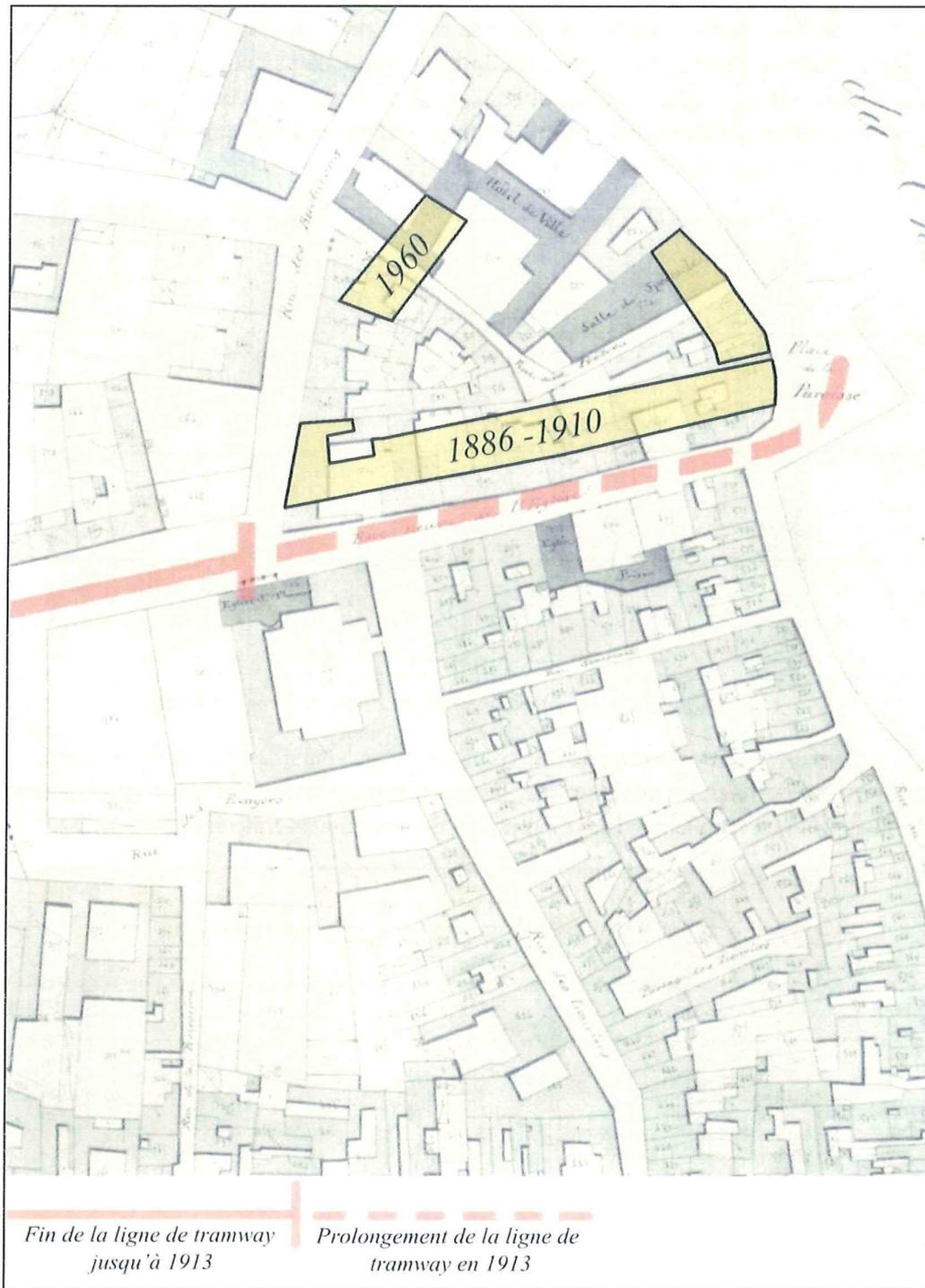


Station du tramway en direction de Poissy. – Vers 1896 / 1900.

Toutes les baies sont munies de volets persiennés, mais celles en retour seront peu de temps après rendues aveugles par les nouveaux propriétaires dans la perspective de l'extension du bâtiment existant, projet qui ne s'est jamais concrétisé.



Vue de la rue de la République, opposée à l'image précédente, vers la rue Neuve de l'Eglise et l'Eglise. – Vers 1896 / 1900. A droite, l'institution Saint-Thomas et à gauche, cerclées en bleu, les toitures des hôtels particuliers du duc de Bouillon et du marquis de Villacerf, avant leur disparition lors des travaux d'alignement engagés rue Neuve de l'Eglise au tout début du XXème siècle.



Extrait du plan cadastral napoléonien – 1820.

L'on peut lire la « rue neuve de l'Église ». Celle-ci étant jugée trop étroite entre la rue des Bûcherons et la place de la Paroisse, créant des engorgements entre piétons et voitures, son élargissement fut décidé entre 1886 et 1910, de façon à permettre, en complément, la liaison entre les lignes de tramway.

De fait, cette décision d'alignement eut pour conséquence la disparition des anciens hôtels de Bouillon et de Villacerf, au profit d'immeubles de rapport de caractère très urbain, la physionomie des élévations, ci-dessous sur le flanc gauche, en étant profondément changée.

