
ROUEN : SECTEUR SAUVEGARDE

La loi Malraux part d'un bon sentiment : pour tenter d'enrayer, dans les années 60, la destruction totale, l'élimination pure et simple des vieux quartiers, le ministre de la Culture du général de Gaulle cherche, par la loi qui porte son nom, à confier aux particuliers la restauration du patrimoine architectural, au moins dans certains secteurs choisis et dits «sauvegardés». Il est clair qu'ailleurs on continue de raser ; on peut du moins espérer que certaines zones seront conservées de manière cohérente et concertée.

La loi impose en effet que soit respecté le Plan de Sauvegarde du quartier. En contrepartie, la loi s'assortit d'avantages fiscaux considérables : à Rouen, elle permet la déduction des intérêts liés aux emprunts contractés pour l'achat des vieilles pierres, disons des vieilles poutres, et surtout la déduction dans sa totalité du montant des travaux ensuite réalisés aussi bien pour ce qui concerne les façades que pour les intérieurs.



LES CHASSIS VIDES DE LA LOI MALRAUX



Le vandalisme en déduction d'impôts

Si vos revenus sont maigres, vous ne pouvez espérer aucun avantage de la loi Malraux. Elle n'intéresse en fait que ceux qui, à leur goût, jugent payer trop d'impôts, tout en leur permettant de conserver les moyens d'investir. C'est dire que ce ne sont pas les habitants traditionnels des quartiers paupérisés concernés qui peuvent en profiter. Si vous êtes pauvre, votre malheur s'accroît bien sûr d'habiter le Secteur sauvegardé ; vous savez d'avance que vous serez « vidé ». Un immeuble évacué vaut évidemment cent fois tout un pâté de vieux locataires. Une toiture enfoncée dans un immeuble en bois représente pour le propriétaire l'espérance d'une manne à toucher. Le machiavélisme le plus répandu lui impose bien sûr de n'engager surtout aucun des travaux nécessaires : les indigènes s'enfuient pour ne pas finir noyés ou électrocutés. Après quelques années d'un pourrissement bien orchestré, une bonne gelée après les pluies, et voilà l'immeuble prêt de s'effondrer. Que d'argent désormais à gagner !

N'exagérons rien, une période héroïque de la Loi Malraux a bien existé, une époque où rien n'était gagné d'avance. Certains îlots sont abandonnés depuis si longtemps, il y a tant à faire, qu'on voit mal, presque, par où commencer et d'autant qu'aucune méthodologie, en ce qui concerne les restaurations, n'a jamais jusqu'alors été véritablement pensée. Il faut commencer par observer : apprendre tout autant qu'entreprendre. Et comme de plus l'argent, on s'en doute, ne coule pas franchement à flots, l'Atelier d'urbanisme de la Ville de Rouen, dirigé par Alain Gasperini met, avec les moyens limités dont dispose ce service, pas moins d'une douzaine d'années - 1962 à 1974 - pour établir le premier Plan de sauvegarde. C'est l'époque des militants, de ceux qui défendent de toutes leurs forces la maison à pans de bois, un Daniel Lavallée par exemple.

Se pose d'ailleurs directement à cette époque la question de la rentabilité. Le prestige du ministre de la Culture, le mythe qui se crée, du même coup, autour de la sauvegarde des centres villes entraînent un mouvement incontestable. Et certains de parier pour la réussite de l'entreprise parfois même davantage par conviction de participer à un sauvetage que par appât d'un gain, dans les débuts, assez largement hypothétique.

Aujourd'hui, les choses ont bien changé. Une fois le mouvement enclenché, la rentabilité désormais assurée, les « gros spéculateurs » se sont aperçus qu'il y avait là des sommes consi-

HISTORIQUE DU SECTEUR SAUVEGARDE DE ROUEN

4 août 1962 : Loi Malraux (figure au Code de l'urbanisme sous le numéro L. 313). En fait, cette loi constitue un compromis entre deux ministères : imposée par le ministre des Affaires culturelles, elle est destinée à freiner la politique d'élimination systématique des quartiers anciens voulue par le ministre de la Construction, lequel souhaite imposer en tout lieu la ville « moderne ». Le texte de base ne fait nulle part état de dégrèvements fiscaux, lesquels ne seront institués qu'en 1976-1977, à travers les textes d'application (Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976).

4 septembre 1962 : Création du « Secteur sauvegardé de Rouen » par arrêté conjoint du ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles et du ministre de la Construction. Le secteur de Rouen est le quatrième à être créé ; juste après ceux d'Avignon, du Mans et de Saumur. A l'époque il passe pour un grand secteur, celui d'Avignon par exemple ne fait que six hectares. Le secteur rouennais ne représente que trente-cinq hectares alors qu'il aurait pu en faire cent et plus ; d'ailleurs, Bordeaux, le plus grand, fait aujourd'hui 135 hectares.

Le périmètre lui-même a fait l'objet d'une série de débats et de compromis. Si le Secteur sauvegardé s'arrête à la rue des Faux, c'est parce que les « modernistes » veulent au moins éliminer, sous prétexte d'assainissement, tous les quartiers dont la Croix de Pierre représente l'axe central, autrement dit de la place Saint-Vivien au Boulingrin, de l'Hôtel de Ville à Saint-Hilaire. Dans le Secteur sauvegardé on « réhabilite », ailleurs on « rénove ». La distinction sémantique est de poids. « Rénover » dans le jargon des architectes est une litote. Le mot signifie en effet démolir en totalité pour reconstruire du neuf. Le groupe de logement social Marin-le-Pigny illustre parfaitement les débuts de cette politique d'élimination des quartiers anciens.

A l'ouest, conflit là encore entre les partisans d'un axe routier créé afin de doubler la rue Thiers à hauteur de la rue des Bons-Enfants, et les « passésistes » qui refusent de voir disparaître les maisons, souvent moyenâgeuses de cette rue, l'imprimerie Le Cerf par exemple. Il est obtenu que le Secteur sauvegardé « monte » jusqu'au Boulevard de la Marne sauvant ainsi la partie nord du quartier Sainte-Croix-des-Pelletiers de la pioche des démolisseurs. En contrepartie le secteur n'ira pas jusqu'au boulevard des Belges et à la Place Cauchoise mais s'arrêtera à la rue de Fontenelle. Ajoutons que la Ville de Rouen a toujours refusé pour le moment l'élargissement du Secteur sauvegardé.

