

**COMMISSION  
DU VIEUX  
PARIS  
COMPTE-RENDU  
DE SEANCE**



[ séance plénière du 28/02/2019 ]

## séance plénière du 28/02/2019

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, conseiller de Paris.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 28 du 9 avril 2019.

### ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Bernard Gaudillère, président de la Commission du Vieux Paris, et M. Daniel Imbert, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

M<sup>me</sup> Dominique Alba, M<sup>me</sup> Valérie Alonzo, M. Jean-Pierre Babelon, M. Jean-Marc Blanchecotte, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M. Serge Colas, M. Yves Contassot, M<sup>me</sup> Marie-Jeanne Dumont, M<sup>me</sup> Claire Germain, M. Thierry Hodent, M. Pierre Housieaux, M. Jean-François Legaret, M. Roger Madec, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault, M<sup>me</sup> Monique Mosser, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M<sup>me</sup> Karen Taïeb.

### EXCUSÉS

M<sup>me</sup> Gypsie Bloch, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M. Thierry Paquot.

## séance plénière du 28/02/2019

### ORDRE DU JOUR

#### PERMIS

66, boulevard du Montparnasse, 2-36, rue du Départ, 1-29, rue de l'Arrivée, 33-39, avenue du Maine (15 <sup>e</sup> arr.).....	4
Place des Fêtes (19 <sup>e</sup> arr.).....	11
45-45B-47, rue des Poissonniers (18 <sup>e</sup> arr.).....	16
24, avenue Marceau et 10, impasse du Docteur Jacques-Bertillon (08 <sup>e</sup> arr.).....	21
6, rue de Marivaux, 7, rue Favart et 11, boulevard des Italiens (02 <sup>e</sup> arr.).....	24

#### FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

5, rue de l'Armorique (15 <sup>e</sup> arr.).....	28
101, rue La Fayette (10 <sup>e</sup> arr.).....	32
21-21B, rue de Bruxelles (09 <sup>e</sup> arr.).....	35
57B, rue de Babylone et 1, rue Monsieur (07 <sup>e</sup> arr.).....	39

#### SUIVI DE VCEU

11B, rue de Vézelay (08 <sup>e</sup> arr.).....	43
-------------------------------------------------	----

#### PROPOSITION DE RENOUVELLEMENT DE VCEU

64, avenue Parmentier et 2-4, rue Léchevin (11 <sup>e</sup> arr.).....	46
------------------------------------------------------------------------	----

# 66, boulevard du Montparnasse, 2-36, rue du Départ, 1-29, rue de l'Arrivée, 33-39, avenue du Maine (15<sup>e</sup> arr.)

## Transformations et réhabilitation de la tour Montparnasse

Pétitionnaire : M. LEMOS Frédéric  
SYNDICAT SECONDAIRE A DE L'EITMM  
PC 075 115 18 V 0042

Dossier déposé le 31/07/2018 et complété le 13/11/2018

Fin du délai d'instruction le 13/04/2019

« Réhabilitation de la Tour Maine Montparnasse.  
SHON démolie : 18771 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 28688 m<sup>2</sup>. »

### PROTECTION

Aucune protection

### PRÉSENTATION

La tour Montparnasse fait partie d'un ensemble conçu entre 1957 et 1975. L'opération de rénovation urbaine

et de construction a été confiée à une société d'économie mixte (Semamm) et à l'Agence d'architecture AOM composée d'architectes de renom (Eugène Beaudoin, Urbain Cassan, Raymond Lopez, Louis Hoym de Marien et Jean Saubot). L'intervention s'étend sur 12 hectares et comprend la reconstruction de la gare, la création d'immeubles d'habitation (signés par Jean Dubuisson, ils sont unanimement reconnus pour leurs qualités), la construction d'une tour de bureaux et celles d'un centre commercial et de parkings. L'échelle de l'opération est celle d'un urbanisme sur dalle et son parti, celui d'une modernité conquérante et assumée. Cette rénovation répond au chantier d'urbanisation du rond-point de la Défense et est portée autant par la préfecture de la Seine que par la

présidence de la République. C'est indéniablement un, si ce n'est « le » chantier phare des Trente Glorieuses dans le Paris intra-muros. Elle fait figure de symbole du Paris moderne, tel qu'il a été idéalisé par les acteurs de l'urbanisme au tournant des années 1950-1960. Elle témoigne aussi des difficultés qu'ont rencontrées toutes les grandes opérations de rénovation urbaine de la capitale. Les négociations qui ont entouré la maturation du projet ont conduit à la production d'un objet bien éloigné des premières études, même si certains éléments n'ont pas été altérés, comme le montrent les premières recherches plastiques qui ont été menées à bien.

La modernité de l'opération Maine-Montparnasse vient tout d'abord de la complexité et de l'enchevêtrement des réseaux urbains et des infrastructures créés, ainsi que du rapport qu'ils entretiennent avec le système urbain pré-existant. Mais l'élément de modernité le plus évident est la volonté d'affirmer une nouvelle esthétique sans précédent à Paris. Michel Holley, ancien collaborateur de Ray-

mond Lopez, revendiquait, en 2013, la paternité de choix formels qui font aujourd'hui le renom de la tour : notamment l'allègement de la silhouette par l'emploi d'un plan ovale aux extrémités évidées. Comme Raymond Lopez, il confessait sa fascination pour Mies Van der Rohe. Ce n'est pas un hasard si André Malraux, alors ministre de la Culture, défendit si âprement la forme et la couleur de la tour : l'objet est un hommage au Seagram building de New York. Pour la forme et le dessin des façades, Claude Parent évoque « la touche d'architecture visible de la tour » et reconnaît aisément, pour cette raison, la main du « vieux maître » Jean Saubot, « avec ses plis verticaux qui la redressent et lui donnent sa verticalité ». Ces deux témoignages, ajoutés à l'étude monographique poussée que Virginie Picon-Lefebvre a consacrée à l'opération et aux nombreuses recherches universitaires portant sur sa réalisation et son époque, démontrent les passions et l'intérêt grandissant qui entourent Montparnasse et sa tour signal. Si la part belle est souvent laissée aux critiques,



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle depuis l'avenue du Maine.



Esquisse du projet, dessinée par l'agence A.O.M. (Archives de Paris).



La tour Maine-Montparnasse vue de l'avenue du Maine en 1972 (© Roger-Viollet).



Vue de la tour en 1975 (B.H.V.P.).

force est de constater que la question de l'esthétique du monument occupe une place centrale dans les débats et les témoignages. Cela ne concerne pas seulement les axes de visibilité - mûrement étudiés et débattus - mais aussi les espaces intérieurs. Virginie Picon-Lefebvre estime que « l'architecture s'efface dans l'infrastructure » pour être appréciée dans un paysage global et dans le mouvement rapide des circulations automobiles et ferroviaires et elle ajoute que l'« on peut évoquer une architecture des façades intérieures », « par l'utilisation à l'intérieur de matériaux extérieurs ». À ce sujet, les halls actuels de la tour, revêtus de travertin, sont représentatifs des recherches d'alors.

La tour n'est pas seulement la plus fine et élancée que Paris ne connaîtra jamais, ses façades sombres tranchent délibérément avec la palette chromatique traditionnelle de la capitale. De plus, elle a été volontairement conçue comme un objet isolé et singulier. Voilà les deux éléments qui font sa monumentalité et qui ont justifié

pendant un temps, avant qu'elle ne soit écartée, l'idée d'une protection. Ces partis, entourés d'échanges houleux qui ont conduit à plusieurs réorientations du projet initial, n'en ont pas moins emporté l'assentiment de tous les acteurs qui ont concouru à cette opération phare des Trente Glorieuses. Seule la dalle est restée inachevée. Les jardins qui devaient idéalement s'y trouver ont été abandonnés. On constate que le projet actuel remet en cause les principaux points forts de l'esthétique de l'existant et délaisse pour l'instant la question du site. Il ne fait pas état, non plus, des opérations ultérieures qui concerneront le centre commercial.

Le projet de rénovation de la tour Montparnasse, attribué après un concours lancé en octobre 2016, prévoit de transformer son enveloppe, en lui substituant une nouvelle façade en verre clair et transparent qui permettra de percevoir les activités à l'intérieur. Le noyau central en béton, les poteaux, les escaliers et la plupart des planchers seront conservés. Des démolitions

sont prévues dans les étages souterrains et les premiers étages. Elles toucheront les escaliers « Chambord », ainsi que les escaliers mécaniques conduisant vers les sous-sols et celui menant au restaurant inter-entreprises. Un curage intégral du bâtiment sera réalisé et tous les revêtements seront déposés, y compris l'habillage en pierre des halls d'entrée.

Comme les menuiseries, les vitrages existants seront totalement déposés ; ils sont constitués de simples vitrages trempés monolithiques de 10 mm d'épaisseur en partie vision et de 8 mm en verre émaillé opaque, de couleur bronze, pour les allèges. Ils seront partiellement réutilisés à l'intérieur pour habiller les faces du noyau central, avec un système informatique d'animation lumineuse interactive.

Le projet prévoit de réaliser 4 types de façades, selon des rythmes basés sur la trame structurelle des poteaux (3,40 mètres de haut par 5,80 mètres de large), éventuellement redécoupée en sous-module.

Au-dessus des étages d'infrastructures, s'élèvera le socle (de R-2 à R+2) abritant les halls et les lobbys d'entrée avec une nouvelle façade en simple mur rideau posée à 2 mètres en saillie par rapport au plan des façades existantes. Les halls présenteront une double ou une triple hauteur.

Les étages bas occupés en bureaux (R+3 à R+13) seront fermés par une « double peau profonde » isolante, sorte de tampon thermique qui préchauffera l'air en hiver et protégera des apports solaires en été. La nouvelle façade sera posée 5 mètres en avant du nu actuel; les planchers ajoutés seront soutenus par de nouveaux poteaux et délimités par des garde-corps filants en verre. Ce même système de façade se retrouvera aux angles de la tour afin de lui donner une silhouette plus compacte et d'améliorer son isolation (suppression des redents).

Les R+14 et R+15 seront plantés pour constituer une zone d'inertie thermique et de récupération des eaux pluviales ; les façades de ces étages seront en retrait de 2,60



Vue aérienne de quartier en 1956 (I.G.N.).



Vue aérienne de quartier en 1970 (I.G.N.).



Ci-dessus : vue aérienne de quartier en 1985 (I.G.N).  
Ci-contre : vue aérienne de quartier en 1983 (I.G.N.).



Vue actuelle du hall d'entrée.



Vue actuelle du pied de la tour depuis le parvis.



Vue actuelle des façades.

mètres par rapport à la façade existante.

Pour les étages (R+16 à R+57), destinés à être occupés en bureaux et à accueillir un hôtel, les façades existantes seront remplacées par une « double peau mince » réalisée selon la technologie du mur rideau-bloc (deux parois en verre avec une protection solaire intégrée mobile et une lame de ventilation naturelle): des blocs de différentes profondeurs (0,65 à 1,05 mètre) et présentant de légères différences de nus seront disposés selon un effet de damier.

La hauteur de la tour sera augmentée d'environ 18 mètres (R+18 et R+19) par l'ajout d'un nouveau couronnement destiné à recevoir une serre de production agricole et bioclimatique, dont la toiture captera l'énergie solaire. Ce volume supplémentaire, qui ne doit pas peser sur les façades, sera construit sur une superstructure de poutres d'acier obliques appuyées sur le sommet du noyau central en béton existant.

Il est prévu de parachever le désamiantage (déjà réalisé

dans 90% du bâtiment) et de mettre aux normes la sécurité incendie en conformité avec les règles appliquées aux Immeubles de Très Grande Hauteur. L'accessibilité PMR, l'acoustique et l'amélioration fonctionnelle des espaces de travail seront également traitées.

Pour la mise aux normes thermiques, le projet vise à réduire les besoins énergétiques de la tour (aujourd'hui très consommatrice) afin d'appliquer le nouveau plan climat (l'application des nouvelles technologies rendra la nouvelle façade 3,5 fois moins déperditrice que la façade existante). La tour offrira de nouveaux services et les horaires d'utilisation seront étendus en correspondance avec la mixité du programme d'utilisation (le socle accueillera des espaces de co-working, restauration, services, commerces).

En ce qui concerne l'insertion urbaine de la tour, son parvis sera libéré des différences de niveaux actuelles (suppression du patio circulaire décaissé au sud de la tour relié au métro) et des édicules donnant accès aux boîtes

de nuit. Une place sera créée côté rue de l'Arrivée et un nouveau patio, côté sud, face à la gare, de façon à relier le pied de la tour aux étages souterrains. La localisation des accès existants sera conservée (à l'est, rue du Départ pour le restaurant et l'hôtel, à l'ouest, rue de l'Arrivée pour l'accès à la serre de production agricole) et une nouvelle entrée sera ajoutée (implantation d'une passerelle au-dessus du patio pour desservir les bureaux).

Un pavillon d'un niveau sera construit au sud, face au patio, pour regrouper plusieurs fonctions (accès à une boîte de nuit située en infrastructure, sorties de secours, local vélo pour les usagers); il sera habillé de travertin recyclé et de panneaux vitrés selon la même trame que la tour. Sa toiture sera végétalisée.

Pour réduire l'effet de vent au pied de la tour, le projet prévoit la création de « rugosité au vent » avec des débords de planchers (R+3 à R+13), la végétalisation du patio en infrastructure, la création de la place basse et la présence d'auvents au-dessus des halls d'entrée.

Quant à l'éclairage nocturne de la tour, la serre restera allumée en permanence. Sur son « fut », un éclairage « pixels », dû à des projecteurs LED, pourrait être activé. La rénovation de la tour s'inscrit dans le projet urbain Maine-Montparnasse pour lequel le Conseil de Paris a lancé une concertation en mars 2018.

