

## 1 - ESPACE DES CARMES

L'espace des Carmes, délimité par les rues Carola, des Carmes et des Potiers, est constitué par les parcelles AH 21-392 à 401, AH 22 - 321 à 33) représente une superficie de près de 4000m<sup>2</sup>. Malgré un alignement partiel du bâti en bordure des rues des Potiers et des Carmes, il donne une image un peu incohérente, cette impression étant accentuée par la présence du bâtiment abritant le commissariat de police qui fit l'objet d'un concours d'architecture à la fin des années 70.



Au sud-est du centre ancien, cet espace occupe une situation stratégique pour la « reconquête » du quartier Saint-Jacques, dans la mesure où l'on souhaite y retrouver la mixité

sociale qui existait jusqu'à une époque récente : il est en lien direct avec la rue des Remparts Saint-Jacques, le boulevard Aristide Briand et la place Cassanyes, lieux très fréquentés.

L'étude de topographie historique montre une évolution notoire du bâti, en dehors de la partie nord-ouest de l'îlot AH 21



1830



1943



2014

## OBJECTIF

L'idée est de créer un « appel d'air » en cet endroit grâce à un grand espace très végétalisé qui aurait pour fonction :

- d'offrir aux habitants du centre un havre de repos et de tranquillité (*exemple ci-dessous du Prado San Sebastian à Séville*)

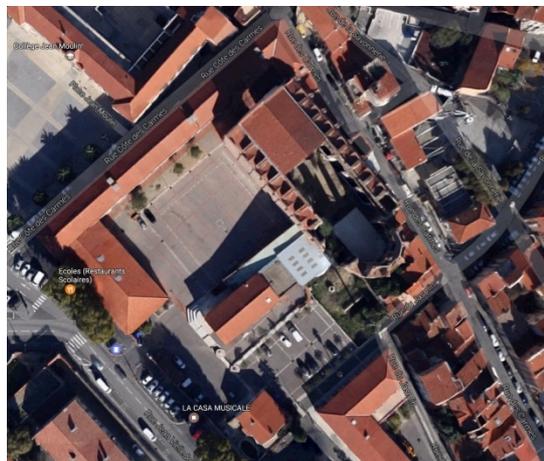


*« En replantant des végétaux et en favorisant l'aménagement d'espaces verts, non seulement nous créerons des espaces de détente pour nous ressourcer, mais nous contribuerons également à préserver les corridors écologiques indispensables au maintien de la biodiversité et des innombrables services qu'elle nous rend » (Les 4 commandements pour un urbanisme désirable - word wildlife fund - 2013)*

- de donner à cet endroit de la ville une dimension écologique puisqu'il est prouvé que les masses végétales, grâce à leur évapotranspiration et à leur capacité à créer des zones d'ombre et des courants d'air, sont de nature à rabaisser la température de plusieurs degrés à leurs abords pendant la saison chaude,
- de permettre, par ce différentiel de température, une ventilation naturelle dans des immeubles traversants par le jeu des différences de pression,
- de valoriser les îlots riverains, (AH 17 à 22) afin d'ouvrir les appartements à une nouvelle population,
- d'établir une séquence de départ d'un premier circuit piéton vers la caserne Saint-Jacques par la rue des Cuirassiers, la place Berton élargie et la traverse des Mercadiers, mais aussi d'un second vers la nouvelle Université et l'Hôtel Pams

## CONTEXTE ARCHÉOLOGIQUE DES CARMES

Le site du couvent des Grands Carmes de Perpignan a fait l'objet de plusieurs campagnes de diagnostic (2004 / 2005) et d'une fouille archéologique approfondie (2006) en prévision d'un projet de réaménagement de l'espace du cloître, de la sacristie et de l'esplanade. En parallèle des vestiges d'une crypte, la partie sud-est attenante à l'espace de la sacristie a également été étudiée afin de déterminer les enjeux archéologiques du site. Si l'espace du cloître a fait l'objet d'un projet d'aménagement en 2007-2008, la zone sud-est attenante au chevet est actuellement à l'état d'abandon, tandis que les terrasses des jardins mentionnés en 1785 servent de parc de stationnement pour une vingtaine de véhicules. La partie orientale de l'abside s'ouvre sur quatre propriétés privées comportant une emprise extérieure réduite et quatre parcelles totalement bâties. Les parcelles AH01/488- 414 et 489 présentent soit un espace de type courette (estimation surface 5 m<sup>2</sup>) soit un petit jardin (entre 20 et 30 m<sup>2</sup>). Les parcelles implantées le long de la rue des Carmes attenantes au chevet ne comportent actuellement pas d'espace extérieur alors qu'elles présentaient en 1943 une périphérie du chevet non bâtie.



Vue aérienne des parcelles attenantes au chevet de l'église des Carmes et zone archéologique à l'abandon

Les terrains attenants au chevet de l'église des Carmes présentent un contexte archéologique et géologique particulier lié d'une part, à la présence d'une source mentionnée en 1333- 1342 et d'autre part, à l'aménagement d'une citerne, d'un vaste réseau d'alimentation et d'évacuation (collecteurs, caniveaux et égouts sous-terrain), d'un puits et d'une fontaine mentionnés en 1338, lorsque Jacques III accorda aux religieux « le droit de prendre l'eau de l'aqueduc de la ville pour la faire passer dans la citerne de leur couvent » (Cf en annexe Dossier Archéologique Ilot des Carmes).

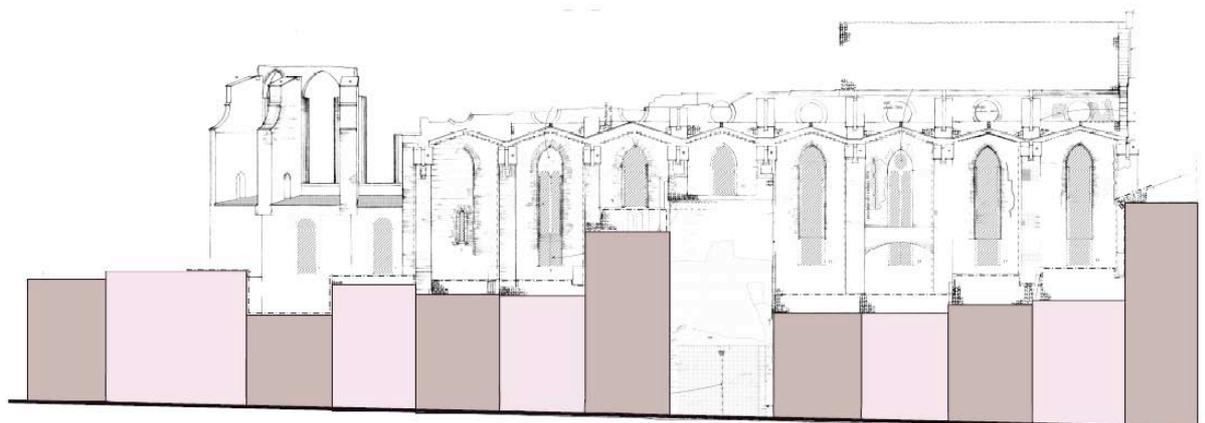
L'intérêt de l'eau dans ce secteur du quartier Saint-Jacques a induit en 1599 des travaux de restauration des canaux souterrains et au cours des XVIIe et XVIIIe s. la désignation de la citerne des Carmes comme réserve majeure de la place forte en cas de siège. D'une contenance de 952, 476 m<sup>3</sup>, l'accès à la citerne s'effectuait via un large escalier comptant 80 marches qui demeure toujours visible malgré le développement de la végétation. Parallèlement à ce dispositif, subsistent les vestiges d'une sacristie actuellement protégés des eaux de pluie par une structure métallique provisoire. Par sa position centrale entre plusieurs monuments historiques (la citadelle au sud, la caserne du Puig et l'église Saint-Jacques au nord), l'enclos du couvent des Carmes mériterait d'être davantage valorisé, restauré et entretenu.



