



Comment sauver une maison traditionnelle de l'Île-de-France



**à Corneilles-en-Parisis
(Val-d'Oise) ?**

Septembre 2021

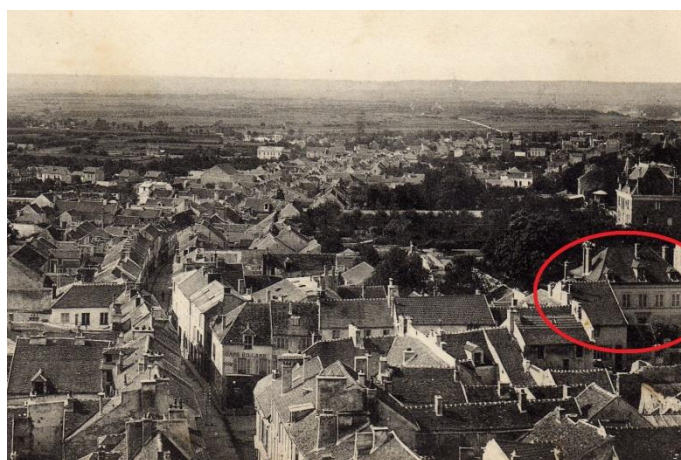
Une maison historique

Une maison ancienne de Cormeilles-en-Parisis, à l'architecture traditionnelle de l'Île-de-France vient d'être vendue par la Ville de Cormeilles. Dès lors on peut s'interroger sur son avenir.

Dans le haut du vieux village de Cormeilles-en-Parisis, l'édifice 13 rue Thibault-Chabrand se distingue des autres maisons du centre ancien par sa situation en cœur de ville, ainsi que par son architecture et sa décoration soignée. C'est une maison de ville construite entre cour et jardin alors que les bâtiments voisins sont d'un type rural plus modeste. Elle appartient au groupe des « maisons de campagne » qui ont été construites sur les hauteurs de Cormeilles entre le XVII^e et le XIX^e siècle par de riches bourgeois parisiens aux yeux desquels le site constituait un agréable lieu de villégiature.

Une maison de ce type est mentionnée au même emplacement sur le plan dressé en 1753 par Jean-Baptiste d'Espingre pour le compte de l'abbaye de Saint-Denis, seigneur de Cormeilles (AD du Val-d'Oise).

La maison actuelle date assurément de la fin du XVIII^e siècle comme le laissent à penser son architecture et sa décoration, ainsi qu'une ancienne inscription datée de 1790 dans le cabinet du 1^{er} étage, aujourd'hui dissimulée.



Au XIX^e siècle, cette maison appartient à Pierre Marie Foulon, médecin-chirurgien, maire de Cormeilles de 1830 à 1843, allié à Pierre Théodore Cottin, lui-même très lié à la famille Lambert qui exploite les carrières à plâtre. La description précise de la maison est connue par l'inventaire après décès de M. Foulon en 1857.

La propriété est acquise en 1864 par M. et Mme Auffroy, vignerons à Cormeilles. Elle passe à leur fille en 1875, et le veuf de cette dernière, M. Ritel, la vend en 1902 à M. Charpentier, notaire à Paris. Son fils la cède à son tour en 1934 à la Ville de Cormeilles.

La maison devient l'école maternelle de la commune, comprenant le logement des institutrices. Jusqu'en 1993, des générations de Cormeillais sont passées ici, faisant leurs premiers pas et apprentissage entre ces vieux murs et jouant à l'ombre des grands arbres du jardin. En 1995, la maison accueille le Musée du Plâtre puis à partir de 2012 les réserves du musée et l'Académie régionale des Beaux-Arts.



Description du bâti et du jardin

L'ensemble est constitué de deux bâtiments entre cour et jardin, qui communiquent entre eux.

1° Le bâtiment principal (B1) présente une façade sur cour (longueur 14,41 m) et une autre sur jardin (16,92 m). Le côté Est (longueur 7,75 m) est aveugle et donne sur le voisinage. Le corps central est flanqué de deux ailes couronnées côté jardin de lucarnes dites à la capucine.

Les façades plâtre et chaux du B1 sont les plus travaillées et ornementées. Hauteur des façades : environ 7 m. + hauteur du toit 3,5 m.

