

V E R S A I L L E S

HÔTEL DE LA SURINTENDANCE

“LES BÂTIMENTS DU ROI”



Eligible au dispositif fiscal

MALRAUX


HISTOIRE &
PATRIMOINE



« Ce qu'il y a de plus beau à Paris, c'est Versailles ! »

Pierre de Nolhac – 1859 – 1936 – Conservateur du Château de Versailles



HÔTEL DE LA SURINTENDANCE

9, RUE DE L'INDÉPENDANCE AMÉRICAINE, VERSAILLES



Le Land Art serait-il né à Versailles ?

Les jardins du Château ont demandé un travail gigantesque, mobilisant plusieurs milliers d'hommes, quelques fois des régiments. Quelques siècles plus tard on ne se lasse pas de leur beauté.

L'Orangerie du Château fut édifée par Jules Hardouin-Mansart entre 1684 et 1686. Elle abrite en hiver plus de 1 500 arbustes, en majorité des orangers.

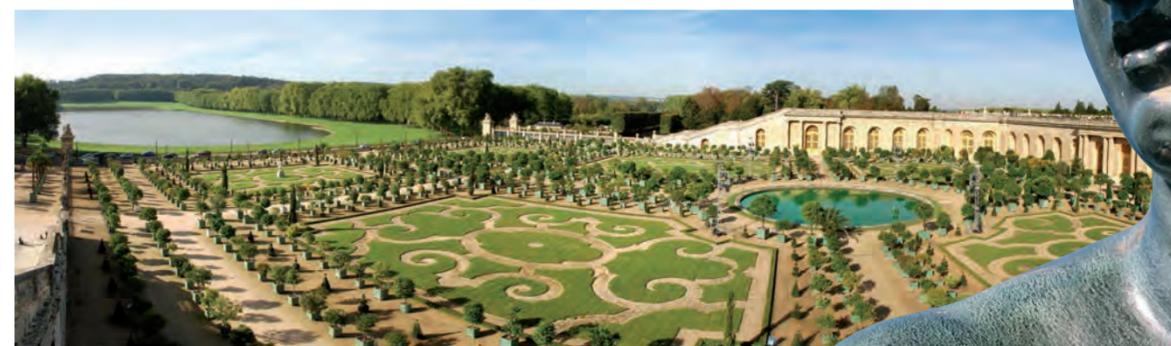
La mode des agrumes date du ^{xv} siècle et la première orangerie naquit au Château d'Amboise. Les jardiniers français, par des techniques spéciales d'élagages et des moyens qui leur permettaient de retenir l'eau et les nutriments, ont été en mesure de faire fleurir les arbres d'agrumes durant toute l'année, au grand plaisir de Louis XIV. Des motifs à base d'agrumes deviendront tout au long de l'histoire un thème en sculpture, mosaïque, broderie, tissage, peinture... peut-être sommes-nous tout simplement aux origines du *Land Art*.

“La voie royale du Patrimoine”

L'immobilier c'est avant toute chose, un emplacement, une adresse. Celle-ci nous situe à proximité immédiate du Château, en face des jardins de l'Orangerie et de la pièce d'eau des Suisses. Nous sommes dans le quartier Saint-Louis de Versailles, dans le cœur historique de la ville. À cette prestigieuse adresse, ajoutons maintenant le charme, l'harmonie, le cachet d'un ensemble immobilier composé de bâtis entrelacés de cours et de jardins, un ensemble au cœur du Secteur Sauvegardé de Versailles.

Sa rénovation, dans le respect des prescriptions émises par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur et sous le contrôle des Architectes des Bâtiments de France, fera de cet immeuble exceptionnel un remarquable lieu de vie.

Enfin, la vue sur les jardins de l'Orangerie depuis certains appartements est un « luxe versaillais », aussi rare que précieux, aussi surprenant qu'éblouissant de beauté.



Les somptueux jardins de l'Orangerie. Au fond, la pièce d'eau des Suisses.





La pièce d'eau des Suisses.



Et si Versailles vous était contée !

