VILLE DE PARIS

COMMISSION DU VIEUX PARIS

COMPTE-RENDU DE SEANCE

[séance plénière du 31/01/2019]

séance plénière du 31/01/2019

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, conseiller de Paris.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 17 du 1er mars 2019.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M. Jean-Marc Blanchecotte, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, Mme Marie-Jeanne Dumont, Mme Valérie Guillaume, Mme Moïra Guilmart, M. Thierry Hodent, M. Pierre Housieaux, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Louis Missika, Mme Monique Mosser, M. Thierry Paquot, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, Mme Karen Taïeb.

EXCUSÉS

Mme Mireille Grubert, M. Olivier de Monicault, Mme Soline Nivet.

Couverture : *Fortifications et zone*. Photographie de Charles Lansiaux (1855-1939). Plaque de verre. Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris (© Charles Lansiaux / DHAAP / Roger-Viollet).

séance plénière du 31/01/2019

ORDRE DU JOUR

Hommage à Maurice Laurent par Bernard Gaudillère

SIGNALEMENTS

8, rue de Castiglione et 17, rue du Mont-Thabor (01er arr.) 4
14, rue de Beaujolais et 9, rue des Petits-Champs (01er arr.) 7
Route de Sèvres-à-Neuilly, Bois de Boulogne (16e arr.) 11

PERMIS

9, passage du Cheval-Blanc (11e arr.) 17
5B, rue Froissart (03e arr.) 22
36, rue de Dantzig (15e arr.) 25
64, rue de la Folie-Méricourt (11e arr.) 28
11-11B-13, rue Léon-Jouhaux et 45-49, quai de Valmy (10e arr.) 32
3, rue Ernest-Hébert et 11, avenue du Maréchal-Maunoury (16e arr.) 36
62, rue Jean-Pierre-Timbaud et 28-30, rue Édouard-Lockroy (11e arr.) 40
100, boulevard de la Villette (19e arr.) 42
63-65, rue de Reuilly (12e arr.) 45

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

1, ruelle Fraisier (12e arr.) 48

SUIVIS DE VŒUX

6B, rue Beautreillis (04e arr.) 51
16, avenue Carnot (17e arr.) 54
22, avenue Junot (18e arr.) 57
10-20, rue Robert-de-Flers, 2-10, rue du Théâtre, 1-9, rue Gaston-de-Caillavet et 55-63, quai de Grenelle (15e arr.) 59

[8, rue de Castiglione et 17, rue du Mont-Thabor (01er arr.)]

SIGNALEMENT
Démolitions lourdes effectuées sans autorisation

PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Architecture ordonnancée. Immeubles édifiés selon les plans des architectes Percier et Fontaine en 1802 à l'emplacement du couvent des Feuillants du n°220 au 232. […] »

PRÉSENTATION

Il s'agit d'un bâtiment d'angle édifié sur le modèle mis au point pour la rue de Rivoli par Percier et Fontaine dans les années 1800. Édifié plusieurs décennies plus tard, il a fait l'objet de plusieurs campagnes de travaux et de confortement, puis d'une restructuration en 1988.

Un nouveau permis de construire a été délivré en 2016, pour la transformation des bureaux et locaux commerciaux en hôtel de tourisme.

Les bénéficiaires de ce permis ont découvert des structures de nature et de portance inadaptées à l'usage souhaité.

Anticipant sur une autorisation sollicitée par un permis modificatif actuellement à l'instruction (dépôt 14 janvier 2019), ils se sont engagés dans des démolitions bien plus complètes que celles autorisées : les planchers ont été largement détruits, ainsi que les murs porteurs. Les façades ont été modifiées à rez-de-chaussée et le toit à l'impériale, déjà modifié à la fin du XIXe siècle, a été entièrement démoli. Les planchers subsistants ont été dissociés des murs porteurs où ils s'appuyaient en limites foncières, afin de les désolidariser de ces murs pour éviter la transmission des bruits d'impact à l'hôtel voisin.

L'immeuble protégé présentait des réparations, témoins de l'histoire de réhabilitations successives ayant conservé, renforcé ou altéré les structures. Sans s'opposer aux travaux projetés, le DHAAP, au cours d'une visite en octobre 2015, avait préconisé la conservation de la stratification historique. Le résultat des travaux actuels sera un immeuble largement reconstruit.

DISCUSSION

Les membres protestent fortement contre ces démolitions lourdes, faites sans autorisation, qui ont touché un bâtiment protégé au titre du P.L.U., dont la qualité et la valeur d'exemple architectural sont rappelées.

Le directeur de l'urbanisme informe la Commission qu'un procès-verbal a été dressé par la Ville et que seul le juge, saisi du dossier, peut faire arrêter les travaux. Les membres s'accordent sur la nécessité d'émettre un vœu fort, en soutien de la direction de l'Urbanisme qui prévoit de porter plainte. Elle entend demander par ailleurs la reconstitution des parties détruites et notamment celle des murs porteurs.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a pris connaissance des démolitions lourdes exécutées sans autorisation dans un bâtiment édifié sur le modèle mis au point par les architectes Percier et Fontaine pour la rue de Rivoli au début des années 1800.

La Commission est scandalisée par l'ampleur des destructions effectuées qui ont touché certaines des parties les plus anciennes de la construction (façade, planchers et murs porteurs) et ont été réalisées au mépris de la protection dont bénéficie l'immeuble. Elle s'oppose à toute régularisation de cette atteinte inadmissible portée au patrimoine et demande à la direction de l'urbanisme d'entamer une procédure afin d'obtenir la reconstitution

Extrait du P.L.U.

Vue récente depuis l'angle des deux rues.

Vue de la cour intérieure en 2015.

Vue des combles en 2015.

Vue des combles en 2019.

Vue d'un plateau de bureaux en 2015.

Vue des combles en 2019.

des parties démolies.

BIBLIOGRAPHIE

- Louis-Charles Taxil, *Recueil d'actes administratifs et de conventions relatifs aux servitudes spéciales d'architecture*, Paris, Imprimerie municipale, 1905.
- Philippe Henrat, Jeanne Hugueney et Pierre Lavedan, *L'urbanisme à l'époque moderne. XVIe-XVIIIe siècles*, Genève, Arts et Métiers graphiques, 1982, p. 141-142.
- Jean des Cars et Pierre Pinon, *Paris-Haussmann. « Le pari d'Haussmann »*, Pavillon de l'Arsenal / Picard, 1991.
- Werner Szambien, *De la rue des Colonnes à la rue de Rivoli*, cat. d'expo., DAAVP, 1992.
- Michel Le Moël dir., *L'urbanisme parisien au siècle des Lumières*, AAVP, 1997.
- Chantal Dauchez, « Les travaux de 1665-1679 aux Tuileries », Collectif, *Jardiner à Paris au temps des rois*, AAVP, 2003, p. 106-116.
- Bertrand Le Boudec et Pierre Pinon, *Les Plans de Paris. Histoire d'une capitale*, BNF / Le Passage / APUR / Paris Bibliothèques, 2004.
- Isabelle de Conihout et Patrick Michel, Mazarin, *Les lettres et les arts*, Paris, Bibliothèque Mazarine, 2006.
- Irène Delage et Chantal Prévot, *Atlas de Paris au temps de Napoléon*, Parigramme, 2014.

Vue de la structure de pans de bois en 2019. La rue du Mont-Thabor est à gauche.

Vue des planchers en 2019.

14, rue de Beaujolais et 9, rue des Petits-Champs (01er arr.)

SIGNALEMENT
Démolition d'un escalier du XVIIIe siècle

Pétitionnaire : M. MARCHAND Martin
CABINET MARCHAND-TORCK
DP 075 101 18 V 0277
Dossier déposé le 12/11/2018
Fin du délai d'instruction le 12/01/2019.

« Mise en place d'un ascenseur placé dans la cage d'escalier d'un immeuble. »

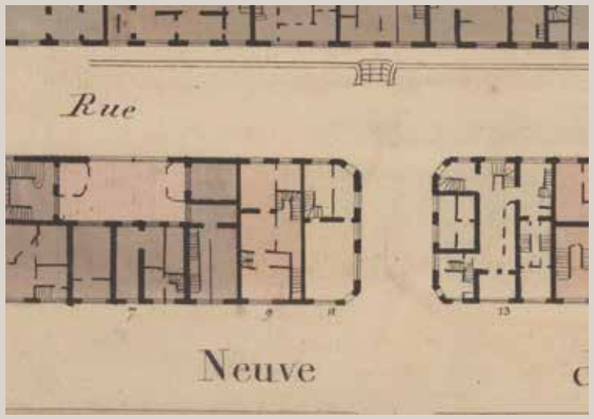
PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Belle maison d'angle d'époque Régence en pierre de taille. Garde-corps en fer forgé Régence conservés à tous les étages. Soubassement présentant des arcatures et orné de refends. Façade composée en harmonie avec son vis-à-vis de la rue Vivienne (architecture ordonnancée). »

PRÉSENTATION

Le signalement a pour objet la démolition d'un escalier de la fin du XVIIIe siècle situé dans un immeuble qui s'élève au croisement de la rue de Beaujolais et de la rue Vivienne (1er arr.), afin d'y placer un ascenseur.
La rue de Beaujolais a été prise en 1784, sur une partie du jardin du Palais-Royal (dénomination choisie en référence à Alphonse Léodgar d'Orléans, comte de Beaujolais, troisième fils de Louis-Philippe-Joseph d'Orléans). Son ouverture s'inscrit dans le vaste programme immobilier mis en œuvre en 1781 par le duc d'Orléans, pour lotir les côtés du jardin.

Extrait du P.L.U.



Extrait du cadastre de Paris par îlot (1810-1836) (Archives de Paris).

Façade et vue perspective de la rue en 1916 (© Charles Lansiaux/ DHAAP/Roger-Viollet)

Construit en vis-à-vis des pavillons de ce lotissement, l'immeuble de quatre étages qui s'élève au 14, rue Beaujolais, forme un angle avec l'entrée de la rue Vivienne, percée elle aussi en 1784. L'angle opposé a été, comme son vis-à-vis, traité en arrondi, adoucissant ces deux têtes d'îlot, selon un procédé que l'on retrouve à plusieurs endroits au nord du Palais-Royal (immeubles sur le côté du parvis de l'église Notre-Dame-des-Victoires). Les deux immeubles répondent à un dessein urbain précis que J.-F. Cabestan décrit ainsi : « Il a fallu cautériser la brèche pratiquée dans la rangée de maisons issue du lotissement d'une frange des jardins qui remontaient au temps de Richelieu ».

Construits peu après 1784, ils constituent un jalon important dans l'histoire de l'urbanisme parisien comme prémices d'une réflexion globale qui mènera à quitter l'échelle de la parcelle pour embrasser celle de l'ilot.

L'escalier du n° 14 n'a connu, depuis le XVIII[e] siècle, que peu de modifications. On y accède directement par une porte piétonne, aujourd'hui inscrite dans une arcade bouchée et ouvrant sur le vestibule. Il occupe plus de la moitié de la largeur de la parcelle montrant que l'on a tenu à construire dans cet espace réduit un escalier de grande ampleur. Peu proportionné à l'immeuble où il se trouve et presque trop majestueux par rapport au caractère modeste d'une construction qui a abrité, dès le départ, des boutiques en rez-de-chaussée et à l'étage, il joue un rôle de marqueur social et illustre avant tout la volonté du commanditaire de faire de cet immeuble d'angle un édifice « remarquable ».

L'escalier, qui monte en tournant de fond en comble - la dernière partie a été privatisée -, fait alterner des paliers d'étage avec des repos éclairés sur rue. Il présente une simple rampe à arcades en fer forgé, d'un type courant à l'époque mais de bonne facture. Il se rattache à un modèle d'escalier relativement répandu dans le quartier du Palais-Royal (comme ceux que l'on trouve dans les maisons occupées par la Banque de France, rue Radziwill) mais dont trop d'exemplaires ont aujourd'hui disparu.

Le projet consiste à placer un ascenseur dans la cage centrale, ce qui entraînerait nécessairement d'importantes démolitions et remaniements. Les proportions de l'ensemble seraient irrémédiablement affectées et l'appréhension globale de l'ouvrage rendue impossible.

Un avis favorable tacite suite à l'extinction du délai d'instruction légal a été délivré le 12 janvier dernier par la direction de l'urbanisme en dépit d'une alerte par mail du secrétariat de la Commission signalant son très grand intérêt.

DISCUSSION

En préambule au débat, le Président informe les membres que le projet a déjà reçu un avis favorable, le délai d'instruction étant clos depuis la mi-janvier d'où un passage en séance au titre des « signalements ». Un membre souhaite que la Commission prenne cependant un vœu, même de simple regret, en rappelant qu'il existe des solutions alternatives qui permettent de ne pas défigurer un escalier remarquable. Installer l'équipement en façade, côté cour, est souvent possible, ou encore ouvrir une nouvelle trémie dans les parties privées si les propriétaires parviennent à s'entendre. Un autre membre souligne la faiblesse des moyens juridiques dont dispose la ville sur ce type de dossier en raison de l'existence de la loi sur l'accessibilité et souhaite que le droit puisse évoluer afin de prendre en compte les raisons patrimoniales. Il propose par ailleurs que les escaliers remarquables figurent au P.L.U. de façon à sensibiliser les propriétaires. Le directeur de l'urbanisme prolonge cette intervention en indiquant que dans le cadre des évolutions futures du P.L.U., la question globale de la protection des intérieurs devra être posée et que l'État devra être saisi du sujet. L'adjointe au patrimoine intervient pour rappeler qu'il est prioritaire - la loi le demande -, de satisfaire le besoin des personnes et informe la Commission qu'elle entend organiser prochainement une rencontre sur le thème

Vue de l'immeuble depuis la rue de Beaujolais.

Vue de l'immeuble depuis la rue des Petits-Champs.

Détail du garde-corps sur un palier.

Vue actuelle du départ de l'escalier.

Vue de deux volées dont une à repos.

« patrimoine et accessibilité ».

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a pris connaissance de la mise en place d'un ascenseur dans l'escalier ancien d'un immeuble du XVIII[e] siècle protégé au P.L.U.

La Commission regrette profondément la pose de cette cabine qui entraînera nécessairement d'importants remaniements et démolitions de l'existant (cage centrale et rampe ancienne en fer forgé). Elle souhaite une évolution du droit relatif aux travaux de mise en accessibilité lorsqu'ils touchent des éléments intérieurs remarquables, ce qui permettrait d'imposer aux pétitionnaires le recours à une solution alternative moins préjudiciable lorsque l'intervention porte atteinte à un escalier historique.

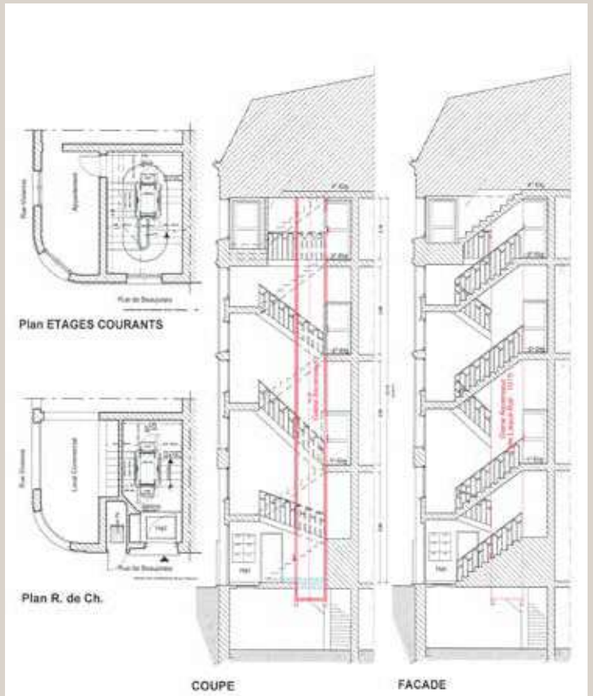
SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Casier archéologique : dossier 4 bis.

- Jean-François Cabestan, *La conquête du plain-pied, l'immeuble à Paris au XVIII[e] siècle*, Paris, Éditions A.&J. Picard, 2004.

- Jean Colson et Marie-Christine Lauroa (dir.), *Dictionnaire des monuments de Paris*, Paris, Editions Hervas, 1995.

- Jean-François Leiba-Dontenwill, Roselyne Bussière, *Escaliers parisiens sous l'Ancien Régime*, Somogy, Paris, Éditions d'art, 2011



Coupes, état projeté (© HEGO ascenseurs).
Ci-contre : vue d'insertion du projet (© HEGO ascenseurs).

[Route de Sèvres-à-Neuilly, Bois de Boulogne (16[e] arr.)]

SIGNALEMENT

Projet de remise en valeur du château de Bagatelle

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : « Pavillon de Bagatelle (sauf les bâtiments annexes) » (classement par arrêté du 31 janvier 1978).

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 26 novembre 1921 : « La Commission du Vieux Paris, considérant que la propriété de Bagatelle, son château et le site dans lequel il se trouve sont des richesses d'art de la Ville de Paris, émet le vœu : 1° que l'Administration veille à ce que ce château soit maintenu dans un état de conservation parfaite et soit mis à l'abri des dégradations et des dangers d'incendie que lui font courir l'installation d'un commerce et d'expositions ; 2° et que l'Administration veille également à ce que le site pittoresque de Bagatelle qui constitue un vieux paysage parisien soit conservé intégralement [...]. »

- Séance du 30 juin 1923 : « La Commission du Vieux Paris émet le vœu : 1° que le site de Bagatelle comprenant le château, les jardins, la pelouse, la pompe à feu, soit conservé et entretenu dans son caractère historique et artistique ; 2° que le site de Bagatelle soit l'objet d'un classement (dont le périmètre était précisé). »

PRÉSENTATION

En 2017-2019, la Ville a mis en place et lancé une procédure visant à mettre en concession 4 sites du Parc de Bagatelle dont le château. Cette mise en concession

Extrait du P.L.U.

Jean-Charles Joseph Remond (1795-1875), *Le Pavillon de Bagatelle, actuel Bois de Boulogne*, huile sur toile, 1826 (© Musée Carnavalet/Roger-Viollet).

Vue de la façade sur cour du château en 1922 (© Edouard Desprez/ DHAAP/Roger-Viollet).

devrait permettre selon la municipalité d'entretenir et de valoriser les bâtiments. La remise et l'analyse des offres ainsi que les négociations avec les candidats retenus sont actuellement en cours. La direction des finances et des achats, responsable de la procédure, indique dans les documents qui ont été remis que la qualité du projet architectural et patrimonial constituera un des critères d'analyse des offres.

