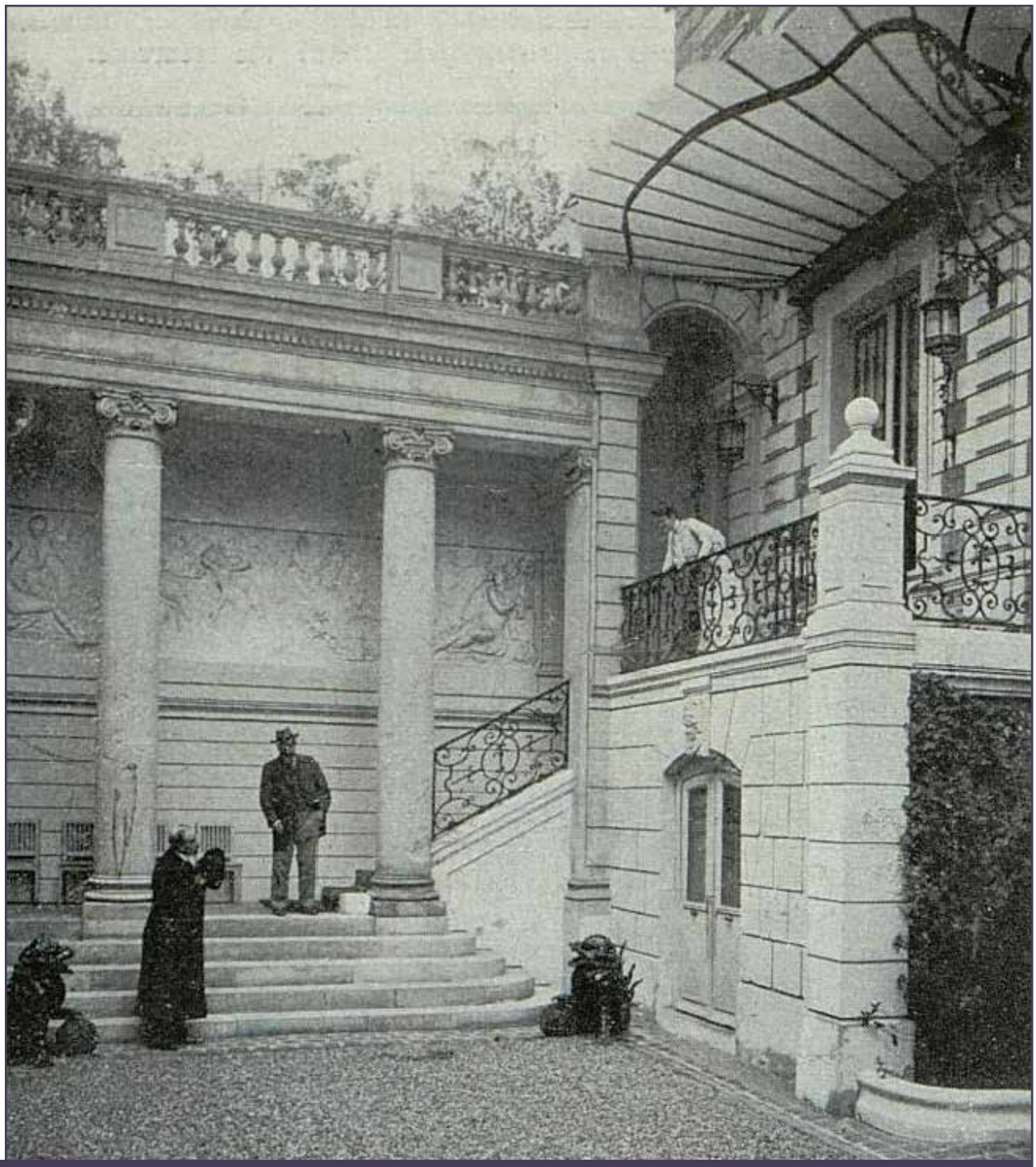
VILLE DE
PARIS

COMPTE-RENDU DE SÉANCE



COMMISSION DU VIEUX PARIS

Séance plénière du 18/10/2022

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées le 23 novembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M^me^ Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M. René-François Bernard, M^me^ Anne Biraben, M^me^ Bernadette Blanchon, M^me^ Karen Bowie, M. Xavier Brunnquell, M. Dominique Cerclet, M. Grégory Chaumet, M^me^ Claire De Clermont-Tonnerre, M^me^ Corine Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M^me^ Mireille Grubert, M^me^ Moïra Guilmart, M^me^ Béatrice Lecouturier, M. Émile Meunier, M. Christophe Najdovski, M^me^ Karen Taïeb, M^me^ Géraldine Texier-Rideau.

Couverture : Photographie du portique et de l'accès à l'hôtel particulier du 12, rue Léon Jost, 17^e^ arr., 1905 (© BnF).

Séance plénière du 18/10/2022

ORDRE DU JOUR

PERMIS

24, rue Copernic (16^e^ arr.) 4
58, place du Marché Saint-Honoré (01^er^ arr.) 12
12, rue Léon Jost et 7, rue Médéric (17^e^ arr.) 19
21-23, rue Miollis (15^e^ arr.) 25

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

14, rue Lemercier (17^e^ arr.) 30

SUIVIS DE RÉSOLUTIONS

13, rue de Lourmel (15^e^ arr.) 35
208, rue du Faubourg-Saint-Antoine (12^e^ arr.) 39
7-11, quai André Citroën (15^e^ arr.) 43
Place de Catalogne (14^e^ arr.) 46
81, boulevard Voltaire (11^e^ arr.) 49
42, rue René Boulanger (10^e^ arr.) 53
70, rue Doudeauville (18^e^ arr.) 59
11, rue Louis Le Grand (02^e^ arr.) 62

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

38, boulevard Soult (12^e^ arr.) 65
5, rue des Camélias (14^e^ arr.) 66
45, avenue Popincourt (11^e^ arr.) 67

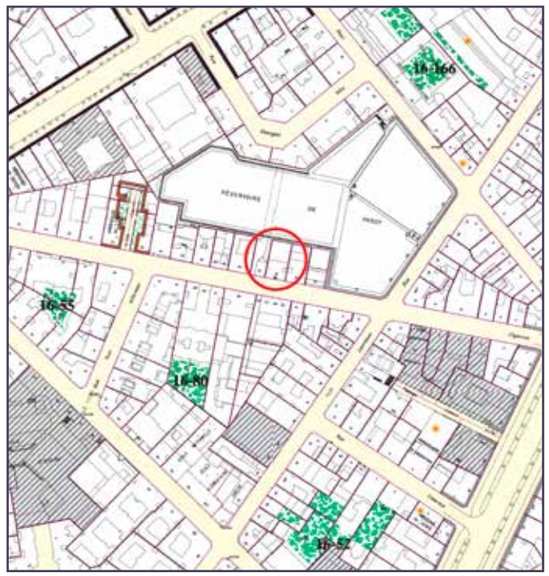


24, rue Copernic (16e arr.)

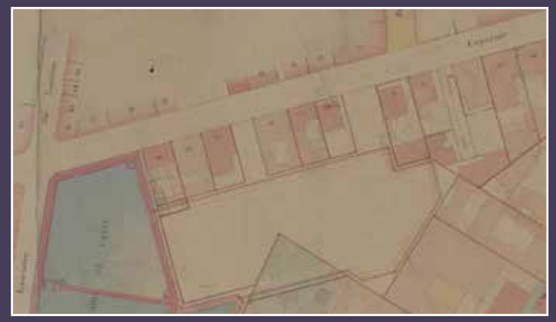
Démolition totale d'un hôtel particulier du XIXe siècle transformé en synagogue

Pétitionnaire : M. BENSAHEL Jean-François
Union Libérale Israélite de France
PC 075 116 21 V0054
Dossier déposé le 21/10/2021
Fin du délai d'instruction le 11/12/2022

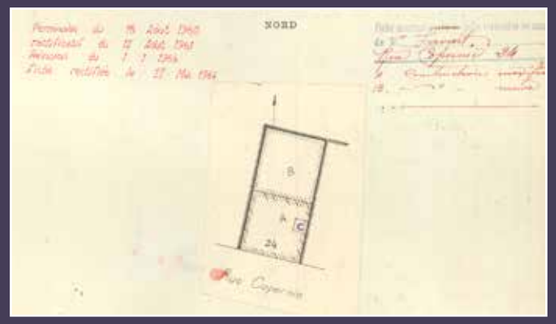
« Reconstruction de la synagogue à R+5 sur 4 niveaux de sous-sol aux n° 22-24-26, rue Copernic avec modification de la devanture de la partie de rez-de-chaussée déjà occupée par l'actuelle synagogue au n° 22, rue Copernic afin d'intégrer deux accès sur rue et après démolition totale du bâtiment existant au n° 24, rue Copernic ainsi que de l'atelier existant au n° 26, rue Copernic et après curage et démolitions intérieurs partielles de la partie de rez-de-chaussée du n° 22, rue Copernic.
Surface créée : 1930 m² ; surface démolie : 1093 m². »



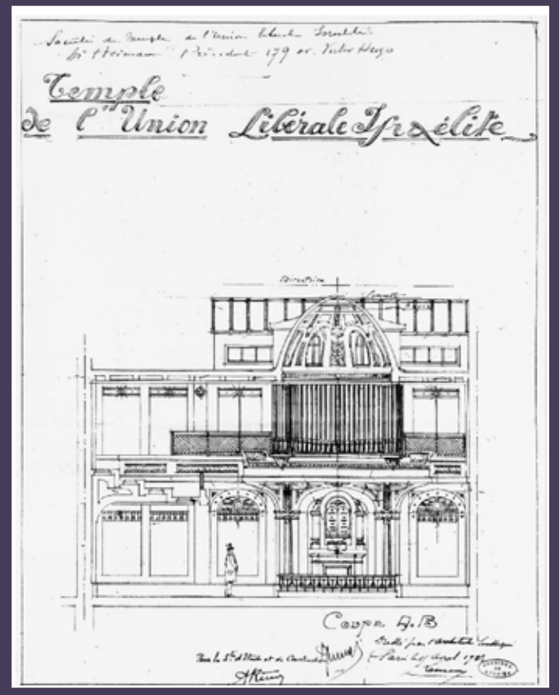
Extrait du P.L.U.



Extrait du cadastre (1900) (Archives de Paris).



Extrait de la fiche parcellaire (1924).



Temple de l'Union Libre Israélite, coupe AB, Marcel Lemarié architecte, 1923 (Archives de Paris).

RÉSUMÉ
- Superficie du terrain : 13 726 m²
- Surface existante : 1175 m²
- Surface créée : 1930 m²
- Surface totale : 1930 m²

PROTECTION

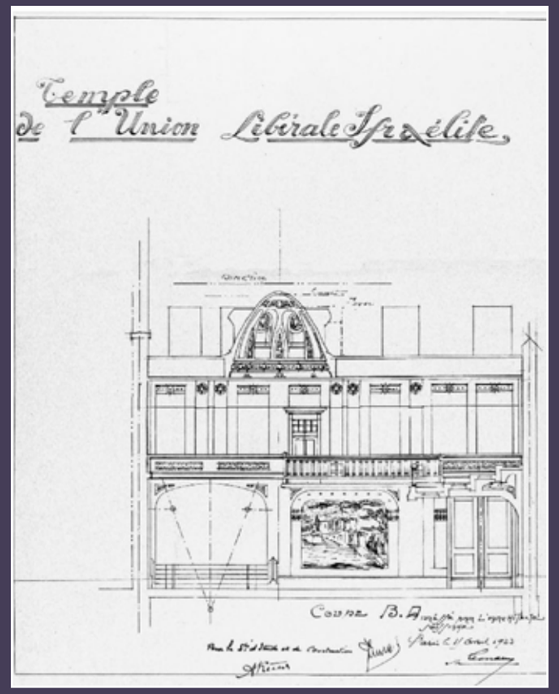
Aucune protection.

PRÉSENTATION

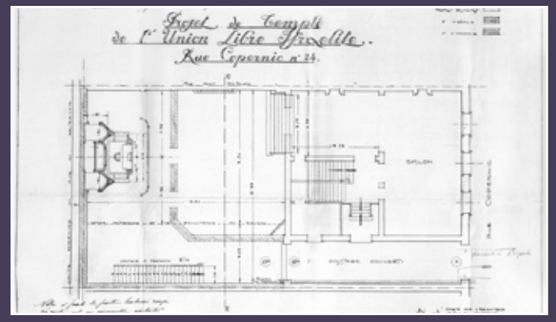
La création du consistoire israélite par Napoléon en 1808 permet, tout au long du XIXe siècle, le développement et la gestion des synagogues et lieux du culte israélite en France. À Paris, dans cette nouvelle organisation, la première synagogue est bâtie rue Notre-Dame-de-Nazareth en 1822. Sa reconstruction dès le milieu du XIXe siècle marque l'adoption d'un style architectural spécifique, qui n'hésite pas à employer les matériaux modernes (le fer alors), et sera suivie des éclatantes réalisations des rues des Victoires et des Tournelles. L'organisation du consistoire freinait cependant le développement de différentes tendances du judaïsme. Au début du XXe siècle, un courant réformiste se voit ainsi refuser par le Consistoire central la pratique du rite en français. À Paris, le préfet autorise pourtant la création d'oratoires, que facilite la loi de Séparation des Églises et de l'État. C'est dans le 16e arrondissement, loin du berceau du Marais, que s'installent de nouvelles communautés : celles s'orientant vers un judaïsme plus traditionnel, les autres, à l'inverse, vers une pratique plus ouverte sur la société du moment. Issue d'un de ces mouvements réformistes, l'Union Israélite Libérale s'installe ainsi dans un appartement situé au n° 24, rue Copernic.

L'inauguration, le 1er décembre 1907, de l'oratoire de la rue Copernic donne lieu à d'intéressantes réactions dans la presse, qui raille ou accueille ce « judaïsme "art nouveau" ». *Le Figaro*, en relatant l'événement, fournit quelques informations sur l'hôtel particulier, « naguère occupé par l'ingénieur Bechmann », qui dut apprécier la proximité du bassin de Passy, lui qui contribua à l'assainissement de Paris et à l'amélioration du système d'adduction d'eau de la capitale. Cet hôtel, qui a également appartenu au peintre Grand Prix de Rome Antoine Gabriel Favard, avait été édifié à la fin des années 1870 sur l'ancienne rue des Bassins, qui longeait les réservoirs de Passy construits entre 1858 et 1866.

L'édifice comportait deux grands étages sur un rez-de-chaussée surélevé, avec entrée de porche cochère à gauche, ouvrant sur une cour fermée à droite par une aile en retour. L'oratoire sera aménagé dans le grand appartement du premier étage, « dont les cloisons ont été démolies » et qui, selon le quotidien, peut accueillir



Temple de l'Union Libre Israélite, coupe BA, Marcel Lemarié architecte, 1923 (Archives de Paris).



Temple de l'Union Libre Israélite, plan du rez-de-chaussée, Marcel Lemarié architecte, 1923 (Archives de Paris).



Vue aérienne (1925).

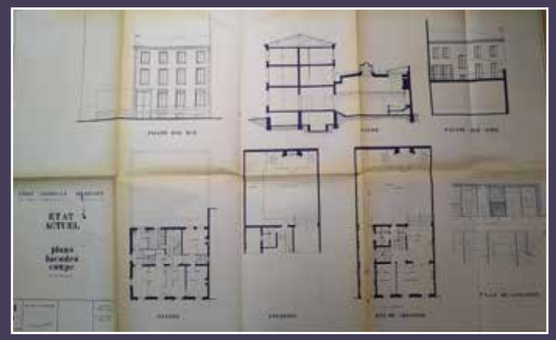
200 personnes. Rapidement d'ailleurs, on envisage l'acquisition d'un terrain pour construire un édifice dédié, mais les projets sont interrompus par le déclenchement du premier conflit mondial. C'est finalement au sein même de l'édifice existant que sera réalisée, à partir de 1924 et grâce à l'acquisition de la totalité de l'immeuble en 1921, la transformation de l'oratoire initial en synagogue.

L'Union fait appel à un architecte capable de répondre à une forte contrainte architecturale, Marcel Lemarié (1863-1941), réputé pour son esprit rationaliste et sa maîtrise des matériaux modernes. Il avait acquis une certaine notoriété en réalisant le Palais de la Danse de l'Exposition universelle de 1900. Quelques années après, au Théâtre Nouveau rue de Belleville, il expérimente un système de balcons en encorbellement portés par une ossature de béton, qui sera parfaitement adapté pour répondre à l'exercice du culte dans un espace restreint comme celui dont il disposait rue Copernic.

La synagogue se développera en effet sur la cour de l'hôtel particulier, grâce à la démolition de l'épaisse aile latérale d'origine, mais sans entraîner de modification dans la partie sur rue. Le permis déposé en 1923 indique bien qu'il s'agit de « construire dans la cour de l'immeuble un bâtiment à usage de "temple" ». On peut ainsi bénéficier d'un ensemble unitaire, dont la double hauteur est divisée par une tribune en béton en porte-à-faux, sans recours à quelque support qui viendrait entraver cet espace réduit. La difficulté de l'illumination du volume intérieur, engoncé entre trois murs mitoyens, est habilement surmontée grâce à une coupole parabolique et une verrière plafonnante implantées dans le plafond plat, qui permettent un éclairage zénithal. Pierre-Jules Tranchant, plus connu comme peintre de paysages et scènes de genre, signe les vitraux aux motifs géométriques dans une gramme chromatique ocre, qui répond au traitement initial beige et or des élévations. Ce langage décoratif stylisé se poursuit dans les motifs floraux, soulignant et ponctuant cette architecture très moderne de béton enduit, qui concorde bien avec les valeurs du judaïsme progressiste international alors en plein développement.

Aux étages, les anciennes pièces sont aménagées en bureaux et salles de cours et de réunion. C'est pour augmenter ces fonctions que l'hôtel initial est surélevé de deux niveaux en 1961. L'escalier est alors prolongé.

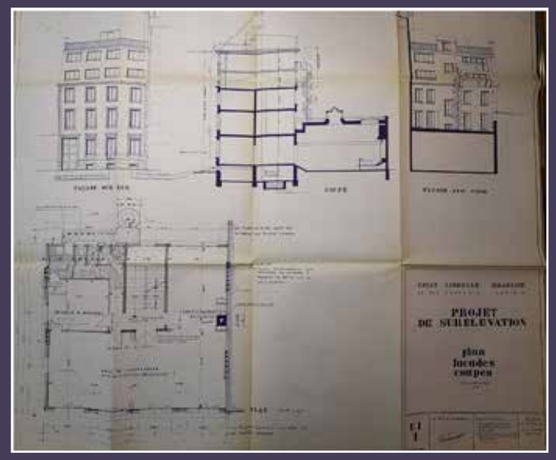
Peu après, la synagogue est étendue au rez-de-chaussée de l'immeuble voisin (n° 22), entraînant la disparition de décors à panneaux encore visibles sur quelques photos anciennes. Pour le reste, les décors d'origine sont toujours en place, bien qu'ayant fait l'objet de repeints (révélés par les sondages stratigraphiques), notamment lors des travaux de restauration entrepris après l'attentat du 3 octobre 1980. Cette tragédie avait en outre endommagé le grand vitrail, dont la restauration sera confiée aux ateliers Duchemin.



Plans, façades, coupe (état actuel), Georges Lévy architecte, 1960 (Archives de Paris).



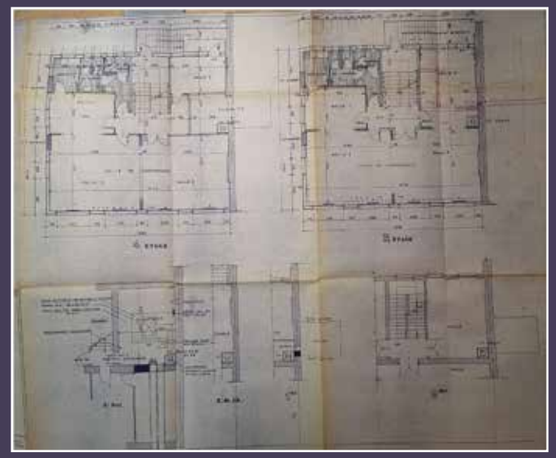
Vue sur la grande salle (avant 1968). La partie de mur décoré détruit pour le prolongement de la salle en 1968 est visible (Archives privées).



Plan, façades, coupe (projet de surélévation), Georges Lévy architecte, 1960 (Archives de Paris).



Vue actuelle de la grande salle.



