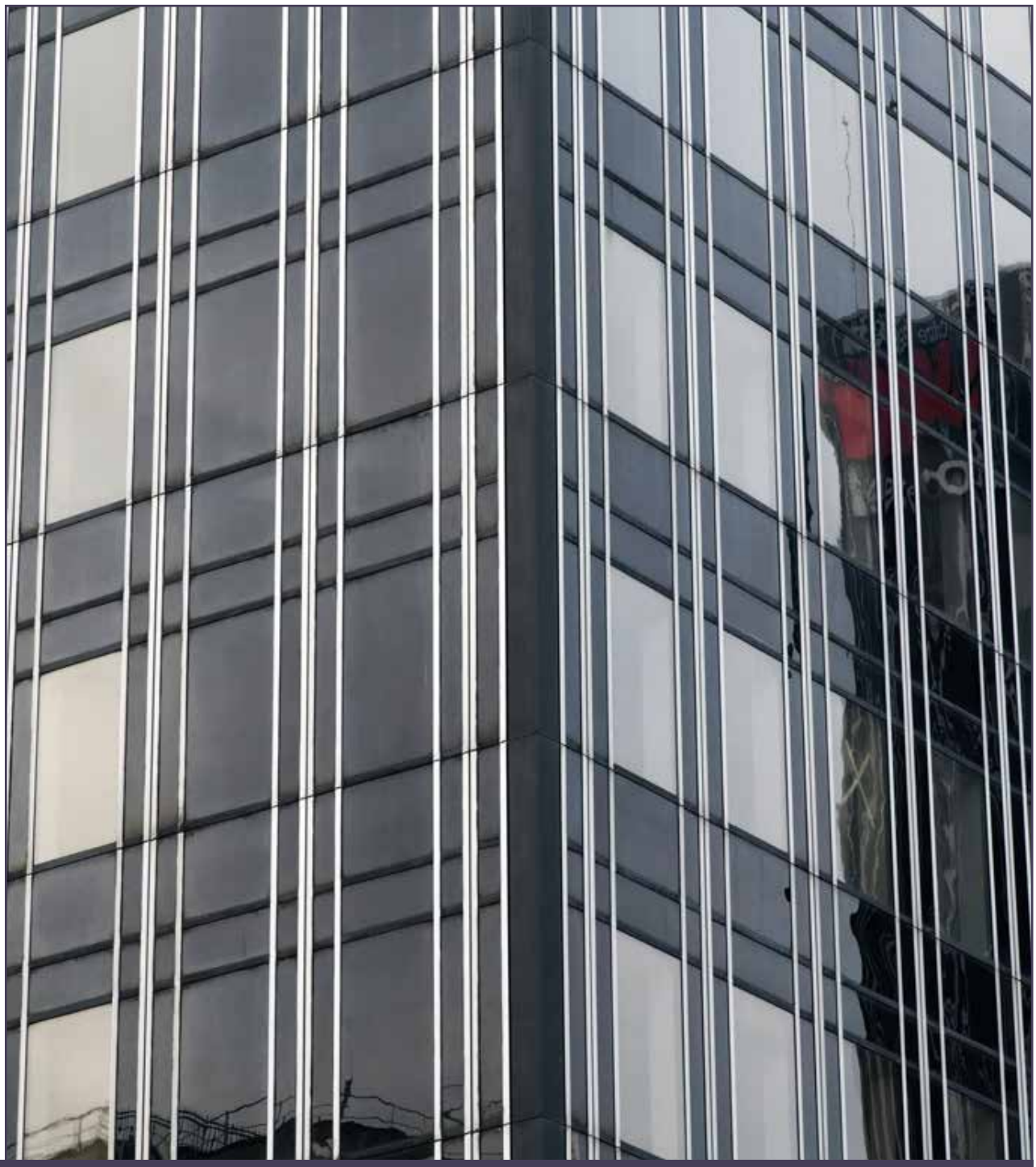
VILLE DE PARIS

COMPTE-RENDU DE SÉANCE



COMMISSION DU VIEUX PARIS

Séance plénière du 24/01/2023

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 24 janvier 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées le 2 février 2023.

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Jean-François Legaret, président de la Commission du Vieux Paris, et M. Simon Texier, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

M^me^ Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M. René-François Bernard, M^me^ Anne Biraben, M^me^ Bernardette Blanchon, M. Dominique Cerclet, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M^me^ Claire de Clermont-Tonnerre, M^me^ Corine Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M^me^ Bérénice Gaussuin, M^me^ Mireille Grubert, M^me^ Moïra Guilmart, M. Alexandre Labasse, M. Paul Landauer, M. Stéphane Lecler, M. Émile Meunier, M^me^ Karen Taïeb, M^me^ Géraldine Texier-Rideau, M^me^ Léa Vasa.

EXCUSÉS

M^me^ Karen Bowie.

Couverture : Détail d'une façade des tours Gamma (12^e^ arr.).

Séance plénière du 24/01/2023

ORDRE DU JOUR

COMMUNICATION

Compte-rendu de la réunion des groupes de travail PLUb et PVP

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

3, avenue Victoria (04^e^ arr.) 5
40, rue Jean de la Fontaine (16^e^ arr.) 18
32, rue du Dragon (06^e^ arr.) 23
112, boulevard Richard Lenoir (11^e^ arr.) 27
23, rue Haxo (20^e^ arr.) 31

DOSSIER : Devenir de trois opérations parisiennes de Jean Dubuisson

193-197, rue de Bercy (12^e^ arr.) 38
68, quai de la Rapée (12^e^ arr.) 44
8, rue du Commandant René Mouchotte, 14^e^ arr. 48

PERMIS

25, rue du Docteur Roux (15^e^ arr.) 49

SUIVIS DE RÉSOLUTIONS

89, avenue de la Grande Armée (16^e^ arr.) 54
36, rue du Caire (02^e^ arr.) 57
9, rue du Huit Mai 1945 (10^e^ arr.) 63

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

56, avenue Montaigne (08^e^ arr.) 66
5, rue de l'Armorique (15^e^ arr.) 68
108, rue du Faubourg Saint-Denis (10^e^ arr.) 69
3, rue Louis Le Grand (02^e^ arr.) 71

COMMUNICATION

La séance débute par une intervention d'Emmanuel Grégoire sur le futur PLU bioclimatique, dont il rappelle les principaux objectifs sur le plan de préservation du patrimoine.
Suit une discussion, à laquelle prend part Jean-Paul Bailly, rapporteur du groupe de travail de la Commission du Vieux Paris sur la révision du PLU.
Le projet de rapport sera présenté et discuté lors de la prochaine séance, le 9 mars 2023.



3, avenue Victoria (04e arr.)

FAISABILITÉ
Réhabilitation complète de l'ancien siège de l'AP-HP (« Réinventer Paris »)

PROTECTION

Aucune protection mais parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager.

PRÉSENTATION

L'ancien siège de l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris (AP-HP) occupait jusqu'en 2022 deux îlots situés entre l'Hôtel de Ville et la Seine, ayant leurs entrées principales au 3, avenue Victoria pour l'un, au 4, rue Saint-Martin pour l'autre. Rassemblant les missions des structures médiévales et modernes de l'hôtel-Dieu, du grand bureau des pauvres et de l'hôpital général, le Conseil général de l'Administration des Hospices de Paris est créé en 1801. Ce système collégial est remplacé en 1849 par l'Assistance Publique, dont la direction unique est alors placée sous la double tutelle du ministre de l'Intérieur et du préfet de la Seine. Le nouveau directeur, Henri Davenne, décide alors la construction d'un nouveau bâtiment pour héberger les



Extrait du P.L.U.



Vue de l'îlot Saint-Martin.



L'Hôtel de Ville et son quartier, dit quartier Saint-Merry, fin XVIII[e]-début XIX[e] siècle (BnF).



A. Rabusson et A. Demeunynck, architectes. Quartier des Arcis. Plan de la partie destinée à être reconstruite, 1836 (BnF).

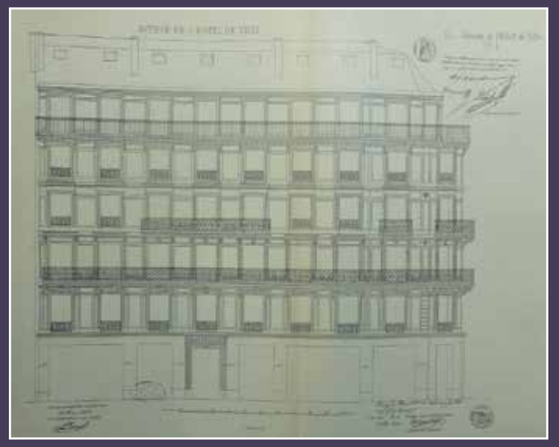


Plan-masse des terrains et propriétés échangés, avec soulte, entre la Ville de Paris et l'Assistance Publique en 1859 (AN).

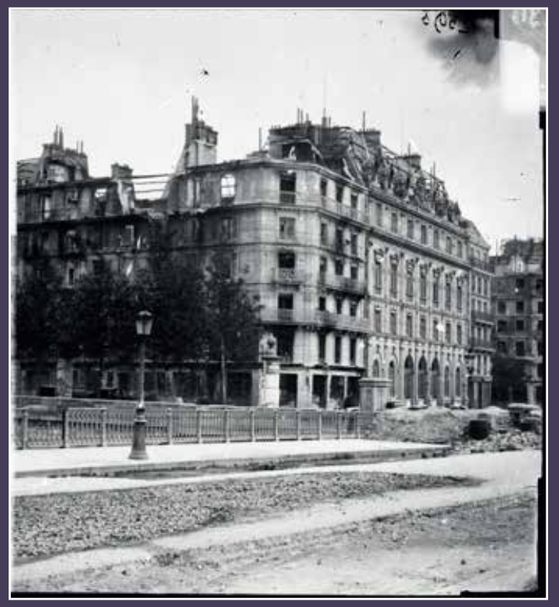
services administratifs à proximité de l'Hôtel de Ville, dont les abords étaient en pleine mutation. Suite aux expropriations et destructions, et le parvis ayant été dégagé de toute construction antérieure, une partie des terrains est vendue en parcelles régulières, à charge pour les acquéreurs de construire selon de nouveaux alignements et un règlement précis concernant la destination, le mode constructif, l'organisation – alignement et cours intérieures – et les élévations, soumises à deux modèles selon leur position côté Hôtel de Ville ou côté Seine, réglementant leur hauteur, composition, modénatures, etc. Sur la place de l'Hôtel de Ville, les bâtiments publics devaient reprendre les élévations dessinées par l'architecte Victor Baltard (1805-1874) pour « l'annexe de l'Hôtel de Ville », situé de l'autre côté de l'avenue Victoria.

Avant même l'acquisition des terrains, la construction du « chef-lieu » de l'Assistance publique est confiée à son architecte attitré, Théodore Labrouste (1799-1885). Le nouveau bâtiment, accueillant les services centraux – direction, secrétariat général, trois grandes divisions (Hôpitaux et Hospices, Secours et Enfants assistés, Domaine et Comptabilité), ainsi que la Caisse et le Contrôle de Caisse –, est inauguré en novembre 1858. Il occupe la majeure partie de l'îlot et s'organise autour d'une grande cour centrale accessible depuis la majestueuse aile donnant sur l'Hôtel de Ville, qui abrite également les bureaux et appartements de la direction. À l'angle situé entre la place et l'avenue Victoria, l'immeuble de rapport construit par la Ville de Paris est acquis par l'AP-HP dès 1862, tout en conservant sa destination d'immeuble de rapport avec boutiques à rez-de-chaussée – son pendant sud-est reste, aujourd'hui encore, hors de la propriété. L'administration avait de même acquis le terrain côté rue de la Tâcherie pour y bâtir un immeuble locatif, séparé du chef-lieu par une cour.

L'ensemble des locaux de la nouvelle administration est établi sur un niveau de sous-sol voûté en pierre comportant, sous la cour, un système de grands berceaux parallèles au quai et à l'avenue Victoria, séparés par d'épais murs coupe-feu, permettant de ménager des magasins de denrées ou d'archives. Les parties hautes ne résistent cependant pas à l'incendie provoqué lors de la Commune, en mai 1871. Le même Labrouste, accompagné de son homologue Alfred Grandjaquet (1834-1890), est alors chargé d'une grande campagne de rénovation, qui voit une modification du bâti et sa réorganisation, bien que les angles de l'îlot côté Hôtel de Ville et le front sur la rue de la Tâcherie demeurent alors hors de ce programme et dévolus à un usage locatif.



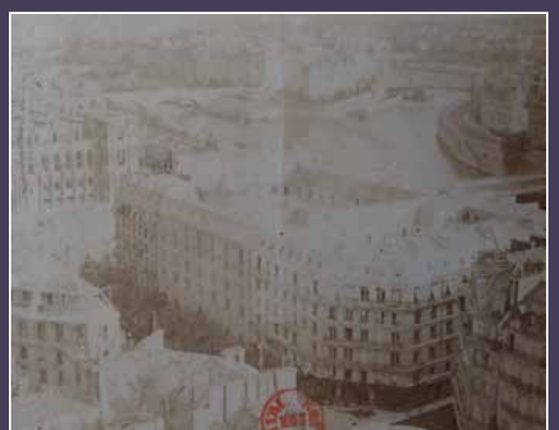
Abords de l'Hôtel de Ville: avenue de l'Hôtel de Ville. Élévation des maisons à construire. 1855 - Recueil d'actes administratifs [...], 1905.



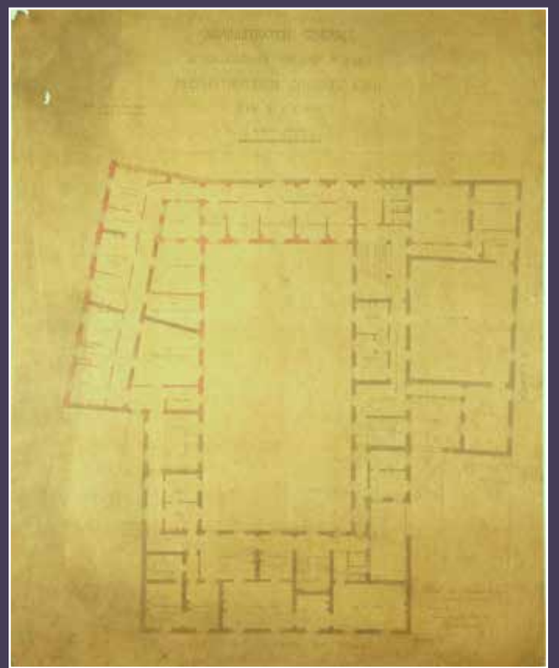
Hippolyte Blancard, Le siège de l'Assistance publique après le 28 mai 1871, s.-d. (ap. 1871) (BHVP).



L'Hôtel de Ville et les locaux du chef-lieu de l'Assistance publique après l'incendie de fin mai 1871 (BnF).



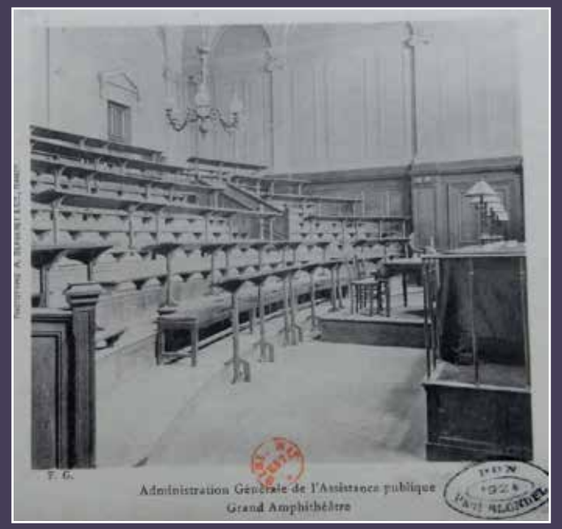
Vue aérienne de l'avenue Victoria avec les bâtiments du siège de l'Assistance publique et l'Hôtel de ville, 1873 (BnF).



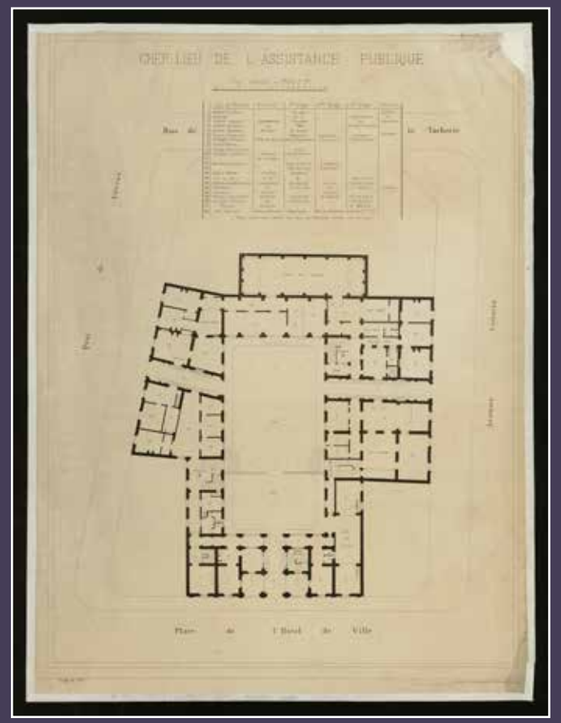
Labrouste et Grandjacquet, architectes. Administration générale de l'Assistance publique à Paris. Reconstruction du chef-lieu. Plan du 1er étage. 26 juin 1871 (AP-HP).



Administration générale de l'Assistance Publique. Grand escalier, 1903 (BnF).



Administration générale de l'Assistance Publique. Grand amphithéâtre, 1903 (BnF).



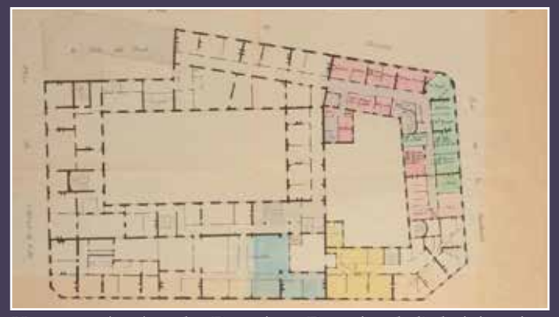
Broise et Coutier, Chef-lieu de l'Assistance publique, plan général, gravure, 1880 (BHVP).



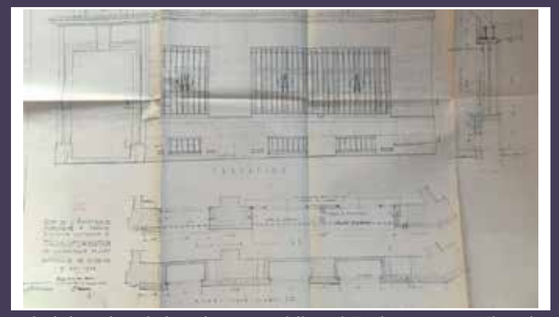
Administration générale de l'Assistance Publique. Salle des visiteurs, 1903 (BnF).



Plan parcellaire des quartiers Saint-Merry et Saint-Gervais, 1891 (Archives de Paris).



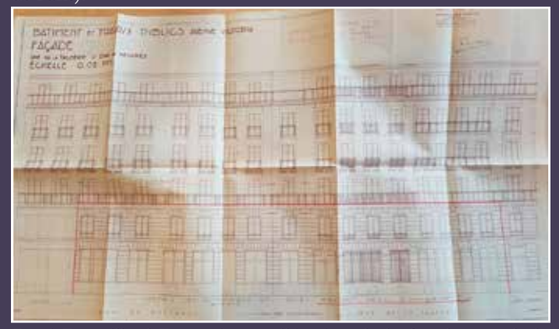
Hauquet, géomètre des Domaines. Domaine de l'administration générale de l'Assistance Publique à Paris. Cheflieu. Plan du 4e étage. 1935 (AP-HP).



Administration de l'Assistance publique à Paris. 5 avenue Victoria. Transformation de la boutique Pillet. Elévation, 1942 (Archives de Paris).



Vue actuelle du rez-de-chaussée, modifié après l'extension des bureaux au 5, avenue Victoria.



René Patouillard-Demorianne, élévation de la façade, rue de la tacherie et quai de Gesvres, 1935 (Archives de Paris).

