

# Château de Fontainebleau

LES HÉRONNIÈRES

APPEL À IDÉES

POUR LA RECONVERSION DES ÉCURIES DE LOUIS XV







Souvenirs de Fontainebleau. Héronnière du château. Gravure de Philippe Benoist, 2nde moitié du XIXe siècle.  
Archives du château de Fontainebleau., ©Château de Fontainebleau

---

## SOMMAIRE

---

- P. 4 LE CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU
- P. 5 DES IDÉES POUR SAUVER LES HERONNIÈRES
- P. 6 L'HISTOIRE DU QUARTIER DES HÉRONNIÈRES
- P. 7 LES BÂTIMENTS
- P. 8 LA PLACE DES HERONNIÈRES AU SEIN DU TERRITOIRE
- P. 9 LE CAHIER DES CHARGES PATRIMONIAL
- P. 9 UN SITE PROTÉGÉ
- P. 10 DE L'APPEL À IDÉES À L'APPEL À PROJETS
- P. 10 LES ÉTAPES DE LA RECONVERSION DES HÉRONNIÈRES
- P. 10 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

## CONTACTS

---

Agence Observatoire  
Sarah Grisot - Véronique Janneau  
sarah@observatoire.fr  
Tél. +33(0)1 43 54 87 71  
Port. +33 (0)7 82 28 80 94  
www.observatoire.fr

Château de Fontainebleau  
Alexis de Kermel  
alexis.dekermel@chateaufontainebleau.fr  
Tél. +33(0)1 60 71 57 93  
Port. +33(0)6 89 46 94 12





## LE CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU

Entouré de 130 hectares de parc et jardins, le château de Fontainebleau est inscrit depuis 1981 au patrimoine mondial de l'Unesco. Fontainebleau a connu huit siècles de présence souveraine continue : Capétiens, Valois, Bourbons, Bonaparte ou Orléans se sont succédé dans ce palais de plus de 1 500 pièces. Édifié au cœur d'une forêt giboyeuse, aux confins du domaine royal et à proximité de la capitale, le premier château de Fontainebleau jouit d'une position idéale. C'est une résidence de chasse dans laquelle naît et meurt Philippe le Bel (1268 - 1314), dont subsiste encore aujourd'hui le donjon primitif. De ce passé médiéval, la Renaissance à la française s'accommode pour créer les plus beaux ensembles d'architecture et les plus grands décors de ce que l'histoire de l'art considère - depuis les années 1850 - comme l'École de Fontainebleau. Continûment habité, transformé, orné et enrichi, Fontainebleau occupe une place à part dans le cœur de tous les souverains qui ont régné sur la France, depuis l'avènement de Louis VII le Jeune en 1137, jusqu'à l'abdication de Napoléon III en 1870. Chacun d'eux s'est attaché à embellir la résidence de ses prédécesseurs. François Ier, Henri IV, Louis XV et Louis XVI nous lèguent les plus exceptionnels témoignages artistiques de leur temps. Napoléon Ier s'empresse de restaurer et de remeubler le château que la Révolution avait vidé, y voyant "la vraie demeure des Rois, la maison des siècles" et Napoléon III y fait aménager appartements et lieux de divertissements, devenus des symboles de l'art décoratif du Second Empire. Aujourd'hui, Fontainebleau est un immense palais, aux multiples cours et jardins, qui conserve des collections exceptionnelles faisant de lui le plus meublé des châteaux royaux français.

**«Voici, la vraie demeure des rois, la maison des siècles.»**

Napoléon à Saint-Hélène, août 1816.

### SCHÉMA DIRECTEUR: LE CHÂTEAU PRÉPARE SON AVENIR

Le ministère de la Culture et de la Communication a doté le château de Fontainebleau, en janvier 2015, d'un plan pluriannuel d'investissement de 115 M€, soit près de 10 M€ par an sur 12 ans (2015-2026). Ce **schéma directeur** est scindé en 3 phases de 4 années chacune. Il doit permettre au château d'accomplir pleinement ses deux missions: préserver, conserver et mettre en valeur un patrimoine exceptionnel pour le transmettre aux générations futures, et l'ouvrir au plus grand nombre.