Plans (projet de surélévation), Georges Lévy architecte, 1960 (Archives de Paris).



Évolution chronologique en plan de la synagogue (© Agence PAG - 2021).



Photographie de l'attentat de 1980 (publiée dans *Le Parisien, 5 novembre 2016*).



Coupe longitudinale nord-sud, état projeté (© Valode & Pistre).



Vue du grand vitrail restauré (1982) (© Ateliers Duchemin).



Coupe transversale ouest-est, état projeté (© Valode & Pistre).

La synagogue Copernic a été proposée dans la série des demandes de protection du patrimoine juif d'Ile-de-France dans les années 1980, mais n'a pas été retenue. Une nouvelle demande a été effectuée en 2018 par l'association pour la protection du patrimoine de Copernic (APPC), créée en réaction au projet de construction d'une nouvelle synagogue engagé par l'ULIF dès 2016. Cette demande n'a pas abouti mais depuis, l'APPC a mené diverses actions pour attirer l'attention sur la valeur patrimoniale et mémorielle de l'édifice existant, dont une pétition et une proposition de contre-projet. En 2019, le conseil de Paris a demandé une concertation entre l'ULIF et l'APPC et préconisé que soit étudiée « la conservation des éléments de style "Art déco" et de la verrière dans le projet de nouvelle synagogue ».

Il s'agit en effet ici d'une reconstruction totale, menée par l'agence d'architecture Valode et Pistre, qui repose sur le constat que le bâtiment actuel est devenu trop exigu pour ses différents usages : lieu de culte, de célébration, d'enseignement et locaux administratifs. L'ULIF souhaiterait pouvoir accueillir jusqu'à 370 personnes mais aussi bénéficier de nouveaux espaces, comme une salle polyvalente. Le projet se développerait sur la parcelle actuellement occupée par le bâtiment existant, au rez-de-chaussée du n° 22, accueillant déjà une extension de la synagogue et enfin au n° 26, récemment acquis et partiellement bâti d'un petit édifice à rez-de-chaussée. Le bâtiment comporterait des niveaux supplémentaires en hauteur et en sous-sol. Dans cet ensemble neuf, on a prévu, suite aux demandes exprimées par différentes instances, la réintégration de la salle Art déco de Lemarié, initialement prévue en démolition. Pour répondre au vœu de préservation de cet espace particulier et de ses décors, intéressant l'histoire du lieu et, d'une façon plus générale, l'histoire architecturale des synagogues, des études complémentaires ont été menées par l'agence Pierre-Antoine Gatier.

Elles ont mis en évidence un très bon état sanitaire général, tant au niveau des structures que des décors, qui ont fait l'objet de sondages permettant d'en déterminer les matériaux et la mise en œuvre. Ainsi, sur la structure en béton, les revêtements sont en plâtre – ainsi que les lettrages de la corniche – et les ornements en staff moulé, fixés par collage ou par pièces métalliques sur le support. L'ensemble est revêtu d'une couche beige correspondant à la teinte d'origine sur laquelle se détachent les éléments rehaussés de dorure. Le diagnostic des décors devait permettre d'étudier la faisabilité d'une dépose-repose, le projet prévoyant en effet le replacement de la salle de culte au premier étage du bâtiment neuf. La structure, dont celle du balcon en porte-à-faux, serait



Vue de la salle de culte.



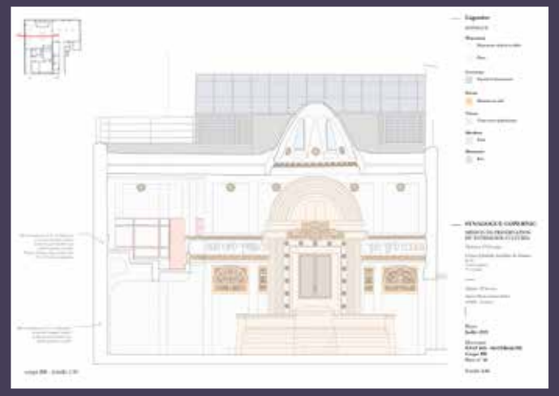
Vue actuelle de la tribune.



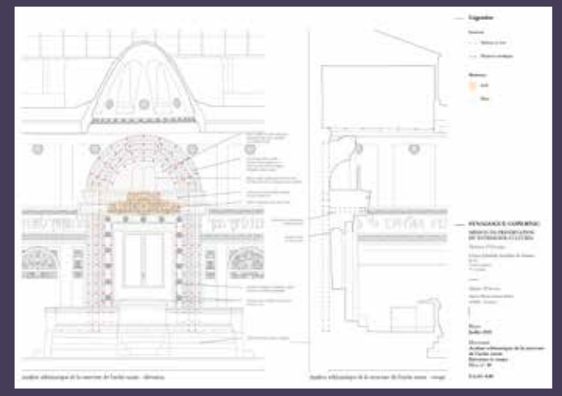
Vue de la coupole.



Vue de la coupole depuis les toits.



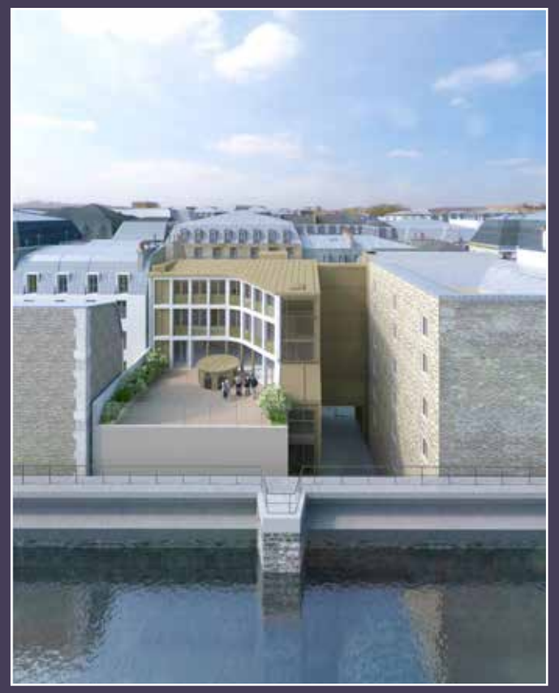
Coupe BB et étude des matériaux (© Agence PAG - 2021).



Analyse schématique de la structure de l'arche sainte. Élévation et coupe (© Agence PAG - 2021).



Vue d'insertion de la salle de culte (© Valode & Pistre).



Vue d'insertion de la façade nord, côté réservoirs (© Valode & Pistre).



Axonométrie aérienne, état projeté (© Valode & Pistre).



Vue d'insertion depuis la rue Copernic (© Valode & Pistre).

ainsi recréée pour accueillir les décors déposés. Si les différents éléments décoratifs semblent pouvoir être déposés sans grande difficulté ni risque pour leur préservation, ce n'est pas le cas de la grande arche dont la complexe structure en bois devrait être découpée, sans garantie de bonne conservation des plâtres qui lui confère sa forme. Il conviendrait alors d'envisager un moulage total ou partiel et une recréation à l'identique. La coupole avec ses vitraux serait reconstituée sur la terrasse accessible, et la verrière plafonnante replacée au-dessus de l'arche. Un protocole de dépose a été élaboré avec la restauratrice en charge du diagnostic, qui recommande notamment des phases de test afin d'évaluer le comportement des matériaux lors de cette délicate manipulation. La question du stockage comme celle des conditions techniques de la repose ne sont pas précisées dans l'état actuel du projet.

DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle l'urgence de travaux et l'absence de façade de la synagogue actuelle, ce qui est rare pour un lieu de culte parisien. Géraldine Texier-Rideau note toutefois que, d'après l'étude de l'agence Pierre-Antoine Gatier, l'état sanitaire des lieux est satisfaisant. Karen Taïeb observe pour sa part le problème de l'accessibilité et l'assemblage hybride des locaux actuels, que l'on propose de remplacer par un beau projet, dont la façade s'insère bien dans le paysage urbain. Émile Meunier rappelle quant à lui que les mosquées parisiennes sont pour la plupart dépourvues de façade. La démolition totale est de surcroît un vrai sujet, car on pourrait tout aussi bien réhabiliter l'ensemble existant ; il ne faut pas laisser penser qu'on valide purement et simplement une démolition. Selon Moïra Guilmart, deux demandes de protection au titre des Monuments historiques ont été faites, mais sans résultat ; il convient donc de faire confiance aux autorités compétentes pour ce qui est de la valeur artistique des lieux. Dominque Cerclet, qui a étudié le dossier en tant que conservateur régional des Monuments historiques, considère qu'il est difficile de garder les lieux en l'état et que le projet a évolué dans le bon sens. Karen Taïeb ajoute que la question de la protection mémorielle est complexe et prend l'exemple de la rue des Rosiers, pour laquelle la protection a été refusée. Mireille Grubert n'est pas opposée au projet, mais pense que l'on ne peut faire l'impasse sur la disparition d'une façade en pierre de taille, qui n'est pas vraiment dans l'air du temps ; il est probable que, dans d'autres circonstances, la Commission demanderait sa conservation. Corine Faugeron évoque la maison du fontainier, dont elle regrette la démolition. Grégory Chaumet revient sur le projet de façade, qui pose problème : son intégration est selon lui tout sauf évidente, tandis qu'Émile Meunier note une surélévation du côté du n° 26. Anne Biraben souligne la disparition de la faille qui existe et ménage une ouverture sur les réservoirs de Passy ; la question de la signalisation des réservoirs devra être posée. Bernadette Blanchon n'est pas choquée par la façade, mais elle pose, elle aussi, la question d'une nécessaire transparence pour que les réservoirs demeurent visibles. Karen Bowie évoque enfin la nécessité d'un suivi de cette opération de dépose des éléments de décor et exprime ses réserves sur la demande de démolition / reconstruction.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition totale du 24, rue Copernic. Elle ne parvient pas à trouver l'unanimité quant au principe de démolition / reconstruction de l'immeuble et de la synagogue qui l'accueille. Étant entendu que les éléments les plus significatifs de la salle de prière seront déposés et reposés dans le futur lieu de culte, la Commission sera particulièrement attentive à la mise en œuvre de ce chantier délicat. Elle demande par ailleurs que le passage latéral gauche assure une bonne visibilité vers le mur des réservoirs de Passy et donne lieu à une signalisation relative à ces derniers.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Mission de préservation du patrimoine culturel de la synagogue, P.-A. Gatier, ACMH, juillet 2021.
- *Le 16e Chaillot, Passy, Auteuil, métamorphose de trois villages*, Paris, DAAVP, 1991.
- Hervé DOUCET, *Un patrimoine architectural exceptionnel, un lieu de mémoire unique*, post sur le site de l'APPC, s.d. < https://www.sauvegardecopernic.org/post/un-patrimoine-architectural-exceptionnel-un-lieu-de-m%C3%A9moire-unique > [consulté le 26/09/22].
- Dominique JARRASSÉ, *La Synagogue de l'Union Libérale Israélite de France, dite Copernic, Expertise patrimoniale*, avril 2020.
- Dominique JARRASSÉ, *Guide du patrimoine juif parisien*, Paris, Parigramme, 2003.
- Dominique JARRASSÉ, *L'âge d'or des synagogues*, Paris, Herscher, 1991.
- François LOYER, *Sublimer les contraintes : un temple de lumière*, post sur le site de l'APPC, s.d. < https://www.sauvegardecopernic.org/post/sublimer-les-contraintes-un-temple-de-lumi%C3%A8re > [consulté le 26/09/22].

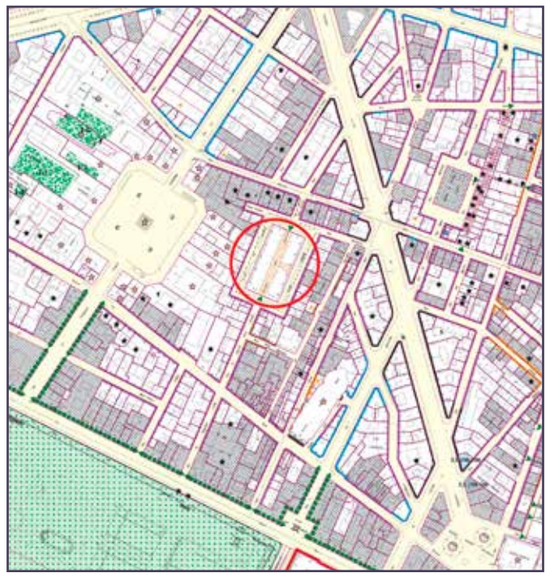


58, place du Marché Saint-Honoré (01er arr.)

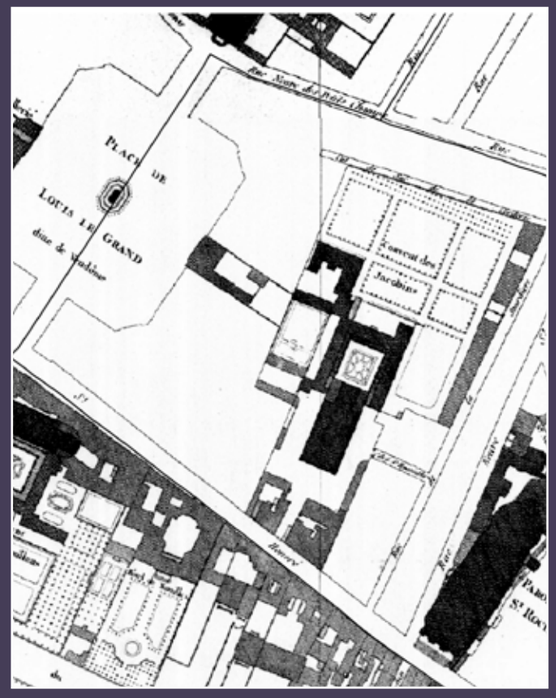
Rénovation lourde du Marché édifié par Ricardo Bofill

Pétitionnaire : Mme DOS SANTOS Nathalie
Société Immobilière du Marché Saint-Honoré
PC 075 101 22 V0026
Dossier déposé le 21/06/2022
Fin du délai d'instruction le 21/11/2022

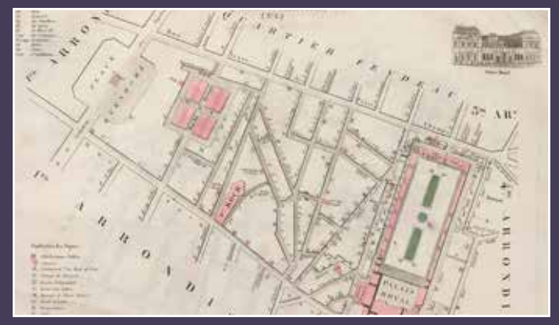
« Modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+5 sur 6 niveaux de sous-sol. »



Extrait du P.L.U.



Extrait du plan général de Paris, levé par Verniquet (1790).



Extrait du *Petit Atlas pittoresque des 48 quartiers de la ville de Paris*, par Perrot (1835).



Extrait du cadastre de 1890 (Archives de Paris).

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La place du Marché Saint-Honoré est constituée dans ses contours à la fin du XVIIIe siècle, après la destruction du couvent des Jacobins et son remplacement par un marché alimentaire (1795). Les premiers bâtiments sont élevés entre 1805 et 1810, tandis que l'ouverture de la rue du Marché Saint-Honoré est arrêtée en 1807, dans le but de relier le nouvel équipement aux rues Saint-Honoré, de Rivoli et actuelle Danielle-Casanova. Les halles seront reconstruites une première fois en 1865, puis en 1955 ; cette dernière phase amorce la complexification de l'équipement, d'une manière inédite puisque le marché est complété par un imposant « garage-parking », offrant 1 000 places de stationnement, le premier du genre édifié par la Ville de Paris. Sa réalisation a été confiée, après concours, à Georges Dumont (1896- ?) et Abro Kandjian (1906-1997). Les deux architectes répondent à un programme particulièrement dense, puisqu'en plus du marché et du garage, sont créés au rez-de-chaussée une station-service, un casernement de sapeurs-pompiers, un local pour le service de nettoiement de la Ville, un bureau de poste et un commissariat de police. Le bâtiment occupe tout l'espace central de la place et reprend le rythme régulier, très tramé, qui caractérise l'œuvre d'Abro Kandjian, tant dans ses réalisations tertiaires que domestiques. L'austérité de l'édifice ne tarde pas à être dénoncée par les riverains, d'autant qu'avec lui a disparu la partie centrale de la rue du Marché Saint-Honoré : en lieu et place des quatre pavillons édifiés en 1865, c'est un seul corps de bâtiment de plan rectangulaire qui a été construit en 1955.

La concession arrivant à terme en 1990, la Ville vend le bâtiment à une banque d'investissement, qui ambitionne un nouveau plan d'aménagement. L'architecte Ricardo Bofill (1939-2022) est chargé des études dès 1986, avant une délibération du Conseil municipal approuvant la cession en 1992 — entre-temps (1990), la banque Paribas s'est substituée à l'ancien acquéreur. Le programme comporte le relogement de la plupart des activités, mais aussi la création de bureaux ; les équipements publics (poste de police, bureau de poste, casernement de pompiers et service du nettoiement) devant pour leur part être maintenus le temps de la réalisation du projet, il est décidé de conserver une partie de l'ancien bâtiment, sommairement réaménagé, désolidarisé du reste de l'édifice avant d'être à son tour démoli.

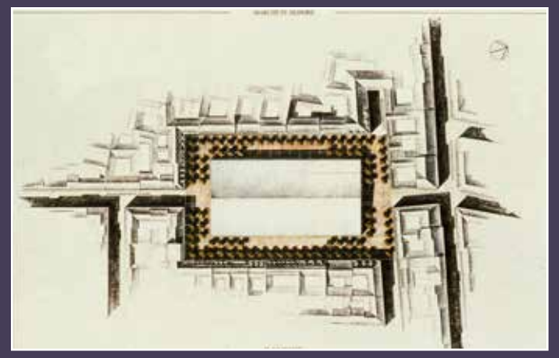
Habitué à détourner les formes classiques pour les adapter à des situations contemporaines, Ricardo Bofill s'est inspiré des halles parisiennes, mais aussi des passages couverts : il dispose deux volumes vitrés, séparés par une voie couverte



Vue de la place du Marché, par Edouard Desprez (1930).



Vue du marché et du parking édifié par Abro Kandjian et Georges Dumont (Pavillon de l'arsenal).



Plan masse, par Ricardo Bofill (1991) (Pavillon de l'Arsenal).



Vue d'artiste, par Ricardo Boffil (Archives de Paris).



Présentation du projet à l'Hôtel de Ville (1990) (Archives de Paris).



Vue de l'entrée du passage des Jacobins depuis la rue du Marché Saint-Honoré.



Vue actuelle depuis la place. À droite, l'entrée des bureaux.



Détail de l'entrée principale.



Vue du passage des Jacobins.

- elle prendra le nom de passage des Jacobins -, qui à sa manière fait renaître la section centrale de la rue du Marché Saint-Honoré. Le bâtiment est élevé de cinq étages sur un rez-de-chaussée et cinq niveaux de sous-sols. La structure métallique est supportée par des colonnes en béton, les façades étant conçues en double peau : une première façade en double vitrage, doublée d'une seconde (extérieure) en simple vitrage transparent. Ce dispositif devait non seulement améliorer l'isolation thermique et acoustique du bâtiment, mais aussi maximiser la transparence de l'édifice et, ce faisant, alléger son imposant volume sur la place. Les verres sont maintenus par des fixations métalliques, qui relient le bâtiment à l'architecture high-tech des années 1980-1990, dont la pyramide du Louvre ou la Cité des Sciences et de l'Industrie à la Villette seront les exemples les plus emblématiques. On note donc ici une originalité dans la production architecturale de Bofill qui certes ne renonce pas à un post-modernisme classicisant que l'on retrouve dans la colonnade intérieure, dans le recours à la tradition de la halle à frontons, dans l'ajout de bandeaux d'étages. Pour autant, le high tech prend le dessus : les bandeaux sont des nez métalliques et fuselés qui dissimulent les dalles de béton des étages, le volume classique emprunté au temple grec est allégé par le recours à une double peau vitrée, celle-ci est maintenue par des attaches métalliques ostensiblement disposées, les deux corps de la halle sont reliés par des coursives aériennes et transparentes.

On notera également le soin et la qualité des matériaux et volumes intérieurs : la séquence d'entrée et les bureaux du siège de la Banque BNP Paribas sont d'une incontestable élégance : bois, métal et verre se marient parfaitement et se retrouvent dans tous les détails de la signalétique, du second œuvre, des ornements comme du mobilier. Ces éléments n'ont subi aucune modification, préservant l'authenticité de ce que l'on peut considérer comme une œuvre totale. Seuls, en 2017, les vitrages de la verrière centrale furent remplacés, car certains étaient brisés.