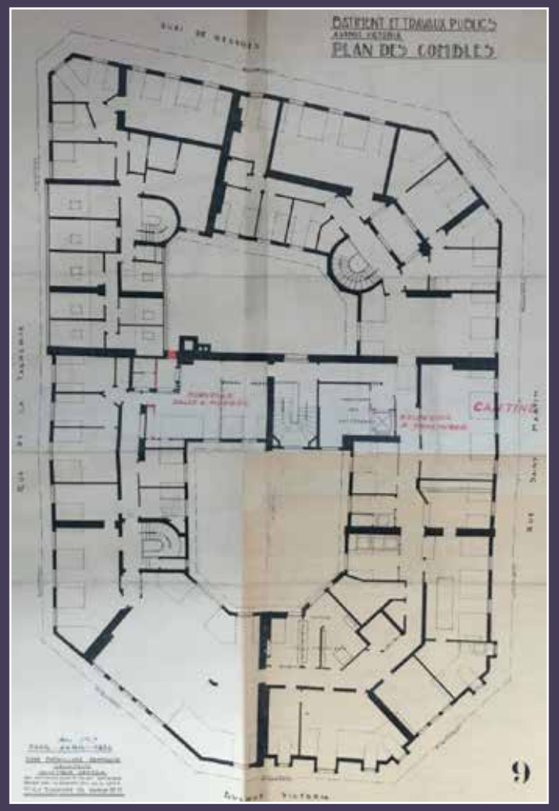
L'aile sud sur le quai semble alors épaissie et les circulations verticales renforcées. Elles consistent, après la rénovation, en trois escaliers principaux et deux escaliers secondaires. Les appartements en enfilade et bureaux sont rénovés avec, pour les plus importants, un riche décor subsistant en partie aujourd'hui. Le bureau de l'agent général, au premier étage de l'aile donnant sur l'Hôtel de Ville, comporte ainsi des boiseries englobant, au registre supérieur, une série de médaillons représentant, sur toile marouflée, les portraits rapportés d'illustres personnages liés à l'hôpital et à l'Assistance publique au cours des âges. Au même étage, l'antichambre et la salle du Conseil présentent également des boiseries, moulures, cheminées à miroirs et parquets en point de Hongrie. Les niveaux de bureaux sont quant à eux organisés de part et d'autre d'un couloir central, prenant le jour sur rue ou sur la cour centrale. Dans l'aile donnant sur l'avenue Victoria, est aménagé sur trois travées et au moins trois niveaux, un grand amphithéâtre prenant un jour zénithal par une verrière, accessible par le grand escalier situé à l'angle nord-ouest de la cour.

Quelques aménagements supplémentaires, réalisés avant 1880, concernent les cours. Une extension à rez-de-chaussée, dans la cour de l'immeuble d'habitation de la rue de la Tâcherie, accueille une « salle des visiteurs ».

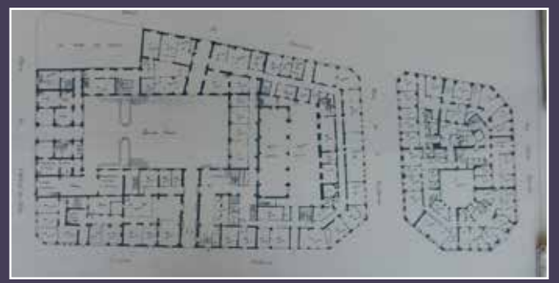
Dans la cour d'honneur, une séparation est établie et deux escaliers mis en œuvre afin de desservir les rez-de-chaussée hauts.

Ces reconstructions et réaménagements marquent la fin du XIXe siècle et aucune modification d'envergure ne semble avoir été menée avant l'extension des services sur les immeubles de rapport formant la partie ouest de l'îlot, jusque-là occupée par des logements. L'ensemble est converti en bureaux, faisant disparaître la distribution d'origine au profit d'une série d'espaces de travail desservis par un couloir central. Le rez-de-chaussée est également transformé et les grilles de défense arborent le chiffre de l'Assistance publique. La même évolution d'usage affecte, probablement dans cette même première moitié du XXe siècle, l'immeuble de rapport à l'angle de la place de l'Hôtel de Ville et de l'avenue Victoria, qui conservera toutefois des logements aux deux derniers niveaux.

Dans les années 1950-60, une campagne de travaux et d'extension concerne le bâtiment d'origine et l'îlot voisin, formé d'immeubles de rapport construits lors de la même grande opération de transformation des abords de l'Hôtel de Ville, autour de 1850. L'îlot dit « Saint-Martin » avait été progressivement investi, entre 1907 et 1933, par le Syndicat général de Garantie du Bâtiment



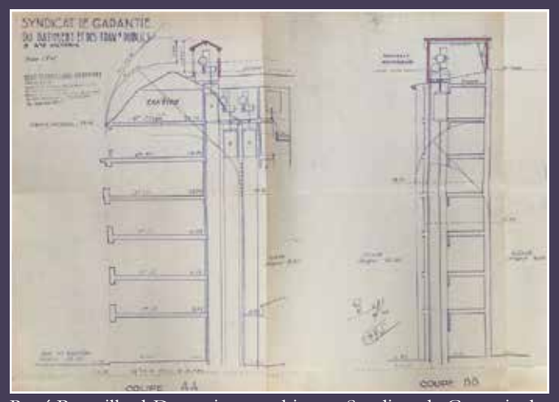
René Patouillard-Demoriane, architecte. Syndicat de Garantie du Bâtiment et des Travaux publics. 9 avenue Victoria. Plan des combles, mars 1949 (Archives de Paris).



J. Vial, architecte, « Administration générale de l'Assistance publique à Paris : chef-lieu, 3 & 9 avenue Victoria - rez-de-chaussée », mars 1965 (plans révisés en avril 1974) (AP-HP).



Escalier modifié par la réalisation de l'ascenseur.
A droite : bureau à alcôve.



René Patouillard-Demoriane, architecte. Syndicat de Garantie du Bâtiment et des Travaux publics. 9 avenue Victoria. Coupes AA et BB, mars 1949 (Archives de Paris).

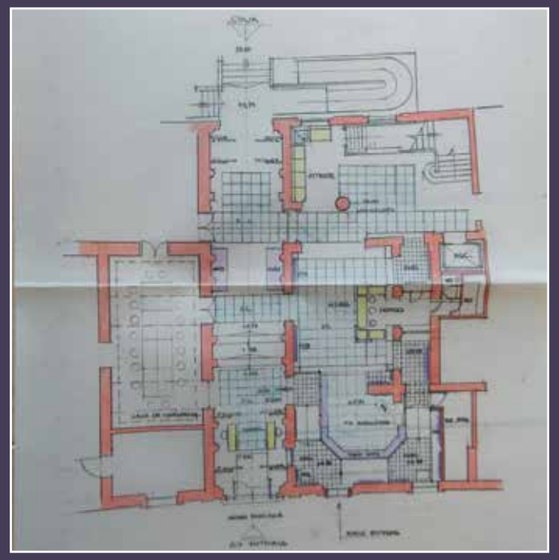


Architecte général, « Administration générale de l'Assistance publique à Paris : chef-lieu, 3 & 9 avenue Victoria - 1er sous-sol », mars 1965 (AP-HP).



Escalier d'honneur reconstruit.





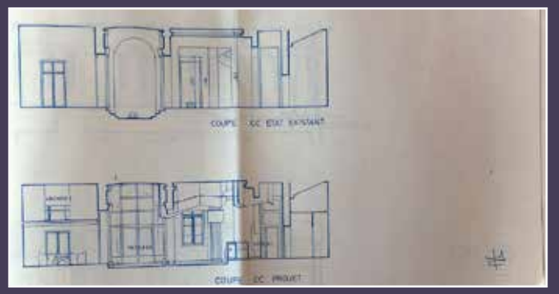
Yann Brunel, architecte. Assistance publique - Hôpitaux de Paris. Administration centrale de l'Assistance Publique. Restructuration du hall d'entrée. Plan d'aménagement. 1988 (Archives de Paris).



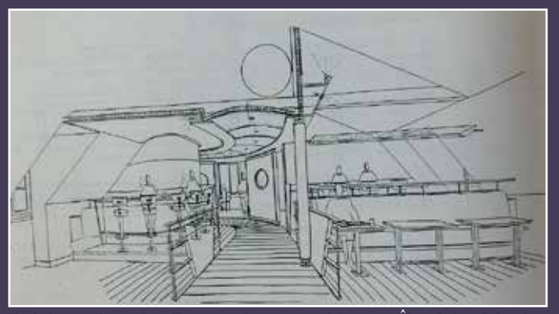
Restructuration du hall d'entrée de l'avenue Victoria. Propositions d'adaptations sur certaines zones de l'actuel aménagemen : perspective banque hôtesse. S.-d. [vers 1989] (AP-HP).



Vue de la cour côté rue de la Tâcherie.



Yann Brunel, architecte. Assistance publique - Hôpitaux de Paris. Administration centrale de l'Assistance Publique. Restructuration du hall d'entrée. Coupe CC (état existant) et coupe CC (projet). 15 mars 1989 (Archives de Paris).



Delaittre, Crosnier, Besson, Sogno, architectes, Îlot Saint-Martin: aménagement du self au sixième étage, vue de la salle sur le quai, 1992 (AP-HP).



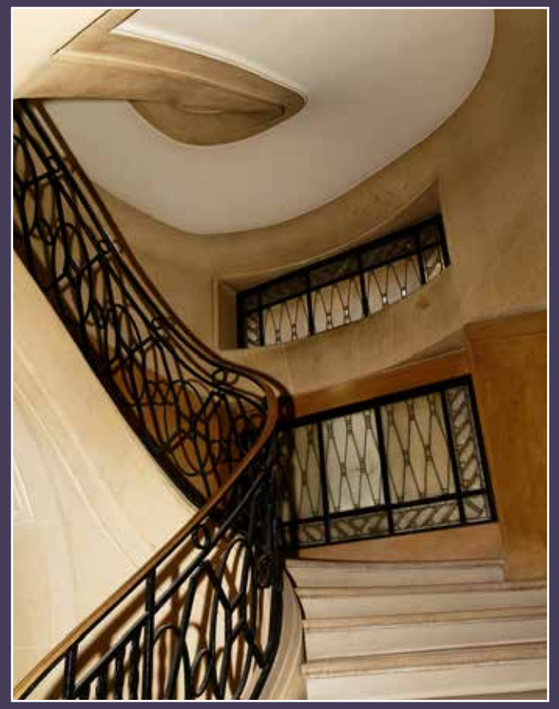
Vue de la cour principale.



Vue du bureau de la direction.



Vue de l'escalier sud-ouest îlot Victoria.



Vue de l'escalier Art déco de l'îlot Saint-Martin.



Axonométrie mettant en évidence les éléments du projet visant à l'ouverture des îlots vers l'extérieur (© « Hospitalités citoyennes »).

et des Travaux publics. Les appartements, comme les boutiques à rez-de-chaussée, sont alors convertis en bureaux par l'architecte attitré de la compagnie, René Patouillard-Demoriane (1867-1957). Les escaliers anciens sont en partie conservés mais adaptés dans un style Art déco, qui essaime également dans les ferronneries et les verrières donnant sur les cours. Un escalier d'honneur est entièrement reconstruit, à l'angle de l'avenue Victoria et de la rue Saint-Martin. À l'étage de cette partie est aménagée une grande salle de réunion conservant aujourd'hui son décor de boiseries. Le nouvel usage s'accompagne d'une simplification des façades à rez-de-chaussée. Plus tard, en 1949, le même architecte aménage une cantine du personnel dans le niveau de combles. Cet ensemble est acquis en 1963 par l'AP-HP, qui n'y réalise pas de modification d'envergure.

Le milieu du XXe siècle voit cependant d'importants aménagements dans le siège historique, avec notamment la disparition du grand amphithéâtre et la reconstitution de planchers à tous les niveaux, redistribués par un nouvel escalier en lieu et place de celui d'origine, conduisant à un hall d'accueil renouvelé sur l'avenue Victoria. L'escalier sud est également modifié pour y ménager un ascenseur. Cette campagne voit probablement la réalisation d'un nouveau décor dans l'un des bureaux du premier étage côté Hôtel de Ville, avec la mise en œuvre de nouvelles boiseries accueillant, dans une alcôve, une toile marouflée illustrant la « Semaine héroïque 19-25 août 1944 ». Enfin, la « salle des visiteurs » voit sa verrière remplacée par une voûte en béton incrustée de pavés de verre.

Une dernière grande campagne d'aménagement est menée au cours du dernier quart du XXe siècle. Le hall d'entrée principal, au 3, avenue Victoria, est entièrement remodelé et modernisé, sous la direction de l'architecte Yann Brunel. Des locaux techniques sont en outre réalisés en extension dans les différentes cours par l'architecte Jean-Luc Rathery. Une dernière extension est réalisée autour de l'ancienne « salle des visiteurs », englobée dans un volume à rez-de-chaussée et entresol, dans la cour de l'immeuble donnant sur la rue de la Tâcherie. Dans l'îlot Saint-Martin, le restaurant d'entreprise du dernier niveau est transformé, entre 1989 et 1992, en « restaurant panoramique », à la suite d'un concours dont les lauréats sont les architectes Delaittre, Crosnier, Besson et Sogno. D'autres interventions concernent le remplacement des menuiseries et la modernisation des bureaux.

Malgré ces modifications et une banalisation des espaces de bureaux, l'îlot d'origine du siège de l'Assistance publique, conçu pour accueillir des services et bureaux, conserve dans les grandes lignes ses dispositions d'origine et, en partie, ses escaliers et quelques décors. Les interventions successives ont apporté de plus grands bouleversements dans les immeubles adjacents, qui avaient été envisagés comme des surfaces de logements et ont nécessité des remaniements plus lourds dans le cadre de leur transformation en bureaux. L'îlot Saint-Martin n'a pas été épargné par les transformations, remontant à l'installation du Syndicat de Garantie du Bâtiment et des Travaux publics, dont il préserve toutefois les belles réalisations Art déco. C'est donc un ensemble imposant et complexe, qui fait l'objet du présent projet de réhabilitation.

L'AH-HP quitte en effet son siège historique pour le site de l'hôpital Saint-Antoine. Les surfaces libérées représentent environ 30 000 m2 de planchers et ont fait l'objet d'un concours dans le cadre du programme « Réinventer Paris III », afin d'identifier le preneur d'un bail de valorisation à long terme (80 ans), avec un programme mixte de bureaux, logements et de « surfaces animées et ouvertes aux Parisiens (locaux commerciaux ou de loisirs, restauration, activités…), notamment en rez-de-chaussée et en sous-sol pour redonner vie au quartier ». Le projet retenu, «hospitalités citoyennes», associe les architectes DPA – Dominique Perrault, H2O, Martinez Barat Lafore, Nicolas Dorval Bory, et l'Atelier Roberta (paysagiste). Les deux îlots sont envisagés comme une structure à haut potentiel d'adaptabilité, capable de s'ouvrir sur l'extérieur et d'accueillir ces divers usages dans un ensemble à forte valeur patrimoniale. Le socle accueillerait ainsi une dizaine de programmes (commerce, restauration, services, bureaux) visant à insuffler une dynamique à un espace jusque-là délaissé.

Au-delà de la réhabilitation, les lauréats du concours misent sur une architecture « en accompagnement de l'existant », visant à assurer l'évolution et la transition écologique du bâti haussmannien, qui impliquerait l'isolation intérieure des immeubles et la végétalisation des cours.

Cette intervention dite « douce » serait complétée par une série « d'interventions singulières », plus marquées, localisées dans les cours des deux îlots et permettant une réorganisation des circulations. Il s'agirait notamment, dans l'îlot Saint-Martin, de créer une nouvelle « colonne de distribution » à l'emplacement de l'aile transversale qui distingue les deux cours autour desquelles sont organisés les quatre immeubles de logement d'origine, aujourd'hui encombrées d'équipements techniques. Dans une cour réunifiée et aménagée en patio végétalisé à rez-de-chaussée, l'escalier projeté, à double révolution, vise



Elévations sur l'avenue Victoria, état existant et état projeté (© « Hospitalités citoyennes »).

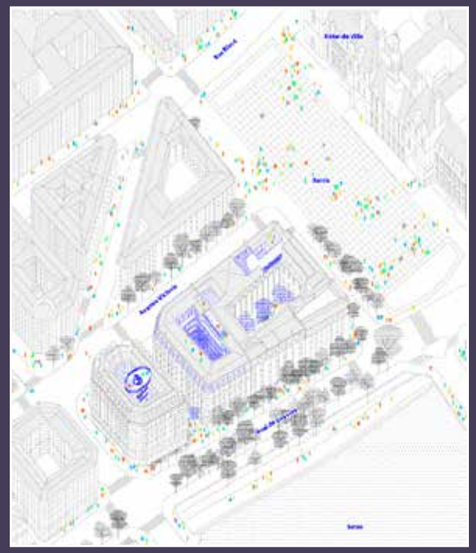
à distribuer les espaces de façon différenciée (bureaux, logement, restaurant au dernier niveau), et culminerait en un belvédère accessible au public.

Dans l'îlot Victoria, ces interventions prendraient place au sein des deux cours secondaires. Côté rue de la Tâcherie, les élévations accueilleraient des coursives à chaque niveau, réalisées en structure légère et suspendue, visant à offrir des espaces privatifs extérieurs aux habitants des logements et usagers des bureaux. Les deux courettes du côté de l'avenue Victoria seraient quant à elles comblées et dotées de planchers, avec conservation partielle des façades, et surmontées d'un niveau de terrasses végétalisées accessibles.

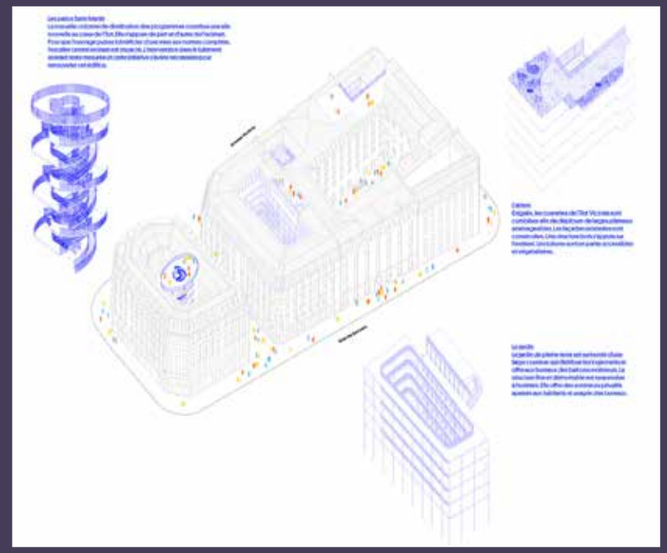
La cour principale, devenue cour commune accessible par les différents usagers, serait également plantée d'arbres. Dans la mesure où elle est entièrement établie sur un niveau de sous-sol, les sujets seraient plantés dans des fosses pleines de terre établies sur toute la hauteur des caves et accueillant les racines. On réemploierait si possible, en partie, des percements déjà existants. Une trémie existante serait quant à elle adaptée pour placer un escalier destiné à mettre les garages à vélos souterrains et la cour en communication. Au-delà de ces percements verticaux, peu de modifications seraient apportées au plan des caves.

Ce projet s'affirme comme la création d'un « immeuble à mission » sociale et environnementale. Dans cette vision et en l'attente du démarrage des travaux, le lieu sera occupé par des associations (hébergement d'urgence, activités). Il n'y aurait donc pas de curage dans l'immédiat, seulement des sondages pour préciser les orientations du projet, notamment en ce qui concerne la recherche de vestiges d'éléments anciens disparus ou en partie, notamment de l'amphithéâtre, de la salle des visiteurs, etc. De manière générale, les espaces patrimoniaux sont identifiés et conservés ; l'APHP souhaite cependant déposer les œuvres des deux bureaux d'honneur: toile marouflée et médaillons, qui font pourtant partie du décor de ces espaces. Cette dépose pose en outre des questions techniques de conservation. Les boiseries seraient préservées et remise en état – des sondages stratigraphiques seraient à prévoir. La dépose de niveaux de mezzanines récents permettrait de retrouver quelques espaces monumentaux au rez-de-chaussée. L'accueil aménagé par Brunel dans les années 1980 et plutôt qualitatif, disparaîtrait cependant.

D'une façon générale, on recherche une meilleure perméabilité et ouverture à rez-de-chaussée, notamment par l'ouverture de la cour au public avec un marché aménagé dans l'entrée historique et la mise en place



Vue aérienne mettant en évidence les interventions projetées (© « Hospitalités citoyennes »).



Présentation des «interventions singulières» prévues au coeur des îlots (© « Hospitalités citoyennes »).



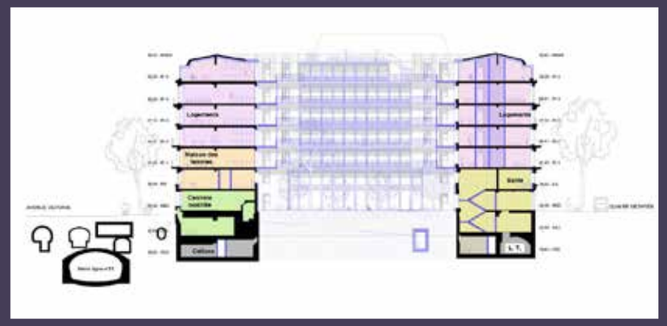
Cour Saint-Martin, état actuel.



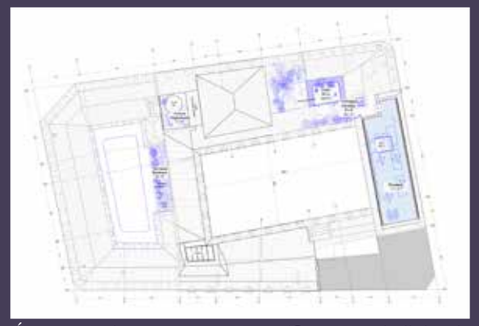
Îlot Saint-Martin, coupe sur la cour avec l'escalier remplaçant l'aile transversale et ses circulations (© « Hospitalités citoyennes »).



Plan des démolitions, R+6 (© « Hospitalités citoyennes »).



Coupe sur la cour du 5, avenue Victoria avec l'élévation des coursives projetées (© « Hospitalités citoyennes »).



