

**LA RUE DE RIVOLI ET L'ÎLOT CONSTITUÉ PAR LES RUES DE
L'ARBRE-SEC, DE LA MONNAIE ET BAILLET
(BATIMENT 4 DE LA SAMARITAINE)**

Les origines du quartier (fig. 1 et 2)

Bien que légèrement périphérique, le quartier Saint-Germain-l'Auxerrois est un des plus anciens de la rive droite de la Seine. A l'Ouest du quartier correspondant à l'espace situé entre l'Hôtel de Ville et le Châtelet qui, face à l'enceinte du Bas-Empire de l'Île de la Cité, a perduré durant l'Antiquité tardive, une abbaye, Saint-Germain-le-Rond, a été fondée à l'époque mérovingienne. Le bourg qui s'est développé autour d'elle a été protégé d'une enceinte au IX^e siècle. Les dangers augmentant (contexte des invasions normandes), c'est toute l'agglomération de la rive droite, jusqu'à Saint-Gervais, qui a été fortifiée, au X^e siècle, d'une enceinte constituée d'une palissade et d'un large fossé.

Le tracé de l'enceinte du bourg Saint-Germain-l'Auxerrois, après la construction des enceintes postérieures, s'est conservé dans celui des rues aménagées sur les anciens fossés. D'Ouest en Est, le tracé de cette enceinte est celui des rues des Fossés-Saint-Germain-l'Auxerrois, de Béthisy et Bertin-Poirée. Le premier tronçon de la première est devenu la rue Perrault, le second tronçon de la première et la deuxième rue ont été englobés en 1852 dans la rue de Rivoli.

Au Nord de la rue des Fossés-Saint-Germain-l'Auxerrois, le tracé de l'enceinte du X^e siècle s'est partiellement conservé dans celui de la rue Saint-Honoré. Entre celle-ci et la rue des Fossés-Saint-Germain-l'Auxerrois, il ne reste de traces que dans le parcellaire foncier (parcelles en biais entre les rues de l'Arbre-Sec et Tirechape aujourd'hui du Pont-Neuf).

Les rues qui constituent le bourg Saint-Germain-l'Auxerrois sont certainement antérieures au IX^e siècle puisque l'urbanisation du quartier justifie l'étendue de l'espace fortifié. Au XIII^e siècle, les deux rues principales semblent être celle de Saint-Germain-l'Auxerrois qui mène de l'église au Châtelet et la rue de l'Arbre-Sec qui relie la Seine et la rue Saint-Honoré. Ce quartier médiéval a été transformé pour la première fois à la fin du XVII^e siècle par l'ouverture de la rue du Roule et l'élargissement de la rue des Monnaies, puis au XVIII^e siècle par l'ouverture de la rue Boucher.

C'est au XIX^e siècle que sont intervenues les plus importantes modifications avec le percement des rues de Rivoli et du Pont-Neuf.

Les étapes d'ouverture de la rue de Rivoli (fig. 3 et 4)

L'histoire de l'ouverture de la rue de Rivoli est assez longue et complexe d'abord parce qu'elle a commencé sous une forme différente. En effet, son premier tracé est né en 1793, d'un projet de lotissement des terrains en terrasse de l'ancien couvent des Feuillants. L'Etat révolutionnaire a lancé un concours de mode de division en lots des terrains entre les Tuileries et la rue Saint-Honoré. S'est d'abord imposé le traitement en immeuble-« terrasse » à la manière anglaise du côté des Tuileries.

Quand le projet repart, en 1801, s'y adjoint une rue sur la terrasse, dominant le jardin des Tuileries, afin d'isoler l'opération urbaine du Palais des Tuileries alors habité par le Premier Consul. Sur un dessin de Charles Percier et Pierre Fontaine, une première partie de la façade (17 arcades) à l'alignement de la rue de Rivoli est édifiée en 1807, devant servir de modèle aux immeubles ordonnancés à bâtir sur la rive septentrionale de la rue de Rivoli. Cet ordonnancement sera plus tard imposé jusqu'à la rue du Louvre. Les terrains riverains ont commencé à être vendus à partir de 1804. En 1835, la rue de Rivoli est ouverte et bordée d'immeubles jusqu'à la rue Richelieu.

