

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 19 NOVEMBRE 2010

COMPTE-RENDU

Étaient présents : M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M. Michel Balard, M^{me} Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel, M. Jean-François Cabestan, M. Mark Deming, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Solenn Guevel, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieux, M. Maurice Laurent, M^{me} Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Olivier de Monicault, M. Thierry Paquot et M. Antoine Picon.

Excusés : M. Jean-Pierre Babelon, M. Pierre Bortolussi, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M. Paul Chemetov, M. Christophe Girard, M. Jean-François Legaret, M^{me} Monique Mosser, M. Pierre Pinon et M. Christian Prevost-Marcilhacy.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au maire de Paris chargée du patrimoine.

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* du 11 janvier 2011.

REPORT DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

- 11, avenue Marceau (16^e arr.) : Institut Cervantès

PERMIS DE DÉMOLIR

- 10, rue Volney (2^e arr.) : hôtel Soltykoff
- 22, rue Henri-Barbusse (5^e arr.)
- 9, place Saint-Sulpice (6^e arr.) : ancien séminaire Saint-Sulpice
- 33-33 bis, rue Jean-Goujon (8^e arr.)
- 271-285, bd Raspail et 92, av. Denfert-Rochereau (14^e arr.) : infirmerie Marie-Thérèse

SUIVIS

- 5, rue Gît-le-Cœur (6^e arr.)
- 45, rue du Faubourg-Saint-Antoine (11^e arr.) : cour Saint-Louis
- 35-37, rue Spontini et 1, villa Spontini (16^e arr.)

FAISABILITÉ

- 27, rue François-Bonvin (15^e arr.) : chapelle Sainte-Rita

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

- 98, rue de Charonne (11^e arr.)
- 18, rue d'Alleray (15^e arr.)
- 35, rue du Capitaine-Marchal (20^e arr.)
- 79, rue de la Plaine (20^e arr.)

FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune (parcelle signalée au PLU).

PRÉSENTATION. La dénomination « hôtel particulier » s'applique ici en fait à une maison unifamiliale cossue, œuvre de l'architecte Paul Déchard. Le soin apporté à sa construction et la modernité du confort qu'elle promettait à ses occupants l'ont fait figurer dans plusieurs publications.

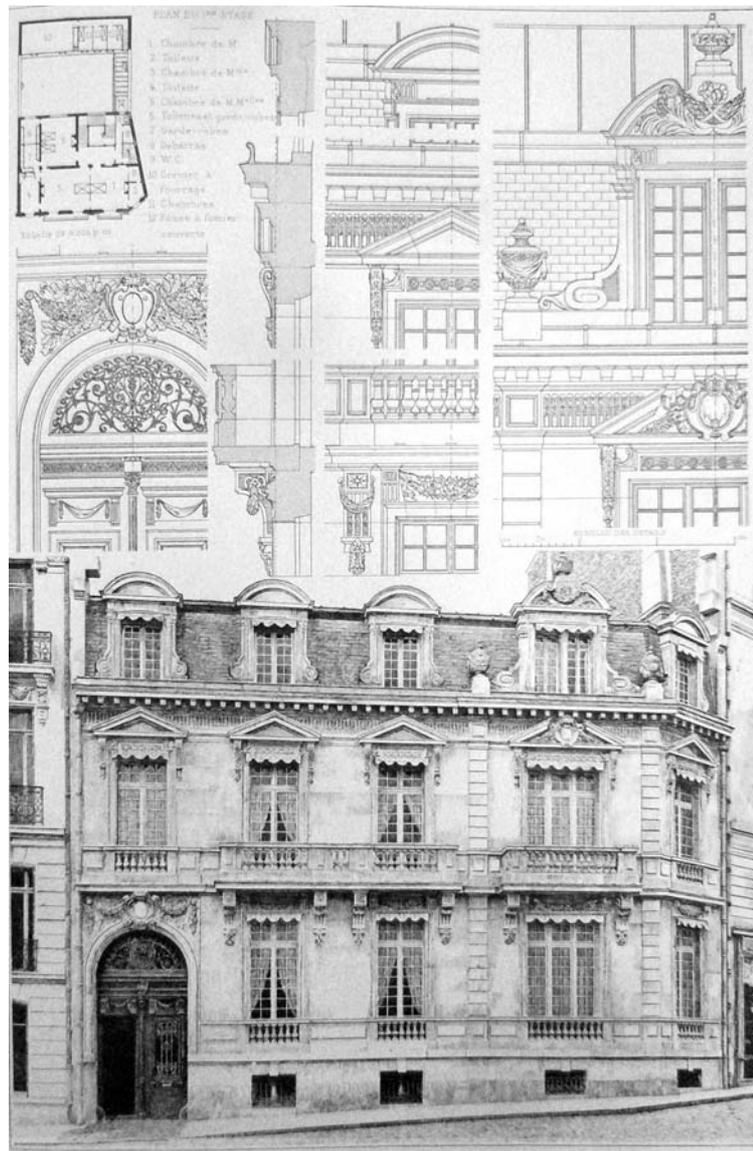
Elle était représentative, par son programme et sa distribution autant que par les commodités qu'elle offrait, de l'évolution à l'extrême fin du XIX^e siècle de modes d'habitat encore partiellement inspirés de l'aristocratie mais ouverts aux améliorations techniques : circuits de la domesticité séparés de la succession des espaces de réception à rez-de-chaussée, chambre de Monsieur et son annexe indépendante de celle - vaste - de Madame à l'étage... La composition de la façade sur l'avenue adaptait à une parcelle d'angle des rappels néo-classiques d'ornementation et de dessin des baies.

L'adjonction ultérieure d'une galerie en aile sur cour, accessible depuis le grand escalier, a complété les salons du rez-de-chaussée.

Longtemps utilisée en bureaux avant d'accueillir l'Institut Cervantès, la maison a gardé l'essentiel de son décor intérieur. Des bibliothèques occupent aujourd'hui les salons et les chambres, dont elles ont dans l'ensemble conservé la distribution.

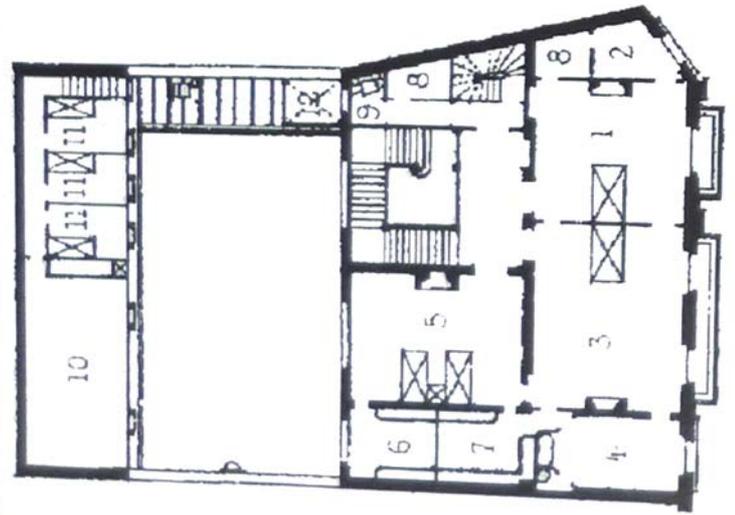
L'Institut Cervantès souhaite aujourd'hui se moderniser et accueillir davantage de lecteurs. Ceci impliquerait une mise aux normes en matière d'accessibilité et de prévention de l'incendie. Le programme comporte donc la création d'un ascenseur à la place de l'escalier de service et d'un nouvel escalier de secours derrière le pan coupé. Des percements mettraient en communication le porche et le hall afin d'améliorer la fluidité des échanges, obligeant à démolir certaines parties de plancher. Ces interventions feraient disparaître, avec certaines cloisons, d'importantes parties du décor : cheminées, corniches et moulures de plafonds... Les portes disparaîtraient également.

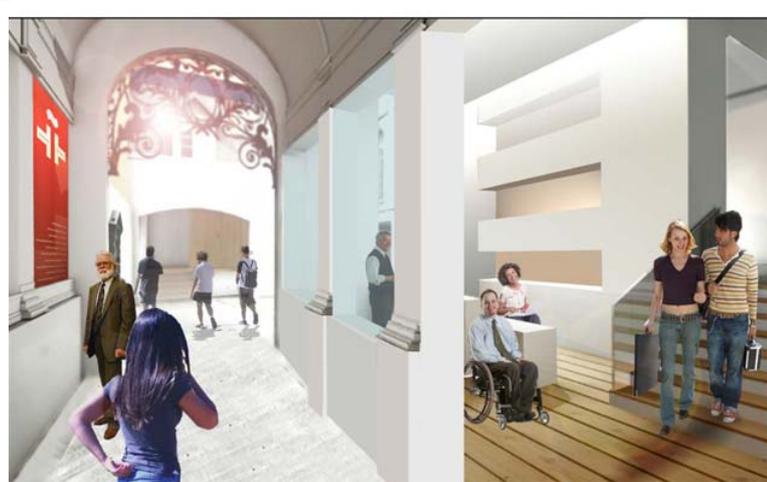
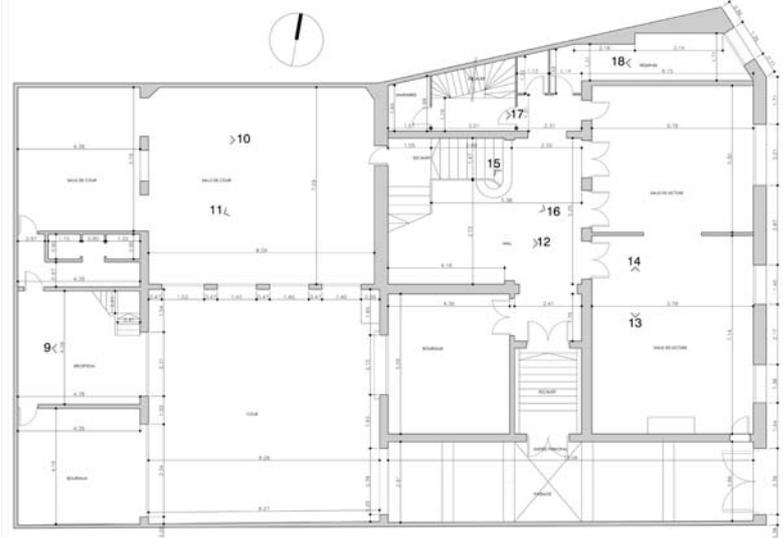
Une protection au titre du PLU serait à envisager pour protéger cet hôtel caractéristique de la fin du XIX^e siècle.



Ci-contre, de haut en bas : PLU ; planche récapitulative de l'hôtel particulier avec plan, façade et détails de l'ornementation, parue dans une revue spécialisée (La Semaine des constructeurs, 8 août 1885) ; façade actuelle.

Page suivante, vues actuelles de l'intérieur : à gauche, galerie dans l'aile en retour et, en bas, la bibliothèque ; à droite, escalier principal et escalier de service. Au milieu le plan de l'étage dans la configuration d'origine.





Ci-dessus, de haut en bas : plans actuel et projeté du rez-de-chaussée et plan projeté du deuxième étage (en rouge, les démolition de murs ; en gris clair, les parquets supprimés ; en gris foncé les planchers démolis ; en bleu, les nouveaux percements ; en vert, les menuiseries extérieures conservées, notamment les verrières du deuxième étage).

Ci-contre, de haut en bas : vue du passage cochier (état actuel et perspective d'aménagement montrant les vues percées dans le passage cochier ainsi que l'abaissement du plancher intérieur pour le passage des handicapés) ; en bas : élévation de façade projetée. Le principal changement tient à la porte de secours percée dans le pan coupé (documents MCBAD architectes).

DISCUSSION. Après la suggestion par M^{me} Dumont d'inscrire ce bâtiment à la liste supplémentaire des édifices protégés par le PLU, il est rappelé qu'une telle mesure n'assure pas la pérennité des décors intérieurs. On remarque toutefois que, dans les faits, la protection des structures que confère la PVP permet souvent la conservation des décors. Plusieurs membres estiment que la qualité de ces intérieurs justifierait tout à fait une protection au titre des monuments historiques. En ce qui concerne le projet, les membres s'accordent à trouver malheureux celui de pergola dans la cour, tant au point de vue de son dessin (problèmes de raccordement aux façades, difficulté à comprendre son implantation exacte...) qu'au niveau du fonctionnement général de l'hôtel et de la disparition implicite de la cour qui en résulterait. On souligne enfin les démolitions dommageables qui sont proposées pour la mise en accessibilité du rez-de-chaussée ; on souhaite qu'elles soient limitées au strict nécessaire et non amplifiées pour donner un caractère nouveau au bâtiment. Enfin, la demande d'inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques devrait conduire à réviser la solution adoptée pour l'issue de secours prévue sous la forme d'un percement un peu brutal dans le pan coupé. Une discussion avec les architectes et le maître d'ouvrage sera engagée afin d'obtenir une révision du projet sur ces aspects.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de réaménagement de la bibliothèque de l'Institut Cervantès, installée dans un hôtel particulier de la fin du XIX^e siècle bâti par l'architecte Paul Déchart. Son décor très soigné étant demeuré intact, elle a formé le vœu que l'édifice puisse être inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques. Elle a également demandé que cet immeuble soit ajouté à la liste des bâtiments protégés au titre du Plan local d'urbanisme et que le projet soit revu pour le rendre compatible avec la conservation des éléments les plus remarquables de l'édifice : passage cocher, décors, menuiseries, distribution, etc... Elle s'est également prononcée contre le projet de couverture et d'habillage de la cour par un solivage formant pergola (BMO du 11 janvier 2011).



Ci-dessus : vues actuelles de la cour (revers du bâtiment principal et vue vers les anciennes écuries en fond de cour).

Ci-dessous : état projeté de la cour, sous la pergola vers le fond de la cour, et axonométrie du projet côté cour (documents MCBAD architectes). Les menuiseries du rez-de-chaussée seraient remplacées par des baies vitrées afin d'apporter aux pièces un peu de la lumière que la construction d'une pergola massive aura raréfiée !



10, rue Volney (2^e arr.) Réaménagement de l'hôtel Soltykoff

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. FIAT François - SCI VOLNEY 10
PC 075 102 10 V 0032

Dossier déposé le 14/09/2010

« Réhabilitation d'un bâtiment de cinq étages à usage de bureaux sur rue et cour avec changement de destination en centre d'art avec déplacement des trémies d'ascenseur, fermeture de la courette et modification des ouvertures en toiture avec création d'une verrière.

SHON à démolir : 21 m², SHON créée : 45 m², Surface totale : 501 m². »

PROTECTION. Parcelle protégée au PLU. Motivation : « Hôtel particulier à façade composée de cinq travées et de trois étages carrés sur rez-de-chaussée, de style éclectique, édifié vers 1856 par l'architecte de l'ordonnement des places de l'Opéra et de l'Étoile, Charles Rohault de Fleury, pour le prince Soltykoff. Façade en pierre de taille structurée autour des trois travées centrales et des épaisses corniches séparant les niveaux, ornementée de pilastres, arcades, frises et consoles ouvragés. Haut lieu de l'histoire de l'art, ayant abrité l'importante collection d'art médiéval du propriétaire, rappelé par l'architecture historiciste du bâtiment. »

PRÉSENTATION. L'hôtel particulier du 10, rue Volney a été élevé pour abriter les collections du prince Soltykoff, célèbre amateur « d'antiquités du Moyen Âge » sous le Second Empire. L'architecte Charles Rohault de Fleury (1801-1875) en a fourni les plans et supervisé la réalisation, jusque dans les détails du décor intérieur, entre 1854 et 1858. Considéré par l'auteur (anonyme) de la notice biographique insérée dans la publication des travaux de l'architecte comme « le plus gracieux et le plus étudié de son œuvre » (*Œuvre de Ch. Rohault de Fleury, architecte*, Paris, 1884), l'hôtel se compose d'un corps de logis principal sur rue, élevé de deux étages nobles sur rez-de-chaussée et entresol, et traversé par un long passage cocher menant aux écuries en fond de cour. La façade ordonnancée s'organise autour d'une large travée centrale, marquée aux étages par un triplet d'arcades, dans un style Renaissance caractéristique de la mouvance romantique. Sculpture et modénature ont été particulièrement soignées. Le corps de bâtiment principal est destiné aux salles d'exposition, avec un appartement au premier étage, et une galerie au second, occupant toute la largeur de la façade.

C'est dans cet ensemble de pièces que les récents travaux de dépose des coffrages ont permis de remettre à jour les plafonds et les lambris d'origine. Au premier étage, le décor est d'inspiration Régence et Louis XV, alors que la Renaissance est invoquée au second. Malgré les détériorations liées aux aménagements de bureaux au cours du XX^e siècle, l'ensemble décoratif est exceptionnel et caractéristique du décor intérieur du début du Second Empire.