31 mai 1964 : André Malraux préside les fêtes Jeanne d'Arc. A cette occasion le ministre visite les grands chantiers rouennais : cathédrale, Saint-Maclou, Saint-Ouen, Palais de justice ainsi que le Secteur sauvegardé.

1974 : Approbation du premier Plan de sauvegarde. Louis Arrêche, architecte désigné dans le cadre réglementaire, dispose de peu de moyens, aussi les études nécessaires à la mise en place de ce premier Plan auront-elles duré douze ans. Les travaux ne commenceront réellement qu'à partir de 1974.

1979 : Le Plan de sauvegarde est mis en révision. Le Plan actuel date des années 1981-

1983 : L'étude a été réalisée par Louis Arrêche, architecte et Alain Gasperini, directeur de l'Atelier d'urbanisme de la Ville de Rouen. Le Plan de sauvegarde révisé a été approuvé par décret le 19 novembre 1986.

correspond à rien d'autre qu'au montant de la déduction fiscale qu'il attend. L'appartement n'apparaît que comme la caution nécessaire à une série de manipulations financières.

Simple affaire de finance ? Peut-être. Pas en tout cas pour les anciens habitants évacués vers les Sapins, la Grand-Mare, ou s'ils résistent un peu, vers la cité Marin-le-Pigny. La composition sociologique des quartiers «sauvegardés» s'en trouve, cela va de soi, entièrement changée. Les nouveaux locataires sont essentiellement des jeunes, qui disposent déjà de quelques moyens financiers. Ils sont séduits par l'aménagement des kitchnettes au milieu du placoplâtre et d'un reste de poutres en chêne, ce qui donne au «27 m²» une ambiance à mi-chemin entre tradition et modernité, cabane au fond des bois, HLM, fermette à colombage... et minimum vital. Ils ne s'installent généralement, à l'orée de la vie adulte, que de façon temporaire. Très vite, études terminées, stage effectué, promotion aidant, ils iront s'implanter ailleurs, surtout dès lors qu'une petite famille leur tombe sur les bras. A l'évidence, l'entretien n'est pas toujours leur problème essentiel, ni d'ailleurs une véritable vie de quartier.

Simple affaire financière ? Peut-être. Pas pour les immeubles eux-mêmes livrés au vandalisme : le Plan de sauvegarde est contraignant pour les façades mais il ne stipule pas grand-chose pour les parties communes à conserver ou le nombre de logements à créer. Quant aux impératifs du plan, ils relèvent, au

moins pour les intérieurs, de la pure pétition de principe : l'*Atelier d'urbanisme* ne fait aucune visite systématique des intérieurs ni avant ni pendant les travaux. Et l'on commence par tout démolir, sauf ce qui est rapidement monnayable ; le sac des immeubles vient bien sûr en déduction d'impôts. Chaque coup de hache, chaque coup de pelle est remboursé. Allons-y, chargez ! Peut-on parler de maisons sauvées quand l'essentiel est dans la benne ? Une maison n'est-elle qu'un squelette d'allumettes en chêne ?

Vive les squelettes !

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur est relativement strict en ce qui concerne l'apparence extérieure des immeubles, notamment de ceux construits en pan de bois ou colombage : «L'entretien et la restauration de ces constructions lorsque les bois sont apparents (usage constant des origines à la fin du XVIII^e siècle) auront pour objectif le respect ou la restitution du dessin des ossatures, des parements, des menuiseries et tous les éléments de décor ou d'accompagnement.» Ces lignes soulèvent immédiatement un problème : l'objectif presque explicite est en effet celui d'un retour de la façade, voire de la maison, à son état d'origine. On peut s'interroger sur le bien-fondé d'un tel objectif ; l'intérêt de chaque maison peut en effet tenir à son histoire personnelle qui lui confère sa véritable originalité ; la ramener à un type supposé lié à un style en vigueur au moment de sa construction - même s'il a pu être le sien - pose, d'entrée de jeu, un problème. Certaines maisons avaient un charme indiscutable avec leurs vieilles fenêtres benoîtement XIX^e, leurs vieux carreaux, qu'elles ont perdus lors d'une restauration supposée «à l'identique». Pensons par exemple au N°107 de la rue Malpalu redevenu un peu tristement gothique.

Le XIX^e siècle avait rendu obligatoire, à Rouen, de recouvrir les maisons à pan de bois d'un revêtement de plâtre sensé tout à la fois limiter le risque d'incendie et protéger l'ossature, ce qui s'est avéré souvent faux, ce procédé favorisant au contraire le pourrissement. Le Plan de sauvegarde stipule qu'il est «interdit de ravalier en plâtre ou en mortier de ciment cachant les pièces de bois, les immeubles en pan de bois construits à l'origine en colombages apparents» mais qu'il est aussi «sur ces mêmes immeubles de repeindre et restaurer les enduits existants.» Ces règles utilisées systématiquement vont conduire à la disparition de bien des décors en plâtre finalement plus intéressants que la maison qu'ils recouvraient. Certains de

LES CONDITIONS LIEES A LA LOI MALRAUX

Le principal intérêt de la loi Malraux, à travers les textes d'application de 1976-1977 et suivants, pour les propriétaires d'immeubles en Secteur Sauvegardé, c'est que la déduction fiscale n'est pas plafonnée. On peut déduire de l'ensemble de ses revenus les sommes engagées et le déficit provoqué par les travaux nécessairement importants autorisant la déduction. Il y a par ailleurs cumul avec celle des intérêts, des frais d'emprunts souscrits éventuellement pour l'acquisition des immeubles ainsi que celle qui correspond aux contrats d'assurance-vie liés à l'emprunt.

En contrepartie, il est bien sûr nécessaire de respecter certaines conditions pour prétendre à l'avantage fiscal. Elles sont au nombre de cinq.

