

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

**H**  
HÔPITAL

école d'infirmières

**[ SÉANCE PLÉNIÈRE DU 20/11/2014 ]**

## SÉANCE PLÉNIÈRE DU 20/11/2014

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 20 novembre 2014 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, conseiller de Paris.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* du 16 décembre 2014.

### ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M<sup>me</sup> Dominique Alba, M<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M. Jean-Pierre Babelon, M<sup>me</sup> Anne de Bayser, M. Jean-Marc Blanchecotte, M<sup>me</sup> Gypsie Bloch, M<sup>me</sup> Céline Boulay-Esperonnier, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Henri Bresler, M<sup>me</sup> Catherine Bruant, M. François Brugel, M. Pierre Casselle, M<sup>me</sup> Sandrine Charnoz, M. François Chatillon, M. Olivier Cinqualbre, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M. Serge Colas, M. Yves Contassot, M. Richard Copans, M. Noël Corbin, M<sup>me</sup> Marie-Jeanne Dumont, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Valérie Guillaume, M<sup>me</sup> Moïra Guillemart, M. Thierry Hodent, M. Pierre Housieaux, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M<sup>me</sup> Véronique Levieux, M. Roger Madec, M. Claude Mignot, M. Jean-Louis Missika, M<sup>me</sup> Marie Monfort, M. Olivier de Moncault, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M. Thierry Paquot, M. Claude Pralraud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M<sup>me</sup> Bénédicte Souffi, M<sup>me</sup> Karen Taïeb, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomin-Berrada, M<sup>me</sup> Emmanuelle Toulet.

### EXCUSÉS

M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M<sup>me</sup> Ruth Fiori, M<sup>me</sup> Monique Mosser, M<sup>me</sup> Valérie Nahmias.

## Avant-propos

Bernard Gaudillère, Président de la Commission du Vieux Paris

« Mesdames et Messieurs, nous allons inaugurer les travaux de la Commission du Vieux Paris pour les six années à venir et je dois dire que je suis très heureux de le faire après huit mois d'interruption, ce qui est long. Je me félicite de retrouver tant de visages que je connais bien, puisque j'ai siégé pendant six ans à la Commission du Vieux Paris et que bon nombre de membres de la précédente Commission se retrouvent dans celle-ci. Je suis aussi très content d'y accueillir de nouvelles personnalités ; j'en connaissais quelques-unes, d'autres m'étaient inconnues.

Pour commencer ces six années, j'ai pensé que quelques échanges sur nos principes de base et sur notre fonctionnement pouvaient être les bienvenus.

Vous avez reçu trois documents : d'une part, les statuts de la Commission qui datent de 2003, d'autre part, la lettre de mission que la Maire m'a adressée le 22 septembre et enfin le vœu que le Conseil de Paris a voté le 30 septembre. Si je vous les ai adressés, c'est parce que ce sont ces trois textes qui me guideront et qui, j'espère, guideront la Commission dans l'exercice de ses fonctions. J'ajoute d'ailleurs que le débat en Conseil de Paris a démontré une unanimité sur les principes que retracent ces trois documents.

I. Le premier de nos principes, c'est l'importance des missions de la Commission dans la protection du patrimoine.

Deux citations le symbolisent très bien : l'une figure dans la lettre de la Maire, où elle explique « le désir de préserver et même de renforcer le rôle de la Commission du Vieux Paris » ; l'autre est une expression très forte employée par l'adjoint au patrimoine dans les débats au Conseil : « la Commission du Vieux Paris est un contre-pouvoir indispensable ». Au-delà de ces positions de principe, la Maire a explicité ce qu'elle entend par notre rôle.

Notre fonction, vous le savez, est une fonction de conseil et d'avis sur des projets précis de construction et de démolition. D'ailleurs, certains de ces projets sont inscrits à l'ordre du jour aujourd'hui. C'est le cœur historique de nos missions et c'est

surtout là que doit et peut s'opérer la conciliation entre la protection du patrimoine parisien et la création architecturale contemporaine, conciliation que nous ne devons jamais perdre de vue.

Nous allons aussi renouer avec des fonctions qui ont pu exister naguère et qui n'étaient plus beaucoup exercées :

- d'abord des réflexions de fond sur toutes sortes de sujets qui méritent qu'on essaie de dégager des principes de jugement. Certains sont cités dans la lettre de la Maire, d'autres me viennent à l'esprit : tout ce qui concerne les surélévations, l'accessibilité, la végétalisation des bâtiments, l'insertion paysagère, l'environnement durable – il y a d'ailleurs eu une étude récente à la direction de l'urbanisme sur ce dernier sujet. Ce sont des sujets de réflexion générale, et je crois qu'ils nous intéresseront tous.

- ensuite l'étude - un peu perdue de vue - des faisabilités sur des projets importants. Je vais lancer dans les semaines qui viennent des réunions avec les bailleurs sociaux d'une part, avec des promoteurs privés d'autre part, pour leur expliquer que venir nous voir en amont pour que nous étudions la faisabilité de leur projet est plus efficace que de se trouver face à un avis négatif juste au moment du permis de construire. D'ailleurs, c'est une procédure qui existait autrefois. Je me souviens de discussions que j'ai eues il y a une quinzaine d'années avec Michel Fleury, que nous regrettons tous ; c'était une de ses méthodes que de prendre contact avec les promoteurs quels qu'ils soient, publics ou privés, très en amont.
- et enfin une diffusion plus large de l'immense savoir historique accumulé par la Commission du Vieux Paris depuis tant d'années, j'allais dire tant de décennies, et qui pourrait donner lieu à des colloques, à des publications et à des expositions. Cette action de rayonnement intellectuel est mentionnée dans la lettre de la Maire et j'y attache beaucoup d'importance

II. Deuxième principe, l'indépendance de la Commission du Vieux Paris.

Cette indépendance, je suppose que vous l'avez remarquée, a donné lieu cet été à toutes sortes de discussions et d'articles de presse.

Le débat a été tranché par la lettre de mission de la Maire et

je vous rappelle la citation la plus importante à cet égard : « je respecterai scrupuleusement l'indépendance de la Commission du Vieux Paris ». Je peux vous dire, pour avoir suivi d'assez près le déroulement de ces événements, qu'il s'agit là d'une décision personnelle et convaincue d'Anne Hidalgo, et elle a été suivie par le vœu du Conseil. Une autre citation est tout aussi significative : « la nécessité d'une expertise indépendante ».

Je n'en dirai pas davantage sur ce sujet (d'autres peut-être s'exprimeront) ; simplement parce que je pense que l'indépendance est quelque chose qui se construit jour après jour et que nous le ferons collectivement. Ma conviction profonde est que nous y parviendrons parce qu'il existe un consensus, pas seulement entre nous, mais également à l'Hôtel de Ville.

### III. Troisième principe, la transparence.

La transparence est fondamentale, pour trois raisons :

- d'abord pour une question d'éthique, puisque l'indépendance nous donne l'obligation d'expliquer ce que nous faisons ;
- ensuite pour des raisons d'efficacité, parce qu'il faut sans cesse expliquer les enjeux patrimoniaux, que tout le monde ne connaît pas ;
- enfin pour des raisons de droit parce que nous sommes, ne l'oublions pas, un organisme public qui est soumis à la loi de 1978 sur la publicité des documents administratifs.

Cette transparence emprunte trois canaux :

- la publicité donnée à nos travaux. Nous publierons systématiquement sur le site de la Commission, pour chaque dossier examiné en séance, trois documents : d'abord les dossiers sur lesquels nous débattons, et dont je rappelle qu'ils ont été créés par Marie-Jeanne Dumont. Ils sont d'une excellente qualité, et personne n'imagine aujourd'hui que la Commission puisse travailler autrement que sur cette base. Nous publierons également le résumé des débats, et le cas échéant le vœu de la Commission si elle en adopte un. Je rappelle que c'est ce qui avait lieu jusqu'en avril 2011 ; ces publications ont été malheureusement interrompues à cette date. J'ai même décidé une rétroactivité des publications : nous

allons publier dans les semaines qui suivent la période mai 2011 - avril 2012. En revanche, pour mai 2012 - mars 2014, nous publierons le document de séance, le vœu s'il en a eu un, mais nous ne pourrons pas publier le résumé des débats puisqu'il n'a pas été fait.

- la publication de nos vœux au Bulletin municipal officiel, puisqu'elle est inscrite dans nos statuts (article 6) et que la Maire de Paris et le Conseil de Paris nous l'ont rappelé.
- la publication d'un bilan annuel discuté en Conseil de Paris. Je crois que, malgré nos statuts qui le prévoient expressément, il y a eu seulement deux bilans publiés et commentés en Conseil de Paris en treize ans, c'est-à-dire durant les deux dernières mandatures. Je veillerai au strict respect de cette périodicité annuelle, comme nous l'a rappelé la Maire de Paris.

### IV. Le groupe de travail sur l'organisation de nos travaux

Nous allons le créer dans quelques instants. Je l'ai réclamé de longue date, et la précédente présidente avait finalement accepté qu'il se réunisse. Deux séances ont eu lieu début 2012. Elles étaient très intéressantes mais aucune suite n'avait été donnée à ces réflexions et je l'ai beaucoup regretté. J'ai donc été très satisfait de la demande de la Maire et du Conseil, qui se retrouve à la fois dans la lettre de mission et dans le vœu.

Ce travail peut être très intéressant ; il est sûrement opportun que nous étudions en détail nos procédures et l'organisation de nos travaux. Quelques thèmes : comment les membres de la Commission et la municipalité peuvent-ils alimenter notre ordre du jour ? de quelle façon sont adoptés nos vœux ? comment allons-nous assumer concrètement nos diverses fonctions que j'ai listées il y a un instant ? selon quelle procédure suivrons-nous les suites apportées aux vœux (c'est important puisque c'est un des éléments qui figurera dans le bilan annuel) ? quelle sera notre méthode de travail sur les faisabilités ? Cette suite de sujets n'est évidemment pas limitative.

Nous allons vous adresser dans les jours qui viennent un mail pour que s'inscrivent ceux qui veulent participer à ce groupe de travail. Je le présiderai et il se réunira dès le début de janvier. Ses propositions seront examinées en séance plénière après un travail avec la municipalité, afin d'aboutir à un règlement intérieur, comme nous le demande la Maire de Paris.

