COMMISSION DU VIEUX PARIS
SEANCE PLENIERE DU 27 OCTOBRE 2009

COMPTE RENDU

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, Mme Marie-Jeanne Dumont, Mme Dominique Alba, Mme Arlette Auduc, M. Didier Bertrand, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M. Bernard Gaudillère, Mme Moïra Guilmart, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, Mme Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Olivier de Monicault, Mme Monique Mosser, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset et M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, Mme Céline Boulay-Esperonnier, Mme Karen Bowie, M. Pierre Casselle, Mme Françoise Dubost, Mme Solenn Guevel, Mme Françoise Hamon, M. Jean-Paul Philippon et Mme Emmanuelle Toulet.

La séance est présidée à l'Hôtel de Ville par Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine.

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission lors de cette séance
ont été publiées au *BMO* du 27 novembre 2009.

PERMIS DE DEMOLIR

- ✓ 267-269 bis, rue Saint-Jacques (5e arr.) – Schola Cantorum
- ✓ 5, rue Vésale (5e arr.) - Sous-station électrique, type Friesé
- ✓ 79, rue du Bac (7e arr.)
- ✓ 102, rue de Grenelle (7e arr.) – Hôtel de Maillebois
- ✓ 81-83, rue du Chevaleret (13e arr.)
- ✓ 18-22 ter, rue Pajol et 63-63 ter, rue Riquet (18e arr.) – Halle Pajol

SUIVIS

- ✓ 19-21, rue du Faubourg Poissonnière (9e arr.) – Maison Hittorff
- ✓ 383-387, rue de Vaugirard (15e arr.)

ETUDE DE FAISABILITE

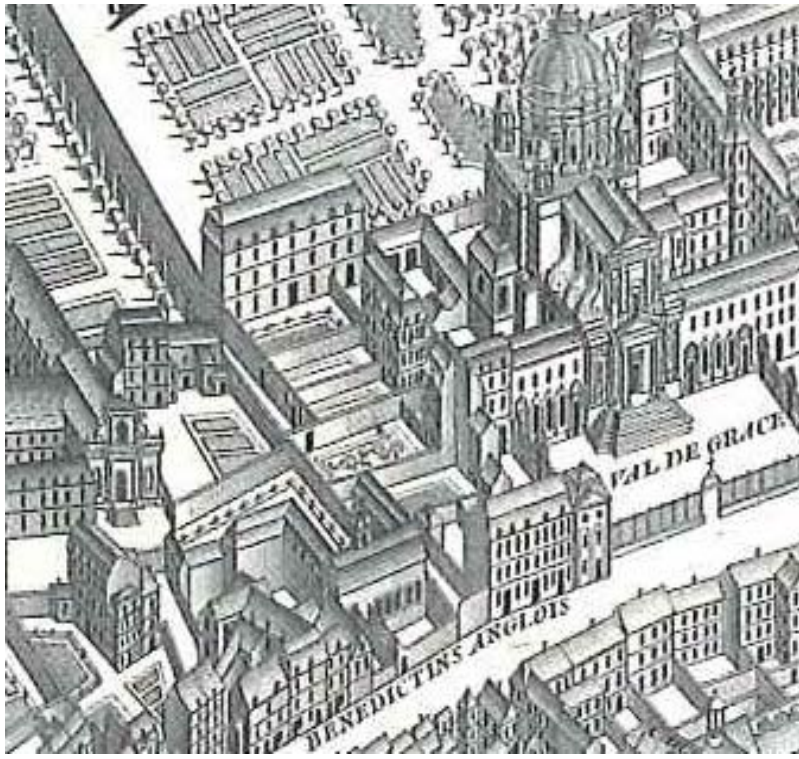
- ✓ 2- 4, rue des Jeûneurs et 7, rue Poissonnière (2e arr.)

265-269 bis, rue Saint-Jacques (5e arr.)
Schola Cantorum - Ancien monastère des bénédictins anglais

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME
Pétitionnaire : DENIS, Michel
SCHOLA CANTORUM
PC 075 105 09 V 0022
SHON à démolir : 473 m²
SHON créée : 576 m²
ST : 2 498 m²
Dossier déposé le 22/07/2009
Fin du délai d'instruction : 22/01/2010
« Réaménagement d'un bâtiment de quatre étages sur un niveau partiel de sous-sol à usage d'école de musique privée avec création d'un ascenseur en façade sur courette, démolition et reconstruction de planchers et de murs porteurs à tous les niveaux. »

PROTECTIONS
- Inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques : « Façades et couvertures de la porterie ; façades, couvertures et ensemble des intérieurs du bâtiment renfermant l'ancienne chapelle ; façades, couvertures, cage d'escalier et escalier avec rampe en fer forgé, salon à rez-de-chaussée du bâtiment sud sur le jardin ; façades, couvertures, chapelle des Stuart, pièce ornée de boiseries au nord, escalier du XVIIe siècle du bâtiment en retour au nord sur le jardin ; sols de la cour sur rue et de la cour sur jardin : inscription par arrêté du 23 novembre 1961. »
- Bâtiment protégé au titre du Plan local d'urbanisme. La motivation ne concerne qu'une partie latérale : « Cette petite maison à l'enseigne de la Providence a été construite en 1763-1764 par le maître charpentier Gabriel Michaux pour Jean Lacroix. Les fenêtres ont perdu leurs anciens appuis lorsque des persiennes ont été posées au XIXe siècle. Le rez-de-chaussée est formé de deux larges arcades surbaissées, destinées aux boutiques et aujourd'hui dissimulées sous des coffrages. »

ANTERIORITE. Vœu du 3 avril 2007 : « La Commission du Vieux Paris, (…) a formé un vœu en faveur d'une étude historique et patrimoniale afin de dater avec certitude les différentes campagnes de travaux de ce bâtiment complexe abritant la Schola Cantorum. Cet ensemble, qui avait appartenu aux Feuillantines et où s'installa en 1640 un prieuré de bénédictins anglais, fut transformé en 1674, par la construction d'une vaste chapelle et de bâtiments conventuels (restaurés dans la seconde moitié du XVIIIe s). L'élégante construction du corps de logis en retour sur jardin est attribuée à Claude Louis Daviler. Inscrit au titre des Monuments historiques et protégé au titre du PLU, l'édifice doit faire l'objet d'importants travaux de consolidation. Il est insuffisamment connu et étudié pour que ces travaux soient engagés dans le respect de sa complexité au plan historique et artistique. »



Ci-dessus : extrait du Plan de Turgot montrant le monastère, à proximité immédiate du Val de Grâce ; vue du portail sur la rue Saint-Jacques (cliché Desprez, archives CVP).

PRESENTATION. Réfugiés en France à la suite du schisme d'où sortit l'Eglise anglicane, les Bénédictins anglais s'installèrent dans une maison cédée par les Feuillantines, avant d'obtenir de Louis XIV le droit de construire leur propre monastère, sur la même parcelle de la rue Saint-Jacques. En prolongement du bâtiment existant furent successivement construits la chapelle, en 1674-77, puis le logis abbatial. La chapelle accueillit en 1701 le tombeau de Jacques II d'Angleterre, puis celui de Louise-Marie Stuart, sa fille. Le logis abbatial – à droite de la chapelle – et son extraordinaire escalier Louis XV ont été attribués par Michel Gallet à Claude-Louis d'Aviler (homonyme du théoricien Augustin-Charles d'Aviler). Le même architecte semble avoir projeté de redessiner l'ensemble du site et notamment de reconstruire la chapelle en la réorientant vers la rue (voir dessin page suivante). Ce projet ne put être mené à bien. Confisqué sous la Révolution, le monastère fut restitué sous le Consulat aux « évêques catholiques de la nation anglaise » qui le possèdent encore.

Au XIX^{e} siècle, les locaux furent transformés pour être mis en location, la chapelle entresolée et cloisonnée. Divers occupants s'y succédèrent avant que ne s'y installe, en 1900, la Schola Cantorum, école de musique privée dont Vincent d'Indy fut la première figure emblématique.

La demande actuelle s'inscrit dans une démarche plus générale de réorganisation et de remise aux normes de l'établissement. Il s'agit, dans un premier temps, de réinvestir les locaux d'un ancien foyer d'étudiants installé dans l'aile la plus ancienne du site et d'y faire les reprises structurelles jugées nécessaires : planchers démolis, reconstruits ou consolidés en sous-œuvre, niveaux homogénéisés au rez-de-chaussée. Toutefois, le détail de l'intervention est encore inconnu, la maîtrise de l'opération échappant au locataire qu'est l'école. Une opération trop lourde pour un bâtiment de ce type, risquerait d'être plus destructrice que les consolidations du passé, en particulier pour l'escalier du XVII^{e} siècle. Dans un deuxième temps, c'est l'accès à l'ancienne chapelle et son aménagement en salle de concert accessible au public qui seraient envisagés.

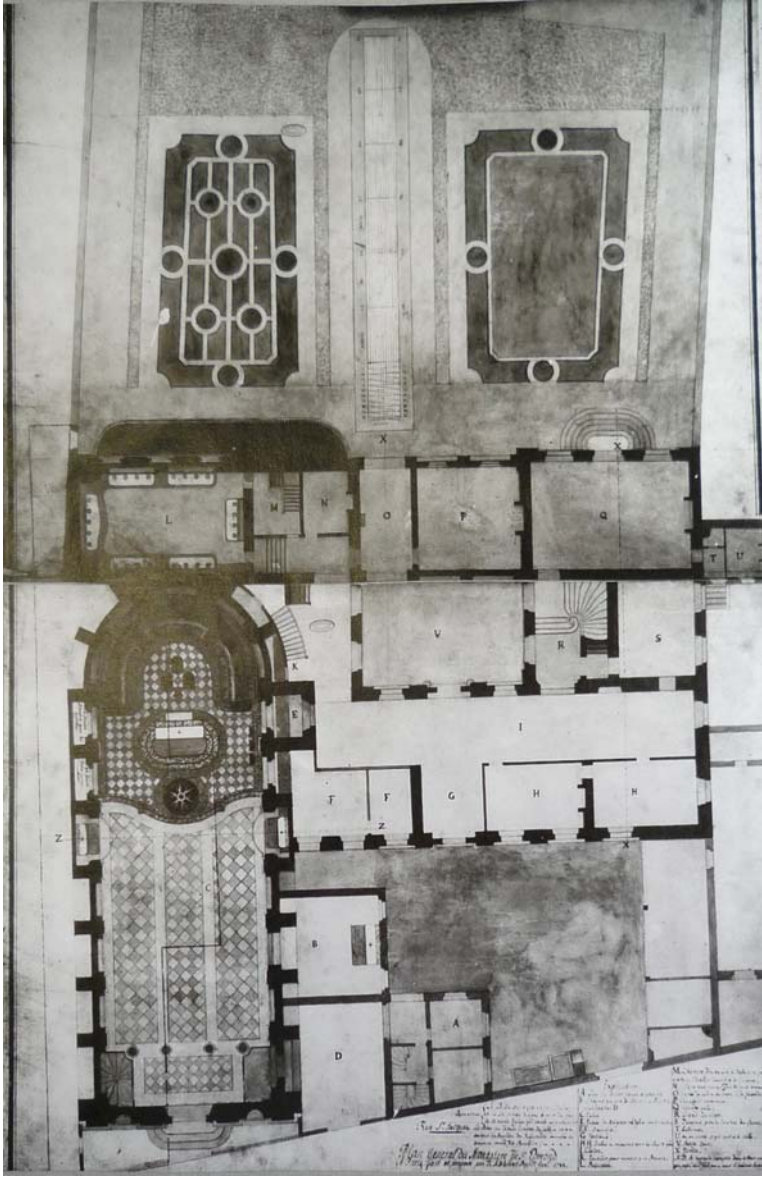
La présente demande reprend un projet déposé en 2007, qui avait fait l'objet d'un vœu en faveur d'une étude historique, resté sans suite. Cette étude historique, qui fait défaut, s'impose absolument pour un monument historique aussi important.

