

# TULLE

ÉTUDES DE FAISABILITÉ ARCHITECTURALE POUR LA MAISON ROHMER À TULLE

DIAGNOSTIC & SCÉNARIO RETENU — 24.01.2023



DOMINIQUE PARNET — ATELIER IRIS CHERVET — ARCS INGÉNIERIE

# SOMMAIRE

0 — PRÉAMBULE	03
1 — DIAGNOSTIC	06
2 — SCÉNARIO	35
3 — ESTIMATION	35

0

## PRÉAMBULE

---

DÉROULÉ DE L'ÉTUDE  
RAPPEL DES ENJEUX

Éric Rohmer  
Le réalisateur a été élu citoyen de la ville de Paris le 20 novembre 1999.  
Il est né le 29 novembre 1920.  
Il est décédé le 20 janvier 2010.  
Il a été inhumé au cimetière de Montparnasse.  
Le 20 janvier 2010, le conseil municipal de Paris a décidé de baptiser une rue de son nom.  
C'est la rue Éric-Rohmer.

# 0 — PRÉAMBULE

## RAPPEL DES ENJEUX

L'objectif de cette étude pré-opérationnelle est d'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans la définition du projet de la Maison Rohmer. Il s'agit de définir le concept du lieu, de dimensionner chacune de ses fonctions, et de vérifier la faisabilité architecturale, technique et économique du projet. Grâce à une posture d'écoute attentive, notre équipe apportera à la fois un appui méthodologique et une expertise technique, afin de garantir le devenir opérationnel du projet.

### » REDONNER VIE À LA MAISON

Suite à notre rencontre avec Denis et Laurent Schérer, nous avons pu percevoir ce qui a motivé la donation de leur maison familiale à la ville de Tulle, et ainsi, mieux saisir les enjeux

du projet. Il nous a semblé que l'objectif premier est de transformer la maison natale du cinéaste Eric Rohmer en un lieu vivant, animé, en mouvement.

Le souhait est que cette maison devienne avant tout un lieu de résidence inspirant pour des écrivains, artistes, chercheurs, cinéastes, etc. La famille Schérer, par cette donation, ouvre la porte à des créateurs contemporains, qui pourront trouver dans cette maison un lieu d'échange, d'inspiration et de concentration.

Ce lieu aura aussi une vocation muséale, par la présentation et la mise en scène de l'oeuvre de Rohmer. Il s'agira d'assurer sa diffusion et sa transmission, grâce à une scénographie adaptée à tout public (y compris les plus jeunes qui ne sont pas toujours familiers de cette oeuvre cinématographique).

Un enjeu majeur de l'étude est de trouver la manière d'articuler ces différents programmes de résidence et d'exposition, en permettant des synergies tout en évitant les conflits d'usages.

### » UNE APPROCHE PATRIMONIALE EN FINESSE POUR « TROUVER LE JUSTE TON »

Suite à notre visite du site, nous avons pu apprécier la qualité des atmosphères de la maison, mais aussi appréhender sa complexité spatiale. L'enjeu de la réhabilitation sera de trouver le juste ton, la juste mesure entre ce qui peut être transformé et ce qui doit être conservé. La maison ayant fait l'objet de diverses transformations au fil des années, il s'agira de choisir quelle période devra être restaurée. A priori, nous pouvons imaginer qu'il serait pertinent de retranscrire la période 1920-1940, pendant laquelle Eric Rohmer vécut dans la maison. Ainsi, certains espaces pourront être totalement revus, tels que la cuisine (au premier étage sur la courette), ou « l'appartement de Tante Mathilde » au troisième étage (à l'exception des planchers et parquets). La pièce où travaillait Eric Rohmer (la chambre parentale) devra plutôt être conservée « dans son jus ».

### » Quel rapport entre la maison et l'oeuvre de Rohmer ?

Des réponses très diverses peuvent être formulées selon les personnes interrogées. Un enjeu majeur du projet sera d'éviter l'écueil d'une surinterprétation, et de laisser chacun libre de tisser les liens entre oeuvre et auteur.

Enfin, de nombreux tableaux aux murs ont été réalisés par René Scherer, frère d'Eric Rohmer. Nous garderons à l'esprit le fait qu'il s'agit d'une maison familiale, évoquant la présence des deux frères.

### » QUELQUES DÉFIS TECHNIQUES À RELEVER

La transformation de la maison Rohmer en lieu ouvert au public relève d'un vrai défi au regard des réglementations en vigueur, tant la maison est enclavée dans le tissu urbain ancien et présente une grande complexité spatiale. L'étude soulève un enjeu réglementaire afin d'assurer la faisabilité

du projet, et de garantir la sécurité des résidents et du public. A priori, un exercice de démonstration devra être mené pour obtenir les dérogations nécessaires et proposer des mesures compensatoires, compatibles avec le projet.

Un programme de résidence d'artiste n'est pas considéré comme un ERP mais comme un espace d'habitation. Seul le rez-de-chaussée, qui accueillera la partie muséale, pourrait alors être classé ERP, à condition de trouver une solution d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Enfin, la maison était à l'origine séparée en deux habitations, avec deux entrées distinctes, ce qui laisse imaginer une possibilité d'autonomie entre deux programmes distincts.

### » LA MAISON ROHMER, UNE PIÈCE DU PAYSAGE TULLISTE

La maison Rohmer devra être valorisée en tant qu'architecture typique du centre historique de Tulle. Tulle est une ville-vallée qui s'est développée à flanc de coteaux, le long de la rivière de la Corrèze. La maison Rohmer s'inscrit dans cette topographie singulière, et témoigne de ces architectures locales aux épais murs de granit, aux hautes façades et aux volets persiennes. De plus, la maison dispose d'un jardin étagé, à flanc de coteau, qui peut devenir un véritable lieu d'inspiration pour les futurs résidents.

Le jardin ayant été largement transformé par le passé, des aménagements nouveaux pourront y être réalisés. Lieu intime et calme, particulièrement agréable en été, les résidents devront pouvoir l'utiliser.

1

**DIAGNOSTIC**

---



# 1 — DIAGNOSTIC

Une situation centrale dans la ville.

Une ville-vallée urbanisée le long de la Corrèze.



Photo de Jean-Pierre Muller AFP



Photo de Philippe Roy

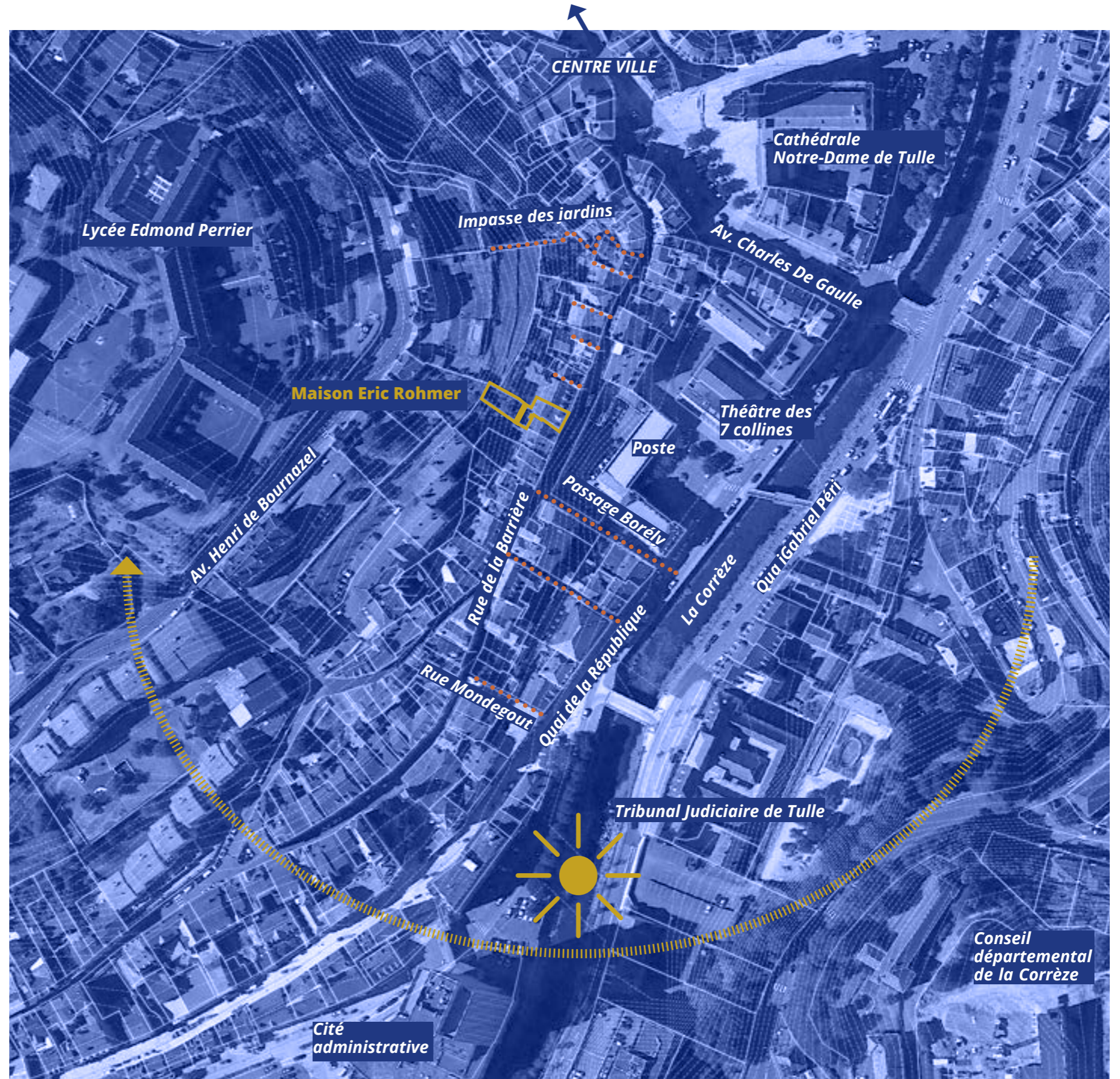


# 1 — DIAGNOSTIC

## UNE MAISON TYPIQUE DU PATRIMOINE BÂTI TULLISTE

La Maison Rohmer est située en bordure de Corrèze et à proximité du centre-ville accompagné des équipements culturels et remarquables de la ville comme le théâtre, le tribunal ou bien la Cathédrale Notre-Dame.

Une bonne exposition au soleil.



# 1 — DIAGNOSTIC DES VUES SUR LA VILLE ET DES CADRAGES SUR LE JARDIN

- La maison Rohmer est quasi encastrée. Cette situation offre des vues cadrées sur la vallée de La Corrèze. La vue sur le jardin est nettement moins ouverte.