#### DISCUSSION

Un membre rappelle qu'André Malraux considérait cette tour comme le monument phare de ses années au gouvernement, très représentative de l'architecture des Trente Glorieuses. Il souligne que, depuis sa construction, sa qualité architecturale a fait de plus en plus consensus et désapprouve les transformations annoncées qui défigureront la silhouette du bâtiment. Plusieurs membres regrettent que le projet global de réaménagement du site n'ait pas été joint à cette présentation. Le directeur de l'urbanisme répond que ce projet n'est pas encore arrêté et que les architectes qui en seront les



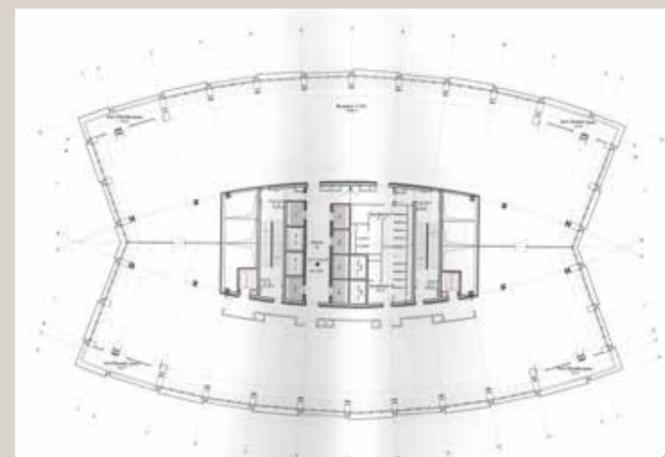
Vue aérienne générale du projet (© Nouvelle AOM).



Plan du rez-de-chaussée haut, état projeté (© Nouvelle AOM).



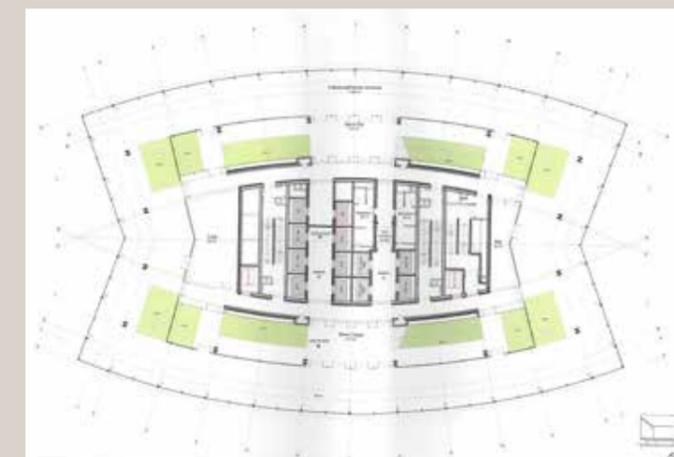
Vues d'insertion du patio projeté (© Nouvelle AOM).



Plan d'étage du R+46 au R+53, état projeté (© Nouvelle AOM).



Vue d'insertion du projet : détail de la façade (© Nouvelle AOM).



Plan de la serre au dernier niveau de la tour, état projeté (© Nouvelle AOM).



Vue d'insertion de la serre de production agricole (© Nouvelle AOM).

responsables n'ont pas encore été choisis. Quelqu'un estime que la tour actuelle n'est pas satisfaisante sur le plan thermique et qu'il est indispensable d'y remédier. Un autre intervenant s'interroge sur la surélévation proposée par les architectes et exprime des doutes sur la faisabilité de l'implantation d'une serre au sommet (certains trouvent cette proposition plutôt incongrue). Il conteste également l'intérêt de vouloir rendre les nouvelles façades transparentes et souhaite que le projet soit globalement amélioré. Un membre demande que la Commission puisse auditionner l'équipe d'architectes avant de se prononcer. Cette proposition est retenue par le Président, qui demande que cette adresse soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine séance.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de réhabilitation de

la tour Maine Montparnasse.

Avant de se prononcer, la Commission demande à entendre les architectes de l'opération.

### SOURCES

- Documentation de la Commission du Vieux Paris.
- GRAHAL, *Tour Maine-Montparnasse. Concours pour la réhabilitation de la tour (2016). Approche contextuelle*, janvier 2017.

## [ Place des Fêtes (19<sup>e</sup> arr.) ]

### Démolition de la pyramide commémorant la mort de Mozart

Pétitionnaire : Ville de Paris

PC 075 119 18 V0053

Dossier déposé le 07/12/2018

Fin du délai d'instruction le 07/05/2019

« Construction d'un équipement associatif, avec démolition de la pyramide et réalisation d'un édicule de sortie de secours parking. »

### PROTECTION

Aucune protection

### PRÉSENTATION

La place des Fêtes était le cœur villageois de l'ancienne commune de Belleville. La commune a ébauché cet amé-

nagement en 1836 et avait de suite réservé une emprise pour que soit créé un square public. En 1863, le service des promenades et plantations dirigé par Alphand reprend cette initiative pour le compte de la capitale à laquelle a été annexée Belleville trois ans plus tôt. La naissance de cette centralité communale - jusque-là localisée à la hauteur de l'église Saint-Jean-Baptiste - accompagne l'explosion démographique et donc la densification effrénée de ce quartier du 19<sup>e</sup> arrondissement. La petite industrie y occupe une place importante (avec son lot d'entrepôts et de sites de production) ainsi que les logements édifiés par et/ou pour une main d'œuvre populaire. En outre, le site est stratégique : sur les hauteurs de l'Est parisien, le quartier draine les circulations entre Paris et sa banlieue



Vue d'insertion depuis la rue de Rennes (© Nouvelle AOM).



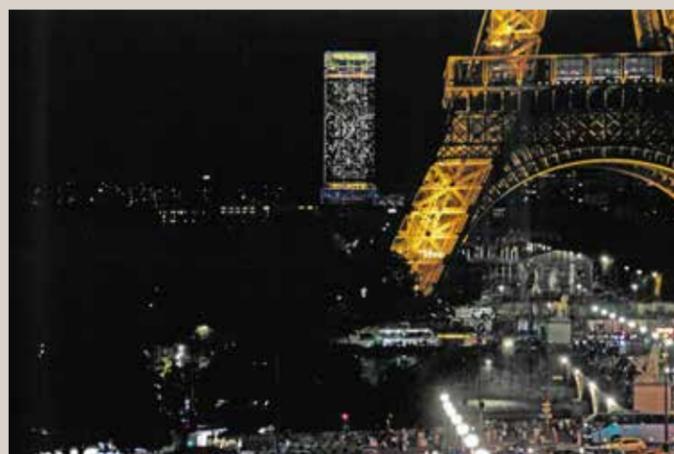
Vue d'insertion depuis l'avenue Edgar Quinet (© Nouvelle AOM).



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle du côté sud de la place recomposée.



Vue d'insertion, de nuit, depuis le Trocadéro (© Nouvelle AOM).



Vue actuelle de la pyramide.



Vue actuelle du côté nord de la place recomposée.

grâce à l'artère de la rue de Belleville, mais aussi entre un nord-est parisien fortement industrialisé et un sud-est parisien plus artisanal et résidentiel, grâce à l'axe des rues de Crimée et Pelleport.

L'importance stratégique du site et la faible densité d'occupation des sols participent au choix de la place pour ouvrir une des plus vastes opérations de rénovation urbaine. L'idée apparaît dès 1951 et se concrétise en 1957, lorsque le Conseil municipal de Paris approuve l'opération à conduire par la Société de Gestion immobilière (SAGI), société d'économie mixte créée en 1923 sur proposition de l'ingénieur ETP Louis Heckly pour édifier des Immeubles à Loyers modérés (ILM) sur l'emprise des anciennes fortifications. Les termes de la convention liant la société à la ville sont revus afin que la SAGI puisse construire sur la nouvelle place des Fêtes des immeubles à usage professionnel et commercial et des habitations non sociales. Les tours de la place des Fêtes assureront l'équilibre financier d'une opération conduite

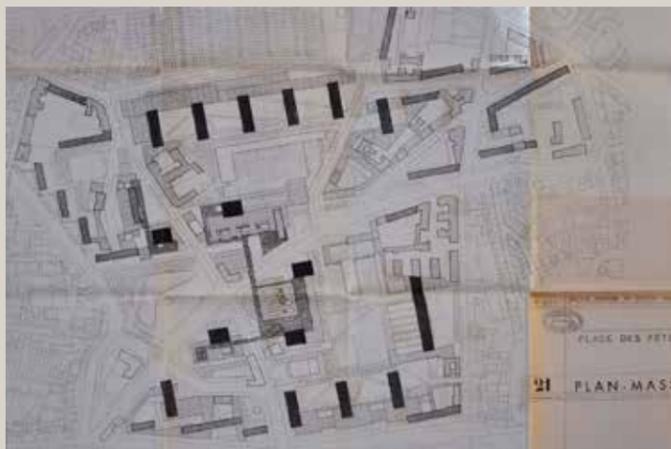
sur 26 hectares entre la fin des années 1950 et la fin des années 1970. Amorcée dans le cadre de la politique de « Reconquête de Paris » annoncée par le commissaire à la Construction et à l'Urbanisme Pierre Sudreau, elle bénéficie du soutien de la présidence de la République jusqu'à l'élection de Valéry Giscard d'Estaing. À partir de cette date, le soutien politique cesse. L'Administration reprend à son compte le constat d'échec et de désaveu dressé par les riverains, bientôt repris par les acteurs de la réglementation urbaine et de la construction. La hauteur des tours et le manque de traitement des espaces publics cristallisent autant la critique que l'évocation, en partie fantasmée, du mythe de l'ancien Belleville dont le cœur villageois a été partiellement anéanti.

Cette opération est emblématique des politiques de rénovation urbaine des Trente Glorieuses. Elle a souffert du temps long de sa réalisation et, ce faisant, de l'abandon progressif des premières intentions qui avaient orienté sa définition. En 1957, le plan-masse et la coordination

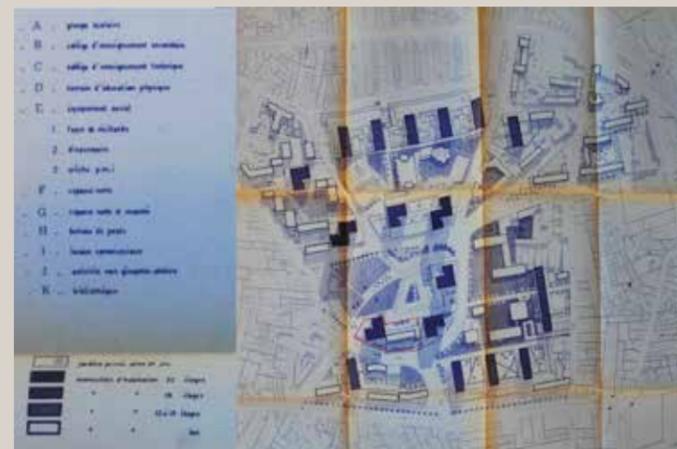
du chantier sont confiés à Marc Leboucher (1909-2001), architecte alors responsable des principales rénovations menées à l'Est de la capitale (îlot Saint-Éloi, 12<sup>e</sup> arrondissement et îlot insalubre n° 4 autour de la rue Nationale, 13<sup>e</sup> arrondissement). L'architecte avait identifié l'axe structurant du quartier au tracé des rues du Prés-Saint-Gervais et des Bois. Ces dernières épousaient le cheminement d'un talweg qui permettrait de scinder l'opération en deux quartiers neufs implantés au nord et au sud. Ceux-ci sont aujourd'hui matérialisés par les immeubles en « peigne » édifiés le long de la rue de Bellevue et le long de la rue de Belleville. L'architecte-conseil Robert Camelot valide en 1961 les études préparatoires de son confrère : deux quartiers dominés par des barres d'habitation en « peigne », reliées par le talweg aménagé sur dalle où convergeront les tours de bureaux. Le plan-masse conserva sa cohérence jusqu'en 1970, date à laquelle il fut décidé, pour des raisons d'ordre financier, de réduire les surfaces commerciales mais aussi, et sur-

tout, d'abandonner le projet de dalle. Dès lors, de nouvelles solutions devaient être recherchées et ne furent que partiellement trouvées. L'ultime plan de masse établi en 1972 par Marc Leboucher servit de canevas à l'architecte et Grand Prix de Rome Jean-Robert Delb, qui se voit confier la construction des tours ainsi que celle de la place centrale. Mais le temps des plans d'urbanisme détaillés étant passé, cet aménagement se fera au coup par coup, le permis de construire des tours contenant les plans des entrées de parking ainsi que celui des abords. Ainsi est née la place du marché, qui a conduit à la suppression, en 1975, de l'axe naturel formé par les rues du Prés-Saint-Gervais et des Bois.

Rapidement consciente des échecs que contient ce nouveau cadre urbain en rupture avec le paysage parisien traditionnel, la Ville lance, au début des années 1990, une consultation restreinte où six équipes, préalablement sélectionnées, sont chargées de réfléchir à un nouvel aménagement de la place guidé par une redéfinition des



Plan-masse de la place des Fêtes en 1960 (Archives de Paris).



Plan-masse de la place des Fêtes en 1972 (Archives de Paris).



Vue de la pyramide au moment de sa livraison en 1994 (I.F.A.).



Vue actuelle de la fontaine-labyrinthe, création de Marta Pan, 1986 (source : Internet).



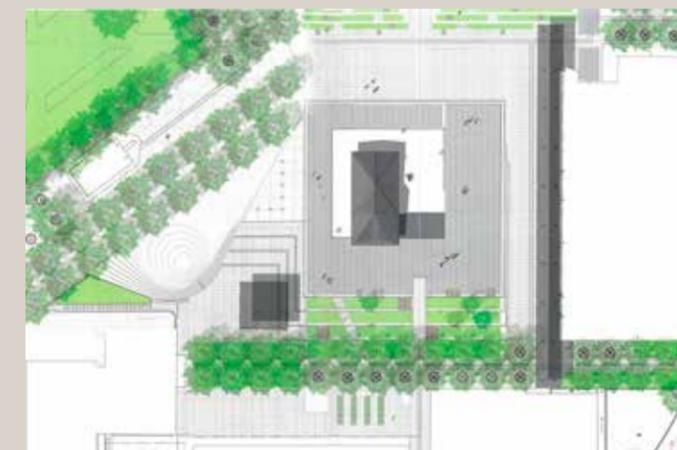
Plan-masse de la place des Fêtes, projet de Bernard Huet.



Vue perspective de la place des Fêtes, projet de Bernard Huet (Archives de Paris).



Détail d'un panneau décorant la pyramide (I.F.A.).