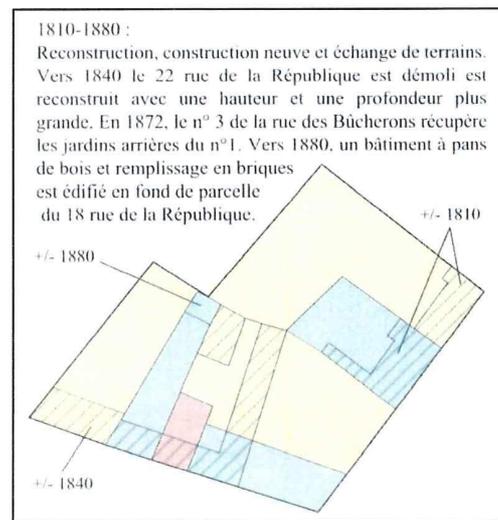
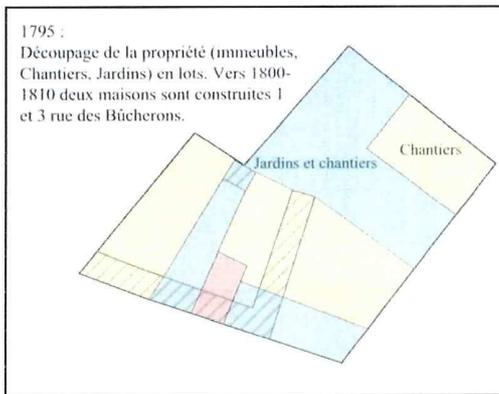
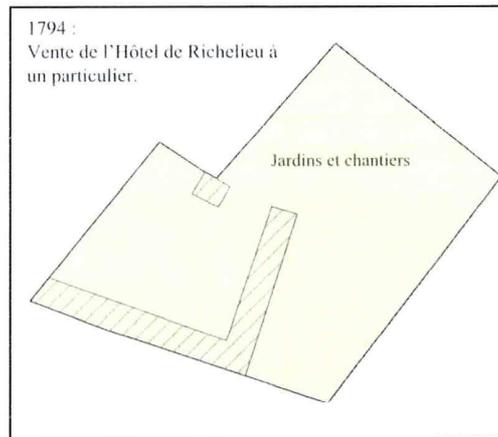
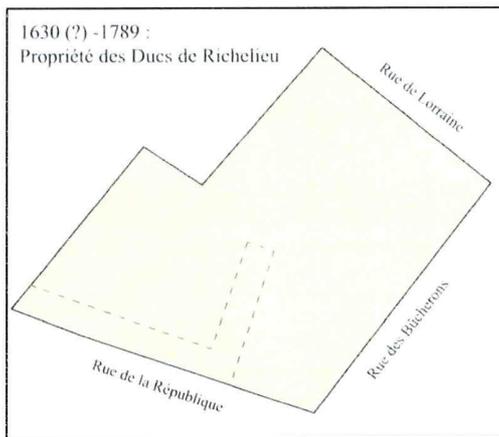


La rue de la République (vue vers l'Eglise) élargie, et après le prolongement des rails du tramway réalisé en 1913.

2 Un allotissement graduel

En vue d'accroître la population des villes, et héritant d'une situation parcellaire favorable à la densification suite à la division post-révolutionnaire des propriétés, la technique du terrain loti va considérablement transformer, bien que progressivement, le parcellaire issu de la composition des nombreuses et grandes propriétés liées à la noblesse. C'est ainsi qu'aux lendemains de la révolution et dans les premières décennies du XIX^{ème} siècle, les compagnies immobilières, associées aux financiers, vont modifier la physionomie des domaines les plus vastes comme ceux des emplacements du Château Neuf et de la propriété du gouverneur de Noailles.

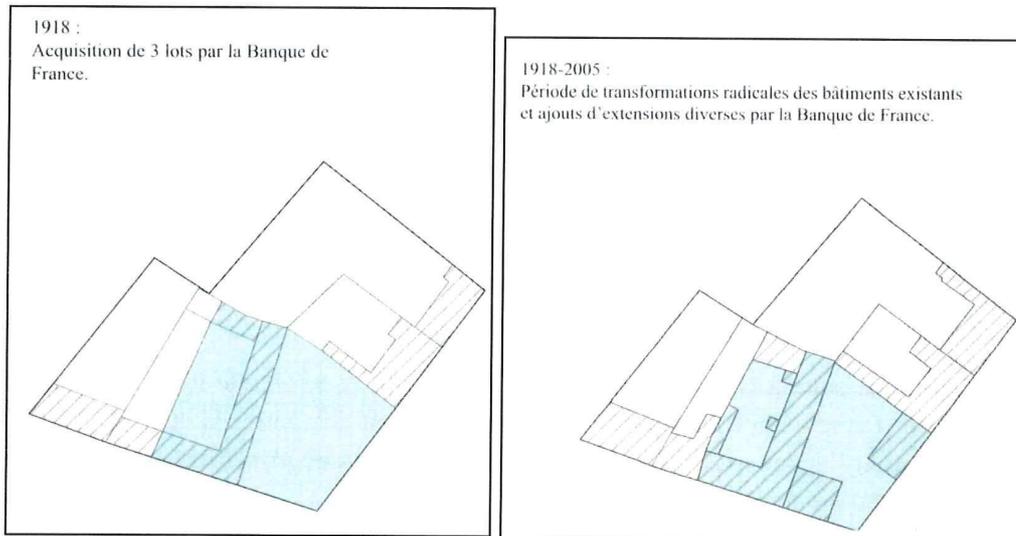
Ces nouveaux procédés d'investigation urbaine vont également intéresser d'anciennes propriétés bien que de moindre envergure. Ainsi de l'exemple de celle des Ducs de Richelieu qui nous intéresse ici, avec une division en parcelles privilégiant les alignements des constructions sur la rue de sorte à créer des espaces arborés intérieurs.



