

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

[ séance plénière du 20/12/2013 ]

**ORDRE DU JOUR**

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au BMO du 7 février 2014.

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, présidente de la Commission du Vieux Paris, M. Daniel Imbert, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris, M. Henri Bresler, M. François Chaslin, M. Olivier Cinqualbre, M. Yves Contassot, Mme Marie-Jeanne Dumont, Mme Mireille Grubert, Mme Valérie Guillaume, Mme Françoise Hamon, Mme Frédérique Lahaye (représentée), M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, Mme Hélène Mace de Lepinay, M. Claude Praliaux (représenté), M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. François Robichon.

Excusés : M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, Mme Françoise Dubost, Mme Solenn Guevel, Mme Moïra Guilmart, M. Olivier de Monicault, M. Dany Sandron.

REPORT DE LA LISTE PRÉCÉDENTE

16-16<sup>bis</sup>, rue Vivienne (02<sup>e</sup> arr.).....3

PERMIS DE DÉMOLIR

12, rue de Tournon (06<sup>e</sup> arr.).....7  
 34, rue Saint-Marc et 7, rue d'Amboise (02<sup>e</sup> arr.).....11  
 4-6, rue de l'Amiral Mouchez et 3-3<sup>bis</sup>, avenue Reille (14<sup>e</sup> arr.).....15  
 15-17, rue Bellot et 38, rue d'Aubervilliers (19<sup>e</sup> arr.).....18

SUIVIS DE VCEU

2, rue Christine et 12, rue des Grands Augustins (06<sup>e</sup> arr.).....20  
 72, rue de Clichy et 37, rue Ballu (09<sup>e</sup> arr.).....25  
 29-31, rue de Ménilmontant (20<sup>e</sup> arr.).....28

FAISABILITÉ – CONSULTATION PRÉALABLE

4-6, rue Hermann Lachapelle et 13, rue des Amiraux (18<sup>e</sup> arr.).....30

**[ 16-16<sup>bis</sup>, rue Vivienne (02<sup>e</sup> arr.) ]**

Nouvelle restauration de l'hôtel Tubeuf

Pétitionnaire : M. GOBETTI, Marco

SA CELINE

PC 075 102 13 V 0012

Dossier déposé le 08/07/2013

« Restructuration de deux ailes sur jardin du bâtiment avec modification des liaisons verticales. SHON démolie : 12 m<sup>2</sup>. »

**PROTECTION**

- Bâtiment classé parmi les Monuments historiques par arrêté du 28 décembre 1984 : « ancien hôtel Tubeuf, ou hôtel Colbert de Torcy. Hôtel, y compris le sol de la cour et de l'ancien jardin (sauf verrière et ailes en retour sur l'ancien jardin et édicules construits sur la cour). »

**ANTÉRIORITÉ**

- Séance du 2 avril 1973 : la CVP demande le classement d'urgence de l'hôtel Colbert de Croissy.

**PRÉSENTATION**

Cet hôtel particulier a été construit de 1649 à 1654 par Pierre Le Muet pour Jacques Tubeuf, président de la chambre des comptes et proche de Mazarin. Après un corps de bâtiment d'un étage sur la rue, destiné aux domestiques et aux écuries, la cour est encadrée de deux ailes. Derrière l'aile gauche, une basse-cour accessible par deux grandes arcades était réservée aux offices, cuisine et remises. À droite, les remises à carrosses étaient largement ouvertes sur l'espace central. Les façades de la cour, élevées sur un rez-de-chaussée à arcades d'un étage plus comble sont rythmées d'un ordre colossal de pilastres – le corps de logis étant couronné d'un attique –. L'hôtel passe



Extrait du plan local d'urbanisme.



Extrait du plan des hauteurs.



Vue actuelle de la façade de l'hôtel sur rue.

pour avoir été l'un des plus modernes et, aux dires d'Henri Sauval qui le décrit minutieusement en 1655, des mieux disposés en dépit de dimensions presque modestes eu égard à la fortune de son commanditaire. Cette description est complétée, avant 1670, par les plans et élévations gravés par Jean Marot.

En 1688, les héritiers de Tubeuf vendent à Colbert de Croissy, frère du grand Colbert, un hôtel qui semble n'avoir fait l'objet que de réparations ponctuelles. C'est au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle qu'intervient la modernisation du grand escalier et de la distribution intérieure.

Après avoir été confisqué à la Révolution puis revendu, l'hôtel est partagé entre divers locataires. Les nouveaux occupants, artisans et résidents, aménagent de nouveaux appartements sur des surfaces ajoutées : le corps central est surélevé de deux étages ainsi que l'aile gauche au droit de la cage du grand escalier prolongé. Des entresols sont créés dans l'aile droite et, en 1838, on ajoute sur le jardin deux ailes entre lesquelles une halle métallique est construite en 1895.

Une intervention lourde de Pierre Prunet en 1992 a visé la restitution, sur la foi des gravures de Jean Marot, des

volumes principaux tels qu'ils pouvaient se percevoir depuis la cour d'honneur. Les créations sont clairement identifiées par des matériaux contemporains. À rez-de-chaussée, les grandes arcades de la cour, ouvertes à l'origine, ont été équipées de menuiseries contemporaines et implantées en retrait. À l'étage, les menuiseries ont été restituées dans la limite des indications données par les gravures, c'est-à-dire seulement avec les meneaux et traverses, sans indication de vitrage.

Les entresols, les ailes sur le jardin et la halle vitrée ont été dans l'ensemble conservés. L'ancienne cour de service a été dédiée à de nouvelles circulations verticales et traversée par l'accès à un parc de stationnement creusé sous l'ensemble de la parcelle.

Des travaux préparatoires à une nouvelle restauration ont récemment supprimé les planchers qui entresolaient l'aile droite ainsi que de nombreux cloisonnements, afin de restituer certains volumes intérieurs notamment la galerie de l'aile droite. En façades, l'intervention annoncée vise à évoquer le XVII<sup>e</sup> siècle et propose le remplacement de toutes les croisées par un modèle à petits bois dont la présence n'est historiquement pas attestée. Les grandes

ouvertures du rez-de-chaussée, qui conduisaient aux remises et aux écuries, recevraient des menuiseries comparables, à petits bois, de même que l'accès au grand escalier.

Ni la grande salle basse, dont le plafond plat à poutres peintes avait étonné Henri Sauval et les contemporains, ni les appartements du premier étage ne seraient affectés par le projet. À l'arrière, la verrière serait débarrassée des volumes vitrés qui l'occupent, au profit d'une simple galerie de liaison entre les ailes. Le niveau du sol sous verrière serait relevé à l'altitude de l'ancien jardin.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Casier archéologique (2e-090) et documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Henri Sauval, *Histoire et recherches des antiquités de la ville de Paris*, Paris, C. Moette, 1724 [rédigé vers 1655-1665].
- Germain Brice, *Description de la ville de Paris*, Paris, 1752.
- Maurice Dumolin, *Topographie du vieux Paris*, 2, 1929-1931.
- Claude Mignot, *Pierre Le Muet architecte (1591-1669)*, thèse de doctorat sous la direction de Jean Guillaume,

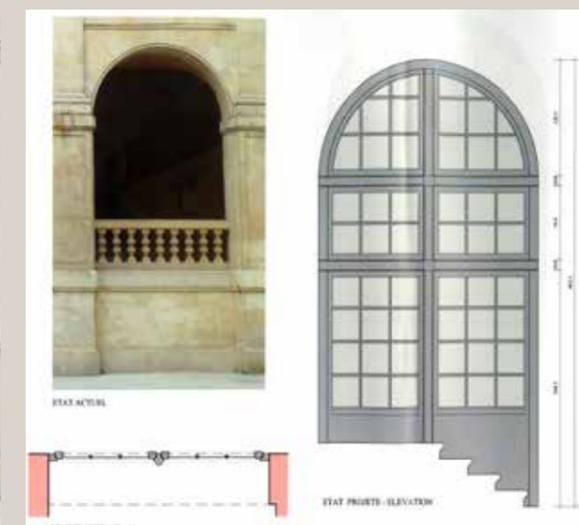
Paris IV Sorbonne, 1991 (non publié).

- Médiathèque de l'architecture et du patrimoine : 2003/009/024, 2003/009/029, ETU/0479 (dont : Claude Mignot et Michel Borjon, *Étude historique et archéologique*, ministère de la Culture, 1987).

#### RÉSOLUTION

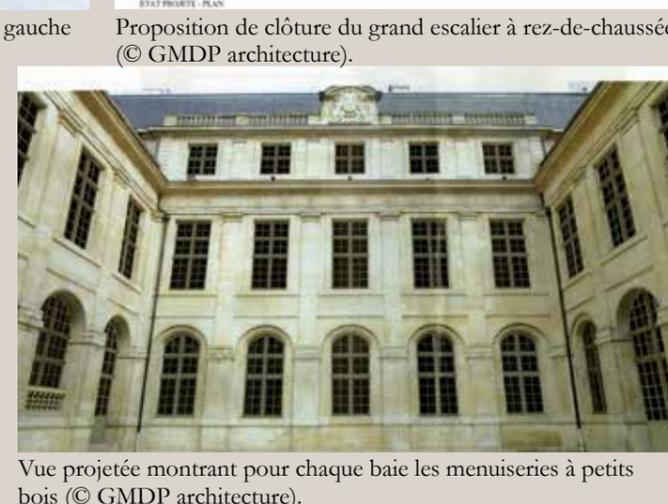
La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 décembre 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine, a examiné le projet de nouvelle restauration de l'hôtel Tubeuf, classé Monument historique.