Plan-masse du projet (© Association Quatorze / Ruben Salvador Torres).

affectations et usages des espaces qui la composent. L'équipe Bernard Huet (architecte) et Philippe Raguin (paysagiste) se voit confier l'opération qu'elle a proposé d'articuler selon trois axes : affirmer dans l'aménagement la trame de la « rénovation » et définir une centralité ; exalter la permanence historique de l'ancien quartier par la confortation du square, seul élément ancien préservé ; compléter l'aménagement des voies périphériques par un recalibrage de celles-ci et la plantation d'arbres. C'est dans ce contexte qu'a été implanté au centre de la place un obélisque de verre directement posé sur l'escalier du parking et dont la démolition est aujourd'hui demandée. L'ouvrage, de forme pyramidale, commandé en 1995 à un sculpteur d'origine hongroise, Zoltán Zsako, trouve son origine dans la commémoration du bicentenaire de la mort de Mozart. Bernard Huet l'avait imaginé, en rapport avec *La Flûte enchantée*, dernier opéra du musicien, exécuté à Vienne deux mois avant sa mort, comme un symbole maçonnique apparent, à l'égal de la pyramide

du Parc Monceau construite avant la Révolution par le duc de Chartres, Grand Maître du Grand Orient de France. La pyramide de la place des Fêtes est une œuvre d'art de qualité, ainsi qu'un objet d'histoire de l'architecture et de l'urbanisme (moderne puis post-moderne). Elle est aujourd'hui menacée par une demande de démolition qui est liée au troisième projet de réinvention de la place, ouvert en 2015, en même temps que ceux des places de la Bastille, de la Nation et Gambetta. À l'emplacement de la pyramide serait édifée un bâtiment associatif dans lequel serait dissimulée l'entrée de parking.

### DISCUSSION

Un membre regrette que le projet remette en cause la composition de la place, dont le caractère savant répondait à une intention précise, pour la seule raison de pouvoir intégrer en partie centrale un kiosque qui pourrait facilement être implanté ailleurs. Tous déplorent le manque d'entretien des œuvres en place qui

font partie du projet initial, notamment la pyramide et la fontaine de Marta Pan. Ils demandent que, dans le cadre de l'opération, la pyramide et sa base soient conservées sans être dissociées et que leur restauration et leur déplacement (éventuellement à un autre emplacement dans Paris) soient étudiés dans le cadre du projet actuel.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de réaménagement de la place, qui prévoit la démolition de la pyramide installée en partie haute pour lui substituer un équipement associatif dont la forme architecturale reste à préciser.

La Commission, après avoir pris connaissance des origines de cette œuvre installée au centre du parvis en 1995 et jugé de sa qualité, demande que l'ouvrage et sa dalle de granite noir fassent l'objet d'un démontage soigneux et soient réinstallés, après leur restauration, à un autre

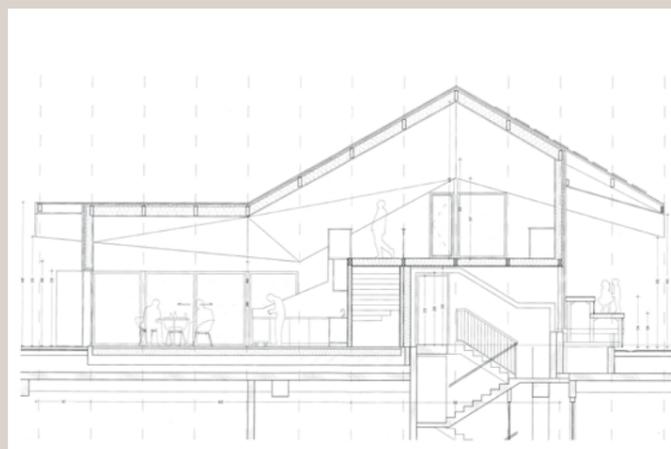
emplacement. Afin de permettre la réalisation effective de ce transfert, la commission souhaite que l'opération soit inscrite au programme de réaménagement du lieu.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1565W 30, 31, 32 ; 2277W 85.
- Institut français d'architecture (IFA) : Fonds Bernard HUET, 164 IFA. Cote 68.
- Centre de documentation de la COARC.
- Gérard Jacquemet, *Belleville au XIX<sup>e</sup> siècle, du faubourg à la ville*, Paris, Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 1984.
- Pauline Rossi, *L'Est parisien : genèse d'une reconquête (1919-1975)*, thèse en histoire de l'Art, sous la direction de Simon Texier et Jean-Yves Andrieux, Université Paris-Sorbonne (Paris-IV), soutenue en juin 2015.



Coupe longitudinale nord-sud, état existant (© Association Quatorze / Ruben Salvador Torres).



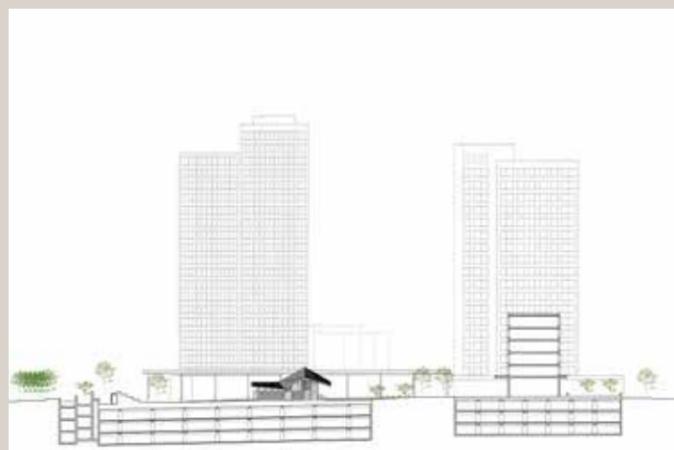
Coupe longitudinale du bâtiment associatif, état projeté (© Association Quatorze / Ruben Salvador Torres).



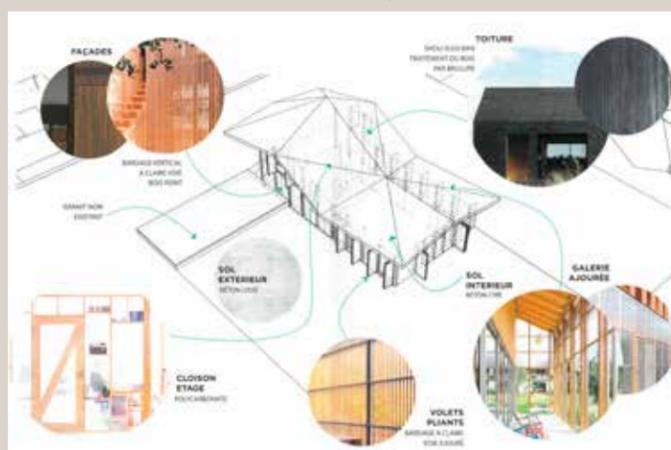
Insertion du projet dans son environnement (© Association Quatorze / Ruben Salvador Torres).



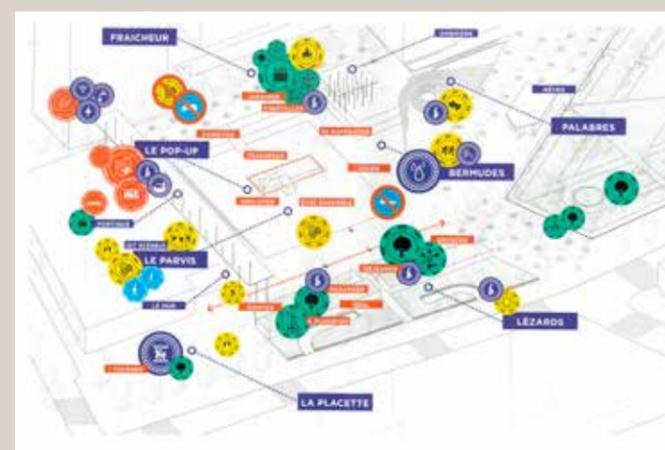
Insertion du projet dans son environnement (© Association Quatorze / Ruben Salvador Torres).



Coupe longitudinale nord-sud, état projeté (© Association Quatorze / Ruben Salvador Torres).



Détail des matériaux utilisés pour la construction du bâtiment associatif (© Association Quatorze / Ruben Salvador Torres).



Plan présentant les futures activités par zone (© Association Quatorze / Ruben Salvador Torres).



Insertion du projet dans son environnement (© Association Quatorze / Ruben Salvador Torres).

## [ 45-45B-47, rue des Poissonniers (18<sup>e</sup> arr.) ]

### Réhabilitation et épaississement d'une séquence faubourienne

Pétitionnaire : Mme DE BREM Valérie  
SA ELOGIE SIEMP  
PC 075 118 18 V 0056  
Dossier déposé le 14/11/2018  
Fin du délai d'instruction le 23/05/2019

« Réhabilitation de trois bâtiments sur rue et extension sur cour. »

#### PROTECTION

Aucune protection

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 octobre 1980 : « Il s'agit d'un bâtiment assez pittoresque du 18<sup>e</sup> arrondissement qui doit figurer dans l'iconographie de la Commission comme un type de

construction du faubourg. » (M. Fleury dans le rapport sur les démolitions).

- Séance du 27 mai 2010 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 mai 2010 [...] a recommandé que la démolition totale d'un pavillon du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle sur cour, soit l'occasion de réaliser un aménagement végétal de la cour intérieure, aujourd'hui bitumée. »

- Séance du 24 septembre 2015 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 septembre 2015 [...] a examiné le projet de démolition totale d'un ensemble immobilier à usage de commerce et d'habitation.

La commission fait le constat que ces trois immeubles de rapport, érigés entre 1843 et 1862, sont tout à fait représentatifs de l'architecture faubourienne issue du lotissement de ce secteur de Clignancourt. Elle demande

à entendre la SIEMP sur cette demande de démolition totale dont elle n'a pas eu connaissance en faisabilité. »

- Séance du 19 novembre 2015 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2015 [...] a examiné les éléments d'information transmis par la SIEMP pour soutenir sa demande de démolition totale de trois immeubles du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle afin de construire à leur emplacement un nouvel ensemble de logements.

La Commission souhaite qu'une solution alternative à cette démolition soit étudiée de façon plus approfondie afin de préserver un ensemble encore cohérent, représentatif de l'architecture faubourienne. Elle indique qu'après examen des documents fournis, rien ne semble s'opposer à ce que soit étudié un projet de surélévation de l'existant.

Elle se félicite enfin qu'un aménagement végétal dans la cour arrière, conforme au vœu du 27 mai 2010, ait été pris en compte dans le programme ».

- Séance du 22 avril 2016 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 [...] a examiné à nouveau le

projet de démolition de trois immeubles faubouriens du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Prenant connaissance de la décision du pétitionnaire de poursuivre dans son intention de démolir cet ensemble malgré l'étude qu'il vient de réaliser d'une solution alternative, la commission renouvelle son vœu de voir préserver ces trois immeubles représentatifs de l'architecture faubourienne ».

#### PRÉSENTATION

Les immeubles des 45, 45B et 47, alignés sur la rue des Poissonniers, présentent un front bâti homogène sur une longueur de façade relativement importante et sont tous les trois, doubles en profondeur. Les n° 45 et 45B sont élevés de trois niveaux sous comble ; le n°47 possède un niveau supplémentaire et une aile en retour au nord.

Ils ont été construits sur des parcelles issues de l'allo-tissement d'un vaste terrain rectangulaire figurant déjà sur le cadastre napoléonien. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, le hameau de Clignancourt, rattaché à la commune de Montmartre, reste un secteur essentiellement composé



Extrait du P.L.U.



Vue des façades sur rue.



Extrait du Cadastre napoléonien (Archives de Paris).



Extrait du plan cadastral de 1843 (Archives de Paris).



Vue des façades sur cour.



Vue du bâtiment en R+1 dans la cour, détruit en 2010.



Extrait du plan cadastral de 1913 (Archives de Paris).



Vue du bâtiment en R+2 en second rang, détruit en 1980 (Casier archéologique).

de grands terrains agricoles et de maisons de campagne appartenant à des Parisiens.

Le cadastre de 1843 nous apprend que la parcelle en question a été divisée entre temps et que plusieurs constructions ont vu le jour, tandis que l'allotissement du terrain voisin, celui du Château rouge, ne fait que débiter.

Le 45B correspond sans doute à l'une des constructions figurant sur le cadastre de 1843. Les 45 et 47 ont été élevées, dans un deuxième temps, de part et d'autre, mais avant 1862.

Le cœur d'îlot a très vite été occupé par de multiples constructions, certaines antérieures à 1843. Mais au XX<sup>e</sup> siècle s'est engagé un processus de simplification, passé par un remembrement parcellaire important et par la démolition de ces bâtiments construits en fond de parcelle. En 1912, les trois immeubles appartenaient à une seule et même parcelle. En 1980 et en 2010 ont disparu deux maisons construites en fond de parcelle.

Aujourd'hui, il est possible d'appréhender l'ensemble des façades arrière des trois immeubles, depuis le vaste

espace dégagé de la cour, qui s'ouvre à l'ouest sur celle du collège voisin.

Ces immeubles comptent parmi les plus anciens de ce secteur, très peu urbanisé jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et leur architecture sobre et faubourienne constitue un jalon dans l'histoire du quartier. Les façades, bâties en moellons et pans de bois enduits, présentent des percements réguliers et des bandeaux marquent les niveaux. Un passage cochier traverse la bande construite et donne accès à la cour. Les parties communes ont conservé leurs escaliers balancés d'origine, simples. Celui du 45 forme saillie dans la cour, ombragée par plusieurs arbres de hautes tiges, en partie recouverte d'enrobé, en partie en plein terre et envahie par la végétation sauvage.

Élogie-Siemp présente un nouveau projet de réhabilitation, l'opération consistant en la création d'un foyer de travailleurs de 75 petits logements, complétés d'espaces collectifs. Après avoir envisagé la démolition pure et simple de l'ensemble en 2015 et en 2016, le bailleur, qui ne souhaite pas surélever ces immeubles

pour des questions de budget, propose aujourd'hui de rénover les trois bâtiments existants, puis d'encastrent dans leur partie arrière un bâtiment neuf de 5 étages et 10 travées. L'aile en retour et la cage d'escalier cylindrique hors œuvre seraient supprimées pour permettre ce projet, « continuant le processus de simplification de la façade démarré au cours des opérations antérieures sur la parcelle » (notice architecturale du permis).

La figure additive masquerait la majeure partie des façades arrière des trois bâtiments, à l'exception des trois travées les plus au sud du n° 45. Ces façades, en partie conservées dans leur matérialité, deviendraient une séparation intérieure. Il serait cependant impossible de reconnaître dans ce mur séparatif une ancienne façade, les éléments conservés étant englobés dans une nouvelle maçonnerie et les allèges disparaissant pour les besoins du projet.