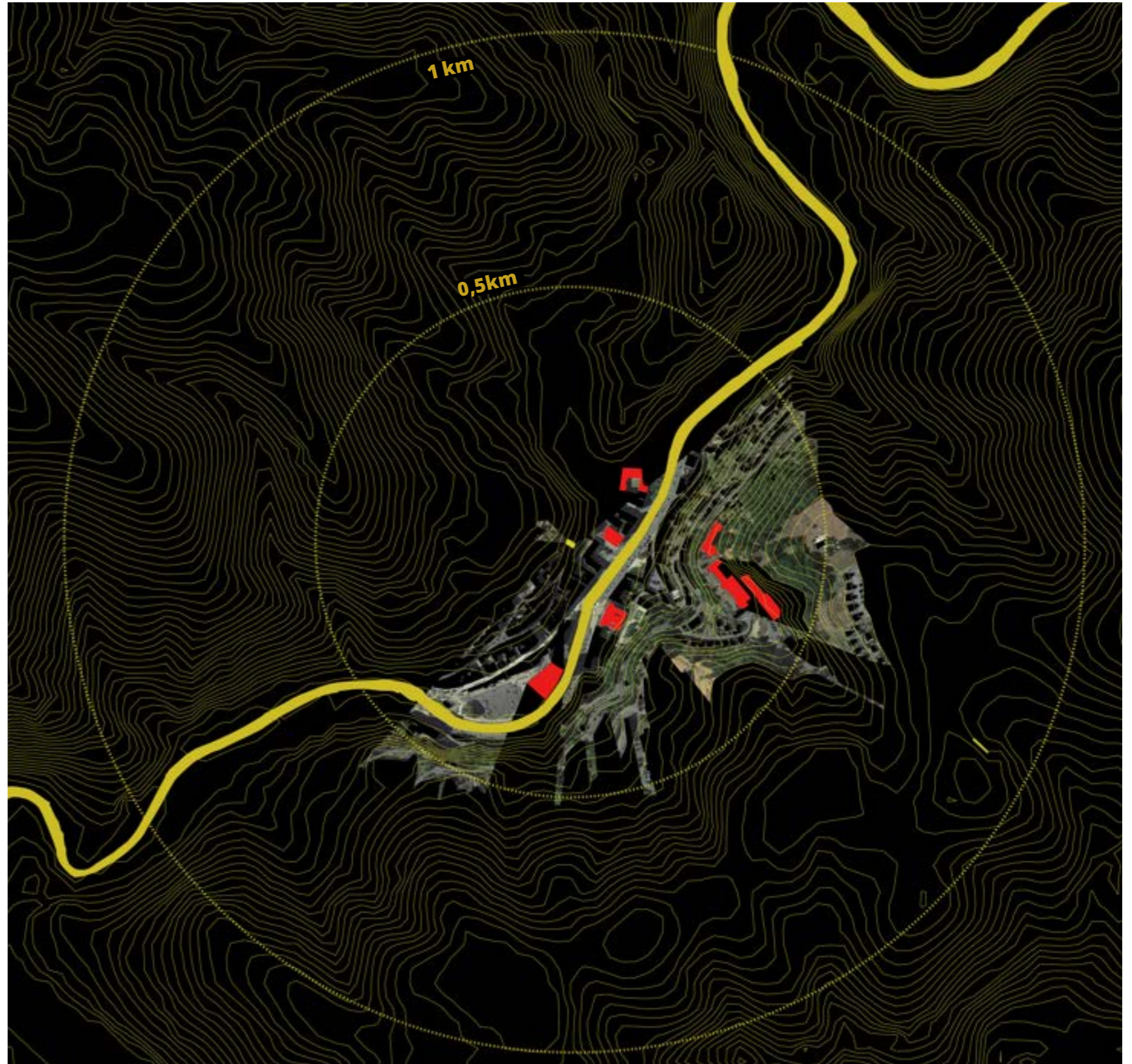
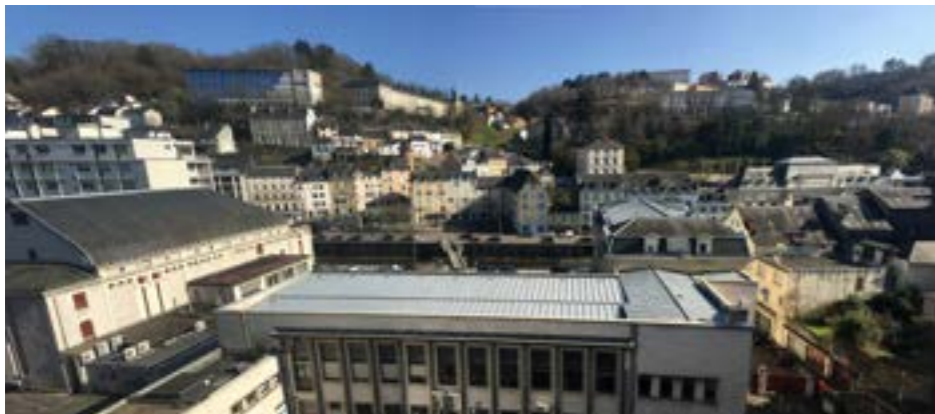
► Conserver les vues et les mettre en valeur



Vue sur la cité administrative et le sud de la vallée



Vue sur la ville et la Corrèze ↙   ↗ Vue sur le jardin et le versant



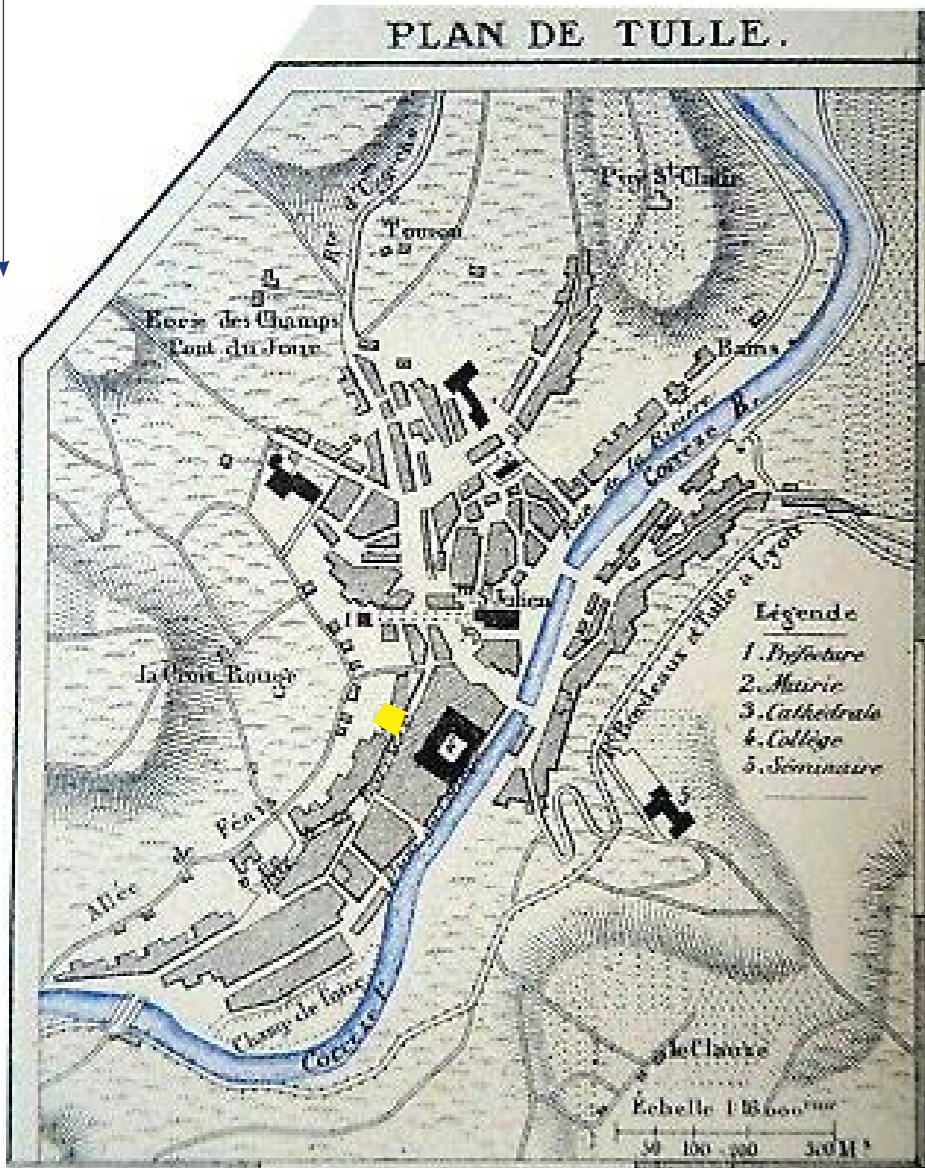
# 1 — DIAGNOSTIC UNE MAISON DE SITE AU CŒUR DE L'HISTOIRE DE LA VILLE

La Maison Rohmer est située dans le centre historique, dans les anciennes fortifications de la ville.



Plan de 1909 de Tulle

Gravure du XVIII<sup>ème</sup> siècle



Carte de Cassini XVII<sup>ème</sup> siècle

Carte de l'état-major XIX<sup>ème</sup> siècle



## 1 — DIAGNOSTIC

# UNE MAISON ENCHÂSSÉE DANS LE TISSU DENSE DU CENTRE-VILLE

Typologie de la maison traditionnelle tulliste.

La maison sur rue surplombe la poste.

La rue de la Barrière surplombe le quartier. Le tronçon a proximité de la maison ouvre sur un panorama sur la vallée de la Corrèze.



# 1 — DIAGNOSTIC

## UNE ACCESSIBILITÉ À RENDRE POSSIBLE POUR TOUS

L'entrée de la maison est surélevée de 2 grandes marches (environ 50-60cm)

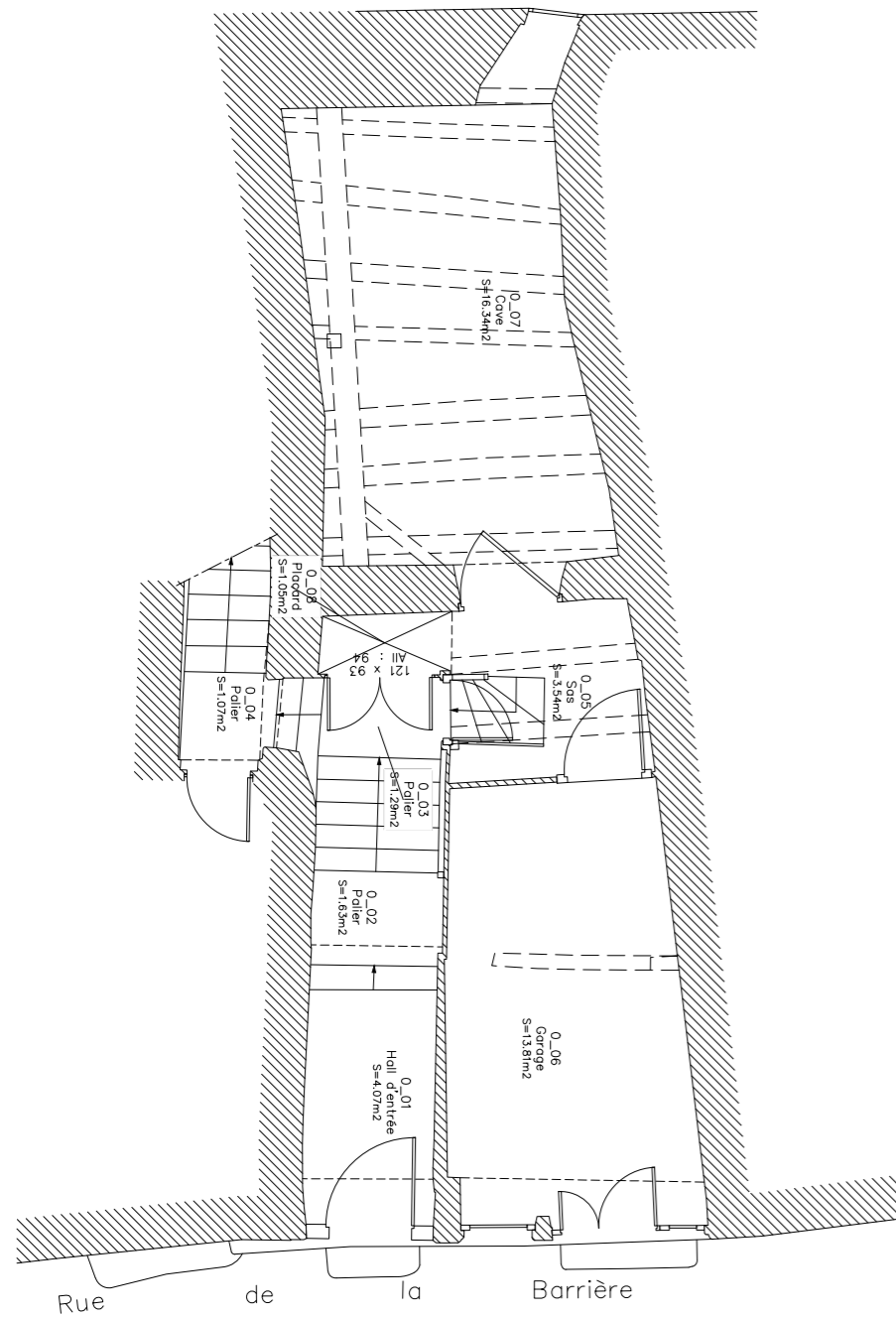
» Enjeux d'accès : intégrer une rampe au RDC