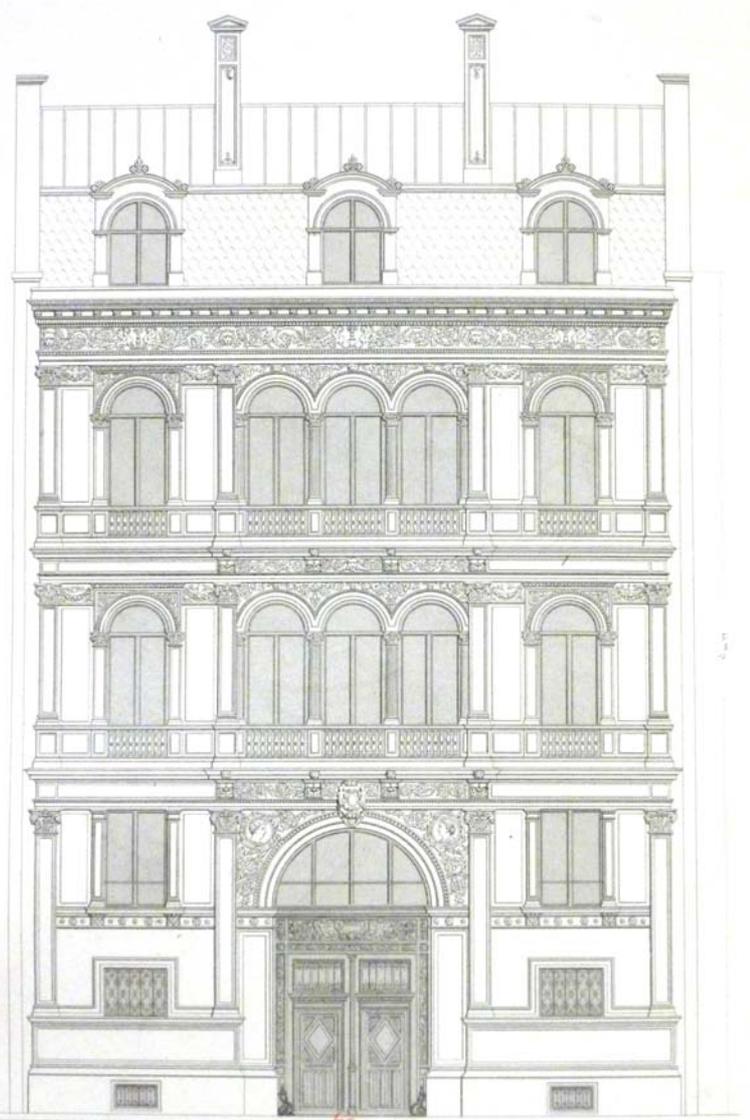
Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; vue de l'hôtel Soltykoff au début du XX^e siècle (cliché Lansiaux, CVP) et vue actuelle.



Au XX^e siècle, la propriété de l'hôtel est divisée entre le comte de Greffuhle (bâtiment antérieur) et la banque Dupont (bâtiment du fond) qui fait construire, en 1919 par l'architecte L. Girod, un bâtiment de quatre étages, à l'emplacement des anciennes écuries, accessible par un passage couvert à la suite du passage cocher, et une salle des coffres sous la cour. A une date indéterminée, la même banque couvre la cour d'une grande coupole en béton translucide.

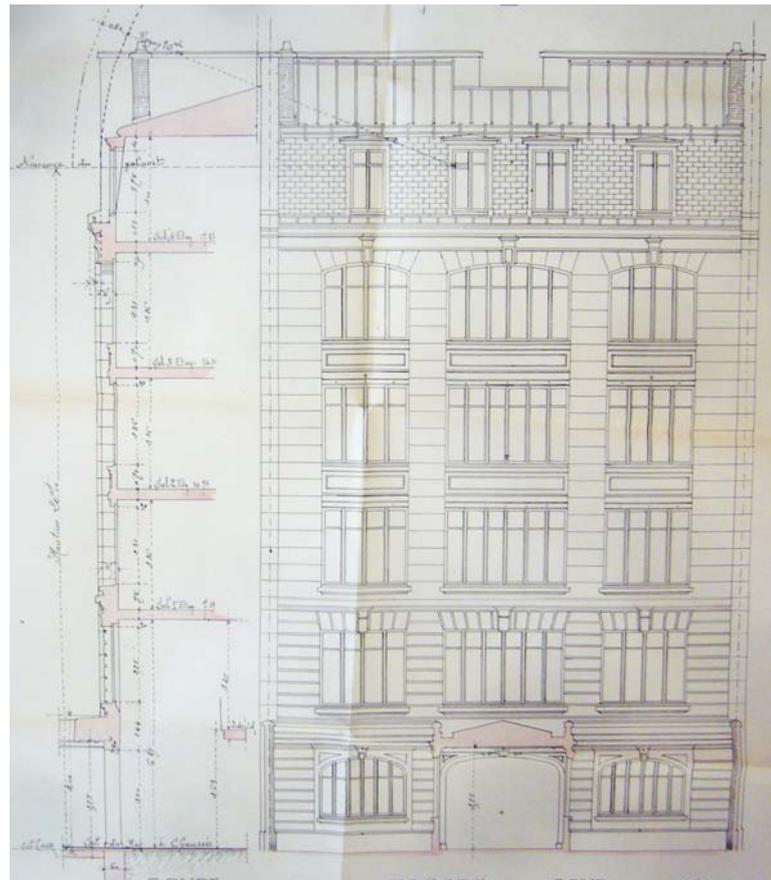
C'est l'état dans lequel se trouve aujourd'hui ce bâtiment, récemment libéré des bureaux qui y avaient été installés. Le projet actuel vise à y créer un centre culturel proposant des studios de danse et une galerie d'art. La découverte inopinée de l'ensemble des décors des anciens salons de l'hôtel a conduit à amender le projet dans une démarche de conservation et restauration des lambris, peintures et corniches subsistantes.

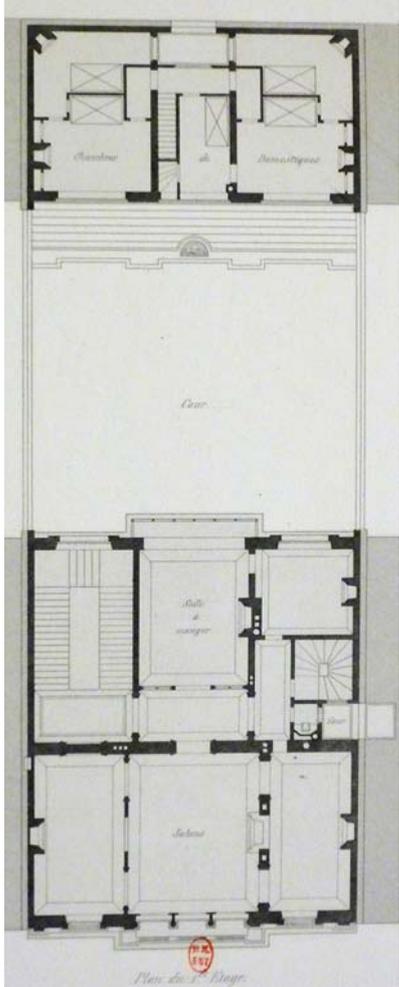
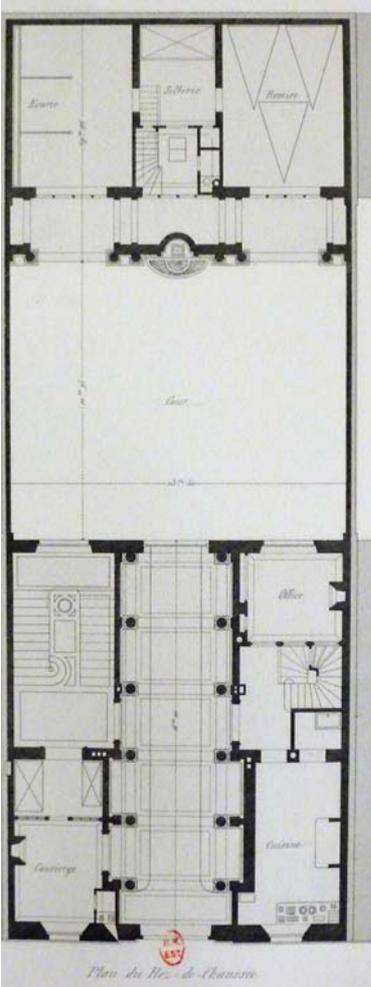
Une protection de ces décors serait sans doute à envisager.



Ci-dessus : élévation de la façade sur rue, gravure de 1884 (BNF).
Ci-contre, de haut en bas : entrée de l'hôtel et façade du bâtiment sur cour.

Ci-dessous : coupe et élévation de ce deuxième bâtiment (dessin de L. Girod, 1919, Archives de Paris).





Ci-dessus : plans d'origine du rez-de-chaussée et du premier étage de l'hôtel (dans Œuvres de Rohaut de Fleury, 1884, BNF).

A droite et ci-dessous : détails de la rampe de l'escalier principal et des décors intérieurs récemment redécouverts aux premier et deuxième étages.



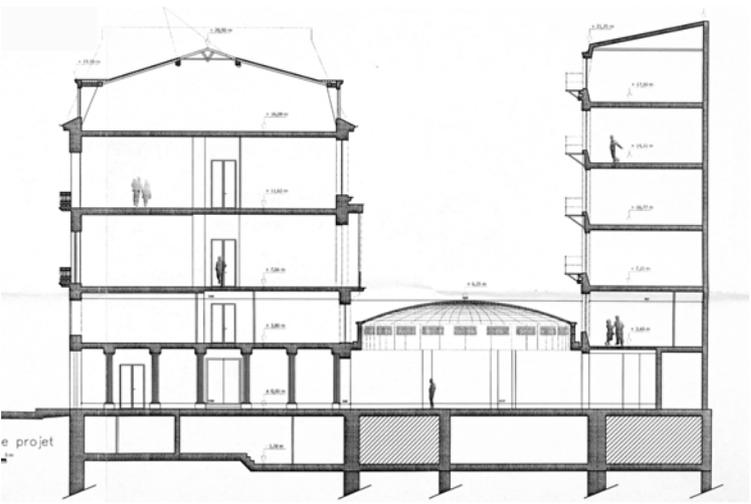
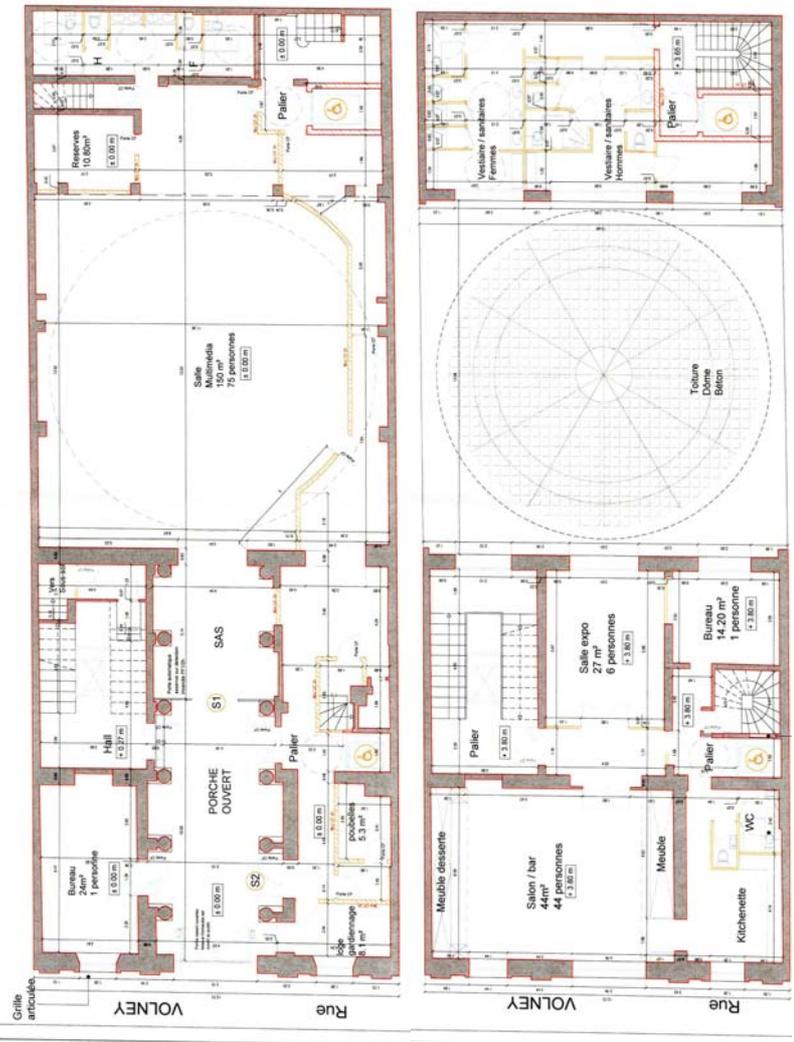
DISCUSSION. La redécouverte des décors de l'hôtel Soltykoff - en bon état de conservation malgré les pattes de fixation des anciens faux-plafonds - constitue un événement que saluent les membres. Un reportage photographique a pu être réalisé. Lors de la visite, le propriétaire, par l'intermédiaire de son architecte, s'est engagé oralement à conserver et restaurer cet ensemble exceptionnel, du moins dans les pièces principales, et son projet n'appelle pas de remarques particulières. Mais l'attention des Monuments historiques pourrait être attirée sur cette adresse pour une éventuelle protection des intérieurs. A l'unanimité, les membres reconnaissent le grand intérêt de cette découverte et appuient la demande de protection par le ministère de la Culture ; un suivi de chantier particulier est aussi demandé.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de réaménagement de l'hôtel Soltykoff en centre culturel. Elle a salué la redécouverte inattendue des décors intérieurs de cet immeuble dû à l'un des grands architectes du XIX^e siècle, Charles Rohault de Fleury, dont la cour a été couverte, au XX^e siècle, par une remarquable coupole en béton translucide. Elle a souhaité que tout projet soit basé sur la préservation de cet ensemble exceptionnel du Second Empire, et estimé que la qualité de ces décors, d'inspiration Louis XV au premier étage et Renaissance au deuxième, justifiait pleinement leur inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques (BMO du 11 janvier 2011).



Ci-contre, en haut : vues extérieure et intérieure de la voûte en béton translucide couvrant l'ancienne cour, en parfait état de conservation.

Ci-dessous et ci-contre : plan de l'état projeté du rez-de-chaussée et du premier étage avec la nouvelle affectation des pièces et la coupole conservée. Ces documents sont antérieurs à la découverte des décors ; coupe longitudinale du projet (documents Albert Lahyani architecte).



22, rue Henri-Barbusse (5^e arr.) Surélévation d'une maison du XIX^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M^{me} BORDAIS, Marie-Laure - KERBOR SA
PC 075 105 10 V 0021

Dossier déposé le 21/09/2010

« Surélévation d'un niveau d'un hôtel particulier de quatre étages sur un niveau de sous-sol, sur rue et cour, après démolition de la toiture et du plancher des combles, création d'une terrasse au cinquième étage côté cour, démolition d'escaliers, création d'un ascenseur desservant tous les niveaux et modification de la façade à rez-de-chaussée sur rue.

SHON à démolir : 11 m² ; SHON créée : 103 m² ;
surface totale : 476 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. L'îlot délimité par l'ancienne rue d'Enfer et le boulevard Saint-Michel n'est progressivement loti qu'à partir de 1860, époque probable de la construction de cette maison particulière complétée d'ateliers de brique sur la cour. La forme en L du terrain paraît résulter de son découpage qui a permis la construction du voisin de droite. Quoiqu'il en soit, le relevé du cadastre indique en 1876 la présence de l'immeuble actuel de trois étages sur rue et de quatre ateliers de sculpteurs, de même hauteur à gauche de la cour. A droite de la cour, un autre atelier est à cette date loué à « Henry, architecte de l'école polytechnique » pour son cabinet, sans qu'il soit possible d'attribuer de façon certaine les constructions à Charles-Léopold-Élie Henry (1797-1885) qui fut effectivement inspecteur des travaux à l'École Polytechnique.

L'immeuble sur rue présente une façade à trois travées de type brique et pierre, composée d'un registre bas d'atelier de sculpteur à rez-de-chaussée avec soupente, surmonté des deux étages d'un même appartement. Le comble à deux lucarnes couronne ce qui semble avoir été conçu comme une maison particulière destinée au propriétaire ou à l'exploitant de l'atelier sur rue.

Un projet propose aujourd'hui de créer une surélévation en remplaçant le comble par un étage carré, lui-même surmonté d'un étage sous comble avec terrasse à l'arrière. Sur rue, la partie centrale de cette surélévation serait sur le modèle des ateliers sous verrière typiques des quartiers d'artistes.

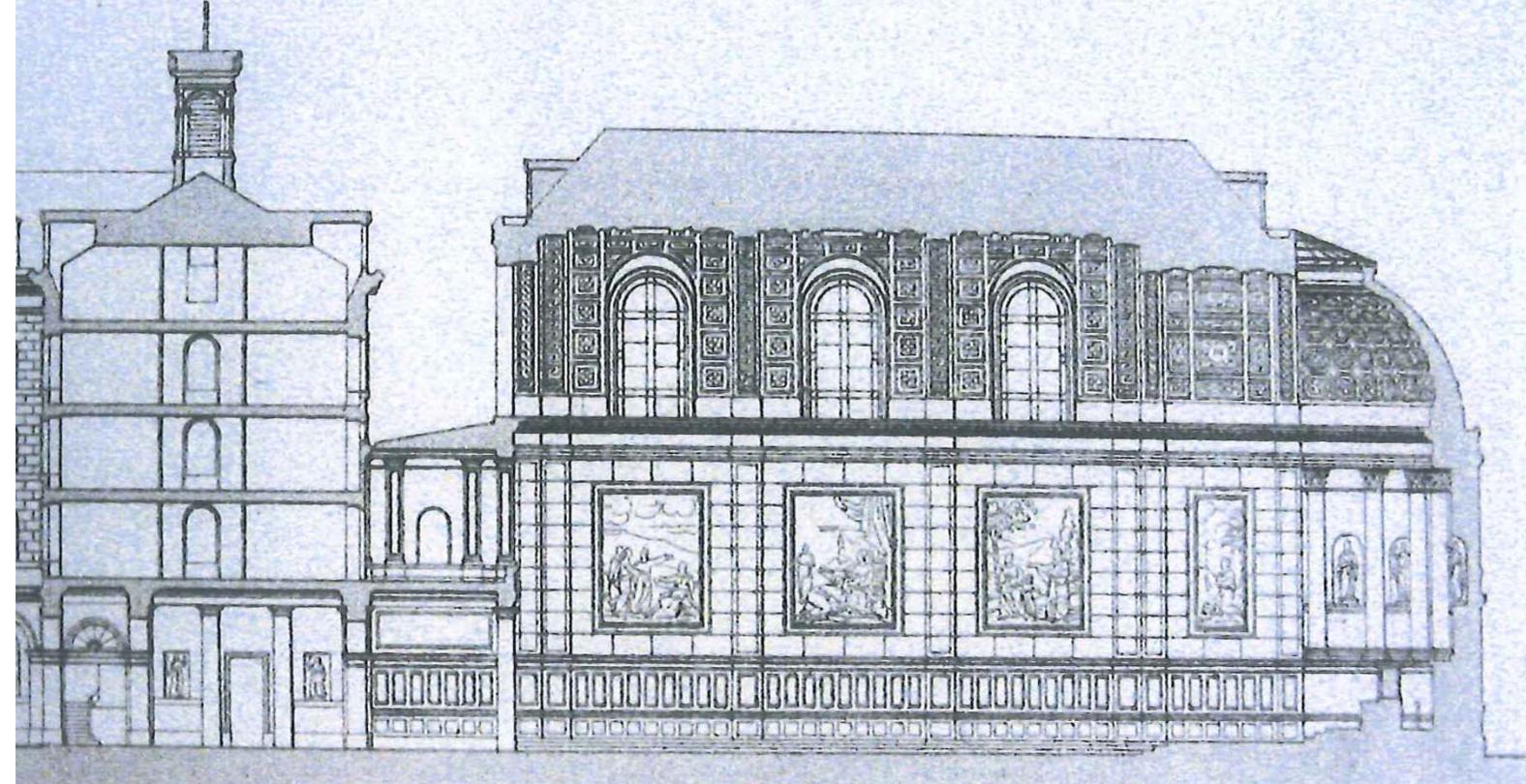
En partie basse le dessin rassemble le rez-de-chaussée et l'entresol en un même registre, comme ce fut le cas à l'origine.