- 1- L'immeuble doit être situé dans un secteur sauvegardé.
- 2- L'immeuble doit être en location ou destiné à la location.
- 3- Les dépenses doivent être occasionnées par des travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration.
- 4- Ces travaux doivent être réalisés par une *Association Foncière Urbaine Libre* (AFUL).
- 5- Les travaux doivent respecter le «Plan Permanent de Sauvegarde» du quartier où se situe l'immeuble.

Curieusement, l'administration fiscale ratifie ou conteste a posteriori le montage de l'opération. Dans certains types de subventions, l'accord se fait avant le début des travaux, sur présentation des devis estimatifs. Dans le cas des AFUL, au contraire, l'administration peut tout remettre en cause, sous forme d'un «redressement fiscal», dès lors que le certificat de conformité au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur n'a pas été obtenu. La menace existe...

ces décors pouvaient eux-mêmes d'ailleurs être fort anciens, contrairement à ce qu'affirme un peu rapidement le Plan de sauvegarde.

Ainsi a disparu le décor de plâtre du Tunnel, à l'hôtel d'Alligre (Ph.2), ce passage couvert entre la rue Damiette et l'hôtel lui-même. Quant au décor de la façade sur cour du 47-49 rue Saint-Nicolas, daté fin Renaissance, début XVII^e, il vient d'être éliminé et sera remplacé par des clins, ces planchettes de bois clouées horizontalement, inspirées de la maison paysanne du XIX^e en Pays de Bray, lesquels viennent de faire leur apparition navrante en plein secteur sauvegardé.

Bonjour les dégâts

Les menuiseries font elles aussi l'objet d'un traitement scandaleux. Le texte précise : «La réparation, la peinture ou le remplacement des menuiseries extérieures ainsi que des ferronneries sont soumis à autorisation dans les mêmes conditions que les autres travaux». Si les portes et portails extérieurs sont souvent réparés, les fenêtres sont systématiquement détruites lors des réhabilitations. Il est exceptionnel que les menuiseries soient recopiées à l'identique.

Le plus souvent les remplacent des panneaux de verre sertis dans des cadres de type industriel tandis que des barrettes - en bois des îles ou en plastique - tenues par des clips imitent désormais grossièrement les petits-bois

suite p.18

S.S. CONTRE D.T.U.

Il faut le dire, un certain nombre des textes qui s'appliquent en Secteur sauvegardé ont des effets pervers. Il s'agit d'impératifs liés aux règlements de sécurité (accès pompiers, hauteur des appuis de fenêtre), mais aussi aux économies d'énergie. Jeter une fenêtre XVII^e, la remplacer par du double-vitrage est à ce titre encouragé. L'obsession de l'isolation conduit de plus à fourrer de laine de verre, non seulement les toitures, mais aussi les intérieurs. Que gagne-t-on en économie par ce genre de travaux dans des maisons serrées les unes contre les autres ? Il y a là, par contre, un important facteur de pourrissement.

Enfin l'architecte est tenu de respecter les fameux D.T.U. (Documents Techniques Unifiés), qui comme leur nom l'indique unifient, autrement dit imposent les mêmes normes, qu'il s'agisse d'une maison Renaissance ou d'une construction neuve. Unifier, n'est-ce pas - problème de philosophie - le contraire de ce que l'on pourrait espérer dans un secteur sauvegardé ?

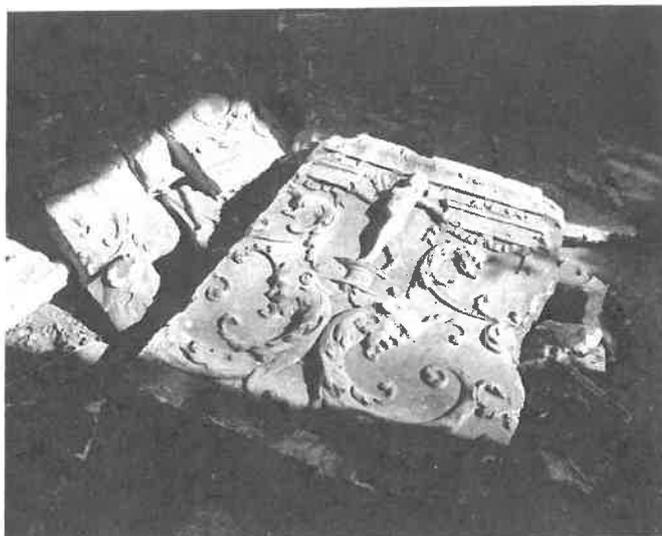


PHOTO 2 : Les plâtres du Tunnel de l'Hôtel d'Alligre

SECTEUR SAUVEGARDE A ROUEN LES DESTRUCTIONS LES PLUS NOTOIRES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE

1966 : Destruction de l'îlot A1 : la démolition des maisons en face de la Maison des Mariages avait commencé avant-guerre. Les travaux de «rénovation», en 1966, font disparaître ce qui reste de la rue du Corbeau, de la rue du Barbet et des maisons demeurées debout rue Eau-de-Robec, côté sud.

1966 : Destruction de la rue du Ruissel, côté est.

1968 : Démolition, entre la rue aux Ours et rue du Gros-Horloge, de l'hôtel d'Etancourt et de sa célèbre cour intérieure. Le Monoprix, propriétaire, souhaite en effet libérer le terrain pour se construire des réserves, en béton, fonctionnelles. Trois façades sur les quatre de la cour intérieure seront remontées, tant bien que mal, rue d'Amiens.

1970 : Démolition de la partie sud de la place Saint-Eloi, aujourd'hui place Martin Luther King. Un arrondi charmant qui n'a pas su plaire.

1972 : Démolition, place de la cathédrale, de l'immeuble des Anciennes mutuelles, une construction 1900 de style beffroi. Disparaît en même temps le passage de la Cour des comptes, une superbe loggia d'époque Renaissance. Malmenée pendant la guerre, cette loggia a attendu plus d'un quart de siècle sa restauration... avant d'être éliminée.

