

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SEANCE PLENIERE DU 1er OCTOBRE 2009

COMPTE RENDU

Assistaient à la séance : Mme Danièle Pourtaud, Mme Marie-Jeanne Dumont, Mme Dominique Alba, M. Michel Balard, Mme Dominique Bertinotti, M. Didier Bertrand, M. Christophe Girard, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. Paul Chemetov, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M. Bernard Gaudillère, Mme Mireille Grubert, M. Pierre Housieaux, M. Jean-François Legaret, M. Olivier de Monicault, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Antoine Picon et M. Christian Prevost-Marcilhacy

Excusés : Mme Céline Boulay-Esperonnier, M. Pierre Casselle, Mme Moïra Guilmart, M. Maurice Laurent, Mme Agnès Masson, M. Thierry Paquot, M. Pierre Pinon et Mme Karen Taïeb.

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

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées dans le *BMO* du 6 novembre 2009.

PERMIS DE DEMOLIR

- ✓ 1, rue de la Perle (3e arr.) - hôtel Libéral Bruand
- ✓ 21, rue Saint-Antoine (4e arr.) - hôtel de Mayenne
- ✓ 53, rue Saint-Dominique (7e arr.) - hôtel Kinski
- ✓ 92, avenue des Champs-Élysées et 2, rue de Berri (8e arr.)
- ✓ Gare de Lyon (12e arr.)
- ✓ 58, boulevard Lefebvre - laboratoire central des Ponts et chaussées (15e arr.)
- ✓ 136-138, boulevard Ney (18e arr.)
- ✓ 141-221, boulevard Macdonald - entrepôts Macdonald (19e arr.)
- ✓ 84, rue des Vignoles (20e arr.)

En raison de l'heure tardive et faute de temps pour épuiser l'ordre du jour, l'examen des dossiers des dossiers suivants a été renvoyé à une séance ultérieure :

- ✓ 383-387, rue de Vaugirard (15e arr.)
- ✓ 18-22ter, rue Pajol et 63-63ter, rue Riquet (18e arr.)
- ✓ 19-21, rue du Faubourg Poissonnière (9e arr.)

1, rue de la Perle (3e arr.)

Création d'un parking dans l'hôtel Libéral Bruand

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. AGUILAR, Jean-Pierre
ALPHANE IMMOBILIER SARL
Permis de construire n°075 103 09 V 0017
Déposé le 23/07/2009
Fin du délai d'instruction : 23/11/2009

« Travaux en vue du changement de destination de locaux commerciaux du sous-sol au 2ème étage en habitation (1 logement créé) avec création de baies intérieures et de trémies d'ascenseur à rez-de-chaussée et 1er étage, excavation du sous-sol de la cour pavée et fermeture de l'accès sur la place de Thorigny. »

PROTECTIONS

- ISMH : « L'ensemble des façades sur la cour, la façade postérieure, les toitures correspondantes aux dites façades, le portail sur rue, le sol de la cour : classement par arrêté du 22 mai 1964 ».
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais.

ANTERIORITE

Cet hôtel particulier a, dès les premières années d'existence de la Commission, constitué un sujet d'intérêt : évoqué deux fois en 1899, il est inscrit au Casier archéologique et artistique de la Commission en 1917, et fait l'objet d'une communication de Paul Jarry en 1928.

Cette adresse est à nouveau évoquée en 1995, à l'occasion d'une communication de Joëlle Barreau relative au fief des Fusées. Deux vœux ont en outre été formulés par la Commission :

- Séance du 2/10/2001 : « Vœu que la protection au titre des Monuments historiques afférente à l'hôtel bâti par Libéral Bruand vers 1685 au 1, rue de la Perle, actuellement limitée aux façades et toitures, soit étendue aux dispositions et aux décors intérieurs ».
- Séance du 14/03/2002 : le projet proposé est accepté, mais une visite est demandée.
- Séance du 4/04/2002 : compte-rendu de visite et « vœu que la collection de serrures anciennes constituée par la société Bricard et exposée en son musée de la serrurerie, soit protégée au titre des Monuments historiques pour éviter sa possible dispersion ».

Ci-contre, de haut en bas : façade principale sur cour (photo E. Atget vers 1900) ; façade sur cour actuelle ; vue du chantier de restauration dans les années 1960 (on voit la construction de l'un des deux pavillons arrondis, réalisé pour des raisons de symétrie) (cliché DHAAP).



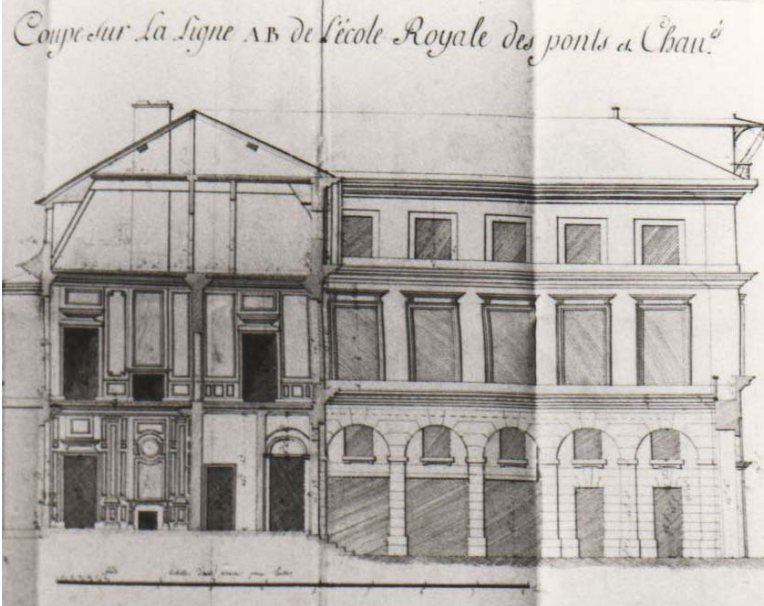
PRESENTATION. Petit hôtel particulier construit en 1685-87 par Libéral Bruand lors du lotissement du fief des Fusées (rive sud de la rue de la Perle, où l'architecte des Invalides élève entre 1683 et 1687 cinq hôtels et deux maisons à boutiques). Dans son état initial, l'hôtel était composé d'un corps de logis principal élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, couvert d'un comble brisé, et d'une aile en retour à droite de la cour, couvert de même, pour les remises et écuries, et une galerie à l'étage. En face, un portique « renard » faisait le symétrique, et une loge arrondie habitait l'angle à gauche du portail ; l'ensemble était surmonté d'une coursive formant terrasse vers les rues de Thorigny et du Parc-Royal.

Si le plan était convenu, le traitement de la façade sur cour était exceptionnel : associant inspirations palladiennes (travées rythmiques et serliennes) et citations classiques françaises (croisées sous arcades), Bruand donnait une version domestique de l'avant-corps de la cour des Invalides. En concevant sa façade comme un motif architectural exprimant le programme, il répondait parfaitement aux règles académiques d'harmonie. Sur le jardin, l'élévation était au contraire d'une grande sobriété, dans la tradition parisienne, mettant en valeur le grand appareil de pierre de taille, opposé aux vides des très hautes ouvertures, sans chambranle.

Premier siège de l'école des Ponts-et-Chaussées au XVIII^e siècle, l'hôtel subit de multiples dégradations intérieures, ainsi qu'au cours du siècle suivant. À partir des années 1960 et son rachat par la société Bricard, l'édifice est progressivement restauré. Aujourd'hui, il ne conserve plus aucun élément de décor intérieur du règne de Louis XIV, l'escalier a perdu sa rampe, les toitures ont été reconstruites ainsi que la plupart des planchers. Le système de vestibule d'entrée en loggia a été fermé, et la cour a été enrichie d'un second bâtiment circulaire, pour rétablir une symétrie que Bruand n'avait pas souhaitée. Dans le même esprit de « mise en valeur », la première travée de l'aile a été reculée au premier étage de manière à dégager la façade principale, alors qu'elle avait été conçue pour être cantonnée.

Après le départ du musée Bricard, l'hôtel a été acheté par un particulier qui souhaite en faire sa résidence familiale. Ce nouveau propriétaire demande des transformations mineures (restitution d'une lucarne sur le jardin, fermeture d'une porte sur la rue de Thorigny et aménagements intérieurs ponctuels). La principale modification demandée est le creusement d'un sous-sol sous toute la cour, l'aile et le portique renard, afin d'aménager un parc de stationnement (un élévateur à voiture est prévu dans les anciennes écuries) et une salle de sport. Le pavement actuel sera remplacé après travaux.

L'une des dernières maisons conservées de Libéral Bruand, architecte méconnu mais essentiel pour l'architecture parisienne du règne de Louis XIV, l'hôtel de la rue de la Perle mérite tous les soins.



Ci-dessus, de haut en bas : coupe transversale sur le corps de logis principal, et élévation de l'aile droite sur cour en 1771-78 (archives de l'Ecole nationale des Ponts-et-Chaussées) ; façade de l'aile droite dans les années 1960 et en 2009 : une restauration abusive a modifié la travée de gauche du premier étage (clichés DHAAP).

This is a hand-drawn floor plan of a building, oriented vertically on the page. The plan shows a large central hall or courtyard area. To the left of this central area, there are several rectangular rooms of varying sizes, some of which are labeled with handwritten text. A staircase is located in the lower-left portion of the plan. To the right of the central hall, there are more rooms and a curved section at the bottom right. The drawing is done in black ink on a light-colored paper, with some areas of the paper appearing slightly aged or discolored. The overall layout suggests a functional building, possibly a school or an administrative office.

This architectural floor plan shows a large property with several distinct areas:

- Top Left (Cellar Area):** Labeled "Cave à vins" (Wine Cellar), it contains two semi-circular storage areas. The left one is 430 units wide and 254 units high, with a "N.S.P. 30" label. The right one is 254 units wide and 254 units high, with a "N.S.P. 32" label. A "Dég." (Dégustation) area is located between them.
- Middle Left (Cellar Area):** Another "Cave à vins" area, 480 units wide and 516 units high, with a "N.S.P. 28" label. Below it is a "Cave" (Cellar) area, 432 units wide and 447 units high, with a "N.S.P. 29" label.
- Top Center (Dig. Area):** A "Dig." (Digression) area, 231.8 units wide and 15 units high, with a "N.S.P. 20" label. It is adjacent to a "Vie garage" (Garage) area.
- Top Right (Monte-voiture):** A "Monte-voiture" (Car Lift) area, 300 units wide and 150 units high, with a "N.S.P. 21" label. It is adjacent to a "Vie garage" (Garage) area.
- Center (Reserve Area):** A "Reserve" area, 350 units wide and 350 units high, with a "N.S.P. 11" label. It is adjacent to a "N.S.P. 12" label.
- Bottom Center (Dig. Area):** A "Dig." (Digression) area, 352 units wide and 139 units high, with a "N.S.P. 23" label. It is adjacent to a "N.S.P. 24" label.
- Right (Parking and Sports Hall):** A large "PARKING R-1" area, 700 units wide and 1300 units high, with a "N.S.P. 25" label. Below it is a "Salle de sport" (Sports Hall) area, 1440 units wide and 658 units high, with a "N.S.P. 26" label. A "Vie garage" (Garage) area is located between the parking and sports hall.

The plan also includes various other labels such as "N.S.P. 31", "N.S.P. 33", "N.S.P. 34", "N.S.P. 35", "N.S.P. 36", "N.S.P. 37", "N.S.P. 38", "N.S.P. 39", "N.S.P. 40", "N.S.P. 41", "N.S.P. 42", "N.S.P. 43", "N.S.P. 44", "N.S.P. 45", "N.S.P. 46", "N.S.P. 47", "N.S.P. 48", "N.S.P. 49", "N.S.P. 50", "N.S.P. 51", "N.S.P. 52", "N.S.P. 53", "N.S.P. 54", "N.S.P. 55", "N.S.P. 56", "N.S.P. 57", "N.S.P. 58", "N.S.P. 59", "N.S.P. 60", "N.S.P. 61", "N.S.P. 62", "N.S.P. 63", "N.S.P. 64", "N.S.P. 65", "N.S.P. 66", "N.S.P. 67", "N.S.P. 68", "N.S.P. 69", "N.S.P. 70", "N.S.P. 71", "N.S.P. 72", "N.S.P. 73", "N.S.P. 74", "N.S.P. 75", "N.S.P. 76", "N.S.P. 77", "N.S.P. 78", "N.S.P. 79", "N.S.P. 80", "N.S.P. 81", "N.S.P. 82", "N.S.P. 83", "N.S.P. 84", "N.S.P. 85", "N.S.P. 86", "N.S.P. 87", "N.S.P. 88", "N.S.P. 89", "N.S.P. 90", "N.S.P. 91", "N.S.P. 92", "N.S.P. 93", "N.S.P. 94", "N.S.P. 95", "N.S.P. 96", "N.S.P. 97", "N.S.P. 98", "N.S.P. 99", "N.S.P. 100".