Quelques travaux ont néanmoins été conduits sur l'enveloppe extérieure : l'arrivée de quatre commerces dans les locaux du rez-de-chaussée a ponctuellement modifié les devantures et donné lieu au percement de quelques trémies. Dès 1998, un coupe-vent a par ailleurs été mis en œuvre sur les passerelles extérieures et des stores posés sur les verrières de la couverture.

Si la presse spécialisée a réservé un accueil chaleureux à l'édifice, les riverains ont considéré qu'il était trop imposant, plus imposant du moins que le bâtiment précédent, tant par son implantation au sol que par sa volumétrie. L'adjoint au maire de Paris Jean-François Legaret demanda alors au



Vue de la séquence d'entrée des bureaux de la BNP.



Vue de la salle d'attente à l'entrée des bureaux de la BNP.



Détail des fixations métalliques.



Détail des fixations métalliques.



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© PCA-Stream).



Détail du mobilier de la salle d'attente.



Vue d'insertion aérienne avec les terrasses du dernier niveau (© PCA-Stream).

directeur de l'Aménagement urbain et de la Construction, Jacques Marvillet, une étude comparative des plans de l'ancienne et de la nouvelle construction ; une note de l'architecte-voyer Maurice Laurent, datée de 1997, conclura que l'emprise foncière était identique, seul l'abandon des pans-coupés de l'ancienne construction avait conduit à un léger débord aux quatre coins du bâtiment. Pour la hauteur, les deux frontons formés par la rencontre des faibles pentes de la verrière dépassaient légèrement le point de faitage de l'ancien marché-garage. La conformité fut donc délivrée.

Le DHAAP a été saisi, en mai 2022, d'une faisabilité portant sur la rénovation du marché. Le projet a été confié à l'agence PCA –STREAM de l'architecte Philippe Chiambaretta, ancien collaborateur de Ricardo Bofill, qui a dirigé pendant neuf ans les activités internationales du Taller de Arquitectura.

La partie du projet la plus problématique est bien entendu la dépose des façades. Les façades existantes, on l'a vu, sont composées d'une double peau, avec une paroi extérieure en simple vitrage suspendue par des points de fixation légers (VEA procédé Planar), dont le détail est très fin et participe à la fois à l'esthétique high-tech mais aussi à la légèreté des élévations. Ce système avait été pensé dans la lignée de certains travaux des années 1970, pour assurer le confort thermique des bâtiments de bureaux en verre — on retiendra à ce sujet la réalisation au 12, rue du Château-des-Rentiers, conduite par Jacques Brauer en 1976. À l'amélioration des performances énergétiques, qui justifie la mise en place d'un double vitrage pour les deux peaux, s'ajoute la volonté de pouvoir disposer d'ouvrants en façade, tant pour le confort des usagers que pour l'accessibilité des pompiers ; on souhaite également rendre accessibles les terrasses extérieures des premiers aux derniers niveaux, ce qui suppose la suppression de la double-peau au droit de ces espaces. Les doubles vitrages ne pouvant être maintenus par les fixations VAE, celles-ci seront remplacées par des châssis plus classiques, maintenant les verres qui ne seront donc plus suspendus, mais solidaires de la structure.

Une réorganisation globale des locaux est également demandée, qui aura un impact certain sur la relation du bâtiment avec l'espace public. Il est envisagé de fermer la voie centrale par la création de façades et de portes vitrées, en remplacement des grilles amovibles existantes - qui n'ont jamais été utilisées - ce qui permettra, selon les porteurs de projet, de réguler la température du passage, mais probablement aussi d'en contrôler l'accès. Ce nouveau dispositif est d'autant plus important que l'accès aux niveaux de bureaux, actuellement situé dans l'angle de l'aile occidentale, dite aile Vendôme, se fera ensuite par le passage des Jacobins. Le « lobby » d'accueil sera en effet situé au centre de la même aile, libérant une nouvelle surface commerciale à l'angle, mais supposant la démolition de la séquence d'entrée, dont l'élégance a été évoquée plus haut.

Les commerces occuperont les quatre angles. Sur les pignons des deux ailes, ils seront établis sur deux niveaux, gagnant l'entresol ; ils occuperont également toute la façade orientale de l'aile dite « Palais Royal » et seront, pour certains, accessibles depuis la place du marché comme par le passage des Jacobins. Ces commerces seront livrés en « coques brutes ». Il est également à noter que le parking Indigo en infrastructure, le commissariat qui occupe le R-1, une partie du rez-de-chaussée et l'entresol, ainsi que les locaux de la direction de la Protection de l'Environnement du R-1 et l'abri de protection civile, sont en dehors du projet. Ponctuellement, donc, la reprise des façades n'est pas envisagée par le présent permis. Les quatre passerelles qui relient les deux ailes seront quant à elles déplacées. Actuellement implantées aux premier et quatrième étages, elles seront réparties entre tous les niveaux et leurs sous-faces habillées d'un « matériau de type poly miroir pour les traiter comme des objets singuliers venant animer par leurs effets le passage ». Une cinquième passerelle, d'une largeur plus importante (9 mètres), est créée au dernier niveau, qui pourra constituer un point de rencontre. Quelques petits détails esthétiques semblent être enfin modifiés dans un souci strictement plastique : « une réinterprétation des corniches en ailes d'avion qui marquent les nez de dalles et parcourent le contour du bâtiment est proposée. Les formes courbes sont remplacées par des angles. [...] La courbe de l'auvent qui marque les deux entrées du passage des Jacobins est supprimée au profit du prolongement de la corniche. ». Ce sont là des détails qui ne semblent pas complètement anodins, car leur dessin est également garant de la silhouette de l'édifice ; en cela, ils font office de marqueurs chronologiques.

DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle en préambule certains épisodes de l'histoire du projet, qu'il a suivi dans sa réalisation en tant qu'adjoint au maire de Paris. Il rappelle notamment que Ricardo Bofill était très fier du système d'attache des façades. Laurence Bassières demande ensuite en quoi le bâtiment est obsolète, tandis que Dominique Cerclet signale une œuvre originale, cohérente et bien insérée, qui risque la banalisation ; il faudrait selon lui avoir la même attitude que qu'il s'il agissait d'un bâtiment d'Auguste Perret, d'Oscar Niemeyer ou de Jean Prouvé. Sabri Bendimerad note d'ailleurs que



Vue aérienne projetée (© PCA-Stream).



Vue projetée à l'angle de l'aile occidentale où se trouvait l'accès aux bureaux (© PCA-Stream).



Vue d'insertion des terrasses, créées aux étages supérieurs, ouvertes sur la place (© PCA-Stream).



Vue d'insertion du projet depuis le passage des Jacobins (© PCA-Stream).

les fixations extérieures sont proches de celles utilisées par Adrien Fainsilber et Peter Rice à la Cité des Sciences et de l'Industrie. Selon Géraldine Texier-Rideau, il est cependant probable que l'on refuserait aujourd'hui un tel projet ; il faut par ailleurs que le public puisse accéder au passage qui traverse le bâtiment.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du marché Saint-Honoré édifié par Ricardo Bofill. Elle souligne la singularité de ce bâtiment, que l'on peut voir comme le manifeste d'une architecture tout à la fois post-moderne, contextuelle et high tech. À ce titre, elle émet des réserves sur l'effacement d'éléments constructifs (système d'attache des façades, second œuvre, décoration intérieure) à l'occasion d'une rénovation partielle, dont les motivations s'apparentent selon elle à une opération de pure rentabilisation d'un bien immobilier. Elle sera par ailleurs particulièrement attentive au maintien d'un usage public du passage des Jacobins.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1941W 219, 3598W 1980.
- Christian SIMENC, «Les bureaux de Paribas du Marché Saint-Honoré», *Moniteur architecture AMC*, mai 1997, n° 80, p.94-98.
- Emeline HOUSSARD, *Le destin des marchés couverts européens - obsolescence d'un type d'architecture et renaissance d'un espace public (de 1883 à nos jours)*, thèse en histoire de l'art, sous la direction d'Alexandre Gady, Université Paris-Sorbonne.
- RÉA, *Marché Saint-Honoré. Étude historique et documentaire*, novembre 2021.



12, rue Léon Jost et 7, rue Médéric (17e arr.)

Modification de la surélévation des années Quarante de l'atelier d'un ensemble PVP

Pétitionnaire : M. PARIENTE Gary
SNC
PC 075 117 22 V0043
Dossier déposé le 29/06/2022
Fin du délai d'instruction le 12/01/2023

« Extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+3 sur 1 niveau de sous-sol.
Surface créée : 252 m² ; surface démolie : 240 m². »



Extrait du P.L.U.



Extrait du plan cadastral de 1890 (Archives de Paris).



Photographie datant de 1905 avec le portique et l'accès à l'hôtel particulier (BnF).



Photographie du peintre Henri Gervex dans son atelier, vers 1905 (© Musée d'Orsay).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 435 m²
- Surface existante : 924 m²
- Surface créée : 252 m²
- Surface totale : 936 m²

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « « Hôtel particulier de la fin du XIXe siècle de style néo-Louis XIII. Son accès carrossable se fait par une belle grille donnant accès à une cour d'où part un bel escalier tournant à rampe protégé par un portique et par une marquise. L'ensemble est remarquablement décoré (par un bas relief notamment) et conservé. »

PRÉSENTATION

La construction de cet hôtel particulier, sis au croisement des rues Léon Jost (anciennement rue Roussel, ouverte en 1869 pour cette partie et prolongée en 1877 jusqu'à la rue Chazelles) et Médéric (anciennement rue Guyot, créée en 1860), s'inscrit dans le lotissement de la plaine Monceau, débuté sur l'impulsion du préfet Haussmann. Le nouveau quartier accueille la bourgeoisie parisienne avec ses exigences mondaines, entraînant la réalisation de résidences unifamiliales mais de taille modeste, souvent composées d'un seul corps principal sans ailes.

Le petit hôtel, avec ses façades de brique, sa modénature et chaînages en pierre inspirés de l'architecture Louis XIII, est vraisemblablement construit dans les années 1870-1880, pour Monsieur Roussel, propriétaire de plusieurs parcelles (d'où l'ancienne dénomination de la rue). Le cadastre de 1890 indique clairement la surface de l'hôtel à l'angle des deux rues, ainsi qu'un corps de bâtiment le long du mitoyen rue Léon Jost, correspondant probablement aux écuries ou magasins.

Le portail de la propriété, ainsi qu'un portillon, sont situés sur la rue Léon Jost et donnent un accès direct à la cour ; l'hôtel s'élève de trois étages sur un niveau de caves, avec un rez-de-chaussée à l'origine dédié aux pièces de service, un premier étage consacré à la réception mondaine, le deuxième étage destiné aux chambres, enfin des pièces de service sous les combles.

Au début du XXe siècle, un nouveau propriétaire s'installe dans l'hôtel : le célèbre peintre et pastelliste Henri Gervex (1852-1929). En 1902, un permis de construire est déposé pour la réalisation de son atelier en lieu et place des anciennes écuries, par Paul Casimir Fouquiau, (1855- ?), architecte et promoteur qui réalise de très nombreuses maisons et immeuble des années 1880 au début du XXe siècle. Il s'agit d'un bâtiment à seul niveau, caractérisé



Vue actuelle de l'accès rue Léon Jost de la propriété, avec l'ancien atelier à gauche.





Vue actuelle de l'escalier reliant le rez-de-chaussée et le R+1 (à gauche) et celui qui mène aux étages supérieurs (à droite).



Vue actuelle du portique en fond de cour, entre l'ancien atelier à gauche et l'hôtel particulier à droite.



Vue actuelle de la façade de l'hôtel particulier donnant sur la cour, avec l'entrée et sa marquise.



Vue actuelle des intérieurs avec détails décoratifs.



Vue actuelle d'une pièce avec cheminée, boiseries, moulures, parquet (mais aussi lavabos).



Vue actuelle de la façade de l'atelier, avec le rez-de-chaussée de 1902 et la surélévation des années Quarante.



Vue actuelle de la couverture de l'atelier.



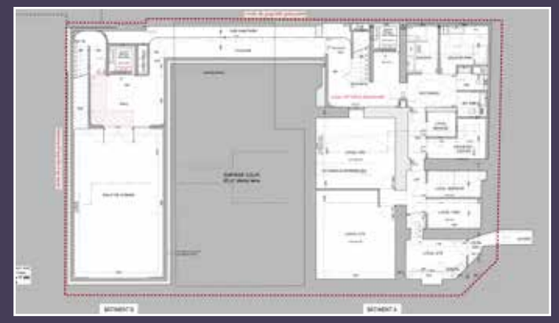
Vue actuelle des intérieurs du rez-de-chaussée de l'atelier.



Vue actuelle d'une pièce du premier étage de l'atelier.



Plan des démolitions prévues au rez-de-chaussée (© Studio Vincent Eschalier).



Plan du sous-sol projeté (© Studio Vincent Eschalier).



Coupe transversale de l'ensemble avec indication des démolitions prévues (© Studio Vincent Eschalier).



Coupe transversale de l'ensemble, état projeté (© Studio Vincent Eschalier).

par une grande hauteur sous-plafond – les photographies d'époque le montrent –, doté de trois grandes ouvertures en plein cintre donnant sur la cour.

Dans cette campagne de travaux s'inscrit également la réalisation du portique au fond de la cour, qui se caractérise par son raffinement : colonnes, balustres en couronnement et bas-reliefs le long du mur mitoyen (rehaussé à l'occasion de la construction de l'église suédoise en 1913) servent à connecter l'atelier avec les espaces de représentation de l'hôtel au premier étage. La création de ce dispositif a probablement modifié l'accès principal à l'hôtel, doté d'une belle marquise, qui se fait par l'escalier du portique, et a entrainé la réalisation d'un petit volume fermé au rez-de-chaussée au dessous du palier du R+1. Les éléments de l'apparat décoratif de ces réalisations (pilastres, mascarons, guirlandes, colonnes) sont puisés dans le langage néoclassique.

À la mort de Gervex en 1929, la famille vend la propriété et, après la Seconde Guerre mondiale, c'est la société « La Brosse et J. Dupont Réunis » qui installe ses bureaux et salles de réunion dans l'hôtel particulier. C'est un lieu de représentation de l'entreprise, qui semble ne pas avoir modifié lourdement l'esprit de la demeure. La fiche parcellaire de 1947 témoigne en revanche d'une modification concernant l'atelier, qui est surélevé d'un étage et dont le volume d'origine est donc modifié.

L'hôtel particulier sera ensuite affecté à d'autres sièges sociaux ; en 2015, il est destiné à une auberge de jeunesse et les intérieurs sont alors davantage remaniés pour des raisons d'accessibilité au public, notamment au rez-de-chaussée, où des chambres sont réalisées. Malgré cette campagne de travaux, l'hôtel a gardé les menuiseries, les volets intérieurs, les cheminées, les parquets, les moulures et l'apparat décoratif d'origine ; quant à l'atelier, ses intérieurs sont réaménagés et il ne subsiste plus d'éléments de second œuvre, à l'exception des menuiseries extérieures.

Cet ensemble constitué par l'hôtel particulier et l'atelier fait l'objet d'un projet de réhabilitation, dans le but d'y affecter à nouveau des bureaux. Dans ses lignes principales, le projet envisage la conservation de l'hôtel particulier et du portique, prévoyant la restauration de tous les éléments décoratifs de valeur patrimoniale, ainsi que la modernisation des aménagements intérieurs non authentiques mis en place lors des précédentes affectations. Pour permettre la création d'un ascenseur PMR et un nouvel escalier dans l'hôtel particulier, l'escalier de service serait déposé.

Des modifications concernent le sous-sol, avec un élargissement des caves de l'atelier sur toute l'emprise, afin d'abriter un hall avec salle polyvalente. Le vide sanitaire qui actuellement relie l'hôtel particulier et l'atelier au niveau du sous-sol serait élargi pour créer une véritable connexion entre les deux corps de bâtiment, réalisant une galerie technique enterrée de 3,30 mètres d'hauteur.

La cour pavée serait dégagée du revêtement en béton qui recouvre actuellement la plupart de la surface, remplacé par des dalles en pierre grise sur lit de sable ; il est prévu la végétalisation des nouvelles jardinières et de la toiture non accessible du portique.

Quant à l'atelier, et plus précisément sa surélévation des années 1940, le projet envisage « sa modification contemporaine en cohérence et continuité avec la composition d'origine », proposant une strate contemporaine, légèrement plus haute et élancée.

Le rez-de-chaussée de l'atelier ferait l'objet d'un curage et l'escalier serait déposé. L'intégralité du R+1 de l'atelier et sa couverture seraient démolis – au-dessus de la corniche – pour être reconstruits selon le nouveau dessin, légèrement en retrait du rez-de-chaussée. Une structure en portique avec un revêtement extérieur en pierre naturelle sur nid d'abeille serait mise en place.

Le volume réalisé aurait un faîtage rehaussé d'environ 58 cm et présenterait un profil de toiture modifié : le dessin des deux pentes différentes permettrait l'adaptation au profil du mur pignon existant sur rue (avec son couronnement en escalier) et en même temps l'intégration d'une mezzanine à ce niveau. Trois larges ouvertures seraient alignées aux baies du rez-de-chaussée, légèrement plus élancées que celles existantes, avec tableaux et appuis de fenêtres enrichis par des crénelages, dans l'idée de rappeler l'ornementation du rez-de-chaussée.

Le revêtement en pierre gris-beige légèrement nervurée (type pierre bleu de Lignières) aurait une finition layée ; à droite, une partie de la façade en retrait, correspondant au portique, aurait un revêtement diffèrent, en pierre teinte beige avec finition bouchardée. Les joints ont fait également l'objet d'une étude pour ce dessin de façade.

La structure, avec son revêtement en pierre, se recourberait pour former la couverture de la nouvelle surélévation, conçue en continuité avec la façade, et trois fenêtres de toit seraient alignées sur les ouvertures en façade.

Les deux lanternes sur la façade de l'atelier seront déposées et remplacées par des luminaires simples en métal noir.

En janvier 2021, le DHAAP a été sollicité au stade de la faisabilité pour le projet, qui portait notamment sur la modification de la surélévation ; il a donné un accord de



Vue d'insertion du projet depuis le croisement des rues Médéric et Léon Jost (© Studio Vincent Eschalier).



Vue d'insertion du projet depuis la rue Léon Jost (© Studio Vincent Eschalier).



Vue frontale du projet de modification de l'atelier depuis la cour (© Studio Vincent Eschalier).

principe sur cette modification et accepté une éventuelle solution « discrète, capable de s'intégrer dans la composition sans devenir prédominante. Le bâti existant, protégé intégralement au titre du PLU, garde actuellement une cohérence qu'il serait préférable de préserver ».

DISCUSSION

Jean-François Legaret, qui rappelle l'importance du quartier dans l'histoire de la vie artistique parisienne, considère le projet comme déphasé par rapport au bâti existant. Mireille Grubert y voit pour sa part une bizarrerie formelle, tandis que Bernadette Blanchon dénonce une massivité inutile ; Laurence Bassières constate des fenêtres surdimensionnées, Dominique Cerclet s'interroge, lui, sur le choix d'un toit à la Mansart. Anne Biraben plaide pour un revêtement lisse et Karen Taïeb pour des menuiseries en adéquation avec l'existant.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de modification de la toiture de l'atelier situé au 12, rue Léon-Jost. Elle juge le projet peu en phase avec son environnement et le choix formel comme la matérialité de la proposition d'une massivité excessive. Elle demande par conséquent une révision substantielle du projet sur ce corps de bâtiment.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Jacques HILLAIRET, *Dictionnaire historique des rues de Paris*, Paris, 1960.
- M+O architectes du patrimoine, *Hôtel particulier 12 rue Léon Jost 75017 Paris, Notice Historique - Approche patrimoniale*, juin 2022.