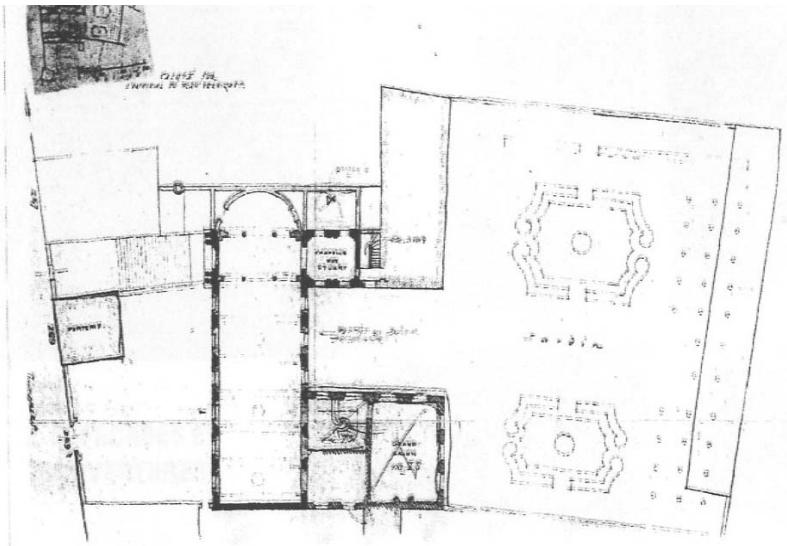
DISCUSSION. La discussion porte plus sur l'importance historique de ce monument, sur la qualité de l'aile Louis XV, sur les inquiétudes que peut faire naître, quant au devenir du lieu, le manque d'intérêt manifesté par le propriétaire. La nécessité d'une étude historique est rappelée par plusieurs membres, ainsi que d'une étude technique des planchers anciens dont la démolition est demandée.

Ci-contre : photos de l'escalier du vestibule et de l'escalier du logis abbatial (clichés Desprez, archives CVP).

Concernant le projet proprement dit, la Direction de l'urbanisme rappelle que la protection Ville de Paris (PVP) l'autorise à être particulièrement exigeante quant à la qualité et à la complétude du dossier, ce qui ne semble pas être le cas ici. Le principe de l'installation d'un ascenseur dans une courette est accepté. Mais des précisions seront demandées concernant l'intégrité de l'escalier XVIIe à balustres en bois dans le cadre d'une remise à niveau des sols. Un diagnostic technique concernant les planchers sera demandé. Est enfin évoquée la qualité du jardin et la nécessité de le respecter.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^me^ Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de rénovation de l'aile la plus ancienne du monastère des Bénédictins anglais, abritant aujourd'hui la Schola Cantorum.
Constatant que cet ensemble architectural atypique, constitué par phases successives au cours des XVII^e^ et XVIII^e^ siècles, altéré et modifié au cours du XIX^e^ siècle, partiellement inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques et partiellement protégé au titre du Plan local d'urbanisme, est trop mal connu pour permettre un programme de restructuration destiné à se déployer sur le long terme, la Commission du Vieux Paris a renouvelé le vœu que soit réalisée une étude historique et patrimoniale préalable à toute intervention.
La Commission forme le vœu que soit proposé un projet plus respectueux des bâtiments existants (*BMO* du 27 novembre 2009).





Ci-dessus : plan général en 1960 (documentation MH).
Ci-contre, de haut en bas : plan de réaménagement général du site à la fin du XVIIIe siècle, incluant la reconstruction de la chapelle qui abrite le tombeau de Jacques II ; détail d'un pilastre de la chapelle apparaissant derrière les entresolements et les placages acoustiques ; vue de la voûte de la chapelle, abritant une salle de danse.

Ci-dessus : plan des démolitions (en rouge : plancher démoli) ; état actuel de la cour côté jardin : au fond la chapelle, à gauche, l'aile XVIII^e siècle (Claude-Louis d'Aviler) et à droite l'aile XVII^e siècle où sont prévus les travaux.
Ci-dessous le plancher étayé dont la démolition est demandée.

Ci-dessus : escalier de l'aile XVII^e siècle.

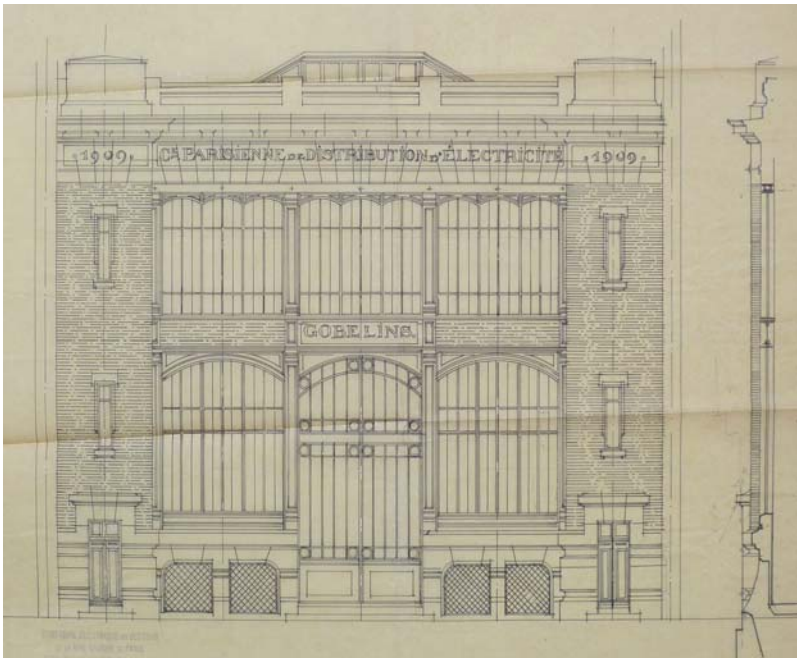
5, rue Vésale (5e arr.)
Restructuration d'une sous-station électrique

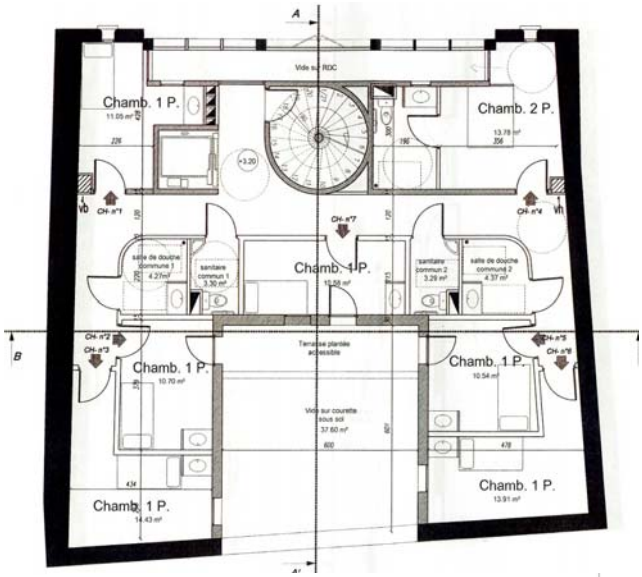
DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME
Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - R.I.V.P.
PC 075 105 09 V 0023
Dossier déposé le 04/08/2009
Fin du délai d'instruction : 04/02/2010
SHON à démolir : 111 m²
SHON créée : 449 m²
ST : 238 m²
Hauteur du projet : 15 m
« Changement de destination d'un bâtiment à usage industriel en hébergement d'urgence avec création de planchers dans les volumes du rez-de-chaussée et du premier étage, démolition de la toiture, modification d'aspect extérieur et ravalement de la façade sur rue, (bâtiment Très Haute Performance environnementale – vingt-cinq logements sociaux créés). »

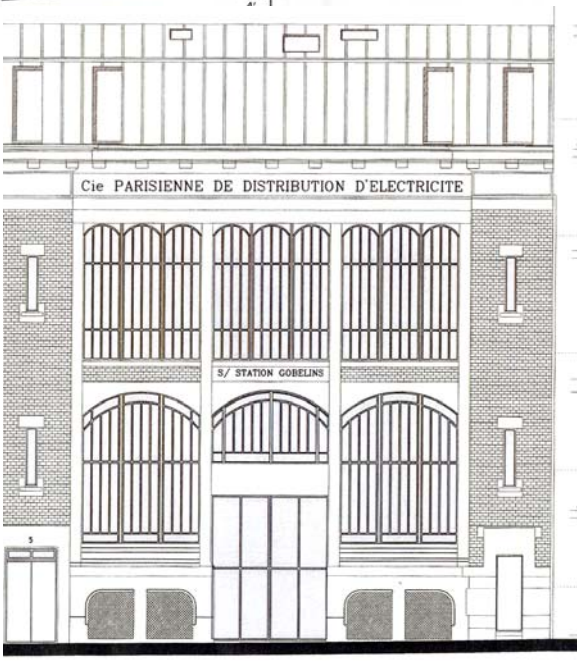
PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Cette sous-station électrique fait partie d'une série construite à partir de 1902 pour l'alimentation du tramway puis du métro.
Construites sur un modèle mis au point par Paul Friesé, ingénieur et architecte de la Compagnie du chemin de fer métropolitain et auteur de nombreuses autres constructions - industrielles ou non -, ces usines se distinguaient par la présence d'une structure métallique, exposée par la façade tripartite entièrement vitrée, et qui permettait de libérer de vastes volumes intérieurs susceptibles de recevoir d'encombrants appareils et de dissiper la chaleur qu'ils produisaient. Les sous-stations encore visibles au 41, rue Caumartin ou rue Chanoinesse sont représentatives de cette série.
Celle de la rue Vésale correspond au modèle des sous-stations d'une deuxième période : même composition tripartite, même ampleur intérieure mais la verrière centrale est désormais cantonnée de piles de brique et couronnée d'une imposante corniche. Dans l'entre-deux-guerres, la brique et les grands vitrages demeurent, mais le béton se substitue au métal : ce sont les sous-stations réalisées, après la mort de Friesé en 1917, par son successeur, Paul Marozeau.
Le projet vise à transformer en vingt-cinq studios cet édifice industriel dont l'emprise couvre toute la parcelle. Les planchers seraient donc en partie démolis pour créer une cour arrière et des vues, tandis que de nouveaux planchers seraient intercalés entre eux. Une paroi isolante vitrée serait placée à un mètre en arrière de la façade actuelle laissée en place, dénuée de fonction et couronnée par une surélévation d'un étage. A l'intérieur, après partition des volumes, toute trace du passé industriel serait supprimée : l'entrée centrale disparaîtrait, ainsi que l'escalier et la distribution. La couverture bombée de la surélévation serait visible depuis la rue.

Ci-dessus : façade actuelle.
Ci-dessous : l'élévation du permis de construire, 1912 (Archives de Paris).