À l'origine du domaine, il y a une première petite maison que firent construire Victor-Marie maréchal d'Estrées (1660-1737) et son épouse Lucie-Félicité de Noailles († 1745) dans le bois de Boulogne, grâce au brevet royal qui leur avait été accordé en 1720. La propriété passe ensuite entre plusieurs mains – dont celle de Mme de Montconseil – avant d'être acquise, le 1er novembre 1775 par le comte d'Artois, frère de Louis XVI. La maison est alors dans un état de délabrement avancé. Si cela n'empêche pas le nouveau propriétaire d'y faire quelques séjours, il décide toutefois rapidement d'entreprendre une nouvelle construction. L'architecte François-Joseph Bélanger, nouvellement nommé architecte du comte d'Artois, est chargé de concevoir le projet en 1777, et dès le 1er septembre les plans définitifs sont arrêtés.

Le contexte dans lequel fut menée cette construction est bien connu : durant l'été 1777, la belle-sœur du comte d'Artois, Marie-Antoinette, le met au défi de réaliser une construction plus digne des fêtes qu'il comptait y organiser pour le retour de la cour à Fontainebleau (soit en moins de trois mois). Le comte d'Artois relève le défi et parie 100 000 livres !

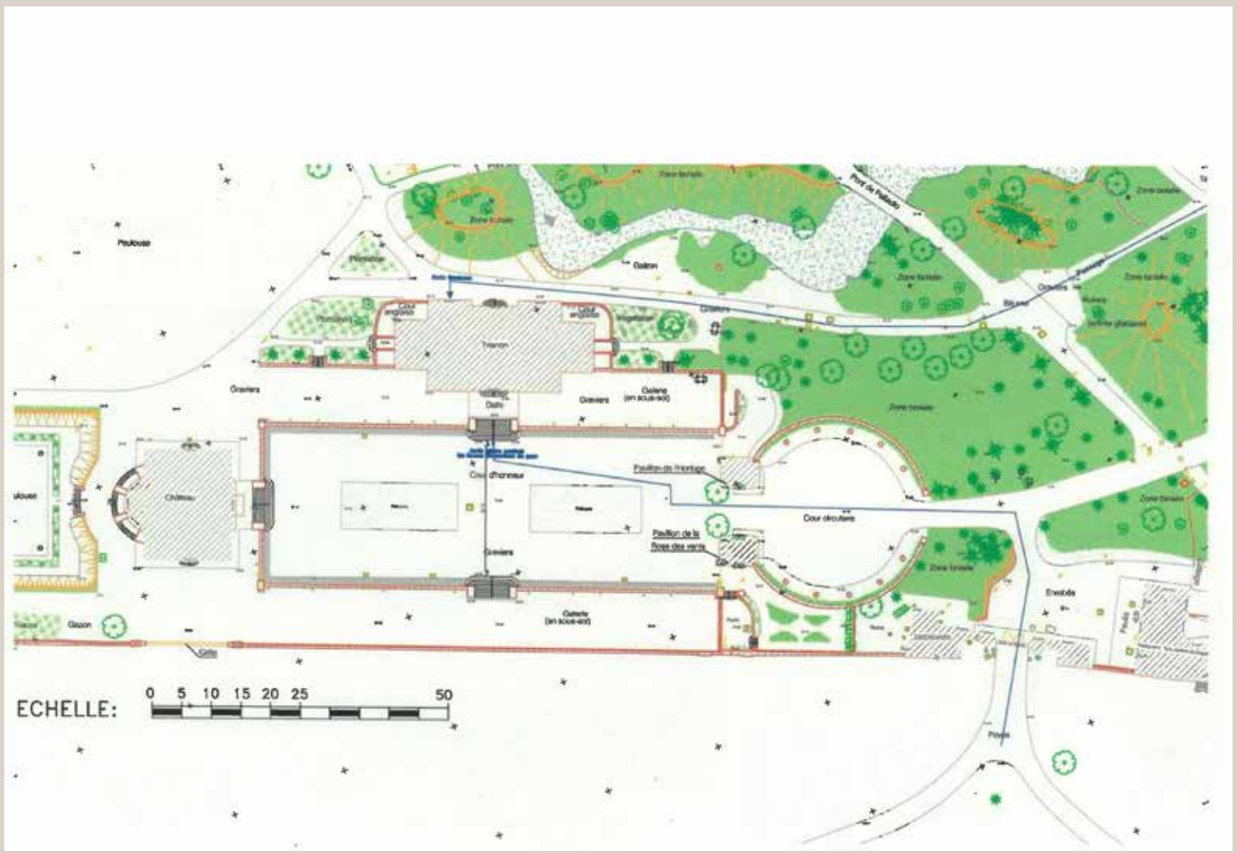
Le chantier débute le 21 septembre 1777. Plus de 800 ouvriers y travaillent jour et nuit, confisquant tous les matériaux nécessaires acheminés vers Paris, et le pavillon est inauguré le 26 novembre 1777. Près de 3 millions de livres sont engloutis dans les travaux d'architecture et de décor de cet ensemble qui prend désormais le nom de « folie d'Artois ». Si le pavillon est édifié dans les temps, l'achèvement de l'ensemble sera beaucoup plus long, et les premiers repas n'auront lieu qu'en mai 1779. En outre, il faut attendre le début des années 1780, et l'aménagement des jardins – pour lesquels Bélanger s'assure l'aide de Thomas Blaikie – pour que le pavillon adopte l'allure qu'on lui connaît grâce à différentes vues de l'époque.

En 1810, Napoléon acquiert le domaine, qui a failli disparaître sous la Révolution, le fait restaurer, l'utilise un temps comme pavillon de chasse et l'offre à son fils le roi de Rome. L'ensemble passe ensuite aux mains d'une grande famille de collectionneurs et le parc est doté d'une orangerie, d'une grille d'honneur et d'écuries vers 1835. Le pavillon doit son apparence actuelle à Richard Wallace qui en hérite en 1870. Trois ans plus tard, Wallace s'attache les services de l'architecte de Sanges qui conçoit d'importantes transformations ; les pavillons des gardes, le Trianon et deux terrasses sont notamment réalisés. Le pavillon de Bélanger est quant à lui surélevé d'un mur d'acrotère destiné à dissimuler les toitures, une nouvelle coupole est réalisée, les baies du premier étage sont agrandies en hauteur et les modénatures et décorations sont modifiées.

Après avoir été transformé en confortable maison bourgeoise, le domaine est délaissé à la suite du décès de Richard Wallace et menacé de disparition. Vendu à la ville de Paris en 1904, il fait l'objet, le 26 novembre 1921, d'un premier vœu de la Commission du Vieux Paris en faveur d'une meilleure conservation du château et des jardins. Seuls des travaux de strict entretien ont été réalisés au cours du XXe siècle malgré l'apparition d'importants désordres dans les maçonneries dans les années cinquante. Le classement du château parmi les Monuments historiques en 1978 est resté à ce jour sans effet.

DISCUSSION

Le Président critique le secret entourant la procédure de concession qui devrait voir la gestion du site de Bagatelle être concédée pour 20 ans à un opérateur privé. Un membre s'étonne que la ville s'affranchisse



Plan masse du site de Bagatelle (© D.P.A./Ville de Paris).

Vue actuelle de la façade du château donnant sur la cour d'honneur. Les parties hautes sont entourées d'un filet de protection.

Vue actuelle de la façade sur jardin du château.

Panorama actuel sur la cour d'honneur.

par ce biais de son devoir de réparer les dommages importants dont elle porte la responsabilité, en n'ayant pas assumé en temps voulu son devoir de propriétaire. L'adjointe au patrimoine souligne, pour sa part, l'intérêt du projet pour la ville, qui permettra de financer les travaux de restauration dont les bâtiments du site (Château, Trianon) ont besoin. Elle rappelle qu'en ce qui concerne le château classé monument historique l'opération se fera sous le contrôle des services de l'État. La représentante de la direction des finances, présente en séance à la demande de la CVP, défend le projet de la ville et rend compte des principaux critères qui guideront le moment venu le choix du candidat : qualité du projet sous l'angle du patrimoine et de la défense du paysage ; montant de la redevance perçue par la ville et projet d'exploitation des lieux. Afin de répondre aux craintes des membres, elle indique que le projet choisi aura, en ce qui concerne le château une visée culturelle. Il se fera dans le respect de l'histoire et de l'architecture du lieu et permettra notamment une mise en valeur des qualités patrimoniales des bâtiments. Interrogée par quelques membres, elle précise que le projet n'est pas encore passé en commission des sites et précise que le lieu devra obligatoirement rester accessible à tous. Enfin un rapport d'activité, qui pourrait être communiqué à la CVP, devra être remis à la ville par l'exploitant chaque année. De nombreux membres craignent au sujet du château que celui-ci, dont la rentabilité est faible a priori, ne soit privatisé pour des manifestations évènementielles. L'adjoint à l'urbanisme ne nie pas le risque mais indique que pour cette raison il y aura lieu de négocier avec le preneur le nombre de manifestations autorisées. Après que plusieurs membres aient souligné la grande fragilité du château et le caractère très flou de son projet d'occupation, une dernière prise de parole se plaint qu'à aucun moment, parmi les explications fournies par la direction des finances, il ait été question des jardins qui mériteraient eux aussi d'être protégés. Pour conclure la discussion, le Président appuie l'idée que la Commission soit périodiquement tenue informée de l'avancement du dossier et de la nature des projets retenus.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a longuement évoqué la procédure en cours concernant le château de Bagatelle. Ce projet de concession pour une très longue durée (20 ans) pose en effet divers problèmes, s'agissant d'un bâtiment du XVIII[e] siècle d'une très grande valeur historique et patrimoniale.
En premier lieu, la Commission regrette le secret actuel entourant le cahier des charges afférent à l'appel à la concurrence et remis aux candidats. Ce secret ne repose sur aucune obligation juridique : la Ville est certes tenue de ne pas divulguer le contenu des offres déposées par les candidats, mais rien dans les textes ni la jurisprudence ne lui interdit d'expliquer les objectifs de l'appel à la concurrence et les contraintes imposées au futur concessionnaire, notamment sur l'utilisation du bâtiment et les garanties patrimoniales qu'exige sa qualité. Ce secret la prive de pouvoir apprécier la pertinence de l'opération par rapport aux enjeux historiques.
Elle s'étonne par ailleurs que la Ville puisse déléguer à un concessionnaire la réparation des dommages qu'elle a par négligence laissé s'aggraver alors que les désordres dans les maçonneries et la fragilité du bâtiment, construit très rapidement, étaient connus de longue date.
La Commission a entendu la responsable du service des concessions (direction des finances et des achats) et donne acte des quelques informations fournies en séance touchant le respect du bâtiment, de ses agencements et décors intérieurs. Elle prend note que le château sera réservé en principe à une utilisation culturelle, tout en s'inquiétant du caractère très général de la définition. Surtout, elle s'inquiète du caractère purement oral de ces assurances, ce qui, venant après huit mois de secret, n'est

Vue de l'escalier central du château.

Vue actuelle de la verrière, aujourd'hui fuyarde.

Vue de la salle de musique du rez-de-chaussée.

Vue du décor de la coupole de la salle de musique.

Vue des dégradations sur la faça du château.

Vue des dégradations dans un des salons du premier étage.

pas de nature à la rassurer. Seule une communication écrite, que la Commission réclame avec beaucoup d'insistance, pourrait lever ces doutes.
La Commission demande également qu'au terme de la procédure d'analyse des offres, le projet retenu lui soit présenté sans délai afin qu'elle s'assure de son adéquation avec la dimension patrimoniale du château. Elle souhaite également que le rapport d'exploitation qui sera, chaque année, fourni à la Ville par le concessionnaire lui soit alors transmis pour information.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Martine Constans (sous la dir. de), *Bagatelle dans ses jardins*, Paris, DAAVP, 1997.
- Collectif, *La folie d'Artois*, Paris, Château de Bagatelle, 1988 (cat. expo).

Vue des dégradations dans un des salons du premier étage.

Vues des dégradations dans les pièces du premier étage.

[9, passage du Cheval-Blanc (11e arr.)]

Surélévation et restructuration des bâtiments de la cour d'Avril

Pétitionnaire : M. DELPLANQUE Ludovic
SARL ALDEBARAN PROMOTION
PC 075 111 18 V 0025
Dossier déposé le 14/06/2018
Fin du délai d'instruction le 12/02/2019

« Construction d'un bâtiment de 4 étages, avec rez-de-chaussée, sur sous-sol partiel, après démolition complète d'un bâtiment à rez-de-chaussée, d'un étage et comble en fond de parcelle. »

PROTECTION

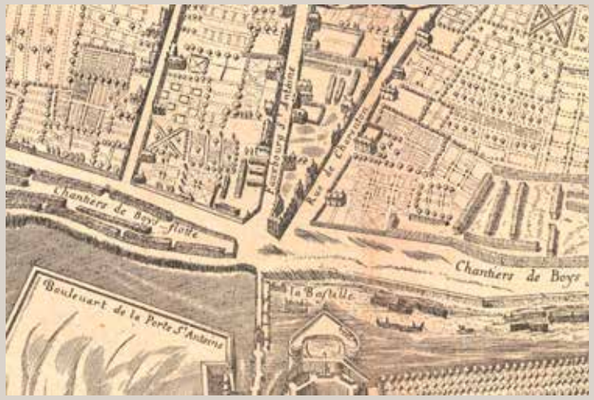
Aucune protection

PRÉSENTATION

L'adresse a été visitée par la Commission du Vieux Paris le 21 janvier dernier en présence du pétitionnaire et de l'architecte qui ont répondu aux questions des membres présents. Suite à cette visite, le projet sera à nouveau débattu en séance.

L'histoire du passage du Cheval Blanc reste incomplète malgré les travaux conduits au milieu des années 1990 par Dominique Hervier pour le service de l'Inventaire de la DRAC Île-de-France, et ceux qu'a réalisés Jean-Baptiste Minnaert pour le compte de l'Apur alors qu'était en préparation la révision du plan d'occupation des sols de Paris (POS) pour l'adapter aux tissus faubouriens.

Extrait du P.L.U.



Extrait du plan de Gomboust (1652).

Extrait de l'*Atlas général de la ville, des faubourgs et des monuments de Paris*, dessiné par Jacoubet (1836).

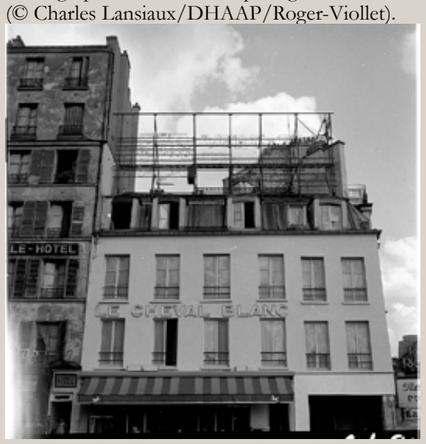
Extrait du plan cadastral de 1893.

Les procédures ont abouti en 1998, avant que l'adoption du plan local d'urbanisme (PLU) en 2001 ne vienne partiellement annuler les prescriptions architecturales et urbaines. Les protections de la Ville de Paris (PVP) découlent, dans ce secteur, des inventaires détaillés réalisés pour affiner la connaissance du secteur.

L'emprise du passage du Cheval Blanc apparaît sur le plan Gomboust de 1652. Le lieu est alors occupé par un chantier à usage de dépôt de bois, ouvert sur la place de la Bastille à l'entrée de la rue de la Roquette, et donc idéalement situé entre le port de commerce de l'Arsenal et l'entrée du « Faubourg du Meuble ». Les baux du XVIIIe siècle (1754 et 1761) attestent de la dénomination de « chantier du Cheval Blanc ». Selon les frères Lazare, le passage a été « construit » en 1824, mais il ne sera officiellement reconnu comme voie privée qu'en 1857. Aujourd'hui, s'ouvrent sur lui plusieurs cours similaires (mais non identiques), qui ont reçu des noms de mois (Janvier, Février, Mars, Avril et Mai). Les travaux d'inventaire cités plus haut ont estimé la construction des bâtiments qui encadrent les cours de Février et de Mars aux années 1860. Par contre, le bâtiment qui est en fond de parcelles - et qui est commun à l'ensemble des cours et partagé entre plusieurs propriétaires -, a été laissé hors enquête. Pour autant, les actes notariés du XVIIIe siècle font bien état de « constructions » à cet emplacement. Cette donnée est d'ailleurs confirmée par les plans dressés par ordonnances royales dans les faubourgs de Paris à partir de 1724. Les terrains et constructions appartiennent alors à René Gaillard de Charentonneau, seigneur et magistrat à la cour des Aides, qui possède un vaste domaine compris entre les rues du Faubourg-Saint-Antoine, de Lappe et de Charonne. Le marchand de bois Sifflet Duru est locataire d'une partie de la propriété dès 1754 puis, de son ensemble, en 1761. Au début du XIXe siècle, le chantier appartient au marchand de vin François Champet dont la femme épousera, en seconde noce, un dénommé Parchappe, propriétaire, qui donnera son nom à la cité ouvrant le passage sur la rue du faubourg Saint-Antoine, à la hauteur du n° 21. Le plan levé par Jacoubet en 1836 ne présente pas encore la division en cours. Par contre, il atteste la présence d'une propriété en fond de parcelle, qui correspond exactement à l'emplacement du bâtiment actuel divisé en plusieurs propriétés. Le plan Jacoubet contredit en cela le plan d'îlot levé par Vasserot dans les mêmes décennies, illustrant la complexité de la sédimentation faubourienne. Enfin, le plan parcellaire daté de 1893 correspond à l'état d'aujourd'hui. La cour d'Avril, intéressée par le projet actuel, est alors fermée sur rue et couverte.

Le nouveau propriétaire du rez-de-chaussée et d'une des ailes de la cour d'Avril entend restructurer son bien. Le premier point du projet demande l'ouverture de la cour sur le passage, la démolition des constructions annexes qui y ont été édifiées et la dépose des éléments qui la couvrent. Très peu de précisions sont données sur le traitement de la façade en rez-de-chaussée, dont il est dit qu'il s'inspirera des cours voisines. Pourtant, sous le porche d'entrée, d'importants renforts en béton ont été créés à une date indéterminée pour soutenir le bâtiment sur rue ; aucun détail n'est joint au permis sur le traitement de cette séquence (qui sera dès lors visible depuis le passage), bien qu'il s'annonce des plus délicats esthétiquement. Le second point du projet est la surélévation du bâtiment en fond de parcelle de deux étages ainsi que celle d'une partie de l'aile droite. Pour consolider les planchers existants et supporter les nouveaux niveaux, une structure porteuse sera créée dans le volume existant. Pour autant, les diagnostics structure, indispensables étant donnée la légèreté des bâtiments existant, n'ont pas encore été réalisés. La visite du bâtiment en fond de parcelle a permis de découvrir la présence d'un escalier à limon en bois et quelques charnières qui datent sans doute possible du XVIIIe siècle, ce qui tend à confirmer l'ancienneté de cette longue aile en fond de parcelle sur laquelle seraient

Photographie de l'entrée du passage du Cheval-Blanc en 1920 (© Charles Lansiaux/DHAAP/Roger-Viollet).



