

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

[SÉANCE PLÉNIÈRE DU 24/03/2015]

ORDRE DU JOUR

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 24 mars 2015 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° 32 du 21 avril 2015.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M. Jean-Pierre Babelon, M^{me} Anne de Bayser, M. Jean-Marc Blanchecotte, M^{me} Marie-Hélène Borie, M. Pierre Casselle, M^{me} Sandrine Charnoz, M. François Chatillon, M. Olivier Cinqualbre, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Serge Colas, M. Yves Contassot, M. Noël Corbin, M^{me} Ruth Fiori, M. Pierre Housieaux, M^{me} Charlotte Hubert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M^{me} Véronique Levieux, M. Claude Mignot, M. Jean-Louis Missika, M. Olivier de Monicault, M^{me} Monique Mosser, M. Thierry Paquot, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Alice Thomine-Berrada, M^{me} Catherine Vieu-Charier.

Examen du projet « Règles de fonctionnement de la Commission du Vieux Paris »

REPORT DE LA LISTE PRÉCÉDENTE

51-53, rue de Turenne et 2, rue du Parc-Royal (03^e arr.).....3

PERMIS PRÉFET

130, rue du Faubourg-Saint-Honoré (08^e arr.).....6

PERMIS

295, avenue Daumesnil (12^e arr.).....10

62, avenue d'Iéna (16^e arr.).....13

12-20, rue Curial et 11-19, rue Archereau (19^e arr.).....19

57, rue de Ménilmontant (20^e arr.).....23

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

123, rue de Charenton (12^e arr.).....25

56, rue Albert et 12, rue Trolley de Prévaux (13^e arr.).....25

[51-53, RUE DE TURENNE ET 2, RUE DU PARC-ROYAL (03^E ARR.)]

Modification de la façade d'une maison d'angle du Marais

Pétitionnaire : Mme OLMER, Anais

CHEZ BOGATO

PC 075 103 14 V 0031

Dossier déposé le 05/12/2014

« Restructuration d'un local commercial à rez-de-chaussée et 1^{er} étage, sur rues, avec reprise des structures porteuses, démolition du plancher du R+1 pour reconstruction partielle, modification des liaisons verticales, ravalement de la façade jusqu'au 1^{er} étage avec création de baies en façades et modification de la devanture.

SHON supprimée : 84 m² ; SHON créée : 75 m² ; surface du terrain : 938 m² ».

PROTECTION

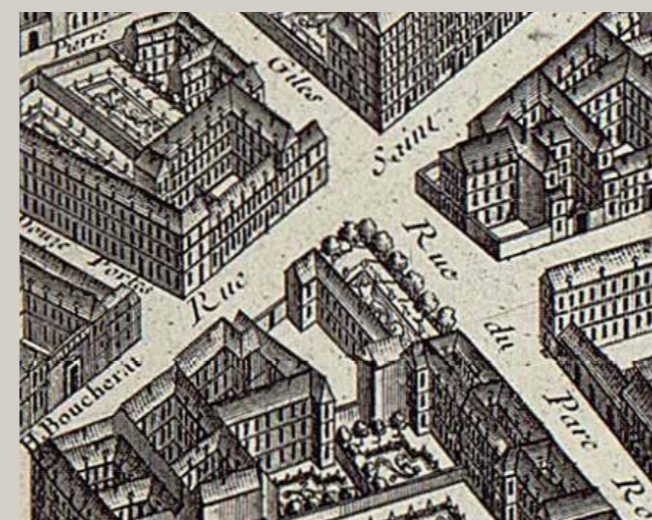
Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (gris moyen et gris foncé).

PRÉSENTATION

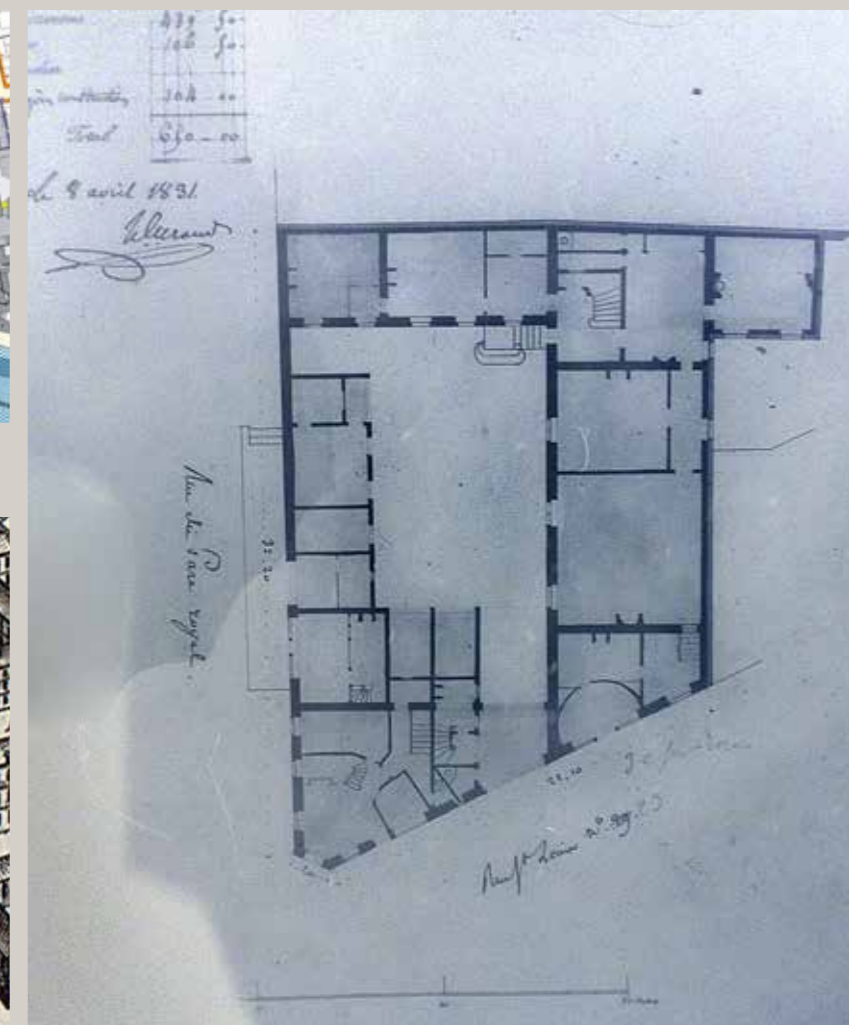
L'îlot délimité par les rues de Turenne, du Parc-Royal, de Thoiry et Saint-Anastase est loti à partir de 1620 par les Dames hospitalières de Saint-Gervais/Saint-Anastase. De cette opération, qui s'étend jusque vers 1640, résulte la construction d'hôtels particuliers importants rue du Parc-Royal comme l'hôtel de Vigny, l'hôtel de Croisilles ou l'hôtel de Canillac. À côté de ce dernier, l'angle avec la rue de Turenne est occupé par le jardin d'un hôtel plus modeste, ayant son entrée de porte cochère sur la rue de Turenne (actuel n° 51), composé d'un seul corps de logis parallèle à la rue du Parc-Royal. Propriété des Lebas-Duplessis qui y résident tout au long XVIII^e siècle mais également après la Révolution, il est vendu en 1824 à Pierre Pesty, capitaine des garde-corps du roi. C'est ce dernier qui élève des bâtiments dans le jardin à l'angle des deux voies et le long de la rue du Parc-Royal. Le



Extrait du plan local d'urbanisme.



Détail du plan de Paris dit de Turgot, levé entre 1735 et 1739. L'angle est occupé par le jardin de l'hôtel Lebas-Duplessis.



Relevé cadastral de l'ancien hôtel Lebas-Duplessis, daté du 2 avril 1831, attestant du lotissement du jardin (Archives nationales).

relevé cadastral effectué le 8 avril 1831 confirme l'existence de ces nouvelles constructions dont on ne trouve une description qu'avec le calepin du cadastre dressé 30 ans plus tard. Il s'agit, pour le bâtiment d'angle, d'une construction à deux étages et grenier sur rez-de-chaussée, occupé par un cabaret. L'angle avait reçu une devanture à l'enseigne « Au soleil d'or », avec pilastres et grilles dorés qui subsistaient encore en 1920 mais ont disparu avant 1955. En retour sur la rue du Parc-Royal, des constructions simples, d'un étage seulement, abritaient diverses boutiques.

La maison d'angle, comme les boutiques, ont subi des transformations au cours du XX^e siècle, notamment la surélévation d'un étage du bâtiment principal et la transformation de l'étage de la première boutique en retour en atelier, avec une verrière métallique.

L'occupation commerciale récente a fait disparaître tout élément intérieur et a considérablement fragilisé les structures de l'immeuble.

Le projet actuel vise à restructurer totalement le rez-de-chaussée et le premier étage pour installer un atelier de pâtisserie pour enfants. Ces travaux seraient l'occasion de conforter l'immeuble et de mettre en accessibilité les espaces

intérieurs. Le ravalement des façades est également prévu. La façade a connu une évolution importante. La devanture en applique actuellement en place dissimule un rez-de-chaussée en pierre de taille dont les percements n'ont sans doute presque pas changé depuis la construction de l'immeuble. Comme l'indique le plan de Vasserot, la façade était assez ouverte sur la rue de Turenne, alors que, sur la rue du Parc-Royal, il n'y avait que des fenêtres (en raison sans doute de la déclivité du terrain).