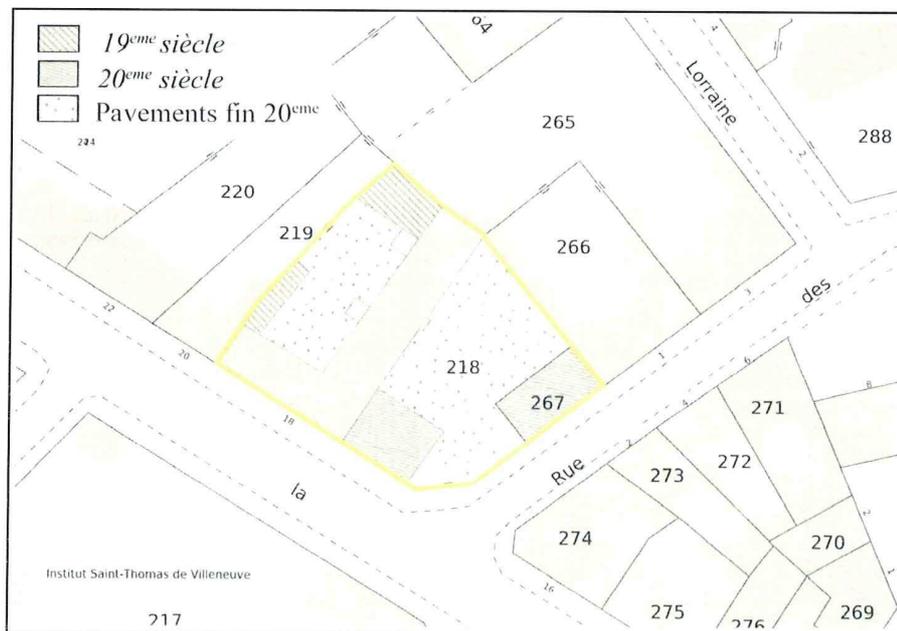
D'abord deux maisons sont édifiées sur la rue des Bûcherons en angle avec la rue de Lorraine, vers 1810-1820, dans le but de participer à la clôture de l'îlot.

Mais les circonstances économiques ne permettent pas de prolonger les constructions, laissant place à une héberge sud-ouest très importante dans l'attente. De même, sur le

front de la rue de la République, la maison située au n° 22 est démolie et rebâtie de façon plus ample en profondeur comme en hauteur.



C'est bien cette configuration qui nous est présentée aujourd'hui :



Les ajouts successifs aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles sur l'emprise parcellaire actuelle.

3 La parcelle des anciens locaux de la Banque de France et son état sanitaire

Aujourd'hui, l'inscription d'un projet reprenant le thème et la logique de « *fermeture de l'îlot* » reprend tout son sens.

Le présent projet de modification a précisément pour objet de constituer un front bâti continu pour enfin se placer dans la perspective d'un refermement de l'îlot tel qu'il avait été envisagé dès le début du XIX^{ème} siècle. **Tout en préservant la qualité reconnue des espaces libres intérieurs à ménager, le projet de modification du P.S.M.V ciblé sur cette parcelle veut montrer la pertinence d'une intervention urbaine que la codification actuelle du plan de sauvegarde ne permet pas.**

Dès lors, suite à la mise en évidence historique d'une parcelle inaboutie quant à son emprise et à sa qualité architecturale, il faut à présent démontrer la qualité médiocre des bâtiments et l'appauvrissement continu que son affectataire principal, au cours du dernier siècle a, bon gré mal gré, entraîné.



Plan à rez-de-chaussée des bâtiments actuels.

Occupés par l'institution de la Banque de France depuis l'immédiat après-guerre (1918-1919), force est de constater que les bâtiments ne montrent plus, depuis longtemps, le moindre intérêt patrimonial ou historique. Aussi, si l'on excepte l'édifice à pans de bois et remplissage en briques des années 1880, construit en fond de parcelle, et qui comporte un modeste escalier à rampe, ainsi que quelques rares fers d'ancrage disposés en façades, l'ensemble des bâtis ne laisse rien subsister des témoins d'un passé doté de décors originels, ou même d'éléments de l'ossature primaire dignes de constructions anciennes.

