

L'HÔTEL VOYSIN, L'HÉRITAGE

Un hôtel particulier du XVIII^e siècle

L'Hôtel Voysin a été construit vers 1640, en plein âge d'or du Marais, lorsque cette portion de la rue Saint-Louis-au-Marais (ancien nom de la rue de Turenne) est lotie, suite à la construction de la Place Royale (l'actuelle Place des Vosges).

L'origine de sa construction est encore incertaine, mais si la coutume veut qu'un hôtel tire son nom d'un illustre occupant, la personnalité de Daniel Voysin de la Noiray (1655-1717) peut lui être attribuée : personnage politique de premier plan, il fut Secrétaire d'Etat à la Guerre sous Louis XIV puis Chancelier de France sous Louis XV.

Entre cour et jardin

L'Hôtel Voysin est assez typique des hôtels particuliers de l'époque. Le corps de logis principal est encadré par une cour pavée sur la face avant et un jardin sur la face arrière. La cour, mise en valeur par la façade du corps principal et celles des deux corps de communs latéraux symétriques, est accessible depuis la rue par un "bâtiment porche". Le grand jardin privé à l'arrière est bordé latéralement par un corps de logis secondaire ou galerie, longeant le mur gauche.

Au XVIII^e siècle, l'Hôtel Voysin est remanié et mis au goût du jour. Les façades sont harmonisées dans le style épuré du siècle des Lumières. Les ravalements retaillent les modénatures trop marquées pour offrir une architecture plus sobre. Des refends apparaissent sur les façades et un niveau d'attique couronne l'ensemble des bâtiments. Le rez-de-chaussée et l'étage noble sont divisés pour y aménager des appartements plus confortables.

Durant tout le XVIII^e siècle, l'Hôtel Voysin fut la résidence de grands personnages de l'Etat. Son dernier habitant aristocrate fut le Marquis Jourdan de Launay, gouverneur de la Bastille et première victime de la Révolution Française au soir du 14 juillet 1789.

Vers une réhabilitation complète

Au XIX^e siècle, l'Hôtel Voysin est transformé en ateliers, comme beaucoup d'immeubles du quartier. Un beau bâtiment industriel est construit, sur une partie des anciens jardins, par l'architecte Nanteuil en 1882.

Au XX^e siècle, il est peu à peu abandonné, jusqu'à sa reprise en 2011 par Histoire et Patrimoine. Le projet de rénovation, confié à l'architecte Bertrand Monchecourt, prévoit de retrouver l'esprit de l'hôtel particulier d'origine, entre cour et jardin.

Bertrand Monchecourt,
Architecte du Patrimoine DPLG



LE MARAIS, UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL, UNE HISTOIRE TOURMENTÉE

Le Marais couvre une vaste superficie comprise entre l'Hôtel de Ville, la place de la Bastille et la place de la République. Ce site historique prestigieux est, selon Léon Paul Fargue, le "seul quartier qui réunisse des spécimens de toutes les époques françaises".

Des maraîchers aux hôtels particuliers

À l'origine du nom du quartier il y avait non pas des marécages, mais de nombreux jardins maraîchers qui y prospéraient. Désigné quartier royal dès le XIV^e siècle, le Marais doit attendre la Renaissance pour voir s'élever ses premiers hôtels, construits sur le modèle des châteaux par une noblesse avide de "paraître".

Le XVII^e siècle, l'âge d'or

En 1605, Henri IV décida d'aménager la place des Vosges, ce qui entraîna l'urbanisation de la partie nord-est du quartier et la construction de nombreux hôtels particuliers. À la fin du XVII^e siècle, le nord du quartier était un milieu social fermé où dominaient les hauts personnages de la Cour, du gouvernement et de la noblesse de robe, alors que le sud était moins homogène et plus populaire.

Au XVIII^e siècle, la haute noblesse déménagea dans les quartiers à la mode des faubourgs St-Germain et St-Honoré, mais les magistrats restèrent dans le Marais où ils côtoyaient les bourgeois, les artisans et les compagnons.