Vue de la façade du 2-4, rue de la Roquette en 1956.

Photographie de l'entrée du passage du Cheval-Blanc en 1968 (Casier archéologique).

Photographie du passage du Cheval-Blanc en 1968 (Casier archéologique).

Vue actuelle des façades sur le passage.

Vue de la cour couverte et de la construction précaire à démolir (à gauche).

Vue sur les étages des ailes de la cour d'Avril en direction du passage.

Vue des anciens ateliers dans la partie de l'aile qui serait surélevée.

venues s'appuyer les cours du passage. D'autre part, le fort degré d'authenticité des ateliers qu'abrite l'aile dont la surélévation partielle est demandée fait désormais exception dans le passage du Cheval Blanc qui, depuis la fin des années 1990, a été entièrement restructuré, victime de multiples petites opérations plus ou moins ponctuelles. Bien que fermée et couverte au XIXe siècle, la cour d'Avril a, malgré cela, conservé son caractère ancien.

DISCUSSION

Un des membres qui a participé à la visite du site s'inquiète qu'aucun diagnostic structurel n'ait été réalisé avant l'élaboration du projet et doute, techniquement, de la possibilité de surélever de deux étages une partie du bâti dont chacun a pu constater la fragilité. Quelqu'un regrette, qu'en plus de ces considérations techniques, la démarche même du projet porte atteinte à la dimension patrimoniale du lieu. Les membres souhaitent un vœu mettant ces points en évidence.

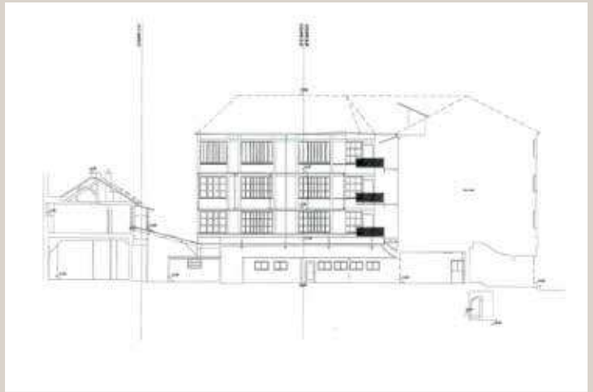
RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de surélévation et de restructuration partielle des bâtiments de la cour d'Avril.
La Commission s'oppose au projet qui risquerait de mettre en péril des bâtiments fragiles à ossature et pans de bois, et dont le développement architectural (terrasses successives établies en gradins) est sans rapport avec l'échelle de la cour et son paysage évocateur du passé artisanal du passage.
En revanche, la Commission n'émet aucune objection à la suppression des petites constructions qui obstruent actuellement le volume de la cour.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

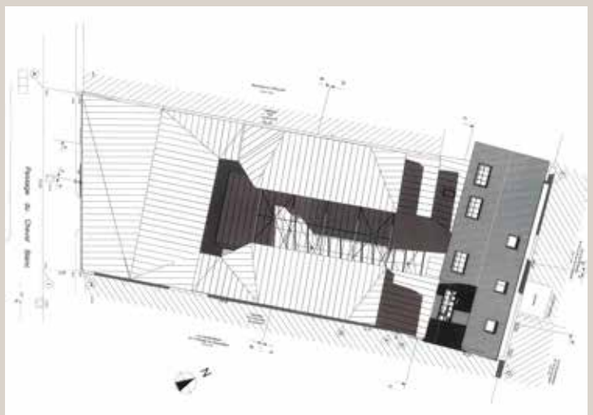
- Archives nationales : MC/ET/XCIV/307 (9 décembre 1761).
- Archives de Paris : DQ18 120 ; DQ18 696.
- Casier archéologique : CA 11e-020 ; CA 11e-suppl. 040.

- Dominique Hervier et Marie-Agnès Férault, *Le faubourg-Saint-Antoine. Un double visage*, Paris, APPIF, 1998.
- Paris-Projet. Quartiers anciens. Approches nouvelles, n° 32-33, APUR, 1998.
- Jean-Baptiste Minnaert dir., *Le faubourg Saint-Antoine. Architecture et métiers d'art*, Paris, AAVP, 1998.

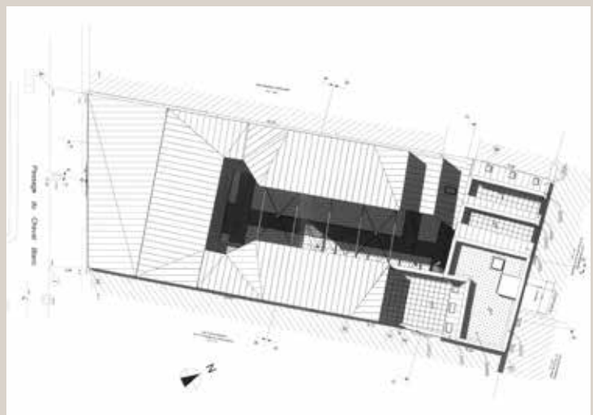


Coupe sur l'aile droite, état existant (© A2M architectes).

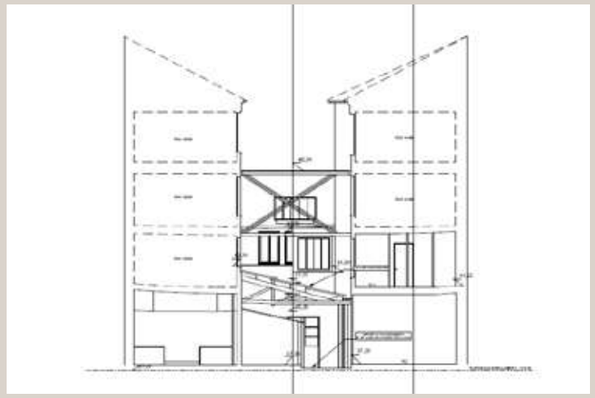
Coupe sur l'aile droite, état projeté (© A2M architectes).



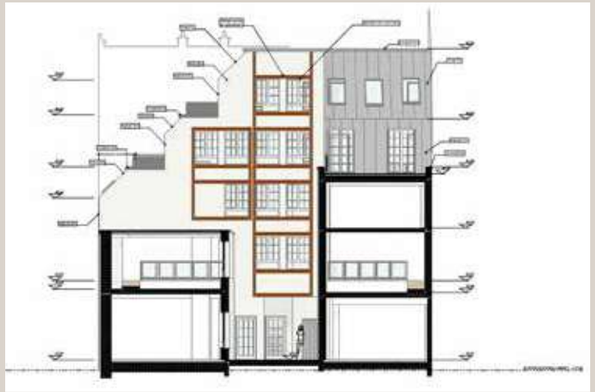
Plan des toitures, état existant (© A2M architectes).



Plan des toitures, état projeté (© A2M architectes).



Coupe transversale, état existant (© A2M architectes).



Coupe transversale, état projeté (© A2M architectes).

Vue d'insertion du projet depuis le passage (© A2M architectes).

Vue aérienne projetée (© A2M architectes).

[5B, rue Froissart (03e arr.)]

Transformation d'un ancien entrepôt commercial

Pétitionnaire : M. PARIENTE Gérard
SAS FIGP
PC 075 103 18 V 0015
Dossier déposé le 02/08/2018
Fin du délai d'instruction le 03/03/2019

« Réhabilitation d'un bâtiment à usage de commerces avec modification des liaisons verticales, ravalement de la façade sur rue, modification de la toiture, création d'un patio et branchement à l'eau de ville et à l'assainissement collectif.
SHON démolie : 91,66 m² ; SHON créée : 75,56 m². »

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Avant de relier la rue de Commines et le boulevard des Filles du Calvaire, la rue Froissart est longtemps restée une impasse, dénommée impasse neuve de Bretagne ou impasse de Bretagne puis impasse Froissart.
Son classement au nombre des voies publiques de Paris est déclaré d'utilité publique par un décret du 24 décembre 1888. Les propriétaires du fond de l'impasse sont expropriés et les habitants des immeubles de part et d'autre de la voie bénéficient désormais d'un accès direct aux boulevards des Filles du Calvaire et Beaumarchais.
Le n° 5B constituait jusqu'à une date très récente une partie du n° 5. La division en deux parcelles distinctes n'est effective que depuis une dizaine d'années.

Dans les années 1860, un négociant, Jean-Baptiste Bourgeois, se rend acquéreur des bâtiments présents aux n° 3 et 5 de l'impasse. Au n° 5, se trouvaient alors des ateliers, une fabrique de fécule avec sa propre machine à vapeur et des magasins correspondant au n° 5B actuel. En 1909, est attestée à cette adresse la présence d'un entrepôt de verrerie, de cristaux et d'articles d'éclairage appartenant à l'entreprise Lehmann.
Le 13 août 1909, un grave incendie détruit l'intégralité de la structure en bois des magasins. Selon la presse de l'époque, seuls les murs sont encore en place. La façade semble avoir été sauvée. L'entrepôt est très vite reconstruit puisqu'il figure sur un plan du casier sanitaire révisé en 1911, où il est décrit comme un magasin-dépôt de papiers peints.
La structure de ce second entrepôt, reconstruit après l'incendie, subsiste aujourd'hui. Intacte, elle témoigne de la fonction de stockage propre à ce lieu et plus largement du passé industrieux et populaire du Marais. Elle est constituée d'une ossature en chêne et s'élève sur trois étages et un niveau de comble. Elle repose sur des dés en pierre eux-mêmes assis sur des puits de fondation en béton cyclopéen. Le plan étant libre de tout mur porteur, aucun élément ne fait obstacle à l'appréhension globale de cette structure à chaque niveau.
L'escalier en bois se situe au centre du plan. Partie intégrante de la structure, il distribue l'immeuble de fond en combles. Ces derniers sont éclairés par de larges verrières zénithales.
La façade en moellons enduits du bâtiment signale discrètement sa fonction industrielle que laissent également présager son austérité et ses proportions. Elle comporte trois travées rythmées par de hautes fenêtres. Une large porte cochère dans l'axe et une porte piétonne permettent d'accéder à l'immeuble.
Le projet prévoit la démolition de l'escalier central au profit de deux nouvelles circulations verticales fermées et implantées en périphérie du plan. La structure serait

Extrait du P.L.U.

Détail du porche.

Vue actuelle de la façade sur rue.

Vue actuelle de l'escalier principal.

Vue actuelle de la structure au rez-de-chaussée.

Vue actuelle d'un étage courant.

largement occultée puisqu'une chape serait coulée sur les planchers en bois et que les poteaux seraient habillés. Pour améliorer l'éclairement de cet immeuble profond et étroit en façade, plusieurs dispositions sont proposées. Un balcon au dernier étage sur rue ainsi qu'un patio à l'abri des regards, contre le mur mitoyen du n° 5, seraient créés dans le volume du toit existant, affectant nécessairement la charpente en place. Les verrières seraient supprimées et réimplantées dans une configuration différente.

DISCUSSION

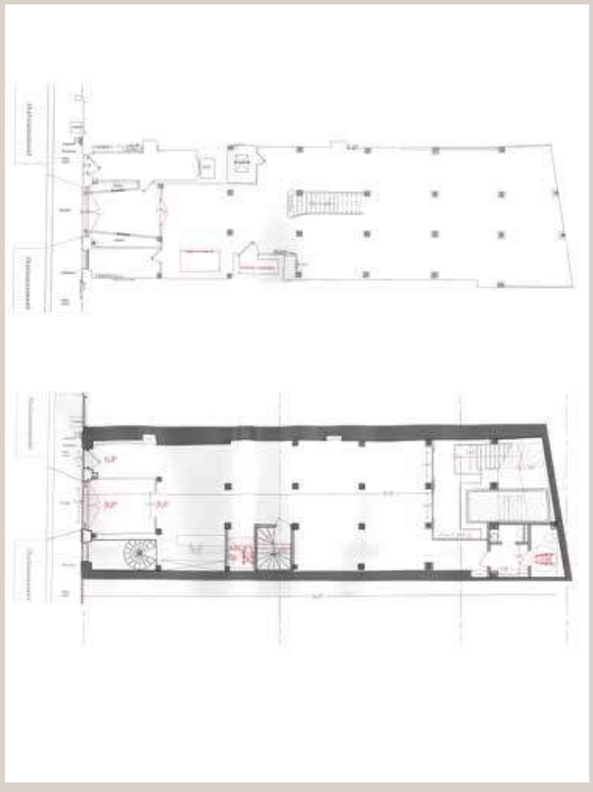
Le projet ne soulève pas d'objection.

RÉSOLUTION

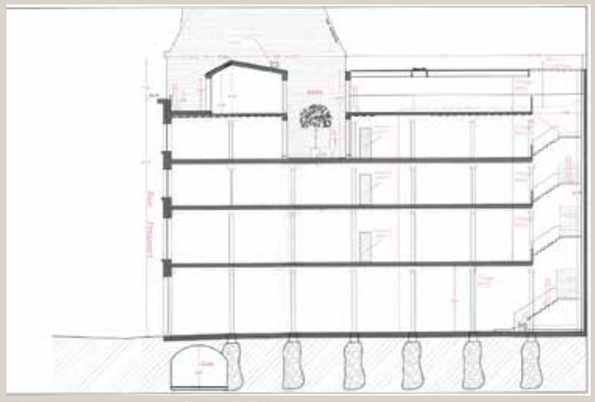
Aucune résolution

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

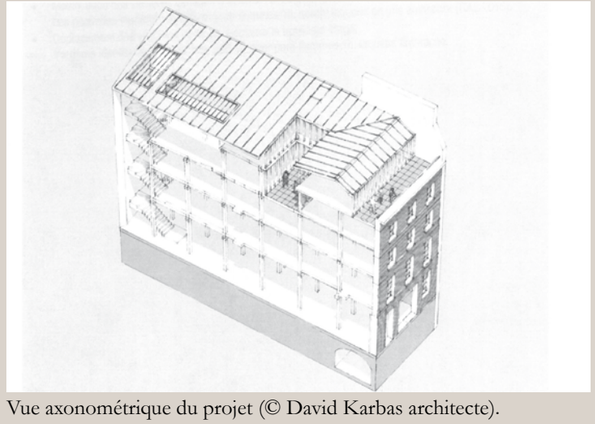
- Archives nationales : MC/ET/XLIV/1154 ; MC/ET/LXX/1349.
- Archives de Paris : DQ[18] 417 ; 3589W 1001.
- *Le XIXe siècle : journal quotidien politique et littéraire*, n° 14400, 14 août 1909.



Plan du rez-de-chaussée, états existant (en haut) et projeté (en bas) (© David Karbas architecte).



Coupe, état projeté (© David Karbas architecte).



Vue axonométrique du projet (© David Karbas architecte).

[36, rue de Dantzig (15e arr.)]

Surélévation d'un immeuble faubourien du quartier de Vaugirard

Pétitionnaire : M. FURER Vincent
VALERTY
PC 075 115 18 V 0038
Dossier déposé le 19/07/2018
Fin du délai d'instruction le 20/03/2019

« Surélévation de 2 étages (2 logements créés) et toiture-terrasses avec édicules d'accès d'un bâtiment de 2 étages sur sous-sol partiel d'habitation et commerce à rez-de-chaussée après démolition de la toiture et ravalement des façades sur rue et cour.
SHON créée : 201 m² ; surface du terrain : 140 m² ; hauteur du projet : 20 m. »

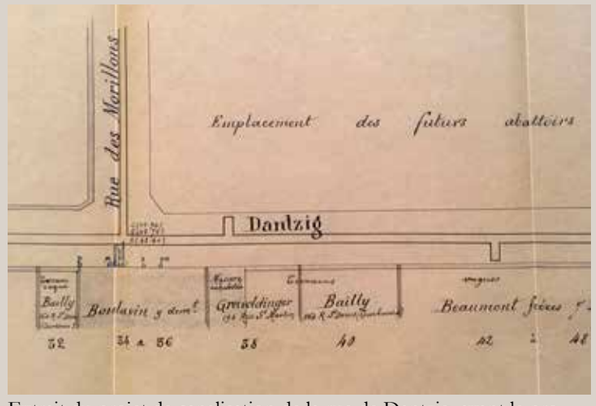
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La rue de Dantzig, dans la partie comprise entre la rue Dombasle et le passage de Dantzig, est déjà dessinée sur le plan de Roussel (1730). Elle faisait partie du chemin du Moulin qui reliait la rue de Vaugirard à la porte de Plaisance. La section sud de cette voie serait une ancienne sente des communes de Vaugirard et de Vanves, la sente de Neullard ou chemin de Vaugirard à Issy.
À la fin du XIXe siècle, les immeubles élevés du côté impair et situés entre la rue des Morillons et le boulevard Lefebvre, ont été modifiés pour permettre l'élargissement

Extrait du P.L.U.



Extrait du projet de canalisation de la rue de Dantzig, avant le prolongement de la rue des Morillons (1894) (Archives de Paris).

Extrait du plan parcellaire de 1888 (Archives de Paris).

de la voie et la construction des abattoirs généraux de Vaugirard (1898), aujourd'hui remplacés par le parc Georges-Brassens. Le numéro 36 n'a pas été touché par cette intervention mais, en revanche, la parcelle adjacente a été transformée à cause du prolongement de la rue des Morillons. Une maison a alors été construite à l'angle de l'ilot.

La parcelle, plusieurs fois renumérotée, est déjà lotie dans les années 1880, comme le montre un plan parcellaire du 1888. L'immeuble a été ensuite très restauré - peut-être même reconstruit - en 1894 pour un certain Greivendilger par l'architecte Émile-Léon Anquetil. Ce dernier, actif à la fin du XIXe siècle, a construit ou fait surélever plusieurs immeubles à Paris, notamment dans le 11e arrondissement, pour la plupart aujourd'hui disparus.

Au début du XXe siècle la parcelle est acquise par la ville de Paris dans la perspective d'une opération de construction d'habitations à bon marché que l'office public d'habitation de la Ville de Paris conduira dans les années Trente sur cet ilot. Les immeubles des numéros 36 et 34 n'ont alors pas été touchés par l'opération.

L'immeuble du n° 36, à usage de logement, est composé d'un rez-de-chaussée occupé par des commerces disposés de part et d'autre de la porte d'accès et de deux étages sous combles à faible pente. L'accès au bâtiment a été remanié récemment. L'escalier, en revanche, est d'origine. La façade présente sept travées soulignées par l'encadrement vertical des baies et par de petites consoles disposées au-dessous de la corniche.

Le projet prévoit la surélévation de l'immeuble, avec pose d'une structure en bois, et la prolongation de l'escalier jusqu'au R+3, afin de créer deux logements en duplex. Une toiture terrasse végétalisée serait accessible à partir de deux édicules sur plan triangulaire, ayant des façades vitrées et coulissantes au-dessous d'une couverture en zinc. Des jardinières en béton granito formeraient un garde-corps à l'aplomb de la façade.