La Commission du Vieux Paris regrette que l'ensemble des croisées à meneaux et traverses des bâtiments sur cour soit équipé d'un vitrage à petits bois, ce qui n'est pas attesté historiquement. En conséquence, elle demande la conservation des menuiseries actuelles. Elle déplore que les arcades du rez-de-chaussée et l'accès au grand escalier, à l'origine ouverts, soient eux-aussi équipés de menuiseries identiques à celles des baies transformées et souhaite que ce projet de clôture soit abandonné (BMO du 7 février 2014).



Ci-dessus : coupe transversale sur la cour montrant les dispositions d'origine de la façade principale (gravure de Jean Marot, avant 1670). Les remises à rez-de-chaussée et la cage d'escalier sont ouvertes.

- en haut : vue actuelle de la façade principale, restaurée en 1991.
- à gauche : vue en 1981 de l'angle formé par la façade principale et la cage d'escalier surélevées au XIX<sup>e</sup> siècle.
- à droite : détail d'une travée de la même cour. Les croisées ne comportent que meneaux et traverses.



Vue actuelle du rez-de-chaussée de l'aile gauche. L'escalier est resté ouvert, à gauche la clôture vitrée est posée en retrait.

Vue actuelle de la cour et des premières travées des ailes (© GMDP architecture).

Proposition de clôture du grand escalier à rez-de-chaussée (© GMDP architecture).

Vue projetée montrant pour chaque baie les menuiseries à petits bois (© GMDP architecture).

## [ 12, rue de Tournon (06<sup>e</sup> arr.) ]

### Installation d'un ascenseur dans un escalier de la maison Neveu

Pétitionnaire : M. FERRACANI, Philippe  
SA DAUCHEZ COPROPRIETE  
PC 075 106 13 V 1026

Dossier déposé le 15/10/2013

« Création d'un ascenseur dans le vide central de l'escalier avec démolition partielle de plancher à rez-de-chaussée pour la création de la cuvette. SHON supprimée : 2 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTIONS

- Inscription Monument historique par arrêté du 28 juin 1993 : « Sols de la cour et du jardin ; totalité des façades et toitures sur rue, sur cour et sur jardin ; passage cocher ; escalier d'honneur avec sa rampe et sa cage ainsi que son vestibule du bâtiment sur rue ; escaliers des ailes nord-Ouest et sud-Ouest sur cour avec leurs rampes et leurs cages ; fontaine située dans l'appartement du rez-de-chaussée surélevé entre cour et jardin. »

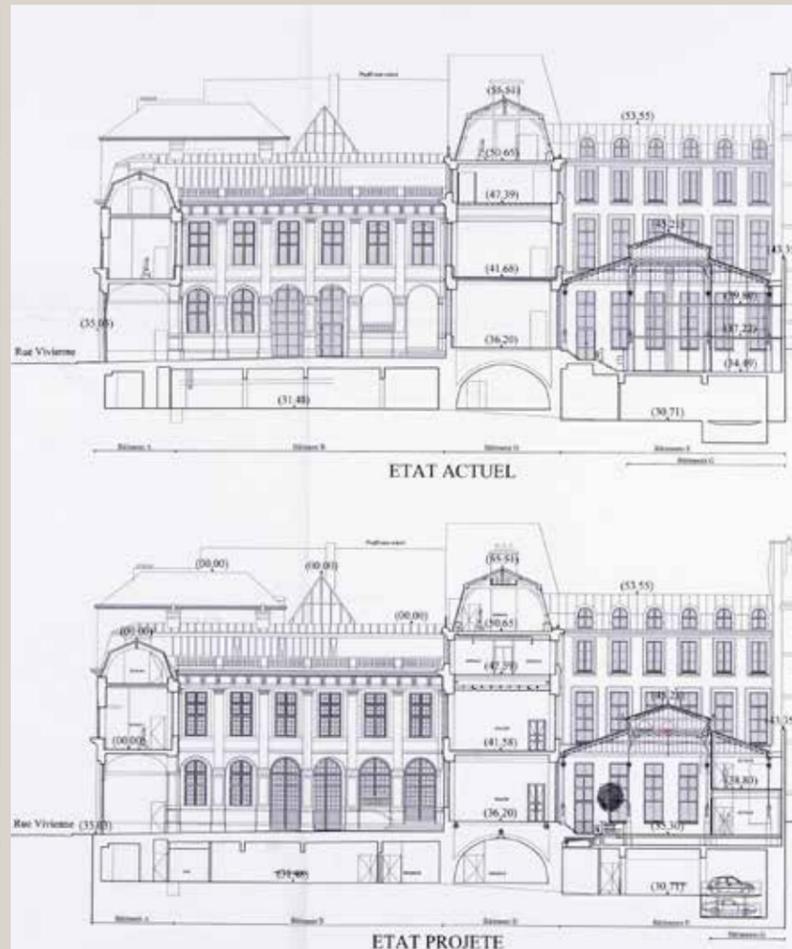
- Bâtiment protégé au titre du PLU : « Maison locative édifée à l'emplacement du grand hôtel d'Entragues par l'architecte Charles Neveu en 1777 pour lui-même. Soufflot, qui lui procura un branchement d'eau sur le réservoir du Luxembourg, collabora peut-être à la conception de l'édifice : quatre corps de bâtiment se répartissent autour d'une cour rectangulaire, selon une formule intermédiaire entre l'hôtel particulier et l'immeuble de rapport. Deux grands appartements par étage possédant quatre ou cinq fenêtres donnent sur la rue. La façade monumentale de neuf travées, soulignée de refends, comporte des bandeaux, des balcons et balconnets à balustrades ou en fer forgé, des appuis de fenêtres sur consoles, une corniche à modillons, tous éléments soigneusement exécutés. Au centre de la composition se trouve une baie à tabernacle couronnée d'un fronton curviligne reposant sur des consoles sculptées d'acanthé. L'élévation fut gravée par



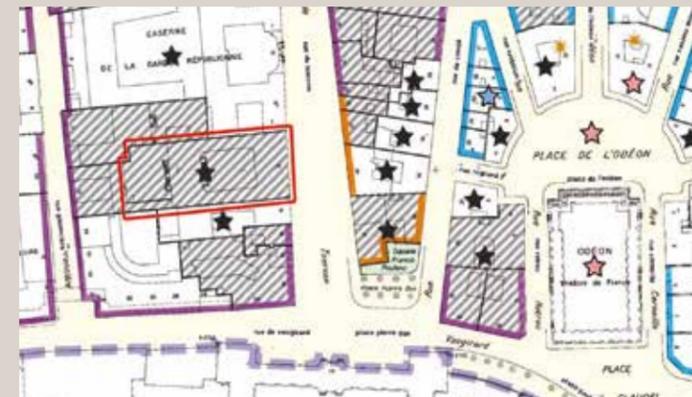
Plan de démolition du premier étage (© GMDP architecture). Les bureaux vitrés construits dans la halle en 1991 seraient démolis.



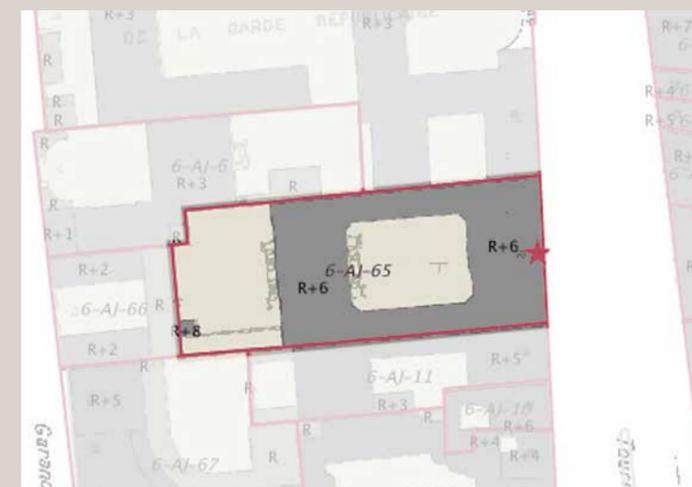
Vue actuelle de l'intérieur de la halle construite sur l'ancien jardin.



Coupe longitudinale en haut, dans son état actuel et en bas dans son état projeté (© GMDP architecture). Le sol de la halle serait remonté au niveau initial, au pied du perron.



Extrait du plan local d'urbanisme.



Extrait du plan des hauteurs.



La maison Neveu en août 1917, cliché de Charles Lansiaux (CVP).

César Daly qui lui trouve une ressemblance avec celle des palais italiens du XVI<sup>ème</sup> siècle. Elle constitue surtout un bon exemple de la maison locative de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, anticipant sur ce que sera un siècle plus tard l'immeuble de rapport haussmannien. »

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 12 septembre 2006 : « La CVP a recommandé que l'implantation des ascenseurs soit réversible dans les deux escaliers secondaires des ailes nord-ouest et sud-ouest de l'immeuble à loyer, construit en 1777 par l'architecte Charles Neveu, afin de pouvoir retrouver l'intégralité des éléments des escaliers. Elle recommande également une installation discrète, au moyen d'une structure d'ascenseur la plus légère possible, afin de minimiser la perte des beaux volumes créés par les vides de cage. Cet édifice est protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme et inscrit au titre des Monuments historiques, y compris ses escaliers. »

#### PRÉSENTATION

L'immeuble du 12, rue de Tournon est édifié en 1776-1777 à l'emplacement de l'hôtel d'Enragues par l'architecte Charles Neveu pour lui-même. Il s'agit d'un immeuble lo-

catif de très grande qualité qui se développe sur le vaste terrain de l'ancienne demeure. Quatre corps de bâtiment sont disposés autour d'une grande cour à pans coupés ; celui du fond est suivi par un jardin aboutissant à une maison de la rue Garancière.