Par ailleurs, le premier étage, longtemps resté indépendant du commerce, a connu une évolution différente, avec plusieurs baies aveugles correspondant à un usage d'habitation. Le projet prévoit la création d'une grande baie vitrée double hauteur sur la rue de Turenne, la modification du format de toutes les fenêtres aux deux niveaux et l'ouverture des baies aveugles. La façade de la boutique surmontée de la verrière métallique disparaîtrait au profit d'une seconde grande baie vitrée double hauteur. Toutes les baies seraient dotées de châssis métalliques ou associant métal et bois. Les garde-corps seraient remplacés par des éléments d'un style historique imprécis, mais aux normes.

DISCUSSION

Les membres rejettent le projet qui ne tient aucun compte de l'écriture actuelle du bâtiment conforme à l'état d'origine et caractéristique des anciennes maisons du Marais. Ils critiquent les nouveaux percements dont certains chevauchent le bandeau du rez-de-chaussée, selon une disposition et à une échelle inconnue dans le quartier. Tous estiment nécessaire de préserver sans le modifier ce petit immeuble d'angle bien structuré et demandent par ailleurs la conservation de la verrière d'étage de l'atelier prolongeant le bâtiment du côté de la rue du Parc-Royal.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 mars 2015 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de transformation d'une maison d'angle du Marais issue du lotissement au XIX^e siècle du jardin de l'ancien hôtel Lebas-Duplessis.

La Commission signale que les façades actuelles, malgré quelques modifications plus récentes, montrent encore des éléments relevant de la composition d'origine. Elle souligne l'importance du bandeau horizontal qui marque le registre

bas dont le rez-de-chaussée commercial reste clairement séparé du premier étage carré initialement consacré à l'habitation et rejette pour cela la proposition de création de deux verrières double hauteur, l'une sur la rue de Turenne et l'autre sur la rue du Parc-Royal. Elle s'étonne également du nombre important de percements nouveaux et de l'agrandissement de certaines baies entraînant la démolition de maçonneries anciennes. Elle demande par ailleurs la conservation de la verrière d'étage du bâtiment latéral qui témoigne de son passé industriel.

Faisant le constat de l'intérêt patrimonial de ces différentes traces matérielles dû à l'évolution de la maison, la Commission demande que le projet soit revu dans un sens plus respectueux de son histoire.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives et documentation de la Commission du Vieux Paris : CA 3e-61bis.
- Archives nationales : CP/F/31/16/348 ; CP/ N/III/Seine/77 ; MC/ET/XLVIII/606, 21 février 1824.
- Archives de Paris : D1P4 1160 ; DQ18 246.
- « L'hôtel de Vigny », *Cahiers de l'inventaire*, 5, 1985.



Détail de l'entrée du « Soleil d'or » sur le pan coupé en mars 1920 (décor disparu avant 1955). (cliché Charles Lansiaux, 9 mars 1920).



Vue de la rue du Parc-Royal depuis la rue de Turenne au début du XX^e siècle. À droite, après la maison d'angle, l'atelier avec sa verrière au premier étage.



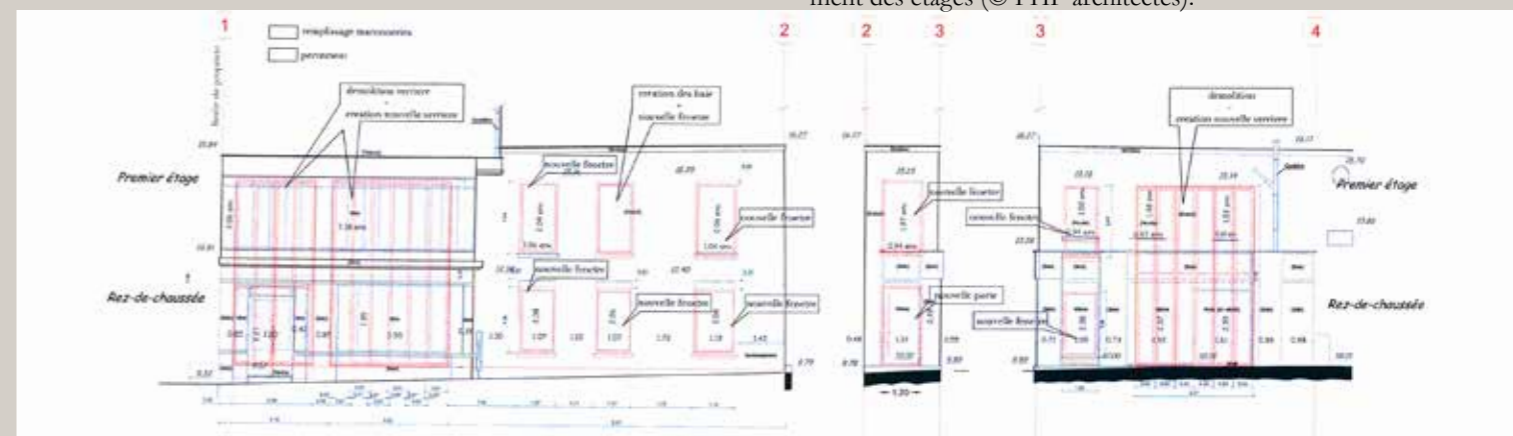
Vue actuelle de la boutique et de la maison d'angle sur la rue du Parc-Royal.



Vue actuelle de l'immeuble.



Vue de l'état projeté après modification du rez-de-chaussée et ravalement des étages (© FHF architectes).



Développé des élévations avec l'indication des démolitions et de l'état projeté (© FHF architectes).

[130, RUE DU FAUBOURG-SAINT-HONORÉ (08^E ARR.)]

Restructuration lourde de deux immeubles de rapport post-haussmanniens

Pétitionnaire : M. CRIVELLI, Francesco

Société 130 rue du Faubourg Saint-Honoré

PC 075 108 15 P 0009 (de compétence préfectorale)

Dossier déposé le 06/02/2015

« Réhabilitation de l'immeuble du 130-132, rue du Faubourg-Saint-Honoré pour la chancellerie canadienne et le centre culturel canadien à Paris. »

PROTECTION

Aucune.

PRÉSENTATION

L'architecte Landry édifie en 1879, à l'emplacement d'un *skating ring*, deux immeubles de rapport de facture très soignée,

doubles en profondeur, répartis entre la rue et trois cours.

La façade sur rue compte huit travées élevées, sur rez-de-chaussée et entresol, de trois étages carrés et un quatrième en léger retrait sous un comble à lucarnes bombées.

Les quatre travées centrales forment un avant-corps en légère saillie. Au rez-de-chaussée, décoré comme l'entresol de lignes de refends, cet avant-corps où s'ouvrent deux porches est rythmé de pilastres cannelés à bossages cubiques « un sur deux ». Aux étages, les travées de ce même avant-corps sont séparées par un ordre colossal de pilastres corinthiens entre les balcons du premier et celui du quatrième. Les fenêtres de l'étage en retrait sont elles aussi encadrées de pilastres cannelés. Le dernier niveau est traité plus simplement mais en correspondance avec le dessin homogène de l'élévation.

Ces immeubles sont aujourd'hui utilisés en bureaux. Sur rue, les devantures commerciales se sont succédées en 1950 puis 1964, inscrites entre les piles, sans altérer l'architecture.

Le projet prévoit de vider l'immeuble de ses structures porteuses, d'une partie de ses planchers, de ses cloisonnements et de sa distribution pour l'installation de la chancellerie canadienne et d'un centre culturel. Un second sous-sol serait creusé sous la totalité de la parcelle. Ces importantes démolitions, destinées à permettre l'aménagement de plateaux ouverts et d'une salle de conférence dans un environnement entièrement modernisé, s'accompagneraient de modifications de façades, l'élévation sur rue étant recomposée par la réunion des percements du rez-de-chaussée avec ceux de l'entresol dans une recherche de visibilité. Les cours seraient couvertes et les toitures ouvertes, côté rue, pour l'aménagement de terrasses.

DISCUSSION

Les membres dénoncent la brutalité d'un projet qui dénaturait gravement, tant en façade sur rue qu'à l'intérieur, cet

immeuble post-haussmannien de grande qualité (démolition du grand escalier, effacement des structures et décors intérieurs encore conservés). Elle demande que le projet conserve la logique architecturale du bâtiment et respecte son authenticité. Un membre exprime par ailleurs le souhait qu'un reportage photographique complet des pièces intérieures soit effectué afin d'en hiérarchiser l'intérêt patrimonial et guider le maître d'œuvre dans ses propositions d'adaptation de l'immeuble à un nouvel usage.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 mars 2015 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration d'immeubles post-haussmanniens devant accueillir la chancellerie et le centre culturel canadiens.

La Commission souligne la grande qualité de ces immeubles de rapport et leur bon état de conservation. Elle s'oppose fer-



Extrait du Plan local d'urbanisme.



Perspective actuelle vers la place Chassigne-Goyon.



Détail du rez-de-chaussée, avec, entre les pilastres, un ancien porche.



Détail des niveaux supérieurs. Les lucarnes seraient remplacées par une terrasse entrecoupée de brisis en zinc et couvertes par des volets ouvrants vitrés.



