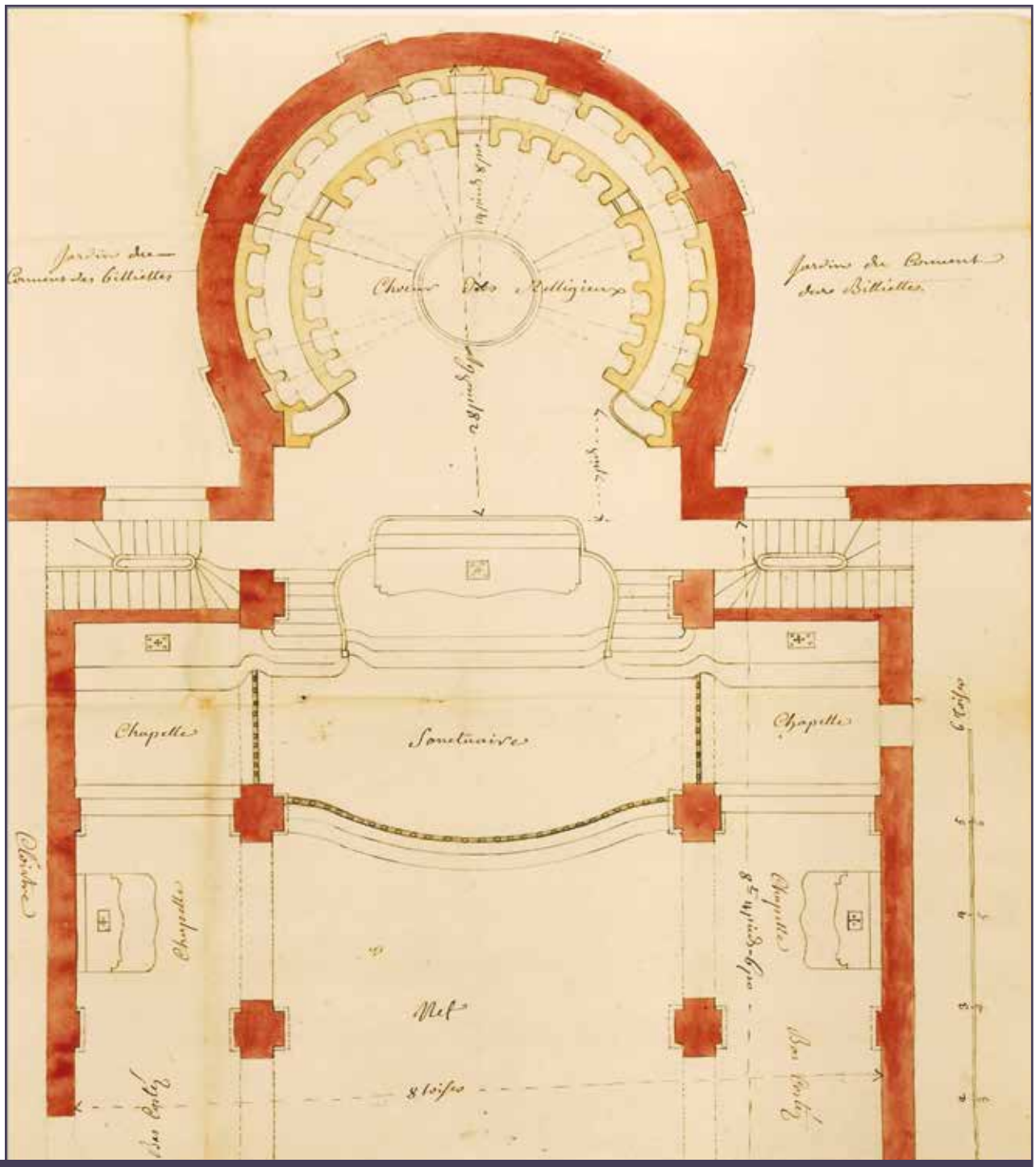
VILLE DE
PARIS

COMPTE-RENDU DE SÉANCE



COMMISSION DU VIEUX PARIS

Séance plénière du 23/11/2021

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 23 novembre 2021 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 au *BMO* n° 98 du 10 décembre 2021.

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.

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.

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.

Couverture : Plan anonyme de la nouvelle église des Carmes-Billettes, 1753 (Archives nationales).

Séance plénière du 23/11/2021

ORDRE DU JOUR

COMMUNICATION

Mme Priscillia Debouige, responsable d'opération (DHAAP) : « L'église des Billettes (4e arr.) : nouvelles données archéologiques ».

SIGNALEMENT

8, rue de l'Olive et 11, rue de la Guadeloupe (18e arr.) 4

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

30, rue d'Alleray et 17, rue Yvart (15e arr.) 8
56, rue de Passy (16e arr.) 11
12, rue d'Alésia (14e arr.) 16

PERMIS

Place de Catalogne (14e arr.) 19
5, rue Alphonse Aulard (19e arr.) 21
9-11, rue Salneuve (17e arr.) 28
20, rue de Bellechasse (07e arr.) 33

SUIVIS DE VŒUX

5, rue du Bessin (15e arr.) 38
23, allée de la 2e Division Blindée (15e arr.) 40
151, rue de Bagnolet et 6B, rue des Lyanes (20e arr.) 42

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

141, rue de Saussure (17e arr.) 43
90, boulevard Pasteur (15e arr.) 45
70, rue Balard (15e arr.) 47

ANNEXE : Diagnostic patrimonial « La place de Catalogne (14e arr.) »



8, rue de l'Olive et 11, rue de la Guadeloupe (18e arr.)

SIGNALEMENT
Projets et chantier pour la maison d'angle près du marché de l'Olive

Pétitionnaire : M. Brice ERRERA
GALIA OLIVE
PC 075 118 19 V0031 M01
Dossier déposé le 02/08/2021
Fin du délai d'instruction : incomplet au 13/08/2021

« Construction d'une résidence hôtelière R+6 en conservant le volume d'une brasserie existante à RDC et R+1. Demande de permis modificatif au permis PC 075 118 19 V0031 autorisé le 11/02/2020 portant sur :
- Ajout d'un 2e niveau de sous-sol ;
- Modification d'aspect extérieur notamment agrandissement du volume à R+6, modifications de baies, modification de la devanture, modification des surfaces végétalisées, ajout de technique en toiture ;
- Modification des plans de niveaux avec déplacement d'un escalier.
Surface créée passe à 600m² ; surface changeant de destination : 31 m² ; surface supprimée : ... »

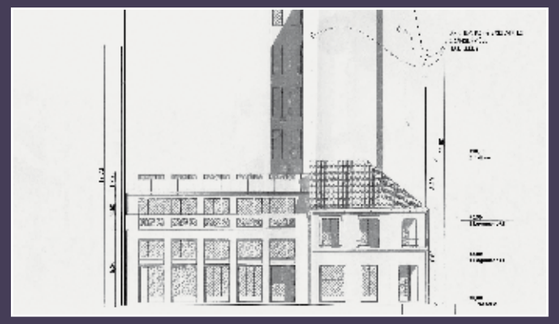

PLACE DE TORCY
Rue
Rue
Rue



Vue depuis la rue de la Guadeloupe en 2011.



Plan du rez-de-chaussée, projet présenté en 2011 (© Louis d'Alençon, architecte).



Élévation de la façade sur la rue de la Guadeloupe, projet présenté en 2011 (© Louis d'Alençon, architecte).



Vue d'insertion du projet présenté en 2011 (© Louis d'Alençon, architecte).

Un projet de 2016 prévoyait en revanche de démolir les deux constructions afin d'élever un immeuble d'habitation de 7 niveaux. La Commission s'est fermement opposée à ce projet de disparition lors de la séance du 19/10/2016, avec le vœu suivant : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 octobre 2016 à l'Hôtel de ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition d'un ancien café charbon prolongé d'un ancien hangar élevé à l'angle de deux rues face au marché l'Olive. La commission s'oppose à la démolition de ce bâtiment d'un étage et de son extension, qui, par leur destination d'origine, s'inscrivent parfaitement dans l'histoire du quartier. Elle souligne également que ce café constitue le pendant exact de la maison basse construite en symétrie de l'autre côté du marché et que tous deux appartiennent au tissu ancien de l'ancien village de la Chapelle ».

Le dernier projet présenté aux membres, en novembre 2019, proposait la préservation du volume en R+1 à l'angle de la parcelle et son intégration à une nouvelle construction composée de 5 niveaux établis en retraits successifs et posée en surélévation. La façade du second volume, le long de la rue de la Guadeloupe, aurait été reconstruite en étant largement percée et aurait servi de socle à la nouvelle construction disposée en retraits dans les niveaux supérieurs.

La Commission s'était ainsi exprimée : « 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 en suivi le projet de surélévation d'une maison d'angle du quartier de la Chapelle. Au vu du nouveau projet qui renonce à la démolition de la maison et propose une solution de surélévation acceptable, la Commission lève le vœu pris dans la séance du 19 octobre 2016. Elle demande toutefois que le pétitionnaire garantisse la préservation intégrale, en cours d'opération, de la maison basse (bandeau d'étage, corniche moulurée et cadre des baies) ».

Le service du DHAAP, ayant reçu pour avis le permis modificatif PC 075 118 19 V0031 M01, dans le but de s'assurer du respect du vœu émis par la CVP, a pris connaissance de l'état actuel de l'immeuble : le reportage photographique montre ce qui subsiste à l'heure actuelle de la maison basse à l'angle, qui s'apparente à du façadisme – peu souhaitable dans une logique de préservation patrimoniale. Suite à une visite de contrôle du service compétent, le chantier est arrêté à cause des démolitions réalisées sans autorisation et le dossier est signalé aux cabinets.



Élévation de la façade rue de la Guadeloupe, projet présenté en 2016 (© Agence Girat).



Perspective d'insertion du projet présenté en 2016, depuis le marché (© Agence Girat).



Élévation de la façade rue de la Guadeloupe, projet présenté en 2019 (© Palast).



Perspective d'insertion du projet présenté en 2019, depuis le marché (© Palast).

DISCUSSION

Moïra Guilmart rappelle la précision de la demande de la Commission du Vieux Paris en 2019 demandant la conservation de cette maison d'angle ; la Ville de Paris peut porter plainte et l'a fait en certaines occasions. On ne peut pas laisser faire, c'est une question de principe. Claire de Clermont-Tonnerre partage cet avis : s'il y a eu fraude, il convient de verbaliser. Géraldine Texier-Rideau note pour sa part qu'entre l'image du projet et la réalité du chantier, il y a en effet une différence que la Commission ne peut malheureusement toujours contrôler. Paul Chemetov suggère en outre de demander aux porteurs du projet - même si la texture de leur bâtiment reste différente de celle du bâtiment conservé - qu'un ton plus clair soit adopté ; le Plan Climat de la Ville de Paris insiste avec raison sur les îlots de chaleur que provoquent les tons foncés des sols ou des façades.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a pris connaissance du signalement concernant le chantier de la maison d'angle des 8, rue de l'Olive et 11, rue de la Guadeloupe. Cette adresse a donné lieu à plusieurs résolutions de la part de la Commission, qui a toujours exprimé son souhait de voir conservé le bâtiment dans sa totalité. Elle proteste énergiquement devant la démolition presque complète de la maison, dont ne restent actuellement que les murs de façade ; elle exige que des explications soient données par le pétitionnaire et attend que les constructeurs assument les conséquences de cette tromperie.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D1P4 521 ; VO11 1452 ; VO11 1903.



Vue actuelle depuis l'angle des deux rues.

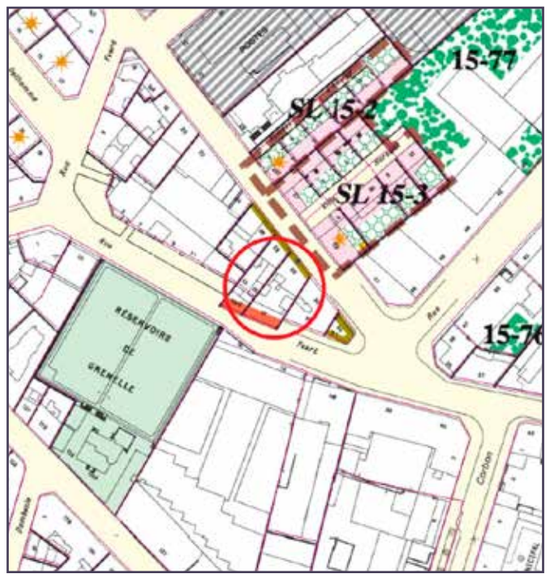


30, rue d'Alleray et 17, rue Yvart (15e arr.)

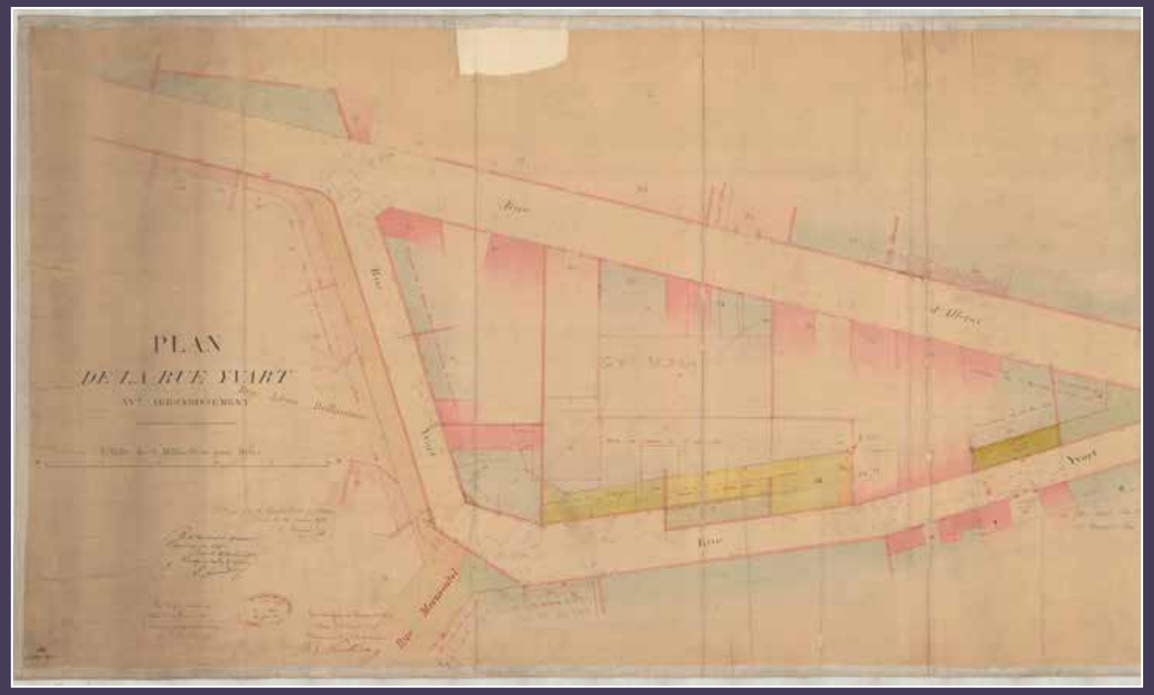
FAISABILITÉ
Démolition et reconstruction de deux maisons de faubourg

PROTECTION
Aucune protection.

PRÉSENTATION
L'îlot dans lequel se situe cette parcelle traversante entre le 30, rue d'Alleray et le 17, rue Yvart est constitué dès les relevés cadastraux napoléoniens. C'est alors une propriété agricole, longée par la rue des Tournelles, formant le coude de l'actuelle rue Yvart et un chemin agricole, qui donnera naissance, entre 1859 et 1863 à la rue d'Alleray. En effet, les relevés de la commune de Vaugirard réalisés en 1859 indiquent clairement le projet d'élargissement du chemin afin de le transformer en rue. Les plans fonciers des années 1878-1879 illustrent l'urbanisation rapide des pourtours de l'îlot durant les deux décennies précédentes. Le casier sanitaire de la parcelle donne quant à lui des indications assez précises sur cette adresse surveillée : le bâtiment du côté de la rue d'Alleray, élevé d'un



Extrait du P.L.U.



Projet d'alignement de la rue Yvart, 1873 (© DU / STDF).

étage sur rez-de-chaussée et comble, est daté de 1862, celui de la rue Yvart de 1885. Cela est confirmé par la visite des lieux : les caves du bâtiment du côté de la rue d'Alleray sont voûtées et en pierre, tandis que celles de la rue Yvart sont droites, en plâtre et structure métallique.
D'autre part, un plan d'élargissement de la rue Yvart est envisagé par l'administration depuis les années 1920, frappant d'alignement les n° 7 à 21 de la rue. Des opérations de reconstruction des années 1920 et 1970 ont permis de réaliser en partie cet élargissement, de part et d'autre des n° 13 à 17. Il est toutefois étonnant de constater que le PLU a repris ce projet d'alignement en maintenant une bande en réserve pour l'élargissement à la hauteur de ces deux numéros, les derniers de la rue à ne pas avoir été réalignés en vue d'un élargissement complet de la voie.
Ainsi, le projet de reconstruction porté par la copropriétaire qui réside dans l'immeuble de la rue Yvart serait assujetti au nouvel alignement, nécessitant la démolition totale de l'ensemble de la parcelle et avec une élévation à plein gabarit, c'est-à-dire à R+7, ménageant des retraits successifs. La démolition du 17, rue Yvart pourrait être envisagée. L'immeuble est de construction plus récente, des années 1880, ne présente que peu d'intérêt architectural et un aspect peu engageant ; c'est le fruit d'un ravalement brutal qui a conduit à l'ajout d'appuis de fenêtres en ciment soulignant des baies étroites. La question pourrait être tout autre pour la maison de la rue d'Alleray, édifiée au lendemain de l'annexion de la commune de Vaugirard, entre 1859 et 1863. Cette dernière est probablement le fruit de la réunion de deux maisons – hypothèse établie au regard des ruptures de toitures et des travées irrégulières constatées en façade. Les garde-corps du premier niveau confirment et rappellent l'ancienneté du bâti, ainsi que les caves voûtées. Elle est un rare témoignage de l'urbanisation primitive de la commune, dans une portion de rue largement reconstruite entre les années 1890 et 1990.

DISCUSSION
Claire de Clermont-Tonnerre considère que le projet est inacceptable. Xavier Brunnquell juge pour sa part dangereuse l'approche strictement gabaritaire consistant à optimiser le volume construit. Est-ce vraiment un bâtiment qui est proposé au final ? Paul Chemetov va dans le même sens et voit là une conséquence de l'abandon du COS (coefficient d'occupation du sol), qui conduit en bien des cas à la sur-densification. Corinne Faugeron rappelle que le conseil de Paris a exprimé le vœu que puisse être utilisé le sursis à statuer dans l'attente du futur PLU.



Vue actuelle depuis la rue Alleray.


Vue actuelle depuis la rue Yvart.


Vue actuelle du revers de la maison de la rue d'Alleray depuis la cour commune.


Étude gabaritaire de reconstruction de la parcelle (© Thual et Buret architectes).

Emile Meunier estime lui aussi le projet incompatible avec les objectifs bioclimatiques actuels.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition et reconstruction des deux maisons situées au 30, rue d'Alleray et au 17, rue Yvart. Considérant l'étude de gabarit présentée, qui exprime sans ambiguïté le désir d'exploiter le maximum du volume autorisé par le Plan local d'urbanisme, la Commission estime qu'il est urgent de surseoir à toute décision et de reconsidérer le projet à l'aune des nouvelles dispositions du PLU, actuellement en cours de révision.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 37.



56, rue de Passy (16e arr.)

FAISABILITÉ
Projet de densification d'un hôtel particulier isolé

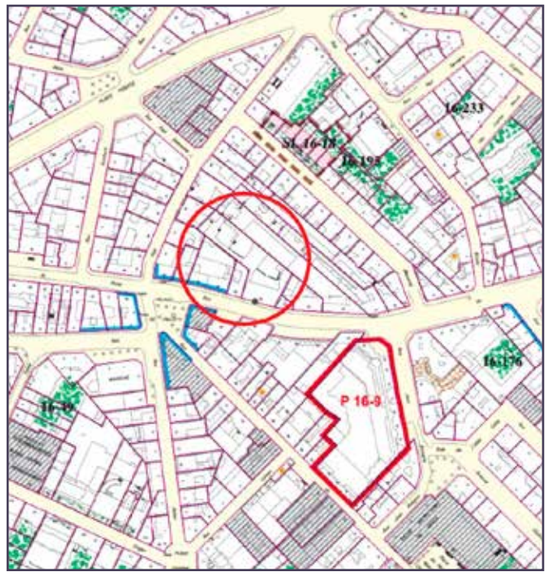
PROTECTION

Aucune protection.

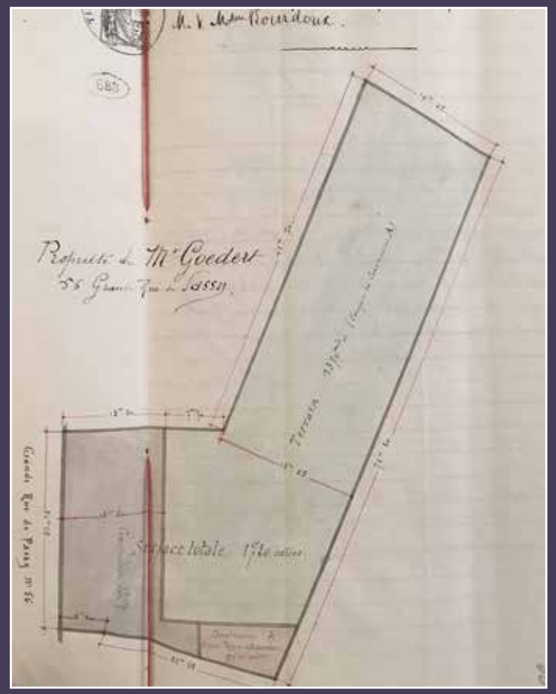
PRÉSENTATION

La parcelle du 56, rue de Passy adopte une forme en « L » issue du parcellaire de l'ancien village de Passy, restée longtemps dépourvue de bâtiments autres que de petites constructions, visibles sur les cadastres de la première moitié du XIXe siècle. L'immeuble sur rue est d'abord réalisé, en 1852, et comporte, selon un acte de vente daté de 1879, une dépendance en retour à seul rez-de-chaussée et un jardin « formant une profonde saillie à gauche », la propriété étant « entièrement close de murs ».