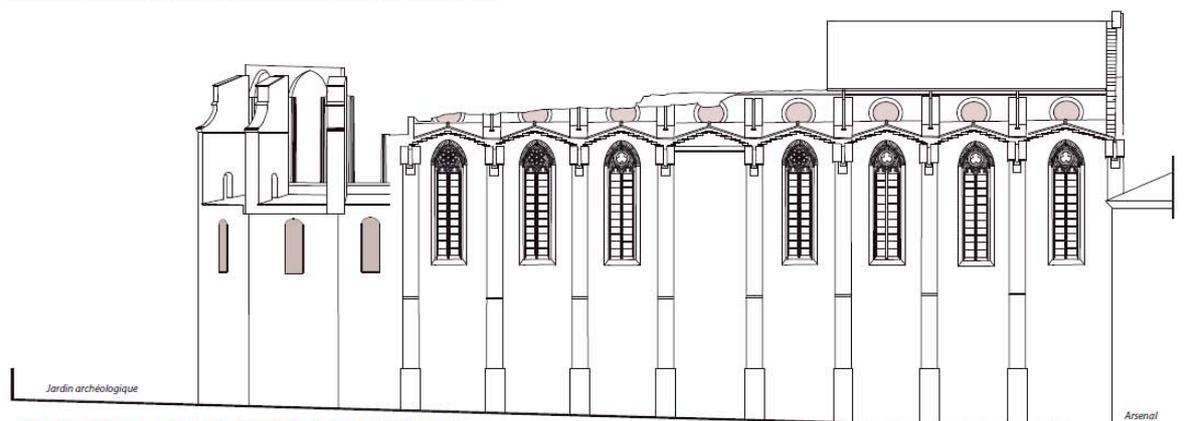
Vestiges archéologiques non entretenus au sud-est du chevet de l'église des Carmes : sacristie, puits et fontaine/citerne.

Dans la perspective d'un projet de restructuration de l'îlot des Carmes et de la mise en valeur du chevet des Carmes reconstruit au cours du XVIIe siècle, ainsi que des vestiges archéologiques actuellement à l'abandon, la démolition du bâti attenant permettrait d'étendre l'espace vert envisagé dans le secteur dit « *Espace des Carmes* » vers le centre artistique et culturel de la Casa Musicale. En effet la création d'un jardin archéologique au niveau de la sacristie, du puits et de la fontaine/ citerne et d'un espace vert à l'emplacement du parc de stationnement offrirait le triple intérêt d'ouvrir le site d'avantage vers la ville historique (accès depuis le nord), de révéler les caractéristiques architecturales du chevet aujourd'hui en grande partie occultées et de proposer à la visite un ensemble monumental atypique (visite archéologique de la sacristie, visite ponctuelle de la fontaine/citerne en parallèle de l'église). Ce jardin archéologique pourrait également être un lien paysager de transition entre le quartier de la citadelle et le quartier Saint-Jacques.

□



Eglise des Carmes, Façade nord le long de la rue des Carmes  
Rythme et élévation des bâtiments édifiés entre 1691 & 1867 (d'après le relevé O. Weets, ACMH, février 2010).



Restitution de la façade nord de l'église des Carmes, après dégagement du bâti actuel (Hypothèse)  
(d'après le relevé O. Weets, D.A.O.S. Aspod-Mercier, Avril 2015)

*Restitution de la façade nord de l'église des Carmes après dégagement du bâti et espace attenant destiné à l'accès depuis le triangle des Carmes au jardin archéologique implanté au sud-est de l'édifice.*



*Vue générale du chevet de l'église des Carmes depuis le sud-est actuellement parc de stationnement aux abords immédiats d'un édifice protégé au titre des monuments historiques depuis le 20/08/1913.*



Arsenal Militaire - Vue depuis la rue Vieilledent.  
 Carte postale vers 1910- 1920 (carte postale  
 extraite de l'ouvrage Lauvernier, P. : Perpignan  
 cartes postales du passé 1900- 1914)

## LE BÂTI ADOSSÉ



AH01 406



AH01 404 - 405



AH01 402 - 403



AH01 410 - 411



AH01 406



AH01 407



AH01 415



AH01 414



AH01 413

On peut trouver du charme aux habitations adossées à l'église des Carmes et bien que d'une typologie sans relief particulier, la première idée est d'assurer leur conservation. Mais à la réflexion, deux inconvénients majeurs s'y opposent au nom de l'insalubrité :

- 1 de faibles surfaces de planchers (entre 10 et 39 m<sup>2</sup> de plancher par niveau), elles sont mono orientées au nord.
- 2 « *Le secteur du couvent des Carmes est connu depuis 1270 pour posséder une « source » provenant du Palais Royal [...] les façades des maisons [adossées] témoignent de la saturation en eau des murs, probablement depuis leur construction et de façon cyclique selon les niveaux de précipitations et de la nappe superficielle* » : c'est l'extrait d'un rapport établi en octobre 2012 par Thomas Charlet, ingénieur en hydraulique, auprès du Tribunal administratif de Montpellier, dans l'affaire MEZIANI/Mairie de Perpignan. L'auteur de ce rapport qui a été consulté dans le cadre de la concertation, est catégorique sur le fait que la seule solution pour supprimer cette humidité consisterait à rabattre la nappe phréatique car un drainage n'est pas possible en raison de la fragilité archéologique du sous-sol.

Au résultat, figer un bâti au seul motif de son ancienneté serait indécent et irrespectueux vis à vis des personnes que l'on accepterait d'y loger.

La question qui se pose n'est donc pas celle de la conservation mais plutôt celle de la reconstruction éventuelle d'un nouveau bâti en remplacement de l'actuel. Il faudrait dans ce cas dégager les nouveaux murs d'une quarantaine de centimètres pour créer un espace drainant, en s'adaptant sur le rythme des contreforts ; les surfaces de planchers seraient alors comprises entre 11 et 24 m<sup>2</sup>, ce qui est véritablement peu pour de l'habitation, de surcroît mono-orientées au nord. Par ailleurs, ces nouvelles constructions ne stopperaient pas la migration de l'eau dans les murs de l'Église et ne permettraient pas leur entretien.

La solution retenue est donc celle d'une démolition du bâti pour un assainissement du mur nord de l'Église avec un sol perméable en pied du mur gouttereau. Plus tard, lorsque des solutions pérennes auront été trouvées pour capter la migration des eaux, il serait possible d'installer des échoppes commerciales entre les contreforts, dans une typologie contemporaine, car il est évident qu'à partir du moment où la population fréquentera ce grand espace végétal, les commerces coloniseront une bonne partie des rez-de-chaussée des immeubles bordant la place.

Il est à noter que dans le document actuel, les immeubles concernés ne bénéficient d'aucune mesure de conservation.

