

R. esp. P. PL B0335/3

achèvement du Capitole
Construction
d'un théâtre définitif
1858

R. 107 P. PL B0335/3

achèvement du Capitole
Construction
d'un théâtre définitif
1858

AGREEMENT DE FABRIQUE

CONSTITUTION

TREIZIEME ANNÉE

Mémoire de M. de ...

A l'occasion de son passage à ...



ACHÈVEMENT DU CAPITOLE.

CONSTRUCTION

D'UN

THÉÂTRE DÉFINITIF.

Mémoire et Observations

A l'appui des propositions présentées par MM. MALVEZIN et C^o, pour l'exécution des projets rédigés par MM. VITRY et ESQUIÉ, architectes, relativement à l'achèvement du Capitole et à la construction d'un théâtre définitif.

I.

Dans le *Tableau de l'administration de la ville de Toulouse pour l'année 1785*, publié par les Capitouls (in-4° imprimé chez Baour), on lit aux pages 50, 51 et 52, le passage suivant :

« SALLE DU SPECTACLE.

« Sa construction fut faite en 1736, dans l'enceinte de l'Hôtel de Ville : il résulte des comptes, que la dépense ne se porta qu'à une somme de 34,528 liv., y compris les machines ; on ne pouvoit rien faire de bien

solide avec d'aussi minces fonds, aussi cette salle est dans un délabrement tel qu'on ne peut en voir la charpente sur le théâtre sans craindre de la voir crouler.

« Mais le plus grand défaut c'est son emplacement dans l'Hôtel de Ville ; les greffes et le dépôt des archives y sont adossés. Dans le malheur d'un incendie, qui est toujours à craindre pour les salles de spectacle, quelles précautions qu'on prit, les archives, les dépôts des greffes et l'Hôtel de Ville seroient la proie des flammes.

« Les citoyens font depuis longtemps des vœux pour que la ville fasse reconstruire une autre salle digne de la capitale du Languedoc, ET QUI NE SOIT PAS DANS L'INTÉRIEUR DE L'HÔTEL DE VILLE.

« Si on tarde longtemps à mettre la main à l'œuvre, on sera sans spectacle, et une grande ville doit en avoir.

« On ne cesse de faire des réparations à cette misérable salle, les ouvriers y sont tous les jours employés à de (sic) placages, on ne peut faire jouer qu'avec peine les coulisses et les décorations ; et comment réparer ce qui est hors d'usage et suppléer à tout ce qui manque à cette salle ?

« Dans l'état qu'elle est, il n'est pas possible que les loyers puissent suffire pour la soutenir, ce seroit en pure perte qu'on y feroit de grosses réparations ; à l'exception des murs, tout seroit à refaire, on ne doit pas s'y livrer sur un local aussi dangereux pour les accidents du feu.

« C'est d'après toutes ces considérations que la commission a nommé des commissaires qui s'occuperont des voies et des moyens à prendre pour construire une nouvelle salle de spectacle sur un local convenable QUI SOIT ISOLÉ, et pour fixer quelle pourrait être la destination du bâtiment de la salle actuelle. »

Près de trois quarts de siècle se sont écoulés, et cependant ces observations offrent une actualité si frappante qu'on les croirait écrites d'hier.

C'est qu'en effet la construction d'une salle de spectacle définitive et l'expulsion de la salle actuelle hors de l'enceinte de l'Hôtel de Ville constituent le point capital qui domine la question relative à l'achèvement du Capitole, achèvement impossible tant que le théâtre absorbera un terrain rigoureusement nécessaire aux bâtiments de la mairie.

II.

Les Capitouls avaient une juridiction et des privilèges que la Révolution de 1789 a détruits à jamais. La conciergerie et les prisons, les salles pour rendre la haute et la basse justice dans une certaine limite, ainsi que l'arsenal pour armer la milice, étaient des accessoires inhérents à l'administration de la ville, et qui nécessitaient de vastes locaux. D'ailleurs, de nombreuses maisons particulières existaient dans l'île ou moulon formé par la place du Capitole, les rues du Poids-de-l'Huile, Portenove et du Petit-Versailles. Les Capitouls ne pouvaient donc pas affecter à la construction d'un théâtre les terrains communaux existant sur ce point. Les mêmes exigences avaient présidé à la rédaction des projets faits par Cammas pour l'achèvement de l'Hôtel de Ville, projets qui ne sont plus en harmonie avec les nécessités de l'époque actuelle.

Aujourd'hui, et par suite d'acquisitions successives, la ville est devenue propriétaire de toute l'île ou moulon, dont la surface est de plus de 44,000 mètres carrés. Les anciennes attributions de l'administration municipale ont été, d'ailleurs, considérablement restreintes.

tes ; en sorte qu'une surface de 4,400 mètres est plus que suffisante pour loger très largement tous les services qui doivent être groupés dans le Capitole ; la ville a donc à sa disposition pour la construction du théâtre un magnifique emplacement d'environ 7,000 mètres de superficie occupé par des bâtiments plus ou moins délabrés et d'un aspect misérable.

Cet état de choses a, depuis longtemps, appelé l'attention des conseils municipaux et de l'administration ; mais la question est demeurée en suspens, parce que l'on n'a pas attaqué de front le point capital, c'est-à-dire le déplacement de la salle de spectacle.

Cependant, l'année dernière, M. le maire voulant s'entourer des conseils des hommes compétents, nomma une commission chargée d'étudier cette importante question et composée de trois conseillers municipaux, de sept architectes et de M. l'ingénieur de la ville.

Après s'être constituée, en nommant M. Ramel pour vice-président et M. Vitry pour secrétaire, cette commission se livra à de longues études ; à la suite de nombreuses réunions et de discussions approfondies, elle fit connaître son opinion dans un rapport détaillé qui fut officiellement transmis à M. le maire.

Il est important de remarquer que, rentrant dans la pensée émise par les Capitouls, *tous les architectes* membres de la commission, à l'exception d'un seul qui avait un projet fait depuis longtemps, reconnurent que le seul parti à prendre consistait à affecter le terrain disponible en dehors de l'Hôtel de Ville à la construction d'une salle de spectacle, en établissant des *locations particulières* TRANSITOIRES dans la partie inférieure et autour de ces deux édifices, mais avec la possibilité de faire disparaître un jour ces habitations parasites, et de

n'avoir plus ainsi, en face l'un de l'autre, que deux monuments publics, contribuant puissamment à l'embellissement de la partie centrale de la cité.

Il faut le dire, ce rapport, qui était le résultat des études d'hommes essentiellement compétents et spéciaux, a été passé sous silence et mis en quelque sorte à l'écart ; il est demeuré à peu près inconnu pour le conseil municipal, et comme c'est sur ce document que reposent nos projets, nous avons dû le transcrire en entier à la suite du présent Mémoire comme pièce à l'appui.

III.

Les propositions de la commission, nommée par M. le maire, ont été l'objet d'une puissante opposition soulevée dans l'intérêt d'un troisième projet, dont l'auteur ne faisait pas partie de cette commission, projet conçu depuis longtemps et qui avait pour but principal et unique une spéculation financière.

