

La place du Roi de Rome

" Mais alors ce pavillon central, ce n'est pas le palais du roi de Rome ? "

Je suis sûr que c'est la confusion que font tous les touristes en découvrant la place du Roi de Rome... et en tous cas je me souviens bien, à mon arrivée à Rambouillet, avoir fait cette confusion durant des années, avant d'apprendre l'histoire de l'hôtel du Gouvernement !

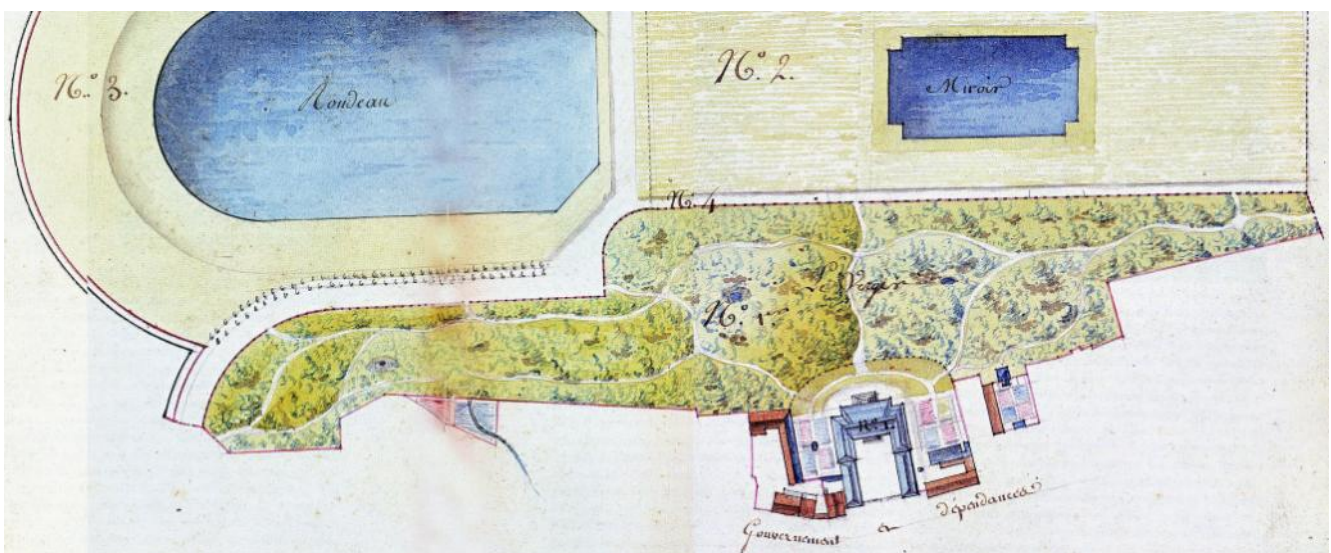
Cependant ce n'est pas l'histoire du palais du Roi de Rome que je voudrais vous conter ici. Jean Blécon lui a consacré un livre très complet, publié chez Somogy Editions d'Art en 2004 et toujours en vente à l'Office de Tourisme de Rambouillet. Les détails du démembrement du palais en sont tirés. Aujourd'hui nous allons seulement nous intéresser aux extérieurs du palais, plus précisément à ce que nous en voyons depuis la place.

Ou si vous préférez : nous allons faire du *sur place*, en remontant le temps.

L'origine :

Entre 1784 et 1786 l'architecte Jacques-Jean Thévenin à qui Rambouillet doit notamment sa mairie, construit un « hôtel du gouvernement », résidence du gouverneur de Rambouillet, nommé par Louis XVI, lors de ses séjours dans la ville. Il s'agit de Charles-Claude Flahault de la Billarderie, mais les Rambolitains le connaissent mieux sous son titre de *Comte d'Angiviller*.