1973 : Elargissement de la rue la plus étroite de Rouen, la rue du Pont-Codril, devenue aujourd'hui informelle. A noter cependant, à l'angle de cette petite rue et de la rue des Faulx, la seule maison «déplacée» à Rouen et dont l'ossature toute entière - et non pas seulement les façades - a été du voyage. Une exception qui mérite bien d'être signalée (Architecte Michel Ratier).

1978 : Effondrement des n° 5 et 7 rue des Faulx. La SARR avait été mise en garde par les Amis des monuments rouennais dès 1976.

1983 : Curetage en profondeur de la partie est de l'impasse des Hauts Mariages. Disparition du jardin de l'Hôtel d'Alligre et destruction des décors du «tunnel».

1988 : Démolition de la maison du Luthier, située derrière Saint-Maclou, au 196-198 de la rue Martainville. Cette maison a été remplacée par une structure en béton - d'ailleurs trop haute - sur laquelle est venu se greffer un plagiat des plus médiocres.

A cette liste il conviendrait d'ajouter les incendies les plus notoires, celui de la charpente du grenier à blé situé entre la rue de la République et la rue Damiette, le long de la rue des Petits Moulins (ancien cours du Robec) par exemple.

De même, un répertoire prédisant les prochains effondrements ne manquerait pas de sel ; y figureraient en bonne place le côté est de la rue Sainte-Croix-des-Pelletiers (n° 24 à 28) - une AFUL qui a mal tourné - ou le n°2 rue de la Porte aux Rats, 68 rue des Bons Enfants (fond de cour derrière La Cigale). Toute personne ayant une solution est priée de se faire connaître auprès des autorités compétentes.

Allègre Alligre ...



PHOTO 3 :

L'Hôtel d'Alligre dessiné par Pierre Le Tridivic en 1948. Cette aquarelle rend parfaitement compte de l'ambiance du vieux jardin avec, au centre, son bassin et, sur la droite, son cadran

Au-delà du vieux mur, la maison à gauche possédait une splendide boiserie Régence à double décor pour les dessus des portes (vendues sur place avant la démolition). Beaucoup d'éléments de boiserie de l'hôtel lui-même étaient déjà partis avant-guerre (1932-1934) avec les anciens propriétaires. La ville prend possession de l'édifice et l'abandonne aux bons soins de l'Ecole des Beaux-Arts, ce qui ne va pas sans de nouvelles disparitions. La réhabilitation finale ripoline ce qui reste du décor du grand salon. Les portes palières donnant sur les deux escaliers latéraux, jetées par les fenêtres se vendent arrivées au sol, trente francs les cassées, cinquante francs les pas cassées (comme disait Fernand Raynaud). La façade sur jardin et la cour intérieure, classées, sont reprises à l'entreprise mais les décors de plâtre du «tunnel», double passage sous les maisons, qui conduit jusqu'au portail de la rue Damiette, sont destinés à la benne.

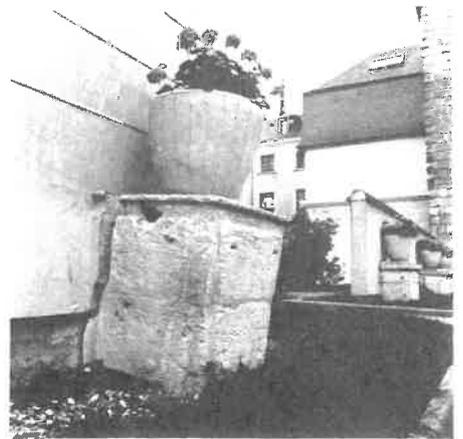


PHOTO 4 :

L'Hôtel d'Alligre en suspension au-dessus du futur garage. Le jardin ne sera plus qu'une dalle.



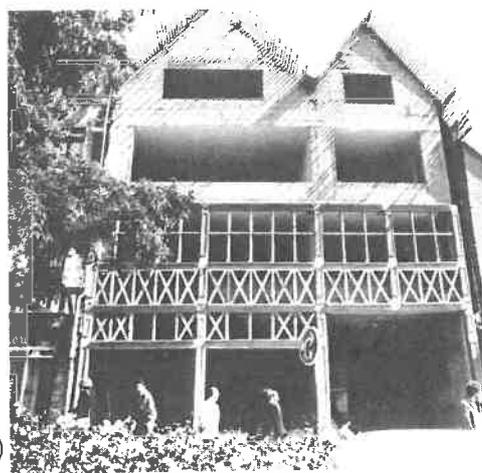
PHOTOS 5, 6, 7, 8 : L'hôtel a retrouvé son escalier, le jardin posé sur sa dalle a perdu ses vieux murs remplacés par de sinistres parpaings crépis. Mêmes les pots de fleurs, substituts des anciens vases Médicis, sont en béton, sans doute pour ne pas faire tache ! Au sol, boules lumineuses à répétition pour sabbats de voyantes extralucides. L'opération est rentabilisée par une série d'immeubles "d'accompagnement" aux murs parfois aveugles recouverts d'un triste enduit taloché. En prime sur les toits, l'éternel velux.



Prends ton luth ... et tire-toi !

PHOTO 9 : La maison du Luthier, au 194-196 de la rue Martainville, en cours de démolition. A remarquer les pièces horizontales décorées, sur toute la longueur de la façade, de moulures en "baguettes". Une première restauration avait déjà altéré certains décors ; disparaissaient ainsi la plupart des chapiteaux "à cornes" placés sous les baguettes. La réhabilitation finale aura détruit ce qui restait.

10





11



12

PHOTOS 10, 11 : Belle allure pour cette double façade Renaissance, d'autant, il faut bien le dire, que la copie est plus belle que l'original, plus haute et moins large : une verticalité qui en impose ! Merveille, mieux que l'ancien, brutes de scierie, les poutres sont raides comme des coups de trique, tant pis pour les fibres du bois !

La copie du décor est erronée : les moulures «en baguettes» qui faisaient l'intérêt de cette maison s'arrêtent au niveau des poteaux verticaux. Les chevilles attendent toujours un décor plaqué, mais sans doute l'ensemble a-t-il été jugé à ce point raté qu'on a préféré ne pas l'achever.