Vues du grand escalier. et détails des peintures et de la rambarde.



mement à cette restructuration lourde qui envisage la démolition quasi complète des structures et décors intérieurs ainsi que des modifications qui contredisent l'écriture et la composition des façades et toitures existantes, en particulier sur rue. Elle s'étonne par ailleurs qu'un tel projet puisse être proposé alors que la dimension patrimoniale des constructions post-haussmanniennes est reconnue depuis de nombreuses années.

La Commission demande en conséquence que le projet soit revu afin que soient respectées les principales dispositions des façades, toitures, structures et décor intérieurs.

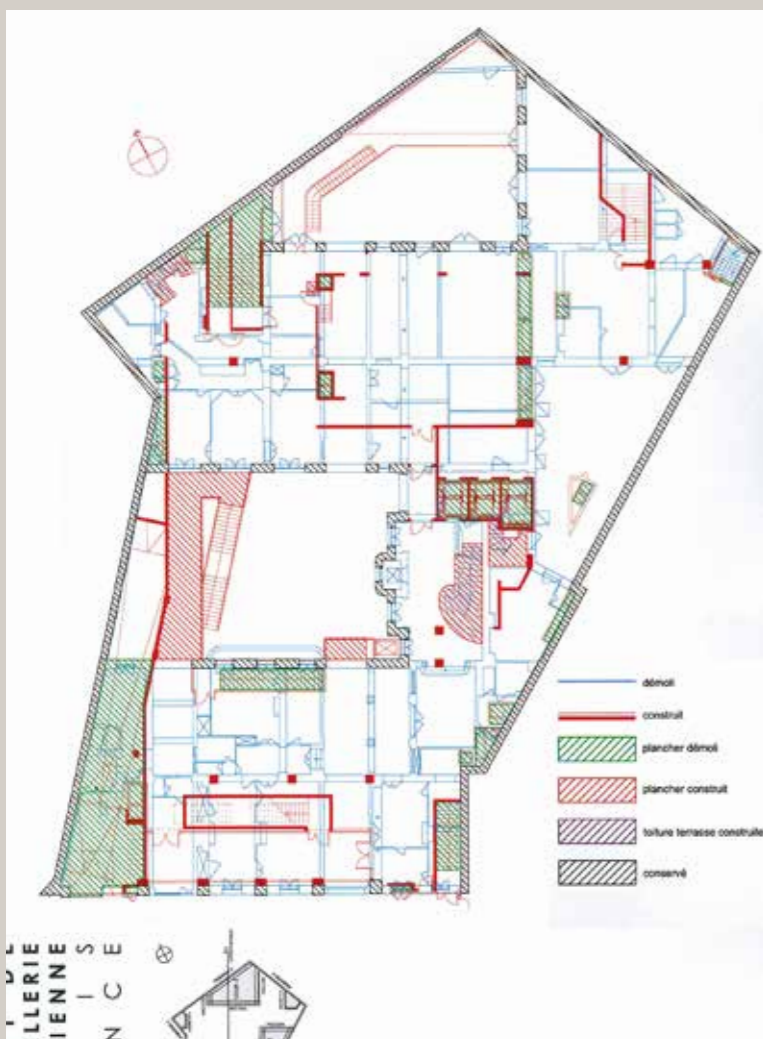
SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D1P4 417, VO13 266, 1069W 107.
- Béatrice de Andia (dir.), *Rue du Faubourg-Saint-Honoré*, Paris, Délégation à l'action artistique de la ville de Paris, 1994.
- *Semaine des Constructeurs*, 1876.
- *Recueil d'architecture*, 1877, F°42.

Légende



Coupe transversale des bâtiments existants (© Jean-Paul Viguiier et associés).



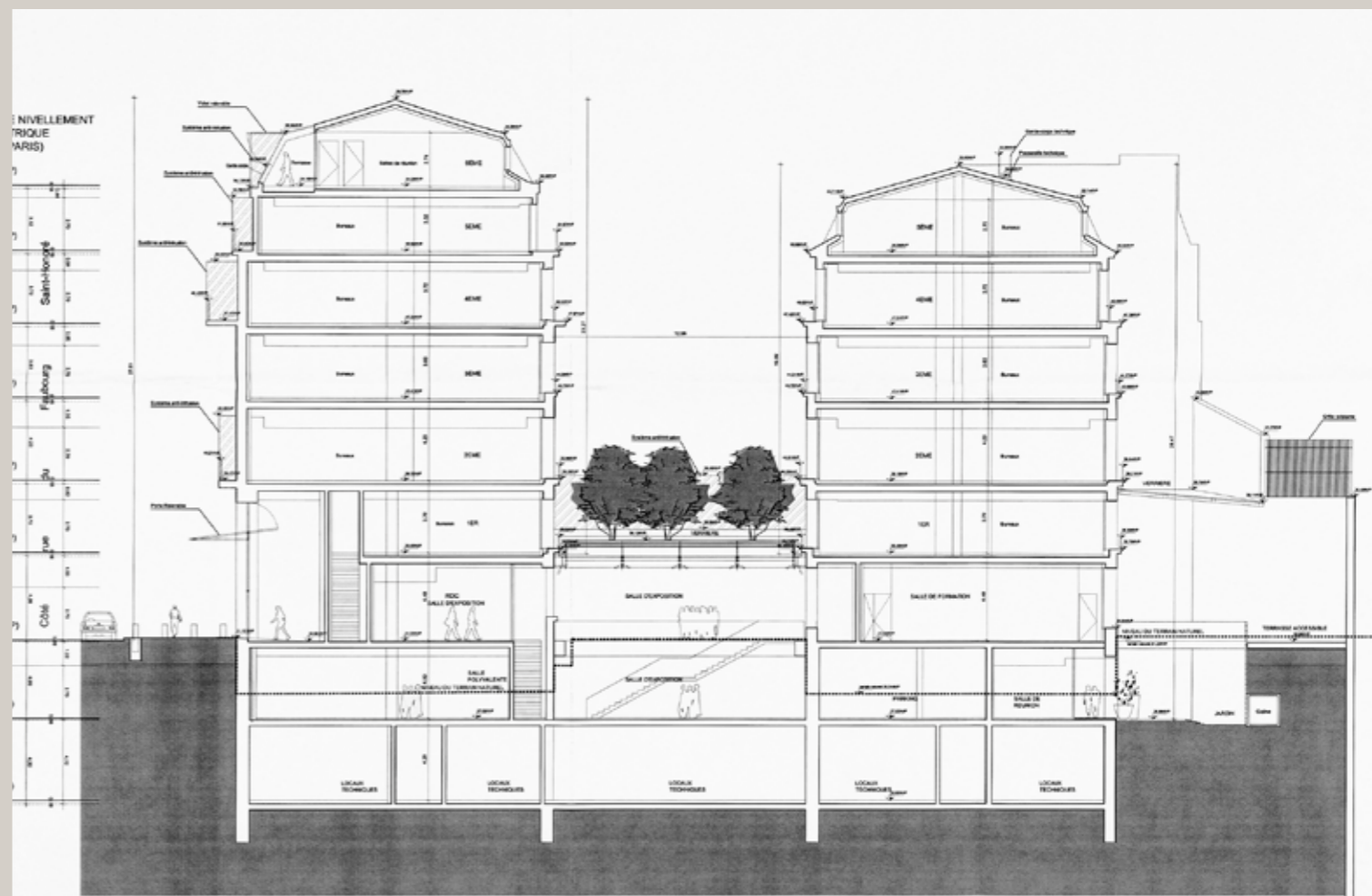
Plan du rez-de-chaussée (© Jean-Paul Viguiier et associés). Seules les parties noires seraient conservées.



Vue actuelle de la façade sur la rue du Faubourg Saint-Honoré. À l'origine, deux porches s'ouvriraient de part et d'autre du corps central.



Façade projetée (© Jean-Paul Viguiier et associés). En partie centrale, un porche serait aménagé sur double hauteur et fermé par des portes relevables en marquise une fois ouverte. De part et d'autre, la façade serait couverte d'un bardage couleur cuivre.



Coupe transversale projetée (© Jean-Paul Viguiier et associés). Un second sous-sol, étendu sous la cour, serait creusé. Les trois cours seraient couvertes par des verrières. Au droit de l'accès côté rue, la coupe montre le hall projeté.

[295, AVENUE DAUMESNIL (12^E ARR.)]

Construction d'un hôtel de tourisme en bordure de la Cité de l'immigration

Pétitionnaire : M. GUERMONPREZ Jean-Luc
SAS VINCI IMMOBILIER DEVELOPPEMENT HÔTELIER
PC 075 112 14 V 0050

Dossier déposé le 19/12/2014

« Construction, après démolition d'un ensemble de bâtiments, d'un hôtel de tourisme de 255 chambres sur rues et jardin, de 8 étages sur 1 niveau de sous-sol (48 places de stationnements), avec mezzanine dans le volume du rez-de-chaussée, végétalisation des toitures-terrasses, abattage et replantation d'arbres avec aménagement paysager des espaces verts.

SHON supprimée : 950 m² ; SHON créée : 6 250 m² ; surface du terrain : 3 647 m² ».

PROTECTION

Aucune. Hors site inscrit.

Le musée de l'histoire de l'immigration est protégé au titre des

Monuments historiques (inscription du musée en 1987 et classement par arrêté du 30 décembre 1987 des façades et toitures, des grilles d'entrée).