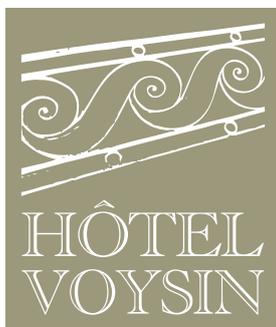
L'ère industrielle

À la fin du XIX^e siècle, les activités artisanales, industrielles et commerciales se développèrent dans tout le Marais. Les immeubles et hôtels particuliers furent transformés en entrepôts ou en ateliers, provoquant une dégradation des édifices. L'exploitation maximale de la superficie disponible engendra la surélévation des bâtiments, la simplification des couvertures, la modification de la distribution des pièces, la disparition des décors intérieurs et l'utilisation des cours et jardins, qui se couvrirent de verrières.

Le Marais sauvegardé

À la fin du XX^e siècle, les démolitions autour de Beaubourg entraînent une prise de conscience de l'importance du patrimoine et l'opinion publique se mobilise. André Malraux, alors Ministre de la Culture, fait voter en 1962 la loi sur les secteurs sauvegardés. En 1965, le Marais devient un des premiers secteurs sauvegardés et les réhabilitations permettent de retrouver le raffinement remarquable des édifices. D'industriel, le quartier opère une mue à l'envers et retrouve ses lettres de noblesse.





HISTOIRE & PATRIMOINE

Vous parler d'immobilier et de vieilles pierres est quelque chose qui nous tient à cœur. C'est vous faire partager notre passion en vous faisant découvrir l'histoire des immeubles, leurs détails qui sont les témoins de leur passé et des époques traversées.

Avec le concours précieux et le talent des architectes, nous imaginons pour vous la réhabilitation de ces bâtisses délaissées, parfois meurtries par trop de transformations successives. Leur restauration et la réorganisation des espaces doivent exprimer la vérité du bâtiment originel tout en l'adaptant aux besoins de la vie d'aujourd'hui et de demain.

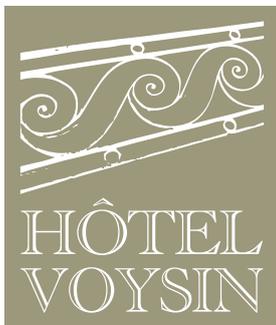
Années après années, en différentes villes, au cœur des secteurs sauvegardés, c'est bel et bien la passion qui anime et fédère les acteurs des opérations que nous développons, Architectes, Artisans, Investisseurs et Responsables politiques.

La société HISTOIRE ET PATRIMOINE, devenue filiale à 100% du GROUPE ALAIN CRENN en 2010 et dirigée par son président et fondateur Michel Mauret, assure le développement et la conduite des opérations d'acquisition et de réhabilitation des immeubles anciens classés Monuments Historiques ou situés en

secteurs sauvegardés.

Michel Mauret a transmis à son fils Alexandre, Directeur Général d'HISTOIRE ET PATRIMOINE, la passion de son métier, riche d'un savoir-faire de plus de 25 ans dans ce secteur spécifique de l'immobilier de prestige.





GROUPE ALAIN CRENN

L'immobilier ancien en secteur sauvegardé et les incitations fiscales de la loi Malraux marquent le point de départ pour Alain Crenn, en 1984, dans le domaine de l'immobilier d'investissement à forte incitation fiscale.

D'autres lois fiscales (Pons, Paul, Girardin, Jegou, Méhaignerie... Scellier) viendront dès 1987 élargir la gamme des produits immobiliers conçus, réalisés et gérés par le GROUPE ALAIN CRENN et destinés à une clientèle haut de gamme désireuse de réduire ses impôts. Dans ce paysage fiscal soumis aux réformes des lois de finances, la loi Malraux fait figure de loi pérenne.

La rénovation d'un bâtiment ancien, qu'il soit Monument Historique ou situé en secteur sauvegardé, est rigoureusement encadrée par les architectes des Monuments Historiques et architectes des Bâtiments de France, entre autres. Nous sommes ici au cœur d'un métier de passion, celle des belles pierres, de leur histoire passée et de leur devenir.

Ce patrimoine, qu'il soit immeuble vétuste en cœur de ville, ou bâtisse religieuse ou industrielle, requiert un savoir-faire particulier qui tend à rechercher le Beau et à faire revivre l'âme d'un lieu.

La qualité de nos réalisations a permis au GROUPE ALAIN CRENN, au travers de ses filiales HISTOIRE & PATRIMOINE et GESTAFUL, de développer des partenariats avec les villes, et de s'inscrire dans une démarche à moyen et long terme aux côtés des mairies.