VERSAILLES N'EST PAS UNE VILLE COMME LES AUTRES. Née de la volonté d'un homme, le Roi Louis XIV, Versailles s'est édifiée autour du Château, vivant et grandissant au rythme de son royal occupant. Mais évitons l'écueil de n'y voir que le Palais du Roi Soleil. Versailles est aussi historiquement connue pour avoir été le berceau de la Révolution française et le lieu de signature de nombreux traités comme le Traité de Paris (1783) qui mit fin à la guerre d'Indépendance américaine et le Traité de Versailles signé à l'issue de la première guerre mondiale.

Et puis Versailles est riche d'une architecture douce et harmonieuse. Pour avoir été la capitale de France au XVIII^e siècle, la ville a bénéficié du travail d'architectes et d'urbanistes exceptionnels. Elle a hérité d'une grande cohérence de styles dans ses quartiers historiques et de bâtiments remarquables.



Aujourd'hui le centre-ville côtoie le domaine et ses millions de visiteurs qui arpentent ses jardins et salons. La ville est indissociable de son Château classé depuis 30 ans au Patrimoine Mondial de l'Unesco, dont elle tire sa notoriété internationale.

Ne marchandons pas sa grandeur, celle attachée au plus grand des rois de France : aujourd'hui, Versailles tout entière est un musée qui vit et s'anime, une ville qui affirme son caractère et son tempérament, une seconde capitale

touristique qui rivalise avec Paris, sa proche voisine !

Versailles accueille chaque année plus de 6 millions de visiteurs, un chiffre en constante progression, qui place le Château au 6^e rang des monuments les plus visités de France, en concurrence étroite avec la Tour Eiffel.



Versailles... une ville entre bois et jardins

Ceinturée d'espaces boisés dont 350 hectares sont situés sur son propre territoire accolés aux 850 hectares du Parc du Château, Versailles bénéficie d'un environnement verdoyant privilégié.

Les visiteurs viennent à Versailles pour son Château et en apprécient tout autant les promenades dans ses jardins. Ils expriment toute la démesure du lieu, les caprices d'un roi et le talent d'un architecte, la poésie, la beauté, la symétrie, la pureté des lignes et l'exactitude des perspectives...

Versailles évoque autant le Château que ses jardins, devenus ces dernières années le lieu d'expositions d'art contemporain. L'artiste Xavier Veilhan, qui y exposa ses œuvres, a dit des jardins « j'ai eu une révélation quand je me suis aperçu que c'était une sorte de *land art*, que l'architecte d'origine, Le Nôtre, avait eu cette contemporanéité surprenante ».



Le privilège d'un environnement verdoyant à perte de vue.



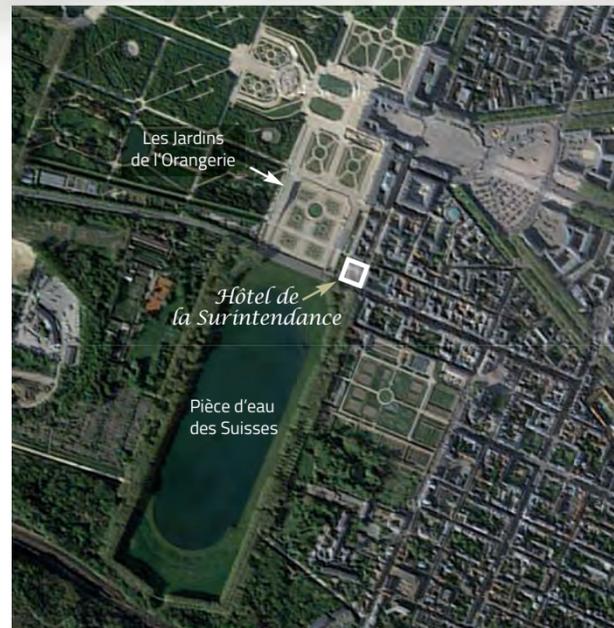


Au cœur de Versailles, un quartier animé et commerçant, où l'histoire s'invite à chaque coin de rue.

Versailles, quartier Saint-Louis.