PRÉSENTATION

La parcelle du projet est mitoyenne de l'actuelle Cité de l'immigration qui est le seul édifice pérenne de l'Exposition coloniale internationale de 1931. Alors musée des colonies, le bâtiment occupait, porte de Picpus, une position centrale dans la manifestation. Il était à la croisée des boulevards des maréchaux, où s'alignaient les halles de la section métropolitaine, et des voies d'accès au bois de Vincennes qui accueillait les pavillons des colonies et des puissances étrangères.

Élevé dans un style Art déco aux volumes épurés, définis par des parois presque opaques, il montre en façade une colonnade d'inspiration classique détachée du mur et portant un auvent continu.

L'ensemble se retourne, de part et d'autre, le long des façades latérales et forme avant corps. La surface du mur, en arrière-plan, est tapissée de bas en haut d'un bas-relief en méplat, sculpté par Alfred Janniot. Le décor met l'accent sur la richesse et l'étendue de l'empire colonial français à la manière d'un dépliant touristique saturé d'images dont le caractère spectaculaire tranche avec la sobriété des autres faces du bâtiment.

L'édifice a été conçu par Léon Jaussely et Albert Laprade comme un objet autonome, de volume comparable aux constructions qui l'ont entouré depuis et semblent s'être réglées sur lui. Le lycée polyvalent voisin et les immeubles de rapport sont séparés de lui, à bonne distance, par des voies de desserte. Le percement du boulevard périphérique, qui passe en tranchée à l'est du musée, derrière un rideau d'arbres, n'a pas rompu son isolement.

Le « plan officiel » de l'exposition coloniale mentionnait une zone d'extension possible à l'arrière du musée, à l'emplacement qui recevra finalement le pavillon provisoire de l'aviation. Il n'indiquait en revanche aucun aménagement particulier à l'est, là où Jaussely et Laprade avaient prévu l'implantation d'un simple jardin d'accompagnement. Après le démontage de l'exposition, cette emprise est restée vide jusqu'à l'installation de baraquements et de locaux de service, utilisés un temps par la direction de la voirie.

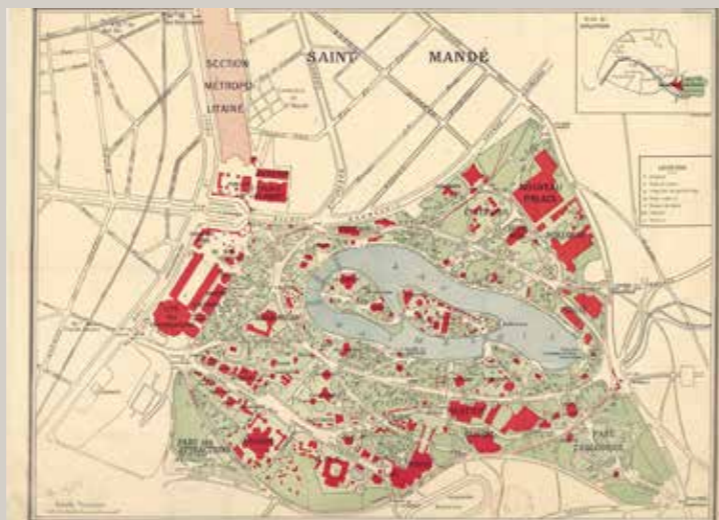
La construction d'un hôtel de tourisme est projetée entre le périphérique et le côté droit du musée qu'il dominerait de ses huit étages à la volumétrie fractionnée. Ce voisinage instaurerait un nouveau rapport d'échelle et ajouterait un signal visuel de nature à modifier la perception du caractère monumental du musée.

DISCUSSION

Plusieurs membres jugent disproportionnée la hauteur du futur hôtel par rapport à celle du musée contigu. Un autre estime au contraire que le projet, aligné en hauteur selon lui sur les HBM situés de l'autre côté du site, a le mérite de combler le vide spatial à droite du bâtiment de Laprade. Cet avis est contesté par quelques membres qui font valoir que le premier projet d'aménagement montrait à l'emplacement de l'hôtel prévu un espace totalement dégagé dont il y aurait lieu de préserver la nécessité paysagère. Plusieurs craintes s'expriment par ailleurs sur la trop grande proximité spatiale des deux bâtiments et ses conséquences : ombre portée de l'hôtel sur le musée ; dissimulation à la vue de la façade latérale du musée, au caractère moderne très affirmé, contrastant avec la richesse décorative de la façade principale ; contraste chromatique trop marqué entre les deux constructions.



Extrait du Plan local d'urbanisme.



Plan général de l'exposition coloniale internationale de 1931 (© BnF).



Légende (cliché n°7590 du 17 juin 1983 © IGN).



Vue depuis l'avenue Daumesnil entre les deux guerres (carte postale).



Vue en 1931 (carte postale). Au premier plan à gauche, le musée permanent des colonies entouré de jardin et du pavillon de l'aviation.



Vue depuis le sud en 1950 (© Roger Henrard / Musée Carnavalet / Roger-Viollet). Les emprises des pavillons demeurent inoccupées.



Vue de l'est du musée dans son environnement proche. Au premier plan, les constructions dont la démolition est demandée.



Vue de la façade est du musée depuis le périphérique en limite de Saint-Mandé.

La direction de l'urbanisme, interrogée par la Commission, apporte des précisions sur le statut de propriété de la parcelle et l'origine du projet. La ville a vendu le terrain dont elle était propriétaire à un promoteur qui a organisé un concours d'architecture pour la construction d'un hôtel sur la parcelle. Elle précise que le site est constructible au regard du PLU et qu'il n'a pas été réservé pour l'implantation d'un espace vert. La Président conclut le débat en indiquant que la constructibilité n'est pas une seule question juridique mais qu'il y a lieu de veiller également à la qualité de l'insertion du projet dans le paysage urbain.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 mars 2015, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de construction d'un hôtel de tourisme en bordure de la Cité de l'immigration protégée au titre des Monuments historiques.

La Commission observe que la très grande proximité spatiale entre ce projet d'hôtel de huit niveaux et le musée de l'histoire de l'immigration d'échelle moyenne, sur laquelle sont réglés les bâtiments construits en périphérie, serait de nature à en modifier la perception.

Elle constate que l'implantation de ce nouveau volume viendrait masquer en partie le côté est du musée, dont le caractère moderne très épuré fait contrepoint au décor foisonnant de la façade, sculpté par Alfred Janniot. Elle s'inquiète également de la couleur à venir et du traitement de surface des façades de l'hôtel qui pourraient contredire, en raison d'un contraste trop fort, l'œuvre d'Albert Laprade et de Léon Jaussely.

La Commission demande pour cela que le projet d'hôtel puisse encore évoluer de façon à s'inscrire dans un rapport architectural et urbain avec le Cité de l'immigration mieux équilibré.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Gallica : plan de l'Exposition coloniale internationale de 1931.
- Géoportail : vues aériennes prises entre 1931 et 2000.
- Myriam Bacha (dir.), *Les expositions universelles à Paris de 1855 à 1937*, Paris, Action artistique de la ville de Paris, 2005.
- Maurice Culot et Anne Lambrichs, *Albert Laprade. Architecte, jardinier, urbaniste, dessinateur, serviteur du patrimoine*, Paris, Norma, 2007.
- Didier Grandsart, *Paris 1931. Revoir l'Exposition coloniale*, Paris, FVW éditions, 2010.

[62, AVENUE D'IÉNA (16^E ARR.)]

Restructuration lourde d'un ancien hôtel particulier de 1880

Pétitionnaire : M. MALANDAIN, Vincent

SCITHELEM VICTOR HUGO

PC 075 116 14 V 0064

Dossier déposé le 22/12/2014

« Restructuration avec changement de destination d'un bâtiment de 6 étages sur 1 niveau de sous-sol, à usage de bureau et logement, en hôtel de tourisme de 46 chambres, avec extension sur cour, démolition de la galerie en saillie du R+1 côté cour pour reconstruction d'une galerie vitrée aux niveaux des rez-de-chaussée et entresol et R+1, création d'un 2ème sous-sol, implantation d'une piscine au 1er sous-sol, démolitions partielles et reconstructions de planchers, ravalement des façades sur rue, isolation thermique par l'extérieur des façades sur cour, remplacement des menuiseries extérieures, modifications des façades et toitures et création d'un édicule technique, réfection

des couvertures, et aménagements extérieurs.

SHON supprimée : 1 028 m²; SHON créée : 1 490 m²; surface du terrain : 557 m² ».

PROTECTION

Aucune.

PRÉSENTATION

L'immeuble de bureaux actuel (ancien siège de la société Yves Rocher) résulte de la métamorphose d'un hôtel particulier des années 1880 sur lequel plusieurs architectes renommés sont successivement intervenus. Bâti pour M^{me} Paul Fould en 1883 par Ernest Sanson, le 62, avenue d'Iéna s'intégrait parfaitement dans la collection d'hôtels du même type (R+2 ou 3 de facture classique) qui caractérise cette partie de l'avenue – et dont plu-



En haut, vue actuelle du musée entouré de constructions basses.
En bas, vue projetée (© NCBAD architectes). Un hôtel de tourisme serait implanté entre le musée et le périphérique.



Extrait du Plan local d'urbanisme.



Vue actuelle de l'immeuble.