Afin de mettre l'opinion publique à même de se prononcer et d'appeler une discussion sérieuse qui devait être profitable aux intérêts matériels et artistiques de la ville, nous crûmes devoir exposer au Musée les esquisses d'un projet étudié sur les bases posées par la commission, dans l'espoir que l'auteur du troisième projet suivrait ce loyal exemple. Notre espoir fut déçu ; ce projet a été soigneusement tenu caché dans l'ombre et discuté en quelque sorte à huis-clos, comme si le grand jour devait lui être fatal.

C'est dans ces circonstances que fut publié le programme qui pose en principe la conservation de la salle de spectacle actuelle, programme qui avait été *pris seulement en considération* par la délibération du conseil municipal en date du 13 août 1857.

En lisant cette délibération, on voit que, dans sa prudence et dans sa sollicitude pour les intérêts de la ville, ce corps, loin de trancher la question, *prend seulement le programme en considération.*

De plus, il invite le maire : 1° à prendre communication des plans qui pourraient lui être présentés par des Compagnies et à recevoir les *observations* qui pourraient lui être faites sur les conditions générales de l'entreprise, comme aussi les offres des soumissionnaires éventuels ; 2° enfin, à faire dresser, *dans les formes voulues*, le plan qu'il se proposera de soumettre au conseil ; ensemble, un projet de devis et de cahier des charges.

Ce dernier article de la délibération indique clairement que le conseil municipal laisse tout entière la question du théâtre, que l'on avait voulu *trancher* dans le programme, lequel, nous ne saurions trop le répéter, n'a pas été approuvé, *mais pris seulement en considération.*

Ces détails rétrospectifs étaient indispensables pour repousser la fin de non-recevoir qu'on aurait voulu opposer à nos projets, sous prétexte qu'en traitant la question du théâtre, nous nous étions écartés du programme publié. La fin de non-recevoir était et a été, en effet, jugée inadmissible, et dès lors nos projets doivent naturellement rentrer dans la catégorie des spéculations commerciales, terrain sur lequel la question a été amenée.

Il nous importe, à cet égard, de dire bien hautement que si nous n'avons point déserté la lutte, si nous défendons pied à pied les propositions si longuement étudiées, si rationnelles, si prudentes de la commission spéciale, ce n'est certes point dans un intérêt purement

personnel. Membres tous les deux de cette commission dont les avis n'ont pas eu l'autorité qui leur semblait due, nous avons la conviction profonde et consciencieuse que ces propositions sont les seules qui puissent assurer la réalisation si désirée de l'achèvement du Capitole et de la construction définitive d'une salle de spectacle digne d'une grande ville comme Toulouse.

C'est par ce motif aussi que nous avons cherché et que nous avons trouvé une Compagnie qui se charge de réaliser les propositions de la commission spéciale, dont le rapport indiquait, d'ailleurs, ce mode d'exécution.

Toutefois, l'exposition publique au Musée ayant donné lieu à quelques critiques et à quelques observations, les unes fondées et justes, les autres amères et hostiles, nous avons dû profiter des premières et apporter quelques modifications à nos projets primitifs, car, nous, loin de craindre le grand jour, nous avons, au contraire, appelé la lumière de tous les points qui pouvaient nous l'envoyer.

Quelques mots suffiront, du reste, pour exposer l'ensemble de nos projets et les avantages incontestables qu'ils présentent.

IV.

A la seule inspection des plans, on remarque que la disposition générale consiste dans une seule et vaste place commençant à l'immeuble connu sous le nom d'*hôtel Casset*, et venant se terminer aux arcades qui font face au Capitole. Sur cette immense place s'élèveraient deux grands monuments publics parfaitement isolés et distincts : l'Hôtel de Ville et le Théâtre.

Afin d'obtenir un axe commun perpendiculaire à la façade du Capitole et d'arriver à

une symétrie complète dans l'inclinaison des façades latérales, nous proposons une modification dans l'alignement du côté sud de la rue du Poids-de-l'Huile, modification qui offre, de plus, une grande économie, puisque le reculement des maisons de ce côté est considérablement diminué et qu'il peut s'opérer sans expropriation, par simple mesure de voirie, cette rue conservant encore provisoirement, au point le plus étroit entre les nouvelles constructions et les maisons particulières, une largeur *minima* de plus de six mètres.

Cette modification en entraîne une seconde, qui consisterait à prolonger en ligne droite la direction de la rue Montardy en opérant le reculement sur l'hôtel Casset, qui doit, dans tous les cas, être acheté, d'après les propositions de la commission spéciale et le programme imprimé, pour effectuer le redressement de la rue Porte-Nove et la rendre parallèle à la façade du Capitole.

Tel est l'ensemble des dispositions générales.

V.

Il reste à examiner succinctement les dispositions particulières de l'Hôtel de Ville et de la salle de spectacle.

La détermination de confier à une Compagnie financière l'achèvement du Capitole et la construction du Théâtre amène nécessairement deux combinaisons dans l'appropriation de ces deux monuments.

Nous les désignerons sous le titre de *Dispositions définitives, dispositions transitoires*.

VI.

HÔTEL DE VILLE.

Dispositions définitives.

Le Capitole, dont la surface totale serait d'environ 4,400 mètres carrés, se composerait :

1° Du grand corps de bâtiment existant sur la place, élargi toutefois par une galerie servant de dégagement aux salles du Trône, de Bal, des Illustres, etc.;

2° De quatre bâtiments en retour, deux de chaque côté, séparés par deux cours secondaires pour les services particuliers : Les fragments historiques que renferme cet édifice, tels que le portail d'Henri IV, ceux de la Commutation, le puits en fer signalé par le comité, etc., etc., seraient rétablis dans ces cours, qu'ils orneraient et décoreraient de la manière la plus convenable ;

3° D'une vaste cour d'honneur de 44 mètres de longueur sur 23 mètres 50 de largeur, entourée de galeries couvertes et fermée seulement, du côté du théâtre, par une grille venant s'appuyer sur les bâtiments formant les ailes du palais municipal.

Tout le rez-de-chaussée et l'entresol des bâtiments latéraux seraient affectés au service des bureaux, des corps de garde, des pompiers, des justices de paix, etc.

Au premier étage, toute la façade, sur la place, serait consacrée aux salles du Trône, de Bal, des Illustres, des fêtes et des réunions du conseil municipal ; les appartements de réception occuperaient l'aile du côté de la rue de la Pomme ; les salles d'assemblée et les bureaux pour les académies seraient groupés dans l'aile longeant la rue Louis-Napoléon.

Le deuxième étage renfermerait les archives, les dépôts et les logements de quelques agents; des escaliers de service pratiqués dans les angles rendraient tous ces locaux indépendants.

Du reste, dans la décoration de toutes les façades extérieures de l'Hôtel de Ville, on suivrait scrupuleusement le style qui a présidé à l'érection de celle faisant face à la place actuelle du Capitole.

Dispositions transitoires.

Afin d'assurer à la Compagnie concessionnaire des revenus suffisants pour éteindre au bout d'un certain nombre d'années et concurremment avec l'annuité à payer par la ville les dépenses nécessitées par l'exécution du projet, on établirait, *transitoirement*, des magasins avec sous-sols, rez-de-chaussée et logements à l'entresol dans les nouveaux bâtiments de l'Hôtel de Ville, tant du côté de la rue Louis-Napoléon que du côté de la rue de la Pomme et vis à vis du Théâtre. Ces magasins et logements occuperaient vingt-six arcades.