La façade de la surélévation développerait des ouvertures généreuses apportant un maximum d'ensoleillement. Deux larges baies au R+3 (dimensions 7.40 x 2.00 m) et six baies au R+4 seraient créées, avec un rythme de percement différent de celui des ouvertures de la façade d'origine.

Le projet est porté par un investisseur qui a acheté à la copropriété le droit à la surélévation.

DISCUSSION

Un membre regrette la faible qualité architecturale du projet qu'il estime être sans rapport avec le bâtiment existant et le paysage alentour. Un autre émet d'importantes réserves quant à la faisabilité de la surélévation qui prendrait appui sur une construction fragile. Tous demandent que cette proposition soit revue afin que la hauteur de la nouvelle construction soit en rapport avec le gabarit de l'immeuble actuel.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné le projet de surélévation d'un immeuble faubourien.

La Commission demande que la hauteur de la surélévation soit fortement diminuée de façon à en minimiser l'ampleur par rapport au bâtiment d'origine. Elle souhaite par ailleurs que son écriture soit compatible avec celle de la partie ancienne de l'immeuble.

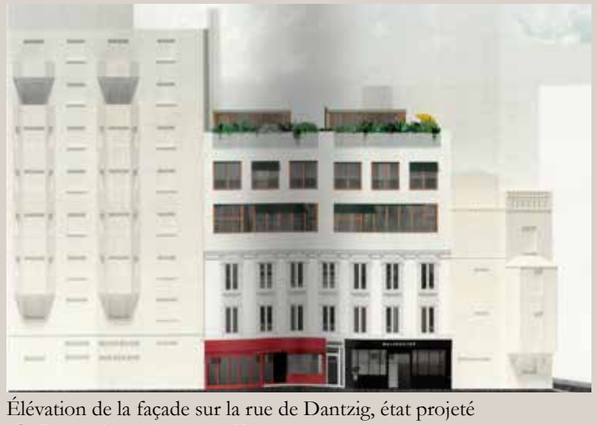
SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

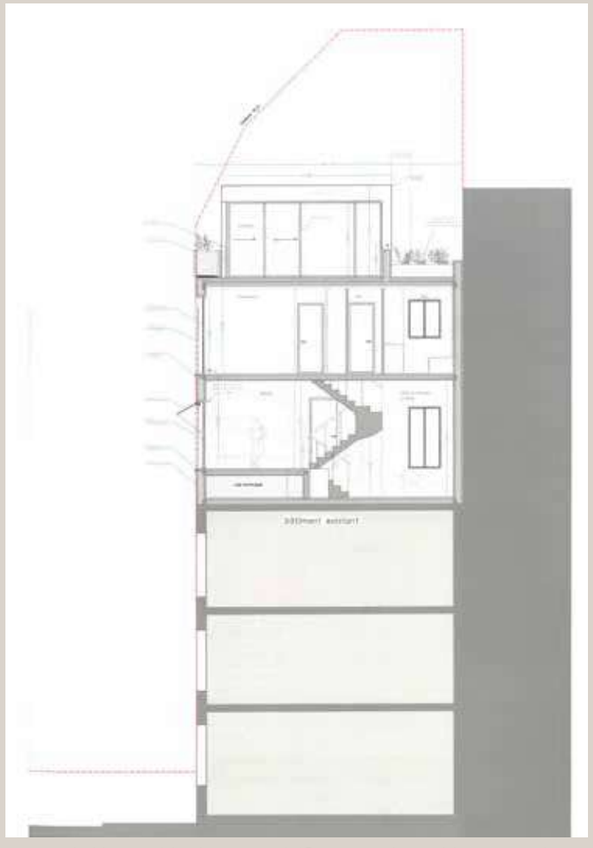
- Archives de Paris : 3589W 688 ; DQ[18] 1658.
- Anne Dugast, Isabelle Parizet, *Dictionnaire par noms d'architectes des constructions élevées à Paris au XIXe et XXe siècles*, première série, période 1876-1899, tome I, Paris 1990
- Florence Claval, *Le guide du promeneur : 15e arrondissement*, Paris, Parigramme, 1994.

Vue actuelle de la façade sur rue.

Vue actuelle depuis l'angle des rues de Dantzig et des Morillons.

Vue actuelle de l'escalier.


Élévation de la façade sur la rue de Dantzig, état projeté (© Concorde Architecture Urbanisme).



Coupe de l'immeuble, état projeté (© Concorde Architecture Urbanisme).

Vue d'insertion du projet depuis la rue de Dantzig (© Concorde Architecture Urbanisme).

64, rue de la Folie-Méricourt (11e arr.)

Surélévation et isolation par l'extérieur d'un bâtiment construit en 1878

Pétitionnaire : Mme PANYGERES Lisa
SARL TACO
PC 075 111 18 V 0038
Dossier déposé le 02/08/2018
Fin du délai d'instruction le 31/03/2019

« Surélévation de 3 niveaux d'une construction R+2 sur un niveau de sous-sol à usage d'habitation, de commerce au rez-de-chaussée et de bureau aux R+1 et R+2, création d'un ascenseur, ravalement de la façade sur rue avec pose d'une isolation thermique par l'extérieur, prolongement d'un escalier, changement de destination de bureau en hébergement hôtelier et création de 8 logements.
SHON démolie : 26,30 m² ; SHON créée : 522,60 m² ; surface du terrain : 626 m². »

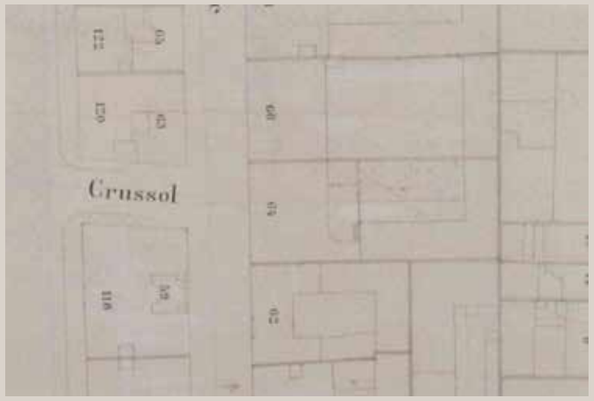
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La rue de la Folie Méricourt, déjà représentée sur le plan de Gomboust de 1652 et précédemment appelée rue de la Folie Marcaut (et désignée aussi sous le nom de rue de la Folie Mauricaut, Mauricaute, Mauricourt, Moricourt), doit son nom à une ancienne maison de plaisance possédée par un nommé Marcaut, maitre épicier-apothicaire. La rue constituait l'ancien axe de circulation entre le faubourg du Temple et le faubourg Saint-Antoine et a donné son nom à ce quartier populaire et artisanal, auquel appartient le bâtiment du numéro 64.
L'immeuble, situé au débouché de la rue Crussol et pour cette raison très visible du boulevard Richard-Lenoir, a été construit en 1878 après démolition du bâtiment précédent. Il est composé d'un rez-de-chaussée à usage commercial et de deux étages de bureaux sous combles, avec une aile en retour sur la cour intérieure. Un deuxième bâtiment, construit en fond de parcelle (anciens ateliers couverts par des verrières) et qui n'est pas concerné par le projet, a fait l'objet, en 2009, d'un projet d'aménagement en hammam et centre de bien-être. L'accès à l'immeuble se fait par une porte cochère. La cage d'escalier principal est située à droite du porche menant à la cour intérieure. Un deuxième escalier, partiellement extérieur et couvert d'un auvent que soutiennent deux poteaux en fonte à chapiteaux, permet l'accès, depuis la cour, à l'aile en retour du bâtiment.
Le projet prévoit une surélévation de trois niveaux de la construction et le changement d'affectation en hébergement hôtelier au R+1 et en logements au R+2, avec des démolitions ponctuelles permettant le nouvel aménagement. La surélévation permettrait la création de 8 logements, dont quatre en duplex disposant d'accès à des toitures terrasses privatives ; les deux derniers étages seraient réalisés en retrait de 2,30m par rapport à la limite sur rue de la façade. L'escalier principal serait conservé et prolongé jusqu'au R+4. Il est aussi prévu de garder l'escalier sur cour et la structure en métal de l'auvent, mais sa couverture serait déposée et remplacée par une toiture non accessible. Outre la toiture et la charpente, la façade sur cour de l'aile serait également démolie afin de réaliser une extension en plan de l'aile. Un ascenseur serait installé dans la partie gauche du hall d'entrée, où seraient aménagés des locaux vélos. Le porche serait fermé côté cour par une porte vitrée.
Il est prévu la pose, sur toutes les façades, d'une isolation thermique par l'extérieur permettant « d'unifier les niveaux existants et la surélévation ». Les trois premiers étages (R+1 et R+2 existants et le R+ 3 construit) recevraient un enduit sur l'ITE et présenteraient autour des

Extrait du P.L.U.



Extrait du plan cadastral de 1900 (Archives de Paris).

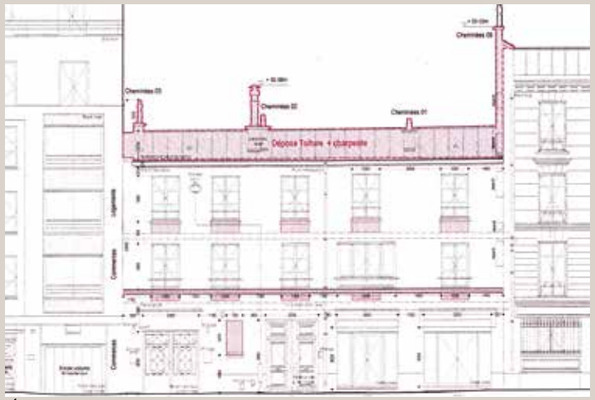
Vue actuelle depuis le boulevard Richard Lenoir.

Vue actuelle du bâtiment dans la perspective de la rue de la Folie-Méricourt.

Vue actuelle de la façade de l'aile en retour.

Vue actuelle de l'escalier principal.

Vue actuelle de l'escalier secondaire partiellement extérieur.



Élévation actuelle de la façade sur rue présentant les démolitions envisagées (© Studio Vincent Eschalier).

fenêtres, posées en arrière-plan, des panneaux métalliques micro-perforés ; les architectes expliquent ainsi leurs choix : « La façade du bâtiment existant est enrichie par le jeu de l'isolation extérieure, sa trame et son relief, le jeu de matérialité ainsi que le dynamisme crée par le jeu d'avancée oblique de l'isolation sur la rue ». Les niveaux supérieurs, en retrait, seraient marqués par un bardage métallique.
Certaines des ouvertures existantes seraient agrandies, les garde-corps étant réalisés en verre transparent. Toutes les menuiseries seraient remplacées. Le projet prévoit également la végétalisation de la cour et du toit terrasse avec mise en place de bacs.

DISCUSSION

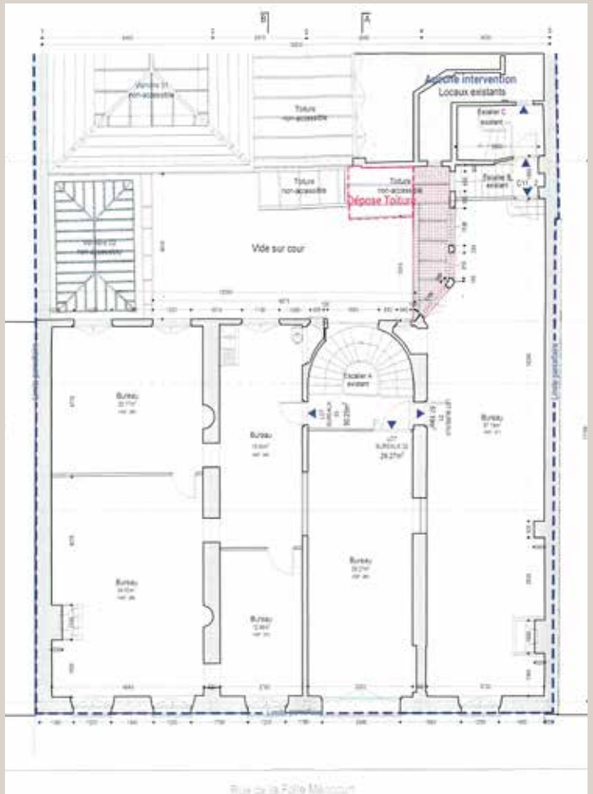
Un membre déplore la banalité architecturale du projet tandis qu'un autre rappelle les graves dommages structurels que provoque l'isolation thermique par l'extérieur. Il fait état de l'opposition constante de la CVP sur ce sujet. D'autres membres soulèvent la question du paysage de la rue, indiquant que la surélévation demandée ferait disparaître un bâtiment bas, caractéristique des perspectives faubouriennes de Paris. Le directeur de l'urbanisme fait part de la nécessité de faire évoluer le P.L.U. sur cette question sans cacher que cela nécessitera un travail de longue haleine sur les formes urbaines qu'il y aurait lieu de préserver impérativement (exemple des quartiers faubouriens) en utilisant les filets de hauteur ou des prescriptions architecturales particulières.

RÉSOLUTION

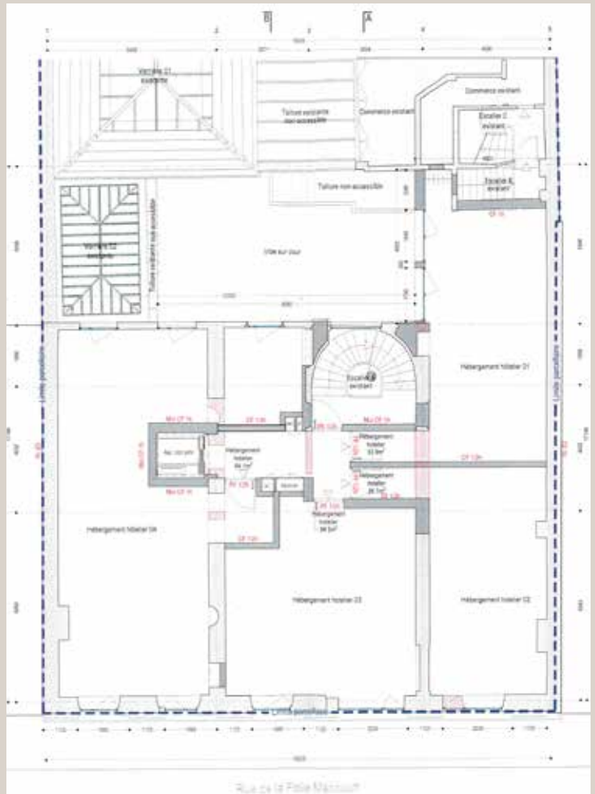
La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné le projet de surélévation et d'isolation par l'extérieur d'un immeuble et de son aile datant de 1878.
La Commission s'oppose à la surélévation de cet ensemble dont le gabarit est caractéristique du paysage faubourien. Elle rejette par ailleurs toute pose sur la rue d'une isolation par l'extérieur qui transformerait radicalement le caractère de la façade et compromettrait sa conservation.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

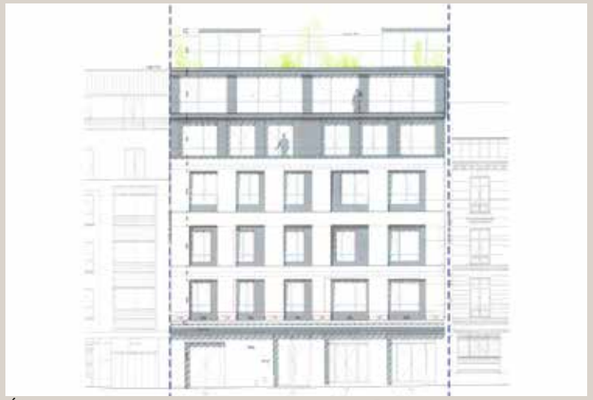
- Archives de Paris : 3589W 968 ; DQ[18] 674 ; DQ[18] 1439.
- Dominique Leborgne, Danièle Chadych, *Vie et histoire du XI[e] arrondissement*, Paris, Hervas, 1987.



Plan du R+1, état existant (© Studio Vincent Eschalier).



Plan du R+1, état projeté (© Studio Vincent Eschalier).


Élévation de la façade sur rue, état projeté (© Studio Vincent Eschalier).

Coupe du bâtiment, état projeté (© Studio Vincent Eschalier).

Vue d'insertion du projet depuis la rue de la Folie-Méricourt (© Studio Vincent Eschalier).

[11-11B-13, rue Léon-Jouhaux et 45-49, quai de Valmy (10e arr.)]

Restructuration de trois bâtiments occupant le site de l'ancien entrepôt des marais

Pétitionnaire : M. BENAYOUN Richard
CCIR
PC 075 110 18 P 0041
Dossier déposé le 06/12/2018
Fin du délai d'instruction : non renseignée

« Réhabilitation et restructuration d'un ensemble de trois bâtiments sur trois unités foncières à usage d'entrepôt, d'habitation, bureau et centre d'intérêt collectif avec suppression des locaux d'entrepôts, création d'un niveau R+4 pour le bâtiment rue Jouhaux, création de cours intérieures, modification de toute les façades, création d'édicules en toiture-terrasse, démolition de planchers et modification des liaisons verticales.
SHON démolie : 4492,20 m² ; SHON créée : 4316,80 m² ; surface du terrain : 5545 m². »

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Aux termes d'un traité de 1840 entre la ville, l'administration des douanes et la chambre de commerce, cette dernière s'engage à participer financièrement à la construction d'entrepôts sur les terrains dits des Marais entre le canal Saint-Martin et la rue Neuve-Samson, future rue de la Douane et actuelle rue Léon-Jouhaux. Au milieu du XIXe siècle, en application d'un accord avec les douanes, la chambre de commerce prend en charge le service de manutention effectué dans un premier entrepôt, agrandi en 1876 pour les besoins des opérations douanières et détruit par un incendie en 1947.
De 1951 à 1957, la chambre de commerce fait rebâtir, pour la ville de Paris mais moyennant un droit d'usage sans limitation de durée, un grand bâtiment de magasins, de trois étages sur rez-de-chaussée sur un plan rectangulaire autour d'une grande cour couverte dédiée aux opérations de manutention. Autour de cette cour, Marcel Henri Dastugue, architecte en chef de la chambre de commerce de Paris de 1943 à 1953, distribue de grands plateaux de stockage portés par une forte ossature de béton (planchers, poteaux, poutres, charpente), derrière des façades de briques sur soubassement de pierre, d'un dessin rappelant l'entre-deux guerres. Les baies sont équipées pour la plupart de pavés de verre et l'entrée, traitée avec solennité, est encadrée par des postes de gardiens qui permettent un contrôle de ce site clos.
À l'angle des rues Léon-Jouhaux et Yves-Toudic, à côté du bâtiment historique des douanes (hors projet), un ancien immeuble d'appartements au n° 16, rue Yves Toudic, édifié en 1895 par l'architecte J. Litoux, est remployé par la chambre de commerce et d'industrie pour ses bureaux. Il a conservé son autonomie fonctionnelle, son porche d'accès débouchant sur une cour (aujourd'hui couverte) et son escalier principal, ainsi qu'une partie de la distribution des anciens logements.
Sur le terrain voisin appartenant à la chambre de commerce au n° 18, rue Yves-Toudic, le bâtiment d'angle, édifié en 1932 dans le style Art-déco, présente une élévation de cinq étages carrés prolongée par trois étages en gradins. Les façades, très ouvertes et dont la composition est intacte, le rattachent aux hôtels industriels de la première partie du XXe siècle. Percées de larges baies, elles se développent, rue Dieu, sur cinq travées dont une centrale plus marquée, et rue Yves-Toudic sur trois travées, toutes définies par de forts pilastres canelés. Au-dessus d'une corniche, un niveau en léger retrait est séparé des

Extrait du P.L.U.