Suite à cette vente, plusieurs permis de construire sont déposés en 1880 et 1881, pour un « bâtiment de rapport » et des « constructions », dont on ne précise pas la nature. Bien qu'actuellement non consultables, ces permis



Extrait du P.L.U.



Plan de la propriété annexe à l'acte de vente de 1879 rédigé par le notaire M. Gatine (Archives Nationales).



Cadastre municipal (1880) avec repérage de l'hôtel particulier et ses annexes, hachurés (Archives de Paris).



Vue actuelle des anciennes remises.



Vue actuelle de l'hôtel particulier.



Vue actuelle des intérieurs : salle de cours avec cheminée et moulures.



Vue actuelle de l'ancienne cuisine.

peuvent être rattachés à l'opération de densification menée dans l'ancien jardin par l'architecte C. Conin, ce que confirme la fiche sanitaire qui indique une construction en 1880. Il réalise donc un immeuble à l'emplacement des anciennes dépendances, un deuxième bâtiment à vocation locative séparant la parcelle en deux parties et, enfin, le petit hôtel particulier avec ses écuries en fond de parcelle. Fait-il travailler son fils, alors jeune étudiant en architecture à l'École des Beaux-arts et élève de Julien Guadet ? Ils seront plus tard associés. L'hôtel présente une grande variété décorative, surtout dans les intérieurs, où les riches moulurations affectent un style très éclectique allant jusqu'à l'ornement orientalisant, quand l'extérieur joue sur l'alternance des matériaux brique et pierre portée par un soubassement en meulières.

Cet ensemble est figuré sur le cadastre de ces mêmes années, avec un remplissage de hachures qui témoigne d'un chantier en cours. Le tout est achevé avant 1890, date à laquelle l'acte de succession du propriétaire décrit bien cet « hôtel élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré et d'un autre étage dans les combles ; écurie, remises, sellerie avec chambres de cocher, chambre à fourrage au-dessus ».

Malgré un changement d'usage, l'hôtel subsiste aujourd'hui dans ses dispositions d'origine. Les aménagements réalisés dans le sous-sol ont cependant entraîné le percement de soupiraux. L'école privée anglophone actuellement locataire se trouve à l'étroit dans ces locaux et le propriétaire a engagé un projet d'extension, aujourd'hui présenté pour la deuxième fois au stade de la faisabilité.

Le DHAAP a en effet été sollicité une première fois pour envisager la démolition des anciennes écuries au fond de la parcelle. Le service et le secrétaire général ne se sont alors pas prononcés défavorablement. Le bâtiment qui remplacerait les anciennes remises et un garage serait élevé de R+1 sur un niveau de sous-sol creusé, suivant les limites gabaritaires admissibles. Il serait réalisé en brique alternée avec des pans de vitrages pour rappeler la matière de l'hôtel particulier et réfléchir son image.

D'autre part, le projet envisage une connexion directe entre l'hôtel particulier et le nouveau bâtiment : la dernière proposition présentée au service en octobre 2021 prévoit une triple connexion, dans le sous-sol et à l'extérieur au RDC et au R+1, cette dernière via une passerelle aérienne, entraînant la démolition ponctuelle des allèges et d'un petit escalier extérieur. Le service avait souligné la problématique dans son avis de décembre 2019 : « (…), il nous semble que le sujet plus délicat concerne la liaison souhaitée entre l'hôtel particulier existant et la nouvelle construction remplaçant les anciennes remises. La force emblématique de cet hôtel particulier résidant, entre autre, dans son isolement au milieu de cette partie de la parcelle, la connexion avec une nouvelle architecture pourrait porter atteinte à l'intégrité matérielle du bâtiment (forcement sujet à des démolitions ponctuelles) mais aussi à son statut d'édifice indépendant. Pour cette raison, il serait préférable de soumettre le projet à l'avis de la CVP au stade de faisabilité, si le pétitionnaire le souhaite ».

Le projet envisage en outre l'agrandissement de la surface du sous-sol et son abaissement de niveau, ainsi que la création de deux patios pour permettre aux salles de classes du sous-sol d'être éclairés : un premier patio déboucherait dans le jardin devant l'hôtel particulier et proche de la limite parcellaire. De même, l'espace entre l'hôtel particulier et le nouveau bâtiment, en fond de parcelle, serait en partie creusé par un deuxième patio et en partie densifié en sous-sol, selon un niveau plus haut que l'existant : ces interventions entraîneraient la disparition du socle de l'hôtel dans sa partie arrière.

Les pièces les plus remarquables de l'hôtel pour l'apparat décoratif (moulures, cheminés) ne seraient pas concernées par le projet ; ce qui reste de l'ancienne cuisine au rez-de-chaussée, en revanche, comme les pièces en correspondance aux étages, serait aménagé pour les sanitaires et la mise en place d'un ascenseur. Les sanitaires, actuellement placés sur le tracé des liaisons envisagées avec le nouveau bâtiment, seraient déposés pour créer les dégagements nécessaires.

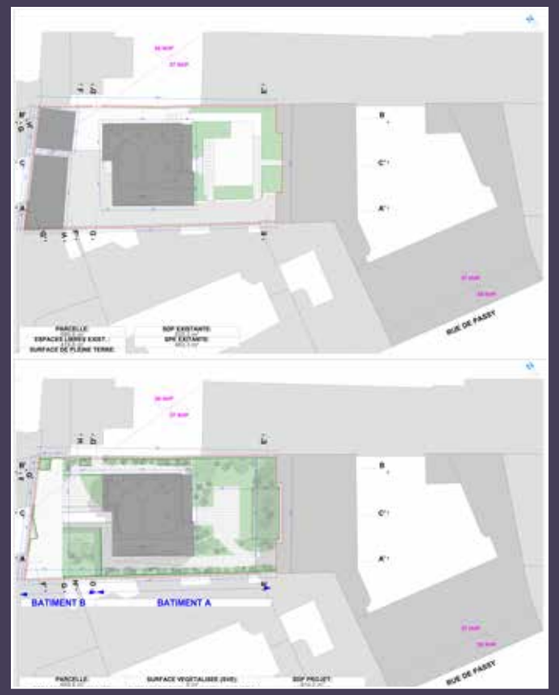
Depuis la première visite, le projet a donc évolué vers une extension plus importante, que le pétitionnaire souhaite aujourd'hui soumettre au regard de la commission.

DISCUSSION

Paul Chemetov note la brutalité des rapports entre nouveau et ancien, tout en regrettant que le projet supprime des surfaces de pleine terre. Bernadette Blanchon fait remarquer à ce propos que les coupes sont trompeuses, car elles ne montrent aucune végétation existante ; le sol et le sous-sol doivent être mieux représentés. Xavier Brunnquell voit dans cet hôtel particulier et son jardin un petit château urbain, type dont il faut conserver l'authenticité au lieu de densifier la parcelle.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le



Plan masse, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Zoom Factor Architectes).



Vue axonométrique du projet (© Zoom Factor Architectes).



Plan projet pour le sous-sol avec indication des extensions en noir (© Zoom Factor Architectes).

projet de restructuration de l'hôtel particulier situé au 56, rue de Passy. Elle s'oppose énergiquement à cette opération de densification par le sous-sol, qui fait par ailleurs peu de cas de la végétation existante et propose des liaisons brutales entre le bâtiment reconstruit en fond de parcelle et l'hôtel particulier. Ce petit château urbain mérite d'être conservé en l'état, voire protégé.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

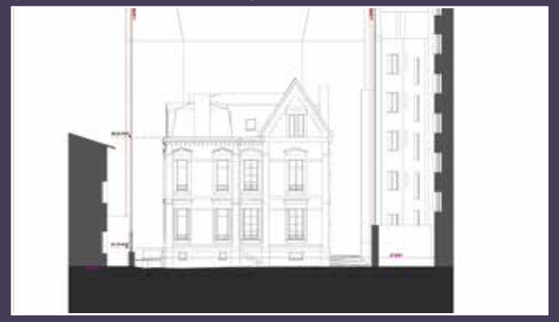
- Archives de Paris : 3589W 1729 ; DQ18 1731.
- Archives Nationales : MC ET XVI 1364 ; MC ET XVI 1443.



Coupe de l'existant le long de la façade latérale de l'hôtel (© Zoom Factor Architectes).



Coupe projetée le long de la façade latérale de l'hôtel (© Zoom Factor Architectes).



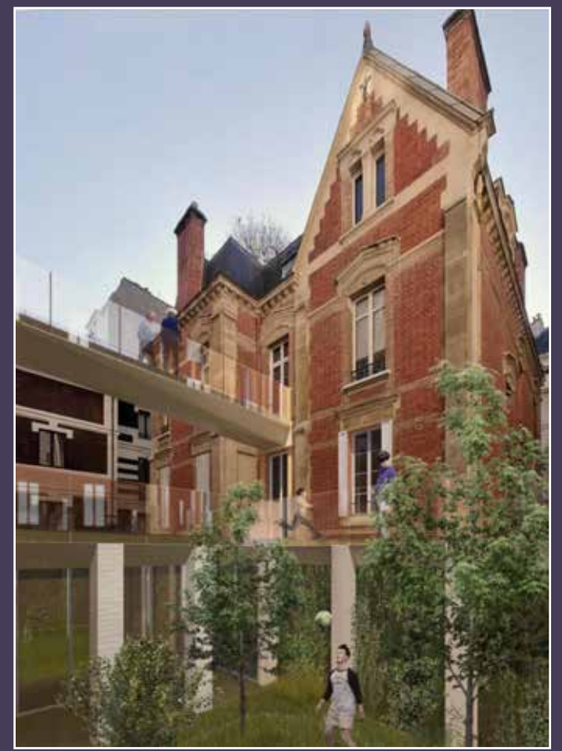
Coupe de l'existant le long de la façade arrière de l'hôtel (© Zoom Factor Architectes).



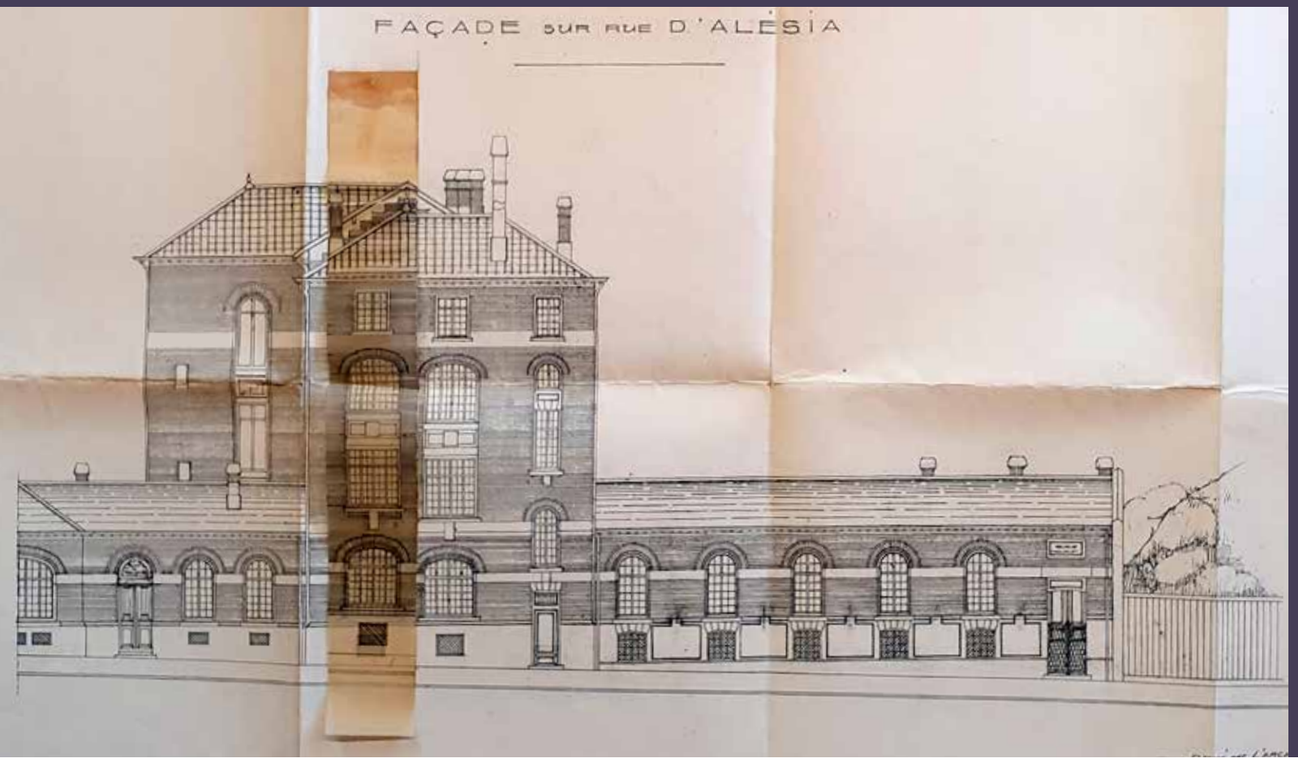
Coupe projetée le long de la façade arrière de l'hôtel (© Zoom Factor Architectes).



Vue actuelle de la façade arrière de l'hôtel.



Vue d'insertion du projet (© Zoom Factor Architectes).



12, rue d'Alésia (14e arr.)

FAISABILITÉ

Aménagement d'une salle polyvalente dans l'un des derniers bains-douches scolaires

PROTECTION

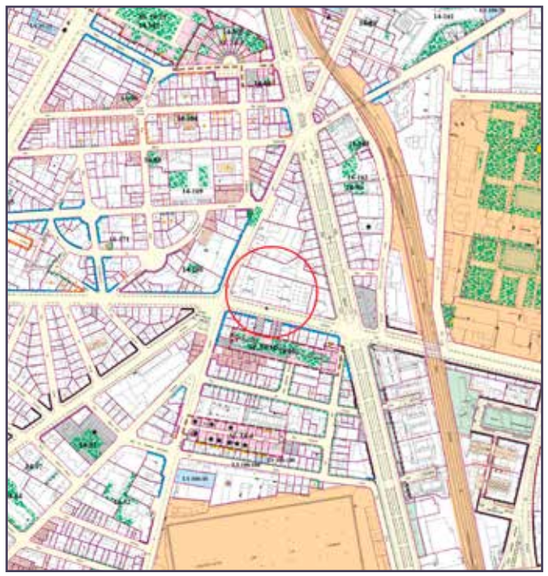
Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 8 avril 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 8 avril 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a pris connaissance de l'étude historique et de l'inventaire des bains-douches parisiens qu'elle avait demandés en 2020. Considérant l'intérêt historique de ces aménagements, leur qualité plastique mais aussi leur rareté – la quasi-totalité a aujourd'hui disparu –, elle préconise la conservation de tout ou partie des bains-douches des écoles du 12, rue d'Alésia (14e) et du 5, rue Beauregard (2e). »

PRÉSENTATION

L'inventaire des bains-douches scolaires parisiens, établi par le DHAAP à la demande de la Commission du Vieux Paris, a été transmis à la direction de la Construction publique et de l'Architecture, ainsi que le vœu émis par la Commission du Vieux Paris afin que soit préservé tout ou partie de l'installation. Cet inventaire avait abouti à l'identification de deux ultimes équipements existant à Paris : celui de l'école de la rue d'Alésia et celui de la rue Beauregard. Pour répondre à une demande faite dans le cadre du budget participatif et créer, à l'emplacement des anciens bains-douches, une salle polyvalente à destination des associations du quartier, une étude de faisabilité a été conduite : elle propose la conservation de deux blocs abritant quatre cabines au fond de la salle et un projet de rénovation.



Extrait du P.L.U.

Le DHAAP a accompagné la DCPA sur place, afin de pointer plusieurs enjeux : la restauration des faïences abîmées sur les murs et le sol, la préservation des cloisons à mi-hauteur des anciennes salles d'attente, la difficile reprise de l'entrée principale partiellement rebouchée au plâtre et, enfin, la délicate opération de rénovation des douches conservées. En effet, les cabines de douches étant toutes solidaires, le découpage de deux blocs formant les quatre cabines à conserver nécessitera une reprise des cloisons en faïences. D'autre part, l'une des douches conservées possède une assise réparée sans ménagement à une date incertaine et nécessitera un remplacement avec une assise d'origine.



Vue actuelle du couloir central de surveillance.



Vue actuelle de l'entrée de la salle des douches.

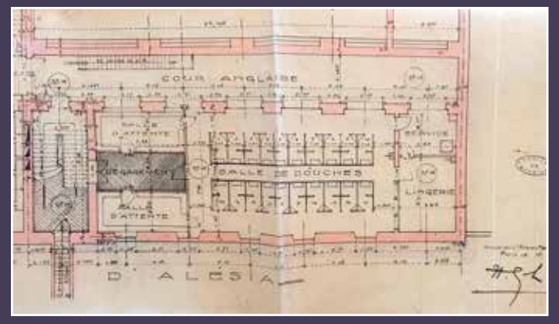


Vue actuelle de deux cabines de douches.

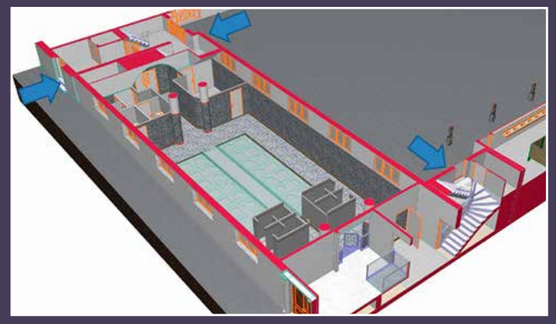
Deux accès sont prévus pour la salle : la première se faisant par l'école, ancienne entrée des bains-douches, la seconde se fera depuis la rue, par une porte condamnée qui débouchait à l'origine sur un escalier conduisant au 1er étage, c'est-à-dire à la bibliothèque. La porte serait donc ouverte de nouveau, donnant accès à une plateforme élévatrice afin de rejoindre le sous-sol. Dans l'une des anciennes salles d'attente situées à l'entrée, une kitchenette et des WC PMR sont prévus, nécessitant la modification des cloisonnements. Les murs à mi-hauteur qui séparent la petite et la grande salle seraient quant à eux préservés en l'état. L'isolation thermique et phonique de la grande salle sur le plafond semble devoir être abandonnée, afin de préserver l'esthétique de son raccordement avec les deux piles en béton de l'entrée.

DISCUSSION

Anne Biraben pose la question du recul sur ce type de préservation partielle : les quatre cabines préservées ne seront-elles pas détruites elles aussi ? Dominique Cerclet répond que des expériences de ce type ont été réalisées, dans un lycée notamment, et que le travail de « couture » est possible. Xavier Brunnquell évoque



Détail du plan du sous-sol centré sur le local des douches scolaires (Archives de Paris).



Vue axonométrique du projet (© DCPA / DASCO).



Plan du sous-sol, état projeté (© DCPA / DASCO).



Vue d'insertion du projet (© DCPA / DASCO).

lui aussi la possibilité d'un travail chirurgical et évoque la piste du réemploi pour les éléments qui seraient déposés. Le cas de la rue Beauregard est également abordé et Corinne Faugeron souhaite qu'au moins l'un de deux ensembles de bains-douches soit conservé dans son intégralité. Laurence Bassières rappelle à ce propos le débat sur la halle Freyssinet (la démolition partielle avait été envisagée avant qu'une conservation intégrale soit décidée). Paul Chemetov considère qu'il est urgent de différer le projet, car la perte serait immense pour un bénéfice somme toute modeste.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité l'aménagement d'une salle polyvalente au 12, rue d'Alésia. Dans sa séance du 8 avril 2021, elle avait demandé que soit conservée tout ou partie des bains-douches des écoles des 12, rue d'Alésia et 5, rue Beauregard, les deux seuls spécimens de ce programme restants à Paris. Considérant cette rareté, elle s'oppose à un projet qui prévoit la suppression de seize des vingt cabines de douche existantes.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VM74 7-10 ; 1178W 1701, 1534W 715, 1534W 1078.
- Dr DU MESNIL, « Bains-douches scolaires à Genève », *Annales de l'hygiène publique*, mars 1895.
- Béatrice De Andia dir., *L'école pimaire à Paris 1870-1914*, catalogue d'exposition, Délégation artistique de la Ville de Paris, 1985.
- Anne-Marie Châtelet dir., *Paris à l'école. « qui a eu cette idée folle… »*, catalogue d'exposition, Éditions du Pavillon de l'Arsenal / Picard, 1993.
- Anne-Marie Châtelet, *Les écoles primaires à Paris 1870-1914 Définition et élaboration d'un équipement*, Thèse de doctorat en histoire de l'art, sous la direction de François Loyer, soutenue en 1991, 3 vol.
- Marie-Jeanne Dumont, *La Fondation Rothschild et les premières Habitations à bon marché (1900-1925)*, rapport dactylographié pour le Ministère de l'Urbanisme et du logement / Direction de l'architecture / GHAMU, 1984.