Vue de l'hôtel Fould en 1929, avant sa surélévation de trois étages.

sieurs sont dus au même architecte (hôtel Ephrusi au n° 35 ou les hôtels Maurice et Rodolphe Kann au 49-51).

L'originalité de l'hôtel Fould, qui affiche une façade de style Régence, réside dans l'aménagement sur cour d'une serre et d'un jardin d'hiver, à structure métallique, appliqués au premier étage, en encorbellement et soutenus par une poutre et deux grandes consoles en fer. Formant « une avenue de verdure et des berceaux de fleurs » (*L'année mondaine*, 1889), ces larges galeries vitrées amélioraient la distribution intérieure de l'étage de réception. Elles reliaient les salons sur l'avenue à la grande salle à manger de l'aile en retour, en contournant le grand escalier et l'ascenseur. Les pièces de cet étage ont conservé leur décoration d'origine, faisant se succéder dans une manière caractéristique de l'époque un escalier et une antichambre Renaissance, un salon Louis XVI, un salon Régence et une salle à manger néo-baroque.

Dès 1898, Paul Fould agrandit la maison et confie à Henri-Paul Nénot le soin de surélever l'aile du fond de la cour pour créer de nouveaux logements en liaison avec l'aile en retour, également restructurée dans les étages.

Vendu après le décès de Paul Fould en 1917, l'hôtel devient le siège de la Compagnie générale des tabacs puis, en 1928, de la société Électro-Câble. Celle-ci s'adresse à Louis Plousey et Urbain Cassan en 1930 pour surélever le bâtiment rue de trois étages sous comble, lui donnant son aspect actuel.

Aujourd'hui, le bâtiment exprime très clairement les trois étapes de son évolution. Les dispositions de l'hôtel particulier de 1883 se lisent en façade et dans la distribution du rez-de-chaussée et du premier étage, où les grands décors ont été préservés. Subsiste aussi l'escalier, un vaste ouvrage de menuiserie néo-renaissance à vide central qui s'élève de fond en comble. Malgré quelques modifications, la serre et le jardin d'hiver semblent dans leur état d'origine. Des campagnes de Nénot et de Plousey et Cassan, aucun élément remarquable n'est à signaler – ces espaces ayant connu les mutations habituelles de 80 ans d'occupation en bureaux.

Le projet actuel vise à transformer l'immeuble en un hôtel de tourisme 5 étoiles. Pour cela, on projette une intervention lourde, dont les principaux points sont :

- l'épaississement du corps de bâtiment principal,
- l'abaissement du niveau du plancher du rez-de-chaussée,
- la modification du socle de la façade.

L'épaississement du corps de bâtiment principal permet de gagner de la surface dans les étages ; il suppose la démolition de la serre du premier étage, entraînant avec elle celle du jardin d'hiver en retour qui serait remplacé par une véranda, plus petite, jouant le même rôle à l'étage dont la paroi vitrée descendait jusqu'au rez-de-chaussée. La serre quant à elle serait évoquée dans le projet par un bow-window métallique appliqué à une travée à tous les étages de la nouvelle façade. La cour deviendrait un jardin.

L'abaissement du niveau du plancher du rez-de-chaussée est prévu pour permettre l'accessibilité des espaces d'accueil du futur hôtel. Il entraîne la disparition complète du niveau de service semi-enterré et de la séquence d'entrée d'origine avec ses successions de marches et perron. Le grand escalier est prévu démolir, pour être remplacé au même endroit par un ouvrage de même dessin, mais aux normes actuelles de sécurité.

La modification du socle de la façade exprime les changements

intérieurs : les allèges des fenêtres sont abaissées de manière à placer les balustrades au ras du trottoir, libérant de grandes baies à châssis fixes. Le portail – dont les battants conservés sont prévus d'être laissés ouverts en permanence – serait doté d'un auvent vitré, dissimulant partiellement le décor de style Régence de l'imposte.

DISCUSSION

La Commission s'inquiète de l'ampleur des pertes patrimoniales qu'entraînerait la transformation de cet ancien hôtel particulier en hôtel de tourisme et trouve le projet inadapté aux dispositions d'origine du lieu (mise en accessibilité du rez-de-chaussée haut de l'hôtel entraînant la démolition de la séquence d'entrée principale, épaississement en face arrière du corps de bâtiment principal ayant pour conséquence la démolition de la galerie extérieure et du jardin d'hiver ; suppression de l'escalier principal, etc...)

En ce qui concerne l'accessibilité du bâtiment depuis l'extérieur, tout en reconnaissant la difficulté d'apporter une réponse mesurée à cette question, la Commission préconise de renoncer aux



Repérage des campagnes de construction. En violet, l'hôtel Fould, par E. Sanson, 1883 ; en orange, les surélévations de H.-P. Nénot (1898) et en bleu, la surélévation de 1930 (L. Plousey et U. Cassan) (© Vincent Hérault, architectes).

Vue actuelle de la serre et jardin d'hiver en encorbellement sur cour, dispositif original de l'hôtel Fould, mais dont la démolition est demandée.

Vues du passage cocher et des emmarchements permettant d'accéder au hall. Le projet prévoit de ramener tout le RDC au niveau de la rue ce qui implique la démolition de l'escalier en bois existant et l'abaissement des allèges en façade

modifications et percements prévus en façade qui bouleverseraient radicalement l'écriture du rez-de-chaussée de l'hôtel.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 mars 2015 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration d'un ancien hôtel particulier, initialement construit par Ernest Sanson en 1883, qui serait transformé en hôtel de tourisme.

La Commission s'alarme de l'ampleur des modifications demandées par le pétitionnaire qui ne peuvent être acceptées en l'état car elles feraient disparaître les éléments remarquables de l'hôtel, tel le grand escalier et la serre couplée à un jardin d'hiver. Elle s'oppose également aux modifications de dispositions existantes encore cohérentes, comme le rez-de-chaussée de la façade de style Régence ou la séquence de l'entrée depuis la rue. Face à l'ampleur des travaux envisagés, elle s'interroge sur la pertinence du choix d'un tel programme au regard des spécificités du bâtiment existant. Si elle comprend la difficulté à répondre aux contraintes réglementaires, notamment d'accès-

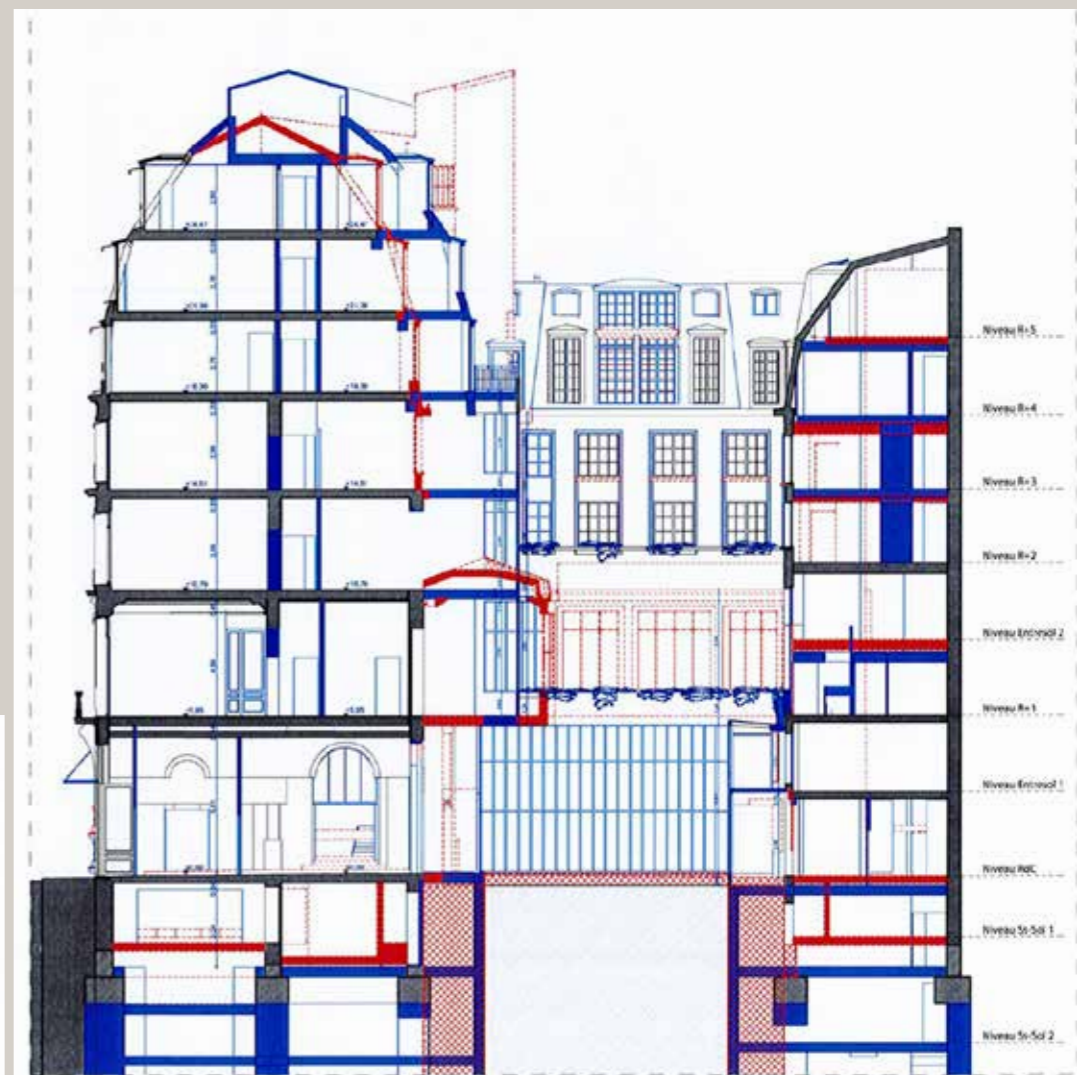
sibilité, elle estime que les solutions proposées ne sont pas recevables au regard de la perte patrimoniale qui en résulterait.