**A l'horizon 2026, Fontainebleau a ainsi pour ambition d'accueillir 700 000 visiteurs, contre 470 000 aujourd'hui.**

Le château est intimement lié à son territoire. L'établissement public n'a cessé, depuis sa création en 2009, de resserrer ses liens avec les acteurs locaux: Villes de Fontainebleau et d'Avon, Communauté de communes du Pays de Fontainebleau, Conseil département de Seine-et-Marne, Conseil régional d'Île-de-France... C'est ainsi qu'a pu être amorcée la revitalisation du quartier Henri IV, véritable porte d'entrée sur la ville, avec l'installation d'un Pôle d'excellence du tourisme. Dans le même esprit, l'établissement souhaite que le quartier des Héronnières trouve pleinement sa place dans la restructuration urbaine du quartier du Bréau.



## LE CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU

4<sup>e</sup> château le plus visité en France  
45 000 m<sup>2</sup> de bâtiments  
1 500 pièces  
130 hectares de parc et de jardins  
Classé à l'UNESCO depuis 1981

## LES HÉRONNIÈRES

Parcelle de 2 hectares  
11 bâtiments  
12 000 m<sup>2</sup> de surface plancher  
10 000 m<sup>2</sup> de toitures  
Classé monument historique en 2008  
Montant des travaux de conservation: 25 M€

Pierre Denis Martin (1663-1742). Vue du château et des jardins de Fontainebleau après les travaux de 1713  
© RMN-Grand Palais (Château de Fontainebleau) / Jean-Pierre Lagiewski

## DES IDÉES POUR SAUVER LES HÉRONNIÈRES

Parmi les plus importantes dépendances de la résidence royale et impériale figure le quartier des Héronnières, constitué de 11 bâtiments formant un quadrilatère qui entoure un bâtiment central, d'une surface bâtie totale de 12 000 m<sup>2</sup>.

Construit sous le règne de Louis XV par les architectes Jacques V et Ange-Jacques Gabriel, il formait primitivement la Grande Ecurie du Roi. Il s'agissait de loger à la fois les chevaux de selle du Roi, le nombreux personnel attaché à ce service ainsi que le grand Ecuyer du Roi. A la chute du Second Empire, les Grandes Ecuries sont soustraites au domaine et affectées au ministère de la Guerre. Les bâtiments sont alors largement modifiés pour répondre à leurs nouveaux usages tandis qu'une nouvelle construction est bâtie sur le flanc Sud de la parcelle, complétant le projet initial des Gabriel qui n'avait pas été mené à son terme. Occupé par le ministère de la Défense jusqu'en 2001, le quartier des Héronnières est transféré au ministère de la Culture et de la Communication puis rattaché au domaine national de Fontainebleau en 2006. Il a été ensuite classé au titre des monuments historiques en 2008.

Inoccupés, soumis à des actes de vandalisme et de pillage, les bâtiments se sont fortement dégradés, compromettant gravement leur sauvegarde. Face à cette situation, le nouvel Établissement public du château de Fontainebleau, qui n'en avait pas d'utilité propre, s'est engagé dans une démarche visant à trouver une nouvelle vocation au quartier des Héronnières, dans le respect de son cadre patrimonial et architectural.

L'Établissement public va proposer en septembre 2016 un **appel à idées**, qui sera suivi en 2017 d'un **appel à projets**, visant à faire émerger des projets portés par des opérateurs, privés ou publics. Ces projets devront respecter les cadres réglementaires s'appliquant au site et à son environnement immédiat mais également contribuer à la mise en valeur et au rayonnement de ce patrimoine exceptionnel qui restera propriété de l'Etat.

**Le quartier des Héronnières doit, à cette occasion, retrouver la place qui lui revient non seulement au sein du domaine national, mais également à l'échelle du territoire bellifontain.**

L'Établissement public est accompagné dans les différentes étapes de cette consultation par une équipe pluridisciplinaire composée des agences Kerso Consulting, A et cetera et du cabinet d'avocats Jean-Philippe Levy.