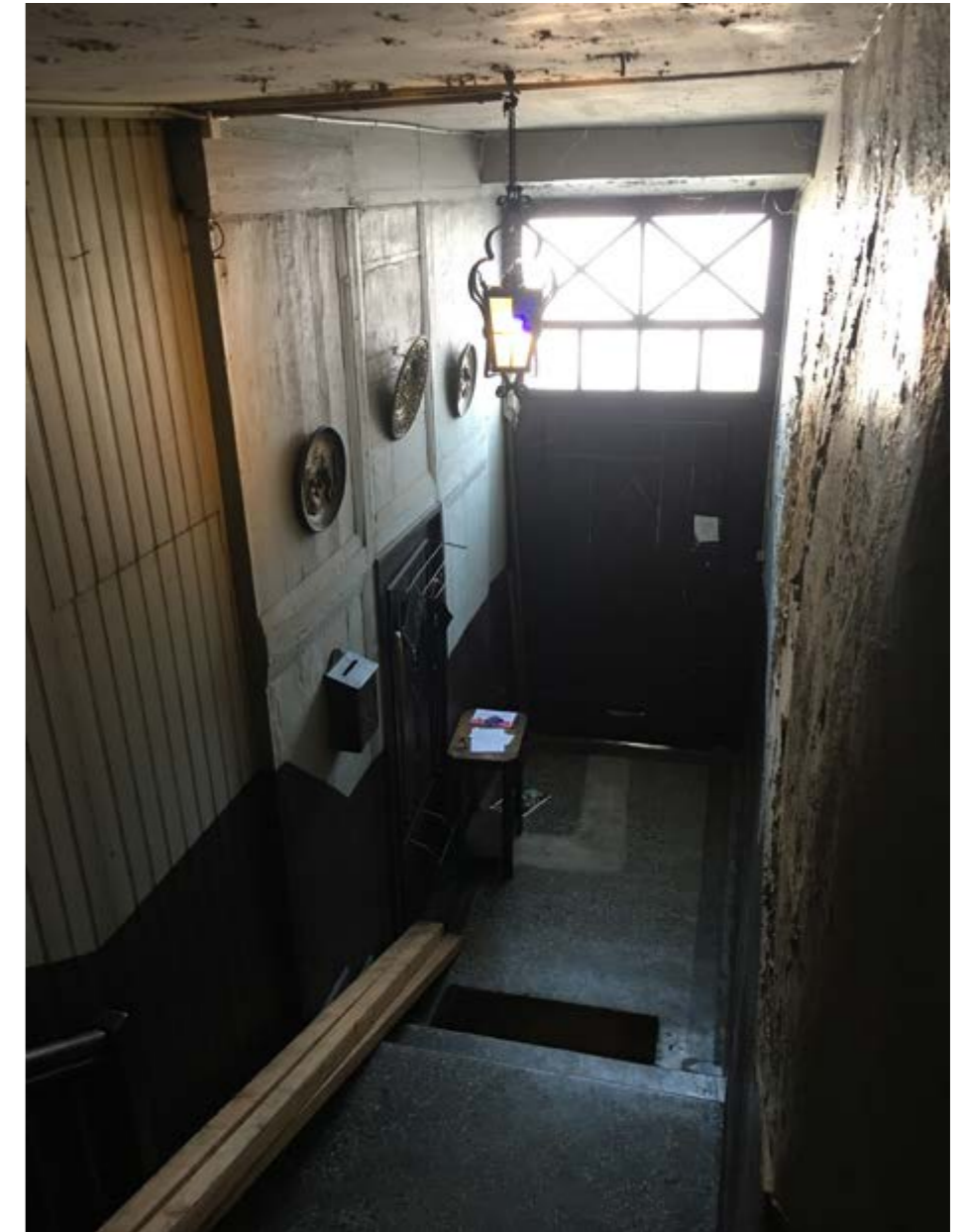
# 1 — DIAGNOSTIC

## RDC, ANCIEN LOCAL COMMERCIAL ET ESPACE D'ENTRÉE ET DE CIRCULATION

- Ancien local commercial
- Entrée et escalier pour accéder à la maison
- ▶ **Enjeux pour le projet :**
  - un espace d'accueil à créer entièrement
  - des écarts de niveaux à résoudre



Ancien local commercial



Entrée et escalier



# 1 — DIAGNOSTIC

## R+1, LES PIÈCES À VIVRE ET L'ACCÈS À LA COUR PRIVATIVE

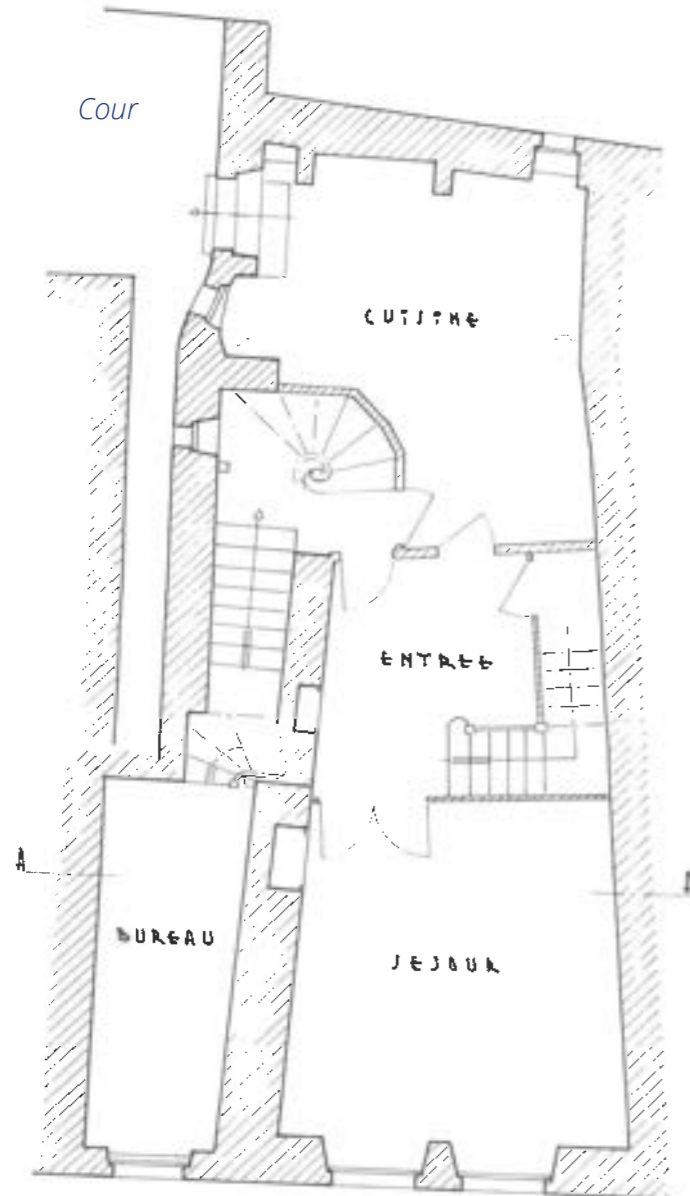
• Séjour de la maison et cuisine

• Accès à la cour

► Enjeux pour le projet :

- mettre en valeur les espaces de vie comme le séjour

- repenser la cuisine et l'accès à la cour



Séjour



Cuisine et accès la cour intérieure



# 1 — DIAGNOSTIC

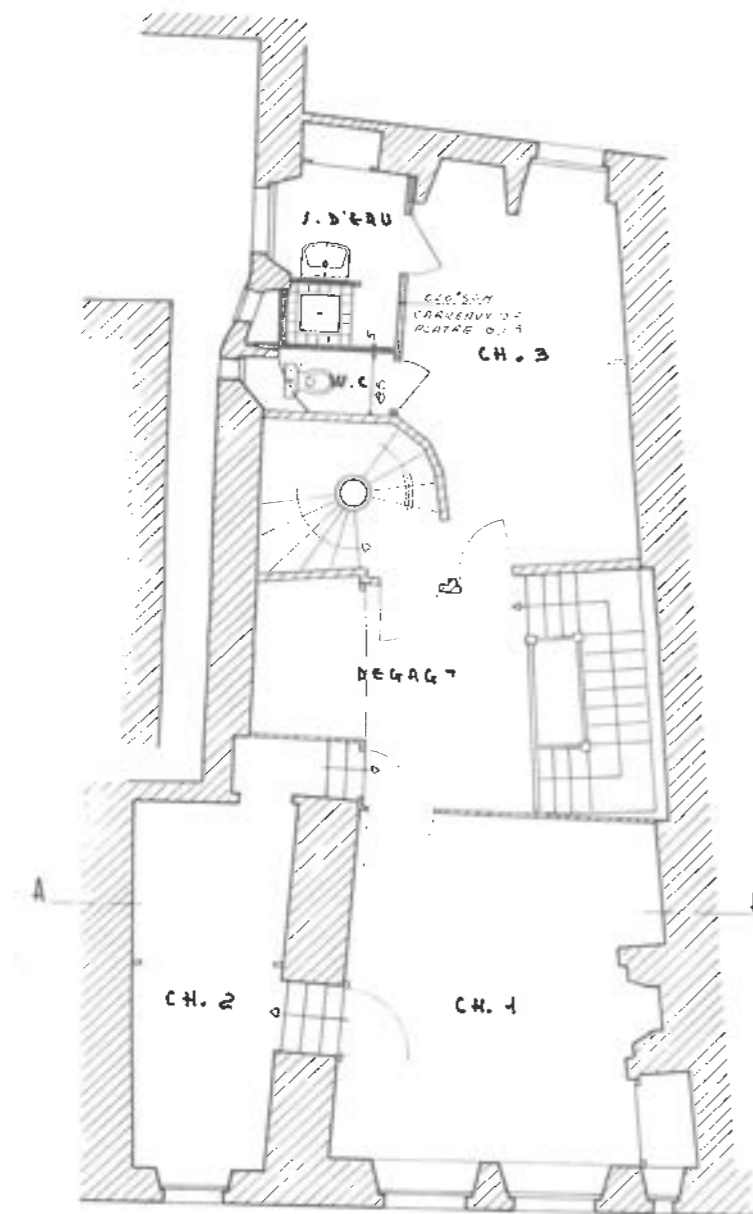
## R+2, LES CHAMBRES ET LES ESPACES PRIVATIFS

- Chambre 1 principale, ancienne chambre d'Eric Rohmer
- Accès au deux petites chambres en demi-niveaux
- Chambre sur jardin et salle de bain sur cour