PHOTO 12 : Deux maisons du Luthier au même endroit : de quoi se plaint-on ? A droite le poteau d'angle ancien, à sa gauche le poteau d'angle nouveau. Pour réunir le tout, du bricolage : auvent cocasse au sommet par exemple ; c'est pas les pigeons qui s'en plaindront ! Ultime remarque : le Plan ne dit rien des caves et sous-sols qui peuvent donc être détruits sans qu'aucune intervention ne soit possible. Ce fut le cas ici.



PHOTO 13 : Façade sur cour. La maison du Luthier côté nord offre un excellent exemple d'architecture en pan de bois. Alors que la façade sur rue présente les caractéristiques nouvelles d'un style neuf, la partie sur cour s'en tient à une décoration plus traditionnelle : les impostes des fenêtres se dessinent encore dans les pièces horizontales. L'audace des moulures en baguettes n'a pas été reprise dans cette partie moins visible.

PHOTO 14 : Autre centre d'intérêt, les deux escaliers en saillie plaqués contre la construction, témoins de la transformation de la maison en petits logements. Façade arrière et escalier de droite ont été vendus. Où sont-ils partis ? Quant au pan de béton qui remplace le pan de bois, il manifeste un sens décoratif réduit au masochisme le plus extrême : la laideur dans sa platitude absolue. L'architecte a même cru bon de rappeler ce qui désormais a disparu : les fenêtres à meneaux. Pour montrer sa foi en l'imagination fervente, le malheureux a placé les traverses dans la partie basse des fenêtres. C'est dire que, masochiste jusqu'au bout, si un jour il se fait crucifier, sans doute a-t-il déjà choisi d'avoir, comme Saint-André, la tête en bas.



traditionnels. Certes, les verres soufflés à l'ancienne seraient de toute façon trop chers pour des logements destinés à la location. Dommage, la dimension des carreaux elle-même racontait l'histoire de la lente évolution des techniques utilisées dans les verreries pour leur fabrication. Le panneau de verre moderne se justifie peut-être pour les habitations gothiques : on peut difficilement en effet demander à nos contemporains de se contenter de parchemins huilés et de volets pleins qu'il faut remonter comme au XV^e siècle quand la pluie commence à chasser ! Il est tout de même dommage de voir disparaître, par contre, les différents types de menuiseries - ouverture à guillotine par exemple au XVIII^e siècle - qui conféraient aux façades rouennaises leur caractère original.

sera respecté, grâce à l'utilisation de matériaux traditionnels, notamment la brique, et l'existence de chaperons débordants.» Cet article N°11/63 page 5, pourrait fort bien disparaître du Plan puisque, de façon quasiment systématique, les cheminées des maisons sont éliminées. Les immeubles qui constituent l'alignement, rue Martainville, au nord de Saint-Maclou, ne possèdent plus une seule cheminée... Un cas cependant fait exception, celui de la bijouterie au n° 206-208, seule maison à avoir échappé pour le moment à la réhabilitation. A noter tout de même que l'immeuble classé, donc sous tutelle des Monuments historiques, du 210-212, possède bien, lui, des cheminées, mais placées sur l'arrière... et en béton ! Ajoutons, puisque le hasard nous conduit à évoquer cette demeure, qu'il existe des copies des décors rocailles sculptés qui ornaient la façade de cette maison XVIII^e siècle, lesquels s'empoussièrent lentement dans les réserves de l'atelier de restauration Legrand.

Copie... informe

Enfin, pour ce qui concerne les façades, il faut remarquer que les parties en pierre n'ont pas, loin s'en faut, toujours inspiré le respect. Il est à ce propos à remarquer que les maisons volées dans les quartiers populaires rasés à l'est de la ville et rapatriées vers le secteur sauvegardé ne le sont que pour la façade, et en fait uniquement pour leurs colombages. Ne sont jamais transportés les solins (murets bas en pierre qui isolent le pan de bois de l'humidité du sol) non plus que les poteaux en pierre avec pilastres et chapiteaux, ou les rez-de-chaussée de pierre. Les pans de bois sont alors posés sur des plots de béton assez ridicules - et rapidement fendus - comme le sont les avant-soliers situés au sud-ouest de la Place du Vieux Marché entre les rues de la Pie et de Crosne. Autre exemple, la Société d'aménagement de la région de Rouen (SARR) avait acheté les N°3 et 5 de la rue des Faulx. Le 5 avait fait l'objet d'un sauvetage en 1959 grâce à Daniel Lavallée, un spécialiste des pans de bois, décédé récemment, et nombre d'éléments de charpente avaient été remplacés. L'absence d'entretien par la SARR est tel que le 22 mars 1978, les deux maisons s'effondrent. Elles seront remplacées par une façade récupérée rue du Chemin Neuf, Faubourg Martainville. Le rez-de-chaussée, là encore, malheureusement, ne fait pas partie du voyage et le pan de bois repose sur des panneaux plans sensés, peut-être, imiter la pierre de taille. D'ailleurs ne cherchez pas l'entrée de la maison, elle n'en a pas ! Les accès se font par l'intermédiaire d'un sas placé sur



PHOTO 15 :

Les 3 et 5 de la rue des Faulx ont été remplacés par la maison de la rue du Chemin Neuf. Le rez-de-chaussée a été oublié sans doute au faubourg Martainville.

Pour ce qui concerne la couverture, les vieux toits ont presque tous disparu. Le procédé qui consistait à réemployer les vieilles tuiles normandes récupérables, ce qui donnait à chaque toit son camaïeu de roses, de bruns et d'ocres, a été abandonné. Il en existe encore quelques rares exemples sur des maisons qui ont échappé à la réhabilitation, le 105 de la rue Malpalu pour citer un cas précis.