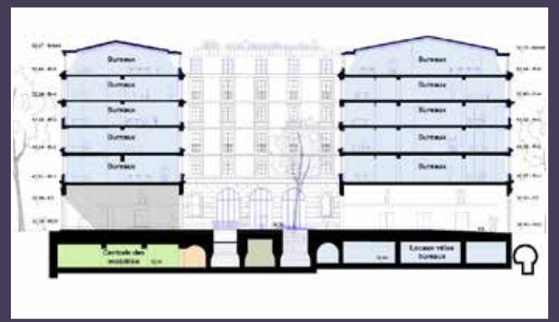
État projeté - terrasses, R+6 (© « Hospitalités citoyennes »).

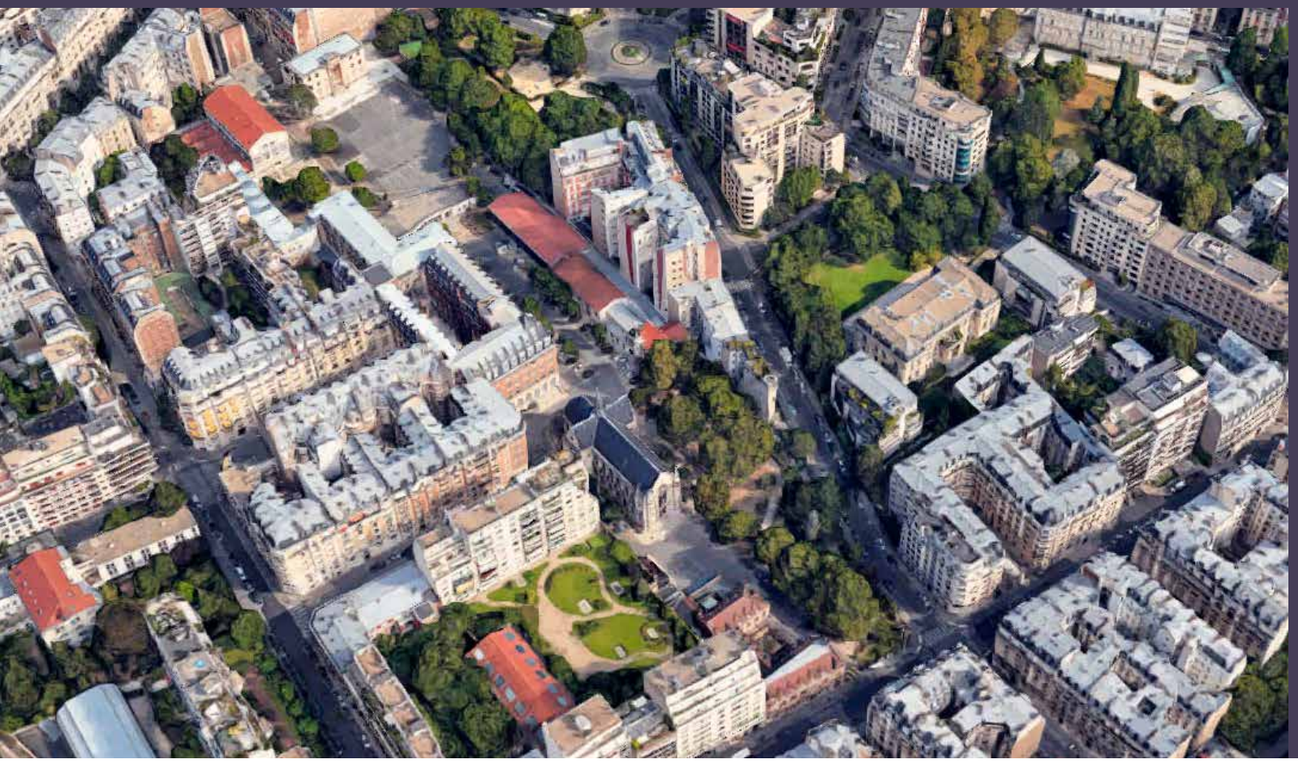


Vue actuelle de la cour du 5, avenue Victoria.



Vue perspective du projet de coursives (© « Hospitalités citoyennes »).


Bureaux
Bureaux
Bureaux

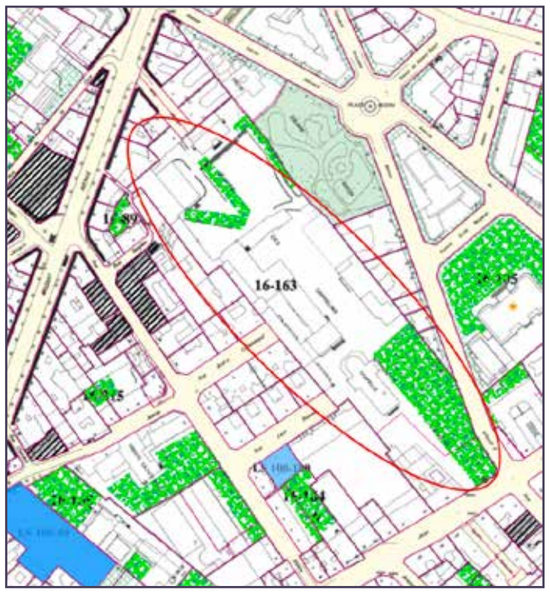


40, rue Jean de la Fontaine (16e arr.)

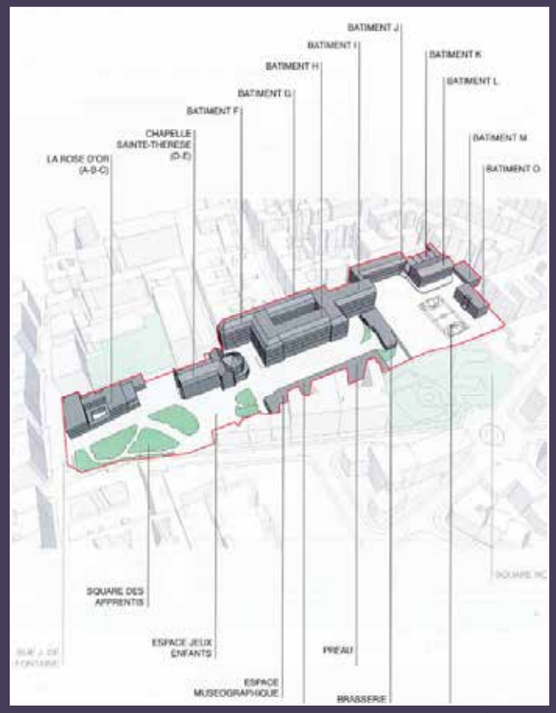
FAISABILITÉ
Aménagement d'un îlot du quartier d'Auteuil

PROTECTION
Aucune protection.

PRÉSENTATION
La Fondation des Orphelins Apprentis d'Auteuil (appelée Fondation d'Auteuil depuis 2002), créée en 1866 par l'Abbé Louis Roussel, est une œuvre sociale qui se consacre à l'accueil, à la protection de l'enfance, à la formation et à l'insertion des jeunes en difficultés sociales. C'est une fondation catholique reconnue d'utilité publique sous tutelle du ministère de l'Intérieur, de l'évêché de Paris et de la Congrégation des Pères Spiritains. Elle assure la gestion de 240 établissements (maisons d'enfants à caractère social, écoles, collèges, lycées, centres de formation d'apprentis, dispositifs d'insertion…), accueille directement 9 300 jeunes dans toute la France et en accompagne davantage en formation. Son siège historique du 16e arrondissement, au cœur du quartier d'Auteuil



Extrait du P.L.U.



Nomenclature des batiments du site (© ChartierDalix/Hardel Le Bihan).


Vue actuelle du batiment J (conservé et réhabilité).


Vue actuelle du batiment H (conservé et réhabilité).

dont l'essor a lieu surtout dans la deuxième partie du XIXe siècle, occupe aujourd'hui un terrain d'environ 2,2 ha, constitué au terme d'un lent remembrement effectué entre 1867 et 1894 et qui s'étend aujourd'hui du n°40, rue Jean de La Fontaine, au sud en partie basse du site qui s'élève jusqu'au débouché de la villa Mozart, au nord.

La partie sud-est du site comprend un jardin arboré semi-public – fermé la nuit – et trois bâtiments principaux. Le premier depuis l'entrée, dit de la Rose d'or, est un édifice bas à trois corps à usage principalement commercial. Situé à l'entrée, il est organisé autour d'un jardin intérieur, inspiré des jardins de cloîtres et a été construit en deux temps, entre 1931 et 1938, dans un style néo-médiéval. Il est hors du présent projet. Le deuxième édifice, la chapelle Sainte-Thérèse de l'Enfant-Jésus, a été élevé dans l'axe de la grande entrée. Ce grand volume de style néo-gothique, construit par Henri Chailleux à partir de 1924, constitue un des principaux points de repère du site. Le troisième, la chapelle voulue par l'abbé Roussel, facilement repérable grâce à son clocher d'origine, est le bâtiment le plus ancien de la parcelle construit entre 1866 et 1870. Il présente notamment un fronton cintré et des triplets de baies.

À l'intérieur, sur l'autre partie du site qui occupe la zone nord-ouest de la parcelle, des constructions utilitaires de bonne facture ont été édifiées dans une architecture rationnelle majoritairement dédiée à des ateliers, des salles de cours et d'application.

Cet ensemble de bâtiments formant l'organe fonctionnel de l'institution a été construit à mesure des besoins à partir des années 1880. Le plus ancien, le bâtiment (J), accolé à la limite séparative ouest et construit en 1885, est attribué à Henri-François Zobel, architecte actif à l'église Notre-Dame-des-Champs peu d'années après. Il est constitué de deux ailes en retour d'équerre épousant le tracé du parcellaire et s'élève, sur un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un comble à lucarnes. Bien que très transformé – il a accueilli successivement des ateliers, des salles de classe et des chambres –, il a conservé ses maçonneries d'origine et sa façade rythmée de pilastres.

Le bâtiment (I) qui le prolonge vers le sud, et avec lequel il communique, a été construit en 1897-1898 d'après les plans de l'agence Chailleux. Accueillant aujourd'hui l'école professionnelle, il est élevé d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés et d'un quatrième sous comble à lucarnes doubles. Ses façades en briques, très régulières et déployant un riche vocabulaire décoratif, rapprochent ce bâtiment des meilleurs exemples de l'architecture institutionnelle. La belle qualité de son escalier intérieur monumental mérite également d'être soulignée. On doit



Vue actuelle depuis la rue Jean de la Fontaine.



Vue actuelle du préau côté est, destiné à la démolition.



Vue actuelle du préau, destiné à la démolition.



Vue actuelle du batiment L, destiné à la démolition.



Vue actuelle du batiment O, destiné à la démolition.



Vue actuelle du batiment L destiné à la démolition.

également aux Chailleux père et fils, dans cette partie du site et du même côté, un ensemble bâti occupé aujourd'hui en grande partie par l'administration de la fondation, construit en deux temps, entre la fin des années 1920 et 1940 : le bâtiment (F), de 1929, composé d'une seule aile de cinq étages jouxtant le n° 8 de la rue Léon-Bonnat, et le bâtiment (G) qui lui fait suite en limite de parcelle, élevé en 1931. Le revers du bâtiment (G) fait face à la rue André-Colledeboeuf et a reçu une façade en harmonie avec les immeubles alentour. Le bâtiment (H) composé de deux ailes établies en retour d'équerre date, lui, de 1939. Il a été aligné le long de la voie de circulation qui parcourt le site du nord au sud en complément des deux précédents avec lesquels il délimite une cour intérieure. Tous ces bâtiments, à structure poteaux-poutres en béton armé avec placage de pierres ou de briques et travées régulières, présentent des volumes sous plafond de grande hauteur et de grandes baies rectangulaires à caractère industriel. Plusieurs autres bâtiments, proches de l'entrée du site à partir de la villa Mozart, sont également attribués aux Chailleux. C'est le cas du bâtiment (O) qui domine le site, construction moderniste à ossature métallique, établie perpendiculairement à l'entrée nord en 1938 et composée symétriquement autour d'une grande niche centrale, formant un fond de scène dans l'axe principal de la parcelle. Sa façade monumentalisée n'annonce pas sa destination initiale (ateliers en plans libres), mais avait une fonction de décor pour les cérémonies des Apprentis, qui se déroulaient dans la grande cour située au-devant. Elle se distingue par la haute niche centrale accueillant entre ses colonnes une statue de sainte Thérèse surmontée d'un édicule, ainsi que par la symétrie de la façade, le large perron cantonné des statues en pied du père Brottier et de l'abbé Roussel, les fondateurs de l'œuvre. Il a conservé toutes ses maçonneries externes, ses circulations verticales et horizontales d'origine et se présente – selon le cabinet Grahal qui relève son originalité – dans un bon état d'intégrité et d'authenticité.

Au centre, semi-enterrée pour tirer parti de la déclivité du terrain, la construction la plus récente (2003) à usage de brasserie, établie de plain-pied perpendiculairement au bâtiment (I), serait démolie de même qu'en limite nord-ouest du site les bâtiments (K) et (L) dus à Henri Chailleux ainsi que le bâtiment (M).

La fondation Apprentis d'Auteuil s'apprête à déposer un projet très important de restructuration de la partie nord-ouest du site, dit « Projet 40 », divisé en deux parties administratives : d'abord une demande de permis d'aménager, puis des permis de démolir et de construire. L'opération a pour but annoncé d'amplifier l'action de l'institution auprès des jeunes par la mise en œuvre de nouveaux services, de renforcer les liens avec l'extérieur et de mettre en place un programme de construction générateur de revenus nouveaux s'ajoutant aux ressources publiques et privées actuelles. Pour cela, le conseil d'administration de la fondation fait le choix de renouveler une partie du parc bâti. 35 000 à 40 000 m² bâtiments neufs seraient construits (les 19 000 m² existant aujourd'hui seraient en grande majorité réhabilités) en complément des établissements propres aux missions de la fondation, qui seront entièrement repensés.

Les nouvelles constructions prendraient place le long d'un grand axe nord-sud, reliant la villa Mozart à la rue Jean La Fontaine et, en complément, à la rue Colledeboeuf. Cette nouvelle voie, pensée comme une coulée verte et principalement piétonne, s'élargirait à son point bas, à l'entrée de la partie sud-est de la parcelle où les bâtiments actuels (chapelle Sainte-Thérèse, chapelle de l'abbé Roussel et édifice de la Rose d'or) seraient conservés.

Le programme, destiné à accroitre la capacité d'accueil de l'institution tout en produisant des revenus nouveaux, comporte des surfaces dédiées aux activités éducatives pour 46% des surfaces à construire, des logements pour séniors, logements en co-living, logements sociaux familiaux et étudiants, soit 44% des surfaces du programme. Les 10% restant seront composés de surfaces de bureaux et d'équipements de quartier (crèche, gymnase, établissement scolaire post-bac et équipement de solidarité). Les volumes neufs esquissés compteraient six à huit étages sur rez-de-chaussée.

DISCUSSION

Sabri Bendimerad s'interroge sur la nécessité de détruire le bâtiment O, et par extension sur l'idée de transparence visuelle ; le projet pose la question des pleins et des vides dans la ville, mais encore des ambiances. Émile Meunier regrette pour sa part que l'on rate l'occasion de faire un grand jardin ; il y a deux immeubles en trop dans le projet actuel, qui risque de créer une coupure très forte. Il questionne par ailleurs l'intérêt de construire des bureaux dans le quartier. Selon Paul Chemetov, les toits plantés figurant sur les vues à vol d'oiseau sont illusoires, compte tenu de l'épaisseur de terre à mettre en œuvre pour des arbres et de leur risque de déracinement en cas de vents violents. Seuls des buissons sont possibles. Quant au programme, qui prévoit 37 à 40 000 m² neufs, quelle densité à la parcelle en résultera-t-elle ? Laurence



Plan masse du site avec indication des batiments conservés (en bleu) et des batiments « déconstruits » (en gris) (© ChartierDalix/Hardel Le Bihan).



Vue du projet à vol d'oiseau (© ChartierDalix/Hardel Le Bihan).



Vue du projet à vol d'oiseau (© ChartierDalix/Hardel Le Bihan).

Bassières demande quelle perspective on aura depuis la villa Mozart ; le projet paysager lui semble en l'état très hasardeux. François Chaslin va dans le même sens : le projet est homogène du point architectural, mais ambigu dans la mesure où le caractère bucolique qui en résultera est illusoire ; il est probable au demeurant que la traversée du site ne fera pas si systématiquement qu'on peut l'espérer. Quant au bâtiment O, il présente un réel intérêt. Moïra Guilmart considère enfin que ce projet pose beaucoup de questions et qu'il serait utile aux membres de pouvoir visiter le site.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 janvier 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet d'aménagement de l'îlot de la Fondation d'Auteuil situé au 40, rue Jean de la Fontaine. Sans s'opposer au projet, elle exprime ses regrets de voir disparaître le bâtiment o, qui présente un volume et des qualités plastiques indéniables. Par ailleurs, elle s'interroge sur la dimension paysagère du projet. Si ce dernier prévoit une continuité entre la rue Jean de la Fontaine et la villa Mozart, l'impact des nouveaux immeubles sur l'ambiance du square Christiane Desroches-Noblecourt risque d'être important.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la Commission du Vieux Paris.
- GRAHAL, *Apprentis d'Auteuil, 40 rue Jean de la Fontaine. Assistance patrimoniale*, septembre 2017.



32, rue du Dragon (06e arr.)

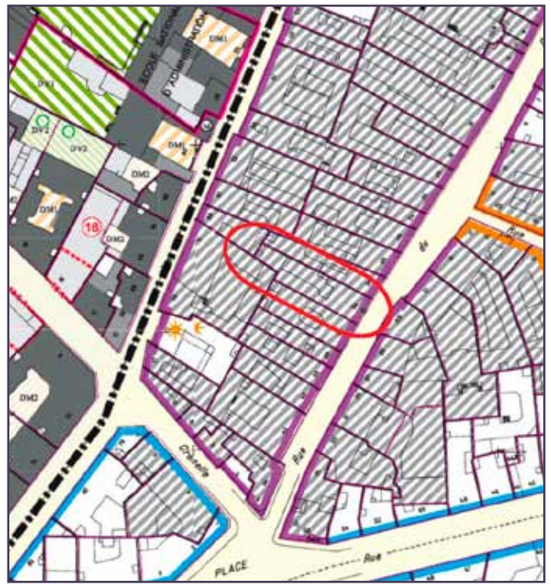
FAISABILITÉ
Surélévation partielle d'une maison du XVIIIe siècle PVP

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Maison du XVIIIe siècle jumelle du numéro 30. Façade composée de quatre travées et de trois étages carrés sur rez-de-chaussée. Fenêtres soulignées par des bandeaux plats. Baies cintrées portant de remarquables appuis de fenêtres en fer forgé. Lucarnes. Bandeaux d'étage à section rectangulaire. »

PRÉSENTATION

Cette maison de l'époque moderne se compose d'un corps de logis double sur rue à quatre travées, trois étages carrés et un étage de combles, similaire à son voisin du n° 30. Des deux ailes en retour, celle de gauche se poursuit jusqu'au fond de cour, occupé par un corps de bâtiment qui forme une excroissance en trapèze de la parcelle. Ce dernier est connecté à l'aile par un escalier dont les premières volées comportent une belle serrurerie portant, en médaillons, les symboles de la maçonnerie ou de l'architecture et un chiffre de trois



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle depuis la rue du Dragon.


Localisation possible sur le plan dit de Turgot, 1736.

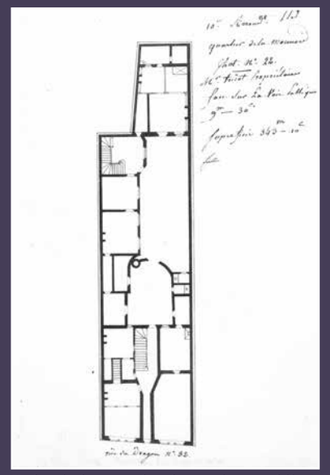

Localisation sur le cadastre dit de Vasserot, début du XIX[e] siècle.

lettres entrelacées. La qualité de cet ouvrage rejoint celle de l'escalier du corps de logis sur rue, malgré une modification des dernières volées, probablement au début du XX[e] siècle. Dans le bâtiment de fond de cour, la circulation verticale se poursuit par un ouvrage en bois à balustres rampe sur rampe, faisant émettre l'hypothèse d'une construction préexistante et antérieure au XVIII[e] siècle dans cette partie de la parcelle.

Cet ensemble figure bien sur les relevés du début du XIX[e] siècle, alors que la propriété est achetée par M. Tricot et Mme Paponnat, chacun pour moitié. Ils l'acquièrent aux enchères dans le cadre d'une licitation et rassemblent la propriété sous la même communauté de bien par leur mariage en 1826. Dans les différents actes notariés consultés sur cette période, les mentions se limitent à « une maison et ses dépendances », sans en préciser la description. On sait cependant que, si les époux Tricot en avaient fait leur résidence principale, la maison accueillait également des locataires. Des travaux de fumisterie, maçonnerie, serrurerie, peinture, etc., sont mentionnés en 1841, et correspondent certainement à une campagne de rénovation. Les bâtiments ont pu être surélevés à ce moment. Vers 1850, on indique ainsi que les deux ailes en retour comportent 5 étages : 3 carrés et 2 lambrissés. Dans la cour, la continuité de l'aile gauche s'élève alors, comme aujourd'hui, de 4 étages et le bâtiment au fond, 3. Dans le casier sanitaire établi en 1897, on ne mentionne plus cette distinction entre étages carrés et lambrissés et la situation, à 5 étages, semble correspondre à l'actuelle côté rue et aile en retour, alors que, pour le bâtiment « en équerre » du fond de cour, on ne mentionne que les 4 étages de la partie latérale.