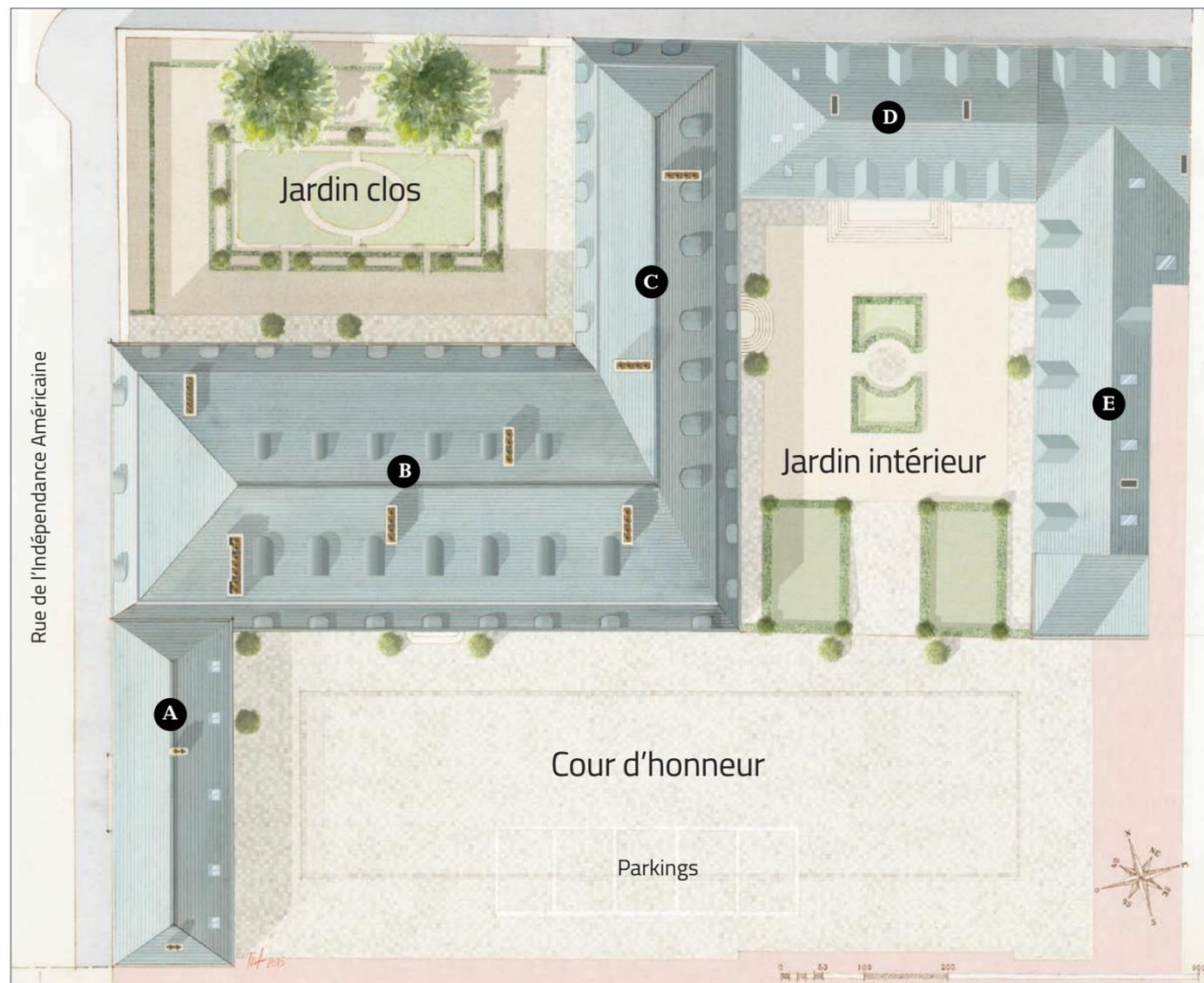
Le développement urbain de Versailles au XIX^e siècle a vu la naissance de 8 quartiers dans une forte cohérence avec le patrimoine architectural historique de la ville. Couvrant une grande partie des quartiers Saint-Louis et Notre-Dame, son Secteur Sauvegardé est l'un des plus vastes espaces sauvegardés de France. Son périmètre épouse approximativement les anciennes limites de la « Ville Neuve » qui vit le jour durant la première moitié du règne de Louis XIV, et fut érigée selon des règles d'urbanisme et d'architecture strictes, dictées par sa Majesté.

