

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

pour toute information

**Contactez-nous**

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



 MALRAUX

VERSAILLES

Hôtel de la Surintendance

## 50 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES

Surfaces vendues comprises entre 27 et 123 m<sup>2</sup>

Prix à partir de 316 010 €  
Prix travaux, cuisine et parking inclus

A proximité immédiate du Château, en face des jardins de l'Orangerie et de la pièce d'eau des Suisses, l'Hôtel de la Surintendance bénéficie d'un emplacement d'exception au coeur du quartier Saint-Louis, centre historique de Versailles.

Situé au centre du Secteur Sauvegardé de Versailles, l'ensemble fera l'objet d'une réhabilitation minutieuse.

Composés de 50 appartements du studio au 5 pièces, les bâtiments bénéficient d'un cadre privilégié, rythmé par une cour d'honneur pavée et deux jardins paysagers. L'ensemble constituera un lieu de vie remarquable, offrant même pour certains appartements une vue sur les jardins de l'Orangerie.

- Date de construction : début XVIII<sup>e</sup> siècle
- R+2 et R+3
- Façades sur rue, cour et jardins
- Cour pavée intérieure
- Jardins paysagers
- Parkings
  
- Actabilité 2016
  
- Architectes du projet : Bertrand Monchecourt et Gilbert Lazare
- Centre-ville, transports en commun
- Secteur Sauvegardé



9 Rue de l'Indépendance Américaine

## SITUATION

- Région : Ile-de-France
- Département : Yvelines
- Commune à 10 km de Paris, à 26 km de l'aéroport Orly
- Accès : autoroutes A12, A13 et A86
- Transports en commun : RER C Versailles-Château, Versailles-Chantiers, Transilien Versailles-Rive Droite

## DYNAMISME ECONOMIQUE

- Le développement économique de Versailles est surtout porté par les secteurs tertiaires et touristiques
- Les 3 grands axes de développement privilégiés : la voiture de demain, les systèmes d'assistance à la conduite embarquée, l'écologie urbaine, la qualité de vie et les nouvelles technologies

## POPULATION

- 85 424 habitants en 2012
- Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc : 18 communes, 247 000 habitants

## PATRIMOINE

- S'étendant sur plus de 1000 hectares, le parc du Château est inscrit depuis 1979 sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco
- 40 édifices classés Monument Historique et 77 édifices inscrits au titre des Monuments Historiques, soit 24 % des monuments historiques du département des Yvelines
- Versailles possède également l'un des plus grands secteurs sauvegardés de France : 247 ha.

Vue satellite de Versailles

[www.histoire-patrimoine.fr](http://www.histoire-patrimoine.fr)



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

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



quartier Vieux Versailles JH 2015

# 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 <sup>xv</sup> 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 !

**V**ERSAILLES N'EST PAS UNE VILLE COMME LES AUTRES. Née de la volonté d'un homme, le Roi Louis XIV, Versailles s'est édifée 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.

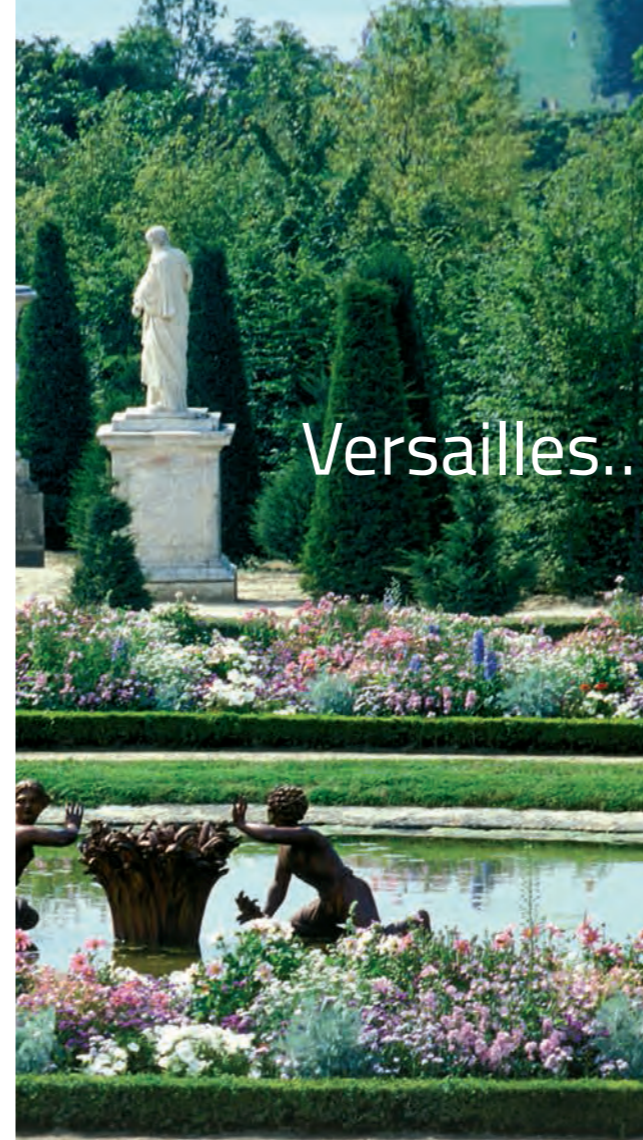
Et puis Versailles est riche d'une architecture douce et harmonieuse. Pour avoir été la capitale de France au XVIII<sup>e</sup> siècle, la ville a bénéficié du travail d'architectes et d'urbanistes exceptionnels. Elle a hérité d'une grande cohérence de styles dans ses quartiers historiques et de bâtiments 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<sup>e</sup> rang des monuments les plus visités de France, en concurrence étroite avec la Tour Eiffel.*

