

An architectural drawing of a Parisian building facade, showing multiple stories with windows and shutters. A central purple rounded rectangle contains text. The drawing is in black and white, with fine lines and shading to create depth and texture. The building has a classic Parisian style with shuttered windows and decorative elements.

ETIENNE DU MESNIL
DU BUISSON

166, rue de Grenelle

Un immeuble de rapport
construit en 1787 à Paris

Etienne du Mesnil du Buisson

166, rue de Grenelle

Un immeuble de rapport construit en 1787 à Paris

© Etienne du Mesnil du Buisson, 2025

ISBN numérique : 979-10-405-8061-4

Couverture : Emilie Nguyen Van Yen

Librinova”

www.librinova.com

Le Code de la propriété intellectuelle interdit les copies ou reproductions destinées à une utilisation collective. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite par quelque procédé que ce soit, sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants cause, est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

Je dédie le présent travail :

À François Loyer, mon maître en Histoire.

À la mémoire de Françoise Bigot du Mesnil du Buisson, ma compagne aimée ; la première, elle apprécia le 166 rue de Grenelle !

À Madame d'Aboville, Présidente de la Société historique et archéologique du 7^{ème} arrondissement de Paris et à Monsieur Ray Owens qui ont, il y a trois ans, accueilli ces lignes sur leur site : paris-sh7e.com. Encore merci !

À Eric et Michèle Bleuze, diplômée de l'école du Louvre, qui ont relu, corrigé et illustré le texte. Leur apport a été déterminant. Merci.

À Marie-Ange, ma fille cadette. Pour sa collaboration, indispensable.

À toutes les personnes qui m'ont aidé et dont les noms figurent en notes.

Aux miens. Bonne chance à eux !

Etienne du Mesnil du Buisson, Docteur en Histoire

Cette recherche sur l'immeuble du 166 rue de Grenelle est partie d'un acte d'acquisition établi par maître Bouillot, notaire à Paris, en 2016. Je suis ensuite remonté, d'acte en acte, de minute en minute (A.N. Etanot). C'est ainsi que j'ai exhumé un acte « d'adjudication d'une maison rue de Grenelle Saint Germain 166 », effectuée par maître Galin, notaire à Paris, le **29 décembre 1874**¹. Ce document donne une description de l'immeuble (six étages) qui reste exacte, et, surtout, un panorama de toutes les mutations qu'il a subies antérieurement... et ceci, depuis le **8 (18) septembre 1790** !

Par chance, cet acte premier, qui renvoyait aux années 1787-1790, décrit minutieusement une « vente à la criée » survenue au Grand Châtelet de Paris, saisie/criée concernant l'immeuble en question, conservée aux archives nationales, à Paris, cote Y//3830, folio 294 à 296. Ce document exceptionnel (1^{er} mai 1789) de trois pages manuscrites, renseigne largement la construction de la maison, restée, depuis lors, dans son état primitif². Je le retranscris ci-après (seconde partie).

ETAT ACTUEL DU 166 RUE DE GRENELLE, 75007, PARIS.

A. Façade Sud, donnant sur la rue de Grenelle

La façade de l'immeuble donnant sur la rue de Grenelle est remarquable à plus d'un titre (voir photos en annexe).

Il s'agit d'une façade en moellons de pierre et bois, recouverte de plâtre de Paris, comme il en existe un grand nombre à Paris³. Pourtant, chose intéressante, **la façade comporte un véritable décor, certes modeste, mais extrêmement bien « balancé »**. Ce décor néoclassique, parfaitement conservé, permet, à l'œil, de dater la construction des années 1780. Ce que des données archivistiques et topographiques confirment, on le verra (construction en 1787 ; mise en location en 1790/1791).

En attendant, le charme discret de cette façade me semble indéniable. Elle évoque, pour moi, le meilleur de l'ancien régime finissant : économie des moyens, sens aigu des proportions, goût de la simplicité.