DISCUSSION. M^{me} Dumont souligne la particularité de ce bâtiment, plus bas que ses voisins, et conçu dans le style Louis XIII en brique et pierre proche des bâtiments abbatiaux de Saint-Germain-des-prés. La demande d'une surélévation à la manière d'un atelier d'artiste correspond à la mode et aux doctrines actuelles en matière d'accompagnement architectural dans le centre de Paris. La grande verrière dissimule une extension de deux niveaux et non pas un atelier.



De haut en bas : PLU ; façade actuelle ; façade projetée
(document agence M.A.S.S.).

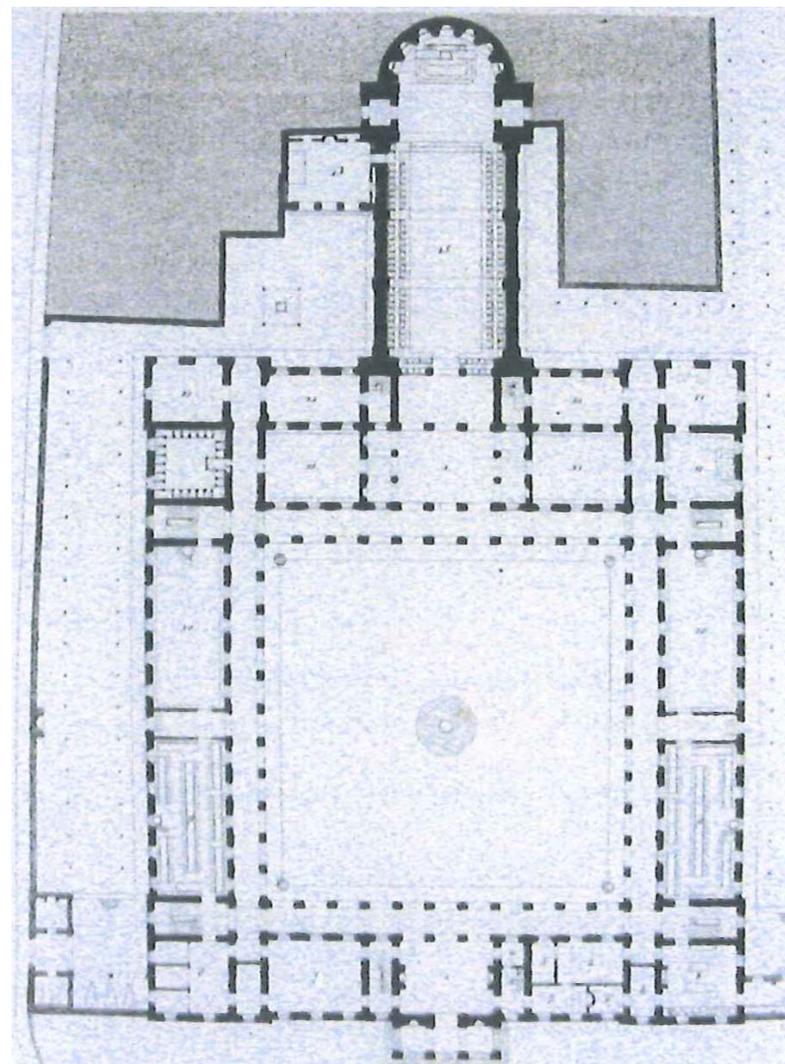
Plusieurs membres s'interrogent sur l'opportunité de surélever cette maison et déplorent ce projet de faux atelier ; on rappelle qu'au regard d'autres projets déjà examinés par la Commission, ce dossier peut difficilement être refusé. La nécessité d'engager une réflexion d'ensemble dans le but de dégager une jurisprudence est réaffirmée.



Après la loi de séparation de l'Église et de l'État, les séminaristes sont expulsés en 1906 et les bâtiments attribués à l'administration de l'Instruction publique et des Beaux-Arts, qui, ne parvenant pas à y installer le musée du Luxembourg, finit par les laisser inoccupés. Ils passent en 1920 au ministère des Finances. Cette administration diligente immédiatement des travaux de transformation en bureaux, la chapelle étant spécifiquement affectée aux archives du service. Dans un premier temps, les décors et le mobilier disparaissent, les chapelles, la sacristie et le vestibule sont aménagés en bureaux indépendants de la nef ; une coursive est construite au niveau de la tribune (1^{er} étage), accessible par deux escaliers implantés dans le narthex. Entre 1928 et 1930, l'architecte Carpentier de la Motte poursuit ces travaux en créant deux planchers intermédiaires et une nouvelle galerie périphérique également pourvue de casiers de stockage sous le départ de la voûte. Ce système assez spectaculaire de planchers en gradins permettait à la lumière de descendre jusqu'au rez-de-chaussée. C'est sans doute au cours de ces campagnes que les décors peints ont été badigeonnés et que les tableaux ont été déposés.

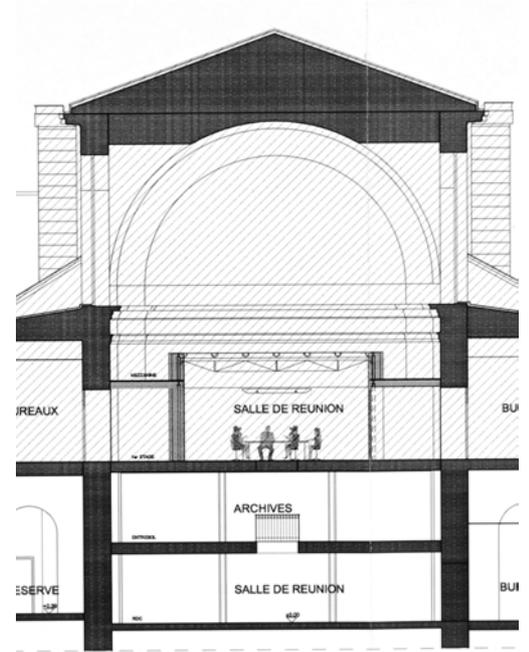
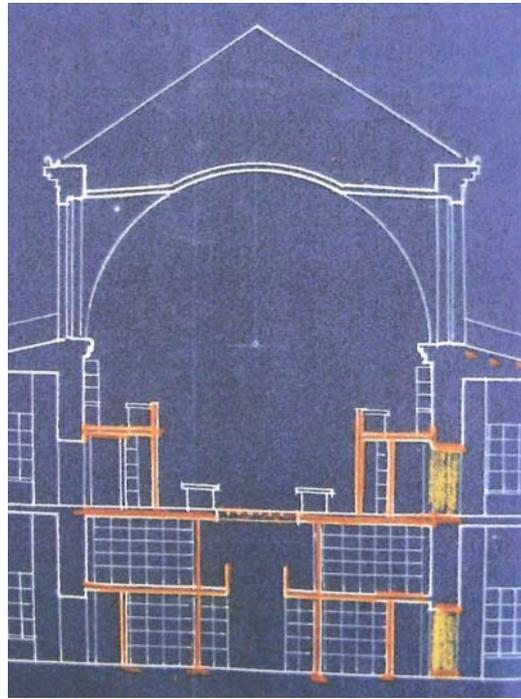
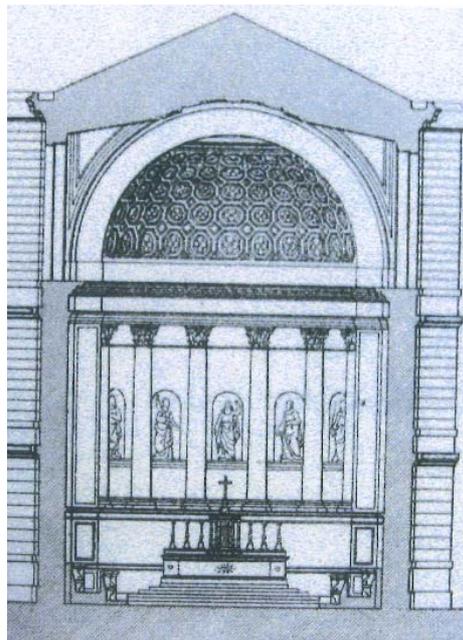
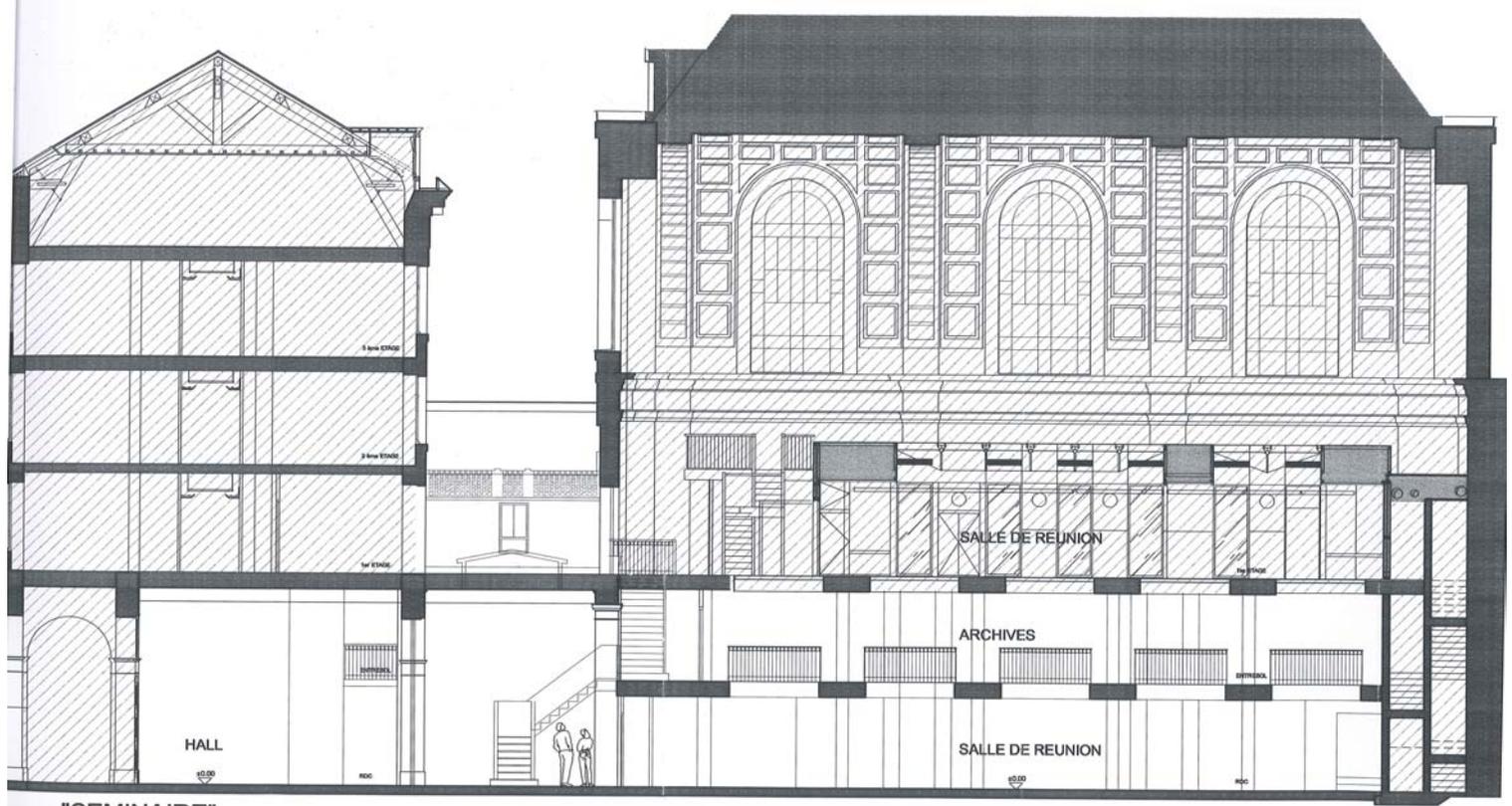
Dans les années 2000, une salle de réunion est aménagée au deuxième niveau, achevant ainsi le comblement de l'espace de la chapelle, sous la voûte toujours en place.

Il est aujourd'hui envisagé de démolir les aménagements des années 1920-1930 afin de créer une salle de conférence au rez-de-chaussée dans le volume des deux salles d'archives superposées aménagées par Carpentier de la Motte. Le système complexe d'escaliers à volées divergentes et repos communs serait démolie dans l'objectif de restituer le volume dégagé du narthex. Mais le volume de la nef, quant à lui, loin d'être libéré, serait au contraire pérennisé dans son entresollement et définitivement perdu.



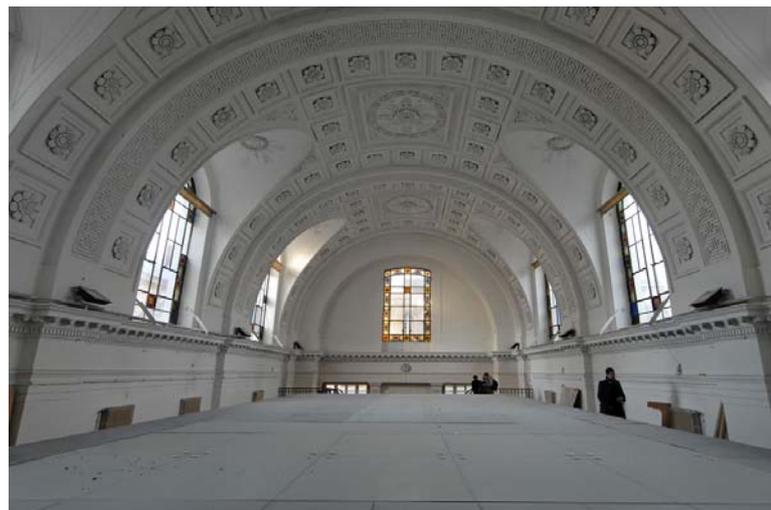
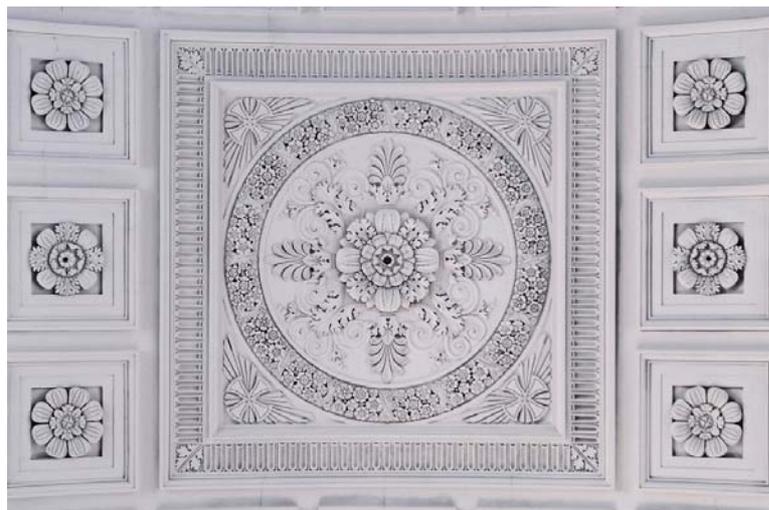
En haut : coupe longitudinale sur le séminaire et la chapelle, état projeté en 1835 (l'abside n'a jamais été réalisée), gravure d'après Hippolyte Godde.