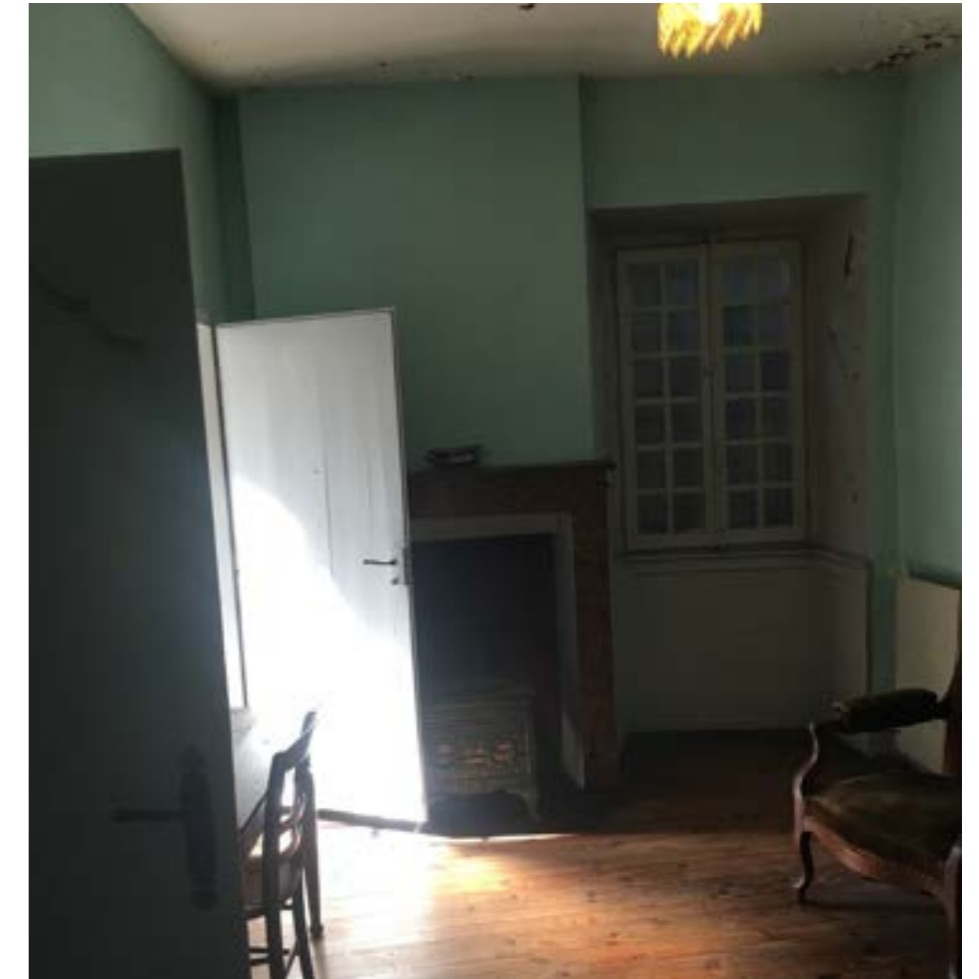
### » Enjeux pour le projet :

- mettre en valeur les chambres et bureau
- Repenser la chambre sur jardin et sa salle de bain

(chambre destinée à la future résidence d'artistes ?)



Chambre d'Eric Rohmer



Escalier

Chambre 3 avec salle de bain



# LES DEMIS-NIVEAUX ACCESSIBLES DEPUIS LE R+2 : LES DEUX CHAMBRES D'ENFANT

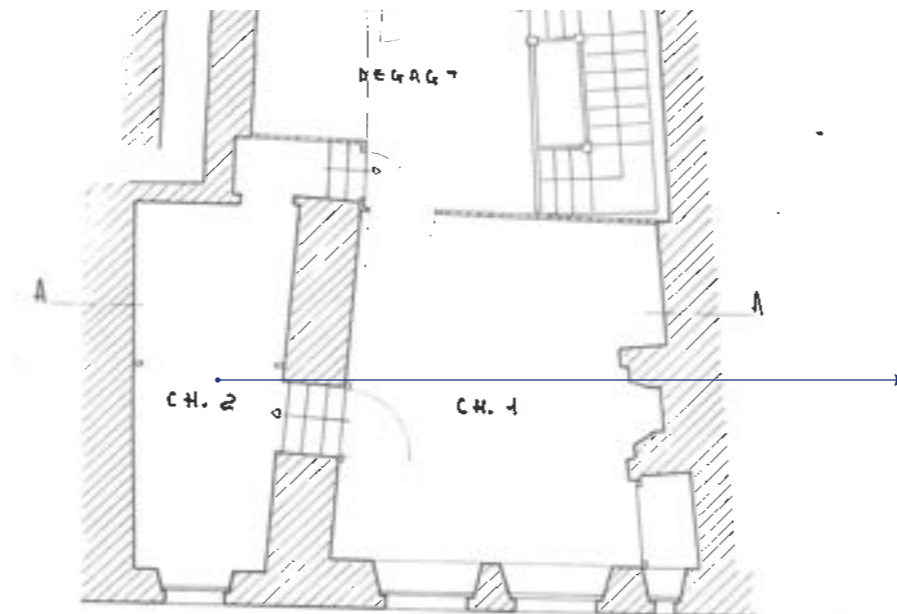


Bureau

- Deux chambres sont réparties en demis-niveaux, l'une est accessible depuis la chambre 1 et l'autre depuis le dégagement.
- Étroites et basses de plafond, elles pourraient éventuellement faire office d'accueil pour le projet

» Enjeux pour le projet :

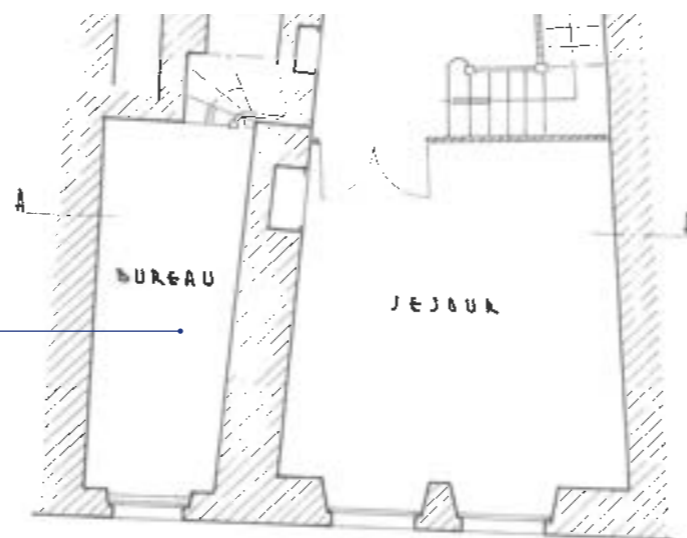
- mettre en valeur ces deux espaces



Chambre 2



Demis-niveaux



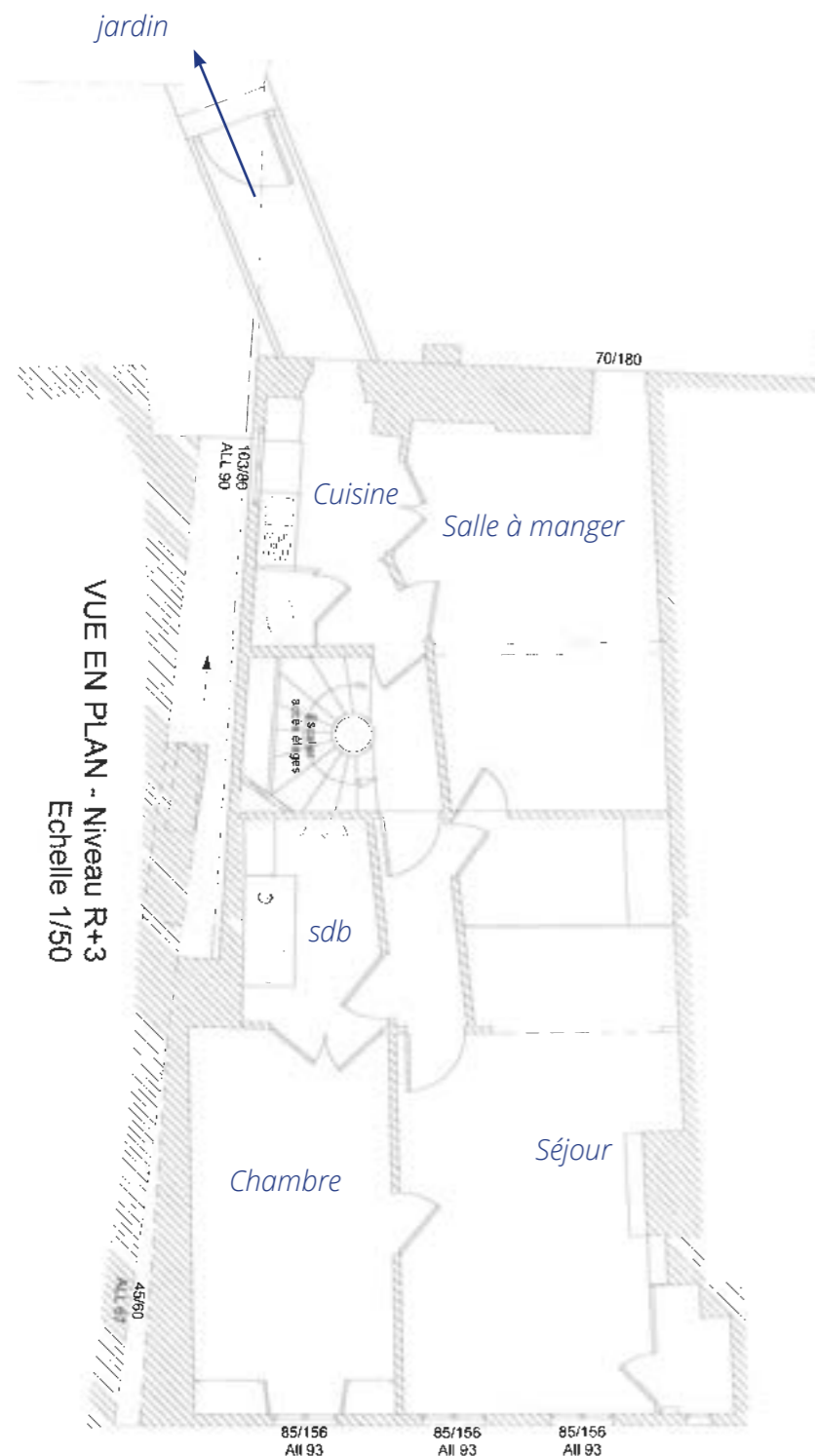
# 1 — DIAGNOSTIC

## R+3, L'APPARTEMENT DE TANTE MATHILDE ET LE SEUL ACCÈS AU JARDIN

- Appartement de Tante Mathilde, séjour chambre, salle de bain
- Salle à manger et cuisine
- Accès au jardin

### ► Enjeux pour le projet :

- mettre en valeur l'accès au jardin par la passerelle



Appartement de Tante Mathilde

← Séjour & Chambre →



← Cuisine et accès au jardin →

← Salle à manger →



# 1 — DIAGNOSTIC

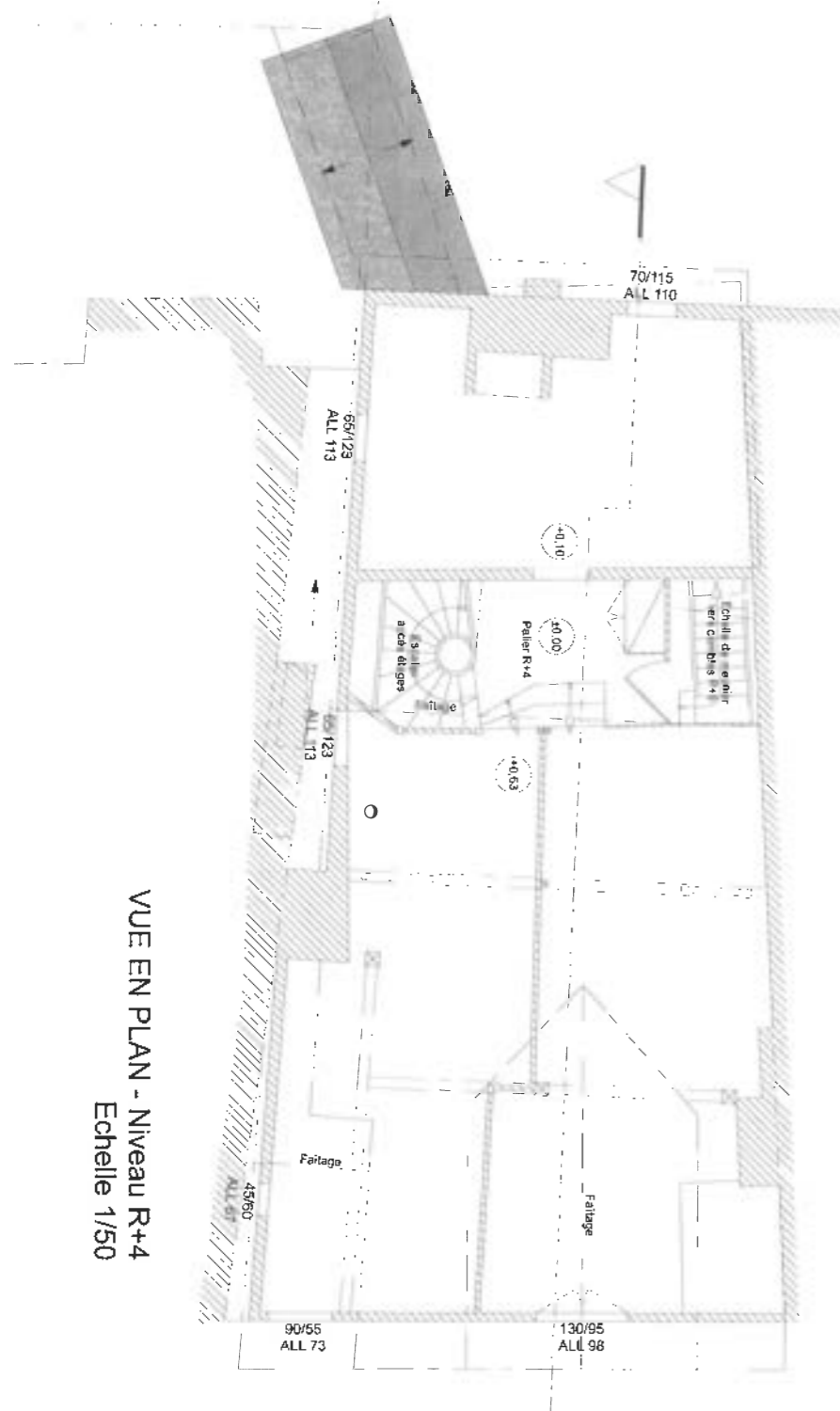
## R+4, UN VOLUME SOUS COMBLES À EXPLOITER