A l'expiration de la concession, l'administration rentrerait dans la possession de ces locaux, qu'elle pourrait exploiter pour son propre compte ou qu'elle affecterait aux services publics, afin de rendre tout à fait isolés et indépendants les bureaux et les bâtiments de la mairie, ainsi que l'exigent les convenances artistiques et la dignité d'une grande ville; car, d'après l'observation de la commission spéciale, ces habitations parasites dans l'intérieur du monument le plus caractéristique de l'administration municipale, ne peuvent et ne doivent être que *transitoires*.

VII.

SALLE DE SPECTACLE.

Dispositions définitives.

Le Théâtre serait isolé de toutes parts, et les terrains, restés libres entre les façades latérales et le prolongement des ailes du Capitole, seraient occupés par deux squares, ornés d'arbustes, de fleurs et de fontaines jaillissantes. Il est à remarquer que la distance entre la nouvelle façade Est du Capitole et celle du théâtre sera de 62 à 63 mètres; c'est presque le double de la largeur de nos boulevarts. Le reculement sera donc beaucoup plus considérable qu'il n'est nécessaire pour que l'œil puisse embrasser l'ensemble de la façade du théâtre, la légère grille qui fermera la cour d'honneur ne pouvant en aucune manière gêner les regards; d'ailleurs, il y aura encore près de 40 mètres entre cette façade du théâtre et la grille, espace à peu près égal à la largeur de l'avenue Louis-Napoléon.

Ainsi tombe l'objection ou plutôt le prétexte de l'insuffisance de terrain et d'espace si souvent mis en avant par les adversaires du projet de la commission spéciale.

Le théâtre, disposé de manière à recevoir plus de spectateurs que celui de Bordeaux, est accompagné de tous les accessoires indispensables pour ce genre de monument. Il est, du reste, la reproduction du projet qui a été choisi dans le temps par le Conseil Général des Bâtiments Civils à Paris, à la suite du concours ouvert à Toulouse; et l'*approbation avec éloges* donnée par ce corps éminemment compétent, est la garantie la plus sérieuse et la plus incontestable qui puisse être offerte.

Toutefois, deux modes de construction peuvent être adoptés : le premier consisterait à exécuter entièrement en fer et en matériaux incombustibles les planchers et les combles ; le second, au contraire, admettrait l'emploi du bois pour ces mêmes ouvrages. La dépense devant être augmentée de près de 200,000 fr. dans le premier cas, il en résulte que, si ce mode d'exécution était adopté, la durée de la concession et de l'annuité à payer à la Compagnie devrait être prolongée de quatre années au moins.

Dispositions transitoires.

Sur les terrains situés de chaque côté du théâtre, et destinés dans les dispositions définitives à recevoir des squares, des fontaines jaillissantes et des plantations d'arbustes et de fleurs, seront établis des magasins pour des locations particulières : ces magasins avec sous-sol, rez-de-chaussée et entresol seulement, et recouverts par des toitures en matériaux incombustibles, seraient dominés par les bâtiments du théâtre ; ils donneraient à la Compagnie un revenu qui l'indemniserait d'une partie des dépenses. A l'expiration de la concession, la ville rentrerait en possession de ces locaux, qu'elle pourrait continuer à donner à bail jusqu'au moment où l'état de ses finances lui permettrait de les faire disparaître pour compléter l'isolement du théâtre par l'établissement des squares dont il a été déjà fait mention.

Tel est l'ensemble du projet que nous avons étudié d'après les bases posées par la commission spéciale, et que MM. Malvezin et C^o se chargent d'exécuter, à leurs risques et périls, aux conditions spécifiées dans les propositions ci-annexées.

VIII.

Quant aux avantages que présente ce projet, ils ont été démontrés déjà de la manière la plus victorieuse dans le rapport de la commission spéciale.

Nous ajouterons qu'il est le seul qui puisse amener la solution de la question si longtemps débattue de l'achèvement du Capitole ; car cette solution ne peut être obtenue que par l'éloignement de la salle de spectacle hors de l'enceinte de l'Hôtel de Ville : c'est donc l'emplacement du théâtre qui est en quelque sorte le nœud de l'affaire.

Or, la commission spéciale a reconnu, et les dessins ci-joints le prouvent de la manière la plus évidente, que les terrains dépendants actuellement du Capitole sont plus que suffisants pour recevoir à la fois l'Hôtel de Ville et la salle de spectacle.

En affectant ces terrains à la construction de maisons particulières et en *conservant provisoirement le théâtre*, on s'expose, après avoir fait des dépenses considérables, à placer la ville dans la nécessité de se livrer, d'un moment à l'autre, à un accroissement de dépense non prévu d'UN MILLION ET DEMI OU DE DEUX MILLIONS, peut-être, pour construire la salle de spectacle, y compris l'achat des terrains, et pour réparer le Capitole, dans le cas, malheureusement à craindre, où la salle actuelle serait incendiée.

En conservant, d'ailleurs, provisoirement la salle actuelle, on est amené à ne pas pouvoir terminer l'Hôtel de Ville, dont la partie du côté de la rue de la Pomme resterait inachevée, incomplète pendant peut-être bien longtemps ; en sorte qu'on n'aurait enlevé des masures que pour en montrer d'autres, et de plus, la mairie, ainsi que les archives,

les registres de l'état civil et les cadastres, seraient, comme aujourd'hui, à la merci d'un accident, exposés aux chances à peu près certaines d'un incendie, de telle façon que, sans améliorer sensiblement l'état actuel, on n'aurait fait que remplacer, à très chers deniers, un provisoire ruineux par un autre plus ruineux encore.

Nous le répétons une dernière fois, parce que c'est là notre conviction profonde, l'achèvement du Capitole et l'appropriation de cette partie centrale de la ville ne peuvent être menés à bonne fin qu'en arrêtant définitivement le point sur lequel doit être transportée la salle de spectacle, et en exécutant immédiatement la construction de cette même salle.

En fait, il est évident que le théâtre ne peut être établi qu'au centre des quartiers populeux et dans les environs de la place du Capitole; c'est une sorte d'axiôme qu'on ne pourrait contester. Or, dans ce quartier, l'achat d'un terrain entraînerait des dépenses énormes, et lorsque la ville possède déjà un emplacement qui remplit toutes les conditions désirables (encore une fois, les plans joints au dossier en donnent la preuve certaine), s'en dessaisir pour le livrer à une combinaison industrielle, avec les chances plus ou moins aléatoires d'un revenu lointain, serait une faute impardonnable qui compromettrait gravement les intérêts communaux. On peut s'en convaincre en comparant le prix auquel la ville a cédé, il y a quelques années, les terrains des Messageries, sur le boulevard Saint-Aubin, à la somme qu'elle a été obligée de payer aujourd'hui pour leur rachat.

A notre projet, on en oppose un autre, suivant lequel, dans l'attente de revenus éven-

tuels dont la ville ne jouirait qu'au bout de quarante ou cinquante ans, on construirait un Hôtel de Ville incomplet, insuffisant, inachevé, accolé provisoirement (et l'on sait à Toulouse toute la valeur de ce mot) au théâtre actuel, offrant ainsi un danger permanent pour nos archives, nos cadastres, nos registres de l'état civil, et l'on établirait sur les terrains laissés vacants par ces deux constructions provisoires, des maisons avec boutiques entourant un petit jardin public, sorte de parodie mesquine et ridicule de l'ancien Palais-Royal de Paris.