Deux séries d'appartement sont disposées symétriquement, desservies par trois cages d'escalier – un dans le corps sur rue et un dans chacune des ailes –. Ces deux derniers escaliers marquent la séparation entre les logements sur rue et ceux de l'aile entre cour et jardin. Ce sont aussi bien des escaliers qui dégagent les services des appartements sur rue, que les accès principaux aux logements de l'aile du fond de la cour.

Ces deux escaliers sont identiques, à vide central rectangulaire, supporté par un mur d'échiffre puis par un limon en bois que surmonte un garde-corps de fer forgé à arcades. La terminaison de ces deux escaliers est originale : du palier du cinquième étage part une volée droite centrale qui se divise en deux volées divergentes après un repos intermédiaire de manière à desservir les combles des deux côtés de l'immeuble.

Repéré par la Commission du Vieux Paris dès 1917, inscrit au Casier archéologique en 1918, l'immeuble Neveu est protégé au titre des Monuments historiques depuis 1993.

Cette protection concerne les sols, les façades, les toitures, quelques éléments de décor intérieur et les trois escaliers principaux, notamment ceux des ailes spécifiquement désignés dans l'arrêté : « escaliers des ailes nord-Ouest et sud-Ouest sur cour avec leur rampe et leur cage ».

La demande actuelle de permis de construire envisage l'installation d'un ascenseur dans le vide de l'escalier de l'aile gauche (gaine de 0,95 x 1,73 m). L'ascenseur s'arrêtant au 4<sup>e</sup> étage, les volées à l'impériale d'accès au comble seraient préservées. Les démolitions induites sont le creusement d'une cuvette en sous-sol (2,25 x 1,18 m), entraînant la démolition d'une partie de voûte de cave et dalles de pierre du rez-de-chaussée. À chaque palier, la face extérieure du limon serait creusée sur toute la largeur du pylône (1,73 m), et le garde-corps de serrurerie serait découpé au droit de l'ouverture de la cabine. Pierres et sections de garde-corps « seraient soigneusement déposées » et stockés *in situ* de manière à pouvoir éventuellement être remplacées.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Casier archéologique (6<sup>e</sup>-154 et 6<sup>e</sup>-suppl. 243) et documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Michel Gallet, *Demeures parisiennes. L'époque de Louis*

XVI, Paris, 1964, p. 82 et 104 (note 131).

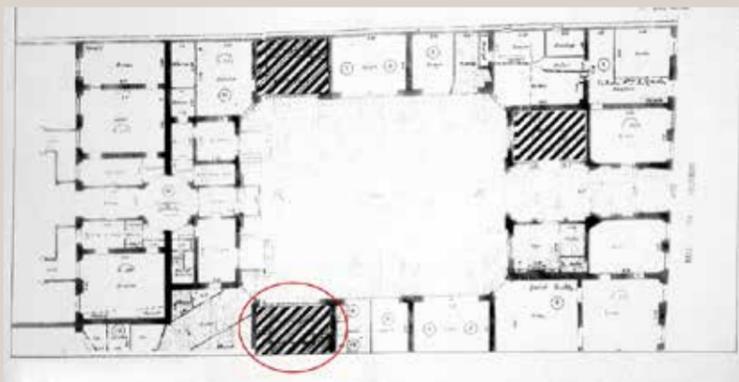
- Michel Gallet, *Les Architectes parisiens du XVIII<sup>e</sup> siècle*, Paris, 1995, p. 378.
- Claude Mignot, *Grammaire des immeubles parisiens*, Paris, 2004, p. 98-99.
- Jean-François Cabestan, *L'invention du plain-pied*, Paris, 2004, p. 242.
- Jean-François Leiba-Dontenwill et Roselyne Bussière, *Escaliers parisiens sous l'ancien Régime. L'apogée de la serrurerie*, Paris 2011, p. 264.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 décembre 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine, a examiné le projet d'installation d'un ascenseur dans l'escalier de l'aile sud-ouest de la maison Neveu. La Commission du Vieux Paris demande que cet escalier soit conservé dans son état actuel, en raison de la qualité spatiale de son vide central et de la perfection de l'ouvrage (protégé au titre des Monuments historiques depuis 1993 et au PLU). Elle suggère qu'une implantation de cet ascenseur dans les parties privatives de l'immeuble soit privilégiée (BMO du 7 février 2014).



Vue de la cour. La cage d'escalier concernée occupe les deux premières travées de l'aile gauche.



Repérage des trois escaliers principaux de la maison Neveu (© LPA architectes).



Vue du départ de l'escalier de l'aile gauche.



Vue du vide central depuis le rez-de-chaussée.



Vue des volées divergentes desservant le dernier étage.

**[ 34, rue Saint-Marc et 7, rue d'Amboise (02<sup>e</sup> arr.) ]**

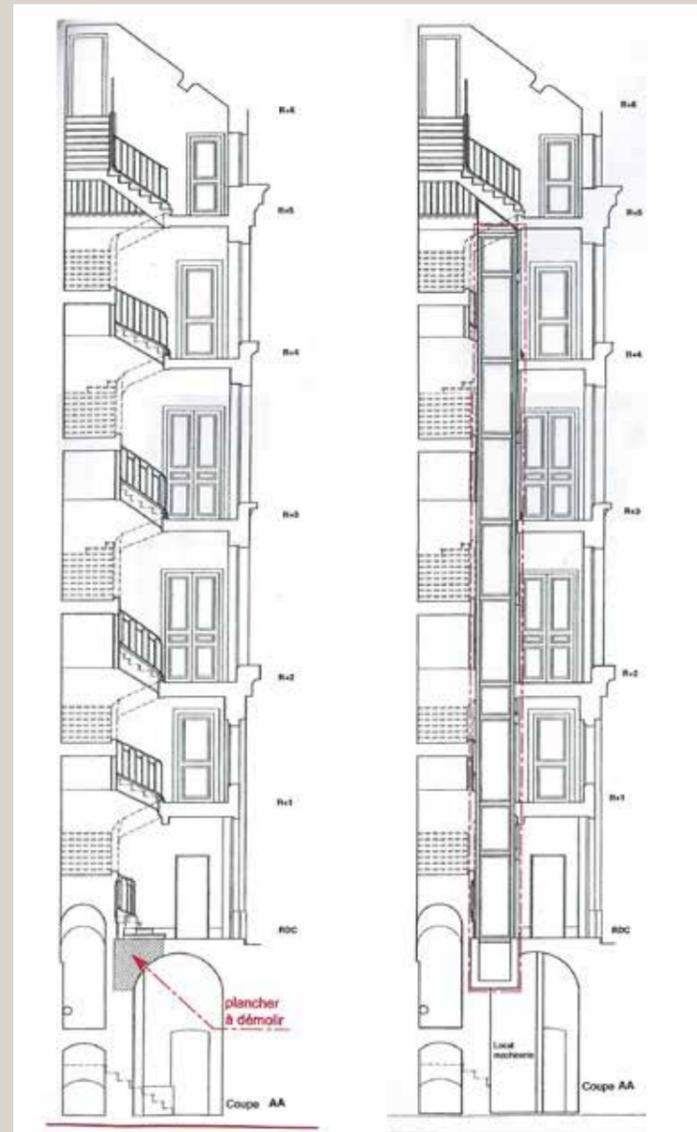
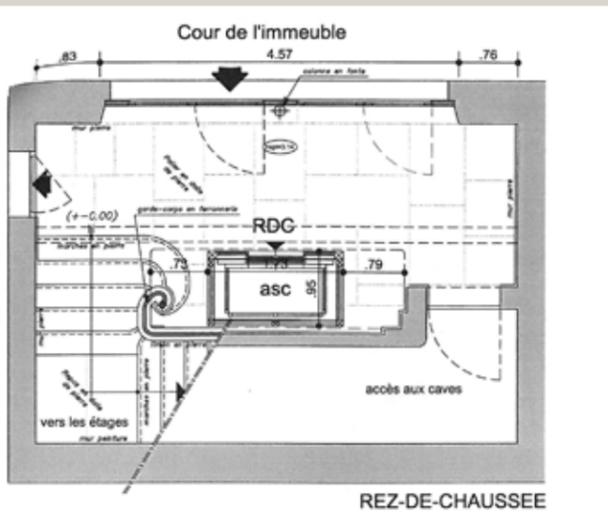
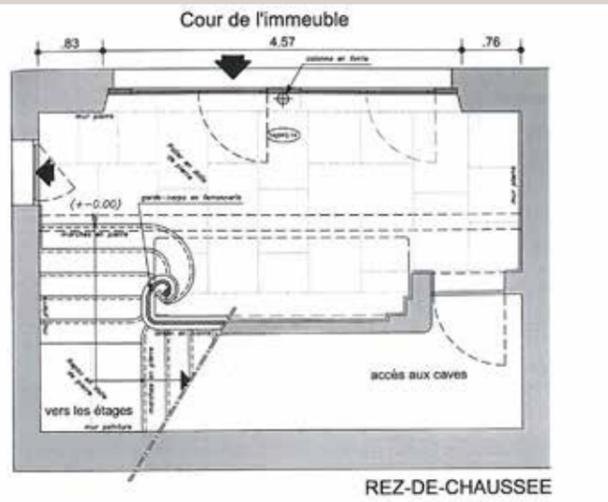
**Restructuration d'un immeuble du lotissement Choiseul (1782)**

Pétitionnaire : M. PREVOST, Hervé  
 SA PREVOIR VIE - GROUPE PREVOIR  
 PC 075 102 13 V 0030  
 Dossier déposé le 30/10/2013  
 « Réhabilitation d'un bâtiment de 4 étages + combles sur 1 niveau de sous-sol à usage de bureau avec mise aux normes de sécurité et d'accessibilité par la création d'un ascenseur et le déplacement de trémies d'escalier, remplacement de menuiseries extérieures, modification d'aspect extérieur sur rue et cour, réaménagement de la halle atelier et ravalement de la façade côté rue.  
 SHON supprimée : 59 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 31 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 653 m<sup>2</sup>. »

**PROTECTION**  
 - Inscription au titre des Monuments historiques par arrêté du 11 août 1975 : « façades et toitures sur rue ».