Le pétitionnaire nous informe que le nouveau bâtiment répond à un besoin double : d'une part, conforter les façades arrières déformées et les planchers existants qui

sont majoritairement à reprendre dans leur partie ouest ; d'autre part, densifier la parcelle, en accord avec le P.L.U. qui autorise à construire dans la bande Z, avec un gabarit de R+5, sans venir alourdir les fondations en place.

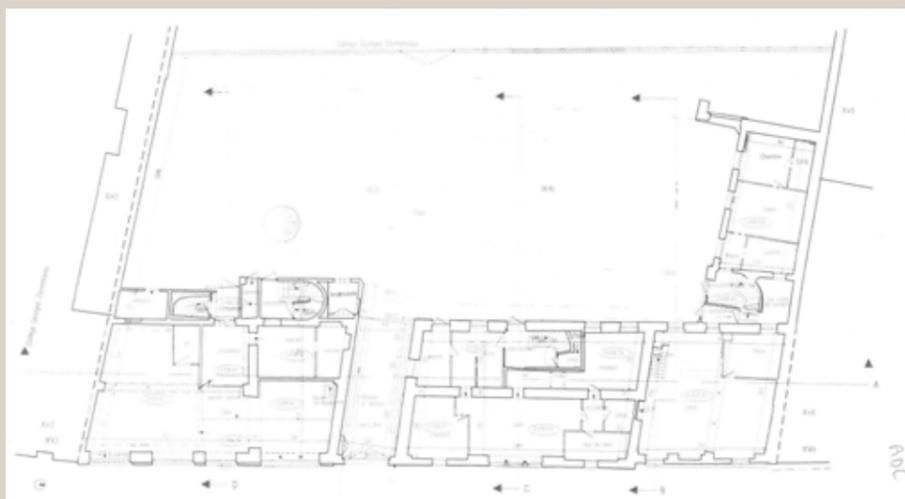
En termes de surface, le nouveau bâtiment occupera un peu moins de la moitié de la cour actuelle.

En ce qui concerne les immeubles existants, les trois escaliers seraient détruits et remplacés par deux nouvelles circulations différemment localisées. D'importantes reprises de planchers seraient exécutées sans que l'on connaisse à ce stade leur étendue exacte.

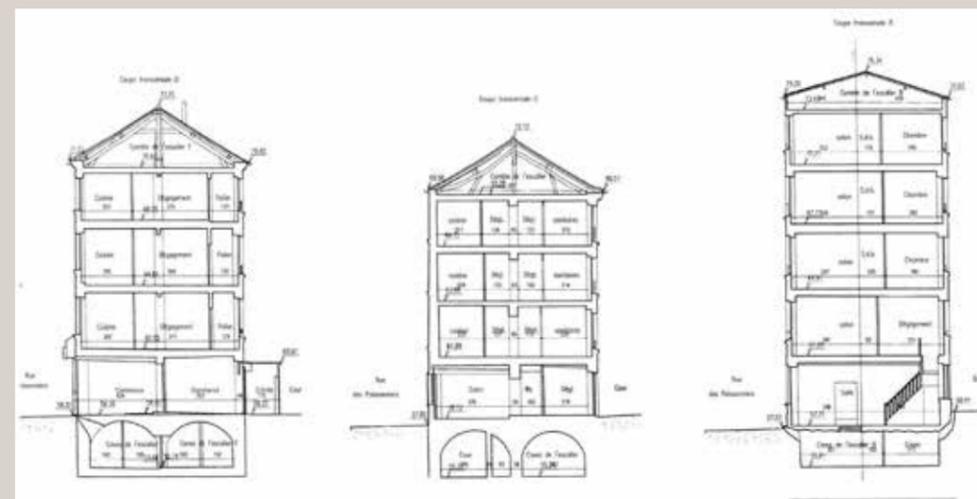
La distribution intérieure serait revue, entraînant le percement et la démolition partielle des murs de refends. Le mur porteur longitudinal serait lui entièrement détruit. Enfin, la toiture du n° 45 serait modifiée pour recevoir six balcons dans son volume.

### DISCUSSION

Les membres notent avec satisfaction l'évolution du projet qui répond à leurs demandes précédentes. L'un



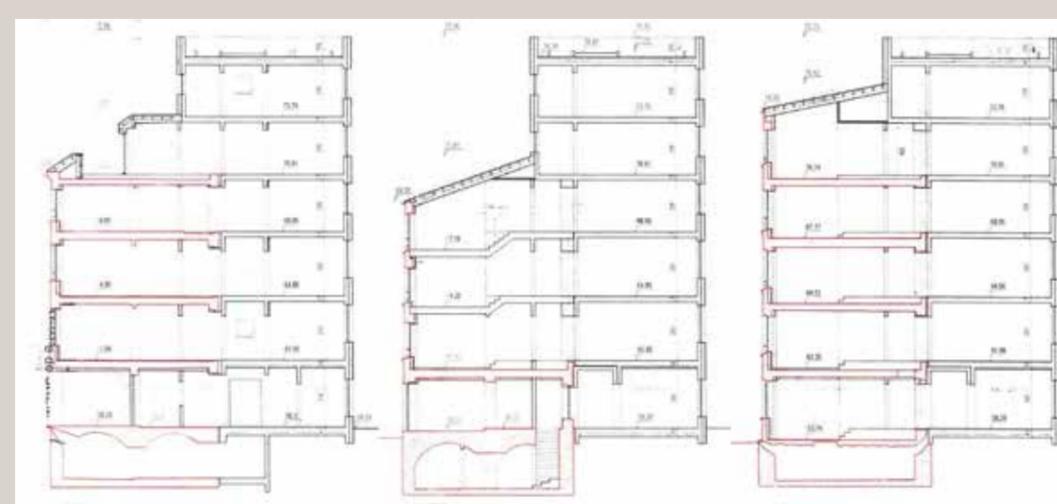
Plan du premier étage, état actuel  
(© François Brugel architecte).



Coupes des trois bâtiments, état actuel  
(© François Brugel architecte).



Plan du premier étage, état projeté  
(© François Brugel architecte).



Coupes des trois bâtiments, état projeté  
(© François Brugel architecte).

d'eux note cependant l'épaississement des bâtiments au revers, qu'il regrette, et s'inquiète d'une possible artificialisation du sol, côté cour. Le directeur de l'urbanisme le rassure sur ce dernier point.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de réhabilitation et d'extension de trois immeubles contigus issus du lotissement du quartier de Clignancourt au XIX<sup>e</sup> siècle.

La Commission accepte le projet mais s'inquiète d'une possible artificialisation du sol de la cour. Elle demande à la direction de l'urbanisme d'être attentive à ce point.

#### SOURCES

- Documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Archives de Paris : DQ<sup>38</sup> 1044 et 1064 ; D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 895 et 896.

## 24, avenue Marceau et 10, impasse du Docteur Jacques-Bertillon (08<sup>e</sup> arr.)

### Démolition de la façade d'origine et réaménagement d'un ancien hôtel particulier

Pétitionnaire : M. GIBERSTEIN Jérémie

SAS DOMUS MARCEAU

PC 075 108 18 V 0067

Dossier déposé le 12/10/2018

Fin du délai d'instruction : dossier incomplet

« Réhabilitation et restructuration d'un ensemble de bâtiments à usage de bureau de R-1 à R+6 avec création d'un niveau de sous-sol supplémentaires, construction d'un bâtiment de 6 étages sur un niveau de sous-sol sur l'avenue Marceau, modification des façades du bâtiment R+5 sur cour avec transformation du sous-sol en bureau, création de terrasses végétalisées en toiture et modification des liaisons verticales.

SHON démolie : 1175 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 2221 m<sup>2</sup> ; surface

du terrain : 762 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune protection

#### PRÉSENTATION

L'hôtel particulier du 24, avenue Marceau fait partie du lotissement de l'ancienne avenue Joséphine, actuelle avenue Marceau, engagé dès la fin des années 1870. Sur une parcelle traversante entre l'avenue et l'impasse Bertillon, il est édifié de 1881 à 1883 par Jules-Antoine Pellechet architecte et polytechnicien (1829-1903) qui, disposant d'une clientèle aristocratique, participe alors activement au développement du quartier de la plaine



Vue aérienne de la parcelle, état projeté. En haut, à droite : vue actuelle (© François Brugel architecte).



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la façade sur l'avenue Marceau.



Vue actuelle de la façade sur l'avenue Marceau, présentant les démolitions envisagées (© B. architecture).

Monceau. La conception générale de l'hôtel est adaptée à l'usage domestique et mondain d'un bâtiment de ce type : implanté en léger retrait derrière une grille avec entrée cochère à gauche, il est initialement double en profondeur et présente une façade à quatre travées (dont les deux du centre en légère saillie) en pierre de taille -un rez-de-chaussée surélevé et deux étages sous comble mansardé dès l'origine- et en moellons et briques au revers.

Au milieu des années 1950, les dépendances situées à l'arrière ont été remplacées par un immeuble de bureaux sur pilotis, comptant cinq étages équipés de façades rideaux sur la cour et sur l'impasse. Une nouvelle restructuration, dans les années 1970, a poursuivi la modernisation du site, notamment par la refonte du logis principal dont la distribution intérieure a été très refaite.

Le projet prévoit la restructuration de l'ensemble en vue d'augmenter les surfaces et d'améliorer la communication entre les différents espaces. La démolition de

la façade sur l'avenue est également prévue ainsi que la restructuration des parties édifiées au XX<sup>e</sup> siècle.

« Afin de respecter l'harmonie du style haussmannien de l'avenue », la nouvelle façade sur rue formerait, au-dessus d'un portique réunissant le rez-de-chaussée et le premier étage, une grille régulière en pierre porteuse, largement percée de portes-fenêtres. La façade projetée sur l'impasse Bertillon serait d'un dessin très comparable. L'ensemble serait couvert d'un toit terrasse, en partie végétalisé (côté avenue) et en partie accessible (entre cour et impasse).

Alors que plusieurs immeubles du même architecte ont été démolis au cours des transformations de l'arrondissement, les restructurations à cette adresse ont préservé jusqu'à présent, au prix d'un façadisme délibéré, la façade initiale en pierre de taille. Le maintien de ce paravent, perpétuant l'image d'origine de la rue, s'est accompagné de la conservation de la hauteur bâtie. Le projet, opérerait pour le remplacement intégral

de l'existant rompant avec ces précautions à présent jugées artificielles. Outre ce jugement, des raisons fonctionnelles relatives aux accès et aux circulations intérieures sont avancées pour justifier ce choix.

#### DISCUSSION

Un membre rappelle l'importance de l'architecte qui a fait bâtir cet immeuble, même s'il ne s'agit pas d'une construction majeure. Il s'insurge contre le projet et demande que la façade sur rue soit conservée en tant que témoignage des premiers immeubles élevés dans cette partie de l'avenue. Cet avis fait l'unanimité.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition totale d'un ancien hôtel particulier de l'avenue construit en 1883 et transformé en immeuble de bureaux après 1950.

La Commission constate qu'en dépit des lourdes transformations intérieures qui ont dénaturé l'hôtel à la fin du siècle dernier, sa façade d'origine a été maintenue sur la rue et qu'il y a lieu de la conserver en place, sans surélévation, de façon à préserver l'une des dernières traces du paysage urbain de l'avenue à l'époque de son premier lotissement.

#### SOURCES

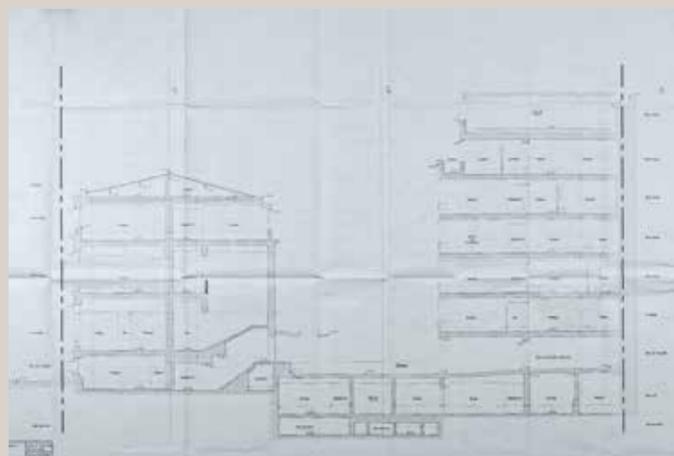
- GRAHAL, *Immeuble 24 avenue Marceau / 10 impasse du docteur Jacques-Bertillon (Paris 8<sup>e</sup>). Étude historique et documentaire*, mai 2018.



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Arcedge).



Plan des démolitions (© B. architecture).



Coupe des bâtiments, état existant (© Arcedge).



Vue actuelle des façades sur cour, présentant les démolitions envisagées (© B. architecture).



Vue d'insertion du projet depuis l'impasse du docteur Jacques-Bertillon (© B. architecture).



Vue d'insertion du projet depuis l'avenue Marceau (© B. architecture).

## [ 6, rue de Marivaux, 7, rue Favart et 11, boulevard des Italiens (02<sup>e</sup> arr.) ]

### Surélévation d'un immeuble Monarchie de Juillet adossé au théâtre de l'Opéra-Comique

Pétitionnaire : M. ATTIAS Ruben

SAS CHASTERA CARVEN GROUPE

PC 075 102 18 V 0032

Dossier déposé le 22/11/2018

Fin du délai d'instruction le 06/04/2019

« Surélévation de 2 étages + mezzanine d'habitation d'un bâtiment de 5 étages sur 1 niveau de sous-sol de commerce, bureau et habitation avec changement de destination de bureau en habitation au 5<sup>ème</sup> étage, création d'un ascenseur en remplacement d'un escalier et aménagement d'une toiture-terrasse.