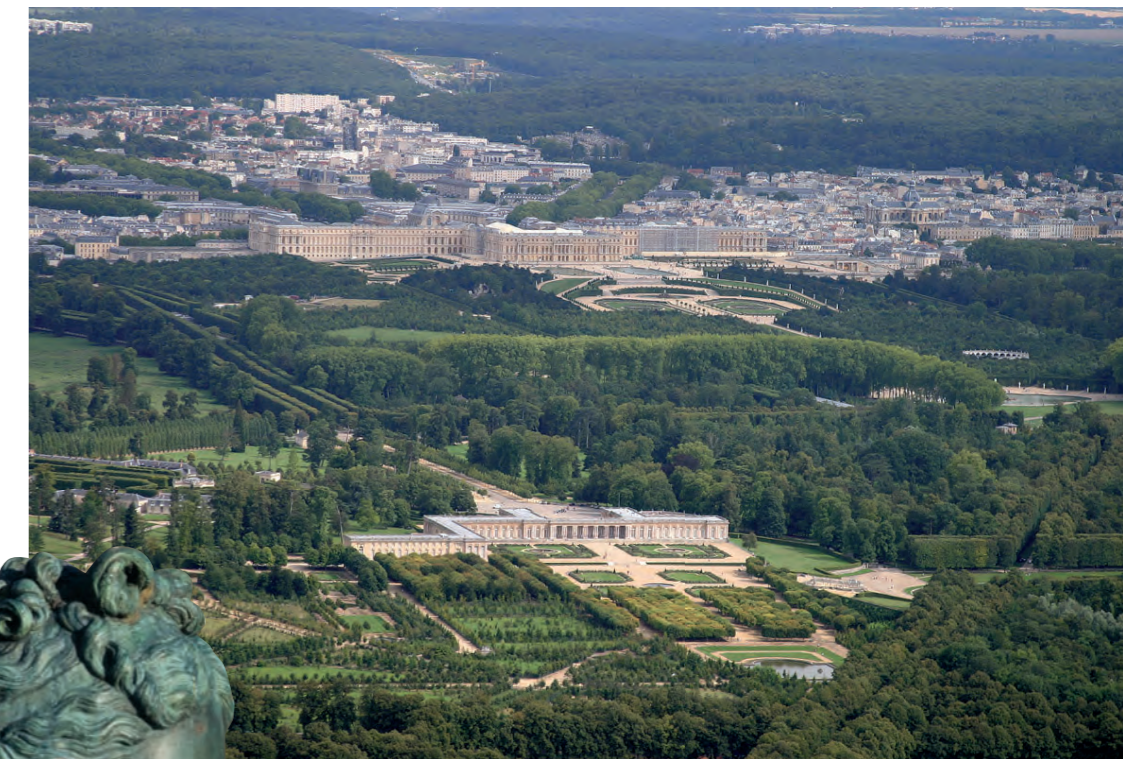


## Versailles... une ville entre bois et jardins

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.

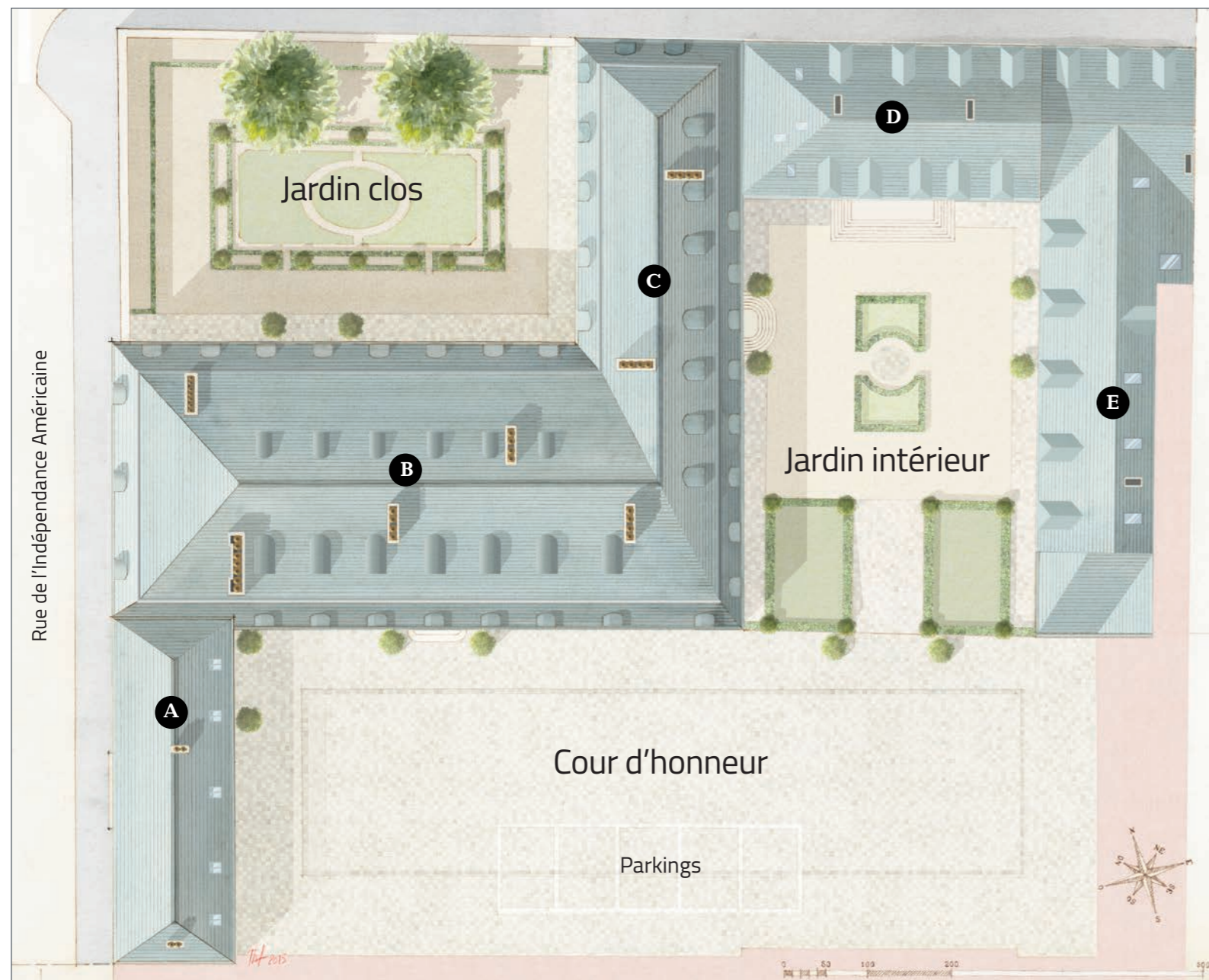
Le développement urbain de Versailles au XIX<sup>e</sup> siècle a vu la naissance de 8 quartiers dans une forte cohérence avec le patrimoine architectural historique de la ville. Couvrant une grande partie des quartiers Saint-Louis et Notre-Dame, son Secteur Sauvegardé est l'un des plus vastes espaces 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup>. 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