«Lors des réfections ou créations de souches de cheminées, précise le Plan de sauvegarde, le caractère particulier de ces ouvrages

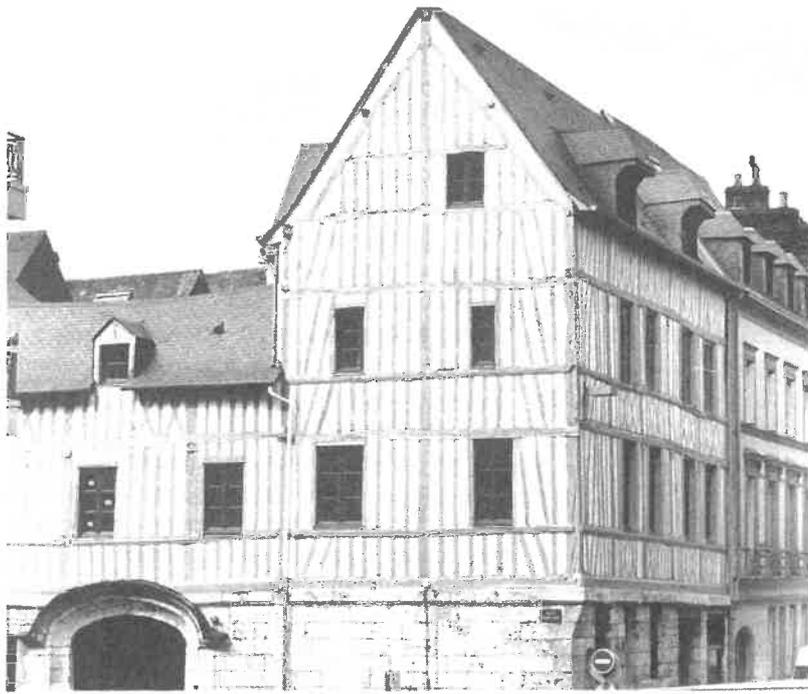


PHOTO 16 : "La poutre aux yeux"

Un exemple parmi bien d'autres, prenons donc celui de la maison du XVII^e siècle qui illustre l'article de Paris-Normandie, «La Poutre aux Oeufs d'Or», du 11/12 août 1990. Fenêtres banales style menuiserie industrielle. Toitures plates, raides, en ardoises ; les souches de cheminée ont disparu. Il faut dire qu'à l'intérieur chaque conduit éliminé fait gagner au minimum son mètre carré habitable. Quant à la cheminée du salon, au premier, elle avait un dessus en marbre, lourd à ce point qu'il n'a pu être transporté tel quel jusqu'à la fenêtre. Il est cassé sur place à la masse avant d'être projeté par morceaux dans la benne. A l'antiquaire qui propose un prix pour les boiseries, on répond qu'elles sont classées, qu'il n'est pas question d'y toucher. Deux jours plus tard elles sont parties. Le marchand devra se contenter de la petite cheminée en pierre, Louis XV, du deuxième étage. Une question, ce genre de maison, à rez-de-chaussée en pierre, était-il dès l'origine en pans de bois apparents ou enduit et peint de couleur uniforme afin d'imiter la pierre, le matériau noble? Les pans de bois aujourd'hui sont peints gris-rose.

une autre voie, rue du Pont-de-l'Arquet. La maison perd son statut individuel ; elle n'est plus qu'un décor qui masque un immeuble en béton.

Du fait de ces diverses manipulations, le secteur sauvegardé a bien perdu de son caractère pittoresque. Chaque pan de bois propre y a été nécessairement mis en fiche, répertorié, assimilé à un type. Exceptionnelles sont les arrière-cours qui gardent le charme des lieux oubliés et pas encore entièrement, et au millimètre, exploitées, soit comme passage, soit comme magasin ou comme terrasse de saladerie. Triste rançon du succès financier.

La maison par la fenêtre

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur stipule que la restauration des bâtiments existants «doit obéir à des principes identiques à ceux qui régissent la mise en valeur de tout patrimoine immobilier d'intérêt historique» et le plan de considérer comme impératif le «respect des structures, des matériaux, du décor et de tous les ouvrages annexes et immeubles par destination : sculptures, boiseries, cheminées, escaliers.» Cette volonté, affichée dès la première page (Renseignements d'Ordre Général), est réaffirmée à travers la «classification des constructions.»

La première catégorie d'immeubles est en effet constituée par les immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques ; cent cinquante édifices environ sont concernés. La seconde catégorie rassemble des «immeubles ou parties d'immeubles» à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits et il est précisé que

«les éléments d'architecture ou de décoration, extérieurs ou intérieurs, appartenant aux catégories une ou deux (immeuble par nature ou par destination) tels que boiseries, sculptures, cheminées, escaliers, lambris, etc... sont soumis aux mêmes règles de conservation que les immeubles eux-mêmes.»

En fait, si une surveillance réelle existe en ce qui concerne les extérieurs, il n'en est rien pour les intérieurs. Longtemps, il n'a existé aucun système de visite systématique, ni avant ni après les travaux. Si les services compétents savaient, du fait d'une notoriété quasi publique, que figurait dans tel ou tel immeuble un



PHOTO 17 :

Un trumeau XVIII^e aperçu par une fenêtre. Il ne peut se trouver qu'au-dessus d'une cheminée. Deux hypothèses : ou il passe par la fenêtre, ou il passe au commerce. Malheureusement les AFUL n'ont pas le triste privilège de la destruction des décors intérieurs ; la même élimination des lambris, des cheminées a lieu par exemple en Opération programmée de l'habitat (OPAH) dans ou hors Secteur sauvegardé. Ainsi, que nous soyons en Secteur sauvegardé, au 121 de la rue Saint-Vivien par exemple, ou hors Secteur sauvegardé, au 53 de la même rue Saint-Vivien, pour ne pas trop s'éloigner, les décors Louis XVI disparaissent.

élément intéressant, ils pouvaient s'en soucier. Depuis une dizaine d'années, il y a visite des intérieurs mais les moyens de coercition sont inexistant. Parfois les propriétaires font d'eux-mêmes état de «découvertes fortuites». Le plus souvent, l'intérêt des promoteurs consiste à faire croire que la maison, à l'intérieur, ne présente aucun caractère particulier. C'est le plus sûr moyen d'aller vite et d'obtenir en même temps l'immédiate justification, d'emblée respectable, d'un coût élevé : tout sera neuf.