• Ancienne chambre de René

• Grenier

► Enjeux pour le projet :

- un espace entièrement à repenser et à imaginer



Chambre au quatrième étage



Espace sous combles



## 1 — DIAGNOSTIC

# LES FENÊTRES : UN VÉRITABLE CADRAGE SUR LE PAYSAGE

- Des menuiseries de qualité à conserver (à rénover ?)



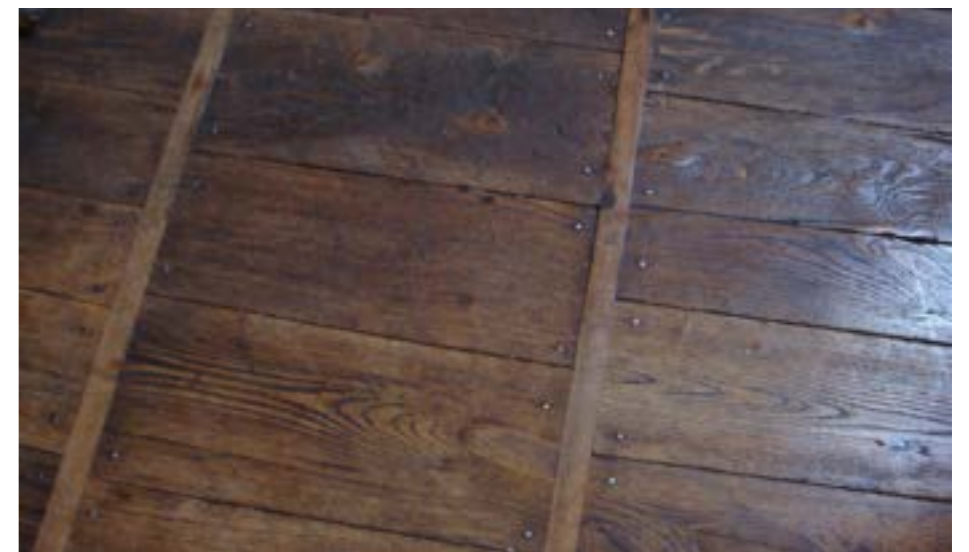
# 1 — DIAGNOSTIC

## UN SOL EN PARQUET À CONSERVER EN L'ÉTAT

- Un sol en parquet dans quasiment toute la maison, en bon état

### ► Enjeux pour le projet :

- Conserver le sol



*Plancher du premier étage*

## 1 — DIAGNOSTIC

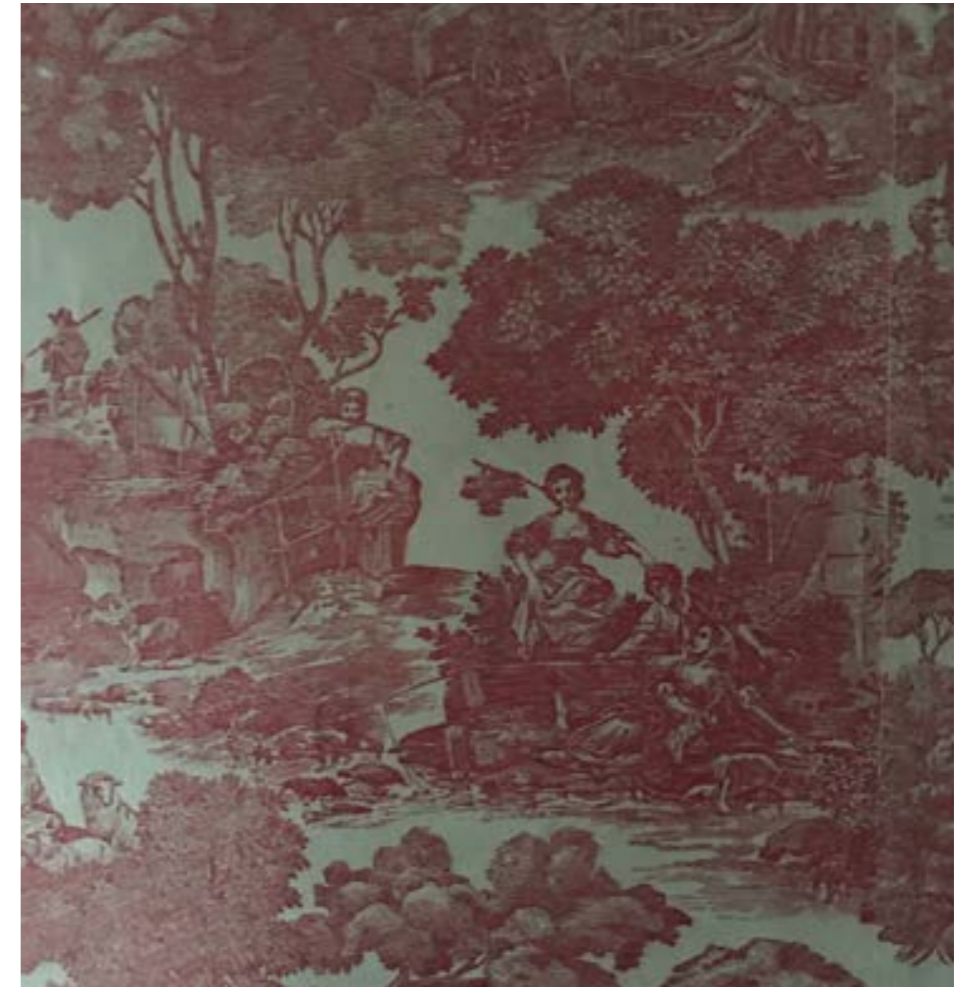
# DES TOILES DE JOUY NARRATIVES TOUT LE LONG DU PARCOURS DE LA MAISON

- Dans de nombreuses pièces de la maison, les murs sont recouverts de toile de Jouy.
- Dans certaines pièces, des frises délimitent les toiles du plafond et aussi avec les plinthes.

### ► Enjeux pour le projet :

- Conserver les toiles et pour certaines les rénover
- Préserver cette ambiance voire la développer dans les

espaces de musée



# 1 — DIAGNOSTIC DE L'INTIMITÉ DE LA MAISON AU DÉCOR DE FILM



↑ *Perceval arrivant à la porte du Chateau, peintre inconnu, date  
environ 1330*

• La toile située dans l'escalier rappelle le film d'Eric Rohmer *Perceval le Gallois* réalisé en 1979. Les couleurs rouge et bleue permettent aussi de faire un rapprochement avec les peintures et les œuvres du Moyen-Âge comme celle située ci-dessus.

## ► Enjeux pour le projet :

- Développer des parallèles avec la filmographie d'Eric Rohmer dans l'espace

*Toile située dans l'escalier principal de la maison*



↑ *Extrait du film de Perceval le Gallois d'Eric Rohmer, 1979*

# 1 — DIAGNOSTIC LES OBJETS DE LA MAISON

Des objets encore présents

► Enjeux pour le projet :

- Conserver les toiles et pour certaines les rénover

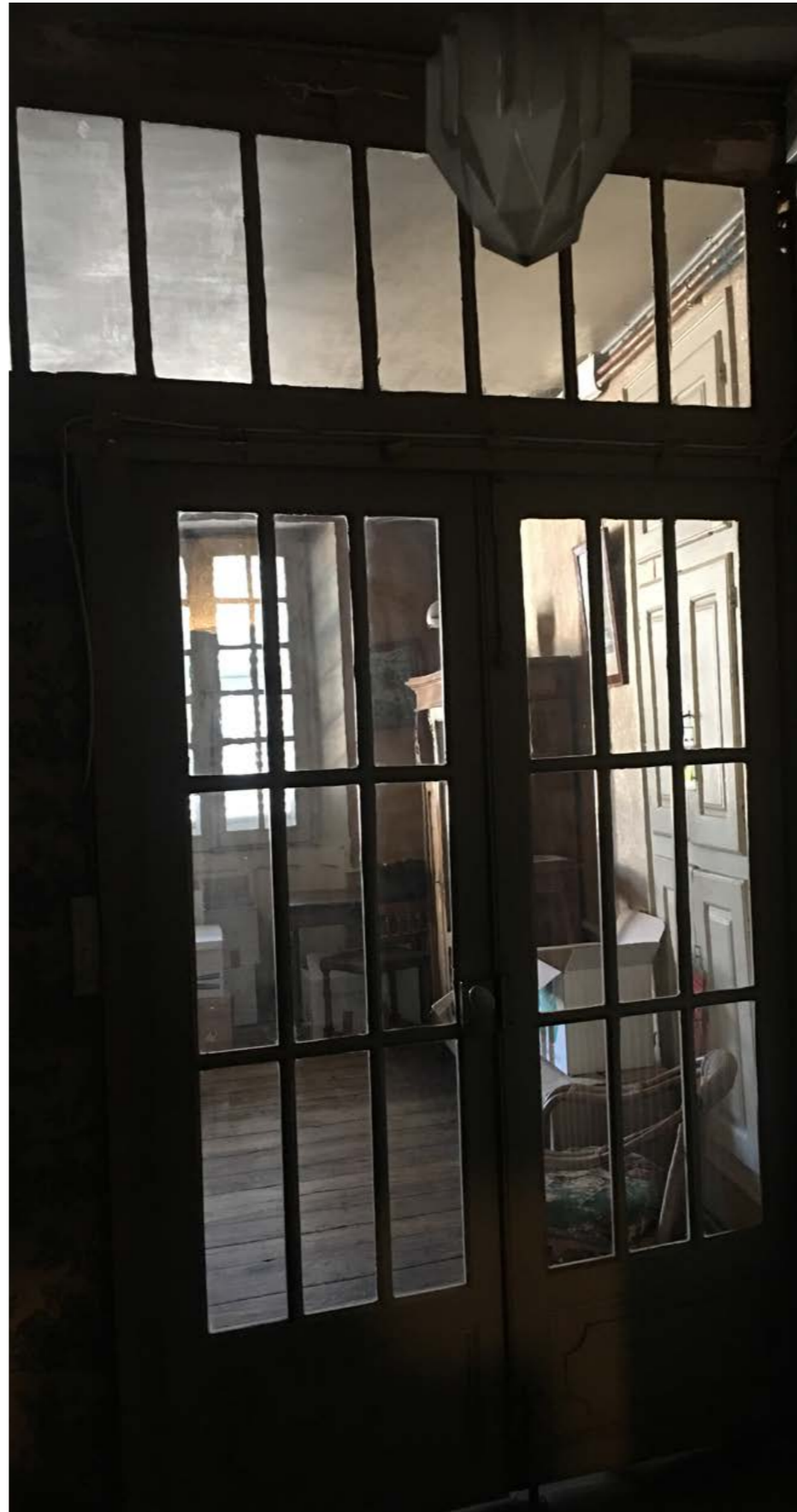


## 1 — DIAGNOSTIC

# LES SECONDS JOURS : UN ÉCLAIRAGE DOUX À PRÉSERVER

La profondeur de la maison et son étroitesse ne permettent d'éclairer de manière directe le centre de la maison. Plusieurs systèmes de seconds jours ont été placés.