SHON créée : 516 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 380 m<sup>2</sup> ; hauteur du projet : 29 m. »

#### PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Immeuble de rapport de la Monarchie de Juillet. Il jouxte le théâtre de l'Opéra-Comique et remplace un immeuble parmi les plus célèbres du boulevard (Café du grand Balcon). Propriété à partir de 1842 du chocolatier Giudicelli très riche spéculateur. Source : minutier central des notaires parisiens - étude B. Centorame. Façade en pierre de taille composée symétriquement de sept travées sur le boulevard avec retour sur les rues Favart et de Marivaux. Élévation de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée et entresol. Cinquième étage en retiré. Décor néoclassique très soigné : les travées sont rythmées par des pilastres et des panneaux sculptés. Les trois baies au centre de la

composition du premier étage sont encadrées de colonnes semi-engagées d'ordre ionique. Les balcons constituent un élément important du décor : les premier, quatrième et cinquième étages sont desservis par des balcons filants sur consoles. Les garde-corps sont particulièrement bien conservés notamment celui du premier étage à motifs d'ogives entrecoupées. Ensemble bâti remarquable s'inscrivant dans les séquences historiques des Grands Boulevards parisiens. »

#### PRÉSENTATION

L'immeuble construit sous la Monarchie de Juillet et adossé au pignon arrière du théâtre de l'Opéra-Comique a remplacé un premier immeuble élevé en 1785 par l'architecte Jean-François Heurtier (1739- 1822). Dans les mêmes années, Heurtier édifie au revers du bâtiment la première salle Favart, bâtie dans un lotissement découpé sur un terrain ayant appartenu au duc de Choiseul. L'immeuble abritait au début des années 1830 le café du

Grand-Balcon fondé par un allemand et célèbre pour la qualité de sa bière et qui devait également sa réputation à la vue qu'il offrait sur le boulevard. La reconstruction ultérieure de l'immeuble pourrait être due à l'incendie qui a détruit, en 1838, la salle d'Opéra et à son remplacement, en 1840, par une nouvelle salle due à l'architecte Théodore Charpentier.

Composé de 7 travées en façade principale avec deux ailes courtes en retour sur les rues Favart et Marivaux, l'immeuble est encore très proche de son état initial et a conservé sa hauteur d'origine. Le décor de parement, d'inspiration néo-classique, est en place. La toiture ancienne, à brisis et terrasson, a été remplacée côté boulevard par un étage carré établi en retrait pour permettre la pose d'un balcon mais les ailes en retour n'ont pas bougé. Les fenêtres du premier étage ont été agrandies et les huisseries changées, probablement quand des bureaux ont gagné les étages et les baies d'entresol ont été partiellement modifiées. À l'intérieur, l'escalier est resté à



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle du dernier étage, établi en retrait de la façade.



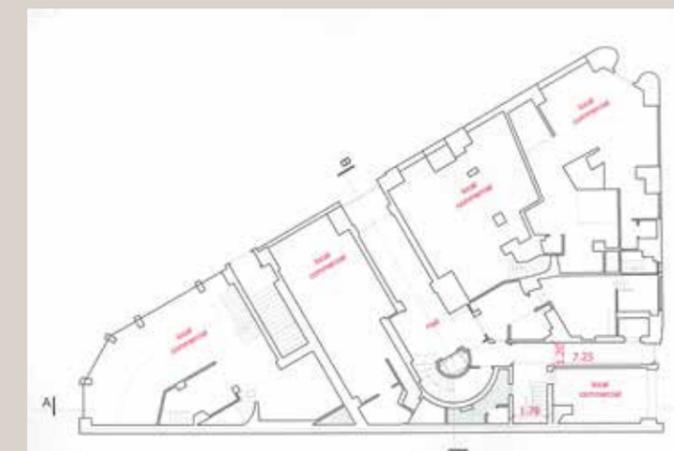
Vue actuelle depuis le boulevard des Italiens.



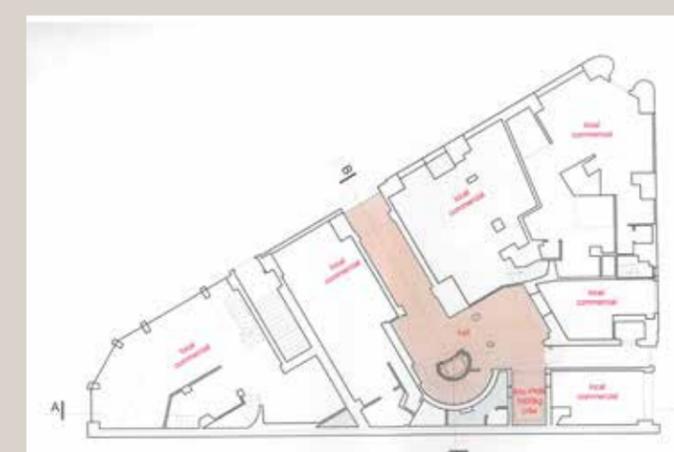
Vue actuelle des derniers niveaux de l'immeuble et du pignon de l'Opéra-Comique.



Détail de l'élévation actuelle de la façade sur rue.



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Atelier Meyer).



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

son emplacement d'origine mais a été reconstruit et sa cage équipée d'un ascenseur. Deux courettes anciennes subsistent à l'arrière.

Le projet déposé demande l'autorisation de surélever l'immeuble de deux étages en adossant la surélévation au pignon de l'Opéra-Comique qui serait en partie recouvert. Les souches de cheminées présentes en toiture seraient démolies, mais la façade de l'étage carré (maçonnerie enduite) conservée. Six nouveaux appartements seraient créés dans le nouveau volume recouvert de plaques de zinc à joints debout et châssis métalliques, les logements du dernier niveau étant équipés d'une mezzanine donnant accès à une terrasse jardinée complétée par une treille verticale mitoyenne du pignon du théâtre. Les appartements seraient desservis par l'escalier central, qui serait prolongé, et un nouvel ascenseur partant du rez-de-chaussée.

### DISCUSSION

Au vu des éléments présentés et étant donnée la protection au titre du P.L.U. dont bénéficie le bâtiment, les membres décident de s'opposer à ce projet de surélévation en rappelant qu'il s'agit là d'une prise de position constante de la Commission.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de surélévation d'un immeuble Monarchie de Juillet adossé au pignon nord du théâtre de l'Opéra-Comique.

La Commission s'oppose à cette demande de surélévation qui aurait pour conséquence de défigurer l'immeuble inscrit dans une des séquences historiques remarquables des Grands boulevards. Elle rappelle que le bâtiment est pour cette raison protégé au P.L.U. de la Ville de Paris.

### BIBLIOGRAPHIE

- Edmond Texier, *Tableau de Paris*, T. 1, 1852-1853.
- Edmond Deschaumes, *Le mal du théâtre*, Paris, E. Dentu, 1888.
- Dominique Leborgne, *2<sup>e</sup> arrondissement*, coll. Le guide du promeneur, Paris, Parigramme, 1995.



Vue actuelle de l'escalier central et de l'ascenseur.



Plan de la mezzanine installée au dernier niveau, état projeté (© Atelier Meyer).



Élévation de la façade principale, boulevard des Italiens, état actuel (© Atelier Meyer).



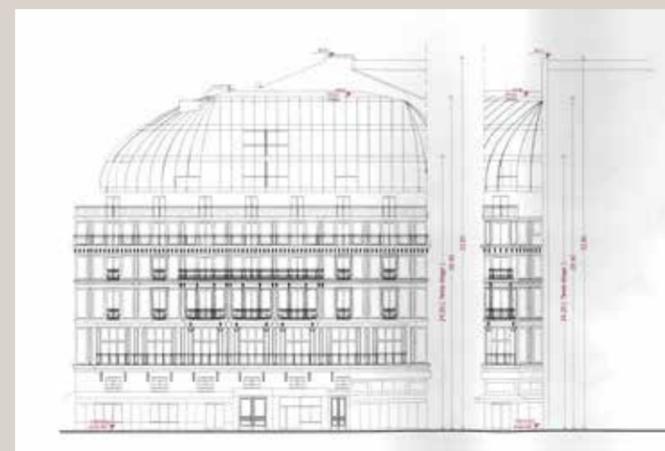
Coupe du bâtiment, états actuel (à gauche) et projeté (à droite) (© Atelier Meyer).



Plan du 7<sup>e</sup> étage, état projeté (© Atelier Meyer).



Plan de toiture, état projeté (© Atelier Meyer).



Élévation de la façade principale, boulevard des Italiens, état projeté (© Atelier Meyer).



Vue d'insertion du projet depuis le boulevard des Italiens (© Atelier Meyer).

## [ 5, rue de l'Armorique (15<sup>e</sup> arr.) ]

### FAISABILITÉ

## Réhabilitation de l'hôtel particulier et construction d'un immeuble neuf sur la parcelle

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 26 avril 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 avril 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de surélévation et d'extension d'un hôtel particulier construit en 1896 sur une parcelle donnant à l'arrière sur le boulevard Pasteur.

La commission estime qu'une telle opération, qui amputerait de moitié l'hôtel, démolirait sa charpente et sa façade arrière, et grefferait sur le moignon conservé une

construction neuve élevée à plein gabarit n'est pas acceptable et que, si un tel projet perdurait, elle s'y opposerait avec force. »

- Séance du 23 novembre 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition totale d'un hôtel particulier de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

La Commission a précédemment repoussé, en faisabilité, un projet de transformation et de surélévation de cet hôtel et s'oppose avec la même fermeté à la demande actuelle de démolition totale. »

- Séance du 21 septembre 2018 : « La Commission du

Vieux Paris, réunie le 21 septembre 2018, à l'hôtel de ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de surélévation de la profondeur arrière d'un ancien hôtel particulier.

La Commission rappelle qu'elle s'est fermement opposée par deux fois à des projets qui portaient atteinte à l'intégrité de l'ancien hôtel et indique que si la demande actuelle perdurait, elle s'y opposerait à nouveau.

La Commission recommande par ailleurs que ce bâtiment soit inscrit sur la liste des bâtiments protégés au P.L.U. »

#### PRÉSENTATION

Cet ancien hôtel particulier à usage familial a été édifié entre 1895 et 1896 par Ernest Gente, actif à Paris entre 1894 et 1900. Sur la rue de l'Armorique, le bâtiment, élevé d'un étage et comble sur rez-de-chaussée, présente une façade en pierre de taille soigneusement travaillée avec corniche à modillons, frontons et soubassement à refends. La façade au revers sur cour comprend un rez-

de-chaussée imposant à lignes de refends. Le niveau supérieur montre des lignes horizontales où l'alternance de la pierre et de la brique crée un effet de bichromie. La charpente a été relevée sur la moitié de la profondeur côté cour, sans que cela soit perceptible depuis la rue. Une aile en retour d'un étage servant de remise et son vis-à-vis, un bâtiment annexe d'un étage qui abritait les écuries, complètent la composition. Les deux constructions sont reliées entre elles par une structure en bois et métal à verrière zénithale.

L'adresse a été vue plusieurs fois en faisabilité et en permis depuis 2017, les projets successifs étant refusés par la Commission. Le nouveau projet marque une amélioration par rapport aux précédentes propositions. Le décor et les aménagements du rez-de-chaussée de l'hôtel particulier ainsi que le grand escalier intérieur seraient préservés. La présentation du versant sur cour de la toiture, déjà redressée, serait modifiée, le brisis étant habillé d'ardoises et les ouvertures réduites et alignées sur



Extrait du P.L.U.



Extrait du plan cadastral de 1892 (Archives de Paris).



Vue perspective de la rue de l'Armorique en 1943 (Direction de l'Urbanisme).



Vue actuelle depuis la rue de l'Armorique.



Vue actuelle depuis le boulevard Pasteur.



Vue de la façade arrière sur cour.



Vue de l'aile en retour gauche et de la verrière de liaison.

les fenêtres d'étages. L'extension en façade de l'aile sur cour, ajoutée dans les années 1920, serait démolie, l'aile retrouvant ainsi son volume d'origine.

Comme dans les précédents projets, les bâtiments présents en fond de parcelle (contemporains de l'hôtel particulier) seraient démolis, afin de permettre la construction à leur emplacement d'un immeuble neuf élevé de 7 étages dont la façade sur le boulevard dépasserait la limite parcellaire actuelle pour venir s'aligner sur celles des immeubles voisins situés à gauche (acquisition par le propriétaire auprès de la Ville du terrain nécessaire pris sur le domaine public). Un porche serait réalisé pour accéder à la cour et à l'entrée de l'immeuble ouvrant, à gauche, dans le passage.

### DISCUSSION

Les membres notent avec satisfaction l'évolution positive du projet par rapport aux précédentes propositions. Ils regrettent cependant que la construction neuve prévue

à l'arrière dépasse en hauteur les bâtiments voisins. Un membre s'interroge sur le bien-fondé de la vente par la ville, dans le cadre de ce projet, d'une parcelle appartenant au domaine public et prête ainsi la main à une densification de l'adresse.

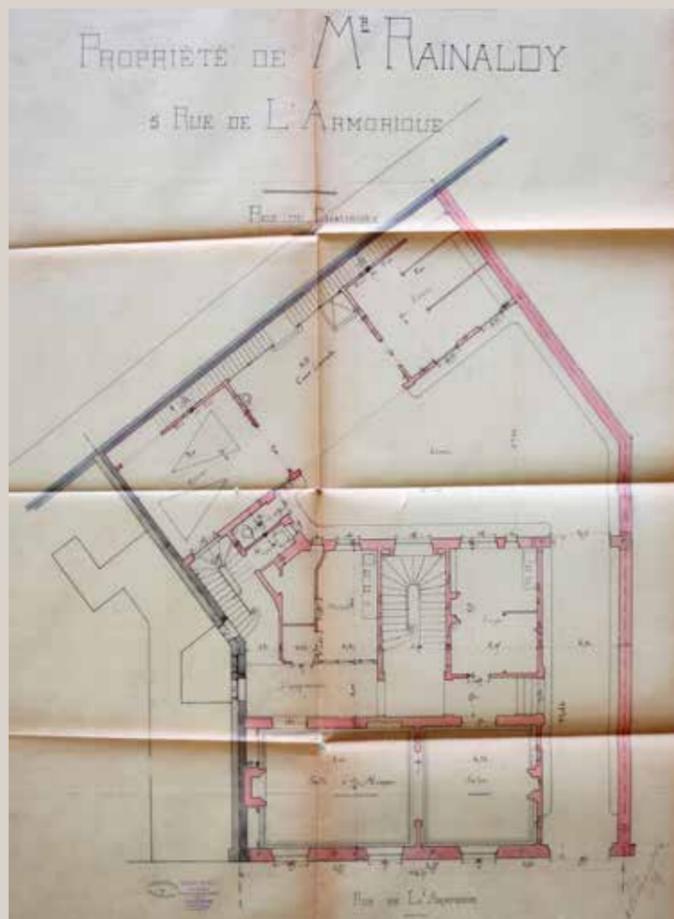
### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné une nouvelle faisabilité de transformation de cette parcelle sur laquelle s'élève un hôtel particulier construit en 1896 dont elle a demandé à plusieurs reprises qu'il ne soit ni transformé, ni surélevé. La Commission note l'effort fait pour une meilleure préservation du bâtiment ancien (conservation des aménagements du rez-de-chaussée et du grand escalier intérieur). Elle souhaite que, si le projet perdurait, la hauteur du nouvel immeuble construit à l'arrière perde un niveau de façon à dégager le cône de vue à partir de la rue de

l'Armorique. Elle s'étonne malgré tout que la Ville puisse encourager la densification de la parcelle en acceptant de céder, sur le boulevard Pasteur, une bande de terrain prise sur le domaine public afin d'augmenter la constructibilité.