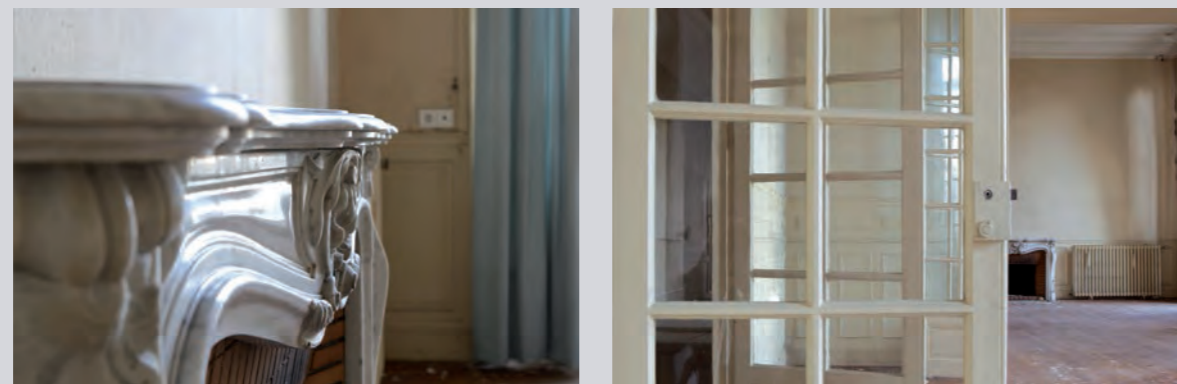
En couverture des façades en fausse brique des bâtiments donnant sur le jardin, soulignons les couleurs contrastées des toitures en ardoise et des corniches en pierre. Un badigeon de couleur ocre jaune viendra encadrer les fenêtres, dans une douce harmonie de couleurs chaudes. Le jardin sera restitué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

### VRAIE OU FAUSSE BRIQUE ?

La fausse brique fut très à la mode au XVII<sup>e</sup> siècle et les parties les plus anciennes du Château de Versailles en seraient partiellement recouvertes. Appréciée 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.

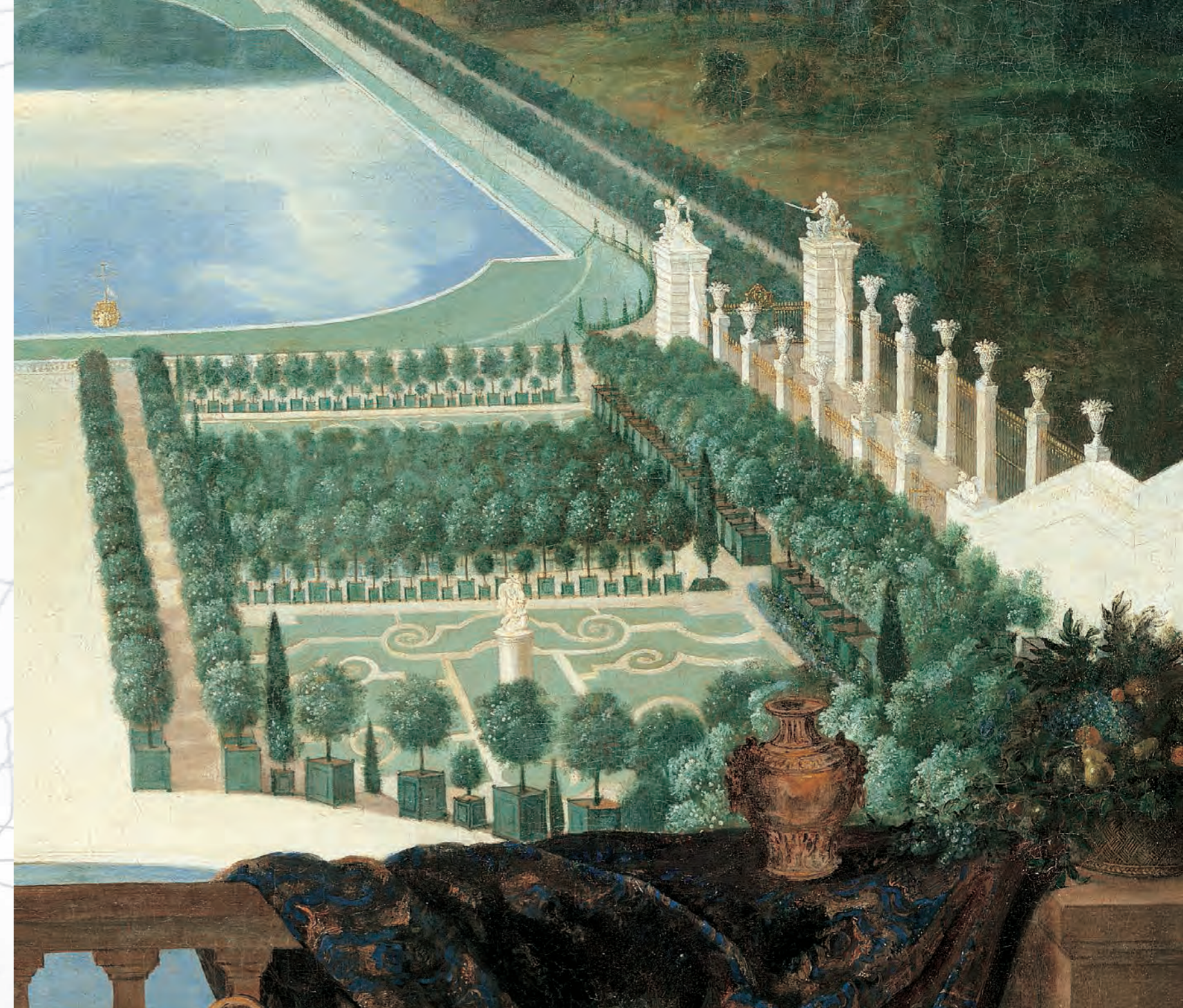
Versailles est située à 17 km de Paris en limite du département des Hauts de Seine.