Ainsi, les sacrifices qu'on s'imposerait, détournés en quelque sorte de leur destination, serviraient à perpétuer précisément ce qu'ils doivent éloigner et détruire : le provisoire et les dangers ; et ces sacrifices laisseraient peser, en outre, sur le budget communal seul, dans un avenir que les chances toujours menaçantes d'un incendie peuvent rendre très prochain, une dépense supplémentaire et forcée d'un million et demi au moins pour le déplacement, l'achat de terrain, et la reconstruction du théâtre actuel, qui est déjà lui-même la troisième salle de spectacle provisoire !

Suivant notre projet, l'Hôtel-de-Ville et le Théâtre seraient au contraire deux monuments distincts, isolés, complets, définitifs. Comme disposition transitoire, soixante-dix-sept magasins et logements groupés dans une partie du rez de-chaussée du Capitole et autour du théâtre, procureraient à la ville, à l'expiration de la concession, des revenus presque aussi considérables que dans le projet de nos adversaires, revenus dont on pourrait prolonger la jouissance aussi longtemps qu'on le jugerait nécessaire.

En résumé,

Le projet que l'on nous oppose, avec une dé-

pense très considérable, donnerait pour résultat :

Un Hôtel de Ville insuffisant, non achevé, non isolé ;

Le théâtre actuel provisoirement maintenu, c'est-à-dire, un théâtre à reconstruire ultérieurement au prix d'UN MILLION ET DEMI, et cela en sus des annuités payées à la Compagnie ;

Des habitations particulières assujettissant pour jamais la ville à toutes les vicissitudes d'un maître de maison.

Dans notre projet, avec une dépense moindre, on aurait :

Un Hôtel de Ville complet, achevé, isolé ;

Un théâtre définitif ;

Des magasins et logements provisoires donnant des revenus presque égaux à ceux des maisons particulières.

Architectes tous deux, tous deux enfants de la ville, forts de notre dévouement à ses intérêts artistiques et financiers, ainsi que de l'appui de nos collègues de la commission spéciale, nous nous adressons loyalement aux représentants de la cité, avec la certitude que leur zèle et leur impartialité finiront par faire justice des obstacles qu'ont rencontrés jusqu'à ce jour l'achèvement de l'Hôtel de Ville et la reconstruction du Grand-Théâtre.

Toulouse, le 30 mars 1838.

U. VITRY,

Ex-ingénieur-architecte
en chef de la ville.

ESQUIÉ,

Architecte du département et des édifices diocésains.

RAPPORT

De la Commission chargée de donner son avis sur les dispositions à prendre pour utiliser les terrains des anciens bâtiments dépendants du Capitole.

Dans sa sollicitude pour l'embellissement et la prospérité de la ville dont l'administration lui est confiée, M. le maire de Toulouse a voulu faire étudier diverses questions qui, depuis longtemps, attendent vainement une solution.

Celle de l'achèvement de l'Hôtel de Ville, de la reconstruction du Théâtre et de l'appropriation des terrains occupés par les anciens bâtiments du Capitole, a été soumise à une commission composée de MM. Daguilhon-Pujol, Ramel, Petit, conseillers municipaux ; Delort, Esquié, Bach, Saint-André, Delor, Mortreuil, Vitry, architectes, et Jules Guibal, ingénieur de la ville.

La séance d'installation fut ouverte par l'introduction suivante, présentée par M. le maire :

« Messieurs,

« L'administration municipale, pénétrée de la nécessité de faire jouir le plus tôt possible la population de certaines améliorations depuis longtemps signalées, s'est déjà occupée des études nécessaires pour l'embellissement des promenades, l'établissement d'un nouveau Château-d'Eau, l'ouverture de grandes voies de communication, la construction de divers

aqueducs, la création de marchés couverts et l'établissement de trottoirs.

« A ces projets il convient d'ajouter celui relatif au Capitole et au Théâtre, afin de pouvoir arriver à l'établissement du chiffre total de la dépense, et classer, au besoin, d'après leur degré d'urgence et d'utilité, chacune de ces améliorations.

« En maintes circonstances, les anciennes administrations municipales se sont occupées de la question relative à la reconstruction des bâtiments du Capitole; les intérêts municipaux exigent que cette question reçoive, le plus tôt possible, une solution, dans le but de donner au service municipal les facilités qui lui manquent, et d'accroître les revenus du trésor communal.

« D'un autre côté, les marchands et industriels établis dans la rue Louis-Napoléon demandent avec instance que le côté *sud* de cette rue soit dégagé de vieilles constructions peu en harmonie avec l'importance de la rue et du monument auquel elles font suite.

« J'ai donc l'honneur de vous demander, Messieurs, de vouloir bien m'aider de vos bons avis à l'effet d'élucider les questions que soulève le projet principal de reconstruction du Capitole.

« L'île de maisons, comprise entre la place du Capitole, les rues Louis-Napoléon, Porte-Nove et Poids-de-l'Huile, a une surface totale d'environ 11,791 mètres carrés.

« Cette immense surface, comprenant la mairie proprement dite avec d'autres établissements communaux qui s'y trouvent en ce moment, doit laisser nécessairement une quantité importante de terrains disponibles.

« 1^o Quelle pourrait être la surface de ces terrains libres ?

« 2^o Quel serait le meilleur parti à en tirer ?

« 3° Serait-il plus avantageux pour la ville de vendre ces terrains ou bien de faire construire à ses frais sur le développement des trois rues Louis-Napoléon, Porte-Nove et Poids-de-l'Huile, des bâtiments susceptibles de produire des revenus par la location ? Cette dernière rue devrait être alignée.

« 4° Dans le cas où la ville, appréciant la difficulté de se procurer les fonds nécessaires pour ces importantes constructions, jugerait à propos d'en confier l'exécution à la spéculation ou à des compagnies, quelle serait la durée de la concession, à l'expiration de laquelle la ville rentrerait en possession et jouissance des nouveaux bâtiments ?

« 5° Convierait-il, autrement, en vue d'augmenter les revenus de la ville, de prolonger la durée de la concession, à la charge par les entrepreneurs de payer à la ville une redevance annuelle ?

« 6° Quelle pourrait être la durée de cette seconde concession ?

« 7° Dans l'un et l'autre des deux derniers cas, quelles conditions devraient être imposées aux concessionnaires sous le rapport des bâtiments à établir ?

« 8° Serait-il possible de mettre en communication la rue Louis-Napoléon avec la rue Lapeyrouse, dans le cas où cette dernière deviendrait rue Impériale, en prolongeant la rue Porte-Nove élargie, au moyen d'un passage couvert qui partirait de la rue du Poids-de-l'Huile et aboutirait à la rue Lapeyrouse ?

« 9° *Un intérêt majeur, généralement apprécié, EXIGE que la salle de spectacle, dont le voisinage est si menaçant pour la mairie et ses importantes archives, soit transférée sur un autre point.*

« Quel serait l'emplacement le plus convenable à lui assigner ?