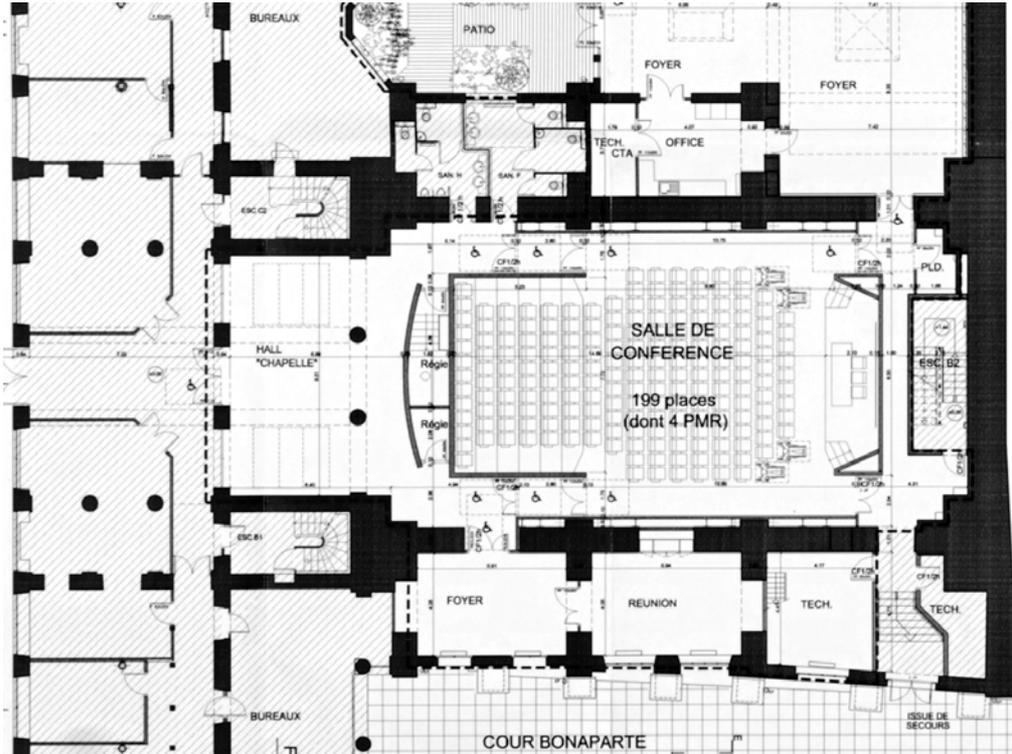
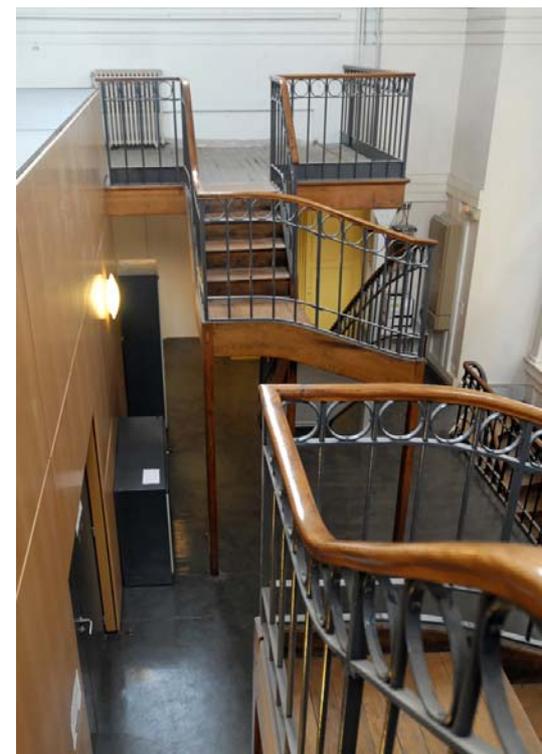
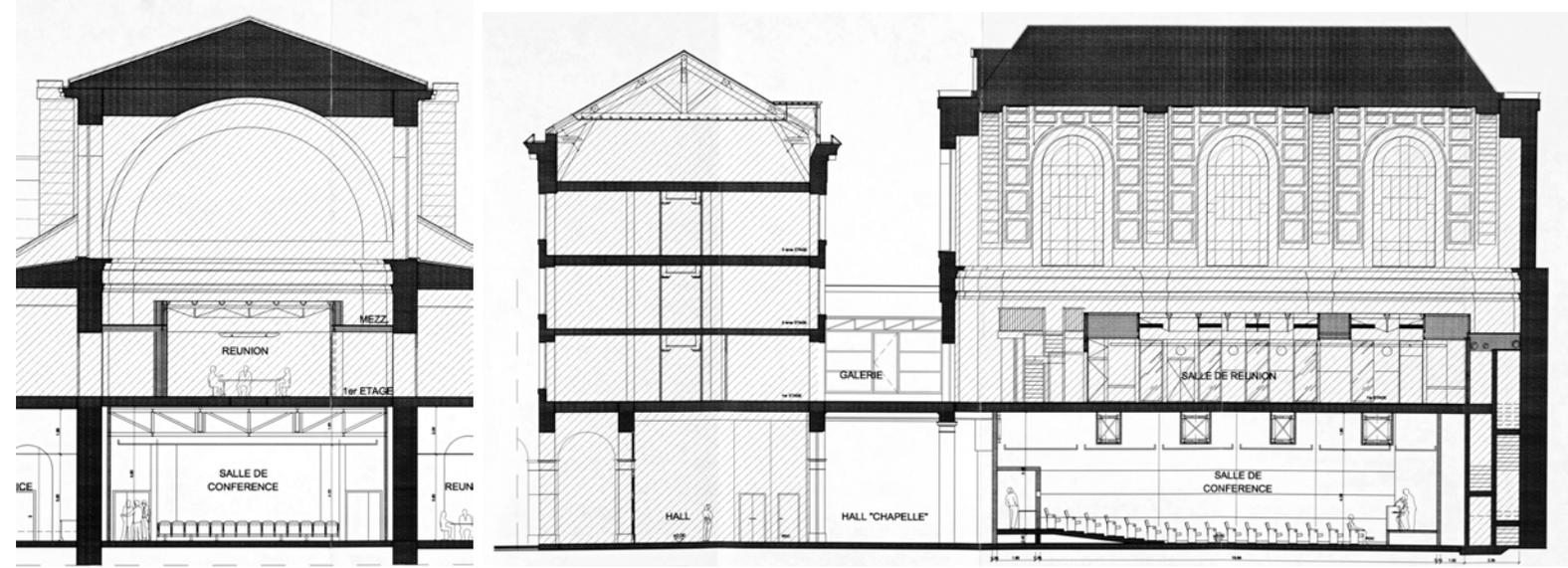
Ci-dessus : plan général du séminaire, état projeté du rez-de-chaussée en 1835, gravure d'après Hippolyte Godde (documents extraits de l'étude GRAHAL).



Ci-dessus, de haut en bas : coupe longitudinale de l'état existant (document W. Stutz collectif architecture) ; trois coupes transversales sur la chapelle : état projeté en 1835, modifications de 1926 créant le système des galeries périphériques en gradins et état actuel (documents extraits de l'étude GRAHAL).

Ci-dessous : détail de la voûte ; vue du volume de la chapelle au-dessus de la salle de réunion du premier étage.





*Ci-dessus : coupes longitudinale et transversale de la chapelle ; plan de l'état projeté au rez-de-chaussée (documents Werner Stutz collectif architecture). Ce projet supprime l'un des planchers intermédiaires et pérennise l'autre en « dur ».
 Ci-dessous et ci-dessus : les escaliers à démolir implantés dans les années 1920 dans l'ancien narthex de la chapelle.*



Cet édifice d'une implacable rationalité, au plan rigoureux, à l'architecture austère, est tout à fait représentatif de l'architecture publique des années 1820-1840, inspirée par les théories de Durand et largement disséminée par l'administration dans ces nouvelles unités territoriales que représentaient les départements. Comme les meilleurs de ces équipements nouveaux, le séminaire Saint-Sulpice a d'ailleurs été publié dans le grand recueil de Charles Gourlier.

La séparation de l'Église et de l'État met fin à sa première vocation religieuse et lui ouvre les portes d'une carrière administrative. Il ne faut pas regretter l'échec de sa reconversion culturelle, qui l'aurait totalement défiguré si l'on en juge par l'ambitieux et très académique projet conservé aux Archives nationales. La transformation en bureaux pour l'administration fiscale, au contraire, s'est faite dans la modestie et l'économie, presque sans casse jusqu'à la période la plus récente. Le projet présenté aujourd'hui, sous couvert d'une simple mise en sécurité, scelle par des structures intermédiaires de béton l'entresollement définitif de la chapelle. S'agissant d'un édifice protégé en 1959, on peut se demander si ces démolitions d'aménagements des années vingt seront bien autorisées par la DRAC.

DISCUSSION. Les membres s'étonnent d'un projet réalisé sans aucune considération pour la qualité de l'édifice concerné, tant dans son état d'origine que dans ses aménagements plus récents. On déplore qu'aucune réflexion globale n'ait été menée sur le devenir de cet espace après le départ du dépôt d'archives qui l'occupait jusqu'à ces dernières années. Continuer l'entresollement, le morcellement et l'effacement de cette chapelle est considéré comme une pratique indigne de notre époque. Vu le nombre de bons exemples de reconversions d'édifices religieux désaffectés, en France aussi bien qu'à l'étranger, il aurait été facile de trouver l'inspiration d'un projet utile et respectueux. On aurait pu, par exemple, aménager une salle de conférences à l'intérieur même de la chapelle, avec vue sur la voûte, plutôt que dans l'obscurité, tout en respectant le volume et le décor du monument. Ce manque de culture architecturale est déploré par les membres de la Commission qui se désolent de voir un tel monument traité comme n'importe quel bâtiment administratif.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, a examiné le projet d'installation d'une salle de conférences dans la chapelle de l'ancien séminaire Saint-Sulpice, œuvre de l'architecte Hippolyte Godde, inscrite en totalité à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1959. Cette chapelle, conçue dans le style néo-classique avec une nef unique voûtée d'un berceau en plein cintre et décorée de caissons, a d'abord été transformée, dans l'entre-deux-guerres, en un local d'archives, par ajout d'un système de galeries périphériques en gradins, desservis par un jeu spectaculaire d'escaliers d'accès. Plus récemment cependant, le lieu a été comblé par des planchers intermédiaires, au point de présenter aujourd'hui un

volume totalement fractionné, empêchant d'en percevoir l'ampleur et l'exceptionnelle qualité.

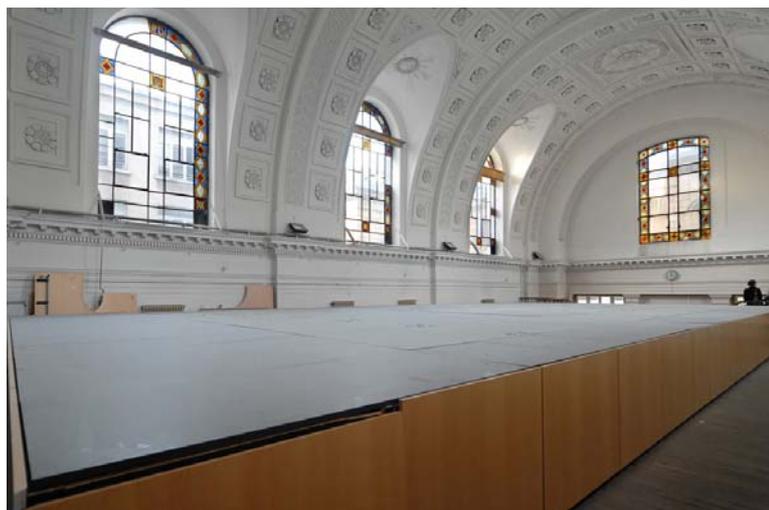
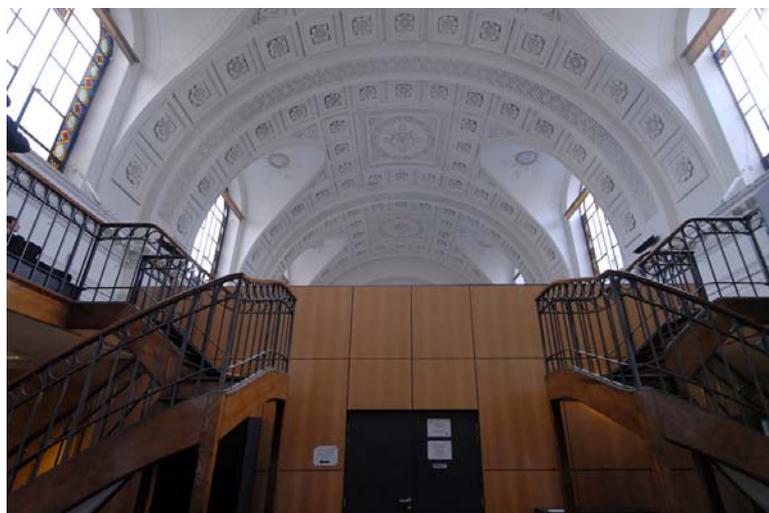
La Commission a émis le vœu que les projets d'aménagements à venir dans ce lieu privilégient dorénavant la restitution du volume initial de la nef et sa mise en valeur.

Dans l'attente d'une peut-être lointaine mais nécessaire restauration de cette chapelle, la Commission a demandé que ne soient pas pérennisés, par une reconstruction durable, les récents aménagements qui en dénaturent l'espace, et que ne soit pas sacrifié inutilement le jeu d'escaliers symétriques dont la qualité est indéniable (BMO du 11 janvier 2011).



Ci-dessus : intérieur de la salle d'archives, avec les traces du décor de faux marbre des murs de la chapelle, derrière les rayonnages d'archives.

Ci-dessous, deux vues de la chapelle dans son état actuel.



33-33 bis, rue Jean-Goujon (8^e arr.) Réaménagement d'un hôtel particulier 1900

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. SCHMITZ Claude - SNC JEAN GOUJON

PC 075 108 10 V 0052

Dossier déposé le 18/10/2010

« Réhabilitation d'un hôtel particulier de trois étages + combles sur un niveau de sous-sol à usage de commerce avec changement de destination partiel en habitation, fermeture de deux courettes, décaissement partiel du sous-sol pour la création d'une piscine et transformation de locaux de commerce en caves d'habitation, création d'un ascenseur et percements de murs porteurs.

SHON démolie : 143 m² SHON créée : 103 m². »

PROTECTION. Aucune.

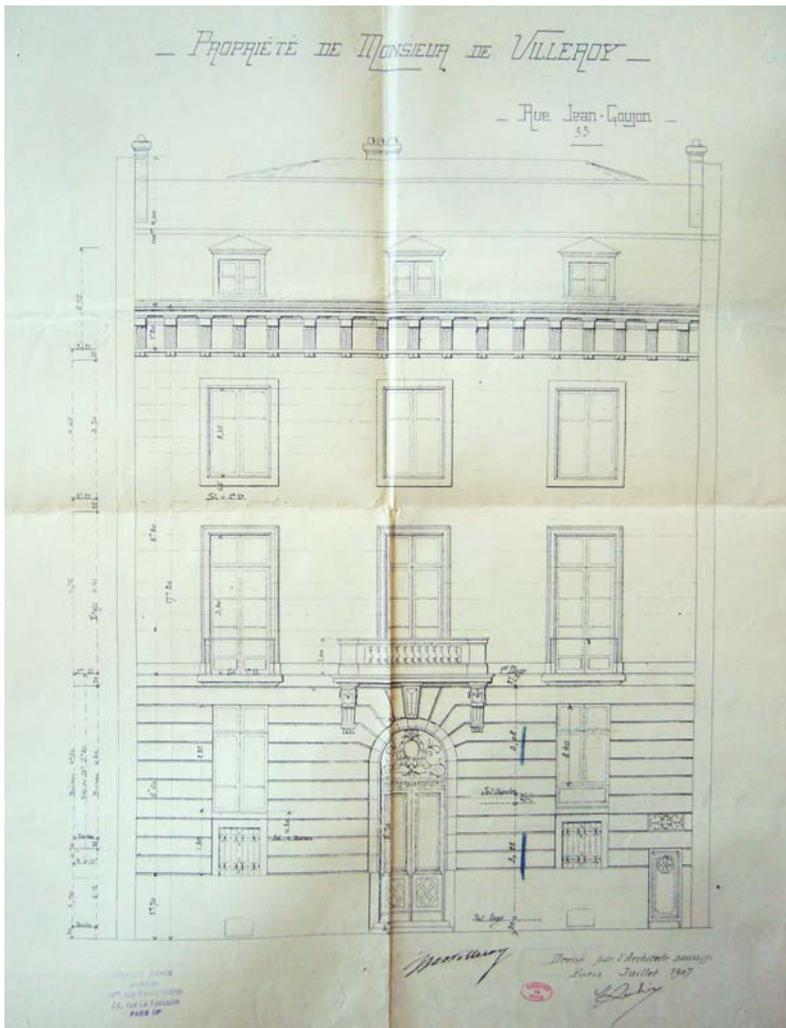
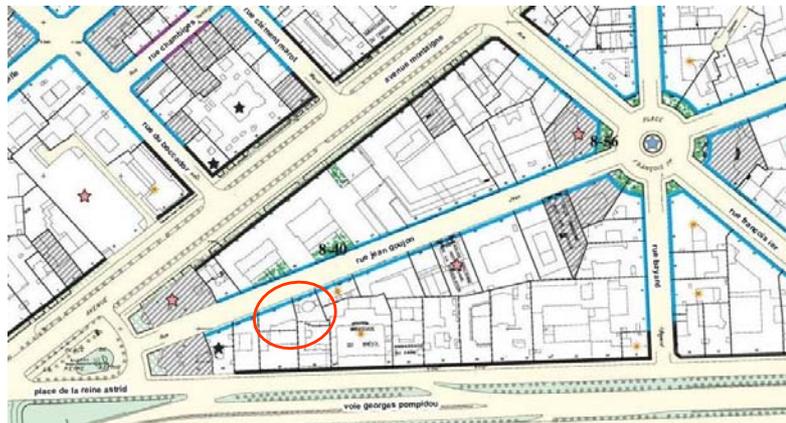
PRÉSENTATION. L'hôtel particulier construit en 1907 par l'architecte Ernest Rahir, pour M. de Villeroy, était occupé jusqu'à une période encore récente par une administration.