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





pour toute information

**Contactez-nous**

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



HISTOIRE &  
PATRIMOINE

# HÔTEL DE LA SURINTENDANCE

Versailles







# VERSAILLES

Patrimoine National

Miroir du Grand Siècle

Témoin d'art et de grandeur

Haut lieu de France

# LE CHÂTEAU

Du siège du pouvoir au musée de l'histoire de France

Classé depuis 30 ans au patrimoine mondial de l'Unesco, le Château de Versailles est l'un des plus beaux bijoux de notre culture, un des plus nobles témoignages du génie humain et l'incarnation de l'art classique français au XVII<sup>e</sup> siècle.

On doit Versailles au Roi Soleil, à son désir de grandeur et au choix d'architectes de talents, comme le célèbre Mansart qui imagina la Galerie des glaces.

Ces architectes transformèrent et agrandirent ce qui n'était que le modeste château construit par Louis XIII pour la chasse.

Louis XIV installa à Versailles la Cour et le gouvernement de la France en 1682.

Le Château, symbole de l'absolutisme royal, sera le siège du pouvoir jusqu'à la Révolution française. Les rois s'y succédèrent, chacun y apportant à son tour des embellissements.

Après la Révolution, il est difficile de faire le bilan des réparations nécessaires pour entretenir et remettre dans son noble état le Château.

Les travaux entrepris entre 1825 et 1836 n'ont servi qu'à sauver les apparences.

La première guerre mondiale plonge Versailles dans la misère d'une dégradation qui s'accélère et attire l'attention du mécène américain J.D. Rockefeller.

Sa donation entraîne l'effort du gouvernement français et l'entreprise des travaux les plus utiles. La seconde guerre mondiale connaît les mêmes effets que la précédente.

Le Château fragilisé devra attendre 2003 pour voir démarrer le chantier des grands travaux, le plus grand chantier que l'ancien domaine royal ait connu depuis Louis-Philippe.

Il compte aujourd'hui 63 154 m<sup>2</sup> répartis en 2300 pièces. Les jardins sont aussi célèbres et visités que le Château. Le domaine accueille chaque année plus de 6 millions de visiteurs, le plaçant au 6<sup>ème</sup> rang des monuments les plus visités de France, en concurrence étroite avec la Tour Eiffel.

*Ci-contre : La Surintendance du Roi Louis XIV est l'œuvre de Jules Hardouin-Mansart, édifée entre 1699 et 1708. Cette dépendance du Château accueillait l'essentiel de l'administration des Arts, une préfiguration de notre ministère de la Culture. Le Surintendant y avait ses appartements.*