La Commission demande en conséquence un traitement plus cohérent de la façade sur rue, un meilleur respect de la séquence d'entrée du rez-de-chaussée, la conservation du grand escalier et de l'ensemble que forment la serre du premier étage et son jardin d'hiver en retour et la structure métallique qui les supportent.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Archives de Paris : D1P4 554 ; VO11 1571 et VO12 285.
- *L'année mondaine*, 1889, p. 234-235.
- Gérard Rousset-Charny, *Les palais parisiens de la Belle époque*, Paris, DAAVP, 1990.
- Anne Dugast et Isabelle Parizet, *Dictionnaire par noms d'architectes des constructions élevées à Paris aux XIXe et XXe siècles*, 1ère série, t. IV, Paris, Service des travaux historiques, 1996, p. 9, notice 3675 et p. 81, notice 4374.

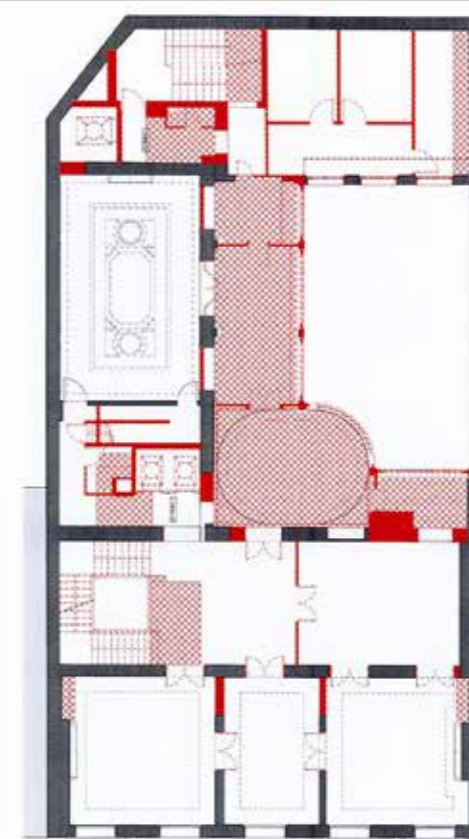
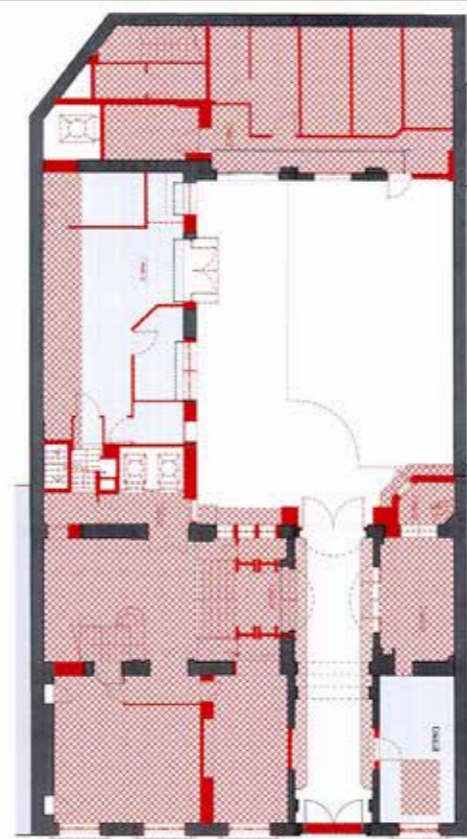
Page de gauche : vues actuelles des décors du premier étage (jardin d'hiver, antichambre, salle à manger et grand salon) et du grand escalier (prévu démoli).



Ci-contre : coupe représentant les démolitions, en rouge et les nouvelles structures, en bleu (© Vincent Hérault, architectes).

LEGENDE

- Planchers existants conservés
- Parois existantes conservées
- Planchers démolis
- Parois démolies
- Planchers créés
- Parois créés



Plan du rez-de-chaussée : état actuel, à gauche et état projeté, à droite (© Vincent Hérault, architectes).



Vue actuelle du rez-de-chaussée sur l'avenue.

Vue de l'état projeté (© Vincent Hérault, architectes).

[12-20, RUE CURIAL ET 11-19, RUE ARCHEREAU (19^E ARR.)]

Démolition d'un immeuble de bureaux sur le site des Orgues de Flandre

Pétitionnaire : M. CARMONA, Julien

NEXIMMO 93

PC 075 119 14 V 0050

Dossier déposé le 24/12/2014

« Construction de bâtiments R+2, R+9 et R+10, à usage d'habitation (173 logements créés) et de résidence étudiants (156 chambres), sur trois niveaux de sous-sol conservés, à usage de stationnement (157 places) et de locaux techniques, après démolition de la superstructure de l'ensemble des bâtiments de la parcelle.

SHON démolie : 11 530 m² ; SHON créée : 13 295 m² »

PROTECTION

Aucune.

PRÉSENTATION

Situé entre les rues Curial et Archereau, l'immeuble fait partie intégrante de la rénovation de l'îlot Riquet qui s'inscrit dans l'histoire des rénovations urbaines de l'après-guerre. L'îlot, qui s'étend sur 7 hectares, est délimité à l'ouest par la rue Curial, au nord par la rue Mathis, à l'est par l'avenue de Flandre, et au sud par la rue Riquet. Il a été aménagé entre 1964 et 1976 par le Foyer du Fonctionnaire et de la Famille – devenu I3F – dans le cadre d'une composition d'ensemble conçue par l'architecte Martin Schulz Van Treek autour des Orgues de Flandre. Le plan masse du projet montre des logements situés au centre d'une unité urbaine mixte comprenant des équipements scolaires, sportifs et commerciaux ainsi que des immeubles de bureaux. Réalisés au fur et à mesure de la disponibilité des terrains, ces différents éléments ont été



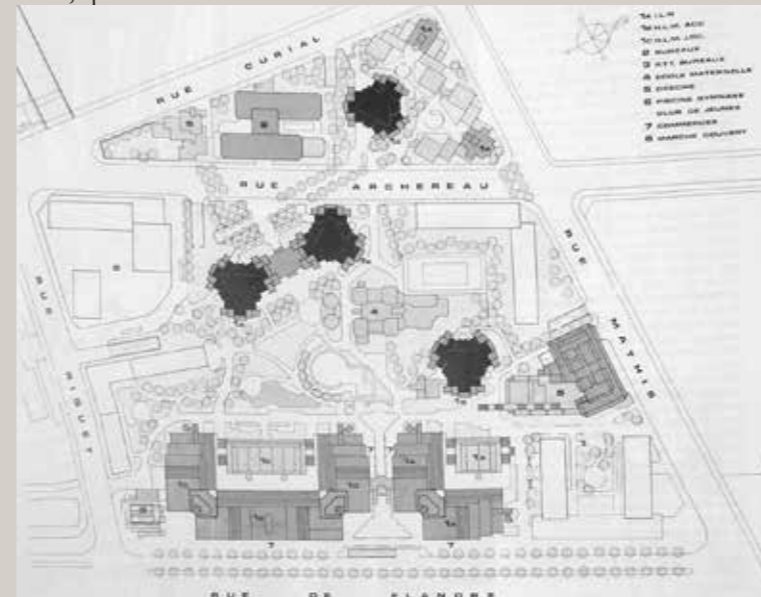
Vue actuelle du revers du bâtiment principal et aile en retour.



Vue projetée du revers du bâtiment principal et aile en retour (© Vincent Hérault, architectes).



Ci-dessus : extrait du plan local d'urbanisme.
 Ci-dessous : plan d'ensemble de la rénovation de l'îlot Riquet (dans *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 187, oct-nov 1976). Les logements sont situés au centre d'une unité urbaine comprenant des équipements scolaires, sportifs et commerciaux avec bureaux.



Vue actuelle de l'immeuble sur la rue Archereau.



Ci-dessus : vue de l'entrée des Orgues de Flandre en construction (dans *AMC Le moniteur architecture*, n° 116, mai 2001).

conçus dès l'origine comme un tout.

Van Treek imagine les Orgues de Flandres, ainsi que certains des bâtiments situés aux alentours, dont l'immeuble du 12-20, rue Curial. Ceci explique l'homogénéité du nouveau quartier et lui donne son identité architecturale. Sont présents ici les traits de la production industrialisée des années 1970 avec le recours à la préfabrication lourde, proposant néanmoins un répertoire plastique en rupture avec la rigueur de la décennie précédente grâce à la mise en œuvre de façades le plus souvent revêtues de céramiques.