« On aurait peut-être la pensée de placer le

théâtre sur les terrains que laisseraient vacants, derrière le Capitole, les appropriations de cet édifice; mais, alors même que cet emplacement serait reconnu suffisant, on serait forcé de renoncer, en l'affectant au théâtre, aux avantages pécuniaires que son emploi assurerait à la ville, d'après ce qui a été ci-dessus exposé.

« Dans le cas où la construction d'une nouvelle salle de spectacle devrait offrir des difficultés qui en feraient décider l'ajournement, serait-il possible de faire des dispositions pour isoler convenablement la salle actuelle ?

« Je ne me suis pas dissimulé, Messieurs, la difficulté du mandat que je remets en vos mains; mais j'ai compté sur votre dévouement, sur vos lumières pour me seconder dans l'examen d'un projet qui soulève d'importantes questions et auquel se rattachent de graves intérêts. »

Après avoir terminé la lecture de cette introduction qui renfermait le programme des questions à examiner, M. le maire invita la commission à se constituer.

Le dépouillement du scrutin désigna M. Ramel pour vice-président et M. Vitry pour secrétaire-rapporteur.

L'accomplissement de cette formalité préliminaire fut suivie d'une discussion générale sur l'ensemble du projet; mais un ajournement à huitaine fut reconnu nécessaire, afin de laisser à chacun des membres de la commission le temps de réfléchir et de faire des études particulières.

Dans les deuxième et troisième séances, plusieurs propositions furent émises et brièvement discutées; enfin, la majorité de la commission fut d'avis qu'il y avait lieu de résoudre de la manière suivante les diverses

questions posées par M. le maire, sans suivre toutefois rigoureusement l'ordre dans lequel elles avaient été primitivement présentées :

1^o *Quelle pourrait être la surface des terrains libres ?*

La réponse demeurait évidemment subordonnée aux besoins que nécessite le service de l'administration municipale, car la conservation de l'Hôtel de Ville, sur cet emplacement, était évidemment hors de toute contestation.

Mais, dans l'état actuel de choses, l'île ou moulon du Capitole renferme un grand nombre de locaux affectés à des services publics autres que ceux de l'administration municipale proprement dite : il convenait donc d'examiner ceux de ces services publics qui devaient être conservés dans l'Hôtel de Ville ; la commission a, par conséquent, dû prendre une décision sur chacune de ces questions secondaires.

(A) Les magasins de la Commutation et le bureau central de l'octroi ne peuvent être maintenus dans un quartier aussi fréquenté par les piétons et par les voitures publiques et particulières ; ils doivent être incontestablement transportés sur un point de la ville qui puisse offrir de larges débouchés et des abords faciles pour les voitures de roulage. Les terrains que la ville possède encore le long des boulevards, vers la porte Arnaud-Bernard, pourraient être affectés utilement à la nouvelle Commutation ; la dépense, dès lors, serait peu considérable, puisqu'un semblable établissement ne comporte aucun luxe de construction.

(B) Si, pour les mêmes motifs, l'Ecole mutuelle des garçons doit être enlevée de ce quartier bruyant et riche pour être reportée sur un point plus rapproché de la population peu

aisée dont les enfants fréquentent cette école, l'emplacement de l'Ecole de Médecine, situé entre les rues des Lois et des Pénitents-Gris, est plus que suffisant pour recevoir à la fois l'école des garçons et celle des filles; des entrées distinctes pourraient être établies dans les deux différentes rues. On pourrait aussi peut-être affecter à l'école des garçons, soit l'ancien collège Saint-Raymond, soit d'autres parties de terrains appartenant encore à la ville le long du boulevard, près la porte Arnaud-Bernard, c'est-à-dire au centre de ces quartiers habités principalement par la classe ouvrière.

(C) Dans l'état actuel des choses, un grand nombre de sergents de ville sont logés dans l'intérieur du Capitole. La présence de ces nombreux ménages offre de grands inconvénients à tous égards; la nouvelle organisation de la police permet de supprimer ces logements. Il suffirait d'un très petit nombre de chambres dans les étages supérieurs pour les deux ou trois agents attachés directement aux bureaux du maire et des adjoints.

(D) Il en est de même pour les pompiers, qui ne conserveraient plus dans l'Hôtel de Ville qu'un poste ordinaire avec un magasin pour ses agrès, le matériel devant être distribué entre les différents postes établis ou à établir dans les principaux quartiers de la ville.

(E) Les classes du Conservatoire de Musique ne peuvent être maintenues dans le voisinage des bureaux de l'Hôtel de Ville; elles pourraient trouver leur place dans les bâtiments à établir sur l'emplacement de l'ancienne Ecole de Médecine, dans le cas où l'Ecole mutuelle des garçons serait transférée soit à l'ancien collège Saint-Raymond, soit sur les terrains du boulevard.

(F) Les deux prétoires pour la justice de paix du Nord et pour le tribunal de police judiciaire peuvent faire partie des bâtiments de l'Hôtel de Ville, le dernier surtout qui juge principalement les contraventions en matière de police et de voirie urbaine.

(G) Les salles nécessaires pour les assemblées et l'administration de l'Académie des Jeux-Floraux et de l'Académie des Sciences, Inscriptions et Belles-Lettres doivent continuer à se trouver dans le Capitole, puisque ces institutions littéraires et scientifiques sont sous le patronage direct de la ville.

(H) Quant à la salle de spectacle, cette question importante a été résolue négativement par les motifs qui seront développés ci-dessous.

En résumé, d'après l'avis de la commission, l'Hôtel de Ville de Toulouse, doit renfermer : Tous les bureaux de l'administration municipale groupés de manière à faciliter le service; de grandes salles pour fêtes publiques; un appartement de réception pour le maire; des corps de garde pour la troupe; un magasin de pompes avec corps de garde et logement pour six à huit hommes; quelques chambres pour trois ou quatre agents de police attachés aux bureaux; deux prétoires, un pour la justice de paix du Nord, l'autre pour la police judiciaire; des salles pour les assemblées avec les pièces accessoires pour chacune des académies des Jeux-Floraux et des Sciences; des magasins, pièces de dépôt, dépendances, etc., etc.; enfin, une cour d'honneur et peut-être même des cours secondaires pour faciliter les distributions et amener une bonne ventilation. Ces diverses appropriations pour-

raient être convenablement réalisées sur une surface d'environ 4,400 mètres carrés, en sorte que, si la totalité des terrains du Capitole est de 41,791 mètres, la partie disponible serait approximativement de 7,391 mètres carrés.

2° *Quel serait le meilleur parti à en tirer? Serait-il plus avantageux pour la ville de vendre ces terrains ou bien de faire construire à ses frais, sur le développement des trois rues Louis-Napoléon, Porte-Neve et du Poids-de-l'Huile, des bâtiments susceptibles de produire des revenus par les locations, et dans le cas où la ville, appréciant la difficulté de se procurer les fonds nécessaires pour ces importantes constructions, jugerait à propos d'en confier l'exécution à la spéculation ou à des compagnies, quelle serait la durée de la concession à l'expiration de laquelle la ville rentrerait en possession et jouissance des nouveaux bâtiments?*

La vente des terrains a été repoussée à l'unanimité par le motif qu'une ville ne doit pas se dépouiller des emplacements qui sont sa propriété, alors surtout qu'elle n'est pas dotée de tous les bâtiments convenables pour les services publics, tels que marchés, entrepôts, écoles, salle de spectacle, etc., etc. Le passé doit rendre prudents, car, par exemple, on ne saurait trop déplorer l'abandon fait à vil prix, à une époque peu éloignée, du magnifique terrain du boulevard Saint-Aubin, sur lequel les ateliers des Messageries du Midi ont été naguères élevés.