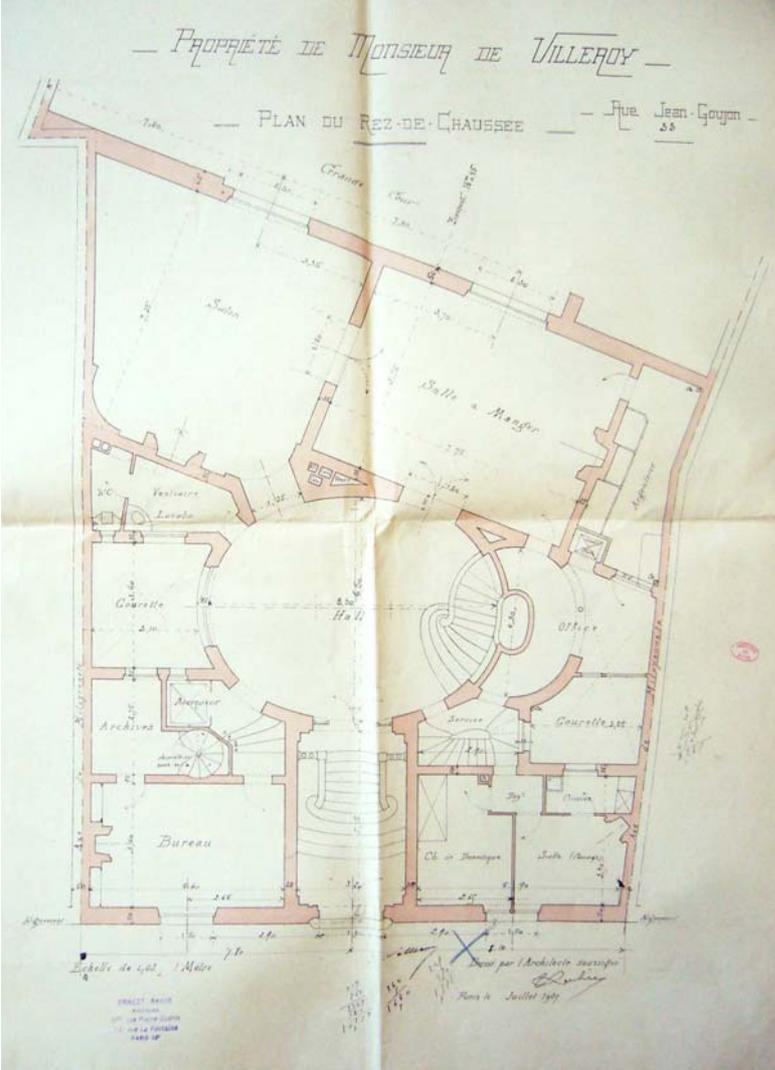
Composé d'un rez-de-chaussée surélevé et de deux étages carrés, le bâtiment cache, derrière une façade d'un néo-classicisme quelque peu austère, un dispositif spatial exceptionnel : un puits de lumière central avec galeries superposées sur lequel se greffe un escalier, de plan elliptique lui aussi, permet la distribution des pièces de séjour et des chambres principales sur jardin, et de petits salons indépendants sur rue. Des recherches complémentaires seraient nécessaires pour comprendre l'origine et l'usage de ce dispositif dont nous ne connaissons que les plans de permis de construire, mais il est demeuré intact en dépit des modifications apportées dans le courant du XX^e siècle.

Les rares décors qui subsistent, notamment celui du grand salon, à l'image de la façade sur rue, sont de style néo-classique. Seules les fenêtres à vitrages cintrés des deux courettes, identiques à ceux du palais de la Mutualité, trahissent une construction moderne.

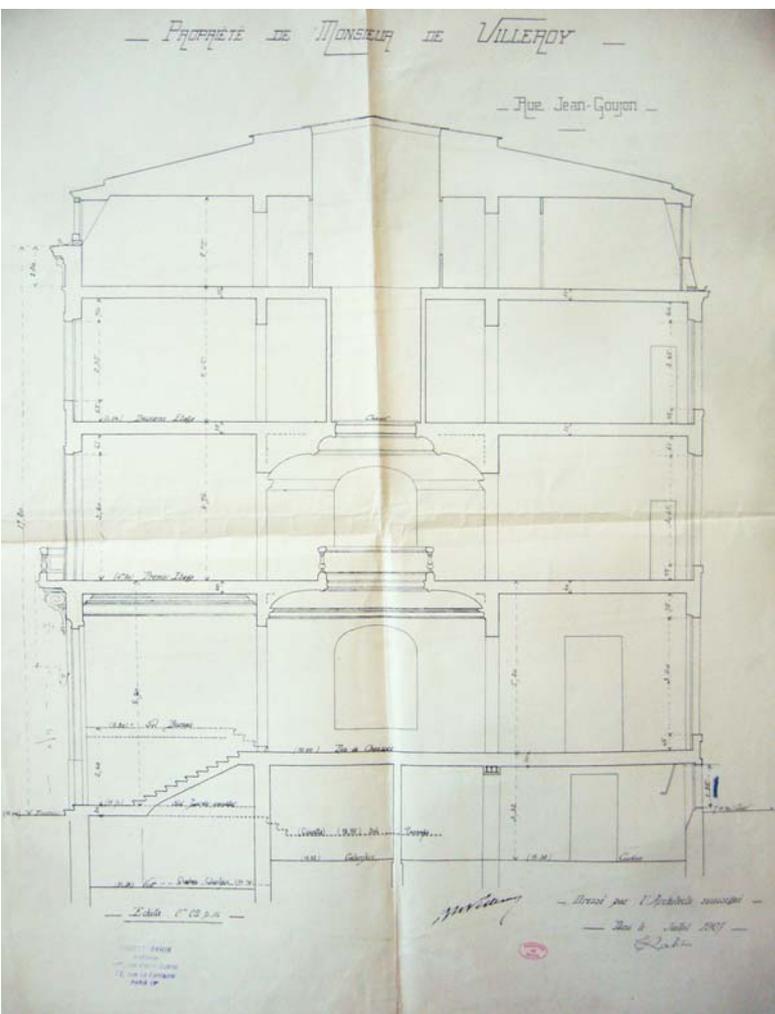
Le bâtiment, qui se trouve dans un très bon état de conservation, sans altérations structurelles, va retrouver aujourd'hui un usage mixte de salles de sport, dans les étages bas et sur cour, et d'habitation dans les étages hauts et sur rue. S'agissant d'une seule et même propriété, le dispositif de galerie centrale serait préservé. Seules seraient remises en cause les deux courettes latérales avec leur cloison de séparation, par la création de planchers.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; élévation de la façade sur rue, dessin d'Ernest Rahir pour la demande de permis de construire en 1907 (Archives de Paris) ; perspective actuelle de la rue Jean-Goujon.





Ci-dessus et ci-dessous : plan du rez-de-chaussée et coupe, dessins signés E. Rahir, 1907 (Archives de Paris).
 Ci-contre : vues actuelles du vide central et de l'escalier.

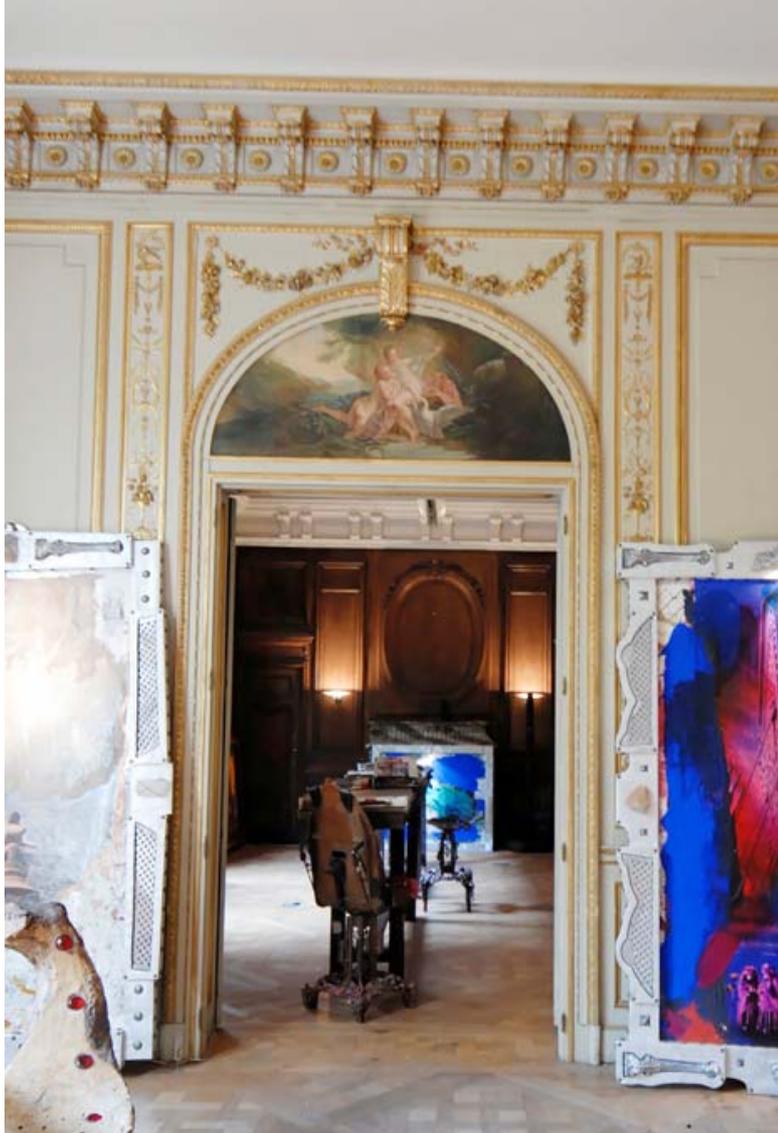


DISCUSSION. Le dossier est représentatif des découvertes que réservent les visites faites au jour le jour dans le cadre de l'instruction des permis de construire. En l'occurrence une belle façade que l'on ne daterait pas intuitivement des années 1900 si l'on n'en n'avait la preuve archivistique, cachant derrière son ordre et son dépouillement un dispositif spatial aussi rare que monumental. Le vide central et son escalier greffé servent ici de rotule entre les géométries différentes de la rue et de la cour.

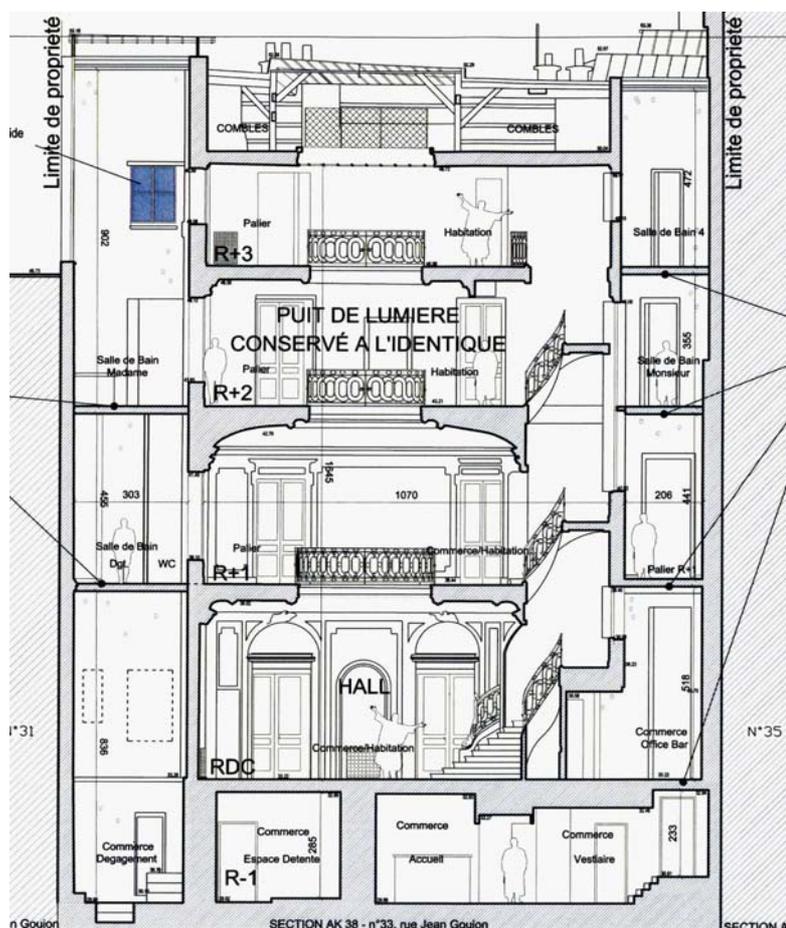
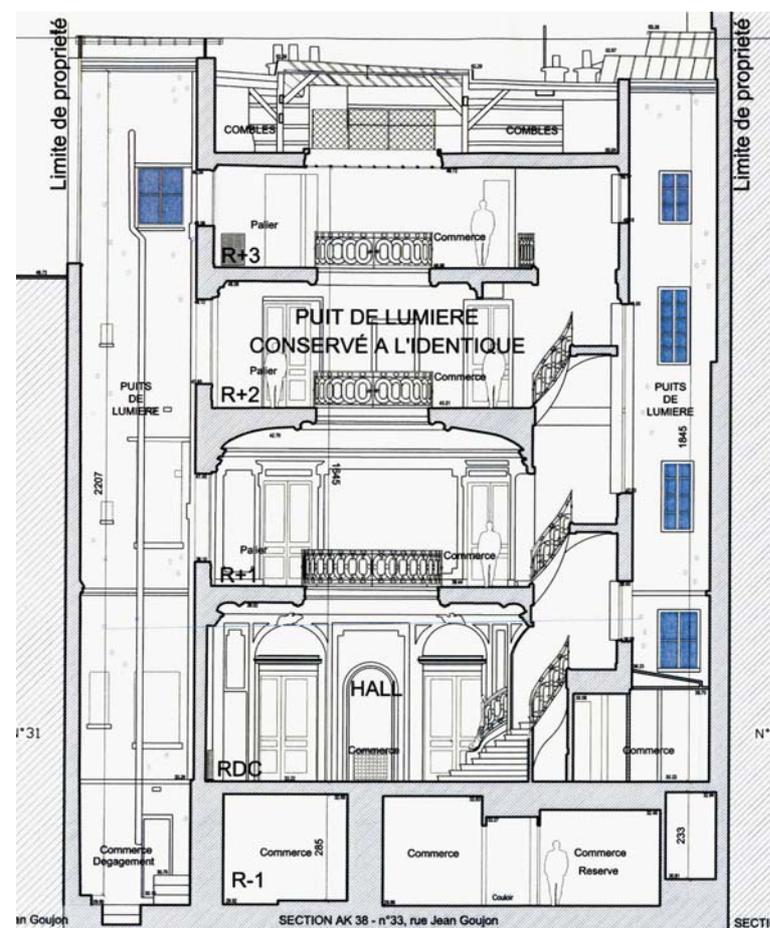
Le projet, dont la principale modification est la disparition des courettes, ne pose pas de problèmes architecturaux. Toutefois, on peut s'étonner du programme qui associe une utilisation commerciale des salles de sport des niveaux bas, à une destination domestique des niveaux hauts, sans qu'il y ait de séparation entre les deux... Patrimonialement, les décors sont préservés et le dispositif spectaculaire de l'escalier est maintenu.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de réaménagement de l'hôtel particulier construit en 1907 par l'architecte Ernest Rahir, situé au 33-33 bis rue Jean-Goujon.

Compte tenu du caractère exceptionnel de sa distribution et de ses aménagements intérieurs, notamment le puits de lumière central avec ses galeries elliptiques superposées, compte tenu de la bonne qualité de conservation du bâtiment, sans altération structurelle, la Commission a formé le vœu que cet hôtel particulier puisse être inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques (BMO du 11 janvier 2011).



*Ci-dessus : vue actuelle des salons du premier étage.
Ci-dessous : coupes transversales (état existant à gauche et état projeté à droite) (documents Alain-Dominique Gallizia).*



DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. MORFOISSE, Jean-Paul - SCI RDR
PC 075 114 10 V 0030

Dossier déposé le 19/07/2010 et complété le
11/10/2010

« Construction d'un bâtiment sur jardin de quatre étages sur quatre niveaux de sous-sol à usage de maison de retraite (quarante-six chambres), bureau (714 m²) et stationnement (soixante places), avec implantation de panneaux solaires thermiques en toiture-terrasse, et réhabilitation partielle avec extension côté jardin du bâtiment sur rue de huit étages sur quatre niveaux de sous-sol, à usage de maison de retraite, après démolition du mur de façade.

SHON créée : 4.269 m² ST : 13.319 m² »

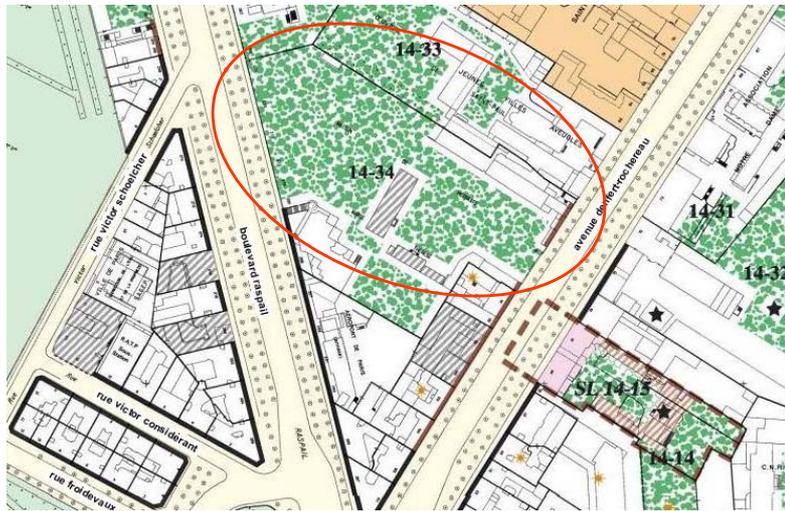
PROTECTION. Parcelle protégée au PLU.