Place de Catalogne (14e arr.)

Démolition de la fontaine « Le Creuset du Temps »

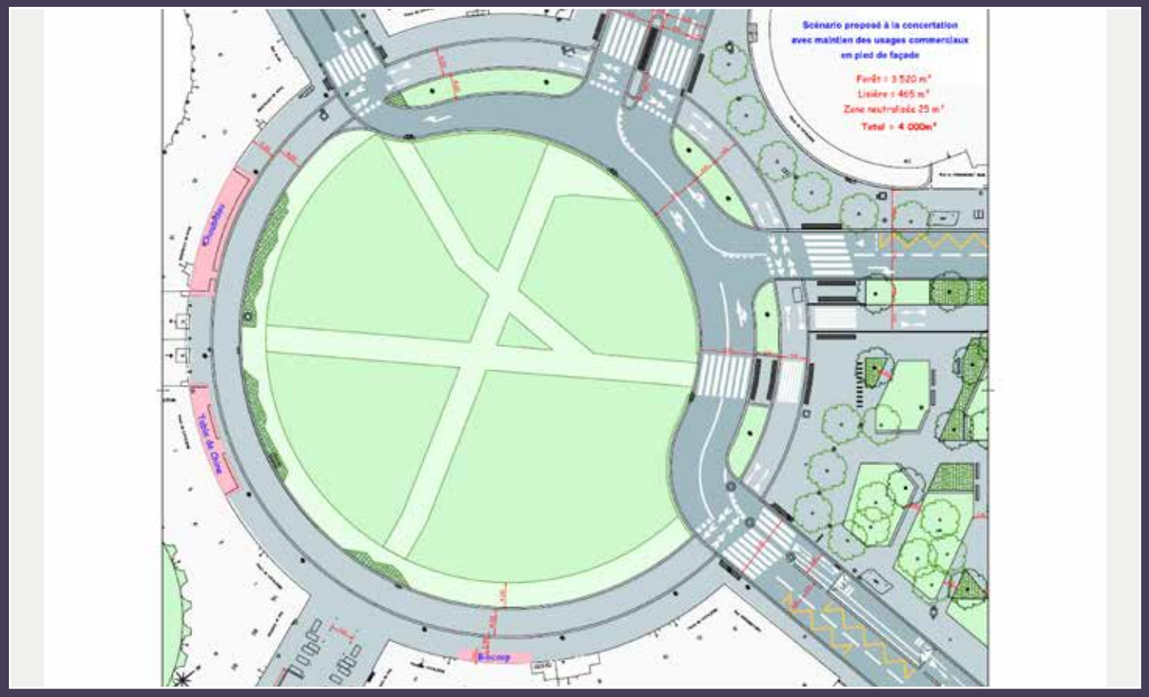
Pétitionnaire : Mme Caroline GRANDJEAN
VILLE DE PARIS DVD-SAGP
PD 075 114 21 V0011
Dossier déposé le 29/07/2021
Fin du délai d'instruction le 29/10/2021

« Démolition partielle de la fontaine « Le Creuset du Temps », avec conservation du local technique souterrain. »

Le DHAAP a été sollicité par le Secrétariat général de la Ville de Paris en décembre 2020 pour conduire des études sur certaines places parisiennes pressenties pour accueillir les projets de forêts urbaines. C'est dans ce contexte que l'étude annexée au présent document de séance a été produite sur la place de Catalogne, afin d'apporter un éclairage historique et patrimonial sur le site et la fontaine réalisée par le sculpteur Shamaï Haber. Consultés par la direction de l'Urbanisme sur un permis de démolir concernant ladite fontaine, le DHAAP, le secrétaire général et le président de la Commission du Vieux Paris ont estimé qu'il était préférable de soumettre le dossier à la CVP, afin de recueillir son avis sur cette demande ainsi que sur un sujet qui devrait se poser de nouveau, dans d'autres secteurs.

DISCUSSION

Karen Taïeb rappelle que la pente insuffisante de la fontaine a nécessité l'usage de produits désormais jugés



Plan masse du projet (document de travail | © DVD / SAGP).

néfastes. Jean-François Legaret note pour sa part que l'œuvre de Shamaï Haber n'est appréciable qu'avec de l'eau ; c'est un regret de la voir disparaître, mais il n'y manifestement pas de solution. Une évocation sera en revanche nécessaire. Caroline Poulin demande si on a tenté de voir un biotope se créer sur la fontaine. Moïra Guilmart se dit satisfaite de l'accord trouvé avec les ayant-droits de l'artiste ; les fontaines sont un vrai sujet et Karen Taiëb rappelle l'investissement de la Ville de Paris sur ce sujet : la rénovation de la fontaine Stravinsky vient d'ailleurs d'être votée. Paul Chemetov pense qu'en respectant le disque et son oblique, une plantation d'arbres de hautes tiges serait bienvenue ; la surface actuelle et l'oblique donc être maintenus, pour accueillir un espace vert, un îlot de fraicheur. Émile Meunier soutient le projet de forêt urbaine, mais Bernadette Blanchon regrette beaucoup cette fontaine, qui avait des qualités très particulières, et dit son scepticisme devant le concept de forêt urbaine. Dominique Cerclet considère qu'il faut lui donner un vrai dessin, il en va de la cohérence de la place de Catalogne, qui est un point de fixation urbain. Xavier Brunnquell souligne à ce propos les difficultés de perception spatiale que posent les nouveaux aménagements de place, en abolissant le système giratoire. Géraldine Texier-Rideau se dit elle aussi perplexe et demande s'il a été envisagé de déplacer la fontaine, tout en s'interrogeant sur le rapport qu'entretiendra le végétal avec l'ordonnance de la place.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition de la fontaine « Le Creuset du Temps », qui sera remplacée par une « forêt urbaine ». Après avoir entendu les arguments relatifs aux difficultés de sa remise en eau, elle exprime le regret de voir disparaître une œuvre singulière de Shamaï Haber et demande que lui soit communiquée une version finalisée du plan d'aménagement de la place.

Diagnostic patrimonial en annexe, p. 50 à 67

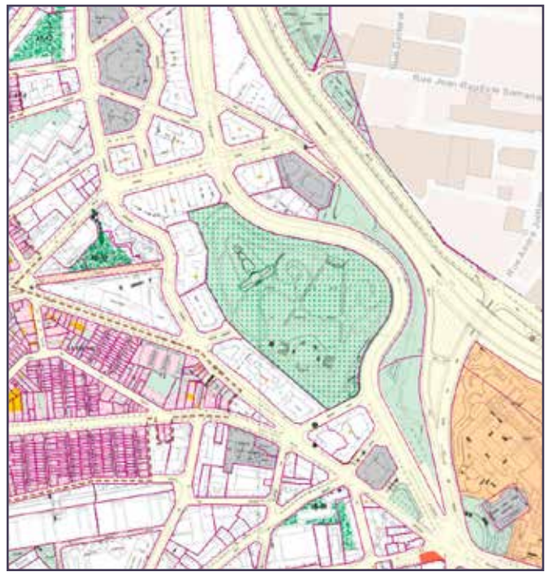


5, rue Alphonse Aulard (19e arr.)

Aménagement et fermeture de deux abris publics du parc de la Butte du Chapeau Rouge

Pétitionnaire : M. Lucas VERGNOL
MAIRIE DE PARIS
PC 075 119 21 V0026
Dossier déposé le 24/06/2021
Fin du délai d'instruction le 02/02/2022

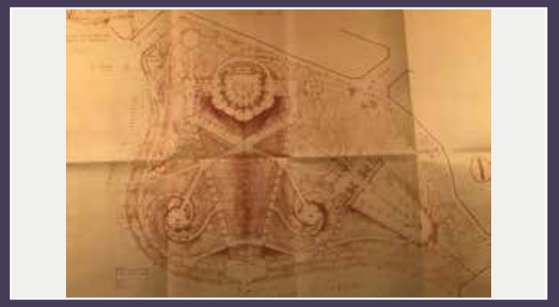
« Extension, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+0.
Surface créée : 207 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue aérienne du site (© Giuliani et Barbier architectes).



Plan du parc de la Butte du Chapeau Rouge, projet, 1935 (Archives de Paris).



Plan du parc de la Butte du Chapeau Rouge, phasage des opérations, 1937 (Archives de Paris).



Plan du parc de la Butte du Chapeau Rouge, projet, 1941 (Archives de Paris).



Plan masse actuel (© Giuliani et Barbier architectes).



Vue aérienne du site dans les années 1930.



Inauguration du square de la Butte du Chapeau-Rouge. 13 mai 1939 (détail). Photographie du journal *Excelsior* (© Excelsior - L'Equipe / Roger-Viollet).

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Les parcs, jardins et squares créés au cours des années 1930 forment un ensemble très homogène. Ils ont fortement marqué chacun des quartiers où ils ont pris place et témoignent, par leur mode de conception comme par leur esthétique, d'une approche nouvelle du jardin public. Dans le numéro spécial que *L'Architecture d'Aujourd'hui* consacre à Paris en juin 1937, l'architecte des Promenades de la Ville, Roger Lardat, fait le constat suivant : « Le jardin 'anglais', aux allées étroites et sinueuses, de surveillance difficile, impropre aux jeux turbulents de la jeunesse, est devenu, pour réunir deux expressions à la mode, une 'machine à loisirs' dont chaque élément répond à une fonction bien définie. Des allées avec des salles de verdure s'offrent à la promenade et au repos. Le jardin des petits avec ses bains de sable, son guignol, ses balançoires, se tient à l'écart de la circulation. Les terrains de récréation pour les enfants et les jeunes gens sont assez vastes et assez distincts de la promenade, pour que les jeux puissent s'y dérouler librement. L'auditorium s'éloigne des voies fréquentées et trouve place, si possible, dans une salle de verdure spéciale. Le jardin devenant un lieu de séjour prolongé, se complète d'abris contre les intempéries, de kiosques de vente dont le concessionnaire fournit sur place goûters et jouets, de chalets de nécessités. »

Si les jardins du Second Empire n'étaient pas dépourvus de fonctionnalité, ils répondaient encore à des impératifs majoritairement esthétiques. Les besoins d'une part importante de la population parisienne – les enfants – n'y étaient par exemple aucunement satisfaits. L'un des grands chantiers de l'entre-deux-guerres leur sera destiné : le développement des « bains de sable » marque en effet l'avènement d'un traitement pragmatique et fonctionnel du jardin. Comme l'architecture, l'art des jardins s'inscrit par ailleurs dans un mouvement esthétique global. Le square René-Le-Gall, livré en 1938 par Jean-Charles Moreux, est l'un des meilleurs exemples de ce renouveau classique, tout en répondant à des usages précis. Autre caractéristique essentielle des jardins de la décennie 1930 : leur mode d'implantation. La très grande majorité est créée, soit sur l'emprise des fortifications – 15 hectares d'espaces libres nouveaux –, soit sur d'anciennes usines à gaz. Le déplacement de ces dernières hors de Paris a en effet permis la création du square Saint-Lambert (1933), du square Sarah-Bernhardt (1936) et du parc de Choisy (1937). Les concepteurs en sont différents (Georges Sébille, Léon Azéma et Roger Lardat), mais l'écriture est la même : les trois architectes sont rattachés à la Ville de Paris et imposent en quelque sorte un style municipal. À la suite du parc de la Cité universitaire, dessiné dès les années 1920 par J.C.N. Forestier et achevé en 1934 par Azéma, les trois ensembles paysagers les plus importants créés à la place des fortifs sont le square Séverine (Roger Lardat, 1933), le square de la Butte du Chapeau-Rouge (Léon Azéma, 1932-1939) et le parc Kellermann (Jacques Gréber, 1939-1950), chacun aménagé sur des terrains vallonnés voire accidentés. Sur le reste de la ceinture, un ensemble de petits squares, intégrés aux îlots ou s'intercalant entre eux, participe à l'aération des ensembles de logements. Conçus pour l'essentiel par Léon Azéma, ils répondent tous – du moins dans leur configuration d'origine – aux mêmes lois de composition et aux même exigences fonctionnelles : grilles discrètes, parterres rigoureusement dessinés, activités nettement différenciées, le tout scandé de quelques édicules de béton (pergolas, auditoriums, etc.). Ce sont ces édicules qui, aujourd'hui, font l'objet de projets de transformations, dans le cas présent au parc de la Butte du Chapeau Rouge, l'une des créations les plus singulières et les plus remarquables de l'époque. C'est pourtant par défaut que ce dernier a vu le jour : au nord-est de Paris, là où la butte de Belleville redescend vers la vallée à Pantin, l'emplacement avait d'abord été réservé pour la construction d'immeubles (HBM), mais la disposition du sol nécessitait pour cela de gros travaux de terrassement – les parcs Montsouris et des Buttes-Chaumont avaient été créés pour des raisons analogues. La réalisation du site de la Butte du Chapeau-Rouge s'inscrit par ailleurs dans une durée peu commune : si le chantier mené par Léon Azéma fut tributaire des événements politiques – l'architecte doit reprendre ses plans en 1940-1941 pour les adapter au programme sportif du régime de Vichy –, certains retards apparaissent comme autant de preuves de prudence. À ceux qui dénonçaient la lenteur du chantier, Azéma répondait ainsi en 1936 : « l'état précaire du terrain et les affaissements d'argile qui se sont déjà produits, conduisent à penser qu'il vaut mieux retarder de quelques mois le commencement des travaux d'architecture pour permettre à ces mouvements de terrain de se stabiliser et au beau temps d'assécher la Butte du Chapeau-Rouge. » Les travaux ne reprendront qu'après assainissement du sol, tassement des remblais et mise en œuvre d'un système de fondations sur pieux. Mais l'actuel parc n'atteint pas la moitié de la superficie qui lui était réservée à l'origine. L'aménagement d'un réservoir – dont la partie supérieure devait pourtant être



Vue de la statue de l'exposition universelle de 1937, signée Raymond Couvègnes.



Vue arrière de l'abri de l'Aire de Jeu.



Vue avant de l'abri du Belvédère.



Vue du porche monumental de l'abri de l'Aire de Jeu.



Vue d'une des ailes de l'abri de l'Aire de Jeu.



Vue de l'aile gauche de l'abri de l'Aire de Jeu.



Vue intérieure d'une des ailes de l'abri de l'Aire de Jeu et de son état actuel.

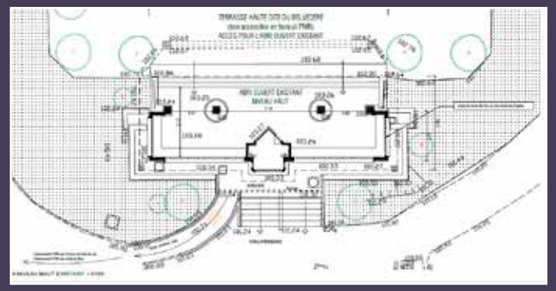
praticable –, puis la construction de l'église Sainte-Marie-Médiatrice après-guerre, fixeront la limite méridionale du parc au boulevard d'Algérie ; un nouvel espace vert épousant le terrain qui sépare ce dernier du boulevard Sérurier sera inauguré en 1971 (actuelle promenade Amalia Rodrigues). Ni les études menées jusqu'en 1961 par le fils de Léon Azéma, Jean, et par le Groupe d'études paysagères de la Ville de Paris, ni le projet d' « aménagement définitif » dans le cadre de la ceinture verte (1964), n'aboutiront. Et c'est à partir des années 1980 que le terrain, longtemps délaissé, situé entre la porte des Lilas et la porte du Pré-Saint-Gervais, trouvera son affectation avec la construction, par Pierre Riboulet, de l'Hôpital Robert-Debré – la Fédération Mutualiste de la Seine y avait, dès 1929, prévu un établissement du même type, projeté par l'agence Lesage & Miltgen – puis des Archives de Paris, signées Henri Gaudin.

Ouvert en public en 1939, le parc de la Butte du Chapeau-Rouge est doté d'une importante fontaine, dominée par la sculpture de Raymond Couvègnes représentant Ève, récupérée à l'Exposition internationale de 1937. Tout comme le tracé géométrique des allées, l'architecture joue un rôle structurant dans le parc et participe pleinement à l'agrément de cet espace. Depuis l'intégration, en 1898, du service des Promenades et plantations à la direction de l'Architecture dirigée par Jean-Camille Formigé, ce sont en effet les architectes qui – Forestier le regrettera amèrement – ont la main mise sur la conception des jardins. À ce titre, la carrière de Léon Azéma (1888-1978), Grand Prix de Rome en 1921, est à la fois celle d'un constructeur et d'un paysagiste. En 1923, il remporte avec Max Edrei et Jacques Hardy le concours pour la construction de l'Ossuaire de Douaumont, qui commémore la bataille de Verdun. Architecte des Postes – on lui doit celle de Vichy (1935) –, il s'associe à Louis-Hippolyte Boileau pour l'aménagement des entrées du parc des expositions de la Porte de Versailles, puis pour le concours du palais de Chaillot. Avec Edrei et Hardy, Azéma mène également une carrière égyptienne, au Caire (palais de justice) et à Alexandrie, et il est probable que cette confrontation à d'autres horizons ait influé sur le dessin de son seul immeuble de rapport parisien (91-93, quai d'Orsay, 7e, 1929). Architecte de la Ville de Paris chargé des promenades et des expositions, il intervient dans de nombreux projets d'aménagements paysagers : au parc de Sceaux, au Champ-de-Mars à la suite de Forestier et Formigé, aux jardins du Trocadéro. Comme dans tous les autres jardins des années 1930, édicules et abris en béton armé teinté scandent le paysage.

Le plan-masse du parc de la Butte du Chapeau Rouge est arrêté en 1935, même si les études se poursuivront jusque pendant la Seconde Guerre mondiale, pour étudier son extension sur l'emprise de l'actuel hôpital Robert Debré. À cette date, les deux pavillons concernés par la présente demande sont aussi actés dans leur plan-masse. Cependant, en 1942, seule la première partie du plan était en cours de réalisation, en commençant par le traitement et la mise en stabilité du terrain. La construction des abris est donc intervenue assez tardivement, mais leur architecture reprend les formes et matériaux des modèles développés dans les années 1930. Sur les plans, les édifices sont qualifiés « d'abris publics » ; malheureusement, aucune esquisse de ces détails n'a pu être retrouvée. Pour autant, il est aisé de comprendre quelles sont les parties remaniées depuis leur conception, et les parties restées inchangées. Les architectes porteurs de projet les distinguent en les nommant « pavillon de l'aire de jeu » pour le plus grand et « pavillon du belvédère », pour celui situé au point culminant du parc.

Lors de la visite menée par le DHAAP, le premier constat a été l'état d'entretien de ces abris, celui du belvédère étant le plus détérioré. Un incendie a emporté une partie des bancs en bois adossés au fond de l'abri, ainsi qu'une partie des pavés de verre. Les bancs n'ont pas été remplacés et l'ouverture en pavés de verre a été comblée par une planche en bois. À l'arrière, les huisseries d'origine ont été déposées à une date inconnue, et d'imposants profilés bleu électrique sont venus en remplacement. Certains des encadrements des baies latérales ont été repris, peut-être pour combler quelques épaufrures – mais dans un matériau bien éloigné de l'existant. Le permis actuellement instruit n'a pas pour but de remédier à ces désordres, en dehors des bancs et pavés de verre disparus, pour lesquels aucun budget n'est prévu pour le moment. La demande concerne l'aménagement de salles associatives et la fermeture, totale ou partielle, des deux abris, à la demande de la direction des Espaces verts et de l'environnement (DEVE).

Il est prévu de créer une miellerie dans l'abri du belvédère. Pour cela, l'abri sera fermé par des grilles noires posées en avancée, afin d'englober les deux piliers et les bancs circulaires qui les entourent. Ces grilles serviront de structure à un verre double-vitrage anti-effraction. Un plan de travail avec évier sera créé à l'emplacement des bancs actuellement adossés au mur du fond, et deux cloisonnements viendront fermer les côtés du bâtiment pour créer une chambre chaude et une salle de maturation. Le permis, porté par deux architectes du patrimoine, comprend un volet de ravalement des bétons pour l'ensemble de l'abri, à l'exception de la façade située au niveau bas.



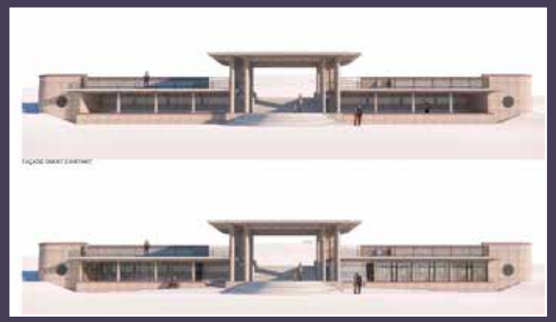
Plan de l'abri du Belvédère, état existant (© Giuliani et Barbier architectes).



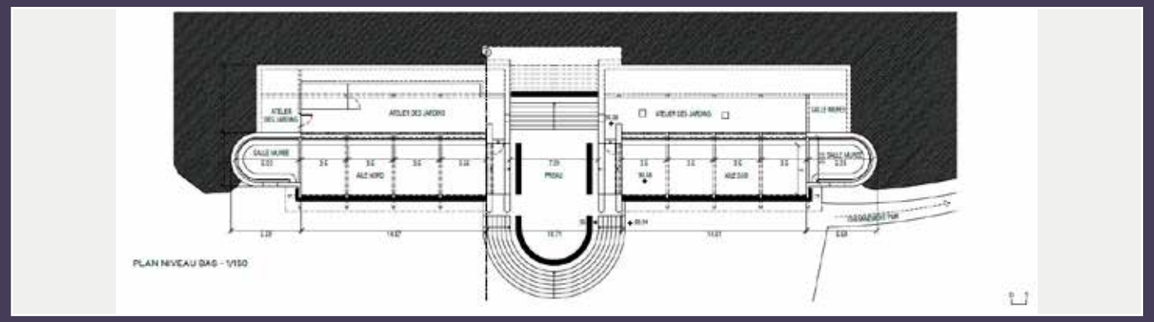
Plan de l'abri du Belvédère, état projeté (© Giuliani et Barbier architectes).