Ci-dessus : coupe transversale de l'état projeté, avec l'extension du sous-sol sous la cour (document atelier d'architecture ARCA).

21, rue Saint-Antoine, 30-40, rue du Petit Musc et 7, rue Castex (4e arr.)

Restitution de la façade sur rue de l'hôtel de Mayenne

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. REVAULT, René

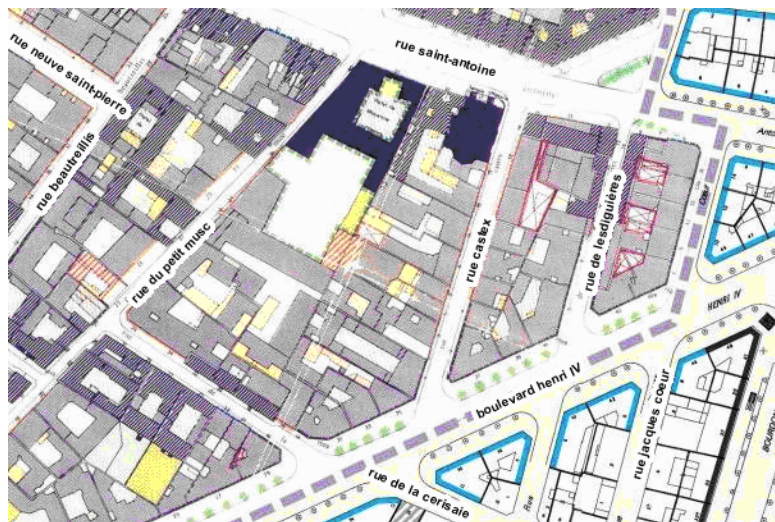
ASSOCIATION D'EDUCATION POPULAIRE DES FRANCS-BOURGEOIS

PC 075 104 09 V 0018

Déposé le 28/07/2009

Fin du délai d'instruction : 28/01/2010

« Construction d'escaliers et d'ascenseurs après démolitions des parties de planchers correspondantes, création de châssis de désenfumage en toiture sur cours, réaménagement intérieur, fermeture de trémies et remplacement d'une porte par une fenêtre en façade à rez-de-chaussée côté rue du Petit Musc de l'école des Frangs-Bourgeois. SHON à démolir : 120 m² ; SHON créée : 54 m² ; ST: 5713 m². »



PROTECTIONS

- Les façades et toitures sur rues, sur cour et sur jardin ; le vestibule et l'escalier intérieur ; le sol de l'ancien jardin : classement par arrêté du 21 février 1974.
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais.

ANTERIORITE. Cet hôtel a fait l'objet d'une inscription au Casier archéologique et artistique de la Commission dès 1917, assorti d'un vœu de démolition du comblement sur rue. Il a par la suite été évoqué régulièrement lors des séances de la Commission en 1919, 1922, 1926, 1962, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1996 et 1998, notamment par Jean-Pierre Babelon.



PRESENTATION. Depuis 1812, l'hôtel de Mayenne a perdu son usage de grande demeure, au profit d'une pension, puis d'une école (1870), destination qui est toujours la sienne aujourd'hui. Ces rares changements d'affectation ont permis la préservation des bâtiments anciens, ponctuellement modifiés et complétés par des constructions à l'emplacement de l'ancien jardin. Les dispositions traditionnelles de l'hôtel d'aujourd'hui - trois corps de logis autour de la cour et deux petites ailes vers le jardin - résultent de l'intervention menée en 1606-09 pour le duc de Mayenne, Charles de Lorraine, sur un hôtel bâti en 1569-70 (deux campagnes anciennement attribuées respectivement à Philibert de l'Orme et à Jacques II Androuet du Cerceau). Lors de cette deuxième campagne, le logis sur la rue est remplacé par deux pavillons en brique et pierre, reliés par un mur percé d'un portail central ; sur le jardin, le logis est complété par deux courtes ailes, dont une abrite un escalier monumental rampe sur rampe ; enfin, l'aile de droite est épaissie le long de la rue du Petit Musc, en retournant l'ordonnement des pavillons.



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; la façade sur la rue Saint-Antoine en 1914 (photo Atget) ; perspective en 1920 (photo Lansiaux, CVP).

Cet ensemble est ensuite modifié par l'agrandissement des baies et le changement des menuiseries effectués au XVIIIe siècle (opération attribuée à Germain Boffrand, comme le nouveau décor intérieur), puis par le comblement de l'espace entre les deux pavillons sur la rue, réalisé en 1881 par l'architecte Alfred Coulomb. Un réfectoire est installé sous la cour de l'hôtel en 1957, et des bâtiments scolaires sont bâtis à l'emplacement du jardin dans les années 1970 (Charles Rambert architecte).

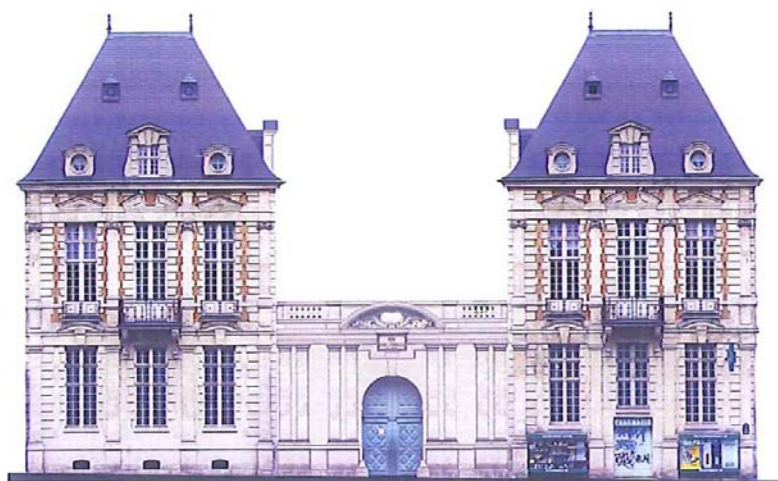
C'est lors de cette campagne de 1969-73, que la Commission du Vieux Paris défend pour l'une des premières fois le principe d'une étude historique approfondie préalable à l'élaboration d'un projet. Ces recherches sont réalisées par Jean-Pierre Babelon qui en donne communication à la CVP en 1970. Il distingue alors, parmi les bâtiments de la rue du Petit Musc, les anciens communs de l'hôtel des constructions parasites qui pourraient avantageusement disparaître au profit « du dégagement de la grande façade et du dessin d'un jardin à la française ».

La question de la disparition du comblement du premier étage sur rue est un leitmotiv de la CVP depuis 1917 : sa démolition a toujours été demandée, accompagnée d'une restauration de l'hôtel et de son classement en totalité. Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais a inscrit cette démolition dans son règlement, et la Commission supérieure des monuments historiques s'est opposée à tout autre projet (ce qui explique l'état de saleté actuel du centre de la façade, dont le ravalement aurait été refusé). Cette démarche s'inscrivait dans la lignée de la restauration de l'hôtel de Sully (1955) et de celle, plus malheureuse, de l'hôtel de Guénégaud (1964-67) qui a fait disparaître une partie authentique du bâtiment.

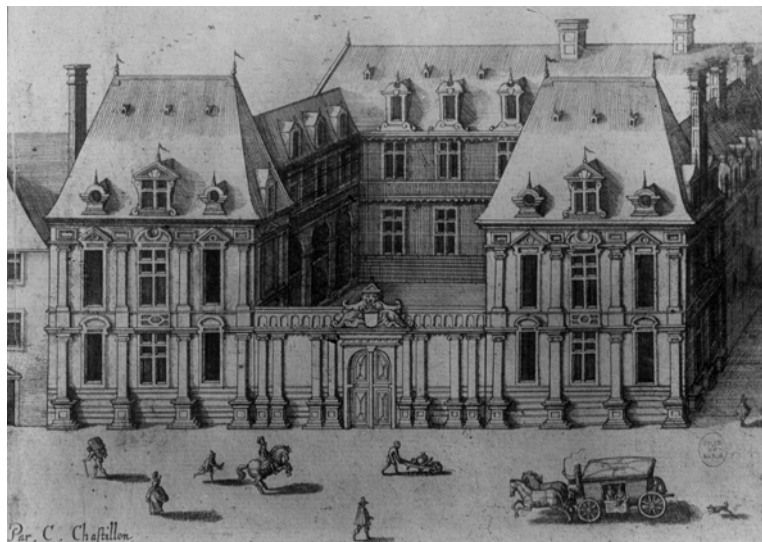
En 1996-98, Bernard Fonquernie, architecte en chef des Monuments historiques, commence la restauration de l'hôtel par les parties latérales sur rues, façades et toitures. C'est ce parti de restauration qui est aujourd'hui poursuivi par Jean-François Lagneau.

Ci-contre, de haut en bas : perspectives et élévations de l'état actuel et de l'état projeté côté rue Saint-Antoine (documents J.-Fr. Lagneau).

Ci-dessous : gravure de Claude Chastillon, XVIIe siècle.



Façade sur la rue Saint Antoine : état actuel et projeté



La demande déposée aujourd'hui par l'école concerne la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité des bâtiments scolaires, à l'exception de l'hôtel qui n'est visé que par la restauration des façades. A cette occasion, la démolition de l'adjonction de Coulomb est demandée. Ce projet reprend celui de B. Fonquernie, inspiré de la gravure de Chastillon - représentation la plus ancienne de l'hôtel, mais dont la valeur documentaire est sujette à caution. Cette démolition soulève plusieurs questions quant aux détails des élévations ainsi recréées. Sur rue, le rez-de-chaussée est redessiné comme un mur de clôture plein, avec la restitution d'un ordonnancement de pilastres repris de la gravure, mais attesté par aucune trace archéologique. La restitution du passage en encorbellement au-dessus du portail, soutenu par des consoles toujours en place, entraîne la construction de deux balustrades en pierre qu'aucun document n'atteste et qui s'écartent de l'estampe du XVII^e siècle (les photographies du XIX^e siècle laissent plutôt penser à un garde-corps métallique côté cour). Les élévations intérieures des pavillons sont restituées comme des versions mineures de celles sur la rue : en brique et pierre, mais sans pilastre, s'écartant ainsi du modèle de Chastillon autant que de l'état attesté par les photographies de 1870 (les façades intérieures des pavillons y sont très sobres, selon le dessin de celles du XVI^e siècle sur la cour). Enfin l'absence de cheminées dans le projet, est contraire à toutes les données historiques et manquera cruellement à la silhouette que l'on prétend restituer.

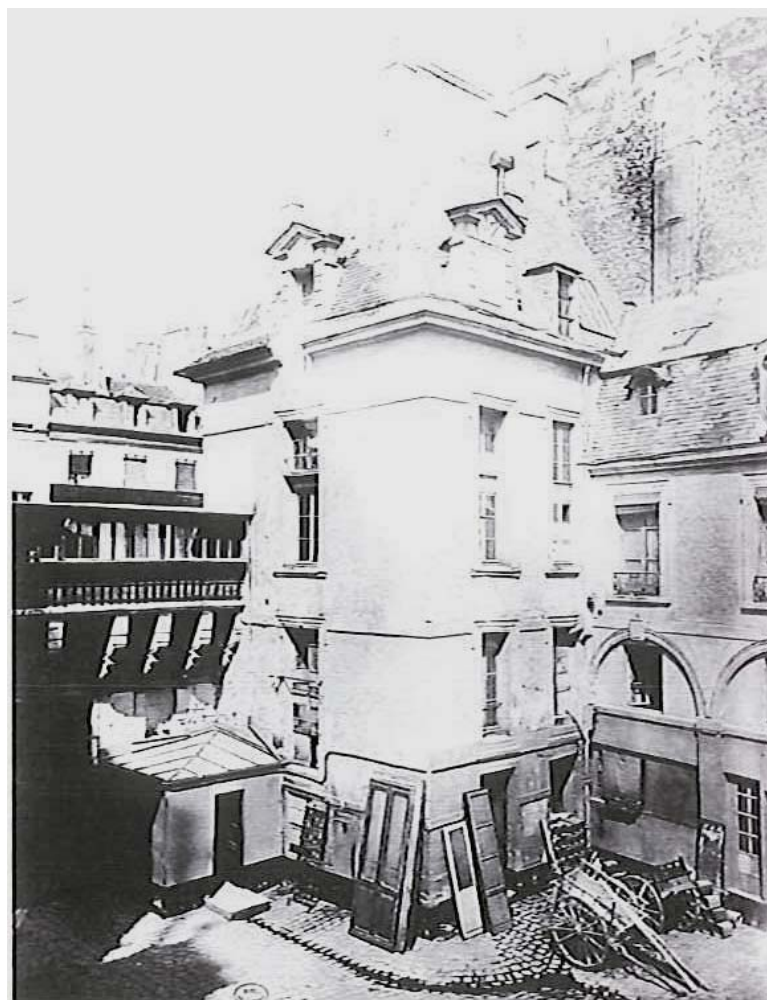
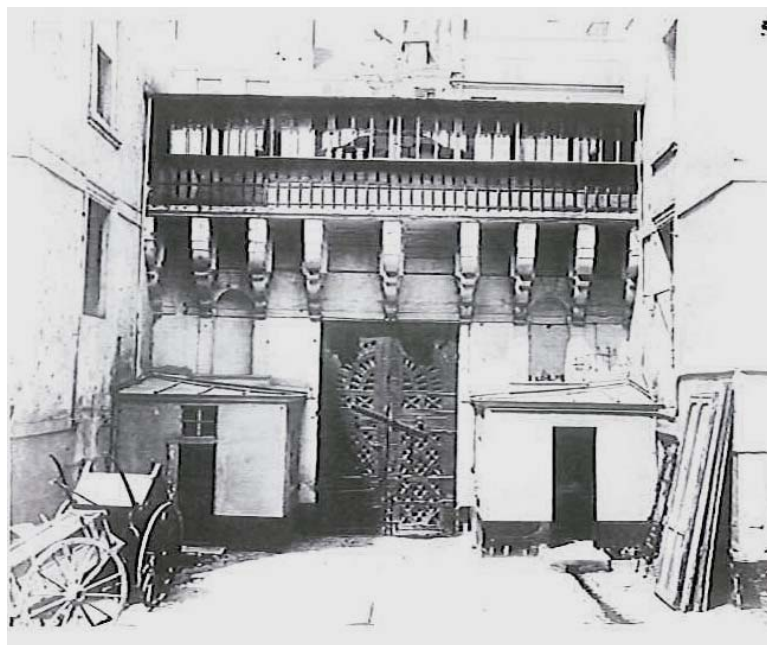
Face à ces incertitudes, que l'étude historique n'a pas levées, la question de la démolition de l'ajout de 1881 peut se poser. En outre, la disparition d'un ouvrage estimable du XIX^e siècle, témoignage de la culture historique des architectes de ce temps, pose question, et n'est pas conforme à la doctrine contemporaine en matière de restauration de Monuments historiques, issue de la Charte de Venise.

