

Transformation de la plaine de Grenelle au XIXe s. Exemple de la construction d'un immeuble haussmanien

La construction d'un immeuble n'est pas toujours le résultat d'un programme immobilier comme ceux qui ont vu le jour du temps d'Haussmann à partir de 1852. Elle peut être l'œuvre d'une initiative individuelle comme la construction de l'immeuble du 17 rue du Champ de Mars à la fin du XIXe siècle. Elle fait partie de l'histoire de son quartier.

Au début du XIXe siècle, il existe des espaces non construits à l'ouest du centre de Paris, à l'intérieur de la dernière enceinte de Paris, dite « des Fermiers Généraux », dont la construction a été terminée en 1790. **Image 1**

C'est le cas à l'ouest des Invalides et autour de l'École militaire construite sous Louis XV et du Champ de Mars. **Image 2.** Dans cette zone, seule la partie proche de la Seine est occupée. S'y trouvent en effet le hameau du « Gros Cailloux » qui s'était développé à l'époque de la construction des Invalides sous Louis XIV. En 1808, il existait encore en bordure du fleuve une étroite île dite « île des cygnes » sur laquelle se trouvaient les chantiers de bois venant de la destruction d'embarcations réformés et des pompes à feu destinées à récupérer l'eau de la Seine pour alimenter les fontaines de la rive gauche.

En remontant, le hameau était traversé par deux rues parallèles à la Seine partant de St-Germain-des-prés :

- la rue St-Dominique qui desservait l'ancienne église St-Pierre du Gros-Cailloux (qui sera reconstruite en 1825) et l'hospice de la garde impériale ;
- la rue de Grenelle qui allait jusqu'au château de Grenelle (place Dupleix actuelle).

Entre la rue de Grenelle bordée de quelques pavillons, l'avenue des Invalides (= avenue de la Motte-Piquet actuelle) et le champ de Mars à l'ouest s'étendait un espace occupé par des jardins appartenant en général aux propriétaires des rues de Grenelle et St-Dominique.

A partir de 1850, avant la nomination du Baron Haussmann (1852), la ville de Paris décida la création de nouvelles rues et avenues pour permettre le lotissement des terrains. **Image 3**

- 1838 : avenue de la Bourdonnais, parallèle au Champ de Mars jusqu'à la Seine
- 1852 : rue du **Champ de Mars**, depuis le Champ de Mars jusqu'à la rue de l'église qui remontait alors jusqu'à l'avenue de la Motte-Piquet
- 1854 : avenue Bosquet, de l'École militaire au pont de l'Alma construit deux ans plus tard
- 1858 : avenue Jean Rapp de l'avenue de la Bourdonnais au pont de l'Alma.

La création de ces nouvelles rues et avenues s'accompagna naturellement de la construction de nouveaux immeubles sur des parcelles de terrains appartenant parfois autrefois à des propriétaires habitant dans le quartier, en particulier rue de Grenelle. C'est le cas de la famille Lecuirot qui céda en 1853 un terrain de 6 857 m² en bordure de la toute nouvelle rue du Champ de Mars à Martial Castille, petit entrepreneur travaillant dans le quartier. Celui-ci y construisit immédiatement trois petits bâtiments indépendants comportant une vingtaine de logements destinés à la location. Cette propriété fut revendue à plusieurs reprises jusqu'en 1865, date à laquelle **Charles Gély** passe un contrat d'achat en viager avec les derniers propriétaires, deux femmes célibataires.

Image 4.

Cinq ans plus tard, en **1870**, au décès de la dernière de ces femmes, **Charles Gély** devient propriétaire. **Image 5.** Charles Gély vient du village d'Olargues au nord de Béziers (Hérault). Il est fonctionnaire de l'administration des postes à Paris où il est arrivé à l'âge de 19 ans. Malheureusement, les bâtiments construits par Martial Castille 17 ans plus tôt en 1853, ont été mal entretenus par les propriétaires successifs et sont sources de problèmes de salubrité auxquels la Direction des Travaux de Paris demande impérativement de remédier. En 1873, Charles Gély décide, plutôt que de faire des travaux de réparation, de commencer par reconstruire l'un des trois bâtiments : celui qui se trouve au fond de la cour plutôt. Les loyers perçus pendant cinq ans lui évitent d'avoir recours à un emprunt. **Images 6 et 7.**

Dix-huit ans plus tard, en **1891**, alors que quartier est encore en pleine évolution avec de nouveaux immeubles bourgeois et que l'École militaire a retrouvé sa vocation d'origine d'écoles d'officiers supérieurs, Charles Gély décide de remplacer les deux petits bâtiments donnant sur la rue du Champ de Mars par un seul grand immeuble de standing. Bien que la grande époque des travaux du baron Haussmann soit pratiquement révolue, la mode haussmanienne perdure. Charles Gély opte pour ce style en espérant attirer une clientèle aisée. Le projet répond aux normes fixées par Haussmann déjà appliquées sur les nouveaux grands boulevards de la rive droite de Paris : hauteur, balcons, matériaux, etc. Le nombre de logements à louer ne sera plus que de cinq contre le double auparavant. Ils sont conçus pour des couples bourgeois habitués à « recevoir » et faisant appel à des domestiques logés sur place, au sixième étage. L'immeuble s'adapte à l'esprit commercial du quartier avec la création de deux boutiques en rez-de-chaussée.

Images 8, 9, 10, 11. L'architecte choisi par Charles Gély fait appel à au moins une quinzaine de corps de métiers différents. La construction prend moins de deux ans et coûtera environ 85 000 F. **Image 12.**

Charles Gély décède moins de deux ans après l'achèvement de son immeuble. Sa femme et ses descendants réussiront à le conserver dans leur patrimoine, d'abord intégralement jusque dans les années 1950, puis partiellement jusqu'à ce jour.