Situé à la symétrique du quartier Notre-Dame par rapport au Château et à l'axe de l'avenue de Paris, le quartier Saint-Louis occupe le site de l'ancien village de Versailles, antérieur à la construction du Château. Il doit son nom à sa cathédrale et son charme à ses rues dont le décor n'a pas changé depuis le XVIII^e siècle. Nous sommes plongés au cœur de l'histoire de Versailles et de son édification, dans un secteur animé et commerçant, où Versaillais et touristes se côtoient tout au long de l'année, en bonne entente.



À deux pas du château, de la pièce d'eau des Suisses et au cœur du quartier Saint-Louis, l'Hôtel de la Surintendance bénéficie d'une situation réellement exceptionnelle.





Plan sauvegardé

L'Hôtel de la Surintendance propose 50 appartements, du studio au 5 pièces, répartis sur 5 bâtiments de 3 étages, et organisés autour d'une cour d'honneur et de 2 jardins.

Conformément au Plan de Sauvegarde du Secteur Sauvegardé, le jardin clos situé à l'angle des rues de l'Indépendance Américaine et du Vieux Versailles, sera rétabli dans son aspect authentique. Le second jardin intérieur, entouré des bâtiments C, D et E, suivra un dessin classique sans arbres. La cour d'honneur enfin, retrouvera son aspect d'origine avec un sol pavé. Dégagee de ses marronniers, elle sera agrémentée de caisses d'orangers traditionnelles, en résonance avec les jardins de l'Orangerie du Château.

Les appartements seront pourvus de places de parkings qui seront réalisées en sous-sol, hormis les 5 places handicapés dans la cour d'honneur. L'accès aux parkings se fera par la rue du Vieux Versailles. Certains appartements seront également pourvus d'une cave.

Les combles et hauteurs sous plafond des derniers étages des bâtiments A, B et C ont permis de créer des appartements de charme en duplex ou avec mezzanines qui viendront agrandir les surfaces habitables.

Restituer la noblesse des lieux

L'Hôtel de la Surintendance, à l'aube de sa réhabilitation, révèle ici les perspectives de son état futur.

Établi dans le respect des prescriptions émises par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, le projet de réhabilitation vise à redonner au lieu sa noblesse abîmée par le temps. Les bâtiments en l'état portent aujourd'hui les stigmates des multiples transformations intervenues au fil de ses différentes périodes d'occupation qui furent entrecoupées d'années d'abandon. Afin de mettre en valeur l'architecture des bâtiments, les façades seront déshabillées des éléments disgracieux pour mieux en réveiller les éléments remarquables. La modénature de certaines façades sera modifiée pour rétablir l'harmonie architecturale de l'ensemble.

Les façades des bâtiments B et C, autour du jardin clos, seront, pour l'essentiel, habillées de fausses briques.



THF 2015

L'Hôtel de la Surintendance côté cour

Les bâtiments donnant sur la cour d'honneur affichent une noblesse de pur style xvii^e. Ils comptent de nombreux éléments remarquables, en façades et dans les volumes intérieurs, qui devront être conservés et restaurés. Citons l'escalier d'honneur, les fenêtres anciennes, les boiseries, les cheminées et les combles qui accueilleront les futurs appartements.

Façade projetée donnant sur la cour d'honneur.



L'Hôtel de la Surintendance côté jardin

En couverture des façades en fausse brique des bâtiments donnant sur le jardin, soulignons les couleurs contrastées des toitures en ardoise et des corniches en pierre. Un badigeon de couleur ocre jaune viendra encadrer les fenêtres, dans une douce harmonie de couleurs chaudes. Le jardin sera restitué selon le plan existant au XVIII^e siècle.

VRAIE OU FAUSSE BRIQUE ?

La fausse brique fut très à la mode au XVII^e siècle et les parties les plus anciennes du Château de Versailles en seraient partiellement recouvertes. Appréciee pour l'unité de sa couleur (contrastant avec l'irrégularité de la brique mécanique), la fausse brique est un effet de pure esthétique qui consiste à simuler l'effet visuel de la brique : les joints sont tracés avec un enduit de couleur blanche sur un enduit couleur brique, fabriqué à base de chaux grasse et coloré par des pigments naturels.

Façade projetée donnant sur le jardin clos situé à l'angle des rues de l'Indépendance Américaine et du Vieux Versailles.