La Commission du Vieux Paris entame un nouveau chapitre dans une très longue histoire, et elle le fait dans une composition qui ne changera pas pendant toute cette mandature de six ans. Nous abordons ces nouveaux débats sur la base solide des engagements de la Maire de Paris et d'un débat très consensuel en Conseil de Paris. Nous disposons, pour réussir, non seulement de ces bases mais aussi de beaucoup d'atouts. D'abord le fait que vous êtes tous des personnalités très compétentes, venues d'horizons très divers. Ensuite, à mes côtés, la présence de dirigeants administratifs d'expérience et de grand talent ; vous me permettez de saisir l'occasion de manifester toute ma confiance d'une part à notre secrétaire général Daniel Imbert et d'autre part au chef du DHAAP Laurent Alberti. »

### DISCUSSION

Un membre expert approuve les propos du président et rappelle que certaines promesses, par le passé, n'ont pas été tenues (publication des débats, ordre du jour, suivi des vœux). Certains dossiers sensibles ont été écartés de l'ordre du jour ou examinés alors que la ville avait déjà pris sa décision. Il juge par ailleurs qu'un bilan, simplement annuel, est insuffisant.

Le président répond qu'il ne peut pas se prononcer sur des faits antérieurs à sa nomination. Il rappelle les engagements pris par la Maire et le Conseil de Paris qui lui semblent de nature à dissiper toute inquiétude. Il rappelle que l'ordre du jour est un des sujets sur lequel réfléchira le groupe de travail et que les membres de la Commission et la municipalité auront toute possibilité de l'enrichir. Le suivi des décisions fera également partie des sujets discutés par le groupe et, sur cette question, il annonce qu'il demandera au directeur de l'urbanisme que les permis de construire et les permis de démolir relatifs aux dossiers examinés par la Commission nous soient communiqués au fur et à mesure.

Un conseiller de Paris approuve cette proposition d'une information régulière. Il suggère également l'idée d'un bilan à mi-mandat en Conseil de Paris qui serait l'occasion, si des difficultés se sont manifestées, de revoir les modalités de fonctionnement de la Commission. Il demande, par ailleurs, qu'un représentant de la Commission soit présent dans les

jurys de concours et d'appels à projet et souhaite que cette disposition soit mise en application dès les épreuves de sélection organisées pour l'opération « Réinventer Paris ». Le président approuve l'idée d'engager la Commission dans le processus de cette opération innovante qui va concerner vingt-trois sites parisiens. Il est d'accord sur l'idée d'un bilan à mi-mandat mais entend que, dès la première année de son exercice, la Commission présente un bilan critique de son activité. L'adjoint à l'urbanisme, qui pilote le projet « Réinventer Paris », juge positif et intéressant que la Commission puisse regarder en amont l'ensemble des sites afin de retenir ceux ayant un intérêt patrimonial. Il souhaite également qu'un des membres de la Commission puisse faire partie du jury de l'appel à projets afin de rendre compte des débats en séance.

Une conseillère de Paris demande de quelle façon la Commission va être associée à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en cours. Elle souhaite que la CVP puisse s'exprimer sur les nouvelles PVP proposées ainsi que sur la révision de l'article 11. L'adjoint à l'urbanisme répond qu'il faut d'abord attendre la fin de la concertation et le travail d'analyse qui sera fait par la direction de l'urbanisme au niveau des quartiers et des arrondissements. La direction de l'urbanisme pourra alors venir avant la fin de l'enquête publique, sans doute au premier trimestre 2015, présenter la liste des sites qui auront été signalés dans le cadre de cette concertation pour que la Commission puisse donner un avis sur l'efficacité et sur le résultat final de l'élaboration du PLU. Quant à l'article 11, les modalités de modification de cet article ne sont pas encore connues mais une discussion sur le sujet sera possible dans le cadre de la Commission.

Le président ajoute que si un membre de la Commission, notamment les élus mais aussi les autres, se préoccupent de tel ou tel site sur lequel une PVP a été proposée, ils peuvent demander à la Commission de s'informer. Sur ce point, l'adjoint à l'urbanisme rappelle l'existence d'un outil sur le web, imaginons paris, qui permet d'intervenir sur plan pour faire un signalement ou une proposition.

## ORDRE DU JOUR

### DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

108-110, rue Saint-Lazare (08 <sup>e</sup> arr.).....	7
33bis-35, rue Saint-Didier et 1-3, rue des Sablons (16 <sup>e</sup> arr.).....	12
95, rue de Reuilly et 2-16, rue du Sergent Bauchat (12 <sup>e</sup> arr.).....	17
1, villa des Hauts-de-Belleville et 43-45, rue du Borrégo (20 <sup>e</sup> arr.).....	23

## [ 108-110, RUE SAINT-LAZARE (08<sup>E</sup> ARR.) ]

### Démolition de l'ancien restaurant de l'hôtel Terminus Saint-Lazare

Pétitionnaire : M. BOSSY, Jean-François

SNC CHALON PROPCO

PC 075 108 13 V 1050 01

Dossier déposé le 08/08/2014

« Remplacement de l'ensemble des menuiseries et de la toiture du jardin d'hiver par une verrière et ravalement des façades, l'ensemble côté cour. Modificatif au PC n° 075 108 13 V 1050 délivré le 16/04/2014. »

#### PROTECTION

Inscription Monument historique par arrêté du 14 décembre 1979 : « façades et toitures, vestibule et grand salon d'entrée avec leur décor intérieur de l'hôtel Terminus-Saint-Lazare. »

#### PRÉSENTATION

L'inauguration le 8 mai 1888, après quinze mois de travaux, de l'hôtel Terminus marque l'achèvement du nouveau complexe de la gare Saint-Lazare conçu par l'architecte Juste Lisch (1828-1910) pour la Compagnie des Chemins de fer de l'Ouest. Selon Karen Bowie, cet ensemble correspond à l'apogée de la modernité de l'architecture ferroviaire, « à la fois moderne, technique, éclectique et prestigieuse. »

Conçu à regret par Lisch devant la façade de la gare, l'hôtel Terminus participe pleinement à son fonctionnement tout en perfectionnant l'association habituelle entre l'hôtel et le débarcadère. À la différence des hôtels Terminus de l'époque, celui-ci est totalement détaché de la gare à laquelle il n'est relié que par une passerelle. Il affiche donc une ambition nouvelle



Extrait du PLU.



L'hôtel Terminus Saint-Lazare (carte postale).

Ci-contre : vue du grand hall central de l'hôtel Terminus Saint-Lazare au début du XX<sup>e</sup> siècle (carte postale).



PARIS - Grand Hôtel Terminus (Gare Saint-Lazare) Salon de Lecture

de confort, doublée d'une nécessaire monumentalité pour s'insérer dans le contexte urbain de la nouvelle gare. Occupant une parcelle rectangulaire régulière, l'hôtel est disposé sur un plan d'une grande simplicité permettant une organisation très rationnelle des chambres et des services autour de trois cours intérieures vitrées. Au centre, la cour principale, fermée par un plafond verrier au-dessus du troisième étage, forme un vaste hall-salon donnant un accès monumental à la passerelle vers la gare. De chaque côté, on rejoint par trois grandes arcades le restaurant et la table d'hôtel également aménagés dans des cours couvertes par une toiture vitrée à charpente métallique. Ces principaux espaces publics ont reçu un décor soigné dans le goût officiel de la III<sup>e</sup> République, notamment par Charles Lameire (1832-1910) et Adrien Moreau-Néret (1860-1944). Le premier, très prolifique peintre décorateur d'églises, a été chargé de l'ensemble de la décoration du hall d'entrée et signe ici sa troisième collaboration avec Juste Lisch. Le second, qui intervient dans la salle à manger, réalisera, dix ans plus tard, pour un autre hôtel de gare, celle

de la compagnie des chemins de fer d'Orléans (actuel musée d'Orsay), les dessus-de-porte du vestibule de la salle des fêtes. La séquence d'entrée et son décor polychrome comme les façades et les toitures de l'hôtel Terminus sont inscrits à l'inventaire des Monuments historiques depuis 1979. À cette date, la plus grande partie du rez-de-chaussée a déjà fait l'objet d'une importante campagne de re-décoration qui a totalement changé la caractéristique des espaces publics, toujours commerciaux et largement ouverts vers la gare et les cours de Rome et du Havre.

En effet, au milieu des années 1930, les Chemins de fer de l'État entreprennent de réorganiser les abords de la gare et de réaménager ses espaces commerciaux – y compris le rez-de-chaussée de l'hôtel. Entre 1934 et 1935, l'architecte Henri Pacon (1882-1946) recompose entièrement toute la partie située à droite du grand hall en intervenant sur le décor intérieur sans modifier la structure d'origine du bâtiment. Dans ce chantier, la transformation la plus remarquable est la création d'une « rôtisserie normande » à la place de la salle du restaurant sous

verrière. Comme les dessins d'exécution et les vestiges toujours en place le confirment, le projet de Pacon a consisté à élever dans le volume de la cour vitrée de Lisch une structure indépendante qui transforme entièrement le caractère de l'espace sans le démolir. Il dresse une structure métallique supportée par deux séries de poteaux qui dessine un haut volume de staff dont la section trapézoïdale accompagne le motif principal de la nouvelle salle, une gigantesque fausse hotte de cheminée qui occupe l'un des petits côtés. Revêtue de cuivre, elle est avec les grands carreaux rouges du dallage une touche de couleur supplémentaire dans cet environnement blanc, largement éclairé par les appliques en verre et surtout par 60 projecteurs électriques tronconiques disposés au plafond. L'espace entre la nouvelle structure et l'ancienne permet d'installer un système d'air conditionné accessible. Aujourd'hui, il permet de constater que le chantier de Pacon a partiellement préservé le décor original du restaurant de 1888, connu par une carte postale : il subsiste la partie haute du décor de stuc des murs et les vestiges des peintures de Moreau-Néret. Il permet

enfin de constater la conservation de la charpente métallique et de la structure du plafond vitré de 1888 et de comprendre le système d'éclairage de 1935, que Gérard Monnier dans sa thèse sur Pacon a rapproché du dispositif réalisé exactement au même moment par Alvar Aalto à la bibliothèque de Viipuri. La demande actuelle vise la transformation totale de cet espace en démolissant aussi bien les aménagements des années 1930 que la verrière de 1888 et les vestiges du décor d'origine, ceci afin de créer une nouvelle cour vitrée à usage de restaurant, avec une verrière mobile aux normes actuelles de sécurité.

#### DISCUSSION

La discussion porte sur la suppression des anciens décors de la salle et le remplacement de la verrière d'origine par une toiture vitrée transparente.