Le reste du projet consiste à rouvrir les arcades de la galerie de l'aile gauche, et à ravalier les façades des XVI^e et XVII^e siècles sur cour et jardin, en faisant disparaître le ravalement en fausse brique réalisé dans les années 1880 pour accompagner les façades sur rue.



Ci-dessus : façades sur cour actuelle ; revers de l'extension de Coulomb.

Ci-dessous : revers du portail et l'un des pavillons côté cour en 1870 (photos BHVP).

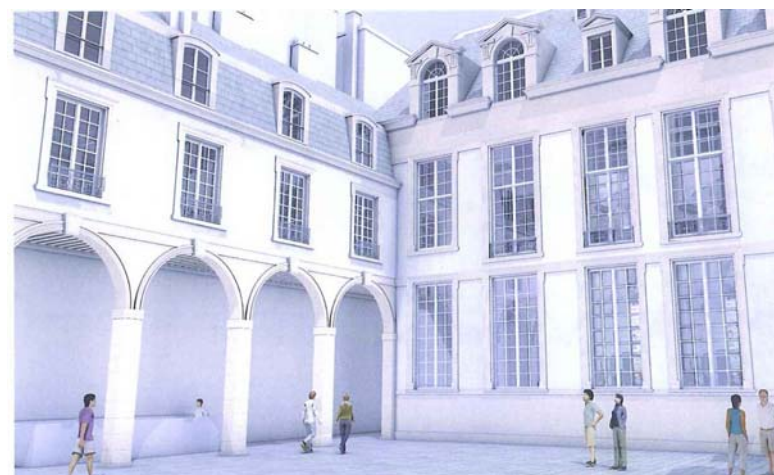


DISCUSSION. Pour des raisons à la fois fonctionnelles et économiques, Mme Bertinotti indique sa préférence, qui est aussi celle de l'école, pour la conservation de la surélévation du XIXe siècle : il s'agit de ne pas augmenter la pénurie de surfaces utiles, pour un établissement déjà surchargé, et de ne pas accentuer le contraste entre de coûteux travaux de façade et l'état de vétusté avancé des espaces intérieurs et des cours de récréation. Elle souhaiterait que la conservation de l'état existant sur rue, s'accompagne de l'exigence d'une réflexion d'ensemble de la part de l'école sur l'utilisation de la parcelle.

La qualité de la surélévation de Coulomb est soulignée par plusieurs membres qui trouvent sa conservation tout à fait justifiée, tant par l'histoire du site (elle se réfère à l'architecture brique et pierre de la place des Vosges) que par son dessin soigné et intelligent. Sa démolition ferait disparaître une strate architecturale authentique au profit d'un état supposé historique mais artificiel en réalité. On rappelle enfin que la Commission, lors du débat sur l'hôtel Lambert, a milité pour la conservation des strates du XIXe siècle. On va jusqu'à souhaiter que le ravalement futur conserve, comme la saleté aujourd'hui, la différence de couleur entre parties anciennes latérales et adjonction centrale moderne. Toutefois, certains membres, dont M. Prévost-Marcilhacy, rappellent que cette démolition est demandée depuis de nombreuses années par les différentes instances patrimoniales, dont la Commission du Vieux Paris, et que la densification de la parcelle n'a été autorisée qu'en contrepartie de cette démolition. Il paraîtrait donc difficile de revenir aujourd'hui sur cet accord, d'autant que le projet de restauration des façades entrepris par B. Fonquernie, se base sur cette décision.

La direction de l'urbanisme considère que le moment pour un changement de position, tel que celui qui vient d'être plaidé, est opportun, dans la mesure où la révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du quartier vient d'être engagée et que ses objectifs vont clairement dans le sens d'une meilleure prise en compte du XIXe siècle dans le Marais.

Ci-dessous : les façades sur l'ancien jardin (corps de logis principal et aile droite en retour), datant de 1596-70 - seules façades à n'avoir pas été recouvertes d'un enduit fausses briques au XIXe siècle.



Ci-dessus : la galerie de l'aile gauche sur cour : état existant et état projeté (document J.-Fr. Lagneau). La galerie est ré-ouverte pour former un préau.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1er octobre 2009 au Pavillon de l'Arsenal sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis le vœu que l'adjonction réalisée en 1881 par l'architecte Alfred Coulomb entre les deux pavillons sur rue de l'hôtel de Mayenne, ne soit pas démolie. Œuvre d'un architecte réputé pour ses édifices de style Louis XIII, ce corps de bâtiment témoigne de l'historicisme de la fin du XIXe siècle. La Commission a bien noté que cette adjonction figurait parmi les parties à démolir sur le premier plan du secteur sauvegardé, mais considérant que la préservation du XIXe siècle fait partie des objectifs de la révision en cours du PSMV du Marais, que la restitution des parties manquantes de l'hôtel (façades latérales des pavillons, mur de clôture de part et d'autre du portail, cheminées) restera discutable en l'absence de documents fiables et concordants, que l'évolution des doctrines en matière de restauration (Charte de Venise) fait une place plus importante au respect des strates historiques, la Commission du Vieux Paris a demandé que cette question soit soumise à la Commission locale du secteur sauvegardé, et souhaité qu'elle soit réexaminée par la Commission nationale des Monuments historiques. Enfin elle a souhaité que la conservation de l'adjonction du XIXe siècle sur rue s'accompagne, de la part de l'école des Francs-Bourgeois, de l'élaboration d'un nouveau plan directeur d'aménagement et de remise en valeur de l'ensemble de la parcelle (BMO du 6 novembre 2009).

53, rue Saint-Dominique (7e arr) Réhabilitation de l'hôtel Kinski

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. BIN JASSEM BIN JABER AL THANI,
Hamad - KINSKI PROPERTIES LIMITED SA
PC 075 107 09 V 0015

Permis déposé le 12/06/2009, complété le 19/08/2009
Fin du délai d'instruction : 12/12/2009

« Réaménagement d'un bâtiment de 2 étages sur 1 niveau de sous-sol à usage de bureau en habitation (1 logement créé) avec déplacement des liaisons verticales, remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, modification d'aspect extérieur, ravalement des façades, démolition partielle de toitures, surélévation partielle sur jardin, création d'un parking en sous-sol de la cour pavée et réaménagement du jardin. SHON à démolir : 513 m² ; SHON créée : 339 m² ; ST : 4137 m². »

PROTECTIONS

- Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 30 janvier 1991.
- Site inscrit par arrêté du 6 août 1975.
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur du faubourg Saint-Germain.

PRESENTATION. Initialement bâti pour madame de Gourgues en 1770, la maison aujourd'hui connue sous le nom d'hôtel Kinski se présentait comme une demeure originale par le décalage existant entre la modestie du corps de logis principal et l'importance des communs. Destiné à la commanditaire seule, le logis était élevé uniquement d'un rez-de-chaussée (couvert en terrasse), large de sept travées. Les communs étaient en revanche distribués autour de deux basses cours disposées de part et d'autre de la cour d'honneur, ainsi que le long de la rue. Ce parti original résultait des souhaits de Mme de Gourgues, appliqués par l'architecte Claude-Nicolas Ledoux, qui n'en suivit pourtant pas la réalisation. Ces dispositions furent conservées par la principale occupante de la maison, la princesse Kinski, qui se passionna pour cette maison qu'elle occupa de 1773 à 1794. Tout au long de cette période, elle fit faire des aménagements intérieurs somptueux, dont témoigne encore aujourd'hui le plafond du salon de compagnie.

Au cours du XIXe siècle, les volumes de l'hôtel furent modifiés : surélévation du corps sur la rue en 1835-1837 ; couverture de l'une des deux basses-cours, extension du rez-de-chaussée et surélévation du logis principal entre 1880 et 1900 ; surélévation de la travée de gauche côté jardin entre 1919 et 1939 ; et couverture de la seconde basse-cour dans les années 2000. Les décors intérieurs du règne de Louis XVI ont été très malmenés au cours de ces différentes campagnes ; il subsiste toutefois quelques éléments des lambris des salons du rez-de-chaussée sur jardin et le plafond peint par Simon Julien de Toulon.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; photos anciennes de la façade sur jardin et du salon central au rez-de-chaussée (CVP 1918).





Le séjour de l'ambassadeur d'Espagne dans cet hôtel, en 1881-90, a laissé un nouvel escalier et une chapelle néogothique. Dans l'aile sur la rue, une séquence de pièces a été redécorée entre 1919 et 1939, avec des lambris, des panneaux de laque et des vitrages de René Lalique. Puis les aménagements réalisés pour les services du ministère de la culture (l'hôtel est propriété de l'État de 1945 à 2007) ont profondément marqué tous les espaces.

Le projet actuel vise à rendre à l'hôtel sa destination de demeure familiale, avec toutes les contraintes d'une résidence de luxe mais aussi les moyens d'une restauration soignée des décors et des menuiseries.

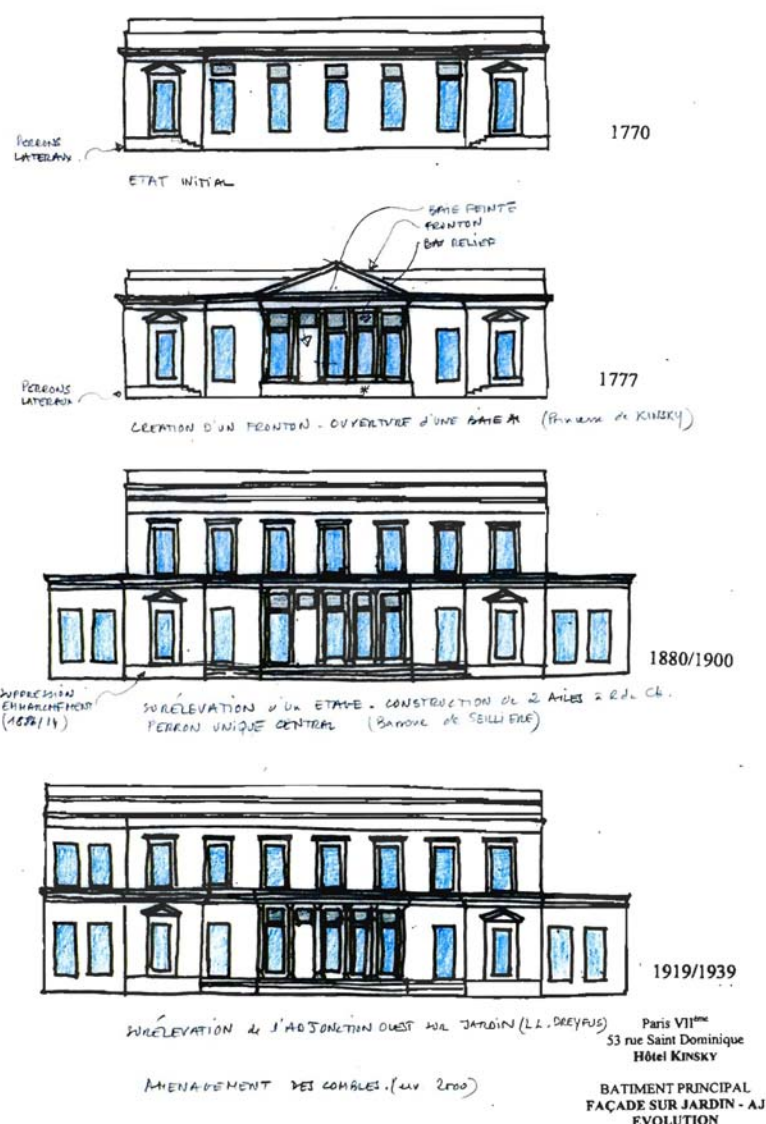
Les principales modifications projetées concernent tant les extérieurs que les intérieurs : dans la cour, ouverture des quatre arcades aveugles des façades latérales pour éclairer un appartement et une salle de sport ; sur le jardin, surélévation de la travée de droite afin de d'obtenir une façade symétrique.