L'objectif était de rendre harmonieux, « agréable à l'œil » la façade, un rectangle blanc d'environ 19 mètres de largeur sur 15 mètres de hauteur, et ceci à moindres frais : la maison était destinée, à titre définitif et dès le départ, à la location, la cible étant constituée de dix/douze personnes (ou couples) appartenant aux classes moyennes-supérieures, classes alors en pleine expansion.

L'emplacement, à 100 mètres à l'Ouest de l'Hôtel des Invalides, assurait, à terme, un succès durable - et, donc, une bonne rentabilité - à l'entreprise.

L'architecte (probablement M. Desforges, voir infra) et le maître d'ouvrage (le très riche abbé Sylvestre de la Châtre) retinrent le parti d'un dessin classique, repris de nombreuses fois depuis la Renaissance pour les Palais et les hôtels particuliers. Mais cela, *a minima*, et en supprimant les décorations mouvementées et coûteuses du baroque⁴.

Le principe de ce dessin est le suivant : on divise la façade en trois parties fictives. Le corps central comporte une grande porte (généralement cochère) et une travée d'une seule fenêtre⁵ ; les deux corps latéraux, à droite et à gauche, comportent chacun trois ou quatre travées de fenêtres, chaque travée comportant elle-même un nombre de fenêtres correspondant à la hauteur de l'immeuble. Fait important, le corps central est en légère saillie par rapport aux corps latéraux. Il les dépasse, formant « avancée » sur le trottoir ; deux pilastres plats (mais parfois striés, pour attirer l'œil), courant du sol au toit, encadrent le petit corps central (ordre colossal, si l'on veut). Enfin, un ravissant fronton (presque toujours surbaissé, sous Louis XVI) couronnait souvent la partie centrale.

Tout cela se retrouve *ébauché* rue de Grenelle. L'axe de la façade, laquelle est strictement symétrique, passe par la clef de voûte (fictive) du porche. Le corps central comporte le fameux décrochement, mais uniquement au rez-de-chaussée, « étage noble » de l'immeuble, et de façon des plus modeste : cinq centimètres de saillie seulement !

Deux pilastres plats⁶ encadrent la travée centrale à une seule fenêtre et s'élèvent courageusement jusqu'au toit, situé quelques quinze mètres plus haut⁷. Les fausses pierres les composant font 70 centimètres de large et entre 22 et 30 centimètres de haut, selon les étages. Les faux joints en creux font, eux, deux centimètres de largeur sur deux centimètres de profondeur, pour la partie centrale de l'immeuble ; sur un centimètre de profondeur, plus loin de l'axe.

En réalité, une véritable recherche (à base scientifique) se cache derrière ces

pilastres : avec 22 cm de hauteur au rez-de-chaussée et 30 cm au 4^{ème} étage, il s'agissait d'obtenir ainsi un effet « toutes les pierres sont pareilles, vues depuis la rue »... Compte tenu des lois de l'optique et de celles de la perspective, parfaitement maîtrisées par l'architecte, seul un grossissement progressif de l'épaisseur des fausses pierres permettait cet effet.

Tout est ici savamment étudié : sobriété ; souci des détails ; prise en compte et mise au service du Beau des Lois scientifiques... On est bien au XVIII^{ème} siècle⁸.

Quatre bandeaux moulurés, recouverts de zinc, protègent la façade de la pluie et l'unifient horizontalement, sur ses 19 mètres ; à quatre reprises, donc⁹.

Quant au fronton central, il manque. Mais les sept lucarnes, parfaitement cohérentes avec la composition générale en sept travées, sont couronnées de sept petits frontons plats¹⁰ !

Restent quelques particularités intéressantes de l'immeuble.

Le rez-de-chaussée et les pilastres, se voulant « nobles », sont tramés horizontalement, en totalité, de faux joints. Ils cassent, à ces endroits, la nudité de la façade et attirent l'attention¹¹ : « effet » fort banal, à cette époque. Comme presque toujours, les faux joints verticaux manquent. Les lits horizontaux, simulant vaguement des pierres de taille, se succèdent seuls, tous les 22 cm (sur la totalité des pilastres et au rez-de-chaussée)...