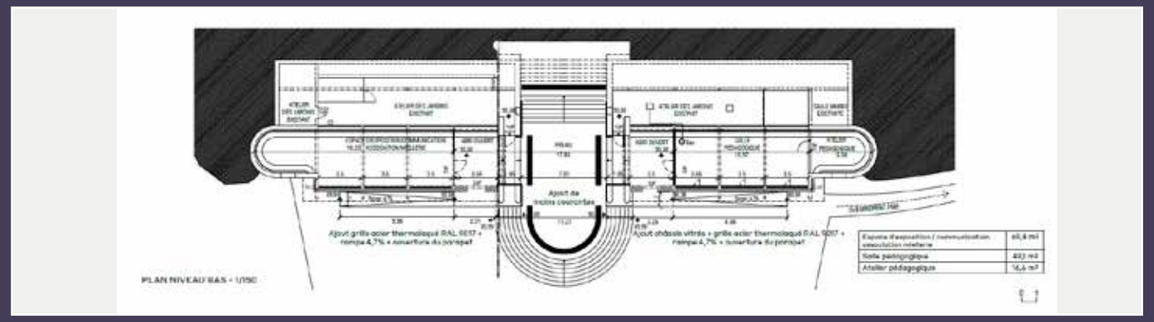
Vue de l'abri du Belvédère, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Giuliani et Barbier architectes).



Vue de l'abri de l'Aire de Jeu, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Giuliani et Barbier architectes).



Plan de l'abri de l'Aire de Jeu, état existant (© Giuliani et Barbier architectes).



Plan de l'abri de l'Aire de Jeu, état projeté (© Giuliani et Barbier architectes).

Le sol sera carrelé.

L'abri de l'aire de jeu est également intéressé par ce projet de clôture, où un espace d'exposition sera réservé à l'association de la miellerie, ainsi qu'à une salle pédagogique. Une travée de chacune des ailes du pavillon sera laissée ouverte de part et d'autre du passage sous porche, mais une grille avec clôture en verre sera créée sur le même modèle pour les trois autres travées. La grille sera fixée sur l'appui en brique et au nu des piliers. Au fond de la salle pédagogique, une cloison fermera l'abside, afin de créer une salle à destination de l'atelier pédagogique. Ici, les pavés de verre manquants, dont les ouvertures ont été au fil du temps bouchées au ciment, ne seront pas remplacés, car cette opération n'est pas comprise dans le budget.

D'un point de vue patrimonial, il a semblé important de soumettre ce projet à la Commission du Vieux Paris pour plusieurs raisons : premièrement car l'état actuel des deux pavillons est préoccupant et que leur rénovation complète n'a pas été prévue dans la campagne de travaux demandée ; deuxièmement parce que la clôture de ces abris publics actent une privatisation de leurs usages qui n'est pas sans poser question, tant d'un point de vue pratique que moral ; troisièmement parce que ce parti pris pourrait être reconduit dans l'ensemble des parcs et jardins de cette génération ; enfin, parce que l'on peut s'étonner qu'aucune protection patrimoniale ne soit venue assurer la pérennité de ces dispositifs hautement qualitatifs, véritables morceaux de bravoure architecturaux, qui sont des témoignages de premier ordre de l'esthétique des espaces verts parisiens de l'entre-deux-guerres.

DISCUSSION

Géraldine Texier-Rideau, Xavier Brunnquell comme Paul Chemetov considèrent qu'il faut restaurer ces abris, dont les « mésusages » viennent de leur état d'abandon. Les squares parisiens des années 1930 devraient d'ailleurs être protégés. Corinne Faugeron note de surcroît que la miellerie n'est en soi pas un bon projet.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement et de fermeture de deux abris publics du parc de la Butte du Chapeau-Rouge. Considérant l'importance et la qualité des travaux de Léon Azéma, considérant également la remarquable unité des parcs et jardins des années 1930 à Paris, elle émet un vœu fermement hostile à un projet qui, en les clôturant, détourne ces architectures de leur fonction sans en garantir la restauration. Elle demande au contraire que les deux abris soient remis en état et qu'une étude d'ensemble soit engagée sur les jardins des années 1930, afin que des protections (Ville de Paris et/ou monuments historiques) puissent être envisagées.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VM90 19 et 20n 99W 27 et 133, 2380W 22.
- Simon TEXIER dir, *Les parcs et jardins dans l'urbanisme parisien XIXe-XXe siècles*, Paris, AAVP, 2001.





Vue actuelle de la façade sur rue du 9-11, rue Salneuve (© DTACC architectes).



Vue actuelle de la façade sur rue du 13-17, rue Salneuve (© DTACC architectes).



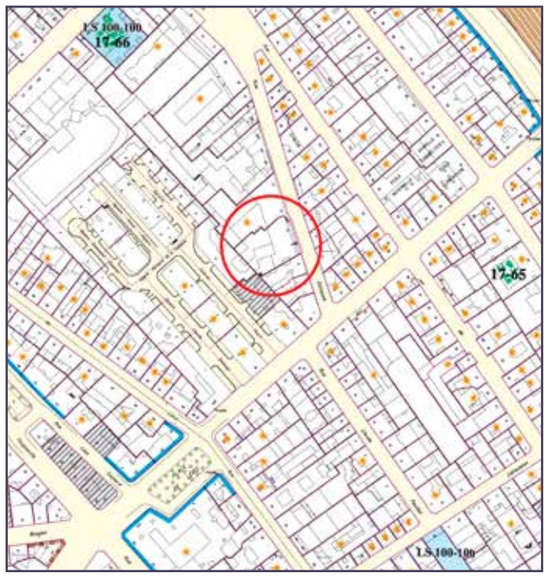
Vue actuelle de la façade arrière du 13-17, rue Salneuve présentant les trois étages de surélévation construits en 1970.

9-11, rue Salneuve (17e arr.)

Rénovation lourde d'un ensemble de bureaux des années 1950 à 1980

Pétitionnaire : Mme Marie-Caroline DALMAR
APAVE Parisienne
PC 075 117 21 V0018
Dossier déposé le 02/06/2021
Fin du délai d'instruction le 21/12/2021

« Changement de destination, extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+5 sur 3 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux et d'habitation en locaux à usage de bureaux.
Surface changeant de destination : 457 m² ; surface créée : 2548 m² ; surface démolie : 2543 m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

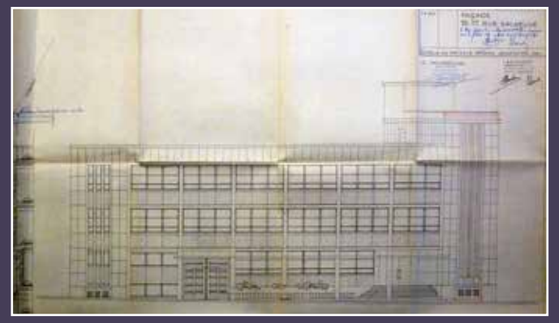
La rue Salneuve est une voie de l'ancienne commune des Batignolles, présente sur le plan Jouvin de Rochefort en 1672, sous la forme d'un passage nommé Chemin de Clichy à Monceau. Ses flancs sont en de nombreux points lotis sur les relevés cadastraux napoléoniens, et complètement bâtis sur ceux des années 1880-1890. Dans les années 1930, la plus généreuse des parcelles, ouverte sur la rue Legendre, accueille un ambitieux projet d'habitations à bon marché organisé autour de plusieurs squares. Henri Sauvage se voit alors confier la réalisation de cinq immeubles dont un est protégé au titre du PLU.
L'ensemble immobilier des 9 à 17, rue Salneuve a été édifié en deux temps. Un premier corps de bâtiment a été construit en 1957 par Pierre Sandrin et son frère ; un second, en 1970, par l'architecte Jean-Claude Toutée. C'est en 1955 qu'est déposée une demande en autorisation de bâtir, par une société anonyme immobilière, pour la construction d'un bâtiment à deux étages à usage de garage. Des renseignements ont pu être trouvés sur Pierre Sandrin, élève de Gustave Umbdenstock à l'école des Beaux-Arts et diplômé en 1919, après avoir reçu plusieurs médailles, dont trois en « exercices d'histoire de l'architecture ». Bernard Sandrin est très probablement le frère de Pierre. Il est diplômé de l'École spéciale d'architecture et non des Beaux-Arts. En 1955, leur adresse personnelle était au 126, rue de Provence (08e arrondissement), immeuble édifié par Henri Sauvage et Charles Sarazin pour accueillir les ateliers de Louis Majorelle. Les deux frères ont réalisé quelques bâtiments dans Paris entre les années 1950 et 1970, dont un assez élégant au 39-41, rue Cronstadt, dans le 15e arrondissement.
Le permis de 1955 a été déposé par une société immobilière pour la construction d'un garage, mais a par la suite été transféré à la Compagnie des Meules Norton, filiale française d'une multinationale fondée aux États-Unis à la fin du XIXe siècle et qui connait un essor fulgurant comme principal fournisseur des usines automobiles.
En 1955 déjà, la société immobilière est propriétaire des parcelles n° 14 et 13 à 17 de la rue Salneuve. En 1969, c'est l'association pour les propriétaires d'appareils à vapeur et électrique (APPAVE) qui acquiert les terrains, décide de faire surélever le bâtiment édifié par les frères Sandrin et de construire deux immeubles neufs aux n° 9 à 11 et 14 de la rue. Le site reste donc affecté à des bureaux pour accueillir le siège d'une société elle aussi liée à l'industrie. En effet, l'APAVE (selon son orthographe actuelle)



Vue actuelle de l'aile en fond de parcelle et de la surélévation de 1970 qui a absorbé un 3e étage partiel.



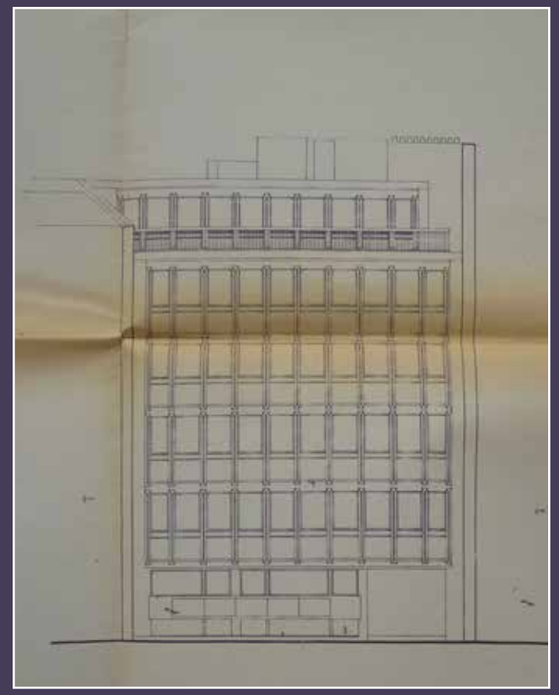
Vue actuelle du 14, rue Salneuve, hors projet, mais propriété de l'APAVE, élevé par Toutée en 1970 en même temps que les surélévations des 9-17 rue Salneuve.



Élévation du 13-17, rue Salneuve, dessinée par les frères Sandrin, 1955 (Archives de Paris).



Élévation du 9-11, rue Salneuve et reprise d'une travée du 13-17, rue Salneuve, dessinée par Jean-Claude Toutée, 1980 (Archives de Paris).



Élévation sur rue du 14, rue Salneuve, dessinée par Jean-Claude Toutée, 1972 (Archives de Paris).

a été fondée en 1867 par un groupement d'industriels alsaciens, bâlois et wurtembergeois sous le nom d'Association Alsacienne des Propriétaires d'Appareils à Vapeur. L'idée est de chercher à sécuriser les installations et machineries industrielles qui, se développant, font de plus en plus de victimes accidentelles parmi les ouvriers. C'est cette fois à l'architecte-voyer Jean-Claude Toutée (1925- ?) que fut confié le projet. Peu de renseignements ont pu être compilés, si ce n'est que Toutée a été élève de l'atelier Gromort et Arretche jusqu'en 1960, qu'il suivit les enseignements de l'Institut d'Urbanisme de Paris, et devint architecte-voyer divisionnaire de la Ville. Toutée réalise quelques opérations à Paris dans les années 1970, dans les quartiers du centre, comme au 4-6, rue Amyot (5e arrondissement), où il produit une architecture d'accompagnement assez heureuse. Rue Salneuve, il conçoit un projet d'une grande élégance, les façades en murs-rideaux métalliques n'étant pas sans rappeler celle due, la même année à Jacques Starkier, au 38, rue du Colisée (8e). Une alternance similaire entre des travées étroites et d'autres plus larges rythme l'élévation, certaines travées étant en légère saillie. Les angles des panneaux fixes sont adoucis par des courbes, le tout est en aluminium garni de verre réfléchissant, qui dissimule également les allèges.

À l'arrière, le dessin est un peu simplifié, mais reprend les mêmes matériaux. Toutée a édifié l'immeuble de bureaux des 9-11, rue Salneuve, ainsi qu'un second immeuble de bureaux avec quelques logements sur la parcelle laissée vacante par la compagnie Norton au n° 14. Les façades de ces deux adresses sont dans un état d'authenticité remarquable. La plupart des fenêtres ont été changées, mais la présence d'huisseries d'origine permet de constater que le modèle choisi est très proche de celui qui préexistait. Dans le même temps, Toutée s'est vu confier la surélévation des bâtiments conçus par les Sandrin : deux niveaux ont été ajoutés sur le bâtiment sur rue, un niveau partiel sur l'aile située à droite de la parcelle, englobant ainsi un troisième niveau partiel préexistant, dont la construction avait été demandée dès 1957 par la compagnie Norton. Les surélévations et la façade du 14, rue Salneuve ont été pensées dans un esprit un peu différent de celui des constructions neuves. La structure est entièrement métallique, alors que la celle des 9-11 est en béton – le 14, rue Salneuve n'étant pas intégré dans le présent permis de construire, il n'a pas été possible de le visiter et de comprendre son système constructif. Il est à supposer que la structure métallique a été pensée pour amoindrir le poids de l'importante surélévation du bâtiment sur rue. La trame verticale est dominante et s'inscrit dans celle dessinée par les Sandrin. Les allèges sont opaques et grises.

Le projet de rénovation et d'extension porté par l'agence DTACC pour l'APAVE, toujours propriétaire des lieux, est parti d'un postulat : l'immeuble édifié par les Sandrin, remarqué pour son intérêt historique, patrimonial et paysager au PLU, a été identifié comme patrimonial. Ses façades de 1955 feront l'objet d'un ravalement et d'une mise en peinture gris clair, estompant la différenciation entre les allèges, les nus des façades, les encadrements et les éléments verticaux. La façade arrière est traitée de la même façon, ce qui conduit à mettre en peinture les allèges ici recouvertes de faïence. Toutes les façades de Toutée, la très élégante du 9-11 comme les surélévations, sont déposées et reconstruites, en structure bois. À l'arrière du 9-11, le bâtiment est épaissi et connecté à une extension en R+3 créée en cœur d'îlot, perpendiculairement à la rue.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation de l'immeuble du 9-11, rue Salneuve. Elle exprime les plus grandes réserves sur le choix d'une dépose totale des façades, dont la qualité technique et plastique est avérée, comme sur celui de la couleur du nouveau matériau proposé.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 1772, 1178W 3196, 5551 et 5552.
- Archives nationales : Base Agorha des élèves architectes de l'école des Beaux-Arts



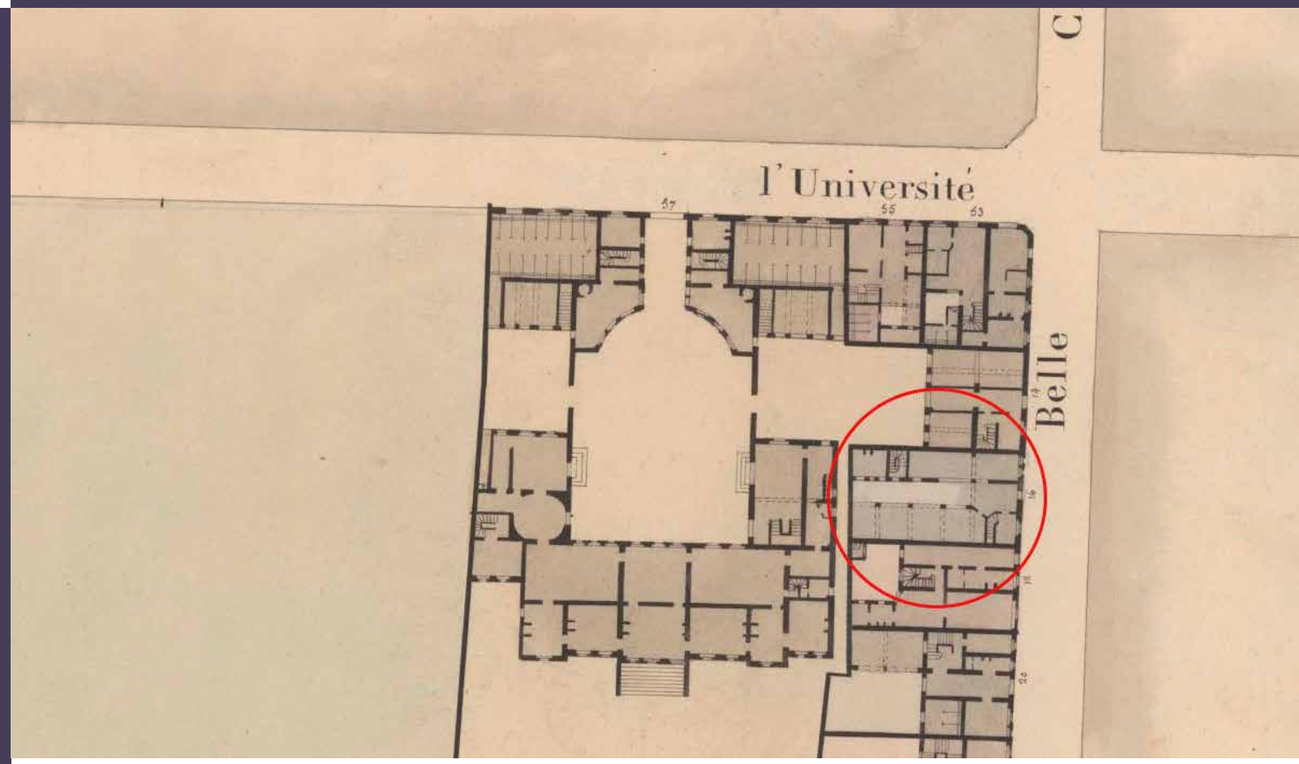
Vue projetée depuis la rue Salneuve (© DTACC architectes).



Vue projetée depuis la rue Salneuve (© DTACC architectes).



Vue axonométrique du projet (© DTACC architectes).



20, rue de Bellechasse (07e arr.)

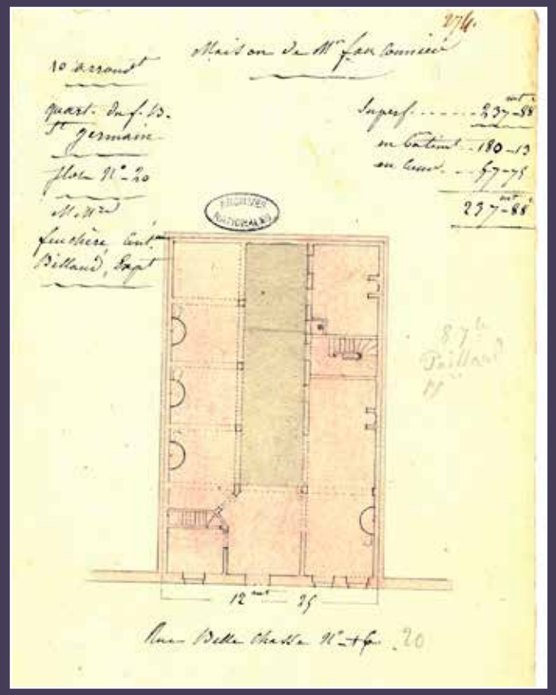
Restructuration et extension d'un immeuble du début XIXe siècle

Pétitionnaire : M. Hervé PERENNES
BELLORMEAU
PC 075 107 21 V0018
Dossier déposé le 02/09/2021
Fin du délai d'instruction le 02/02/2022

« Changement de destination des locaux existant à usage de commerce, d'habitation en locaux à usage d'hébergement hôtelier (932 m2) - Restructuration de l'ensemble avec mise aux normes - Ravalement des façades.
Surface changeant de destination : 932 m² ; surface créée : 148 m² ; surface démolie: 53 m². »



Extrait du P.L.U.



Plan du rez-de-chaussée, 1809-1855 (Archives nationales).



Carte postale, « Grand hôtel de Saumur » au n° 22, rue de Bellechasse, s.d. (BHVP).



Vue actuelle de la façade au 20, rue de Bellechasse.



Vue actuelle du revers de l'immeuble avec indication en rouge des façades à démolir.