Cet hôtel dispose au sud d'un grand jardin, (le jardin du Verger) qui va jusqu'à l'actuelle place Félix Faure, et côté rue, d'une cour d'honneur, fermée par une grande et belle grille.



plan annexé au procès-verbal d'estimation , Saunière, 1796 Arch Dép Yvelines, publié par Jean Blecon « Le Palais du Roi de Rome »

Le comte d'Angiviller s'installe dans cette résidence en 1786, cependant il n'en profite pas longtemps car la révolution le contraint à l'exil dès 1789, d'abord en Espagne, puis en Allemagne où il décédera. Le 23 juin 1791 les scellés sont apposés sur le domaine qui devient « propriété du peuple français » et comme tant de biens nationaux, il est vendu le 6 fructidor an V (23 août 1797), à un spéculateur. Joseph-Yvon Paulian l'achète et s'engage à le payer en cinq ans.

De 1797 à 1805 Paulian découpe le grand jardin en plusieurs lots, vendus aussitôt à leurs riverains, et il vend également tous les matériaux de construction qui peuvent être extraits du corps principal de l'hôtel.

Cependant, ces ventes ne sont pas suffisantes pour permettre à Paulian de respecter les échéances de son prêt, et il est finalement déchu de ses droits sur la partie du domaine qui lui appartient encore. Celle-ci entre alors dans la liste civile de l'empereur Napoléon.

L'architecte Auguste Famin est chargé de la remise en état de l'hôtel du gouvernement. Mais il conclut immédiatement : *« il est impossible de le réparer; c'est une construction neuve qu'il faut faire : les deux ailes subsistent seules, tout le reste a été détruit pendant la Révolution. »*

Le palais du Roi de Rome



Marie-Louise portant le roi de Rome à Napoléon Ier pendant le repas de l'Empereur
Huile sur toile, par Alexandre Menjaud (Salon de 1812) Château de Fontainebleau
© RMN (Château de Fontainebleau) / Daniel Arnaudet

L'empereur donne son accord pour un devis de 141 796 francs, et les travaux commencent dès 1807.

Ils sont presque terminés à la naissance du Roi de Rome, le 28 mars 1811, mais Napoléon décide alors de changer la destination de l'hôtel, et d'en faire un palais pour son fils. Dès 1812, et jusqu'en 1815, l'hôtel du gouvernement est donc désigné comme le *« palais du Roi de Rome »*.

Au fil des années, et compte tenu des nombreux travaux supplémentaires commandés, le coût final de ce chantier peut être estimé à près de 500 000 francs, sans compter l'aménagement du jardin. Cela laisse à penser que les dépassements de devis ne sont pas une pratique récente !

L'impératrice vient visiter le palais en avril 1814, avec son fils. Elle n'y séjourne pas, et l'enfant impérial n'y reviendra pas après 1815.