**ANTÉRIORITÉ**  
 - Séance du 5 octobre 1999 : « Vœu unanime que les immeubles construits à l'emplacement du grand hôtel de Choiseul à partir de 1782 par l'architecte Louis Le Camus soient intégralement conservés (volumes, façades, murs de refend et planchers) et que leur protection au titre des MH soit étendue au classement en raison de leurs qualités historique et architecturale, ainsi que de leur bon état de conservation. »  
 - Séance du 3 octobre 2000 : suivi de vœu.

**PRÉSENTATION**  
 À l'été 1783, le duc et la duchesse de Choiseul entreprennent la seconde phase du lotissement de leur ancien hôtel de la rue de Richelieu. La première avait consisté à lotir le jardin d'une série d'immeubles formant le nouveau quartier autour du théâtre de la comédie italienne. Le plan général du lotissement et ceux des immeubles étaient fournis par l'architecte



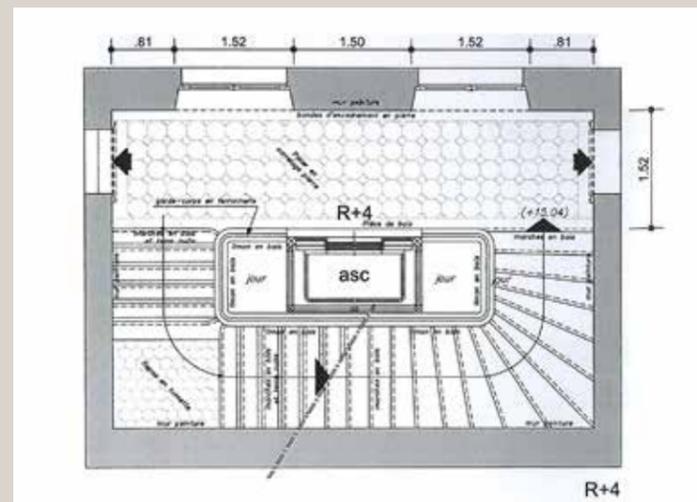
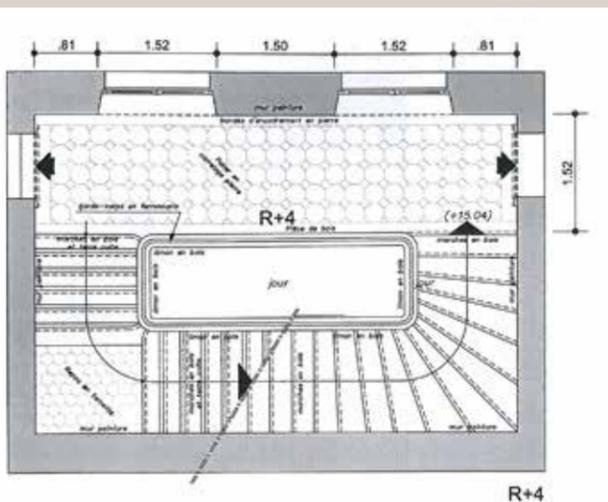
Coupe transversale de l'escalier avec, à gauche, l'état existant et les démolitions demandées, et, à droite, l'état projeté (© Du Rivau & associés).



Extrait du plan local d'urbanisme.



Façade actuelle rue Saint-Marc.



Plan d'étage courant, état existant et état projeté (© Du Rivau & associés).



Extrait du plan des hauteurs.

Louis Le Camus, alors que le théâtre était confié à Hurtier. La seconde phase, toujours confiée à Le Camus, consistait à créer un îlot de dix immeubles sur le même modèle que les précédents, à l'emplacement de la cour et du corps de logis de l'ancien hôtel. Les marchés de construction passés le 5 août 1782 annonçaient une livraison pour octobre 1783, or, dès juillet 1783, l'ensemble du lotissement (47 bâtiments) était visité et estimé. En élévation comme en plan, Le Camus retient un principe de répétition à l'identique d'un module – travée ou trame constructive –. Chaque immeuble disparaît au profit d'un ensemble ; l'effet est particulièrement sensible dans l'îlot de la seconde phase, où les immeubles sont disposés en miroir de part et d'autre d'une cour aux angles arrondis et bordée d'ailes simples en profondeur. Parfaitement documenté, cet ensemble a été globalement bien conservé et constitue l'un des principaux exemples des premiers lotissements locatifs parisiens. Le 34, rue Saint-Marc était initialement distribué de services au rez-de-chaussée et d'un appartement par niveau, de l'entresol à l'étage mansardé. Accessible par un passage cochère central, l'ensemble est distribué par deux escaliers disposés en symétrie de chaque côté de la cour, le grand à droite et celui de service à gauche.

Rapidement, le rez-de-chaussée est transformé en commerce : deux vitrines sont visibles sur le relevé de Vasserot. Avant 1891, la cour est couverte par une verrière métallique : toujours en place, elle a été dissimulée dans les années 1920 par une voûte surbaissée à caissons. Dans les années 1950, le rez-de-chaussée et l'entresol sont entièrement redistribués, entraînant notamment la démolition des premières volées des deux escaliers anciens, la modification de la façade et l'agrandissement des fenêtres du premier étage. En 1999, les AGF alors propriétaires de l'immeuble et de ses voisins, avaient eu le projet d'épaissir le corps de bâtiment entre rue et cour par des volumes vitrés qui auraient englobé les travées arrondies et créé des cours quadrangulaires. C'est à cette occasion que la CVP a demandé, mais sans l'obtenir, l'extension de la protection au titre des monuments historiques. Le projet actuel de réhabilitation de cet ensemble de bureaux envisage plusieurs modifications dont certaines démolitions de structures d'origine. Afin d'améliorer les circulations au premier étage, il est prévu de greffer sur la façade cour une passerelle métallique (traitée à la manière du XIX<sup>e</sup> siècle) reliant les deux travées arrondies. Cette opération suppose la démolition des deux allèges d'angle. Deux autres allèges

seraient démolies à l'entresol sur les ailes pour permettre de nouveaux accès à l'espace sous verrière (dont la voûte des années 1920 disparaîtrait). Dans le même souci d'améliorer la disposition et la circulation des bureaux, l'escalier de service, situé au milieu de l'aile gauche, serait démoli. Mutilé dans ses premières volées, il est d'origine dans les étages et a été modifié, en partie haute, au XIX<sup>e</sup> siècle. Sur rue, il est prévu la restitution d'une porte cochère, mais pas à l'emplacement initial. La mise aux normes de sécurité des appuis de fenêtres entraînerait la création de garde-corps de serrurerie à l'entresol alors qu'il n'y en avait pas (il n'est pas prévu de restituer le format initial des baies de ce niveau) et la modification de ceux du deuxième étage par l'ajout de lisses et de motifs supplémentaires.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/LXXXIV/568, 5 août 1782 ; Z<sup>1</sup> 1090, 19 août 1782 ; Z<sup>1</sup> 1103, 1<sup>er</sup> juillet 1783 ; CP/F<sup>31</sup> 9.
- Archives de Paris : D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 22 et 1035 ; DQ<sup>18</sup> 238.
- Casier archéologique et documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Michel Gallet, *Les Architectes parisiens du XVIII<sup>e</sup> siècle*, Paris, 1995, p. 289 à 292.

- Ferdinand Boyer, « Un lotissement à Paris au XVIII<sup>e</sup> siècle : de l'hôtel de Choiseul à la comédie italienne », *La Vie urbaine*, n° 4, octobre-décembre 1962.

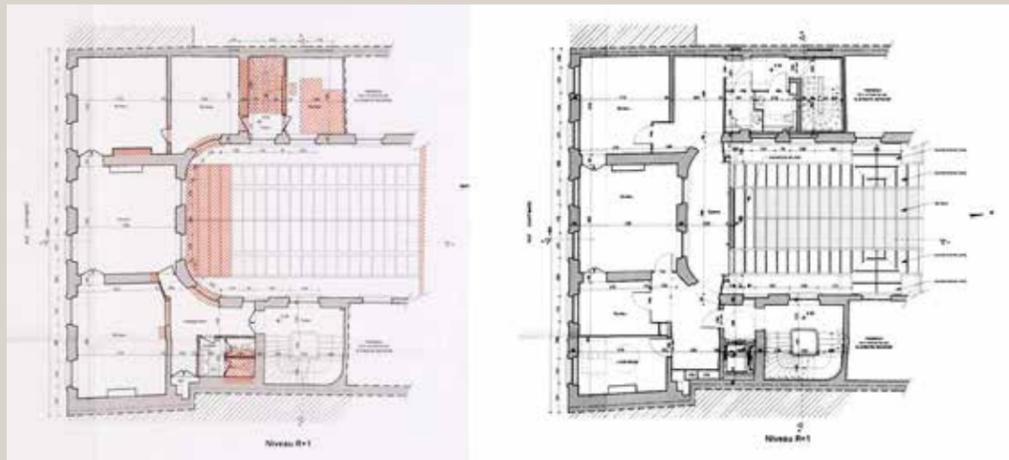
#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 décembre 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine, a examiné le projet de restructuration d'un immeuble de 1783 appartenant au lotissement Choiseul et composé de deux bâtiments disposés en miroir de part et d'autre d'une cour aux angles arrondis. La commission s'oppose à la démolition des allèges d'angle qu'entraînerait la greffe en façade d'une passerelle métallique destinée à améliorer la circulation entre les bureaux du premier étage et reliant les deux travées arrondies de l'immeuble. Elle demande que soit étudiée pour cela une solution qui respecterait l'intégrité des façades anciennes encore conservées. La commission souhaite par ailleurs, avant de se prononcer, examiner plus attentivement la modification de la façade sur rue de l'immeuble prévue dans le projet (BMO du 7 février 2014).