La demande concerne la démolition de la superstructure de l'immeuble situé au nord de l'îlot entre l'école maternelle et l'une des quatre tours des Orgues de Flandre. Construit pour recevoir des bureaux, il est composé de deux corps de bâtiments parallèles, reliés entre eux par une galerie technique. Cette configuration joue sur les échelles de hauteur et reflète les concepts de scénographie urbaine définis par rapport à la perception du piéton. Le projet de démolition, au profit de la construction d'un immeuble de logements et d'une résidence étudiante, s'éloigne de la philosophie initiale de l'opé-

ration qui liait l'usage et l'implantation de chaque immeuble de l'ensemble.

Le site des Orgues de Flandre est en partie protégé au titre du PLU et bénéficie du label patrimoine du XX^e siècle.

DISCUSSION

Les membres s'interrogent sur le bien-fondé de la démolition de ces immeubles accueillant des bureaux, au regard de leur intérêt architectural et de la qualité de leur insertion dans l'îlot des Orgues de Flandre. Tous regrettent que l'on n'ait pas cherché à les adapter au nouveau programme qui prévoit la création de logements, plutôt que d'envisager une nouvelle construction. A partir de cet exemple, certains membres s'inquiètent des très nombreuses opérations de démolition dont est victime le patrimoine du XX^e siècle. Ils souhaitent qu'une réflexion soit engagée qui puisse privilégier la conservation du bâtiment et sa reconversion lorsqu'un nouvel usage s'impose et mettent en avant le poids économique et le coût écologique des démolitions. Un autre membre se demande s'il est vraiment pertinent de créer de nouveaux logements

dans le quartier.

La direction de l'urbanisme précise sur la question du remploi de l'immeuble dont la démolition est demandée que la mise en œuvre du nouveau programme aurait été techniquement très complexe.

Un membre souhaite pour conclure que le nouveau projet conserve la couleur ocre qui donne à l'immeuble actuel sa forte identité architecturale et installe un rapport d'échelle avec les autres bâtiments du site.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 mars 2015, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition d'un ensemble d'immeubles de bureaux élevés sur le site des Orgues de Flandre. La Commission rappelle que cet ensemble, qui est l'œuvre de Martin Schulz Van Treeck, est une des composantes du plan d'ensemble que l'architecte a mis au point entre 1964 et 1976 pour la rénovation de l'îlot Riquet et qu'il témoigne de la réflexion et de l'inventivité qui ont porté certaines des opéra-

tions de rénovation urbaine de l'après-guerre.

Constatant également le bon état du bâtiment, la Commission s'interroge sur le bien-fondé d'une telle démolition totale en superstructure et s'inquiète, de manière générale, des nombreuses opérations de démolition-reconstruction touchant le patrimoine du XX^e siècle sans que, souvent, une réflexion approfondie sur une nouvelle utilisation des bâtiments existants ait été conduite.

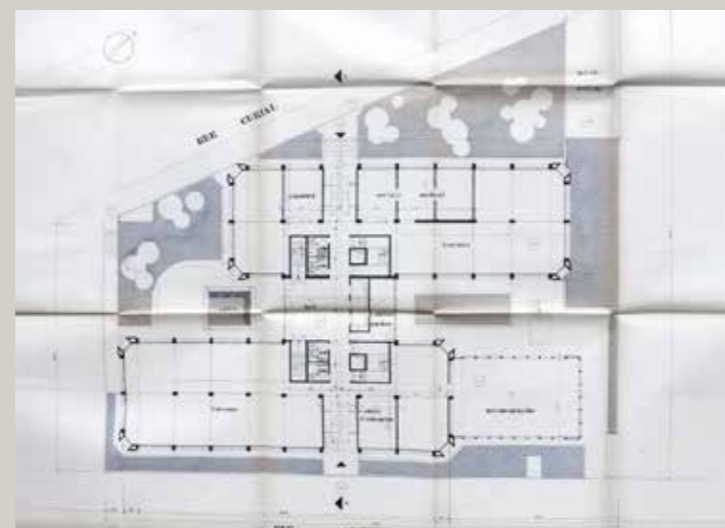
La Commission souligne enfin que le projet prévu n'intègre pas la logique chromatique de l'opération de rénovation menée par Van Treeck et souhaite que la proposition soit modifiée sur ce point.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

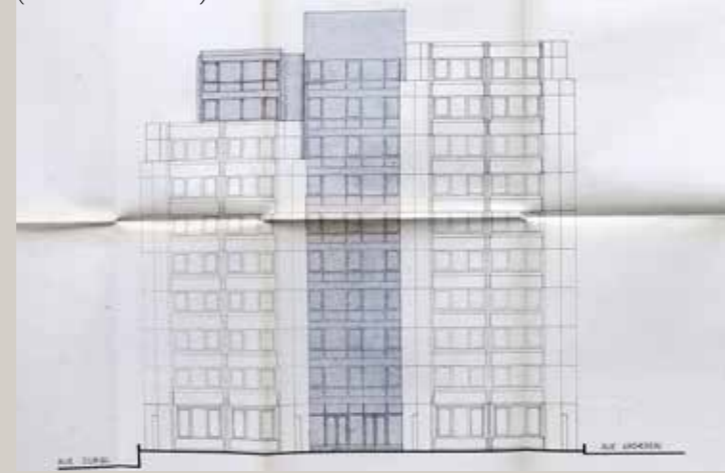
- Archives de Paris : 1178W 1894, 1178W 3518, 1565W 39.
- François Loyer, « Les Orgues de Flandres », *L'œil*, n° 206-207, février-mars 1972.
- « Grands orgues pour célébrer les HLM », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 187, octobre-novembre 1976.

votre nouveau quartier comprendra

- 1 Des logements confortables, 2-3 H.L.M. locatifs, 1-6 H.L.M. ACCÉSSION à la propriété, 1-12 I.L.N. locatifs, 1-12 Logements privés
- Des studios pour personnes seules, jeunes célibataires, personnes âgées,
- Des ateliers d'artistes,
- Des boutiques, des locaux professionnels (rez-de-chaussée),
- 1 Des centres commerciaux,
- 2 Un marché couvert,
- 3 Une cité artisanale,
- 4 Des terrains de sports, de jeux, un gymnase,
- 5 Des locaux sociaux,
- 6 Des locaux culturels, Maison de jeunes,
- 7 Un centre de Protection Maternelle et infantile avec crèche,
- 8 Un jardin d'enfants et des garderies,



Plan du rez-de-chaussée qui se caractérise par son hall traversant (Archives de Paris).



Élévation côté crèche montrant les deux corps de bâtiments sur la rue Curial et la rue Archereau reliés par une galerie technique (Archives de Paris).



Vue actuelle de l'angle des rues Curial et Archereau. Au premier plan, la crèche, au second plan, l'immeuble de bureaux et en arrière plan, l'une des tours des Orgues de Flandre.



Entrée de l'immeuble au n°12 rue Curial.



Le hall est traversant tout comme les distributions à chacun des étages.

[57, RUE DE MÉNILMONTANT (20^E ARR.)]

Démolition totale d'un immeuble de 1840

Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig

SIEMP

PD 075 120 15 V 0002

Dossier déposé le 30/01/2015

« Démolition d'un bâtiment de 3 étages sur 2 niveaux de sous-sol sur rue à usage de commerce à rez-de-chaussée et d'habitation. »