A l'intérieur : démolition complète d'un mur porteur entre l'aile gauche et le logis ; création d'un parc de stationnement sous la cour (creusé à distance raisonnable des fondations).

Si une attention particulière est portée aux décors, on peut regretter l'importante modification des façades sur cour qui brouillera la hiérarchie des espaces et des élévations, ainsi que l'absence de restitutions qui auraient remis en valeur les dispositifs originaux de l'hôtel (le perron côté cour n'est pas amélioré ; les basses-cours ne sont pas ré-ouvertes).

Ci-contre : l'évolution de la façade sur jardin (dessin Laurence Laubry-Lajunias).

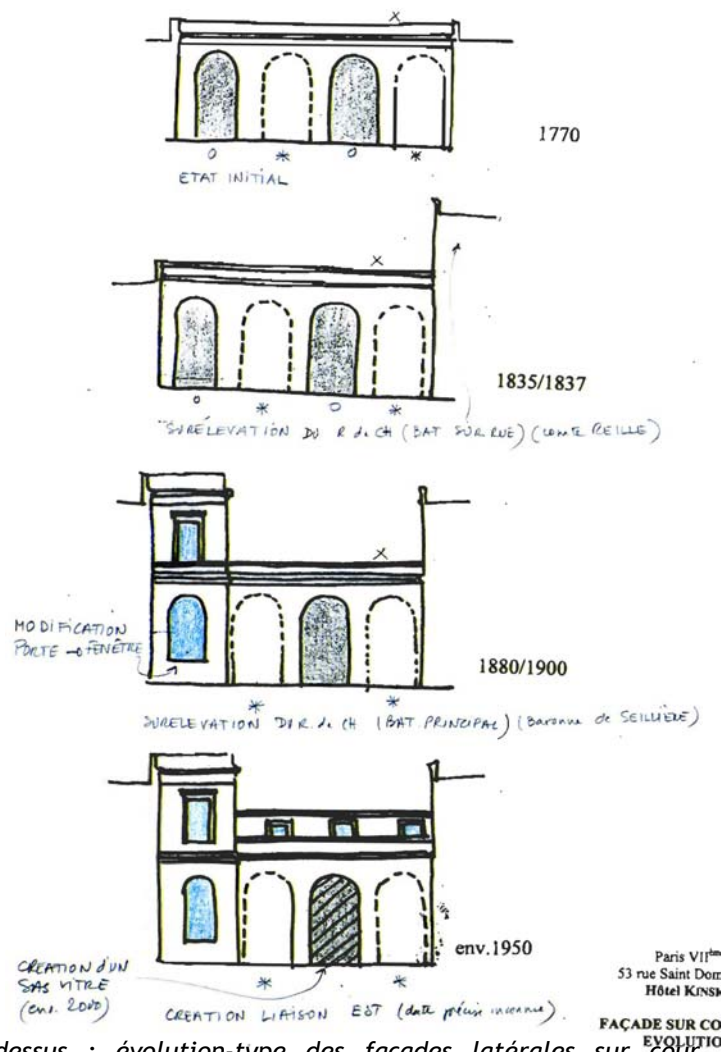
Ci-dessous : salon Art déco avec portes vitrées de Lalique (1er étage sur rue) ; vue actuelle du salon central.



DISCUSSION. Après une mise au point sur la réglementation en matière de places de stationnement en secteur sauvegardé, la question du creusement de la cour est évoquée. La Commission reconnaît que ce projet respecte les recommandations du Service départemental de l'architecture et du patrimoine, qu'il est conforme au plan de prévention des risques d'inondation et qu'il ne semble pas devoir mettre en péril la stabilité de l'hôtel. La majorité des membres s'accorde à ne pas trouver satisfaisant le dessin projeté des façades latérales de la cour d'honneur. Certains trouvent inacceptable de ne pas conserver le système actuel de grandes arcades aveugles entre la cour d'honneur et les basses-cours; le dessin de grands volets entraîne en outre une erreur de perception et fait croire à une orangerie... D'autres, en citant l'exemple de l'hôtel de Noirmoutiers, estiment que des percements sont envisageables, mais mieux dessinés, notamment sur le modèle des « baies à la Lescot », c'est-à-dire des fenêtres sous arcades. Enfin, dans la même logique de respect de la qualité et des caractères des espaces extérieurs, il est jugé dommage que les basses-cours ne soient pas ré-ouvertes.

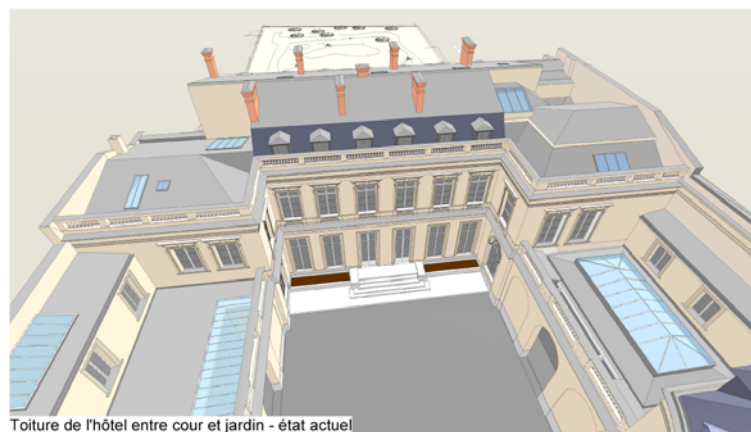
RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1er octobre 2009 au Pavillon de l'Arsenal sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis le vœu que les façades latérales de la cour d'honneur de l'hôtel Kinski, bâti en 1770, ne soient pas altérées par le percement généralisé des grandes arcades aveugles qui la séparaient autrefois des basses-cours, mais qu'au contraire soit respectée la hiérarchie des élévations, signifiée par la variété des percements. Elle a en outre recommandé qu'une attention particulière soit portée au creusement de la cour au regard de la protection des risques d'inondation (BMO du 6 novembre 2009).

0 PORTE PLEINE
* ARCADE FEINTE
X PAS DE PRECISION SUR LA COUVERTURE

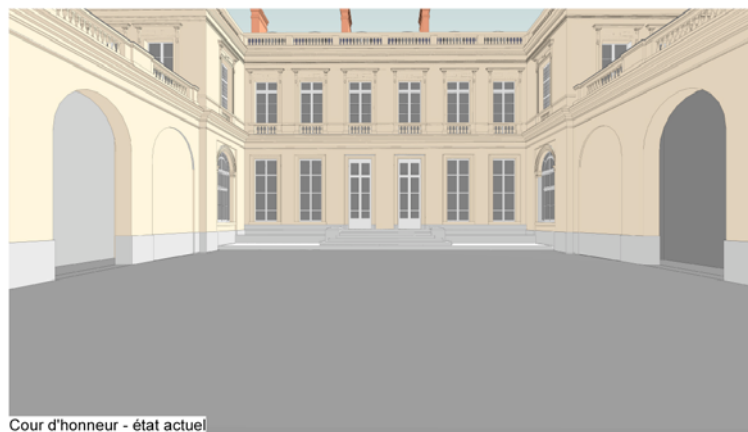


Ci-dessus : évolution-type des façades latérales sur cour (dessin Laurence Laubry-Lajunias).

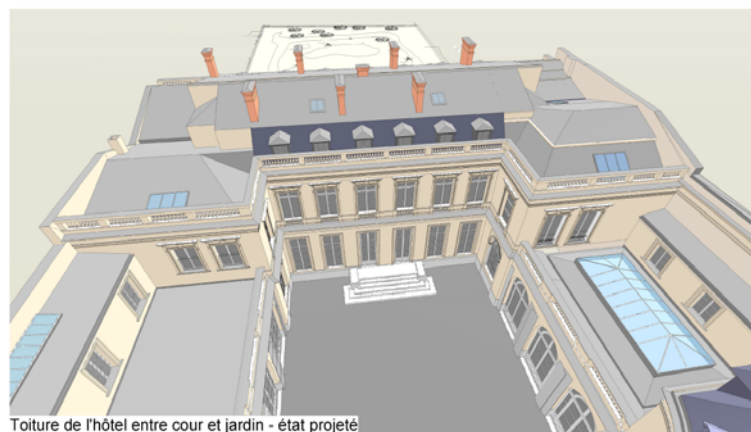
Ci-dessous : axonométries de la cour d'honneur (état existant à gauche, état projeté à droite) (document GERP architectes).



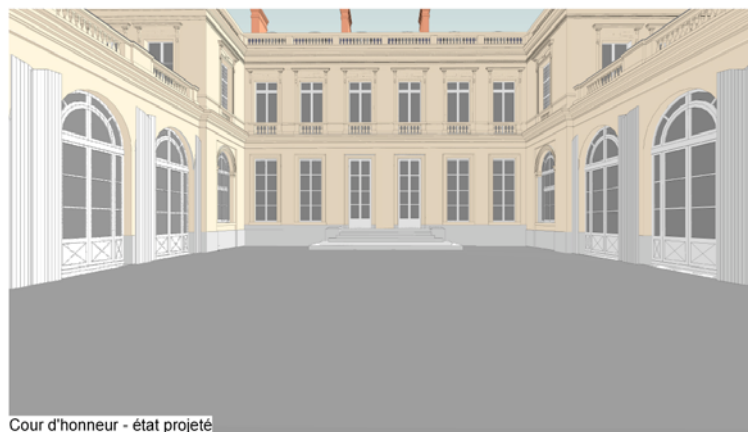
Toiture de l'hôtel entre cour et jardin - état actuel



Cour d'honneur - état actuel



Toiture de l'hôtel entre cour et jardin - état projeté



Cour d'honneur - état projeté

92, avenue des Champs-Élysées et 2, rue de Berri (8e arr.)

Restructuration d'un immeuble 1900

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. DATTEE, Franck

SOCIETE FINANCIERE LYONNAISE

PC 075 108 09 V 0025

Permis déposé le 20/07/2009

Fin du délai d'instruction : 30/10/2009

« Réhabilitation d'un bâtiment de 6 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage de commerce, de bureau et d'habitation avec permutation du logement du 6ème étage en bureau et création d'un logement au 2ème étage, remplacement de l'ensemble des menuiseries, modification d'aspect extérieur, ravalement des façades suite à la démolition de planchers et de murs porteurs à tous les niveaux, suppressions de coursives et d'appareils de climatisation. Dossier modifié du projet. SHON à démolir : 4397 m² ; SHON créée : 4221 m² ; ST : 1364 m². »

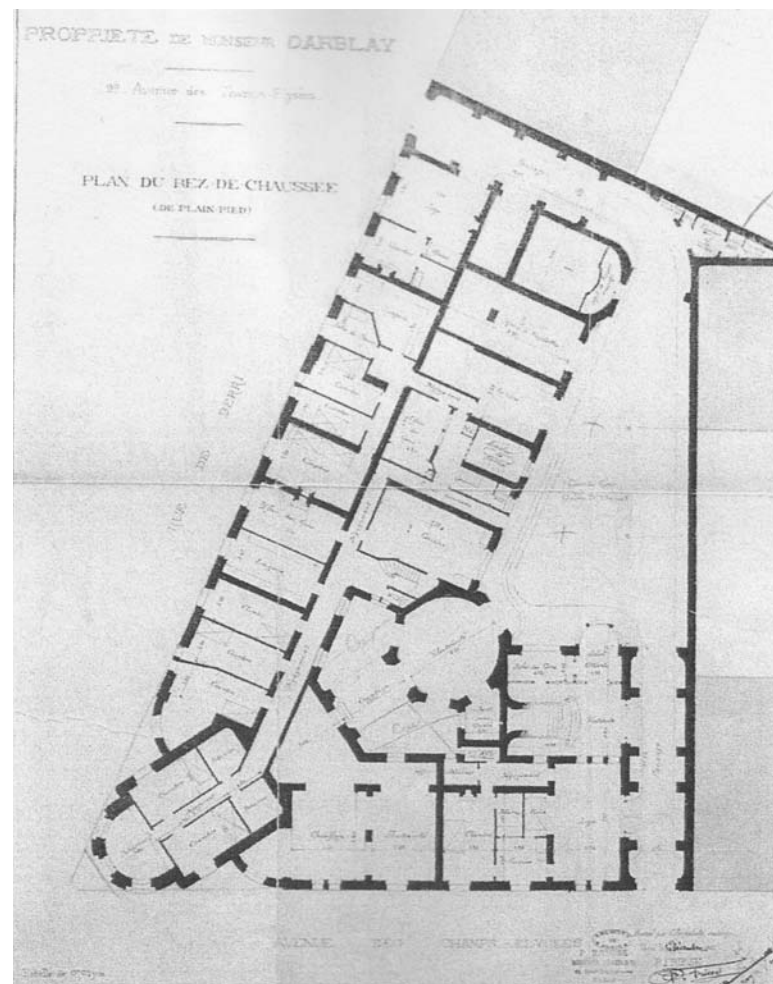
PROTECTION. Immeuble protégé au titre du PLU.