Les faibles ressources pécuniaires que produisent ces ventes comparativement au montant total du budget municipal, sont presque immédiatement absorbées, et l'avenir est compromis sans compensation sensible.

Aussi la commission a été *unanime*, on ne saurait trop le répéter, pour repousser tout projet de vente.

Mais la question relative au meilleur parti à tirer de ces terrains a donné lieu, au contraire, à de longues et vives discussions.

Quelques membres, adoptant la pensée de bâtiments susceptibles d'être loués, faisaient observer que la ville a besoin de se créer des ressources sans lesquelles il lui serait impossible d'entreprendre l'achèvement du Capitole réclamé depuis si longtemps; que les rues de la Pomme et Louis-Napoléon sont admirablement situées pour la location de magasins et de logements dont le loyer assurerait l'intérêt du capital employé non-seulement à leur construction, mais aussi à celle de l'Hôtel de Ville; qu'il est déplorable que des valeurs aussi considérables que celles représentées par les terrains longeant ces deux rues demeurent improductives depuis si longtemps, et que cependant les choses resteront en l'état pendant un nombre d'années indéfini, si l'on n'appelle pas le secours de la spéculation; or, la spéculation ne peut se produire qu'au moyen de magasins et de logements particuliers.

D'autres membres ont répondu que la construction des magasins et logements, soit avec le secours des compagnies, soit avec les fonds même que la ville pourrait facilement se procurer au moyen d'un emprunt, n'était en résumé qu'une sorte de vente ou une aliénation plus ou moins temporaire, mesure contre laquelle la commission s'était prononcée à l'unanimité; que, d'ailleurs, la prospérité d'une ville ne pouvait pas, comme celle des citoyens, reposer sur des intérêts matériels seulement; qu'il fallait tenir compte de considérations artistiques et morales d'un ordre plus élevé et placer en première ligne la grandeur et l'embellissement de notre cité, en un mot la question d'art qui doit avoir surtout un grand poids

dans cette circonstance ; que, de plus, les revenus principaux des villes ne peuvent et ne doivent pas reposer sur des locations de maisons, mais plutôt sur les travaux d'embellissement qu'elles exécutent et qui, en attirant les étrangers dans leur sein, font augmenter les recettes de l'octroi, développent le commerce et l'industrie et répandent ainsi le bien-être et l'aisance dans la population normale ; que rien ne démontre, enfin, que la construction de ces maisons particulières soit une bonne spéculation et que l'on en retirera même l'intérêt du capital dépensé, car si l'on veut donner aux bâtiments particuliers à élever aux environs du Capitole un caractère monumental, la distribution intérieure sera peu favorable à l'habitation, qui n'exige que des pièces de peu d'importance et par suite peu susceptibles d'un grand revenu ; si l'on vise, au contraire, à obtenir le plus grand revenu possible, il faut pratiquer de grandes baies pour les magasins et multiplier les ouvertures dans les étages supérieurs, d'où résulte nécessairement pour les façades un aspect général petit, mesquin et papilloté, n'ayant aucun caractère de grandeur et de dignité : autant vaudrait alors vendre et réaliser immédiatement un capital quelconque, que l'on emploierait plus utilement.

Mais peut-on songer, ajoutaient ces mêmes membres, à faire des habitations particulières sur un terrain communal, alors que notre cité est encore privée de tant d'édifices publics indispensables, dont les autres grandes villes sont dotées, tels que des marchés couverts, des bazars et une salle de spectacle pour l'opéra ?

La commission ne l'a pas pensé ainsi. Répondant donc à la première partie de la question qui lui était posée, *elle a reconnu en prin-*

cipe que le meilleur parti à tirer des terrains composant le moulon du Capitole, qui ne seraient pas nécessaires à la reconstruction de l'Hôtel de Ville, consisterait DANS LEUR AFFECTATION EXCLUSIVE A L'ÉTABLISSEMENT DU THÉÂTRE.

Au milieu du conflit des opinions et avant de prendre une décision sur les voies et moyens, la commission a voulu, en outre, étudier ces trois propositions d'un marché, d'un bazar et de la salle de spectacle.

Depuis longtemps, le conseil d'hygiène et de salubrité de la Haute-Garonne a signalé l'indispensable nécessité de ne permettre la vente des légumes, des fruits et de toutes les matières végétales que dans des marchés couverts, parce que la fermentation de ces matières est plus délétère encore que celle des matières animales. La place du Capitole, ce forum toulousain, où la population depuis un temps immémorial a pris l'habitude de se réunir le soir, est déshonorée par le marché aux légumes qui s'y tient tous les matins. Les balayages faits à midi n'enlèvent que superficiellement les détritrus de toute espèce dont elle a été encombrée. Dans la saison d'été, les arrosages à grande eau ne font qu'accroître les causes d'insalubrité, et il n'est pas un habitant qui n'ait observé les émanations putrides et nauséabondes qui s'élèvent, le soir, du sol, sous la double influence de l'humidité et de l'ardeur du soleil.

On ne peut songer à établir un marché couvert sur la place elle-même; dès lors ne serait-il pas avantageux de l'établir sur le derrière de l'Hôtel de Ville, afin de conserver les droits acquis et de respecter d'anciennes habitudes invétérées dans la population?

Mais on a fait observer que ce ne serait là qu'une sorte de palliatif, puisque l'on conserverait, au centre du quartier le plus peuplé

et le plus fréquenté, une cause flagrante d'insalubrité; que, d'ailleurs, avec les tendances de la ville à s'étendre vers le nord, il serait plus rationnel de déplacer et de scinder les marchés aux légumes afin d'en établir un vers le nord de la ville tout en améliorant celui de la place des Carmes, ou en le transportant plus au midi, vers le quartier de la Monnaie.

La commission a été de cet avis et la construction d'un marché couvert entre les rues du Poids-de-l'Huile et Louis-Napoléon, a été rejetée.

Quant au bazar, la commission l'a aussi rejeté parce que ce genre d'établissements a toujours échoué dans les diverses villes qui l'ont essayé; qu'à Toulouse surtout le véritable bazar se tient sur la place du Capitole, sur des étalages volants que les marchands viennent établir le soir et même dans la journée, étalages qui donnent une si vive et si pittoresque animation à la place du Capitole.

Ces étalages paient, d'ailleurs, un droit de plaçage considérable qui serait annihilé et que compenserait à peine le montant des locations dans le bazar, en sorte que la ville n'obtiendrait en résultat aucun avantage pécuniaire, car elle perdrait d'un côté ce qu'elle gagnerait de l'autre.

Restait le théâtre, c'est-à-dire la question la plus importante et qui avait été posée en ces termes dans l'introduction de M. le maire :

3^e Un intérêt majeur généralement apprécié exige que la salle de spectacle, dont le voisinage est si menaçant pour la mairie et ses importantes archives, soit transféré sur un autre point : quel serait l'emplacement le plus convenable à lui assigner ?