La Commission trouve très regrettable que l'on ait tenu aucun compte des états successifs du décor intérieur de la salle et souhaite qu'un nouveau projet, plus respectueux des différentes strates historiques, soit étudié en ce sens. La proposi-



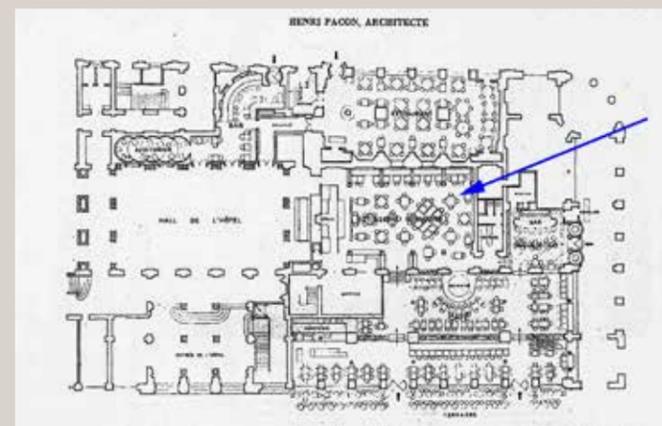
Vestiges du décor de la salle de restaurant d'origine, visibles depuis la galerie technique créée en 1936.



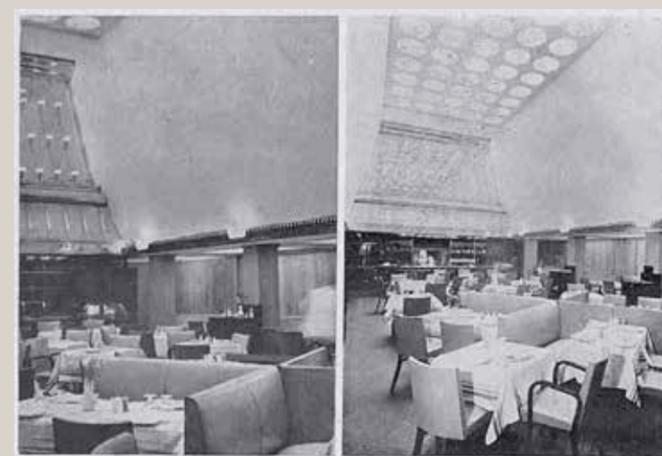
Vue de l'état initial du restaurant de l'hôtel. Carte postale, vers 1900.



Détail d'un vestige actuel des médaillons peints par Moreau-Néret au-dessus des arcades.



Plan du rez-de-chaussée après l'intervention de Henri Pacon en 1936 (extrait de *L'architecture d'aujourd'hui*, 1938, n° 12).



Vues de la rôtisserie normande en 1938 (extrait de *L'architecture d'aujourd'hui*, 1938, n° 12).



Vue actuelle de la hotte monumentale de l'ancienne rôtisserie normande, dont les aménagements entièrement conservés sont les derniers vestiges de l'intervention de Pacon dans l'hôtel.

tion actuelle qui cherche à donner l'illusion d'un jardin extérieur et habille les parois d'entourage d'un faux appareil est jugé de plus d'une grande banalité. Le choix de maintenir en place le décor actuel conçu par l'architecte Pacon dans les années trente est défendu par certains. La possibilité d'en déplacer certains éléments (dont la hotte) dans une autre salle, faute de pouvoir les intégrer valablement à un nouveau projet, est également évoquée. La majorité des membres préconise cependant de s'orienter plutôt vers une prise en compte des vestiges du décor d'origine réalisés par le peintre Moreau-Néret, dont il est considéré qu'ils sont suffisamment consistants pour s'intégrer à un nouvel aménagement, même si ce dernier pourra difficilement être de l'ordre de la restitution. Cette démarche serait plus appropriée, compte tenu de la présence dans le grand hall voisin d'un vaste programme décoratif créé à la même époque.

La demande du pétitionnaire de démolir la verrière à lanterneau installée d'origine par une toiture vitrée transparente qui fausserait complètement l'éclairage de la salle est également contestée. Un membre fait valoir qu'il existe des solutions non

destructives pour le cas où le remplacement serait lié à une demande de mise aux normes. Certains membres sont plus réservés sur le sujet sachant que le conservateur des monuments historiques et l'Architecte des bâtiments de France ont déjà donné leur accord à cette démolition. Le Président souligne qu'il s'agit simplement d'exprimer un souhait et que rien ne s'oppose à ce que l'architecte de l'opération, si le pétitionnaire en est d'accord, étudie un nouveau projet qui tienne compte des observations de la Commission.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 novembre 2014, à l'hôtel de ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, conseiller de Paris, a examiné le projet de démolition de la salle à manger de l'hôtel Terminus de la gare Saint-Lazare, réaménagée par l'architecte Henri Pacon dans les années 1930, qui prévoit par ailleurs le remplacement de la verrière d'origine de cette salle par une verrière mobile transparente. Elle a par ailleurs pris note des vestiges toujours en place du décor initial, réalisés par le peintre Moreau-Néret en 1889.

La Commission demande le maintien et la restauration de la verrière et du lanterneau d'origine, estimant qu'il y a lieu d'écarter la mise en place d'une toiture transparente qui banaliserait ce lieu en transformant de manière radicale son éclairage.

Enfin, la Commission souhaite que les vestiges du décor de Moreau-Néret soient pris en compte dans le cadre d'un projet d'ensemble, dont la composition soit cohérente avec la conservation demandée (BMO du 16 décembre 2014).

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO<sup>11</sup> 3311 et VO<sup>12</sup> 529.
- *Nouvelles annales de la construction*, mai 1888, t. V, cl.71-74 et pl. 22-23.
- G. Richou, « Travaux d'agrandissement et de modification de la gare Saint-Lazare. III. – Hôtel Terminus », *Le génie civil*, 2 juin 1888, A8, N5, T13, p. 71-72.
- F. Roux, « Le chantier de la gare Saint-Lazare », *L'architecture*, 2e année, n° 3, 19 janvier 1889, p. 29-33.
- G. Cerbelaud, « La nouvelle gare Saint-Lazare », *L'illustration*,

T. XCIII, 20 avril 1889, p. 314.

- Henri Pacon, *Travaux d'architecture* [préface de Jean Cassou.], Strasbourg : EDARI, s.d. (vers 1934).

- Daniel-Rops, « Henri Pacon, architecte », *L'art et les artistes*, mars 1934, n° 145 [628], p. 190-193 (fig.).

- Marcel Zahar, « L'hôtel Terminus Saint-Lazare », *Art vivant*, novembre 1935, p. 254-256.

- « Hôtel Terminus Saint-Lazare à Paris. Henri Pacon architecte », *L'architecture d'aujourd'hui*, 1938, n° 12, p. 46-47.

- Gérard Monnier, *L'Architecte Henri Pacon (1882-1946)*, Aix-en-Provence : publication de l'Université de Provence, 1982, 2 volumes.

- Karen Bowie (dir.), *Les grandes gares parisiennes au XIXe siècle*, Paris, DAAVP, 1987, p. 158 et 165-166.

- *Du palais au palace*, catalogue exposition, Paris, musée Carnavalet, 1998-1999, p. 150-161.

- *Les peintures décoratives d'Adrien Moreau-Néret*, Paris, Armand Guérinet, s.d.



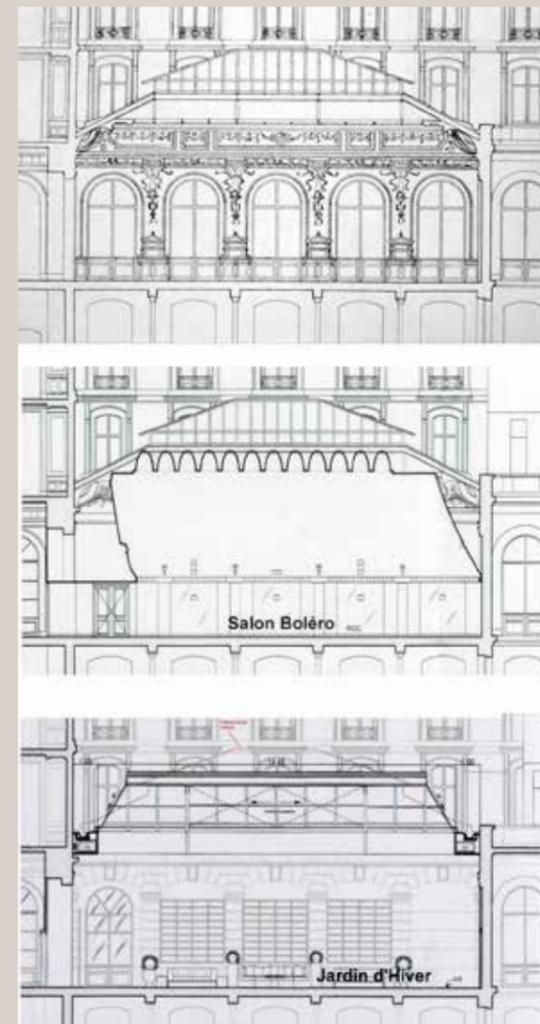
Vue actuelle de la verrière d'origine.



Détail décoratif du manteau de la hotte.



Vue actuelle du système d'éclairage constitué de projecteurs électriques tronconiques situés sous la verrière.



Ci-contre, coupes longitudinales sur la cour orientale : projet d'origine (détail du permis de construire de 1887, Archives de Paris), état H. Pacon (détail de l'état existant) et état projeté (© ERTIM architectes).

Ci-dessous : perspective de l'état projeté (© ERTIM architectes).



# [ 33B-35, RUE SAINT-DIDIER ET 1-3, RUE DES SABLONS (16<sup>E</sup> ARR.) ]

## Démolition partielle d'un ancien ensemble scolaire de la III<sup>e</sup> République

Pétitionnaire : M. QUEMERAS, Yanick  
SAS SEERI

PC 075 116 14 V 0041

Dossier déposé le 30/06/2014

« Construction d'un ensemble de bâtiments d'habitation (200 logements dont 54 logements sociaux et 59 logements étudiants), de crèche (60 berceaux) et de commerce avec végétalisation des toitures-terrasses après démolition d'un ensemble de bâtiments de bureaux de 2 et 3 étages avec conservation des façades sur rues et modification des ouvertures sur les façades conservées.

SHON à démolir : 6 926 m<sup>2</sup>; SHON créée : 12 465 m<sup>2</sup>; surface du terrain : 3 462 m<sup>2</sup>; hauteur du projet : 28 m. »

### PROTECTION

Aucune.

### PRÉSENTATION

Implanté dans le nord du 16<sup>e</sup> arrondissement, cet ensemble immobilier a été construit en 1896 par l'architecte Edmond Radet (1843-?) pour le compte de la congrégation enseignante dominicaine fondée en 1852 par le Père Lacordaire afin d'y créer un établissement scolaire. Il est composé de deux immeubles de trois étages sur rez-de-chaussée disposés en L, dont les façades en briques, moellons et pierres de taille forment l'angle des rues Saint-Didier et des Sablons et d'un bâtiment plus bas, adossé perpendiculairement à la rue Saint-Didier qui abritait à l'origine une chapelle haute. Les deux cours ainsi délimitées servaient d'espace de récréation et étaient également utilisées pour les activités sportives. Chacune d'elles comportait par ailleurs un préau couvert, démoli depuis dans la cour de gauche (dénommée cour Saint-Dominique) mais qui a été conservé dans celle de droite (cour Lacordaire). L'ensemble accueillait deux écoles distinctes :

un externat - l'école Saint-Dominique - formant des élèves qui poursuivaient ensuite leurs études, à partir de la classe de troisième, au lycée Janson-de-Sailly et l'école Lacordaire, qui, comme l'école Albert-le-Grand fondée par le même ordre sous le Second Empire à Arcueil, préparait des internes aux concours des grandes écoles. L'établissement fut dirigé, jusqu'à sa mort, par le Père Didon, prier de l'ordre, ami de Pierre de Coubertin et principal apôtre du développement de l'éducation sportive dans le cadre scolaire.