Le linteau de toutes les baies (fenêtres et porche) est « en arc très tendu ». Au-dessus de chaque fenêtre, deux moulures « valant chapeau » soulignent cet état de fait. Petit raffinement fréquent à Paris dans les années 1770¹².

Les garde-corps des fenêtres, fixés dans les embrasures, pourraient être

anciens, au vu de leurs dessins ; mais ils semblent être en fer moulé, ce qui évoque plutôt le XIX^{ème} siècle, sans certitude (grilles de Saint Petersburg, XVIII^e prouvé, en fer moulé).

Les fenêtres sont à six grands carreaux, « à la normande ». Récentes¹³, elles peuvent avoir remplacé des petits carreaux, ou bien avoir reproduit formellement l'état ancien.

La porte cochère, à deux battants, pourrait être « d'origine ».

Le cinquième étage, déjà « dans le toit » (essentié en ardoises), est en léger retrait et comporte donc un étroit mais long balcon. Il y a là une ébauche d'étage attique destiné à « gratter un étage », tout en se conformant au règlement urbain du village du Gros Caillou, s'il interdisait les façades de plus de quatre étages, pour cette largeur de voie.

41 paires de persiennes achèvent d'habiller cette façade. Elles sont d'origine car joliment travaillées en moitié d'arc au niveau des traverses hautes et incluses dans des entailles ad hoc, ménagées dans la façade. Fonctionnels (la nuit et en été surtout), ces volets ont dû être fidèlement repeints tous les vingt ans (à douze reprises, donc) par des occupants ou des propriétaires attentifs et suffisamment fortunés¹⁴.

B. Façade Nord, sur la cour

Contrairement à la façade sur rue, cette façade est plate et sans décor dans sa quasi-totalité. Les baies sont strictement fonctionnelles et toutes identiques, au rez-de-chaussée comme aux six étages représentés de ce côté. Les angles droits, partout présents, évoquent le Mouvement Moderne, voire l'architecture soviétique. Aucun volet. Des garde-corps de fer moulé, faits de verticales serrées (14 par ouvrant), non mouvementées, se retrouvent, identiques, du rez-de-chaussée au sixième étage. Sur 42 baies – 630 barreaux - à l'origine¹⁵.

Seule exception à cette règle de fonctionnalité : la grande baie/entrée, qui termine le passage couvert (voir infra) et débouche sur la cour, est entourée d'un rang de fausses pierres, avec même une fausse clef de voûte... rectangulaire, et non trapézoïdale comme toutes les clefs de voûte. Négligence ? Ou recherche esthétique (manquée), en un coin discret ?

Cet encadrement de baie est en légère saillie (cinq centimètres, comme sur la façade sud).

C. Passage couvert, cour pavée, communs et ancien jardin

Le passage couvert (photos en annexe) est, globalement, dans son état premier. La cour a été préservée. Il manque un tiers des communs. Leurs ouvrants sont, pour partie, méconnaissables. L'ancien jardin a disparu.

1. Le passage couvert

Partant de la porte cochère et aboutissant à la cour, il constitue une sorte de ruelle couverte privée¹⁶. Le plafond est banal mais soigné. Il est, selon l'usage, haut placé (3,5 m), pour pouvoir laisser passer de gros véhicules hippomobiles.

Les cloisons Ouest et Est, « en panneaux », sont parfaitement identiques, ce qui fait décor... et évoque l'époque Louis XVI. Elles présentent quatre hautes doubles portes moulurées à huit panneaux (deux à gauche, deux à droite), avec impostes et poignées en laiton (modèle « en pile d'assiette »). Les linteaux des quatre baies sont en arcs de cercle très tendus, à la limite du perceptible... Ces quatre arcs reprennent le modèle des fenêtres sur rue, en l'accentuant. Au-dessus du portail d'entrée, on retrouve exactement le même mouvement. Entre les portes, six minces panneaux de plâtre nu, aux angles cassés, font très XVIII^e siècle. Ils définissent et symétrisent l'espace.