Motivation : « Infirmier Marie-Thérèse, fondée par Céleste de Chateaubriand en octobre 1819 pour héberger des prêtres et des religieuses âgés et sans ressources. Aux constructions d'origine - pavillon de l'Horloge, avec retour en L -, Madame de Chateaubriand a ajouté en 1822 une chapelle, puis en 1837-1838 un immeuble plus central pour accueillir des hôtes plus nombreux. Ce dernier bâtiment sera agrandi en 1892 par l'architecte Gabriel Ruprich-Robert, puis complété en 1991 par un immeuble sur le boulevard Raspail. Madame de Chateaubriand a été inhumée dans la chapelle ; devenue "Maison de Marie-Thérèse", l'institution abrite aujourd'hui 125 personnes, à 95% des prêtres retraités. »

ANTÉRIORITÉ

Séance du 2 mars 2006 : « Vœu que soit respectés l'intégrité du parc et le caractère paysager de ce site exceptionnel protégé au titre du futur PLU au 92, avenue Denfert-Rochereau et 271-285, boulevard Raspail (14^e arr.), notamment l'équilibre des volumes existants, les échelles, les masses et les silhouettes dans leur rapport à la voirie, en particulier sur l'ancien tracé de l'avenue Denfert-Rochereau située autrefois à l'extérieur de la ville ».

PRÉSENTATION. Céleste Buisson de la Vigne, vicomtesse de Chateaubriand, a fondé en 1816, pour les prêtres âgés et malades, une infirmerie qu'elle devait diriger jusqu'en 1838 sur des terrains tout proches de la barrière d'Enfer, d'abord loués aux Oratoriens et aux Mathurins puis acquis comme biens nationaux. Cet établissement fut placé sous la protection de la dauphine Marie-Thérèse, fille de Louis XVI. La vicomtesse saisit bientôt l'occasion d'agrandir l'infirmerie en achetant la parcelle voisine du n°2, rue de la Caille qui fut rattachée à la propriété avec sa maison d'habitation, ses communs et le puits qui s'y trouvaient. Ce nouvel ensemble, qui inclut le sol de la ruelle lors de la suppression de cette voie, devait servir de dépendances à l'infirmerie. De petites constructions y furent édifiées en 1835 : une étable et une « chapelle des morts » ajoutées en limite est du terrain (disparues dans les années 1960, remplacées par un bâtiment destiné au logement des prêtres).



Ci-dessus : PLU ; vue depuis le parc du bâtiment des religieuses en 1931 (cliché Lansiaux, CVP).

Ci-dessous : vue du jardin sud où prendrait place un immeuble neuf ; au centre, le bâtiment des religieuses.



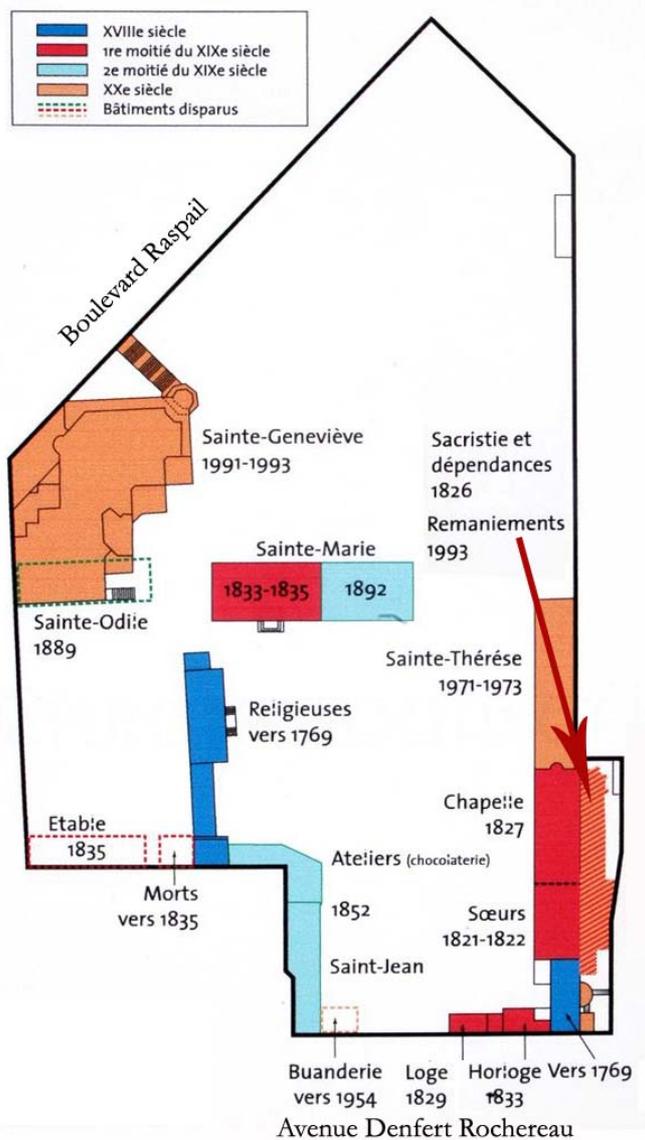
Les Chateaubriand achetèrent également la parcelle voisine - actuel 90, avenue Denfert-Rochereau - et habitèrent de 1826 à 1838 la maison qui s'y trouvait. Leur propriété passa ensuite aux sœurs aveugles de Saint-Paul puis, par donation, à l'archevêché.

Ces terrains étaient initialement peu bâtis : sur le 92, avenue Denfert-Rochereau se trouvait le bâtiment dit des Religieuses, construit vers 1769 et qui subsiste, accompagné d'une construction sur le boulevard Raspail, disparue au XIX^e siècle. L'installation de l'infirmerie Marie-Thérèse se fit tout d'abord dans ces locaux existants, complétés à partir de 1821 par un corps de bâtiment en longueur, à proximité de la limite nord, destiné au logis des religieuses. Il rassemblait, au-dessus d'un rez-de-chaussée formé d'une première petite chapelle et d'une pharmacie, une salle commune et dix chambres. Au second étage, un garde-meuble, un dortoir et quelques chambres. Cet ensemble était séparé de la résidence de Chateaubriand par une dépense (l'économat, très remanié à l'extrême fin du XX^e siècle).

En 1828, ce logis des religieuses fut prolongé par une nouvelle chapelle, plus vaste et décorée, où Madame de Chateaubriand devait être ensevelie en 1847. D'autres constructions - utilitaires - furent édifiées sur l'avenue Denfert-Rochereau. Il s'agissait d'une loge et du pavillon dit de l'horloge, daté de 1833, et qui abritait une chocolaterie dont la production suppléait aux donations pour le fonctionnement de l'infirmerie. Les années 1850 virent cette production de chocolat s'industrialiser par l'installation d'une machine à vapeur dans de nouveaux ateliers de brique, qui devaient fonctionner jusqu'au début du XX^e siècle. Divers travaux d'entretien et de modernisation furent conduits entre les années 1860 et 1890, notamment par Gabriel Ruprich-Robert, sans que les moyens disponibles fussent à une refonte complète des implantations. Les années 1860 voient la réalisation de travaux dans le bâtiment des religieuses : percements sur la rue de la Caille, nouvelle distribution et travaux dans le bâtiment des prêtres réalisés à volume constant avec le déplacement de la chapelle et l'ajout d'un nouveau logement. Le terrain de la maison de Chateaubriand est acquis par les Sœurs Aveugles. Le sol de la rue de la Caille est ensuite déclassé du domaine public et rattaché pour partie à l'infirmerie. En 1890, la construction, par Gabriel Ruprich-Robert, de bâtiments côté boulevard Raspail (démolés en 1980) prolonge de cinq travées le bâtiment Sainte-Marie de 1835.

Malgré le caractère disparate des constructions, élevées au gré des besoins et sans plan directeur, ce site a conservé une partie de son caractère paysager. Quoique particulièrement maltraité, le parc de l'infirmerie est encore bien présent dans le tissu urbain.

Afin de préserver des alignements non bâtis sur les voies, le projet actuel vise à implanter un immeuble dans cet espace vert protégé par le PLU, qui serait redessiné pour l'occasion. Ce choix diminuerait la surface du jardin de 600 m² et conduirait à placer au sud du terrain un immeuble de quatre étages dominant la plus ancienne maison du site, dont il serait séparé par une simple cour. Plus généralement on peut s'interroger sur la poursuite de l'effet de mitage d'un quartier composé de vastes emprises closes, au bâti discontinu.



Ci-dessus : plan de datation (document REA).

Ci-dessous : vue générale ; bâtiment des religieuses.

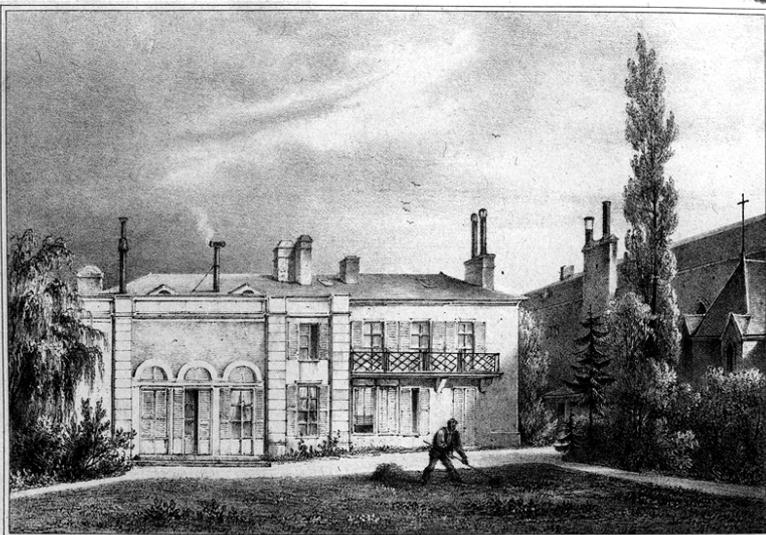


COMMUNICATION DE M^{me} DUMONT. À ce lieu s'attache non seulement la mémoire de Chateaubriand - qui l'évoque dans le livre 37 des *Mémoires d'outre-tombe* - mais aussi le souvenir de luttes patrimoniales intenses, dans l'entre-deux-guerres d'abord et ces dernières années ensuite.

On ne peut se faire une idée de la propriété de Chateaubriand qu'en regardant un plan du quartier et en considérant les trois parcelles aujourd'hui disjointes, formées par l'infirmerie Marie-Thérèse, l'établissement des Jeunes Filles aveugles (ancienne maison de Chateaubriand) et la fondation Cartier. C'est l'ensemble de ces trois terrains que Chateaubriand avait acquis progressivement dans les années 1820, aménagé et planté en un parc unique, contigu d'autres enclos arborés comme celui de Saint-Vincent-de-Paul :

« Mes arbres sont de mille sortes. J'ai planté vingt-trois cèdres de Salomon et deux chênes de druides ; ils font les cornes à leur maître de peu de durée, *brevem dominum*. Un mail, double allée de marronniers, conduit du jardin supérieur au jardin inférieur. [...] Ces arbres, je ne les ai pas choisis comme à la Vallée-aux-Loups en mémoire des lieux que j'ai parcourus : qui se plaît au souvenir conserve des espérances. [...] Au reste mes arbres ne s'informent guère s'ils servent de calendrier à mes plaisirs ou d'extraits mortuaires à mes ans ; ils croissent chaque jour, du jour que je décrois : ils se marient à ceux de l'enclos des *Enfants trouvés* et du boulevard d'Enfer qui m'enveloppent. Je n'aperçois pas une maison ; à deux cents lieues de Paris je serais moins séparé du monde. J'entends bêler les chèvres qui nourrissent les orphelins délaissés. [...] La démolition d'un mur m'a mis en communication avec l'Infirmerie de Marie-Thérèse ; je me trouve à la fois dans un monastère, dans une ferme, un verger et un parc. Le matin à cinq heures je m'éveille au son de l'*Angelus* ; j'entends de mon lit le chant des prêtres dans la chapelle ; je vois de ma fenêtre un calvaire qui s'élève entre un noyer et un sureau : des vaches, des poules, des pigeons et des abeilles ; des sœurs de charité en robe d'étamine noire et en cornette de basin blanc, des femmes convalescentes, de vieux ecclésiastiques vont errant parmi les lilas, les azalées, les pompadouras et les rhododendrons du jardin, parmi les rosiers, les groseilliers, les framboisiers et les légumes du potager... » (*Mémoires d'outre-tombe*, édition de la Pléiade, p. 619-622)

Chateaubriand ne restera pourtant qu'une douzaine d'années dans cet ermitage, qu'il revend en 1838 à l'archevêché avec obligation de conserver la fondation à perpétuité et de ne rien changer aux bâtiments. Des changements toutefois sont apportés petit à petit pour augmenter la capacité d'accueil de l'infirmerie. La parcelle contenant la maison de Chateaubriand proprement dite est à nouveau détachée et confiée aux sœurs de Saint-Vincent-de-Paul pour une œuvre dédiée



La maison de Chateaubriand, gravure du XIX^e siècle ; le salon de Chateaubriand dans son état actuel, agrandi d'une chapelle dans l'œuvre des Jeunes Filles aveugles ; les bâtiments d'origine de l'infirmerie Marie-Thérèse.

aux jeunes aveugles. Cette parcelle, beaucoup plus que l'autre, a été remplie au cours du temps, sans égard pour la maison de Chateaubriand elle-même, aujourd'hui enserrée de tous côtés, surplombée, agrandie d'une chapelle, mais toujours subsistante dans ses structures et ses décors intérieurs. Elle ne bénéficie d'aucune protection patrimoniale, ni de la Ville, ni de l'État. Il y a là une anomalie qu'il convient de corriger. En 1930, la Commission du Vieux Paris plaide pour la protection de ce parc, encore intact et sans doute plus romantique encore qu'à l'époque de Chateaubriand, puisque les cèdres qu'il avait plantés avaient atteint leur taille adulte. Les photographies exécutées pour la Commission à cette date donnent une idée de ce lieu enchanteur et du dépaysement qu'il représentait alors. Mais un projet de démembrement et de construction le menace alors directement. L'archevêché voulait vendre la partie du parc donnant sur le boulevard Raspail aux États-Unis pour la construction d'un centre social destiné aux étudiants américains. Émoi patrimonial, campagne d'opinion, articles de presse, incident diplomatique, etc. Il y a là un épisode tout à fait intéressant et méconnu de l'histoire patrimoniale de Paris au XX^e siècle et un de ses échecs retentissants. Les défenseurs du patrimoine et les commissions compétentes s'étaient émues tout de suite. On suggéra aux États-Unis d'installer le centre social ailleurs, par exemple dans la toute nouvelle cité universitaire, en construction à quelques centaines de mètres, boulevard Jourdan. Refus des Américains qui répondirent que leurs étudiants n'iraient pas au-delà de la place Denfert-Rochereau et que c'est en deçà de cette frontière, exclusivement, qu'ils seraient susceptibles d'accepter un terrain alternatif ! Toutes les propositions furent refusées ! Quoique les commissions, unanimes, aient demandé le classement du site, les Américains eurent gain de cause : aucune protection patrimoniale ne leur fut opposée avant la construction de leur centre social. L'unique concession obtenue par la France fut que le nombre d'arbres abattus serait limité au minimum. La protection du parc ne fut rendue effective qu'après 1945 sous la forme d'un site inscrit, plus tard noyé dans d'autres dispositions patrimoniales plus englobantes. On voit toujours, devant la fondation Cartier, l'un des cèdres plantés par Chateaubriand et l'on soupçonne encore le parc immense que constituaient les trois parcelles. Mais entretemps, l'infirmerie Marie-Thérèse elle-même chercha à s'agrandir : en 1993 apparaît sur le boulevard Raspail, près du centre américain, un bâtiment aussi médiocre que voyant. En 2006, la protection inscrite dans le nouveau PLU parvient à stopper un projet Cogedim de construction de logements de luxe à l'alignement sur l'avenue Denfert-Rochereau. Si l'emplacement retenu aujourd'hui pour une maison de retraite est moins mauvais que le précédent, car moins voyant, l'architecture n'est pas plus satisfaisante. Mais quel que soit l'emplacement retenu, toute construction viendra en contradiction avec les dispositions très restrictives du PLU qui protègent maintenant ce qu'il reste du parc.

Dans les années 1920, la Commission du Vieux Paris commande un reportage photographique sur les deux parcelles du parc de Chateaubriand.



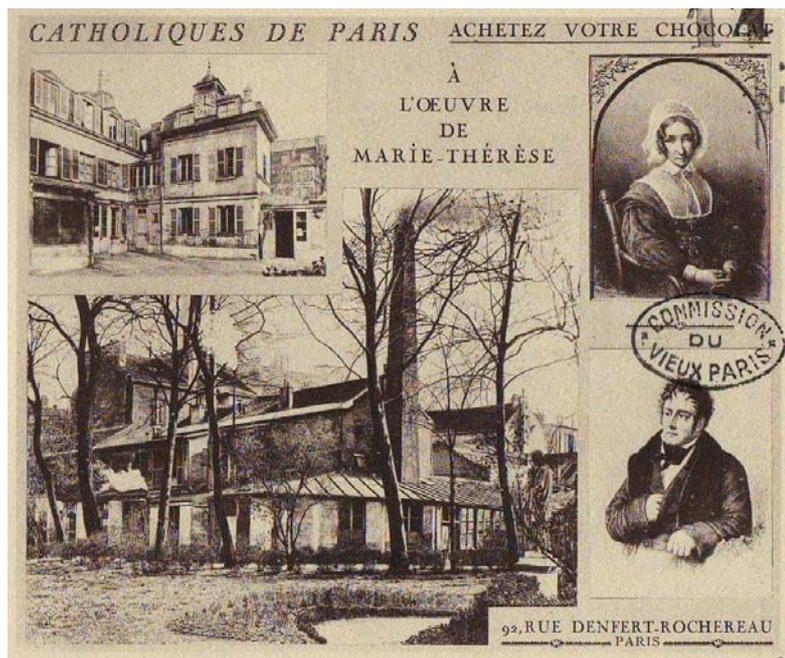
DISCUSSION. La direction de l'Urbanisme considère qu'une interprétation tolérante du règlement concernant les espaces verts protégés, en termes de surfaces, permet d'autoriser ce projet. M^{me} Pourtaud rappelle que l'esprit du parc est aussi protégé par le PLU et qu'il convient qu'il soit respecté, notamment dans sa faible densité. Elle souligne néanmoins les évolutions positives qui ont mené d'un projet de logements de luxe à une maison de retraite placée plus discrètement dans la parcelle. Avec la qualité architecturale de l'immeuble projeté, jugée médiocre, c'est l'aménagement du parc aujourd'hui qui est critiqué par les membres. Il conviendrait de stopper la logique de grignotage amorcée en 1993 et qui finira par le détruire. Son état particulièrement triste aujourd'hui paraît heureusement réversible et une démarche de restauration pourrait être engagée. Les membres se prononcent donc pour une restauration de l'espace vert à partir des documents historiques et iconographiques anciens, afin de retrouver l'esprit du parc d'origine, humble et romantique. Dans cette logique, il est suggéré qu'il soit un jour ouvert au public (comme le sera bientôt le jardin de l'Observatoire).