L'école fut fermée à la suite du vote de la loi du 7 juillet 1904 qui entérinait la suppression de l'enseignement congrégationniste. Les bâtiments, placés sous séquestre, furent alors attribués au ministère de l'Air puis affectés, en 1972, à la gendarmerie nationale qui a occupé les lieux jusqu'en 2012. En dépit de l'utilisation de la cour Saint-Dominique pour la construction de divers bâtiments de petite hauteur (cuisines, mess et salle de cinéma), de l'entresollement de la chapelle désaffectée et de la fermeture de la galerie d'arcades du rez-de-chaussée au revers des bâtiments sur rues, la composition générale ainsi que la volumétrie des bâtiments ont peu évolué depuis l'origine. Caractéristique de l'architecture scolaire de la III<sup>e</sup> République, l'écriture des façades sur rue, fondée sur une utilisation réfléchie des matériaux, a été préservée mal-

gré un bouleversement complet de la fonction du lieu. Le projet actuellement envisagé prévoit la construction d'un ensemble d'habitation (200 logements dont 54 logements sociaux et 59 logements étudiants), de crèche (60 berceaux) et de commerce avec végétalisation des toitures terrasses. Pour se faire, le pétitionnaire envisage la démolition d'une très grande partie des bâtiments et des planchers existants. Les façades sur rues seraient conservées, mais leurs ouvertures remaniées pour tenir compte de la modification des niveaux intérieurs (à l'exception de la travée d'entrée sur la rue Saint-Didier couronnée d'un double fronton).

### DISCUSSION

Le débat porte sur la transformation des façades sur rues dont les ouvertures anciennes sont fortement remaniées pour tenir compte de la création de planchers supplémentaires.

Un membre expert, anciennement consulté sur le projet, en rappelle l'origine. Le terrain et les bâtiments devenus propriété de l'État en 1904 ont été vendus à un promoteur privé avec pour objectif la réalisation d'un important programme de logements. Seule la conservation de la travée double d'entrée, côté rue Saint-Didier, avait été demandée



Extrait du PLU.



Vue extérieure à l'angle des rues Saint-Didier et des Sablons.



Ecole Saint-Dominique et Lacordaire — Cour de l'Externat Saint-Dominique (Rue Saint-Didier)

Cour de l'école Saint-Dominique au début du XX<sup>e</sup> siècle située à l'est de la chapelle (carte postale d'époque).



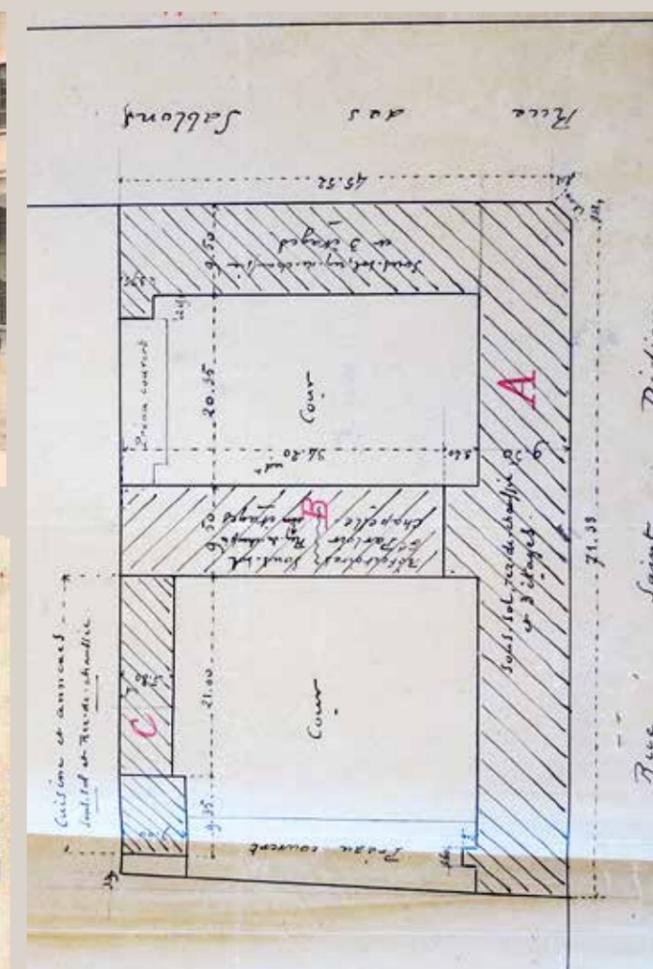
Aménagements sportifs de l'école Lacordaire au début du XX<sup>e</sup> siècle dans la cour située à l'ouest de la chapelle (carte postale).



Vue actuelle de la cour située à l'ouest de la chapelle aujourd'hui.



Vue du réfectoire au début du XX<sup>e</sup> siècle (carte postale d'époque).



Plan général montrant la chapelle à la jonction des deux écoles, située entre les cours Lacordaire, à l'ouest et Saint-Dominique, à l'est (Archives de Paris).

par les services patrimoniaux de l'État comme témoignage de la première occupation du lieu. Le reste des bâtiments a été, lui, jugé d'un intérêt plus relatif, puisque déjà partiellement transformé. Ce membre indique également qu'il serait intéressant que la ville puisse donner, en amont, un avis sur les ventes de l'État. Cet avis est partagé par le directeur de l'urbanisme.

Les choix opérés par l'architecte en matière de conservation, notamment sur les façades, provoquent un débat où plusieurs positions s'expriment.

Pour quelques membres experts, la transformation des façades sur rues est jugée catastrophique, car relevant d'une opération de faux façadisme, la qualité intrinsèque de l'élévation d'origine disparaissant au final.

Pour d'autres, l'intérêt d'une telle conservation est difficile à apprécier. Personne n'est en mesure d'en hiérarchiser l'importance faute de disposer d'un état des lieux complet de l'architecture scolaire parisienne.

Un membre trouve pour sa part la façade existante peu adaptée à un programme de logements et penche en faveur de la construction d'une façade correspondant au programme. Un autre membre va dans le même sens et doute en plus qu'une architecture puisse constituer à elle seule un élément de mémoire.

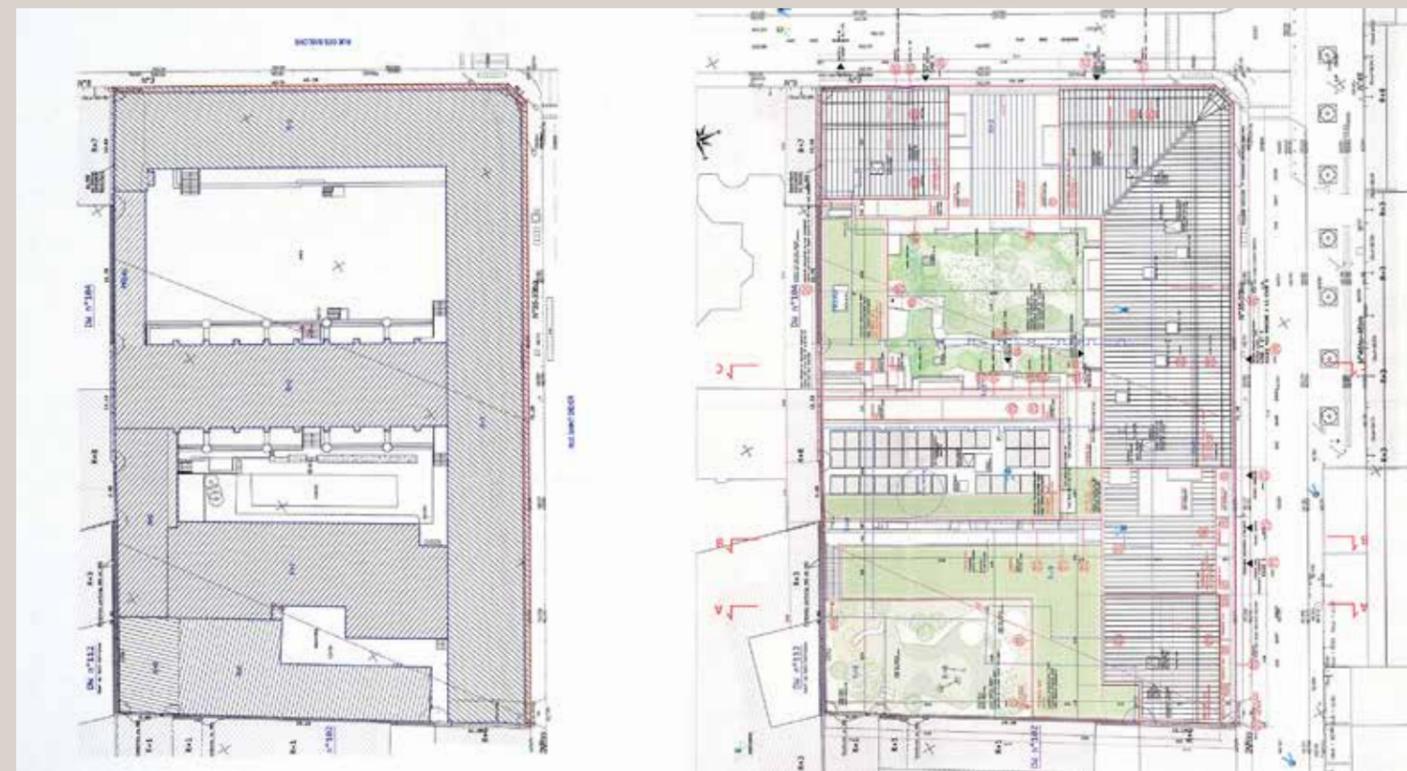
Un dernier membre attire l'attention sur l'importance qu'il y a de respecter et de comprendre la notion de parti architectural, intrinsèque au rôle de l'architecte maître d'œuvre. Ici, ce dernier propose de préserver une partie de la présentation ancienne des façades tout en les modifiant du fait de l'évolution programmatique que subi le bâtiment d'origine. Ce membre estime que c'est un choix cohérent, qui fait ainsi écho à un quartier environnant très bouleversé au cours des dernières décennies.