On aurait peut-être la pensée de placer le théâtre sur les terrains que laisseraient vacants, derrière le Capitole, les appropriations de cet

édifice ; mais, alors même que cet emplacement serait reconnu suffisant, on serait forcé de renoncer, en l'affectant au théâtre, aux avantages pécuniaires que son emploi assurerait à la ville, d'après ce qui a été dit ci-dessus.

Dans le cas où la construction d'une nouvelle salle de spectacle devrait offrir des difficultés qui en feraient décider l'ajournement, serait-il possible de faire des dispositions pour isoler convenablement la salle actuelle ?

M. le maire signale, avec juste raison, les dangers imminents que présente l'existence de la salle de spectacle actuelle au centre même de l'Hôtel de Ville, en contact avec les archives, les dépôts des plans, les registres de l'état civil, etc., etc.

Ce voisinage dangereux doit être incontestablement expulsé, et cela le plus tôt possible ; il ne peut y avoir et il n'y a, en effet, qu'un sentiment à cet égard ; mais, dans l'état actuel des choses, les dispositions à prendre pour réduire autant que possible le danger consisterait dans l'emploi de matériaux incombustibles et dans un isolement complet, c'est-à-dire dans une reconstruction totale du théâtre et de ses dépendances.

Et il ne faut pas se le dissimuler, dans une époque assez rapprochée, demain peut-être, cette question de la reconstruction de la salle de spectacle peut surgir comme une nécessité à laquelle rien ne saurait soustraire l'Administration, non pas seulement par suite de l'état déplorable de la salle actuelle, mais principalement et surtout par la spontanéité d'un incendie qui peut se manifester d'un instant à l'autre dans ce bâtiment dont le feu est en quelque sorte la destinée fatale, destinée sans cesse menaçante pour le Capitole lui-même.

Mais le théâtre ne peut pas être élevé sur un point quelconque de la ville, c'est au cen-

tre des quartiers riches, fréquentés, populeux qu'on doit inévitablement l'établir, et c'est là surtout que les terrains qu'il faudrait acheter, si la ville n'en possédait pas, nécessiteraient des dépenses énormes.

Or, la ville de Toulouse se trouve précisément dans cette situation exceptionnellement heureuse : elle peut disposer, dans le quartier le plus vivant, d'un magnifique terrain sur lequel la salle de spectacle peut être construite ; pourquoi chercher dès lors la destination à donner à ce terrain ? Est-ce que cette destination ne se présente point en quelque sorte tout naturellement et tout spontanément ?

On a objecté que, par contre, il faut renoncer aux avantages pécuniaires que peut donner l'affectation de ce terrain à des constructions particulières ; mais, a-t-il été répondu, ces revenus locatifs sont très problématiques, et si un incendie, événement prévu et fatal, vient à se manifester, est-ce que la ville ne sera pas forcée d'acheter dans ce quartier et à des prix exorbitants l'immense étendue de terrain nécessaire pour élever instantanément une salle de spectacle dont elle ne peut être privée sous aucun rapport ? Ces prétendus avantages s'évanouissent donc, et lorsque par une heureuse circonstance la ville possède des terrains suffisants pour y asseoir la salle de spectacle, en disposer autrement serait une imprudence impardonnable, qui compromettrait bien plus gravement les véritables intérêts de la ville que l'effet momentané des non-valeurs actuelles.

Aussi, est-ce pour cela que la commission a admis en principe que l'établissement du nouveau théâtre DEVAIT AVOIR LIEU sur les terrains composant le moulon du Capitole qui ne seraient

pas nécessaires à la construction de l'Hôtel de Ville.

Venait, enfin, une objection grave, ou, pour mieux dire, la seule objection sérieuse qu'on pût élever contre l'appropriation de la totalité du terrain disponible à l'Hôtel de Ville et à la salle de spectacle ; cette objection, c'est que, de bien longtemps, la ville ne sera pas en mesure de consacrer à ces deux constructions les sommes considérables, les *millions*, *dit-on*, qu'elles réclament ; ainsi, le Capitole et ses alentours resteront éternellement dans l'état déplorable où ils se trouvent.

Si la commission n'avait à donner son avis sur une question d'art seulement, elle aurait dû passer outre, et se borner à dire : Voilà, sous le rapport de l'art, mon opinion, c'est-à-dire ce qu'il convient de faire et qui doit passer quand même avant toute considération économique.

Mais c'est aussi sur les voies et moyens que la commission était appelée à se prononcer, et c'était là la difficulté à surmonter. De longues discussions se sont engagées à cet égard ; enfin, à la dernière séance, un membre développa une proposition qui a été adoptée par la commission, parce qu'elle tend à concilier tous les intérêts.

D'après cette proposition, l'Hôtel de Ville serait achevé et complété au moyen de nouvelles constructions élevées en raccordement et dans le style de la façade actuelle sur la place du Capitole ; dans les arcades du rez-de-chaussée, tant sur la rue de la Pomme que sur celle Louis-Napoléon, et sur la façade au levant, on disposerait des magasins et des entresols pour des locations particulières TRANSITOIRES, mais de manière à pouvoir réunir plus tard lesdits locaux à l'Hôtel de Ville,

et faire disparaître ainsi ces habitations parasites.

Une semblable disposition serait adoptée pour la salle de spectacle, qui serait élevée sur le restant de l'emplacement exclusivement affecté ainsi à deux édifices : l'Hôtel de Ville et le théâtre. Dans ce second monument, les magasins et logements seraient construits en matériaux incombustibles, et pourraient avoir une grande profondeur, parce que le parterre doit nécessairement être placé à la hauteur du premier étage, la présence des eaux de source dans le sous-sol de cette partie de la ville ne permettant pas de donner aux soubassements la profondeur nécessaire pour les changements à vue. On retirerait ainsi temporairement de ces magasins et de ces entresols des revenus assez considérables, que l'administration municipale pourrait conserver pendant tout le temps qu'elle le jugerait nécessaire.

La commission ne voulait pas et ne pouvait pas rédiger un projet qui aurait exigé des études et des dépenses auxquelles il lui était impossible de se livrer ; mais, pour bien fixer les idées et pour donner un aperçu de ce qui peut être fait, elle a consigné dans le plan d'ensemble ci-joint un croquis qui indique la pensée des dispositions spéciales d'après lesquelles un projet pourrait être étudié. Ce croquis, qui renferme les cotes des principales dispositions, dispense d'entrer dans de plus grands développements, qui étendraient ce rapport, peut-être déjà trop long. Cependant, il est convenable de faire remarquer que les magasins adossés à la salle de spectacle, tels qu'ils sont indiqués, ne nécessiteraient pas l'expropriation des maisons qui bordent la rue du Poids-de-l'Huile, dont l'alignement pourra être effectué par mesure de

voirie ; car , au moyen de la disposition qui a été adoptée, la voie publique, sur ce point, aura encore provisoirement une largeur de plus de 6 mètres.

Afin de prémunir l'administration contre les exagérations qui pourraient se produire à l'égard de la dépense qu'entraînerait l'adoption de ces propositions , la commission a voulu se rendre compte approximativement des sommes probables que cette dépense nécessiterait.