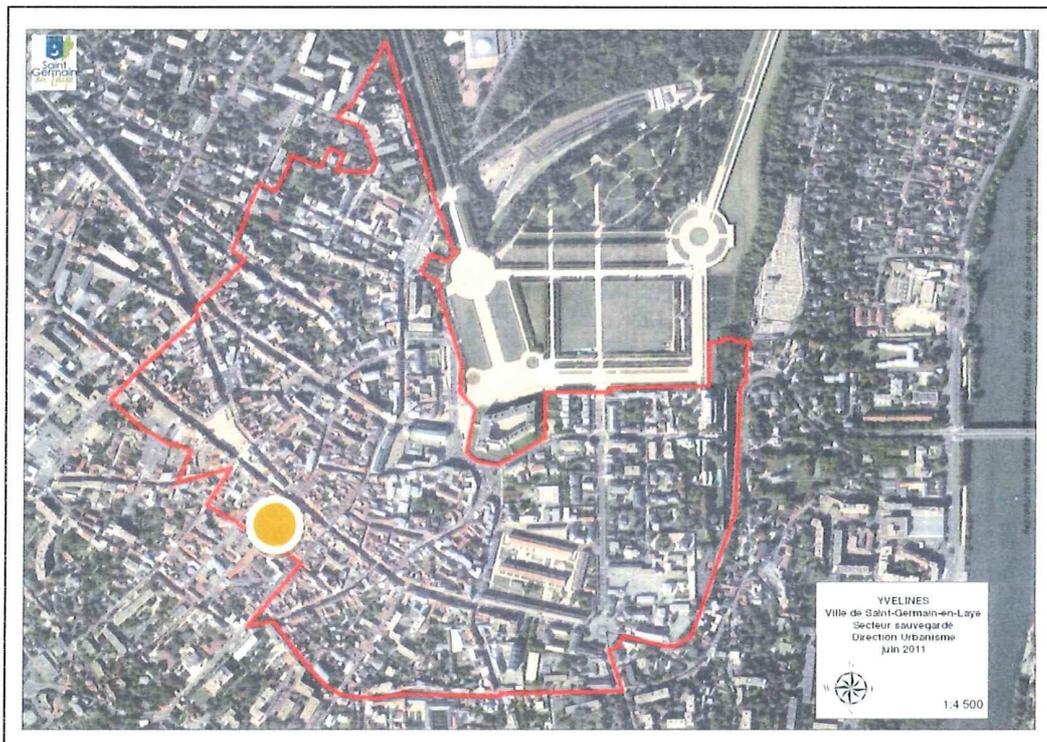
En tout état de cause, la Banque de France, lorsqu'elle unifie les trois propriétés dont elle vient de se porter acquéreuse, les structure et les transforme de fond en comble, ne laissant demeurer aucun témoin des éventuels décors d'origine. C'est ainsi que les niveaux de sous-sol sont repris et renforcés autant afin de répondre aux exigences de charges que pour l'aménagement des locaux techniques, sans cesse remaniés depuis lors, comme pour l'installation, dans les années 1960, de caves en béton armé pour les chambres fortes.

Il ne subsiste donc rien des occupations antérieures, ni corniches, ni sols anciens, ni parquets, menuiseries ou ferronneries (celles en place, les plus anciennes, sont au mieux de la fin du XIX^{ème} siècle). Au fil des décennies et dès l'abord, les structures ont été éventrées ou considérablement modifiées lors des travaux d'appropriation successifs. Et tous ces aléas ont entraîné la disparition de l'ensemble des planchers, auxquels succèdent des dalles en béton armé et des systèmes à hourdis. Les sondages opérés dans les murs principaux ont révélé des maçonneries de briques du XIX^{ème} siècle. Pour la grande majorité des espaces, les anciens escaliers, de même, ont été supprimés ou modifiés, les vieux murs abattus, etc...

Il n'y a donc bien aucun témoin ancien dans les constructions existantes, ne justifiant pas la classification opérée de « bâtiments à conserver » pour la légende attribuée à ces édifices au plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.

Localisation du 10 bis rue des Joueries

Cantonnée dans un quartier calme, la rue des Joueries se situe entre les rues Bonnenfant et Danès de Montardat. Elle est la parfaite parallèle, à 80 mètres au sud, de la rue du Vieux marché.



Localisation du projet de modification pour la rue des Joueries, avec rappel de la délimitation du secteur sauvegardé.

Aperçu historique

1 Le long processus de la formation du tissu

En partie arrière de la voie « historique » menant de Saint-Germain-en-Laye à Mantes, cet espace de la Ville est davantage issu du parcellaire en lacs et de rues étroites encore nettement décelables dans le centre ancien, et plus encore autour de l'église, du château et de la Place du Marché Neuf. Ce parcellaire est tributaire des façades ouvrant sur les places ou voies principales d'alors, tandis que les bâtis arrières se trouvent secondaires.