Enfin, M^{me} Dumont attire l'attention des membres sur les lacunes des dispositifs de protection actuels : par erreur, une partie des bâtiments historiques de l'infirmerie Marie-Thérèse - et notamment la chapelle où est inhumée Madame de Chateaubriand - n'ont pas été hachurés comme ils auraient dû l'être dans le PLU. Par ailleurs, la parcelle voisine (88, avenue Denfert-Rochereau) devrait faire l'objet d'une inscription au PLU : il s'agit de l'ancienne maison de Chateaubriand, dont subsiste le pavillon principal, décor intérieur compris. Enfin, il faut souhaiter qu'à l'occasion du grand projet urbain concernant les terrains de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, une réflexion soit engagée sur la restauration, la réunion et éventuellement l'ouverture au public de l'ancien parc de Chateaubriand.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de construction neuve dans le parc de la maison de retraite dite « Infirmerie Marie-Thérèse », fondée par Madame de Chateaubriand en 1819. Elle a renouvelé le vœu formulé le 2 mars 2006 pour le respect de l'intégrité du parc et de son caractère paysager exceptionnel, s'étonnant qu'un projet de construction aussi important puisse être envisagé dans un espace vert intégralement protégé. Elle rappelle que ce parc, auquel s'attache la mémoire de Chateaubriand, avait déjà fait l'objet d'une inscription au Casier de la Commission du Vieux Paris dès les années trente et inscrit au titre des jardins pittoresques de la région dans les années quarante. Elle s'est prononcée en faveur d'un projet de restauration des parties du jardin dégradées par des aménagements peu dignes d'un site de cette qualité.

Elle a formé le vœu que soit protégée au titre du PLU la maison habitée par François-René de Chateaubriand, située sur la parcelle voisine, au 88, avenue Denfert-Rochereau, et aujourd'hui occupée par l'institution d'accueil des jeunes filles aveugles.

Elle a enfin souhaité qu'une réflexion d'ensemble soit menée sur la restauration et la mise en valeur de l'ancien parc de Chateaubriand, aujourd'hui divisé en trois parcelles, distinctes mais contiguës, à l'occasion de l'aménagement urbain à venir sur l'emprise de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul (BMO du 11 janvier 2011).



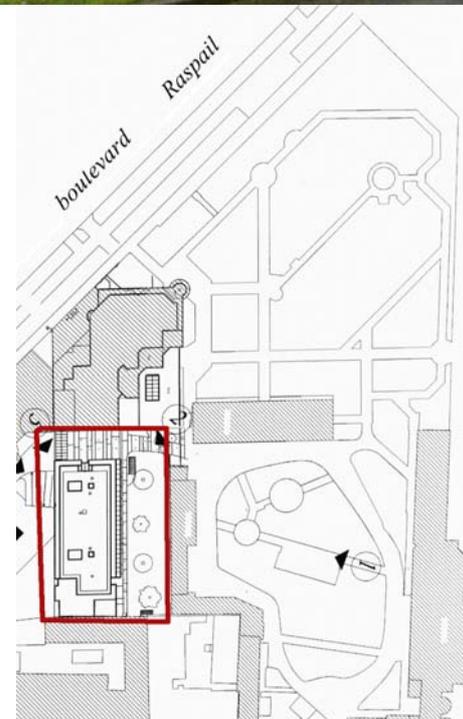
Ci-dessus : vues actuelles de la maison de Chateaubriand, 88, avenue Denfert-Rochereau : la cour d'entrée ; l'allée du parc ; prospectus publicitaire pour la vente des chocolats fabriqués à la maison Marie-Thérèse.



Vue depuis le jardin Denfert Rochereau



Vue depuis le 7ème étage d'Aéroports de Paris



*Ci-dessus et ci-dessous : insertion et perspectives du bâtiment projeté.
Ci-contre : plan masse du projet (documents agence Delatre et Douçot).*



SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. GARZILLO, Robert - E.U.R.L. I.P.F.
PC 075 106 10 V 0038

Déposé le 06/10/2010

« Réhabilitation d'un bâtiment d'habitation (sept logements) et de commerce de quatre étages plus combles sur un niveau de sous-sol avec démolition du plancher des combles de l'aile en retour pour création de mezzanines, création de quatre lucarnes en toiture versant cour et d'un local à vélos et de tri sélectif à rez-de-chaussée dans la cour.

SHON créée : 31 m² ; surface totale : 410 m². »

PROTECTIONS

- Immeuble concerné par une inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques en date du 14 décembre 2006 : l'ancien hôtel en totalité.

- Bâtiment protégé au PLU. Motivation : « Maison comprise dans une séquence d'origine du XVII^e siècle. Façade composée de trois travées et de quatre étages carrés sur un soubassement en pierre de taille. Ancienne porte cochère ayant conservé ses vantaux en bois. Éléments subsistants en fond de cour de l'hôtel construit au milieu du XVI^e siècle pour Pierre I^{er} Séguier, président du parlement de Paris, et acquis en 1641 par le duc de Luynes. Les anciens bâtiments réemployés de l'hôtel de Luynes ainsi qu'un corps de logis neuf forment, en 1671, l'hôtel Berrier. L'escalier du XVII^e siècle, dont il ne reste que le limon, est pourvu d'une rampe XIX^e. »



De haut en bas : PLU ; état actuel de la façade avec les vestiges de la travée d'escalier, éclairée par des baies géminées. Cette travée à baies géminées est visible au centre de la gravure d'Israël Silvestre ci-dessous (milieu du XVII^e siècle), représentant l'hôtel à l'angle du quai des Grands-Augustins.



ANTÉRIORITÉ

- 20 décembre 2005 : vœu « que soient protégés au titre des monuments historiques les éléments subsistants, 5, rue Gît-le-Cœur (6^e arr.), de l'hôtel construit au milieu du XVI^e siècle pour Pierre I^{er} Séguier, président du parlement de Paris, et acquis en 1641 par le duc de Luynes. »

- 12 juin 2007 : pas d'objection aux démolitions des apprentis sur cour.

- 1^{er} avril 2010 : « La Commission a recommandé que le projet s'attache à conserver les traces visibles des transformations successives de cet hôtel.

La Commission a notamment demandé que le projet de création de lucarnes soit revu dans un sens plus respectueux du modèle existant, dont elle demande la conservation. »

PRÉSENTATION. Dans son état actuel, l'hôtel de Luynes résulte d'une stratification initiée dès le XVII^e siècle sur une demeure constituée par Pierre I^{er} Séguier vers 1540 et 1550. Son état initial d'hôtel particulier aristocratique est connu par une gravure d'Israël Silvestre du milieu du XVII^e siècle : un corps de logis à pavillons, perpendiculaire au fleuve, coiffé de combles droits rythmés par d'importantes lucarnes ornées, notamment celle de la travée de l'escalier au centre de la composition. En 1643, la maison est agrandie d'un pavillon à droite de la cour d'honneur. La déchéance de l'hôtel commence peu après, dès 1671, date à laquelle le logis est amputé de toute la partie située entre le quai et le grand escalier, au profit d'immeubles de rapport. Le jardin et la cour sont également lotis et l'hôtel lui-même transformé : nouveau grand escalier, surélévation d'un étage. Au XIX^e siècle, la cour poursuit sa densification par des bâtiments industriels qui altèrent le pied de la façade. Inséré dans cette gangue d'immeubles, l'hôtel est tombé dans l'oubli, jusqu'à sa redécouverte en 2005.

Récemment débarrassé des adjonctions faites au XIX^e et XX^e siècles dans la cour, l'hôtel se rapproche de son état de 1673 quant aux volumes, aux élévations et aux distributions, mais l'ensemble a été extrêmement altéré. Il subsiste toutefois des planchers remarquables et des vestiges de modénature de l'hôtel du XVI^e siècle.

Le projet actuel vise à restaurer la façade de façon mesurée, en recomposant les baies de l'ancienne travée de la cage d'escalier, et à aménager des bureaux et des appartements dans les volumes subsistants de l'hôtel. Une attention particulière est portée à la préservation des vestiges architecturaux. Les pièces d'eau des logements seront contenues dans des petites « boîtes autoportantes » ou des mezzanines laissant visibles les structures et traces des dispositions anciennes. Il est prévu d'aménager les combles et donc de créer de nouvelles lucarnes. Suite au vœu de la Commission d'avril dernier, un nouveau projet de toiture est proposé : la lucarne centrale est conservée et servira de modèle aux nouvelles.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné les évolutions du projet de restauration des vestiges de l'ancien hôtel de Luynes. Constatant les avancées de ce projet, elle a levé le vœu émis le 1^{er} avril 2010 (BMO du 11 janvier 2011).



Ci-dessus : élévation, première et seconde versions du projet. La lucarne existante au centre est conservée et les nouvelles lucarnes sont créées sur son modèle.

Ci-dessous : perspective de l'état restauré de la façade (documents Arkepolis et Strada Architecture).



SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. DUTREX, Dominique - COFFIM

PC 075 111 10 V 0061

Dossier déposé le 30/09/2010

ANTÉRIORITÉ

- séance du 7 juin 2005 : « Vœu que le bâtiment sur rue, sis 45, rue du Faubourg-Saint-Antoine (11^e arr.), soit conservé en raison de son ancienneté, de son escalier à rampe de serrurerie datant du XVII^e siècle et pour préserver le front bâti du faubourg Saint-Antoine. Elle a également formé le vœu que l'ancienne fonderie - halle édifée par Garot en 1881 - sur la cour Saint-Louis, soit préservée comme témoignage de l'activité industrielle et de l'identité du quartier. »

- séance du 27 mai 2010 : « La Commission du Vieux Paris a maintenu le vœu formulé en juin 2005, qui, prenant en compte l'ancienneté de l'immeuble (dernier tiers du XVII^e siècle) et la qualité de son escalier à rampe de serrurerie, avait demandé la conservation du bâtiment sur rue, préservant ainsi le front bâti homogène de cette partie du faubourg. Elle a insisté sur la préservation intégrale de cet édifice. Elle a regretté que le projet ne respecte pas la typologie des cours artisanales des faubourgs à bâti périmétrique.

- La Commission a également demandé la réalisation d'une étude historique permettant de documenter les différents bâtiments de la parcelle, y compris la halle de type Polonceau. »

PRÉSENTATION. La cour Saint-Louis est l'une des parcelles parfaitement représentatives de l'évolution du faubourg Saint-Antoine, urbanisé depuis le Moyen Âge, ayant connu une très importante croissance artisanale au XVII^e siècle et une mutation industrielle au XIX^e siècle.

Sur la rue du Faubourg-Saint-Antoine, la maison comptait parmi les premières rencontrées à la sortie de Paris par la porte de la Bastille. Élevée de trois étages carrés sur cave et d'un étage sous comble, elle comporte une cage d'escalier décalée (première volée à droite du passage cocher, volées suivantes au-dessus), dont la rampe témoigne d'une construction remontant à la seconde moitié du XVII^e siècle. Au début du XVIII^e, la parcelle possède une seconde maison, en fond de parcelle, accompagnée d'un jardin, et plusieurs ateliers, hangars et appentis autour d'une vaste cour. Au milieu du XIX^e siècle, les cours et le jardin sont progressivement couverts ou bâtis, et les ateliers reconstruits. En 1852, on compte plus de soixante-dix lots loués pour des activités liées au bois ou au métal. En 1881-1882, les constructions de la partie gauche du fond de la cour sont démolies pour élever deux halles métalliques destinées à abriter la fonderie Delmas, déjà installée sur place (Émile Garot, architecte).

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vues actuelles de la cour Saint-Louis sur la rue du Faubourg-Saint-Antoine.



Depuis la seconde moitié du XX^e siècle, les propriétaires ont tenté de désengorger la cour et ont démolì progressivement les ailes à l'arrière de la maison sur rue (datant des XVIII^e et XIX^e s.). La parcelle se compose aujourd'hui de l'immeuble sur rue datant du XVII^e siècle (dans un état de conservation satisfaisant, avec son escalier d'origine et sa couverture de tuiles plates anciennes), d'une seconde maison au fond de parcelle datant du XVIII^e siècle (en très mauvais état celle-là), de fragments de bâtiments bas datés de 1869, des deux halles de 1881-1882 et d'une troisième halle datant du milieu du XX^e (ces édifices abritant un garage).

En mai dernier, une demande de démolition de toute la parcelle soulève l'indignation de la Commission, notamment à propos de l'immeuble sur rue, en raison de son ancienneté, de la qualité de son escalier et de son importance dans le paysage urbain du faubourg.

Aujourd'hui, le même pétitionnaire présente un projet amendé où l'immeuble sur rue est partiellement préservé. En effet, son socle (rez-de-chaussée et caves) est entièrement démolì pour aménager de nouveaux accès (porche vers l'intérieur de la parcelle et entrée du parc de stationnement). La façade arrière est aussi entamée de ses deux travées de gauche afin d'y greffer une extension. La couverture de tuiles plates est déposée au profit d'une couverture en zinc. À l'intérieur, l'escalier est conservé à partir du premier étage et demi, mais mal intégré dans la distribution des logements nouveaux.

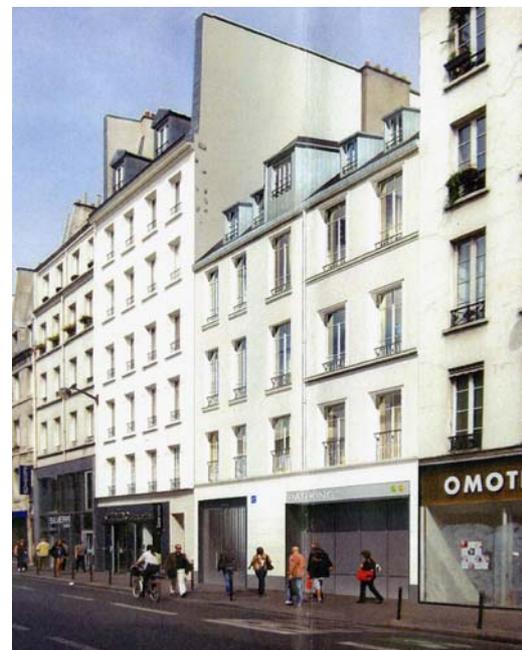
DISCUSSION. Ce nouveau projet ne répond pas aux attentes de la Commission concernant l'immeuble sur rue. L'examen attentif des plans montre qu'il n'est pas conservé en totalité : la façade sur rue n'est conservée qu'en partie haute, la moitié de la façade arrière est démolìe, et le comble percé d'une rangée de lucarnes nouvelles. Enfin, on ne comprend pas comment l'escalier, prétendument conservé, pourrait tenir alors que le plancher du premier étage sur lequel il repose est démolì pour être remonté de 1,40 m ! Quant aux caves voûtées, elles disparaissent au profit d'un parking souterrain.



Ci-dessus : vue du départ de l'escalier d'époque Louis XIV, dont la conservation n'est pas assurée.

Ci-dessous : perspective des immeubles neufs à l'intérieur de la parcelle.

En bas, de gauche à droite : élévation actuelle, première proposition et projet modifié. En rez-de-chaussée sont concentrés les accès des automobiles au parc de stationnement et à la cour. Trois lucarnes seraient aussi ajoutées en toiture (documents Studios d'architecture Ory).