Enfin, la direction de l'urbanisme précise que le projet a été choisi par la maîtrise d'ouvrage à l'issue d'une procédure de concours et que, dans ces conditions, aucune modification du parti architectural ne peut être prise en compte sans que soit remise en question la totalité de la mission confiée à l'architecte.

Au terme de la discussion, il est décidé de n'émettre aucun avis sur le projet qui sera réalisé en l'état.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D<sup>3</sup>P<sup>4</sup> 1005 et 1069W 611.
- Hubert Demory, *Auteuil et Passy. De l'annexion à la Grande guerre*, Paris, L'Harmattan, 2009.



Ci-dessus : à gauche, vue en plan des démolitions comprenant la totalité des bâtiments. Seules les deux façades sur les rues Saint-Didier et des Sablons seraient conservées et transformées. À droite, plan masse des nouvelles constructions (© Louis Paillard architecte).



Ci-contre : vue extérieure de la travée centrale marquant l'entrée du site se trouvant dans l'axe de la chapelle.  
Ci-dessus : détails architecturaux et ci-dessous, vue d'ensemble de la façade.



Ci-dessus et ci-dessous : vue actuelle de l'entrée dans l'axe de la chapelle et vues extérieures et intérieures de l'ancienne chapelle - déjà modifiée dans son intégralité - dont la démolition a été demandée.



## [ 95, RUE DE REUILLY ET 2-16, RUE DU SERGENT BAUCHAT (12<sup>E</sup> ARR.) ]

### Restructuration partielle de l'école d'infirmières et de l'internat des Diaconesses

Pétitionnaire : M. JOEL, Olivier

FONDATION DES DIACONESSES DE REUILLY

PC 075 112 14 V 0020

Dossier déposé le 25/06/2014

« Réhabilitation avec redistribution des locaux d'un bâtiment de 3 à 4 étages sur 1 niveau de sous-sol partiel à usage de foyer de jeunes travailleurs transformé en résidence étudiants (63 logements créés), et d'école d'infirmières conservée, création de trémies d'escalier et d'ascenseurs pour mise aux normes de sécurité et d'accessibilité et extension de la façade à rez-de-chaussée bas avec remplacement des menuiseries et modifications d'aspect extérieur.

SHON supprimée : 37 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 59 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 7 677 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

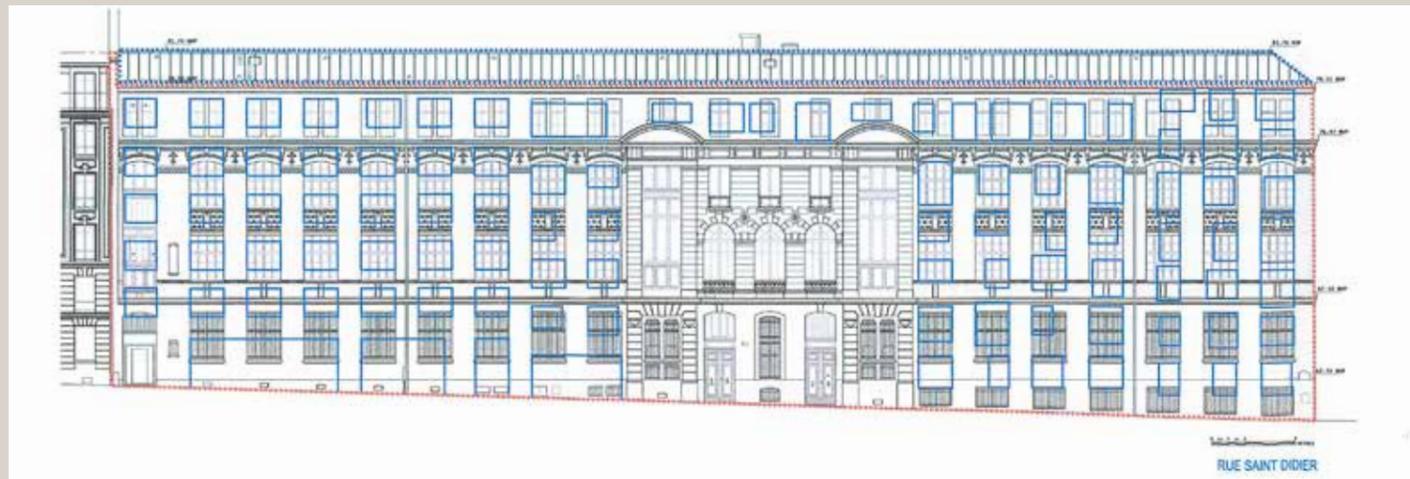
Bâtiment protégé au titre du PLU :

« École d'infirmières construite en 1971 par Roland Schweitzer, architecte. Le bâtiment abrite les locaux d'une école d'infirmières fonctionnant sur le mode de l'internat : les chambres occupent la majeure partie des étages tandis que salles de cours, bureaux, restaurant, locaux communs sont à rez-de-chaussée et rez-de-jardin. Pour mieux asseoir sa composition plastique, l'architecte a préféré se reculer par rapport à l'alignement, s'abstraire du sol urbain pour offrir un socle paysager au jeu de volume assez sculptural du bâtiment. Les fonctions y occupent des blocs différenciés par leurs percements. Les façades sont clairement inspirées du brutalisme anglais : bandeaux de béton brut, remplissages



Ci-dessus : à gauche, coupe transversale et à droite, coupe longitudinale des nouveaux bâtiments destinés à un programme de logement (© Louis Paillard architecte).

Ci-dessous : état actuel avec démolitions, en haut, et état projeté de la façade sur la rue Saint-Didier, en bas. Les démolitions correspondent à la création de nouveaux planchers et viennent modifier l'ordonnancement actuel de cette architecture typique des écoles de la Troisième République (© Louis Paillard architecte).



Extrait du PLU.



Vue actuelle des bâtiments construits par Roland Schweitzer à l'angle des rues de Reuilly et du Sergent-Bauchat.



Vue intérieure d'une des chambres de la maison de santé des Diaconesses au début du XX<sup>e</sup> siècle (carte postale).



Vue des bâtiments construits au XIX<sup>e</sup> siècle par les Diaconesses sur la rue de Reuilly avant leur démolition (carte postale).

en briques de Vaugirard, bois verni. L'utilisation de matériaux bruts a nécessité un soin méticuleux du détail, comme dans toutes les œuvres de Roland Schweitzer. »

### PRÉSENTATION

Située à proximité immédiate de l'ancienne ZAC de Reuilly, l'école d'infirmières s'inscrit dans l'histoire de la communauté des Diaconesses fondée en 1841 par le pasteur Vermeil et Caroline Malvesin. À l'image des mouvements protestants de la même époque, la communauté met en place un service d'œuvres charitables, développe et diversifie son activité en ouvrant dès le XIX<sup>e</sup> siècle une maison de santé puis, en 1924, un centre de formation pour infirmières qu'elle étend aux aides-soignantes en 1952. Le développement du site de Reuilly est tel que la question de la séparation des lieux de vie de la communauté du reste des activités s'impose. C'est ainsi qu'au tournant des années 1970, les Diaconesses quittent le site et qu'un projet combinant un centre unique de formation, commun à tous les enseignements, et un foyer

d'hébergement est confié à l'architecte Roland Schweitzer à l'angle des rues de Reuilly et du Sergent-Bauchat. Derrière ce bâtiment, qui occupe une place privilégiée, se trouvent l'hôpital de Reuilly, devenu hôpital de quartier et la maternité – dernier témoignage architectural des bâtiments de la communauté.

Roland Schweitzer construit alors un bâtiment faisant directement référence à l'œuvre de Louis Kahn tout en utilisant les concepts fonctionnalistes du mouvement moderne. Le projet se limite à la mise en œuvre de trois matériaux : la brique et le verre avec une structure apparente en béton armé dans une conception fonctionnaliste où la diversité exprime fidèlement les fonctions du bâtiment : baies vitrées toute hauteur pour les salles de cours, fenêtres verticales pour les chambres, petites fenêtres hautes pour les sanitaires... Le projet, qui allie monumentalité et intimité, se caractérise par son rapport à l'utilisateur.

En terme de fonctionnement, le centre de formation occupe deux niveaux : le rez-de-chaussée bas, le rez-de-chaussée

haut – au-dessus duquel se déploient les quatre niveaux du foyer – dont les usagers ne sont pas forcément ceux du centre de formation. Cette disposition est généralisée à l'ensemble du bâtiment ce qui se traduit par un flux de circulations commun aux deux parties du bâtiment (il existe à l'heure actuelle deux cages d'escalier). Le niveau de référence, surélevé par rapport à celui de la rue, est accessible par un cheminement dissimulé derrière un premier massif planté et un édicule en béton armé. Le niveau inférieur bénéficie quant à lui d'un accès direct sur le jardin et d'une cour anglaise végétalisée.

Le projet actuel vise à dissocier les deux fonctions du bâtiment et donc à revoir l'ensemble de son fonctionnement à travers les circulations. Il s'agit d'une part de remettre l'établissement aux normes actuelles de sécurité, mais aussi de répondre à la volonté de l'établissement d'enseignement d'avoir une plus grande visibilité. L'accès aux logements se ferait à l'angle des deux rues, par l'ancien jardin ; celui de l'établissement, rue de Reuilly, en faisant de la cour anglaise une avant-cour. Cette nouvelle organisation modifie le sta-

tut initial de certains espaces, notamment l'actuelle salle de repos, et se traduit dans cette zone par la démolition d'un nombre assez conséquent de parois vitrées toute hauteur et de leurs aménagements attenants, tels les bancs. Deux gaines d'ascenseur, visibles en façade, seraient par ailleurs installées, transformant ainsi les espaces libres – jardin et cour anglaise – en « espaces servants ».

Le projet prévoit également l'extension du volume de la salle de cours, effaçant ainsi l'effet de galerie du passage couvert et des pilotis.

### DISCUSSION

Le projet portant sur la création de trémies d'escalier et d'ascenseurs entraînant des modifications de l'aspect extérieur, les membres demandent si les immeubles protégés au titre du PLU peuvent faire l'objet d'une dérogation.

Le directeur de l'urbanisme indique qu'il n'y a pas de règle de conduite en la matière et que la question est examinée au cas par cas. Il souhaite que la Commission puisse réfléchir à l'élaboration d'une doctrine. Un membre pense qu'il en va de



Entrée principale de l'établissement en 1973 (extrait de R. Schweitzer, Roland Schweitzer, un parcours d'architecte, 2014).



Vue depuis la cour intérieure des salles d'enseignement caractérisées par la transparence et l'ouverture sur les espaces extérieurs.



Couloir type dans sa version d'origine au rez-de-chaussée haut et transformée par la mise en place d'un revêtement recouvrant la brique d'origine dans les niveaux supérieurs de l'internat.