# LES JARDINS

Une œuvre colossale

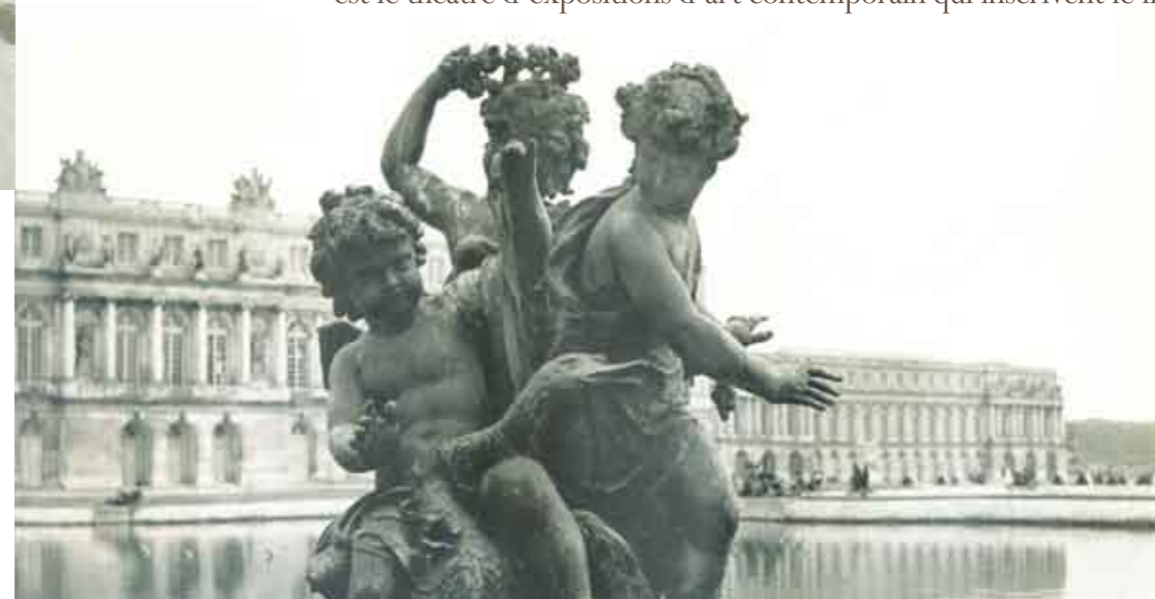
L'immensité des espaces autour du Château inspira la volonté du Roi de voir réaliser des jardins en harmonie avec la splendeur de sa demeure. Il ordonna ainsi la création et l'aménagement des jardins de Versailles et chargea le jardinier André Le Nôtre de cette mission.

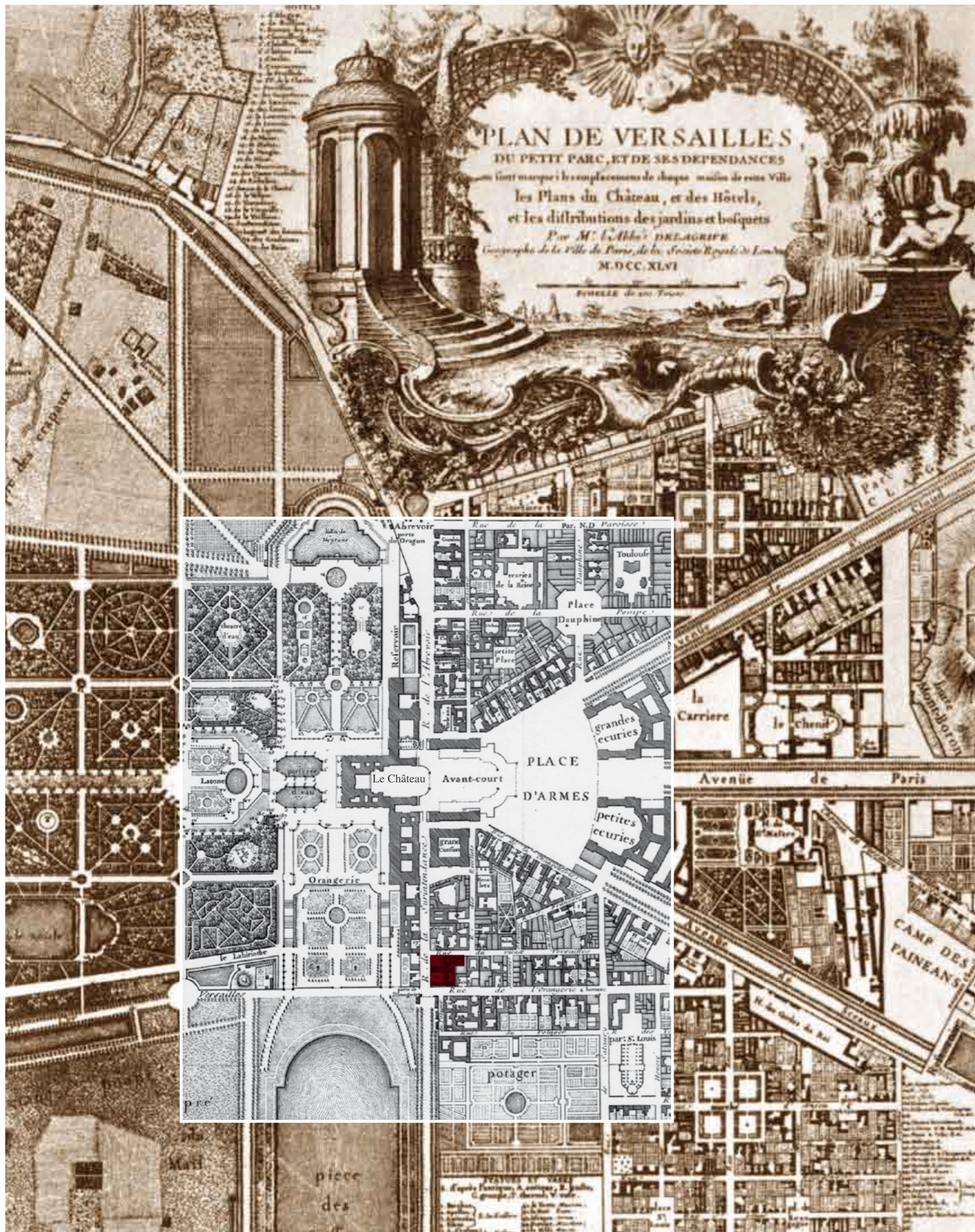
Les travaux gigantesques entrepris en même temps que ceux du palais durèrent une quarantaine d'années au cours desquelles Le Nôtre fut rejoint successivement par Jean-Baptiste Colbert à la direction du chantier, par Charles Le Brun, peintre du Roi à l'origine du dessin d'un grand nombre de statues et fontaines, et plus tard par Jules Hardouin-Mansart, architecte de l'Orangerie, qui ramena dans les décors une plus grande sobriété.

