

TABLE DES MATIÈRES

OBJET DE L'ÉTUDE	5
I. PRÉSENTATION DE L'ÉDIFICE	7
1. FICHE RÉCAPITULATIVE	8
2. PLAN DE SITUATION	9
3. PLAN LOCAL D'URBANISME	10
4. PLAN DE CADASTRE	11
5. SYNTHÈSE HISTORIQUE	13
II. ANALYSE PATRIMONIALE.....	23
1. BÂTIMENT A - MAISON PICHAT	24
2. BÂTIMENT B	42
3. BÂTIMENT C	50
4. CLOS ET COUVERT	62
5. ABORDS ET PARC	72
III. DIAGNOSTIC STRUCTUREL ET SANITAIRE	79
1. DIAGNOSTIC	81
2. PARTI DE RESTAURATION ET PRÉCONISATIONS	89

Cette étude a pour objet de réaliser un diagnostic sur la demeure nommée «Maison Pichat», située dans le village de Boisd'Oingt, afin de mener des travaux de réhabilitation et d'aménagement dans le respect du patrimoine existant. Cette belle maison bourgeoise, datant de la deuxième moitié du XIXème siècle, est constituée d'un corps de bâti principal, la maison de maître, d'une dépendance - l'orangerie - ainsi que d'une aile qui relie les deux premiers. Les bâtiments sont intégrés dans un parc arboré réalisé peu après leur construction. L'ensemble - le «Clos Pichat» - a été légué à la Commune en 1993 par M. Louis Pichat avec la volonté inscrite dans l'acte que : «...-le clos soit maintenu dans sa conception actuelle sans qu'y soit édifiée aucune construction et que l'architecture des bâtiments ne soit pas modifiée -la commune, quand elle en disposera, utilise exclusivement à des fins sociales et culturelles... » C'est à cette fin que la mairie commande le présent diagnostic patrimonial. L'objectif de l'étude est de procéder à l'analyse architecturale et patrimoniale en retraçant l'histoire de l'édifice et ses évolutions, en réalisant un état des lieux avec un descriptif des éléments en place et un diagnostic sanitaire. Sur la base de cette analyse, nous avons identifié les éléments qui devront être

conservés du fait de leur intérêt patrimonial, et ceux qui pourront (ou devront) être modifiés. Dans un second temps, l'étude servira de base à la conception des aménagements.

Cette étude a été réalisée par : ARCHIPAT Architectes du Patrimoine Gaël ROBIN, architecte du Patrimoine Daniele SANNA, architecte DE Suzanne HUBERT BONASERA, architecte DE

Présentation de l'édifice

5. SYNTHÈSE HISTORIQUE

La maison Pichat est une grande maison d'habitation bourgeoise, construite pour la famille Pichat en 1860. Le bâtiment fera l'objet de deux campagnes de transformation au début du XXème siècle, période où elle acquiert l'aspect qu'on lui connaît aujourd'hui.

I. LA FAMILLE PICHAT, GÉNÉALOGIE ET SUCCESSION

L'histoire de la maison témoigne de l'histoire des propriétaires, issus de familles d'origines différentes.

De la construction à Louis Pichat

Le mariage d'Antoine Pichat avec Alice Gonnet (1844-1928) explique les initiales «P.G.» inscrites au-dessus de la porte d'entrée de la maison familiale (c.f. photo).

Son père, Joseph-Jacques Marie Gonnet (1807-1897), était notaire, issu d'une famille de médecins ayant de profondes racines au Bois-d'Oingt. Antoine Pichat, né à Lyon en 1836, exerçait la fonction de Directeur des Agences Départementales du Crédit Lyonnais. Il siégea également au Conseil d'Administration de plusieurs sociétés et fut Consul honoraire de Grèce à Lyon.