### SOURCES

- Archives de Paris : VO<sup>11</sup> 138 ; 1178W 3098 ; 1785W 89 ; 3589W 82.



Plan du rez-de-chaussée dressé par Ernest Gente, 1895 (Archives de Paris).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© apia architecture).



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



Élévation de la façade sur le boulevard Pasteur, projet présenté en septembre 2018 (© apia architecture).



Élévation de la façade sur le boulevard Pasteur, nouveau projet (© apia architecture).



Vue d'insertion du projet depuis la rue de l'Armorique (© apia architecture).



Insertion du projet depuis l'angle Armorique - Pasteur (© apia architecture).

## [101, rue La Fayette (10<sup>e</sup> arr.)]

### FAISABILITÉ

#### Projet de surélévation d'un immeuble pré-haussmannien

##### PROTECTION

Aucune protection.

##### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 19 février 2016 : aucune résolution.

##### PRÉSENTATION

L'immeuble du 101, rue de La Fayette a été construit au cours du second quart du XIX<sup>e</sup> siècle, suite au lotissement de la partie méridionale du clos Saint-Lazare et à l'ouverture, en 1824, de la rue Charles X, rebaptisée La Fayette après 1830, entre la rue du Faubourg-Poissonnière et la rue du Faubourg-Saint-Martin. La société anonyme du « Nouveau Quartier Poissonnière » qui avait acquis le clos

Saint-Lazare, a connu quelques difficultés pour vendre les terrains mais en 1831, il apparaît que l'ensemble des lots ont été attribués y compris celui sur lequel s'élève l'immeuble du 101, rue La Fayette (ancien n° 7 bis).

Le bâtiment voisin avec l'église Saint-Vincent-de-Paul dont la première pierre a été posée en 1824 et avec la place Frantz Liszt, aménagée dès 1822, véritable laboratoire de l'architecture et de l'urbanisme du « nouveau quartier Poissonnière ». Les façades de la place ont été dessinées par Achille Leclère et sont protégées au titre des Monuments historiques. Les immeubles qui s'élèvent à l'angle de la rue La Fayette et de la rue du Faubourg-Poissonnière, édifiés simultanément, leur font élégamment écho.

Le 101, rue de la Fayette, bien qu'un peu plus tardif et plus modeste, dérive de cette même source. Il fait preuve d'un soin analogue apporté aux proportions, au décor, à la modénature et au travail de la fonte. Il présente une façade symétrique, élevée de quatre étages sur un rez-de-chaussée de boutiques, à faux appareil, rythmée de chaînages que surmontent au centre deux pilastres cannelés. Les cinq travées de baies sont décorées de chambranles. Cette élévation s'achève par une forte corniche sur consoles. La façade est bien visible depuis le débouché de la rue Chabrol sur la place du 8 novembre 1942. L'immeuble se prolonge, sur un terrain contraint, par deux petites ailes également symétriques, établies de part et d'autre d'une cour étroite. Au fond de cette cour, un bâtiment placard, implanté en limite de fond de parcelle, attesté dès 1876, est élevé de trois étages carrés sur rez-de-chaussée.

L'étude de faisabilité envisage de modifier l'occupation de la parcelle au profit d'un immeuble unique, plus com-

part. L'immeuble sur cour dont la situation, en vis-à-vis des ailes très proches, est jugée peu habitable, serait démoli. L'immeuble sur rue serait surélevé de trois étages carrés disposés en gradins et cette surélévation serait traitée de façon minérale. L'escalier central d'origine serait maintenu.

Par ailleurs, la cour serait comblée et l'immeuble épaissi à l'arrière selon un plan calqué sur la forme en biseau de la parcelle. La construction de cet additif entraînerait la disparition des façades sur cour et la conception d'une nouvelle élévation, plus haute que le mur mitoyen en fond de parcelle. Les murs des façades arrières actuelles ne seraient pas conservés comme murs séparatifs à l'intérieur du nouvel immeuble, ni la distribution du bâtiment qui est pourtant d'origine.

Un jardin en plein terre serait aménagé au R+1 à l'arrière du bâtiment et au-dessus d'un rez-de-chaussée à fonction commerciale occupant toute la parcelle.



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la façade sur rue.



Vue de la façade arrière du bâtiment sur rue.



Vue du bâtiment en fond de cour.



Cadastré de Paris par îlot (1810-1836). Le clos Saint-Lazare n'est pas encore loti.



Extrait du plan parcellaire de la rive droite de Paris (1830-1850).



Vue de rue La Fayette vers la place Franz-Liszt.

## DISCUSSION

Sans s'opposer au principe d'une surélévation, un membre regrette la faible qualité du projet et pose la question de l'insertion du nouveau bâtiment dans le paysage de la rue. Un autre insiste sur ce dernier point et souligne l'harmonie des élévations dans cette portion de la voie. Il demande le rejet du projet. Cet avis fait l'unanimité.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de surélévation d'un immeuble issu du lotissement de la partie méridionale de l'ancien clos Saint-Lazare.

La Commission après avoir constaté l'homogénéité de la séquence d'immeubles établie sur la rive nord de la rue La Fayette dans le prolongement de la place Franz-Liszt s'oppose à la surélévation envisagée et demande au pétitionnaire de renoncer à son projet.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 598 ; DQ<sup>18</sup> 604.
- Frédéric Jimeno, Karen Bowie, Florence Bourillon (dir.), *Du clos Saint-Lazare à la gare du Nord, Histoire d'un quartier de Paris*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2018.

## [ 21-21B, rue de Bruxelles (09<sup>e</sup> arr.) ]

### FAISABILITÉ

## Projet de restructuration de l'ancien hôtel particulier d'Émile Zola

### PROTECTION

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

### ANTÉRIORITÉ

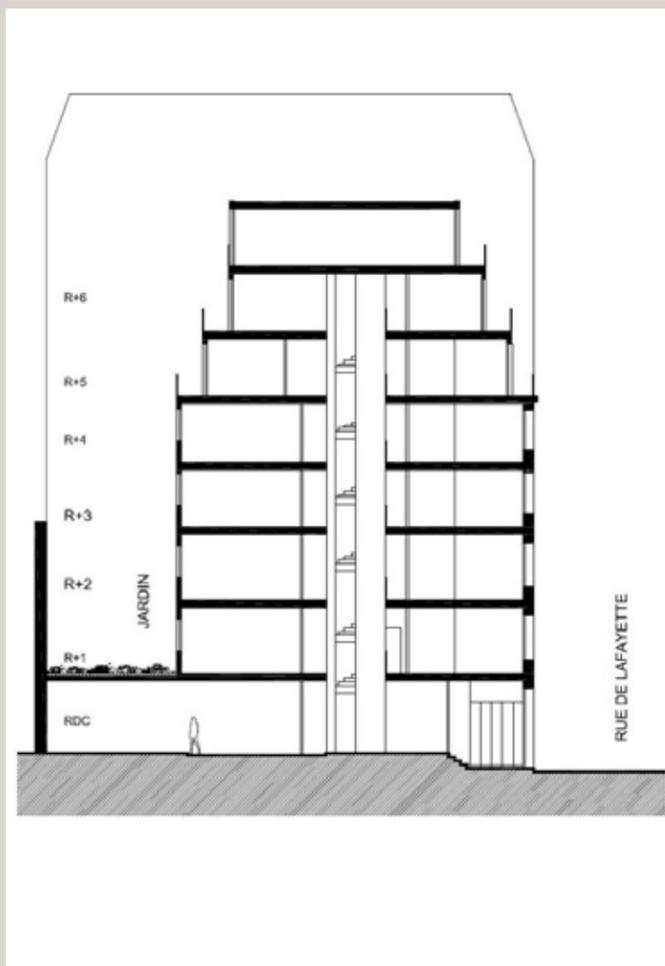
- Séance du 21 novembre 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 novembre 2018 à l'hôtel d'Albret, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a pris connaissance des démolitions exécutées, l'été dernier, dans l'ancien hôtel particulier d'Émile Zola à la demande des propriétaires actuels.

La Commission s'insurge contre la destruction de l'escalier en bois qui desservait les salons et le cabinet de travail de l'écrivain situés au premier étage et la suppression

des motifs à l'antique qui ornaient les murs du passage d'entrée. La Commission demande à être tenue au courant des mesures prises par la direction de l'urbanisme en réponse à ces actes de vandalisme. »

### PRÉSENTATION

La rue de Bruxelles a été ouverte en 1844 et le 21-21 bis construit d'un hôtel particulier cinq ans plus tard. L'édifice, double en profondeur et élevé sur cave d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un troisième en mansarde ouvre sur la rue par une porte cochère située à droite de la façade. Une écurie avec grenier à fourrage au-dessus occupe à l'origine le fond de la cour. Vendu en 1868 au banquier Auguste Dupont-Auberville qui fut un



Coupe, état projeté (© Yonseux architectes).



Vue d'insertion du projet dans son environnement (© Yonseux architectes).



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle depuis la rue de Bruxelles.



Vue actuelle de la façade sur rue.

grand collectionneur de textiles, l'édifice est alors divisé en deux. Les deuxième et troisième étages sont transformés en appartements de rapport et, afin d'être isolés du reste de la propriété, dotés d'une entrée séparée ouverte à gauche de la façade. L'hôtel particulier est, lui, desservi par un nouvel escalier à rampe de bois précédé d'un grand vestibule et montant au premier étage. De nouvelles remises sont construites à rez-de-chaussée en retour d'équerre sur la cour.

Une nouvelle campagne de travaux ouverte dans les années 1880, peu avant l'arrivée d'Émile Zola, donne à l'immeuble l'essentiel de la distribution que nous lui connaissons aujourd'hui. Les appartements, dans lesquels l'écrivain emménage en 1889, occupent, au-dessus du rez-de-chaussée où se trouve une grande cuisine, la plus grande partie du premier étage de l'immeuble sur rue. L'escalier dessert à gauche un petit salon (installé après le transfert de la salle à manger au rez-de-chaussée de l'aile sur cour) et donne accès au grand salon et à un cabi-

net de travail. Une galerie percée d'une serlienne ouvrant sur la cage de l'escalier conduit à l'aile sur cour. Celle-ci, surélevée d'un étage peu avant l'arrivée d'Émile Zola, est principalement occupée par un réseau de chambres communiquant entre elles. Les deux vérandas situées dans la cour - la première éclairant le vestibule de l'escalier ; la seconde située à l'encoignure de l'aile et du bâtiment en fond de parcelle - ont été ajoutées par l'écrivain.

Grâce au témoignage de Jules Huret, connu pour ses interviews d'écrivains qui l'ont amené rue de Bruxelles en 1892 accompagné d'un photographe, l'ameublement de l'hôtel est connu. Pièce après pièce, le journaliste décrit « un grouillement fabuleux de formes et de couleurs, un encombrement inouï de bibelots » et conclut sa visite par une description du décor de la chambre à coucher qui sonne comme un résumé de l'ensemble : « nous entrons dans une assez grande pièce disposée en deux dans sa profondeur par une grille en fer forgé à hauteur d'homme, un merveilleux travail du treizième siècle ;

derrière le lit à colonnes rutil avec sa courtoise et ses lambrequins rouge et or ; aux lueurs rouges et violettes de vieux vitraux tout flamboie dans une puissante harmonie de couleurs : les meubles en marqueterie, les cabinets italiens tout dorés, le bouddha tout en or aussi et couvert de verroteries, la cheminée drapée de velours vermillons rehaussé de vert grenouille [...] C'est chaud à l'œil, comme un four de braises ardentes ».

Le projet prévoit la restructuration et l'extension de l'immeuble. Il propose notamment le rehaussement de la couverture du bâtiment sur rue (ce qui aurait pour conséquence la démolition de la charpente) et la surélévation d'un niveau de l'aile sur cour (couverte par une toiture terrasse) ; sont également envisagées la fermeture du porche (permettant l'extension du hall de l'ancien hôtel), la modification de la distribution intérieure, en particulier au premier étage où les pièces sur rue de l'ancien appartement seraient réunies après démolition du refend et la modification de la façade sur rue où les baies du rez-

de-chaussée seraient agrandies.

Pressés par la ville, les nouveaux propriétaires se sont engagés à faire « remonter » l'escalier à rampe de bois démolie sans autorisation (avec remise en place du poteau d'entrée) et à faire dégager les peintures néo-pompéiennes décorant deux des murs du passage actuellement recouvertes.

#### DISCUSSION

Les membres apprennent avec satisfaction que le pétitionnaire s'est engagé à reposer, dans les plus brefs délais, l'escalier démonté sans autorisation dans les plus brefs délais. L'un d'eux souligne l'intérêt patrimonial des anciens édicules vitrés à ossature métallique présents dans le jardin et demande que l'on s'assure de leur conservation. La majorité des membres est opposée aux surélévations envisagées sur rue et à l'arrière (aile sur jardin) qui dénatureraient l'ensemble bâti. Ils demandent par ailleurs que le passage d'entrée, qui donnait accès



Vue de la chambre à coucher en 1892 (publiée dans la *Revue illustrée*, mai 1892, n° 155).



Ci-dessus : vue d'une baie serlienne ouvrant sur la cage d'escalier. Ci-contre : vue actuelle de la cour.



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Sahuc & Katchoura architectes).



Plan du premier étage, état existant (© Sahuc & Katchoura architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Sahuc & Katchoura architectes).



Plan du premier étage, état projeté (© Sahuc & Katchoura architectes).

à la partie de l'immeuble occupée par Émile Zola, soit conservé en l'état. La Commission rappelle à nouveau l'importance de ce lieu de mémoire et la nécessité de le conserver au plus près de son état 1900.

**RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de l'immeuble dont les étages bas, sur rue et sur cour furent occupés par Émile Zola de 1889 à sa mort en 1902.