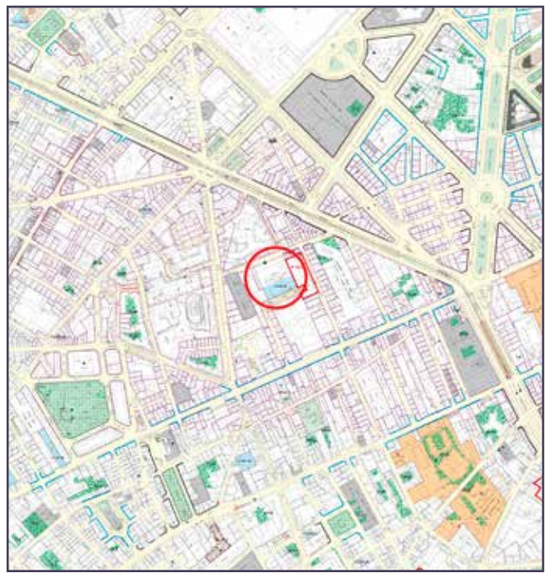
21-23, rue Miollis (15e arr.)

Rénovation lourde et extension de la Cité administrative de la rue Miollis

Pétitionnaire : M. SCHMITT Hervé
DRIEAT-IF, Prefecture de Region Île-de-France, Prefecture de Paris
PC 075 115 22 P0033
Dossier déposé le 16/06/2022
Fin du délai d'instruction le 16/11/2022

« Extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+5 sur 1 niveaux de sous-sol.

Surface créée : 5476 m² ; surface démolie: 307 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la façade arrière du bâtiment sur rue.



Vue actuelle du bâtiment C édifié en fond de parcelle en 1970 et rénové en 2017.



Vue actuelle du bâtiment D édifié à rez-de-chaussée entre le bâtiment sur rue et la 1ère barre sur cour en 1973.



Vue d'un couloir de circulation et de ses placards d'origine.



Vue d'un bureau et de ses huisseries.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 8070 m²
- Surface existante : 14 350 m²
- Surface créée : 5476 m²
- Surface totale : 19 519 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Les trois barres parallèles des 21-23, rue Miollis ont été édifiées en trois temps, entre 1968 et 1973, par l'Atelier d'études architecturales (ATEA) fondée en 1952 par Guy Lagneau (1915-1996), Michel Weill (1914-2001) et Jean Dimitrijevic (1926-2010), d'abord sous le nom de LWD. Les trois confrères se sont rencontrés à l'atelier tenu par Auguste Perret à l'école des Beaux-Arts, avant de rejoindre l'Atelier de reconstruction du Havre, où ils réalisent le Musée-Maison de la culture avec Jean Prouvé. L'agence prendra le nom d'ATEA lorsque Paul Cordoliani (?), Henri Colomb (1927-2006), Renzo Moro (1933- ?) et Ivan Seifert (1926-2008) la rejoignent. L'équipe collabore avec Jean Prouvé et Charlotte Perriand pour la maison du Sahara exposée au salon des Arts ménagers de 1958. En 1959, Jean Perrottet rejoint ponctuellement l'agence, et réalise avec Dimitrijevic une opération de 260 logements à Fontenay-aux-Roses, qui leur vaudra le prix de l'Équerre d'argent.

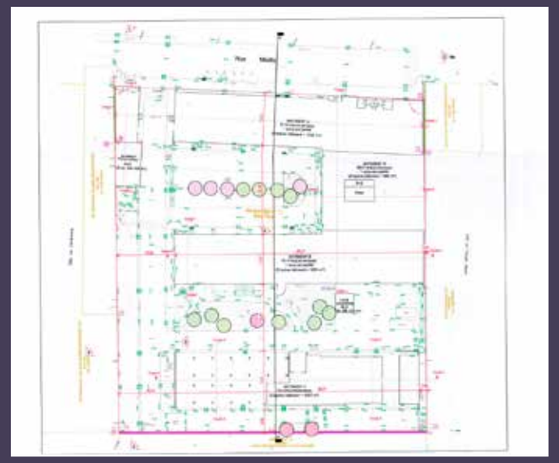
L'agence est très active en Afrique, mais aussi en France. Lagneau devient d'ailleurs un incontournable des commandes de la région parisienne : avant de réaliser avec ses associés la préfecture de l'Essonne (1965-1971), il participe entre 1962 et 1965 à la définition du Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (SDAURP), définition orchestrée par l'Institut d'architecture et d'urbanisme de la région parisienne (IAURP) créé en 1960 à la demande du ministre de la Construction Pierre Sudreau. Or, dans les permis de construire qui se succèdent entre 1968 et 1973 pour les 21-23, rue Miollis, est évoquée la réalisation d'une « cité administrative » régionale, où se côtoient les Services régionaux de l'Équipement (SRE), l'IAURP et une partie de l'administration de la préfecture de la région parisienne.

En 1968, un premier permis de construire suggérait la construction de trois bâtiments de trois niveaux. Mais le projet est modifié dès 1970, prévoyant la réalisation de deux bâtiments seulement, à R+4 et R+5, implantés l'un à l'alignement de la rue Miollis, le second parallèlement, en cœur de parcelle. La construction du troisième bâtiment, abandonnée pendant quelques mois, fait cependant l'objet d'une nouvelle demande dès la même année 1970. Les trois constructions ont été dessinées, en élévation comme en plan, selon les mêmes logiques. Pour autant, le troisième corps situé en fond de parcelle a été l'objet d'une rénovation thermique en 2017, qui l'a sensiblement modifié. Les nez-de-dalles saillants ont été absorbés par l'isolant et l'extension des bureaux, tandis qu'un escalier métallique secondaire hors œuvre a été ajouté. Les deux autres ont conservé les nez-de-dalle apparents, qui soulignent la longueur des volumes, plus perceptibles depuis la rue. La rigueur du module des bureaux suggère la rigueur de l'élévation. Le couloir central distribue, de part et d'autre, des bureaux réguliers, les cloisons servant à abriter des rangements accessibles depuis les circulations - un dispositif déjà été identifié non loin de là, au 1, rue Miollis, dans le bâtiment V de l'Unesco réalisé par Bernard Zehrfuss, avec des façades de Jean Prouvé.

L'intérêt des 21-23, rue Miollis tient également, en effet, au contexte dans lequel il s'insère. Alors que les bâtiments de l'Unesco, qui sont parfaitement contemporains de cette opération, se situent à quelques mètres seulement, la cité administrative de la région fait face à un groupe de logements livré en 1975 par Michel Holley, concepteur, entre autres, du Front de Seine. L'opération est donc comprise dans un périmètre qui peut être lu comme une petite collection d'architectures modernistes. L'extrême rigueur de la cité administrative répond aux courbes et gradins du groupe de logement, tandis que le site de l'Unesco met en avant le métal et les façades modulaires. En 1973, le site des 21-23, rue Miollis a été une seconde fois étendu. Un bâtiment à rez-de-chaussée a été construit en cœur de parcelle, entre le bâtiment sur rue et le second en profondeur d'îlot. Celui-ci devait non seulement faciliter la liaison entre les deux bâtiments, mais aussi accueillir les installations informatiques, alors très encombrantes. Jouissant d'un petit linéaire de façade sur cour, son éclairage a été amélioré par la création de patios et de dômes en toiture.

Mise à part la campagne de rénovation thermique menée en 2017, la visite sur site a été l'occasion de constater le degré d'authenticité des bâtiments : circulations verticales, horizontales, huisseries, bureaux, tout est resté dans son état d'origine, en dehors de la réception, modifiée lors de la création du bâtiment à rez-de-chaussée de 1973, mais aussi remise au goût du jour dans les années 2000.

Le permis de construire actuellement instruit comporte deux aspects : le premier est le développement du foncier, car la cité administrative doit bientôt accueillir de nouveaux services, mais aussi une part de rénovation



Plan-masse, état existant (© AIA architectes).



Plan-masse, état projeté (© AIA architectes).

énergétique, exigée par le Plan Climat de Paris comme par le décret sur la performance des bâtiments tertiaires. Le développement des mètres carrés est obtenu par différentes actions : l'élargissement du rez-de-chaussée du bâtiment D édifié en 1973 dans la cour, la surélévation ponctuelle des bâtiments existants, l'extension des plateaux sur les nez-de-dalles saillants, la réalisation de deux constructions neuves implantées perpendiculairement entre les 3 barres. Pour le volet énergétique, l'espace libre sera désimperméabilisé, traité en espace paysager et fermé à la circulation automobile. De la même façon, l'ensemble des toitures seront végétalisées. Le rez-de-chaussée du bâtiment C, aujourd'hui encore affecté à un parking sous pilotis, sera fermé pour abriter une crèche réservée aux agents des services. Les façades seront entièrement déposées - puisque le nu du mur sera pour les deux premiers bâtiments déplacé au droit des nez-de-dalle saillants - et feront l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, puis bardées de matériaux différenciés : « brique en plaquette, claire, texturée » pour le bâtiment sur rue, enduit pour les deux bâtiments en cœur d'îlot, bois pour les bardages des façades nouvelles des bâtiments D et E, conçues en ossature bois.

DISCUSSION

Jean-François Legaret considère que l'ouverture de ce site est souhaitable. Bernard Gaudillère comme Moïra Guilmart dénoncent une densification trop importante, tandis que Mireille Grubert regrette que l'on remplace par une trame carrée assez banale une composition dynamique et de qualité. Dominique Cerclet juge au contraire qu'il s'agit d'un mauvais projet de Guy Lagneau, qui n'a pas construit que des choses remarquables. Émile Meunier déplore pour sa part l'absence d'un grand concours et rappelle que le groupe écologiste s'est opposé au projet, parce qu'il trahit un déficit de logement social. Claire de Clermont-Tonnerre rappelle qu'il y a bien eu un concours et une concertation très poussée autour de ce projet. Karen Bowie évoque une architecture que l'on commence à mieux comprendre et pense que la façade sur rue mériterait d'être préservée. Bernadette Blanchon constate pour sa part que les balcons vont disparaître et déplore que l'urbanisme des années 1960 semble autoriser une densification systématique ; le projet lui semble anachronique. Anne Biraben note que les menuiseries, très fines, pourraient être réhabilitées.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation et d'extension de la cité administrative de la rue Miollis. Elle fait part de sa surprise devant l'importance de la densification proposée, qui sera difficilement compensée par le projet de végétalisation des toitures.



Axonométrie générale du projet (© AIA architectes).



Insertion en coeur d'îlot. À droite, le batiment C rénové récemment. À gauche, la barre centrale rénonvée (© AIA architectes).



Vue d'insertion sur rue (© AIA architectes).



Vue d'insertion en coeur d'îlot : les constructions neuves en bois et l'arrière du bâtiment sur rue (© AIA architectes).

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 2221 ; 1178W 3449.

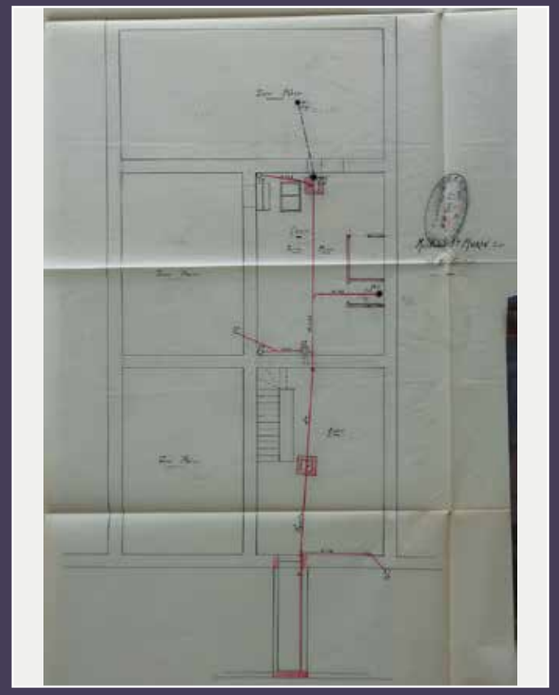




Extrait du cadastre de la commune des Batignolles-Monceaux (1830) (Archives de Paris).



Extrait du cadastre de la Ville de Paris (1886) (Archives de Paris).



Plan du sous-sol de la « propriété de Madame Valat » (1915) (Archives de Paris).

14, rue Lemercier (17e arr.)

FAISABILITÉ

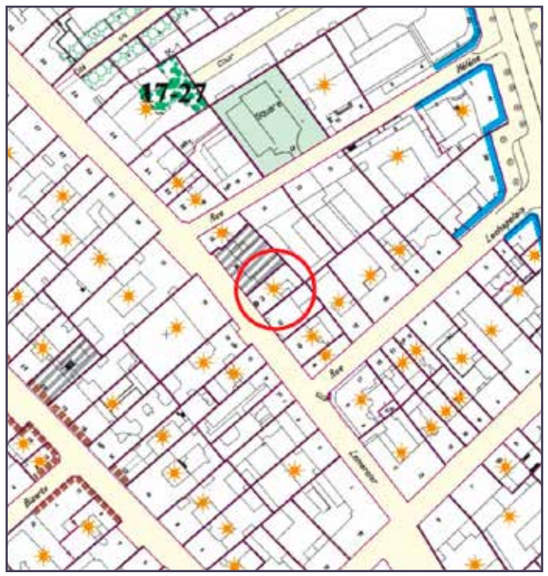
Démolition totale d'un immeuble issu de l'urbanisation de la commune des Batignolles-Monceau

PROTECTION

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

PRÉSENTATION

La rue Lemercier porte le nom d'un des premiers propriétaires à faire bâtir sur cette nouvelle voie, ouverte entre les actuelles avenue de Clichy et rue des Moines, après l'institution du hameau des Batignolles en commune libre et indépendante – ordonnance royale du 18 février 1830. Une « maison neuve » est ainsi érigée dès 1831, achevée en 1834, et immédiatement vendue. La propriété se composait d'un principal corps de bâtiment sur rue de plan rectangulaire, double en profondeur, comptant trois travées de face, élevé en partie sur caves et en partie sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un étage mansardé au-dessus, d'une cour et d'une aile en retour formant équerre en fond de parcelle,

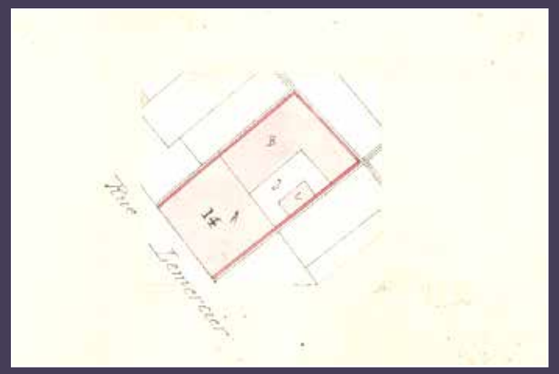


Extrait du P.L.U.

à rez-de-chaussée et deux étages carrés. Il s'agissait d'un petit immeuble de rapport mettant à profit la parcelle pour développer des logements assez spacieux, étendus sur l'aile en retour, tout en ménageant une cour intérieure « dallée en pierre de roche » permettant d'éclairer et d'aérer cet ensemble plutôt dense.

La vente de 1834 précise cet usage locatif avec, au rez-de-chaussée, un appartement de cinq pièces, dont trois parquetées en chêne, aux premier et deuxième étages, deux appartements de huit pièces, dont une partie des sols est aussi en parquet, le deuxième bénéficiant des mansardes côté rue. En fond de cour, le rez-de-chaussée accueillait la loge du portier. On mentionne douze cheminées de marbre qui agrémentaient ces appartements, desservis par un escalier qui se trouvait probablement d'un côté du couloir central menant à la cour, et dallé comme elle, qui est seul évoqué dans la description accompagnant l'acte de vente. L'emplacement actuel de l'escalier côté rue, occultant une travée de baie sur cour, semble résulter de la division entre les ailes au moment de la transformation en hôtel. À partir de 1863 au moins, en effet, il devient un hôtel de voyageurs. La description faite au moment de la vente en 1872 est similaire à celle de 1834 en ce qui concerne le plan masse et la volumétrie d'ensemble, mais ne mentionne pas les dispositions intérieures. Elle précise que la couverture de l'ensemble est en tuiles et que le bâtiment en retour d'équerre, comme le corps de logis, est élevé sur caves et terre-plein. Cette « cave » correspond à l'actuel niveau semi-enterré dont résulte la différence d'altimétrie du rez-de-chaussée, accessible par quelques marches depuis la cour. Il n'est d'ailleurs pas indiqué comme cave sur les plans du casier sanitaire en 1915, alors que l'emmarchement est bien en place. Ce niveau, presqu'un vide sanitaire séparé du rez-de-chaussée haut par un simple plancher, ouvrant sur la cour par des soupiraux, devait avoir une fonction particulière de stockage.

Le nouvel usage comme hôtel de voyageurs entraîne une réorganisation des espaces qui est décrite dans le casier sanitaire à la fin du XIXe siècle. Les appartements ont été scindés en 30 chambres réparties à chaque niveau : 6 chambres aux premier et deuxième étage et 5 à l'étage de combles pour le bâtiment sur rue qui comporte alors une boutique à rez-de-chaussée, et 4 à 5 chambres à chaque niveau du bâtiment sur cour. Ces transformations entraînent la disparition des cheminées, de la plupart des murs de refend et la modification des circulations verticales avec la probable construction de l'escalier du bâtiment en fond de cour. Seule subsiste, au premier étage, une pièce avec moulurations et sa petite niche encadrée



Extrait de la fiche parcellaire du 14, rue Lemercier (1899).



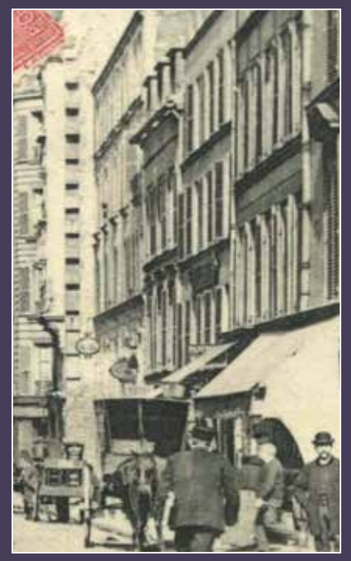
Vue actuelle des caves du bâtiment sur rue.



Vue de la façade du corps de bâtiment en fond de cour.



Vue actuelle, au premier étage, de la pièce avec moulurations et sa petite niche encadrée de pilastres.



Carte postale (détail), s.-d. [fin du XIXe siècle /début du XXe siècle].



Vue actuelle de la façade sur rue (© B. architecture).



Vue actuelle de la façade sur cour du bâtiment sur rue.



Plan du rez-de-chaussée, état actuel (© B. architecture).



Plan du deuxième étage, état actuel (© B. architecture).

de pilastres.

L'importante campagne de transformation suivante est toujours liée à l'activité hôtelière, avec une modification de la façade pour une mise au goût du jour qui, bien que non datée dans les sources, fait remonter l'intervention aux années 1925-30. On crée un étage carré côté rue en place de l'étage sous comble à lucarnes ; côté cour, la pente de toiture n'est pas modifiée mais un édicule est ménagé pour accueillir la volée d'escalier desservant cet étage. Ces dispositions invitent à penser que la position actuelle de l'escalier, impliquant l'occultation d'une travée de baies sur cour, remonte à cette phase des débuts du XXe siècle. L'élévation sur rue est remaniée et perd ses encadrements moulurés et ses persiennes, comme ses bandeaux à chaque étage, encore visibles sur une carte postale du début du XXe siècle. Seule subsiste la corniche démarquant le rez-de-chaussée du premier étage, désormais portée par un simple décor de pilastres cannelés sans chapiteau encadrant la porte d'entrée. Les baies des deux premiers étages conservent toutefois leurs garde-corps d'origine, alors que le nouvel étage est pourvu de modèles différents. Le matériau de couverture change alors sur l'ensemble, avec la mise en place de toitures en zinc.

L'hôtel subsiste dans ces dispositions jusqu'au début du XXIe siècle, où il sera utilisé comme hôtel à vocation sociale – « hôtel préfecture ». Au moment de sa vente en 2021, il est désaffecté et atteint par un manque d'entretien manifeste. Les transformations successives ont certes altéré l'authenticité de cet ensemble qui, par son plan et sa volumétrie, conserve toutefois une valeur représentative d'un lotissement primitif de l'ancienne commune des Batignolles-Monceau, avant son rattachement à Paris. Son état de conservation apparaît cependant médiocre : les diagnostics ont fait apparaître des infiltrations entraînant des problèmes d'humidité dans l'ensemble du bâti, la présence d'insectes xylophages et des déformations des planchers à tous les niveaux liées à la modification des cloisonnements. Une remise en état d'habitabilité entraînerait donc d'importants travaux structurels, impliquant un remplacement des planchers en raison de leur portance limitée, après un renforcement des poutres et donc une perte supplémentaire d'intégrité que la maîtrise d'œuvre apparente, dans son argumentaire, à du façadisme. On propose donc la démolition de l'existant au profit d'une construction neuve, passive, à destination de logement particulier. En l'attente d'un avis de principe sur la démolition, seules quelques



Vue actuelle d'une baie du bâtiment sur rue et de son garde-corps.