Petite histoire: les bâtiments de l'Hôtel de la Surintendance abritaient entre autre le Cabinet des tableaux du roi, accessible aux artistes et aux voyageurs. On y conservait les fleurons des collections de peinture de la Couronne, aujourd'hui exposés au musée du Louvre, dont la Surintendance était une préfiguration. On reconnaît notamment sur des relevés, faits en 1784, la Sainte Anne de Léonard de Vinci. La Joconde, quant à elle, décorait les appartements du Directeur des Bâtiments.

Petite note historique



La Surintendance du Roi Louis XIV est l'œuvre de Jules Hardouin-Mansart (1699-1708), premier architecte du roi. Les bâtiments accueillent l'essentiel de l'administration des Arts sous l'Ancien Régime. Il s'agissait d'une dépendance du château de Versailles logeant le Surintendant, puis le Directeur des Bâtiments, et son administration, préfiguration de notre ministère de la Culture.

Les bâtiments de la Surintendance ont connu plusieurs périodes d'occupation et d'abandon et sont chargés d'histoire nationale. Propriété de la Couronne jusqu'en 1832, l'hôtel de la Surintendance conservera sa vocation première jusqu'à cette date, la Révolution française ayant marqué cette fonction d'une interruption entre 1791 et 1815. Le site est alors abandonné et mis sous scellés.

Distrain des biens de la Couronne par la loi du 2 mars 1832 et diminué du cabinet des tableaux vendus en 1802, les bâtiments de la Surintendance sont vendus et passent aux mains de l'Église qui y installe son École secondaire ecclésiastique. Le Petit Séminaire occupera les lieux de 1834 à 1906, et procédera à des travaux de réfection et d'extension.

La loi de 1905 sur la séparation de l'Église et de l'État ramène le Petit Séminaire dans le patrimoine immobilier de la Ville de Versailles. Le site est alors loué au ministère de la guerre qui en devient propriétaire en 1934 pour y établir son École d'instruction du Génie jusqu'en 1995, date de son transfert à Angers. L'ensemble repart en déshérence...

En 2015, le groupe Histoire & Patrimoine se voit confier le projet de réhabilitation de l'ancien Hôtel de la Surintendance, qui sera mené en concertation avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles, l'Architecte des Bâtiments de France et la Ville de Versailles. Le Groupe Histoire & Patrimoine compte à Versailles de nombreuses références qui attestent de son savoir-faire en matière de rénovation des bâtiments anciens, et en fait un interlocuteur d'excellente notoriété.





L'Hôtel de la Surintendance, à l'aube de sa renaissance.



Un lieu chargé d'histoire, en attente de retrouver son lustre d'antan.



L'ensemble immobilier situé au 9 rue de l'Indépendance Américaine est devenu un lieu en sommeil. Le temps s'y était suspendu depuis près de 20 ans, en attente d'une réanimation.

NOS RÉFÉRENCES À VERSAILLES

- 1 rue du vieux Versailles, 11 appartements (2003)
- 24 rue du vieux Versailles, 35 appartements (2003)
- Hôtel de la Chasse, 20 appartements (2004)
- 12 rue Philippe de Dangeau, 14 appartements (2007)
- 19 boulevard de la Reine, 6 appartements (2008)
- 24 rue de l'Orangerie, 10 appartements (2011)

Versailles

Préfecture du département des Yvelines.