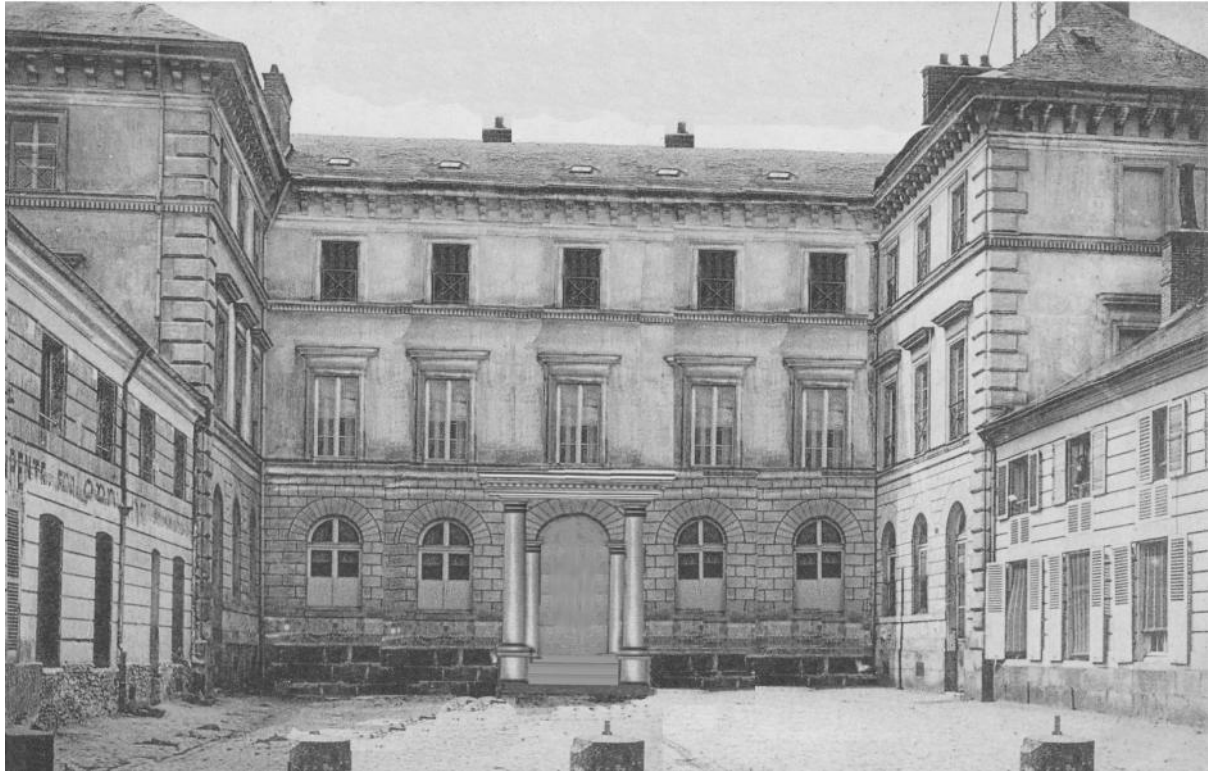
Entre 1816 et 1830 le bâtiment, redevient donc *hôtel du gouvernement*, et il est occupé durant leurs séjours à Rambouillet, successivement par le duc de Sérent, gouverneur de Rambouillet nommé par Louis XVIII, puis par le duc de Lorge, qui y décède à la suite d'une chute, et enfin par le comte de Durfort, dernier gouverneur du château.

Le 2 mars 1832, sous le gouvernement de Casimir Périer, une loi fixe à douze millions par an le montant de la liste civile de Louis-Philippe 1er. S'y ajoutent un certain nombre de domaines, comme Versailles, le Louvre, Fontainebleau... Cependant, celui de Rambouillet, inoccupé depuis plus de deux ans et dont l'entretien est jugé trop dispendieux est retiré de la liste civile, et remis à l'Administration des domaines, pour être loué ou vendu.

En 1833 les biens retirés de la liste et susceptibles d'être vendus sont expertisés. L'hôtel du gouvernement (qui a coûté plus de 500 000 francs) n'est estimé qu'à 101 536 francs, et en juin et juillet 1834 il est mis deux fois en adjudication à ce prix, sans trouver d'acquéreur.

Le 22 septembre 1834 il est remis en vente pour la troisième fois, pour un prix ramené à 70 000 francs. Cette fois, il trouve preneur en la personne de Jean-Brutus Rattier, négociant à Rambouillet, pour un prix de 70 200 francs, qu'il devra payer en 5 annuités.

Il n'existe naturellement aucune photo de cette époque, mais avec Photoshop, à partir d'une carte postale des années 1900, et des esquisses de Famin, il est possible de se représenter ainsi la place.

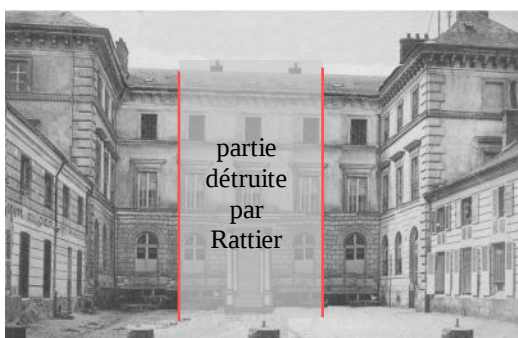


Rattier, après avoir exercé plusieurs métiers à Rambouillet, a acquis une certaine fortune dans la spéculation immobilière. Au moment de cet achat il est conseiller municipal, et le restera 38 ans. Son idée est de revendre en un ou plusieurs lots cet ensemble, acquis dans de si bonnes conditions. Ainsi, pour la seconde fois ce domaine est acheté pour réaliser une spéculation immobilière.