Motivation : « Quartier des Champs-Élysées. Immeuble de rapport construit en 1898 par l'architecte Paul Friesé. Il a subi des modifications successives dès 1926 (décor commercial à rez-de-chaussée) et 1934 (transformation extérieures et intérieures) mais reste par sa volumétrie imposante l'un des immeubles les plus marquants dans le paysage des Champs-Élysées. Remarquable porte piétonne conservée. »

PRESENTATION. Important immeuble de rapport bâti par Paul Friesé en 1897-98, parfaitement représentatif des bâtiments d'habitation de luxe des années 1900. Appliquant par anticipation le règlement de 1902, il propose des élévations hiérarchisées selon les voies et un traitement monumental de l'angle, projeté en forte saillie circulaire vers l'Arc de triomphe. Renouant avec le goût pour l'historicisme, le style de l'immeuble emprunte au grand genre classique : dôme carré du Louvre et des Tuileries, petits bois des menuiseries, consoles abondamment sculptées... Le parti de plan adopte la même accentuation donnée à l'angle avec une forte séquence diagonale (escalier circulaire, antichambre et grand salon carré) marquant une rupture entre les deux parties de l'immeuble.

Pendant l'entre-deux guerres, l'immeuble subit d'importantes modifications : création de lucarnes et nouveau dessin du rez-de-chaussée qui devient entièrement commercial. Les cafés et restaurants de luxe qui s'y installent successivement modifient profondément les espaces intérieurs : *Le Berry*, aménagé par Louis Grossard en 1929, puis *Le Triomphe*, par les architectes Charles Siclis et Croizé en 1934. En 1939, le cinéma *Le Triomphe* colonise la cour et le sous-sol. A partir de 1947, les restaurants laissent progressivement place à des boutiques qui s'aménagent leurs propres devantures et faisant progressivement disparaître les bases de l'immeuble.

Ci-contre : perspective de l'immeuble, dessin de P. Friesé (Le Moniteur des architectes, 1900) ; plan du rez-de-chaussée d'après le permis de construire d'origine (dessin de Paul Friesé, daté du 30 décembre 1897 ; archives de Paris).



Aujourd'hui, le bâtiment est vide et a été entièrement dépecé, hormis l'étage noble où les décors des pièces d'angle sont préservés. Le projet de réhabilitation respectera ces éléments, malgré la climatisation générale du bâtiment. En revanche, il est prévu de changer toutes les menuiseries, dont la plupart sont d'origine, et de les remplacer par des châssis à grands carreaux, malgré les documents anciens qui attestent les petits bois voulus par Friesé. L'entrée de l'immeuble, déjà modifiée, sera reprise afin de permettre l'accès universel aux bureaux sans diminuer les espaces commerciaux. Enfin, il est proposé un nouveau dessin du rez-de-chaussée, débarrassé de la marquise des années 1970, qui donnerait un socle monotone et très vitré à l'immeuble, avec une transition très sèche avec les étages.

DISCUSSION. La grande qualité de cet immeuble, protégé au PLU, est rappelée par les membres qui s'accordent sur l'importance de conserver les menuiseries d'origine encore en place, qui participent pleinement à la définition du style éclectique du bâtiment. Le projet de devanture est jugé très décevant.

En haut : intérieur du salon de la rotonde au troisième étage, avec ses fenêtres à petits bois d'origine.

Ci-dessous, de gauche à droite : état actuel perspective de l'état projeté : les fenêtres sont changées, la marquise des années 1970 est déposée et le rez-de-chaussée est recomposé.



RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1er octobre 2009 au Pavillon de l'Arsenal sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis le vœu que soient conservées et restaurées les menuiseries à petits bois d'origine de l'immeuble bâti par l'architecte Paul Friesé pour le papetier Paul Darblay en 1897-1898, qui participent à la définition stylistique et à la qualité architecturale de cet édifice caractéristique des grands immeubles de luxe des années 1900 (BMO du 6 novembre 2009).



VUE DE PRES
EXISTANT



VUE DE PRES
PROJET

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Permis préfet

Fin du délai d'instruction : 15/10/2009

PROTECTIONS

- Buffet de la gare (salon doré ou petit salon, grande salle, salons tunisien et algérien et passages, avec leur décor) : classement par arrêté du 28 septembre 1972.
- Façades et toitures du bâtiment principal et la salle des fresques : inscription par arrêté du 28 décembre 1984.
- Site inscrit de Paris arrêté du 6 août 1975.
- Annexe est protégée au titre du PLU.

Motivation : « Vestige de l'ancienne gare de Lyon. Immeuble de bureaux en pierre de taille, puissant et sobrement traité. Il délimite la partie sud de l'esplanade de la gare. Outre sa qualité architecturale, il possède une valeur de mémoire dans le site car il est l'unique vestige du tracé de l'ancienne place triangulaire située devant la première gare de Lyon, face à la rue de Lyon. En effet, ce bâtiment était le symétrique du bâtiment de la gare par rapport à l'axe de la rue de Lyon. »

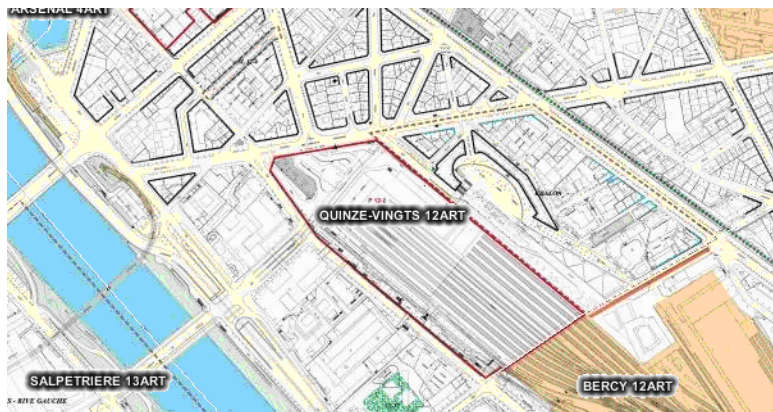
PRESENTATION. Après démolition d'un premier embarcadère en bois des années 1830, la gare initiale, composée de bâtiments parallèles aux voies sans terminus perpendiculaire, a été édifée en 1849 par François Alexis Cendrier, architecte en chef de la Compagnie d'Orléans. Elle a été agrandie, avant d'être reconstruite par Marius Toudoire entre 1895 (grande halle sur fermes Polonceau au-dessus de douze voies) et 1900 (date du bâtiment sur la place, avec le fameux beffroi).

Certains bâtiments anciens ont alors été conservés pour permettre la poursuite de l'exploitation durant les travaux d'agrandissement. C'est notamment le cas du hall de départ de Cendrier, incorporé entre l'actuel salle des fresques et les quais, ainsi que de son aile en retour, prolongée en 1927 perpendiculairement à la rue de Chalon.

Une autre halle, transversale, a été édifée en 1927 pour protéger huit nouvelles voies. Les années 1970 ont ensuite vu la démolition de tout le bâtiment des arrivées et la réalisation de la liaison au réseau RER.

Dans les années 1980, une salle d'accueil a été creusée sous la halle de 1927 (sous la plate-forme des « voies à chiffres »). A partir des années 1990/1995, une liaison a été créée entre la salle souterraine dite Méditerranée, les réseaux RATP-SNCF et le réseau viaire de la ZAC Chalon. Une desserte de voirie passe depuis lors en tranchée ouverte sous l'extrémité d'une dalle aux fonctions logistiques d'arrière-gare : l'esplanade Marcel Beynard. Cette tranchée est le lieu de dépose minute et de stationnement des taxis.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; la gare en 1849 ; la halle de 1927 (conservée) ; maquette du projet du côté de l'esplanade Marcel Beynard (document AREP).

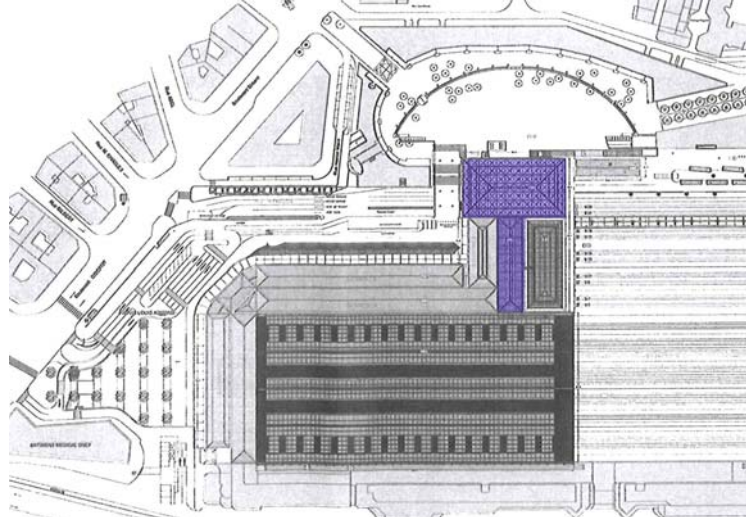


Le projet vise un triple but :

- remédier à la saturation : un besoin d'espace supplémentaire existe et sera accru par l'arrivée de nouvelles voies TGV en 2020 ;
- améliorer la lisibilité des parcours en partie nord de la gare et faciliter l'orientation des voyageurs ;
- créer, vers le nouveau quartier Chalon, une véritable façade au lieu du flanc des extensions utilitaires qui laisse aujourd'hui une pénible impression d'inachèvement du côté de la place Henri-Fresnay.