Les modifications visibles dans les deux escaliers confirment ces évolutions du bâti, qui correspondent probablement à un accroissement de population dans l'immeuble – jusqu'à 91 habitants en 1903. Les surélévations successives semblent avoir provoqué des problèmes structurels car les rez-de-chaussée sont renforcés par des colonnes en fonte. Dans l'aile gauche, la partie courbe en surplomb du rez-de-chaussée, à l'endroit où se trouvait le puits, était peut-être auparavant soutenue par des supports en bois. Au débouché du deuxième escalier, le vestibule était auparavant fermé par un mur en légère saillie sur la cour. Son ouverture a entraîné la mise en place de ces mêmes colonnettes, qui permettent de soutenir la façade comme l'escalier.

La comparaison du cadastre du début du XIX[e] siècle et de l'état actuel, confronté aux observations menées dans les caves, confirmeraient un renforcement du mur, réalisé en pierre de taille. Le grand appareil de maçonnerie


Relevé du rez-de-chaussée au début du XIX[e] siècle (Archives Nationales).


Vue de l'escalier du corps de logis.


Vue de l'escalier au 2[e] et 3[e] étage du bâtiment de fond de parcelle.

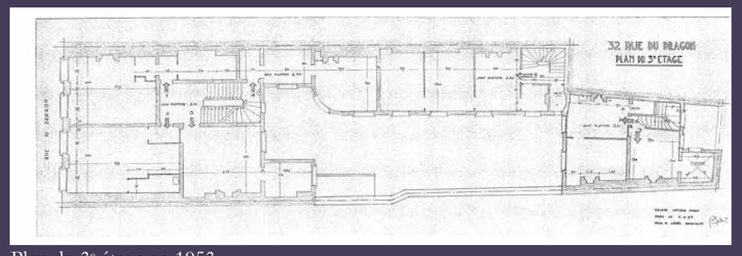

Support du vestibule et de l'escalier en fond de cour.


Vue vers le fond de cour.


Vue de la cour vers le corps de logis.


Plan du rez-de-chaussée en 1953.


Aile en surplomb étayée à l'emplacement de l'ancien puits.



Plan du 3[e] étage en 1953.


Vue du mur en pierre de taille de l'aile latérale.



Front latéral sur cour, état actuel (© MBF Associés).



Front latéral sur cour, état projeté (© MBF Associés).



Vue d'insertion du projet (© MBF Associés).

qui se devine aujourd'hui sous les enduits interroge sur une mise en œuvre au XIXe siècle. Cette hypothèse de l'épaississement du mur ne pourrait être étayée que par des recherches et sondages complémentaires.

La destination locative, et commerciale pour le rez-de-chaussée sur rue, se confirme au XXe siècle. Dans les années 1950, des signalements sont émis concernant l'état préoccupant du bâti, notamment du corps de logis, ayant eu à souffrir de débuts d'incendies et montrant des fissures au niveau des cheminées et des plafonds. Les relevés réalisés par le syndic donnent alors un état de l'ensemble en 1953.

Les ravalements récents sur cour ont enfin banalisé cet ensemble et effacé les traces de son évolution architecturale. Il conserve cependant son plan masse et, en partie, sa distribution ancienne, malgré des remaniements dans les escaliers liés aux surélévations successives.

Le projet actuel, présenté au stade de faisabilité, vise à surélever l'aile sur cour pour rejoindre le niveau de faîtage de la partie gauche, plus haute d'un étage, tout en épargnant la dernière travée à droite afin de bénéficier d'une terrasse sur la courette du mitoyen et d'une circulation d'air. Le bâtiment de fond de cour, connecté à cette aile, n'est pas concerné. Les interventions successives masquées sous d'épais enduits et les renforts anciens visibles sur toute cette aile interrogent sur la faisabilité structurelle d'une telle opération qui prévoit aussi une ITE sur l'ensemble de cette façade.

DISCUSSION

Bernard Gaudillère rappelle que les surélévations sur des bâtiments protégés au titre du PLU sont toujours refusées par la Commission du Vieux Paris. Selon Paul Chemetov, le problème n'est ici pas tant le principe de la surélévation que l'état structurel du bâtiment, qui a déjà subi de nombreuses interventions.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 janvier 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation partielle au 32, rue du Dragon. Particulièrement attentive aux adresses protégées par la Ville de Paris, elle s'oppose à ce projet de surélévation, prévu par ailleurs sur un corps de bâtiment dont la fragilité structurelle a été avérée.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : F/31/33 pièce169 ; MC/ET/XXX-VII/354 ; MC/ET/LXXIX/655 ; MC/ET/LXXIX/682 ;
- Archives de Paris : 3589W 810 ; DQ18 326 ; DQ18 1286.



112, boulevard Richard Lenoir (11e arr.)

FAISABILITÉ

Rénovation thermique sur un immeuble d'angle PVP

PROTECTION

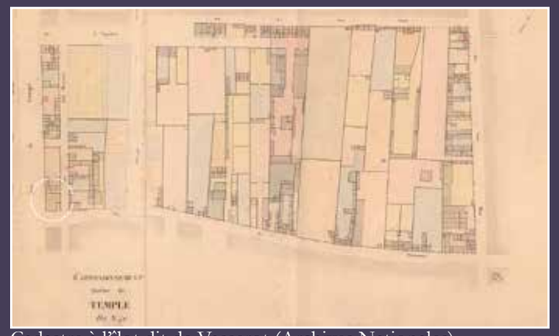
Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Immeuble d'angle élevé en 1889 par l'architecte Emile Pouget présentant une remarquable composition néo-Louis XVI des façades caractéristique de l'architecture commerciale de la seconde moitié du XIXe siècle. »

PRÉSENTATION

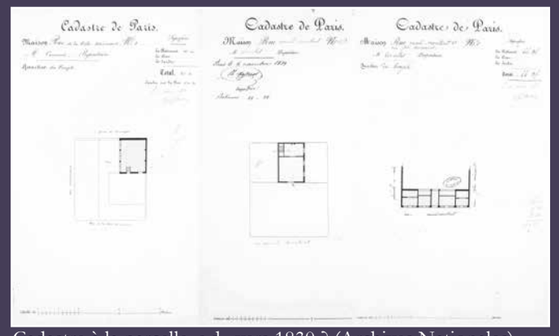
L'actuel n° 112 boulevard Richard-Lenoir a été construit en 1889 à la pointe d'un îlot qui, avant son couvrement, donnait sur le canal Saint-Martin et faisant l'angle avec la rue de Ménilmontant (actuelle Oberkampf) et la rue de la Folie-Méricourt. Il remplace une construction préexistante, remontant certainement aux années 1825, juste après la réalisation du canal, et relevée en 1829. Il s'agissait visiblement d'une série d'ateliers organisés autour d'une cour. Le cadastre à la parcelle différencie cet ensemble en trois fiches distinctes, chaque partie



Extrait du P.L.U.



Cadastre à l'îlot dit de Vasserot (Archives Nationales).



Cadastre à la parcelle, s.d., vers 1830 ? (Archives Nationales).


Elévation sur le boulevard.


Vue de l'angle des rues Oberkampf et de la Folie-Méricourt.


Carte postale ancienne, vue à l'angle du boulevard et de la rue Oberkampf.



Carte postale ancienne, vue à l'angle des rues Oberkampf et de la Folie-Méricourt.


Plan du sous-sol pour le branchement à l'égout, s.d. (vers 1890) (Archives de Paris).


Vue d'un plafond d'un appartement du premier étage donnant sur le boulevard.

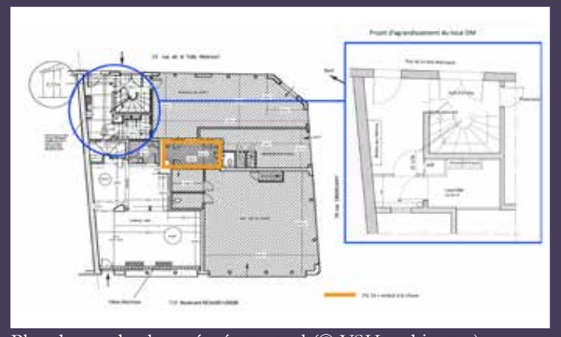
appartenant alors à un propriétaire différent.
L'abaissement puis le couvrement du canal, à partir de 1859, entraîne la modification progressive du caractère industriel du quartier et la construction d'immeubles locatifs plus cossus. Un nouveau propriétaire, M. Damotte, fait ainsi bâtir, par les architectes Matussière et Pouget, une maison à rez-de-chaussée et deux étages carrés prenant, sur le boulevard, des allures de pavillon Louis XVI. Fin spéculateur, il est à l'initiative d'autres constructions avec les mêmes architectes, au 151, boulevard de Charonne notamment. Cet immeuble, plus modeste que la maison du boulevard Richard-Lenoir, présente des similitudes avec le traitement des encadrements de baies et des chaînages d'angles des élévations secondaires des rues Oberkampf et de la Folie-Méricourt. Emile Pouget (1849 – 1892) deviendra membre de la Société centrale des architectes juste après cette réalisation, en 1890.
Sur le boulevard, les décors en plâtre enrichissent la façade, avec son ordre colossal corinthien englobant les deux niveaux d'habitation, se détachant sur un fond de refends, surmontés d'une imposante corniche interrompue par un fronton curviligne établi sur la largeur de deux travées. La couverture à faible pente est masquée par un niveau d'acrotère. Les ornements s'étendent aux tables à guirlandes, agrafes, encadrement de la porte, ainsi qu'aux garde-corps en fonte. Malgré une apparence de folie du XVII[e] siècle ou de petit hôtel particulier, il s'agit bien d'un petit immeuble de rapport, comportant trois boutiques à rez-de-chaussée – « marchand de vins » sur l'angle avec le boulevard – et deux niveaux d'appartements, dont ceux du premier étage comportent, sur le boulevard, un riche décor mouluré et peint. À une date indéterminée, après 1899, un niveau supplémentaire est ajouté sur deux travées du côté de la rue de la Folie Méricourt.
On trouvait probablement, à l'origine, deux à trois appartements par étage, répartis autour d'une petite courette centrale, l'escalier côté rue de la Folie-Méricourt prenant le jour sur une seconde courette latérale. Cette distribution est modifiée après 1997 et l'achat de l'immeuble par l'Habitat social français (HSF), filiale de la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP). La restructuration intérieure entraîne alors la création de 9 logements et 4 locaux à usage commercial et voit probablement la disparition d'un escalier qui existait dans l'axe de la porte d'entrée côté boulevard et qui est conservé en sous-sol. Les caves témoignent d'ailleurs d'une reprise de la construction préexistante – voûtains briques sur base de moellons assisés. Cette transformation est suivie, l'année suivante, d'un ravalement qui conduit à un certain appauvrissement et assèchement des élévations. Les décors sur le boulevard qui avaient souffert de la vétusté et d'infiltrations, notamment au niveau de la marquise des commerces, sont en effet restitués de façon schématique, sans reprise des détails de mouluration des bases et chapiteaux. À cette date, le système d'occultation de stores vénitiens masqués derrière des lambrequins avait déjà disparu.

HSF souhaite aujourd'hui se conformer aux nouvelles normes introduites par la loi Climat de 2021 et anticiper l'impossibilité de louer ces logements, de classe énergétique G, à l'horizon 2025. Le projet vise donc à l'isolation thermique de l'immeuble. La taille des logements, leur occupation, ainsi que la présence de décors, exclurait la solution par l'intérieur. On envisage donc la mise en place d'un isolant extérieur à l'exception de la façade sur le boulevard, dont l'apparat décoratif ne permettrait pas une telle intervention. Pour cette élévation, il est prévu le remplacement des menuiseries PVC par des modèles bois performants – pour l'ensemble de l'immeuble – et la mise en place de persiennes et stores. On propose en outre la restitution des décors dégradés – bases des pilastres, un chapiteau, éléments de corniche, détails de l'acrotère –, sur la base de moulages des éléments en bon état.

L'ITE concerne les deux autres façades sur les rues Oberkampf et de la Folie-Méricourt, qui sont marquées par le retour de l'imposante corniche et des encadrements lisses englobant les deux niveaux de baies. Sous la corniche, l'isolant serait décalé de quelques centimètres pour éviter les effets de raccord, mais la préservation des saillies des encadrements nécessiterait une restitution des éléments moulurés. En façade sur la rue de la Folie-Méricourt, une des baies a été partiellement occultée par la mise en place d'un caisson de gaine lié à une salle de bains qui gêne le remplacement de la menuiserie, ce qui conduit les architectes à proposer de l'occulter complètement en ne laissant qu'un quart d'ouverture, provoquant un déséquilibre des percements de ce côté. La courette serait purgée des gaines et installations techniques et entièrement traitée en ITE. En toiture l'isolation serait constituée par un surepaisseur, intégrée en retrait de l'acrotère afin de rendre invisible la légère surélévation impliquée par cette technique. La couverture serait entièrement reprise avec suppression des souches de cheminées.

DISCUSSION

Corine Faugeron pense qu'il faut faire de ce projet un exemple. Côté rue Oberkampf, l'ITE sera très visible ;



Plan du rez-de-chaussée, état actuel (© YSH architectes).



Plan du premier étage, état actuel (© YSH architectes).



Plan des toitures, état existant (© YSH architectes).



Plan des toitures, état projeté (© YSH architectes).

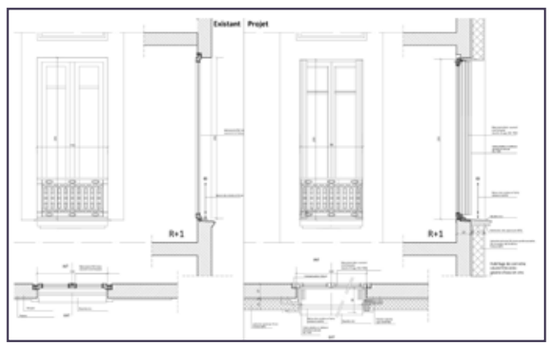
qu'en sera-t-il du rehaussement du bâtiment ? Sabri Bendimerad soulève la question du retournement de la corniche. Laurence Bassières se demande quant à elle comment passer à une classe thermique supérieure et si le traitement de la seule toiture pourrait suffire. Stéphane Leclerc indique que dans le cas présent, il n'y a pas de travaux imposés et que d'autres interventions que celles proposées sont possibles. Mireille Grubert interroge elle aussi le calcul des performances énergétiques sur le bâti ancien ; il faut mieux connaître ces bâtiments et il n'est pas certain que les experts thermiciens aient cette connaissance.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 janvier 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation thermique de l'immeuble situé au 112, boulevard Richard-Lenoir. Elle regrette le manque de précision du dossier, notamment pour ce qui concerne la restitution de la modénature. Elle souhaite par ailleurs que soit approfondie l'analyse thermique du bâtiment, dans l'objectif de limiter l'intervention à la courette intérieure et à la toiture.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1968 ; DQ18 123 ; DQ18 674 ; DQ18 1463;
- Archives Nationales : F31/58;
- Académie d'architecture : Recueil de photographies d'architectes admis à la S.C. entre 1887 et 1892;
- Cartes postales anciennes.



Coupes de détail de la mise en œuvre de l'isolation thermique extérieure (© YSH architectes).



23, rue Haxo (20e arr.)

FAISABILITÉ

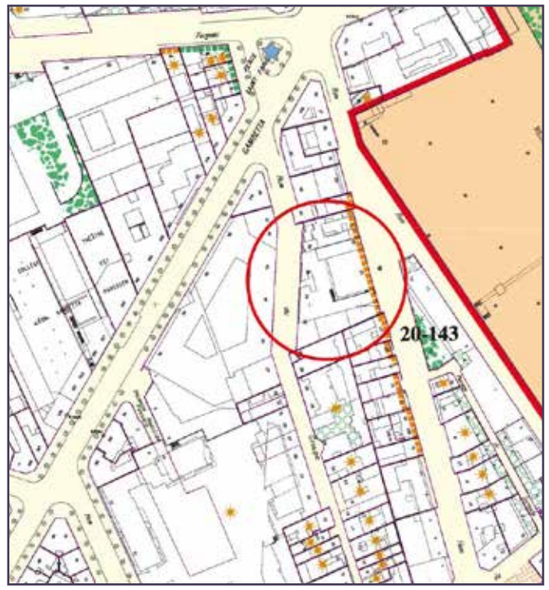
Surélévation, démolition partielle et reconstruction d'un immeuble des années 1960

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 21 novembre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 novembre 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de surélévation partielle et d'I.T.E. d'un bâtiment traversant construit en 1960.La Commission refuse la pose d'une isolation par l'extérieur habillée d'un bardage en bois, qui aurait pour conséquence de faire disparaître l'ossature en béton armé de la construction laissée volontairement visible afin d'en révéler le mode constructif. Ce parti pris esthétique combiné avec un découpage de la trame de façade en panneaux réguliers enrichis de divers matériaux renvoie à des modèles de l'entre-deux guerres dont l'immeuble offre un exemple tardif à préserver. »



Extrait du P.L.U.



Vue satellitaire de la parcelle (23-25, rue Haxo et 32-38, rue du Groupe Manouchian) avec indication du batiment concerné.



Vue de la façade donnant sur la cour (2019).



Vue depuis la terrasse au R+1 de la surelevation realisée en 1992 coté rue du Groupe Manouchian (2019).



Vue de la façade sur la rue du Groupe Manouchian (2019).

PRÉSENTATION

La parcelle traversante donnant sur les rues Haxo et du Groupe Manouchian, dans le 20e arrondissement, abrite une usine de relevage – rénovée en 2014 et non concernée par le projet –, un édicule de ventilation côté rue du Groupe Manouchian, des logements au 25, rue Haxo, réalisés en 2008 et enfin l'immeuble du 23, rue Haxo, objet de la faisabilité présentée. Ce dernier a été construit en 1960 afin de réaliser des garages, des ateliers, des bureaux et des habitations pour les agents des Services techniques des Eaux et de l'Assainissement de la Ville de Paris (aujourd'hui Eau de Paris).

L'ensemble, qu'il s'agisse des bâtiments techniques (usine datant de 1951) ou des bureaux et logements, présente la même expression architecturale et a été dessiné par l'architecte Pierre Lefol (1906-après 1973). Architecte divisionnaire de la ville de Paris, diplômé de l'École des Beaux-Arts en 1931 et ancien élève de Gustave Umbdenstock et de Paul Tournon, Pierre Lefol fut, au début de sa carrière, l'associé de son père, Gaston Lefol (1874-1940), avant de lui succéder.

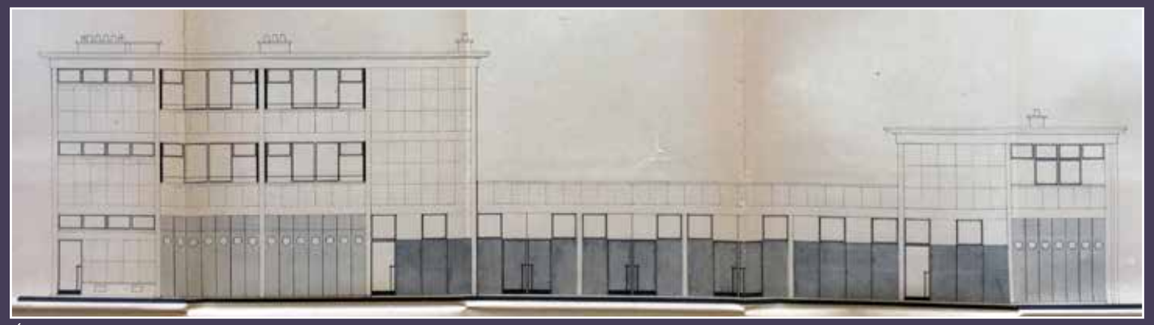
La volumétrie d'origine comprenait un R+2 côté rue Haxo, un simple rez-de-chaussée au milieu et un R+1 côté rue Manouchian. Cette dernière partie a été partiellement surélevée d'un étage en 1992 et la façade sur terrasse a été modifiée par l'introduction de pavés de verre.

La répartition des baies du rez-de-chaussée sur cour a peut-être été réalisée différemment de celle prévue dans le projet de 1960 ; elle pourrait avoir été modifiée en raison d'un changement d'usage de certaines travées, l'immeuble étant aujourd'hui entièrement occupé par des logements.

La structure porteuse (poteaux et poutres en béton) délimite des volumes réguliers d'une grande simplicité. Elle compose également la trame rigoureuse des façades et révèle volontairement le mode constructif. Cette trame délimite un carroyage, divisé entre percements et parties pleines elles-mêmes panneautées, enduites de ciment-pierre à la finition lavée. Cette subdivision explicite est caractéristique de l'esthétique architecturale des années 1950.

La CVP a été saisie une première fois en novembre 2019, dans le cadre d'un projet de réhabilitation thermique du bâtiment, prévoyant la pose d'une ITE et d'un bardage en bois qui auraient complétement masqué la structure en béton de ses façades, constituant précisément l'aspect du bâti. Suite au vœu émis par la CVP, le permis avait été refusé.