Élévations de la façade sur rue, à gauche l'état existant et à droite, l'état projeté (© société d'architecture Attea).



Plans du premier étage (R+2) représentant les démolitions (à gauche) et l'état projeté (à droite) (© société d'architecture Attea).



Vue actuelle des fenêtres de la pièce principale du premier étage du côté de la cour. L'installation à l'extérieur d'une passerelle permettrait de relier les deux ailes sans traverser cette pièce, et de conserver les deux croisées d'origine.



Vue de l'une des deux fenêtres cintrées dont l'allège serait démolie afin d'accéder à la passerelle projetée.

Ci-contre : coupes de l'état existant (en haut) et de l'état projeté (en bas)  
 (© société d'architecture Attea).



Ci-dessous :

- à gauche, photomontage de l'état projeté côté cour (© société d'architecture Attea),

- à droite, vue de l'état actuel de la cour (à droite de l'image, l'emplacement prévu de la passerelle, devant les croisées anciennes).



## [ 4-6, rue de l'Amiral Mouchez et 3-3<sup>bis</sup>, avenue Reille (14<sup>e</sup> arr.) ]

### Transformation d'un hôtel particulier en immeuble de rapport et densification de la parcelle

Pétitionnaire : M. GUNDOGAR Ferit  
 VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL SNC  
 PC 075 114 13V 1042

Dossier déposé le 13/11/2013

« Construction, après démolition d'un bâtiment commercial de 1 étage, d'un bâtiment d'habitation (9 logements) et de commerce (71 m<sup>2</sup>) de 6 étages sur rez-de-chaussée bas et haut et 1 niveau de sous-sol (6 places de stationnement), sur rue et cour, et restructuration d'un hôtel particulier, sur rue et cour, en 5 logements avec ravalement des façades, réfection de la couverture et reconstruction du mur de clôture côté rue de l'Amiral Mouchez.

SHON supprimée : 60 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 1 236 m<sup>2</sup> ; ST : 497 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 5 mai 2011 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de démolition totale d'un hôtel particulier, situé aux abords du Parc Montsouris, construit pour lui-même par l'architecte Guillon en 1885.

Compte tenu de la qualité du bâtiment et de l'excellent état de conservation des intérieurs, la Commission du Vieux Paris a demandé la conservation de cet édifice et sa protection patrimoniale au titre du PLU. »

#### PRÉSENTATION

En mai 2011, la commission du Vieux Paris a examiné une faisabilité qui envisageait la démolition totale des bâtiments construits sur la parcelle par l'architecte Guillon en 1896.

L'ensemble, destiné à lui-même, est composé d'un hôtel particulier prenant la forme d'un pavillon et de deux bâtiments de



Extrait du plan local d'urbanisme.



Façade principale de l'hôtel particulier sur l'avenue Reille.



Extrait du plan des hauteurs.



Façade arrière de l'hôtel particulier sur la rue de l'Amiral Mouchez.

service plus modestes. Les façades en brique, ainsi que les dispositions intérieures du bâtiment principal sont dans un bon état de conservation, proche de l'état d'origine. Pavillon, jardin, cour et dépendances forment une composition qui utilise avec une certaine habileté la pente et la forme du terrain. Tandis que le pavillon et son jardin qui ouvrent sur l'avenue Reille dominant le haut de la parcelle, les bâtiments annexes et la cour de service qui les borde occupent le bas du terrain et sont orientés vers la rue de l'Amiral Mouchez.

En réponse à cette demande de démolition totale, la commission avait demandé la conservation de l'édifice et sa protection patrimoniale au titre du PLU.

Une demande de permis de construire est aujourd'hui déposée qui reconfigure la parcelle et lotit le jardin. Il a pour objet l'implantation sur le site de quatorze logements, un commerce et six places de stationnement.

Le pavillon serait conservé (ce qui correspond au premier vœu de la Commission) et ses intérieurs aménagés afin de pouvoir y installer un appartement à chacun des deux étages principaux. L'étage sous comble serait également réorganisé. Un autre logement implanté au rez-de-chaussée bas et orienté sur l'ancienne cour de service côté rue Amiral Mouchez dispo-

serait d'un jardin privatif et d'une entrée particulière distincte de l'accès principal sur l'avenue Reille.

La mise en œuvre du projet effacerait la composition d'origine. La construction d'un immeuble traversant de 5 niveaux, dont 2 en retrait sur 2 niveaux de sous-sol viendrait en effet combler la dent creuse et régulariser le front bâti, modifiant la perception du site depuis les deux rues. Le jardin, réduit à sa plus simple expression, deviendrait un espace de simple traversée donnant un rôle mineur à la façade principale du pavillon. La marquise et le perron d'accès perdraient également toute présence.

Au-delà des questions que soulèvent l'homogénéisation de la séquence urbaine et la construction à plein gabarit, le projet remet en cause le fonctionnement actuel et la typologie d'origine de l'adresse.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D<sup>3</sup>P<sup>4</sup> 938, VO<sup>11</sup> 82, VO<sup>11</sup> 1386 et VO<sup>11</sup> 2983.

#### RÉSOLUTION

À l'issue du débat, la Commission n'a pas pris de résolution.

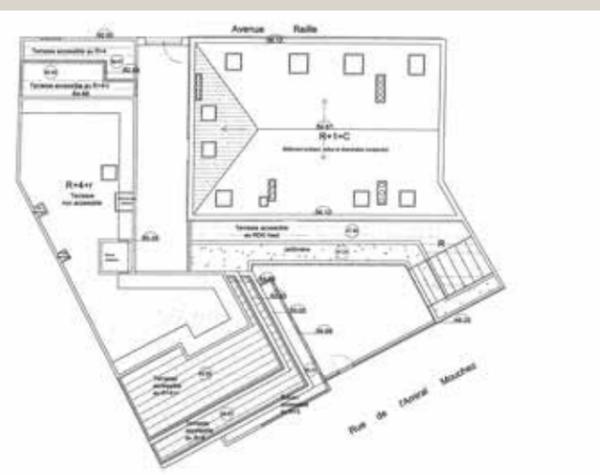
À gauche, de haut en bas : plans projetés rez-de-chaussée bas et haut, R+1 et R+2 (© ARCAS).

Ci-dessous : vues perspective sur la rue de l'Amiral Mouchez en haut et sur l'avenue Reille en bas (© ARCAS).



Vue des bâtiments prévus démolis sur la cour de service, côté rue de l'Amiral Mouchez.

Élévation projetée sur la rue de l'Amiral Mouchez (© ARCAS).



Plan masse, état existant à gauche et état projeté à droite avec l'avenue Reille en haut et la rue de l'Amiral Mouchez en bas (© ARCAS).

## [15-17, rue Bellot et 38, rue d'Aubervilliers (19<sup>e</sup> arr.)]

### Démolition de deux immeubles des années 1850

Pétitionnaire : Mme BRODOVITCH, Céline - SOREQA

PD 075 119 13V 1009

Dossier déposé le 30/10/2013

« Démolition totale de 2 bâtiments d'habitation et de commerce et d'un pavillon en cœur d'îlot.

SHON supprimée : 821 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune.

#### PRÉSENTATION

Ce quartier de l'ancienne commune de la Villette, qui accueillait traditionnellement de grandes emprises industrielles, se densifie progressivement à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle par la construction d'immeubles de rapport souvent destinés à

une population ouvrière. Si rien ne subsiste des usines qui occupaient les îlots voisins, le Mont-de-Piété au n° 9<sup>bis</sup> construit en 1890, témoigne de la précarité économique des riverains. Les deux immeubles des n° 15 et 17, rue Bellot, quasiment jumeaux, appartiennent à cette catégorie de logements modestes. Le 15 est construit vers 1850 et le 17 est édifié entre 1854 et 1856 par une association de copropriétaires, dont un maçon et un tailleur de pierre, avec le n° 19 faisant l'angle avec la rue d'Aubervilliers. Ils présentent chacun des dispositions identiques, avec un corps de bâtiment principal sur rue, double en profondeur, une entrée de porte simple, une distribution par escaliers centraux et un même mode constructif – moellons et pans de bois –. Sur rue, leurs deux façades de plâtre sont à quatre travées, simplement rythmées de bandeaux d'étage, le n° 15 ne comptant que trois étages et un

comble éclairé par des lucarnes tandis que le n° 17 en compte quatre. Des chambranles moulurés complètent cette modénature simple. Au-delà d'une cour, chaque immeuble est complété dès l'origine par un immeuble « placard » élevé d'un (au 15) et deux étages également à distribution centrale. Aujourd'hui, les appartements, dont tous n'ont pas pu être visités, révèlent un défaut d'entretien général sans toutefois présenter de désordres structurels importants. Ces deux immeubles, dont la démolition est demandée, jouxtent l'immeuble d'angle avec la rue d'Aubervilliers qui a été récemment réhabilité. Le projet de construction neuve n'est pas encore connu.