Une immense quantité de matériaux de toute nature seront fournis par les démolitions des nombreux et vastes bâtimens qui composent aujourd'hui l'île ou moulon incohérent du Capitole.

Ces matériaux à pied d'œuvre, pouvant être employés dans les constructions, atténueront considérablement la dépense, en sorte qu'au moyen de cette ressource importante, les évaluations pourront être établies comme suit :

THÉÂTRE.

Construction de la salle de spectacle, en remettant en œuvre les matériaux de démolition.....	600,000 fr.	}	751,000
Magasins et logements groupés autour de la salle à rez de-chaussée et entresol, 1,080 mètres carrés, à 140 f. le mètre, par suite de l'emploi de matériaux incombustibles.....	151,000		

Bâtiments pour l'achèvement du Capitole.....	4,960 ^m .
Galeries de dégagement des salles des Illustres, du Bal et du Trône.....	240 ^m .

Total.....	2,200 ^m .

A déduire, deux cours de service...	400 ^m .

Reste.....	1,800 ^m .

1,800 mètres superficiels de bâtiments de la hauteur du Capitole, à rez-de-chaussée et trois étages, et dans les mêmes conditions, c'est-à-dire en remettant en œuvre les matériaux des démolitions, à 160 fr. le mètre superficiel..... 288,000

Somme à valoir pour imprévus.	61,000

Total de la dépense de construction..... 4,100,000

Mais, en limitant à ce chiffre la somme à dépenser pour la réalisation des propositions de la commission, on déguiserait la vérité ; car, dès le début de ce rapport, on a vu que la libre disposition des terrains de l'île du Capitole entraînait le déplacement et la reconstruction sur des emplacements appartenant à la ville des magasins de la Commutation, de l'Ecole mutuelle des garçons et du Conservatoire de musique.

L'établissement d'une nouvelle
Commutation peut être faite avec
une somme de..... 60,000

La reconstruction de l'ancienne
Ecole de médecine, pour l'appropri-
er à l'Ecole mutuelle des garçons
et à celle des filles et au Conserva-
toire, peut être évaluée à..... 40,000

Enfin, pour exécuter l'alignement
de la rue Porte-Nove, dont le redres-
sement est indispensable si l'on veut
établir un large espace vacant entre
le Théâtre et l'Hôtel de Ville, il faudra
exproprier une partie de la maison
située à l'angle et quelques vieux
bâtimens dépendant de l'hôtel Cas-
set; mais ce dernier immeuble de-
vant obtenir une plus-value consi-
dérable, la dépense nécessitée pour
l'exécution de l'alignement ne s'é-
lèvera pas à plus de..... 400,000

Total de la dépense générale, un
million trois cents mille francs, ci... 4,300,000

Cette dépense, qui a été intentionnellement
exagérée, est considérable, sans doute; mais
elle n'est cependant pas aussi effrayante que
quelques personnes ont pu le croire *à priori*.

La ville, néanmoins, pourrait ne pas se
croire en mesure de l'effectuer immédiate-
ment, soit au moyen de ses ressources, soit
en recourant à un emprunt, et cependant ce
dernier mode serait le plus avantageux, puis-
que la caisse municipale recevrait plus que
l'intérêt du capital par les locations assurées
que comporte cette sorte d'avant-projet.

En effet, le développement des façades du
Capitole, tant sur les rues Louis-Napoléon et
de la Pomme que sur la place future de la

salle de spectacle, étant de 130 mètres, on peut y pratiquer au moins vingt-huit magasins avec soubassement et logement à l'entresol. On sait combien les prix des locations sont élevés dans les rues de la Pomme et Louis-Napoléon, et en portant chaque magasin avec soubassement et entresol à 4,400 fr. de loyer annuel, on reste de beaucoup au-dessous de la réalité, soit, pour les vingt-huit magasins..... 39,200

La longueur de la façade du théâtre sur la rue Louis-Napoléon est de 70 mètres, pouvant permettre l'établissement, avec mêmes accessoires, de quatorze magasins d'une grande étendue en prolongement sous le théâtre, ces magasins à 4,200 fr. l'un 46,800

Quatorze magasins semblables pourront être disposés le long de la rue du Poids-de-l'Huile, mais dans des conditions moins avantageuses, en sorte que leur valeur locative peut être abaissée à 800 fr., et pour quatorze magasins..... 11,200

Enfin, dans la rue Porte-Nove, la façade du bâtiment ayant un développement de 55 mètres, pourra présenter dix magasins dans les mêmes conditions, dont la valeur sera égale à ceux de la rue du Poids-de-l'Huile, soit 800 fr., et pour dix.... 8,800

Total du revenu probable...	76,000
A déduire pour impositions ou réparations annuelles environ.....	6,000
Reste pour revenu net.....	70,000

En sorte que, pour un capital de 4,300,000 francs, l'intérêt serait de 5 38 0/0, avec une

chance à peu près certaine d'accroissement, car le développement et l'importance de ce quartier prendront chaque année un nouvel essor.

Dans le cas où, par suite de la position de ses finances, la ville ne pourrait pas entreprendre elle-même cette opération lucrative, il est facile de voir qu'il y aurait là du moins les éléments d'une spéculation commerciale; car, alors, on pourrait charger une Compagnie de la construction du Capitole et du Théâtre, d'après des projets définitivement arrêtés, en lui laissant la jouissance des logements pendant un certain nombre d'années qui pourraient être limitées, surtout si la ville croyait pouvoir allouer une subvention de 20 ou 30,000 fr., par exemple.

On conçoit que les conditions de la concession à une Compagnie ne peuvent être d'ores et déjà discutées; un projet général et détaillé peut seul en faire connaître les éléments, car, encore une fois, ce n'est point un projet que la commission a la prétention de soumettre à l'administration, mais uniquement une pensée, un croquis d'après lequel des études définitives lui paraissent devoir être faites.

La proposition qu'elle soumet à l'administration lui semble de nature à lever les difficultés qui jusqu'à ce jour ont entravé l'exécution de l'achèvement du Capitole et la construction du théâtre définitif.

Cette proposition concilie à la fois les exigences de l'art et celles de l'économie; car, en terminant, la commission ne saurait trop insister sur ce que *les constructions du Capitole et du théâtre doivent conserver un caractère tout à fait monumental*, et que l'établissement de logements dans les parties inférieures des deux édifices doit être essentiellement *transitoire*, de manière à ce que, dans un avenir plus ou

moins rapproché, on puisse expulser les marchands du Temple, et qu'il ne reste plus ainsi, en face l'un de l'autre, que deux monuments utiles et contribuant puissamment à l'embellissement de la partie centrale de notre cité.

Le vice-président, Le secrétaire-rapporteur,

Signé RAMEL.

Signé VITRY.



moins rapproché, on pourra expliquer les mar-
chés du temps de la plus grande abondance
en face l'un de l'autre, que deux moments
utiles et correspondant également à l'embel-
lissement de la carte, c'est-à-dire de notre site.

Le rec-... ..

Signé... ..

Lesdits rapporteurs ont mis en délibéré les marchandises de l'Etat, et en ont restitué plus d'un tiers, au lieu d'un de l'autre, sans aucun motif, et ont contribué ainsi à l'augmentation de la dette publique de la République.

Le vice-président,

Le secrétaire rapporteur,

Signé Baudouin,

Signé Vautier.