## L'HABITAT CENTRAL

La création de cet espace passe par la suppression de l'îlot AH21 dont deux immeubles (395 et 396 en catégorie 6) sont effondrés et deux autres sont classés dans le document en vigueur en catégorie 5 bis :

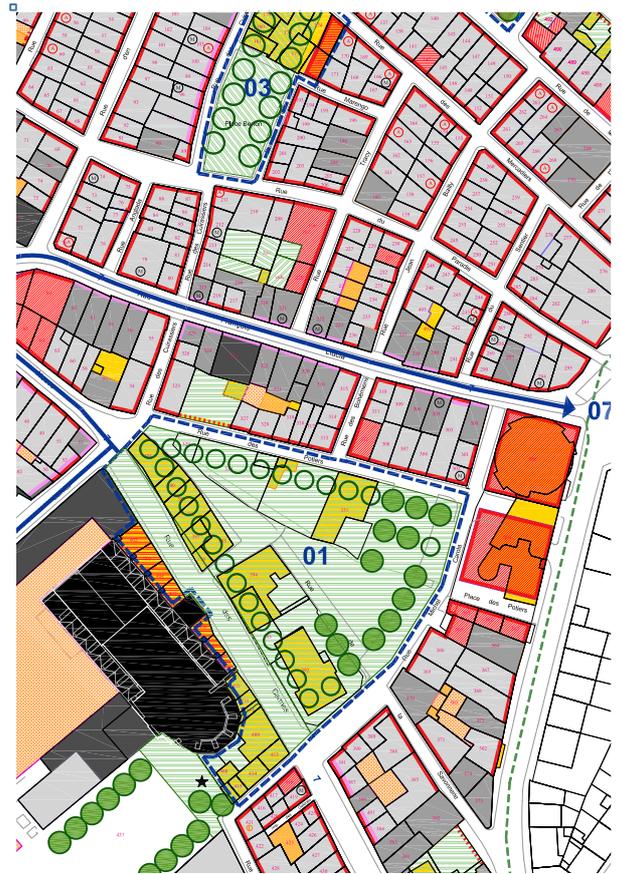


Immeuble 397 : la fiche du document actuel ne révèle à l'intérieur aucun élément patrimonial particulier, la visite des lieux l'a confirmé

Immeuble 398 : la fiche du document actuel ne révèle à l'intérieur aucun élément patrimonial particulier, la visite des lieux révèle un escalier XIXe s. en bois et terre cuite de facture courante et une cheminée XIXe s. à l'étage.



SCHÉMA D'ORIENTATION ET D'AMÉNAGEMENT N°1



RÉVISION DU PSMV  
EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE

## ÎLOT DES CARMES & ESPACE DES CARMES

**Edifice :** Ancien couvent des Carmes (AH 01)  
**Secteur :** Triangle des Carmes (AH16 à 23 & AH31)  
**Adresse :** rue des Carmes-Côté des Carmes-Jean Vielledent-Remparts St-Jacques  
**Parcelles :** Edifice 485- 437.  
**Protection MH :** Portail classé arrêté 13 août 1906,  
Eglise, cour située devant le portail et bâtiment qui la délimite ISMH 20 août 1913  
**Propriétaire :** Mairie de Perpignan  
**Intérêt historique & patrimonial :** ★ ★ ★



Localisation ancien couvent des Carmes & triangle des Carmes



Plan cadastral actuel (parcelle 485- 437)



Îlot des Carmes, vue aérienne.

(Source : Géoportail)



Superposition cadastrale emprise ancien couvent des Carmes

## Localisation, composition urbaine et caractéristique de l'îlot et du parcellaire

Situé au nord-est de la forteresse des rois d'Aragon, l'îlot des Carmes constitue le secteur sud du quartier Saint-Jacques qui s'est peu à peu développé à partir du XIII<sup>e</sup> s. dans une zone vraisemblablement composée de terrains cultivés et d'habitations dispersées. Au cours des premières décennies du XIV<sup>e</sup> s., cette partie de la ville, qui se trouvait hors de l'enceinte urbaine, sur les hauteurs du Puig, n'était pas encore lotie. Le développement démographique et économique de la paroisse Saint-Jacques contribua indirectement à l'installation de cinq couvents en périphérie du centre primitif, facilité par des largesses et franchises. L'orientation nord-est de l'îlot des Carmes (numéro INSEE AH 01), ainsi que des îlots environnants (n°AH 18 à 22), se distingue de la trame urbaine orthonormée axée sud-est/ nord-ouest caractérisant le cœur du quartier Saint-Jacques.

Cette position résulte du tracé de l'axe de communication sud établi dès 1225 suite à l'édification de la première enceinte de la ville. En effet, une voie (aujourd'hui rues des Carmes, Fontaine Neuve, Emile Zola) se raccordait à l'extrémité ouest à la « *grande Via* » primitive mentionnée au Xe s. (actuelle rue du Maréchal Foch). Les îlots du secteur des Carmes se sont naturellement développés le long de cet axe dont le tracé était encore nettement perceptible en 1714. L'îlot de l'ancien couvent des Carmes, qui correspond à une emprise de 2 000 m<sup>2</sup>, présentait, au XVII<sup>e</sup> s., un plan en « L » regroupant une église, un cloître, un corps de bâtiment conventuel s'ouvrant sur une cour (petit cloître ?) au nord-ouest, une sacristie attenante à un autre bâtiment conventuel au sud-ouest et des jardins au sud.

Les îlots périphériques (AH 19, 20, 21) longeant la rue des Carmes, ont une emprise moyenne de 1 000 m<sup>2</sup> résultant, au regard de la cartographie, principalement du développement parcellaire entre 1714 et 1785, puis entre 1839 et le début du XX<sup>e</sup> s.. L'îlot AH 22 entièrement bâti en 1839 a été détruit dans les années 80. A l'exception des parcelles AH 18-370, 371, 365 et 361, les constructions de l'îlot AH18 sont postérieures à 1839.

## Cartographie évolution urbaine



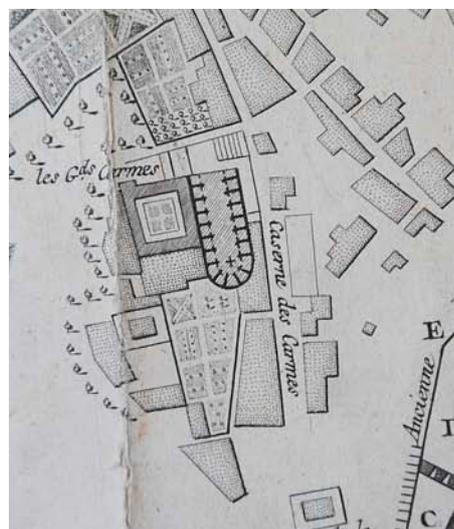
**Plan annexé au procès-verbal du 21 mars 1669 de MM. De Vauban et Saint Hillaire touchant les travaux à faire à Perpignan.**

**Emprise du couvent des Carmes.**

(Arch. Médiathèque du Patrimoine, n°48.231-Inventaire Languedoc-Roussillon n°2118)