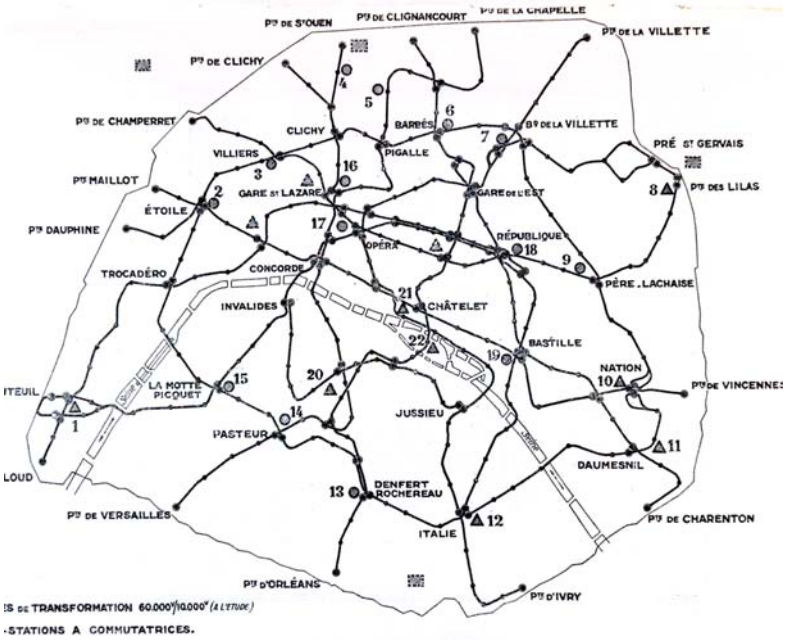
Ci-contre : état actuel. Ci-dessus : état projeté : plan d'un étage courant, façade et coupe de l'état projeté. On voit la deuxième façade établie en retrait du pan de fer vitré ancien, ainsi que la surélévation (documents MAD architectes).

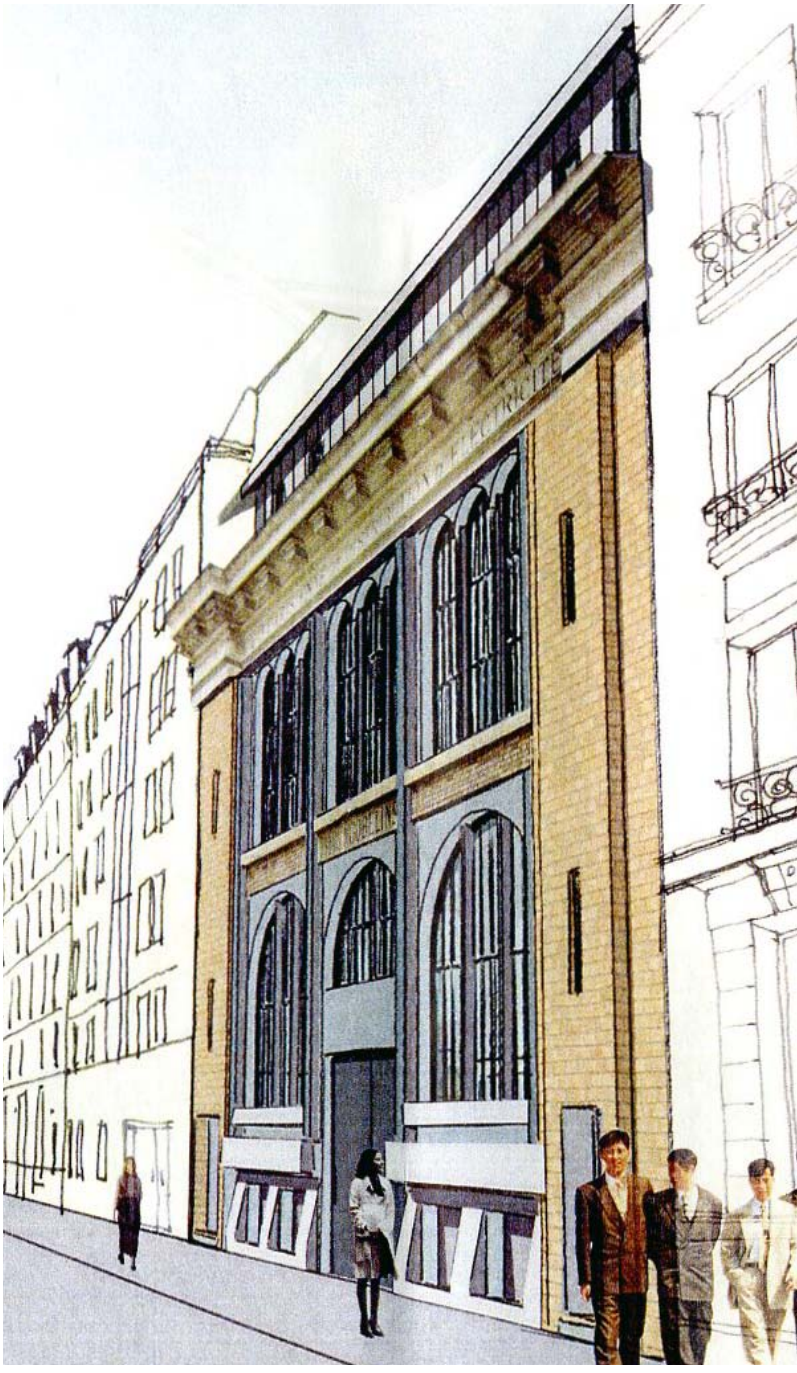
DISCUSSION. La majorité des membres reconnaît la faible portée patrimoniale des démolitions demandées, mais souligne l'aberration du plan projeté et la difficile habitabilité qu'il annonce. Le parti d'établir une nouvelle façade quasi-aveugle derrière la grande verrière de l'ancienne est vivement critiqué. Les membres dénoncent un programme inadapté au site, qui impose une opération de façadisme. La pérennité du bâtiment serait compromise si une distribution aussi peu adaptée finissait par entraîner de nouvelles interventions correctives. Certains membres observent que le choix consistant à détacher les futurs planchers de la façade n'est sans doute pas la meilleure solution et qu'il aurait peut-être mieux valu se servir de la façade existante et y créer des fenêtres ouvrantes aux endroits appropriés, comme cela a été fait à d'autres sous-stations.

Après de vives critiques du projet, un tour d'horizon de ce patrimoine si remarquable des sous-stations électriques set présenté. Leur usage initial étant devenu caduc, c'est l'ensemble de ces édifices qui sera soumis, dans un proche avenir, à mutation. D'où la nécessité d'une protection patrimoniale globale et adaptée de cette architecture industrielle, afin d'éviter sa disparition du paysage parisien. Sur trente-six sous-stations construites, cinq sont protégées, dix-sept sont démolies à ce jour.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^me^ Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration de la sous-station électrique Gobelins, construite en 1912 dans la monumentalité de Jules Friesé, constatant l'inadéquation entre le traitement de la façade prévu et les caractéristiques de l'existant (un mur quasiment aveugle derrière le grand pan de verre de l'édifice) a recommandé que le projet actuel de création de logements d'hébergement d'urgence soit profondément remanié dans un sens plus respectueux des qualités architecturales de l'édifice.

La Commission du Vieux Paris demande par ailleurs que soit étudiée l'instauration d'une protection par la Ville de Paris des quatorze sous-stations subsistantes qui ne sont aujourd'hui protégées ni au titre des Monuments historiques, ni au titre du Plan local d'urbanisme (*BMO* du 27 novembre 2009).





Ci-dessus : implantation des sous-stations parisiennes. (Doc. R.Pornin)
Ci-contre : perspective de la façade projetée (document agence MAD architectes).

LES SOUS-STATIONS ELECTRIQUES, UN PATRIMOINE EN PLEINE MUTATION

16 sous-stations ont été démolies : Saint-Antoine, Pasquier, Père Lachaise, Porte de Versailles, Sévigné, Pantin, Neuilly, Montsouris, Montreuil, Mauconseil, Louvre, Levallois, Lamarck, Charenton, Boulogne, Barbès.

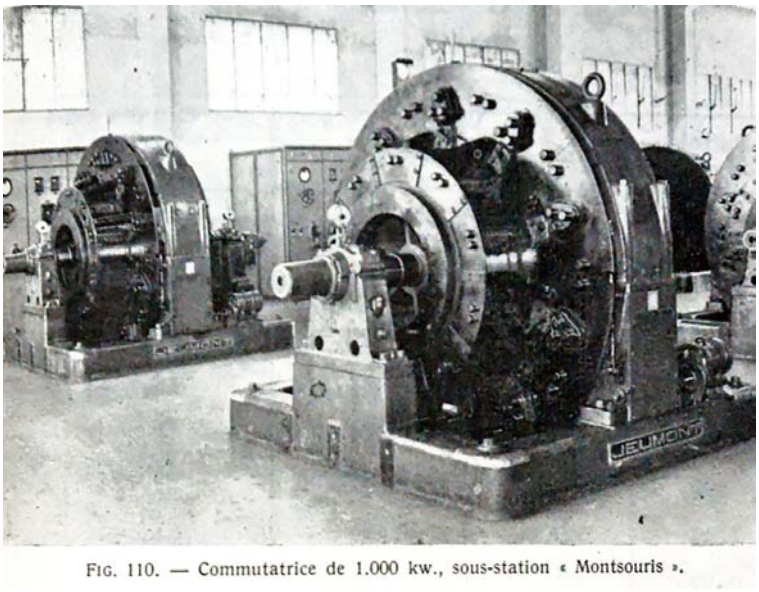


FIG. 110. — Commutatrice de 1.000 kw., sous-station « Montsouris ».

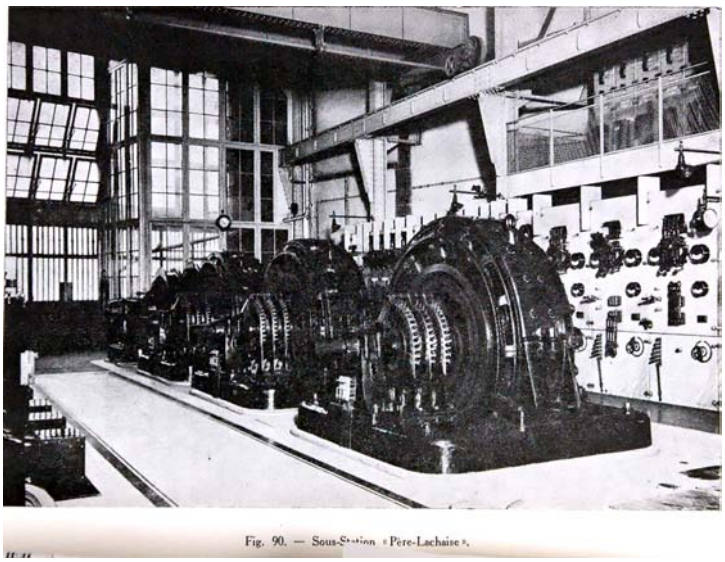


Fig. 90. — Sous-Station « Père-Lachaise ».

Ci-dessus de gauche à droite : vue intérieure la sous-station Montsouris et Père Lachaise.(doc. R.Pornin)

4 sous-stations sont protégées (MH OU PVP) :

- AUTEUIL : façade sur rue de la sous-station Auteuil (ISMH : 7 avril 1992).

- BASTILLE :31, boulevard Bourdon, 5, rue de la Cerisaie et 18, rue de l'Arsenal (4e arr.), Paul Friésé architecte, 1911. Abrite un poste de redressement et des bureaux RATP. ISMH en totalité (Inv. MH : 7 avril 1992).