Vue actuelle du bâtiment d'angle au 18, rue Yves-Toudic.

Vue actuelle de la cour couverte du bâtiment de la rue Léon-Jouhaux.

Vue actuelle de la voûte de pavés de verre qui couvre la cour du bâtiment de la rue Yves-Toudic.

Vue du 16, rue Yves-Toudic.

Vue des bâtiments rue Léon-Jouhaux, vers le canal Saint-Martin.

Vue actuelle d'un plateau de stockage du bâtiment de la rue Léon-Jouhaux. La cour est à droite.

Vues actuelles de la caféteria installée sous la voûte de pavés de verre.

étages en gradins par une balustrade. Le rez-de-chaussée conserve la trace d'anciens accès abrités de marquises, sur l'angle à pan coupé notamment. À l'arrière, une cour est couverte à rez-de-chaussée d'une voûte de pavés de verre.
Depuis la diminution du volume d'opérations de douane (l'administration des douanes disposait de locaux rue Léon-Jouhaux jusqu'en 2015), la C.C.I. de Paris donnait en location à plusieurs entreprises cet ensemble dense de trois immeubles indépendants. Elle le reprend à présent pour son usage et souhaite le restructurer afin de regrouper ses bureaux disséminés sur plusieurs sites. Le projet consiste donc à transformer en profondeur des entrepôts, d'anciens appartements et un ancien immeuble industriel en bureaux avec salles de formation, de conférences, ainsi qu'un restaurant d'entreprise.
Le bâtiment rue Léon-Jouhaux serait le plus touché par les transformations. Il serait surélevé d'un étage et couvert de végétation. La cour serait réduite dans sa largeur par l'épaississement de l'aile sur rue. À rez-de-chaussée, la cour serait mise en communication plus ouverte avec des salles aménagées autour d'elle, creusée pour recevoir un équipement dédié aux entreprises et couverte d'une nouvelle verrière. Toutes les baies seraient équipées de menuiseries au lieu des pavés de verre et, sur rue, les accès seraient adaptés à de nouveaux dispositifs de contrôle d'entrée.
Pour éclairer la profondeur des plateaux, de nouvelles cours seraient percées en limites foncières au prix de démolitions de planchers. D'autres démolitions de planchers seraient nécessitées par de nouvelles trémies de circulation verticale. Le comble et sa charpente de béton seraient démolis pour faire place à une surélévation, couverte d'une terrasse plantée sur laquelle des serres seraient destinées à accueillir des salles polyvalentes.
Au 16, rue Yves-Toudic le porche serait rouvert vers le fond de parcelle où un jardin serait planté. La façade au revers, où une colonne d'ascenseur hors-œuvre a été ajoutée de longue date, serait redessinée. La façade de l'aile en retour conserverait sa structure (XXe siècle) mais serait recomposée. À l'intérieur un nouveau cloisonnement permettrait l'implantation de bureaux.
Quant au bâtiment d'angle, ses accès seraient déplacés (le principal étant prévu à l'angle, sur le pan coupé). La cour, partagée avec le fond du 16, rue Yves-Toudic voisin, serait dégagée après démolition de la voûte de pavé de verre - vraisemblablement d'origine - qui abrite aujourd'hui une cafétéria. Toutes les fenêtres seraient remplacées, et les meneaux, qui structurent et divisent les grandes baies actuelles par une partition en trois ouvrants, disparaitraient.

DISCUSSION

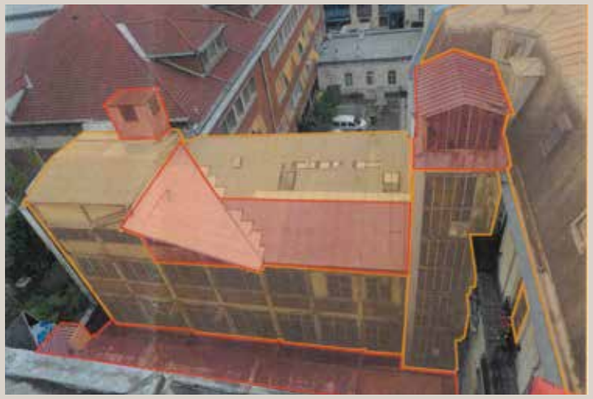
Le projet ne soulève pas de réelle objection même si un membre regrette le très grand nombre de démolitions et de percements envisagés.

RÉSOLUTION

Aucune résolution

BIBLIOGRAPHIE

- Paul LENORMAND, *La chambre de commerce et d'industrie de Paris (1803-2003)*, Genève, Droz, 2008.
- Marie-Hélène CHAZELLE, « Les hôtels consulaires des années 1930, reflet architectural de l'économie locale », *Livraisons d'Histoire de l'Architecture*, N° 15, 2008, p. 9-20



Vue actuelle de la cour du bâtiment rue Yves-Toudic, présentant les démolitions envisagées (© B architecture).

Vue actuelle de la cour du bâtiment rue Léon-Jouhaux, présentant les démolitions envisagées : façades et toitures (© B architecture).

Vue actuelle de la toiture du bâtiment rue Léon-Jouhaux, présentant les démolitions envisagées (© B architecture).

Vue actuelle de la cour dite « Valmy » du bâtiment rue Léon-Jouhaux, présentant les démolitions envisagées (© B architecture).

Vue projetée du bâtiment d'angle au 18, rue Yves-Toudic. Le rythme des menuiseries et les accès seraient redessinés (© B architecture).

Vue projetée des bâtiments rue Léon-Jouhaux, vers le canal Saint-Martin, montrant la disparition des pavés de verre et un étage supplémentaire (© B architecture).

Vue d'insertion projetée de la cour « Toudic » depuis l'immeuble du 18, rue Yves-Toudic. Au fond, le bâtiment Jouhaux surélevé (© B architecture).

[3, rue Ernest-Hébert et 11, avenue du Maréchal-Maunoury (16e arr.)]

Surélévation d'un hôtel particulier élevé sur le tracé des anciennes fortifications

Pétitionnaire : M. AMOUYAL Prosper
SCI OLICA
PC 075 116 18 V 0054
Dossier déposé le 23/08/2018
Fin du délai d'instruction le 26/02/2019

« Surélévation d'un niveau d'un bâtiment R+5 à destination d'habitation sur un niveau de sous-sol avec création de terrasses en toiture et de locaux techniques (2 logements créés).
SHON démolie : 60 m² ; SHON créée : 150 m² ; surface du terrain : 867,40 m². »

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

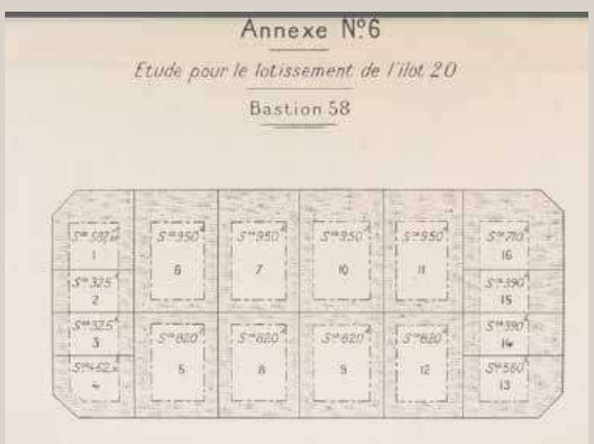
L'hôtel particulier a été construit, en 1953, par Georges Hennequin (1893-1969) pour le compte de l'avionneur Marcel Dassault dont il était l'architecte, sur le tracé de l'enceinte de Thiers en bordure de l'ancien bastion n° 58. Il occupe, à proximité de la Porte de la Muette et des immeubles d'habitation construits par Jean Walter à l'entrée du boulevard Suchet en 1931, l'angle N-O d'un grand ilot rectangulaire dessiné à l'emplacement de l'ancien rempart. Le terrain sera bâti sur plusieurs décennies, de grandes demeures bourgeoises d'un même volume, établies en deux rangées parallèles le long du boulevard Suchet (ancienne route militaire).

Le déclassement de l'enceinte de Thiers, envisagé dès les années 1880 mais longtemps retardé en raison de considérations politiques, sociales et urbaines, fut finalement autorisé au lendemain de la guerre de 1914-1918 (Loi du 19 avril 1919 relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris). Un projet de convention examiné par le Conseil municipal ébauche, dès 1902, les futures dispositions d'un accord Ville-État sur la question et le plan d'occupation des terrains libérés par la démolition du rempart. Il fut décidé de commencer par la partie des fortifications situées en bordure du bois de Boulogne en raison de la valeur financière des terrains. Le principe d'un allotissement du secteur, permettant de fractionner la vente des terrains, est retenu et la portion de l'emprise comprise entre la Porte de la Muette et la Porte de Passy est divisée en 4 lots (3 seulement furent finalement établis - les ilots 19, 20 et 21 - en raison de l'abandon du percement de deux voies diagonales et de l'établissement d'un square). Un premier cahier des charges destiné à encadrer les constructions est même élaboré. Deux servitudes principales sont proposées : l'établissement d'une zone *non aedificandi* sur une largeur de 5 mètres en retrait d'alignement et la construction des façades principales installées parallèlement à la voie publique. Le Conseil municipal prend là le contrepied des propositions de l'architecte et urbaniste Eugène Hénard (1849-1923) qui avait suggéré de construire dans cette zone, en remplacement des bastions démolis, un boulevard à redents qui aurait été interrompu ponctuellement par des jardins (Eugène Hénard, *Les alignements brisés, la question des fortifications et le boulevard de la grande ceinture*, 1903).

Le choix de la procédure, la superficie des lots et les obligations faites aux acheteurs furent, en ce qui concerne la vente des trois premiers ilots libérés par le dérasement de l'enceinte en bordure du bois de Boulogne, délibérés par le Conseil municipal en 1926 (délibération du 24 décembre). L'ilot n° 20, sur lequel est construit aujourd'hui l'immeuble Dassault, était divisé en 16 lots, l'emprise étant réservée à la construction d'hôtels

Extrait du P.L.U.

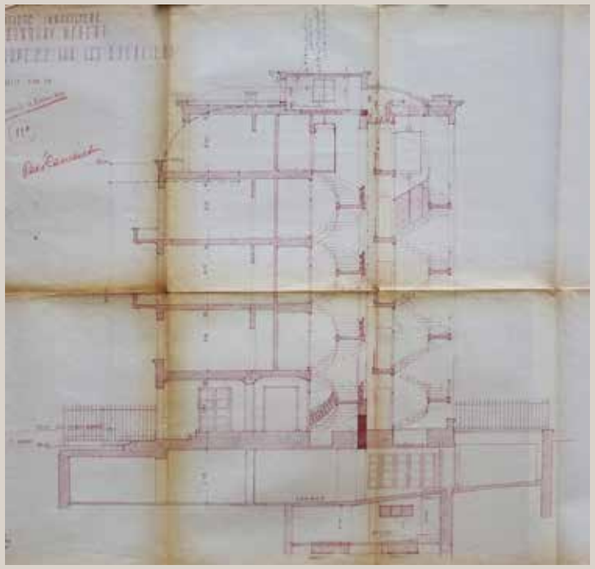
Vue actuelle du bâtiment depuis l'avenue du Maréchal-Maunoury.



Ci-dessus : vue aérienne actuelle de l'ilot (source Internet).
Ci-contre : étude pour le lotissement de l'ilot 20, publiée dans le *Rapport n° 172 du Conseil municipal de Paris* (1926) (© BnF).

Vue perspective du projet d'immeuble, dessinée par Georges Hennequin (1952) (Archives de Paris).

Vue actuelle du bâtiment depuis l'angle de l'avenue du Maréchal-Maunoury et de la rue Ernest Hébert.



Coupe du projet d'immeuble, dessinée par Georges Hennequin (1952) (Archives de Paris).

particuliers. Les propriétés devaient être séparées entre elles et de la voie publique par des zones de servitude *non aedificandi* closes par des grilles d'un modèle et d'une hauteur uniforme sur socle de pierre. Toute publicité, lumineuse ou non, était interdite. Les futurs bâtiments ne devaient renfermer ni commerce, ni industrie, ni cercle ou tout établissement supposant l'habitation collective (maison de famille, maison de santé, pensionnat, etc...).
La vente des différentes parcelles s'est étalée sur plusieurs décennies. Les lots 15 et 16 correspondant au terrain occupé par l'hôtel particulier du 3, rue Ernest-Hébert et 11, avenue du Général-Maunoury ont été vendus en 1951. L'acte de vente stipulait que la hauteur du futur bâtiment ne devrait pas dépasser 17 mètres, la hauteur de la verticale sous corniche étant fixée à 13 mètres. Pour ne pas avoir respecté cette clause, le propriétaire fut contraint en 1955 de faire démolir un édicule élevé en terrasse qui dépassait de 3 m environ la hauteur plafond autorisée par la servitude. La Ville obligea également Marcel Dassault, en 1959, à réaffecter au logement le 1er étage du bâtiment où des bureaux avaient été installés en contravention avec le règlement qui interdisait formellement l'installation de bureaux dans les zones dites de « protection de l'habitation ».
Le projet actuel remet en selle cette question de la hauteur. Il demande l'autorisation de surélever l'hôtel particulier qui a conservé, comme les autres bâtiments de l'ilot, son gabarit d'origine. Le niveau supplémentaire serait établi en retrait du dernier niveau actuel. Il prendrait la forme d'un second attique dont les façades seraient vitrées. Ce 5e niveau serait lui-même surmonté d'un édicule entouré d'un garde-corps.

DISCUSSION

Plusieurs membres se demandent si la servitude de hauteur qui figure dans l'acte de vente de 1951 est toujours valide et interpellent la direction de l'Urbanisme sur cette question. L'un d'eux rappelle, à ce sujet, qu'un règlement de lotissement prévaut en général sur le règlement de l'urbanisme, y compris si ce dernier évolue. Concernant la demande actuelle, Il souligne que, grâce à cette servitude, l'ensemble des bâtiments élevés sur la parcelle ont conservé une forte homogénéité qui disparaitrait si la surélévation demandée était autorisée. La Commission partage cet avis.

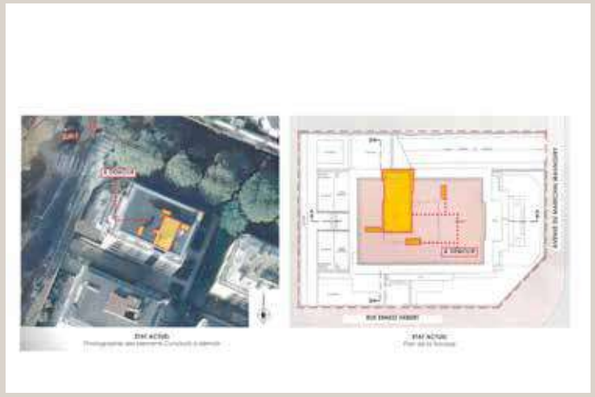
RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné le projet de surélévation de cet hôtel particulier.
La Commission attire l'attention de la direction de l'urbanisme sur la servitude de hauteur portée dans le contrat de vente du terrain établi le 10 avril 1951 entre la ville et l'acquéreur et indiquant que le bâtiment à construire devra être « enfermé dans un gabarit déterminé par une verticale de quatorze mètres, un quart de cercle de quatre mètres de rayon et une tangente horizontale à cet arc de cercle ».
Quelle que soit la validité aujourd'hui de cette disposition, la Commission s'oppose au projet de surélévation déposé qui remettrait en cause l'égalité de hauteur entre les immeubles de l'ilot, issue directement du respect de la servitude, et l'harmonie paysagère qui en résulte.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 44W 66 ; VO12 366.
- Jean-Louis Cohen, André Lortie, *Des fortifs au périf. Paris, les seuils de la ville*, Paris, Picard/Éd. du Pavillon de l'Arsenal, 1991.

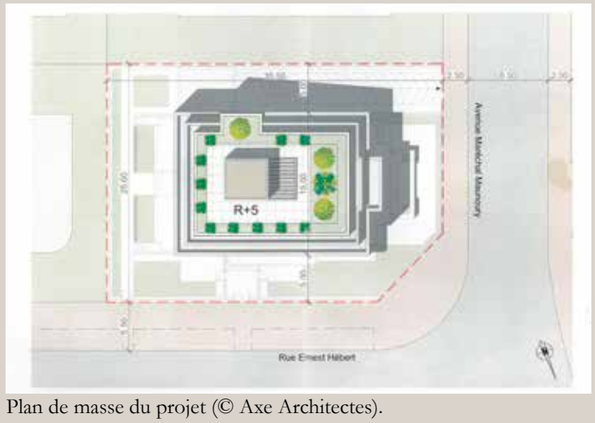
Vue actuelle du hall d'entrée.


Photographie et plan actuel de la terrasse présentant les éléments à démolir (© Axe Architectes).

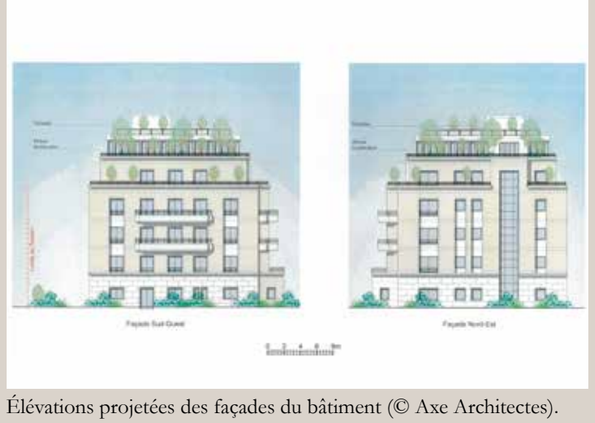
Plan projeté du niveau supplémentaire (© Axe Architectes).

Coupe projetée du bâtiment (© Axe Architectes).

Vue actuelle depuis la terrasse.



Plan de masse du projet (© Axe Architectes).