Le 11 février 1835 Rattier propose à la ville de lui racheter l'immeuble, pour y réunir sous un même toit la mairie et la sous-préfecture (toutes deux situées à leur emplacement actuel). Mais le 18 mai, le conseil municipal finit par refuser l'offre.

Le 12 novembre 1835, Rattier, qui n'a pas trouvé d'autre acquéreur, fait savoir qu'il lui sera difficile d'honorer ses engagements financiers, à moins de pouvoir « *opérer diverses démolitions et reconstructions* ». Il obtient satisfaction.

Sitôt l'arrêté préfectoral publié, il procède à la vente du mobilier et « *d'une grande partie des portes, fenêtres, glaces, cheminées, parquets, lambris, grilles, plombs, fers, marbres et autres objets, et même une partie des planchers et de la couverture* » et partage le domaine, en plusieurs lots.



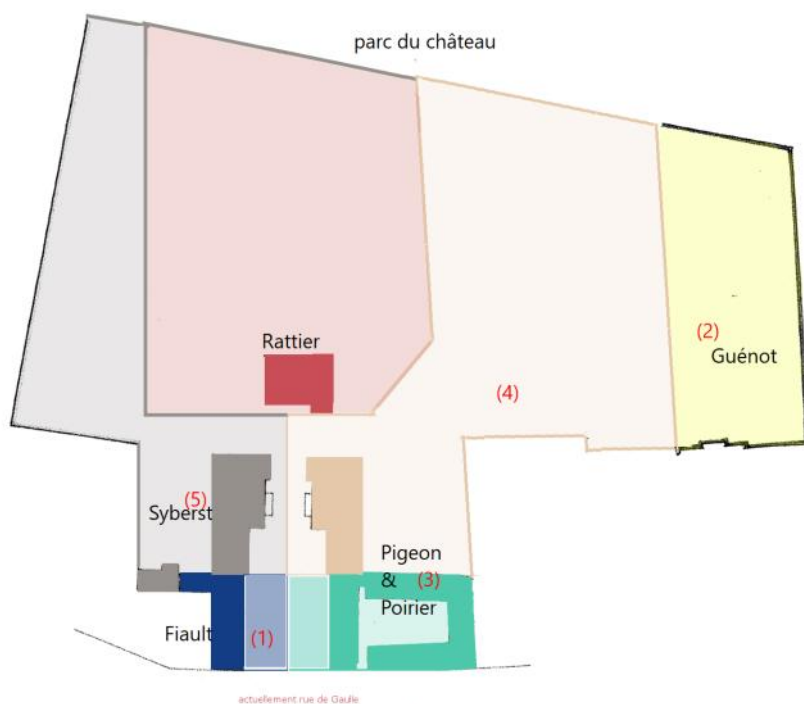
Chacune des deux ailes est divisée en deux, et quatre acquéreurs se les partagent.

Or les terrains situés derrière l'ancien palais ne sont plus accessibles, depuis que le Jardin du Verger a été loti par Paulian. Pour pouvoir les vendre Rattier a donc besoin de créer des accès depuis la rue.

C'est ce qui le conduit à démolir toute la partie centrale du bâtiment.

La cour est divisée et cédée en même temps que chacun des lots, et un droit de passage de 4m est consenti au profit de tous les lots, et permet d'atteindre les terrains arrières, en traversant l'emplacement de l'ancien palais.

Cette démolition permet de procéder rapidement aux ventes espérées :



(1) C'est tout d'abord la partie avant gauche qui est cédée pour 3000 francs le 7 décembre 1835 à Jacques Fiault, maître serrurier qui y installe son entreprise. Elle sera ensuite reprise par [Emile Sédilot](#), qui la transférera plus tard rue Clemenceau.

(2) Le 11 février 1836 une portion de jardin de 18,45 ares est vendue 1 500 francs à François Guénot, propriétaire demeurant à Paris.

(3) Puis le 27 mars 1836, c'est tout le bâtiment de droite qui est vendu 15 000 francs à Pierre-François-André Poirier et Louis-Eugène Pigeon.