Eau de Paris, propriétaire du site, expose aujourd'hui de nouvelles attentes concernant la réalisation de logements pour ses agents : un nouveau projet, qui prévoit une réhabilitation thermique réalisée cette fois-ci



Élévation de la façade donnant sur la cour, état projeté dessiné par l'architecte Pierre Lefol (1960, Archives de Paris).



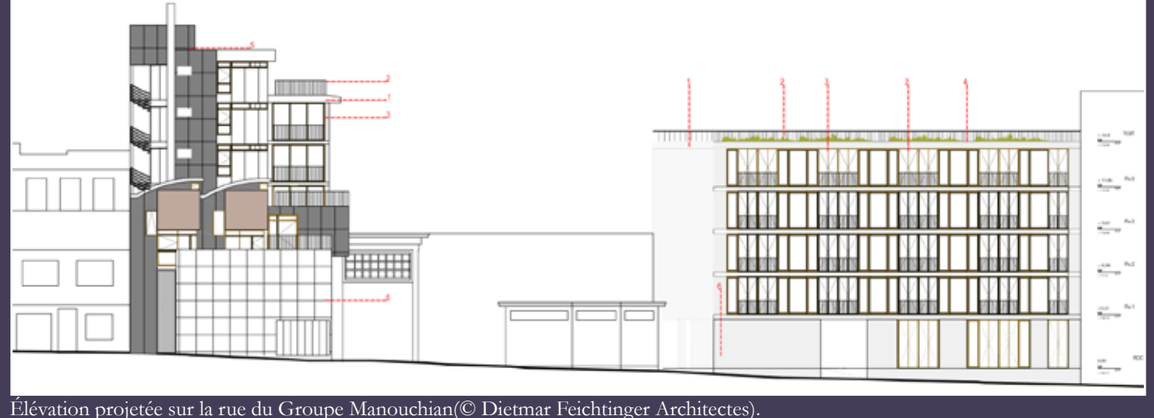
Projet de surélévation du volume donnant sur la rue Manouchian (1992, Archives de Paris).



Détail de la façade sur la rue Haxo.



Élévation projetée sur la rue Haxo (© Dietmar Feichtinger Architectes).



Élévation projetée sur la rue du Groupe Manouchian(© Dietmar Feichtinger Architectes).



Axonometrie schematique du projet, en rose la partie existante conservée et en jaune les nouvelles constructions à réaliser (© Dietmar Feichtinger Architectes).



Insertion du projet sur la rue Haxo (© Dietmar Feichtinger Architectes).



Insertion du projet sur la rue Haxo (© Dietmar Feichtinger Architectes).



Insertion du projet sur la rue du Groupe Manouchian (© Dietmar Feichtinger Architectes).

par l'intérieur dans le respect de l'esthétique de l'existant, envisage la création de surfaces complémentaires à vocation résidentielle. À cet effet, la partie de bâtiment donnant sur la rue Haxo serait surélevée d'un niveau, avec une structure légère en bois et une écriture plutôt sobre, l'utilisation de menuiseries en bois créant une façade continue devant des espaces de type loggias et une petite terrasse végétalisée.

Le corps central du bâtiment, composée actuellement d'un simple rez-de-chaussée, serait démoli afin de dégager un espace libre. La partie du bâtiment donnant sur la rue du Groupe Manouchian, composée d'un R+1 à l'origine et surélevée d'un niveau en 1992, serait quant à elle complètement démolie pour construire un immeuble de logements en R+4 avec terrasse végétalisée, longeant la rue, dans un style identique à celui de la surélévation.

L'opération donnerait lieu à la création d'environ 1 650 m², avec la réalisation de 10 à 12 logements. L'immeuble du 25, rue Haxo ferait l'objet d'une rénovation dans un deuxième temps, tandis que seraient temporairement relogés les agents dans les nouveaux logements du 23, rue Haxo.

DISCUSSION

Paul Chemetov regrette que le projet ne s'inspire pas davantage de l'existant. L'architecture post-Perret de ces bâtiments, avec leur structure et leur modénature, est peu compatible avec les adjonctions proposées, d'une tout autre écriture. L'isolation des terrasses, le remplacement des fenêtres, le remplacement des corps de chauffe et le travail sur la VMC, assurent des gains énergétiques supérieurs à un ITE sur les façades. Bien que la Commission n'ait pas compétence sur les programmes, on peut encore ajouter qu'il y a en ce moment plus de quatre millions de m² de bureaux libres en région parisienne. Sabri Bendimerad juge plutôt convaincant le projet du côté de la rue Haxo. Géraldine Texier-Rideau juge toutefois étrange la relation à l'espace public, à moins que ce ne soit sa représentation sur les dessins. Anne Biraben note de son côté que la surélévation n'est pas si légère, tandis qu'Émile Meunier comprend la philosophie du projet et l'augmentation des surfaces. Moïra Guilmart craint, quant à elle, un progressif grignotage du quartier.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 1952 ; 1069W 2065 ; 2351W 11 ; 3995W 159.
- I.N.H.A. : base Aghora (https://agorha.inha.fr/inhaprod/ark:/54721/00285400).

DOSSIER

Devenir de trois opérations parisiennes de Jean Dubuisson

Les travaux de la Commission du Vieux Paris ont récemment mis en avant la lente disparition de l'œuvre parisienne de Pierre Dufau. Lors de la séance du 16 septembre 2021, a ainsi été présenté le projet de transformation de l'immeuble dit « Le Diamant bleu » (83-89, avenue de la Grande Armée, 16e arr.). D'autres œuvres avaient déjà été transformées radicalement : c'est le cas de l'immeuble de bureaux sis au 8, rue de Penthièvre (8e arr., séance du 16 novembre 2016), de l'ancien commissariat à l'énergie atomique au 16, avenue de Suffren (16e, séance du 24 novembre 2005), l'immeuble annexe de l'ancien siège de la Banque Rothschild dont les façades ont été déposées en 1998 au 6, rue Pillet-Will (9e arrondissement, séances du 19 novembre 2015 et du 20 janvier 2022). L'historien d'art Hugo Massire concluait ainsi la thèse qu'il a consacrée à l'architecte (Hugo Massire, *Pierre Dufau architecte (1908-1985), un libéral discipliné – Parcours, postures, produits*, thèse de doctorat en histoire de l'art, sous la direction de Jean-Baptiste Minnaert, Université de Tours François Rabelais, soutenue en 2017) avec un bilan très négatif de la conservation et de l'authenticité des œuvres, et cela malgré l'importance de cette production pour l'histoire de l'architecture contemporaine.

Le DHAAP souhaite aujourd'hui attirer l'attention de la Commission du Vieux Paris sur un cas similaire : celui de l'architecte Jean Dubuisson (1914-2011). Là encore, une thèse en histoire de l'art a récemment été consacrée à cette autre figure majeure des Trente Glorieuses (Élise Guillerm, *L'architecte Jean Dubuisson (1914-2011) Le dessin à l'épreuve des usages*, thèse de doctorat en histoire de l'art, sous la direction de Claude Massu, Paris-Sorbonne, Paris I, soutenue en 2015 ; publication sous le titre *Jean Dubuisson, la main et l'esprit moderne*, Genève, MetisPresses, collection vuesDensemble, 2021). Ce travail universitaire s'est achevé deux ans seulement avant qu'une des œuvres manifestes de l'architecte ne fasse l'objet d'une opération de rénovation lourde : aujourd'hui encore, la structure de l'ancien Musée des Arts et Traditions populaires est en attente de transformation. Le DHAAP a été récemment saisi d'une demande de faisabilité et de deux demandes d'urbanisme, qui pointent des enjeux similaires à ceux soulevés par l'œuvre de Dufau. Comme ce dernier, Jean Dubuisson a signé à Paris des œuvres monumentales, tant

par leur situation que par leur ampleur ou leur situation urbaine.

Depuis l'année 2019, la Commission du Vieux Paris surveille les aménagements prévus dans le secteur des abords de la gare Montparnasse, dû à l'agence d'architecture AOM, que Dubuisson rejoint en 1959. Il réalise ici une des plus vastes opérations de logements de la capitale : les immeubles du boulevard Pasteur et de la rue du Commandant René-Mouchotte, qui ont préservé tous deux leur physionomie et leur matérialité. Celui de la rue du Commandant René Mouchotte est désormais protégé au titre du PLU et labélisé « Architecture contemporaine remarquable » (ACR). Pour autant, le DHAAP a été sollicité d'une demande de remplacement de trois fenêtres, qui a été l'occasion de comprendre pourquoi certaines de ces baies étaient bleues : faute d'une opération de rénovation complète, les copropriétaires sont invités à leur gré à opter pour du double vitrage filtrant, qui modifie ponctuellement l'élévation de cette monumentale opération de logement.

Le second secteur qui, à Paris, a été marqué par Jean Dubuisson est celui de La Rapée - Gare de Lyon. Toujours en marge d'un quartier de gare transformé durant les Trente Glorieuses en un vaste secteur tertiaire, Dubuisson se voit confier ici la définition du plan général d'aménagement, ainsi que la réalisation d'un ensemble de trois tours de bureaux, situées entre la rue de Bercy et le quai de la Rapée. Les tours Gamma, signées Dubuisson, sont aujourd'hui encore dans un état d'authenticité remarquable. L'une d'elle fait l'objet d'une demande de faisabilité portée par le petit fils de l'architecte, pour une rénovation thermique des façades qui se veut respectueuse de son dessin. Toutefois, dans le même temps, le DHAAP a été saisi d'un permis de construire concernant l'un des bâtiments de bureaux situé de l'autre côté de la rue Van Gogh, qui sera la deuxième intervention radicale sur cet ensemble signé Michel Herbert, incluse dans le plan-masse dirigé par Dubuisson, qui devait assurer ainsi la cohérence architecturale de l'ensemble. Cette demande a été l'occasion de retracer les mutations successives dont cet ensemble urbain a fait l'objet depuis une trentaine d'années. Rappelons ici que l'opération totalise 220 000 m² de planchers, quand l'opération Maine-Montparnasse en comprenait 250 000 et le Front de Seine 100 000. Ce sont donc bien des quartiers entiers de la capitale qui doivent leur physionomie à Jean Dubuisson. Leur transformation lente et désordonnée ne saurait être sans incidence, tant du point de vue de l'histoire de l'architecture que du point de vue du paysage parisien.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la Commission du Vieux Paris.
- Elise GUILLERM, *L'architecte Jean Dubuisson (1914-2011) Le dessin à l'épreuve des usages*, thèse de doctorat en histoire de l'art, sous la direction de Claude MASSU, Paris-Sorbonne, Paris I, soutenue en 2015;
- Anne-Sophie CACHAT, *Eugène Elie Baudouin (1898-1983) : itinéraire d'un architecte et urbaniste du XXe siècle*, Thèse de doctorat de l'école d'architecture de Strasbourg, sous la direction d'Anne-Marie Châtelet, soutenue en 2022.
- Collectif, *Le quartier Bercy – Gare de Lyon. Paris s'éveille à l'est*, Paris, Albin Michel, Coll. Auguste-Thouard dans la ville, 1989.
- Élise GUILLERM, *Jean Dubuisson, la main et l'esprit moderne*, Genève, MetisPresses, collection vuesDensemble, 2021.
- Élise GUILLERM, *Jean Dubuisson. Un architecte majeur de la reconstruction d'après-guerre*, Paris, éditions du Patrimoine, Centre des Monuments nationaux, coll. Carnets d'architectes, 2011.
- Hugo MASSIRE, *Pierre Dufau architecte (1908-1985), un libéral discipliné – Parcours, postures, produits*, thèse de doctorat en histoire de l'art, sous la direction de Jean-Baptiste Minnaert, Université de Tours François Rabelais, soutenue en 2017.



Détail de la façade d'une des tours Gamma.



Détail d'une des façades de l'immeuble de logement, rue du Commandant René Mouchotte.



193-197, rue de Bercy (12e arr.)

FAISABILITÉ

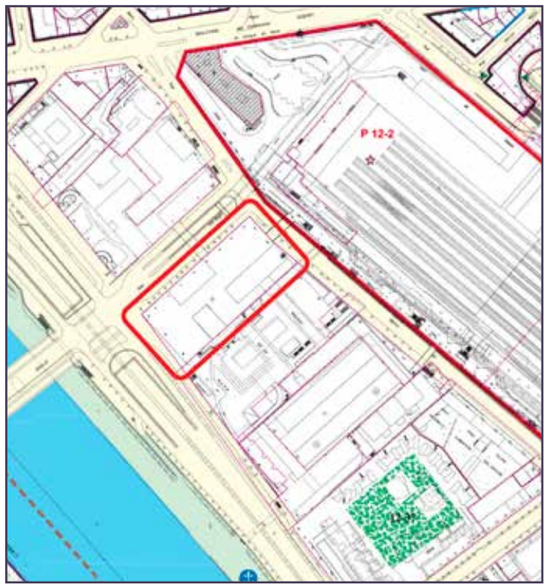
Rénovation thermique de deux des trois tours Gamma, œuvre de Jean Dubuisson

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Les Tours Gamma appartiennent au secteur de rénovation urbaine Bercy-Gare de Lyon, qui se déploie sur une zone alors en cours de désindustrialisation. Les photographies aériennes prises par Roger Henrard en 1958 montrent l'accumulation des ateliers qui ont pris place entre la rue de Bercy et le quai de la Rapée, avec au centre l'un des grands monuments de l'ère industrielle: l'usine génératrice du chemin de fer métropolitain de Paris (1899-1904), scandée par six cheminées et secondée, côté quai de la Rapée, par le bâtiment de l'administration générale. La première est démolie dès les années 1960, le second le sera trois décennies plus tard. Les quartiers de gare sont il est vrai devenus des lieux particulièrement prisés : le 19 septembre 1953, un rapport paru au Journal

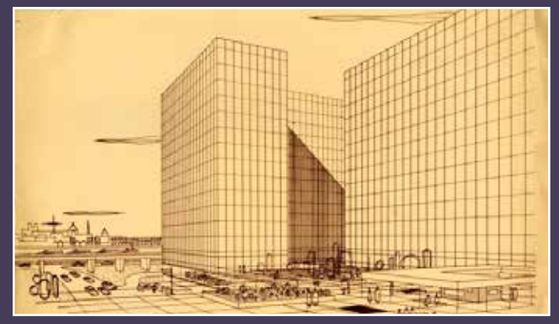


Extrait du P.L.U.



Vue sur la Gare de Lyon et les usines électriques du Métropolitain.


Vue aérienne sur la Gare de Lyon, 1958 (Roger Henrard).


Perspective en direction de la Seine 1963 (extrait de la thèse d'Elise Guillerm).


Front bâti du quai de la Rapée et liaison en aérotrain (extrait de la thèse d'Elise Guillerm).

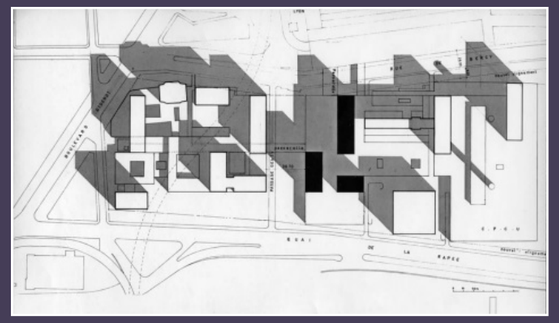
officiel, appuyant un décret pris la veille, préconisait le regroupement, proche des centres d'affaires, des bureaux des principaux établissements et entreprises parisiens, publics ou privés, afin d'en libérer les locaux et de les affecter à la construction de logements. Pour ce faire, des emplacements favorables pourraient notamment se trouver dans certaines emprises du domaine concédé à la SNCF (créée en 1937), d'autant plus que la proximité des gares constituerait un avantage évident pour les nouveaux ensembles de bureaux. C'est sur la base de ce décret que les architectes Paul Herbé et Jean Le Couteur entreprennent une étude intitulée « M² reconquis », en prenant la gare Saint-Lazare comme cas d'étude.

Dans le quartier de la gare de Lyon, toutefois, c'est en marge du domaine ferroviaire que les opportunités foncières se libèrent d'abord. Les premières initiatives d'aménagement reviennent en 1958 à Jean-Charles Stribick, propriétaire de parcelles sises aux 193-195, rue de Bercy et 58-60, quai de la Rapée, où se trouve le siège de son entreprise de construction, qui achète une parcelle voisine dès 1959. Dans le même temps, deux importants voisins envisagent également des opérations de grande envergure : la Compagnie parisienne du Chauffage Urbain (CPCU) et la Régie autonome des Transports parisiens (RATP). Enfin, troisième acteur majeur du secteur, la SNCF pense également améliorer la desserte de la gare de Lyon et valoriser le foncier qui entoure l'équipement.

Une société d'études Rapée-Bercy est constituée, tandis que la Société d'études techniques et économiques (SETEC) est désignée par la préfecture. Fondée en 1957 par deux ingénieurs des Ponts-et-Chaussées, la SETEC entend contrôler ses projets dans leur totalité, depuis les études de programmation jusqu'à la réception d'ouvrage. C'est elle qui, pour le projet du quai de la Rapée, fait appel à Jean Dubuisson – elle travaillera également, ailleurs à Paris, avec André Wogenscky, Jean de Mailly ou encore Henry Bernard.

Un premier permis de construire est déposé en 1966 par Dubuisson, intéressant la parcelle des 42 à 62, quai de la Rapée, pour le compte de la SETEC, qui construira ici ses bureaux et en mettra d'autres en location. Le projet comprend trois bâtiments de 15 étages et un bâtiment socle de deux étages ; cet ensemble est communément appelé « Opération Tours Gamma ». Les pourparlers avec la RATP se révèlent quant à eux infructueux ; en 1968, un permis de construire modificatif ne porte alors plus que sur les 193-199, rue de Bercy et 58-62, quai de la Rapée, soit sur les anciennes propriétés de la SETEC, excluant les parcelles de la RATP et de la CPCU.

L'opération est portée par le secteur privé, ce qui pose



Plan masse définitif (extrait de la thèse d'Elise Guillerm).



Vue d'un plateau après curage.



Schéma de secteur Seine Sud-Est, 1974 (© APUR).



Photographie de l'opération à sa livraison (© Dubuisson architecture).



Vue de détail de la façade en trame écossaise.

le problème de l'expropriation des parcelles, mais aussi celui de la répartition des rôles et de la cohérence de l'ensemble. Contrairement aux autres opérations de rénovation urbaine de la capitale, le secteur public s'est ici effacé et aucune société d'économie mixte n'a été mandatée par l'administration. La préfecture a cependant encadré l'opération de près, pour s'assurer de sa réalisation et de sa cohérence. Pour Jean Dubuisson, la situation est très différente de ce qu'il connaît aux abords de la gare Montparnasse, où le plan-masse lui était imposé ; même inachevé, il sera ici son œuvre. Ces pleins-pouvoirs ont en effet été largement freinés par les revirements qui ponctuent le chantier tout au long de ses vingt années d'existence. Si Dubuisson se voit confier le statut d'architecte en chef, c'est au demeurant de façon parfaitement officieuse. Et c'est tout aussi officieusement que les architectes des différentes opérations implantent leurs volumes, conformément à son plan masse, et lui transmettent le dessin de leurs bâtiments afin d'assurer une harmonie, en élévation comme en plan.

Sur le groupe des trois tours qu'il édifie au sud de la rue Van-Gogh, Dubuisson parvient toutefois à produire un projet d'une grande cohérence, avec un socle de deux niveaux abritant les commerces et les services communs, ainsi que les accès des tours de bureaux. Cette cohérence se retrouve dans l'îlot situé sur l'autre rive de la rue Van-Gogh, opération confiée à l'architecte Michel Herbert pour la SCI « Rives Seine », dont les permis de construire sont déposés dans le courant de l'année 1970. Herbert a notamment cosigné avec Jean Fayeton la réalisation du Grand Pavois de la rue Lecourbe (1968-1971) et, en 1975, pour le compte de la COGEDIM qui assure également la maîtrise d'ouvrage de l'opération Rives Seine, la tour Manhattan de Courbevoie, avec Michel Proux. Rives Seines est un ensemble de trois tours implantées sur un socle, bientôt complété par un quatrième bâtiment de grande hauteur, édifié à l'angle du quai de la Rapée et de la rue Traversière.

Le socle de l'opération Bercy-Gare de Lyon tout entière devait jouer un rôle fondamental pour la cohérence de l'ensemble. En cela, Dubuisson reconduit un principe désormais largement partagé, qui trouve l'une de ses applications les plus exemplaires au 390 Park Avenue, au cœur de Manhattan à New York, avec le Lever House réalisé en 1950-1952 par Gordon Bunshaft, de l'agence Skidmore, Owings & Merrill (SOM). Prisme pur de 21 étages posé sur son socle, tout de verre et d'acier, premier mur-rideau new-yorkais, le Lever House est en effet un point de départ à bien des égards, dont la descendance est surtout unique par son ampleur. L'essentiel de la presse américaine et européenne a d'ailleurs salué, à l'époque, l'avènement d'un nouveau type d'immeuble de bureaux. On en retrouve l'inspiration directe à Londres avec la Horn EMI House, par Basil Spence & Partners (1959), à Copenhague avec le SAS Royal Hotel d'Arne Jacobsen (1960), mais surtout à Stockholm, dans l'opération de rénovation du centre commercial de la ville (Hötorgscity), où l'immeuble fait l'objet d'une variation en cinq exemplaires, dessinés chacun par un architecte différent (David Helldén, Anders Tengbom, Sven Markelius, Erik Lallerstedt, Backström & Reinius, 1952-1956). Associée à un nouveau plan de circulation, Hötorgcity est conçue comme un authentique morceau de ville moderne venu se greffer au centre ancien : relégués en souterrain, le stationnement automobile comme le transport de marchandises libèrent le sol pour la circulation piétonne.