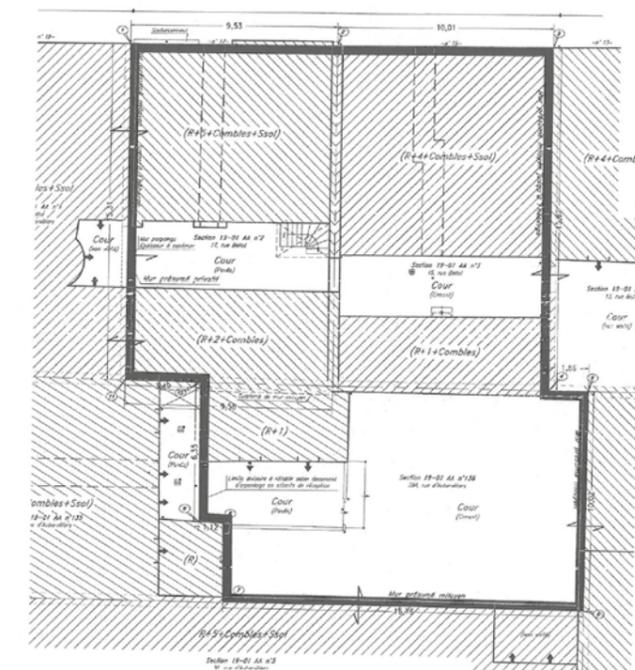
#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/LXXX/504 et 517.

- Archives de Paris : D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 105, DQ<sup>18</sup> 1924, VO<sup>11</sup> 0279.

#### RÉSOLUTION

À l'issue du débat, la Commission n'a pas pris de résolution.



Plan des démolitions (© Soreqa).



Extrait du plan local d'urbanisme.



Extrait du plan des hauteurs.



Vue actuelle des deux immeubles sur la rue Bellot. Au premier plan, le n° 17.



Vue de l'angle des rues Bellot et d'Aubervilliers.



Vue actuelle de l'intérieur de la parcelle, côté n° 38 rue d'Aubervilliers.



Vue actuelle des deux immeubles sur la rue Bellot. Au centre, le n° 15.

## [ 2, rue Christine et 12, rue des Grands Augustins (06<sup>e</sup> arr.) ]

### SUIVI DE VŒU

#### Restauration des façades de l'ancien « hôtel de Bussy »

Pétitionnaire : M. SAFAR, Olivier - CABINET SAFAR

PC 075 106 13 V 1008

Dossier déposé le 29/03/2013

« Réhabilitation d'un bâtiment de 5 étages avec démolition d'un édicule en toiture, réfection de la toiture et de la verrière avec création d'une terrasse et modification des lucarnes et remplacement des menuiseries extérieures. »

#### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du PLU.

Motivation : « Ancien hôtel des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, présentant des façades en pierre de taille distribuées autour d'une cour ouvrant sur la rue Christine. Garde-corps Louis XVI. On remarque les nombreuses ancres métalliques en façade. »

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 11 juillet 2013 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné le projet de restauration des façades de l'hôtel de Bussy.

La Commission, à l'unanimité, émet une vive protestation contre le parti pris du projet qui ne s'appuie sur aucun état historique connu lorsqu'il prévoit de donner un « aspect » d'hôtel XVIII<sup>e</sup> à ces deux maisons du XVII<sup>e</sup> siècle.

Elle demande une restauration de l'ensemble des façades respectueuse des différentes strates historiques, explicitement mentionnées dans la protection au titre du PLU.

Pour ce faire, elle estime nécessaire de compléter l'étude historique déjà réalisée par une analyse archéologique du bâti où chacune de ces campagnes de construction serait précisément décrite et localisée. »

- Séance du 18 octobre 2013 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de restauration des façades de l'hôtel de Bussy.

À la suite de sa visite le 17 septembre dernier, la Commission réaffirme ses exigences déjà exprimées lors de la séance du 11 juillet dernier sur le principe général de cette restauration. Elle demande que soit conservé le caractère pittoresque de cet ensemble largement daté du XVII<sup>e</sup> siècle et refuse catégoriquement ce projet qui prévoit de donner à l'ensemble des façades existantes un aspect d'hôtel néo-Louis XV.

Pour ce faire, elle estime nécessaire de compléter l'étude historique déjà réalisée par une analyse archéologique du bâti où chacune des campagnes de construction serait précisément décrite et localisée. »

#### PRÉSENTATION

Le terrain formant l'angle nord du carrefour des rues Christine et des Grands-Augustins est bâti de deux maisons jumelles à la fin de l'année 1607, pour Pierre et Simon

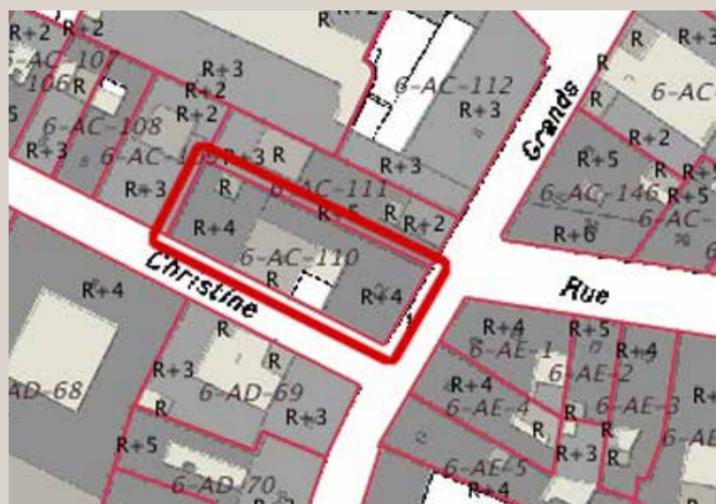
Le Tellier, respectivement avocat et médecin. Ce sont deux pavillons carrés disposés de part et d'autre d'une cour rectangulaire, bordée au fond par une aile de liaison, et fermée sur la rue Christine par un mur de clôture percé d'une porte cochère centrale. Construits en pierre de taille appareillée sur la rue des Grands Augustins, et en moellon chaîné de pierre de taille pour les autres façades, ils sont élevés sur un rez-de-chaussée surélevé de deux étages carrés surmontés d'un grand comble droit.

Réunis en un ensemble unique en 1720 (parfois désigné dans les archives sous le nom « d'hôtel de Bussy »), les deux maisons sont divisées en locations, associant logements et activités. Ces dernières, exclusivement liées aux métiers du livre à partir de 1728, se développent de façon importante pendant deux siècles et entraînent de profondes mutations des bâtiments.

La chronologie des transformations effectuées au XVIII<sup>e</sup> siècle n'est pas toujours précise. Entre 1745 et 1772, les deux pavillons de 1607 sont surélevés et de nouveaux escaliers sont créés pour desservir l'ensemble – l'escalier



Extrait du plan local d'urbanisme.



Extrait du plan des hauteurs.



Vue actuelle de l'angle des rues Christine et des Grands Augustins, correspondant à l'une des deux maisons construites en 1607.



Vue de l'ancien mur de clôture rue Christine, modifié en 1865 avec le comblement de la cour pour l'installation d'ateliers.



Arc à bossages datant vraisemblablement de la première campagne de construction de 1607, situé sur la façade du bâtiment du fond de cour.



Escalier aménagé au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle qui desservait les appartements, ainsi que les nouveaux étages ajoutés à cette époque.

principal, toujours en place, remplace le précédent dans l'aile du fond de la cour, également surélevée –.

Propriétaire à partir de 1865, le libraire Chilhaud-Dumaine couvre la cour d'une verrière pour agrandir les installations de son imprimerie – activité présente dans le pavillon de gauche depuis le milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle –. Le comblement de la cour entraîne la fermeture du passage cocher et la création d'une nouvelle entrée, désormais piétonne, au rez-de-chaussée d'une extension qui est donnée sur le flanc du pavillon d'angle. Diverses surélévations ponctuelles et interventions en toiture jalonnent la seconde partie du siècle et le XX<sup>e</sup>.

L'ensemble actuel témoigne assez clairement de cette histoire de plus de trois siècles. L'identification des deux pavillons de 1607 est aisée par leur gros-œuvre, le décor de l'arcade d'entrée sur cour, les planchers à la française, la forme et le rythme de leurs percements. Les surélévations du XVIII<sup>e</sup> siècle apparaissent dans leurs volumes et leurs matériaux différents, ainsi que par les deux escaliers subsistant et quelques garde-corps et croisées d'époque Louis

XVI. L'organisation générale de la parcelle, avec l'entrée décalée, l'extension sur cour du pavillon de gauche et la verrière, résulte des campagnes de 1865. Enfin, les fortes reprises dans les parties basses du pavillon de droite et le ravalement des façades sur cour témoignent des interventions du XX<sup>e</sup> siècle.