- OPERA :41, rue Caumartin, Paul Friésé architecte, 1904. Abrite un poste de redressement et des bureaux RATP. ISMH : façade sur rue de la sous-station Opéra (Inv. MH : 2 avril 1992).

-TEMPLE :36, rue Jacques Louvel Tessier. ISMH : façade sur rue de la sous-station Temple (Inv. MH : 5 août 1992).

-VOLTAIRE .

Ci-dessus de gauche à droite (clichés DHAAP).

- VOLTAIRE
14, avenue Parmentier, Paul Friesé architecte, 1908.
Protection Ville de Paris (PVP).
Motivation : « Sous-station électrique Voltaire construite en 1908 sur les plans de l'architecte-ingénieur Paul Friesé. Elle appartient à une série de neuf sous-stations créées par la compagnie parisienne de distribution d'électricité. Son programme est identique à celui de la sous-station Temple, rue Louvel-Tessier. Elle est édifiée sur un terrain presque rectangulaire de 600 m² présentant un linéaire de 19 m sur l'avenue. La façade du hall des machines est composée de pans de verre divisés par quatre profilés en acier riveté, en trois hautes baies à arc en plein cintre. La baie centrale comporte un grand portail à deux battants. L'ensemble est encadré par deux tourelles identiques en brique silico-calcaire, correspondant l'une à l'escalier et l'autre au monte-charge. La façade manifeste ainsi l'affectation fonctionnelle de l'édifice et la puissance des machines qu'il héberge. Bien conservée, elle est tout à fait représentative d'un ensemble de sous-stations des années 1900, construites sur le modèle conçu par Friesé pour tenir compte du développement très rapide des besoins en électricité. »

- AUTEUIL.
2 bis, rue Michel-Ange, 1912. Métro.
Protection Ville de Paris (PVP), et Inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) :
Motivation PVP : « Ancienne sous-station électrique d'Auteuil construite en 1912 par l'architecte Paul Friesé. La façade est composée autour d'une triple arcature métallique qu'encadrent deux travées et une galerie traitées avec soin en briques ocres et éclairées par des baies en plein cintre. La symétrie parfaite de l'ensemble n'est pas sans évoquer la rationalité d'un édifice à vocation industrielle. Elle est représentative du modèle élaboré par Friesé ici pour l'alimentation électrique du réseau métropolitain en plein développement. Le sous-sol était réservé aux câbles et cellules d'arrivées, au rez-de-chaussée, se trouvaient les groupes moteurs-générateurs, les transformateurs et les ventilateurs, en étages les accumulateurs. La nécessité de la ventilation explique les grandes fenêtres en façade ; mais si les premières sous-stations réalisées par Friesé affirmaient franchement leur parti industriel, elles se sont habillées au fil des ans, comme pour cette réalisation tardive, de motifs plus conventionnels. »
ISMH : façade sur rue de la sous-station Auteuil (Inv. MH : 7 avril 1992).

Ci-dessus : vue ancienne de la sous-station Voltaire (cliché DHAAP)
Ci-dessous : vue de la sous-station Auteuil (cliché P.Tourneboeuf)

Toutes les sous-stations ont déjà changé ou sont destinées à changer de fonction :
En haut à gauche : la sous-station Trinité transformée en équipement municipal et, pour partie, en centrale de climatisation. A droite : la sous-station de la rue Raymond Losserand dans le 14e, reconvertie en « hôtel d'activités énergétiques » par l'architecte Emmanuel Saadi.
Ci-dessus, de gauche à droite : trois états de la sous-station Opéra, transformée en bureaux pour la RAPT.
En bas : la sous-station Laborde reconvertie en logements (clichés DHAAP. Au centre P.Tourneboeuf)

REPUBLIQUE. 3, rue Rampon

VANEAU. 7, rue de l'Abbé Grégoire

NECKER. 5, impasse de l'Enfant Jésus

Sous-station, 19, rue Chanoinesse

36, rue Jacques Louvel-Tessier

RECAMIER. 6, Rue de Sèvres

Sous-station, rue de l'aqueduc

BASTILLE. 5, rue de l'Arsenal

79, rue du Bac (7e arr.)
Projet d'ascenseur dans un escalier du début du XIXe siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME
Pétitionnaire : M. PLISSON, Thibaut
CABINET PIERRE PLISSON
PC 075 107 09 V 0024
Déposé le 30/07/2009
Fin du délai d'instruction : 10/03/2010
« Implantation d'un ascenseur dans la cage d'escalier avec démolition partielle de l'escalier et création de trémies au rez-de-chaussée et dans les combles. »

PROTECTIONS. ISMH : « Devantures, façade sur rue de l'immeuble et décors intérieurs : inscription par arrêté du 23 mai 1984. »
- Plan de Sauvegarde du 7e arrondissement
- Site inscrit

PRESENTATION. Immeuble construit à l'emplacement d'une partie des bâtiments sur rue de l'ancien couvent des Récollettes, dont les terrains furent vendus à la Révolution. Élevé d'un socle commercial à arcades, quatre étages carrés et un étage sous combles, l'immeuble présente une façade hiérarchisée par la taille et le traitement des baies, ainsi que par la gradation des garde-corps métalliques. Elle est parfaitement représentative des élévations des grands immeubles de rapport du début du XIXe, alliant la sobriété de l'ornement au rythme serré des fenêtres.
Protégé au titre des Monuments historiques pour sa façade, ses devantures et son décor intérieur, l'immeuble possède un remarquable escalier circulaire ancien (barreaux ronds à chapiteaux stylisés). L'installation d'un ascenseur est aujourd'hui envisagée dans le vide central, faisant disparaître le limon et le garde-corps de l'escalier.

DISCUSSION. La qualité de cet édifice est soulignée. Si la façade est évocatrice des tout débuts du XIXe siècle, l'escalier en hélice est typique des années 1830. La configuration des lieux rend difficile l'installation d'un ascenseur : pour ne pas altérer l'escalier, il faudrait envisager d'installer l'ascenseur dans les appartements, qu'il desservirait directement. Mais on rappelle que cette solution n'est pas réglementaire. Quoi qu'il en soit, la qualité de l'escalier justifie, aux yeux des membres, que toutes démarches soient tentées.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a demandé que soit recherchée une solution alternative pour l'implantation de l'ascenseur dans cet immeuble remarquable des années 1830, de manière à respecter l'escalier circulaire ancien et à préserver son garde-corps et son limon (*BMO* du 27 novembre 2009).

Ci-contre : façade sur la rue du Bac ; vue de l'escalier ; projet d'ascenseur.

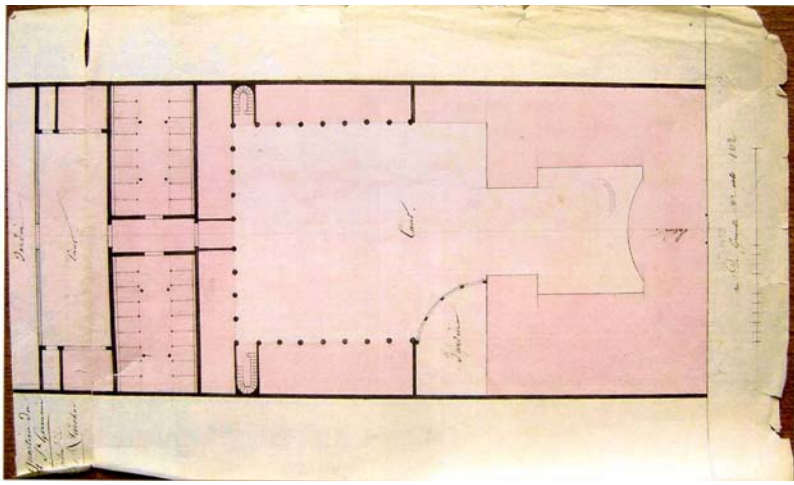
102, rue de Grenelle (7e arr.)
Création de lucarnes à l'hôtel de Maillebois

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME
Pétitionnaire : M. KARVELIS, Christophe
SOCIETE CIVILE D'ATTRIBUTION DU 102, RUE DE GRENELLE
DP 075 107 09 V 0259
Dossier déposé le 06/08/2009
Fin du délai d'instruction : 06/11/2009
SHON créée : 12 m²
« Création de six lucarnes et modification de deux lucarnes existantes en toiture du bâtiment sur jardin après démolition partielle de la couverture.»

PROTECTION. Plan de sauvegarde et de mise en valeur du faubourg Saint-Germain.

PRESENTATION. L'hôtel particulier bâti en 1661-68 par l'architecte Antoine Lepautre menaçant ruine en 1780, le comte de Maillebois entreprit sa reconstruction à cette date. Mais l'architecte sollicité, Jacques-Denis Antoine, rendu célèbre par l'hôtel de la Monnaie, ne put qu'amorcer les travaux : il éleva le corps d'entrée à vestibule circulaire et démolit la partie centrale de l'aile entre cour et jardin, avant que la Révolution n'interrompe le chantier.
Vendu en 1822 à un loueur de calèches, l'hôtel inachevé est complété par un important corps de bâtiment destiné aux remises et écuries, bâti au détriment du jardin. Quarante ans plus tard, en 1862, cette écurie est transformée en habitations et dotée de nouvelles façades appropriées, fortement rythmées par des contreforts contenant les conduits de cheminées. Cette histoire chaotique explique l'organisation inhabituelle de cette parcelle à cours emboîtées, et l'apparence tout aussi exceptionnelle du corps de bâtiment qui en ferme la composition.
Récemment vendu par la Banque de France, l'hôtel a subi plusieurs modifications (création de lucarnes sur cour et d'un parc de stationnement sous la cour…). Il s'agit aujourd'hui de rendre habitable l'étage sous combles par la création, côté jardin, d'une série de lucarnes à l'aplomb des baies existantes.

DISCUSSION. La Direction de l'urbanisme indique que l'Architecte des bâtiments de France a donné un avis favorable à cette demande. Pour certains membres, la création de ces lucarnes banaliserait le bâtiment et ferait perdre la signification de ces façades. Pour d'autres, les lucarnes traduisent une évolution naturelle tout à fait acceptable. Mais ils demandent que le dessin en soit amélioré : des lucarnes « capucines » seraient considérées comme plus adaptées que les lucarnes « jacobines » présentées.



Ci-dessus, de haut en bas : revers du portail d'entrée (cliché Lansiaux, CVP) ; vue générale de la cour ; plan de l'hôtel au début du XIXe siècle (archives nationales).

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^me^ Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet concernant le corps de bâtiment des anciennes remises, réaménagé à usage de logements en 1862, et recommandé qu'une attention particulière soit portée au dessin des lucarnes, plus en harmonie avec le style du bâtiment (*BMO* du 27 novembre 2009).

Ci-contre : détail de la lucarne existante à la travée centrale côté jardin.
Ci-dessous : vue actuelle de la façade côté jardin, et état projeté (document Serge Donnard architecte), avec la généralisation des lucarnes.