Étendu sur 800 hectares, le parc de Versailles est considéré comme le modèle du jardin régulier "à la française", animé de statues, de bassins et de jeux d'eau. Les jardins du Château rejoignent les espaces boisés qui ceignent la ville. Ils expriment la démesure du lieu, les caprices d'un roi et le talent d'un architecte en même temps que la poésie, la beauté, la symétrie, la pureté des lignes et l'exactitude des perspectives. Aujourd'hui, et pour le plus grand plaisir de ses nombreux visiteurs, le Parc du Château est le théâtre d'expositions d'art contemporain qui inscrivent le lieu dans sa contemporanéité.



*Ci-dessus : les jardins de l'Orangerie accueillent en été plus d'un millier d'arbres en caisse, dont des palmiers, des lauriers-roses, des grenadiers, des eugénia et des orangers qui séjournent en hiver à l'intérieur du bâtiment. La meilleure vision que l'on puisse en avoir est probablement celle depuis le Grand Appartement de la Reine situé au premier étage du Château. Certains appartements de l'Hôtel de la Surintendance offrent le privilège, royal pourrait-on dire, d'une vue sur les somptueux jardins de l'Orangerie.*






# VERSAILLES

L'Histoire au présent

Versailles demeure l'exemple d'une ville née de la volonté d'un homme, le Roi Soleil. La cité royale fut, dès son origine, conçue comme un complément indispensable du Château. Les étapes et la formation du développement de Versailles sont intimement liées aux séjours du Roi et de la Cour. Pour avoir été un temps la capitale de France et le lieu de résidence de Louis XIV, 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. Selon le règlement de Robert Cotte (1715), les propriétaires doivent respecter "la symétrie réglée par sa Majesté : la hauteur des maisons est strictement limitée à un rez-de-chaussée, un étage noble et des combles brisés à la Mansart". Le plan de la cité est organisé autour de la fameuse "patte d'oie" : trois larges avenues irriguant la ville et convergeant vers le Château. Ville 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.

Indissociable de son Château, Versailles a conservé et préservé sa grandeur et les témoins de son histoire. Monuments, quartiers et grandes avenues lui donnent le caractère et le tempérament d'une seconde capitale, rivale de Paris sa proche voisine.

 *Hôtel de la Surintendance, 9 rue de l'Indépendance Américaine*

# HÔTEL DE LA SURINTENDANCE

1695 -1791

Première Surintendance des Bâtiments du Roi

1789-1814

Abandon partiel

1814-1834

Deuxième Surintendance des Bâtiments du Roi

1834-1906

Petit Séminaire de Versailles

1906-1995

Ecole du Génie Militaire



"L'Hôtel de la Surintendance connut de nombreuses péripéties et une évolution permanente de son état architectural, qui pour avoir partiellement modifié son aspect d'origine, font partie intégrante de son histoire."

Conclusion de l'étude historique réalisée par Frédéric Didier, Architecte en Chef des Monuments Historiques - Juin 2012



# BÂTIMENT DU ROI

Trois siècles d'histoire

La Surintendance est à l'origine une dépendance du Château qui connut au cours des trois siècles de son histoire plusieurs périodes d'occupation et d'abandon. Propriété de la Couronne jusqu'en 1832, la Surintendance conserva sa vocation première jusqu'à cette date, la Révolution française ayant marqué cette fonction d'une interruption entre 1791 et 1814. Le site est alors abandonné et mis sous scellés. Distraite des biens de la Couronne par la loi du 2 mars 1832, diminuée du cabinet et des tableaux vendus en 1802, la Surintendance passe aux mains de l'Eglise qui y installe son Ecole secondaire ecclésiastique.

Le Petit séminaire occupera les lieux de 1834 à 1906, procédant à des travaux de réfection et d'extension.

La loi de 1905 sur la séparation de l'Eglise et de l'Etat 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 Ecole 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 pour une nouvelle période d'occupation.

*Ci-contre : L'escalier d'honneur, qui a conservé son volume et son développé datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, constitue un élément patrimonial remarquable. Le sol en pierre du rez-de-chaussée sera conservé et restauré, le sol du palier et de la circulation du premier étage sera remplacé par une pierre octogonale à cabochon ardoise, les garde-corps à l'ancienneté attestée seront conservés.*



# QUARTIER SAINT-LOUIS

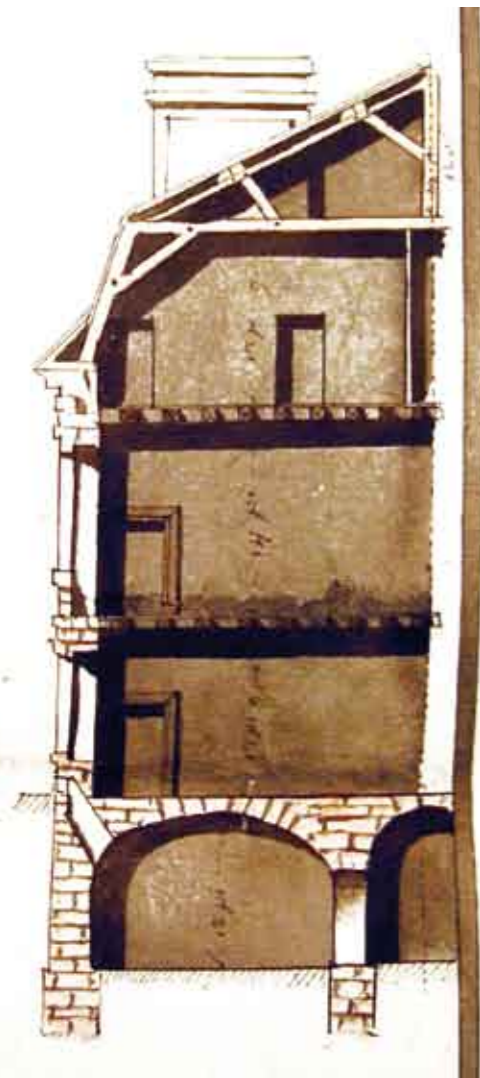
Secteur sauvegardé

Situé à la symétrie 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<sup>e</sup> siècle.