**Plan Rousselot 1691. Emprise de l'ancien couvent des Carmes.**



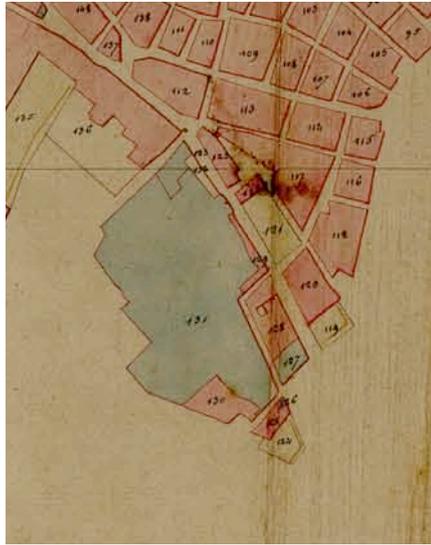
**Plan Moithey (vers 1785)**

(Arch. Ministère de la Défense, Perpignan art. 8, sect. 1, 1/6)

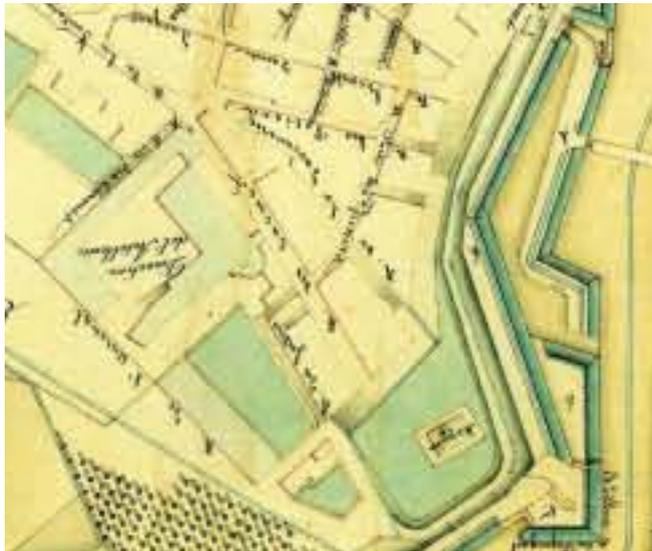
Couvent des Carmes et îlots attenants  
(Arch. Mun. Perpignan 1Fi145)



**Plan napoléonien 1839**



(Arch. Mun. Perpignan 1Fi212)



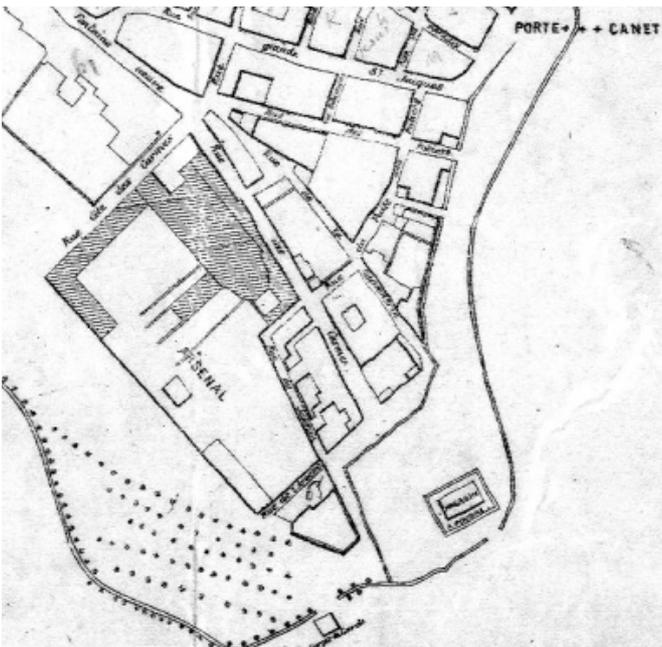
**Plan Costa 1847. Les bâtiments des Carmes constituent désormais, la direction de l'Artillerie.**

(Arch. Coll. Privée).



**Carte d'Etat Major de Perpignan (vers 1850-1851).**

(Arch. IGN cartotheque feuille n°255).



**Plan de nivellement Bardou Joseph 1867**

(Arch. Médiathèque de Perpignan).



**Plan de 1960-1970.**

**Couvent des Carmes devenu Arsenal.**  
(Arch. Mun. de Perpignan 1Fi144).

Les limites de l'enclos de l'ancien couvent des Carmes sont connues depuis 1669, suite au projet de réaménagement de la citadelle par Vauban et Saint Hillaire. Malgré le trait schématique, l'église orientée nord-ouest/ sud-est, est définie par un premier espace au nord-ouest (hypothèse parvis) attenant au cloître et par une vaste nef s'ouvrant sur un chœur dont la morphologie reste imprécise. Implantée le long d'un axe de circulation majeur, établi dès le Xe s., l'église se trouve à l'angle nord-est d'un enclos défini par deux emprises rectangulaires devant correspondre à des jardins, potagers, etc. L'organisation du couvent et des abords se précise surtout en 1686-1691 (Cf Plan relief). L'église, dont le chevet aurait été édifié sur une ancienne place publique (Péquignot. Cl. :2005, p 9), est accessible depuis le nord-ouest via un parvis étroit délimité par la chapelle du Tiers Ordre à l'ouest (emprise cimetièrè primitif). Cette dernière s'ouvrait sur une cour ou un petit cloître (hypothèse) (cf plan relief), attenant à la galerie nord-ouest du cloître. Les bâtiments conventuels se situaient principalement au sud du grand cloître. Le chevet était entouré de jardins délimité par un enclos. Le long des chapelles orientales, deux petites maisons existaient déjà en 1686 (hypothèse parcelles n° 406 et partie rattachée actuellement à l'église ?).

Entre 1686 et 1691, plusieurs habitations formant un îlot se sont développées en périphérie sud du chevet. Diverses constructions (maisons ?) desservies par des impasses, déterminaient un ensemble de petits îlots désordonnés au sud-est du cloître. L'une des impasses aboutissait directement sur le chevet. A l'est de l'église, le long de la rue des Carmes, si deux maisons sont représentées en 1686, le développement de l'habitat s'est poursuivi dans un premier temps uniquement le long des trois dernières chapelles orientales et sur la moitié du chevet.

Selon le plan Moithey, réalisé vers 1785, l'extrémité nord-est de la nef et des chapelles n'était pas encore envahie par des constructions (parcelles actuelles n°402 à 405).

Face à la façade orientale de l'église, quatre îlots isolés et de morphologie irrégulière délimitaient dès 1691 la partie impaire de la rue des Carmes. Parmi les édifices se trouvait un long corps de bâtiment rectangulaire sur l'emprise des parcelles actuelles AH 21-392-393 & 394 correspondant à la caserne des Carmes. Mentionnée en 1785, la caserne ne figure plus au cadastre napoléonien qui laisse entrevoir des espaces verts.

Si le tracé de la rue François Lluçia se dessine nettement dès 1691, les rues des Potiers, Michel Carola et de la Savonnerie semblent apparaître seulement entre 1785 et 1839 suite à la construction d'un vaste îlot comprenant 19 parcelles (AH 22). L'extrémité nord de cet îlot était composée d'un jardin délimité par deux habitations (parcelles n°330 et 331). L'installation d'un dispensaire en 1960-1970 puis d'une école municipale a modifié l'organisation parcellaire, tandis que la destruction de l'ensemble des 19 habitations au cours des années 1980 a engendré la création d'une place méritant de faire l'objet d'un réaménagement urbain (secteur de projet PSMV).