C'est probablement par le biais de Copenhague et de Stockholm que Jean Dubuisson, sensible aux recherches scandinaves, reprend pour sa part le type du Lever House pour l'opération Bercy-La Rapée : l'architecte choisit de disposer les bâtiments en peigne le long de la Seine en donnant un fond aux échappées entre les bâtiments. Cette idée ne sera pas totalement réalisée, mais certaines perspectives depuis la rue de Bercy montrent clairement la double filiation, suédoise et new-yorkaise, de ce projet. Bien que traité un peu moins finement par Herbert, la pièce maîtresse qu'est le socle assure une symétrie tant depuis les quais que depuis la rue de Bercy. En élévation, Herbert ne s'approprie pas précisément la trame écossaise, qui fait office de signature de l'agence Dubuisson ; les façades en mur-rideau reprennent cependant la finesse des montants verticaux et horizontaux qui structurent un damier de plaques de verre sombre.

La cohérence du reste de l'opération échappe un peu plus à Dubuisson, que ce soit pour le complexe de la CPCU confié dès 1966 à Alfred-Henri Milh ou, bien plus tardivement, en 1995, pour le complexe de la RATP édifié par Pierre Sirvin – après démolition du siège élevé par Paul Friesé. L'ordonnance de la rue de Bercy était pourtant nettement perceptible, mais elle est aujourd'hui complètement perdue. Michel Herbert fut le premier à se voir confier la rénovation lourde de son opération, emportant l'esthétique du socle mais aussi l'élévation de la barre donnant côté Seine. Plus récemment, l'agence DTACC a entrepris la rénovation de celle brodant la rue Van-Gogh, annulant le principe du socle, créant des niveaux à double hauteur, rompant avec le mur-rideau au profit d'une trame orthogonale. De l'autre côté, au 209-211, rue de Bercy, la tour édifiée en 1974 par le Prix de Rome Roger Gonthier a été entièrement restructurée par



Vue des tours Gamma et Rives Seine avant les rénovations, prise depuis la rue de Bercy (© Simon Texier, 2006).



Contre-champ des opérations Gamma et Rives Seine (© Simon Texier, 2006).



Méthodologie de la mise en oeuvre de l'ITE (© Dubuisson Architecture).



Intégration des ouvrants (© Dubuisson Architecture).

Studios Architecture (2016-2018).

La question qui se pose désormais est le devenir de l'îlot conçu par Dubuisson. La Gecina, devenu propriétaire de deux tours, mais pas de celle qui abrite l'hôtel CitizenM, a confié à l'architecte Thomas Dubuisson une mission pour la rénovation thermique de ses biens. L'agence porte un projet d'isolation par l'extérieur, pensée dans le respect des façades d'origine. La matérialité serait certes perdue, puisque les montant en aluminium et les panneaux vitrés seraient remplacés. En revanche, l'aspect serait reconduit au plus proche de l'existant. Une modification, qui semble devoir être presqu'imperceptible, consiste en l'ajout d'ouvrants et la création de toitures terrasses végétalisées et accessibles. Le dernier niveau, actuellement occupé par les installations techniques, serait quant à lui converti en étage panoramique. L'hôtel CitizenM a eu une autre démarche il y a quelques années : derrière la façade rideau a été ajoutée une seconde peau afin d'isoler les chambres de l'hôtel. Pour autant, cette solution n'a pas traité les usures constatées sur les façades extérieures ; elle laisse en outre planer un doute quant à la pérennité du dispositif, qui engendre une condensation excessive. La division des propriétés sur le temps long de cette opération globale pose des questions à la fois patrimoniales et paysagères, comparables à celles observées récemment au Front de Seine. Cela sera d'autant plus flagrant lorsque, dans une deuxième phase, sera étudiée l'adressage des deux tours depuis la rue et non depuis la galerie commerciale. Cette pratique, déjà mise en œuvre par la plupart des bâtiments, emportera sans nul doute une nouvelle partie du socle, ici plus finement dessiné que de l'autre côté de la rue Van-Gogh, où il est aujourd'hui en grande partie imperceptible.

DISCUSSION

Jean-François Legaret note que les changements de mode peuvent être destructeurs ; il faut par conséquent veiller à l'authenticité des bâtiments. Sabri Bendimerad souligne à ce propos le graphisme des lignes horizontales et verticales des façades conçues par Jean Dubuisson ; tout cela forme non seulement un système, mais aussi une modénature et une abstraction. On devait s'inspirer des précédents suisses en matière de sauvegarde du moderne.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 janvier 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation thermique de deux des trois tours Gamma situées aux 193-197, rue de Bercy. Elle prend acte du projet de rénovation à l'identique des deux tours. Pour autant, compte tenu de l'importance de l'œuvre de Jean Dubuisson et des atteintes déjà nombreuses portées à plusieurs de ses œuvres, elle demande le plus grand respect des réalisations du quartier de Bercy-La Rapée – à commencer par la troisième tour Gamma, non concernée par le projet –, qu'il s'agisse des détails constructifs ou de la cohérence d'ensemble de ces architectures posées sur socle.





Vue actuelle d'un des trois bâtiments signés par Michel Herbert entre le quai de la Rapée et les rues de Bercy et Van Gogh. A gauche, la tour Moncocol de Dubuisson. Au centre, la tour rénovée en 1999 et concernée par le nouveau projet de restructuration.



Vue de la rue Van Gogh depuis la rue de Bercy avant la rénovation menée par DTACC sur un des immubles de Michel Herbert. Arch. CVP 2016.



Vue actuelle de la tour rénovée par DTACC prise depuis une des tours Gamma. A gauche, la tour rénovée par Michel Herbert en 1999.

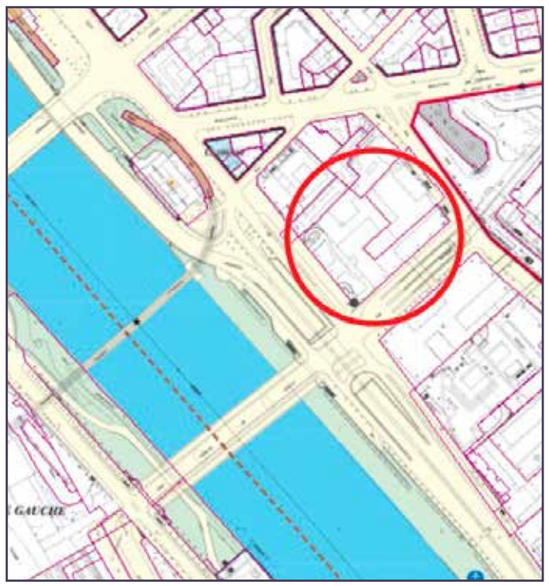
68, quai de la Rapée (12e arr.)

Nouvelle rénovation lourde des tours Rives Seine de Michel Herbert

Pétitionnaire : M. Eric Oudard - SFL
PC 075 112 22 V0030
Dossier déposé le 29/07/2022
Fin du délai d'instruction le 21/03/2023

« Extension de plancher à tous les niveaux d'un bâtiment à R+16 sur 4 niveaux de sous-sol et construction d'un bâtiment à rez-de-chaussée et 1 étage sur les-sous-sols existants, l'ensemble à usage de bureau avec modification des façades du bâtiment existant et démolition partiel de plancher et de parties du bâtiment constituant le socle existant.

Surface créée : 6650 m² ; surface démolie: 6174 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ
- Superficie du terrain : 7171 m²
- Surface existante : 25217 m²
- Surface créée : 6650 m²
- Surface totale : 25693 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Une demande de permis de construire a été transmise au DHAAP concernant ce bâtiment édifié par Michel Herbet en 1970 et rénové par lui-même en 1999. Pris isolément, ce permis ne semble pas revêtir d'enjeux patrimoniaux forts. Pour autant, il a semblé pertinent d'inclure sa présentation dans le contexte, plus global, formé par le projet de l'agence Dubuisson Architecture sur deux des trois tours Gamma du site Bercy-Gare de Lyon.

En effet, comme cela a été évoqué plus haut, l'opération de rénovation des années 2000 a été la première conduite sur cet ensemble immobilier ordonnancé. Le socle et la façade en mur-rideau, pensés en accord avec Jean Dubuisson, ont alors été entièrement restructurés. À cette époque, le principe du mur-rideau est reconduit, laissant subsister le parti de la trame écossaise, mais dans laquelle les lignes horizontales prennent le dessus sur les verticales. Les blocs panneaux Goyer, en aluminium poli brillant, confèrent à la tour ses couleurs actuelles, assez éloignées de la chromatique sombre voulue par Dubuisson sur le site. Le socle est quant à lui totalement annulé du côté du quai de la Rapée et en retour sur une partie de la rue Van-Gogh. Sa trace n'est perceptible que par le jeu de calepinage des panneaux. L'entrée des bureaux est lisiblement adressée sur le quai, par un avant-corps de faible hauteur. Livrée à l'orée des années 2000, cette rénovation est aujourd'hui jugée obsolète et fait pour cela l'objet du présent permis de construire, toujours porté par Nexity.

Première modification sensible, le projet prévoit la démolition d'une grande partie du socle qui encadre la tour. Cette démolition se fait principalement du côté du quai, ainsi qu'au nord. Il serait remplacé par un espace paysager dégagé et par un bâtiment neuf en rez-de-chaussée, appuyé contre l'héberge nord du site. Deuxième atteinte portée au socle : les parties conservées du côté de la rue Van-Gogh seraient traitées en vitrines, dans le prolongement du rez-de-chaussée commercial né de la rénovation lourde portée par l'agence DTACC sur la barre qui borde la rue Van-Gogh et se prolonge à l'angle de la rue de Bercy. Ce prolongement ne serait pour autant pas



Démolition du socle de l'opération conduite par Michel Herbert (© LAN architecture).



Vue axonométrique du projet avec le traitement paysager du pied de l'immeuble (© LAN architecture).



Plan de toiture du projet. A gauche, le bâtiment neuf en RDC (© LAN architecture).





En haut : Vue d'insertion depuis la terrasse plantée du bâtiment neuf en RDC implanté le long du mitoyen (© LAN architecture).
En bas : La jonction entre le projet du quai de la rapée et l'immeuble d'Herbert rénové par DTACC rue Van Gogh (© LAN architecture).



Vue d'insertion de l'ensemble Bercy-Gare de Lyon (© LAN architecture).

dessiné en mimétique et donne lieu à une jonction délicate. Troisième point du programme : la reconstruction des façades. Le mur-rideau reconduit par Michel Herbert dans les années 2000 serait cette fois abandonné, au profit d'une trame orthogonale qui se rapproche de celle déjà adoptée par DTACC tout en s'en détournant. La double hauteur encore choisie est contrariée par une façade plissée, qui n'est pas sans rappeler, fortuitement, l'immeuble tertiaire signé Jacques de Bauer en 1976, rue du Château des Rentiers.
Si la préservation de façades construites dans les années 2000 ne semble pas devoir soulever d'enjeux patrimoniaux, il n'en demeure pas moins utile d'interroger le devenir de cet immeuble dans le contexte plus global de l'évolution du secteur Bercy-Gare de Lyon, qui subit depuis deux décennies des modifications lourdes et ont un impact paysager indéniable.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 janvier 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de nouvelle rénovation lourde des tours Rives Seine, situées au 68, quai de la Rapée. Bien qu'il s'agisse de façades déjà remaniées en 1999 – par leur propre auteur –, la Commission émet des réserves de principe et demande le respect des qualités des réalisations composant le quartier de Bercy-La Rapée, coordonné par Jean Dubuisson, dont les architectures se distinguaient par leur sobriété et la finesse de leur dessin. La Commission regrette par ailleurs la disparition progressive des socles, qui constituaient l'une des caractéristiques essentielles de cet ensemble.

Avis transmis par le DHAAP



Extrait du P.L.U.



Photographie actuelle de la façade. En bleu, les fenêtres changées avec le même procédé que celui envisagé par le demandeur selon le cahier des charges établi par le syndic de copropriété.



Détail de la façade.

8, rue du Commandant René Mouchotte, 14e arr.

DP 075 114 22 V0510
Dossier déposé le 07/11/2022
Fin du délai d'instruction le 10/01/2023
« Changement de trois fenêtres. »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».
Le DHAAP déplore le manque flagrant de précision porté par cette demande qui consiste à modifier trois fenêtres de l'immeuble monumental édifié par Jean Dubuisson aux abords de la gare Montparnasse. Les devis joints à la demande ne permettent pas de comprendre la nature et l'ampleur de l'opération. Le service va solliciter un rendez-vous avec les pétitionnaires pour les inviter à préciser leur demande et attire l'attention de la direction de l'Urbanisme sur l'effet parfaitement délétère que pourraient avoir des modifications ponctuelles et désordonnées des remplacements des huisseries sur cet ensemble qui fait œuvre de manifeste de l'architecte ; raison pour laquelle l'ensemble est protégé au titre du PLU et labellisé « Architecture contemporaine remarquable » par le ministère de la Culture.



25, rue du Docteur Roux (15e arr.)

Démolition totale d'un bâtiment hospitalier des années 1950

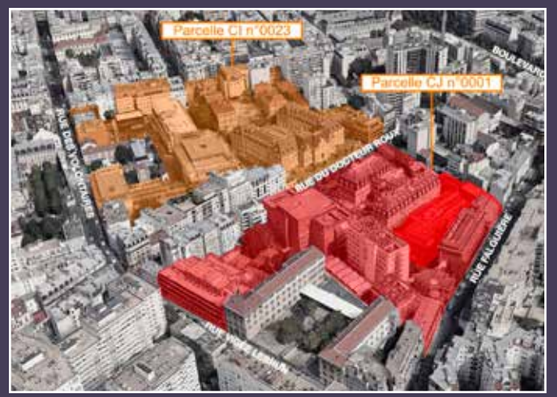
Pétitionnaire : M. Pascal Tenegal - INSTITUT PASTEUR
PC 075 115 22 V0051
Dossier déposé le 21/09/2022
Dossier incomplet au 26/09/2022

« Construction d'un bâtiment à R+4 sur 5 niveaux de sous-sol à destination de Service Public ou d'intérêt Collectif (Centre de recherche maladies à transmission vectorielle).

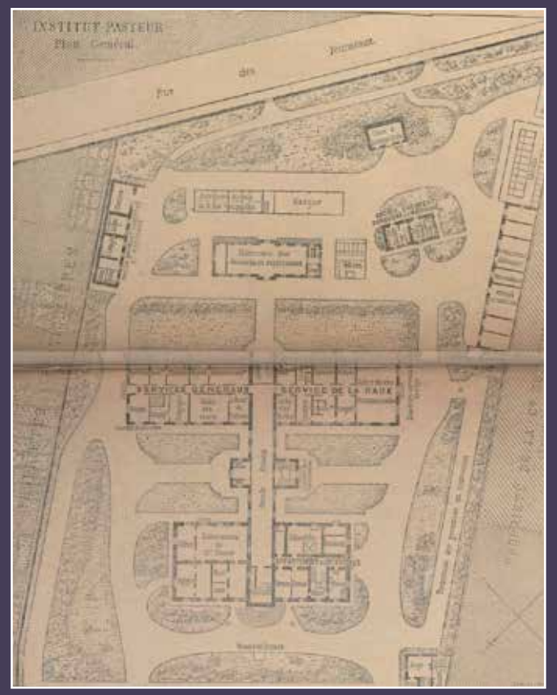
Surface créée : 10306,54 m² ; surface démolie : 3239,71 m². »



Extrait du P.L.U.



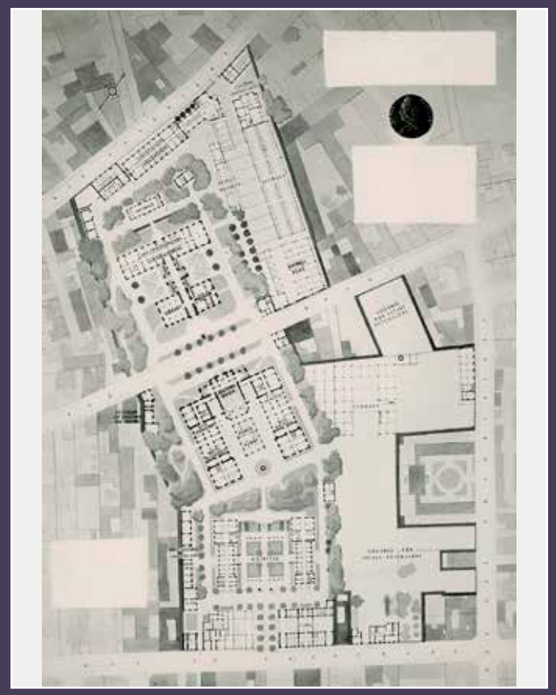
Localisation des parcelles de l'Institut Pasteur de part et d'autre de la rue du Docteur Roux. Au sud, en rouge soutenu, l'emprise du bâtiment à démolir.



Plan général de lnstitut Pasteur. Extrait des *Annales de l'Institut Pasteur Journal de microbiologie*, Paris, G. Masson, 1889.



Plan cadastral des années 1890. Extrait concernant la parcelle de l'Institut Pasteur comprise entre les rues du Dr Roux et Falguière.



Plan général de l'Institut, 1932-1933. En haut, les immeubles construits par Bitterlin sur les plans de Duquesne.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 16471 m²
- Surface existante : 3239,71 m²
- Surface créée : 10306,54 m²
- Surface totale : 10306,54 m²

PROTECTION

Classé MH partiellement ; inscrit MH partiellement ; protection partielle. Les bâtiments de 1900 comportant notamment le bâtiment de la Direction et ceux de l'hôpital avec la serre (cad. 15 : 02 CI 6) : inscription par arrêté du 13 novembre 1981 - Le bâtiment de 1888, en totalité, y compris la crypte, la bibliothèque et le musée (cad. 15 : 02 CJ 1) : classement par arrêté du 13 novembre 1981.

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris avait été saisie, dans le courant de l'année 2016, d'un projet de reconversion de certains bâtiments de l'Institut Pasteur. Ce dernier ayant perdu son affectation d'hôpital, est désormais largement consacré à l'enseignement et à la recherche. Le projet portait alors principalement sur la serre botanique située dans la parcelle au nord de la rue du Docteur Roux. Aujourd'hui, l'Institut Pasteur dépose un permis de construire comprenant la démolition de plusieurs bâtiments : les pavillons Darré-Borrel et le bâtiment Viala. Ces bâtiments se situent sur l'autre parcelle de l'Institut, celle qui s'ouvre sur le flanc sud de la rue du Docteur Roux et qui se termine rue Falguière.

Des études historiques ont été produites en préparation de cette demande. Elles font ressortir des contextes bien différents pour les pavillons Darré-Borrel et le bâtiment Viala, qui procède d'extensions et de remaniements importants d'un corps de bâtiment qui préexistait à l'Institut. Implanté à l'arrière de la rue Falguière, le bâtiment a été daté de la première moitié du XIXe siècle et est en effet présent sur les relevés cadastraux des communes annexées des années 1805-1830. Il était alors probablement élevé sur rez-de-chaussée d'un étage et un second niveau de combles avec quatre travées en façade. À l'arrivée de l'Institut en 1886, un plan d'aménagement est établi par l'architecte Eugène Petit ; ce dernier édifie le bâtiment principal, actuel bâtiment Roux-Pasteur, qui abritait non seulement les appartements de Louis Pasteur, mais aussi le dispensaire, les laboratoires de recherche et les salles de cours. Des communs furent édifiés à l'arrière, puis démolis dans les années 1930, à l'occasion de campagnes successives d'extension en fond de parcelle, du côté de la rue Falguière. Le bâtiment Viala est composite : il est en partie hérité des constructions anciennes du site, mais a été étendu dans les années 1930, puis une seconde fois dans les années 1950 le long du mur mitoyen. C'est à cette deuxième occasion qu'il fut également surélevé d'un niveau et réaménagé dans ses parties intérieures. Une construction neuve vint le prolonger encore dans les années 1990. En somme, les recherches historiques ont permis d'établir que la démolition de ce bâtiment ne posait guère de question patrimoniale.

Il n'en est pas de même des pavillons Darré-Borrel qui procèdent d'une troisième phase d'extension, menée dans les années 1950. Sur les plans de l'architecte de l'Institut Eugène Duquesne, Second Grand prix de Rome, des bâtiments furent édifiés dans les années 1929-1933 le long de la rue Falguière. Au décès de Duquesne en 1929, ses plans furent confiés à son successeur, Marc Bitterlin, élève de Gaston Redon et Albert Tournaire à l'école des Beaux-Arts, architecte en chef des Bâtiments civils et Palais nationaux. Bitterlin réalisa donc l'extension des années 1930 sur les plans de son prédécesseur, mais mena également, entre 1951 et 1957, une nouvelle extension du site, comprenant la construction des deux pavillons Darré-Borrel situés à l'arrière, entre les bâtiments neufs de la rue Falguière et le bâtiment historique signé Eugène Petit et son successeur Félicien Brébant. Le projet s'inspire ouvertement de l'architecture des années 1930 imaginée par Duquesne. Il reprend le béton et la brique, qui donnent lieu à quelques détails de modénature par un jeu de calepinage. L'ensemble, couronné par une imposante corniche saillante en béton, n'est pas sans élégance et n'a été que légèrement modifié par une campagne de surélévation intervenue en 1961. En 1971, une campagne de recloisonement fut conduite, sans porter atteinte aux circulations verticales des bâtiments, qui présentent de fait un bon degré d'authenticité.