Superficie B1 = total utilisable : 350 m²

- rez-de-chaussée : 130 m² répartis en 3 pièces + 1 entrée, + escalier
- 1^{er} étage : 130 m² répartis en 6 pièces + sanitaires + 1 escalier
- 2^{ème} étage : 90 m² répartis en 4 pièces + escalier

La structure interne semble solide ne souffrant pas de déformations majeures. Exception faite de l'angle sud-est à cause d'un pilier de fondation à reprendre, sapé par ravinement à la suite d'une fuite souterraine. Le rez-de-chaussée a été rénové en 1995 pour accueillir les salles d'exposition du Musée du Plâtre. L'électricité a été refaite à neuf en 1995 dans l'intégralité des étages.



2° Un bâtiment annexe (B2) datant du XIX^e siècle, qui prolonge le bâtiment principal en façade (longueur 5,54 m sur jardin et 3,34 m sur cour) avec un retour d'angle fermant la cour du côté ouest (longueur 9,53 m puis façade en retour sur rue (longueur 2,20 m). Le côté extérieur est aveugle et donne sur le voisinage (longueur 15,9 m.). La structure du B2 est depuis longtemps instable.

Superficie B2 = total utilisable : 168 m²

- Rez-de-chaussée : 56 m² (2 pièces + escalier)
- 1^{er} étage : 56 m² (4 pièces + escalier)
- 2^{ème} étage : 56 m² (grenier)

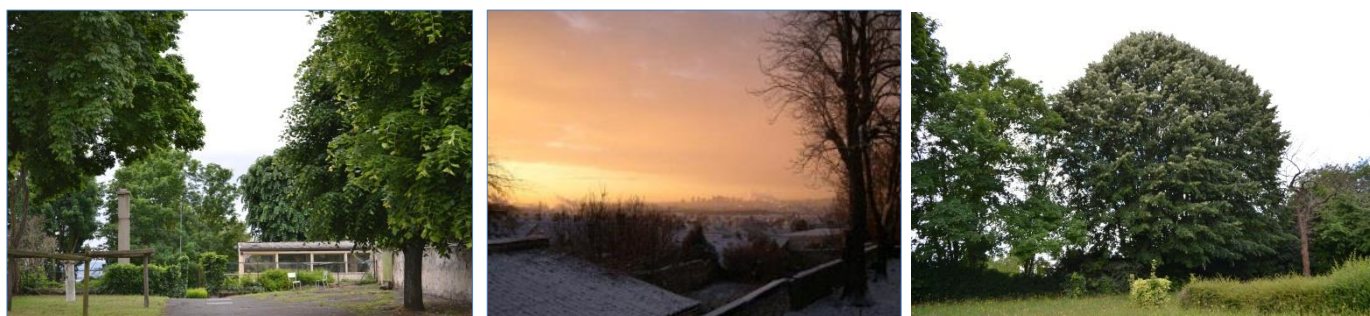
La cave

Elle est voûtée sous toute la longueur du jardin (L : 40 x l : 3 m).



Le jardin

Il est constitué de deux plans successifs d'une superficie totale d'environ 1900 m². Certains arbres sont très anciens et méritent d'être préservés comme la rangée de tilleuls qui borde le fond de la propriété. La vue est très belle sur les toits de Cormeilles et au-delà sur les tours de la Défense et Paris.



Préconisations pour une restauration

Une étude pour le patrimoine : histoire, architecture, matériaux

Le bâtiment apparaît remarquable : à la fois maison typique du XVIII^e siècle par sa forme, sa composition et sa structure, et caractéristique de l'Ile-de-France par les matériaux employés et leur mise en œuvre.

Préalablement à tous travaux, il sera nécessaire de mener une étude de maîtrise d'œuvre de type diagnostic (par un architecte mandataire assisté éventuellement d'autres experts) afin de :

1° - Connaître la structure du bâtiment et l'emploi des matériaux traditionnels.

2° - Déterminer les options de restauration.

3° - Mettre au point le programme de réutilisation du bâtiment

L'étude peut bénéficier du contact noué en 2013 par le Musée du Plâtre avec le Centre de Recherche des Monuments Historiques / Médiathèque du Patrimoine qui s'intéresse aux ouvrages bâti et orné en plâtre. Un partenariat avec prise en charge des frais d'étude pourrait être sollicité.

Un chantier exemplaire : restauration d'une maison traditionnelle d'Ile-de-France

Il sera nécessaire de mener une étude préalable avant travaux afin de déterminer les options de restauration, mais une rénovation a minima serait souhaitable afin de limiter les coûts et de conserver au bâtiment actuel le maximum de ses éléments d'origine. Ceci implique de :

- Se renseigner sur l'état du bâti par des diagnostics portant sur les structures (déformations et désordres), le sol, sans oublier l'analyse des matériaux et de la composition des enduits, les charpentes, les problèmes d'humidité, etc.
- Prévoir le traitement le plus adapté afin d'être respectueux de la construction d'origine.
- Valoriser les matériaux existants.
- Optimiser les coûts à engager.