### **Plan en relief de 1686.**



Cloître ✓  
Bâtiments conventuels ✓  
Limite enclos des Carmes ✓

Ancien couvent des Carmes  
Eglise ✓  
Jardins privés ✓  
Habitations rue F. Lluçia ✓  
Bâtiment militaire (Caserne) ✓  
Rue F. Lluçia ✓  
Rempart & porte de Canet ✓



*Maisons édifiées contre le chevet et les premières chapelles orientales (mention en 1686 et 1691) puis le long de la nef (postérieur à 1785).*

### Synthèse chronologie historique.

**1267- 1269** : Mention de l'ordre des Carmes à Perpignan via diverses donations. L'un des membres de la communauté de Perpignan, Guy Tennema, fut désigné général des Grands Carmes en 1318 puis nommé évêque de Majorque en 1321, puis d'Elne en 1330. Il mourut en Avignon en 1359 (Fossa, F. : 1777, p 469). Celui-ci a vraisemblablement contribué à la construction du couvent.

**Février 1269** : Mention des Carmes de Perpignan dans le testament de Jausbert Rossi (d'après une copie de 1513)

**1320-1350** : L'église Sainte-Marie des Carmes était en cours de construction. Son chœur était probablement achevé lorsque Jacques II de Majorque confirma la présence de la communauté à Perpignan le 10 mars 1329 (Arch. Dép. PO, Hp121). La nef était totalement couverte d'une charpente en 1343. Parmi les attributs majeurs se trouvaient les reliques de saint Honorat, qui furent transférés, en 1791, à l'église Saint-Jacques.

**1330- 1342** : Inscription lapidaire retrouvées dans l'une des galeries du cloître mentionnant l'intervention comme maître maçon (architecte) le religieux Arnaud de Peyrestortes.

**Mars 1329** : Charte du roi de Majorque, Jacques III (1324-1344) accordant au couvent de Sainte-Marie de l'ordre du Carmel « le droit d'acquérir les maisons qui l'entouraient afin qu'il occupât entièrement un îlot circonscrit par quatre rues publiques (Péquignot, Cl. : 2005, p 6 réf Arch. Dép. PO 3-1/3 f°30)

**1333- 1342** : A proximité d'une source provenant du *castrum* supérieur qui devint la fontaine des Carmes, le frère Arnaud de Peyres (ou Peyrestes ?) fit aménager un cloître dont la construction est confirmée par une inscription gravée sur une plaque de marbre rose issue des carrières de Villefranche-de-Conflent : « ANNO DOMINI M CCC XXXIII / FUIT INCEPTUM CLAUSTR/ TM (sic) PER FRATREM *Arnaldus* DE PARIETIBUS/ TORTIS ET FUIT COMPLET/ UM ANNO DOMINI M CC XLII » (Bonnefoy : 1868, p 42- Mallet, G : 2000, p 155).

D'une emprise de 40.00 et 37.00 m de côté, les galeries étaient composées de 18 colonnes au nord et au sud et seulement 16 colonnes aux côtés opposés. Le cloître était construit en marbre polychrome gris (origine Gérone), rose (Villefranche-de-Conflent) et blanc (marbre de Céret ou calcaire marbrier Baixas (à confirmer)) et comprenaient une série d'arcs en plein cintre trilobés soutenues par des chapiteaux historiés (marbre de Céret) et des fûts fasciculés finement sculptés. Un marquage au sol permet aujourd'hui d'entrevoir son étendue.

**1338** : Jacques III accorda aux religieux « le droit de prendre l'eau de l'aqueduc de la ville pour la faire passer dans la citerne de leur couvent » (Péquignot, Cl. : 2005, p 7)

**1422** : Mention d'un projet d'agrandissement du chevet (non confirmé par l'archéologie).

**XVe s.** : Projet de reconstruction d'un nouveau chœur vers le début du XVe s. Aménagement de la crypte Saint-Honorat devant le chœur vers la seconde moitié du XVe s. Mention des reliques en 1481.

**1592** : Différentiation entre les Carmes déchaux ou déchaussés et les Grands Carmes, suite aux réformes entreprises par sainte Thérèse d'Avila (1515-1582).

**1599** : Philippe III, roi d'Espagne, ordonna aux consuls de Perpignan la remise en état du canal alimentant la citerne du couvent des Carmes.

**1653** : Travaux aux toits du chœur et de l'église (Arch. Dép. PO série HP n°119)

**1661** : Après le traité des Pyrénées, le couvent des Carmes est rattaché à la province de Toulouse, alors qu'il dépendait auparavant de la province de Catalogne.

**XVIIe, XVIIIe s.** : Le site des Carmes comprenait toujours une importante citerne devant, en cas de siège, approvisionner la place forte de Perpignan. Trois citernes ont été aménagées dans les monastères de la ville. Le couvent des minimes avait une réserve d'eau d'une contenance de 151154 m<sup>3</sup>, tandis que celle du couvent Sainte-Claire (aujourd'hui prison) était limitée à 48337 m<sup>3</sup>. Le couvent des Carmes possédait la plus grande citerne, 952476 m<sup>3</sup>. Celle-ci se trouverait au niveau du bâtiment de l'artillerie (Henry, D-M-J. : 1842, p 77).

L'accès à la citerne s'effectuait via un large escalier de 80 marches et était toujours accessible en 1850 (Girault : 1850, p 505).

**1710** : Le couvent qui ne comptait plus que neuf religieux, fut convoité par l'Armée. L'écurie devint un magasin de paille, le cloître un magasin à blé avant d'être transformée en écurie en 1792.

**15 octobre 1776** : Tentative de suppression des Grands Carmes de Perpignan dont les membres furent transférés à Céret sur ordre royal.

**1768** : Le cloître aurait servi de magasin à blé pour l'armée.

**1781** : Démantèlement du réseau de canalisation alimentant la citerne des Carmes lors de l'inspection du réseau hydraulique dit « *las canals* » (Arch. Dép. PO 112EDT n°425)

**4 avril 1791** : Expulsion des derniers religieux. Les bâtiments deviennent « l'Arsenal ».

**1830** : Destruction du cloître et des bâtiments attenants à la demande du directeur du Génie militaire Guiraud, qui proposa la vente des pierres sculptées à son frère, l'académicien Alexandre Guiraud.

**1838** : Achat du cloître des Carmes de Perpignan pour agrémenter la propriété d'Alexandre Guiraud à Villemartin sur Aude.

**13 août 1906** : Classement du portail au titre des Monuments Historiques.

**20 août 1913** : Protection au titre des MH de l'ensemble de l'église, de la cour située devant le portail et du bâtiment qui la délimite.

**1914** : Travaux de réfection de la toiture du chevet pris en charge par moitié par la municipalité et le service de l'armée. L'église servait alors de magasin pour du matériel militaire.

**1944** : Explosion et incendie de l'église, destruction de la charpente, d'une tribune conservant un décor peint et sculpté datant vraisemblablement du XVe s. (à confirmer).

**1945-1948** : Divers projets de reconstruction de la toiture sont proposés

**1946-1948** : Travaux de déblaiement de l'église suite à l'incendie de 1944.

**3 janvier 1961** : Malgré les réparations du clocher en 1840, celui-ci s'écroule à cette date.

**5 janvier 1961** : Le voûtement du chœur et deux chapelles situées au sud-ouest s'effondrent.

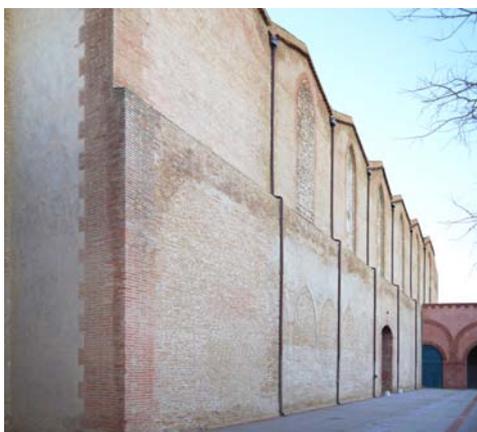
**1964** : Laissé en état de ruine, le chœur et une partie de la nef s'effondrent.