La construction nouvelle aujourd'hui envisagée doit permettre la création de 15 000 m² dédiés à la création d'un centre de recherche sur les Maladies à Transmission Vectorielle (CRMTV). Il serait implanté sur l'emprise des pavillons dont la démolition est demandée (Darré-Borrel et Viala), rejoignant la rue Falguière car adossé le long de l'héberge de la parcelle voisine. Rue Falguière, l'immeuble neuf ménagera un passage sous porche afin d'ouvrir un nouvel accès depuis la rue vers le cœur du site.

DISCUSSION

Claire de Clermont-Tonnerre rappelle qu'elle a participé au jury du concours dès juin 2021 ; elle est favorable au projet. Émile Meunier regrette toutefois que le nouveau bâtiment n'évoque en rien l'ancien ; les sous-sols méritent par ailleurs une réflexion spécifique. Mireille



Vue de la façade arrière des pavillons Darré-Borrel et détails de modénature.



Vue actuelle d'une portion du bâtiment Viala.



Plan des démolitions (© Jaq Architecture).

Grubert note pour sa part que le projet utilise beaucoup de vitrage et que son écriture est à ce stade peu raffinée.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Grahal, *Institut Pasteur. Etude historique et patrimoniale. Volume 2. Le Bâtiment Viala, Rapport final,* janvier 2021;
- Grahal, *Institut Pasteur. Etude historique et patrimoniale. Volume 3. Les pavillons Darré-Borrel*, janvier 2021.



Vue d'insertion du bâtiment dont la construction est demandée (© Jaq Architecture).



Vue d'insertion sur la rue Falguière. À droite, le bâtiment neuf et l'accès sous porche (© Jaq Architecture).





Vue perspective du premier projet de Dufau (SIAF / CAPA.).



Détail de la façade avant la rénovation de 2006 (Marc Lelievre).

89, avenue de la Grande Armée (16e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Nouvelle proposition de façades pour la rénovation du Diamant Bleu.

Pétitionnaire : SCI 89 GRANDE ARMEE

PC 075 116 21 V0029 M01

Dossier déposé le 01/12/2022

Dossier incomplet

« Réhabilitation-extension d'un immeuble de bureaux à R+8 sur 6 niveaux de sous-sol après démolition partielle d'un plancher au premier étage pour création d'un volume en double-hauteur, dépose de l'intégralité des façades existantes et création de nouvelles façades. Mise aux normes du bâtiment en matière de sécurité incendie par la construction de plusieurs escaliers, dont un escalier de type Chambord. Valorisation des sous-sols et de la toiture-terrasse et réaménagement du parvis. Surface créée : 1691 m². Surface démolie : 930 m². Demande de permis modificatif au permis PC 075 116 21 V0029 portant sur : - Modification d'aspect extérieur - Création d'un surplomb de façade sur l'Avenue de Malakoff entre le niveau R+2 et le niveau R+6 du bâtiment- Changement de matériaux - Modification des surfaces démolies. »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 5693 m²
- Surface existante : 13999 m²
- Surface créée : 1691 m²
- Surface totale : 14760 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 16 septembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation lourde du « Diamant bleu », réalisation emblématique de la porte Maillot due à Pierre Dufau. Malgré la faible authenticité de l'ensemble, rénové en 2006, elle regrette que les grands immeubles de bureaux des années 1970 soient systématiquement redessinés et appelle à une réflexion de fond sur la problématique des façades. »

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie en juillet 2021 d'une demande portant sur la rénovation lourde du bâtiment situé au 89, avenue de la Grande Armée, œuvre de Pierre Dufau et communément dénommé « Le Diamant bleu ». Malgré la disparition en 2006 des façades originelles, la CVP avait pris une résolution pour appuyer l'intérêt des enjeux patrimoniaux que revêtent les façades des années 1960-1970. Lors de la restitution de cette résolution, il a été demandé qu'une recherche soit conduite pour reconduire si ce n'est l'aspect, du moins la planéité des façades projetées pour qu'elles s'inscrivent encore dans la typologie caractéristique des immeubles tertiaires de sa génération.

C'est dans ce sens qu'est aujourd'hui instruit une demande de permis modificatif déposée par les porteurs de projet. En effet, le permis de construire initial a été délivré, mais il a été demandé aux pétitionnaires de déposer des pièces modificatives pour répondre à la résolution de la CVP au sujet du traitement des façades. Ainsi, la trame proposée au premier permis a été abandonnée au profit de façades conçues en murs rideaux vitrés, comprenant des ouvrants. Les plus exposées au soleil seront conçues en double peau, toujours dans la volonté d'améliorer le confort des occupants.

RÉSOLUTION

Levée de résolution.



Vue actuelle depuis l'avenue Malakoff.



Vue projetée depuis la place (© Favretto Architecture), presentée lors de la CVP de septembre 2021.



Vue d'insertion depuis la porte Maillot (© Favretto Architecture), nouveau projet pour le traitement des façades.



Vue d'insertion depuis l'avenue de la Grande Armée (© Favretto Architecture), nouveau projet pour le traitement des façades.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeuble 87-89 avenue de la Grande Armée / 158-164 avenue de Malakoff (Paris XVIe)*. Expertise patrimoniale, mars 2021.
- Archives de Paris : 1178W 749, 1178W 1243 - 124.
- Centre d'Archives d'Architecture du XXe siècle : Fonds Dufau, Pierre (1908-1985). 066 Ifa.
- Hugo MASSIRE, *Pierre Dufau architecte (1908-1985) : un libéral discipliné. Parcours, postures, produits*, Thèse de doctorat en Histoire de l'art, sous la direction de Jean-Baptiste MINNAERT, Université François Rabelais de Tours, soutenue en 2017.
- « Un palais contesté », in *Architecture intérieure Créé*, n° 158, mars 1977.



36, rue du Caire (02e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Réhabilitation lourde d'un immeuble PVP du Premier Empire suite à une mise en sécurité

Pétitionnaire : M. Rudolphe Marzouk -
REM REAL ESTATE
PC 075 102 22 V0021
Dossier déposé le 26/07/2022
Fin du délai d'instruction le 11/02/2023

« Changement de destination, Création de niveaux supplémentaires d'une construction à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux, d'habitation.

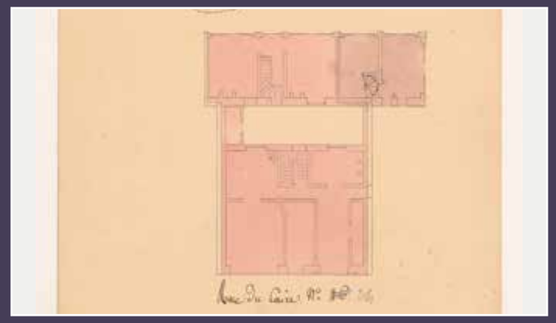
Surface changeant de destination : 1468 m² ; surface créée : 181 m². »



Extrait du P.L.U.



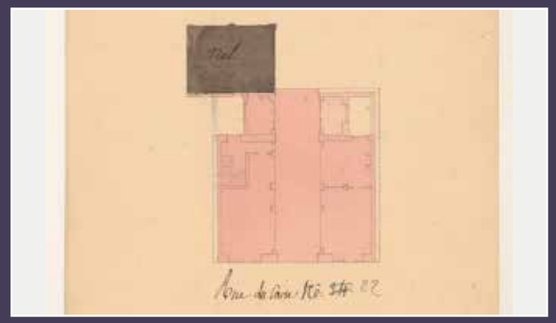
Extrait de l'Atlas dit Vasserot (1810-1836) avec indication des parcelles aux n° 24 et 26, correspondant aux 34 et 36 actuels.



Plan cadastral de la parcelle numéro 26 (Archives nationales).



Plan du sous-sol en 1887 (Archives de Paris).



Plan cadastral de la parcelle numéro 24 (Archives nationales).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 429 m²
- Surface existante : 1775 m²
- Surface créée : 140 m²
- Surface totale : 1654 m²

PROTECTION

- Bâtiments protégés au titre du P.L.U. : « Le passage du Caire, est le premier réalisé à Paris après celui des Bons Enfants. Il est aussi le plus long avec 370 mètres de galeries. Il est constitué d'un réseau de trois galeries à vocation commerciale dès l'origine. Ouvert en 1798-1799 pour le compte de la Caisse des Rentiers sa réalisation est attribuée à l'architecte Philippe-Laurent Prétrel. Edifié à l'emplacement du couvent et du jardin des Filles-Dieu, les sous-sols renferment probablement des traces archéologiques importantes. La couverture originelle en bois a été très tôt remplacée par une couverture en verre et métal. Le tracé des galeries a la forme d'une hache avec le triangle à l'ouest et le «manche» orienté vers la rue Saint-Denis. De petites maisons sont assemblées le long d'allées étroites (2,70 mètres). Chaque maison comprend une cave, une boutique avec devanture en pan de bois, un étage, puis un étage mansardé qui donne au-dessus du passage. Les travées sont rythmées par des pilastres colossaux d'un ordre insolite alliant le dorique à l'égyptien. En dépit des remaniements successifs qu'il a subi, il constitue un prototype de l'architecture parisienne d'une grande valeur historique. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 septembre 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'immeuble des 34-36, rue du Caire. S'agissant de parcelles protégées, elle exprime son incompréhension devant l'ampleur des démolitions d'ores et déjà réalisées, à la suite d'une demande de mise en sécurité qu'elles outrepassent très largement. Elle demande par conséquent que les porteurs du projet – lequel s'apparente à une opération de façadisme d'un autre temps – s'expliquent sur les raisons de ces démolitions. »

PRÉSENTATION

La rue et le passage du Caire correspondent à l'ancien emplacement du couvent des Filles-Dieu et de son jardin, vendu à une compagnie de constructeurs après la Révolution. Auparavant, le lieu était entouré par les habitations modestes constituant l'une des Cour des Miracles de la ville, jusqu'à son démantèlement à l'époque de Louis XIV.



Vue actuelle de l'arcade de la dernière travée de la façade donnant sur la rue du Caire.



Vue actuelle du sous-sol suite à la démolition des caves, le creusement et la réalisation de la structure en béton armé en infrastructure.



Vue de la structure en bois de la couverture depuis une trémie.



Vue du sous-sol depuis une trémie au rez-de-chaussée.



Vue actuelle d'un étage suite aux travaux de mise en sécurité.



Vue actuelle d'un étage suite aux travaux de mise en sécurité.



Plan masse existant (© DGM & Associés).



Plan masse projeté presenté en septembre 2022 (© DGM & Associés).



Plan masse projeté dans les pièces modificatives (© DGM & Associés).



Insertion rue du Caire (© DGM & Associés).



Coupe existante avec la façade arrière du bâtiment sur rue (© DGM & Associés).



Coupe projetée avec la façade arrière du bâtiment sur rue (© DGM & Associés).

Après démolition du couvent, entre 1798 et 1799, les entrepreneurs construisent la rue et le passage du Caire – formant ladite Foire du Caire – ainsi nommés pour célébrer l'entrée des troupes françaises de Bonaparte dans la capitale égyptienne, d'où le choix, sous la Restauration, de donner « un caractère à la fois oriental, égyptien et glorieux » (E. Berthet, Les rues de Paris ou Paris chez soi) à l'entrée du passage par la place du Caire, avec le décor gothico-égyptien du numéro 2, œuvre de Jules Gabriel Garaud (1828).

La construction du passage, parmi les premiers réalisés à Paris ainsi que le plus long, est attribuée à l'architecte Philippe-Laurent Pétrel. Ses trois galeries ont toujours eu une vocation commerciale : originairement couvert de bois, le passage a été rapidement pourvu d'une structure en métal et verre. Le long de ses étroites galeries, de petites maisons trouvent leur place selon un schéma typique comportant un rez-de-chaussée sur caves, destiné à une boutique, un premier étage donnant sur le passage et un deuxième étage au-dessous des verrières.

Le front de la rue du Caire est donc bâti au début du XIXe siècle, comme le confirme le sommier des biens immeubles. L'Atlas Vasserot (1810-1836) représente clairement la séquence régulière des immeubles du coté pair le long de la rue, pour chacune des adresses, deux arcades latérales plus larges de part et d'autre d'une ouverture centrale plus étroite menant à l'escalier de distribution des étages. Le plan en série est modifié pour les numéros 34 et 36 (anciennement 24 et 26) par la présence de la connexion entre la rue et le passage du Caire. Les deux parcelles sont encore distinctes, bien qu'elles appartiennent au même propriétaire ; leur distribution est bien lisible dans le plan cadastral à la parcelle (1809-1854), avec l'emplacement de deux escaliers pour les bâtiments sur rue et deux autres (dont un en colimaçon) pour la maison coté passage.

En 1877, un permis de construire est déposé pour une reprise en sous-œuvre, qui pourrait témoigner de fragilité structurelle à cette date. Entre 1886 et 1887, des travaux de branchement à l'égout sont réalisés et il est vraisemblable qu'à cette campagne puissent remonter la liaison des deux bâtiments sur rue, la réalisation de l'escalier au 36 à un autre emplacement, ainsi qu'une surélévation d'un étage, comme le suggère l'observation de l'élévation sur rue et de ses bandeaux d'étages et corniche.

La fiche parcellaire de 1899 décrit une volumétrie correspondant à l'actuelle, avec les corps de bâtiments sur rue composés d'un rez-de-chaussée sur caves, cinq étages carrés et un sixième étage sous-comble, une aile de connexion en R+5, un appentis dans la courette le long du mur mitoyen au numéro 38, et la maison donnant sur le passage au numéro 67-73, respectant la typologie en R+2 décrite plus haut.

D'après le casier sanitaire, au tournant du siècle, le rez-de-chaussée du corps donnant sur le passage du Caire abritait une imprimerie, tandis que coté rue du Caire il y avait trois boutiques (paillettes, modiste et épicerie). L'activité textile s'est maintenue jusqu'au début de ce siècle.

Le bâtiment est fondé sur du remblai à faible compacité et la rupture de canalisations en sous-sol a contribué à la création d'un état structurel préoccupant, jusqu'à l'émission par la préfecture d'un arrêt de péril, en novembre 2017.

Plusieurs visites techniques ont effectivement permis de constater les désordres et, faute d'intervention,le site a fait l'objet en mars 2021 d'un arrêté de mise en sécurité, avec injonction de débuter les travaux avant décembre 2021, soulignant l'urgence de réaliser des travaux importants de confortement structurel, de manière durable, pour la sécurité du public et des occupants.

Cet arrêté de mise en sécurité indique les mesures qui pouvaient être mise en place, à savoir : « la reconstitution des assises de fondation et la suppression de toute source d'affouillement en cave par réfection des canalisations définitives, le renforcement des reins de voûtes et murs de refend par tout moyen approprié, la restitution de la stabilité des planchers hauts et bas du café restaurant et du plancher bas du passage dans la traversée du bâtiment rue, la purge des enduits en façade, déliés du gros-œuvre au droit des baies déformées et la stabilisation des éléments conservés au moyen d'un gobetis ».

Parmi les annexes au permis déposé, le rapport d'un BET (octobre 2021) décrit l'état sanitaire des éléments de la superstructure (planchers et murs de refend) et préconise une reprise de la totalité des planchers avec une ossature métallique ; quant aux désordres liés aux murs de refend, l'étude indique la reprise des pans de bois par des portiques métalliques. Les travaux qui ont intéressé l'infrastructure dans la phase de mise en sécurité ne sont pas explicités, bien que la notice décrive une préconisation de « reprise en sous-œuvre des fondations ».

Le chantier de mise en sécurité a pu être visité par le DHAAP en juillet 2022 : le reportage photographique montre la réalisation de travaux très lourds, comme le creusement de 6,30 mètres au-dessous des immeubles sur rue, entraînant la destruction complète du niveau des caves, la dépose de tous les escaliers, la démolition de toute distribution aux étages, y compris le mur porteur



Insertion coté passage du Caire (© DGM & Associés).

de séparation parcellaire, le remplacement intégral des planchers (partiellement d'origine, en structure bois et renforts métalliques, une autre partie étant en métal) au profit de dalles en béton armé réalisées en uniformisant les niveaux de planchers, initialement différents.
Les travaux de reprise de structure ont été conduits très au-delà de ce qu'imposait la levée de l'arrêté de péril, en anticipation du dépôt du projet de réhabilitation qui prévoit la réalisation des bureaux en open-space à tous les étages, à l'exception du deuxième qui serait destiné à des logements ; le rez-de-chaussée abriterait également des bureaux ainsi qu'un hall mixte d'accueil pour les bureaux et les logements. Le passage du Caire qui longe la parcelle à l'arrière resterait accessible par la connexion, au rez-de-chaussée en correspondance de la quatrième travée de l'immeuble, grâce à une servitude de passage.

Suite à la résolution fermement défavorable de la CVP adoptée lors de la séance de septembre 2022 et à une réunion avec le secrétaire général M. Texier et le chef du DHAAP M. Favrole, le projet de réhabilitation a été revu. Dans cette nouvelle proposition, les façades existantes de l'immeuble donnant sur la cour seraient restaurées et non plus remplacées par une façade en mur-rideau en aluminium ; la charpente de la toiture existante serait conservée et la couverture serait isolée thermiquement pour répondre aux exigences d'efficience thermique, l'idée de démolir la couverture pour y créer une toiture-terrasse accessible étant finalement abandonnée.

En revanche, peu de motivations concluantes ont été fournies par rapport aux démolitions excessives réalisées dans cet immeuble datant du début du XIXe siècle, protégé au titre du PLU. La perte matérielle des éléments d'origine est irréparable ; les interventions ont été menées sans égard pour la qualité patrimoniale et sans aucune des précautions qui devraient être indispensables pour opérer sur tout immeuble protégé.

RÉSOLUTION

Pas de levée d'opposition.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : CP/F/31/12, pièce n°180 et 181.
- Archives de Paris : DQ18 230, 3589W 312 et DQ18 1194.
- BHVP : Rue du Caire, Dossier documentaire ; Passage du Caire, Dossier documentaire.
- Elie BERTHET, *Les rues de Paris ou Paris chez soi, Paris ancien et nouveau: historique, monumental et pittoresque (…)*, Paris, 1860 (1844?).
- Nadine et Guy VASSEUR, *36, rue du Caire, Une histoire de la confection* et *D'Alexanderplatz au Sentier*, Paris, 2019.



9, rue du Huit Mai 1945 (10e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Redressement des combles d'un hôtel situé aux abords de la Gare de l'Est

Pétitionnaire : Mme Nathalie Bansard - COFININ

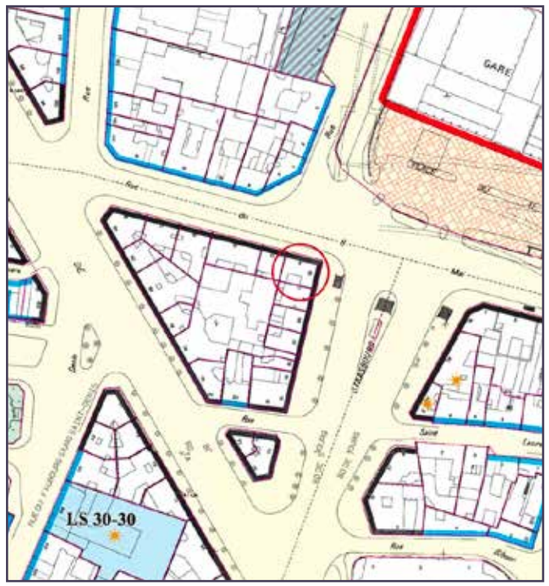
PC 075 110 22 V0018

Dossier déposé le 05/08/2022

Fin du délai d'instruction le 14/04/2023

« Surélévation, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+7 sur 1 niveau de sous-sol.

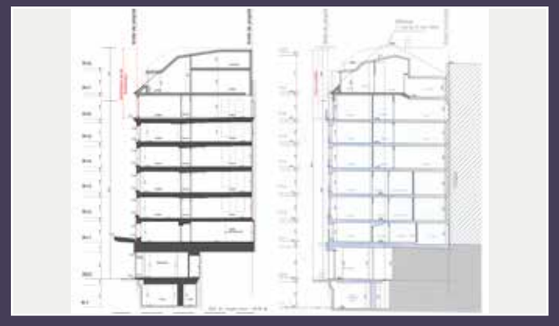
Surface créée : 50 m² ; surface démolie : 108 m². »



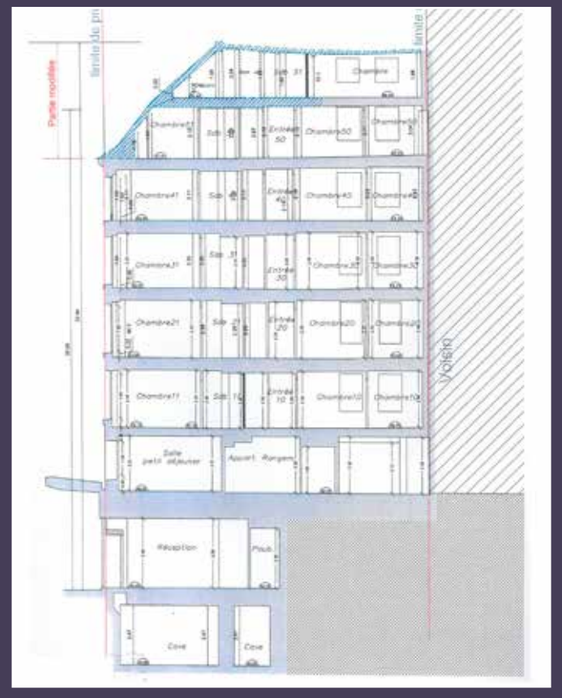
Extrait du P.L.U.