Le verre des portes et des fenêtres est aussi travaillé comme une sérigraphie



*Fenêtres en losange situées au deuxième étage*



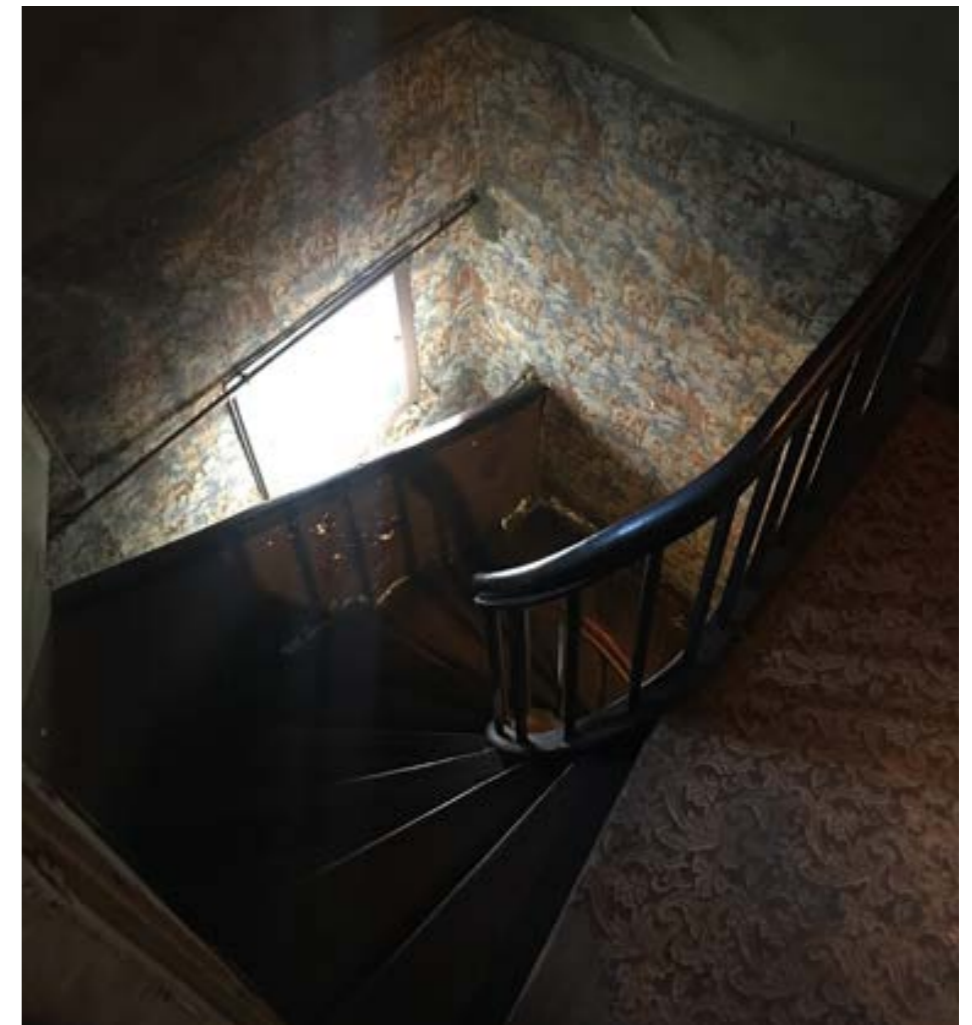
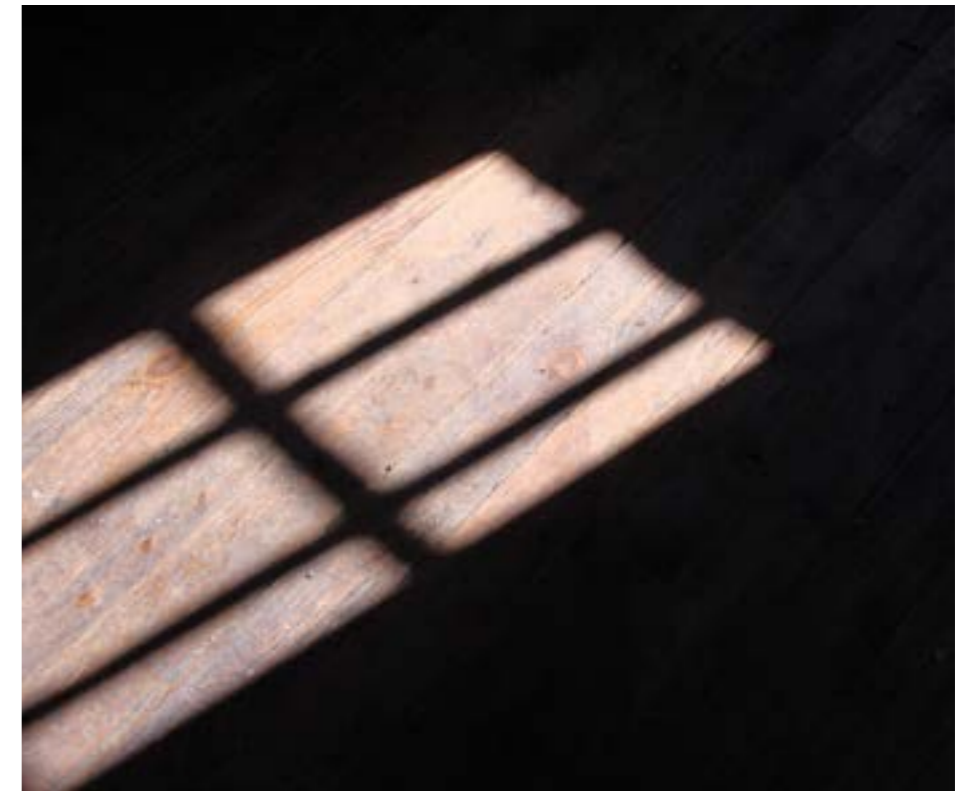
## 1 — DIAGNOSTIC

# CLAIR/OBSCUR : DES LUMIÈRES CONTRASTÉES À INTÉGRER DANS LA SCÉNOGRAPHIE

Les lumières sont très contrastées dans toute la maison.

► Enjeux pour le projet :

- Mettre en valeur ces contrastes dans la scénographie et la muséographie (jeux de lumière / espace de projection...)



# LE JARDIN COMPOSÉ SUR DEUX NIVEAUX : UN POTENTIEL DANS L'ÉVÉNEMENTIEL



*Vue du jardin depuis le point bas*



*Passerelle pour accéder au jardin depuis la maison*



*Vue depuis le haut du jardin*



*Vue du clocher de la Cathédrale depuis le jardin*



*Haut du jardin*

# 1 — DIAGNOSTIC

## LA COUR INTÉRIEURE, UN POTENTIEL SOUS-UTILISÉ

La cour, actuellement, n'offre pas beaucoup de qualité spatiale. L'accès depuis la deuxième entrée peut devenir un réel atout pour l'accueil et peut-être pour l'évacuation (?)

### ► Enjeux pour le projet :

- Se servir de la cour dans la muséographie et dans l'événementiel (café-lecture / projection nocturne...)