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.S.M.V. du 7e arrondissement : « Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli. »

PRÉSENTATION

La rue de Bellechasse est ouverte progressivement, à partir du milieu du XVIIe siècle, sur les terrains de l'ancien couvent homonyme. Le quartier attire dès lors les opérations spéculatives et son dynamisme se confirme au XIXe siècle, après le démantèlement des domaines religieux. Le percement du boulevard Saint-Germain renforce le développement d'une architecture domestique de rapport, déjà présente dans les décennies précédentes.

Le n° 20, rue Bellechasse fait en effet partie de ces immeubles d'habitation sans faste mais de qualité, bâtis au début du XIXe siècle. Bien que sa date exacte de construction ne soit pas connue en l'état actuel des recherches, le bâtiment apparaît bien sur le plan cadastral dit de Vasserot et Bellanger, et porte alors le numéro 16. Il comporte un corps de logis sur rue, dont l'accès est central avec un escalier placé à gauche du porche. L'aile en retour d'habitation est à droite de la cour, avec son escalier, tandis que l'aile de gauche accueille écuries et remises.

Ces dispositions correspondent à la brève description donnée en 1880 : « deux corps de logis. Rez. 5 étages » et un « hangar à gauche ». En 1900, la fiche parcellaire indique la présence d'un « étage sous comble » qui n'apparaît pas sur une des cartes postales anciennes montrant l'immeuble. Ce dernier a donc probablement été mis en œuvre à l'articulation des XIXe et XXe siècles. C'est certainement lors de cette opération qu'est modifié l'escalier principal dont les principes de mise en œuvre remontent à cette période.

Ce nouvel ouvrage s'insère cependant dans sa circulation d'origine, à gauche de l'accès axial.

Enfin, la fiche montre un plan masse modifié par rapport à l'immeuble du début du XIXe siècle, avec la présence de l'aile en fond de cour, peut-être également construite lors de cette opération.

Malgré cette densification à la fin du XIXe siècle, le bâtiment conserve sa distribution ancienne d'immeuble de rapport, encore lisible dans les divisions et circulations, ainsi que certains éléments attestant de son ancienneté : caves, escalier d'origine.

Le DHAAP a été consulté une première fois en mars 2020 pour un projet de restructuration et changement de destination concernant cet immeuble ; il a donné un avis défavorable au vu des démolitions conséquentes envisagées et de la documentation photographique reçue (le déplacement étant impossible lors du premier confinement lié à la situation sanitaire).

Pour faire suite à une deuxième consultation, le service a visité l'adresse en vue de mener une évaluation patrimoniale sur place. Bien que la parcelle concernée soit indiquée au PSMV du 7e arrondissement comme « Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli » - ce qui laisse un large choix d'intervention -, la valeur historique de cet immeuble semble évidente : certaines parties datent du début du XIXe siècle et sont peut-être même antérieures. De ce fait, le deuxième avis défavorable du DHAAP a conservé la même teneur du premier : « Le DHAAP a visité l'adresse et l'évaluation patrimoniale menée sur place confirme le premier avis défavorable émis, avec la seule modification concernant la création d'un balcon au R+2, supprimé dans la dernière version du projet. Le DHAAP a pris connaissance de ce projet de restructuration de l'immeuble sis au 20, rue de Bellechasse et constate que les démolitions et modifications envisagées auraient un impact excessivement fort sur le bâti ancien. En particulier, nous attirons l'attention de la Direction de l'Urbanisme sur la démolition de l'escalier de l'aile sur cour, datant vraisemblablement de la fin du XVIIIe siècle au vu de son limon. Outre la démolition de tous les escaliers, il est prévu la démolition totale de la façade sur cour, de nombreuses démolitions de mur de refends qui feraient disparaitre toute trace de la distribution existante, la réalisation d'un nouveau volume sur cour servant de cage d'escalier qui épaissirait l'immeuble sur rue et densifierait la parcelle, la modification de la toiture de l'immeuble sur rue, la création arbitraire d'un balcon au R+5 (système étranger à ce bâti) : le projet témoigne d'une approche peu respectueuse du patrimoine existant.

Pour ces multiples raisons, concernant la volumétrie, la matière d'origine, la distribution, la valeur des éléments tel que l'escalier B, l'avis du DHAAP ne peut qu'être défavorable ». Cet avis a été validé par la CVP lors de la séance du 05/07/2021.

Un nouveau permis a été déposé, sans modification fondamentale du projet qui avait suscité cet avis défavorable : il prévoit une restructuration de l'immeuble donnant sur la rue de Bellechasse et de l'aile en retour pour y installer un hébergement hôtelier et une extension au revers du bâtiment entraînant une densification de la parcelle.

Il est effectivement prévu d'épaissir le bâtiment pour créer la cage d'un nouvel escalier et un ascenseur PMR (après



Vue actuelle du départ de l'escalier (B) datant du début du XIXe siècle.



Vue actuelle des caves.

démolition d'une grande partie des façades sur cour), de démolir les deux escaliers existants et l'ascenseur, de bouleverser la distribution interne et de créer un escalier de secours pour adapter l'immeuble au nouvel usage. Le projet envisage également le rehaussement de la toiture côté rue et sa réfection, ainsi que la création des encadrements des fenêtres en façade ; dans cette dernière version, il renonce à la création des balcons à R+2 et R+5.

DISCUSSION

René-François Bernard s'étonne que l'immeuble figure en catégorie B dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7e arrondissement. Xavier Brunnquell note pour sa part qu'avec un tel projet, on perd un commerce en façade, ce qui constitue une modification notable de la physionomie de l'immeuble.

RÉSOLUTION

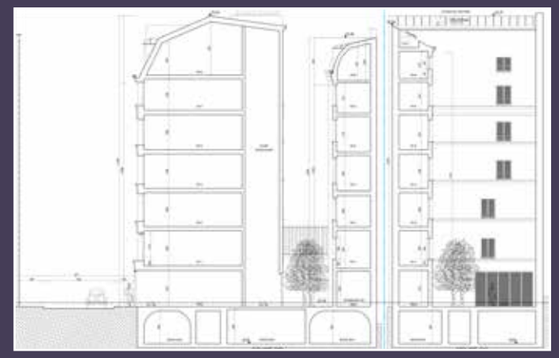
La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration et d'extension de l'immeuble du 20, rue de Bellechasse. Elle s'oppose fermement à ce projet qui, dans le périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7e arrondissement, prévoit la démolition de façades sur cour, de deux escaliers et d'une part substantielle des structures intérieures d'un immeuble du début du XIXe siècle.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 179 ; DQ18 1322.
- Archives nationales : F31/37 pièce 80 ; F31/91/09.



Coupes longitudinale et transversale, état existant (© FDLArchitecte - Florian de Langsdorff).



Coupes longitudinale et transversale, état projeté (© FDLArchitecte - Florian de Langsdorff).



Plan du sous-sol présentant les démolitions (en rouge) et les constructions (en vert) (© FDLArchitecte - Florian de Langsdorff).



Plan du sous-sol, état projeté (© FDLArchitecte - Florian de Langsdorff).



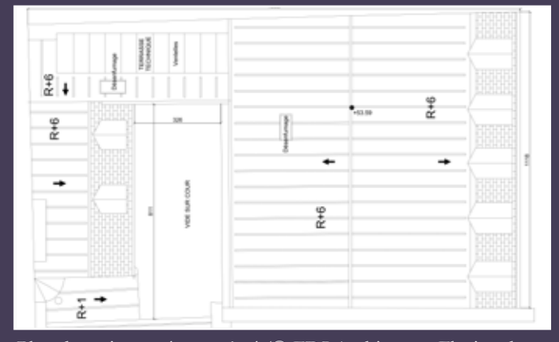
Plan du RDC présentant les démolitions (en rouge) et les constructions (en vert) (© FDLArchitecte - Florian de Langsdorff).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© FDLArchitecte - Florian de Langsdorff).



Plan des toitures, état existant (© FDLArchitecte - Florian de Langsdorff).



Plan des toitures, état projeté (© FDLArchitecte - Florian de Langsdorff).



5, rue du Bessin (15e arr.)

SUIVI DE VŒU

Surélévation et restructuration du premier bâtiment édifié par Alain Sarfati

Pétitionnaire : Mme Valérie DE BREM
ELOGIE-SIEMP
PC 075 115 21 V0024
Dossier déposé le 21/05/2021
Fin du délai d'instruction le 25/11/2021

« Construction de surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif. Changement de destination, surélévation, création de niveaux supplémentaires, d'une construction existante à R+3 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux.
Surface changeant de destination : 63,8 m². Surface créée : 879 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 3. »

ANTÉRIORITÉ

Séance du 19 octobre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 octobre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation et de restructuration du 5, rue du Bessin. Elle regrette d'être consultée tardivement sur ce dossier, planifié de longue date par un bailleur municipal qui a organisé une consultation de maîtrise d'œuvre. Considérant l'harmonie architecturale de cette première œuvre de l'architecte Alain Sarfati – dont la Commission souhaiterait connaître la réponse à la consultation –, elle s'oppose au doublement en hauteur qu'implique la surélévation et regrette l'absence totale de dialogue du projet avec le bâtiment existant. »

DISCUSSION

Comme l'avait demandé la Commission du Vieux Paris dans sa séance du 19 octobre, est présenté le projet d'Alain Sarfati pour la transformation de sa première œuvre. La Commission maintient les regrets formulés précédemment.



Détail de la façade.



Détail de la façade.



Vue d'insertion du projet présenté en octobre 2021 (© Atelier Teqi).



Vue d'insertion du nouveau projet (© SAREA – Alain Sarfati).

RÉSOLUTION

Pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 2209.
- M. Meade, Ph. Boudon et M. Conan, *Alain Sarfati*, ed. du Moniteur, Paris, 1990.
- F. Rambert, *Gros plan n° 14*, institut français d'architecture, Paris, 1994.
- P. Goulet (dir.), *Alain Sarfati, un architecte en trois dimensions*, ed. du Layeur, Paris, 1997.
- F. Lamarre, *Alain Sarfati, la preuve par neuf*, ed. du Layeur, Paris, 2004.
- P. Ardenne, *Topiques, Alain Sarfati*, ed. du Layeur, Paris, 2005.
- Marc Emery, Patrice Goulet, *Guide. Architecture en France depuis 1945*, Paris, Groupe Expansion, Architecture d'aujourd'hui, 1983, p. 23.





Élévation de la façade principale, état existant présentant les démolitions envisagées (en haut) et état projeté (en bas) (© Atelier Georges / Calq architecture).



Vue d'insertion du projet (© Atelier Georges / Calq architecture).



Vue d'insertion du projet de la façade arrière, côté CNP (© Atelier Georges / Calq architecture).

23, allée de la 2e Division Blindée (15e arr.)

SUIVI DE VŒU

Restructuration et surélévation du bâtiment nord du Jardin Atlantique

Pétitionnaire : Mme Caroline DELGADO-RODOZ
SAS OASIS MONTPARNASSE
PC 075 115 21 V0028
Dossier déposé le 08/06/2021
Fin du délai d'instruction le 20/02/2022

« Surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+2 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination de locaux existants à usage de service public ou d'intérêt collectif et de bureaux en locaux à usage d'hébergement hôtelier, d'habitation et de service public ou d'intérêt collectif.
Surface changeant de destination : 1826 m². Surface créée : 2041 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 1. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 575 m². »

ANTÉRIORITÉ

Séance du 19 octobre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 octobre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration et de surélévation du bâtiment nord du Jardin Atlantique. Elle regrette d'être consultée tardivement sur ce dossier, planifié depuis 2019 par une SEM municipale. Elle demande à en savoir davantage sur l'insertion du projet dans un site particulièrement contraint en termes de circulation et d'accès. Elle s'interroge enfin sur l'opportunité de surélever un bâtiment dans l'une des zones les plus denses de Paris et souligne la qualité de la composition d'ensemble de l'ensemble bâti par Jean Willerval dans ce secteur. La Commission souhaite par conséquent que soit ouvert un dialogue avec la Sem PariSeine, chargée de la maîtrise d'ouvrage du site. »

DISCUSSION

Des précisions sont apportées après une réunion avec la Sem PariSeine et la maîtrise d'œuvre. Géraldine Texier-Rideau considère que le fait de redonner un usage à l'ancien musée n'impliquait pas nécessairement sa surélévation. La maîtrise d'ouvrage a indiqué à ce propos qu'il s'agissait d'une question d'équilibre budgétaire. Xavier Brunnquell rappelle que le jardin Atlantique avait été conçu comme une compensation donnée aux riverains de la gare Montparnasse ; il serait souhaitable qu'il reste un lieu calme. Plusieurs membres s'interrogent enfin sur la pertinence du bois en façade dans un tel contexte.

RÉSOLUTION

Pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 4024W 160 ; 1590W 158 ; 3431W 33 ; 1799W 10 et 13.
- Virginie Picon-Lefebvre, « Espaces verts sur dalle », Simon Texier dir., *Les parcs et jardins dans l'urbanisme parisien : XIXe-XXe siècle*, Action artistique de la Ville de Paris, 2001.
- Virginie Picon-Lefebvre, *Paris-ville moderne. Maine-Montparnasse et La Défense, 1950-1975*, Paris, Norma éditions, 2003.



151, rue de Bagnolet et 6B, rue des Lyanes (20e arr.)

SUIVI DE VŒU

Démolition de bâtiments élevés sur une parcelle lotie d'ateliers au XIXe siècle

Pétitionnaire : Mme DESCOMPS Émilie
SCCV PARIS 6BIS RUE DES LYANES
PC 075 120 19 V0043
Dossier déposé le 01/07/2019

« Construction de 2 bâtiments d'habitation (52 logements) de 2 à 5 étages sur sous-sol partiel avec potager en toiture terrasse sur cour après démolition d'un ensemble de bâtiments d'entrepôts de R+0 à R+2.
Surface à démolir : 1261 m² ; surface créée : 3074 m² ; hauteur du projet : 19 m ; surface du terrain : 1610 m². »

ANTÉRIORITÉ

Séance du 17 octobre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 octobre 2019 à la mairie du 1er arrondissement, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition totale d'un ensemble de bâtiments élevés sur une parcelle lotie au cours du XIXe siècle.Vu la rareté dans le tissu faubourien parisien de ce type d'ensemble réunissant habitat et petite industrie sur une parcelle de grande dimension, la Commission se montre très réservée sur le projet et demande qu'il soit modifié en préservant quelques-unes des constructions anciennes. »

RÉSOLUTION

Pas de résolution.

Avis transmis par le DHAAP

141, rue de Saussure (17e arr.)



Vue actuelle depuis la rue.



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© B&B architecture).

PC 075 117 21 V0024
Dossier déposé le 24/06/2021
Fin du délai d'instruction le 10/01/2022
« Extension, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+10 sur 3 niveaux de sous-sol.
Surface créée: 2347,6 m² ; surface démolie: 1590,3 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis »
Le DHAAP a visité l'adresse le 23 septembre dernier afin de procéder à un reportage photographique complet et de pouvoir échanger avec les pétitionnaires. L'immeuble sur rue est complété par un second corps de bâtiment implanté en fond de parcelle, avec un système constructif différent, en béton. Sur rue, le bâtiment principal est en béton, mais les façades sont conçues en murs-rideaux, avec des châssis métalliques, et des allèges en verre teinté bleu. L'immeuble présente un bon degré d'authenticité. Les façades n'ont pas été modifiées depuis la construction ; seuls deux escaliers de secours extérieurs ont été ajoutés sur cour, ainsi qu'une travée traitée pour l'accès pompiers. La notice architecturale jointe au permis de construire ne présente pas l'existant. Le DHAAP a donc procédé à quelques recherches afin d'identifier la maîtrise d'œuvre originelle. Ainsi, le bâtiment a été conçu en 1961 pour les établissements Baudet, Donon et Roussel, société de construction métallique fondée en 1924 et spécialiste de la construction de monte-charges. L'immeuble de la rue de Saussure, siège social, est édifié au moment où l'ascensoriste américain Otis absorbe les établissements BDR. La réalisation avait été confiée à l'agence Greggory et Morandi (1914-2007). Diplômé en 1942 de l'école nationale des Beaux-Arts de Lyon, où il suit les enseignements de l'atelier Tony Garnier, le Suisse Léonard Morandi s'installe au Maroc et réalise à Casablanca de nombreuses villas, mais aussi des immeubles de grande hauteur (notamment le célèbre immeuble Liberté en 1950). Rentré en France en 1956, il s'associe jusqu'en 1981 à Jacques Greggory (1914-1993), élève de Charles Lemaresquier à l'école des Beaux-Arts de Paris, dont il est diplômé en 1946. Ensemble, ils réalisent de nombreux immeubles, dont cinq sont référencés : l'École supérieure de commerce de Paris (Sup de Co), l'usine SFENA à Vélizy (Yvelines), le siège de la MAIF à



Vue actuelle de la cour.



Vue axonométrique du projet sur cour (© B&B architecture).

Niort (Deux-Sèvres), la clinique chirurgicale de la Source à Orléans (Loiret) et l'immeuble du 48, avenue Foch à Paris 16e.

L'élégance de l'immeuble de la rue de Saussure vient principalement de la finesse de sa façade. En plan masse, il ne présente pas d'originalité particulière. Le projet actuellement instruit sollicite la densification de la parcelle par l'épaississement du bâtiment sur rue, dont l'épaisseur correspondrait à celle de l'avancée à rez-de-chaussée, la surélévation du bâtiment situé en fond de parcelle et la création d'une aile de liaison. Toutes les circulations verticales seraient revues, seule la structure primaire serait conservée. La demande comporte en effet la dépose des façades existantes – du bâtiment en mur-rideau comme de celui en béton sur cour – afin d'améliorer les qualités thermiques du bâti, et de solliciter l'obtention du label HQE. La trame a été relativement reconduite pour la nouvelle façade, qui sera encore en verre et aluminium.

Le DHAAP a jugé que cette rénovation n'est pas de nature à nécessiter une saisine de la Commission du Vieux Paris, considérant la notoriété très relative des maîtres d'œuvre – en France tout du moins – et la simplicité architecturale du bâtiment. Cependant, dans un but documentaire, le service présentera le présent « rapport sans avis » aux membres de la Commission dans le document qui illustrera la séance du 23 novembre prochain, afin que soit conservée la mémoire de ce bâtiment, emblématique des immeubles de bureaux des années 1960, objets de disparitions qui se font en ce moment de plus en plus nombreuses.

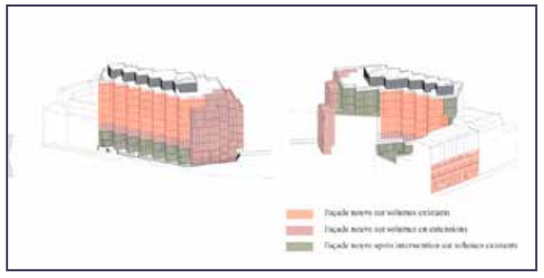
90, boulevard Pasteur (15e arr.)



Vue actuelle à l'angle du boulevard Pasteur et de la rue du Cotentin.



Vue du projet depuis l'angle du boulevard Pasteur et de la rue du Cotentin (© Harbel le Bihan architectes).



Schémas présentant les principes d'intervention sur les façades (© Harbel le Bihan architectes).

PC 075 115 21 V0049
Dossier déposé le 01/09/2021
Fin du délai d'instruction le 11/03/2022
« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+6 sur 5 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, d'habitation en locaux à usage de service public ou d'intéret collectif, de bureaux. Surface changeant de destination : 709 m² ; surface créée : 7843 m² ; surface démolie : 6459 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis »

Le DHAAP a visité cette adresse en amont du permis de construire le 9 juillet 2021, afin de procéder à un reportage photographique complet et de pouvoir échanger avec les pétitionnaires. L'immeuble est implanté sur une parcelle généreuse et particulièrement bien située, à l'angle de la rue du Cotentin et du boulevard Pasteur – et faisant donc directement face à la l'opération Maine-Montparnasse et à l'un des bâtiments édifiés par Jean Dubuisson –, mais possède aussi un linéaire de façade sur la rue de l'Armorique. À l'angle du boulevard Pasteur, l'immeuble a été édifié très en retrait, permettant la création d'un espace vert lui aussi très généreux, où s'élèvent de nombreux sujets à grand développement, dont un cèdre, essence emblématique des opérations des années 1950-1970. Sa façade plissée, en redents, est composée de panneaux de verre réfléchissant aux teintes bronze, qui n'est pas sans évoquer celles de la tour Montparnasse située à quelques mètres. Côté rue de l'Armorique, le programme est mixte ; quelques appartements ont été créés dans les niveaux supérieurs. Ceux-ci sont lisibles en façade, puisqu'ils correspondent aux trois derniers niveaux plissés, précédés d'un espace creux formant balcon. Les niveaux inférieurs, à usage de bureaux comme le reste de l'ensemble immobilier, sont ici traités en béton et céramiques orangées, dans un langage tout à fait emblématique de la période de construction. En cœur d'îlot, un espace paysager permet de relier les deux corps de bâtiments, dans un traitement assez soigné. Le bâtiment présente un bon degré d'authenticité en ce qui concerne les façades des niveaux supérieures, qui n'ont fait l'objet d'aucune modification. Par contre, le socle à



Vue actuelle à l'angle de la rue de l'Armorique et de la rue du Cotentin.



Vue du projet depuis la rue de l'Armorique (© Harbel le Bihan architectes).