Vue actuelle de l'escalier du bâtiment sur rue.

orientations de projets ont été indiquées au dossier de faisabilité : maintien d'un caractère « faubourien » dans les percements, l'alignement sur rue et les matériaux ; surface reconstruite identique à l'actuelle – environ 450 m² – avec agrandissement de la cour pour y ménager un jardin en pleine terre ; recyclage des éléments issus de la démolition et utilisation de matériaux biosourcés ; végétalisation de certaines toitures.

DISCUSSION

Bernard Gaudillère se félicite mais s'étonne aussi que le projet ne prévoit pas d'augmentation de surface. Laurence Bassières demande si une rénovation a été envisagée, tandis que Grégory Chaumet suggère de réclamer des garanties sur les surfaces et la densité du projet. Mireille Grubert observe de son côté une façade déjà dénaturée.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition complète de l'immeuble du 14, rue Lemercier. Elle souhaite en savoir davantage sur le programme et les intentions de projet. Elle rappelle par ailleurs ses préconisations quant à la hauteur de la nouvelle construction : celle-ci devrait reprendre la hauteur du bâtiment existant et, surtout, ne pas dépasser la plus basse de ses constructions mitoyennes.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeuble 14, rue Lemercier – expertise patrimoniale*, septembre 2022.
- B. ARCHITECTURE, 14, rue Lemercier – Diagnostic, mai 2022



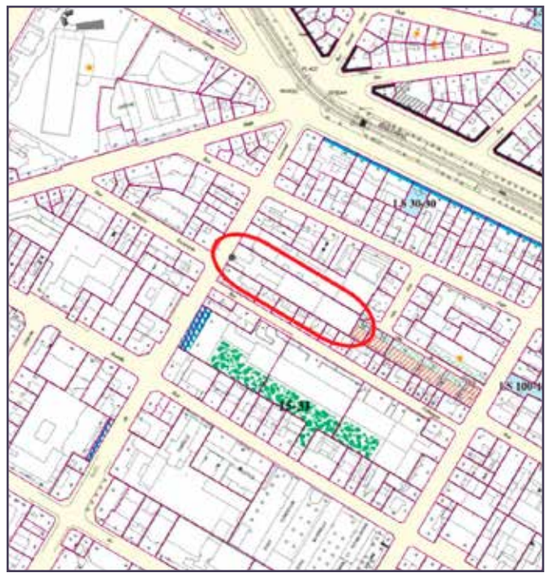
13, rue de Lourmel (15e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Construction d'un ensemble de logements et destruction partielle du bâti domestique et industriel existant

Pétitionnaire : M. WAINTRAUB Olivier
Nexity IR Programmes SEERI
PC 075 115 22 V0046
Dossier déposé le 27/07/2022
Dossier incomplet au 10/08/2022

« Création d'un ensemble de 72 logements collectifs, dont 48 en accession sociale. Travaux comportant des démolitions. Extension, création de niveaux supplémentaires et modification de l'aspect extérieur d'une construction à R+4 comportant un commerce en RDC. Construction d'un nouvel immeuble d'habitation à R+12. Réalisation de maisons de ville en bandes superposées à la place d'anciennes halles de garage automobile.
Surface créée : 4 421 m² ; surface démolie : 1 807 m². »



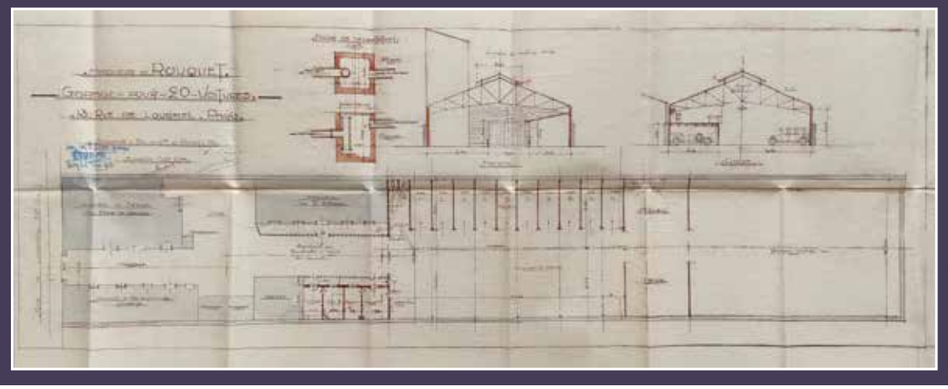
Extrait du P.L.U.



Extrait du cadastre napoléonien, 1859 (Archives de Paris).



Vue actuelle depuis la rue de Lourmel.



Plan, élévation de la façade et coupe du garage, dressés par Bourgeois et fils, 1928 (Archives de Paris).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1719 m²
- Surface existante : 2164 m²
- Surface créée : 4421 m²
- Surface totale : 4778 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 15 juin 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 15 juin 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de la parcelle située au 13, rue de Lourmel. Elle s'oppose fermement à la construction d'un nouvel immeuble de 12 étages et demande que soit reconsidérée la totalité du projet sur cette parcelle typique des tissus industriels du 15e arrondissement. »

PRÉSENTATION

Cette parcelle ancienne de la commune de Grenelle est documentée au moins depuis le début du XIXe siècle. Elle apparaît bien sur le cadastre napoléonien et comporte alors son immeuble sur la rue de Grenelle, avec un plan masse correspondant à celui d'aujourd'hui.

La maison initiale est en effet bâtie sur une « moitié de terrain » acquis en 1826 par M. Guaritte et sa description en 1853 lors de la vente correspond aux dispositions actuelles – des lucarnes seront ajoutées en 1979, période d'un ravalement général qui a effacé en façades les caractéristiques anciennes de l'ensemble. Les nouveaux propriétaires font construire, avant 1872, le corps de bâtiment situé encore aujourd'hui à gauche en fond de cour. Les constructions légères colonisant peu à peu le jardin à l'arrière sont remplacées, en 1926, par une première halle à destination de garage, vite complétée par une seconde ainsi qu'une petite construction annexe.

Les immeubles sont toujours à usage locatif et le garage est en activité. Cet ensemble est en cours d'acquisition pour un projet de construction de logements, présenté à la CVP au stade de faisabilité dans sa séance du 15 juin 2022. Les membres ont adopté une résolution s'opposant « fermement à la construction d'un nouvel immeuble de 12 étages » et ont demandé à ce que soit « reconsidérée la totalité du projet sur cette parcelle typique des tissus industriels du 15e arrondissement ».

Les porteurs du projet ont déposé le permis de construire en proposant une version légèrement différente. Le bâtiment neuf côté rue est ainsi revu dans ses proportions



Vue depuis la cour vers le rue de Lourmel.



Vue actuelle de la charpente métallique.

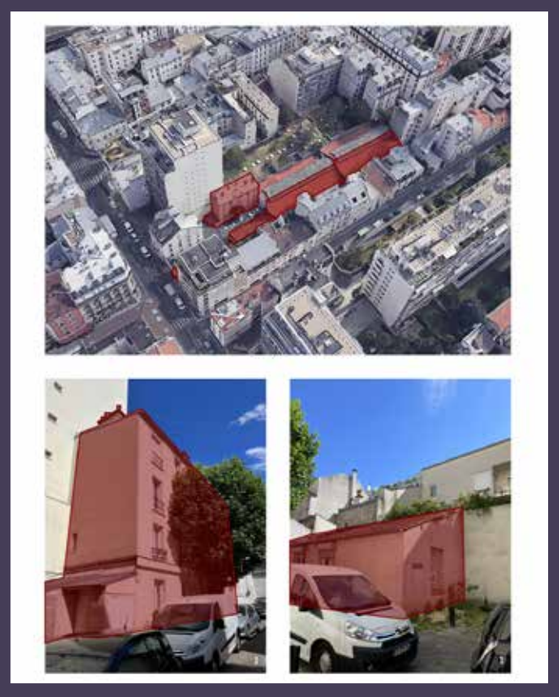


Vue aérienne, projet présenté en juin 2022 (© BFV architectes).



Vue d'insertion du projet présenté en juin 2022 (© BFV architectes).





Photographies des bâtiments dont la démolition était demandée, projet présenté en juin 2022 (© BFV architectes).

Plan de toiture, projet présenté en juin 2022 (© BFV architectes).



Coupe et élévation des façades, nouveau projet (© BFV architectes).



Vue d'insertion depuis la rue, nouveau projet (© BFV architectes).



Coupe et élévation des façades, nouveau projet (© BFV architectes).



Vue d'insertion aérienne, nouveau projet (© BFV architectes).

avec seulement deux travées à R+12 et, au-dessus du porche, une élévation désormais limitée à 10 étages surmontés de terrasses accessibles. L'immeuble le long du mur mitoyen, considéré comme trop étroit pour envisager une reconversion dans le cadre de ce programme, est toujours prévu en démolition. Le projet diffère en outre en arrière de parcelle, où la structure des anciennes halles est en partie préservée dans une série de « maisons de ville » en duplex, ouvrant sur des jardins au sud, dans l'axe du porche d'accès, et des terrasses au nord.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné la nouvelle version du projet de construction au 13, rue de Lourmel. Elle prend note de la préservation d'éléments de structure métallique des anciens ateliers. Pour autant, la hauteur des constructions proposées sur rue lui semble toujours excessive. Elle décide par conséquent de maintenir sa résolution du 15 juin 2022.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/XL/305, MC/ET/XL/457, MC/ET/XL/459.
- Archives de Paris : DQ[18] 844, DQ[18] 1642, 3589W 1398.

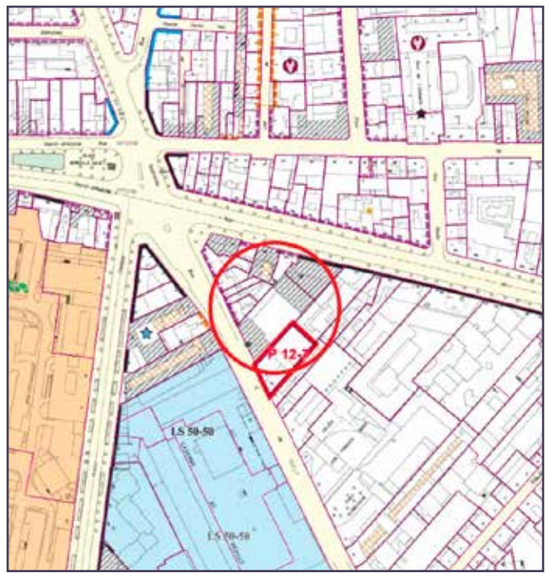


208, rue du Faubourg-Saint-Antoine (12e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Restructuration de l'ancien Siège Calor

Pétitionnaire : M. Sébastien MOXHET
VERONA 208
PC 075 112 21 V0048
Dossier déposé le 10/11/2021
Fin du délai d'instruction le 30/01/2023
« Restructuration avec changement de destination et extension en sous-sol par affouillement des 2 halles existantes et construction d'un bâtiment de 5 étages sur 2 niveaux de sous-sol après démolition d'un bâtiment à rez-de-chaussée, l'ensemble à usage d'habitation, de commerce et de bureau.
Surface changeant de destination : 1595 m²; surface créée : 1109 m² ; surface démolie : 527 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle depuis la rue de Reuilly.



Photographie du 11, rue de Reuilly avant sa démolition, 1955 (Casier archéologique).



Photographie du 208, rue du Faubourg Saint-Antoine, 1921 (Casier archéologique).



Vue de la façade actuelle sur la rue du Faubourg Saint-Antoine.



Vue intérieure de la seconde halle voûtée non protégée.



Vue intérieure de la seconde halle voûtée non protégée.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1806 m²
- Surface existante : 3696 m²
- Surface créée : 2704 m²
- Surface totale : 4278 m²

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Sur la rue de Reuilly bâtiment à usage mixte commerces et habitation de style années trente à structure en béton et parement de pierre. Les baies et balcons des logements dessinent des bandeaux à l'horizontale interrompus par deux avant-corps dont celui du centre très massif affirme l'espace consacré aux circulations verticales. À l'arrière est implanté un grand hangar en béton armé à couverture translucide dont l'accès se fait par le 208, rue du faubourg Saint-Antoine. Cette parcelle doit son intérêt à la grande qualité des objets monumentaux dont l'esthétique moderniste et la structure en béton armé sont atypiques pour le faubourg. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 21 avril 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement de la parcelle située entre le 208, rue du Faubourg-Saint-Antoine et le 11, rue de Reuilly.

Considérant que la protection partielle dont jouit cette parcelle est incomplète et qu'il conviendra d'y remédier dans le cadre du futur PLU, considérant par ailleurs le très grand intérêt de la voûte en béton armé et pavés de verre proposée à la démolition, la Commission en demande la conservation et son intégration dans un projet plus respectueux de l'intégrité de cet ensemble. Elle demande par ailleurs à voir une version plus aboutie de la façade sur le faubourg Saint-Antoine. »

PRÉSENTATION

La parcelle traversante des 11, rue de Reuilly et 208, rue du Faubourg Saint-Antoine a été évoquée en séance de Commission du Vieux Paris les 8 et 9 janvier 1956, suite à une demande de permis de construire qui supposait la démolition de la brasserie « L'Hortensia », propriété du révolutionnaire Antoine-Joseph Santerre. Saisie par le directeur de l'Urbanisme de démolitions en cours, Michel Fleury était entré en contact avec l'architecte de l'opération, Ernest Ségogne, ainsi qu'avec la société Calor, qui portait le projet de reconstruction. Des photographies ont été réalisées, permettant la conservation, en négatif, de ce rare élément du patrimoine d'Ancien Régime du faubourg Saint-Antoine. Il semble d'ailleurs que ce soit à ce moment-là que le 11, rue de Reuilly soit entré dans le Casier artistique et archéologique, constituant l'un des rares dossiers ouverts dans les années 1950 pour un bâtiment dont la démolition était amorcée. Car en effet, la Commission ne s'est pas opposée à la démolition ; les photographies ont d'ailleurs été prises alors que celle-ci était en cours et alors que les travaux n'avaient épargné que le rez-de-chaussée et les caves. Du côté de la rue du Faubourg Saint-Antoine, au n° 208 actuel, était l'hôtel particulier de Santerre, qui fut repris par une institution religieuse tenue par les sœurs de Nevers au tournant des XVIIIe et XIXe siècles. Il s'agissait d'un petit immeuble à R+2, qui sera transformé en hôtel avant d'être démoli au début du XXe siècle. La parcelle sera divisée dans sa profondeur au XIXe siècle, entre la rue de Reuilly et le faubourg Saint-Antoine, avant d'être réunie de nouveau en 1956, par la société Calor.

L'architecte Ernest Ségogne (1891- ?), actif à Paris entre les années 1930 et 1960, avait été choisi par l'entreprise Calor en 1954 pour édifier son siège social, créer un local de stockage et un immeuble d'habitation. Ernest Ségogne est peu connu. Pour autant, il a suivi à l'école des Beaux-Arts les enseignements de Gustave Umbdenstock, Victor Laloux et Charles Lemaresquier, avant d'intégrer le cabinet de l'architecte Louis Sorel (1867-1934), figure importante de la scène parisienne des années 1910. Blessé pendant la Première Guerre mondiale, Ségogne sera agréé par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme après la Seconde. Ce projet pour Calor est le seul aujourd'hui répertorié, avec une réalisation tout à fait contemporaine, livrée en 1965, et voisine, située au 218, rue du Faubourg Saint-Antoine. Il s'agit d'un immeuble de rapport très simple par son architecture, éloigné du style déployé pour le siège de la société Calor, qui peut être assimilé, par ses lignes côté rue de Reuilly, à une architecture Art déco tardive. Dans cette dernière, les lignes sont simples, élégantes, dans la lignée de la tradition beaux-arts, avec une travée centrale monumentalisée par six montants en béton qui dissimulent astucieusement la colonne des circulations verticales, une travée percée d'oculi qui rehausse judicieusement la façade sur toute sa hauteur au droit de l'entrée des véhicules. Une voie de circulation intérieure permet en effet aux camions de rejoindre les entrepôts installés en cœur de parcelle, et les différentes zones d'entretien et de menues réparations. Les deux grandes vitrines servent à l'exposition des produits et à leur démonstration. L'immeuble sur la rue de Reuilly est mixte et accueille aux étages des appartements. C'est le fruit de la volonté de la société, mais aussi très certainement une nécessité pour que le projet ait pu voir le jour. En effet, la parcelle était alors comprise dans l'îlot insalubre n° 15, identifié en 1924. Or, l'implantation d'une installation industrielle et d'entrepôt dans un îlot insalubre n'était pas accueillie favorablement par la préfecture de la Seine, qui entendait profiter du déménagement des petites et grandes industries du centre urbain pour permettre la rénovation des arrondissements périphériques. Les appartements seront cédés en copropriété dès leur livraison, tandis que Calor restera propriétaire des installations industrielles jusqu'à leur rachat par Claude Dalle, lequel a très récemment quitté les lieux.

Les plans du permis de construire déposé en 1955 ne



Vue projetée de la façade de l'immeuble neuf, rue de Reuilly (© Vincent Eschallier architecte).



Vue projetée sur le patio intérieur (© Vincent Eschallier architecte).



Vue projetée du revers de l'immeuble d'habitation neuf de la rue de Reuilly (© Vincent Eschallier architecte).

comportent pas la petite construction à R+1 aujourd'hui alignée au 208, rue de Reuilly. Il semblerait qu'elle ait été réalisée sans autorisation, quelques années plus tard, probablement dans l'idée d'ouvrir une vitrine sur la rue du Faubourg Saint-Antoine, bien plus commerciale que la rue de Reuilly. Elle avait d'ailleurs attiré l'attention du service du permis de construire, qui avait fait remarquer l'exiguïté de cette parcelle et les difficultés qu'aurait soulevé une éventuelle construction neuve et autonome après l'installation de Calor. À l'arrière, se situe une première halle industrielle en béton, dont les voiles sont très légers, et dont la toiture est ajourée par des pavés de verre. Cette dernière est protégée au titre du PLU. Le grand hall d'entrepôt situé perpendiculairement, à l'arrière de cette première halle, n'a quant à lui pas été protégé. De même facture, de même date, construit par le même architecte et éclairé zénithalement par les mêmes pavés de verre ; le grand hall aurait pâti de son manque de visibilité lors des campagnes de recensement des adresses à protéger. Seules ont été protégés l'immeuble sur la rue de Reuilly et la petite halle ouverte du côté de la rue du Faubourg Saint-Antoine, le cœur de parcelle demeurant exclu de toute protection.

La Commission du Vieux Paris a été saisie en avril 2022 d'un projet de rénovation lourde. Sa résolution pointait l'incohérence de la protection et demandait qu'il y soit remédié. Le projet initial comportait la démolition de la halle non protégée, afin d'apporter des jours supplémentaires aux bureaux qui devraient remplacer les entrepôts de Claude Dalle. Suite aux discussions qui ont eu lieu à réception de cette résolution par les pétitionnaires, le projet a été revu. Il propose une conservation partielle de la voûte en pavé de verre de la grande halle. Sur les six sections existantes, seules celles des deux extrémités seraient conservées. Au centre, quatre seraient déposées, tout en conservant la structure en béton armé, formant une sorte de pergola.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné la nouvelle version du projet de restructuration du 208, rue du Faubourg-Saint-Antoine. Compte tenu de l'évolution positive du projet, qui conserve entièrement l'ossature de la voûte de béton armé non protégée au titre du PLU ainsi qu'une partie de ses pavés de verre, elle lève sa résolution du 21 avril 2022.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 210.
- M+O architectes du patrimoine, *Étude historique et patrimoniale*, 2021.
- Pauline Rossi, « Constructions et démolitions dans le Faubourg Saint-Antoine (1930-1990) », *Histoire urbaine*, n° 43, 2015.