En 1848, le prolongement de la rue de Rivoli est approuvé. Le projet résistera aux bouleversements politiques, et les expropriations seront opérées à partir de 1851. Par contre, la construction des immeubles commencera d'abord au-delà de la rue du Louvre, à partir de 1853, les terrains ayant été vendus en 1852. Plus complexe, car exigeant la construction d'arcades, l'opération de l'Hôtel et des Immeubles du Louvre, entre le Palais-Royal et la rue du Louvre, ne débutera qu'en 1855.

Au début du Second Empire le quartier, au sens large, a donc été profondément remodelé, par le percement de la rue de Rivoli, grand axe Est-Ouest reliant la place de la Concorde à celle de la Bastille, mais aussi la construction des nouvelles Halles Centrales de Victor Baltard (1854-1857) qui a entraîné l'ouverture de la rue Berger, de la rue du Pont-Neuf et de la rue des Halles. L'ouverture de l'avenue Victoria et l'aménagement de la place du Châtelet (1854-1856) a de son côté remodelé l'Est du quartier, comme à l'Ouest le percement de la rue du Louvre et l'aménagement devant la Colonnade du Louvre (rue de l'Amiral Coligny) après le dégagement de la Colonnade sous Louis XV.

La constitution de la nouvelle façade de l'îlot sur la rue de Rivoli (fig. 5 à 7)

Pour percer la rue de Rivoli, il a fallu exproprier les terrains et démolir les maisons qui bordaient la rue des Fossés-Saint-Germain-l'Auxerrois. Cette rue s'est certainement formée à partir du XI^e siècle quand la construction de l'enceinte du X^e siècle a rendu partiellement inutile l'enceinte du IX^e. Toutes ces enceintes sont devenues obsolètes quand Philippe Auguste a élevé la sienne à la fin XII^e siècle. Au XIII^e siècle, au plus tard, les fossés du bourg Saint-Germain-l'Auxerrois sont remblayés, viabilisés (rues des Fossés- Saint-Germain-l'Auxerrois, de Béthisy et de Bertin-Poirée), lotis et bâtis. Le plan de Truchet et Hoyau au milieu du XVI^e siècle montre bien leur urbanisation.

L'opération de la rue de Rivoli va concrètement entraîner la disparition des maisons bordant la rue Fossés- Saint-Germain-l'Auxerrois - datant du XVII^e siècle au plus tard, quand elles ont éventuellement remplacé des maisons médiévales - et l'effacement du parcellaire médiéval. Afin que des reconstructions soient possibles, les expropriations de 1851 vont largement déborder cette première rangée de parcelles pour concerner le cœur de l'îlot. Les expropriations vont donc constituer une large bande de terrains correspondant aux anciennes maisons de la rue des Fossés- Saint-Germain-l'Auxerrois et à des terrains enclavés dans l'îlot. Une fois les maisons démolies (en 1852) pour laisser place à la chaussée de la rue de Rivoli, ce qui restait de terrain des parcelles riveraines ainsi que les terrains expropriés à l'intérieur de l'îlot ont été momentanément remembrés par la Ville de Paris, pour être immédiatement revendus par lots à des acheteurs privés. Ce sont sur ces terrains acquis de la Ville (en 1852), complétés par des achats de terrains - non expropriés - à des propriétaires particuliers, que quatre acheteurs ont pu construire quatre nouveaux immeubles.

Les façades des nouveaux immeubles sur la rue de Rivoli vont donc se situer au niveau du fond des parcelles de première épaisseur de la rue des Fossés-Saint-Germain-l'Auxerrois, les bâtiments étant élevés sur les terrains autrefois enclavés, qui se sont retrouvés desservis par la rue de Rivoli.

Les services techniques de la Ville de Paris ont établi le « cahier des charges pour remise des terrains » au service du Domaine chargé des ventes en mai 1852, alors que les démolitions s'achèvent. En février 1853, l'égout de la rue de l'Arbre-Sec est branché au nouvel égout de la rue de Rivoli. En novembre de la

même année, l'ingénieur ordinaire de la Ville chargé du quartier, établit le cahier des charges des ventes de terrains qui impose aux acheteurs le paiement des frais d'établissement de la chaussée et du trottoir. En 1854, les nouveaux propriétaires des terrains, déjà bâtis, versent à la Ville le montant des frais de viabilité du sol de la rue de Rivoli. En effet, les travaux de viabilité et les branchements aux réseaux sont à la charge des acquéreurs.