La démarche du Groupe dépasse ici celle du promoteur habituel puisqu'elle est à la fois sociale, esthétique, culturelle et financière.

Les produits développés par les associés et les équipes du GROUPE ALAIN CRENN sont riches de cette culture de l'exigence, de ce souci du détail et du niveau de notre savoir-faire.

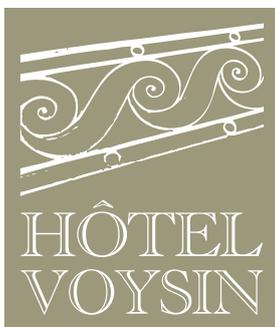
Nous concevons, construisons, animons et gérons tous nos produits comme nous rénovons nos immeubles anciens acquis dans les plus beaux cœurs de villes.

Désigné comme le premier secteur sauvegardé de la capitale, le Marais représente un quartier unique au patrimoine rare.

L'hôtel VOYSIN, situé rue de Turenne, n'est pas la première opération menée par le GROUPE ALAIN CRENN et sa filiale HISTOIRE & PATRIMOINE, dans ce quartier du vieux Paris.

Sa rareté en fait indéniablement un produit exceptionnel.





ATELIER MONCHECOURT & CORD, ARCHITECTES DU PATRIMOINE

Architecte pour la rénovation
de l'Hôtel Voysin



1999 : Rue des Gravilliers – Paris 3
2003 : Rue de Montmorency – Paris 3
2003 : Rue de la Corderie – Paris 3
2004 : Rue de Turenne – Paris 3
2005 : Villa Maya – Saint-Ouen
et d'autres immeubles à Saint-Ouen,
Saint-Denis (La Villa Meissonnier) et Senlis.

La rencontre entre Michel Mauret et Bertrand Monchecourt a lieu en 1999, avec la rénovation de l'immeuble situé rue des Gravilliers à Paris dans le Marais.

Bertrand Monchecourt travaille alors pour Philippe Oudin Architecte en Chef des Monuments Historiques.

Cet ensemble immobilier, construit aux XVII^e et XVIII^e siècles, fut un bel exemple de réhabilitation en accord avec les impératifs du plan de sauvegarde. Le premier travail de l'architecte fut de relever les volumes intéressants et authentiques afin de proposer leur restauration. Cette première opération complexe fissa des liens entre les deux hommes qui décideront de poursuivre leur collaboration sur un grand nombre d'immeubles essentiellement situés à Paris, Saint-Ouen et Saint-Denis.

Les opérations qu'ils mènent ensemble figurent parmi les plus belles références du Groupe Alain Crenn et de ses filiales Histoire et Patrimoine et Gestaful, le maître d'ouvrage délégué de ces rénovations.

Ils partagent cette même philosophie du respect des immeubles et cette quête du beau dans les moindres détails.



QUELQUES RÉNOVATIONS DANS LE MARAIS

Le GROUPE ALAIN CRENN et l'architecte Bertrand MONCHECOURT
ont rénové plusieurs immeubles dans le quartier du Marais :

- rue des Gravilliers en 2001
- rue Chapon, rue Beautreillis en 2004
- rue de Montmorency, rue de la Corderie, rue de Turenne (n°19) en 2005



19 rue de Turenne



18 rue des Gravilliers



L'HÔTEL VOYSIN, DEMAIN

GRANDES LIGNES DU PROJET DE RESTAURATION ET DE RESTRUCTURATION.

De l'ancien Hôtel Louis XIV il ne reste que très peu d'éléments marquants. Les profonds remaniements du XVIII^e ont gommé l'architecture classique alors démodée, au profit d'une architecture domestique plus moderne. Même si les transformations du XIX^e, résultat de l'occupation de l'hôtel par des ateliers, en offrent une vision brouillée, l'observation attentive permet d'en restituer l'essentiel.

Un projet de restauration basé sur une étude historique et des sondages en façades restituera l'enveloppe extérieure dans un état le plus proche possible de celui de la fin du XVIII^e siècle, le plus récent et le mieux connu de l'Hôtel particulier.

Le dernier niveau de combles brisés sera restitué et muni de lucarnes de charpentes, rythmées par les façades et redessinées à l'appui de documents anciens et de sondages.