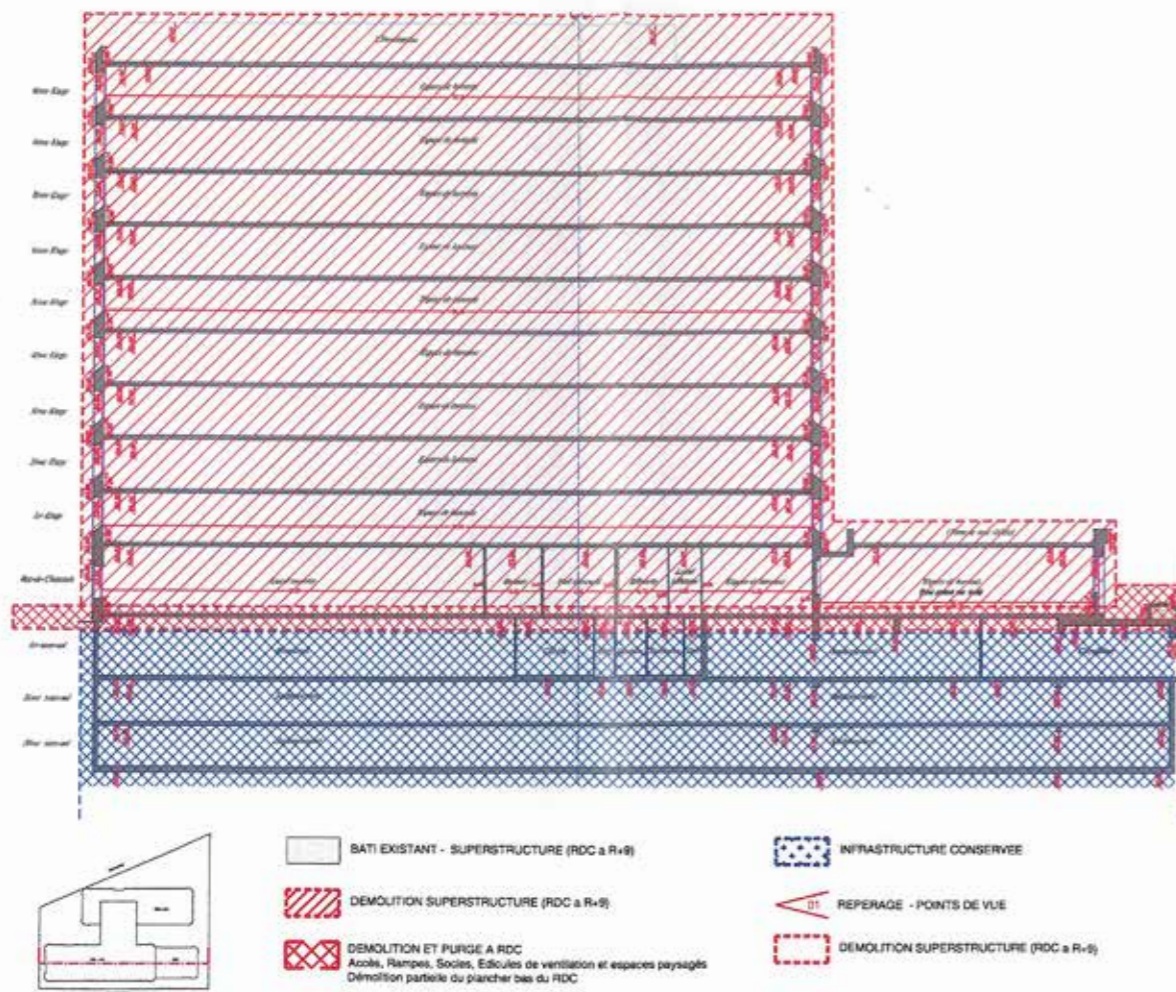
PROTECTION

Aucune.

PRÉSENTATION

Ce petit immeuble élevé avant 1841 (et après 1812) appartient à une séquence cohérente – et caractéristique

– de cette section de la rue composée de constructions de même gabarit moyen et de même type – construction plâtre de la fin de la Restauration ou du début de la Monarchie de Juillet. Au-dessus d'une boutique, chaque étage comporte deux logements très simples. Un second corps de bâtiment, plus bas, occupe le fond de la cour. Comme le n° 29-31 de la même rue, examiné en CVP en 2013, le 57 s'adapte à la particularité topographique du site où la chaussée de Ménilmontant était surélevée sur un talus entraînant une différence de niveaux entre le rez-de-chaussée et le rez-de-cour. Côté cour, un étage supplémentaire s'insère donc entre le rez-de-chaussée et la cave. Cette spécificité est sans doute aussi à l'origine des problèmes structurels que connaît aujourd'hui



Vue en coupe longitudinale des démolitions en superstructure du bâtiment (© Clément Vergély architectes et Petitdidierprioux architectes). Seuls les niveaux de parking en sous-sol sont conservés en réutilisés dans le nouveau projet.



Extrait du Plan local d'urbanisme.



Vue de la rue de Ménilmontant au début du XX^e siècle au niveau du n° 57, visible à gauche.



Vue de l'immeuble en 2012.



Vues projetées du nouveau bâtiment avec au second plan une des quatre tours des Orgues de Flandre (© Clément Vergély architectes et Petitdidierprioux architectes).

Les matériaux choisis par Van Treeck pour l'animation des façades (revêtement de céramique ocre jaune donnant à la construction son relief ; menuiseries métalliques utilisées sur l'ensemble du site) sont abandonnés dans le projet au profit d'un traitement des surfaces banalisé.

le bâtiment.

Après avoir envisagé sa restructuration en 2012, la SIEMP demande aujourd'hui la démolition du bâtiment rue en vue de la construction d'un immeuble neuf (dont le permis de construire n'est pas encore déposé ; toutefois, le pétitionnaire annonce une construction neuve de trois étages sous combles, soit 4 logements et 1 local d'activité). Cette option a été prise au regard de l'état de dégradation du bâtiment (faisant l'objet d'un arrêté de péril depuis mai 2012 et d'une interdiction accès et d'occupation depuis octobre 2013) et du coût de la réhabilitation.

DISCUSSION

Vu le très mauvais état de l'immeuble sanctionnée par un arrêté de péril, la Commission ne s'oppose pas à sa démolition.

RÉSOLUTION

Aucune résolution n'est prise à l'issue de la discussion.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : plans cadastraux D6P2/2/2/8, CN/33, PP/11984/F ; D1P4, 723 et 724 ; DQ18 1119 ; D5P2 17.

DEMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

123, RUE DE CHARENTON (12^E ARR.)

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel

RIVP DIVISION SUD DE LA GERANCE

PD 075 112 14 V 0004

Dossier déposé le 14/11/2014

« Démolition d'un bâtiment de 2 étages d'artisanat (carrosserie-garage). »



56, RUE ALBERT ET 12, RUE TROLLEY DE PRÉVAUX (13^E ARR.)

Pétitionnaire : M. LOCUSSOL, Vincent

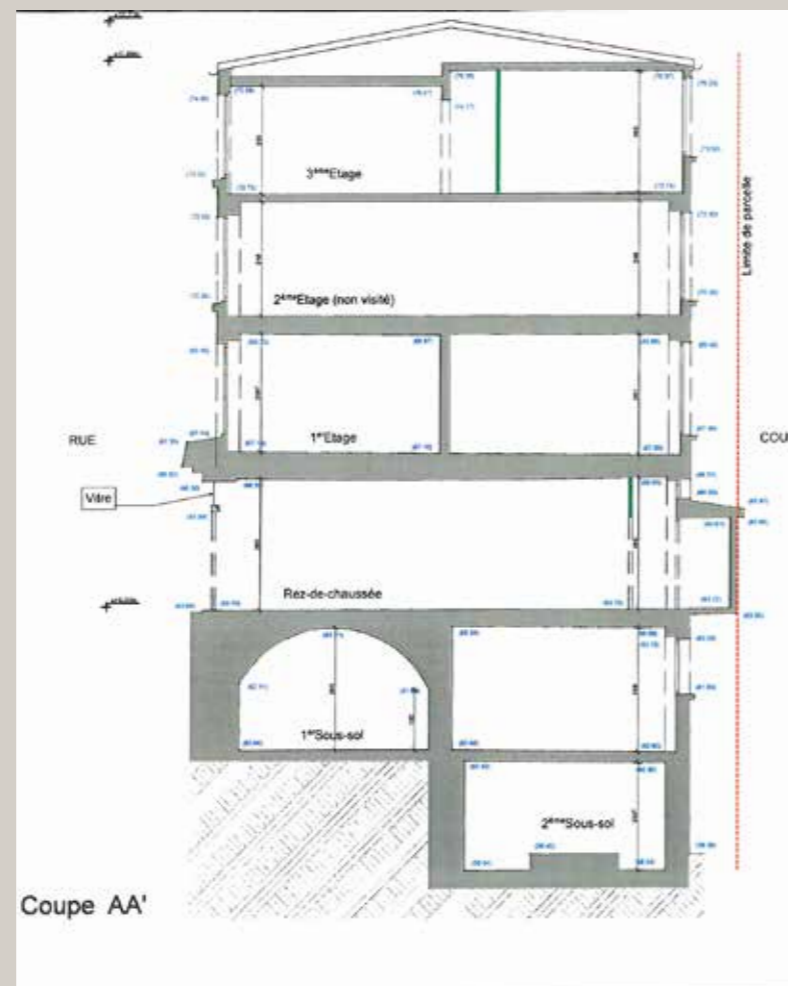
SAS EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE

PC 075 113 14 V 0070

Dossier déposé le 22/12/2014

« Construction d'un bâtiment d'habitation (56 logements créés) et de stationnement (52 places), de 7 étages sur 3 niveaux de sous-sols, après démolition d'un bâtiment de 6 étages avec conservation partiel de l'infrastructure, à usage de bureau et de stationnement, sur rue voie piétonne et jardin, avec végétalisation partielle des toitures-terrasses.

SHON supprimée : 4 981 m² ; SHON créée : 3 420 m² ; ST : 858 m² »



Coupe du bâtiment, montrant le dispositif caractéristique des immeubles de cette section de la rue de Ménilmontant (la chaussée est à gauche, et la cour à droite) (© BGH architecture).

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^{me} Dominique Alba, M^{me} Ann-José Arlot, M. Jean-Pierre Babelon, M^{me} Anne de Bayser, M. Jean-Marc Blanchecotte, M^{me} Marie-Hélène Borie, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruant, M. François Brugel, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M. Serge Colas, M. Richard Copans, M. Noël Corbin, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Ruth Fiori, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Valérie Guillaume, M^{me} Moïra Guilmart, M. Pierre Housieaux, M^{me} Charlotte Hubert, M. Daniel Imbert, M. Éric Lapierre, M. Maurice Laurent, M. Claude Mignot, M^{me} Marie Monfort, M. Olivier de Monicault, M^{me} Monique Mosser, M^{me} Soline Nivet, M. Thierry Paquot, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M^{me} Bénédicte Souffi, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Alice Thomine-Berrada, M^{me} Emmanuelle Toulet.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M^{me} Gypsie Bloch, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Sandrine Charnoz, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Bernard Gaudillère, M. Thierry Hodent, M. Jean-François Legaret, M^{me} Véronique Levieux, M. Roger Madec, M. Jean-Louis Missika, M^{me} Valérie Nahmias, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} 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 Alberti
Nicolas Courtin
Laurent Favrole
Edwige Lesage
Katya Samardzic

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Christian Rapa
Pascal Saussereau

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