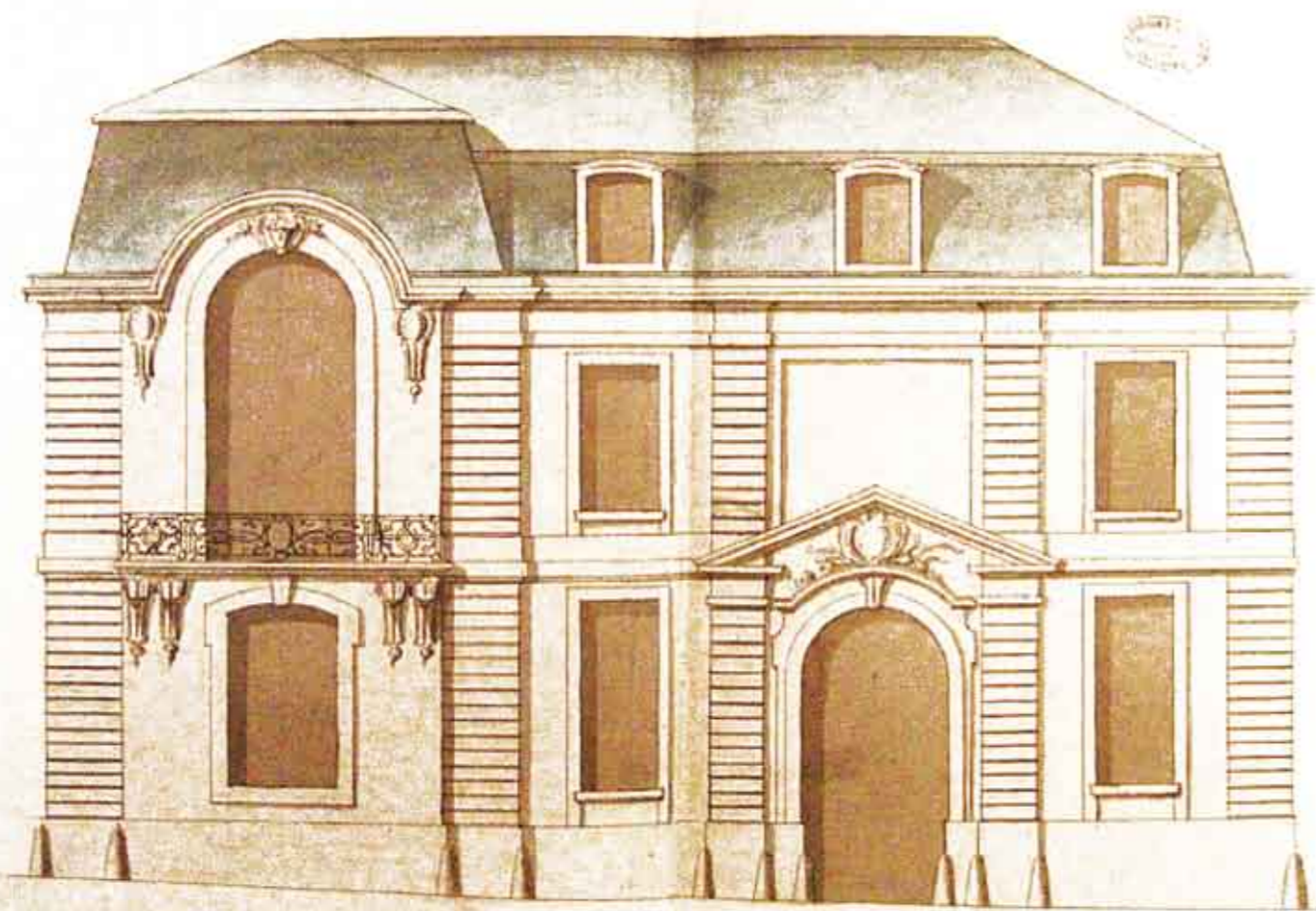
En 1973, un secteur sauvegardé est créé à Versailles dont les limites contiennent la majeure partie du quartier Saint-Louis.

Les règles d'urbanisme et de rénovation inscrites dans le plan de sauvegarde garantissent le respect d'une architecture harmonieuse et d'un développement urbain maîtrisé.





*Versailles  
Projet pour la reconstruction des Bâtimens de Roy.  
Elevation du côté de la Rue de l'Orangerie.*



## LIRE LE PASSÉ...

...avant d'écrire l'avenir

Restituer la noblesse de l'Hôtel de la Surintendance signifie avant tout d'en respecter l'histoire en recherchant les témoins de ses royales origines. Le projet de réhabilitation est mené en concertation avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles, l'Architecte des Bâtiments de France et la Ville de Versailles.

Il comprend la réalisation de 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.