Ci-contre, de gauche à droite : vues extérieures du bâtiment avec à gauche le passage couvert remis en cause dans le projet situé le long de la salle de cours du rez-de-jardin et à droite, l'ancien bassin et l'escalier reliant le hall d'entrée aux espaces extérieurs de l'établissement.



Vues intérieures de l'internat avec à gauche, les espaces communs situés sur le palier et à droite, l'aménagement intérieur d'une chambre type.



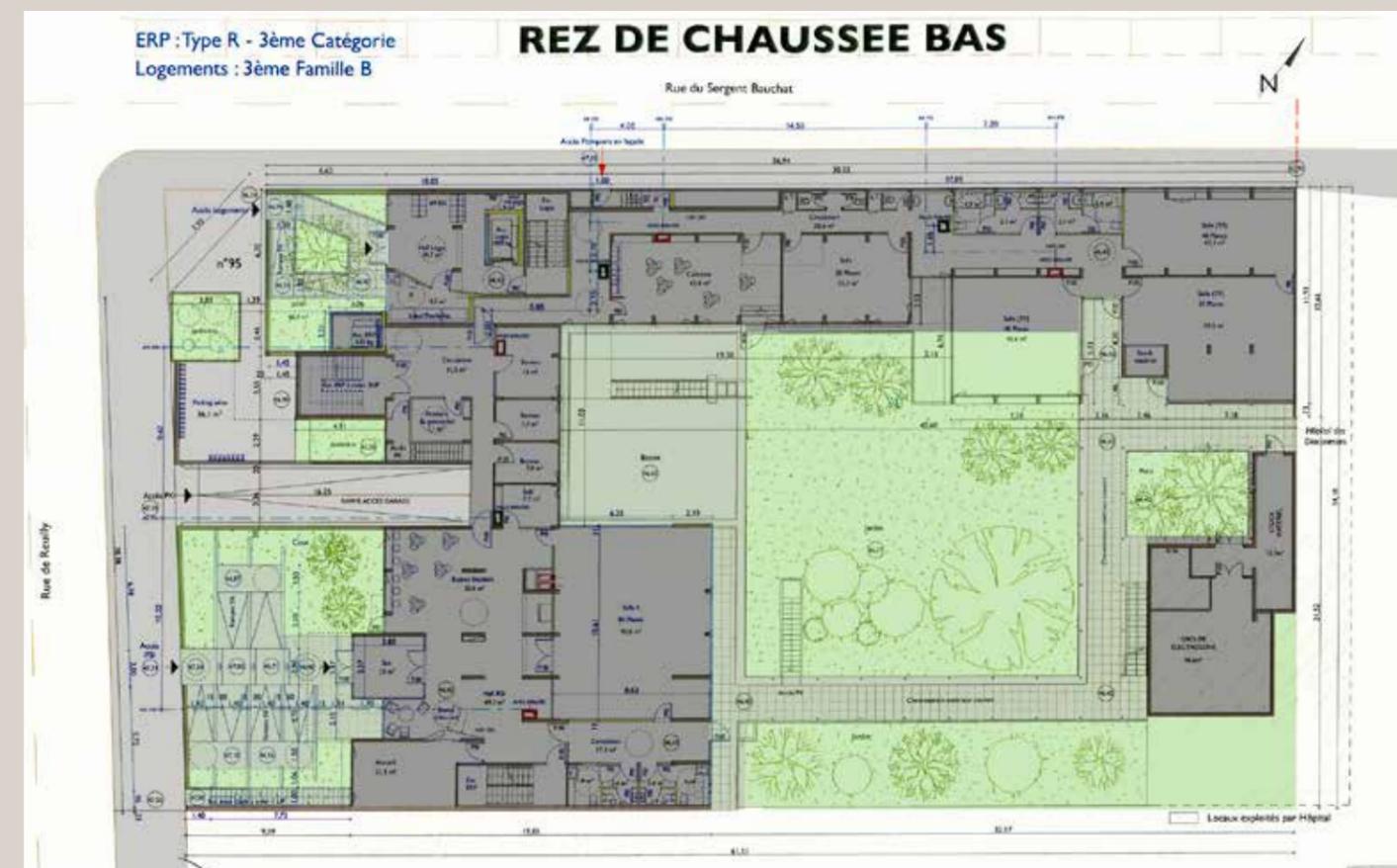
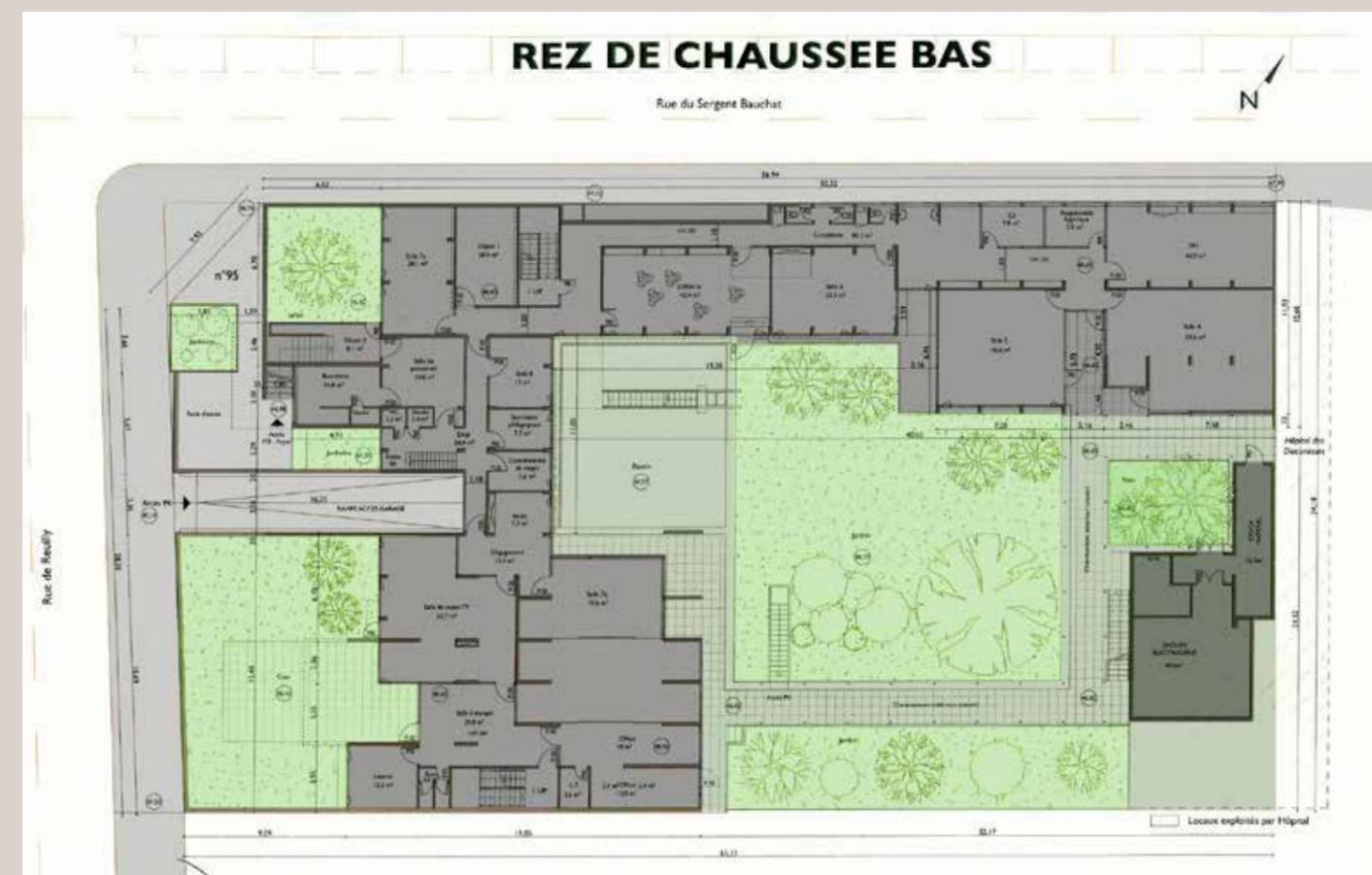
même en ce qui concerne l'isolation thermique.

La question du respect du droit d'auteur est également posée. Un membre indique que le projet s'est fait en accord avec Roland Schweitzer. La Commission souhaiterait en avoir la confirmation. Le président demande que d'une façon générale, lorsque l'architecte est vivant, il soit obligatoirement consulté. La direction de l'urbanisme indique que la question est systématiquement posée au pétitionnaire mais que, sur ce dossier, elle n'a pas eu de retour.

Aucun vœu n'est pris par la Commission.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 2351W 53 et 2351W 54.
- Éric Lapiere, *Guide d'architecture Paris : 1900-2008*, Paris, éd. Pavillon de l'Arsenal, 2008, p. 1976.
- Roland Schweitzer, *Roland Schweitzer, un parcours d'architecte*, Paris, Arsign, 2014.



De haut en bas, états actuel et projeté du rez-de-chaussée bas considéré dans le projet comme le niveau d'accès aux deux parties de l'édifice (© Atelier Mont-Louis). Les deux cours situées sur la rue de Reuilly seraient transformées pour créer deux nouvelles entrées.

Ci-dessus : axonométrie et vue perspective du projet montrant le nouveau traitement des accès, l'installation des deux ascenseurs ainsi que la création d'un escalier de secours (© Atelier Mont-Louis). Les entrées se feraient à l'angle des rues de Reuilly et du Sergent-Bauchat pour l'internat, et au niveau de la cour anglaise sur la rue de Reuilly pour le centre de formation.



Coupes transversales :  
 - en haut, l'état actuel montrant en rouge les démolitions demandées,  
 - en bas, l'état projeté (© Atelier Mont-Louis).

# [ 1, VILLA DES HAUTS-DE-BELLEVILLE ET 43-45, RUE DU BORRÉGO (20<sup>E</sup> ARR.) ]

## Surélévation d'un bâtiment brutaliste des années 1950

Pétitionnaire : Mme LOVAN, Cécile

ANTIN RESIDENCES

PC 075 120 14 V 0041

Dossier déposé le 01/08/2014

« Réhabilitation d'un bâtiment de R+4 à usage de foyer de jeunes travailleurs (72 chambres) et à usage de Maison de la Jeunesse et de la Culture, avec surélévation d'un niveau après démolition de la toiture pour transformation de logements (82), changement de destination partiel du 2<sup>e</sup> étage à usage de MJC en logements et d'une extension en sous-sol pour la MJC, fermeture et création de trémies d'escalier et d'ascenseur pour redistribution des circulations verticales, modification d'aspect extérieur, transformation des espaces verts avec abattage d'un arbre, pose de panneaux solaires en toiture et terrasse végétalisée sur l'extension.