## XVI<sup>e</sup> siècle

François Ier fait bâtir une héraonnière

## XVII<sup>e</sup> siècle

Louis XIV insalle sa Grande écurie dans les Héronnières

## 1738 - 1740

Chantier de reconstruction par Les Gabriel

## XVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup> siècles

Ecuries royales puis impériales

## 1871

Installation de l'école spéciale d'artillerie et du génie

## 1912

Installation de l'école d'artillerie et du train

## 1939

Occupation par les troupes allemandes

## 1946

Installation de l'école supérieure d'application du matériel

## 1973

Installation du 120<sup>e</sup> régiment du train puis du 612<sup>e</sup> régiment de la circulation routière

## 2006

Transfert du quartier des Héronnières au ministère de la Culture et de la Communication

## 2008

Classement au titre des monuments historiques

## 2016

Lancement de l'appel à idées

## L'HISTOIRE DU QUARTIER DES HERONNIÈRES

Le nom du quartier des Héronnières provient d'un premier bâtiment élevé sous le règne de François I<sup>er</sup>, qui aimait s'adonner à la chasse au héron, « *le vol le plus brillant de la fauconnerie; il faisait le divertissement des Princes qui se le réservaient, comme gibier d'honneur* ». (Comte de Buffon, *Histoire naturelle, générale et particulière*, Tome XXII, Page 343).

Entre 1738 et 1740, on bâtit sur les dessins de Jacques V Gabriel (1667-1742) et de son fils Ange-Jacques (1698-1742), à la l'emplacement des héronnières de François I<sup>er</sup>, des bâtiments neufs destinés à accueillir la Grande écurie du roi. Il s'agissait de loger à la fois les chevaux de selle du roi, le nombreux personnel lié à ce service ainsi que le Grand écuyer du roi, le prince Charles de Lorraine. Seule une partie du projet initial fut menée à bien sous le règne de Louis XV.

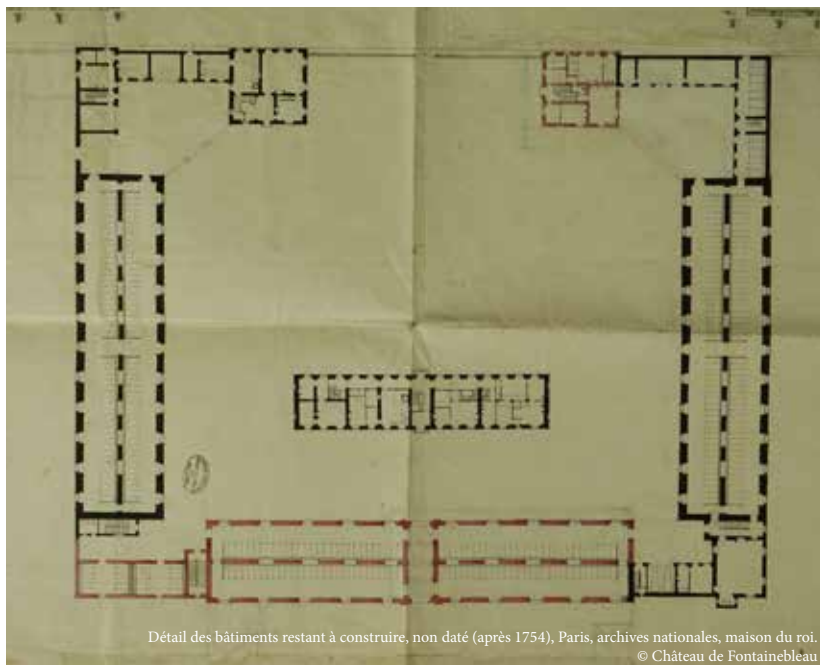
Le 1<sup>er</sup> septembre 1871, après la chute du Second Empire, les grandes écuries sont détachées du domaine et affectées à l'administration militaire qui y installa l'École spéciale d'artillerie et du génie qui avait quitté Metz après la cession de l'Alsace et de la Lorraine à l'Allemagne. Le quartier est alors agrandi dans sa partie sud avec la construction de bâtiments mais en respectant le plan conçu au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Occupées par le ministère de la Défense jusqu'en 2001, les grandes écuries du château de Fontainebleau ont été transférées au ministère de la Culture (direction des Musées de France) et rattachées au domaine national de Fontainebleau le 28 septembre 2006.