81-83, rue du Chevaleret (13e arr.)
Réhabilitation d'un immeuble de faubourg protégé

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME
Pétitionnaire. M. BOUR, Antoine - Paris Habitat
PC 075 113 09 V 0042
Déposé le 30/07/2009
Fin du délai d'instruction 01/04/2010
SHON à démolir : 26 m²
SHON créée : 7 079 m² - ST : 2 949 m²
« Construction d'un ensemble de bâtiments d'habitation et de commerce (résidence pour étudiants de cent soixante-dix chambres et création de dix-sept logements sociaux) sur rue et cour de un, trois, quatre, cinq et huit étages sur un niveau de sous-sol partiel avec stationnement (quatorze places) et réhabilitation d'un bâtiment d'habitation sur rue de sept logements sociaux avec commerce partiellement transformé en habitation. »

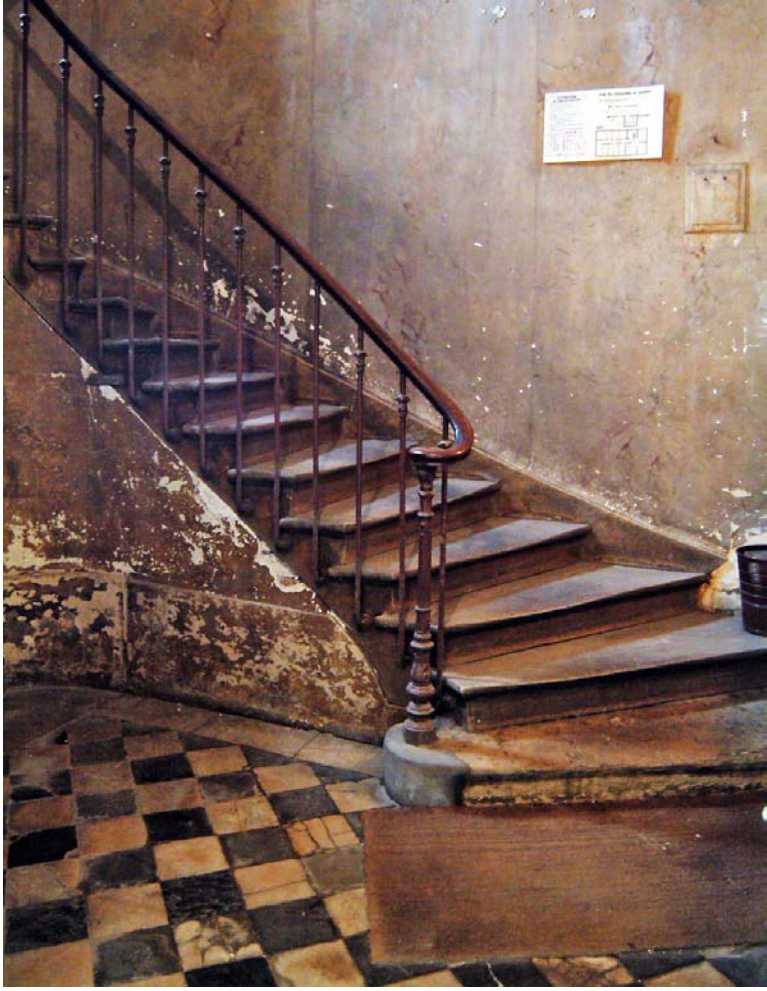
PROTECTION. Immeuble protégé au titre du PLU.
Motivation : « Immeuble faubourien du milieu du XIXe siècle de trois étages sur rez-de-chaussée et huit travées, implanté sur une parcelle étroite et longue témoignant de l'ancien tracé urbain. Façade en plâtre ayant conservé l'ensemble de ses volets de bois. Disposition de l'escalier particulièrement originale. Grande cour intérieure. Maison publiée au procès-verbal de la Commission du Vieux Paris du 7 mai 2003. »

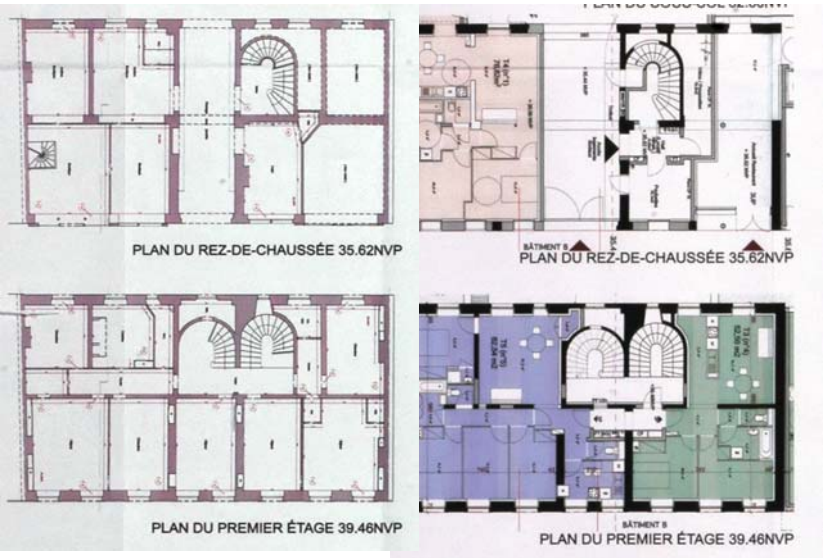
ANTERIORITE. La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2003 (…) a « formé le vœu que l'immeuble de rapport sur rue, datable des années 1860, qui fait partie d'un ensemble assez bien conservé, ne soit pas démoli. Au contraire, il devrait faire l'objet d'une restauration pour mettre en valeur ses qualités architecturales extérieures et intérieures. La disposition de l'escalier en est particulièrement remarquable et soigné ».

PRESENTATION. Opération de logement social (cent soixante-dix chambres d'étudiants et quelques logements familiaux) avec démolition d'un petit immeuble d'alignement (à droite sur la photo), et réhabilitation d'un autre (à gauche) conservé à la demande de la Commission du Vieux Paris. Les logements étudiants sont situés en fond de parcelle avec vues sur un jardin de cœur d'îlot. L'immeuble d'alignement protégé voit sa distribution entièrement repensée. Si l'escalier est conservé, les logements sont recomposés et réorientés, au prix de la disparition de toute trace des anciens usages (cheminées, menuiseries, rosaces de plafond…).
Au rez-de-chaussée, l'élargissement du passage cocher, mis au gabarit des véhicules pompiers, l'aménagement d'un logement pour handicapé et des locaux utilitaires usuels, conduisent à une réécriture générale de la façade et du passage. Le portail sculpté serait élargi, les devantures commerciales en bois disparaîtraient. Aux étages, les garde-corps en fonte et les persiennes, dont la suppression avait un instant été envisagée, seront conservés.

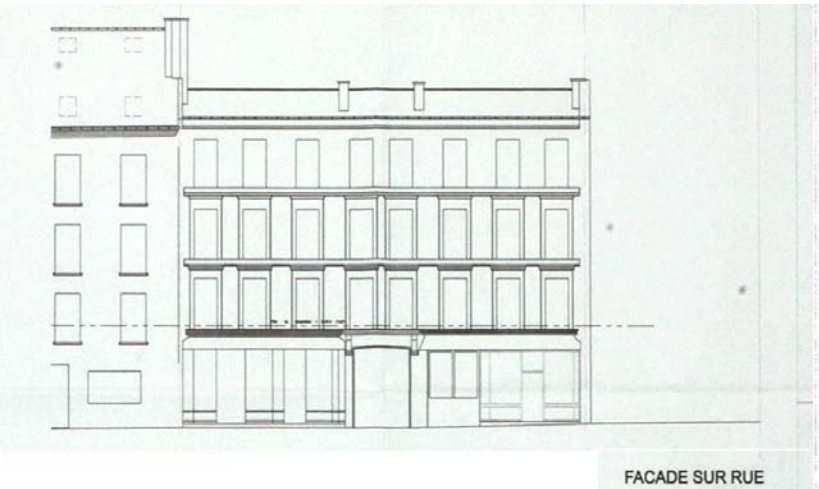
Ci-dessus : vue actuelle de la façade et perspective du projet (document Emmanuelle Colboc).

DISCUSSION. Tous les membres saluent la conservation de cet immeuble mais certains déplorent les altérations envisagées, et notamment l'élargissement du passage cocher, qui obligera à déposer et recomposer le linteau sculpté et introduira une dissymétrie de la façade. Certes les membres comprennent les exigences des pompiers et la nécessité d'un accès aux bâtiments de fond de parcelle pour les véhicules de secours. Mais ils s'interrogent sur les raisons qui ont pu conduire l'architecte à placer ce passage dans l'immeuble existant - au prix d'un charcutage douloureux - plutôt que de le prévoir dans l'immeuble neuf contigu, où toute la largeur nécessaire pouvait lui être réservée. Les interrogations se portent ensuite sur le programme et le cahier des charges du concours architectural dont le projet présenté fut lauréat. D'autres concurrents avaient bien prévu le passage pompier dans la partie neuve et la préservation de l'immeuble ancien, mais ces propositions avaient été considérées comme insuffisamment rentables en termes de densité. La question de la prise en compte des exigences patrimoniales dans les concours d'architecture est à nouveau évoquée. Des compléments d'information seront demandés au maître d'ouvrage et le dossier est, par conséquent, à nouveau reporté.





Ci-dessus, à droite : vues actuelles de l'escalier.
Ci-dessus, à gauche, et ci-dessous : état existant et état projeté du bâtiment conservé ; élévation existante et projetée (documents Emmanuelle Colboc).



18-22 ter, rue Pajol et 63-63 ter, rue Riquet (18e arr.)
Reconversion de la halle Pajol

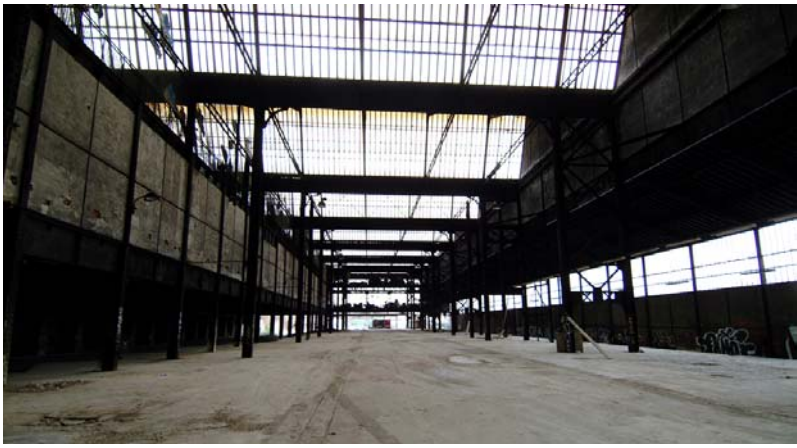
DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME
Pétitionnaire : M. MONTHIOUX Jacques
DIRECTION DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE
SHON à démolir : 4 367 m²
PD 075 118 09 V 0007
Permis déposé le 17/06/2009 Fin du délai d'instruction : 17/09/2009
« Démolition des planchers et de la toiture d'un bâtiment. »

PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE. Dossier passé devant la CVP en mars et octobre 2006. Aucun vœu n'a été formulé.

PRESENTATION. Le projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC Pajol qui rassemble trois types d'interventions :
- projets de reconversion des bâtiments conservés (la halle dite Pajol, mais aussi les messageries destinées à accueillir un IUT et un collège) ;
- opérations de construction neuve (pôle d'entreprises et équipement sportif) ;
- aménagement d'espaces publics, et notamment d'un jardin.