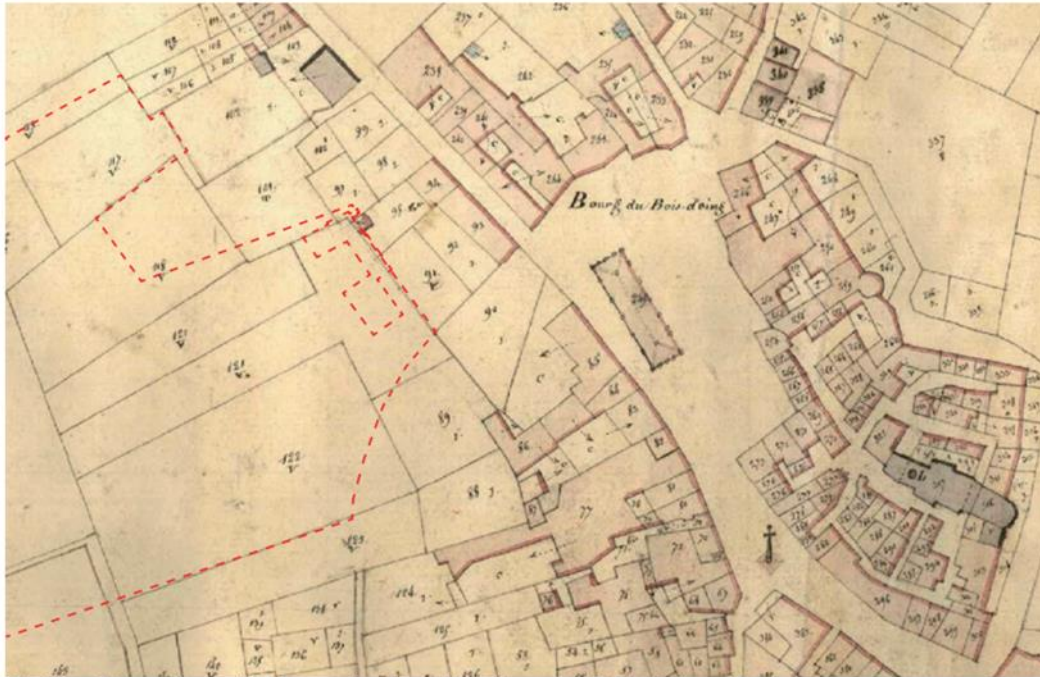
Georges Pichat (1867-1950), fils d'Antoine, fut Vice-Président du Conseil d'État en 1937 et membre de l'Académie des Sciences Morales et Politiques. Son fils Louis, également membre du Conseil d'État, hérita de la propriété du Bois-d'Oingt. Devant dédommager sa sœur, il vendit la maison du gardien avec un bout du parc.

Le testament de Louis Pichat et la transmission à la commune

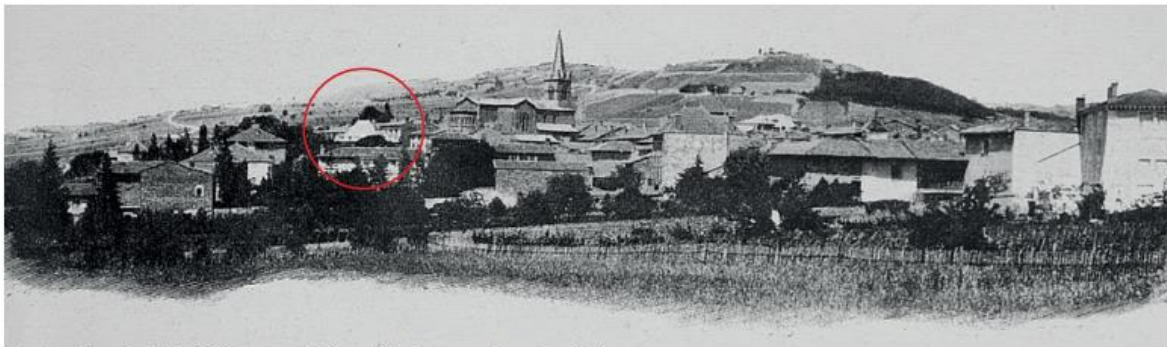
Le clos et le parc furent maintenus dans un bon état par M. Louis Pichat, jusqu'à son décès en 1991.