*Vue de la maison d'en bas*



*Façade de la maison voisine*



*Accès depuis l'entrée secondaire*

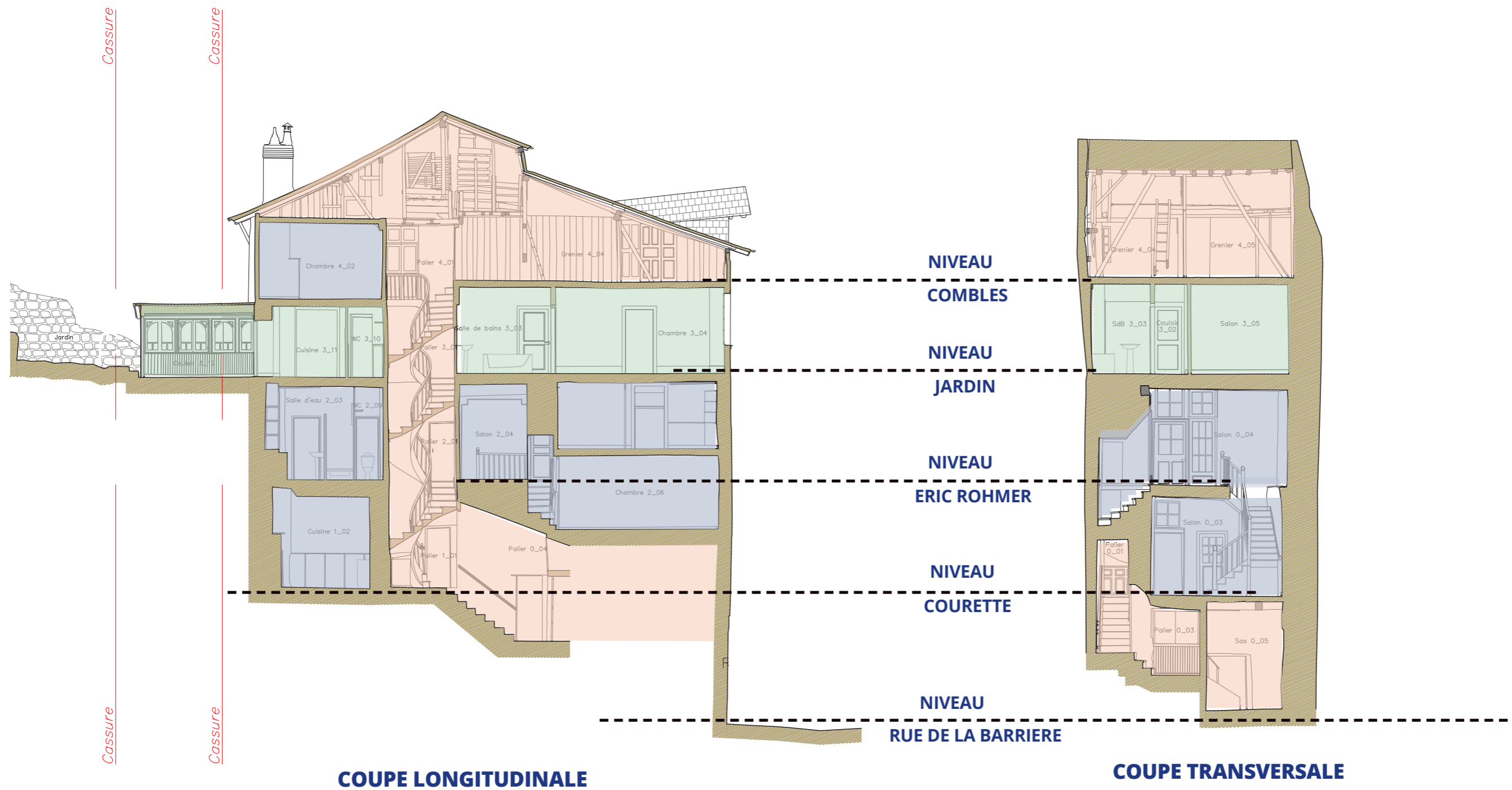


*Accès à la cour depuis la cuisine et de la maison*



*Façade de la maison voisine*

# L'IMBRICATION DE DEUX APPARTEMENTS POUR UNE FAMILLE

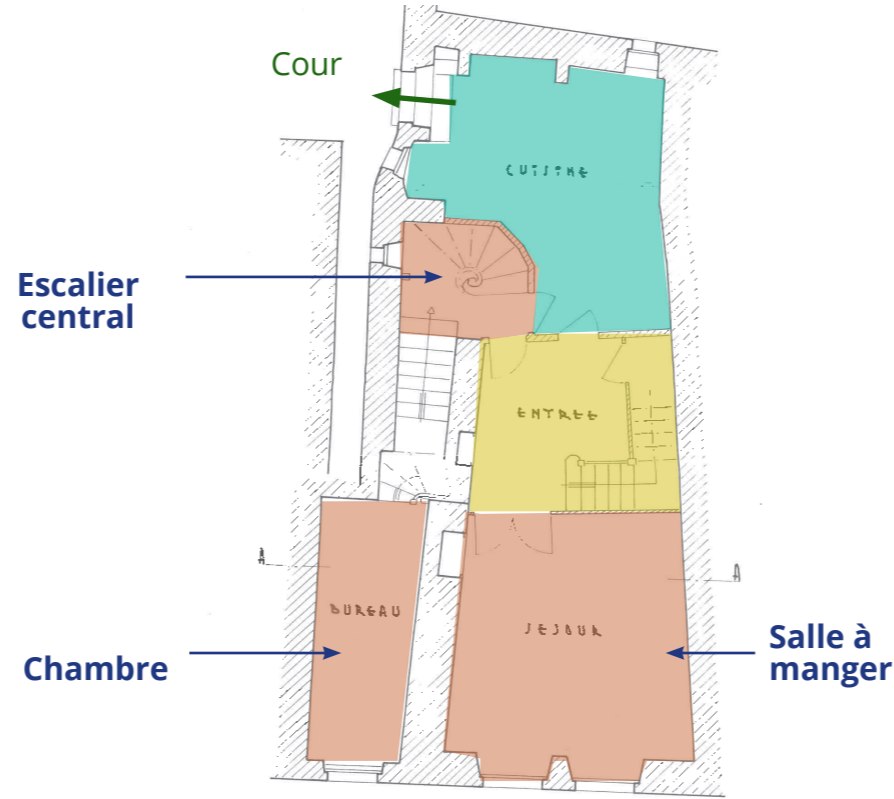
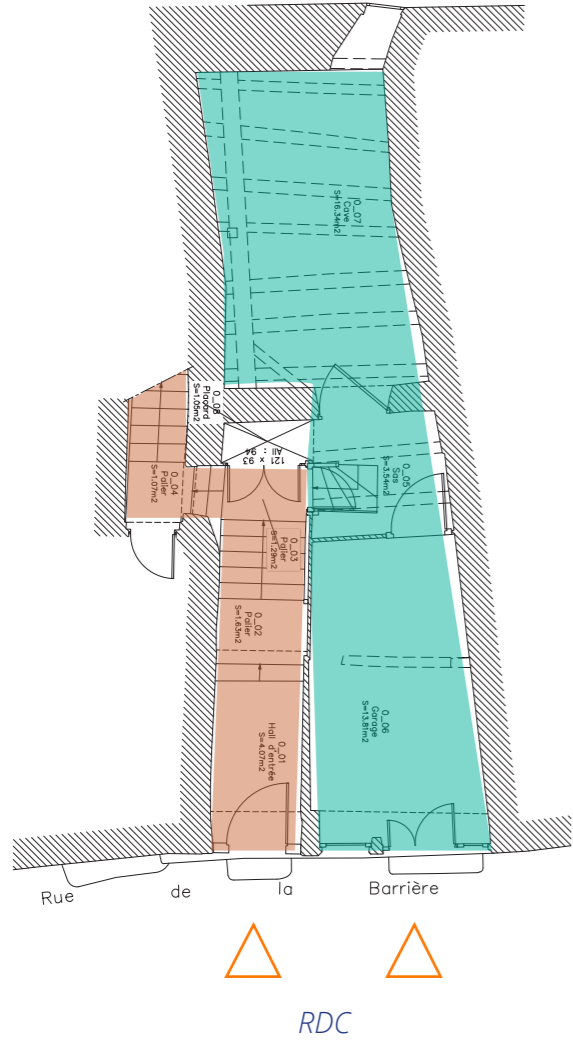


**Espaces privés Appartement Famille Schrerer (Eric)**

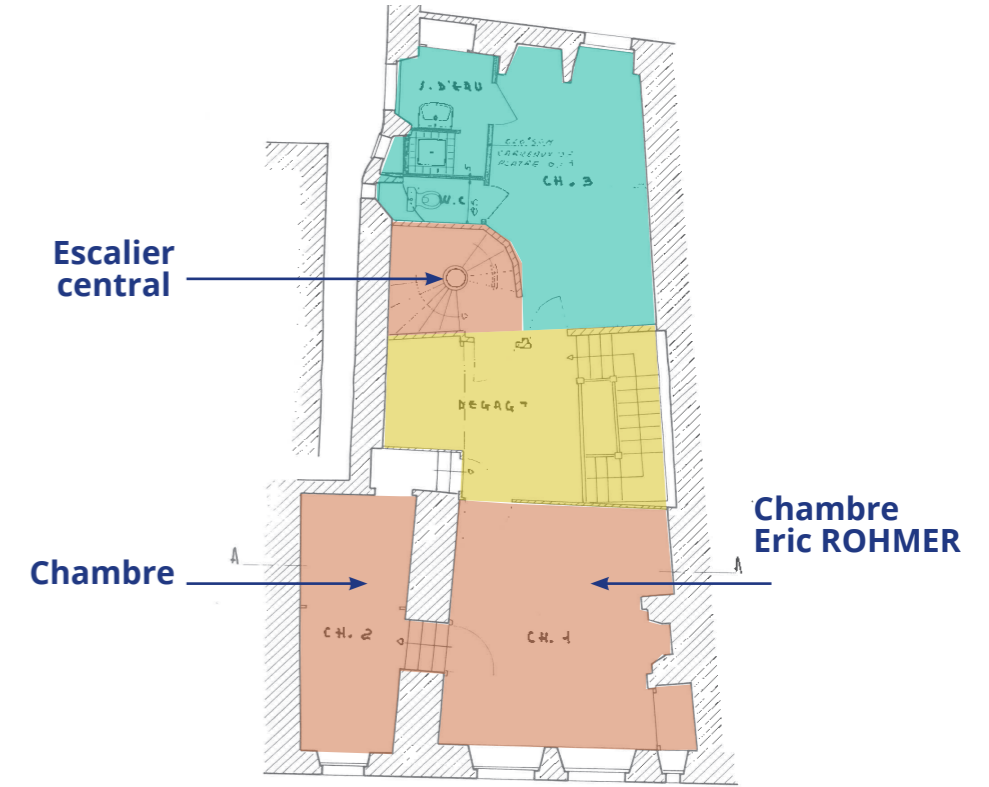
**Espaces privés Appartement Tante Mathilde**

**Espaces partagés entre les deux Appartements**






# 1 — DIAGNOSTIC DES ESPACES À «SACRALISER» ET D'AUTRES À ENTIÈREMENT IMAGINER

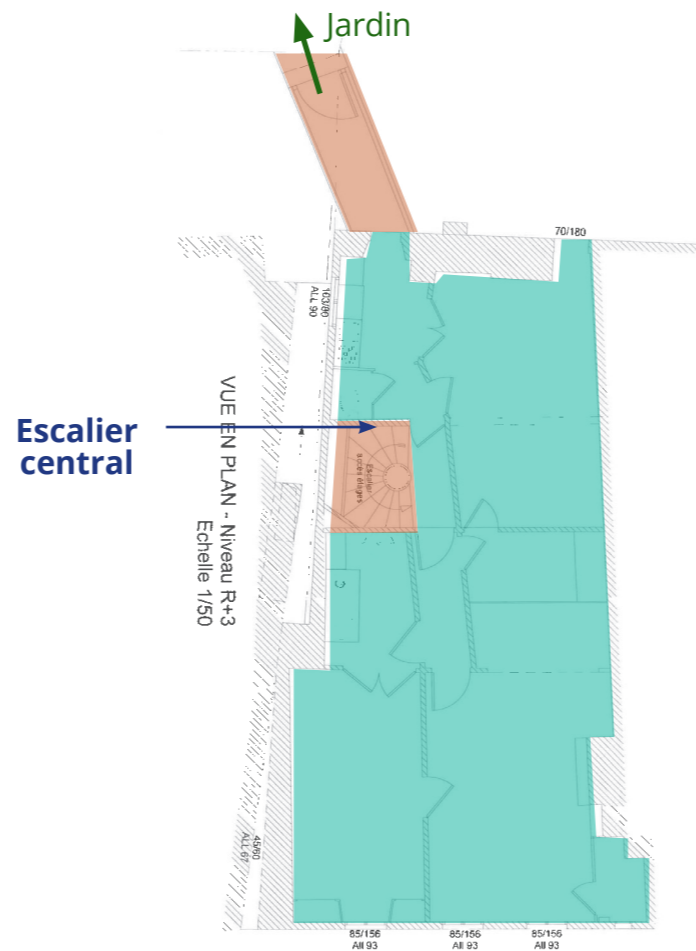


R+1

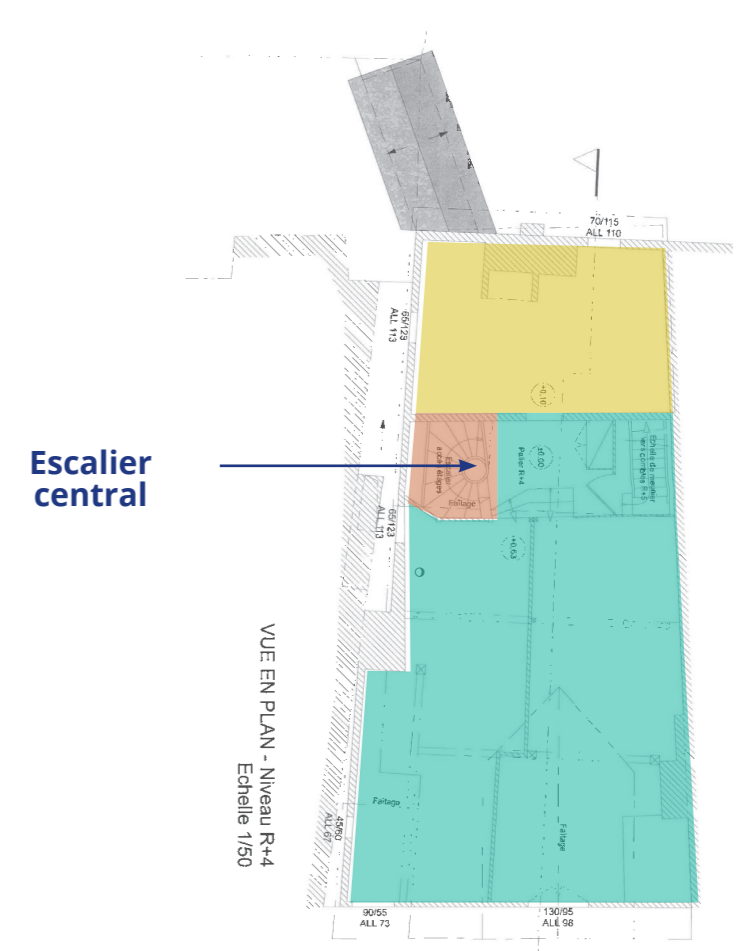


R+3

-  Espaces à conserver en l'état
-  Espaces à reprendre entièrement ou partiellement
-  Espaces à interroger / définir
-  Accès à conserver vers la cour et le jardin
-  Accès à conserver de la rue mais à rendre accessible à tous