Feu les cheminées

Si les souches des cheminées, sur les toits, disparaissent, c'est que, à l'intérieur, les corps de cheminées et les cheminées elles-mêmes - avec leurs trumeaux, (Ph.16 et 17) leurs glaces

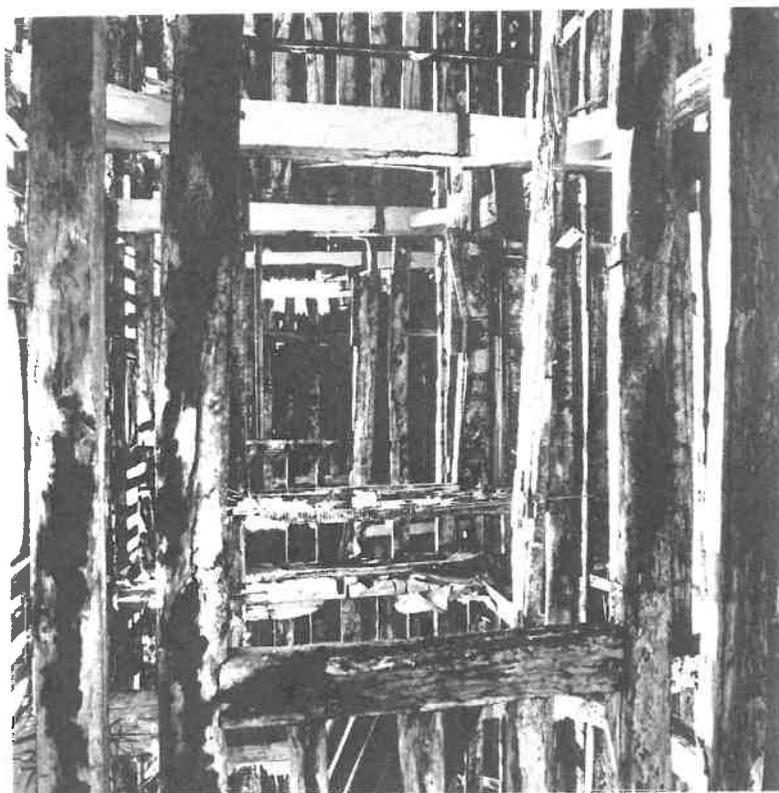


PHOTO 18 :

Il est souvent indispensable de mettre à nu, et au moins en partie, l'ossature de bois, afin de procéder à la restauration des façades. Second problème technique, les solives des plafonds ont été très souvent, à la construction, coupées très court. Il s'en suit qu'elles ne reposent parfois que tout à peine, lorsque la maison a bougé, sur les souglaces, poutres accolées aux sablières du côté intérieur, et sur les sommiers, ces poutres horizontales bien visibles, de forte section, qui soutiennent les planchers. La vérification, la stabilisation au moindre doute s'impose. Enfin, les parties rigides, murs en pierre ou en brique par exemple, n'ont pas suivi, cas fréquent, la tendance à l'affaissement, complétée généralement de déplacements latéraux de la structure de bois, c'est dire les écarts, les pentes, les béances qui se sont parfois créés. Les impératifs liés à ces problèmes ne signifient en rien cependant que systématiquement tous les éléments du décor intérieur d'une maison ainsi que tous les matériaux d'origine doivent pour autant disparaître. Peut-on parler d'une maison ancienne lorsque l'on ne conserve que l'ossature, le châssis vide ?

et leurs décors - des appartements sont éliminés. Deux avantages : il n'y a pas à reconstruire ou à tuber les conduits, souvent en mauvais état, et par ailleurs, voilà gagné du mètre carré. Ce procédé trouve sa justification : la nouvelle population installée dans les petits logements créés a perdu, déculturation oblige, à moins qu'il ne s'agisse du simple optimisme de la jeunesse, la maîtrise du feu ; en conséquence, il est dangereux, dans des maisons en bois, de la laisser jouer, bien sûr, avec les allumettes.

Qu'ils aient été construits ainsi ou que la maison se soit légèrement déplacée, les sols ne sont jamais véritablement plans; ils sont remplacés par des dalles recouvertes d'un tapis de sol baptisé pour la circonstance moquette. Une vague isolation phonique s'impose pour la multitude des F1, F2 créés à l'intérieur de maisons à l'origine destinées à n'être habitées que par une seule famille. Le taux moyen d'occupation en 1762 est de 1,06 feu par maison d'après l'ouvrage de G. Chabot, *Les Villes*, cité par Michel Quoist dans sa passionnante étude sociologique des quartiers est de Rouen parue en 1952 sous le titre *La Ville et l'Homme*. Et l'auteur d'ajouter : "On habite d'ailleurs tous dans la même et unique pièce à l'étage. Le local du rez-de-chaussée sert d'atelier, de boutique ; le grenier de réserve ou, chez les artisans des quartiers pauvres de Martainville, de séchoir pour les laines nouvellement teintes" (p. 56).

Les tomettes ou carreaux variés sont parfois démontés. Ils peuvent alors partir, comme ceux des 47-49 rue Saint-Nicolas, vers des fermettes du Périgord restaurées par des Anglais.

Le bris des lambris

Si l'isolation d'un appartement à un autre constitue souvent un problème, la maison à pans de bois présente un défaut majeur : elle n'est jamais vraiment étanche non plus côté murs extérieurs. Les remplissages entre les pièces de bois, quel que soit le matériau utilisé, ne réagissent pas de la même façon aux intempéries que les bois eux-mêmes. Le XVIII^e siècle en particulier s'est chargé de remédier à cet inconvénient en multipliant les lambris, lesquels d'ordinaire couvrent la totalité des murs jusqu'à la corniche de plafond. Parfois la boiserie, tantôt dans un angle, tantôt en milieu de refend, libère une alcôve, espace réservé à un lit caché à l'origine derrière des rideaux. Le lambris toujours ou presque en sapin, dès lors que le décor en est simple, est aujourd'hui systématiquement détruit. La double crosse en symétrie qui décorait le haut des panneaux n'a pas suffi par exemple à sauver les boiseries du 2 rue Damiette - 258 rue Martainville (cour

intérieure de la Walsheim) même dans la partie qui dessinaient une amusante véranda Louis XV.