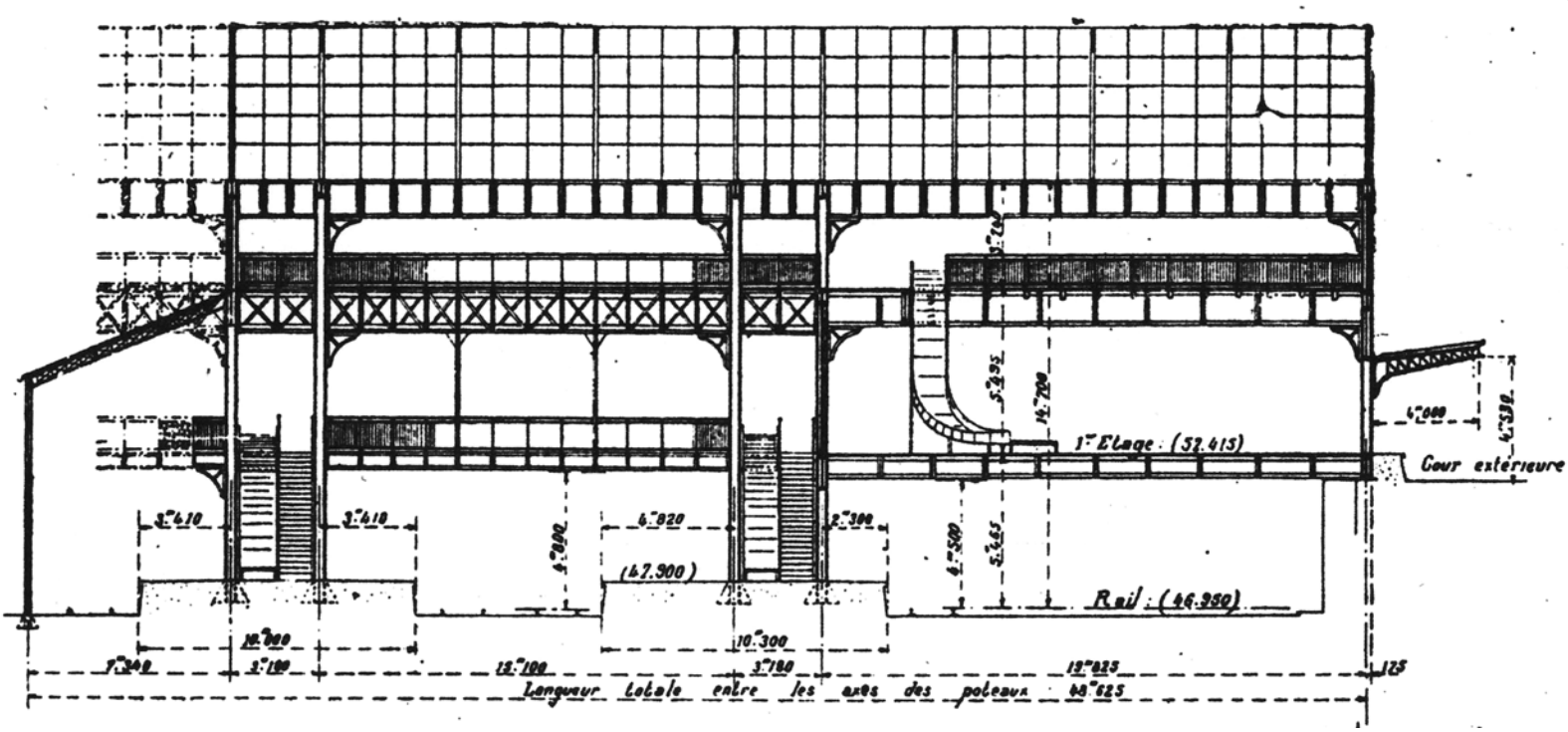
En 1926, époque d'importants investissements de la part de la Société des chemins de fer de l'Est, la halle des messageries est construite par l'ingénieur M. Henry, en collaboration avec l'architecte de la compagnie M. Bernaut, pour servir au transbordement des colis, selon un circuit en partie mécanisé dans le but de rationaliser la manutention. Déchargées des trains côté voies, les marchandises devaient franchir les quais pour être orientées vers un quai de chargement de camions après un détour éventuel par le bâtiment des douanes, en bout de halle. Ce circuit explique la présence d'un plancher haut, d'un réseau de passerelles encore visibles et d'élévateurs à l'emplacement des monte-charges actuels.
La halle a déjà été amputée de huit travées sur dix-huit. Les dix travées restantes, après dépose de l'enveloppe, des planchers intermédiaires et de la couverture, vont servir de support à un champ de panneaux solaires, sous lequel prendront place une bibliothèque, une auberge de jeunesse et des commerces. Un jardin couvert s'étendra sous la partie sud-est de la halle, du côté des voies ferrées.
Seule sera conservée la structure primaire de la halle, qui n'assurera plus le clos ni le couvert (excepté le couvert du jardin…), mais deviendra le simple support du champ de panneaux solaires.
Afin d'évoquer le passé ferroviaire du site, la structure métallique restera apparente. Le dispositif de captage énergétique, destiné à rester visible aux visiteurs, remplira ainsi une fonction pédagogique de promotion des énergies renouvelables.
Enfin, des sondages archéologiques sont prévus sur ce terrain, voisin d'un ancienne voie romaine.

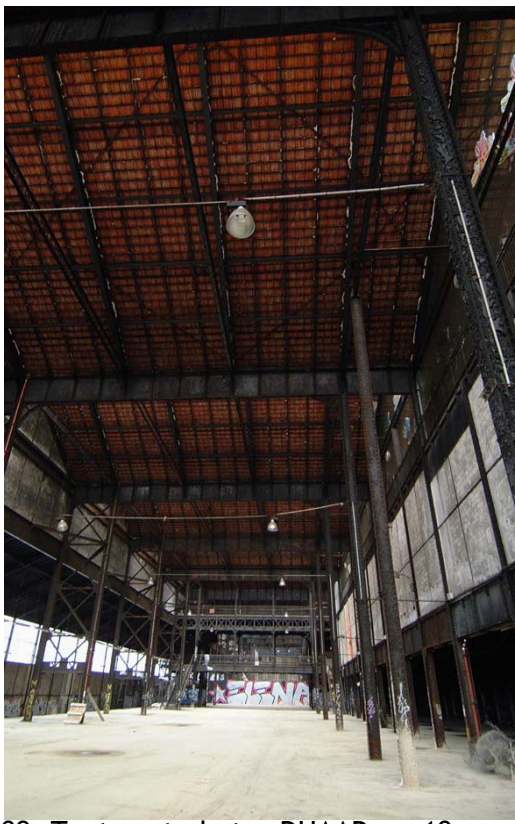


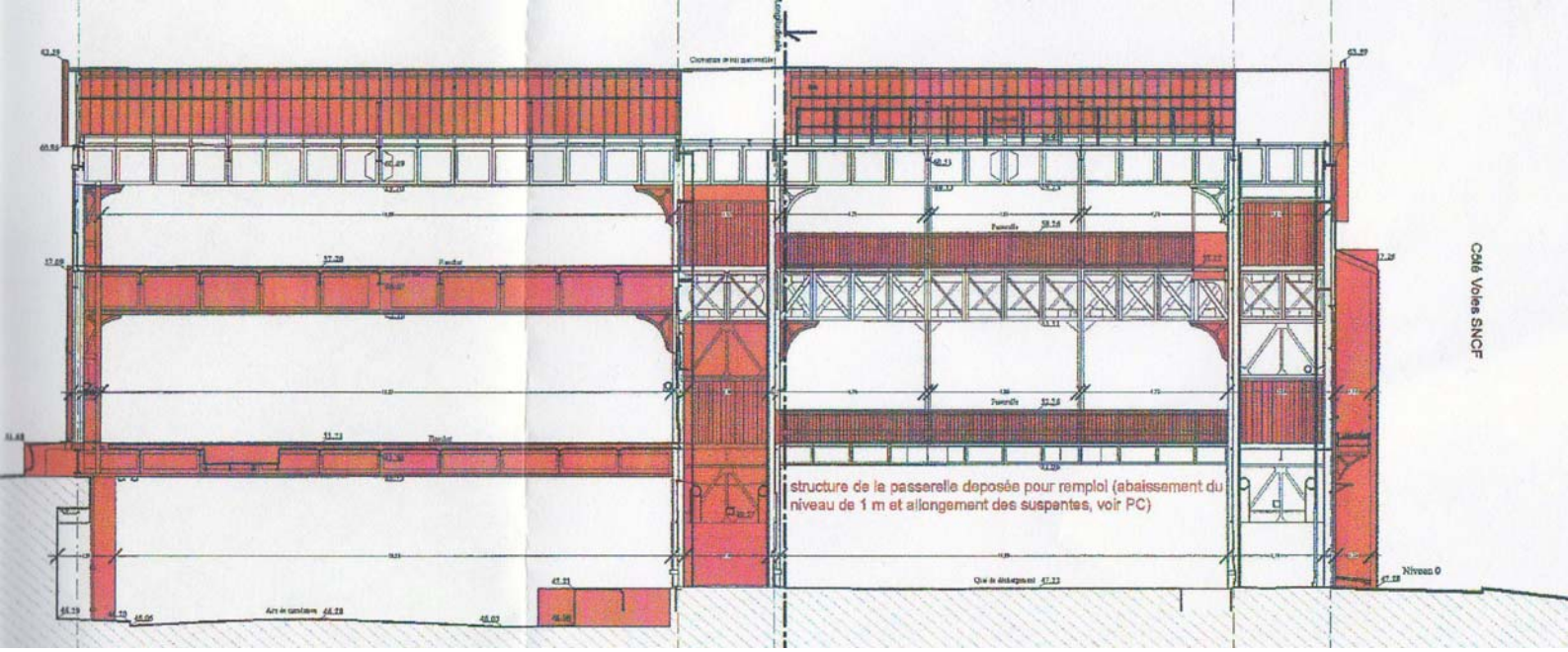
Ci-dessus : état actuel de la halle Pajol.

DISCUSSION. Présenté pour information, ce dossier n'appelle pas de remarques particulières de la part des membres. L'exemplarité de cette opération, sur le plan du développement durable, est soulignée par la Direction du patrimoine et de l'architecture..

Ci-contre et en bas : état actuel de la halle Pajol.
Ci-dessous : coupe transversale de la halle montrant le dispositif de quais et de passerelles transversales permettant les transbordement des marchandises (in RGCF*, janvier 1931).*







Ci-dessus : plan des démolitions. Seule est conservée la structure primaire. Toutes les passerelles intermédiaires, les tourelles d'escaliers et les quais de déchargement sont démolis..