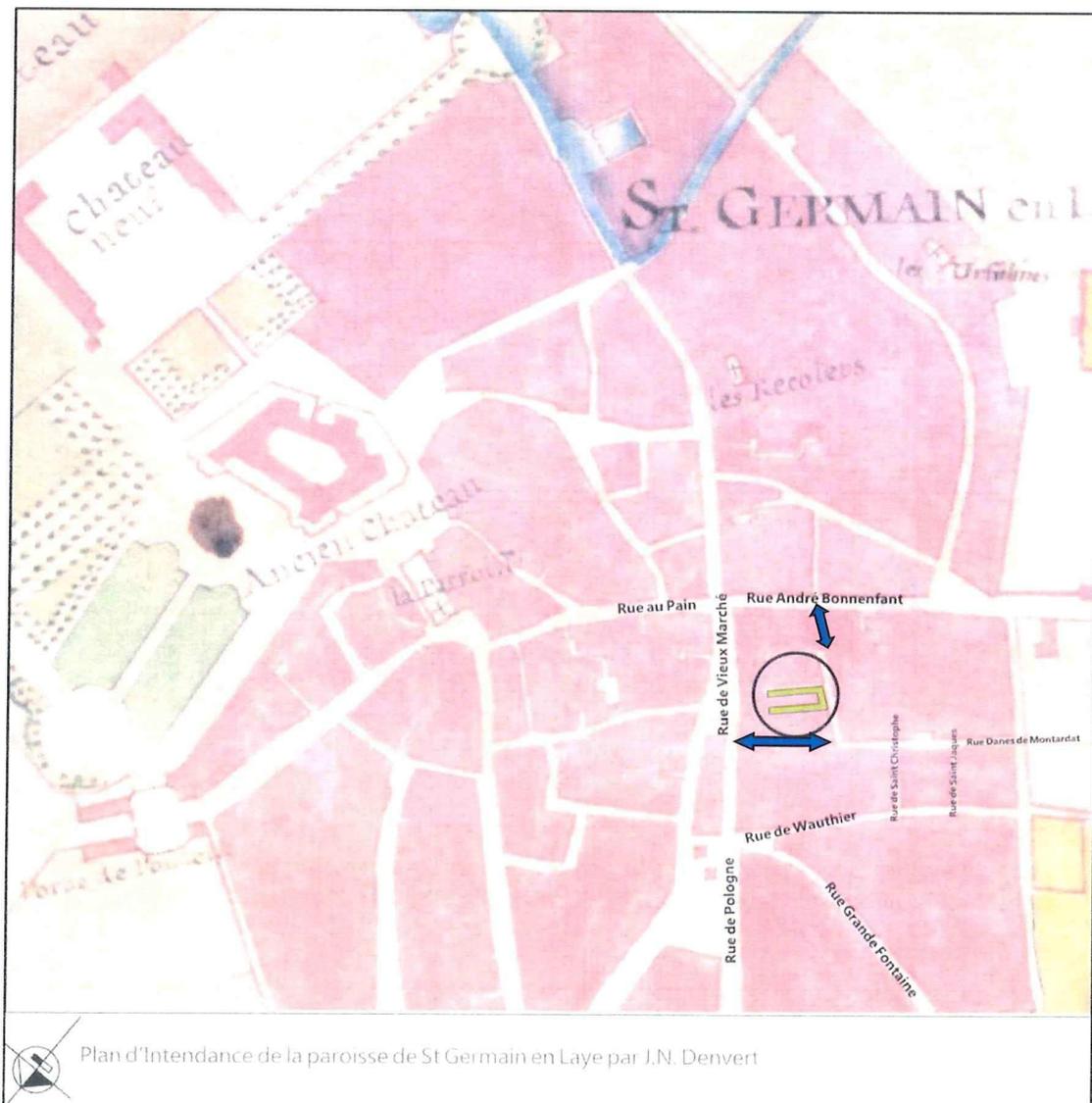
Ils sont liés à des espaces de service, d'étroites venelles et de cours avec les appellations qui en ont découlé : la cour des Syrènes, la cour Larcher, la cour du Lion d'Argent, la cour des Trois Rois, la cour de l'Evêque, la venelle Cheval, etc...



« Plan général du plan de Saint-Germain-en-Laye et des environs », par Georges Boissaye du Bocage – 1709. Avec repérage de l'emprise de la parcelle objet de la modification.

La cour des Syrènes apparaît au début du XVIII^{ème} siècle, faisant partie intégrante d'un réseau de distribution « *en peigne* ». Elle se situe à l'arrière des parcelles disposées en lanière et dont l'accès principal, formant boutiques, se trouve alors sur la Place du Vieux Marché. Toutes les activités ouvrant sur celle-ci, comme sur le quadrilatère que forment les rues de Pologne, Wauthier, Bonnenfant et du Maréchal Joffre, ont en leur cœur un véritable système d'irrigation des ateliers, boutiques et commerces des artisans. A cette époque, le cimetière est encore présent et la Place du Vieux Marché est vierge de toute construction.