Depuis qu'il en assume à nouveau la responsabilité, le château de Fontainebleau, devenu établissement public en 2009, envisage la reconversion du quartier des Héronnières en vue de sa réutilisation et de son développement. De nombreuses études et investigations ont été menées, avec le concours de l'opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture (OPPIC), ainsi que des travaux urgents de mise hors d'eau et hors d'air (2014-2015). Une étude patrimoniale a été réalisée par Patrick Ponsot, architecte en chef des monuments historiques territorialement compétent.

## LA GRANDE ET LA PETITE ÉCURIE

Les écuries royales étaient composées d'une Grande et d'une Petite écurie. La Grande écurie, dirigée par le Grand écuyer, logeait les chevaux de selle, tandis que la Petite, dirigée par le Premier écuyer, logeait les montures destinées aux attelages.



Détail des bâtiments restant à construire, non daté (après 1754), Paris, archives nationales, maison du roi.  
© Château de Fontainebleau



## LA PLACE DES HÉRONNIÈRES AU SEIN DU TERRITOIRE

Le site des Héronnières dispose d'une place privilégiée au sein du domaine de Fontainebleau. Il jouxte plusieurs éléments de grande valeur patrimoniale : le Grand Parterre, la forêt domaniale, le parc ou encore la route des Cascades qui offre l'une des plus belles vues sur le château.

L'entrée principale des Héronnières ouvre sur l'ancienne esplanade Nord, face au parc du château. Actuellement délaissé, cet espace permet d'accéder directement au parc et au Grand Canal donnant ainsi au quartier un atout environnemental de taille. Cette situation est unique, car le parc est entouré par un mur empêchant actuellement tout autre accès direct depuis une parcelle limitrophe. Autre atout, le schéma directeur du château, lancé en 2015, prévoit un ambitieux programme de valorisation de ses jardins et de son parc. Les perspectives du Grand Canal et du Grand Parterre seront notamment restaurées à l'horizon 2026.

Il s'agit de la dernière grande entité du château de Fontainebleau dont la vocation n'a pas encore été définie. Le schéma directeur indique que sa conservation doit être assurée et que sa reconversion doit s'insérer aussi harmonieusement que possible dans le projet de requalification urbaine du Bréau, planifié par la Ville de Fontainebleau et la Communauté de communes du Pays de Fontainebleau dans les prochaines décennies. Sous l'égide du président de l'établissement, un comité de pilotage a été créé pour aboutir à une vision partagée sur le devenir du site des Héronnières. Il associe notamment les représentants du ministère de la Culture et de la Communication, le ministère de la Défense au travers de la Mission pour la réalisation des actifs immobiliers (MRAI), la préfecture de Seine-et-Marne, l'Office national des forêts, la Communauté de communes du pays de Fontainebleau et la Ville de Fontainebleau.

Depuis leur construction, de nombreux projets d'agrandissement ou d'embellissement ont été proposés pour les Héronnières sans jamais voir le jour. Selon Alexandre Gady, historien de l'architecture française, **ces bâtiments reflètent toute la subtilité de l'art de Gabriel dans la simplicité des façades et l'écriture architecturale de l'ensemble**. Ampleur de la composition, élégance du dessin des façades, qualité de la construction restent perceptibles, en dépit d'une histoire compliquée et d'un état de conservation aujourd'hui problématique.