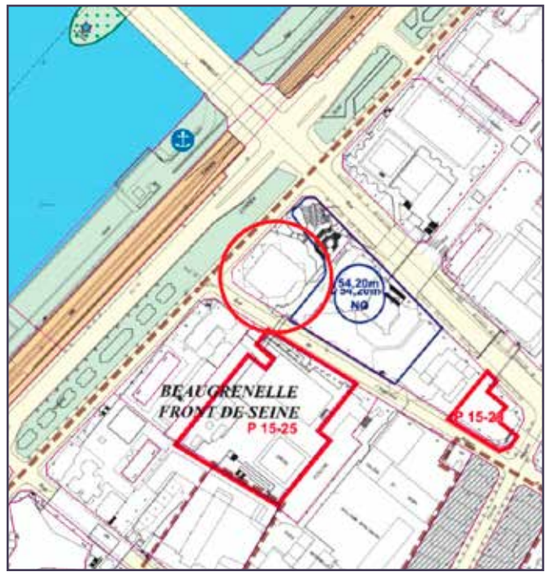


7-11, quai André Citroën (15e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Rénovation lourde de la tour Cristal

Pétitionnaire : M. DELACOUR Benoît
TS DIAMOND SCI
PC 075 115 22 V0034
Dossier déposé le 14/06/2022
Fin du délai d'instruction le 14/11/2022
« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+28 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 : 65 m² ; surface créée : 910 m² ; surface démolie : 922 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle depuis le quai.



Vue d'insertion de la tour Cristal, 1988 (Archives de Paris).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 4283 m²
- Surface existante : 27 376 m²
- Surface créée : 975 m²
- Surface totale : 27 364 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 29 mars 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation de la tour Cristal. Elle constate la disparition complète d'une forme emblématique du paysage parisien et demande des précisions sur les surfaces prévues par rapport aux surfaces existantes. Consciente des bénéfices énergétiques recherchés par le projet, elle s'interroge néanmoins sur l'incidence écologique du chantier lui-même. »

PRÉSENTATION

Le Commission du Vieux Paris a été saisie en mars 2022 d'une demande en faisabilité pour une rénovation lourde de la tour Cristal, due aux architectes Penven et Le Bail. Il s'agit de la dernière tour édifiée sur le secteur du Front de Seine ouvert en 1958, dans un contexte bien différent. La tour se distingue ainsi des immeubles voisins en renonçant à quelques grands principes directeurs : l'accès se fait directement depuis le quai et non par la dalle, la taille de guêpe disparaît également du fait de ce rapport au sol naturel de l'îlot, l'architecture rompt avec les modules et le percement régulier des baies, au profit d'une peau continue, d'une façade lisse scandée verticalement par les bow-windows et les obliques.

Le permis de construire en cours d'instruction est en tout point conforme au projet présenté en faisabilité, qui avait soulevé de la part de la Commission des interrogations sur les surfaces créées et des doutes quant au coût écologique de l'opération. Sur ce dernier point, aucune réponse ne peut être apportée, si ce n'est que la nouvelle tour vise tous les labels et certifications environnementales (HQE, BREEAM, Wiredscore, Welle Core) et entend répondre aux engagements du Plan Climat de la Ville, au décret tertiaire et au règlement de la réglementation thermique (RT 2012). S'agissant des surfaces, la tour représente pour le moment 27 376 m² de bureaux. Avec le projet porté, 904 m² vont être créés, mais 65 m² seront supprimés par changement de destination — un commerce est intégré — et 922 m² supprimés par démolition

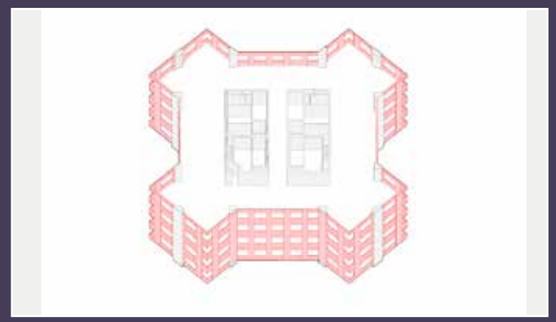


Schéma des structures existantes (© Big et Béchu architectes).

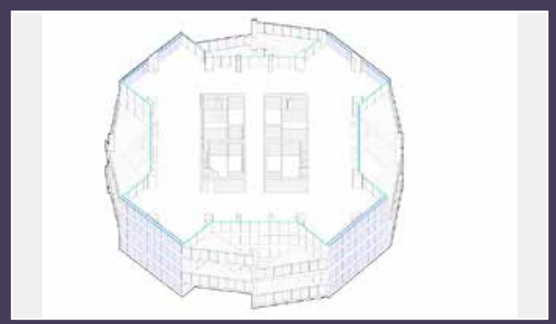


Schéma des structures, façades et terrasses, projet (© Big et Béchu architectes).



Vue d'insertion du projet (© Big et Béchu architectes).

de planchers ou « fictivement » (selon la formule du code de l'Urbanisme). On annonce en effet une livraison après chantier de 27 364 m². Les aménagements intérieurs et la création de surfaces qui ne sont pas comptabilisées comme surfaces de planchers habitables justifient en majeure partie la diminution finale des mètres carrés livrés : 133 m² supprimés par démolition de planchers, 789 m² supprimés fictivement, soit par la création de zone inférieures à 1,80 mètre de hauteur sous plafond ou par création d'une embrasure (représentant 133 m²), soit par la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (représentant 333 m²). Réparties sur les 30 niveaux de la superstructure et sur les 3 niveaux d'infrastructure, ces suppressions de mètres carrés équilibrent les créations par extension des planchers dans les creux du Cristal.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation lourde de la tour Cristal, quai André-Citroën. Elle lève sa résolution du 29 mars 2022, mais demande qu'une histoire des lieux soit présentée dans la nouvelle tour.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1534W 1051 et 1565W 3.
- Archives SemPariSeine.
- Henri BRESLER et Isabelle GENYK, *Le Front de Seine, une histoire prospective*, Paris, SEMEA XV, 2003.
- Thomas LECLERC et Lionel ENGRAND, *Le Front de Seine 1959-2013*, SemPariSeine, 2013.
- GRAHAL, *Siège social de la SemPariSeine (55 quai de Grenelle, Paris XV^e^). Audit historique et patrimonial*, décembre, 2021.

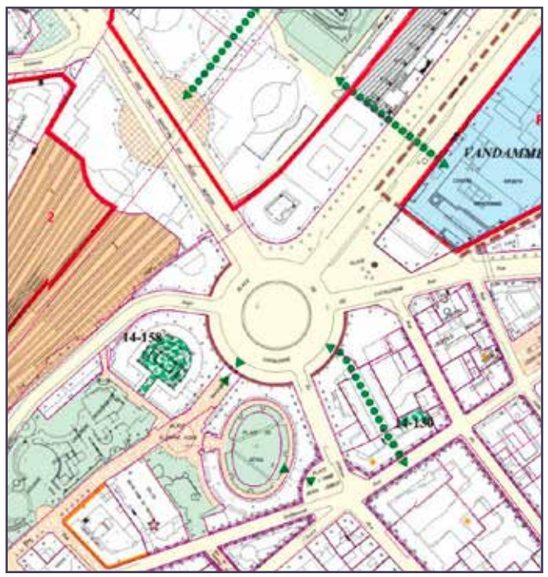


Place de Catalogne (14e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Permis d'aménager pour la restructuration de la place de Catalogne

Pétitionnaire : Mme BAPTISTE Anne-Gaëlle
SERVICE DES AMÉNAGEMENTS ET DES GRANDS PROJETS
PA 075 114 22 V0011
Dossier déposé le 13/07/2022
Fin du délai d'instruction le 13/11/2022
« Réaménagement de la Place de Catalogne avec création d'un vaste espace végétalisé et une aire piétonne. »



Extrait du P.L.U.

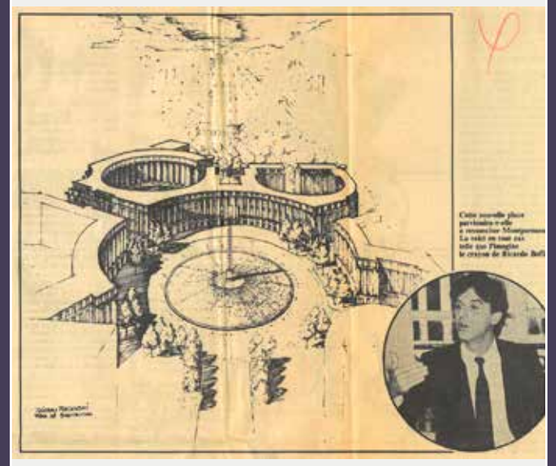


Illustration d'un article paru dans *Le Monde*, le 17 décembre 1984 (Casier archéologique).

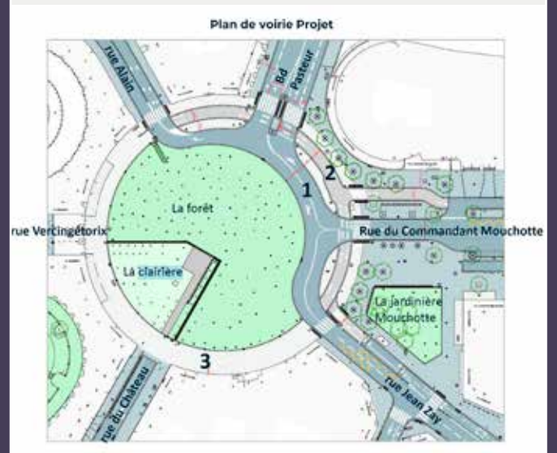


Schéma d'aménagement (principes de composition spatiale) (© Ville de Paris).

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

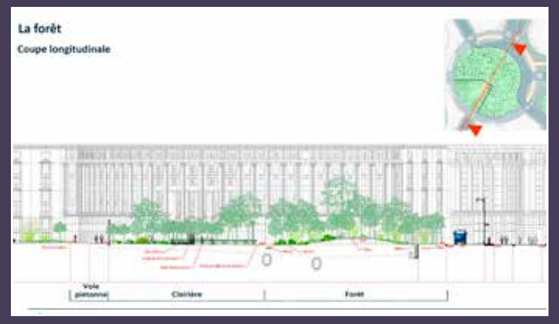
- Séance du 23 novembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition de la fontaine « Le Creuset du Temps », qui sera remplacée par une « forêt urbaine ». Après 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. »

PRÉSENTATION

En novembre 2021, la Commission du Vieux Paris a été saisie d'une demande d'urbanisme portée par la Ville de Paris pour la démolition de la fontaine située au centre de la place de Catalogne, œuvre du sculpteur Shamaï Haber. Pour préparer cette instruction, le diagnostic patrimonial établi par le DHAAP avait été annexé au document de séance, reconstituant l'histoire d'un site remodelé en profondeur après un long cycle d'études urbaines. En effet, les premiers projets de réaménagement datent des années 1960 ; la conception de l'espace, elle, est confiée à l'architecte Ricardo Bofill à l'aube des années 1980. Située à l'intersection de plusieurs ZAC, la place de la Catalogne doit à ce passé ses paradoxes actuels : au lieu d'une place, elle est restée un lieu de passage, situé en marge du secteur Montparnasse. La fontaine, dont la démolition a été menée en juillet 2022, accentuait cette situation en rendant le centre de cette vaste place inaccessible.

La Commission du Vieux Paris regrettait en novembre 2021 la disparition de l'œuvre singulière que constituait la fontaine, mais demandait également que soit porté en séance le projet de la future place, qui doit être réaménagée et où serait plantée une forêt urbaine. Le permis d'aménager, déposé conjointement par la direction de la Voirie et des Déplacements et par celle des Espaces verts et de l'Environnement, contient les aménagements viaires et paysager.

La place conservera ses proportions, mais la circulation sera strictement réservée aux piétons du côté de la rue Alain et de la rue du Château, soit sur la moitié de sa superficie. La rue du Château sera piétonnisée, tandis que la rue Vercingétorix restera le mail planté qui borde la « Coulée verte Vercingétorix », constituée de 5 secteurs de jardins qui seront rénovés. La portion de la



Coupe longitudinale de la forêt (© Ville de Paris).



Plan général d'aménagement (© Ville de Paris).



Coupe longitudinale centrée sur la butte et les dispositifs qui ceinturent la clairière et la forêt (© Ville de Paris).



Vue d'insertion de la clairière, de l'espace de brumisation et de la forêt de 20 ans d'âge (© Ville de Paris).

place réservée aux piétons formera une esplanade sur laquelle s'ouvrira, au centre de la place, à l'emplacement de la fontaine, une clairière et une forêt urbaine. La forêt urbaine est définie dans le permis d'aménager comme un « espace de forêt unitaire préservé (clos) ; favorisant le développement de la biodiversité », « un aménagement constitué d'une plantation dense d'arbres, d'arbustes et de végétaux de plus faible hauteur, majoritairement indigène, dans un sol continu ». Une clôture grillagée de 2 mètres de hauteur interdira l'accès à la forêt pour favoriser son développement. Elle sera établie sur un talus situé à 1,2 mètre au-dessus du niveau de la place, pour constituer un front végétal depuis la rue du Commandant René Mouchotte et isoler la clairière installée au sud-ouest de la place. Cette dernière sera constituée de « lames arborées plantées d'arbres tige et d'une strate basse de vivaces couvre-sol à l'esprit forestier », d'un « fossé périphérique planté d'arbustes » pour accentuer la démarcation avec la forêt, d'une pelouse au centre. Il est prévu de remployer les grilles qui entouraient l'ancienne fontaine pour l'encercler, et d'y intégrer une sculpture de Shamaï Haber. En effet, consécutivement au « protocole transactionnel » établi avec l'ayant-droit de l'artiste, la sculpture qui se trouve actuellement dans le jardin du Moulin de la Vierge sera déplacée dans la nouvelle clairière, un « muret commémoratif » de l'ancienne fontaine sera créé et une partie de la place pourrait être dénommée « promenade Shamaï Haber ».

DISCUSSION

Christophe Najdovski rappelle que des discussions ont été engagées avec la fille de Shamaï Haber pour évoquer les modalités d'un hommage rendu à son travail sur la place de Catalogne. Géraldine Texier-Rideau s'interroge sur le terme de forêt urbaine destinée à occuper le terre-plein central ; la dénomination semble excessive. Bernadette Blanchon juge pour sa part qu'il est difficile de comprendre le détail du projet : quelles essences va-t-on choisir. Christophe Najdovski précise certains détails (âge des arbres qui seront plantés, limites).

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement de la place de Catalogne. Elle renouvelle ses regrets de voir disparaître la fontaine de Shamaï Haber comme sa demande d'un dispositif pédagogique évoquant l'histoire de cette création.

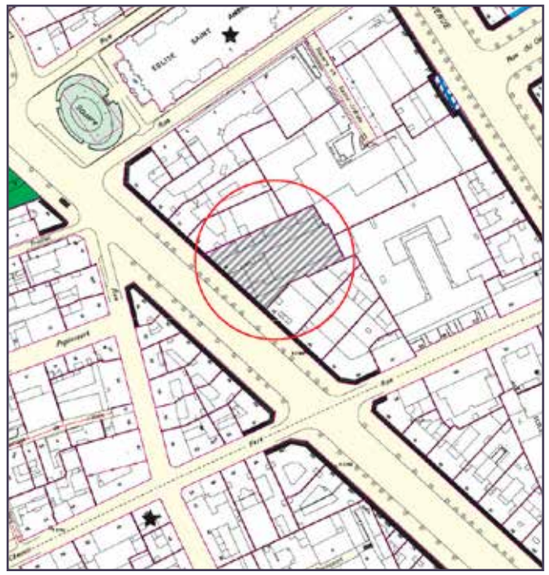


81, boulevard Voltaire (11e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Rénovation lourde et extension d'une parcelle industrielle protégée au titre du PLU

Pétitionnaire : M. Arnaud VALVASORI
PC 075 111 21 V0069
Dossier déposé le 13/12/2021
Fin du délai d'instruction le 14/06/2022
« Construction de surface de plancher à destination de bureaux, de commerce, d'habitation. Changement de destination, extension, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'habitation.
Surface changeant de destination : 2356,30 m² ; surface créée : 2686,90 m² ; surface démolie : 979,10 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 1. »



Extrait du P.L.U.



Extrait du plan Vasserot auquel est superposé le réseau viaire actuel. Cerclée en rouge, la parcelle originelle (©Alpage).



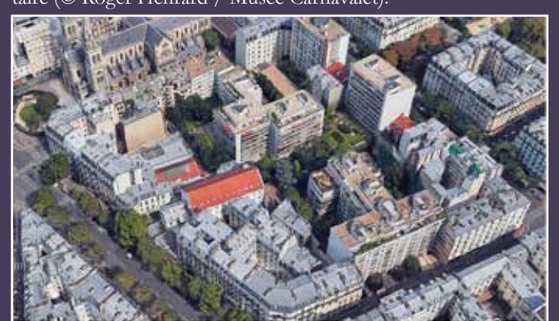
Détail des expropriations nécessaires à l'ouverture du boulevard. À droite, au n°19, le futur 81, boulevard Voltaire, [1857] (BHVP).



Extrait du cadastre de 1896 (Archives de Paris).



Vue aérienne du site en 1957. Au centre, le 81, boulevard Voltaire (© Roger Henrard / Musée Carnavalet).



Vue aérienne actuelle (source Internet).



Vue actuelle depuis le boulevard Voltaire.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1584 m²
- Surface existante : 3612,30 m²
- Surface créée : 4719,30 m²
- Surface totale : 4980,80 m²

PROTECTION

Parcelle protégée au titre du P.L.U. : « Ensemble d'anciens ateliers à étages témoins du début de l'ère industrielle. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 17 février 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation de la parcelle du 81, boulevard Voltaire. Elle rappelle que la parcelle fait l'objet d'une protection par la Ville de Paris (PVP) et qu'à ce titre, toute entreprise de densification doit y être proscrite. De même, elle considère que les caractéristiques de cette adresse doivent être fermement défendues ; en conséquence, le bâtiment de proue qui prolonge la halle des ateliers ne doit en aucun cas être démoli. »

PRÉSENTATION

Le 81, boulevard Voltaire est une exception dans le linéaire de la voie, tant du point de vue du paysage que du parcellaire environnants. Il constitue une hybridation rare et très intéressante entre tracé haussmannien et architecture vernaculaire. En effet, alors que le boulevard est constitué de plus de trois kilomètres d'immeubles de rapport haussmanniens, dont le linéaire des façades en pierre de taille et des gabarits des années 1850 à 1870 est quasiment ininterrompu depuis la place de la Nation jusqu'à la place de la République, la parcelle du 81 a conservé de faibles gabarits sur le boulevard, ainsi qu'une cour relativement profonde où les constructions s'appuient sur les héberges voisines. À gauche, sont élevés plusieurs bâtiments de R+1 à R+2 à usage d'entrepôts et d'habitation ; à droite, est élevé un immeuble de trois étages d'anciens ateliers. L'architecture faubourienne, constituée de bâtiments de faibles hauteurs, en moellon et pans de bois enduits, domine la parcelle sur son flanc sud et sur une grande partie du flanc nord. Seul le pavillon aligné sur le boulevard, élevé en R+2 et combles, présente certaines caractéristiques du bâti haussmannien et post-haussmannien : pierre de taille et éclectisme ornemental caractérisent sa façade principale et la travée qui se retourne sur la cour. Il n'a donc pas le gabarit des immeubles de rapport qui l'entourent et qui donnent au boulevard son homogénéité ; il participe ainsi à la respiration que constitue cette parcelle sur le tracé du boulevard. Ses intérieurs témoignent d'une habitation individuelle et bourgeoise, probablement réservée au propriétaire des activités industrielles, comme les traditionnelles « maisons de maître » des tissus faubouriens. De là découle l'hybridation évoquée plus haut, qui fait tout l'intérêt de la parcelle et justifie sa protection au titre du PLU.

La parcelle actuelle correspond à une grande partie de la cour de l'entité foncière amputée lors de la percée du boulevard du Prince Eugène. Les limites foncières de cette dernière n'ont en outre pas été redessinées avec autant de brutalité que les propriétés voisines, toutes divisées en de petits lots à reconstruire. Le fond de parcelle a été préservé dans sa morphologie comme dans son occupation. Le bâtiment de trois étages et combles correspond au bâti figuré sur le cadastre de 1830. Sa structure poteaux/poutres en bois a été ponctuellement renforcée par des moisages successifs et quelques éléments en béton. À l'intérieur, la plupart des circulations et dispositions originelles semblent avoir perduré. Un escalier de secours a été ajouté en façade, sans faire grand cas de l'élévation sur le passage.