Initialement les deux ailes sont en retrait de 2,5 m. Les acquéreurs, Fiault, Poirier et Pigeon obtiennent le droit de les amener à l'alignement de la rue et font aussitôt les travaux nécessaires. Cela permet l'ouverture de commerces sur rue : à gauche un café dont l'enseigne « la Civette » est encore visible. Il est aujourd'hui transformé en crêperie, -à droite, un commerce de fleurs et de couronnes mortuaires devient ensuite quincaillerie : tous les anciens Rambolitains se souviennent de « [Titine](#) »...

(4) Le 16 mars 1837 Poirier agrandit son lot, par l'achat moyennant 1200 francs, d'un jardin de 35 ares 73 centiares. On ne le voit pas depuis la cour, mais c'est dans ce jardin que se trouve [le pavillon du Verger](#), du nom du jardin. Ce pavillon a fait l'objet d'une très belle restauration.

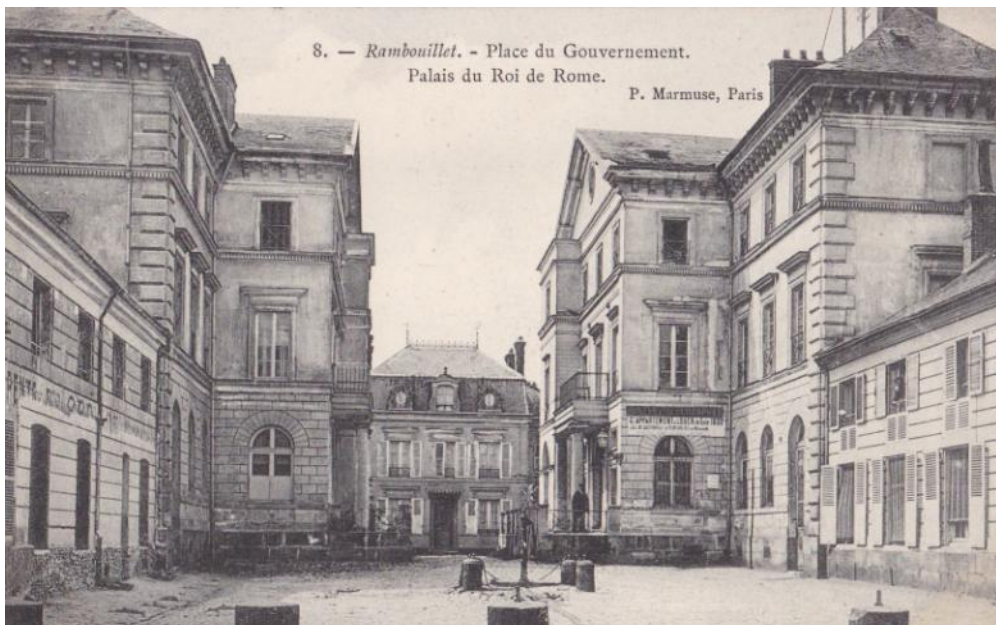
(5) Enfin, le 27 mai 1841, Rattier vend pour 25 000 francs à Augustin-François Syberst, propriétaire demeurant à Rambouillet, la partie gauche, dans le prolongement de l'atelier de serrurerie de Fiault, avec la partie de cour attenante, ainsi qu'un jardin de 15 ares.

Entre-temps, de 1836 à 1841, Rattier a donc procédé à la démolition de la partie centrale. En même temps il a construit dans l'axe un pavillon qu'il nomme en toute modestie « *le pavillon impérial*. »



Celui-ci est en retrait d'environ 8 m par rapport au bâtiment détruit, afin de permettre le passage à gauche comme à droite.

Cette démolition, suivie de la construction du pavillon donne à la place l'aspect que montre cette carte postale vers 1900,



En 1841, quand les travaux sont terminés, Rattier, qui habitait jusqu'alors au 5 de la rue du Hazard (rue Maurice Dechy) s'installe dans le pavillon neuf, et l'habite jusqu'en 1845.

Le pavillon appartient ensuite à plusieurs propriétaires successifs jusqu'à M. Rimelle en 1959 qui y réalise d'importants travaux.

C'est alors que son imposante toiture à la Mansard est remplacée par le toit terrasse que nous lui connaissons aujourd'hui..

Avec ces divisions, et la création de ces passages, la cour est devenue place. Elle est tout d'abord baptisée « *place du*

Gouvernement » pour évoquer l'hôtel du Gouvernement.