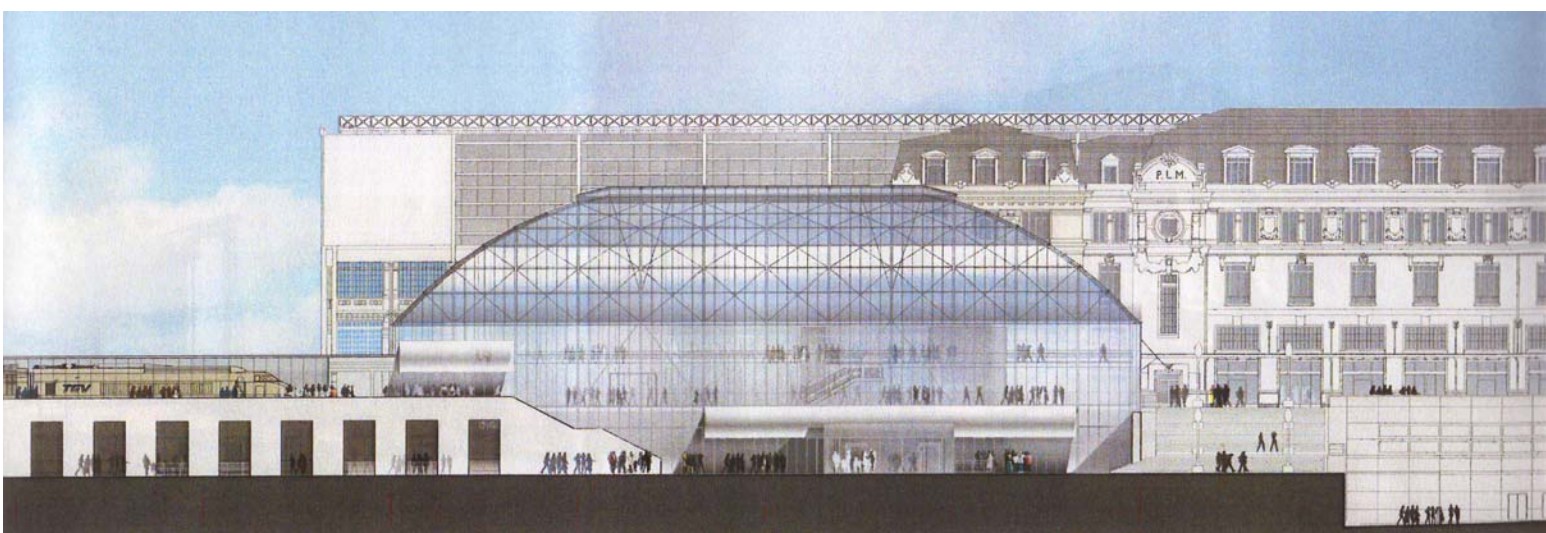
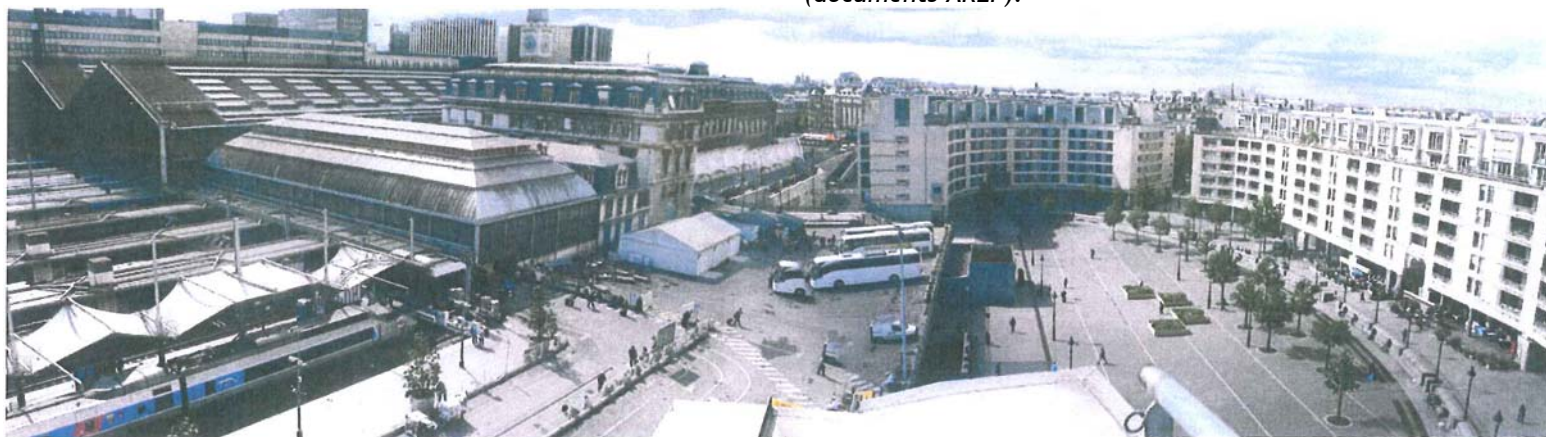
Il est donc prévu de couvrir l'esplanade Marcel-Beynard d'une nouvelle halle perpendiculaire à celle de 1927 conservée. L'aile en retour du bâtiment subsistant de 1849 et les ajouts de 1927 à son extrémité seront supprimés et un bâtiment vitré de liaison avec le reste de la gare prendra leur place.

DISCUSSION. La Commission n'émet pas d'objection à ce projet.



Ci-dessus : plan de la gare, en bleu la zone reconstruite.

Ci-dessous : vue aérienne du site actuel ; voie de desserte ; vue de la gare depuis la place Fresnay : état inachevé de la façade béante ; en bas : élévation de la nouvelle façade (documents AREP).



Restructuration du laboratoire central des Ponts et Chaussées

Fin du délai d'instruction : 27/10/2009

Ci-contre, de haut en bas : PLU : façade du bâtiment construit en 1935 par G. Héraud sur le boulevard Lefebvre ; plan des démolitions demandées.





1936



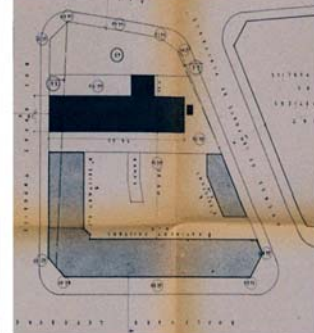
1955



état existant 1957



projet 1957



projet 1961

La demande actuelle concerne la démolition totale du site occupé par le laboratoire central des Ponts & Chaussées, pour y installer un programme de bureaux et de logements. Seul serait conservé le bâtiment construit en 1936 par Gabriel Héraud le long du boulevard Lefebvre.

Compte tenu des difficultés et du coût présumé d'une telle opération, la démolition de l'ouvrage de béton massif pose question. La conservation du socle en béton pourrait être envisagée pour un équipement, tel qu'une piscine.

DISCUSSION. La Direction de l'urbanisme indique que l'avis de la Commission est attendu par Paris Habitat pour donner les grandes orientations du concours ; et qu'aucun projet n'est encore établi. Si la conservation du bâtiment en brique situé sur le boulevard est acquise, elle met en garde sur l'impact que pourrait avoir la conservation, même partielle, de la barre des années soixante. On s'interroge néanmoins sur la possibilité de réutiliser cette barre en y aménageant des logements, et si Paris-Habitat a mené des études dans ce sens. La Direction de l'urbanisme rappelle les contraintes normatives actuelles en matière de logements sociaux qui, associées à la mauvaise implantation du bâtiment sur le site, plaident plutôt pour sa démolition.

Mme de Clermont-Tonnerre déplore que le vœu de 2005 n'ait pas été suivi d'effets et qu'aucune étude historique n'ait été fournie par Paris-Habitat. On répond qu'elle vient juste d'être livrée (mais n'a pas encore été communiquée au DHAAP).

Plusieurs membres soulignent la qualité de la barre et notamment de sa structure en béton. Sa conservation leur paraît souhaitable. Ils suggèrent que Paris-Habitat mène des études de faisabilité intégrant ce paramètre. Mme Pourtaud propose qu'une recommandation soit prise dans ce sens et que le remploi du socle soit inscrit dans le cahier des charges.

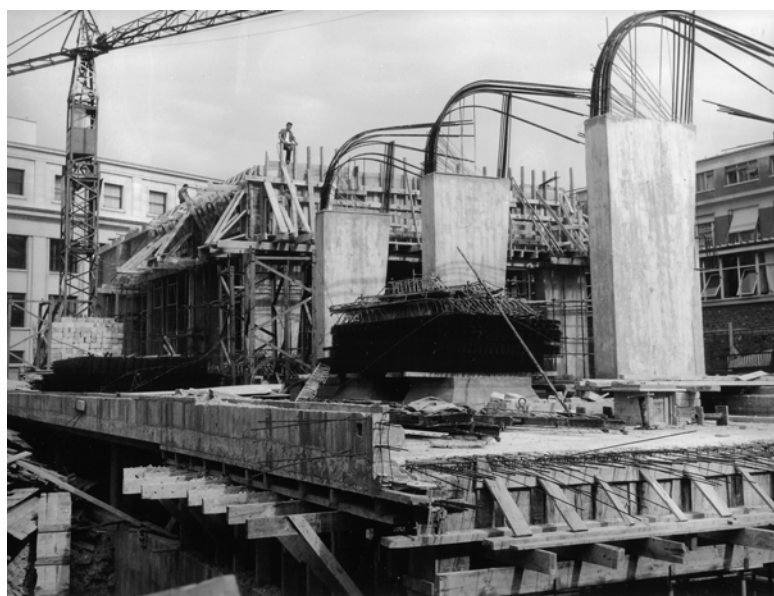
Enfin, Mme de Clermont-Tonnerre indique que le laboratoire d'essais voisin, construit par l'architecte André Granet, ne bénéficie pas d'une protection au PLU (la parcelle est simplement signalée). elle souhaite qu'il soit inscrit à la liste supplémentaire des PVP.



En haut : historique des constructions sur la parcelle, 1936-1961 (document GRAHAL).

Ci-contre : le bâtiment de Gleize en construction, en 1963 (archives du LCPC) et aujourd'hui.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1er octobre 2009 au Pavillon de l'Arsenal sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis la recommandation que soit inscrit au cahier des charges du futur concours d'aménagement de l'ancien site du laboratoire central des Ponts et Chaussées, le possible réemploi de l'immeuble bâti par Raymond Gleize, Coquet et Robert Joly en 1959-63, notamment son socle en béton brut de décoffrage extrêmement soigné (BMO du 6 novembre 2009).



Ci-contre, de haut en bas : état actuel du bâtiment de Gleize, façade et intérieur du socle en béton brut conçu pour résister à de fortes contraintes pour les essais de matériaux.

Ci-dessus : la construction du socle en béton du bâtiment de Gleize (archives du LCPC). Ci-dessous : façade du laboratoire d'essai d'André Granet sur le boulevard Lefebvre



RESOLUTION. Vœu au 1-11, rue Gaston-Boissier (15e arr.)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 1er octobre 2009 au Pavillon de l'Arsenal sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis le vœu que le Laboratoire national d'essais, construit en 1940-62 par l'architecte André Granet, soit inscrit sur la liste supplémentaire des immeubles protégés au titre du PLU (BMO du 6 novembre 2009).

136-138, boulevard Ney, 1-19, rue Camille Flammarion,
2-4, rue Frédéric Schneider et 21-25, rue René Binet (18e arr.)

Requalification des abords et des accès des premières habitations à bon marché

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. BOUR, Antoine

EPIC PARIS HABITAT-OHP

PC 075 118 09 V 0029

Permis déposé le 20/07/2009

Fin du délai d'instruction : 20/10/2009

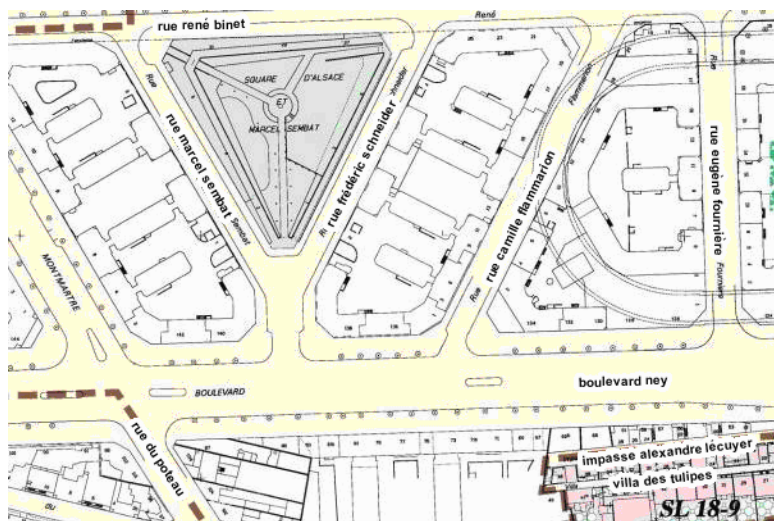
« Réhabilitation d'un ensemble d'immeubles à usage d'habitation avec démolition et reconstruction des halls d'entrée, création de trémies d'escalier, fermeture de l'ensemble des ouvertures de l'entresol à usage de caves d'habitation, création de châssis de désenfumage en toiture, aménagement des espaces extérieurs, déplacement des escaliers de secours sur cour, modification des clôtures sur rue et séparative et ravalement des façades à rez-de-chaussée sur cour. SHON à démolir : 153 m² ; SHON créée : 103 m² ; ST : 7375 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Ces îlots font partie des premiers logements sociaux, construits par l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris, sur les terrains des anciennes fortifications, en 1922-26.

L'ouverture des îlots, l'ensoleillement des cours, la fragmentation des bâtiments, étaient parmi les principes directeurs des plans de masse de ces quartiers. La présence conjointe d'équipements éducatifs et médico-sociaux dans ces ensembles impliquait fréquemment l'utilisation des intérieurs d'îlots pour le jeu des enfants, la récréation, voire la sieste... si bien que le traitement des sols était plutôt minéral mais avec une forte présence d'arbres et de plantations. Ces îlots tenaient compte enfin de la proximité de la fameuse Ceinture verte, supposée les valoriser, mais qui - on le sait - n'est jamais venue. Les équipements sociaux-éducatifs ayant quitté les lieux, au fil du temps, les squares plantés ont été réduits à de simples cours d'immeubles, le bitume répandu pour en faciliter l'entretien et les différentes grilles définitivement fermées.

L'essentiel est pourtant encore en place : clôture à l'alignement formée d'une grille sur muret, puis cours d'accès minérales ou plantées, puis trottoirs et enfin perrons et halls de très petite taille donnant accès à des escaliers eux-mêmes étroits (si étroits que les ascenseurs ne partent pas du rez-de-chaussée). Tout correspond aux dispositions d'origine.