À l'exception du pavillon de maître aligné sur le boulevard, les bâtiments actuels datent de la première moitié du XIXe siècle. Ils ont été édifiés après l'achat de ce terrain, en 1822, par Jean-Baptiste Rounirer et Jean Joseph Arnaud, tous deux associés et constructeurs de machines et filateurs de coton. Leur propriété était ouverte au n° 40 à 42, rue Popincourt. Le corps principal destiné à la production correspond au bâtiment en R+4. Il est précédé, du côté du boulevard, par un volume plus petit élevé quelques années plus tard, et de petits bâtiments à rez-de-chaussée qui ferment la parcelle sur le boulevard. L'expropriation pour l'ouverture du boulevard a été prononcée en 1847, date à partir de laquelle les constructions annexes et la maison de maître furent construites. Au XXe siècle, l'adresse gagna quelque peu en renommée et les installations furent rationnalisées dans les étages pour la production de la Maison Croizat-Mermet, spécialisée dans la production des molletières qui ont équipé les Poilus pendant la Première Guerre mondiale. Après le départ de la filature, les volumes de l'usine furent divisés et loués à des artisans.

En février 2022, la Commission du Vieux Paris a été saisie d'un permis de construire pour la démolition des petites constructions situées à l'alignement sur le boulevard ainsi que de celles adossées à l'héberge nord de la parcelle ;



Vue d'insertion du projet présenté en février 2022 (© Franklin Azzi).



Vue d'insertion du nouveau projet depuis le boulevard (© Franklin Azzi).



Vue d'insertion du projet présenté en février 2022 (© Franklin Azzi).



Vue d'insertion du nouveau projet depuis le boulevard (© Franklin Azzi).

la demande comprenait également la rénovation de la petite maison de maître située à l'alignement sur le boulevard, la restructuration de la grande halle et la démolition du bâtiment qui la précède. La résolution adoptée demandait la conservation de ce bâtiment et indiquait que la protection Ville de Paris de la parcelle était incompatible avec la densification demandée. Les discussions avec les pétitionnaires ont conduit à une révision du projet : le bâtiment qui précède la grande halle ne serait plus démoli, mais rénové dans le même esprit que cette dernière. Les niveaux des planchers seront partout modifiés et de nouvelles baies créées. Le reste du projet n'a subi aucune modification.

DISCUSSION

Christophe Najdovski rappelle que la Direction des Espaces verts a formulé des réserves sur le volet paysager du projet, car une sortie de parking est prévue en face d'un arbre d'alignement du boulevard.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le nouveau projet de rénovation du 81, boulevard Voltaire. Elle accueille positivement la préservation du bâtiment proue et lève sa résolution du 17 février 2022, sous réserve que les avis formulés par la Direction des Espaces verts à propos des arbres d'alignement sur le boulevard soient pris en considération.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Jean DES CARS et Pierre PINON, *Paris-Haussmann*, « Le Paris d'Haussmann », cat. d'expo., Pavillon de l'Arsenal / Picard, 1991.
- Archives de Paris : VO11 3971 – 3978 ; DQ18 682 ; DQ18 1435 ; D1P4 1228 ; D1P4 1230 ; D1P4 1232 ; 3589W 2391.
- Bibliothèque historique de la Ville de Paris : EXPROPRIATION 347 ; B859.

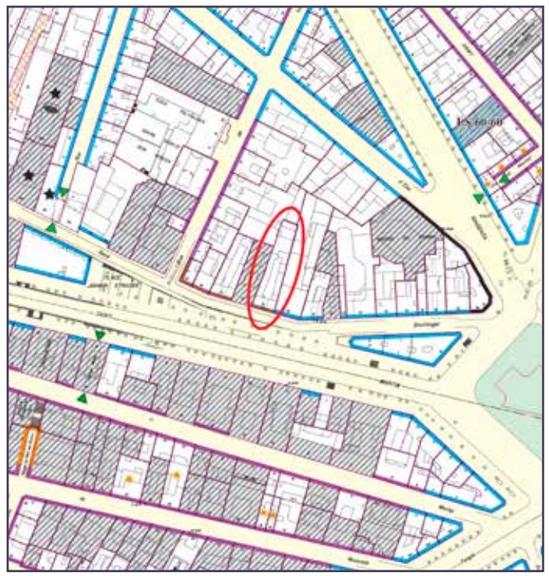


42, rue René Boulanger (10e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Réhabilitation, démolition partielle et reconstruction d'une parcelle sur le boulevard Saint Martin

Pétitionnaire : M. Guillaume DE MONTALIER
SAS Hoche et associés
PC 075 110 22 V0005
Dossier déposé le 07/04/2022
Dossier incomplet au 25/04/2022
« Construction de surface de plancher à destination de bureaux, d'habitation. Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+4 sur 1 niveaude sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux, de commerce, d'habitation.
Surface changeant de destination : 576 m² ; surface créée : 136 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la cour depuis l'entrée vers le fond.



Vue actuelle de la cour depuis le fond vers l'arriere du batiment sur rue.



Plan avec indication des démolitions prévues en rouge (© HAME)



Vue aérienne avec indication des démolitions prévues en rouge (© HAME).



Photographie du fond cour avec indication des démolitions prévues en rouge (© HAME).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 763 m²
- Surface existante : 1724 m²
- Surface créée : 1454 m²
- Surface totale : 1834 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 4 juillet 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation du 42, rue René-Boulanger. Si elle ne remet pas en cause l'intérêt de la recherche menée sur le plan des volumétries, elle considère que le projet ne respecte pas suffisamment les caractéristiques parcellaires et l'espace en profondeur de la cour, particulièrement appréciable dans le tissu très dense du quartier. »

PRÉSENTATION

La rue de Bondy, ancien chemin de la Voirie, puis rue des Fossés Saint-Martin et rue Basse Saint-Martin, prend en 1944 le nom du syndicaliste René Boulanger. Son tracé curviligne relie la place de la République à la Porte Saint-Martin, une partie étant en connexion directe avec le boulevard Saint Martin, au niveau de la place Johann Strauss et de la promenade Cleews Vellay.

Du fait de cette proximité avec cet espace public, la façade du numéro 42 s'inscrit donc dans la séquence urbaine du boulevard Saint Martin. Au sein de ce paysage urbain, on notera la présence singulière du bâtiment mitoyen, au numéro 40 : l'immeuble de bureaux en R+9 (aujourd'hui réhabilité en hôtel de tourisme) construit en 1972 par les architectes André Biro et Jean-Jacques Fernier, qui a remplacé le théâtre des Folies-Dramatiques (puis cinéma) installé depuis 1862.

Au numéro 42, le bâtiment principal donnant sur rue comporte quatre étages, dont le dernier mansardé et doté des lucarnes ; un passage cocher central mène à la grande et étroite cour, délimitée par les deux ailes en retour d'équerre – celle de droite accueille l'escalier principal distribuant les logements. Le fond de la cour est occupé par un deuxième corps de bâtiment en R+3, desservi par un escalier avec cage en pans coupés ; le fond de la parcelle, anciennement une deuxième cour, a été entresolé et recouvert. La parcelle a fait l'objet des plusieurs campagnes de transformation et de densification jusqu'au milieu du XIXe siècle ; cette configuration est encore lisible aujourd'hui dans ses éléments fondamentaux.

L'origine de ce bâtiment remonte aux années 1763-1766, quand le maitre charpentier Mathurin Blondelle construit quatre maisons, dont une est celle sise à l'actuel 42, rue René Boulanger : cette maison bourgeoise (dit « l'hôtel de princes ») comportait un rez-de-chaussée, deux étages carrés et un troisième étage en attique. Les ailes en retour d'équerre présentaient un rez-de-chaussée, un étage carré et des greniers couverts ; elles étaient prolongées par des constructions à l'alignement d'un seul niveau. Le fond de la parcelle était à cette époque occupé par un jardin, utilisé comme « cour à fumier ».

Une première campagne de densification est menée entre 1786 et 1818 par un nouveau propriétaire, qui prévoit la démolition des constructions en alignement à rez-de-chaussée et la surélévation des corps de logis des ailes connectées au bâtiment sur rue. C'est à cette époque que le grand escalier à la française est construit dans l'aile droite. Le fond de parcelle est quant à lui construit pour abriter des écuries et un hangar, avec un passage central menant à une deuxième cour.

A partir de 1827, suite à la vente de la propriété, la maison se transforme en un immeuble mixte de rapport, avec plusieurs appartements mais aussi boutiques et ateliers.

Entre 1827 et 1857, le comble du R+3 de l'immeuble sur rue est redressé, puis un quatrième étage en attique est créé. Les ailes font l'objet d'une extension (cinq travées pour l'aile gauche et trois pour l'aile droite) reprenant l'alignement et la hauteur de celles existantes ; l'extension de l'aile droite est élevée sur caves et les nouvelles constructions sont dotées de deux escaliers destinés à desservir les nouveaux appartements de manière indépendante.

Dans la même période, le fond de la parcelle est lourdement restructuré : les constructions existantes sont remplacées par un nouveau corps de bâtiment avec une aile en retour joignant l'aile gauche. Le rez-de-chaussée communique avec l'espace libre du fond de la parcelle et il est surmonté par deux étages carrés et d'un troisième sous combles ; dans l'aile, une cage à trois pans coupés abrite l'escalier montant de fond en combles.

Dès le milieu du XIXe siècle, une pompe à pétrole est installée dans la cour de la parcelle ; le rez-de-chaussée sur rue est affecté à deux boutiques à droite et à gauche du passage cocher, tandis que des magasins s'installent également dans la cour.

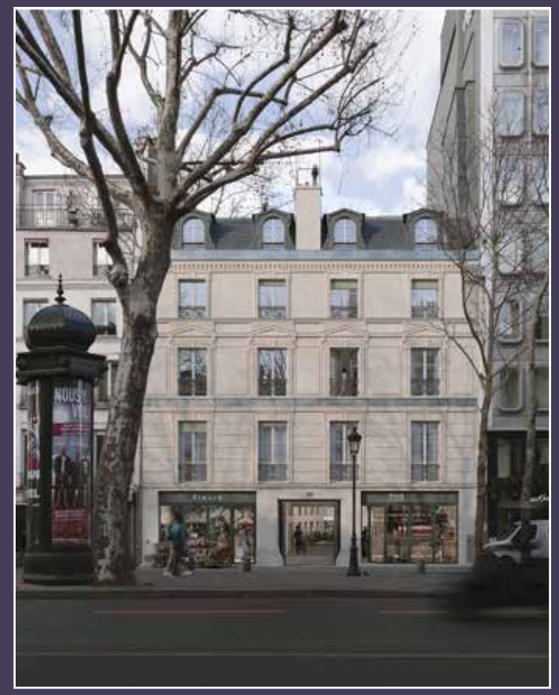
Une dernière phase de transformations se déroule entre 1884 et 1919, avec une opération d'uniformisation des façades donnant sur la cour et la transformation du



Coupe longitudinale de l'état projeté (© HAME).


Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© HAME).


Plan du R+1, état projeté (© HAME).


Vue d'insertion depuis la rue (© HAME).

dernier étage du bâtiment sur rue en toiture mansardée.
Le cadastre municipal de 1896 montre un plan-masse correspondant à l'actuel, à l'exception du fond de la parcelle ; c'était déjà le cas sur l'atlas Vasserot (1810-1836), où la parcelle du 42, rue René Boulanger correspond au 38, rue Bondy (quartier de la Porte Saint-Martin).
Le bâtiment au fond de la cour est occupé à partir des années 1910 par la société Guimier, spécialisée dans la fabrication de moulures décoratives pour lambris ; il est alors modifié, notamment au rez-de-chaussée et au premier étage, où les murs de refends et les cloisonnements sont démolis pour créer des plateaux libres, tandis que la deuxième cour est couverte et entresolée.

Le DHAAP a été saisi une première fois, en 2016, pour sonder la possibilité d'une démolition totale du bâti de la parcelle. Cette option jugée inacceptable, une étude historique du site a été conseillée. Une deuxième proposition, en 2021, portait sur la seule conservation du bâtiment sur rue, ce que le DHAAP a là encore considéré comme inenvisageable.
La CVP est aujourd'hui appelée à donner son avis sur un projet de démolition partielle, de reconstruction et de réhabilitation de l'existant : il est en l'occurrence envisagé de démolir le fond de la parcelle et une partie des deux ailes sur cour. Bien que les pièces déposées ne fassent pas état des démolitions prévues à chaque étage, il est évident que toutes les caves au-dessous des bâtiments prévus démolis seraient également détruites et que, dans les bâtiments conservés, les surfaces du R+1 au R+3 s'organisent en plateaux libres en déposant la distribution existante.
Le diagnostic structurel réalisé sur tous les bâtiments aurait souligné plusieurs désordres, comme le basculement de la façade de l'aile est vers la cour intérieure, des fissurations sur les façades donnant sur cour, l'infléchissement important des planchers en bois et la détérioration de certaines façades en pan de bois. Ces désordres seraient particulièrement présents dans le bâtiment en fond de cour. Les tassements de terrain et les dégâts des eaux récurrents appellent une reprise en sous-œuvre des fondations des bâtiments conservés, nécessaire également pour permettre la création d'un sous-sol complémentaire sous les deux ailes existantes.
Les nouveaux volumes réalisés seraient destinés à la création de 12 logements répartis sur quatre niveaux ; leurs toitures « s'alignent au bâtiment conservé, les horizontales sont accentuées par un travail de balcons filants et de corniches qui répondent aux corniches du bâtiment XVIII^e ».

De ce fait, le plan-masse de la parcelle serait modifiée à partir de la mi-profondeur par l'implantation de nouvelles volumétries, ainsi que par l'introduction d'une connexion de deux niveaux (R+1 et R+2 avec toit terrasse accessible) entre les ailes préexistantes. Ce bâtiment-passerelle est conçu pour permettre des plateaux de bureaux continus et éviter des espaces en culs-de-sac ; il serait réalisé en structure métallique légère et complètement vitrée, avec châssis en bois.
Les bâtiments conservés seraient quant à eux réhabilités pour abriter des bureaux ; l'escalier principal datant du XVIII^e siècle serait préservé, en revanche tous les autres escaliers du site seraient destinés à disparaitre. Le rez-de-chaussée sur rue serait affecté au commerce. La façade sur rue serait nettoyée et restaurée dans le respect des modénatures existantes et l'isolation thermique se ferait par l'intérieur. Côté cour, il est prévu d'agrandir les ouvertures au rez-de-chaussée afin d'augmenter l'apport de lumière.
Pour ce qui concerne les espaces libres, la cour serait pavée dans la partie conservée et son usage serait mixte entre les employés des bureaux et les habitants allant vers les logements, tandis qu'une deuxième cour serait plutôt végétalisée et à usage exclusif des logements. La toiture de l'immeuble de logements serait végétalisée et inaccessible.
Dans une démarche de réemploi, un diagnostic ressources a été réalisé : les éléments de second œuvre (ferronneries en façade, parquet massif, portes en bois, menuiseries extérieures) des bâtiments prévus démolis seraient déposés et remployés *ex situ* ; ceux des bâtiments conservés seraient en revanche déposés, stockés sur site et réemployés *in situ*.

Suite à la résolution prise par la Commission du Vieux lors de la séance de juillet 2022 et à des échanges avec le secrétaire général M. Texier, la maitrise d'œuvre n'a pas apporté de modifications au projet mais souhaite souligner des points susceptibles de répondre à la demande des membres.

Elle remarque que les enjeux patrimoniaux de la parcelle concernent principalement l'insertion du bâtiment sur rue dans la séquence urbaine homogène des grands boulevards et « le corps de logis principal et ses ailes en retour, l'escalier principal ainsi que la distribution et composition des appartements bourgeois du premier et deuxième étage ». Le projet prévoit effectivement la conservation de l'escalier principal, en revanche tous les autres escaliers seraient détruits, et les niveaux R+1, R+2

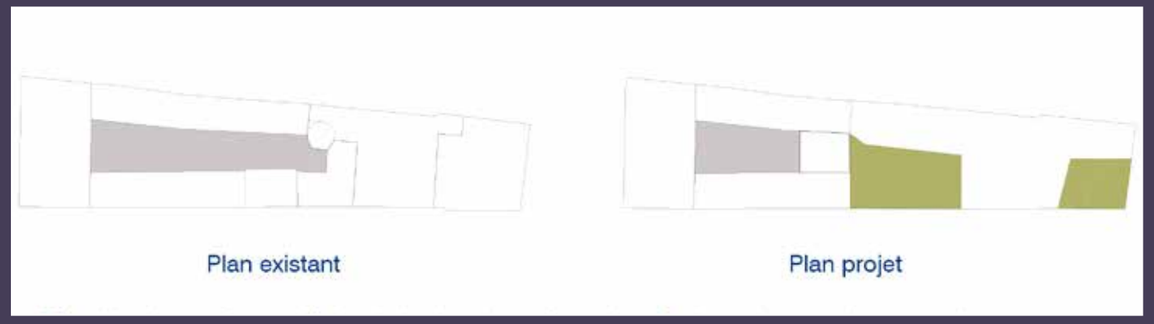


Axonometrie du projet (© HAME).





Vue actuelle d'un escalier du bâtiment sur rue dont la démolition est demandée.



Répartition des surfaces minérales (grises) et des surfaces plantées (vertes) entre existant et projet (© HAME).

et R+3 projetés du bâtiment sur rue avec ses ailes s'apparentent à des plateaux libres.

Quant au respect des caractéristiques parcellaires demandé par la CVP, la maitrise d'œuvre indique que « le corps principal du bâtiment neuf correspond en hauteur aux bâtiments voisins et ses deux ailes assez étroites s'inscrivent dans la continuité du bâtiment XVIII^{e}, formant un bâtiment tout en longueur. L'ensemble conserve ainsi le caractère longiligne de la typologie d'origine ». La passerelle d'extension et de connexion entre les deux ailes proposée est une réponse à des contraintes structurelles, ainsi qu'au nouveau programme : le système d'étaiement mis en place provisoirement pour contenir le basculement de la façade de l'aile Est vers la cour intérieure et éviter ainsi l'effondrement de cette façade, serait remplacé par la passerelle vitrée.

Pour ce qui concerne les surfaces de planchers, celle conservée correspond à 991 m² et celle démolie est de 733 m² soit 42% des surfaces existantes. « En termes de surfaces, la surface de planchers projet est 110 m² supérieure à la surface de plancher existante (+6.4%). La différence de surfaces se traduit principalement par la reprise en sous-œuvre et la création de surfaces supplémentaires en sous-sol dans le bâtiment existant. Les surfaces situées dans l'extension « passerelle » compensent tout juste les surfaces réduites dues à l'isolation par l'intérieur du bâtiment existant ».

Quant aux espaces libres, ils seraient augmentés et plantés : à la cour centrale minérale actuelle, qui serait partiellement préservée, se rajouteraient deux espaces végétalisés. « Le projet a donc une occupation au sol moins importante que la situation actuelle ».

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a réexaminé le projet de rénovation du 42, rue René-Boulanger. Elle a entendu les arguments de la maîtrise d'œuvre mais, le projet n'ayant subi aucune modification, elle maintient sa résolution du 4 juillet 2022.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeuble 42 rue René Boulanger. Audit historique et patrimonial*, mars 2021.

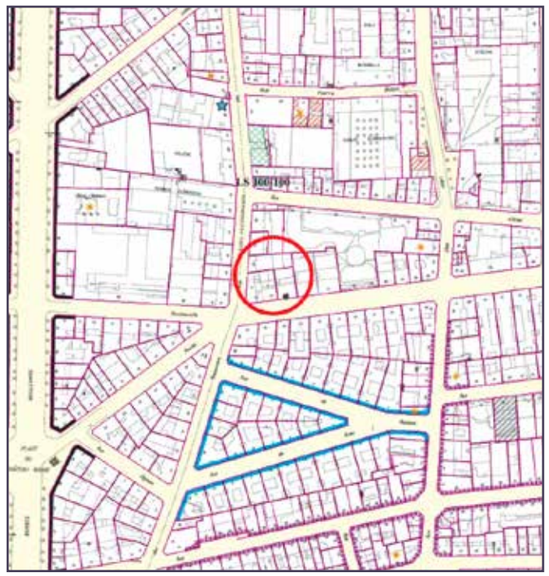


70, rue Doudeauville (18^{e} arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Réhabilitation d'un atelier dans le quartier de la Goutte-d'Or

Pétitionnaire : Mme BENAYOUN Gaëlle
SNC DES POISSONNIERS
PC 075 118 22 V0042
Dossier déposé le 29/07/2022
Dossier incomplet au 01/08/2022
« Création de 2 niveaux supplémentaires dans le volume existant, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+1. Changement de destination des locaux existant à usage d'artisanat en locaux à usage d'habitation.
Surface changeant de destination : 181,35 m² ; surface créée : 123,55 m² ; surface supprimée : 35,45 m². »



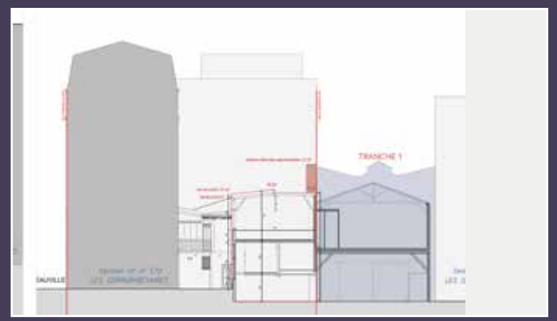
Extrait du P.L.U.