Dans son testament, rédigé en 1985, il légua sa propriété à la commune du Bois-d'Oingt, introduisant certaines conditions qui furent acceptées par la commune. L'usufruit de la maison et du parc reviendrait à Mme Janine Pichat, née Fermau, que Louis Pichat avait épousée en secondes noces. Celle-ci, qui vivait dans le Sud de la France, venait passer l'été au Bois-d'Oingt. Les enfants du premier mariage de Louis Pichat avec Denise Coppier (trois filles qui eurent treize enfants) héritèrent quant à eux d'autres propriétés.

La commune du Bois-d'Oingt est ainsi nu-propriétaire du parc et de la maison et s'occupe depuis 1991 de l'entretien et des travaux revenant au propriétaire (toitures, fenêtres, électricité...).



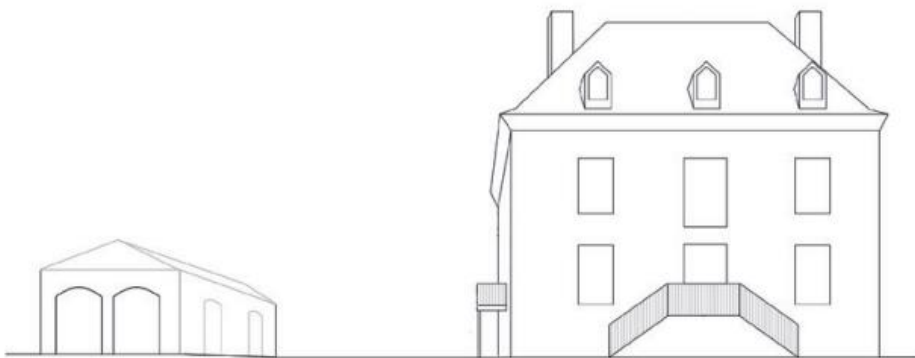
Extrait du cadastre napoléonien, 1827. En rouge, l'emplacement de la future maison Pichat et de la parcelle actuelle.
Archives Départementales du Rhône, Section C dite du Bourg, feuille 3 P 196, éch. orig. 1/1 250.



Vue du village des Bois-d'Oingt entre 1901 et 1902. En rouge, la maison Pichat.
Dictionnaire illustré des communes du département du Rhône. Tome 1 / MM. E. de Rolland et D. Clouzet. / Bibliothèque nationale de France

PHASE 1 / années 1860

A l'époque de la construction de la maison (bâtiment A), l'actuel bâtiment B n'existait pas.
Au nord de la maison il y avait une orangerie, correspondante au rez-de-chaussé du bâtiment C.



II. CONSTRUCTION ET EXTENSION DE LA MAISON PICHAT

Le Bois-d'Oingt. Le contexte du village

Le plan du cadastre napoléonien de 1827 (cf. page précédente) atteste un cadre bâti limité aux alentours de l'actuelle place de la Libération. L'église¹ n'a pas encore été bâtie à l'époque. La rue du 11 novembre 1918, qui borde le parc Pichat au sud, n'a pas encore été tracée.

La construction de la maison

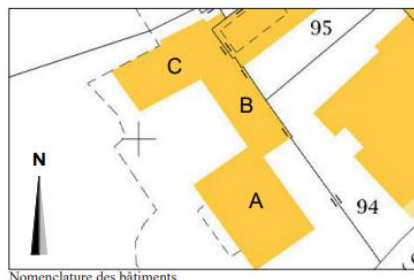
La maison Pichat - construite vers 1860 - et le parc aménagé quelques années plus tard prennent place sur le versant libre au Sud-Ouest du centre historique.

Devenue résidence secondaire de campagne de la famille, la maison fut agrandie au cours des générations (cf. schéma de la chronologie du bâti, page suivante).

Phase 1

L'édifice était initialement un quadrilatère (bâtiment A) sur deux niveaux au-dessus d'un sous-sol comprenant un caveau, une buanderie et une cave. Une dépendance, l'orangerie (bâtiment C), destinée au rangement de plantes exotiques, était construite à une dizaine de mètres en face de la maison. Les murs en pierres dorées provenant des carrières locales ne furent jamais enduits.