Élévations projetées des façades du bâtiment (© Axe Architectes).

Vue d'insertion du projet (© Axe Architectes).

62, rue Jean-Pierre-Timbaud et 28-30, rue Édouard-Lockroy (11e arr.)

Démolition d'une maison d'angle construite au milieu du XIXe siècle

Pétitionnaire : M. MADAR Alain
SCI FORPAR TIMBAUD
PC 075 111 18 V 0039
Dossier déposé le 03/08/2018
Fin du délai d'instruction : non renseignée

« Construction d'un immeuble R+5 de bureau et de commerce et démolition d'un R+1.
SHON créée : 710,50 m². »

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Cette maison d'angle a été édifiée entre 1854 et 1859, au croisement de la rue d'Angoulême alors prolongée et de l'actuelle rue Edouard-Lockroy. Elle est élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, ce dernier abritant un bar-restaurant qui figure déjà sur les relevés fiscaux de l'année 1874.
La typologie de la construction est celle d'un immeuble faubourien : une architecture dite « blanche », en pans de bois et moellons enduits ; des travées régulières séparées par d'épais trumeaux ; une absence de modénature à l'exception d'une discrète corniche ; des combles à faibles pentes. Suite à un incendie survenu en 1998, la maison a subi quelques modifications : les escaliers et une partie des planchers ont été démolis et reconstruits ainsi que la devanture.

En 2012, la Commission du Vieux Paris, déjà saisie d'une demande de démolition totale destinée à permettre la construction, à cet angle de rues, d'un immeuble de plein gabarit, s'était opposée fermement à la démolition de cette « maison de faubourg » en rappelant la valeur patrimoniale de cet édifice d'angle et en soulignant son importance paysagère.
La démolition totale, à nouveau demandée permettrait la construction, sur cette parcelle d'angle, d'un immeuble de 5 étages.

DISCUSSION

Au vu des éléments qui leur sont présentés, les membres décident à l'unanimité de renouveler le vœu pris en 2012 par la Commission et demandent que ce projet de démolition soit abandonné.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition d'une maison d'angle élevée au milieu du XIXe siècle.
La Commission renouvelle le vœu d'opposition pris par la CVP sur un projet identique dans sa séance du 20 novembre 2012 qui soulignait la valeur patrimoniale de l'édifice et son importance dans le paysage de la rue.

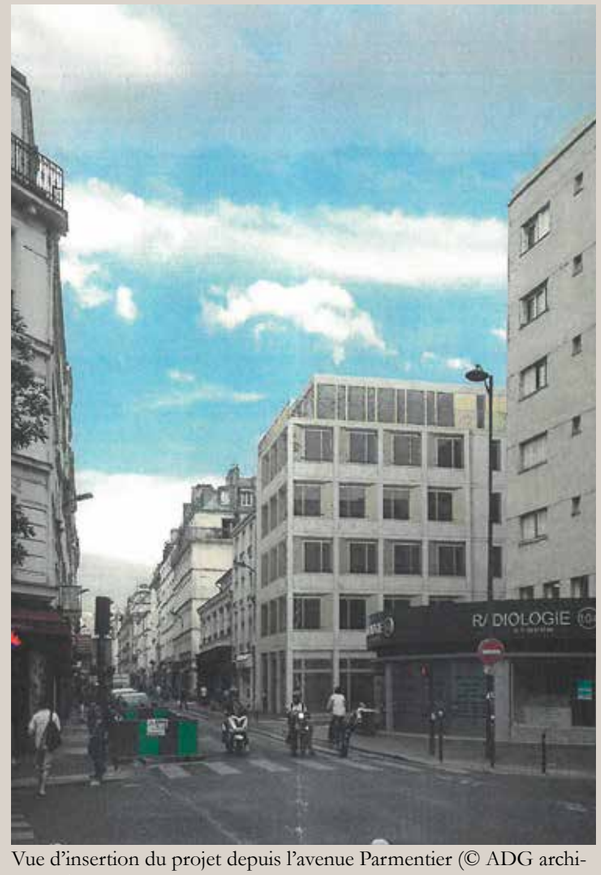
SOURCES

- Archives de Paris : VO11 96 ; VO11 98 ; D1P4 30 et 31.

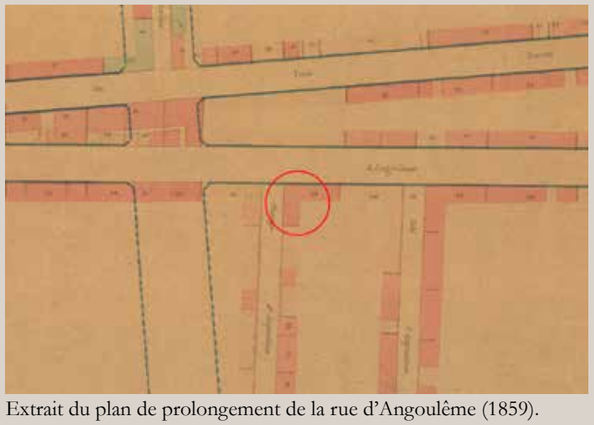
Extrait du P.L.U.

Vue du bâtiment en 1998 (Casier archéologique).

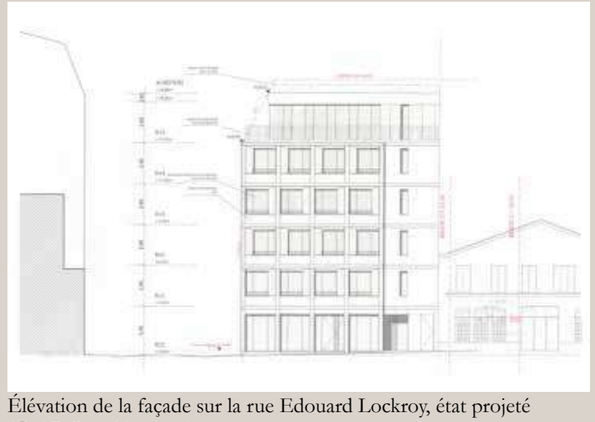
Vue actuelle depuis l'avenue Parmentier.



Vue d'insertion du projet depuis l'avenue Parmentier (© ADG architecture).


Extrait du plan de prolongement de la rue d'Angoulême (1859).

Vue actuelle du bâtiment depuis l'angle des deux rues.


Élévation de la façade sur la rue Edouard Lockroy, état projeté (© ADG architecture).

[100, boulevard de la Villette (19e arr.)]

Démolition d'un immeuble faubourien antérieur à l'annexion des communes suburbaines

Pétitionnaire : M. HEUDES Bertrand
SARL VILLETTE IMMOBILIERE
PD 075 119 18 V 0007
Dossier déposé le 26/11/2018
Fin du délai d'instruction : non renseignée

« Démolition de deux bâtiments de rez-de-chaussée à R+3 sur rue et cours. »

PROTECTION

Aucune protection mais parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

PRÉSENTATION

Deux bâtiments sont établis sur la parcelle trapézoïdale du 100, boulevard de la Villette : un immeuble sur rue comprenant 8 travées et 3 étages sur un rez-de-chaussée commercial et un niveau de caves, se retourne en aile à l'est ; et, en second rang, un immeuble de quatre travées, qui s'élève entre deux cours sur 3 niveaux également, mais qui est plus haut que le premier en raison de la pente de la colline de Belleville.

Le boulevard de la Villette est une ancienne voie des communes de Belleville et de La Villette, créée par une ordonnance du bureau des Finances du 16 janvier 1789. La voie longeait l'enceinte des Fermiers généraux entre la barrière du Combat (actuelle place du Colonel-Fabien) et celle de Ménilmontant, au croisement du boulevard avec la rue du faubourg-du-Temple. Cet axe a pris son nom actuel en 1864, à la suite de l'annexion des communes suburbaines.

L'immeuble sur rue du 100, boulevard de la Villette a été construit entre 1836 (plan Jacoubet) et 1858 (cadastre de la commune de Belleville). Il est un témoin précieux de l'urbanisation du secteur, qui s'est développée de façon spontanée et informelle autour des barrières, à l'extérieur de l'enceinte. L'ordonnance citée plus-haut avait défini une zone de *non aedificandi* au-delà de l'enceinte des fermiers généraux sur une profondeur de 50 toises, soit environ 100 m. Mais le lieu échappant à la juridiction de Paris, son urbanisation se fit hors du contrôle de la ville, sous le seul regard des autorités municipales des communes extra muros.

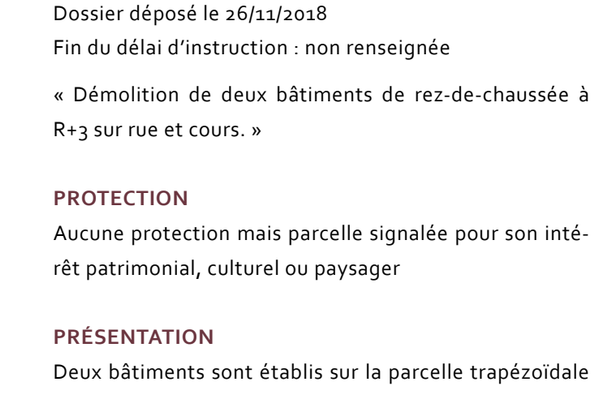
L'immeuble en fond de cour est probablement postérieur à celui donnant sur la rue. Il apparaît pour la première fois sur le cadastre de Paris en 1888 et aurait donc été bâti entre 1858 et 1888. Quoique construits à des périodes différentes, ces deux bâtiments présentent les mêmes caractéristiques d'une architecture faubourienne. Ils possèdent des façades enduites lisses, parcourues de cordons marquant les niveaux. Le revers du bâtiment sur rue est équipé d'un système de coursives en bois qui desservent, depuis l'escalier, les logements des étages. En raison de sa configuration basse, l'ensemble se distingue fortement du bâti environnant. Il constitue une des dernières traces matérielles du paysage ancien du boulevard, connu presqu'exclusivement par quelques photographies anciennes du début du XXe siècle.

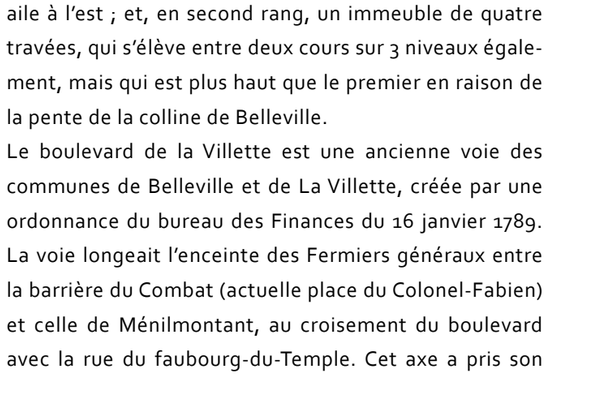
Comme l'indique une plaque fixée au-dessus de la porte d'entrée principale, le colonel Fabien a vécu ici avec sa famille dans la seconde moitié des années 1930.

Le permis de démolir déposé vise l'ensemble des constructions de la parcelle. L'état de dégradation des immeubles et les problèmes structurels importants relevés sont les principaux arguments avancés par le pétitionnaire pour justifier sa demande. Il envisage de construire à cet emplacement un hôtel qui occuperait

Extrait du P.L.U.

Vue actuelle de la façade sur le boulevard.


Vue actuelle de la façade au revers de l'immeuble principal.


Vue actuelle de la façade du bâtiment en fond de cour.

Vue actuelle de l'escalier du bâtiment sur rue.

Vue actuelle de la façade sur cour de l'aile en retour du bâtiment sur rue.

Vue de la plaque commémorative en hommage du colonnel Fabien et de son père, fusillés par les Nazis.

l'ensemble de la parcelle et s'élèverait jusqu'au niveau du balcon supérieur de l'immeuble du n° 102.

DISCUSSION

Un membre estime que le bâtiment actuel, malgré son mauvais état général, s'inscrit parfaitement dans le paysage du quartier et s'oppose fermement à sa démolition.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition totale d'un immeuble faubourien construit le long de l'ancienne barrière.

La Commission repousse cette demande de démolition en mettant en avant l'intérêt paysager de cette construction basse de 8 travées de long du boulevard, qui est, avec l'immeuble établi à l'arrière, une des dernières traces de la première urbanisation du secteur au milieu du XIXe siècle.

BIBLIOGRAPHIE

- Jean-Marie Jenn (dir.), *Le XIXe arrondissement. Une cité nouvelle*, Délégation à l'action artistique de la ville de Paris, 1996.

Extrait de l'*Atlas général de la ville, des faubourgs et des monuments de Paris*, dessiné par Jacoubet (1836).

Extrait du cadastre de Belleville, 1859.

Extrait du cadastre de 1888.
Ci-contre : immeubles au 126, boulevard de la Villette.

[63-65, rue de Reuilly (12e arr.)]

Remploi d'un ancien lavoir du dernier tiers du XIXe siècle

Pétitionnaire : M. LEVY Benjamin
SCI LE GRAND LAVOIR
PC 075 112 19 V0003
Dossier déposé le 24/01/2019
Fin du délai d'instruction : non renseignée

« Création d'une gaine maçonnée d'ascenseur en façade sur cour aux 1er et 2ème étages et d'une mezzanine dans le volume du rez-de-chaussée d'un bâtiment d'industrie.
SHON créée : 41 m² »

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Au 63-65, rue de Reuilly, derrière un immeuble sur rue édifié entre la fin du XVIIIe et le début du XIXe siècle, s'élève, en fond de parcelle, un lavoir surmonté de deux niveaux à usage de séchoir. Il a été édifié en 1882 par l'architecte A. Le Bas pour le compte d'un certain Jules Tiret, propriétaire. Les deux-mêmes déposeront en 1888 une demande de permis de construire pour établir un second lavoir non loin de là, aux 126-128, rue de Picpus.

Dès 1892, Jules Tiret et Le Bas exécutent sur le premier des travaux de surélévation et d'agrandissement. L'aile de logement, à droite de la cour, est alors reconstruite. Preuve certaine d'une activité relativement intense, le séchoir est élevé sur deux niveaux. Visible depuis la parcelle voisine, il a conservé ses façades à ventelles en bois facilitant le séchage du linge. Au rez-de-chaussée, sous une dalle

Extrait du P.L.U.

Vue actuelle des bâtiments depuis la rue de Reuilly.

Vue actuelle du lavoir depuis la parcelle voisine.

en béton, subsiste la rigole centrale d'écoulement. La structure de l'élévation intérieure est mixte : elle repose, au rez-de-chaussée, sur des potelets en fonte finement ciselés alors que, dans les niveaux supérieurs, elle est en bois. Les dispositions anciennes ont été conservées : le rez-de-chaussée est éclairé naturellement par une verrière située à la périphérie de la salle ; seul l'espace central est élevé de deux niveaux.

Le maître de lavoir Jean Moisy a publié en 1884 un ouvrage de référence (Les lavoirs à Paris, 1884) dont une des gravures, qui illustre le « lavoir moderne », n'est pas sans rappeler les dispositifs rencontrés rue de Reuilly. Aucun acte notarié concernant ce dernier n'ayant été cependant retrouvé, Il est malheureusement impossible de savoir si le lavoir de la rue de Reuilly, qui appartient vraisemblablement à la dernière génération des lavoirs parisiens, était équipé de ces machines « modernes » qui, vers la fin du siècle, commencent à être installées afin de faciliter le travail des blanchisseuses (chaudière, séchoirs à air chaud, essoreuses, etc.). Après le succès des bateaux-lavoirs installés sur la Seine depuis le XVII[e] siècle et jusqu'à la première moitié du XIX[e] siècle (64 subsistaient dans les années 1880), Moisy - comme les rares historiens actuels à s'être intéressé à ce type d'équipement trop peu étudié – situe le développement de cette activité dans les anciens faubourgs et banlieues autour des dernières décennies du XIX[e] siècle. En 1884, les équipements de ce type – 300 sont alors référencés dans la capitale- commencent à subir la concurrence des lavoirs construits en proche banlieue où le foncier, moins onéreux, permet aux propriétaires d'investir dans des installations « motorisées ». Un lavoir situé au 65, rue Claude Decaen (12[e] arrondissement) a été photographié, dans la première moitié du XXe siècle, avant sa démolition et présentait une salle centrale semblable à celle de celui de la rue de Reuilly.

La Commission du Vieux Paris et son secrétariat ont été saisis à plusieurs reprises de projets concernant d'anciens lavoirs. Après le précédent du lavoir du marché Lenoir (7, rue de Cotte, 12e arrondissement) en 1987, dont ne subsiste aujourd'hui qu'une façade classée monument historique, quelques adresses ont ainsi été étudiées : 3, rue Labois-Rouillon (19[e] arr., photographié en 2006 et démoli depuis), 33-35, rue de Nantes, même arrondissement (en partie démoli au moment de la saisie, en 2012), 35, rue Léon, 18[e] arr. (théâtre « le Lavoir moderne parisien », très dénaturé en 2012, raison pour laquelle la demande de classement au titre des monuments historiques a été refusée).

Le lavoir de la rue de Reuilly a été récemment l'objet d'une déclaration préalable pour la réfection de la toiture, le remplacement de la verrière et de l'ensemble des baies. Non transmise au DHAAP, celle-ci a fait l'objet d'un avis favorable en novembre 2018. Le permis de construire, très récemment déposé, demande maintenant la réhabilitation complète du bâtiment qui serait reconverti en bureaux. La démolition de l'escalier et son remplacement sont demandés ainsi que la création d'un ascenseur extérieur et celle d'une mezzanine partielle au rez-de-chaussée. Les façades à ventelles seraient restaurées ainsi que l'ensemble de la structure, et laissées apparentes.

DISCUSSION

Au vu des éléments présentés, les membres estiment que le projet ne portera pas atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de l'ensemble et ne font que des remarques de détail.

RÉSOLUTION

Aucune résolution

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ[18] 711 ; DQ[18] 718 ; DQ[18] 1481.
- Michelle Perrot, « La ménagère dans l'espace parisien au XIXe siècle », *Les Annales de la Recherche urbaine*, année 1980, n° 9, p. 3-22.
- Jean Moisy, *Les lavoirs de Paris*, Paris, impr. de E. Watelet, 1884.
- Joseph Barberet, *Le travail en France : monographies professionnelles*, tome 1, Paris, Berger-Levrault, 1886-1890.

Illustration d'un « lavoir moderne », publiée dans *Les lavoirs de Paris* de J. Moisy (1884).

Ci-dessus, vue actuelle de la grande salle du lavoir.
Ci-contre, vue intérieure du lavoir du 65, rue Claude Decaen au début du XX[e] siècle (© Bibliothèque historique de la Ville de Paris).

Vue actuelle du premier niveau.

Vue actuelle du second niveau.

Vue de la grande salle du lavoir du 3, rue Labois-Rouillon (19[e] arr.) en 2006 (démoli depuis).