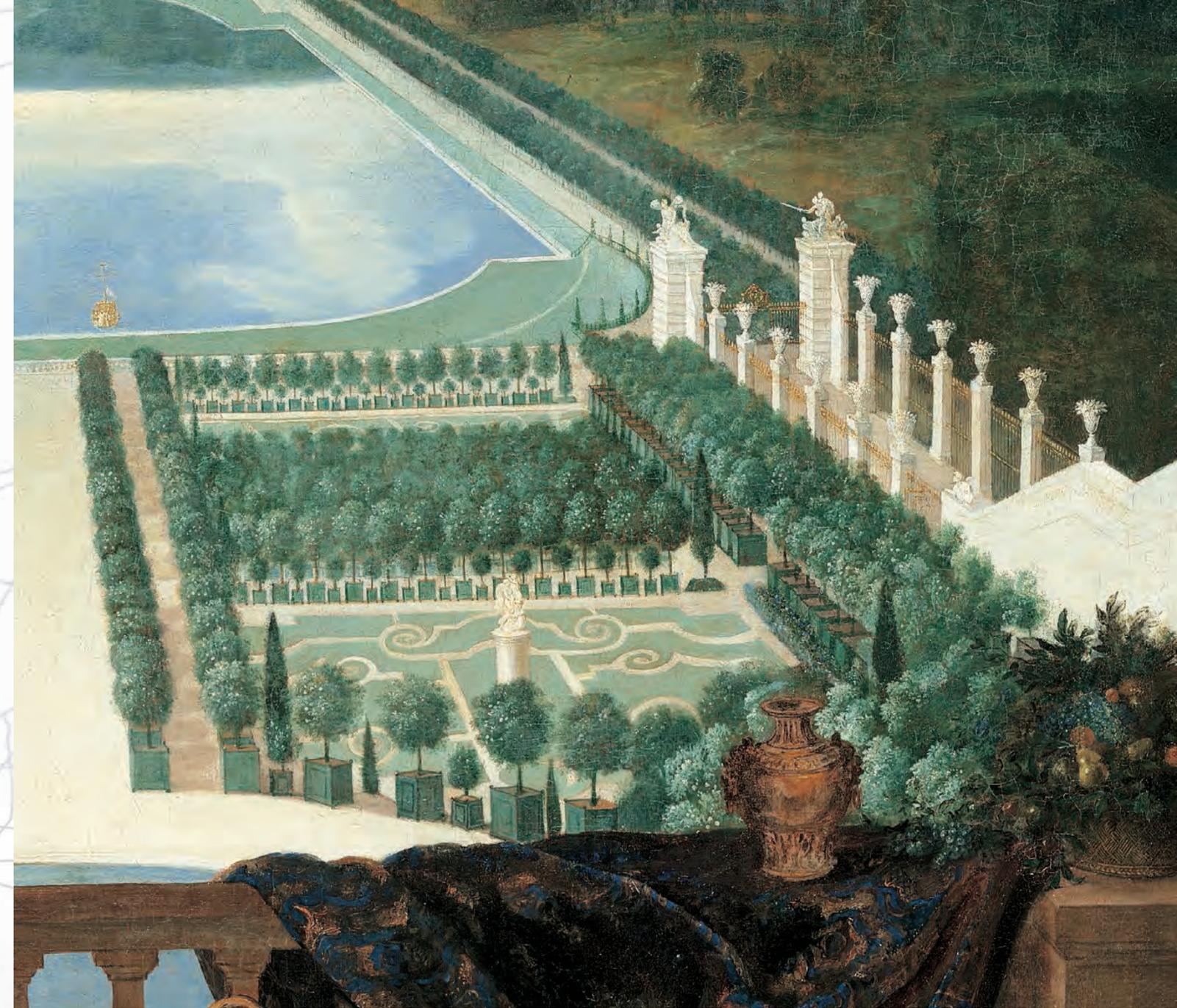
Versailles est située à 17 km de Paris en limite du département des Hauts de Seine.

Population : 85 000 habitants

Les dessertes routières et ferroviaires de Versailles :

- **3 axes routiers majeurs :** Autoroute A13, RN 12 et A86
- **3 lignes de voyageurs :** RER C, Transilien L depuis la gare Saint-Lazare, Transilien N depuis la gare Montparnasse, arrivent aux trois principales gares : Versailles Chantiers, Versailles Rive-Droite, Versailles Château Rive-Gauche.

Le Château se situe à 23 km de Notre-Dame de Paris et à 18 km de la Tour Eiffel.



Histoire & Patrimoine - SAS au capital de 769 800 €. RCS Nanterre B 480 309 731

Le non-respect des obligations de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Document non contractuel - Perspective à caractère d'ambiance : Joël Fournier

Photographe : Antoine Piechaud - Conception / réalisation : Livres d'Image / François Plassat





HISTOIRE &
PATRIMOINE

Horizons - 30 cours de l'Île Seguin
92100 Boulogne-Billancourt
Tél. : 01 46 09 30 00 - contact@hpre.fr

www.histoire-patrimoine.fr