SHON démolie : 59 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 324 m<sup>2</sup> »

### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du PLU :

« Ensemble immobilier des Hauts-de-Belleville. Dans le cadre d'une opération initiée par la communauté religieuse appelée l'Œuvre des Otages et l'architecte Claude Béraud, cet ensemble, construit de 1955 à 1958, comprend : - une unité d'habitation de 158 logements remarquable notamment pour son ossature en béton armé laissé brut de décoffrage, ses panneaux préfabriqués en gravillons lavés, ses colonnes coulées dans un coffrage polygonal de soixante-huit planchettes, ses menuiseries et huisseries bois ; - un immeuble porche à usage de foyer de jeunes travailleurs et de maison des jeunes et de la culture ; - une salle de sports et de fêtes ;



Coupes transversales de l'état actuel et de l'état projeté montrant l'installation d'un escalier de secours sur la rue de Reuilly (© Atelier Mont-Louis).



Vues en plan d'un étage courant dans sa version d'origine et dans sa version projetée (© Atelier Mont-Louis). Les salles de bain seraient intégrées aux chambres avec pour effet de limiter à deux chambres le volume occupé par trois initialement.



Détails des aménagements intérieurs prévus dans le projet (© Atelier Mont-Louis).



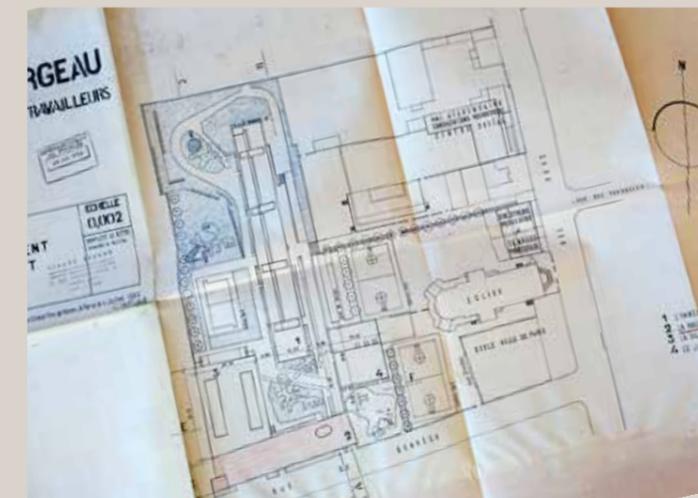
Extrait du PLU.



Plan parcellaire de 1877 (Archives de Paris)



Travail des « Castors », villa des Otages (cliché Jean Braun).



Plan d'ensemble de l'opération Haxo-Saint-Fargeau (extrait du permis de 1956, Claude Béraud architecte, Archives de Paris).

- et un bâtiment initialement dévolu à un jardin d'enfants et réaffecté à des logements et locaux paroissiaux. »

### PRÉSENTATION

L'ensemble « Les hauts-de-Belleville », achevé en 1959 sur les hauteurs de l'ancienne commune éponyme, est situé dans un îlot qui comprend la villa des Otages, le réservoir et le cimetière de Belleville. Il regroupe un jardin d'enfant, une unité d'habitation de 158 logements et un petit équipement social de quatre niveaux sur rez-de-chaussée incluant une MJC et un foyer de travailleurs qui fait l'objet de la présente demande de surélévation.

Aujourd'hui inscrit dans l'histoire urbaine et sociale du quartier, l'ensemble atteste autant du mouvement des sociétés coopératives d'après-guerre qu'il témoigne de l'architecture moderne des Trente Glorieuses, très présente sur cette ancienne commune de Belleville encore marquée par les rénovations lourdes des années 1960 et 1970.

Rurale jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, Belleville commence à se densifier au début du XIX<sup>e</sup> siècle, d'abord vers la barrière

d'Octroi, puis, de l'autre côté, jusqu'à à l'enceinte de Thiers construite en 1840.

En 1871, le terrain concerné par l'actuelle demande et qui n'est pas encore bâti, rentre dramatiquement dans l'histoire de Paris, en étant le théâtre de l'assassinat des 49 otages communards exécutés par les Fédérés.

En 1892, une congrégation de Pères fonde les « Œuvres des Otages » qui, après plusieurs décennies d'action sociale en faveur des populations les plus fragiles, prend la forme d'une association, le 23 juin 1945.

Touchées par la crise du logement des années 1950, des familles ouvrières du quartier contactent alors l'association, qui cède pour le franc symbolique le terrain aux familles regroupées en coopérative en vue de réaliser une opération de logements sociaux au financement aidé par des crédits HLM.

Dans le même temps, en 1954, les jeunes de la Porte-des-Lilas avancent l'idée d'un lieu ouvert et un premier local paroissial est mis à leur disposition.

Les deux programmes fusionnent et Claude Beraud est retenu comme architecte pour réaliser une opération regroupant

logements, jardin d'enfants et équipement socio-éducatif et culturel.

Élève de Le Maresquier, architecte-en-chef des bâtiments civils et palais nationaux et Grand Prix de Rome, Claude Béraud est issu d'une famille d'architectes (son père, Jean et son frère, Ivan). En 1945, il collabore avec Le Corbusier au projet d'extension de la Rochelle-la Palice, qui prévoyait la construction de dix unités d'habitation, jamais réalisée.

Pour ce qui est alors appelé « l'ensemble Haxo », il propose un plan masse qui permet une forte densité de logements (158) en ménageant pour les autres éléments de programme un espace propre inscrit dans un rapport à la rue permettant leur bon fonctionnement.

L'immeuble de logements, implanté perpendiculairement à l'alignement, voit son permis accordé en juin 1955. Moins haut qu'une unité d'habitation corbuséenne, il en reprend certains codes comme le rehaussement sur pilotis et l'agencement général, même si deux points n'ont pas été ici retenus par l'architecte : l'enchâssement des logements (sur 3 des niveaux) et le travail des façades en épaisseur de loggias. De

même, le couverture ne propose qu'une simple couverture à deux pans surbaissés.

En février 1957, le permis est accordé pour la construction du jardin d'enfants, simple cube implanté en retrait de la rue, au brutalisme assumé.

L'aménagement des espaces extérieurs, réalisé dans le cadre du système « castors », est la preuve qu'à la dimension sociale du programme s'ajoute l'engagement participatif des habitants.

En 1958, enfin, est autorisé l'ensemble qui nous concerne. Il se compose d'un corps de bâti haut de cinq niveaux qui abrite à rez-de-chaussée et entresol la MJC et, dans les niveaux supérieurs, le foyer des jeunes travailleurs.

À l'arrière, est implanté le volume de la salle des fêtes qui ouvre sur l'intérieur du terrain.

Rez-de-chaussée et entresol forment un registre bas monumental qui s'interrompt à droite, pour dégager à l'arrière des piles porteuses un vide marquant l'entrée du site. Il abrite un escalier et une coursive permettant un cheminement vers l'entrée de la MJC, située à l'entresol, en façade sur rue.



Vue actuelle depuis la rue du Borrégo du foyer de Jeunes Travailleurs / MJC des Hauts-de-Belleville.



Vue actuelle de la façade arrière du foyer / MJC.

Page suivante

En haut :

Coupe longitudinale montrant le principe de continuité reliant le rez-de-chaussée du bâtiment sur rue au jardin arrière par l'entremise du gymnase (Archives de Paris).

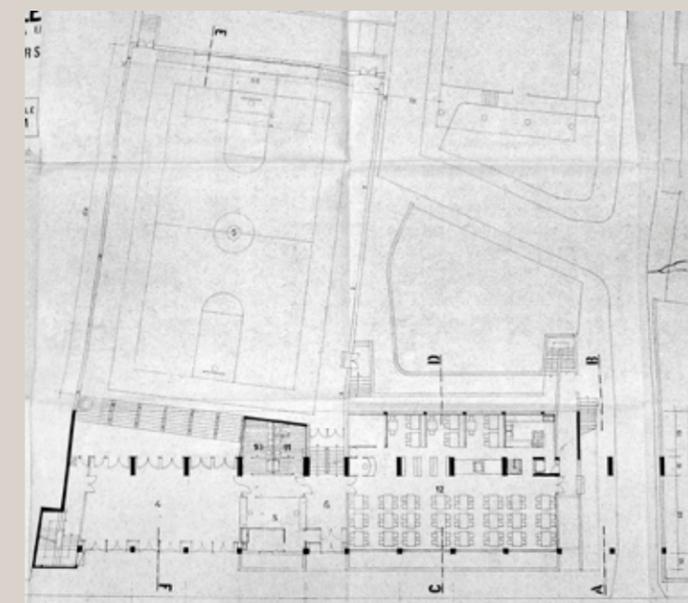
En bas :

. à gauche, vue actuelle du gymnase. Les emmarchements permettent de rejoindre la salle des expositions du foyer.

. à droite, escalier intermédiaire reliant la MJC au foyer des Jeunes Travailleurs.



Vue actuelle de l'ensemble foyer / MJC depuis l'avant-cour du jardin d'enfants.



Plan du rez-de-chaussée du foyer et du gymnase (extrait du permis de 1956, Archives de Paris).

Au-dessus, les trois niveaux du foyer des travailleurs forment le registre supérieur, dont le couverture est assuré par une toiture à deux pans surbaissés invisible depuis la rue.

L'ensemble est resté dans un état proche de celui d'origine, y compris à l'intérieur, où le cloisonnement n'a été que peu modifié.

Aujourd'hui, les responsables de l'association souhaiteraient pouvoir faire évoluer l'ensemble en augmentant la capacité de logement de 13 unités supplémentaires.

Pour cela, ils envisagent, au rez-de-chaussée, l'installation d'un nouvel ascenseur et la création d'un plancher sur l'embranchement reliant gymnase et salle d'exposition. De même, la rénovation complète des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages et la création d'un niveau supplémentaire pour les 13 nouveaux logements sont également proposés.

Cette surélévation prendrait la forme d'une structure bois revêtue de zinc et d'une trame reprenant celle du bâtiment, qui viendra surhausser en dissymétrie le pignon.

L'étage de l'entresol, qui abrite les salles d'activités de la MJC, ne serait que peu modifié.

Enfin, le cheminement d'accès du sous-sol, à l'arrière du bâtiment, serait entièrement revu.

### DISCUSSION

La discussion se concentre sur la demande de surélévation qui entraîne la modification du volume actuel, le bâtiment étant par ailleurs protégé au titre du PLU.