**1999-2000** : Occupé par l'armée après la Révolution, les bâtiments de l'ancien couvent des Carmes, devenus vétustes, sont ensuite totalement délaissés. L'édifice devient la propriété de la commune.

**2005** : Projet de réaménagement de l'Arsenal sous MO de la Ville (MOE : ART Architecture, Perpignan). Recherches archéologiques dans la cour sud-ouest (ancien emplacement du cloître), dans la sacristie et sur la terrasse supérieure (aujourd'hui réaménagée en parking).



*Vue générale de l'église des Carmes depuis l'est.*



*Eglise des Carmes, façade nord-ouest et mur gouttereau sud-ouest conservant les traces de plusieurs niches ou enfeus.*



*Vue générale sud-ouest du chevet et vue intérieure du chœur dont la couverture et le bâti ont été endommagés suite à l'explosion de 1944.*



*Portail d'entrée.*



*Vue générale du chevet depuis le sud-est (2005)*

(© ART Architecture)



**Bâtiment de la Caserne rue Côte des Carmes.**  
Réaménagé en 2005 désormais espace à vocation culturelle.  
(© ART Architecture)



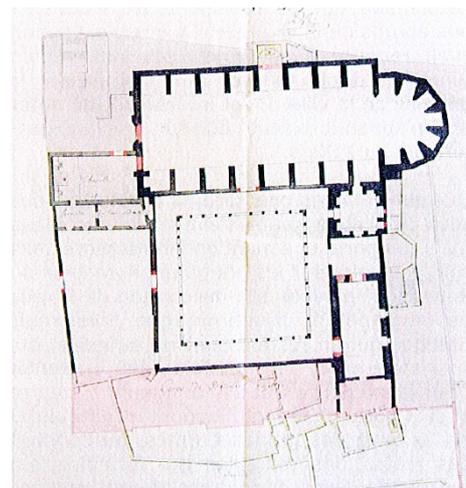
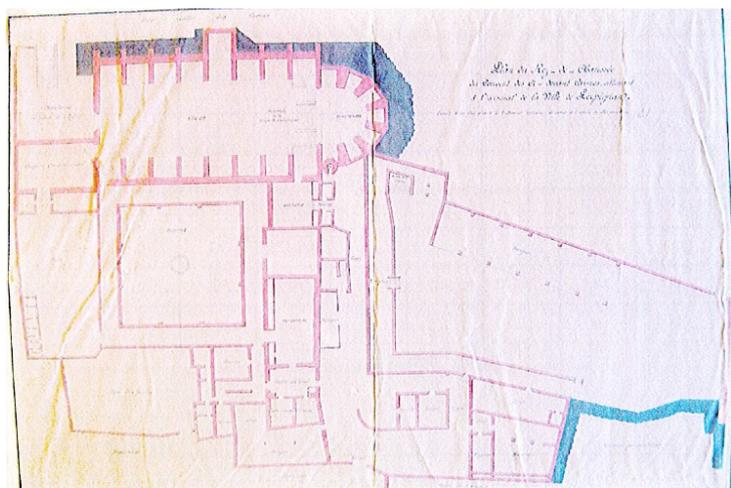
### Intérêt architectural & archéologie du bâti (Synthèse)

L'église des Grands Carmes, accessible depuis un portail monumental au nord-ouest comporte un vaste vaisseau s'ouvrant régulièrement sur huit chapelles latérales disposées de part et d'autre de la nef. Le rythme des chapelles est nettement perceptible depuis l'extérieur via une série de contreforts aujourd'hui en grande partie intégrés dans les habitations attenantes à la façade orientale. Si le voûtement de la nef a totalement disparu suite à l'explosion et l'incendie de 1944, les chapelles latérales conservent des voûtes d'ogives marquées d'une clef saillante circulaire et sculptée présentant divers blasons et saints. Le chœur, reconstruit au cours de la première moitié du XVe s. compte sept chapelles initialement surmontées de fenêtre haute en arc brisé. « *L'édification de la crypte nécessita la destruction partielle du chevet plat primitif et ce jusqu'à ses fondations. Au delà de cette limite, son volume fut creusé dans le substrat jusqu'à un niveau d'argiles très compact et stable. Elle (la crypte) a donc été créée ex-nihilo et n'intégrait aucune construction antérieure. En revanche les fouilles ont montré que le sol de la crypte est posé juste au-dessus d'un système d'écoulement d'eau non maçonné et plus ancien (...). Cette canalisation, dont on ignore encore la période de fonctionnement, fut comblée à la fin du XVIIIe s.. Elle s'impose comme un témoin important des réseaux hydrauliques passant sous le couvent et relié à ceux de la ville. (...) L'architecture de la chapelle Saint-Honorat est très homogène. Elle a été bâtie en une seule campagne. Son plan est rudimentaire : un escalier, une travée et un chœur à pans coupés.* » (Péquignot, Cl. : 2004, p 38)

L'accès à l'église s'effectuait depuis le nord-est via un large emmarchement de type « pas d'âne » ayant été remanié vraisemblablement lors de l'agrandissement de l'enclos au XVème/XVIe s., par une sorte de parvis ou plateforme. A l'angle des rues des Carmes et Côte des Carmes, le plan de 1785, laisse nettement entrevoir la présence d'un emmarchement, ayant disparu lors de l'aménagement de l'Arsenal entre 1839-1847. La partie nord-ouest de l'enclos comprenait au XVIIe s., la chapelle du Tiers Ordre, une cour (petit cloître ?) et un bâtiment conventuel. Ces trois espaces longeaient la galerie nord-ouest du cloître aujourd'hui disparu.

Depuis la dernière chapelle latérale occidentale, une communication avec la sacristie existait avant le réaménagement des bâtiments par l'armée. La sacristie était attenante à un logis conventuel où figuraient le réfectoire, des espaces de services et divers entrepôts. Au sud-ouest du chevet, outre une écurie et un magasin situés à proximité de l'entrée du couvent, se trouvait un vaste jardin délimité par une clôture intérieure rejoignant la citerne, mise au jour en 2005, à proximité du chevet. L'alignement de la rue du Jasmin correspond au tracé de l'enclos des Carmes au XVIIe s., qui présentait à ce niveau un entrepôt dont les fondations correspondent vraisemblablement aux multiples maçonneries observées au cours des divers sondages archéologiques.