¹ Œuvre de l'architecte C.A.Benoist, elle sera érigée aux années 1860.



Nomenclature des bâtiments



Carte postale, vers 1910, détail.
Archives municipales de Lyon, 4F1_7675

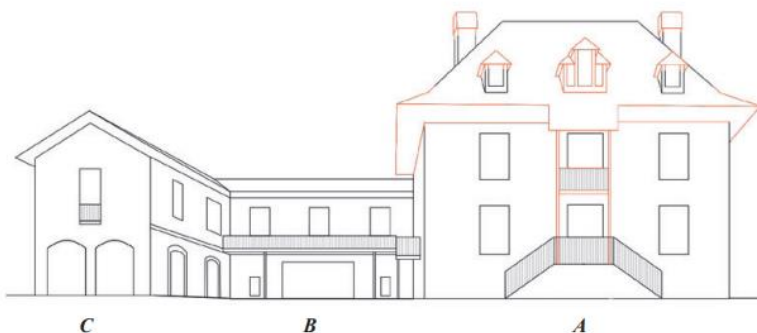
PHASE 2 / années 1910 (?)

Le bâtiment C est transformé et surélevé d'un étage. Le bâtiment B est créé afin de lier ce dernier à la maison.



PHASE 3 / années 1920

La toiture du bâtiment A est transformée, un balcon couvert est ajouté sur la façade principale



L'extension. Le projet par Jean Bricod

Entre 1910 et 1930 la maison fut rénovée et une extension en U fut construite sous la direction de Jean Bricod (1855-1935), architecte lyonnais, membre et secrétaire-adjoint de la Société académique d'architecture de Lyon.

L'architecte, connu pour le soin qu'il employait dans la conception des intérieurs, sélectionnait les meilleurs matériaux et travaillait avec les meilleurs artisans. Lié par alliance à la famille d'Alice Gonnet, il est à l'origine de toute la décoration intérieure du Clos Pichat et de ses dépendances, dont les éléments les plus remarquables sont les décorations de zinc du balcon d'entrée de la maison, les vitraux de la porte, les cheminées, la bibliothèque, ainsi que la qualité des planchers et des boiseries.

Les travaux menés par Jean Bricod ont démarré par la création d'une aile (bâtiment B) entre la maison et l'orangerie et par la surélévation de cette dernière (bâtiment C). Une **carte postale** du début du XX^e siècle (**cf. page suivante**) témoigne de l'aspect des bâtiments à ce stade d'avancement (**phase 2**).

Il fit ensuite remanier la façade et la toiture du bâtiment A et ajouter un double balcon en façade principale, transformations entreprises quelques années plus tard (**phase 3**).

Phase 2

L'extension consiste en la construction d'un bâtiment faisant le lien entre la maison et l'orangerie se développant sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée était destiné au garage et au rangement, tandis que l'étage fut aménagé en logements supplémentaires² ainsi qu'en locaux récréatifs (salle de billard et bibliothèque)

Concernant les bâtiments B et C, en faisant une comparaison entre la carte postale de l'époque (**cf. page suivante**) et l'état actuel, plusieurs observations sont possibles:

- À l'étage du bâtiment B, le parement était orné par le même décor peint en fausses briques sur enduit que celui qui est aujourd'hui visible sur la façade Sud (cf. photo en bas à droite).
- À l'étage du bâtiment C, le mur en briques que l'on voit aujourd'hui était autrefois recouvert d'un enduit. C'est peut-être la végétation grimpante qui a entraîné la dégradation de cet enduit, purgé à une époque non déterminée.
- Au rez-de-chaussée du bâtiment C, le mur ne semble pas enduit.

Phase 3

Le projet conçu par l'architecte Jean Bricod a apporté des modifications au bâtiment principal à la maison qui ont eu un impact esthétique remarquable (**cf. page précédente**) :

- Le double balcon; à noter sur la carte postale on voit déjà le perron d'entrée avec son garde-corps en fer forgé;
- Le prolongement des débords de la toiture;
- Les cheminées ont été ornées d'un couronnement en briques;
- Les lucarnes – notamment le lucarne centrale - et les épis de faîtage ont été transformés.