La Commission constate l'absence actuelle de doctrine sur le sujet. Un membre s'interroge sur la conformité des surélévations au regard du PLU et demande s'il existe des précédents. Le directeur de l'urbanisme interrogé par le Président répond que les textes sont imprécis sur cette question et se bornent à interdire les démolitions totales. La mise en place d'un groupe de travail sur cette question actuellement très débattue pour répondre à la demande de densification urbaine, est fortement souhaitée. Le Président se déclare favorable à l'élaboration d'une ligne de conduite en la matière. Le directeur de l'urbanisme fait état d'une réflexion en cours à la DU sur le comblement des « dents creuses ». Un membre rappelle que, dans le passé, la Commission a pu donner un

avis favorable à des projets de surélévation dès lors que ces dernières étaient invisibles de la rue.

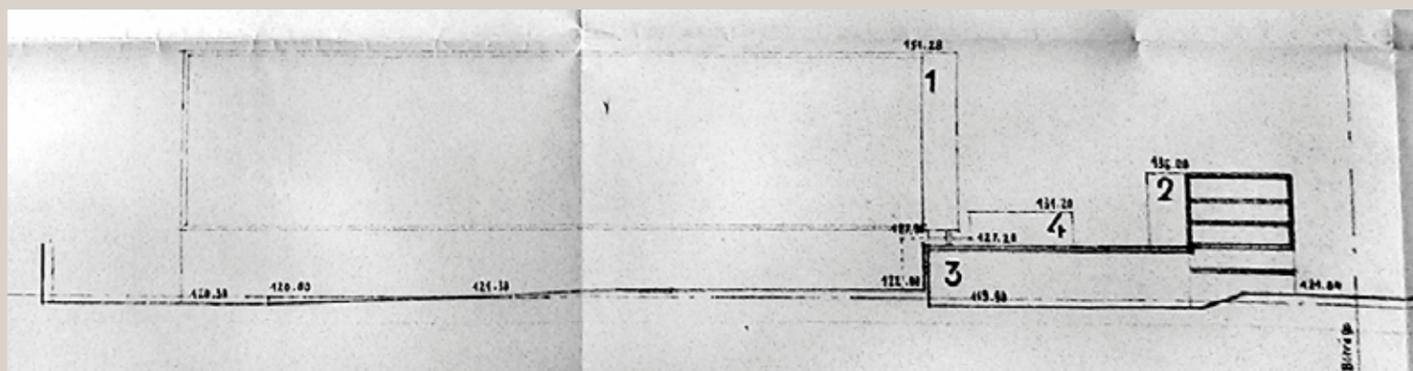
Les avis divergent sur la qualité du projet présenté. Un membre suggère que la construction d'un petit bâtiment à proximité aurait peut-être mieux répondu au besoin (construction de 13 chambres supplémentaires). Plusieurs autres, sensibles à la qualité intrinsèque de l'architecture, sont très réservés sur une surélévation qui aura pour résultat de donner un aspect biscornu à la toiture. Quelqu'un suggère de conserver l'actuelle toiture pour la végétaliser ce qui semble difficile à réaliser, le toit présentant un léger double plan. D'autres membres, sans s'opposer au projet, jugent que la vue perspective du pignon Est telle qu'elle a été montrée dans la présentation, plaide à charge contre cette mise en œuvre qui sera parfaitement visible de l'angle du bâtiment. Quelqu'un suggère que l'architecte réfléchisse à une surélévation partielle de façon à éviter que la forme actuelle du pignon Est soit modifiée, permettant ainsi de conserver le volume du bâtiment sur rue et son expression de simple prisme. L'accord se fait sur cette proposition.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 novembre 2014 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, conseiller de Paris, a examiné le projet de surélévation d'un bâtiment des années 1950 protégé au titre du P.L.U., abritant une MJC et un foyer de jeunes travailleurs. Afin de conserver à l'édifice ses qualités architecturales associées à la production brutaliste du mouvement moderne français de la fin des années 1950, la Commission – si elle n'est pas opposée au principe d'une surélévation – demande que celle-ci soit limitée en longueur de manière à ce que le dessin du bâtiment conserve du côté du pignon Est sa forme initiale de prisme (BMO du 16 décembre 2014).

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 799 et 1069W 800.
- [http://www.mjc-leshautsdebelleville.com/?page\\_id=1395](http://www.mjc-leshautsdebelleville.com/?page_id=1395)



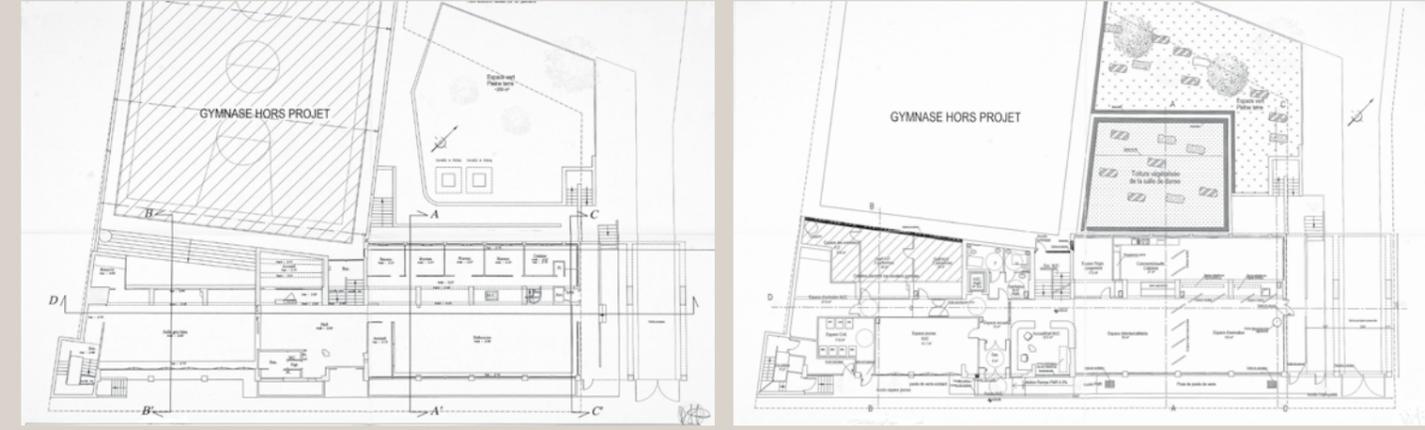
Ci-contre : détails des bâtiments de la MJC.



Ci-dessous : vue à vol d'oiseau montrant la MJC dans son environnement.

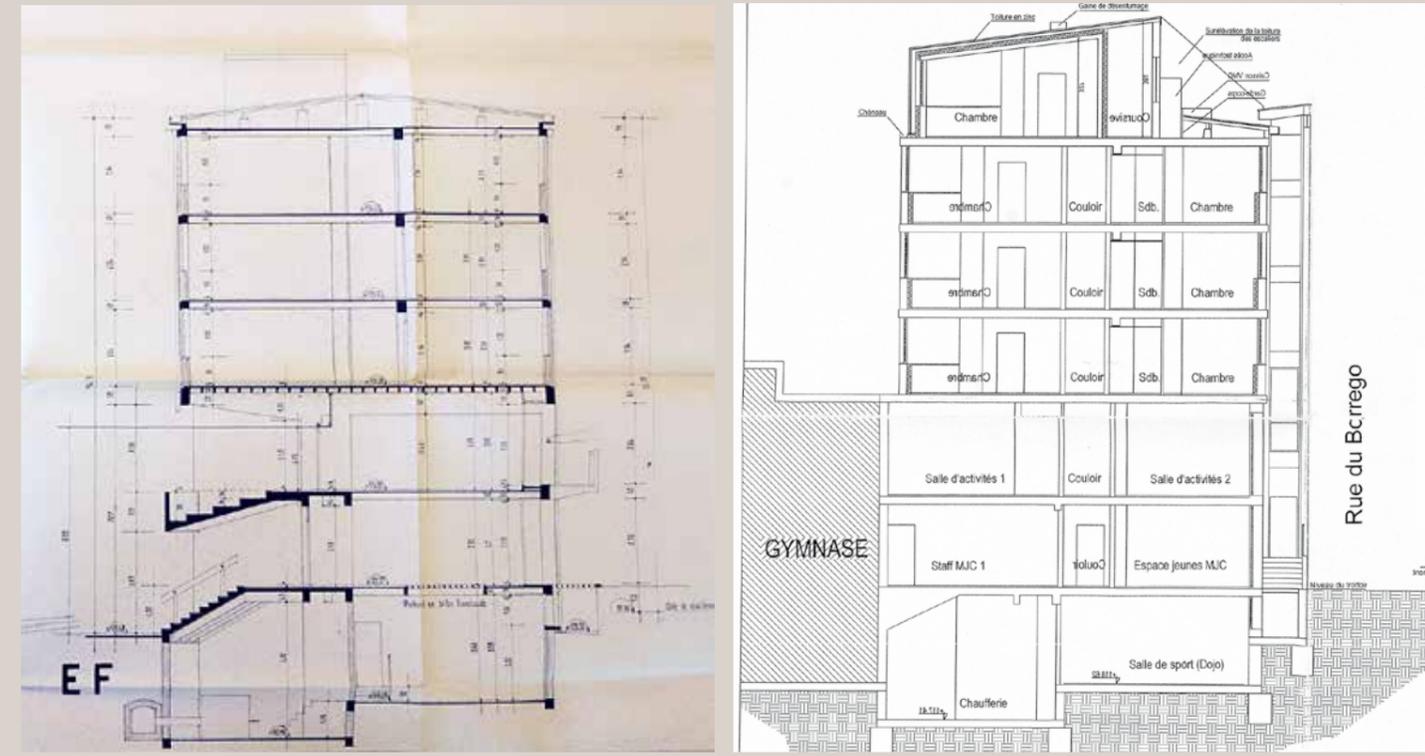


Vue perspective de l'ensemble Haxo - Saint-Fargeau (extrait du permis de construire de 1956, Archives de Paris).  
 À gauche, l'ensemble Foyer / MJC; au centre, l'immeuble de 158 logements; à droite, le jardin d'enfants.



Plan de rez-de-chaussée, état actuel à gauche et état projeté à droite (© Lair et Roynette architectes).

Vue actuelle des bâtiments pris depuis le même point de vue.



Coupe de l'état d'origine à gauche (Archives de Paris) et de l'état projeté à droite (© Lair et Roynette architectes).  
 Les emmarchements reliant salle de rez-de-chaussée et gymnase seraient recouverts d'un plancher.

Vue perspective du projet après surélévation (© Lair et Roynette architectes)



Vue actuelle et projetée de la façade arrière de l'équipement. Documents de projet (© Lair et Roynette architectes)

## MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

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

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

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

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

## FICHES DE PRÉSENTATION

Laurent Alberti  
Nicolas Courtin  
Laurent Favrole  
Edwige Lesage  
Katya Samardzic

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

Marc Lelièvre  
Christian Rapa  
Pascal Saussereau

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