Par exemple, au lieu de reprendre totalement les enduits plâtre et chaux des façades, ceux-ci pourraient être restaurés en conservant le maximum de matériau d'origine. De même, il n'y a pas besoin d'intervenir sur la structure interne en respectant les cloisonnements, en conservant les planchers et les plafonds d'époque.

Le chantier pourrait constituer un outil de promotion :

- Positionner la Ville sur le thème des matériaux de construction
- Réaliser un chantier-école avec la profession du bâtiment et les métiers du plâtre.
- Faire connaître le savoir-faire d'artisans et la mise en œuvre des matériaux.
- Donner aux Cormeillais l'envie de restaurer leurs maisons anciennes de façon traditionnelle.
- Organiser des journées portes ouvertes pendant le chantier.



Des matériaux et techniques traditionnelles



Les murs sont montés en moellons de pierre et caillasses recouverts d'un enduit de plâtre et chaux.



Les façades font montre d'ornementation et de modénatures de qualité : fronton triangulaire côté jardin, encadrements des portes et des fenêtres, corniches, denticules.



Un grand toit (en petites tuiles plate côté cour) chapeaute l'ensemble.

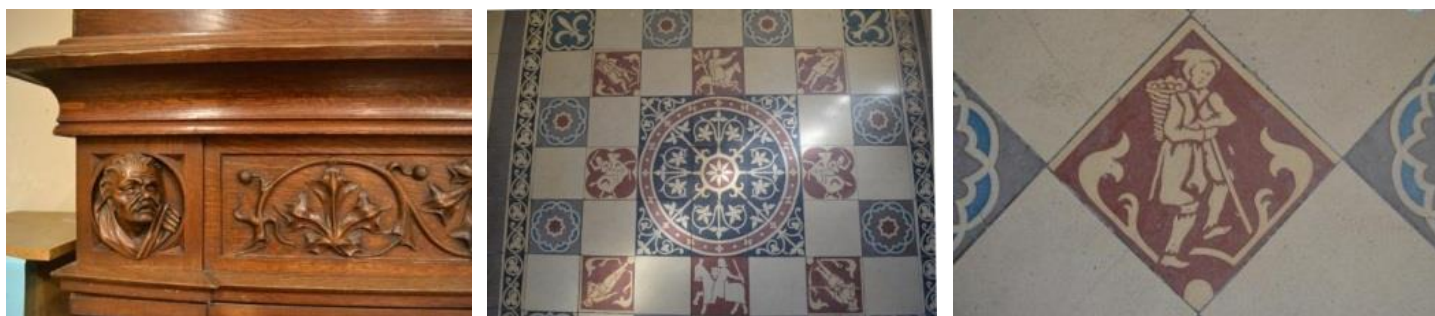
A l'intérieur, des éléments anciens intéressants sont actuellement identifiables :



Détails des boiseries XVIIIe s. et des moulures en plâtre du plafond de la grande salle du 1^{er} étage.
Un appui de fenêtre en ferronnerie. Une crémone de fenêtre.



Le parquet en point de Hongrie.
Une des trois cheminées en marbre XIXe siècle dans une salle annexe du 1^{er} étage.
Le dallage de tomettes en terre cuite (2^e étage)



Détail de la cheminée néo-gothique (salle annexe au rez-de-chaussée).
Le dallage polychrome historié néo-gothique dans le hall d'entrée au rez-de-chaussée (fin XIX^e s.).



La cage d'escalier de la fin du XVIII^e siècle.
La rampe se terminant en boule d'escalier..
Les bois de charpente apparents au 2^{ème} étage.
L'élégant œil-de-bœuf du fronton central.

Un jardin en cœur de ville



La façade de la maison a servi d'illustration au petit guide éditée par le Ministère de la Culture (2020).


**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Petit guide
pour reconnaître
et restaurer une
façade en plâtre**

Dans cette brochure, le lecteur apprendra l'histoire du plâtre francilien, les manières de le reconnaître, les désordres typiques de ces façades et les façons de les restaurer.

 **REMPART**
de France


Laboratoire
de Recherche
des Monuments
Historiques


Cercle
Patrimoine



museeduplatre@orange.fr
www.museeduplatre.fr