R+4



R+5

2

**SCÉNARIO  
RETENU**

---



# UN DERNIER ÉTAGE DÉDIÉ À LA SALLE DE RÉUNION AVEC ASCENSEUR



**RDC**

Accueil

**R+1**

Espace d'exposition - l'appartement d'Eric Rohmer  
Cuisine + Accès à la cour

**R+2**

Exposition temporaire / l'appartement d'Eric Rohmer

 Zone ouverte au public / rénovée et/ou transformée

 Logements de fonction

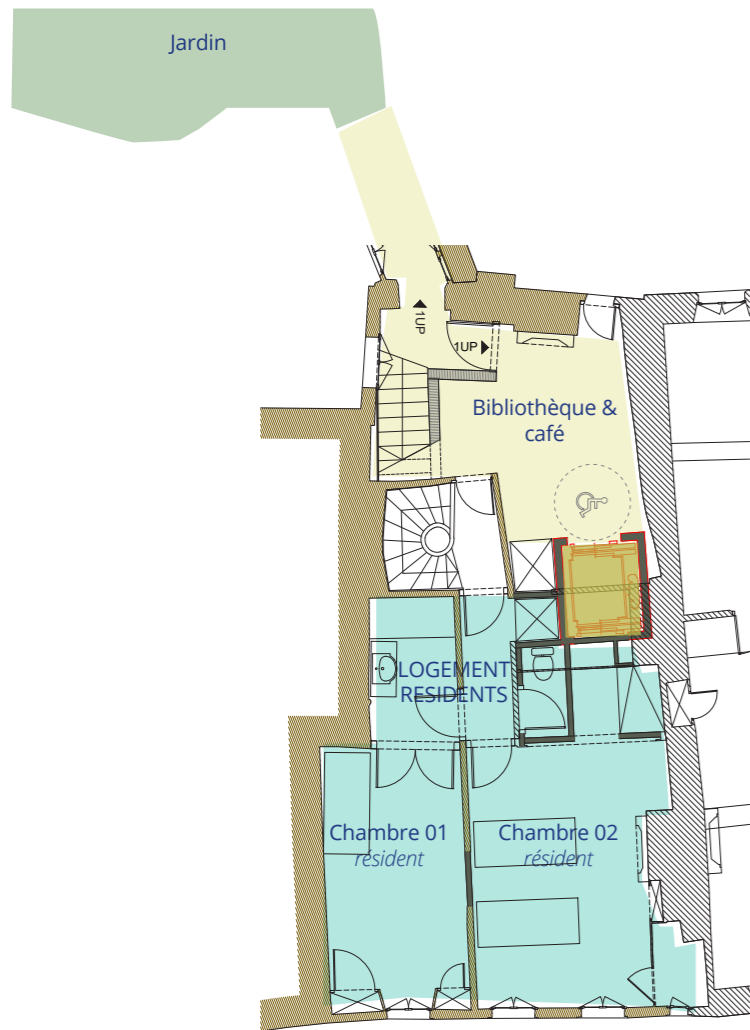
 Lieu de rencontre / salle de réunion

 Zone ouverte au public / inchangée

 Zone à accès limité

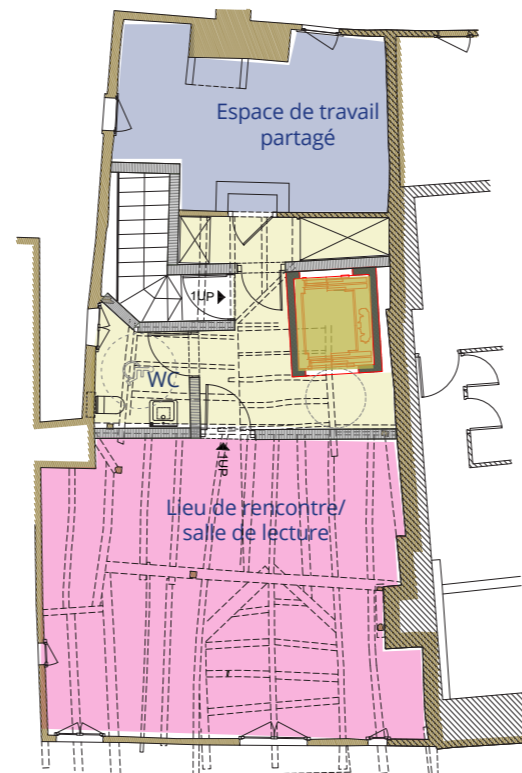
 Espace extérieur

# UN DERNIER ÉTAGE DÉDIÉ À LA SALLE DE RÉUNION AVEC ASCENSEUR



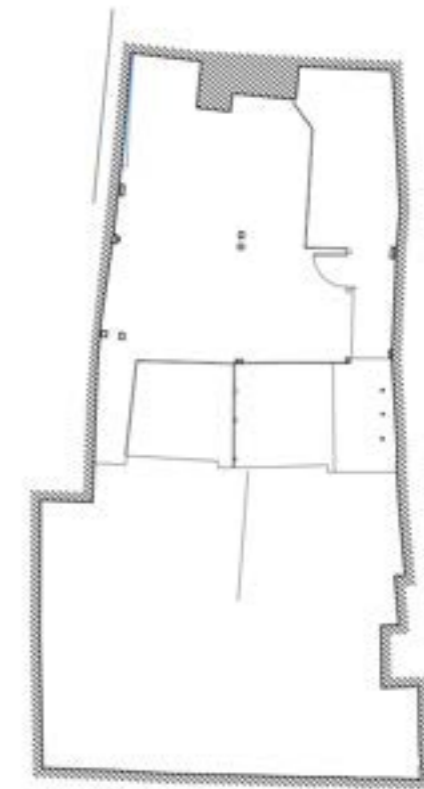
**R+3**

Bibliothèque café et Logement résidents



**R+4**

Lieu de rencontre + Espace de travail



**Combles**

Double hauteur sous plafond

 Zone ouverte au public / rénovée et/ou transformée

 Logements de fonction

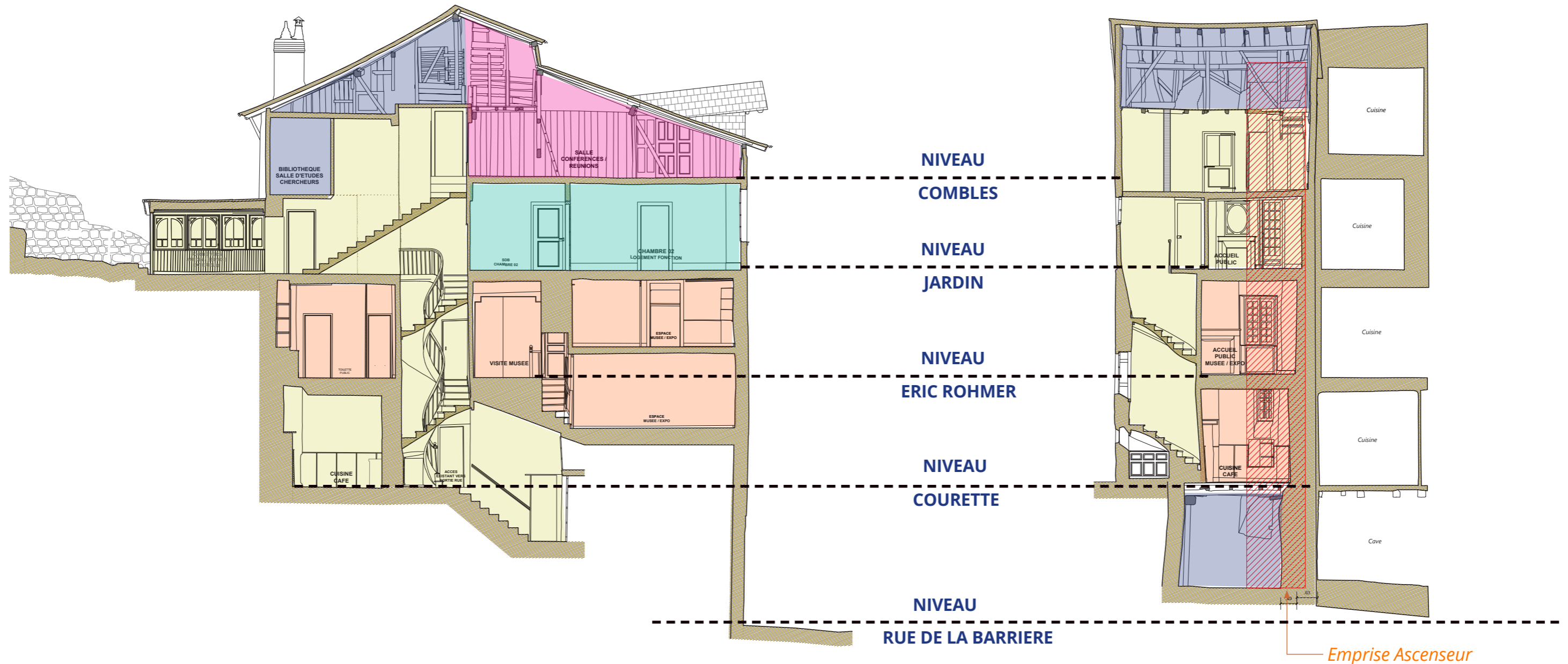
 Lieu de rencontre / salle de réunion

 Zone ouverte au public / inchangée

 Zone à accès limité

 Espace extérieur

# UN DERNIER ÉTAGE DÉDIÉ À LA SALLE DE RÉUNION AVEC ASCENSEUR



 Zone ouverte au public / rénovée et/ou transformée

 Logements de Fonction

 Lieu de rencontre / salle de réunion

 Zone ouverte au public / inchangée

 Zone à accès limité

 Espace extérieur



**MODALITÉS  
OPÉRATION-  
NELLES**

---

# ESTIMATION DU COUT DES TRAVAUX

## A SOUTENIR PAR LE MÉCÉNAT

01 - GROS ŒUVRE - MAÇONNERIE - RAVALEMENT	EUROS
• Traitement et ravalement des façades	84 240
• Aménagements Hall Entrée et Fosse Ascenseur	64 095
• Création d'un ascenseur PMR et ouvrages associés	76 200
02 - CHARPENTE - STRUCTURE BOIS - PLANCHERS	
• Adaptation Escalier bois R+2 (Hall visite Musée)	15 500
• Mise aux normes Désenfumage escalier hélicoïdale	8 500
• Création d'un escalier accès R+4	18 300
• Adaptation des planchers au coupe feu	36 000
• Adaptation galerie existante en issu de secours (R+3)	80 000
• Renforts charpente et resuivi couverture	66 100
03 - RÉHABILITATION	
• Remise aux normes Electrique, Chauffage et Plomberie	140 000
04 - SECOND ŒUVRE - INTÉRIEURS	
• Aménagement du RDC au R+4	237 500
• Aménagements des combles	78 000
• Restauration spécifique pour partie musée - Papier peint, peintures	115 000
05 - ESPACES EXTÉRIEURS	
• Restauration maçonnerie jardin	30 000
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	<b>1 049 435</b>
<b>TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 259 322</b>

### MAITRISE D'ŒUVRE - ARCHITECTE / BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURES ET FLUIDES

- Frais des diagnostics Structure, amiante, plomb, techniques avant travaux, etc.....
- Plan Permis d'Aménager (PPRI Zone Rouge)
- Honoraires Bureaux de Contrôle et SPS
- Frais annexes
- Études d'assainissements
- Étude géotechnique mission G2 PRO
- Relevé topographique 1/200

20 % du Montant TOTAL  
DES TRAVAUX

# SUBVENTIONS MOBILISABLES

## > FINANCEMENTS PUBLICS

- Europe
- Ministère de la culture
- Région Nouvelle Aquitaine
- Conseil départemental de la Corrèze
- Tulle Agglo
- Ville de Tulle

## > SYSTEME DE MECENAT

- Fondation du Patrimoine
- Mécénat d'Entreprise
- Mécénat Privé
- Maisons des Illustres



**DOMINIQUE PARNET — ATELIER IRIS CHERVET — ARCS INGÉNIERIE**