A proximité d'une source provenant du *castrum* supérieur qui devint la fontaine des Carmes, le frère Arnaud de Peyres (ou Peyrestes ?) fit aménager, entre 1333 et 1342, un cloître dont la construction est confirmée par une inscription gravée sur une plaque de marbre rose issue des carrières de Villefranche-de-Conflent : « ANNO DOMINI M CCC XXXIII / FUIT INCEPTUM CLAUSTR/ TM (sic) PER FRATREM *Arnaldus* DE PARIETIBUS/ TORTIS ET FUIT COMPLET/ UM ANNO DOMINI M CC XLII » (Bonnefoy : 1868, p 42- Mallet, G : 2000, p 155). D'une emprise de 40,00 et 37,00 m de côté, les galeries étaient composées de 18 colonnes au nord et au sud et seulement 16 colonnes aux côtés opposés. Le cloître était construit en marbre polychrome gris (origine Gérone), rose (Villefranche-de-Conflent) et blanc (marbre de Céret ou calcaire marbrier Baixas (à confirmer)) et comprenait une série d'arcs en plein cintre trilobés soutenues par des chapiteaux historiés (marbre de Céret) et des fûts fasciculés finement sculptés. Un marquage au sol permet aujourd'hui d'en évoquer l'étendue.



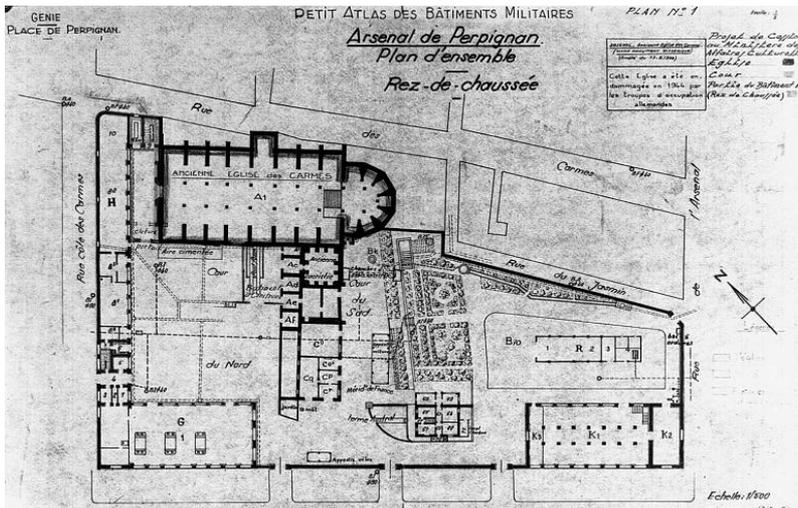
**Plan du couvent des Grands Carmes.**

(Coll. Ministère de la Défense, service historique de la défense, Département de l'Armée de terre 4W748)

Au cours de la construction de l'Arsenal, le directeur du Génie militaire Guiraud, proposa les pierres du cloître à son frère, l'académicien Alexandre Guiraud. Ce dernier acheta le cloître des Carmes de Perpignan en 1838 pour agrémenter sa propriété de Villemartin sur Aude. Le chantier de démontage et création d'un nouveau cloître à Villemartin dura trois années. En raison de la qualité de la reconstruction, qui ne reprend pas le plan primitif du cloître de Perpignan mais qui conserve 72 chapiteaux datant du XIVème s., et du caractère de la chapelle néogothique aménagée par Alexandre Guiraud, l'ensemble des vestiges architecturaux ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 21 mars 1983.

Lors du démontage de la galerie nord-ouest, les enfeus du mur méridional de l'église ont été murés. Ils furent redécouverts, ainsi que plusieurs ossuaires, par les militaires en 1980. Ceux-ci furent « mutilés, engendrant l'irréparable perte d'une partie du décor mural qui couvrait le fond de l'un d'entre eux. L'importance de ces découvertes est malheureusement mal mesurée par les autorités culturelles : nous avons ici les seuls vestiges d'un cloître funéraire à série d'enfeus, comme à Saint-François et à Saint-Jean de Perpignan, encore dotés de leur décor peint qui pour ce qui nous en avons vu, daterait des XIVe et XVe s.s, et rien n'est fait pour les préserver et les restaurer » (Mallet, G. : 2000, p 156).

La mise au jour de diverses maçonneries au niveau de l'ancien cloître laisse entrevoir, d'une part une modification de l'emprise du plan initial du couvent et d'autre part, l'aménagement de passage entre l'église et le cloître malgré la présence de plusieurs enfeus aujourd'hui murés. Plus ou moins au centre du cloître, une citerne et un système de récupération des eaux de pluie permettent de rapprocher ce dispositif, à un réseau hydraulique comprenant également un puits, une fontaine et un collecteur découverts sur les terrasses sud-ouest. Les niveaux stratigraphiques déterminent une importante phase de réaménagement du site et de l'église des Carmes au cours du XVIe s. (sacristie, chapelles rayonnantes) tandis qu'au sud, se sont développés des jardins sur des terrasses entraînant l'agrandissement de l'enclos carmélitain vers 1649.



**Plan d'aménagement de l'Arsenal laissant entrevoir le puits, la citerne et les jardins situés au sud-ouest du chevet. (Coll. Ministère de la Défense, service historique de la défense, Département de l'Armée de terre 4W748)**



**Vue générale de l'esplanade durant le chantier archéologique de 2005. (© ART Architecture)**



**Vue générale de l'ancienne sacristie durant le chantier archéologique de 2005. Restauration du bâtiment dans le prolongement de la sacristie.**



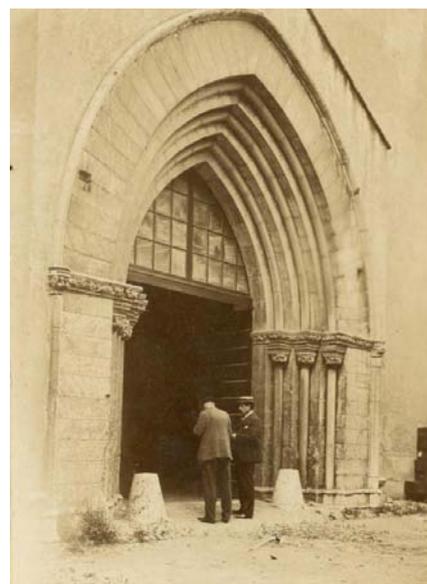
**Plan de l'église et des différentes zones fouillées en 2005**

(© ART Architecture. D'après les relevés archéologiques de Cl. Péquignot)

### **Iconographies anciennes**



**Carte postale de l'église avec sa couverture et les maisons attenante (début XXe s.)**



**Portail d'entrée. Vers 1910-1920.**



*Cloître démantelé en 1830.  
Remonté dans la propriété d'Alexandre de Guiraud (Villemartin sur l'Aude).*

(Arch. Mun. de Perpignan)

### Synthèse espaces bâtis et non-bâtis de l'îlot des Carmes

Total des propriétés bâties attenantes aux chapelles latérales orientales de l'église des Carmes :

**12 immeubles :**

- **Parcelle AH 01-402** : Attenante à l'Arsenal, bâti R+2, 1 logement, composition hétérogène, RdC composé d'un fenestron, d'une porte de garage et d'une porte palière latérale, sous-toit avec corniche moulurée, façade enduite au ciment restauration récente qualité médiocre.

*Typologie* : maison modeste postérieure à 1785, bâti XIXe s, remaniée 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.

- **Parcelle AH 01-403** : Bâti R+2, 1 logement, composition hétérogène, RdC fenêtres, porte palière latérale, typologie percements 1<sup>er</sup> étage fin XVIIIe, façade enduit récent.

*Typologie* : maison modeste postérieure à 1785, remaniée 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.

- **Parcelle AH 01-404** : Bâti R+2, 2 logements ?, composition 2 travées, RdC remanié 2 fenêtres, porte latérale, balcon à chaque étage, façade enduit récent de qualité médiocre.