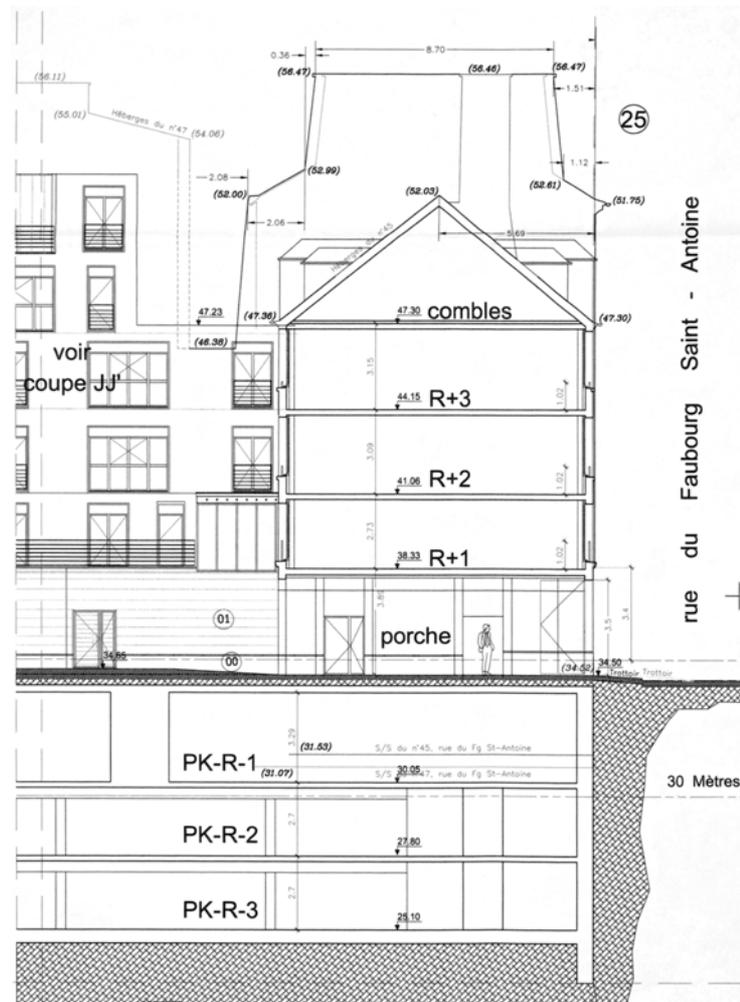
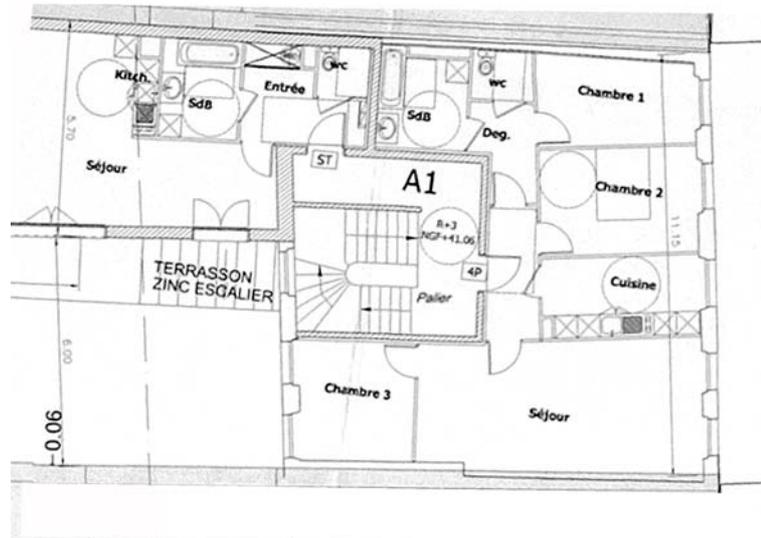
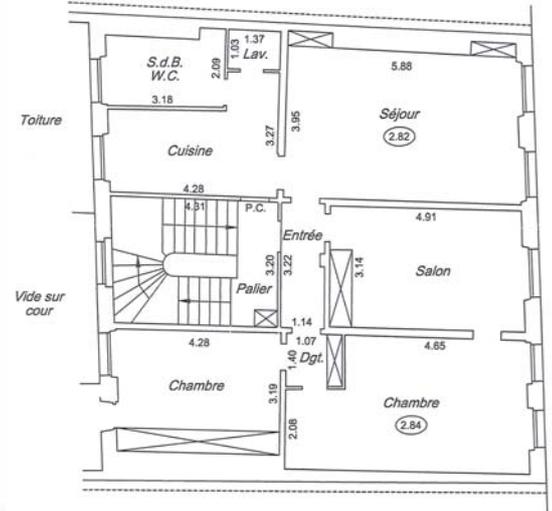
Il semblerait possible de n'éventrer que partiellement le rez-de-chaussée de manière à préserver réellement l'escalier sans le démonter et l'amputer comme il semble qu'on l'envisage aujourd'hui. En l'absence de toute note méthodologique, et vu l'incohérence des dessins, il est très difficile de comprendre comment l'architecte envisage cette opération. L'ampleur du chantier et l'étroitesse de son accès sur rue font craindre à certains membres la difficulté de réduire les démolitions au rez-de-chaussée. La direction de l'Urbanisme indique ses difficultés à faire évoluer le projet. M^{me} la présidente se félicite de l'avancée déjà importante qui a été faite en obtenant la conservation du bâtiment sur rue. M^{me} Dumont rappelle que le vœu précédent demandait une étude historique du site, qui n'a pas été livrée. Il lui semble difficile de se prononcer sans cette documentation, sans une note de méthode concernant l'escalier et sans des plans précis et cohérents.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné les modifications apportées au projet de démolition de l'ensemble des bâtiments occupant la cour Saint-Louis, pour faire place à une opération de logements et de parking public.

La Commission a constaté que, contrairement à sa demande, la conservation du bâtiment sur rue n'était que partielle puisque seront démolis les caves voûtées et le rez-de-chaussée, l'incohérence des documents graphiques n'offrant par ailleurs aucune garantie quant à la conservation de l'escalier et des planchers supérieurs.

Elle a suspendu son avis à la production de plans cohérents, montrant le détail des mesures prises pour assurer la conservation de toutes les parties en superstructure, notamment le premier étage et la totalité de l'escalier principal, explicitement mentionné dans le vœu formé lors de la séance du 27 mai 2010.

Elle a enfin réitéré le vœu que soit réalisée une étude historique permettant de documenter les différents bâtiments de la parcelle, et notamment les halles industrielles, dont une de type Polonceau, témoins de l'histoire artisanale et industrielle du quartier (BMO du 11 janvier 2011).



Ci-contre, en haut : plan existant ; plan projeté du deuxième étage du bâtiment sur rue, montrant la conservation de l'escalier et l'extension du bâtiment par une aile en retour sur cour.

En bas : coupes transversale et longitudinale de l'état projeté du bâtiment sur la rue (documents Studios d'architecture Ory).

SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. SELAM, Marc - INSTITUT SUPERIEUR DE GESTION

PC 075 116 08 V 0075 01

Permis déposé le 30/09/2010

« Suppression de la surélévation du troisième étage, modification de l'escalier extérieur sur jardin, déplacement de l'entrée principale du 1, villa Spontini au 35, rue Spontini et de l'aire de stationnement handicapé dans la cour, déplacement de l'ascenseur, suppression de la cafétéria, implantation d'un local-vélo dans le bâtiment en fond de cour et réaménagement intérieur à tous les niveaux. Modificatif au PC n° 075 016 08 V 0075 délivré le 09/06/2009. »

ANTÉRIORITÉ. Séance du 1^{er} avril 2009 : « La Commission du Vieux Paris [...] a émis un vœu en faveur de la préservation de l'escalier intérieur en bois à balustres et des éléments de décors de l'hôtel particulier situé au 37, rue Spontini, et notamment l'atelier de l'architecte Eugène Bérard qui a construit ce bâtiment pour lui-même en 1889. »

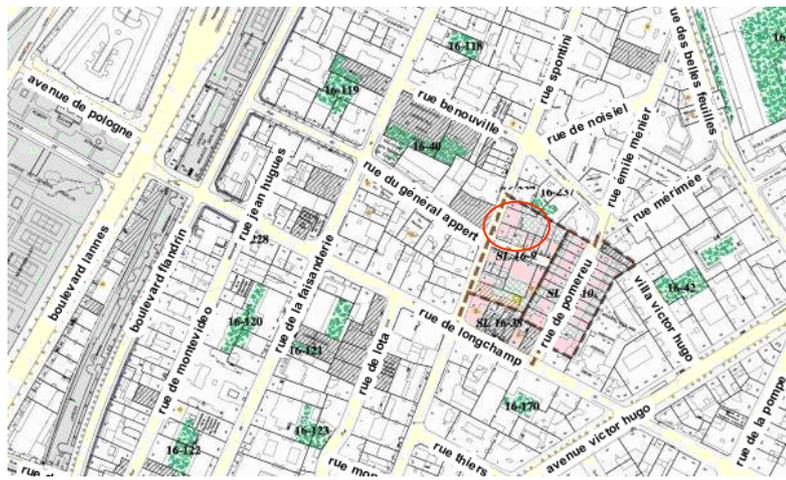
PRÉSENTATION. Le projet concerne deux hôtels de la fin du XIX^e siècle - dont l'un eut en son temps l'honneur d'une publication (Eugène Bérard, architecte, pour lui-même, 1891). Ces deux hôtels se sont trouvés réunis, puis transformés en bureaux au cours du XX^e siècle et doivent à présent être mis aux normes établissement recevant du public (ERP) pour un programme d'école de commerce.

L'hôtel particulier au n°37 est élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée. Il comporte une façade en pierre de taille dont le motif principal est constitué par la grande baie cintrée à meneaux, qui éclairait l'atelier du propriétaire. A l'intérieur : passage cocher, salons, escalier, atelier intacts; le projet prévoit la disparition de la plupart de ces éléments et la surélévation partielle côté cour.

L'essentiel des modifications touche le bâtiment d'angle, à vrai dire déjà vidé et banalisé par un mauvais ravalement. Il devait être surélevé d'un niveau sur l'angle, et de deux niveaux sur l'aile en retour.

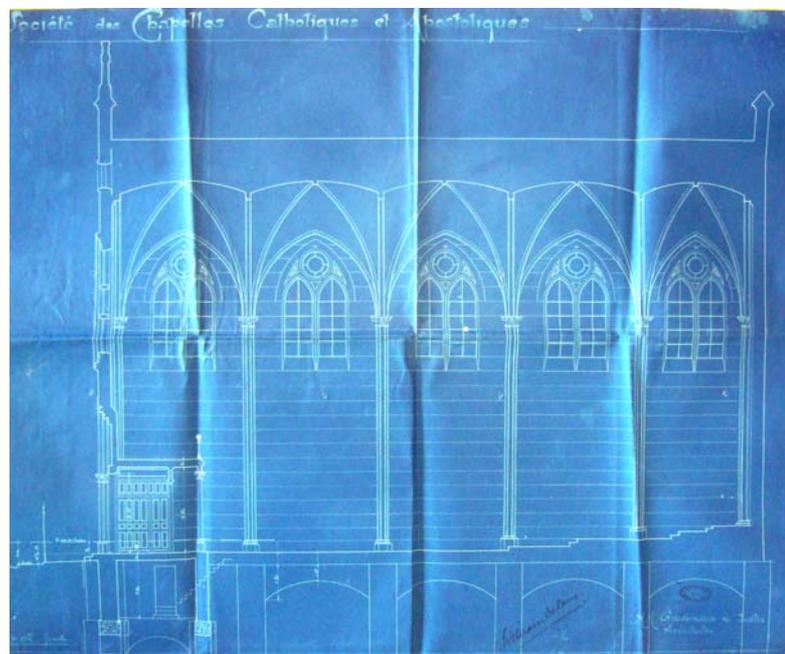
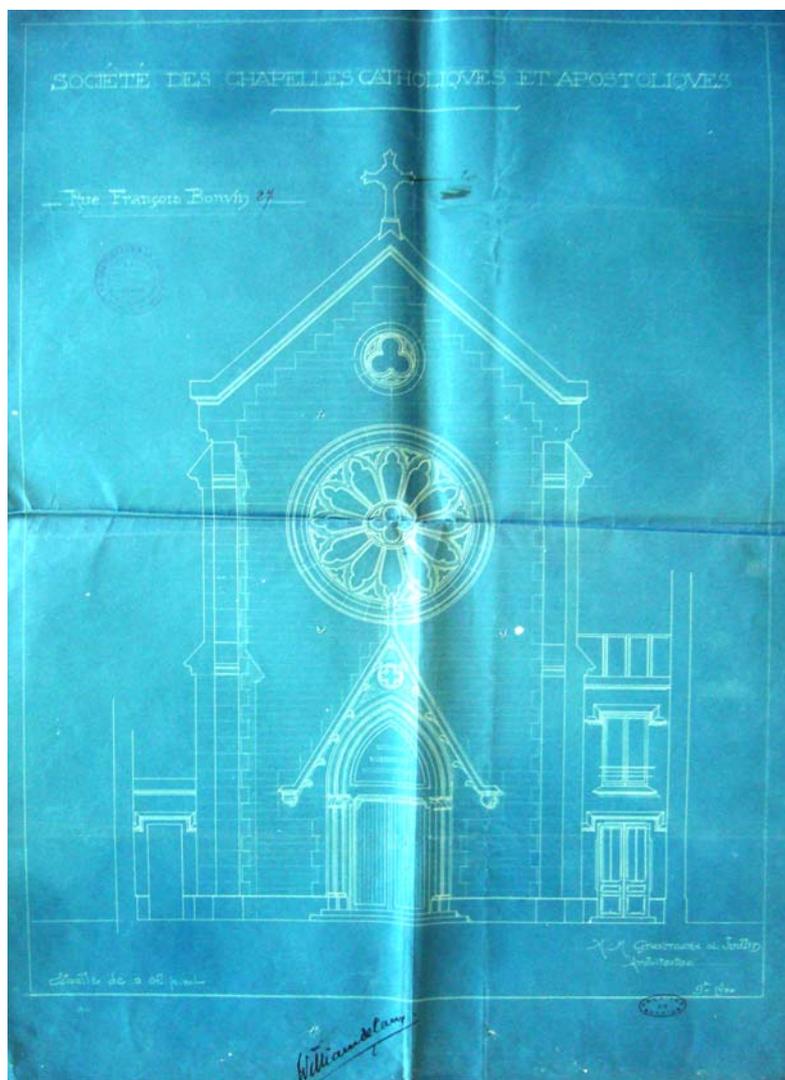
Un premier projet installait, dans l'espace vert protégé, un grand escalier métallique de service et de secours, supposé mettre en valeur le jardin. Une version modifiée renonce à cet escalier, comme à la surélévation. Les interventions se limitent à présent à la création de deux trémies.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet modificatif de restructuration de deux hôtels particuliers de la fin du XIX^e siècle. Elle a pris note de la portée plus limitée des interventions, de nature à permettre la levée du vœu du 1^{er} avril 2009 (BMO du 11 janvier 2011).



De haut en bas : PLU ; la façade de l'hôtel Bérard en 1891 (extrait de La Construction moderne) ; vue actuelle de l'immeuble à l'angle de la villa et de la rue Spontini.

DISCUSSION. Après un échange de vues, les membres s'accordent à considérer que cette architecture néogothique très tardive et sans qualité particulière, spatiale, décorative ou constructive, ne mérite pas de protection patrimoniale. En conséquence ils ne s'opposent pas à sa démolition.



En haut : la façade actuelle et l'élévation du permis de construire (dessin de Paul Gravereaux et Th. Judlin, 1900, Archives de Paris).

Ci-dessus et ci-contre : élévation intérieure de la nef (Archives de Paris) ; vues actuelles de la tribune et de la nef.

18, rue d'Alleray (15^e arr.)

Pétitionnaire : M. ASSOULINE Raphaël - CORIF

PC 075 115 10 V 0060

Dossier déposé le 10/09/2010

« Construction d'un bâtiment d'habitation de trois à cinq étages sur rue et jardin (treize logements créés) après démolition totale d'un bâtiment d'un étage + combles à usage de commerce et d'habitation.

SHON à démolir : 216 m² ; SHON créée : 717 m² ; surface totale : 239 m² ; hauteur du projet : 18,50 m. »



35, rue du Capitaine Marchal (20^e arr.)

Pétitionnaire : Mme SITBON, Clara - EPF ILE DE France

PD 075 120 10 V 0015

Dossier déposé le 21/09/2010

« Démolition d'un bâtiment à rez-de-chaussée sur rue. »



98, rue de Charonne (11^e arr.)

Pétitionnaire : M. BLONS, Loïc - SEERI

PC 075 111 10 V 0057

Dossier déposé le 20/09/2010

« Construction d'un bâtiment de quatre à six étages sur deux niveaux de sous-sol à usage d'habitation (77 logements dont 17 logements sociaux), de commerce (97 m²) et de stationnement (50 places-2011 m²) avec pose de panneaux solaires sur les toitures-terrasses (50 m²) après démolition de deux bâtiments de trois et quatre étages sur un niveau de sous-sol à usage de bureau. SHON démolie : 3.850 m² ; SHON créée : 5.152 m² ; ST : 1.720 m² ; hauteur du projet : 23 m. »



79, rue de la Plaine (20^e arr.)

Pétitionnaire : Mme GAOUAR, Sofia - SODEARIF

PC 075 120 10 V 0050

Dossier déposé le 30/09/2010

« Construction d'un bâtiment de dix étages sur rue à usage de résidence sociale (103 logements créés) avec pose de panneaux solaires thermiques après démolition d'un bâtiment à usage de centre religieux et de commerce à rez-de-chaussée, réhabilitation du bâtiment de quatre étages en fond de parcelle avec surélévation d'un niveau, déplacement de trémies d'escalier et création d'une mezzanine dans le volume du rez-de-chaussée.

SHON à démolir : 703 m² ; SHON créée : 2.798 m² ; surface totale : 1.130 m². »



Membres de la Commission du Vieux Paris

M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Dominique Alba, M^{me} Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, M^{me} Dominique Bertinotti, M^{me} Hélène Bidard, M^{me} Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel, M. Pierre Bortolussi, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M^{me} Françoise Dubost, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Solenn Guevel, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, M^{me} Hélène Macé de Lépinay, M^{me} Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Jacques Monthieux, M^{me} Monique Mosser, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, M. Michel Schulmann, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Emmanuelle Toulet représentée par M. Jean-François Dubos, M^{me} Pauline Veron.

La Commission du Vieux Paris est un comité consultatif présidé par le Maire de Paris et, par délégation, par M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine.

Les séances de la Commission sont préparées par son secrétariat permanent, sous la direction de M^{me} Marie-Jeanne Dumont, secrétaire générale de la Commission du Vieux Paris.

Rédaction des fiches de présentation - Compte rendu :

Marie-Jeanne Dumont
Nicolas Courtin
Laurent Favrole
Katya Samardzic
Edwige Lesage
Sébastien Pointout

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