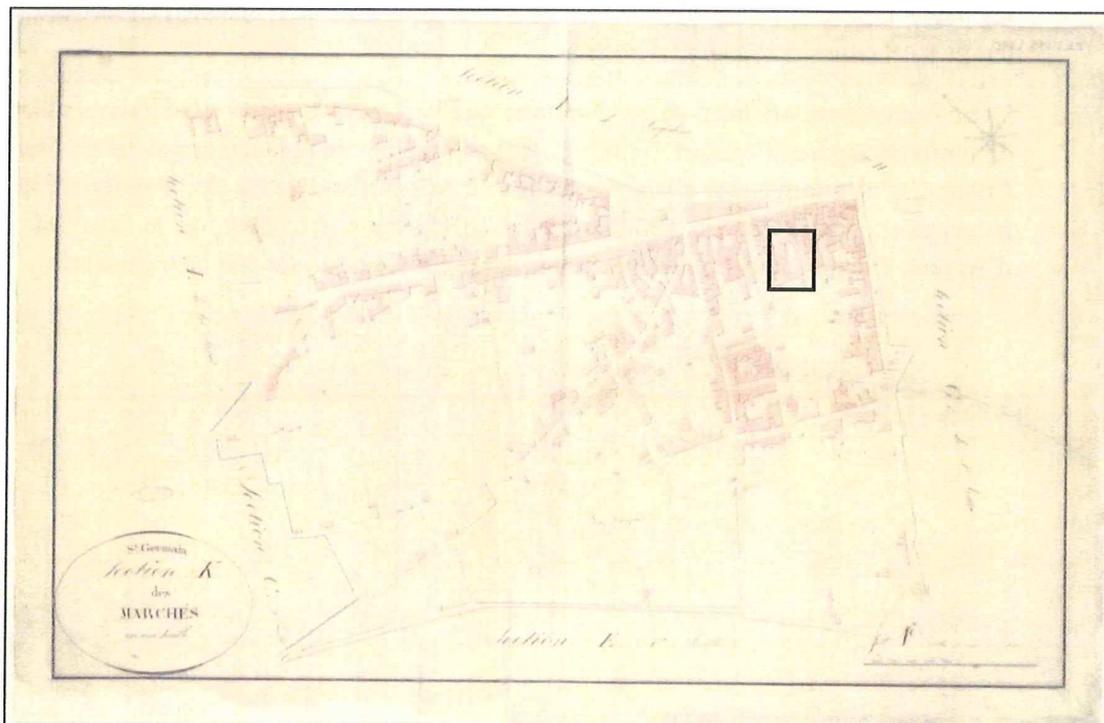
Il s'agit ici non pas d'un quartier noble comme dans les environs immédiats du château, mais d'un quartier commerçant et populaire, dont le caractère se reflète dans une architecture utilitaire, sans prétention ornementale. La Place du Vieux Marché s'est vu réduite au fur et à mesure que s'élevaient les constructions liées à l'activité commerciale croissante de la halle aux grains de 1770 construite sur la Place. Ce dernier édifice, détruit en 1911, a laissé place au nouvel édifice des Postes, achevant la construction de l'îlot de l'ancienne Place du Vieux Marché, ne laissant subsister que la rue du Vieux Marché.



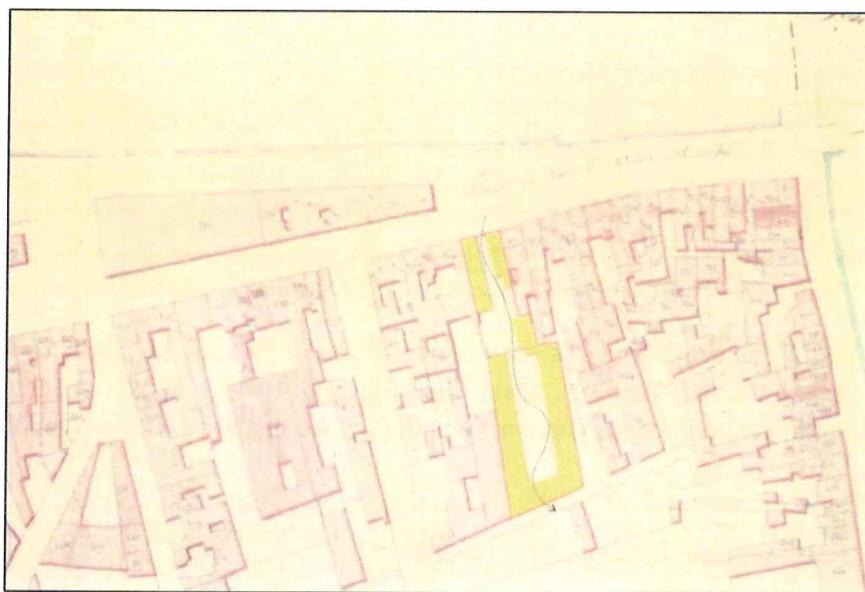
« Plan d'intendance de la paroisse de Saint-Germain-en-Laye, par J.N. Denvert » – Avant 1780.
 Avec repérage du bâtiment en « U » faisant l'objet de la modification. Et des percements complémentaires (↔) opérés un siècle plus tard.

Le maillage des rues, radioconcentrique depuis l'église et le château, rencontre les voies également très anciennes comme les rues de Pologne et de Poissy. La Place du Vieux Marché fait la jonction avec les rues au Pain et Bonnenfant, en privilégiant les étals et marchands depuis le XVIème siècle, et aux abords desquelles vont venir s'agglomérer tous les commerces. Véritable nœud urbain, la Place va voir se construire sur son pan droit de nombreux commerces bénéficiant d'une façade parfois très étroite sur la Place, mais s'étendant en profondeur jusqu'à la rue des Joueries. Afin de réduire les pertes d'alignement commercial sur la Place, des passages piétons très étroits sont ménagés. Ce découpage est typique des îlots dits « *en allumettes* » sur les quais des villes

portuaires, l'objectif étant de disposer du maximum de linéaire « utile » sur l'espace public majeur et économiquement valorisé.