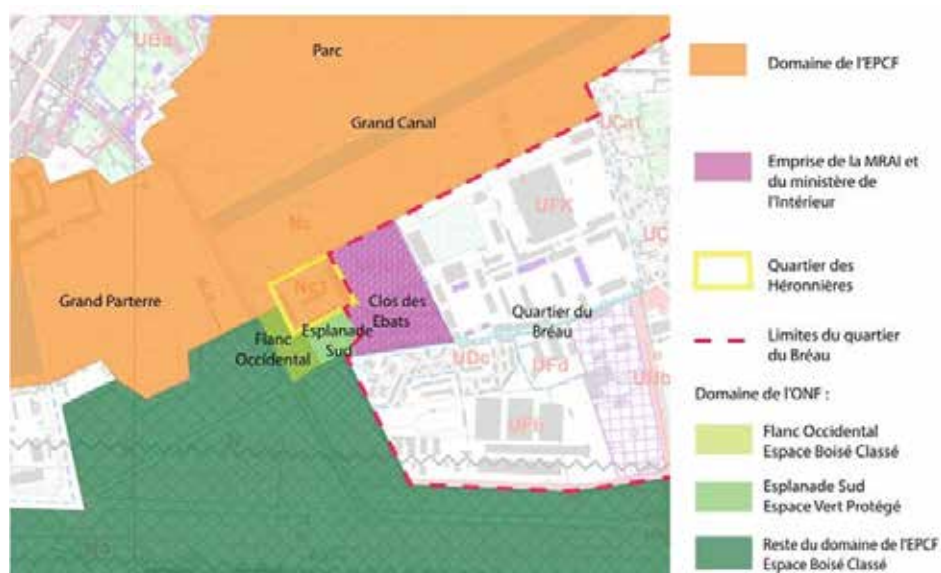
**Ce site offre donc la possibilité de développer et renouveler l'attractivité du château de Fontainebleau, et plus largement, du territoire bellifontain.**

### UNE RÉSERVE FONCIÈRE STRATÉGIQUE

Le **quartier du Bréau**, situé entre le parc du château au Nord et l'ex RN6 au Sud comprend environ 26 ha de terrains en friche ou à l'état d'abandon. Il constitue aujourd'hui le potentiel foncier le plus important de l'agglomération. Il doit faire l'objet d'une reconversion d'ampleur qui conduira au renouveau de ce quartier et à son ouverture sur le reste de la ville.

La **parcelle du clos des Ébats**, propriété de l'État, comprend 4,8 hectares toujours affectés au ministère de la Défense qui cherche à la céder. Elle longe la partie Ouest du quartier des Héronnières. Une petite enclave du Clos des Ébats, affectée à l'école de gendarmerie de Fontainebleau, dépend du ministère de l'Intérieur qui cherche également à la céder.

Les **terrains de l'Office national des forêts** qui jouxtent les Héronnières appartiennent à l'État. Ils sont affectés au ministère de l'Agriculture et administrés par l'ONF.







©Château de Fontainebleau/Alexandre Halbardier



©Château de Fontainebleau/Alexandre Halbardier



©Château de Fontainebleau

## LE CAHIER DES CHARGES PATRIMONIAL

Le quartier des Héronnières s'est dégradé et il convient de mener des travaux importants pour le réhabiliter.

L'étude patrimoniale réalisée par Patrick Ponsot, architecte en chef des monuments historiques, approuvée par les instances de contrôle scientifique et technique de l'Etat le 15 juillet 2015, précise notamment :

*«D'une manière générale, l'intégrité des bâtiments devra être conservée. Ce sera le cas de l'intégralité des façades de l'ensemble des bâtiments, baies et menuiseries comprises, ainsi que la distribution intérieure. Aussi bien horizontale que verticale. Les murs de refends seront conservés ou restaurés, ainsi que les planchers et les escaliers, avec leurs portes. Ces principes arrêtés, rien n'étant plus conservé des décors intérieurs, la ou les utilisations envisagées conduiront à s'interroger sur les aménagements intérieurs qui devront privilégier « la réversibilité et la lisibilité. »*

A la suite du diagnostic réalisé par l'ACMH, les travaux ont été estimés à 25 m€ HT pour les travaux de clos/couvert. Ce montant inclut :

- la restauration des charpentes et des couvertures;
- la restauration des maçonneries et des menuiseries des façades;
- la restauration de l'ensemble des planchers;
- la restauration des escaliers à caractère historique.