Parfois tout de même des lambris particulièrement travaillés sont démontés. Ils passent alors au commerce. La boiserie Régence (Ph. 19) en chêne relaqué bleu, crème et or (commentaire du commissaire priseur) vendue aux enchères en mars 1990 pour la somme de 280 000 francs, plus les frais, à un marchand rouennais a été écoulée sur le marché parisien. Elle provenait d'une maison voisine de l'hôtel Jubert de Brécourt, rue de l'Hôpital. Où est-elle aujourd'hui ? Elle a en tout cas quitté la région ; le patrimoine rouennais le plus intéressant se trouve ainsi fort souvent dispersé ! Moindre mal, pensera-t-on, au moins, dans d'autres mains dès lors est-il sauvé ! Et puis dans le F2 rouennais destiné à la location, le placoplâtre n'est-il pas suffisant ? Maintenu par des rails et quelques vis, il a bien des chances de répondre aux impératifs de la garantie décennale.

Trompe-l'oeil

Du sol au plafond, le plâtre, le bois, le marbre, tous les décors, tous les éléments de confort additionnés, au cours des siècles, sont systématiquement détruits. Seule l'ossature en bois est conservée. Peut-on alors encore parler d'une véritable maison ? Si oui, il faut penser que le poisson est tout entier dans ses arêtes !

Vous retrouvez dans le grenier du grand-père un Pinchon ou un grand Couchaux de bonne facture, malheureusement en mauvais état (vous vous souvenez, petit, lui avoir vous-même balancé des fléchettes). Que faites-vous ? Vous arrachez la toile, vous la jetez à la poubelle, vous faites restaurer le châssis - un peu vermoulu dans un coin, humidité normande oblige - vous peignez ce qui reste en rose bonbon ou en vert salade. Et vous placez le châssis, bien en vue, dans l'allée piétonne de votre appartement. Toute autre procédure est indigne de la loi Malraux.

Patrice Quéréel

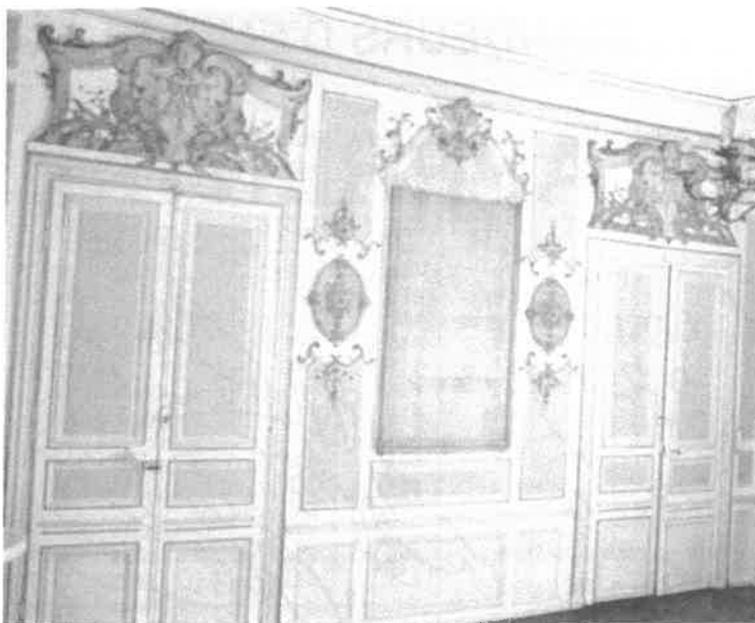


PHOTO 19 : Boiseries du XVIII^e siècle

ELARGIR LE S.S.

Se pose désormais le problème de l'élargissement du S.S. Une des raisons qui poussent à cet élargissement, c'est tout simplement que, à moins de recommencer aux mêmes endroits, le nombre des opérations de type AFUL encore possibles se restreint peu à peu sur les 35 hectares du périmètre.

L'agrandissement serait-il bénéfique ? Certainement, car malheureusement le S.S. sert de référence pour les opérations hors secteur. Celles-ci se font avec moins de moyens financiers - parfois sans architecte - et encore moins de contrôle, ce qui conduit très souvent à des destructions... par simple ignorance. L'élargissement est donc souhaitable, mais à condition, que d'une part soient changées certaines dispositions législatives, que d'autre part soit relevé le niveau des exigences, ce à quoi les services concernés voudraient bien s'employer. Si les professionnels souhaitent l'agrandissement du secteur, n'est-ce pas le moment de marchander une meilleure protection des maisons ?

FICHE TECHNIQUE

Thème : Le Secteur sauvegardé.

Sources documentaires :

- *Code de l'urbanisme* : loi Malraux. Elle figure dans le code sous le numéro L.313-1 à L.313-15 (Cf également Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976).

- *Rouen Secteur sauvegardé : Plan de sauvegarde et de mise en valeur*, Louis Arretche et Alain Gasperini, mai 1982-janvier 1983.

Le dossier complet peut être consulté :

- à la Mairie de Rouen, Service Atelier d'Urbanisme,
- à la Direction départementale de l'équipement, service GEP, Cité Administrative Saint-Sever, Rouen,
- au Service départemental d'architecture, même adresse.

- *La Poutre aux Oeufs d'Or*, Valérie Delarue, Paris-Normandie, 11/12 août 1990.

Ouvrages et articles de référence sur les maisons à pans de bois :

- Raymond Quénedey, *L'habitation rouennaise*, Lestringant, Rouen, 1926.

- Daniel Lavallée, *Les maisons à pans de bois de Rouen* ; Connaître Rouen, tome 1.

- Alain Gasperini et Rémi Baudru, *Rouen, les maisons à pans de bois, essai de typologie*, Atelier d'impression, Ville de Rouen, juin 1982.

- *Bulletin des amis des monuments rouennais*. En particulier, les bulletins datés 58-70, 71-75, janv-sept 75, avril 77-juin 78, oct. 89-sept. 90.

Ouvrage sociologique :

- Michel Quoist, *La Ville et l'Homme*, Editions ouvrières, Paris, 1952.