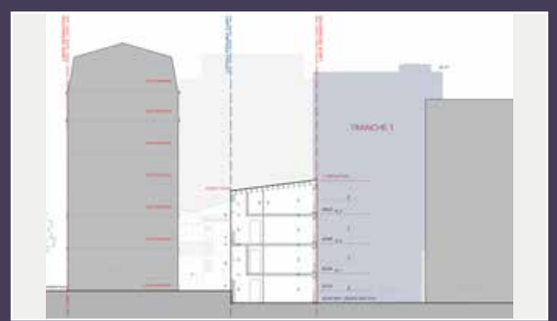
Vue actuelle de l'intérieur de l'atelier.



Vue actuelle de la couverture de l'atelier.



Coupe transversale, état existant (© NAHK architecture).



Coupe transversale, état projeté (© NAHK architecture).



Vue d'insertion du projet depuis la future cour du 42, rue des Poissonniers (© NAHK architecture).



Vue d'insertion du projet depuis la cour du 70, rue Doudeauville (© NAHK architecture).



Vue d'insertion de la façade de l'atelier (© NAHK architecture).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 303 m²
- Surface existante : 216,80 m²
- Surface créée : 304,90 m²
- Surface totale : 304,90 m²

PROTECTION

Aucune protection.

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 en faisabilité le projet de démolition d'un atelier au 70, rue Doudeauville. Considérant l'intérêt historique et architectural des ateliers d'artisanat dans les faubourgs de Paris, considérant également leur rareté, la Commission souhaite que soit préservé et restauré celui de la rue Doudeauville, dont la démolition n'a en l'occurrence d'autre but que de ménager un espace libre entre deux immeubles. »

PRÉSENTATION

La partie de la rue Doudeauville comprise entre la rue des Poissonniers et la rue Marx Dormoy a été ouverte en 1826 et constituait une voie de l'ancienne commune de la Chapelle. Il s'agissait d'une zone à vocation agricole, maintenue jusqu'à son urbanisation à partir de la moitié du XIXe siècle avec l'expansion industrielle et ouvrière. D'après le cadastre de 1886, la parcelle au numéro 70 est désormais lotie, selon un plan masse correspondant à l'actuel : un bâtiment donnant sur rue élevé de 6 étages sur caves, une cour arrière et une deuxième construction à R+1 au fond de la parcelle, affecté à un atelier ; un appentis se trouve à gauche.

Cette parcelle est historiquement liée à celle du 42, rue des Poissonniers, qui a le même propriétaire, un certain M. Quesneville : une esquisse de 1890 montre la connexion entre les deux parcelles et l'usage des constructions à cette époque. En 1923, un plan du 42, rue des Poissonniers montre un garage avec son « atelier de réparation ». Cette connexion entre garage et atelier persiste, sous un seul propriétaire, qui par ailleurs n'est plus le même pour le bâtiment donnant sur la rue Doudeauville.

Aujourd'hui, l'atelier se présente dans un état détérioré : les planchers (il y a deux niveaux à l'intérieur) et surtout la couverture sont confortés par de nombreux étaiements, le bois des parois de séparation est fortement abimé ; les escaliers actuels sont quant à eux des dispositifs récents. Si la connexion utilitaire avec le garage, désormais consolidée dans le temps, a peut-être supprimé une façade de l'atelier, néanmoins, la façade sur cour, largement vitrée sur une structure en bois et brique est encore presque intègre.

Un permis de construire a été déposé pour le 42, rue des Poissonniers, prévoyant la démolition du garage au profit de la réalisation d'un immeuble R+6. En octobre 2021, au stade de faisabilité, la Direction de l'Urbanisme a demandé l'avis de la CVP quant à la proposition du propriétaire de démolir l'atelier, pour créer un espace libre à disposition du nouvel immeuble.

Le promoteur a pris en compte la résolution adoptée par les membres et a déposé un projet de réhabilitation de l'existant : perdue la vocation artisanale de l'emplacement, l'atelier aurait une affectation résidentielle, avec la création de quatre logements T3 (deux niveaux existants et deux créés).

Les démolitions prévues concernent les cloisons, le plancher du R+1 et la charpente avec la couverture, en raison de leur état sanitaire. La façade de l'atelier donnant sur la cour du 70, rue Doudeauville serait conservée, en traitant la structure en bois apparente avec remplacement ponctuel des éléments irréparables, en remplaçant les menuiseries métalliques et en ravalant l'enduit sur les parties pleines maçonnées. La façade donnant sur la future cour du 42, rue des Poissonniers (aujourd'hui correspondant aux intérieurs du garage et sans éléments clairement visibles) serait réalisée en brique, avec menuiseries en bois et garde-corps métalliques. Quant à la structure de l'ancien atelier, une nouvelle structure interne serait créée : les planchers seraient réalisés en béton armé coulé sur place et la notice de sécurité incendie déposée décrit également en béton les murs (avec isolation par l'intérieur) et les poteaux (ces derniers avec le bois en façade sud).

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation d'un atelier au 70, rue Doudeauville. Elle accueille favorablement la préservation de l'atelier transformé en logements et lève sa résolution du 19 octobre 2021.

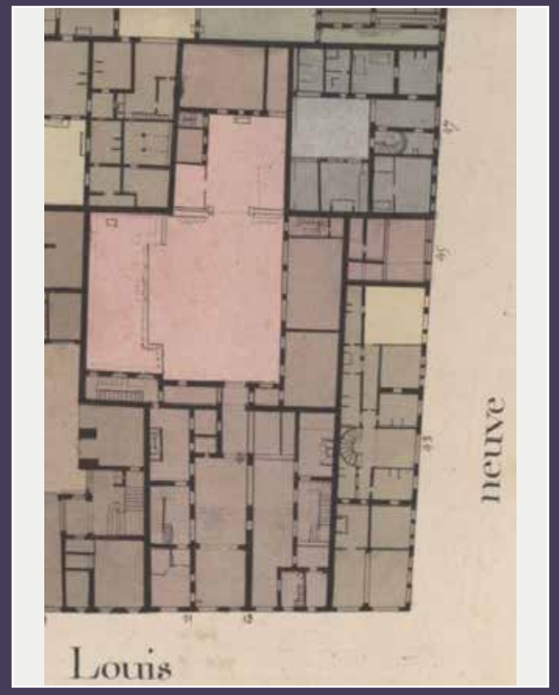
SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 807 ; 3589W 1822 ; DQ18 1053 ; DQ18 1850.
- *La Goutte d'Or, Faubourg de Paris*, Paris 1988.
- Simon TEXIER, *Le 18e arrondissement, Itinéraires d'histoire et d'architecture*, Paris, 2000.
- Frédérique BOUSQUEL, *Mémoire des rues, Paris 18e arrondissement 1900-1940*, Paris 2006.





Vue actuelle de la façade sur rue.



Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) (Archives de Paris).

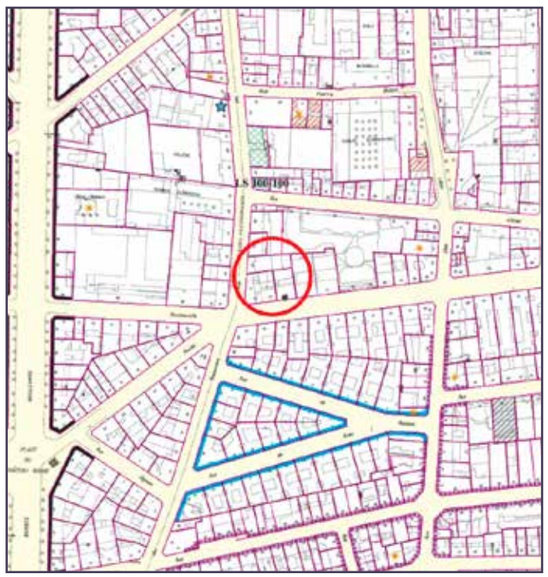
11, rue Louis Le Grand (02e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Réhabilitation d'un hôtel particulier du début du XVIIIe siècle

PROTECTION

- Bâtiments protégés au titre du P.L.U. : « Séquence d'anciens hôtels particuliers homogène, du fait du lotissement effectué d'un seul tenant de la rue Louis Le Grand ouverte en 1703 sur un terrain appartenant au ministre de Louis XIV, Chamillart et dont la qualité architecturale est en partie due à la présence parmi les lotisseurs d'architectes et de décorateurs des Bâtiments du Roi (plan du lotissement publié par Michel Le Moël, *L'Architecture privée à Paris au Grand Siècle*, Paris, Commission des travaux historiques de la Ville de Paris, 1990, p.48). Au n° 11 : hôtel présentant une façade composée de six travées provenant de la réunion de deux maisons jumelles construites sur un terrain acquis en 1715 par deux sculpteurs du roi André Le Goupil et Pierre Taupin. Façade en pierre aux proportions intactes tables et moulures ajoutées au XIXe. Un escalier menant à chaque aile : celui de gauche intact avec rampe en fer forgé et mascaron de Bacchus au-dessus de la porte de la cave celui de droite conservé en grande partie mais altéré par ascenseur. Seconde cour bâtie sous l'Empire : passage décoré escalier de style néoclassique. Parcelle donnant au 3 rue Daunou : maison de style Empire présentant une façade ornée d'une grande lucarne à fronton. Le passage qui y conduit est décoré dans le goût de l'architecte Vestier (arc surbaissés pilastres) et dessert à gauche un escalier de style néo-classique. »



Extrait du P.L.U.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 décembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'hôtel situé au 11, rue Louis-le-Grand. Elle souligne l'importance des différentes strates qui jalonnent l'histoire de cette parcelle ; à ce titre, elle considère que la réalisation d'une construction nouvelle, en remplacement du petit pavillon et du corps de bâtiment construits au XIXe siècle, n'est pas justifiée, a fortiori sur une parcelle protégée (PVP). »
- Séance du 20 mai 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5e arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation du 11, rue Louis-le-Grand. Le projet ayant très peu évolué, elle maintient sa résolution du 13 décembre 2021. »

PRÉSENTATION

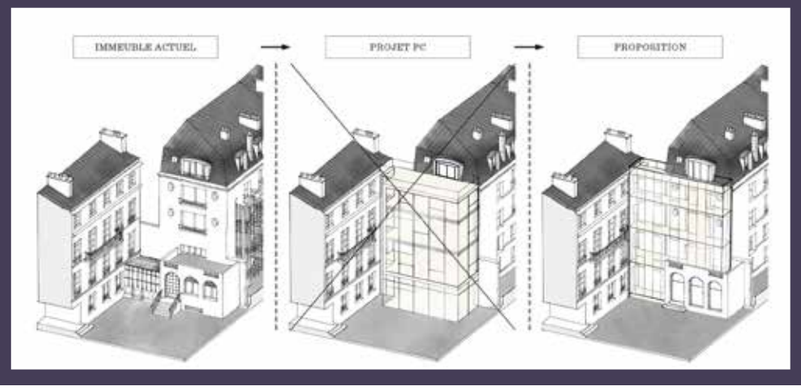
Le projet de réhabilitation du 11, rue Louis le Grand a été présenté à la Commission du Vieux Paris en sa séance de décembre 2021. Les membres ont exprimé leur opposition à la disparition du pavillon et de la façade du corps de bâtiment situés dans la seconde cour, dont la présence témoigne de la stratification historique de cette parcelle. Une deuxième consultation ne modifiant pas cet aspect du projet a entraîné le renouvellement de l'avis défavorable par le DHAAP. Le pétitionnaire a fourni, en mars 2022, des documents justificatifs complémentaires afin d'expliciter le principe de « greffe » envisagé sur le bâtiment existant. Si le croquis présenté laissait entendre qu'une partie de la façade serait finalement préservée, aucune coupe ou plan de démolition ne venait étayer cette possible évolution de projet. Malgré une volonté de transparence, la boîte vitrée aurait masqué entièrement les éventuels éléments subsistant de cette façade. Cette liaison aurait impacté en outre lourdement une travée entière du bâtiment perpendiculaire remontant aux années 1830. Enfin, le petit pavillon en avancée



Vue actuelle du pavillon et de la seconde cour.



Schémas présentant l'évolution du bâti (© YMA architectes).



Perspectives axonométriques présentant le bâtiment actuel, le projet présenté en septembre 2022 et le nouveau projet (de gauche à droite) (© YMA architectes).

était toujours prévu en démolition. Le DHAAP a donc renouvelé son avis défavorable.

Une nouvelle variante a été proposée en septembre 2022 qui conserve le principe d'une paroi vitrée mais d'une épaisseur réduite, et qui s'insère dans le plan du petit pavillon, désormais préservé. Le mur rideau adopterait de fines menuiseries et un vitrage très clair afin de maintenir la lisibilité des façades existantes. Il ferait écho, par son aspect et son usage, au bow-window situé en face, à l'angle sud-est de la cour.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné une nouvelle version du projet de réhabilitation du 11, rue Louis-le-Grand. Considérant que la variante proposée présente peu de changement avec la première, elle maintient sa résolution du 13 décembre 2021.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la Commission du Vieux Paris : CA 02e-029 ; CA 02e-suppl. 047.
- GRAHAL, *BNP Paribas (1-11 rue Louis Le Grand / 18 rue Danielle Casanova / 3 rue Daunou / 8 rue de la Paix, Paris 2e). Expertise patrimoniale*, mars 2021.
- GRAHAL, *Immeubles, n° 1 à 11, rue Louis le Grand*, avril 1996.

Avis transmis par le DHAAP

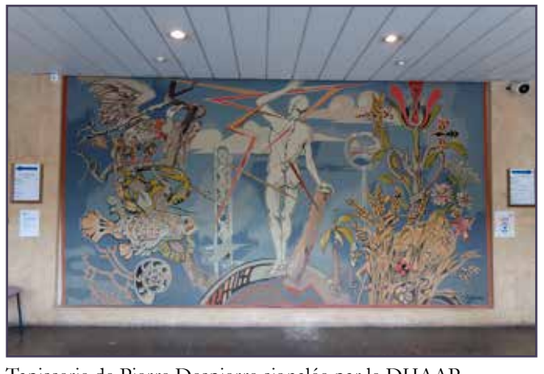
38, boulevard Soult (12e arr.)



Localisation des constructions à démolir.



Vue générale du site. Au premier plan, le bâtiment administratif et ses galeries dont la démolition est demandée.

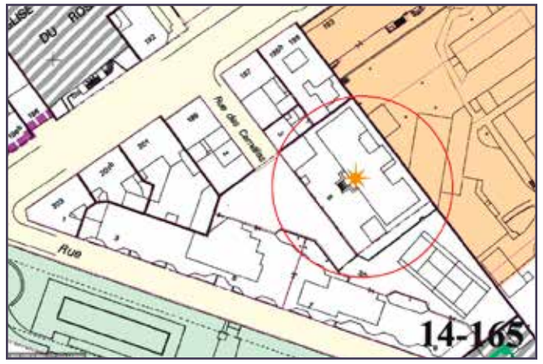


Tapisserie de Pierre Despierre signalée par le DHAAP.

PD 075 112 22 V0003
Dossier déposé le 23/05/2022
Fin du délai d'instruction le 23/07/2022
« Démolition d'un ensemble de 7 bâtiments à l'exception des bâtiments RATP, B et F. »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis »
Le DHAAP a visité le site pour un reportage de l'établissement édifié par Jean-Claude Dondel et Roger Dhuit et pour faire un point sur le projet récemment redéfini. Cette visite a été l'occasion de constater l'état de délabrement très avancé de ce morceau d'architecture contemporaine qui vient surtout d'un manque d'entretien. La qualité et la clarté du plan-masse, la prouesse technique que constitue la grande barre de 200 mètres de long abritant les salles de classes, la rigueur mathématique des élévations et des volumes, la générosité de l'espace libre faisaient toutes les qualités de cet établissement. La disparition à une date inconnue de l'installation réalisée par Max Ingrand est une véritable perte pour l'histoire de l'art ; il a ainsi été demandé qu'un autre sort soit réservé à la tapisserie de Pierre Despierre, qui se trouve actuellement encore dans le bâtiment administratif. Les délais d'instruction n'ont pas permis de solliciter l'avis de la Commission du Vieux Paris sur ce permis de démolir. Pour autant, le projet comporte désormais une part de rénovation lourde, d'extension et de surélévation, alors que le projet originel demandait la démolition totale du groupe. Il a semblé important que cette demande puisse figurer dans les archives de la Commission du Vieux Paris.

5, rue des Camélias (14e arr.)



Extrait du P.L.U.


Vue de la façade principale depuis la rue des Camélias.


Vue d'insertion depuis la rue des Camélias (© Baudouin et Bergeron architectes).

PC 075 114 22 V0008
Dossier déposé le 28/03/2022
Fin du délai d'instruction le 06/12/2022
« Construction d'un bâtiment à R+5 sur 2 niveaux de sous-sol à destination de Service Public ou d'intéret Collectif Surface créée : 3431 m².
Démolition du bâtiment existant et construction d'un centre de consultations pluridisciplinaire en R+5 + comble technique + 2 niveaux de sous-sol. Le RDC traversant est accessible depuis le prolongement de la rue des Camélias (réalisé sur la parcelle DK9) et depuis l'hôpital Saint Joseph par la bâtiment LOSSERAND. Il abrite l'accueil général du centre de consultation, ainsi qu'un laboratoire d'analyse à l'accès public indépendant. La superstructure du bâtiment est prévue en poteau / poutre métallique + dalle mixte bois / béton + façades légères. Les circulations verticales et les pignons en béton armé permettent de gérer le contreventement. Enfin les niveau de sous-sol ont été dimensionnés, afin de permettre l'installation ultérieure d'une service de radiothérapie. L'opération est un ERP de type U de 3e catégorie. Les voies engins créées pour la mise en sécurité du bâtiment sont déployées sur les parcelles DK9 et DK53. Sont déposés en parallèle du présent permis de construire (valant démolition) : - un Permis de Construire pour une opération de 22 logements sur la parcelle DK9 valant division primaire (bail à construction) - un Permis de Démolir d'un bâtiment de maintenance sur la parcelle DK53, adossé en limite cadastrale. Enjeux environnementaux du projet : Démarche E+C- niveau E3C1, Plan Climat Ville de Paris. »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable »
Le DHAAP rappelle par cet avis favorable avec réserve la résolution prise par la Commission du Vieux Paris en mai 2022 quant à la démolition de cette ancienne maternité privée. Ce second permis correspond à une seconde partie du projet, qui prévoit toujours la démolition de l'établissement. « La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5e arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition de l'ancienne maternité du 5, rue des Camélias. Elle exprime des réserves quant à la démolition totale de cette architecture des années 1930, dont on aurait pu imaginer la réutilisation, même partielle, dans le cadre du programme de logements prévu.

45, avenue Popincourt (11e arr.)


Vue actuelle de la maison depuis l'angle des rues Popincourt et du Chemin-Vert.



Perspective de l'angle des rues Popincourt et Chemin-Vert, projet présenté en novembre 2019 (© North by Northwest).


Vue d'insertion depuis la rue, nouveau projet (© Fendler Seemuller Architectes).

PC 075 111 22 V0030
Dossier déposé le 07/07/2022
Fin du délai d'instruction le 20/02/2023
« Surélévation d'un étage, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+2 sur 1 niveau de sous-sol.
Surface créée : 100 m² ; surface démolie : 4 m². »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable »
La Commission du Vieux Paris a été saisie en novembre 2019 d'une demande de faisabilité pour la surélévation de cette adresse. Elle avait alors estimé que cette maison d'angle construite à la fin du XVIIIe siècle, et dont la boulangerie au rez-de-chaussée est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, jouait un rôle fondamental dans le paysage urbain de ces deux rues de faubourg. Le DHAAP a pris connaissance de la nouvelle demande d'urbanisme déposée, qui concerne un nouveau projet de surélévation. Le service estime que ce nouveau projet, bien que moins haut et plus respectueux de la typologie du bâtiment, par la suppression du comble existant, qui joue un rôle fondamental pour le paysage de la rue, ne devrait pouvoir être autorisé.

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. »