Ci-dessous : vues perspectives du projet (documents agence Jourda)

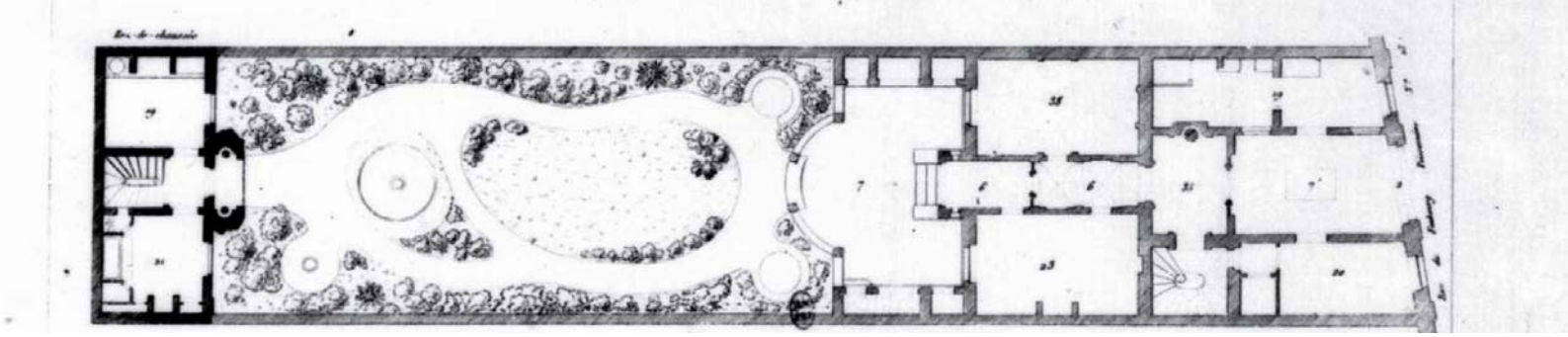
19-21, rue du Faubourg Poissonnière (9e arr.)
Réhabilitation d'une œuvre de jeunesse de Hittorff

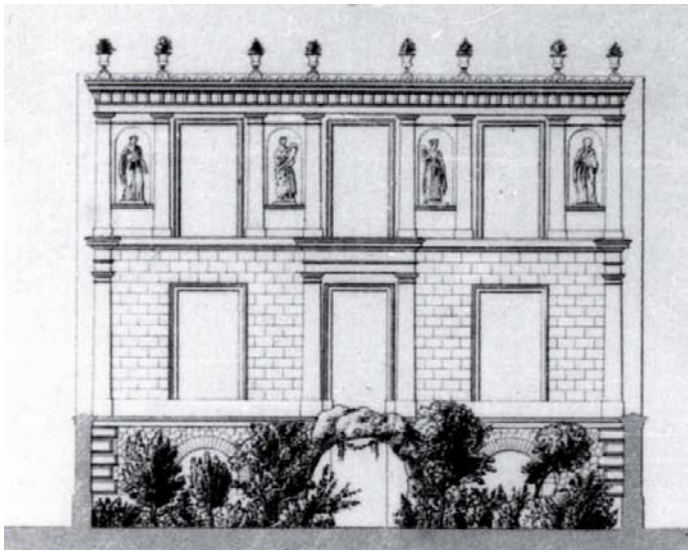
DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME
Pétitionnaire : POURQUE Elisabeth et Jacques
SHON à démolir : 62 m²
SHON créée : 64 m²
ST : 940 m²
PC 075 109 09 V 0024
Permis déposé le 31/07/2009
Fin du délai d'instruction : 31/01/2010
« Changement de destination de locaux à rez-de-chaussée et premier étage sur cour, de commerce en habitation (cinq logements créés) avec ravalement des façades, création de deux oriels, de garde-corps en terrasse, aménagement des combles avec création de châssis de toit, réfection des couvertures avec remplacement des tuiles par du zinc et démolition des deux appentis sur cour. »

PROTECTION. Partielle : immeuble du fond de la cour du n°19, protégé au titre du Plan local d'urbanisme.
Motivation : « Petit pavillon sur cour destiné à abriter une galerie de tableaux construit sur cour en 1818 par l'architecte Jacques-Ignace Hittorff pour le vétérinaire Marie-François Aynard. Le niveau actuel de la cour est surélevé par rapport au rez-de-chaussée du pavillon car initialement ce dernier présentait la particularité de s'appuyer sur un soubassement constitué par un rocher formant grotte. La porte est flanquée de piliers doriques, la façade ornée de pilastres et de niches qui abritaient autrefois des statues. La maison sur rue, construite au XVIIIe siècle, a été surélevée, épaissie et complétée d'une aile en retour sur cour à droite par l'architecte et intendant aux Menus Plaisirs du Roi, François-Joseph Bélanger, vers 1788. Après la Révolution, Bélanger fait à nouveau remanier la façade et construire l'aile en retour à gauche. Si l'ensemble a été altéré en 1837 par le nouveau propriétaire Marie-François Aynard, il en subsiste la décoration des parties communes et les fins pilastres au premier étage du bâtiment sur rue. »

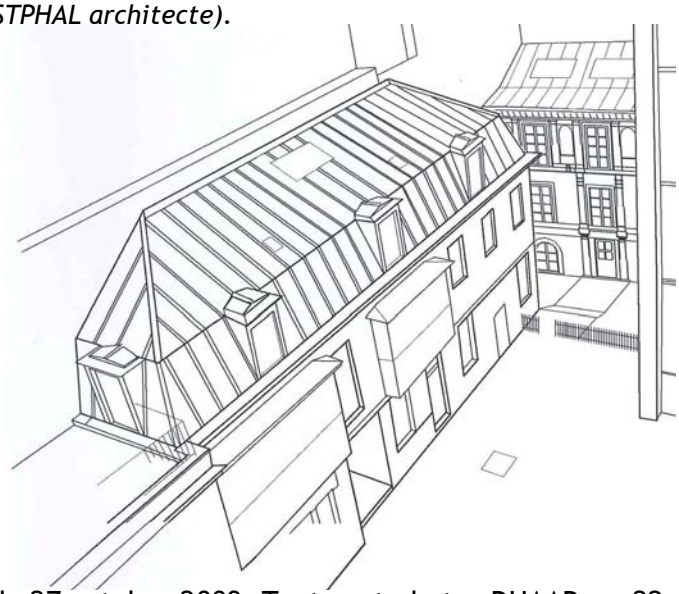
ANTERIORITE. Séance du 20 janvier 2009 : « Vœu contre le projet de surélévation de la petite maison située en fond de parcelle, signée par Jacques-Ignace Hittorff, et protégée au titre du Plan local d'urbanisme. »

Ci-dessus : photo vers 1920 (CVP) et état actuel.
Ci-contre : coupes transversale et longitudinale, montrant notamment l'entrée sous grotte et la galerie d'art qui occupait le dernier niveau. Dessins d'Hittorff (Cologne, Wallraf-Richartz-Musem).





Ci-dessus : Plan du rez-de-chaussée montrant, à gauche, la petite maison en fond de parcelle. Elevation d'origine (extraits de Thiollet), et projet actuel de réhabilitation de la façade. Ci-dessous : état projeté de la cour (documents PY WESTPHAL architecte).



PRESENTATION. Le bâtiment sur la rue est l'ancien corps principal de l'hôtel particulier construit pour lui-même par François-Joseph Bélanger (1744-1818) en 1798-1800, sur la base de bâtiments du milieu du XVII[e] siècle.
Au fond du jardin, une « folie » est commencée par Bélanger vers 1818 et terminée par Hittorff (1792-1867) en 1819. La façade du rez-de-chaussée était précédée d'une grotte, les deux premiers niveaux abritaient un petit appartement et une galerie de tableaux à éclairage zénithal occupait le deuxième étage. L'ensemble est reproduit par François Thiollet dans son célèbre recueil ,*Choix de maisons (…) de Paris (…)*, en 1829.
Le jardin est progressivement construit d'ateliers et de remises, notamment le bâtiment le long du mitoyen gauche, et un hangar apparaît en 1837 (au moment même où le corps d'hôtel sur rue est surélevé et prend l'aspect du petit immeuble que nous voyons aujourd'hui).
La rareté de l'architecture privée dans la carrière de Hittorff, le statut particulier de cette œuvre commencée par le maître et terminée par l'élève, l'admiration dont elle a fait l'objet par ses contemporains ainsi que les simples qualités architecturales de sa façade, font de ce pavillon un jalon essentiel dans l'œuvre de l'architecte.
Protégée par le Plan local d'urbanisme, mais pas par les Monuments historiques, cette petite maison a fait l'objet de l'attention de la Commission du Vieux Paris et du DHAAP, qui a suggéré au propriétaire de renoncer à une surélévation aussi inutile que destructrice (on aurait altéré le bâtiment pour une surface de quelques mètres carrés), de dégager l'édifice et de trouver ailleurs les surfaces souhaitées pour équilibrer son opération.
Il est proposé aujourd'hui une restauration *a minima* de la façade de Hittorff, son dégagement par démolition de petites constructions parasites et la transformation des combles du corps de bâtiment latéral en habitation (création de lucarnes et d'oriels).

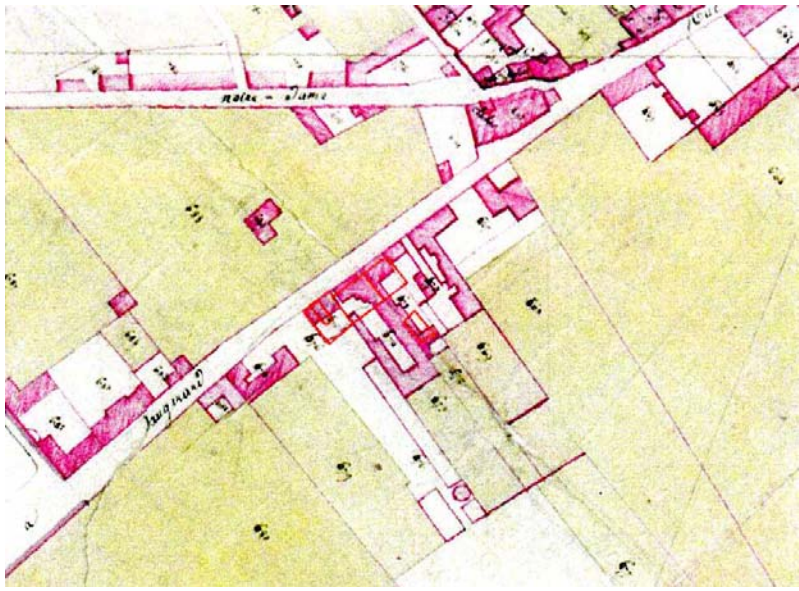
RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M[me] Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a pris acte du nouveau projet de réhabilitation de la petite maison de fond de parcelle, œuvre de jeunesse de Jacques-Ignace Hittorff, qui renonce à surélever le bâtiment, conformément à la demande de la Commission.
Le projet de surélévation étant abandonné, la Commission lève donc le vœu adopté le 20 janvier 2009 (*BMO* du 27 novembre 2009).

383-387, rue de Vaugirard (15e arr.)
Démolition d'une maison de l'ancien village de Vaugirard

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME
Pétitionnaire : M. BOUR Antoine
PARIS HABITAT OPH
SHON à démolir : 559 m²
SHON créée : 8 805 m²
ST : 3 126 m²
Hauteur du projet : 24 m
PC 075 115 09 V 0036
Permis déposé le 28/05/2009
Fin du délai d'instruction : 28/11/2009
« Construction d'un ensemble de bâtiments de cinq à sept étages sur un niveau de sous-sol à usage d'habitation et de résidence pour étudiants (deux cent trente-six logements) et réhabilitation d'un bâtiment de deux étages plus combles à usage d'atelier et d'habitation avec changement de destination des locaux artisanaux en commerce, remplacement des menuiseries extérieures et ravalement des façades. »

PROTECTION
• Les immeubles situés 383 et 385, rue de Vaugirard sont protégés au titre du Plan local d'urbanisme.
Motivation : Maisons sur rue datées vers 1820 témoignant de l'origine villageoise et rurale de la rue de Vaugirard. Porte charretière. Décor d'imposte en bois. Garde-corps en fonte à palmettes.
• Espace vert protégé.

ANTERIORITE
Vœu au 381-385 rue de Vaugirard (15e arr.) :
La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 janvier 2008 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du patrimoine, émet un vœu relatif au 381-385, rue de Vaugirard (15e arr.) en faveur d'une étude historique et patrimoniale de cet ensemble d'architecture rurale, protégé au titre du Plan local d'urbanisme, en vue d'une réhabilitation respectueuse des éléments structurels (notamment les escaliers et les passages cochers). Elle souhaite que la protection puisse s'étendre au bâtiment d'alignement de la parcelle contiguë (numéro 387), de façon à conforter le front bâti ancien. Elle demande enfin que des mesures conservatoires soient prises d'urgence de façon à éviter la dégradation du bâtiment le plus ancien (en premier lieu la mise hors d'eau par bâchage du châssis de toiture dont la vitre est brisée).