Depuis cette phase, le bâtiment n'a pas subi de transformations significatives.

Le mobilier

L'intégralité des meubles du Clos revinrent aux enfants Pichat, qui les récupérèrent en 2008, ainsi qu'il était prévu dans le testament du legs de Louis Pichat. Le seul élément de mobilier d'origine encore présent est la bibliothèque, conçue avec les boiseries de la pièce à l'étage du bâtiment C.

Les quelque mille volumes présents dans les rayonnages de la pièce sont des exemplaires provenant de l'ancienne bibliothèque populaire du Bois-d'Oingt, fondée au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle. Autrefois entreposés dans l'actuelle médiathèque du village, ces ouvrages furent restaurés dans les années 1980 et déplacés dans la maison Pichat à la demande de la commune.

SOURCES DOCUMENTAIRES

Pour la synthèse historique, l'étude s'appuie sur les textes et les images transmises par la Mairie. Cette base documentaire a été enrichie par une recherche de sources iconographiques et cartographiques relatives à la maison et au village du Bois-d'Oingt : le cadastre napoléonien et la carte d'état major, les cartes postales conservées auprès des archives départementales et municipales de Lyon, des cartes postales privées. Le site web *associations-beau-jolais-pierres-dorees.fr* a fourni des renseignements complémentaires concernant l'affectation du clos Pichat et l'histoire du parc.



Bâtiment A, lucarne, cheminée et épis de faîtage (cf. phase 3)



Bâtiment C, bibliothèque

III. POTENTIEL ET CONTRAINTES EN TERME D'USAGE

Le testament

Le testament de Louis Pichat contraint l'usage des lieux. En effet, dans le document datant de 1985, il est énoncé que la propriété revient à la commune du Bois-d'Oingt, à condition que l'architecture des bâtiments ne soit pas altérée, qu'aucune construction supplémentaire ne soit érigée dans le parc et que les bâtiments existants soient utilisés à des fins sociales et culturelles uniquement.

La maison Pichat, potentiel en terme d'usage

Les bâtiments forment un ensemble de qualité, présentant des belles façades à pierre apparente, briques et pans de bois, percées par des grandes baies.

La maison peut profiter d'un emplacement favorable au sommet du parc, avec un seul bâtiment mitoyen et une vue dégagée sur trois côtés, ouverte au sud-ouest.

Le bâtiment A dispose de deux étages principaux (chacun d'environ 120 m² de surface utile), de caves au rez-de-cour et de combles autrefois aménagées, avec une belle hauteur sous plafond et éclairé par de nombreuses fenêtres.

Au rez-de-chaussée, côté parc, nous retrouvons les pièces «d'apparat» avec décors et boiseries remarquables, cheminées et parquet, lumineuses et exposées sud-ouest. A l'étage, des salles spacieuses servant de chambre ou salon, lumineuses et avec leur décors et parquets à l'état.

Le bâtiment est bien desservi par un escalier central qui rejoint tous les niveaux sauf le sous-sol (néanmoins, une trémie existe, aujourd'hui condamnée). Symétriquement à la porte principale, il est possible d'accéder par une entrée secondaire aujourd'hui bouchée.

Le lien avec le bâtiment B se fait soit par un balcon sur deux niveaux côté cour, avec une vue agréable sur le parc, soit depuis la cuisine, par une volée d'escalier extérieure partiellement abritée.

A l'étage des bâtiments B et C on trouve des grandes pièces (d'environ 30 m²) exposées sud-ouest ouvertes sur le parc, alors que chambres et pièces de service (une seconde cuisine et des sanitaires) se situent côté nord-est.

Au rez-de-chaussée, côté mitoyen, se trouvent des espaces servant de hangar ou atelier, avec des grands portails ouverts de chaque côté. Un escalier permet d'accéder depuis la cour à l'étage du bâtiment C.



Bâtiment A, salle à manger et vue sur l'entrée



Bâtiment B, grande salle ouverte sur cour