La Commission constate que le grand appartement sur rue et sur cour occupé par l'écrivain au rez-de-chaussée et à l'étage a conservé, sans modifications importantes, ses volumes et sa distribution d'époque (passage d'entrée particulière, vestibule et escalier en bois avec poteau d'angle que l'acquéreur s'est engagé à faire remonter, distributions d'étage) et demande la préservation en

l'état de ce lieu de mémoire où Zola a écrit « J'accuse ». La Commission estime par ailleurs que cet ancien hôtel particulier, transformé partiellement en immeuble de rapport à la fin du Second Empire mais resté dans sa forme d'origine sur rue et sur cour, constitue un exemple remarquable de l'ancien habitat bourgeois qui se développe autour de la place Vintimille, à l'emplacement de l'ancien Tivoli, après la Monarchie de Juillet. Elle indique que, pour cette raison, elle s'opposerait à toute demande de transformation extérieure et de surélévation de l'ensemble bâti.

**BIBLIOGRAPHIE**

- *Les Cahiers naturalistes : bulletin officiel de la Société littéraire des amis d'Émile Zola*, Paris, Éd. Grasset-Fasquelle, 1969, n° 38, p. 164.
- Jules Huret, « Une heure chez Émile Zola », *Revue illustrée*, mai 1892, n° 155, p. 348-357.
- Alain Pagès, *Guide Émile Zola*, Paris, Ellipses, 2002.

**[ 57B, rue de Babylone et 1, rue Monsieur (07<sup>e</sup> arr.) ]**

**FAISABILITÉ**  
« Renaissance » de La Pagode

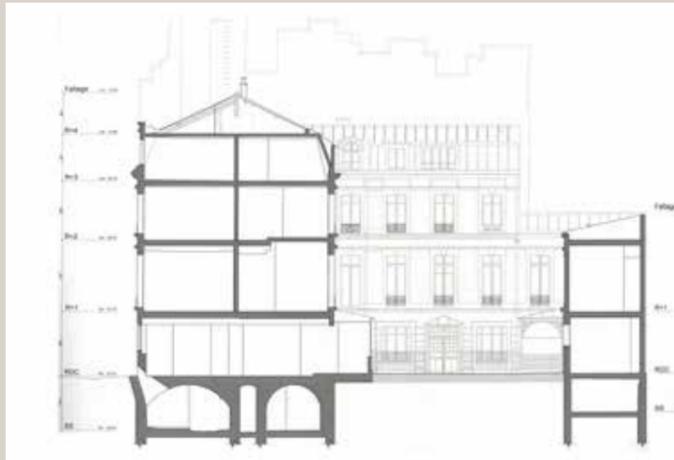
**PROTECTION**

- Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : « jardin attenant » (inscription le 21 février 1983) ; « façades et toitures ; grande salle avec son décor » (classement le 21 août 1990).
- Bâtiment protégé au titre du P.S.M.V. du 7<sup>e</sup> arrondissement (immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A ; immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli).

**PRÉSENTATION**

Œuvre de jeunesse de l'architecte Alexandre Marcel (1860-1928), La Pagode a été construite en 1896 sur la parcelle qui occupe l'angle des rues de Babylone et

Monsieur. Le lieu est à l'époque un jardin, rattaché de biais à l'hôtel particulier du commanditaire de la salle, François-Émile Morin, qui doit sa fortune au fondateur du Bon Marché Aristide Boucicaut dont il est l'un des légataires. Élevé dans un goût japonais, le bâtiment renferme une grande salle des fêtes privée, qui est aujourd'hui, avec le parc de Maulévrier dans l'ouest de la France, un des témoignages principaux du goût prononcé de l'architecte pour l'Extrême-Orient. Curieux des cultures extra-européennes mais de formation classique - il est un ancien élève de l'École des Beaux-Arts -, Alexandre Marcel conçoit ici, sur un plan barlong de trois travées amorti à l'une de ses extrémités par un volume semi-circulaire, une œuvre d'art totale qui montre une



Élévation de l'aile sur cour, état existant (© Sahuc & Katchoura architectes).



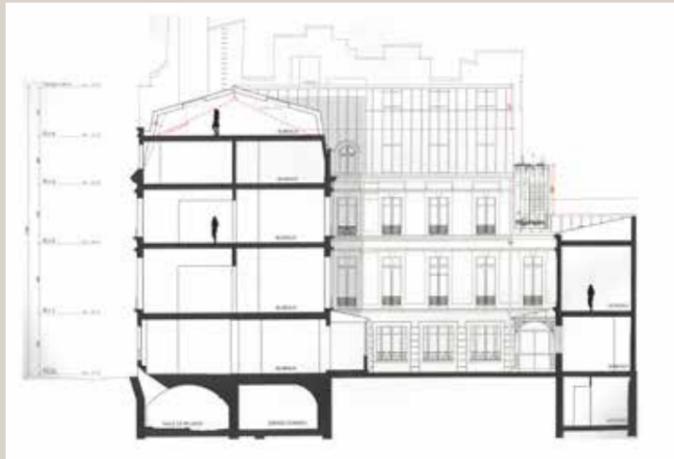
Élévation de la façade sur rue, état existant (© Sahuc & Katchoura architectes).



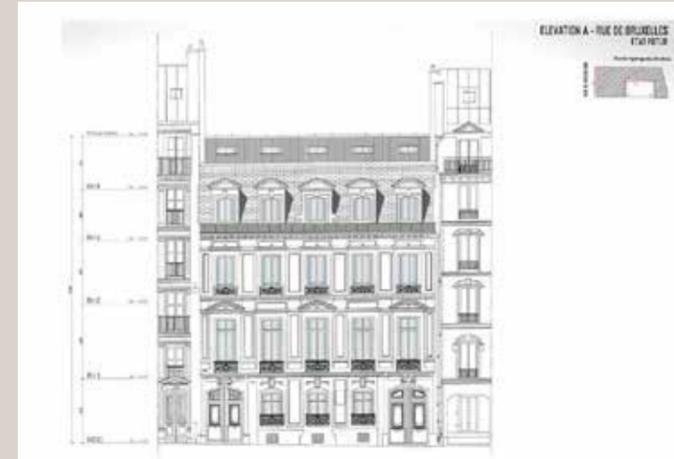
Extrait du P.L.U.



Vue depuis l'angle des deux rues en 2010.



Élévation de l'aile sur cour, état projeté (© Sahuc & Katchoura architectes).



Élévation de la façade sur rue, état projeté (© Sahuc & Katchoura architectes).



Façade nord de la salle de fêtes (publiée dans *L'Architecture aux Salons*, 1897).



Vue depuis l'angle des deux rues en 1931.

réelle connaissance de l'art et de l'architecture japonais mis à la mode par les Expositions universelles de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

Le mode constructif choisi met en place, sur un socle en pierre de meulière, une ossature en bois et des murs de briques, couverts d'une toiture à profils incurvés, habillée de tuiles vernissées polychromes fabriquées par les ateliers Émile-Müller. Alexandre Marcel a eu recours aux matériaux et aux techniques les plus variés pour habiller les parements extérieurs et intérieurs : bois sculptés, vitraux émaillés conçus par Jac Galland, carreaux d'opaline, panneaux de grès vernissés, métal ciselé, miroirs, tentures, peinture murale, etc... La salle prenait le jour, en partie haute, par trois verrières sous coupes situées à l'aplomb des travées et qui furent associées à un éclairage électrique déposé depuis.

La Pagode a été transformée en cinéma en 1931. De simple cinéma de quartier, la salle devient, au milieu des années 1950, un cinéma d'art et d'essai qui, du Sep-

tième sceau d'Ingmar Bergman à *Ivan le terrible* d'Eisenstein (montré pour la première fois en version intégrale incluant les passages en couleurs de la seconde partie) projette des chefs-d'œuvre aujourd'hui reconnus de l'histoire du cinéma qui ne trouvaient pas alors de distributeur. Au début des années 1970, la salle est reprise par Louis Malle qui fait créer, en sous-sol, une deuxième salle d'une capacité de 170 places (après démolition du plancher de la salle historique et mise en œuvre d'une dalle en béton) et ajouter dans le jardin, qui est alors réaménagé, un pavillon d'accueil établi le long de la rue Monsieur. Plusieurs autres exploitants - dont Gaumont - se sont ensuite succédés jusqu'à la fermeture du cinéma en 2015. Le projet actuel, élaboré à la demande du nouveau propriétaire, Charles S. Cohen, qui exploite à New-York le *Quad*, complexe cinématographique installé à Greenwich Village, comprend plusieurs volets. La salle historique (clos et couvert) et l'ensemble des décors seraient restaurés au plus près de leur état d'origine, l'opération

incluant la restitution des trois châssis vitrés en toiture (versant sud) afin de remettre en jeu les verrières plafonnantes de la salle, occultées de longue date. Le jardin serait réaménagé, l'objectif étant de recréer un jardin dans l'esprit de celui conçu en 1896 et disparu dans les années 1970. Il est également prévu l'établissement sous le jardin de deux nouvelles salles de 128 et 77 fauteuils et la construction d'un nouveau pavillon d'accueil qui, établi sur deux niveaux, serait largement vitré et décollé de la façade et de la toiture du pavillon historique. Le plancher de La Pagode restaurée serait abaissé, nécessitant le coulage d'une nouvelle dalle de béton et la salle ainsi modifiée serait équipée d'un meuble gradin en matériau composite (fibre de lin + résine). Conçue comme un mobilier posé, décollée des parois et permettant une vision parfaite de l'écran, la nouvelle coque recevrait 111 sièges disposés par rangée de 8, ce qui porterait la jauge du nouveau cinéma à 451 sièges répartis en quatre salles, doublant la capacité d'origine du lieu.

## DISCUSSION

Un membre approuve le remplacement de l'actuel hall d'entrée par une nouvelle construction qui, par son échelle et sa présentation, améliore l'insertion de cet avant-corps dans le lieu. La Commission prend connaissance avec intérêt du programme de restauration des décors anciens et ne fait pas d'observation sur le réaménagement intérieur de la grande salle et le creusement du jardin pour l'installation de salles supplémentaires.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de l'ancien cinéma La Pagode.

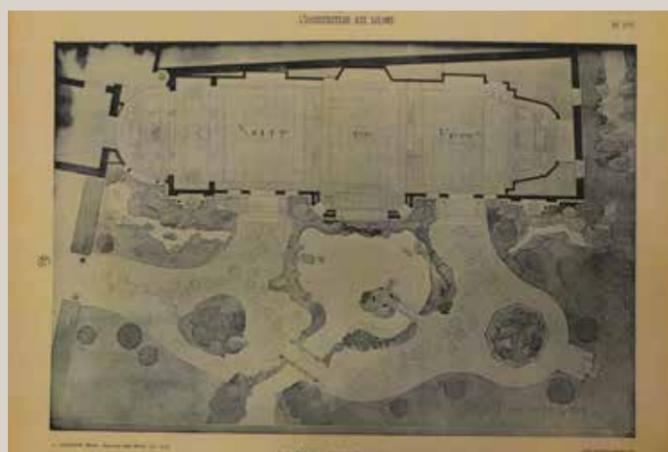
La Commission se déclare favorable au projet qu'elle juge intelligemment conçu et de nature à remettre en valeur ce haut lieu du cinéma et de la cinéphilie tout en améliorant le fonctionnement.



Vue de la salle de fêtes (publiée dans *L'Architecture aux Salons*, 1897).



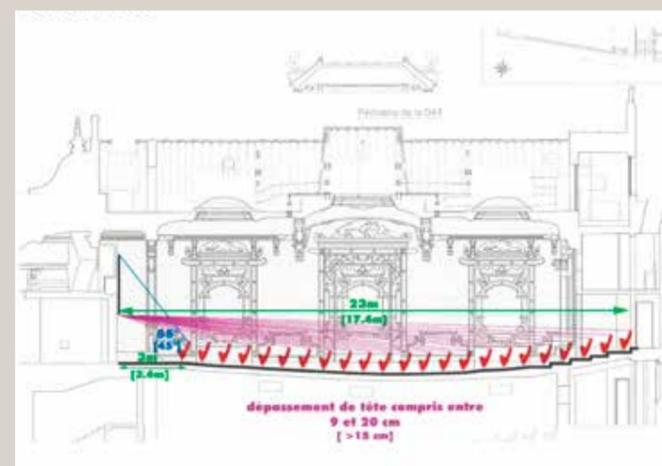
Élévation intérieure nord et ses décors (© PAG & loci anima).



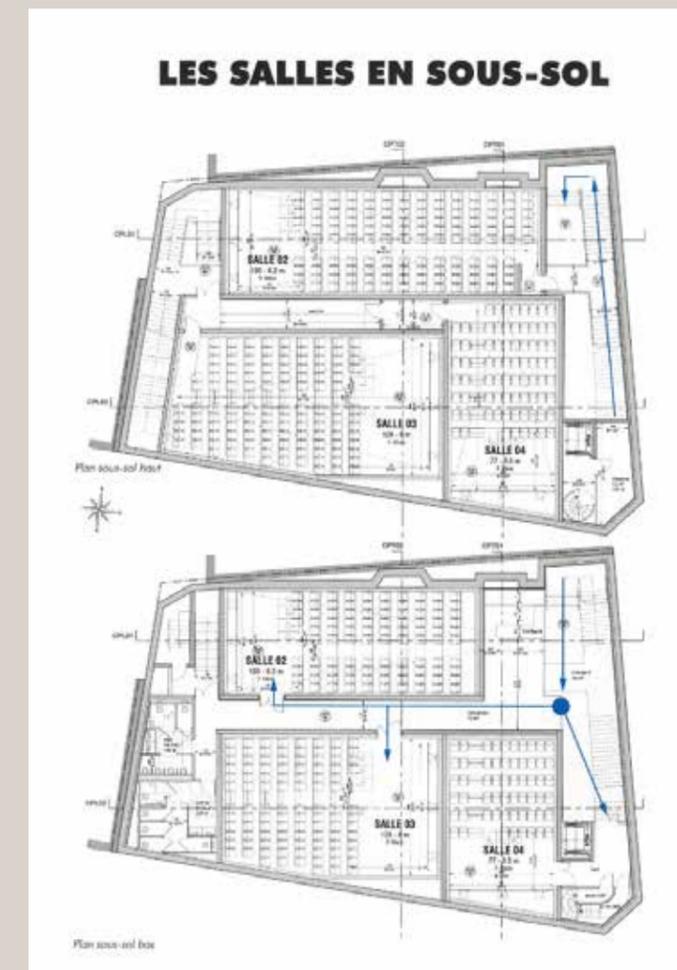
Plan de la salle de fêtes et des jardins (publiée dans *L'Architecture aux Salons*, 1897).