Ci-contre, de haut en bas : PLU ; parcellaire de 1810 (archives de Paris) ; état en 2007 et en 2009 : les bâtiments de droite ont déjà été démolis.

PRESENTATION

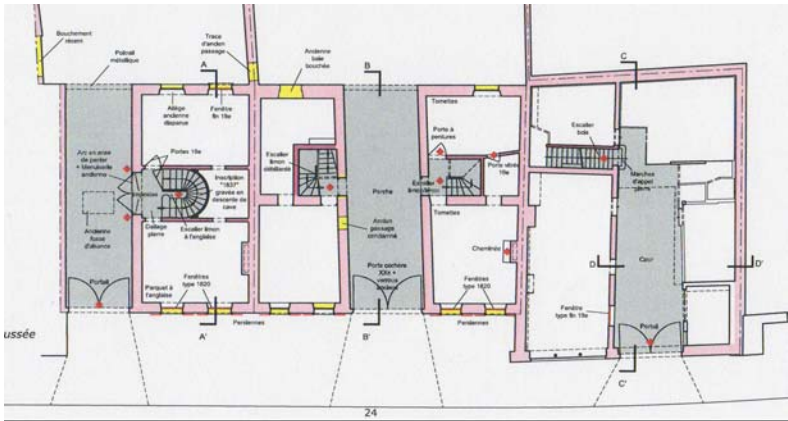
Le projet concerne les parcelles n° 383 à 387, rue de Vaugirard, au voisinage du collège de l'Immaculée Conception. Il s'agit d'un petit groupe de maisons rurales datant du début du XIXe siècle, et assez peu remaniées depuis.

L'étude historique avance, principalement par examen des cartes anciennes, des dates de construction allant d'avant 1846 pour les n° 383 et 385, sur rue et en partie sur cour, au dernier tiers du XIXe siècle pour le n° 387, l'intérêt architectural et historique de l'ensemble résultant également du groupement de ces maisons, évocateur de l'ancien village de Vaugirard.

Le projet conjoint Paris Habitat/COGEDIM consiste en 176 studios pour étudiants et sept logements sociaux dans la partie réhabilitée (Paris Habitat) et 59 logements en accession (COGEDIM).

La réhabilitation des constructions protégées au titre du Plan local d'urbanisme s'annonce assez destructrice : disparition des escaliers (les plans font état de démolitions implicites, comme l'escalier en bois du 385, entamé par la rampe du parc de stationnement…), des menuiseries anciennes, de certains planchers et des éléments de décor qui subsistaient.

Un permis de démolir a été accordé et mis en œuvre sur la dernière de ces maisons (n° 387) et sur l'ensemble des constructions sur cour. Le voeu de la Commission du Vieux Paris du 22 janvier 2008, qui demandait l'extension de la protection au n° 387, n'a pas été suivi.



Ci-contre, de haut en bas : plan des rez-de-chaussée des deux maisons protégées. Le projet, au milieu, montre que la rampe de stationnement vient mordre sur l'un des escaliers anciens ; un autre est démoli.
Ci-contre et ci-dessous : perspectives des façades projetées des logements COGEDIM sur la rue de Vaugirard (documents agence Babled Nouvet Raynaud, architectes) .

DISCUSSION. La Direction de l'urbanisme indique que les bâtiments protégés au titre du PLU devraient être mieux conservés et que dans l'état actuel du dossier, les démolitions sont trop importantes pour être autorisées. La Commission souhaite que ces protections soient pleinement respectées et que les deux bâtiments visés soient restaurés. Elle s'étonne enfin que Paris Habitat soit aussi peu respectueux du patrimoine et suggère que cet opérateur soit invité à présenter ses positions devant la Commission.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^me^ Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, constatant que le projet de création de logements menace l'intégrité des bâtiments protégés au titre du Plan local d'urbanisme situés au 383 et 385, rue de Vaugirard, a émis un vœu demandant un projet plus respectueux des bâtiments existants (BMO du 27 novembre 2009).

Ci-dessus et ci-dessous : revers des bâtiments protégés et vues intérieures actuelles.

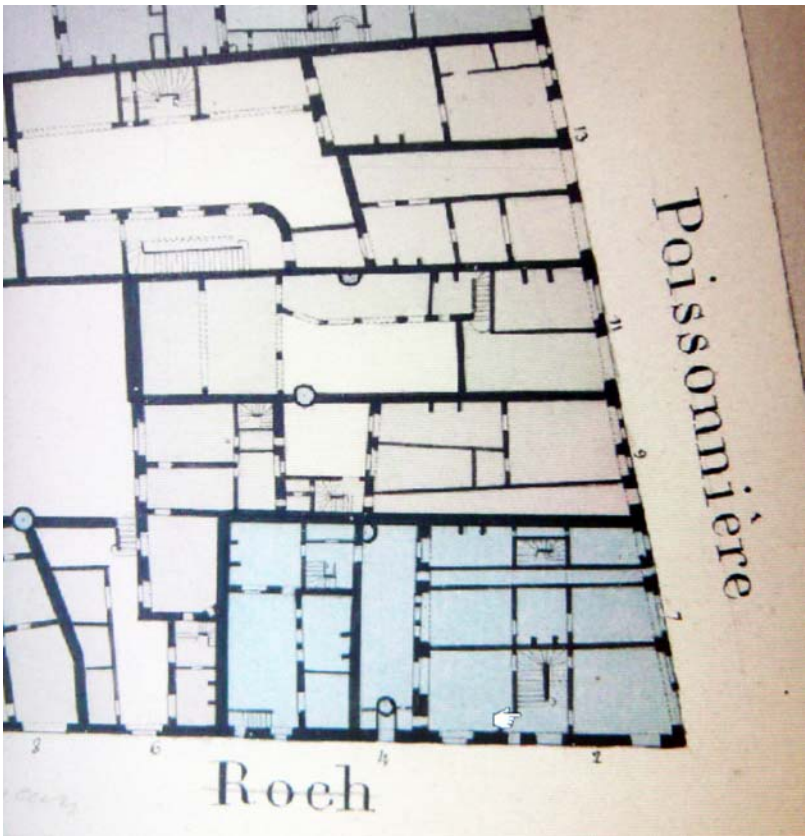
2-4, rue des Jeûneurs et 7, rue Poissonnière (2e arr.)
Réhabilitation de deux immeubles du quartier Bonne-Nouvelle

FAISABILITE

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Parcelle constituée de deux immeubles : le premier, à l'angle, est lui-même composé de deux édifices datant du XVIIe siècle, qui ont été réunis au cours du XVIIIe siècle (façades), tout en conservant les circulations anciennes (deux escaliers en bois à balustres tournés) de part et d'autre d'une courette carrée. Le second, large de trois travées sur la rue des Jeûneurs, a sans doute été bâti au même moment dans la cour, mais a subi au début du XIXe siècle un retrait d'alignement (nouvel escalier à cette occasion). Il présente toujours une élégante façade à lignes de refends, garde-corps en fonte et corniche saillante.
L'utilisation commerciale du rez-de-chaussée a ensuite entraîné la disparition du socle de l'immeuble d'angle et de la première volée de l'escalier côté rue des Jeûneurs. L'accès aux logements a été déporté côté rue des Jeûneurs, et un petit bâtiment a été élevé au fond de la cour (de construction légère, il menace ruine aujourd'hui).
La réhabilitation des deux immeubles, relativement vétustes, est aujourd'hui envisagée par la SAGECO qui prévoit une quinzaine de logements sociaux aux normes Haute Qualité environnementale (HQE) et la rénovation des commerces. L'immeuble rue des Jeûneurs serait conservé et restauré.
Dans l'immeuble d'angle, à la demande conjointe du SDAP et du DHAAP, l'escalier ancien le mieux préservé (côté rue des Jeûneurs), ainsi que les châssis à guillotine des paliers (seuls menuiseries anciennes subsistant sur la parcelle) seraient conservés. La Commission est aujourd'hui consultée sur la possibilité de démolir l'escalier du XVIIe siècle, attenant à la courette, déjà altéré (balustres remplacés par des barres métalliques), de combler la courette carrée à chaque niveau pour faciliter la distribution des futurs logements et de modifier la façade sur la rue des Jeûneurs en créant une travée de fenêtres supplémentaire.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a demandé que la réhabilitation des deux bâtiments situés 2-4, rue des Jeûneurs et 7, rue Poissonnière, s'accompagne de la conservation des châssis à coulisse et de l'escalier du XVIIe siècle, côté rue des Jeûneurs (BMO du 27 novembre 2009).



Ci-dessus, de haut en bas : plan cadastral début du XIXe siècle (archives de Paris), vue des deux immeubles côté rue des Jeûneurs.

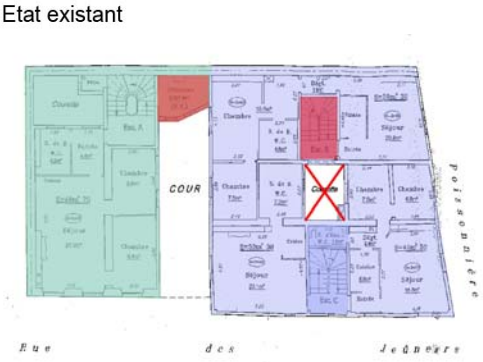
Ci-dessus, de gauche à droite : l'escalier du bâtiment A ; le départ de l'escalier C (à partir du premier étage), qui sera conservé ; escalier B, dont la démolition est demandée.

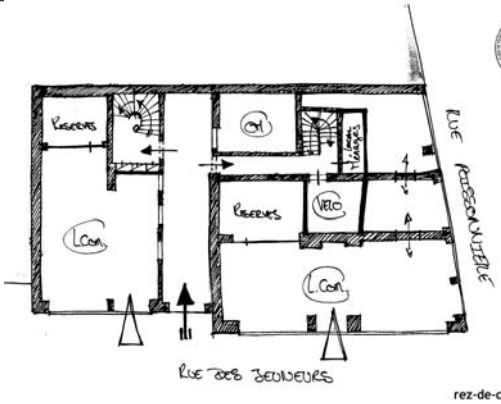
Ci-dessous : vue actuelle et projetée de la façade à l'angle de la rue des Jeûneurs et de la rue Poissonnière.

En bas : plan du 2e étage actuel (en rouge les démolitions demandées), et plan projetés du rez-de-chaussée et d'un étage courant (documents CREA7).

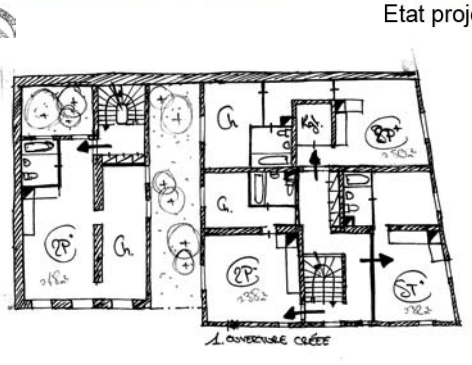
Etat existant

Etat projeté





rez-de-chaussé



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

Laurence Bassières

Sébastien Pointout

Crédits photographiques (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