Vue du premier niveau du lavoir du 35, rue Léon (18[e] arr.) en 2012 (transformé en théâtre).

[1, ruelle Fraisier (12e arr.)]

FAISABILITÉ
Démolition d'une maison contruite au revers du viaduc des Arts

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

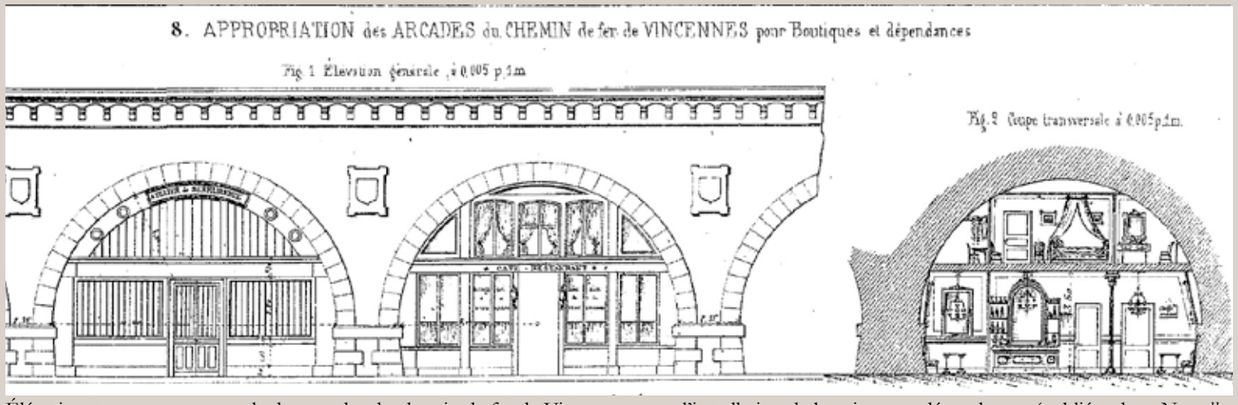
La maison du 1, ruelle Fraisier est élevée de deux étages sur un rez-de-chaussée, un entresol et un niveau de cave. Elle est coiffée de combles bas, sous une toiture à faibles pentes et précédée, au revers du viaduc des Arts, par un jardin. Elle a été édifiée dans les années 1840-1850, avant que ne soit ouverte, en 1859, la ligne de Chemin de fer reliant la place de la Bastille à la banlieue Est de Paris, et que ne soit percée, à la même date, l'avenue Daumesnil (ancien boulevard de Vincennes).

Le plan du percement de l'avenue Daumesnil montre déjà la présence de la maison et celle du passage le long de l'ancienne rue Beccaria. Cette dernière a été englobée dans la nouvelle avenue sans aucune démolition car, ouverte suite à l'ordonnance royale de 1840 relative à la création de la prison Mazas (1850) qui bordait la voie sur l'autre rive, elle était parfaitement droite et ses constructions alignées. Seul le jardin du 1, ruelle Fraisier a été légèrement réduit par l'emprise des voûtes maçonnées du viaduc construit pour le passage du chemin de fer. Fait peu connu, la compagnie ferroviaire a, dès 1871, clôturé et mis en location les voûtes du viaduc qui furent occupées par des restaurants, de l'artisanat, des entrepôts ainsi que quelques habitations. La communauté des sœurs de la charité de Nevers qui, à cette date, occupe déjà la maison et le jardin de l'actuel 1, ruelle Fraisier - elles y ont installé un établissement scolaire et charitable -, loue alors la voûte du n° 36 où elles font fonctionner un fourneau et un dispensaire (la voûte du n° 37 a, elle, été partiellement comblée afin de préserver le passage commun qui débouchait au 100, rue de Charenton). La maison conserve encore aujourd'hui la cloche de l'ancienne institution et ses distributions intérieures évoquent une ancienne organisation conventuelle. L'escalier dessert les étages en débouchant sur un étroit couloir distribuant de petites chambres qui communiquent entre elles.

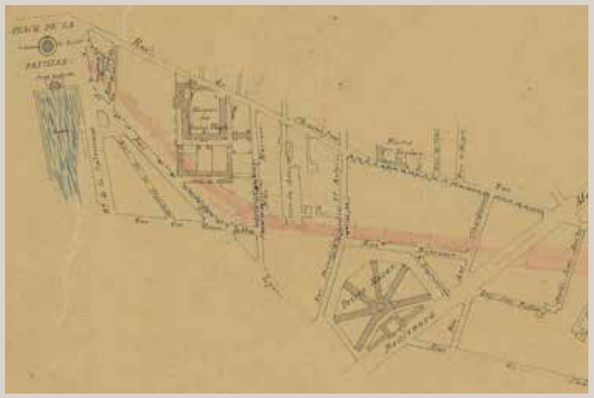
La ligne de chemin de fer a été désaffectée en 1969, mais ce n'est qu'au début des années 1980 qu'un projet de reconversion est mis au point dans le cadre du « Plan programme pour l'Est de Paris », somme de grands travaux destinés à valoriser un Est parisien jugé défavorisé. Il va conduire à une requalification complète de cette portion du 12e arrondissement (ZAC Reuilly, ZAC de la gare de Reuilly, reconversion de l'îlot Mazas, réaménagement des abords de la gare de Lyon, ZAC Bercy). Annoncé officiellement en 1983, le plan accélère le processus de reconversion du viaduc amorcé dès 1979. Suite à un concours d'architecture, l'aménagement d'une « Promenade plantée », ou « Coulée verte », qui comprend la création d'un jardin sur les anciennes voies de chemin de fer mais aussi, la réhabilitation des arcades du viaduc pour y installer des artisans et des artistes, est confiée à l'architecte Patrick Berger. À la hauteur de la ruelle Fraisier, l'actuel Jardin Hector-Malot constitue une extension de la promenade. Il permet de rejoindre les hauteurs du viaduc depuis la rue du même nom. La voûte du n° 37 abrite quant à elle la ruelle qui a été préservée ainsi que l'entrée d'un parking de sept niveaux aménagé en sous-sol. La Compagnie des Chemins de fer de l'Est met alors un terme aux baux des sœurs. On peut penser qu'elles étaient alors propriétaires de la maison qui fut achetée par la compagnie par voie d'expropriation afin de faciliter l'aménagement du viaduc.

Extrait du P.L.U.

Extrait du plan du percement du boulevard de Vincennes (1859).



Élévation et coupe transversale des arcades du chemin de fer de Vincennes pour l'installation de boutiques et dépendances (publiées dans *Nouvelles annales de la construction*, 17e année, décembre 1871).


Extrait du plan du chemin de fer de Paris à Vincennes (vers 1855) (B.H.V.P.).

Extrait du plan cadastral de 1893.

Vue de la voûte n° 36 au début des années 1990 (Archives de Paris).

Vue de la voûte n° 37 au début des années 1990 (Archives de Paris).

Les propriétaires-occupants actuels, une famille nombreuse arrivée dans les années 1990, ont démoli la construction annexe qui avait été édifiée par les sœurs dans le jardin. Ils demandent aujourd'hui la démolition et la reconstruction de la maison, car ils se disent inquiets de l'apparition de nombreuses fissures sur les murs et plafonds (fissures qui ne sont pas visibles de l'extérieur, où les façades sont enduites d'un épais ciment). La nouvelle maison resterait en mono-propriété et à usage familial, mais aucune esquisse n'a été produite à ce jour. Les pétitionnaires ont, il y a quelque temps, attaqué la SEMAEST - aménageur de la coulée verte -, considérant que les désordres structurels constatés étaient la conséquence des travaux en sous-sol réalisés sur l'autre rive du passage lors de la création du parking souterrain. Aucun bureau d'étude structure n'a rendu d'avis sur cette question.

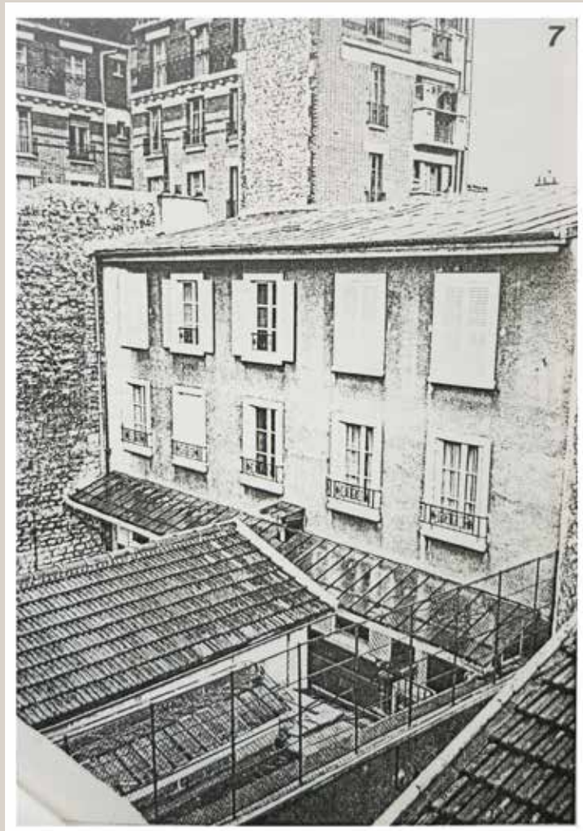
DISCUSSION

Un membre souligne l'intérêt de ce bâtiment, qui s'inscrit dans l'histoire du quartier et ne comprendrait pas que sa démolition soit autorisée. La Commission pense qu'il faudrait plutôt encourager le pétitionnaire à réhabiliter l'ensemble.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité un projet de démolition d'une maison édifiée à proximité immédiate du viaduc des arts.

La Commission s'opposerait le cas échéant à cette démolition en raison de l'intérêt historique de la construction d'un caractère simple mais qui est antérieure à l'établissement de l'ancien viaduc du chemin de fer et au percement de l'avenue Daumesnil. Elle suggère à l'actuel propriétaire de s'orienter plutôt vers un programme de reprise en sous-œuvre précédé d'une étude géo-technique.



Vue de la maison mitoyenne du viaduc à la fin des années 1980 (Archives de Paris).

Vue actuelle de la maison, dont la démolition est demandée.

Vue actuelle du viaduc et de l'entrée de la ruelle Fraisier.

[6B, rue Beautreillis (04e arr.)]

SUIVI DE VŒU
Démolition du portail de l'hôtel Raoul

Pétitionnaire : Mme Emmanuelle BOURHIS
SARL TROIS BOURSE
PD 075 104 18 V 0006
Dossier déposé le 28/11/2018.
Fin du délai d'instruction :

« Démolition totale d'un portail. »

PROTECTION

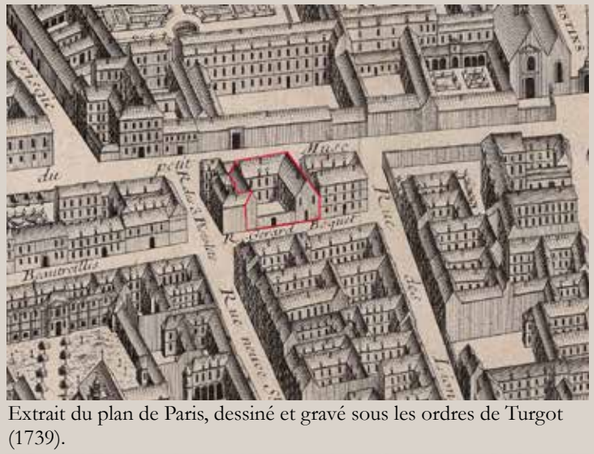
Ensemble protégé au titre du P.S.M.V. du Marais.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 3 mars 1975 : « Lecture d'une question écrite relative à l'état de la porte cochère, 6 rue Beautreillis, et réponse du Préfet. »
- Séance du 8 juillet 2004 : « La Commission accepte de se rapprocher de l'association [Paris Historique] afin de réfléchir sur l'avenir du portail. »
- Séance du 22 janvier 2008 : pas de résolution.
- Séance du 26 avril 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 avril 2018 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné la demande de démolition totale de l'ancien portail de l'hôtel Raoul.

La Commission s'oppose à la disparition de ce grand portail aux vantaux XVIIIe , dernier vestige de l'hôtel particulier construit au XVIIe siècle pour Paul Ardier , conseiller du roi, qui a été sauvé de la démolition, en 1966, par l'architecte urbaniste Albert Laprade. Elle souhaite son

Extrait du P.L.U.


Extrait du plan de Paris, dessiné et gravé sous les ordres de Turgot (1739).

Extrait du cadastre de Paris par îlot (1810-1836) (Archives de Paris).

Extrait du cadastre de 1892 (Archives de Paris).

acquisition par la ville et suggère que soit étudiée celle de l'espace libre situé à l'arrière sur lequel un jardin public auquel il donnerait accès pourrait être créé. »

PRÉSENTATION

Établi en saillie sur le trottoir, au n° 6B rue Beautreillis, ce grand portail, doté de vantaux dix-huitième, est le dernier vestige de l'hôtel Raoul, dont la démolition a été autorisée, en 1959, dans le cadre de l'opération urbaine de requalification du quartier. L'hôtel, situé à la lisière de l'ilot insalubre n° 16, tirait son nom de l'acquisition, en 1810, par l'industriel Jean-Louis Raoul, de cette demeure issue du démembrement et du lotissement de l'ancien hôtel royal Saint-Pol édifié par Charles V.

Un premier immeuble, livré en 1966, est construit à l'angle de la rue du Petit-Musc sous la conduite de l'architecte, Prix de Rome, Jean Gouriou, puis un second, terminé deux ans plus tard, le long de la rue Beautreillis. Le chantier est encore en cours lors de la mise en place du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais, qui indique, sur cette parcelle, la présence des futures constructions.

À la demande de la Commission des Sites et Perspectives des Monuments historiques, Jean Gouriou abaisse son projet de 8 à 6 étages. Puis, Albert Laprade, architecte-urbaniste en charge du plan d'aménagement du Marais, intervient pour que le portail soit sauvegardé. L'immeuble, édifié en retrait de la rue, est précédé d'un nouveau mur de clôture intégrant le portail. Le vestige est resté la propriété des héritiers Raoul. Plusieurs propositions ont été faites à la Ville pour son acquisition au prix d'1 euro symbolique, mais aucune suite n'a jamais été donnée à cette offre.

La Commission a repoussé en avril dernier une nouvelle demande de démolition et souhaité dans le même temps l'acquisition du portail par la Ville, voeu qui a été laissé sans réponse. Le pétitionnaire, ayant depuis obtenu l'accord de l'architecte des bâtiments de France sur cette démolition, renouvelle aujourd'hui sa demande.

DISCUSSION

Les membres renouvellent avec force leur opposition à la démolition de l'ancien portail de l'Hôtel Raoul. L'un d'eux s'étonne par ailleurs qu'une telle demande ait pu recevoir un avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné en suivi la demande de démolition de l'ancien portail de l'Hôtel Raoul.

La Commission s'étonne que l'architecte des bâtiments de France ait pu donner un avis favorable à cette destruction d'un vestige historique.

Elle renouvelle son opposition ferme à ce projet contraire à la recommandation d'Albert Laprade, maître d'œuvre du plan d'aménagement du Marais (1960) et au consensus qui s'était alors dégagé en faveur de la conservation du portail. Elle demande à nouveau son acquisition par la ville.

Elle rappelle que les propriétaires ont proposé de lui vendre le portail pour un euro et que le conseil de quartier compétent avait demandé l'achat dans le cadre du budget participatif en juillet 2017. La réponse avait été négative « sur avis technique défavorables des services de la direction des Affaires culturelles de la Ville ».

Cette destruction rappellerait fâcheusement d'autres atteintes au patrimoine dans des époques lointaines, et la Commission espère que la municipalité actuelle la refusera.

SOURCES

- Archives de la Commission du Vieux Paris.
- Archives de Paris : 1069W 28.

Vue actuelle du portail depuis le rue de Beautreillis.

Détail du portail.

Revers du portail de l'hôtel Raoul.

L'hôtel Raoul photographié par Atget, 1925 (© Eugène Atget/Musée Carnavalet/Roger-Viollet).

L'hôtel Raoul et, en arrière-plan, la première phase des travaux conduits par Gouriou, vers 1965 (Archives de Paris).

[16, avenue Carnot (17e arr.)]

SUIVI DE VŒU
Surélévation d'un immeuble haussmannien

Pétitionnaire : M. HEULOT Régis
PC 075 117 18 V 0043
Dossier déposé le 20/07/2018
Fin du délai d'instruction le 22/12/2018

« Surélévation de 2 niveaux d'un bâtiment de 6 étages sur 1 niveau de sous-sol à usage d'habitation et de commerce à rez-de-chaussée avec implantation d'un ascenseur extérieur sur cour (2 logements créés), changement de destination d'un logement en commerce au RDC.
SHON créée : 216 m². »

PROTECTION

Aucune protection

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 25 octobre 2018 : «La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 octobre 2018 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de surélévation d'un immeuble contemporain du percement de l'avenue.
La Commission, après avoir observé qu'à cet emplacement de l'avenue, le front bâti a conservé sa cohérence de forme et d'échelle propre aux percées haussmanniennes et que la toiture de l'immeuble présentant un brisis bombé suivi d'un terrasson à double pente constitue un élément remarquable inspiré du comble en impériale s'oppose à cette demande de surélévation. »

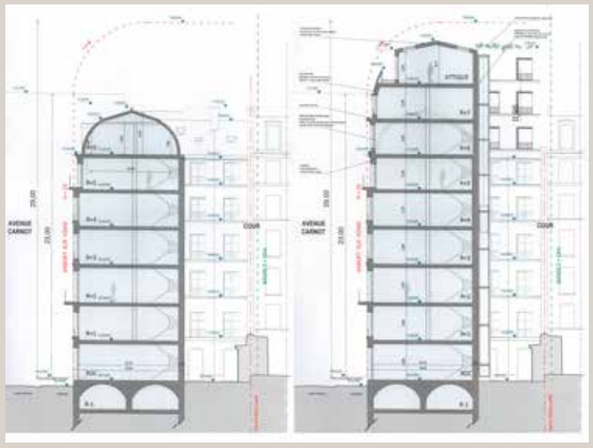
Extrait du P.L.U.

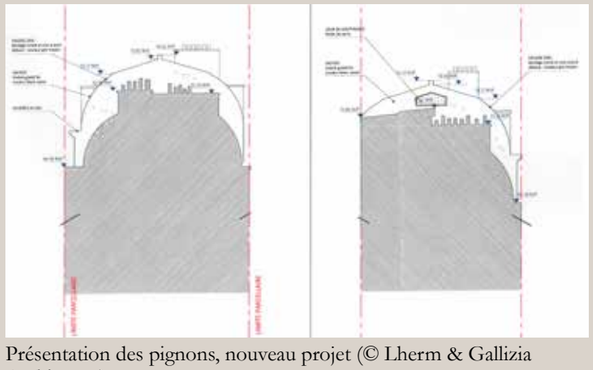
Vue actuelle de la façade sur rue.