R+2 a été lourdement remanié en 2000, ce qui a entraîné la dépose de la même céramique émaillée, sans qu'aucune source ne permette de documenter son aspect originel.
L'ensemble est dû à l'agence Genin-Bertrand, qui dépose un permis de construire en 1972 et un permis modificatif en 1979. René Genin (1929- ?) – à ne pas confondre avec un homonyme lyonnais plus réputé – et Jean-Louis Bertrand (1929- ?) se sont connus à l'école des Beaux-Arts, où ils suivirent les enseignements de Georges Gromort et Louis Arretche jusqu'au début des années 1960 ; atelier duquel sortiront bon nombre des maîtres d'œuvre de la Reconstruction et des Trente Glorieuses. Malheureusement, leur carrière reste à ce jour à étudier : aucune autre réalisation n'a pu être identifiée. Prenant acte de la mutation profonde du quartier Montparnasse, du manque de notoriété des maîtres d'œuvre et du caractère assez commun de cet ensemble de bureaux, le DHAAP, en accord avec le secrétaire général, n'a pas jugé nécessaire de saisir la Commission du Vieux Paris de ce projet de complète transformation. En effet, la présente demande comporte la dépose de l'ensemble des façades à murs rideaux et leur remplacement par un dispositif similaire, vitré sur toute sa hauteur, mais conçu en double-peau et doté de brise-soleil en bois. L'immeuble sera en outre épaissi en de nombreux endroits et le patio ménagé entre les deux corps de bâtiment décaissé afin d'éclairer de nouveaux étages de bureaux gagnés sur les parkings.



Vue actuelle depuis l'angle des Esplanades et de la rue Balard (© SCAU architecture).



Vue actuelle depuis le parc André Citroën (© SCAU architecture).



Vue actuelle sur la rue Balard (© SCAU architecture).

70, rue Balard (15e arr.)

PC 075 115 21 V0042
Dossier déposé le 29/07/2021
Fin du délai d'instruction le 17/01/2022
« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+7 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce en locaux à usage de bureaux, de commerce.
Surface changeant de destination : 22 m² ; surface créée : 1942 m² ; surface démolie : 1051 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis »
L'ensemble de bureaux du 70, rue Balard, a été conçu en marge de l'aménagement du Parc André Citroën, en 1996, par Olivier-Clément Cacoub (1920-2008). Né à Tunis, Grand Prix de Rome en 1953, ce dernier a réalisé de nombreux édifices d'une très grande variété plastique à travers le monde. À Paris, il signe plusieurs ensembles de bureaux et de logements dans le contexte des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) des années 1980-1990 ; l'une des plus marquantes étant probablement celle du groupe de logements créé autour du Parc du Passy (Feuille à Feuille paysagiste, 2002-2004), procédant du « parc Delessert » occupé par le ministère de la Reconstruction. Autour du Parc André Citroën, Cacoub réalise plusieurs ensembles de bureaux dont celui intéressé par le présent projet, conçu dans un style plus minéral que le reste de l'ensemble. Les façades sont en effet habillées de pierre agrafées, qui offrent quelques jeux chromatiques discrets variant du beige au gris. Sur la rue Balard, l'immeuble est élevé de cinq niveaux sur rez-de-chaussée, mais atteint le R+7 sur la placette créée par le plan d'aménagement, à l'angle de la rue de la Montagne de la Fage. Le long de cette voie, faisant directement face aux serres conçues par Patrick Berger en bordure de l'espace pensé par ce dernier avec Alain Provost, Gilles Clément, Jean-Paul Viguier et François Jodry, un socle de marbre gris atténue la rupture entre la hauteur des bâtiments et l'espace dilaté du parc. Derrière celui-ci, un corps de bâtiment formant rotonde en R+1 et coiffé d'une terrasse paysagère et accessible, offre une vue dégagée depuis les étages sur le parc.
Le projet est une rénovation qui vise l'obtention de



Vue projetée depuis l'angle des Esplanades et de la rue Balard (© SCAU architecture).



Vue projetée depuis le parc André Citroën (© SCAU architecture).



Vue projetée sur la rue Balard (© SCAU architecture).

nombreux labels écologiques (HDE, BREAM, etc.). La partie du bâtiment la plus touchée est celle du socle situé du côté du parc. L'ancienne salle de contrôle des satellites et la salle du Conseil d'Eutelsat seront démolies afin d'être remplacées par des niveaux de bureaux prolongés par des balcons tournés vers le parc. L'extension comportera 5 niveaux conçus en structure bois et largement vitrés. Les parements de façade seront tous déposés ; une pierre de teinte claire a été choisie pour la rue Balard, un bardage minéral gris foncé ; les étages seront soulignés par un habillage métallique rappelant la couleur de la structure bois créée. Les baies existantes seront élargies par la démolition des trumeaux, principalement du côté de la place, afin d'obtenir des vues plus généreuses en direction de la Tour Eiffel.

Le DHAAP n'a pas estimé nécessaire de proposer cette adresse à l'ordre du jour de la Commission du Vieux Paris, considérant que cette œuvre tardive d'Olivier-Clément Cacoub pouvait évoluer. Cependant, le service a souhaité porter à la connaissance des membres de la CVP ce nouveau projet de rénovation radicale porté sur une architecture caractéristique des « années ZAC », et les choix purement esthétiques qui semblent orienter certaines interventions en façade, cherchant à effacer la pastique des années 1990. Il semblait ainsi nécessaire de documenter cette mutation pour les archives de la Commission comme pour les chercheurs. Le service attire l'attention de la direction de l'Urbanisme comme de la CVP sur cette tendance, déjà observée à plusieurs reprises, à penser les extensions de ces architectures minérales des années 1990 par des structures bois qui leur sont étrangères. Enfin, le permis ne fait aucune mention du maintien ou de la dépose de la plaque gravée en façade portant le nom de l'architecte et la date de réalisation de l'ensemble ; ces questions, récurrentes dans les projets de rénovation lourde des bâtiments des années 1970 à 1990 mériteraient, d'un point de vue historique, une réponse argumentée.

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 :
Mme Dominique Alba, Mme Irène Basilis, 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. »

La place de Catalogne (14e arr.)

DEMANDE
Diagnostic patrimonial commandé par le Secrétariat Général Ville de Paris dans le cadre des projets forêts urbaines

PROTECTION
Aucune protection

PRÉSENTATION

Introduction

Malgré toutes les attentions dont elle a été l'objet des années 1970 à 1980, la place de Catalogne ne serait-elle pas un des « nons-lieux »[1] de la capitale ? C'est la question fondatrice par laquelle il est nécessaire – bien que paradoxal - d'introduire une étude de diagnostic patrimonial qui a pour objet une des places les plus monumentales de Paris, tant par ses proportions que par son vocabulaire baroque. Cette problématique, qui peut paraître lacunaire de prime abord, a été formulée par les historiens d'art de l'urbain[2]. Cet ancien carrefour que l'on a un temps songé à transformer en échangeur, serait resté un lieu de circulation, la frontière périphérique d'une des plus grandes gares parisiennes. Faut-il voir en cela un constat d'échec imparfaitement compensé par l'installation de la sculpture de Shamaï Haber ? Ou, faut-il partir du postulat inverse : la place de Catalogne aurait été pensée comme l'échangeur auquel elle ne tendait pas à se substituer, mais qu'il s'agissait plutôt d'intégrer à des tissus urbains décousus au fil des décennies précédentes. Pour répondre à ces questions, et saisir toute l'ambiguïté de cette place, il est nécessaire d'en retracer la (trop) longue genèse.

La rue du Château et l'îlot insalubre n°17

Pour comprendre le site de la place de Catalogne, il faut retracer son évolution sur un temps relativement long car, situé aux abords immédiats des voies ferrées de la gare Montparnasse, le secteur a connu une série de bouleversements particulièrement importants. Le déplacement de la gare depuis la place de Rennes, vers l'angle du boulevard de Vaugirard et de l'avenue du Maine, conduit dans le cadre de l'aménagement de l'opération Maine-Montparnasse, a considérablement modifié le flanc ouest du quartier de Plaisance.

La première gare Montparnasse, édifiée entre 1848



1. Extrait du P.L.U.


2. Photographie aérienne du site (© IGN, 2011).


3. Photographie de la place en direction de la rue du Château (© Marc Lelièvre / DHAAP).

1 Marc Augé, *Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, 1992.
2 Simon Texier, *Paris contemporain. Une capitale à l'ère des métropoles*, Paris, Parigramme, 2015. Et Simon Texier, « La ville hétérogène », *Montparnasse et le XIVe arrondissement* (dir. G.-A. Langlois), Paris, AAVP, 2000, p. 209-210.


4


5


6


7


8


9


10

4. L'ancien tri postal de Louis Arretche reconverti en hôtel par l'architecte Eric Morvan (© Marc Lelièvre / DHAAP).
5. La place de Catalogne, sa fontaine les échelles baroques de Ricardo Bofill, 2002 (© Jacques Leroy / DU).
6. Un des deux immeubles édifiés par Maurice Novarina sur la place (© Marc Lelièvre / DHAAP).
7. La rue Alain avec, à droite, l'immeuble de Novarina et, à gauche, celui de Bofill (© Marc Lelièvre / DHAAP).
8. Le second immeuble édifié par Maurice Novarina, (© Marc Lelièvre / DHAAP).
9. La place de Séoul, 2002 (© Jacques Leroy / DU).
10. La place Slimane Azem, 2002 (© Jacques Leroy / DU).

et 1852, a fort naturellement précipité le développement de ce quartier. L'emprise de la gare et de ses annexes s'est développée en bordure des voies ferrées, et les îlots proches se sont densifiés très rapidement entre la seconde moitié et la fin du XIXe siècle, particulièrement entre le chemin de fer et la rue de l'Ouest. Ce processus a conduit, dès les années 1894-1903 à l'identification d'un des « îlots tuberculeux » les plus étendus de la capitale. Le taux de décès par tuberculose a été surveillé avec grande attention par le Casier sanitaire, créé en 1894 au sein de la préfecture de la Seine, et dont les données ont été mises à jour jusqu'au milieu des années 1940, permettant la cartographie de l'insalubrité parisienne. Progressivement, d'autres maux associés au cadre de vie ont été l'objet de statistiques, tels les cancers, justifiant le glissement de la notion d'îlots tuberculeux vers celle, plus généraliste, d'îlot insalubre. L'îlot insalubre n°7 deviendra, en 1924, lors d'une de ces mises à jour, l'îlot insalubre n°17, dernier dans les classements par ordre de gravité, mais considérable par son ampleur. Depuis l'entre-deux-guerres et jusqu'aux années 1990, les services d'urbanisme n'auront de cesse d'étudier le réaménagement de ces secteurs. Dans l'entre-deux-guerres, le post-haussmannisme aura la faveur de l'administration prévoyant élargissements de voies, redressements de certaines, suppressions d'autres et reconstructions d'immeubles vétustes. Après la Seconde Guerre mondiale, les opérations de rénovation urbaine prendront un caractère plus progressiste, mais tout aussi destructeur. Enfin, les années 1980-1990 sacraliseront, toujours dans le même but, la notion de rénovation douce. Bien que toujours aussi destructrices, les rénovations se feront dans un souci de couture urbaine entre les tissus hérités et les premières rénovations, comprenant aussi une part de réhabilitations.

Une autre donnée structurante du quartier est la rue du chemin de fer, future rue du Château, où se situait un passage à niveau et une passerelle qui enjambait les voies. Ces installations se situaient à l'emplacement de l'actuelle place des Cinq-Martyrs-du-Lycée-Buffon. La passerelle sera remplacée avant les années 1870, par un viaduc prolongeant la rue du Château, voie sur laquelle butait le boulevard Pasteur, dont la jonction avec le boulevard Auguste Blanqui ne sera jamais réalisée, mais qui fera l'objet de toutes les réflexions des années 1960 à 1990. Là aussi, les réflexions de l'administration et des aménageurs oscilleront entre l'innovation que représenteraient de grandes voies de circulation rapide en centre urbain et la tradition de la rue mêlant circulation piétonne et automobile, espace public propice à la vie locale.

Dans ce domaine, la seule avancée obtenue dans l'immédiat après-guerre est le prolongement du boulevard Pasteur, depuis le boulevard de Vaugirard jusqu'à la rue du Cotentin, sur le tracé de la rue du Château. L'arrêté date de 1951 et pourtant, les photographies aériennes de 1945 démontrent que le chantier était dès cette date bien avancé ; preuve, très certainement, que ce secteur est considéré comme un point stratégique. La passerelle immortalisée par Godefroy avait été démolie avant 1900 pour faire place à un viaduc, ce dernier a été partiellement remanié pour être mieux raccordé à la voirie à l'occasion à ce prolongement du boulevard Pasteur.

Ces deux données que sont l'insalubrité et



11. Détail du porche monumental ouvert dans la perspective de la place Slimane Azem (© Marc Lelièvre / DHAAP).

12. Détail d'architecture d'un des bâtiments de Novarina (© Marc Lelièvre / DHAAP).



l'inachèvement d'un axe structurant sont essentielles pour comprendre la naissance de la place de Catalogne, mise en contexte avec l'évolution du quartier tout au long du XXe siècle. Elles justifieront l'ensemble des interventions d'urbanisme.

Résorption de l'insalubrité et rénovations urbaines

Dès la sortie de la Seconde Guerre mondiale, la préfecture de la Seine étudie de concert la révision du règlement d'urbanisme de la Ville de Paris, ainsi que les études de réaménagement. Un premier plan général de Paris est dressé entre 1950 et 1953 pour les « îlots devant faire l'objet d'un plan d'aménagement particulier ». Il est dès lors envisagé que ces nombreux îlots puissent être affranchis des règles générales d'urbanisme en cours de définition, afin d'augmenter leur densité, de résorber l'insalubrité, de permettre la création de voies nouvelles, de réserves pour espaces publics, etc. Dans le secteur de la future place de Catalogne, l'ensemble de l'îlot insalubre n°17 figure parmi les îlots à remodeler, ainsi qu'une large portion du quartier bordant les voies de chemin de fer. Alors que les premiers secteurs sont mis en chantier dès 1954 (îlot insalubre n°4 dans le 13e arrondissement et îlot insalubre n°11 dans le 20e), des études complémentaires sont menées par la préfecture, et aboutissent en 1957 à la cartographie de 1 500 hectares à reconquérir, principalement localisés dans un vaste croissant à l'est de Paris. C'est le travail supervisé par l'architecte Raymond Lopez (proche du conseiller municipal Bernard Lafay) à qui a été confiée la gestion du centre de Documentation et d'Urbanisme (CDU), organe programmatique et analytique de la préfecture.

C'est au même Raymond Lopez qu'est confiée la rédaction d'un plan de voirie à grande vitesse à réaliser dans la capitale. Daté de 1956, ce plan présente des voies de circulation rapide à réaliser sur le tracé des boulevards des fermiers généraux, sur la zone *non aedificandi* des anciennes fortifications (préfigurant le boulevard périphérique), et un certain nombre de radiales dites aussi « voies express », pour relier ces deux réseaux. Parmi elles, se trouve la « radiale Vercingétorix » qui aurait longé les voies ferrées de Montparnasse pour relier les abords de la gare Montparnasse à l'autoroute A10, à proximité de la commune de Vanves. À la hauteur de la gare Montparnasse, un échangeur autoroutier aurait enfin relié les boulevards Pasteur et Auguste Blanqui, préfigurant l'idée de la place de Catalogne.

L'ensemble de ces projets est acté par le Plan local d'urbanisme (PUD), appliqué par anticipation en 1961. Un secteur de rénovation urbaine dénommé « Plaisance-Vandamme », de 92 hectares et comprenant 54 000 habitants, est délimité. Les études sont confiées à la SEMIREP (société d'économie mixte pour la rénovation du quartier Plaisance), dont la SAGI (société anonyme de gestion immobilière)[3] est actionnaire à hauteur de 26%, par conventions avec la Ville de Paris signées en 1960 et 1961. Des plans d'urbanisme de détail sont établis dès cette période. Rendus possible par le PUD, ces dispositifs permettent de créer des zones d'exception au règlement urbain général de la capitale. En l'occurrence, ils permettent la construction d'immeubles de 50 à 85 mètres et l'ouverture de la radiale autoroutière Vercingétorix de 50 mètres de large. L'idée est bien entendu de compléter le complexe Maine-Montparnasse dans un plan-masse qui le prolongerait sur l'emprise de l'ancien îlot insalubre n°17.

En effet, dans le même temps et avec un peu d'avance, l'opération de rénovation urbaine Maine-Montparnasse est actée dès 1958, et lancée avec célérité par un partenariat entre la SNCF et la Société d'économie mixte pour l'Aménagement du secteur Maine-Montparnasse (SEMAMM) : la reconstruction de la gare est décidée, prévoyant son déplacement depuis le débouché de la rue de Rennes en direction du sud et de l'avenue du Maine. À cette opération utilitaire est adossé un vaste programme de développement économique et urbain du quartier, comprenant la construction d'un centre commercial, un centre de tri postal, une tour de bureaux et un vaste complexe de logements organisés en U autour de la gare. La tour éponyme marque l'opération, elle la domine, mais n'en est cependant qu'une petite composante au regard du profond bouleversement que connaîtront les 8 hectares du secteur, pensé en corrélation, jusqu'en 1977, avec le projet autoroutier, avant que celui-ci ne soit définitivement abandonné.

Les temps des ZAC

Si le PUD avait été appliqué par anticipation en 1961, c'est parce que son adoption définitive aux termes de négociations houleuses, n'a été effective qu'en 1967. Or, dès cette date, le CDU de la préfecture de la Seine est remplacé par l'Atelier parisien d'Urbanisme (Apur), association à but non lucratif fondée pour plus d'indépendance et de concertation. Les techniciens du CDU cèdent alors les études préparatoires d'un nouveau règlement d'urbanisme à cette instance, de même que les études préalables des secteurs d'aménagement non encore achevés. La même année, la loi d'orientation foncière instaure une politique nouvelle : la zone d'aménagement concerté (ZAC), qui se substituent aux Zones à urbaniser en priorité (ZUP) et aux opérations de rénovations urbaines qui connaissent alors une réorientation, un nouveau départ et une prolongation. La loi foncière de 1967 scelle alors la fin annoncée d'un PUD pourtant très fraîchement acté. L'Apur se voit confier la préparation des nouveaux documents réglementaires : le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) et le plan d'occupation des sols (POS). Ces deux cadres répondaient à une ancienne demande de l'administration : être dotée d'un cadre légal sur le temps long et dans une logique régionale, complété par un document de détail à caractère programmatique et immédiat.

C'est dans ce contexte que les PUD de détail ont été mués en ZAC. Le secteur Plaisance-Vadamme devient en 1973 ZAC Guilleminot. Pour autant, la ZAC reprend les principales caractéristiques du PUD de détail qu'étaient la grande hauteur, l'axe autoroutier, les réserves pour services publics, la large part des démolitions / reconstructions et des logements sociaux. La hauteur est la première donnée à être abandonnée. Une révision de 1977 limite la hauteur des futurs immeubles au 37 mètres permis par le POS. D'autre part, il est décidé que 22 immeubles

3 La SAGI avait été fondée par convention avec la Ville de Paris en 1923 par l'ingénieur Louis Heckly pour la construction des habitations à bon marché sur l'emprise des fortifications.

dont la démolition était prévue seraient en fait réhabilités, et qu'une place serait imaginée au pied de l'église Notre-Dame-du-Travail. À cette même date, la radiale Vercingétorix est abandonnée, de même que l'ensemble du réseau autoroutier intérieur imaginé par Lopez 20 ans plus tôt. Cette donnée, déterminante pour l'aménagement du quartier, conduit à la création d'un Plan d'aménagement de Zone (PAZ).

En 1979, une nouvelle orientation est donnée avec la création de 17 000 m² de jardin, de placettes et d'espaces piétonniers, qui seront à aménager principalement en bordure de l'ancienne emprise de la radiale abandonnée. Si le tracé de plusieurs voies doit désormais être conservé (rues de l'Ouest, Jules Guesde, Texel, Guilleminot, Pernety, Perceval, Lebouis, Sauvageot…), une grande place publique est esquissée au croisement de la place des Cinq-Martyrs-du-Lycée-Buffon, des rues du Commandant René Mouchotte et Jean Zay. La place de Catalogne est née, même si un carrefour avait bien été envisagé dès 1974 à ce croisement stratégique. En 1980, enfin, la ZAC Guilleminot devient ZAC Guilleminot-Vercingétorix, pour englober officiellement l'aménagement de l'emprise de la radiale abandonnée, à l'ouest de la rue Vercingétorix, et en bordure du chemin de fer. Dans le même temps, la ZAC Jean Zay est adoptée pour traiter le fameux carrefour, situé à l'intersection des opérations Maine-Montparnasse et Guilleminot-Vercingétorix.

La place de Catalogne en son quartier

Les études avaient été confiées dans les années 1970 à l'architecte Maurice Novarina (1907-2002) ; grand constructeur des années PUD et des Trente Glorieuses. En 1980, elles sont confiées à l'architecte Ricardo Bofill (1939-). Bien que les orientations contenues dans le PAZ et les études des ZAC conduites par l'Apur aient eu une grande influence sur les formes urbaines à créer, il est aisé de voir dans l'évolution des plans, les dessins très contrastés de deux architectes issus de formations et de générations différentes : au néo-haussmannisme assagit par les règlements nouveaux de Novarina, succède le post-modernisme baroque de Bofill, un baroque qui s'exprime tant dans les formes urbaines, composées de places circulaires avec courbes et contre-courbes, que dans une mise en scène théâtrale des ornements néo-classiques en façade. Le retour à l'haussmannisme, à l'îlot, – caractéristique des années 1980-1990- n'est pas nié, il est détourné formellement, pour offrir une forme urbaine inconnue dans la capitale. Comme le présentait l'Apur en 1982 : « le respect et la ''réinvention'' d'une trame d'organisation urbaine traditionnelle, fondée sur un dessin d'îlot, n'a pas en effet pour corollaire inévitable l'étroitesse des cours et des dégagements ».