Une provision a été incluse pour la dépollution préalable du site (plomb et amiante). Des diagnostics complémentaires devront être menés pour établir une estimation fiable de ces postes.

L'intégralité des travaux sera à la charge du porteur de projet.

### UN SITE PROTÉGÉ

Le quartier des Héronnières a été entièrement classé au titre des **Monuments historiques** par l'arrêté du 10 octobre 2008 (modifié par l'arrêté du 22 janvier 2009).

Le quartier des Héronnières faisant partie intégrante du domaine national de Fontainebleau, il est inclus dans le périmètre d'inscription au **patrimoine mondial de l'UNESCO**. Sur son flanc Sud-Ouest, il jouxte la limite du périmètre de la forêt de protection de Fontainebleau, que la ville souhaiterait voir également inscrite sur la liste de l'UNESCO (extension de l'inscription du domaine national).



©Château de Fontainebleau/Alexandre Halbardier

## DE L'APPEL À IDÉES À L'APPEL À PROJETS

L'appel à idées a pour objet de faire émerger des orientations pour la reconversion du quartier des Héronnières. Ces idées de destination du site doivent **participer au rayonnement national et international du château de Fontainebleau et à la mise en valeur du territoire bellifontain** en proposant des fonctions attractives et pérennes.

L'appel à idées constitue une étape dans la réflexion de l'Etablissement public du château de Fontainebleau sur le devenir du site en amont de l'attribution d'un contrat d'occupation. A l'issue de cet appel à idées, l'Etablissement retiendra une vocation pour le site et lancera une procédure d'appel à projets pour l'attribution du contrat d'occupation du quartier des Héronnières.

Afin de faire émerger des idées ambitieuses de réaménagement et de ne pas limiter le champ des possibles, les candidats sont libres, dès cette première phase, d'envisager des usages sur les parcelles avoisinantes du quartier des Héronnières. Avec l'accord des trois administrations concernées, les candidats sont autorisés à proposer des idées sur les parcelles du ministère de l'Agriculture et sur celles des ministères de la Défense et de l'Intérieur.

**A ce stade, les participants au présent appel à idées ne sont donc pas invités à remettre une proposition d'occupation et d'exploitation du site mais uniquement à présenter les principes d'une destination de celui-ci.**

A compter de la date limite de dépôt des idées, l'établissement public du château de Fontainebleau procèdera à leur analyse.



©Château de Fontainebleau/Alexandre Halbardier

## ÉTAPES DE LA RECONVERSION DES HÉRONNIÈRES

SEPTEMBRE 2016

lancement de l'appel à idées

JANVIER 2017

clôture de l'appel à idées

MARS 2017

Lancement de l'appel à projet

## CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les idées remises par les candidats seront analysées sur la base des critères suivants :

- La capacité à participer au rayonnement du château et à son développement touristique ;
- L'attractivité de l'idée de destination proposée et les objectifs poursuivis ;
- Le programme général du projet (usages envisagés, répartition des surfaces) ;
- L'insertion du site dans son environnement ;
- La mise en valeur patrimoniale du site ;
- L'équilibre économique potentiel de l'idée de destination.



©Château de Fontainebleau/Alexandre Halbardier





©Château de Fontainebleau



©Château de Fontainebleau/Alexandre Halbardier

---

RENSEIGNEMENTS

tél. 01 60 71 50 60

[www.chateaufontainebleau.fr](http://www.chateaufontainebleau.fr)

Le château de Fontainebleau  
et son domaine sont inscrits sur  
la liste du patrimoine mondial  
de l'UNESCO. L'inscription sur cette  
liste consacre la valeur universelle  
et exceptionnelle d'un bien culturel  
ou naturel afin qu'il soit protégé  
au bénéfice de l'humanité.