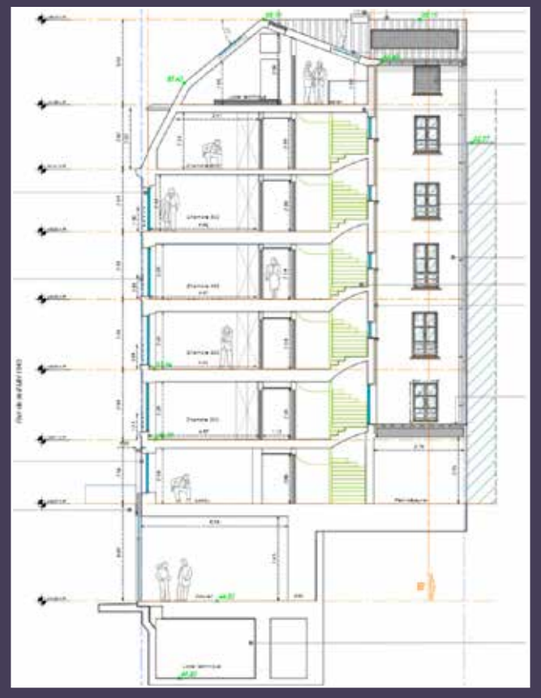
Carte postale, hôtel des voyageurs 9, rue de Strasbourg (s.d.).



Coupes de deux précédents projets (© Maidenberg architecte).



Coupe, état existant (© Maidenberg architecte).



Coupe, nouveau projet (© WO TO architecture).



Vue d'insertion (© WO TO architecture).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain :220 m²
- Surface existante : 1057 m²
- Surface créée : 120 m²
- Surface totale : 980 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 24 mai 2017 : «La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 mai 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité un projet de surélévation d'un hôtel de tourisme situé à l'angle du boulevard dans le vis-à-vis de la gare de l'Est.La Commission souligne l'intérêt historique du bâtiment qui, construit sous la Monarchie de Juillet après le percement de l'actuelle rue du Huit-Mai-1945 (ancienne rue Neuve-de-Chabrol), appartient à un paysage urbain antérieur à la construction de la gare de l'Est et au percement du boulevard de Strasbourg. L'immeuble ayant conservé depuis sa hauteur d'origine, la Commission demande que le projet de surélévation soit abandonné. »
- Séance du 28 juin 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 juin 2018 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de surélévation d'un hôtel de tourisme situé en vis-à-vis de la gare de l'Est.La Commission, qui avait souligné en faisabilité l'intérêt historique du bâtiment et demandé pour cette raison que le projet de surélévation soit abandonné, confirme son vœu du 24 mai 2017. »

PRÉSENTATION

Sur le terrain occupé jusqu'à la Révolution par la foire Saint-Laurent, au nord de laquelle s'établira la future gare de l'Est, deux nouvelles voies sont tracées sous la Restauration. La première, rebaptisée dans les années 1960 rue du Huit-Mai-1945, reliait le faubourg Saint-Denis et le faubourg Saint-Martin. Elle prit le nom de rue Neuve Chabrol avant de devenir la rue de Strasbourg au moment de l'établissement de la gare qu'elle longeait. La seconde, percée perpendiculairement à la première, reçut le nom de rue Neuve-de-Fidélité puis celui de rue du marché Saint-Laurent lorsque fut construit, en 1834, le bâtiment d'où elle tire son nom et qu'elle côtoyait à gauche. La rue et le marché laissèrent la place, à partir de 1853, au dernier tronçon du boulevard de Strasbourg qui débouche, rue du Huit-Mai-1945, dans l'axe de la gare qu'il dessert.

Le bâtiment actuel est attesté dès 1846, mais est alors composé de deux corps. Un premier bâtiment, double en profondeur, présente 4 fenêtres sur le boulevard et 3 sur la rue et comporte 4 étages carrés, un 5e lambrissé et le 6e sous comble. Le deuxième, aligné à sa suite sur rue, présente 3 fenêtres de façade et 6 étages semblables au précédent. Les deux corps seront réunis avant 1876 pour ne plus former qu'un seul bâtiment, transformé en hôtel en 1883. Les 2 travées de droite, en pierre de taille, moellons et pans de bois ont conservé une corniche à denticules qui s'interrompt ensuite. Cette présence, comme celle de pans de bois, témoignent d'une date de construction sans doute antérieure à celle de la partie de gauche de l'immeuble, dont la construction pourrait être contemporaine du percement du boulevard.

La Commission du Vieux Paris a été saisie à deux reprises, en mai 2017 et juin 2018, de demandes de surélévation auxquelles elle s'est toujours opposée. Contrairement à ces premiers projets, qui proposaient la création d'un étage carré et d'un étage de combles redressé, la présente demande propose de traiter les deux derniers niveaux formant actuellement combles pour les redresser et permettre l'habitabilité du dernier niveau.

RÉSOLUTION

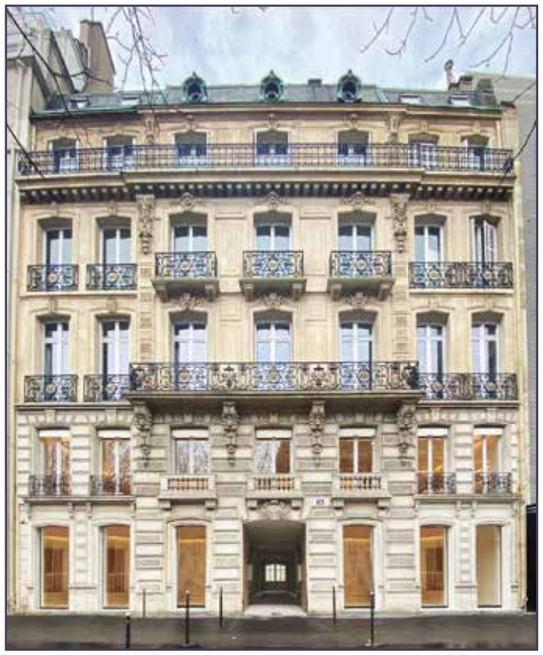
Levée de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

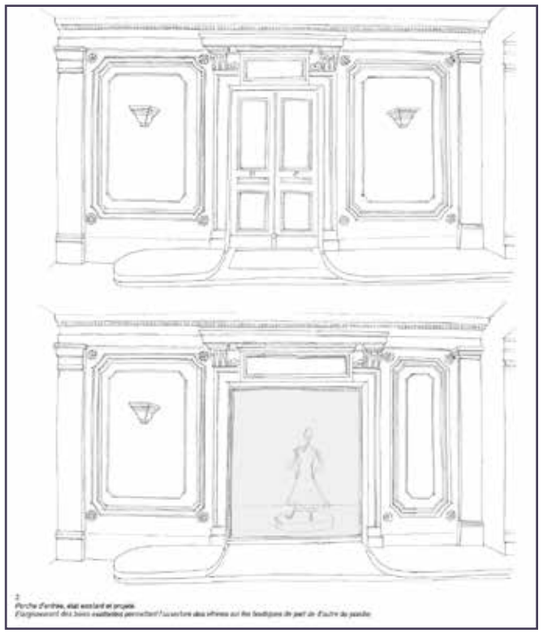
- Archives de Paris : 3589W 1136 ; VO11 3518 ; D1 P4 1108 et 1109 ; DQ18 621 et 1421.
- Archives nationales : MC/ET/XXXI/1464 (12 juillet 1905); MC/ET/XXXI/1617 (21 décembre 1923).

Avis transmis par le DHAAP

56, avenue Montaigne (08e arr.)



Vue d'insertion depuis l'avenue Montaigne (© Perrot & Richard Architectes).



Esquisse des percements à réaliser dans le hall pour la création de vitrines (© Perrot & Richard Architectes).

PC 075 108 22 V0057
Dossier déposé le 19/09/2022
Fin du délai d'instruction le 03/04/2023
«Changement de destination, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+5 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux, de commerce, d'habitation.
Surface changeant de destination : 340,50 m² ; surface créée : 637,60 m² ; surface démolie : 57,80 m². »

Observation du DHAAP : « Avis favorable avec réserves ».
Cet immeuble de rapport est construit par l'architecte Augustin Monge en 1869 et n'a subi que peu de modifications au cours de son histoire. La dernière campagne de travaux a vu cependant la transformation de la dépendance de fond de cour en habitation. On note également l'adjonction de circulations verticales pour la desserte du R+1 en partie occupé par les espaces de vente des boutiques à rez-de-chaussée. Sur l'avenue Montaigne, les boutiques sont ainsi réparties sur trois travées de part et d'autre de la porte cochère centrale. Elle ouvre sur un porche scandé de colonnes et pilastres, riche d'ornements et d'éléments sculptés, jusqu'à des rondes bosses insérées dans des niches. Le porche conduit latéralement à un grand escalier jouxté d'un ascenseur. Le projet vise à améliorer ces espaces commerciaux en termes d'accès, de circulation et de surface. Ils seraient répartis sur 3 niveaux du sous-sol au R+1 et rendus accessibles depuis le porche. La porte serait doublée d'une fermeture vitrée et laissée ouverte en journée, et deviendrait l'accès principal des boutiques grâce à l'ouverture des murs du porche. Ces percements ne respectent pas le rythme des décors et entraîneraient la modification des moulurations. L'accessibilité serait renforcée par le rehaussement du niveau de sol du porche jusqu'au niveau altimétrique du palier de l'escalier monumental, tout en conservant en sous-face les pavés existants, ce qui fait définir l'opération comme étant « réversible ». Les trois niveaux de boutiques seraient mis en communication par un nouvel escalier pourvu d'un ascenseur dans les travées de droite. À gauche, l'espace commercial serait ouvert sur le vestibule de l'escalier d'honneur et la circulation doublée d'un ascenseur en remplacement de la machine ancienne. Les portes menuisées séparant le porche du vestibule seraient remplacées par des éléments vitrés. Pour augmenter les surfaces disponibles, le projet prévoit la démolition d'une partie des murs des caves (outre le passage de l'escalier neuf) ainsi que du cloisonnement du premier étage. Ce cloisonnement serait également modifié au R+2 pour la transformation de l'appartement en bureaux. On note en outre le comblement de la courette par l'extension des planchers. Les appartements et leur distribution sont conservés dans les niveaux supérieurs, excepté au R+5 pour la transformation des petits logements en un seul appartement desservi par le prolongement de l'escalier d'honneur. L'ampleur des démolitions prévues appelle de fortes réserves du DHAAP, particulièrement en ce qui concerne la modification lourde des élévations du porche et la disparition de la distribution du R+1.



Esquisse des modifications apportées au vestibule de l'escalier (© Perrot & Richard Architectes).



Vue perspective du projet d'ouverture des boutiques sur le porche depuis l'intérieur (© Perrot & Richard Architectes).



Plan des démolitions, rez-de-chaussée (© Perrot & Richard Architectes).

5, rue de l'Armorique (15e arr.)



Vue actuelle de la façade de l'hôtel particulier sur la rue de l'Armorique.



Vue de l'arrière de la parcelle donnant sur le boulevard Pasteur.



Vue du bâtiment à élever boulevard Pasteur. L'hôtel particulier n'est pas modifié (© MAES)

PC 075 115 22 V0055
Dossier déposé le 18/11/2022
Fin du délai d'instruction le 30/03/2023
«Construction d'un bâtiment à R+1 à destination de bureaux et d'habitation.
Surface créée : 149 m². »

Observation du DHAAP : « Avis favorable ».
Le DHAAP a présenté à de nombreuses reprises des projets sollicitant la surélévation de ce petit hôtel particulier du XIXe siècle situé aux abords du quartier Montparnasse. En mai 2022, ce projet a été soumis à la CVP au stade de la faisabilité. La CVP avait alors levé sa résolution du 28 février 2019, considérant que la construction neuve située du boulevard Pasteur était désormais envisagée en R+1. Le PC présentement instruit étant en tous points conforme à cette faisabilité, le DHAAP en fera part à la CVP et lui signalera pour information l'avis favorable transmis à l'administration.

108, rue du Faubourg Saint-Denis (10e arr.)



Vue de l'immeuble depuis le square Alban-Satragne (2014).



Vue depuis le fond de la cour (2014).



Vue des ateliers depuis le bâtiment rue (2014).



Perspective du projet initial, côté rue (© Cyril Durand Behar architectes), presenté en avril 2015.

PC 075 110 16 V0034 M03
Dossier déposé le 30/09/2022
Fin du délai d'instruction le 02/06/2023
« Création d'une cour intérieure en limite de propriété et déplacement de la cage d'escalier et de deux ascenseurs. Modificatif au PC 075 110 16 V 0034 délivré le 01/03/2017 et au permis de construire modificatif PC 075 110 16 V 0034/M1 délivré le 06/07/2017. Demande de permis modificatif au permis PC 075 110 16 V0034 M02 portant sur : - Modification d'aspect extérieur - Changement de matériaux - Mise aux normes de sécurité incendie - Mise aux normes accessibilité handicapé - Modification portant sur les destinations de services publics. - Modifications impactant la végétalisation ou la performance énergétique - Modification du tableau des surfaces - Modification des surfaces démolies. »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».
La CVP a été saisie à plusieurs reprises pour le projet de restructuration lourde – qui est jugé par ailleurs « équivalent à sa démolition » – des immeubles sis au 108, rue du Faubourg-Saint-Denis. Elle a émis un premier vœu en avril 2015, suivi d'un maintien de vœu en octobre de la même année : « La Commission demande la conservation de cet immeuble datant des années 1840 et s'oppose à tout projet de sa surélévation. Elle note la rareté des bâtiments de cette époque qui, comme celui-ci, présentent un nombre élevé de travées (9) ainsi que le caractère soigné des décors de façade et de sa séquence d'entrée (porte et passage). Elle souligne par ailleurs que cet immeuble est l'un des derniers bâtiments anciens conservés à proximité immédiate de l'ancien enclos Saint-Lazare fortement modifié au vingtième siècle et qu'il y a lieu, pour cette raison supplémentaire, de le préserver ».
L'avis de la Commission n'a pas été entendu et le premier PC a été délivré en mars 2017, suivi par deux autres PC modificatifs.
Ce dernier, déposé suite à un contentieux et produit par une nouvelle maîtrise d'œuvre, ne concerne que des aspects d'ordre esthétique et d'insertion architecturale, sans remettre en cause les principes du projet initial : on persiste donc à prévoir la surélévation et l'épaississement du bâtiment sur rue, ainsi que la surélévation de tous les corps donnant sur la cour et le creusement de celle-ci.



Plan masse existant (© DVVD Architectes Ingenieurs).



Plan masse projeté (© DVVD Architectes Ingenieurs).


Vue d'insertion depuis la rue du faubourg Saint-Denis (© DVVD Architectes Ingenieurs).

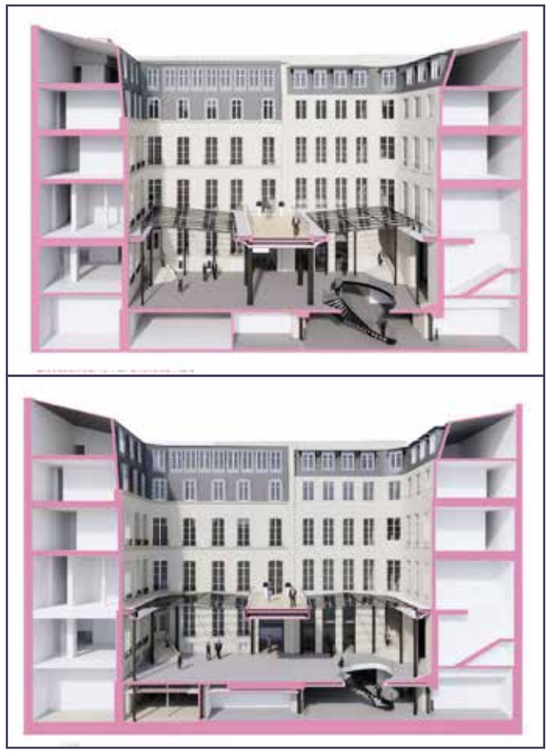

Vue d'insertion depuis le fond parcelle vers la cour et la façade arriere du batiment sur rue (© DVVD Architectes Ingenieurs).

Malgré la délivrance du permis initial et le dépôt de plusieurs permis modificatifs allant dans le même sens, le DHAAP, en rappelant la position claire et nette de la CVP sur ce projet et la valeur historique des bâtiments existants, souhaite souligner que l'avis reste défavorable.


Vue d'insertion vers le fond parcelle (© DVVD Architectes Ingenieurs).

3, rue Louis Le Grand (02e arr.)


Vue de la cour.


En haut, dégagement de la cour, verrière et accès au sous-sol - premier projet ayant fait l'objet de réserves; en bas, dégagement de la cour, verrière et accès au sous-sol - second projet ayant fait l'objet d'une levée des réserves (© YM Architecture).

PC 075 102 22 V0003
Dossier déposé le 15/02/2022
Fin du délai d'instruction le 22/02/2023
« Restructuration d'un immeuble de bureaux, changement de destination d'habitation en bureau, démolition d'une partie de bâtiment sur cour et de planchers, remplacement des verrières existantes par de nouvelles, couverture totale de la cour à RDC au n° 3-5 rue louis Le Grand, comblement de courettes, création d'un jardin d'hiver, d'ascenseurs, d'escaliers, de locaux vélos, d'un local déchets, remplacement des menuiseries extérieures existantes, remise à neuf de la toiture, ravalement de toutes les façades. MH inscrit le 24/03/1925. »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».
La rue Louis le Grand, ouverte entre 1701 et 1703 dans un contexte de spéculation immobilière, accueille du n° 1 au n° 13, une série d'hôtels particuliers urbains de très belle facture, érigés entre 1717 à 1726. Ils ont tous leur élévation sur la rue Louis le Grand et s'organisent autour d'une cour, unique pour trois d'entre eux, commune pour les deux hôtels jumelés des n° 3-5 et 11-13. Au n° 3-5 il s'agit, dans le cadre du projet actuel, de recréer cet espace unitaire en supprimant l'aile transversale ajoutée au XIXe siècle et modifiée au XXe. La galerie en encorbellement surplombant le porche serait également déposée. Ces éléments ne présentent pas un intérêt patrimonial justifiant leur préservation, mais ils comportent cependant des garde-corps de réemploi, visiblement d'origine, dont nous avons, dans un précédent avis, demandé la conservation et la remise en place dans les façades restituées. Cette demande a été entendue et intégrée aux pièces modificatives. De même, les réserves du service portaient sur le profil de la verrière et l'emprise de la trémie de l'escalier conduisant au sous-sol. Les nouvelles esquisses proposées répondent à notre avis et le service est ainsi en mesure de lever ses réserves.

MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

M. Jean-François Legaret, président de la Commission du Vieux Paris, M. Simon Texier, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :
Mme Ann-José Arlot, Mme Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, Mme Bernadette Blanchon, Mme Karen Bowie, M. Xavier Brunnquell, M. Dominique Cerclet, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, Mme Bérénice Gaussuin, Mme Mireille Grubert, Mme Moïra Guilmart, Mme Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, Mme Soline Nivet, Mme Jacqueline Osty, Mme Caroline Poulin, Mme Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, Mme Géraldine Texier-Rideau, Mme Alice Thomine.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :
M. Jacques Baudrier, M. René-François Bernard, Mme Anne Biraben, Mme Claire De Clermont-Tonnerre, Mme Corine Faugeron, M. Emmanuel Grégoire, Mme Béatrice Lecouturier, M. Émile Meunier, M. Christophe Najdovski, Mme Laurence Patrice, Mme Hanna Sebbah, Mme Karen Taieb, Mme Léa Vasa, M. Aurélien Veron.

Membres du collège institutionnel, nommés par la Maire de Paris :
M. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler.

Les séances de la Commission sont préparées par son secrétariat permanent, sous la direction de M. Simon Texier, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

FICHES DE PRÉSENTATION
Chloé Demonet
Laurent Favrole
Sébastien Lailler
Monica Marchese
Pauline Rossi
Simon Texier

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)
Marc Lelièvre
Pascal Saussereau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris
Direction des Affaires culturelles
Mairie de Paris

« Toute réutilisation des informations publiques est libre et gratuite sous réserve de la mention de l'origine, et du respect de l'intégrité des informations, des droits de propriété intellectuelle éventuellement attachés au document, et de la loi informatique et libertés en cas de données à caractère personnel. En cas de reproduction de photographies de biens privés il est obligatoire pour tout demandeur de contacter le secrétariat de la Commission du Vieux Paris, mairie de Paris, DAC-SDPH. »