La cité Montmartre à la fin des années 1920 (publication de l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville).



L'intervention proposée vise principalement à permettre l'accès des halls d'entrée aux personnes handicapées, grâce à la construction dans les cours de rampes inclinées, chacune accompagnée de son garde-corps, et à la suppression des perrons.

Le remplacement des grilles de clôture et le traitement des halls d'entrée sont également prévus.

La généralisation de ce type de traitement dans les groupes d'habitations à bon marché de la Ceinture de Paris - ensemble architectural et urbain de première importance, qui marque également un jalon dans l'histoire du logement social en France -, pose question

DISCUSSION. Mme Dumont insiste sur la nécessité de prendre en compte la dimension patrimoniale et urbaine du grand ensemble que constituent les îlots d'habitations à bon marché de la Ceinture. Or la décentralisation des structures de Paris Habitat ne joue pas en faveur d'une action concertée sur l'ensemble du parc immobilier concerné. Les projets de traitement des façades (isolation par l'extérieur ou par l'intérieur) des espaces extérieurs (végétalisés ou minéralisés), des clôtures (grilles, murets ou autres systèmes) ne cessent d'accentuer les différences entre secteurs de la Ceinture, au détriment de leur unité d'origine. Le représentant de la Direction du logement et de l'habitat suggère qu'une réunion de travail commune soit montée afin de définir ensemble les moyens d'améliorer le traitement de ces ensembles, mais aussi pour sensibiliser Paris Habitat aux enjeux patrimoniaux de ces opérations. Mme Dumont pense qu'une étude historique globale serait nécessaire en amont de toute réflexion. Mme Pourtaud rappelle enfin que la question de l'isolation dans ces ensembles en brique de l'entre-deux-guerres devra aussi être abordée

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1er octobre 2009 au Pavillon de l'Arsenal sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis le vœu que, dans le projet de rénovation des espaces extérieurs et de remodelage des accès, soit davantage prise en compte la dimension patrimoniale de ces îlots, premiers logements sociaux réalisés en 1922-26 par l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris sur les terrains des anciennes fortifications. Elle souhaite qu'une étude historique soit conduite afin de nourrir les réflexions sur les aménagements futurs et toutes les opérations de mise aux normes à venir sur les immeubles de ce grand ensemble urbain (BMO du 6 novembre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : perspective projetée de l'une des cours, avec les rampes et leurs garde-corps de part et d'autre; vue d'un hall d'entrée créé en applique ; plan général du projet d'aménagement de l'îlot.

Ci-dessous : projet de modification des grilles de clôture (documents B&O architectes et Vert Tige Aménagement).



141-221, boulevard Macdonald (19e arr.)

Restructuration de l'entrepôt Macdonald

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. BLANCHET, Claude

STE PARIS NORD EST (PNE)

PD 075 119 09 V 0008

Permis déposé le 04/08/2009

« Démolition partielle d'un bâtiment d'un étage sur un niveau de sous-sol à usage d'entrepôt avec démolition totale des planchers des mezzanines. »

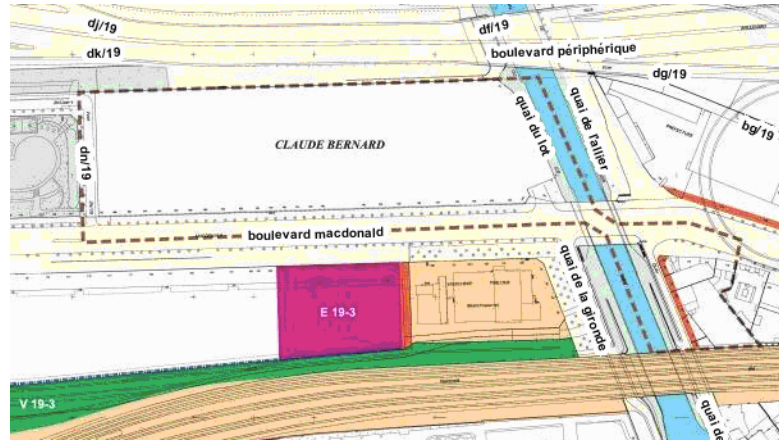
PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Restructuration de l'entrepôt Macdonald, dans le cadre du Grand projet de renouvellement urbain (GPRU) de Paris Nord-Est - projet intercommunal lancé en 2005 entre La Plaine-Commune et la ville de Paris -, qui doit intégrer l'arrivée du tramway, sa liaison avec une nouvelle gare de RER, et toute une série de programmes de logements, bureaux et équipements. Le Centre de réception et de répartition des marchandises du boulevard Macdonald, construit en 1970 par la société de fret Calberson, constituera le point d'accroche majeur du nouveau quartier.

Construit en 1970 par l'architecte lillois Marcel Forest, l'entrepôt Macdonald, comme la halle Pajol, constituait un centre multimodal mettant en contact le rail et la route. L'emplacement était idéal, il permettait l'aménagement de quais de chargement à couvert côté rail, sur l'embranchement du réseau de la gare de l'Est et des voies de la Petite ceinture, et de quais de chargement de camions côté nord, en prise directe sur les boulevards des maréchaux et sur le périphérique.

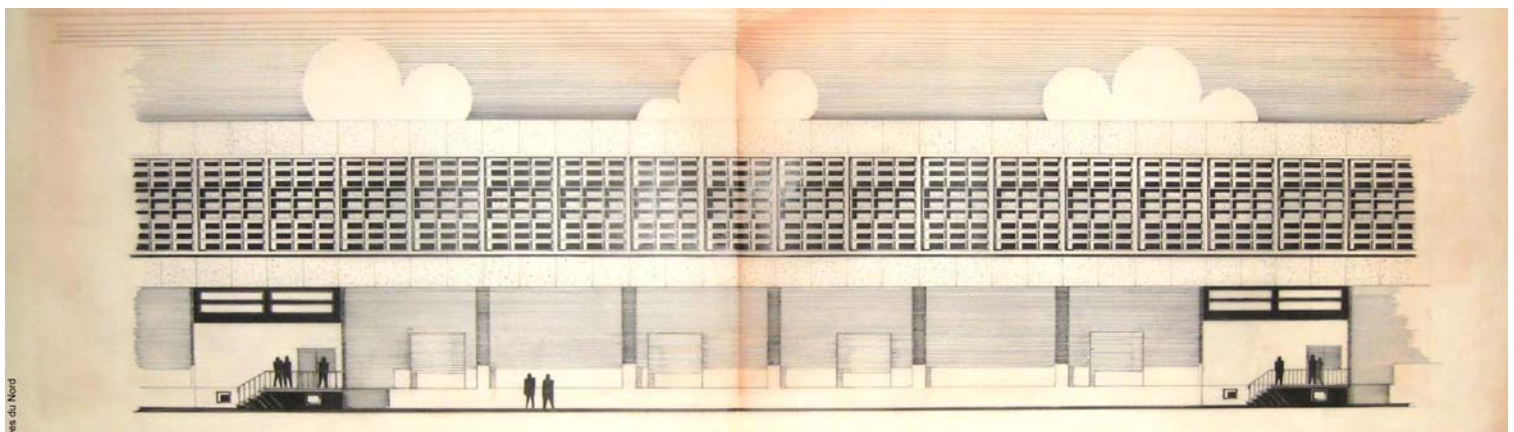
Avec ses 616 mètres, l'entrepôt Macdonald est le bâtiment le plus long de Paris. Cette barre est constituée d'une structure de béton surdimensionnée (calculée pour une éventuelle surélévation) qui, avec ses poteaux massifs, les caissons de ses planchers-champignons, son large porte-à-faux et le panneautage infini de sa façade, dégage le sentiment de puissance d'un véritable ouvrage d'art. Derrière cette unité, l'édifice se divise en onze cellules autonomes, séparées par des murs de refend, avec une structure secondaire permettant de répartir les charges imposées par le stockage de marchandises.

La société Paris Nord Est, société privée créée pour mettre en œuvre le programme défini par la Ville, a mis au concours le parti architectural à adopter pour ce projet très particulier, sorte de ZAC hors-sol.



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; vue aérienne ; façade côté boulevard en 1970 (fonds Patrick Forest).

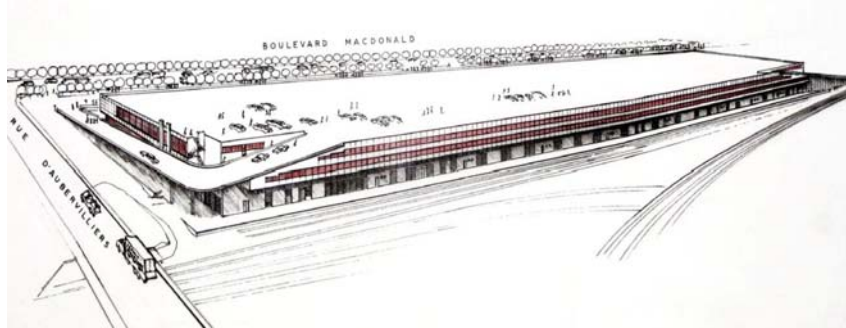
Ci-dessous : élévation de la façade côté boulevard. Dessin Marcel Forest (archives du Nord).



L'agence OMA, dont le fondateur, Rem Koolhaas, s'est toujours fait le chantre de la *Bigness* (terme intraduisible fait pour évoquer la très grande échelle) a remporté la compétition en proposant de créer tout un quartier de petits immeubles (attribués à des architectes différents) sur le sol artificiel créé par la toiture terrasse. Ce parti conserve la structure de l'édifice et la lecture de la très grande échelle, qui n'a été rompue que pour la traversée, en plein milieu de la longueur, du tramway, dont la trajectoire doit quitter à cet endroit le boulevard des maréchaux pour faire un détour par la gare de RER.

La faille que ce passage implique dans la structure de l'ouvrage d'art et la coupure dans sa façade, seront ensuite pansées par une reconstitution du panneautage.

Il serait souhaitable que les équipements municipaux qui doivent prendre place à l'une des extrémités et qui ne sont pas assujettis formellement aux mêmes règles (puisqu'ils dépendent d'une autre maîtrise d'ouvrage) n'entraînent pas d'autres altérations.



Ci-dessus : axonométrie du bâtiment côté ferroviaire, dessin de Marcel Forest (fonds Patrick Forest). La dimension s'apparente à celle d'un porte-avions.

Ci-dessous, de gauche à droite : intérieur des entrepôts en 1970 (photo Gérard Guillat, fonds Patrick Forest) ; vue actuelle du rez-de-chaussée ferroviaire.

En bas : vue actuelle de l'intérieur. Le surdimensionnement de la structure confère à ces lieux un caractère de salles hypostyles

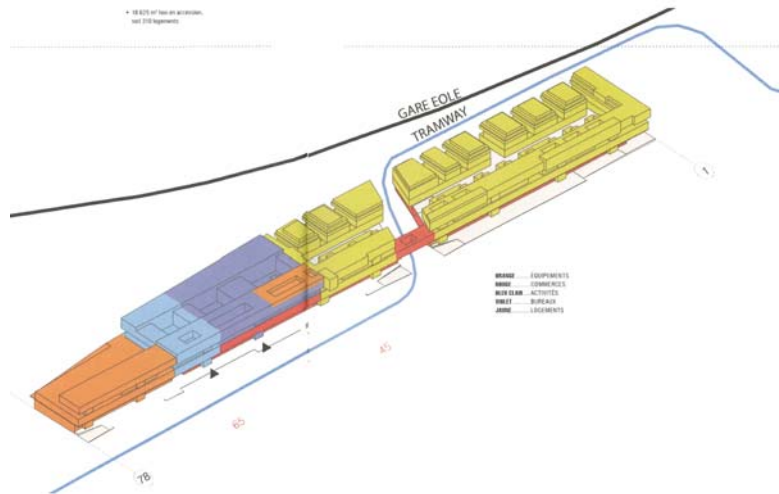


DISCUSSION. Sur cet édifice, une étude historique a été réalisée, à la demande de l'aménageur, par Henri Bresler. S'agissant de l'un des plus longs bâtiments du monde, et compte tenu de la place occupée par les problèmes de la grande échelle dans l'architecture contemporaine, il serait à souhaiter que cette dimension soit bien prise en compte dans le projet. La faille du tramway étant impérative, la reconstitution de la grille de façade continue apparaît comme nécessaire et devrait être réaffirmée afin de ne pas risquer de disparaître ultérieurement.