Il semble qu'après avoir été pavée, la rue de Rivoli ait été asphaltée dans les années 1870, puis finalement pavée en bois (années 1887-1888, pour le tronçon compris entre les rues du Louvre et du Pont-Neuf).

Acquisitions, constructions et revente des quatre parcelles de la rue de Rivoli (fig. 8 à 11)

- N° 77 rue de Rivoli

En octobre 1851, les parcelles n° 1 et 3 de la rue des Fossés-Saint-Germain-l'Auxerrois et n° 28 rue de la Monnaie sont expropriées. En juin 1852, la Ville de Paris vend à Denis-Alexandre Guérin le surplus des parcelles expropriées, et Guérin acquière d'autres parties de parcelles. En 1853, Guérin fait construire trois immeubles sur la rue de Rivoli, la rue de la Monnaie et la rue Baillet. En 1879, ils sont loués à la société Revillon qui les acquière en 1889 et 1896. La société de la Samaritaine les achète en 1932.

- N° 79 rue de Rivoli

Le 4 août 1851, les parcelles n° 5 à 13 de la rue des Fossés-Saint-Germain-l'Auxerrois sont expropriées. En avril 1852, Yves Genin vend un surplus de terrain à Charles-Auguste Alaine et Pierre-Aimé Dutard, qui font construire un immeuble en 1853-1854. Cet immeuble est incendié en 1871 dans les combats de la Commune, est reconstruit en 1873, et loué la même année à la société Revillon, qui l'acquière en 1889 et le fait surélever. La société de la Samaritaine l'achète en 1932.

N° 81 rue de Rivoli

Les parcelles n° 15 à 21 de la rue des Fossés-Saint-Germain-l'Auxerrois, n° 38 rue de l'Arbre-Sec et n° 6 rue Baillet sont expropriées. La Ville de Paris revend, par adjudication en novembre 1852, les surplus non utiles aux voies (les rues de l'Arbre-Sec et Baillet devaient être élargies) à Jean-Eugène Rodier et Pierre-Christophe Labouret, entrepreneurs, et François Adolphe-Victor Riglet, architecte. Ces deux entrepreneurs construisent un immeuble sur les plans de l'architecte en 1853-1854. A peine achevé, il est vendu à César-Joseph-Eusèbe Huber, qui le loue à la société Revillon, qui l'acquière en 1904 et opère une surélévation. La société de la Samaritaine l'achète en 1932.

N° 83 rue de Rivoli

En novembre 1852 et en avril-mai 1853, Abel Reneaume achète à la Ville de Paris une partie des terrains expropriés pour la rue de Rivoli (surplus du n° 23 rue de Rivoli et n° 36 rue de l'Arbre-Sec). Ils sont vendus avec obligation de

construire. L'immeuble, construit en 1854, est acheté par la société de la Samaritaine en 1924. C'est le plus beau des quatre.

On constate que ces quatre immeubles ont des histoires différentes, et n'ont en commun (mis à part le n° 83, qui a servi d'hôtel de voyageur de 1861 à 1981 - Hôtel Sainte-Marie), que d'avoir été loués puis acquis par la société Revillon, puis par la Samaritaine.

On ne connaît le nom de l'architecte (Riglet) que du seul n° 81. Mais les trois autres sont de style similaire, que l'on pourrait qualifier de pré-haussmannien ou de Monarchie de Juillet tardif, Haussmann n'étant arrivé à Paris qu'en 1853, alors que les travaux étaient en cours. Ils ont été conçus en 1852, et représentent une architecture ordinaire de qualité.

Pierre PINON, le 26. XII. 2010

Sources

- Archives de Paris, VO ¹¹ 3075, 3076, 377 et 3078.
- Rapport du GRAHAL, janvier 2004.
- Boudon (Françoise), Chastel (André), Couzy (Hélène), Hamon (Françoise), *Système de l'architecture urbaine. Le Quartier des Halles à Paris*, CNRS, Paris, 1977.
- Pinon (Pierre), *Paris, biographie d'une capitale*, Paris, 1999.
- Pinon (Pierre), *Atlas du Paris haussmannien*, Paris, 2002.
- Szambien (Werner), *De la Rue des Colonnes à la Rue de Rivoli*, Paris, 1992.