Plan du cadastre napoléonien – 1820. Plan général du quartier ci-dessus, et vue de détail de la parcelle du 10 bis rue des Joueries, ci-dessous.



2 Le maillage et l'ouverture d'une jonction entre voies existantes

Les rues Danès de Montardat et des Joueries, que l'on aperçoit en « cul-de-sac » sur les pages précédentes, seront par la suite prolongées afin de désenclaver l'îlot qui entre temps s'est considérablement densifié.

Le cadastre napoléonien de 1819 montre que la rue des Joueries s'est toujours trouvée en limite du centre historique, à l'arrière des commerces de la place originelle du Marché. Commenant à la hauteur de la rue Danès de Montardat, elle est à l'identique d'autres parcelles en lanière et, se terminant en « cul-de-sac » à hauteur de la cour du Lion d'Argent, elle ne comporte encore qu'une seule construction sur son côté gauche.



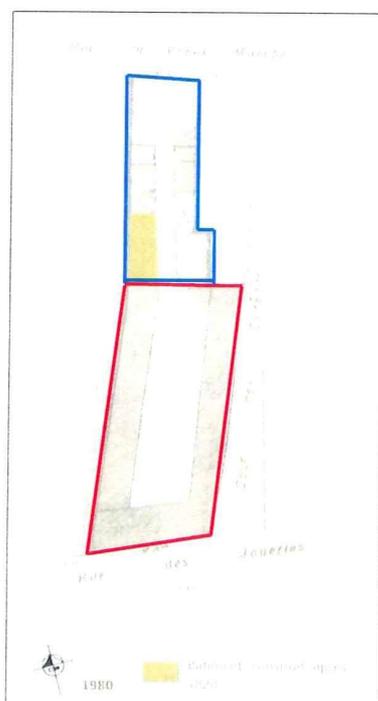
Plan du cadastre napoléonien – 1820. Mise en évidence de la prolongation de la rue des Joueries au milieu du XIX^e siècle en son tracé sud-est, et en rejoignant la rue Bonnenfant.

Son prolongement vers la rue Bonnenfant, selon le plan ci-dessus, se fera de sorte à conserver les constructions. Mais l'héritage architectural de ces adaptations en cœur d'îlot montre une désorganisation soulignée par une hétérogénéité du bâti.

3 L'évolution moderne de la parcelle

Le cadastre napoléonien en page précédente montre une parcelle donnant sur la rue du Vieux Marché. Le bâti sur rue permet l'accès à un passage de 3,50 mètres de large et 15 mètres de long en débouchant sur une première cour assez grande (env. 120 mètres

carrés), ouvrant elle-même sur une seconde cour encore plus ample (env. 350 mètres carrés et ultérieurement couverte) et délimitée par les bâtiments refermant la parcelle avec la rue des Joueries et la cour des Syrènes.

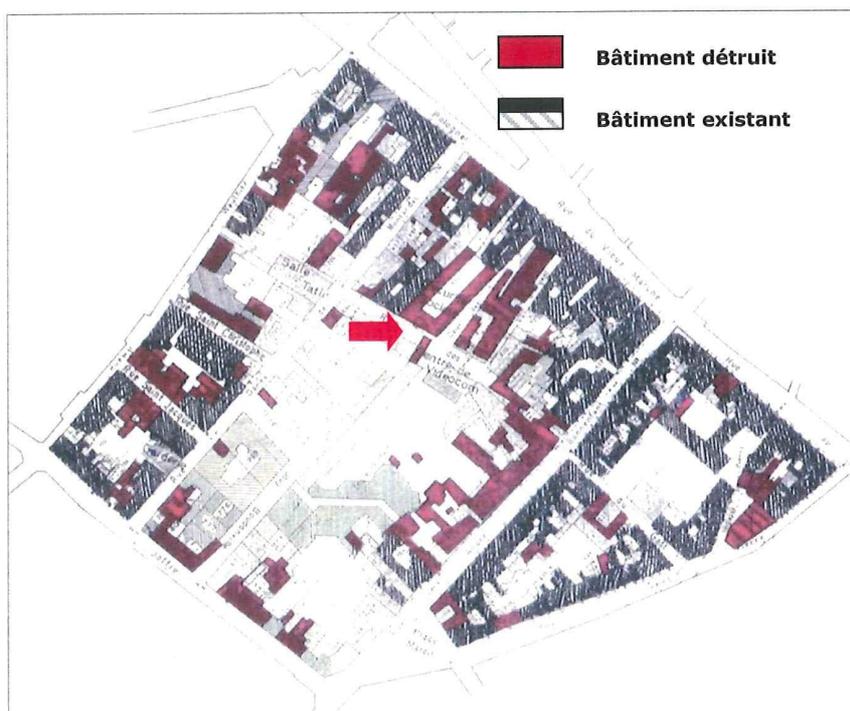


Plan cadastral – 1980. Division en 1985 : (— lot A ; — lot B)

Tous les documents graphiques, plans et autres représentations du centre ancien de la Ville de Saint-Germain-en-Laye montrent ainsi la permanence d'une parcelle en forme de lanière qui s'étend de la place du Vieux Marché à la rue des Joueries. Le seul changement marquant de l'unité foncière en deux cents ans est la disparition de la première cour et la prolongation du passage de 15 à 25 mètres après l'édification vers 1820 d'un bâtiment sur le flanc de la limite séparative nord-ouest (plan ci-dessus).