Voilà résumés les deux principes directeurs du néo-haussmannisme des ZAC issues des recherches de l'atelier : le retour à la tradition urbaine d'un îlot haussmannien réinventé dans ses formes et ses proportions. Si le carrefour circulaire, le sens giratoire, est une des formes traditionnelles des villes françaises, l'échelle de quatre places circulaires et syncopées, bordées d'immeubles curvilignes est une innovation, mise au service d'une couture urbaine qui se veut plus douce. Pour autant, une certaine brutalité ressort de la juxtaposition de ces recherches contextuelles et du traitement architectural néo-classique des panneaux en béton préfabriqué qui constituent les façades de l'opération. Les dimensions de ces dernières, tant en termes de hauteurs qu'en longueur des développés, participent à une monumentalité de l'architecture domestique qui n'est pas sans lien avec le Mouvement Moderne qui a façonné les opérations de rénovation urbaine des Trente Glorieuses. Cette volonté avait en effet connu un début de théorisation par les architectes André Leconte et Charles Moreux pendant la Seconde Guerre[4], qui appelaient à la création du statut « d'architectes d'ensemble », afin de définir des plans-masses cohérents, reprenant une prérogative confiée par l'administration aux urbanistes. Ainsi est née l'idée d'aménagements urbains où dominerait une architecture domestique ordonnancée ou, concertée. Réalisé en 1954, le chantier de la porte de Vincennes peut être lu comme une des premières manifestations parisiennes de cette monumentalisation des programmes de logements[5].

Cette quête de monumentalité du logement a cependant eu, place de Catalogne, un effet pervers : les rez-de-chaussée peuvent paraître sous-dimensionnés au regard des étages supérieurs. Le devantures des commerces émergent à peine des parties maçonnées et disparaissent rapidement derrière les voitures qui stationnent le long de trottoirs relativement étroits. Est-ce là le fruit d'une volonté pour répondre à la nécessité de couture urbaine ? Ou le geste téméraire d'un architecte qui signait là tout à la fois sa première œuvre parisienne et une des rares places créées ex-nihilo dans le dernier tiers du XXe siècle ? La réponse est très certainement à trouver dans un entre-deux. Toujours est-il que c'est une équation chère au groupement pluridisciplinaire fondé par Bofill en 1963, le Taller de Arquitectura, qui oscille au gré des projets, des sites et des commandes entre néo-classicisme et néo-régionalisme, tout en privilégiant une monumentalité ouvertement moderne[6]. L'approche historiciste – la rue du Commandant René Mouchotte a été justement rapprochée de la Via della Conciliazione - est en effet contrebalancer avec un jeu de façades en Janus ; l'une néo-classique ouverte sur la ville, l'autre, autour de la place intérieure de Séoul, conçue en colonnade encadrant des façades mur-rideau intégralement vitrées.

Un rapprochement a été établi et souvent repris avec le Palais Royal, car la création de quatre places circulaires donne lieu à un dialogue complexe entre intérieurs et extérieurs, espaces publics et semi-publics, dans lequel la place de Catalogne joue le rôle de la voie publique de circulation dominante ; les places plus à l'écart, de Séoul et de l'Amphithéâtre, sont quant à elles des espaces de vie locale, coupés du tumulte d'une circulation rendue intense par la proximité du complexe ferroviaire et commercial.

4 *L'Architecture française,* n°14, n° spécial, « les ensembles urbains monumentaux », décembre 1941.

5 Pauline Rossi, « L'habitat social et l'esthétique d'un plus Grand Paris (1919 - 1954) », *Quelle esthétique urbaine pour le Grand Paris ?*, séminaire Inventer le Grand Paris, À paraître, [En ligne], URL : http://www.inventerlegrandparis.fr/seminaire-igp/seminaire-igp-2019-2020/quelle-esthetique-urbaine-pour-le-grand-paris/.

6 François Chaslin, « BOFILL RICARDO (1939-) », *Encyclopædia Universalis,* [En ligne], consulté le 3 décembre 2020, URL : https://www.universalis.fr/encyclopedie/ricardo-bofill/

Les logements sont dont principalement tournés vers les deux places intérieures (places de l'Amphithéâtre et de Séoul), Catalogne représentant l'extérieur, l'espace urbain public de la ville. Une quatrième place, la place Slimane Azem, dialogue aussi avec la place de Catalogne. Elle sert à renforcer la monumentalité, l'axialité de la rue de Vercingétorix et la rue du Commandant René Mouchotte, marquée par un porche monumental formé par quatre colonnes.

Mais une ambiguïté s'est exacerbée avec le temps : la place de Catalogne servant de rotule urbaine insérée à l'intersection de plusieurs ZAC, elle est le point d'orgue de la composition, mais présente, en comparaison des deux places-îlots qui la bordent, un inachèvement qui semble être la marque d'un échec relatif de la couture urbaine recherchée. Au débouché de la place des Cinq-Martyrs-du-Lycée-Buffon – qui est en réalité un viaduc de grande circulation structurant – et de la rue du Commandant René Mouchotte, le tri postal de Louis Arretche s'est vu confié sur le tard le rôle d'une des syncopes baroques de Bofill, tout en tranchant par son architecture et son volume : les Trente Glorieuses n'ont pas ici le privilège de la hauteur ; donnée ajoutée, non sans contradiction, par la période post-moderniste en marge de Maine-Montparnasse. Moins surprenant est le traitement sage et rationaliste de l'élévation originelle conçue par Arretche, au regard de la surenchère ornementale inspirée des formes baroque voulue par Boffil. La restructuration lourde dont ce bâtiment a fait l'objet en 2002 n'a pas permis de briser cet état de fait. Au contraire, il a soustrait le tri postal à sa composition originelle (le complexe hérité des Trente Glorieuses créé autour de la gare), sans pour autant parvenir à lui faire assumer le lien entre la place de Catalogne et la place des Cinq-Martyrs-du-Lycée-Buffon, dont l'aménagement est confié à l'architecte Jean Willerval entre 1986 et 1991. Cela pourrait paraître anecdotique, mais rappelons que c'est au même Willerval que la réalisation du forum des Halles fut en définitive confié après le rejet, par la Ville de Paris, du projet pensé par Bofill. Ce sentiment d'incomplétude d'une place pourtant si fortement ordonnancée est faussement atténué par les deux immeubles circulaires situés au n°2 à 18 et 21 à 25 de la place, de part et d'autre des échelles de Bofill. Confiées en 1986 à Maurice et Patrice (son fils) Novarina à qui, rappelons-le aussi, l'étude de la ZAC avait été retirée, ces réalisations n'ont pu s'affranchir de l'ordonnancement. Cependant, les élévations néo-classiques ne se retournent que sur quelques travées le long des voies qui convergent vers la place. Cela laisse à penser que l'architecte a été bien mal à l'aise dans une recherche plastique forcée qui tend au pastiche. D'ailleurs, fort symboliquement, la maquette de Bofill ne comprenait qu'un demi-cercle de la place de Catalogne, celui de l'opération qu'il a intitulé « les Échelles du Baroque ».

La fontaine de Shamaï Haber

Une dernière donnée est à analyser dans la place de Catalogne : la fontaine le Creuset-du-Temps, due au sculpteur d'origine polonaise Shamaï Haber (1922-1995). Alors que Ricardo Bofill avait imaginé ponctuer la place de la Catalogne par un obélisque et/ou des arbres pour marquer son centre et son pourtour, l'Apur, la direction de l'aménagement, les élus et le cabinet du Maire ont rapidement évoqué la possibilité de créer ici une nouvelle fontaine monumentale. Le choix s'est porté sur ce sculpteur arrivé à Paris en 1949, et qui eut son atelier rue de Gergovie, dans un des immeubles démolis pour l'aménagement de la ZAC. Depuis les années 1960, l'ancien élève de l'école des Beaux-Arts de Tel-Aviv réalisait des œuvres monumentales pour ponctuer les espaces urbains. À Paris, sa première commande date de 1973, pour la Maison des Sciences de l'Homme, à l'angle de la rue du Cherche Midi et du boulevard Raspail. Le granit était sa matière de prédilection, et il se consacra un temps à la verticalité, avec l'érection de menhirs monolithes. Place de Catalogne, la fontaine est inaugurée en 1988, et c'est l'horizontalité qui l'emporta. Un cercle incliné de 50 mètres de diamètre, au centre d'une place de 2 000 m², est composé d'une mosaïque de 300 000 pavés de granit sur lesquels ruisselle de l'eau. L'œuvre est baptisée le Creuset du Temps, le cercle constituant l'allégorie d'un monde vacillant qui s'enfonce ou sort de terre, quand l'eau ruisselante sur la pierre marque le temps qui passe. Comme l'expliquait à la presse l'architecte-voyer de la direction de l'Architecture et de l'Urbanisme en charge du suivi du chantier, la place de Catalogne « met en évidence toutes les contradictions d'une société à travers ce qu'elle bâtit. [Elle] témoigne des hésitations de plusieurs décennies quant à la forme de la ville ». L'artiste a-t-il pensé son œuvre comme le manifeste du statut ambigu de la place de Catalogne ? A-t-il sciemment offert le centre de la place à la minéralité, bannissant de fait le piéton de ce nouvel espace public, pour ne lui laisser que des trottoirs étroits, sortes de bas-côtés au-delà d'une circulation automobile à laquelle l'aménagement semble finalement avoir été presqu'entièrement dévolu ? Il est probable que cette ultime pièce de la place en soit le manifeste : promise à un rôle d'échangeur autoroutier depuis les années 1960, la place de Catalogne est restée, dans la politique urbaine des années 1980, un lieu de passage, une place qui est avant tout une rotule de circulation reliant des axes stratégiques et restant, de fait, un « non-lieu ».

Diagnostic patrimonial

La place de Catalogne peut parfaitement être rapprochée de la place Henri Frenay, dont elle est contemporaine. Espaces publics créés de toutes pièces à la faveur d'opérations d'urbanismes situées aux abords immédiats d'équipements ferroviaires majeurs, les deux places tentent de conjuguer la fonction hautement stratégique de la circulation, tout en se proposant de conjuguer les qualités d'une place, d'un espace de vie locale. Pour autant, si la place Henri Frenay offre sa centralité à cette deuxième vocation, place de Catalogne, la donnée semble avoir été sciemment relayée au second plan des priorités. Malgré les recherches urbaines de la période qui ont consacré la notion de couture urbaine, la ZAC Guilleminot-Vercingétorix, comme la ZAC Chalon, conserve une forme de brutalité, justifiant un rapprochement, *a posteriori,* des opérations de rénovation urbaine qui les ont amorcées. Ce qui se lit en plan se traduit naturellement en images. Une donnée primordiale différencie cependant les deux secteurs : leurs dimensions. La ZAC Guilleminot-Vercingétorix a redessiné un quartier entier. D'autres pôles de vie locale attirent, du côté des voies ferrées et du jardin qui a été créé en remplacement de la radiale, l'ensemble de la population de ce nouveau quartier résidentiel.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

Archives :

En raison de la crise sanitaire, les recherches aux Archives et dans les bibliothèques spécialisées ont été différées.

- Documentation de la Commission du Vieux Paris :

CA 14e suppl. 14e, 19, 131.

- Institut Français d'Architecture :

Fonds Louis Arretche

Bibliographie :

-Apur, *Paris-Projet. Politique nouvelle de la rénovation urbaine*, 1982.

-Augé Marc, *Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, 1992.

-Amouroux Dominique, *Louis Arretche*, Carnets d'architectes, Editions du Patrimoine (CMN), 2010.

-Baty-Tornikian Ginette, « Innovations architecturales dans l'habitat et évolution des modes de vie. Les 'Echelles du Baroque' de Ricardo Bofill », Paris. Formes urbaines et architectures, *Les Cahiers de l'Ipraus*, Paris, Editions Recherches/Ipraus, 1998, p. 171-194.

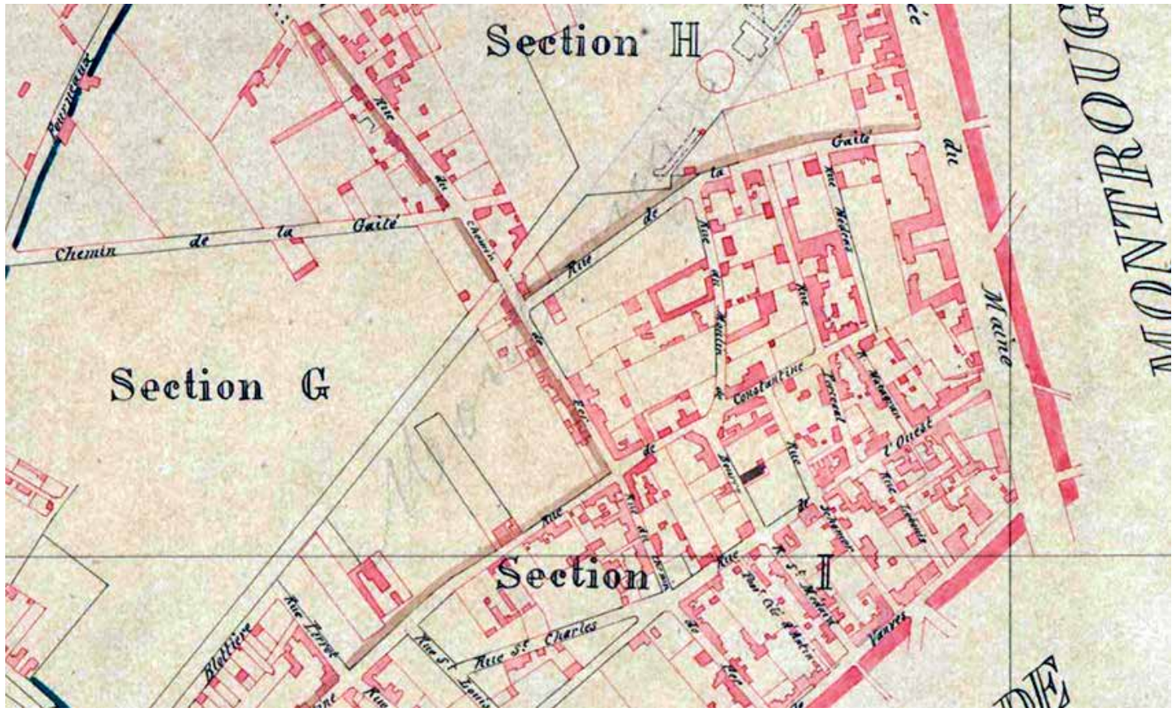
-Engrand Lionel et Nivet Soline, *Architectures 80. Une chronique métropolitaine*, cat. d'expo., Pavillon de l'Arsenal / Picard, 2001.

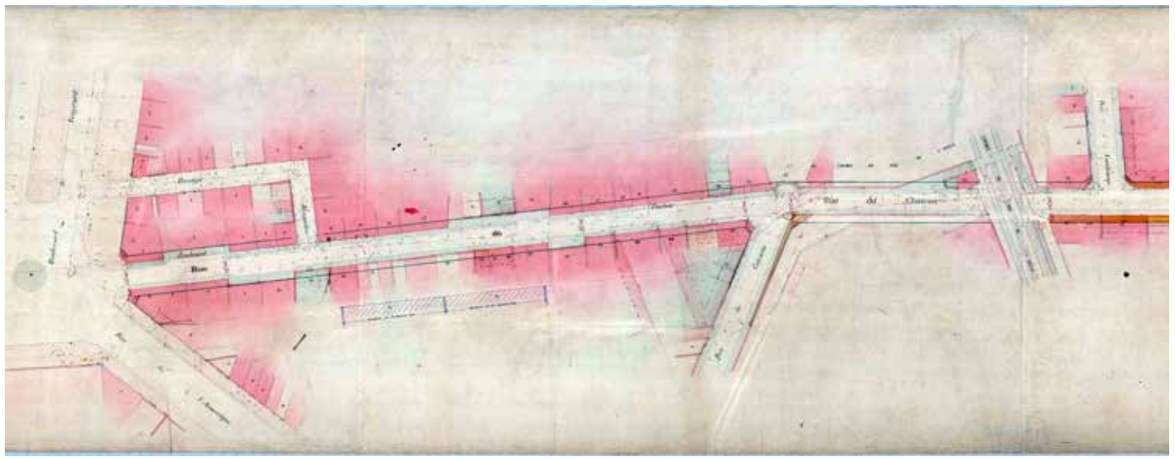
-Massounie Dominique, Prévost-Marcilhacy Pauline et Rabreau Daniel, *Paris et ses fontaines : de la Renaissance à nos jours*, Paris, Délégation à l'action artistique de la ville de Paris, 1995.

-Texier-Rideau Géraldine et Darin Michaël (dir.), *Places de Paris : XIXe-XXe siècles*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2003.

-Texier Simon, *Paris contemporain. Une capitale à l'ère des métropoles*, Paris, Parigramme, 2015.

-Texier Simon, « La ville hétérogène », *Montparnasse et le XIVe arrondissement* (dir. G.-A. Langlois), Paris, AAVP, 2000, p. 209-210.


Section H
Section G
Section I
Chemin de la Gaité
Rue de la Gaité
Rue Antoine Bourdelle
Rue Constantine
Rue Vercingétorix
Rue Boulard
Rue Pierre Larousse
Rue Raymond Losserand
Rue Froidevaux
Rue Jean Zay
Rue Blottière
Rue Ernest Cognacq
Rue Jean Dolent
Rue Pierre Castagnou
Rue Jean Moulin
Rue Maurice Ripoche
Rue Marie Laurencin
Rue Jean Calvin
Rue Jean Rostand
Rue Jean Bart
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Lantier
Rue Jean Ferrandi
Rue Jean Bleuzen
Rue Jean Dolent
Rue Jean Zay
Rue Jean Moul



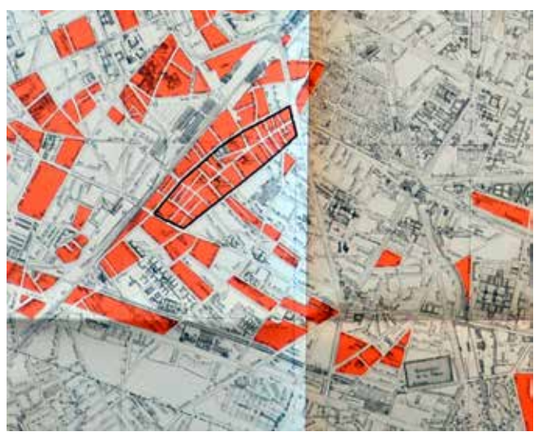
15. Plan d'alignement de la rue du Château, 1877 (© DU / STDF).



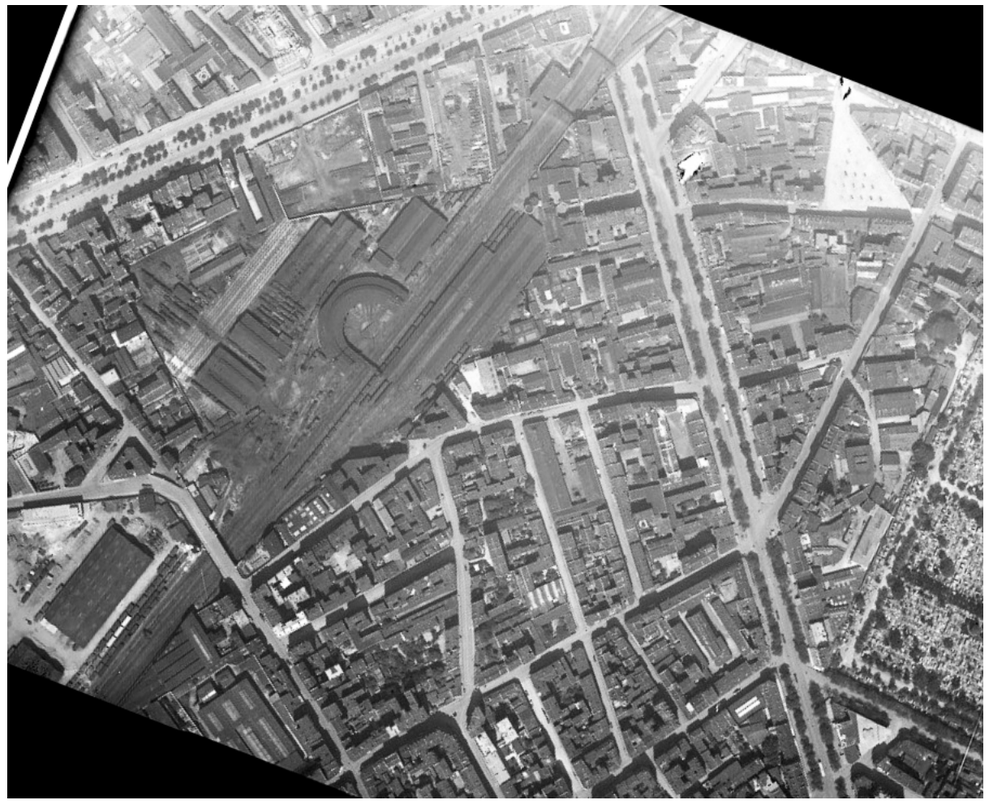
16. La rue du Château, son passage à niveau et sa passerelle, s.d., vers 1880 (© Godefroy / BHVP).