Le charme des appartements et des parties communes viendra de la subtile alliance des décors d'origine avec la modernité des éléments de confort. Une importante hauteur sous plafond servira pour accueillir un duplex ou une mezzanine. On appréciera ici un parquet ancien de style versaillais, une tomme, une moulure ou une cheminée en marbre travaillé, là une charpente apparente intégrée au volume sous combles. Le contemporain ne s'oppose pas à l'ancien, il le ressuscite.



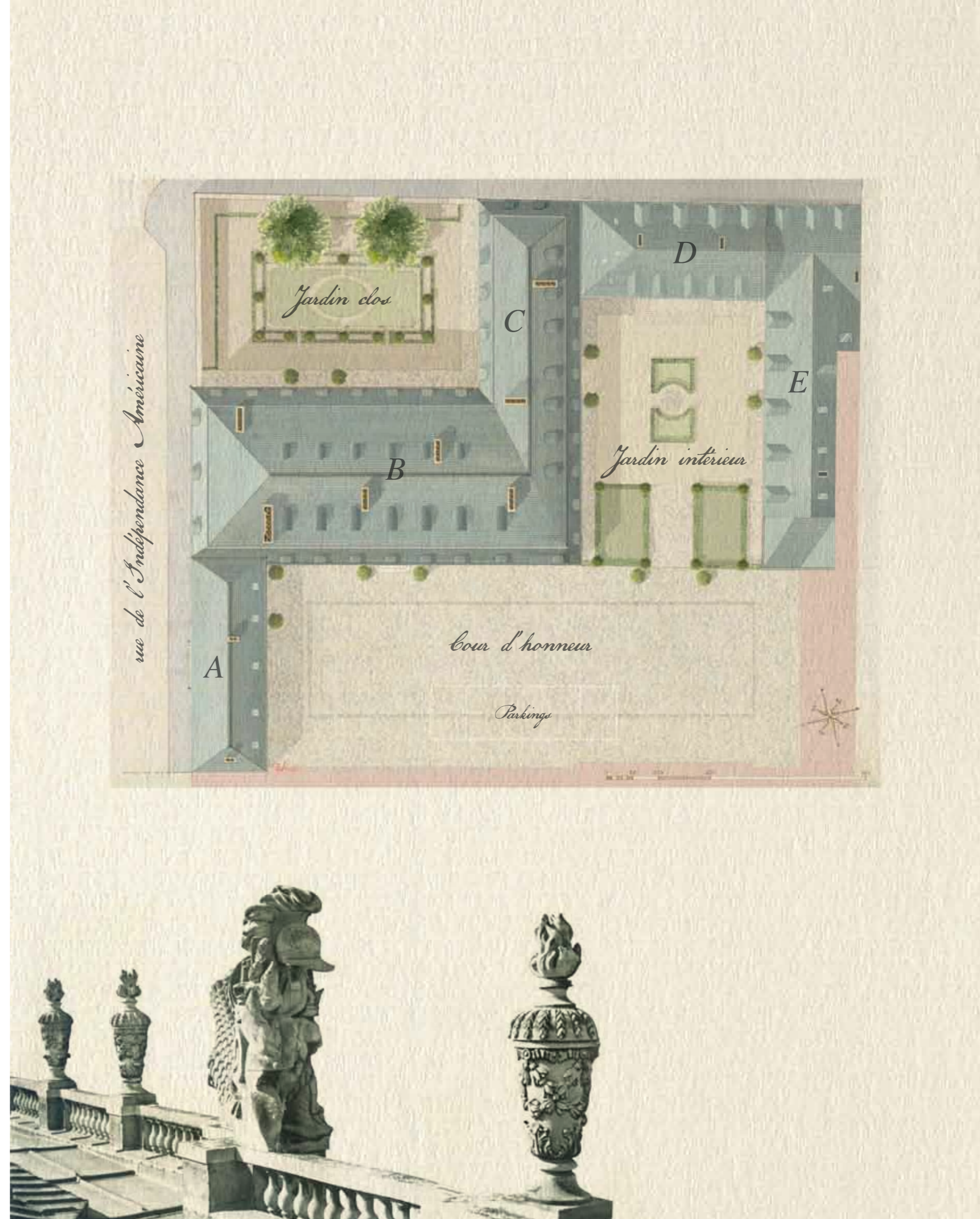
Dans le cadre de la restauration de l'Hôtel de la Surintendance et de la restructuration intérieure des bâtiments en 50 logements, le projet s'est attaché à répondre aux principaux objectifs suivants :

- La mise en valeur des façades du Monument, par une restauration respectueuse des styles et représentative de son Histoire,
- La restauration des croisées anciennes et la réalisation de menuiseries neuves en compléments reprenant les dispositions et sections de bois apparentes semblables à l'existant.
- La réfection complète de ses toitures dans le respect des techniques anciennes et la conservation des charpentes existantes.
- Le maintien des circulations, des escaliers existants et des logiques distributives pour desservir les futurs logements,
- Le respect de la structure ancienne pour l'aménagement d'ascenseurs, localisés de manière à minimiser leur impact sur les planchers anciens.
- Le respect des logiques constructives et distributives préexistantes dans la découpe des volumes et l'aménagement intérieurs des logements.
- Le maintien des volumes des pièces principales ayant conservé leurs décors et leur remise en valeur.



Horizons - 30 cours de l'Île Seguin  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
01 46 09 30 00 – [contact@hpre.fr](mailto:contact@hpre.fr)  
[www.histoire-patrimoine.fr](http://www.histoire-patrimoine.fr)

Histoire & Patrimoine - SAS au capital de 769 800 € - Crédit photos : Archives - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles : Joël Fournier - Réalisation Livres d'image - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales



Dans notre civilisation, l'avenir ne s'oppose pas au passé, il le ressuscite.

André Malraux, extrait du discours du 23 juillet 1962