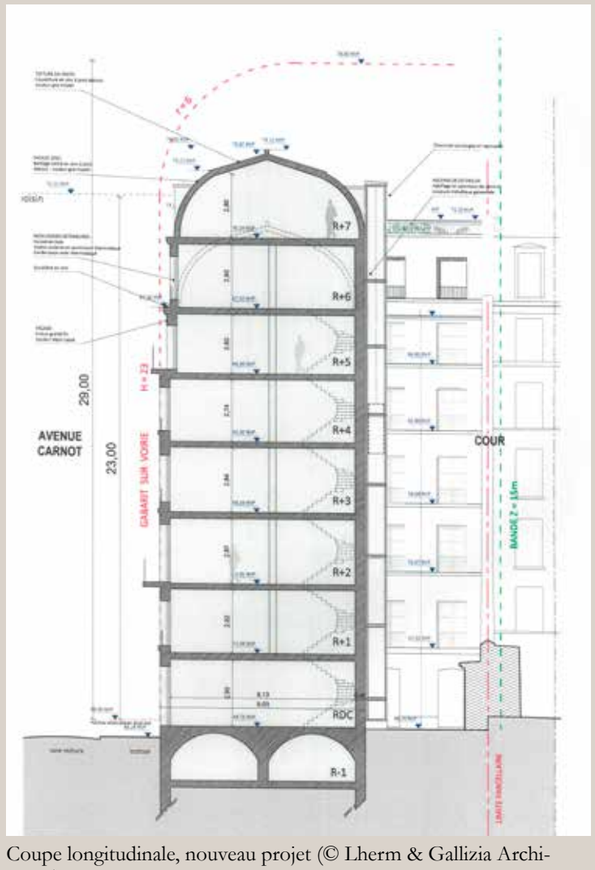
Vue actuelle de la toiture au-dessus du comble, côté cour.

PRÉSENTATION

L'avenue Carnot a été ouverte en 1867 à l'emplacement de la cité de l'Etoile établie vers 1840 le long d'une ruelle escarpée qui reliait la rue d'Armaillé au rond-point de l'Etoile. De ce passage étroit qui présentait une minuscule placette circulaire à mi-pente et qui était inaccessible aux voitures, l'abbé Bellanger, auteur d'une notice historique sur le village des Ternes, indiquait en 1849, qu'elle était dépourvue de toute activité, en particulier commerciale. D'abord nommée avenue d'Essling par décret impérial du 2 mars 1864, l'avenue reçoit son nom actuel en 1880. Son prolongement jusqu'à l'avenue des Ternes prévu à l'origine, et qui aurait englobé la rue d'Armaillé, n'a jamais été réalisé.
La construction du n° 16 est vraisemblablement contemporaine de la période d'établissement de l'avenue. Dans cette partie de l'avenue, on voit encore aujourd'hui que la rive a été lotie en tenant compte de la pente du terrain afin de ne pas rompre la continuité du front bâti.
L'immeuble, double en profondeur, présente à l'arrière une aile bordant le côté nord de la cour (architecte non identifié). Sur rue, il présente cinq travées de façade, cette dernière étant élevée d'un rez-de-chaussée, d'un entresol et de quatre étages carrés. Le dernier niveau, percé de lucarnes, présente un profil arrondi, scandé de cheminées étroites. Le langage employé est caractéristique de la période de construction : mur à refends en partie basse créant un effet de socle ; présence d'une double ligne de balcons filants, au 1er et au 4ème étage ; hauteur des baies diminuant d'étage en étage; dernier niveau en attique isolé par une corniche à gros modillons portant le balcon ; répartition méthodique des éléments de décor (frontons, clés, frises) ; tables disposées en ressaut entre les baies, dimensionnées pour souligner la différence d'échelle entre les niveaux.
Le premier projet, refusé par la Commission, proposait une surélévation de deux niveaux au-dessus du comble transformé en étage carré, le dernier niveau étant


Coupe longitudinale, état existant (à gauche) et projet présenté en octobre 2018 (à droite) (© Lherm & Gallizia Architectes).


Présentation des pignons, nouveau projet (© Lherm & Gallizia Architectes).



Coupe longitudinale, nouveau projet (© Lherm & Gallizia Architectes).

construit en retrait et sur une moindre largeur. Le parement de l'étage carré recevait un enduit de couleur blanc cassé de façon à s'inscrire dans la continuité du niveau du dessous. La partie principale de la surélévation était, elle, revêtue d'un bardage de zinc à joints debout reprenant le profil arrondi de l'ancien comble.

La nouvelle proposition réduit d'un niveau la surélévation proposée. Le comble actuel serait transformé en étage carré, formant ainsi un second attique construit dans la continuité de la façade principale. La partie en surélévation serait revêtue d'un bardage en zinc et reprendrait le profil en carène du comble actuel. Le faitage de l'immeuble dépasserait d'environ 2 mètres celui de son mitoyen de gauche. La différence de hauteur serait encore plus importante avec celui de droite, rompant ainsi l'alignement actuel des toitures qui tient compte de la pente de l'avenue.

DISCUSSION

Les membres décident de maintenir le vœu précédent. Ils estiment, en effet, que les modifications apportées au projet ne répondent pas aux demandes de la Commission.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné en suivi un nouveau projet de surélévation de l'immeuble

La Commission rappelle qu'elle s'est au cours de la séance du 25 octobre 2018 opposé à toute surélévation de ce bâtiment en faisant état de la cohérence de forme et d'échelle de cette portion de l'avenue et renouvelle son vœu.

SOURCES

- Archives de Paris : DQ[18] 1809 ; Vo[13] 39 ; 3589W 343.

Vue d'insertion du premier projet (© Lherm & Gallizia).

Vue d'insertion du nouveau projet (© Lherm & Gallizia).

[22, avenue Junot (18e arr.)]

SUIVI DE VŒU
Redressement des combles d'une villa Art déco protégée

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Villa Art Déco. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 25 octobre 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 octobre 2018 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de transformation des combles d'un hôtel particulier Art déco protégé au titre du P.LU.

La Commission fait valoir qu'en raison de la protection dont bénéficie le bâtiment, son comble ne peut être modifié et demande l'abandon du projet. »

PRÉSENTATION

Cet hôtel particulier de 2 étages a été construit par Pierre Fouques en 1926, dans le cadre du lotissement relativement lent de l'avenue Junot. Des demandes d'autorisation de bâtir le long de l'avenue sont encore déposées dans les années 1930, alors que le décret d'ouverture de la voie ouverte sur le tracé de l'ancienne rue remonte à 1912.

La plupart des bâtiments alors édifiés sont de petites villas Art Déco réalisées pour le compte de particuliers ou de sociétés immobilières. Du numéro 18 au numéro 22, une première série de permis de construire est déposée en janvier 1926 par la « société civile immobilière de l'avenue Junot » pour la construction de trois hôtels particuliers, l'architecte mandaté étant un certain Ernest Perney, architecte expert. Le numéro 22 fait en mars

Extrait du P.L.U.

Vue de la façade sur cour.

Vue de la façade sur rue.

l'objet d'une une seconde demande, émanant cette fois-ci d'un nouveau propriétaire qui fait appel à un nouvel architecte, un certain Pierre Fouques (signature en façade).
Très peu de renseignements ont pu être collectés sur ce maître d'œuvre. En 1926, Fouques est désigné comme « architecte E .D.B.A. », élève des beaux-arts. Quelques demandes d'urbanisme, qui lui sont liées, ont pu également été identifiées, mais semblent n'avoir donné lieu à aucune réalisation. Ceci est d'autant plus surprenant que le petit hôtel particulier de l'avenue Junot est d'une grande qualité et a été pour cela protégé au titre du P.L.U. L'élévation est soignée et regorge de détails Art-Déco, jouant du calepinage des briques pour animer le dessin de la façade. Un bas-relief monumental en béton orne le niveau supérieur. À l'extérieur comme à l'intérieur, de nombreux éléments d'origine ont été conservés tels que l'escalier, les huisseries, ou les alcôves.
Le nouveau propriétaire souhaitait redresser la toiture après sa démolition et prévoyait la création d'une terrasse partielle, côté cour. Le nouveau projet se réduirait à la seul modification du chien assis présent à l'arrière, qui serait agrandi et recentré.

DISCUSSION

Les membres jugent l'évolution du projet satisfaisante et décident de lever le vœu précédent.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné en suivi de faisabilité un projet de redressement de comble d'une villa Art déco protégé au P.L.U
La Commission, après avoir pris connaissance du nouveau projet qui se limiterait à une simple modification du chien assis présent en toiture arrière lève son vœu.

SOURCES

- Archives de Paris : 3589W 1201.

[10-20, rue Robert-de-Flers, 2-10, rue du Théâtre, 1-9, rue Gaston-de-Caillavet et 55-63, quai de Grenelle (15e arr.)]

SUIVI DE VŒU
Reconstruction d'un bâtiment du Front de Seine

Pétitionnaire : M. POMEL Arnaud
SAS OPCI RAISE IMMOBILIER 1
PC 075 115 18 V0043
Dossier déposé le : 02/08/2018
Fin du délai d'instruction : 03/02/2019

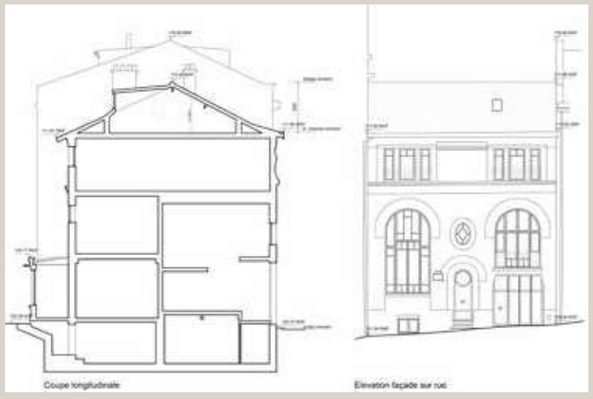
« Restructuration d'un bâtiment à usage de bureau avec dépose totale de la façade en superstructure, modification des liaisons verticales, couverture de terrasses aux R+3 et R+4 et changement de destination de locaux de commerce en bureau au rez-de-chaussée.
SHON démolie : 648 m² ; SHON créée : 896 m². »

PROTECTION

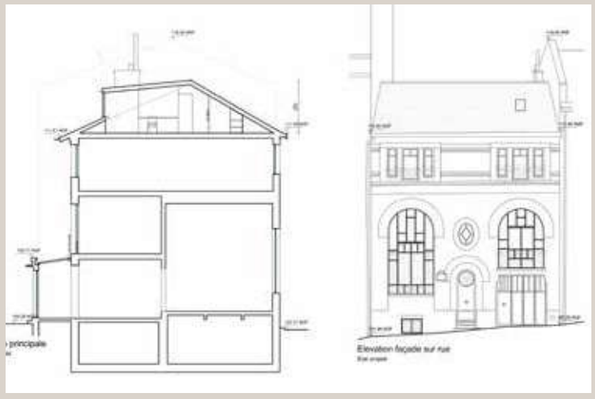
Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

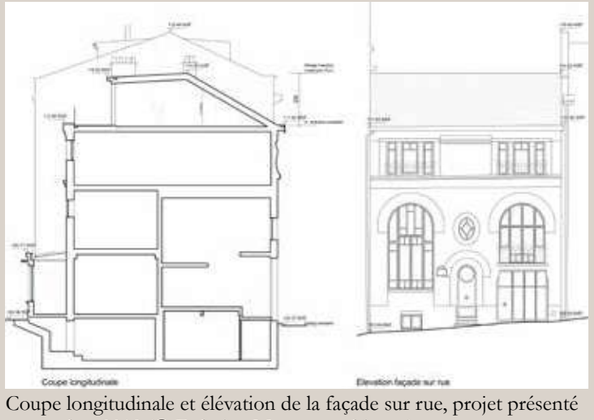
- Séance du 21 novembre 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 novembre 2018 à l'hôtel d'Albret, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de reconstruction d'un bâtiment du Front-de-Seine.
La Commission s'interroge sur le bien-fondé d'une opération de restructuration qui ferait disparaître une architecture des années 1970 ayant peu d'équivalent dans Paris. Elle demande que les architectes du nouveau projet justifient leur choix en donnant les raisons qui, selon eux,



Coupe longitudinale et élévation de la façade sur rue, état existant (© Federico Masotto architecte).



Coupe longitudinale et élévation de la façade sur rue, nouveau projet (© Federico Masotto architecte).



Coupe longitudinale et élévation de la façade sur rue, projet présenté en octobre 2018 (© Federico Masotto architecte).

Vue aérienne sur la façade sur cour, nouveau projet (© Federico Masotto architecte).

Extrait du P.L.U.

À droite, vue du profil en gradins de la pointe nord du bâtiment.

Vue générale depuis l'est, au niveau de la dalle.

font obstacle à la conservation du bâtiment actuel. »

PRÉSENTATION

Les demandeurs ont été invités à mieux justifier les choix retenus qui conduiraient au remplacement intégral des façades, à la densification de cet immeuble bas et à la remise en cause de son fonctionnement.

Ayant confirmé les raisons techniques invoquées dans les documents du permis de construire (présence d'amiante dans les joints de façades), les architectes ont apporté des explications orales complémentaires sur le diagnostic fonctionnel. Celui-ci pointe une circulation extérieure sur la dalle piétonne difficile et peu plaisante et justifierait le choix de privilégier désormais l'accès par la rue basse grâce à un nouveau hall, à rebours du principe de séparation des flux ayant présidé à la conception de la desserte du quartier.

Outre ce choix de portée générale, conséquence d'une remise en question de l'urbanisme sur dalle, la maîtrise d'ouvrage a souhaité transformer les conditions de travail dans cet immeuble notamment en baissant la hauteur des allèges pour ouvrir davantage les vues : les allèges épaisses, destinées à contenir des appareils de chauffage (ventilo-convecteurs) à présent dépassés, rendues inutiles par le nouveau système de chauffage, seraient supprimées. Des panneaux de façades plus fins mais mieux isolés, équipés de vitrages plus larges, ont ainsi été préférés au dispositif d'origine de paroi épaisse, qui offrait des vues cadrées entre ces allèges et une retombée en partie haute. Ce changement rendrait nécessaire la pose de stores visibles sur le projet.

Les concepteurs ont également précisé que la sous-face entre pilotis conserverait la géométrie actuelle, sans l'aspect de gonflement apparent sur les perspectives d'insertion, qui résulte d'un effet de dessin non souhaité.

DISCUSSION

Les membres estiment que les explications apportées par les architectes sont satisfaisantes et décident de lever le vœu précédent.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné en suivi le projet de reconstruction d'un bâtiment du Front-de-Seine.

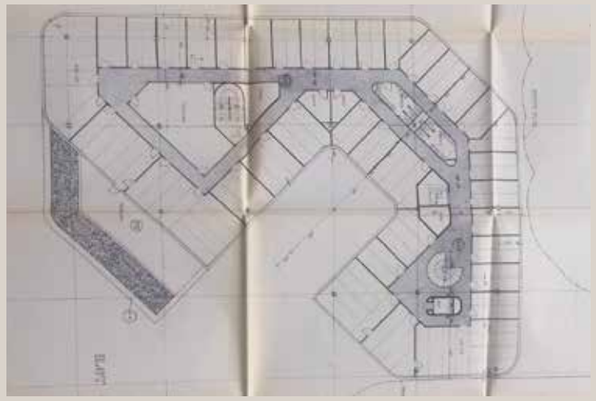
La Commission, ayant été informée des explications du maitre d'œuvre quant au bien-fondé de ses choix, accepte le projet en l'état.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la SEMEA 15

- Henri Bresler et Isabelle Gernyk, *Le Front de Seine. Histoire prospective*, [Paris], SEMEA 15, 2003
- Eric Lapierre, *Guide d'architecture Paris 1900-2008*, Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, 2008
- Thomas Clerc, Lionel Engrand, *Le Front de Seine, 1959-2013*, Paris, Editions Alternatives / Editions du Pavillon de l'Arsenal, 2013

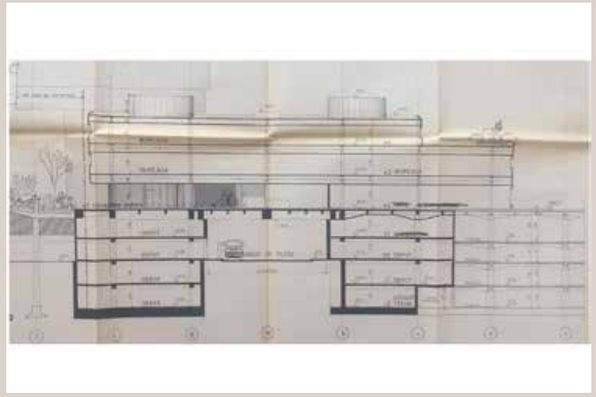
Vue actuelle de la terrasse en toiture.



Plan du premier étage, dressé en 1976 (Archives de Paris).

Perspective projetée de la façade ouest, dressée par Michel Proux en 1976 (Archives de Paris).

Vue intérieure du R+1.



Coupe longitudinale du bâtiment, dressée en 1976 (Archives de Paris).

Vues d'insertion du projet, depuis la rue du Théâtre (ci-contre) et sur la dalle depuis l'ouest (ci-dessus) (© Chaix & Morel et associés).

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 :
Mme Dominique Alba, Mme Valérie Alonzo, Mme Ann-José Arlot, M. Jean-Pierre Babelon, Mme Anne de Bayser, M. Jean-Marc Blanchecotte, Mme Marie-Hélène Borie, Mme Karen Bowie, M. Henri Bresler, Mme Catherine Bruant, M. François Brugel, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M. Serge Colas, M. Richard Copans, Mme Marie-Jeanne Dumont, Mme Claire Germain, Mme Mireille Grubert, Mme Valérie Guillaume, Mme Moïra Guilmart, M. Pierre Housieaux, Mme Charlotte Hubert, M. Daniel Imbert, M. Éric Lapierre, M. Claude Mignot, Mme Véronique Milande, M. Olivier de Monicault, Mme Monique Mosser, M. Guillaume Nahon, Mme Soline Nivet, M. Thierry Paquot, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, Mme Bénédicte Souffi, Mme Géraldine Texier-Rideau, Mme Alice Thomine-Berrada, Mme Emmanuelle Toulet.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :
Mme Gypsie Bloch, Mme Céline Boulay-Esperonnier, Mme Sandrine Charnoz, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Bernard Gaudillère, M. Thierry Hodent, M. Jean-François Legaret, Mme Véronique Levieux, M. Roger Madec, M. Jean-Louis Missika, Mme Valérie Nahmias, Mme Karen Taïeb, Mme 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 Favrole
Garance Girard
Daniel Imbert
Sébastien Lailler
Monica Marchese
Pauline Rossi

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