17. Extrait du plan des îlots insalubres de Paris, 1937 (© Bibliothèque de l'Hôtel de Ville).

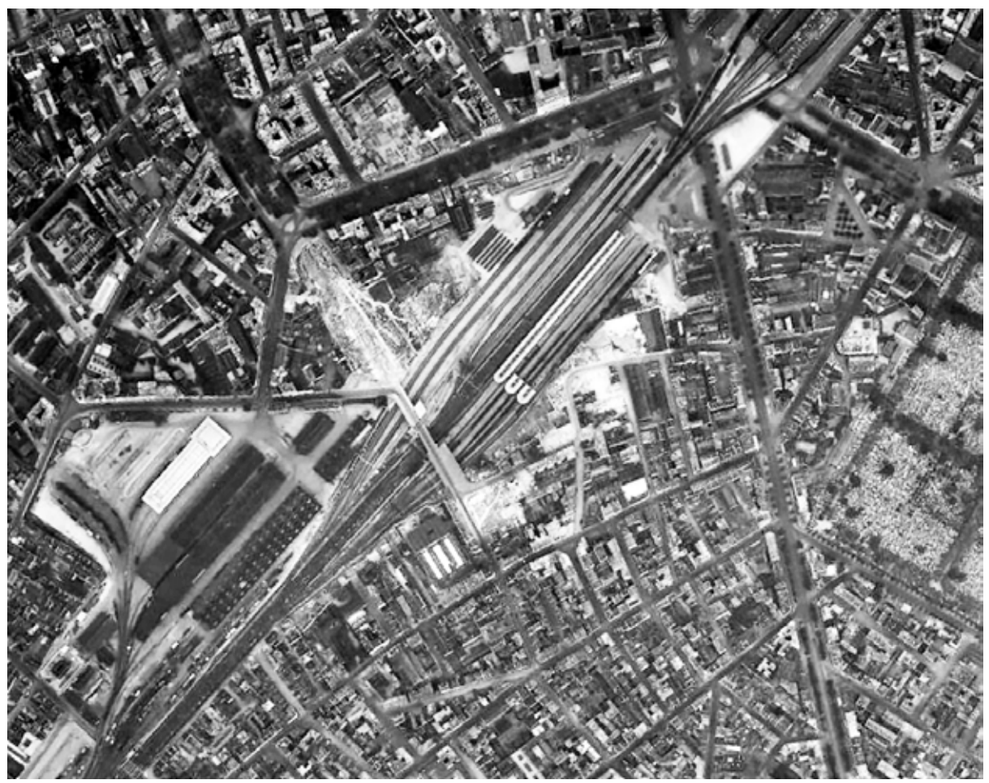


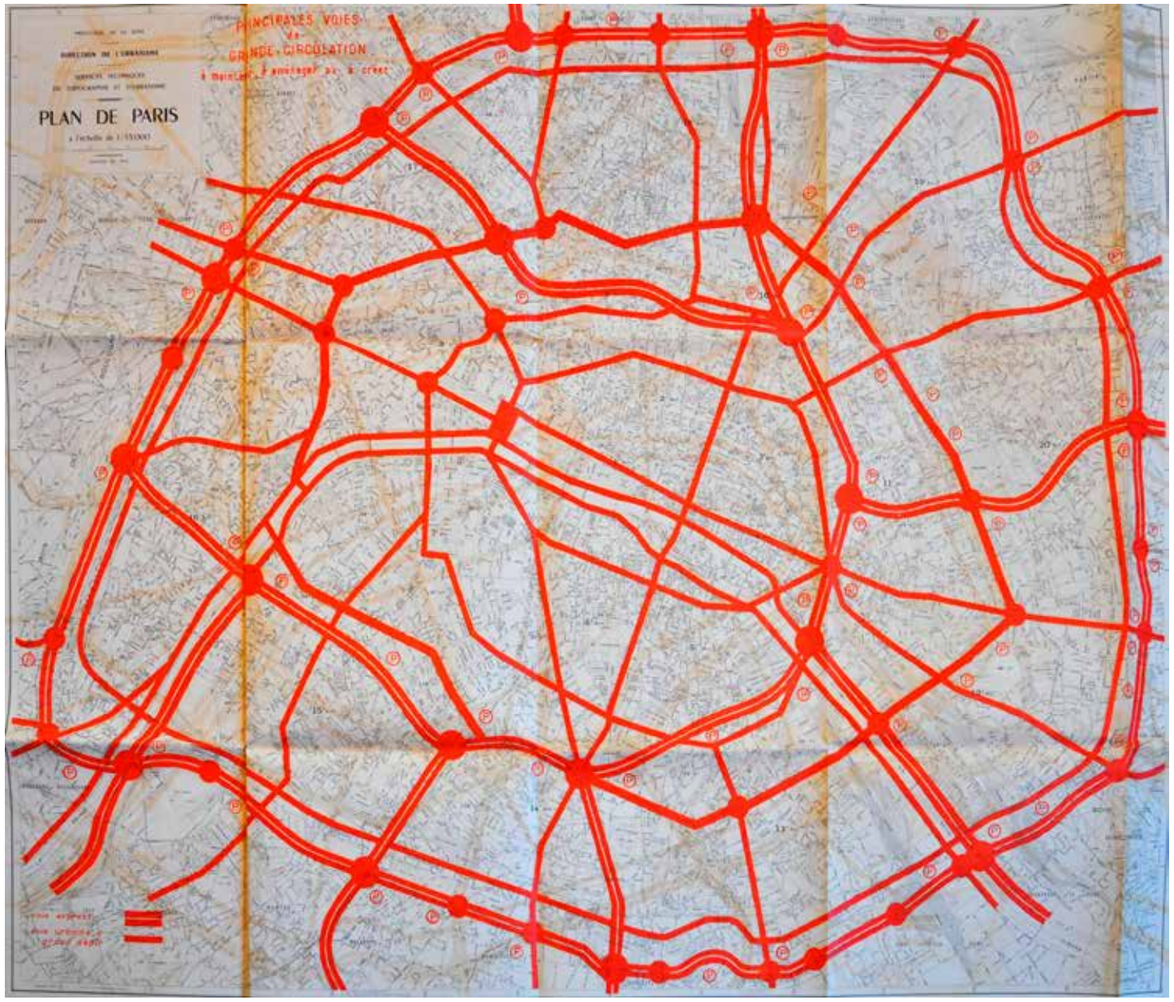
18. Extrait du plan des îlots devant faire l'objet d'un plan de détail, 1953 (© Archives de Paris, 2276W336).



19. Vue aérienne du site, 1920 (© IGN).

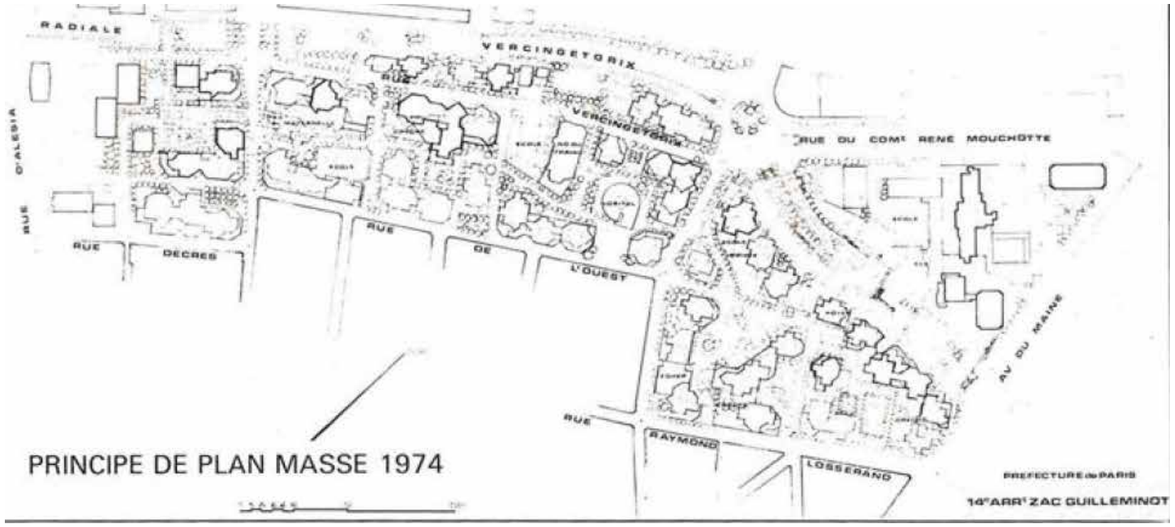
20. Vue aérienne du site, 1945 (© IGN).





21. Plan des voies de grandes circulations à créer dans Paris dressé par Raymond Lopez, 1956 (© Archives de Paris, 2276W336).

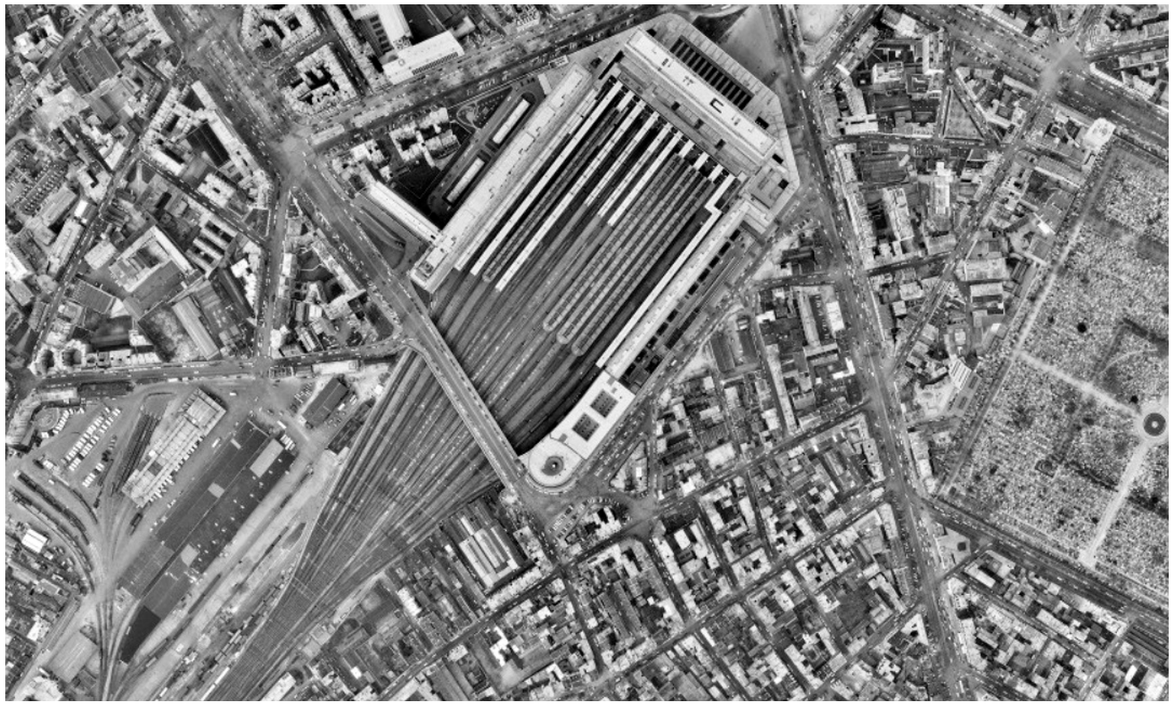
22. Plan masse de la ZAC Guilleminot, 1974 (© Apur).





23. Vue aérienne du site, 1961 (© IGN).

24. Vue aérienne du site, 1970 (© IGN).





25. Vue aérienne du site, 1977 (© IGN).

26. Vue aérienne du site, 1985 (© IGN).

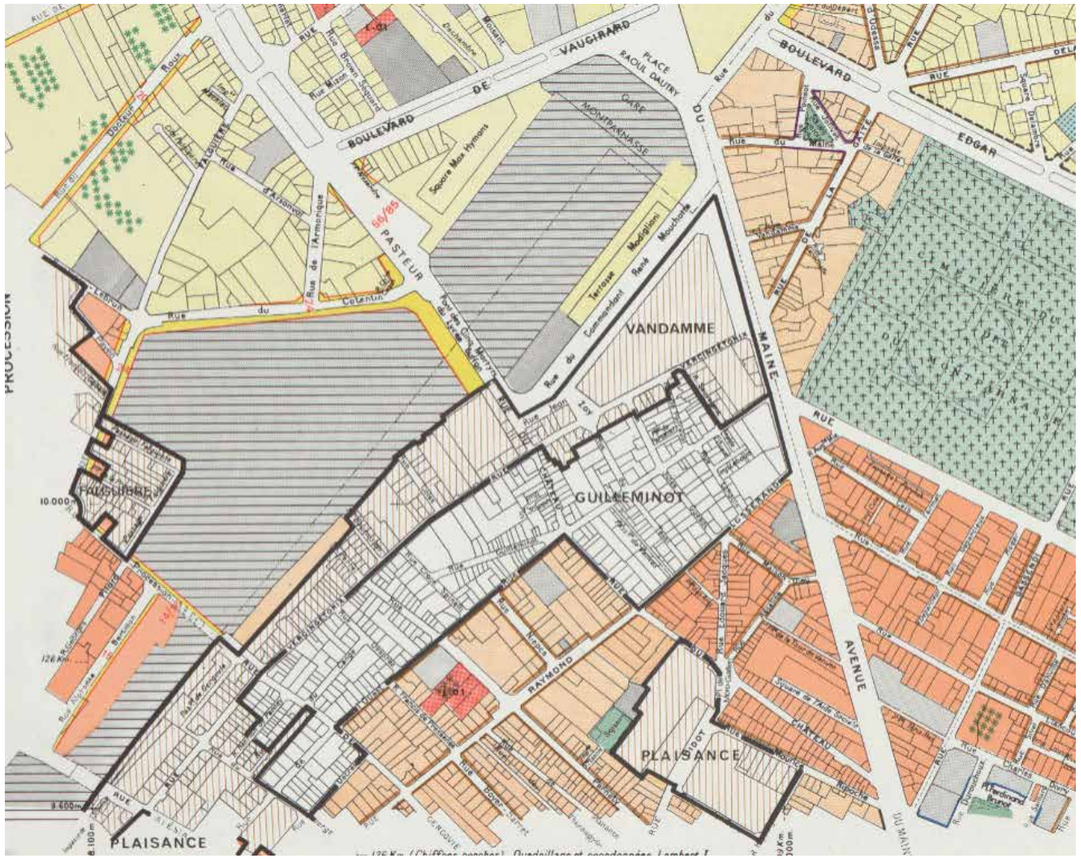


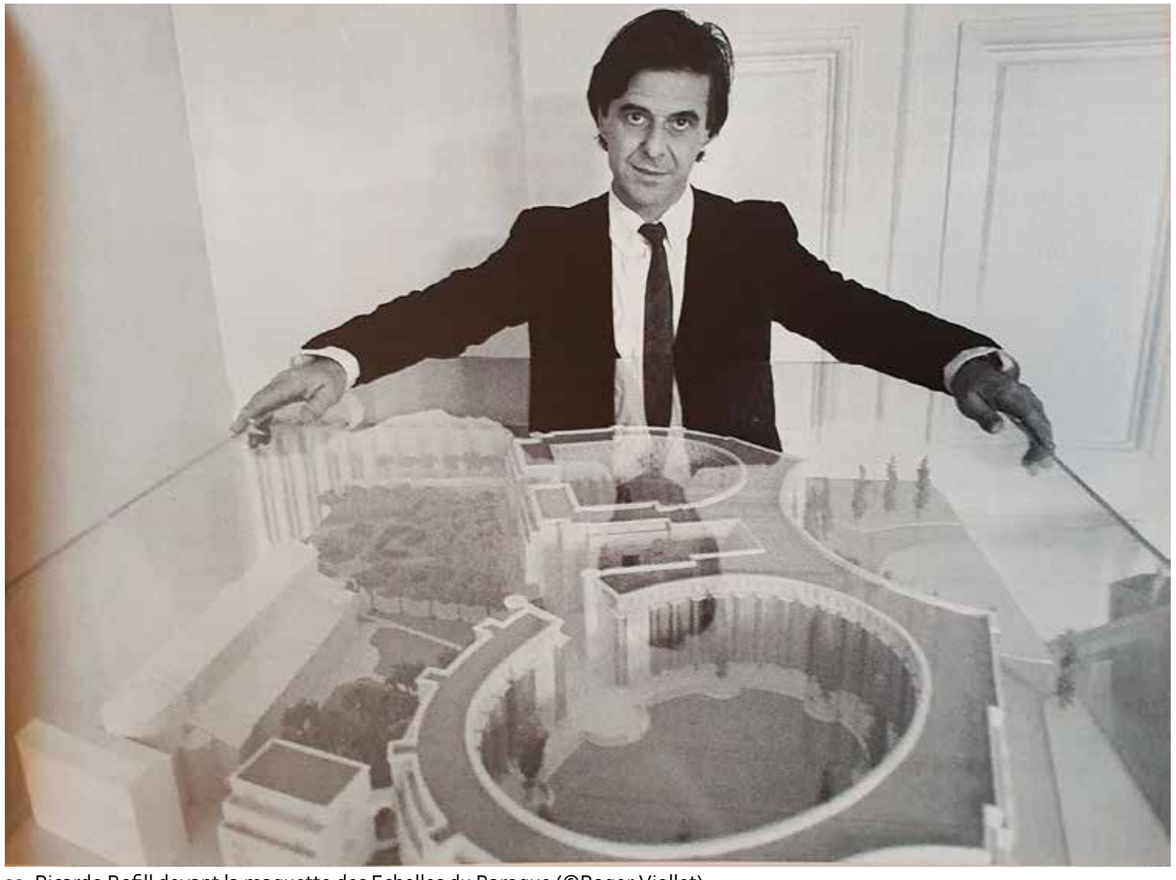


27. Le tri postal de Montparnasse dans son environnement (© Marly / Ifa).

28. Le tri postal de Montparnasse, s.d., vers 1968 (© Musée de la Poste).



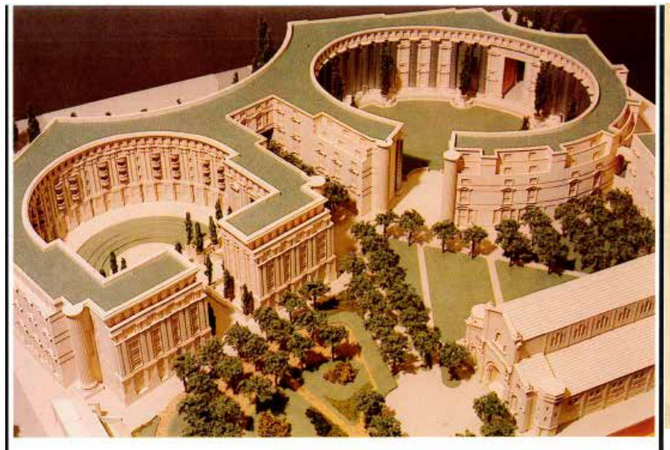

VAUGIRARD
BOULEVARD DE
PASTEUR
MAINE
AVENUE
EDGAR
VANDAMME
GUILLEMINOT
PLAISANCE
RAYMOND
Square Max Hymans
Rue du Commandant Mouchotte
Rue de l'Arrivée
Rue du Cotentin
Rue de l'Armorique
Rue Falguière
Rue Boulard
Rue Vandamme
Rue Guilleminot
Rue Raymond
Rue Pasteur
Rue du Maine
Rue de la Gaîté
Rue Antoine Bourdelle
Rue Jean Zay
Rue Vercingétorix
Rue Didot
Rue Gassendi
Rue Pierre Larousse
Rue Jean Dolent
Rue Boulard
Rue Falguière

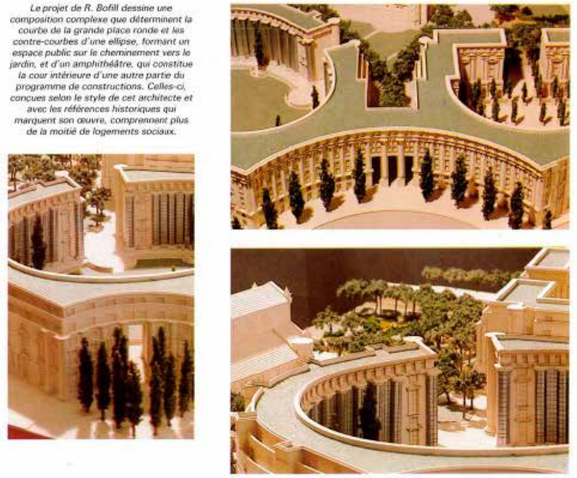


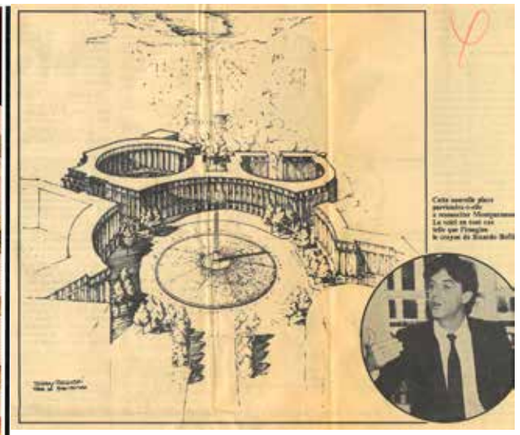
33. Ricardo Bofill devant la maquette des Echelles du Baroque (©Roger-Viollet).

34. Vue aérienne du site, 1990 (© IGN).









35. Extrait du *Paris-Projet* consacré à la politique nouvelle de la rénovation urbaine, 1982 (© Apur).

36. Illustration d'un article paru dans *Le Monde*, le 17 décembre 1984 (© Archives de la Commission du Vieux Paris).

37. Deux plaquettes présentant le projet d'Haber Shamaï et sa cohérence tant avec les Echelles du Baroque, qu'avec la place des Cinq-Martyrs-du-Lycée-Buffon (© Archives de la COARC).