Plan d'aménagement du jardin (© PAG & loci anima).



Coupe de la salle historique, état actuel (© PAG & loci anima).



Plan des salles en sous-sol, état projeté (© PAG & loci anima).

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Agence PAG, *La Pagode. Restauration des façades, toitures et de la grande salle de La Pagode. Rapport de présentation*, décembre 2018.

- Jean-Jacques Meusy, *Écrans français de l'entre-deux guerres*. Tome II : « Les Années sonores et parlantes », Paris, AFRHC, 2017.

## [ 11B, rue de Vézelay (08<sup>e</sup> arr.) ]

### SUIVI DE VŒU Restructuration de la médiathèque Gustave Mahler

Pétitionnaire : Mme DAVEZAC Axelle

FONDATION DE France

PC 075 108 18 V 0036

Dossier déposé le 26/07/2018

Fin du délai d'instruction le 13/07/2019

« Réhabilitation d'un bâtiment de 4 étages sur sous-sol d'habitation et Médiathèque Musicale avec changement de destination d'habitation en espace culturel aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, création d'une verrière après démolition de toitures-terrasses aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages en vue du prolongement de l'escalier principal, modification de trémies d'ascenseur, création de trémies d'escalier de secours aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, fermeture d'une trémie d'escalier à rez-de-chaussée du Pavillon, remplacement des fenêtres

de toit, ravalement des façades, suppression des barreaux de sécurité aux fenêtres sur rue et cour, création d'un plancher technique au 3<sup>e</sup> étage sur courette, modification de la façade avec création d'une rampe pour personnes à mobilité réduite à rez-de-chaussée et condamnation d'une fenêtre au 1<sup>er</sup> étage sur cour.

SHON supprimée : 44 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 45 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune protection

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 20 décembre 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 décembre 2018 à l'Hôtel de Ville



Vue d'insertion du nouveau pavillon d'accueil depuis le jardin (© PAG & loci anima).



Vue d'insertion du nouveau pavillon d'accueil (© PAG & loci anima).



Extrait du P.L.U.



Vue d'insertion depuis la rue de Babylone (© PAG & loci anima).



Vue d'insertion du projet dans la salle historique (© PAG & loci anima).



Détail d'une baie et de son décor en façade.



Vue actuelle de la façade sur rue.

de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration d'un ancien hôtel particulier occupé par de la médiathèque musicale Mahler.

La Commission demande que la présentation actuelle de l'ancien passage-cocher, conservé dans son authenticité et particulièrement soigné dans son décor, ne soit pas modifiée. Elle juge inappropriées la suppression des trottoirs et l'installation de vitrines d'applique qui dénatureraient gravement la séquence et réclame qu'un autre dispositif d'accès PMR qui, contrairement à celui projeté, n'impacte pas le lieu, soit proposé. »

### PRÉSENTATION

La rue de Vézelay, établie parallèlement au boulevard Malesherbes et reliant la rue de Monceau (ancienne rue Valois-du-Roule) à la rue de Lisbonne, a été ouverte en 1863. Sa partie basse remplace un ancien passage créé dans les années 1770 sur un terrain appartenant au tré-

sorier général de l'artillerie et du Génie, Louis-Guillaume Bouret de Vézelay (1733-1810) et qui desservait sous la Restauration, un grand entrepôt de charbon. Un couvent de Barnabites fut construit sous le Second-Empire à l'angle de la rue de Monceaux et de la rue Vézelay. Fermé en 1880, à la suite de la loi sur l'expulsion des congrégations, il a été remplacé par un immeuble construit par l'architecte Jules Reboul principalement connu pour avoir élevé l'hôtel Potocki, aujourd'hui siège de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris, dans la partie haute de l'avenue de Friedland.

La parcelle du 11 bis, rue de Vézelay, qui occupait l'angle ouest de l'ancien passage Vézelay et de la rue de Hambourg (en partie supprimée par la suite), fut vendue par la ville de Paris, en 1867, au vicomte de Dampmartin, à charge pour celui-ci de construire un hôtel particulier dans un délai de dix-huit mois et de financer l'établissement du trottoir et de la chaussée au droit de la construction. L'ensemble montre un goût prononcé pour le décor

dix-huitième sans que l'on sache à quelles dates précises furent installés certains des décors encore en place : chutes ornementales en entourage de baies et garde-corps galbés des balcons à l'extérieur ; serrurerie de la porte du grand vestibule, salons des miroirs avec guirlandes rapportées sur le vitrage et treillages d'applique également ornés pour les volumes intérieurs. L'hôtel a été occupé à partir de 1884 par la fille du premier propriétaire devenue par mariage Princesse de Broglie, puis vendu en 1899. Il est occupé depuis 1985 par la médiathèque musicale Gustave Mahler mais a conservé jusqu'à une date récente, une partie privée établie sur deux niveaux. Depuis le passage d'entrée, sur lequel ouvre, à gauche, le hall précédé de quelques marches, on accède à une cour intérieure pavée qui distribue un pavillon bas et une petite maison de deux étages.

Le pétitionnaire a déposé le 14/02 des pièces modificatives répondant au vœu de la CVP et conformes à ses demandes. La levée du vœu est proposée.

### DISCUSSION

La Commission note les modifications apportées au projet qui vont dans le sens du vœu qui portait sur la préservation de l'ancien passage-cocher de l'hôtel.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en suivi le projet de restructuration de la médiathèque Gustave Mahler.

La Commission, ayant pris connaissance des pièces modificatives déposées en réponse à sa demande, lève le vœu pris dans la séance du 20 décembre 2018.

### SOURCES

- Archives nationales : MC/ET/VI/1441.
- Archives de Paris : DQ<sup>18</sup> 560 ; DQ<sup>18</sup> 1356.



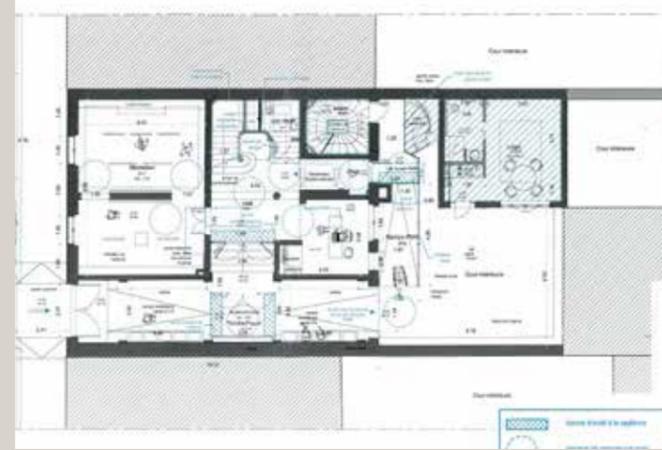
Vue actuelle du passage d'entrée.



Vue actuelle de la porte qui ouvre sur le hall. Au fond, l'escalier principal.



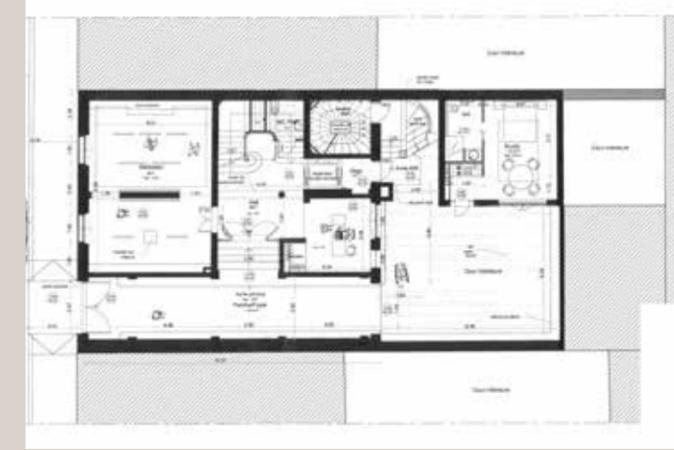
Vue actuelle de la cour intérieure depuis le fond de parcelle. À droite, le pavillon bas.



Plan du rez-de-chaussée, état existant (en haut) et projet présenté en décembre 2018 (en bas) (© Construire Architectes).



Détail du décor du passage d'entrée.



Plan du rez-de-chaussée, nouveau projet (© Construire Architectes).

## [ 64, avenue Parmentier et 2-4, rue Léchevin (11<sup>e</sup> arr.) ]

### PROPOSITION DE RENOUVELLEMENT DE VŒU Surélévation et restructuration d'un immeuble protégé

Pétitionnaire : M. GERULBIN Samuel / SAS AP 64

PC 075 111 18 V 0056

Dossier déposé le 03/12/2018

« Restructuration d'un bâtiment de bureaux de 2 et 3 étages sur 1 niveau de sous-sol avec création d'un 2<sup>e</sup> niveau de sous-sol, surélévation de 1 étage du bâtiment de 2 étages sur cour, modification de l'ensemble des toitures, de parties de façades sur cour, démolition d'une extension à rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage, modification de l'altimétrie de la cour avec création d'une verrière éclairant les 2 niveaux de sous-sol, création et fermeture de trémies d'escaliers et d'ascenseurs à tous les niveaux, ravalement des façades, remplacement des menuiseries extérieures sur rue et cour, modification de la façade à rez-de-chaus-

sée sur rue et pose et remplacement de stores sur rues. SHON à démolir : 130 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 656 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Au 64, avenue Parmentier immeuble de rapport à usage mixte de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Sur l'avenue les deux premiers niveaux découpés par de larges baies d'atelier au premier étage sont traités en briques polychromes et surmontés d'un étage et d'un comble réservé à l'habitation. Porte cochère. »

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 20 décembre 2018 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné en faisabilité un projet de surélévation et restructuration d'un ancien bâtiment d'occupation

mixte transformé ultérieurement en immeuble de bureaux.

La Commission accepte la démolition du corps de bâtiment adossé au revers d'une des ailes comme étant de nature à mettre en valeur la cour intérieure mais estime que les autres points du programme (creusement partiel de la cour, dépose des allèges en brique des façades intérieures, rehaussement ou surélévation des combles) seraient de nature à porter atteinte à la qualité de cet ensemble protégé au titre du P.L.U. et qu'elle s'y opposerait si le projet perdurait. »

#### PRÉSENTATION

Le permis de construire déposé ne tenant pas compte des demandes de la Commission faites en faisabilité, nous proposons de renouveler le vœu émis dans la séance du 20 décembre 2018.

#### DISCUSSION

Les membres estiment que les modifications apportées

au projet ne répondent pas à ses demandes et décident de maintenir le vœu précédent.

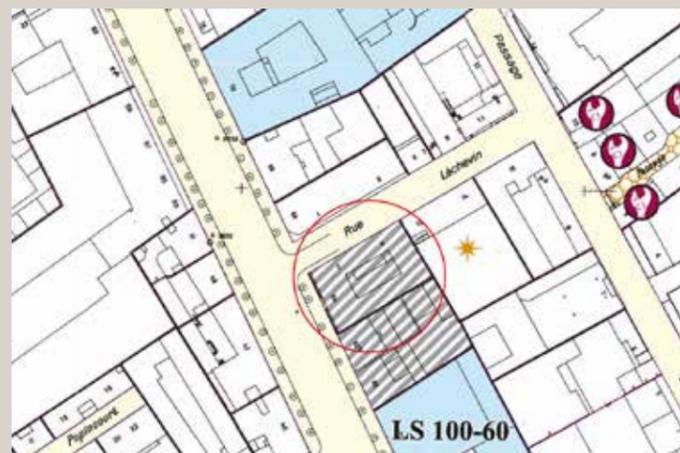
#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en suivi le projet de restructuration et de surélévation d'un ensemble de bâtiments de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle protégé au P.L.U.

La Commission, constatant que le permis déposé ne tient aucun compte des demandes faites en faisabilité, maintient le vœu pris dans la séance du 20 décembre 2018 qui s'opposait au creusement partiel de la cour, à la dépose des allèges en brique des façades intérieures et au rehaussement ou à la surélévation d'une partie des bâtiments.

#### SOURCES

- GRAHAL, *Immeuble 64 avenue Parmentier / 2-4 rue Léchevin (Paris XI<sup>e</sup>). Étude historique et documentaire*, novembre 2018.



Extrait du P.L.U.



Extrait du plan cadastral de 1902.



Vue actuelle de la charpente.



Vue actuelle de la façade sur l'avenue.



Vue actuelle depuis l'angle des deux voies.



Coupe des bâtiments, état projeté (© DATA architectes).



Vue d'insertion du projet (© DATA architectes).

## MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

M. Bernard Gaudillère, président de la Commission du Vieux Paris, M. Daniel Imbert, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

M<sup>me</sup> Dominique Alba, M<sup>me</sup> Valérie Alonzo, M<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M. Jean-Pierre Babelon, M<sup>me</sup> Anne de Bayser, M. Jean-Marc Blanchecotte, M<sup>me</sup> Marie-Hélène Borie, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Henri Bresler, M<sup>me</sup> Catherine Bruant, M. François Brugel, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M. Serge Colas, M. Richard Copans, M<sup>me</sup> Marie-Jeanne Dumont, M<sup>me</sup> Claire Germain, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Valérie Guillaume, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M. Pierre Housieaux, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Daniel Imbert, M. Éric Lapierre, M. Claude Mignot, M<sup>me</sup> Véronique Milande, M. Olivier de Monicault, M<sup>me</sup> Monique Mosser, M. Guillaume Nahon, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M. Thierry Paquot, M. Claude Pralraud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M<sup>me</sup> Bénédicte Souffi, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomine-Berrada, M<sup>me</sup> Emmanuelle Toulet.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M<sup>me</sup> Gypsie Bloch, M<sup>me</sup> Céline Boulay-Esperonnier, M<sup>me</sup> Sandrine Charnoz, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Bernard Gaudillère, M. Thierry Hodent, M. Jean-François Legaret, M<sup>me</sup> Véronique Levieux, M. Roger Madec, M. Jean-Louis Missika, M<sup>me</sup> Valérie Nahmias, M<sup>me</sup> Karen Taïeb, M<sup>me</sup> Catherine Vieu-Charier.

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

## FICHES DE PRÉSENTATION

Laurent Favrole  
Garance Girard  
Daniel Imbert  
Sébastien Lailler  
Monica Marchese  
Pauline Rossi

## CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre  
Pascal Sausseureau

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. »