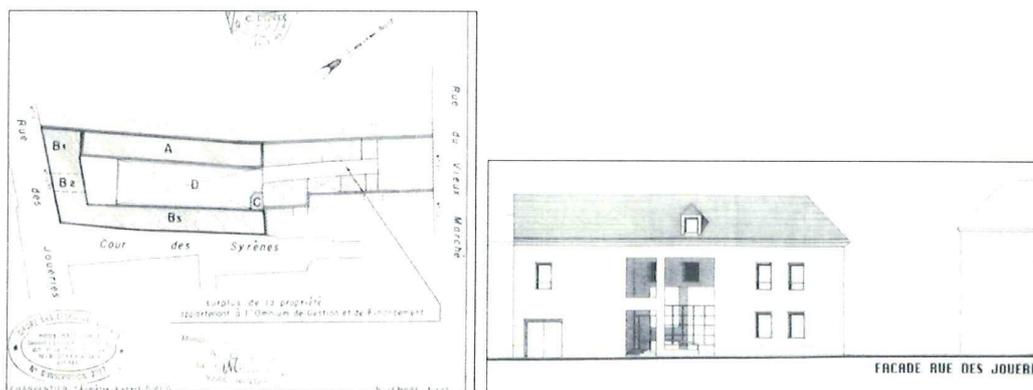
A l'instar de la parcelle elle-même, la propriété bâtie y a peu évolué au cours des siècles et les modifications sont minimales depuis le début du XIX^{ème} siècle jusqu'aux années 1980.

Du reste, le document ci-après montre de façon claire que l'ensemble du bâti originel a fait l'objet de destructions. En effet, la superposition des plans cadastraux de 1820 et 1990 met en évidence la confrontation des bâtiments actuels au regard du parcellaire « fantôme » qui y filtre. Et ce plan indique bien quel fut le sort réservé à cet emplacement, de même qu'il fait figurer les éléments construits avant le prolongement de la rue des Joueries pour rejoindre la rue Bonnenfant.



*Extrait carte des Joueries - Atlas historique cadastral de la Ville de Saint-Germain-en-Laye –
 Décembre 1991 – Etude réalisée par François HULOT.*

En 1985 une division est opérée par le propriétaire «Omniium de Gestion et Financement ». Le 15 novembre 1985 est ainsi déposé un permis de construire pour la «*réhabilitation d'un ensemble immobilier à usages de bureaux et commerces* ». Le permis de démolir les bâtiments à usage de garage et de dépôt (lot A exclusivement mais pour une surface de 696 mètres carrés !), est délivré par la Ville de Saint-Germain-en-Laye le 5 mars 1986 en vue de construire des bureaux pour les besoins de la Sécurité Sociale. La vente est conclue en octobre 1987 auprès de la Caisse Primaire d'Assurances Maladie des Yvelines qui fait aussitôt élever un bâtiment occupant la totalité du terrain alloué. L'A.D.I.M (*Aménagement et Développements Immobiliers*) en est le demandeur. Le nouveau bâtiment occupe la totalité du terrain et comporte un étage avec comble, d'une surface de 776 mètres carrés, ainsi qu'un parc de 26 places de stationnement en sous-sol. Une partie des murs périphériques a en cette occasion été réutilisée lors de la reconstruction.



Extraits du dossier de dossier de permis de construire délivré en mars 1986.

La note explicative du dossier de permis de construire mentionne que « *le projet consiste à transformer les locaux existants, occupés actuellement par les Pompes Funèbres Générales* » (...) « **Les constructions existantes à l'intérieur de la parcelle seront démolies pour faire place à un bâtiment qui s'ouvrira autour d'une verrière afin de faire pénétrer la lumière.** ».

En décembre 1999, un projet fut déposé par la C.P.A.M.Y afin de réaliser une rénovation et un ravalement de façade, la teinte finale « sable » étant retenue.

Enfin, en 2001, une partie de mur de la Cour des Syrènes, rare partie conservée au préalable dans le projet de 1986, fut entièrement altérée par la création d'une entrée de service et du percement de 3 baies ou de l'agrandissement de 2 autres, et de la mise en œuvre d'un enduit au ciment à joints apparents.

Ainsi, et en suite de ces multiples interventions, il ne subsiste rien, aujourd'hui, des volumes originels, dont l'on sait par ailleurs qu'ils ont accueilli une entreprise de pompes funèbres (magasins, chantiers de marbrerie, dépôts divers et garages), entre 1917 et 1985, et dont le magasin est toujours en activité au 35 rue du Vieux Marché.

Enfin, des inscriptions, radiées, figurant sur l'acte notarial de 1917, seule une étude très fouillée pourrait, et sans la moindre garantie, déterminer les différents usages qui ont pu être faits des bâtiments depuis leur construction.

En conclusion, nous nous trouvons dans le même cas de figure que pour le cas des bâtiments sur rue de la parcelle sise 18 rue de la République, pour lesquels la légende en vigueur, au regard du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, n'a strictement plus aucune raison de demeurer en l'état, justifiant pleinement et sans réserve le présent projet de modification du P.S.M.V de la Ville de Saint-Germain-en-Laye