Les façades en pierre de taille seront restaurées afin de retrouver la lecture des grandes baies superposées et munies de menuiseries en bois redessinées d'après des modèles anciens encore en place. Les rez-de-chaussée modifiés seront recomposés à l'identique des parties conservées.



Le bâtiment industriel de qualité sur jardin sera restauré et remis en valeur par des menuiseries métalliques modernes.

Le jardin quant à lui sera restitué dans une interprétation actuelle du "jardin à la française".

À l'intérieur, les profondes transformations ont dénaturé les volumes et sacrifié les éléments de décor intérieur de l'Ancien Régime. Seules les deux cages d'escaliers du XVIII^e encore conservées seront restaurées comme les témoins historiques de l'ancien Hôtel particulier.

L'état d'abandon et de pauvreté architecturale perspectives à l'interprétation d'un aménagement intérieur plus contemporain.

Les appartements créés s'inscriront dans un mélange de modernité dans la distribution et le confort, et de tradition pour la qualité des matériaux employés.

De nombreux appartements seront distribués en duplex pour répondre à une meilleure habitabilité. Les appartements du bâtiment principal seront aménagés traversants pour offrir une double orientation entre cour et jardin.

Enfin, les volumes les plus libres seront aménagés en appartements loft sur un ou deux niveaux, desservis par des escaliers communs recréés, notamment dans le bâtiment industriel sur jardin.

L'immeuble étant protégé au titre du Secteur sauvegardé du Marais, l'ensemble des restaurations sera réalisé dans les règles de l'art et supervisé par l'architecte des bâtiments de France.

Bertrand Monchecourt,
Architecte du Patrimoine DPLG

PRESTATIONS

Aspect extérieur :

- Une attention particulière sera portée sur les aspects extérieurs :
 - Cour pavée du côté de l'entrée noble de l'hôtel
 - Réinterprétation du jardin à la française à l'arrière
- Nettoyage et restauration des façades en pierre de taille
- Restauration des toitures à la Mansart, en ardoise, accompagnée de créations de lucarnes pour le dernier niveau

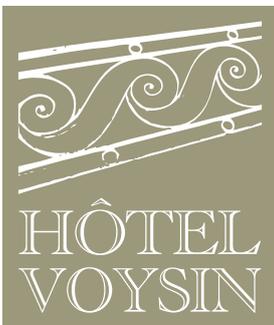
Traitements intérieurs :

- Traitement des sols à rez-de-chaussée en pierre naturelle, dans les parties communes et les logements
- Revêtements : parquet en chêne massif pour les sols des logements en étage et utilisation de carrelage dans les salles de bains et les cuisines
- Salles de bains dotées d'un meuble vasque avec éclairage intégré, d'une baignoire ou d'un récepteur de douche et de WC suspendus, décorés d'un jeu de faïences murales
- Cuisines entièrement équipées
- Menuiseries bois sur les parties anciennes de l'hôtel particulier XVIIe
- Menuiseries métal dans les lofts côté bâtiment industriel

Confort :

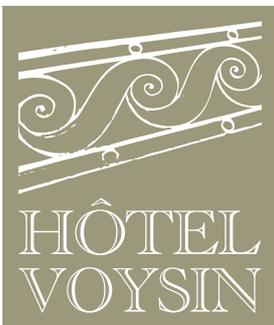
- Chauffage centralisé avec programmation individuelle
- Desserte des quatre niveaux par ascenseur
- Isolation de l'immeuble de manière optimisée et mise en œuvre d'une ventilation mécanique contrôlée permanente, assurant ainsi confort et qualité de l'air
- Eclairage des parties communes automatique, par détecteur de présence
- Entrée de l'immeuble commandée par vidéophone, avec commande d'ouverture à partir des appartements
- Utilisation de portes palières sécurisées A2P*





ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT

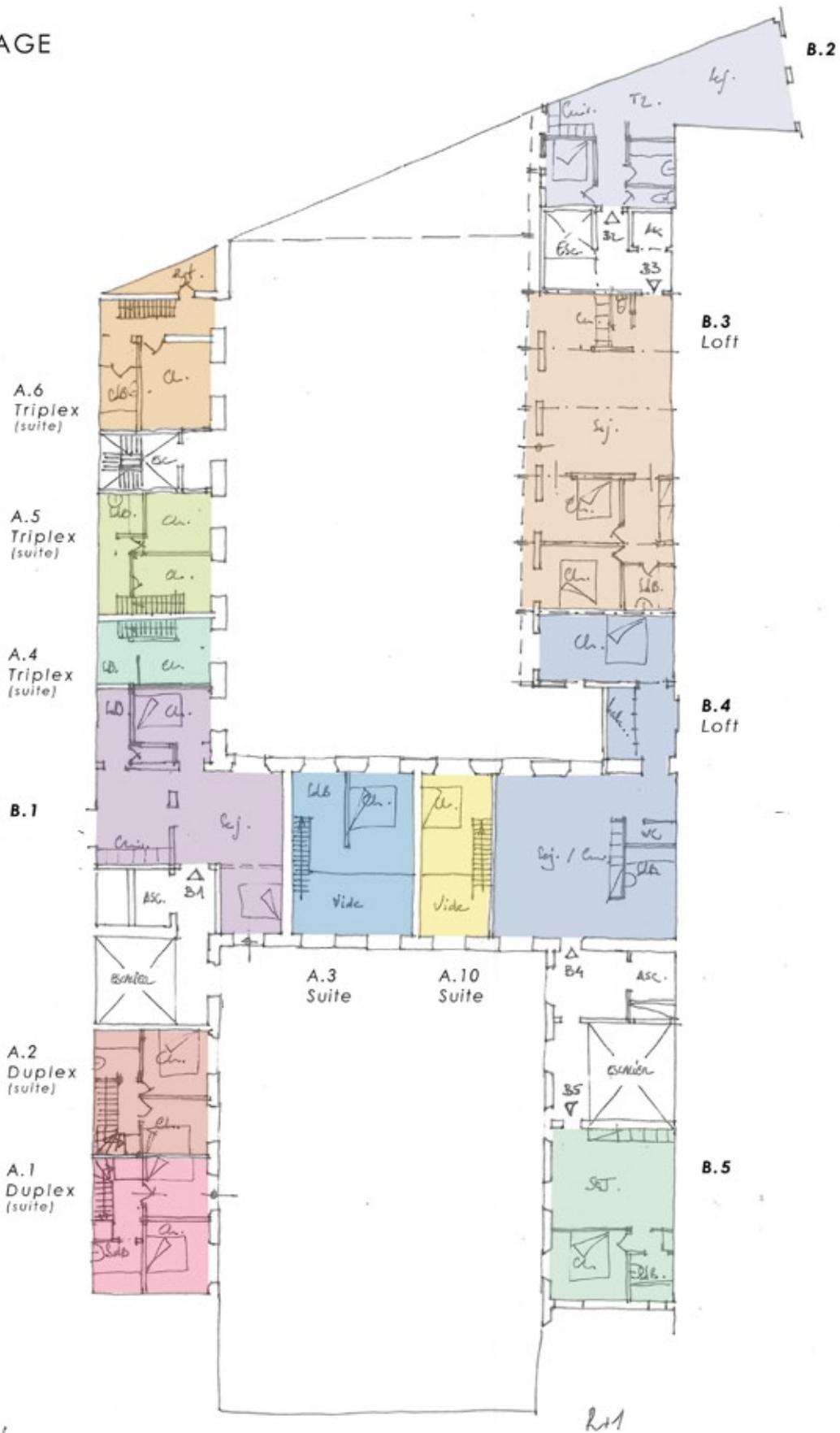
Rez-de-chaussée



ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT

1^{er} étage

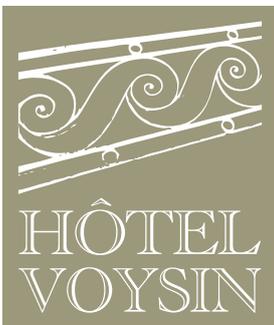
1er ETAGE



HOTEL VOYSIN, 80 RUE DE TOURNE 75003 PARIS

ESQUISSE D'AMENAGEMENT. 03.2011
 ATELIER MONCHÉCOURT & GORD
 ARCHITECTES DU PATRIMOINE

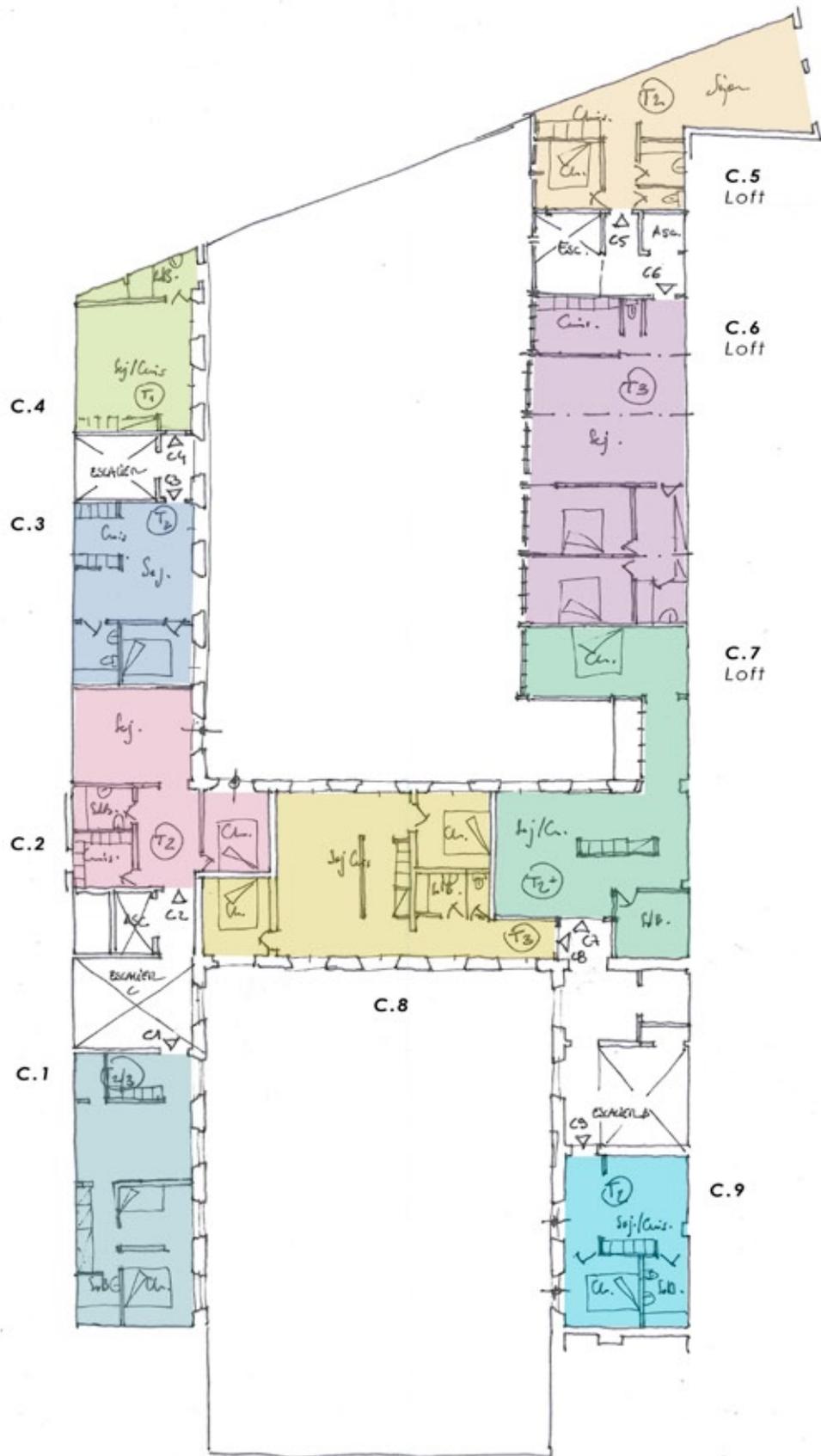




ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT

2^{ème} étage

2e ETAGE



HOTEL VOYSIN. 80 RUE DE TURENNE 75003 PARIS

ESQUISSE D'AMENAGEMENT. 03. 2011
ATELIER MONCHECOURT & LORID
ARCHITECTES DU PATRIMOINE



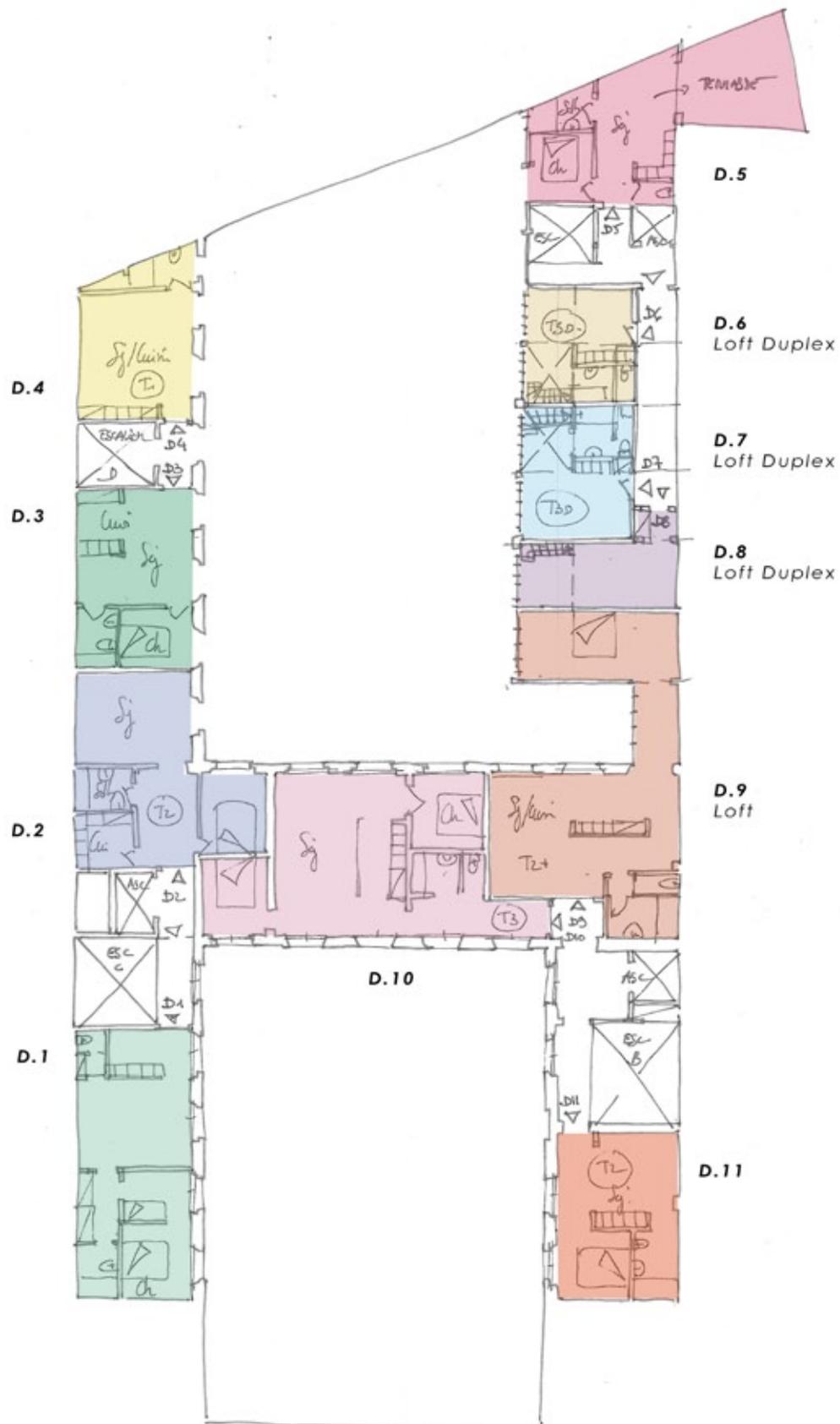
R+2.



ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT

3^{ème} étage

3e ETAGE

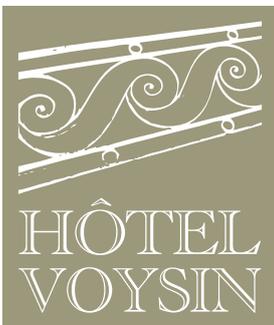


HOTEL VOYSIN. 80 RUE DE TULLENNE 75003 PARIS

ESQUISSE D'AMENAGEMENT. 03.2011
ATELIER MONCKE COURT & LORD
ARCHITECTES DU PATRIMOINE



R+3



ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT

4^{ème} étage

4e ETAGE



HOTEL VOVSIN. 80 RUE DE TURENNE 75003 PARIS

ESQUISSE D'AMENAGEMENT 03.1011
ATELIER MONCHELOUET & CERD
ARCHITECTES DU PATRIMOINE

N ↑ 0 1 2m R+4

Document non contractuel, sous réserve des autorisations administratives