*Typologie* : maison modeste postérieure à 1785, remanié 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.

- **Parcelle AH 01-405** : Attenante chapelle, Bâti R+2 (2 logements ?), homogène, RdC fenêtre et porte palière latérale dans la continuité des travées + 1 porte métallique (accès à définir), façade enduit récent de qualité médiocre.

*Typologie* : bâti postérieur 1785, XIXe.

- **Parcelle AH 01-406** : Attenante chapelle, bâti R+3 1 logement, hétérogène, RdC porte de garage et porte palière, façade enduit récent de très mauvaise qualité sur parement en briques *opus spicatum* et galets (cayrou).

*Typologie* : maison modeste hypothèse XVIIe s., surélevée XIXe s (à confirmer), remaniée 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.

- **Parcelle AH 01-407** : Bâti R+2 (1 logement), homogène 2 travées, étage d'attique. RdC porte latérale avec fenêtre, façade enduit récent.

*Typologie* : maison modeste hypothèse XVIIe s, remaniée XIXe et 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.

- **Parcelle AH 01-408** : Bâti R+2 avec terrasse garde corps en pierre, RdC porte palière latérale (métallique) + fenêtre (murée), façade enduit de très mauvaise qualité suite à des remontées capillaires liés à des infiltrations d'eaux par manque d'entretien du bâti.

*Typologie* : maison modeste postérieure 1785, remanié XIXe et 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.

(Permis de Démolir 19/11/2014 n°066 136 14P0012- hauteur de la construction 8 m, surface du terrain 15 m).

- **Parcelle AH 01-409** : Bâti R+2 avec loggia, RdC porte latéral + fenêtre, façade enduit récent.

*Typologie* : maison modeste XIXe remaniée XXe s.

- **Parcelle AH 01-410** : Bâti R+1 lié à la parcelle attenante n°411, terrasse avec balustres, RdC une porte, balcon 1<sup>er</sup> étage, façade enduite de qualité médiocre.

*Typologie* : maison modeste ayant fait l'objet de division parcellaire, XIXe remaniée 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.

- **Parcelle AH 01-411** : Bâti R+2 lié à la parcelle attenante n°410, RdC une porte, façade enduite de qualité médiocre.

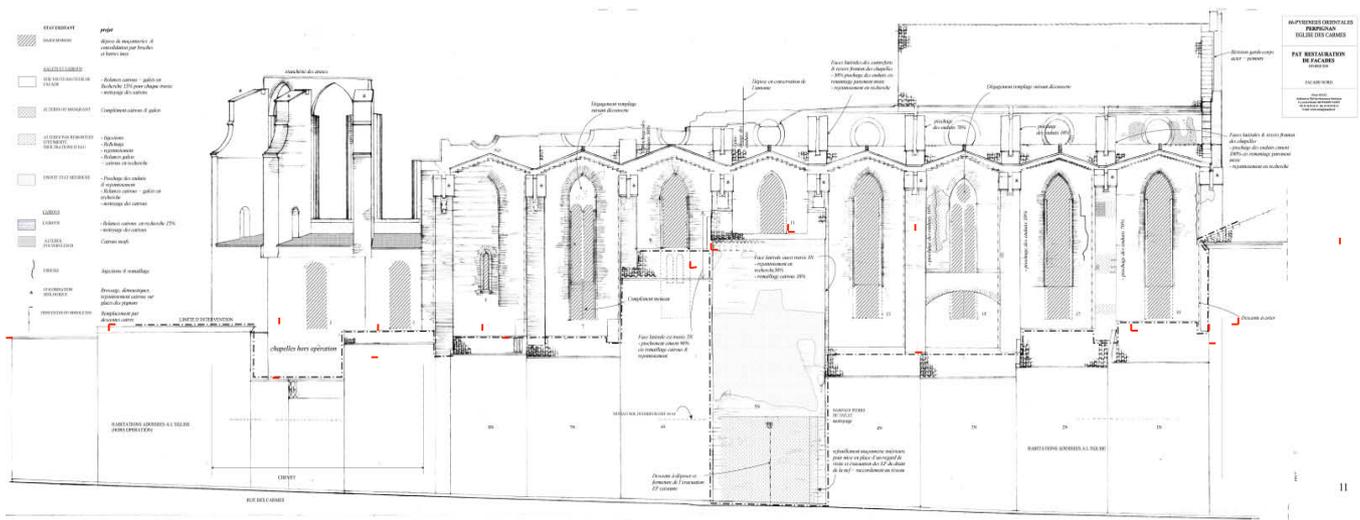
*Typologie* : maison modeste ayant fait l'objet de division parcellaire, XIXe remaniée 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.

- **Parcelle AH 01-489** : Bâti R+2 issu de l'union de 2 parcelles de 1839. Bâti hétérogène : RdC porte de garage, porte latérale + une fenêtre carreaux de verre, sous toit avec une partie en corniche moulurée début XXe s (à confirmer), façade enduit récent.

*Typologie* : d'origine, 2 maisons modestes XIXe, fortement remaniée 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.

- **Parcelle AH 01-413** : Bâti R+2, RdC 2 portes latérales + fenestron (2 logements ?), balcon au 1<sup>er</sup> étage, façade enduit récent de qualité médiocre.

*Typologie* : maison modeste XIXe, remaniée 2<sup>nd</sup> moitié XXe s.



Relevé de l'église rue des Carmes avec hauteur du bâti occultant l'édifice rue des Carmes.

[Relevé Olivier Weets ACMH (Février 2000)]

## Sources documentaires

- Aragon, H. : Les monuments et les rues de Perpignan du Xe au XXe s., Perpignan, 1928.
- Alessandri, P., Bioul, C., Vondra, S. : Perpignan (Pyrénées-Orientales) : le couvent des grands Carmes (sondages dans l'église et le cloître), D.F.S, INRAP, 2004.
- Brutails, A. : « Eglise des Carmes », in Congrès archéologique de France, Paris, 1906, pp 117-118.
- Capeille, A. : « Les anciens monastères de Perpignan », in Revue historique et littéraire du Diocèse de Perpignan, n°7 1927.
- Carbonnel-Lamothe, Y., Escarra, A. : « Le couvent des Carmes de Perpignan », in Etudes Roussillonnaises offertes à P. Ponsich, Perpignan, pp 291-300.
- Mallet, G. : Les cloîtres démontés de Perpignan et du Roussillon (XIIe-XIV<sup>e</sup> s.), Perpignan, 2000.
- Pares, S. : « Découverte d'une église basse enfouie au cœur des Carmes », in Perpignan Mag n°49, Mars 2004, p 30.
- Péquignot, Cl., Commandre, I. : Eglises des Grands Carmes de Perpignan (66), Etude archéologique et architecturale de la crypte, DFS, C.E.R.I.A.H, 2004.
- Péquignot, Cl. : Etude préalable au réaménagement du site du couvent des Grands Carmes de Perpignan (66), DFS, C.E.R.I.A.H, 2005.
- Péquignot, Cl. Commandre, I. : Ancien couvent des Grands Carmes, DFS, SARL ACTER, Mai 2006.
- Puig, C. : Etudes des couvents fondés à Perpignan au XIIIe s.. Franciscains, Dominicains, Pénitents, Carmes et Clarisses. Mémoire de D.E.A Université Paul Valéry, 1995.
- Toulouse-Lautrec, Comte : « L'église des Carmes », in Congrès Archéologique de France de 1868, Paris, 1869, p 215.