En juillet et octobre 2013, après avoir examiné le projet de ravalement et avoir visité les lieux, la CVP a considéré que l'intention de donner à cet ensemble un aspect homogène de style Louis XV, notamment en changeant la volumétrie des toitures et en rapportant un parement de pierre de taille, n'allait pas dans le sens d'une restauration respectueuse des strates constructives de ce bâtiment. Au contraire, elle aurait comme conséquence de créer un faux édifice du XVIII<sup>e</sup> siècle sans rapport avec sa propre histoire. Pour répondre au vœu de la Commission, le projet a été modifié. Dans cette nouvelle version, les parements d'origine seraient conservés et restaurés, renonçant au revêtement général en pierre de taille initialement prévu. La porte piétonne de 1865 serait conservée et non plus rem-

placée par une porte cochère de style XVIII<sup>e</sup> siècle (la porte piétonne du pavillon de gauche sur rue serait aussi préservée). Une demi-croisée XVII<sup>e</sup> du pavillon de droite serait conservée au 2<sup>e</sup> étage (mais toujours enrichie d'un chambranle qui n'existe pas aujourd'hui). Les baies du premier étage du pavillon de gauche conserveraient leur forme rectangulaire actuelle – mais seraient toujours dotées de garde-corps de style Louis XV, comme l'ensemble des fenêtres –.

Le reste du projet est, sinon, identique au précédent : modifications des toitures, généralisation du style Louis XV, rehaussement du mur de clôture, reconstruction de la verrière...

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

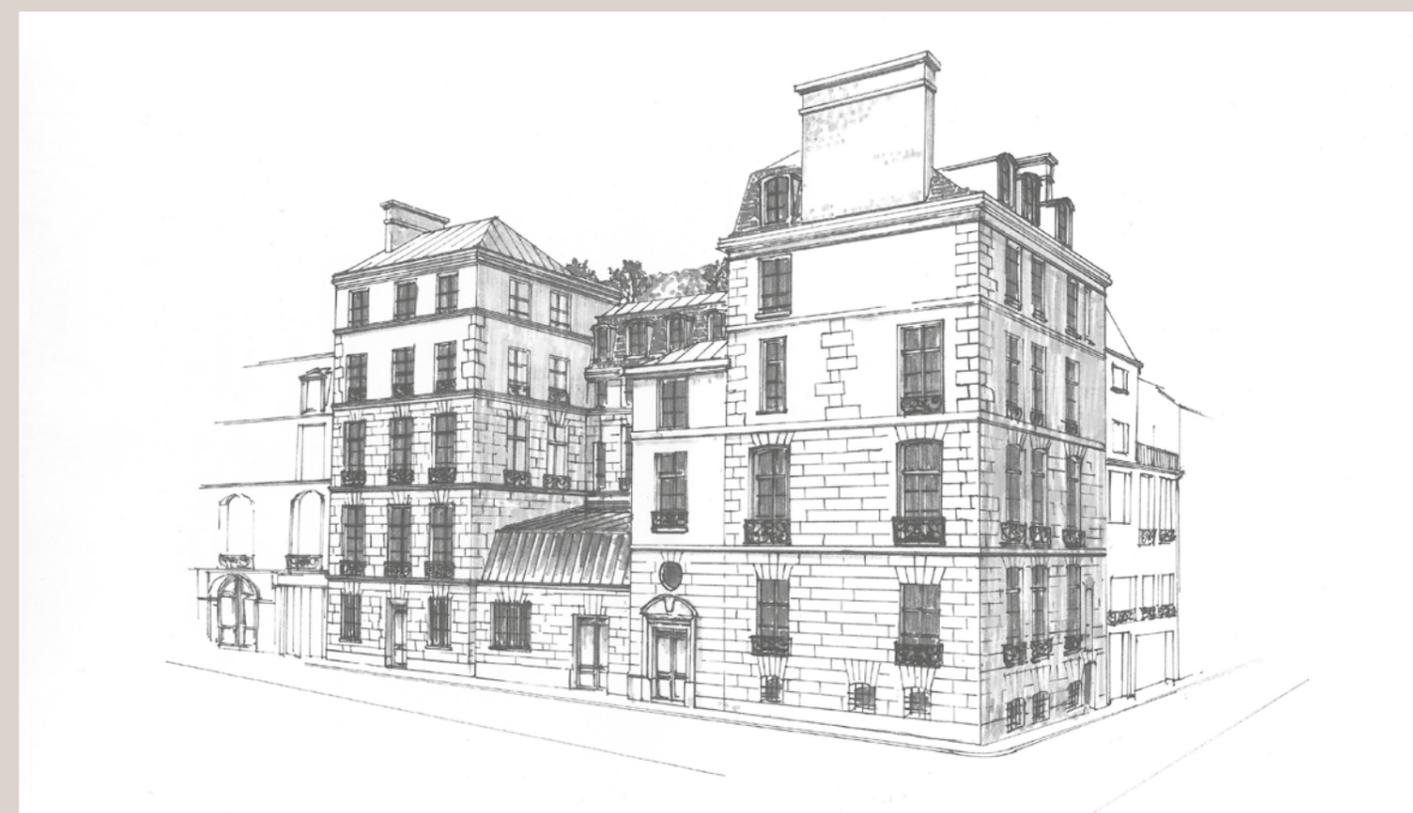
- Archives nationales : CP/N/III/Seine/102 (copie du plan ordonné en 1743, levé et signé par Desquinemare, 1784) ; MC/ET/LXIV/136, 16 septembre 1670 (déclaration), MC/ET/XXVI/345, 14 janvier 1727 (bail) [documents non mentionnés dans l'étude GRAHAL].

- Documentation de la Commission du Vieux Paris.
- GRAHAL, étude historique et documentaire, décembre 2012.
- Hilary Ballon, *The Paris of Henri IV. Architecture and Urbanism*, MIT Press, 1991.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 décembre 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine, a de nouveau examiné le projet de restauration des façades de l'ancien « hôtel de Bussy ».

La Commission du Vieux Paris prend acte des modifications apportées au projet, qui répondent partiellement aux vœux qu'elle a formulés (11 juillet et 18 octobre 2013). Elle réitère toutefois sa demande de la réalisation d'une analyse archéologique du bâti qui permettrait de documenter l'immeuble en totalité et étayerait les choix des travaux à suivre (BMO du 7 février 2014).



Élévation de la façade rue des Grands-Augustins : de gauche à droite, l'état actuel, le premier et le nouveau projet (© A.-C. Perrot et F. Richard, architectes).

Nouvelle vue perspective du bâtiment après l'intervention envisagée (© A.-C. Perrot et F. Richard, architectes).

Élévation de la façade rue Christine :

- état actuel,



Existant

- premier projet,



Premier projet

- nouveau projet  
(© A.-C. Perrot et F. Richard, architectes).



Second projet

# [ 72, rue de Clichy et 37, rue Ballu (09<sup>e</sup> arr.) ]

## SUIVI DE VŒU Restructuration lourde d'un immeuble de la monarchie de Juillet

Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig - SIEMP  
PC 075 109 13 V 0023  
Dossier déposé le 17/07/2013  
« Réhabilitation d'un bâtiment de 6 étages sur un niveau de sous-sol à usage de commerce en rez-de-chaussée (122 m<sup>2</sup>) et d'habitation avec changement partiel de destination du commerce en locaux vélos et ordures ménagères, démolition et reconstruction des planchers à tous les niveaux, remplacement de l'ascenseur et des menuiseries extérieures avec pose de stores, réfection de la toiture et ravalement des façades. »  
SHON démolie : 640 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 613 m<sup>2</sup> »

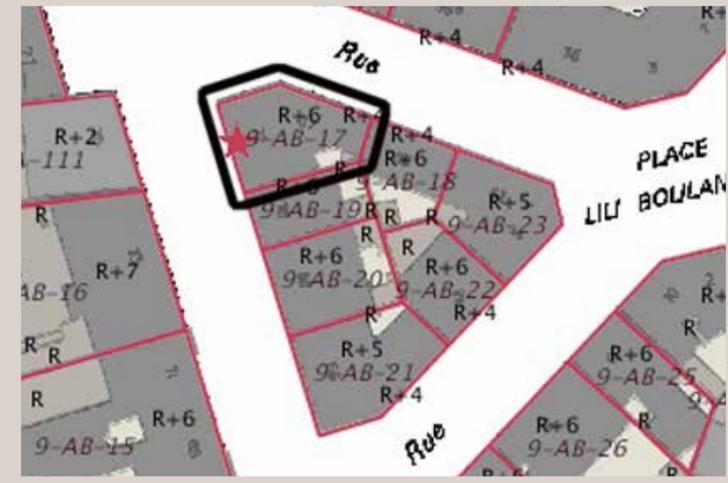
**PROTECTION**  
Aucune. PLU : la parcelle est réservée au logement social à 100%.

**ANTÉRIORITÉ**  
- Séance du 15 juin 2012 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de démolition d'un immeuble d'époque Louis-Philippe. La Commission demande la réhabilitation de cet immeuble, avec la conservation de ses structures intérieures (escalier et distribution) et extérieures (décor de façade, ferronneries). Par ailleurs, elle souhaite que la conception de cette réhabilitation soit confiée à un maître d'œuvre disposant d'une qualification patrimoniale. »

**PRÉSENTATION**  
Le quartier qui se développe autour de la place Vintimille entre la rue de Clichy et la rue Blanche, résulte du lotissement des jardins du Tivoli au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.



Extrait du plan local d'urbanisme.



Extrait du plan des hauteurs.



Vue actuelle de l'immeuble à l'angle des rues Ballu (à gauche) et de Clichy (à droite).