Le percement de la rue de la République, qui relie la nouvelle église à la rue principale est réalisé en face de la place, et crée ainsi une belle perspective, du porche de l'église jusqu'au nouveau pavillon.

Cette place semble ainsi pouvoir devenir un élément important de l'urbanisme de Rambouillet.

L'aile ouest accueille [le bureau de Poste](#) de Rambouillet avant son transfert rue des Petits-Champs. Elle accueille plus tard un [Musée du Jeu de l'Oie](#), avec entrée par la cour. Aujourd'hui, propriété de la ville elle accueille un Musée d'art et d'histoire dont l'entrée se fait par l'arrière, en contournant le bâtiment.



le bureau de poste

La place est rebaptisée *place du Roi de Rome* en 1966. Malheureusement, elle va, depuis, connaître de nouveaux malheurs : il est dit que le titre de *roi de Rome* ne porte pas chance : l'aiglon n'a jamais pris son envol, son palais a été éventré, et sa place voit ses projets contrariés ! Ce titre ne sera d'ailleurs plus jamais porté.

La promesse d'un musée

C'est avec beaucoup de satisfaction qu'en 2012 les Rambolitains apprennent l'acquisition de l'aile orientale de l'ancien palais par l'homme d'affaires Bruno Ledoux. Ce collectionneur passionné déclare vouloir en faire un musée afin d'abriter sa collection d'objets napoléoniens - une des plus belles collections privées au monde, sur ce thème. L'acquisition est réalisée par sa SNC Rome-Rambouillet (activité sociale : « marchand de biens immobiliers »).

Un tel projet semble de nature à compléter l'offre culturelle de Rambouillet, et à renforcer le label de ville d'art et d'histoire qui lui est attribué depuis 2006. Il laisse espérer une restauration immobilière de qualité.

Les travaux de ravalement, très vite autorisés, commencent aussitôt... mais s'arrêtent quelques mois après, sans explications. Le chantier à l'abandon présente des risques de chutes de pierres déshabillées de leur enduit, et de morceaux de corniche.

Dans le compte-rendu du conseil municipal du 2 juin 2021 il est indiqué que M. Ledoux était prêt à financer les travaux de sécurité à hauteur de 250 000€, alors que les services de l'Etat les évaluaient à près d'un million. Et nous lisons cette explication, qui permettrait de comprendre son attitude : *« Monsieur Ledoux a rapidement demandé à la ville ce qu'elle comptait faire pour l'aider, attitude qui sonnait comme une accusation de ne pas l'avoir aidé pour avancer dans son projet et l'exposition de cette collection. »*

« Il a rapidement demandé... » et la ville aurait donc rapidement refusé ?

Si c'est le cas, il n'y aurait rien d'étonnant à ce que la ville ait refusé de participer au financement d'un tel projet culturel. Mais dans le même temps, elle a accepté de financer à hauteur de 1 million le nouveau cinéma (+560 000€ pour la création d'une sente et de son accès), lui aussi projet culturel privé. Deux poids, deux mesures ? Je n'ai pas trouvé d'explication claire.

Quoi qu'il en soit, les contacts avec M. Ledoux, ont été qualifiés de « difficiles » par la mairie... et n'ont pas eu beaucoup de succès. Il y a des situations où le recours à un professionnel de la négociation pourrait être précieux.

Il importait en tous cas de sécuriser la place, et après bien des démarches infructueuses, la ville a donc pris un arrêté de péril, le 21 décembre 2018. Un tunnel de protection, certainement très efficace, mais assurément fort laid, est alors installé... qui est toujours là en 2026.



Où en est ce dossier en août 2026 ?

L'arrêté de péril permettait à la ville d'effectuer les travaux nécessaires à la sécurité de la place, et d'en obtenir le remboursement du propriétaire, mais ne lui donnait naturellement aucun moyen juridique pour le forcer à donner suite à son projet.