Un membre souligne l'intérêt de ce projet, et la qualité du programme-cadre, qui a reçu l'aval des ayant-droits de Marcel Forest. Toutefois, il fait part de son inquiétude quant aux traitements différenciés du bâtiment selon le programme qui occupera chaque section ; il insiste sur la nécessité de conserver la structure derrière la façade, de ne pas faire de façadisme, et d'assurer la continuité de fonctionnement de l'édifice sur toute sa longueur. Danièle Pourtaud suggère un statut artistique pour la passerelle, de façon à garantir sa réalisation.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1er octobre 2009 au Pavillon de l'Arsenal sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a recommandé que le projet de restructuration de l'ancien entrepôt Macdonald, bâti en 1970 par Marcel Forest, qui, avec ses 616 mètres, constitue le bâtiment le plus long de Paris, en respecte la structure de façade en porte-à-faux à carroyage horizontal de béton. Elle demande que cette prescription soit inscrite dans le cahier des charges des parties soumises à concours (aux extrémités) et que la restitution prévue par le projet au-dessus du passage du tramway (au centre) soit bien réalisée (BMO du 6 novembre 2009).

Ci-contre, en haut : principe de la restructuration des entrepôts, avec les différents programmes implantés et la « faille » pour le passage du tramway.
Ci-contre et ci-dessous : perspectives de l'état projeté (documents OMA).



2-4, impasse Rançon, 20-24, passage Savart et 84, rue des Vignoles et 3-9, impasse Rançon et 6, impasse Satan (20e arr.) Rénovation de deux passages de l'ancien village de Charonne

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. LEBLANC, Olivier - SGIM SA

PC 075 120 09 V 0041

Permis déposé le 20/07/2009

Fin du délai d'instruction : 20/10/2009

« Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments de commerce et d'habitation sur rues avec changement de destination partiel de locaux commerciaux en habitation à rez-de-chaussée et surélévation de la toiture, reconstruction après démolition de 2 bâtiments de 2 étages (6 logements sociaux créés), modification des ouvertures à rez-de-chaussée, création de lucarnes et installation de panneaux solaires photovoltaïques (16 m²) et thermiques (37 m²). SHON à démolir : 21 m² ; SHON créée : 80 m². »

PC 075 120 09 V 0038

Permis déposé le 17/07/2009

Fin du délai d'instruction : 20/10/2009

« Construction d'un ensemble de bâtiments d'habitation (18 logements sociaux créés) et de commerce de 1 à 3 étages après restructuration (au 3/5/7 impasse Rançon) et démolition (au 9 impasse Rançon), modification et ravalement des façades. SHON démolie : 760 m² ; SHON créée : 1192 m². »

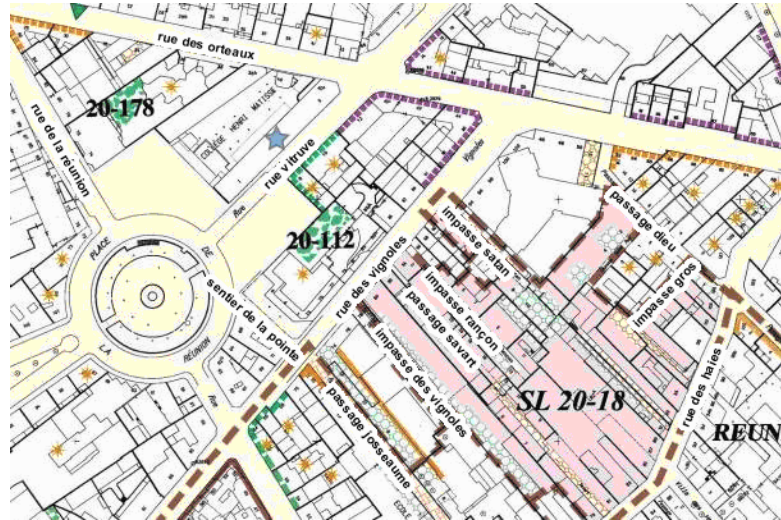
PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE. SUR LE QUARTIER.

- Séance du 4 décembre 2001, à propos de la démolition totale du 25, rue des Vignoles : « Vœu que les démolitions prévues par la Ville dans cette rue soient présentées dans leur ensemble en séance, et, qu'il soit sursis à la délivrance d'une autorisation jusqu'à ce que la Commission ait pu en délibérer en toute connaissance de cause. La Commission a signifié par avance son souhait de voir conserver les traits caractéristiques de la rue des Vignoles. »

- Séance du 4 décembre 2001, à propos du 66-68, rue des Vignoles : « Vœu que les modifications de la façade de la maison, respectent le type de construction existant, en en conservant l'aspect général d'ancienne maison de faubourg. L'emploi d'un vocabulaire architectural moderne n'est pas compatible avec le maintien d'un alignement ancien, non conforme aux dispositions d'urbanisme actuelles applicables pour les constructions neuves. »

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vue de la rue des Vignoles (carte postale colorisée des alentours de 1900 ; collection Franceschini) ; l'impasse Savart, à hauteur du 84, rue des Vignoles, en 1939.



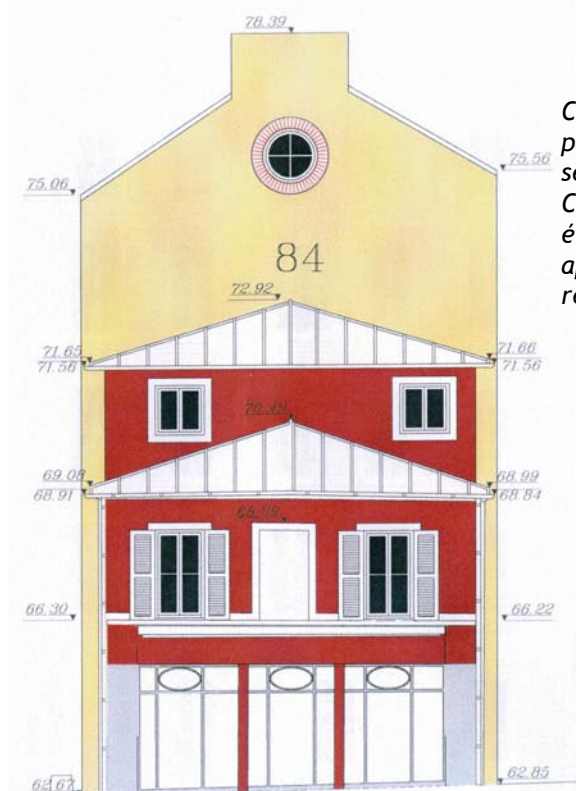
PRESENTATION. Programme de logement social réalisé dans le cadre de la ZAC Vignoles-Est, à proximité immédiate de la ZAC de la Réunion et de la ZAC Fréquel-Fontarabie. Ce secteur particulier du XXe arrondissement, fait ici l'objet d'une opération de réhabilitation et démolition/reconstruction en concertation avec les instances locales. Sont concernés deux immeubles de trois-quatre étages et huit maisons à un ou deux étages, caractéristiques du quartier, et datant probablement du milieu du 19e siècle.

La mise en œuvre des objectifs du Plan Climat semble cependant peu compatible avec le projet de réhabilitation : on propose une isolation générale par l'extérieur, de 20 cm d'épaisseur, ayant pour conséquence majeure la recréation de la modénature, ainsi que conservation aléatoire des garde-corps - qui seront déplacés et adaptés d'un bâtiment à l'autre en fonction de leur état de conservation après démolition. Cette démarche pose la question de l'authenticité, en particulier au niveau du 84, rue des Vignoles - maison la plus caractéristique et la mieux conservée de cette séquence. Le projet prévoit en effet la surélévation partielle du bâtiment avec une isolation extérieure et donc la recréation des inscriptions, et propose comme sur l'ensemble de la séquence, une nouvelle identité du bâtiment basée sur une polychromie des façades étrangère au paysage parisien.



Ci-dessus : le front bâti sur rue ; détails des inscriptions et des fenêtres du pavillon 84, rue des Vignoles. Les inscriptions superposées et à demi-effacées seraient reproduites sur l'enduit nouveau après isolation par l'extérieur.

Ci-contre et ci-dessous : l'entrée du passage Savart, état existant et état projeté ; élévation du projet sur l'impasse Rançon (documents Jérôme Leroy architecte) : après isolation par l'extérieur, les modénatures des façades seraient reconstituées, les persiennes remplacées et les enduits repeints.



DISCUSSION. Le projet est très vivement critiqué. L'isolation par l'extérieur de ces bâtiments fragiles entraînerait une chirurgie brutale dont le résultat serait à l'opposé de la conservation du bâti populaire de ce quartier de Paris. On juge même outrageant un dessin qui non seulement gomme les traces du passé, mais les recrée en simulacres.

On s'étonne ensuite de ce projet alors qu'à proximité des opérations tout à fait satisfaisantes sont en cours sur des bâtis similaires. La fausse architecture populaire qui est ici proposée est jugée insatisfaisante et appelle une réflexion sur le traitement des faubourgs. On s'étonne par ailleurs du choix de l'isolation par l'extérieur qui réduira plus encore la largeur des venelles, déjà particulièrement étroites dans certains cas.

Considérant que l'isolation par l'extérieur est à l'origine de ces recompositions malheureuses, Mme Dumont propose que soit préféré un travail à l'intérieur du bâti. Cela réduira les modifications extérieures et assurera une meilleure conservation de l'existant tout en répondant aux exigences du Plan climat.

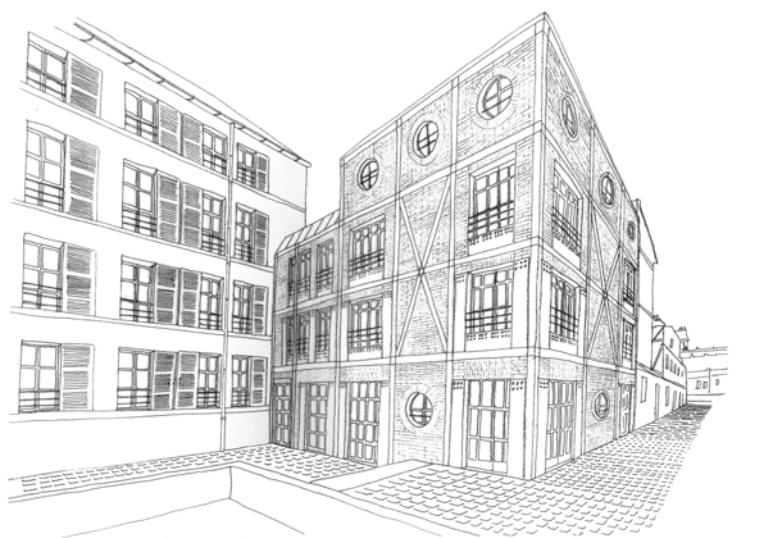
Mme Pourtaud rappelle toutefois que ce projet a été conduit par la SGIM dans une longue et large démarche de concertation, et qu'il tente de répondre aux attentes des riverains. Elle n'est pas sûre qu'une telle modification soit aujourd'hui envisageable.



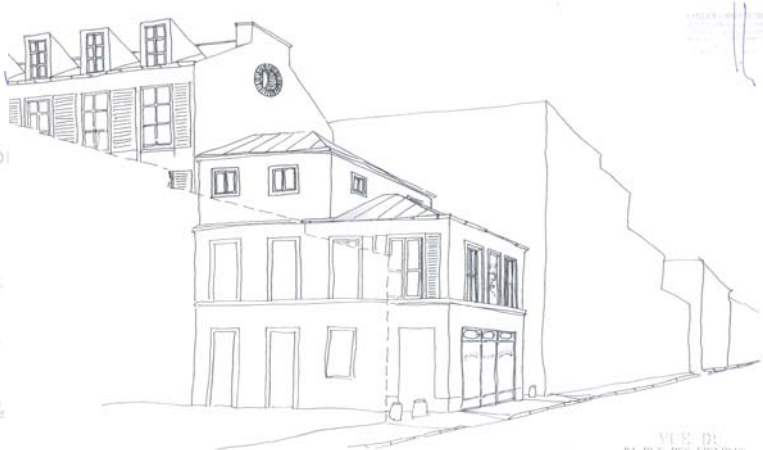
RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1er octobre 2009 au Pavillon de l'Arsenal sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis le vœu qu'à l'occasion de la rénovation de cet ensemble de maisons et de petits immeubles caractéristiques du quartier de la Réunion, soit préservée la typologie des venelles, l'intégrité architecturale des façades (fenêtres, garde-corps, modénatures) et l'authenticité des matériaux qu'une isolation par l'extérieur compromettrait définitivement (BMO du 6 novembre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : perspective de l'état projeté de l'impasse Rançon ; perspective de l'immeuble neuf passage Satan.

Ci-dessous : élévation projetée impasse Rançon et perspective de l'état futur du 84, rue des Vignes, avec sa surélévation partielle (documents Jérôme Leroy architecte).



VUE DU
6 IMPASSE SATAN



VUE DU
84 RUE DES VIGNES
ET 4 IMPASSE RANÇON

La Commission du Vieux Paris est un comité consultatif présidé par le Maire de Paris et, par délégation, par Madame Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine.

Les séances de la Commission sont préparées par son Secrétariat permanent, sous la direction de Madame 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