Au cours du conseil municipal du 2 juin 2021, la ville a donc présenté sa stratégie pour sortir de cette situation de blocage :

« Après concertation avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) et les services du patrimoine, la ville a décidé d'intenter une nouvelle procédure : un classement du bâtiment permettant d'introduire l'Etat, le ministère de la Culture. En effet, la mairie n'a plus aucun moyen de levier pour exiger des travaux auprès du propriétaire ni de procéder directement aux travaux. »

Et par décret du 7 février 2022, l'accord au classement du propriétaire n'ayant pu être obtenu, la ministre de la Culture (à l'époque, Roselyne Bachelot) a effectivement fait classer d'office au titre des monuments historiques « *les façades et toitures de la partie sud de l'aile orientale* » de l'ancien palais du roi de Rome.

Il semble qu'il n'y ait plus eu de communication sur ce dossier depuis ce classement, la ville ayant passé la main à l'Etat.

Or ce classement n'aurait été une solution pour la reprise d'un tel projet que s'il avait été négocié en accord avec M. Ledoux. En effet, l'Etat lui garantit ainsi le financement de 50% de ses travaux... mais ne l'oblige nullement à donner suite à son projet ! Et il ne semble plus y être disposé.

Le classement a donc pour seul effet de transmettre à l'Etat une obligation d'entretien qui va plus loin que l'obligation de sécurité qui s'imposait à la ville.



Bruno Ledoux

Depuis, en cherchant du côté du propriétaire, je relève qu'en juin 2026, la SASU Colbert-Prestige, que Ledoux détient également dans le cadre de sa holding luxembourgeoise BL HOLDING MEDIA (BLHM) est entrée dans le capital de sa SNC Rome-Rambouillet. Son objet social est également « marchand de biens immobiliers ». Simple réorganisation financière ou administrative ? Ou signe d'une évolution prochaine du projet dans une direction quelconque ?

Du côté de l'Etat, je note que le 7 novembre 2022 la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC) a commandé à M. Maël de Quelen, architecte du patrimoine, un « *diagnostic pour mise en sécurité* » de l'édifice. Cette étude a permis de décrire les travaux de sécurisation nécessaires et de les évaluer à 840 000€. En juin 2023 M. Ledoux a été mis en demeure par la DRAC d'effectuer les travaux décrits dans ce rapport. Il n'a pas réagi.

Le 28 mai 2025, la DRAC Île-de-France a attribué à M. Maël de Quelen un « *Marché de maîtrise d'oeuvre pour la réalisation de travaux d'office sur le château du roi de Rome, à la suite de la décision de la CNPA du 29 juin 2023 et à la non réaction du propriétaire mis en demeure de faire réaliser les travaux actés en CNPA.* »

Compte tenu du délai fixé par la DRAC (deux ans à compter du 28 mai 2025) on peut penser que les entreprises sont actuellement en train de répondre aux appels d'offre de l'architecte, et que ces travaux pourraient débuter d'ici mai 2027.

Quelles seront leurs limites ? Seule une partie de l'immeuble est classée, mais c'est l'ensemble des travaux nécessaires à sa préservation qui devraient être effectués. On ne peut en attendre, par contre, une recherche d'embellissement de l'immeuble, voire une mise en harmonie avec l'aile occidentale. Ni aucun travaux portant sur l'aménagement intérieur de l'immeuble. Et, naturellement, le propriétaire reste seul décisionnaire (dans le respect de la réglementation des Monuments Historiques) de la destination de son bien.

Quel est donc l'avenir de cet immeuble ?

Et accessoirement, l'immeuble enfin ravalé, et le tunnel de sécurité enfin retiré, le lieu retrouvera-t-il pour autant la majesté de la cour d'honneur voulue par Thevenin puis par Famin ?

Ce n'est pas sûr, car une partie de la cour restera privée. La terrasse de la crêperie, avec ses grands parasols accolés, et ses parois végétales est devenue quasiment un espace clos (au demeurant fort agréable pour ses clients) et le reste de la cour est utilisé de façon permanente en parking, ce qui ne la rend pas bien accueillante !
Un aménagement global serait donc probablement compliqué à réaliser.



Domage ! Souhaitons en tous cas que le mauvais sort qui s'acharne sur cette place soit rapidement vaincu et que ce lieu emblématique de Rambouillet retrouve sa majesté d'autrefois.

Christian Rouet
août 2026