L'ancienne rue de Boulogne (aujourd'hui rue Ballu) est ouverte en 1841 et présente un paysage très homogène. D'un gabarit constant, elle présente des d'immeubles en pierre de taille aux modénatures sobres (corniches, entablement, persiennes). La rue de Clichy, ancien chemin du XVII<sup>e</sup> siècle, est, quant à elle, beaucoup plus hétérogène. Ses ruptures d'alignement et la diversité de son architecture témoignent de nombreux changements opérés dans les années 1970.

L'immeuble du 72 rue de Clichy, implanté à l'angle de deux rues, joue de ce fait un rôle important dans le paysage puisqu'il assure la liaison entre deux quartiers distincts. Construit en 1847, il est composé de deux corps de bâtiment qui s'articulent autour de la cage d'escalier, avec 4 étages carrés, un étage d'attique en retrait, et un 6<sup>e</sup> lambrissé. L'escalier, doublé d'un ascenseur sur cour, distribue un appartement par niveau sur tout le linéaire de façade.

L'immeuble a gardé ses dispositions d'origine, à l'exception d'un balcon autrefois présent sur le pan coupé et qui a disparu (visible sur une vue de 1902) et de deux travées de fenêtres ouvrants sur la rue de Clichy, jadis aveugles

et maintenant ouvertes. Aujourd'hui, l'ensemble n'est plus habité.

Lors de sa séance du 15 juin 2012, la commission avait étudié une faisabilité envisageant la démolition totale de l'immeuble. En réaction, elle avait demandé la réhabilitation de l'immeuble et la conservation de ses structures intérieures (escalier et distribution) et extérieures (décors de façade et ferronneries). Par ailleurs, elle avait souhaité que la conception de cette réhabilitation soit confiée à un maître d'œuvre disposant d'une qualification patrimoniale.

Aujourd'hui, la Commission du Vieux Paris est sollicitée sur un projet qui envisage non plus une démolition totale mais une restructuration lourde de l'immeuble pour la réalisation de onze logements sociaux.

La façade, avec ses décors et ferronneries, serait conservée à l'exception de l'étage en retiré et de la toiture, qui seraient reconstruits.

À l'intérieur, l'escalier serait conservé mais les planchers et refends seraient démolis puis reconstruits.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : F31 46 et MC/CII/905 (4 décembre 1854).
- Archives de Paris : D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 283 et 284 et VO<sup>13</sup> 73.

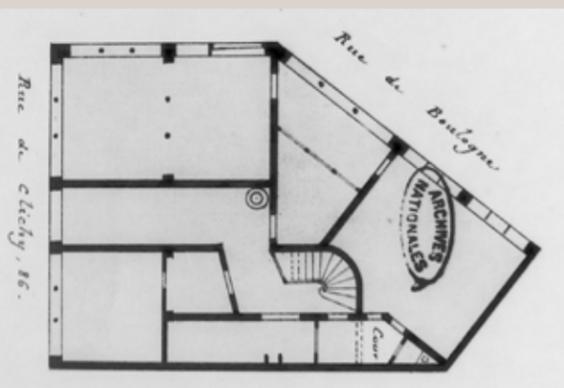
#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 décembre 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine, a de nouveau examiné le projet de restructuration lourde d'un immeuble de la monarchie de Juillet.

Compte tenu des évolutions du projet présenté, la Commission du Vieux Paris a levé son vœu du 15 juin 2012, qui demandait notamment la conservation des structures intérieures (escalier et distribution) et extérieures (décors de façade, ferronnerie) de cet immeuble d'époque Louis-Philippe (BMO du 7 février 2014).

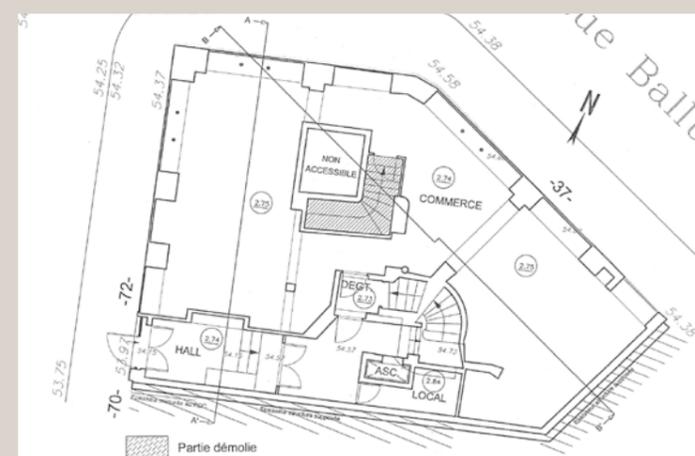


Vue actuelle de l'escalier.

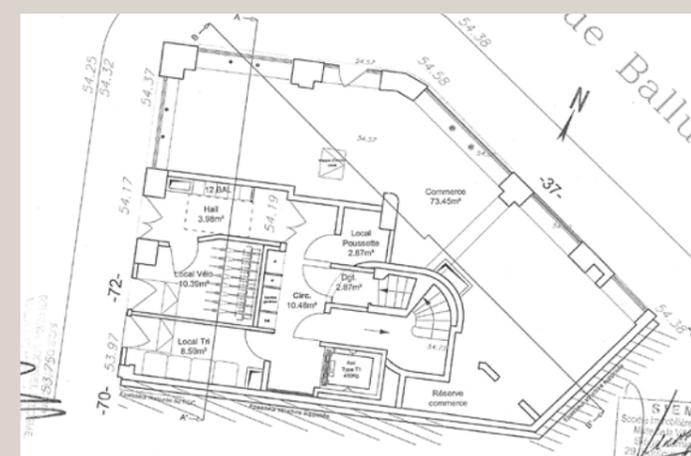


Ci-contre : niveau du Rez-de chaussée en 1847 (Archives nationales, F31-46).

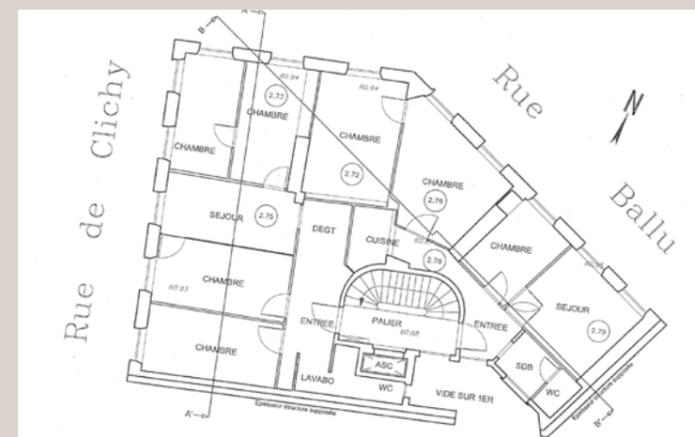
Ci-dessous :  
À gauche, vue intérieure de la partie Ouest de l'immeuble ;  
À droite, vue intérieure de la partie Est qui montre les désordres structurels touchant les deux derniers niveaux suite à un dégat des eaux.



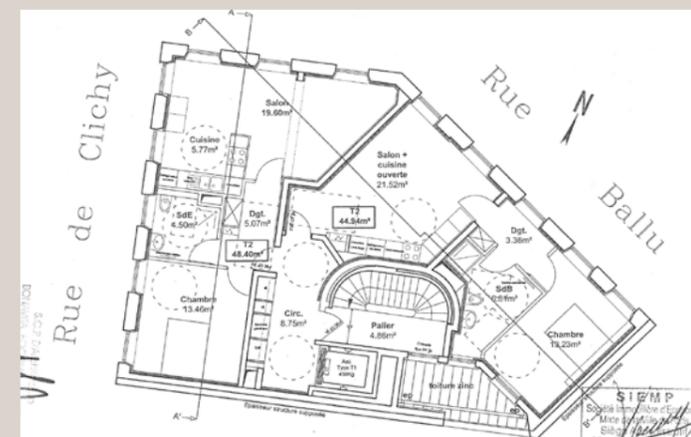
Plan du rez-de-chaussée actuel (© Truelle, architectes urbanistes). Son accès a déjà été modifié par deux fois.



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Truelle, architectes urbanistes).



Plan du deuxième étage, état existant (© Truelle, architectes urbanistes).



Plan du deuxième étage, état projeté (© Truelle, architectes urbanistes).

## [ 29-31, rue de Ménilmontant (20<sup>e</sup> arr.) ]

### SUIVI DE VŒU

## Restructuration de trois maisons du village de Ménilmontant

Pétitionnaire : M. MASUREL, Patrick  
SNC LES LOFTS DE MENILMONTANT  
PC 075 120 13 V 1026

Dossier déposé le 07/06/2013

« Réhabilitation et surélévation de deux niveaux d'un bâtiment à rez-de-cour, rez-de-chaussée et un étage avec changement de destination partiel de locaux à usage de commerce en habitation. SHON créée : 101 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune, mais la parcelle est signalée au PLU.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 18 octobre 2013 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de restructuration de trois maisons du village de Ménilmontant.

La commission s'oppose à la trop grande harmonisation

des façades sur rue envisagée par le projet, qui efface toute distinction entre les trois maisons qui ont pourtant évolué indépendamment depuis les années 1820. Elle demande en conséquence que le projet soit revu dans un sens plus respectueux de ces éléments. »

#### PRÉSENTATION

Depuis 1883, sont réunies en une seule parcelle trois maisons anciennes du village de Ménilmontant d'origine distincte :

- au centre (partie gauche du n° 31) : maison construite en 1780 par le maître maçon Drive pour le jardinier Philippe Rouveau ;
- partie droite du n° 31 : maison construite vers 1820 pour le menuisier Jean-Baptiste Colombeau ;
- n° 29 : maison construite entre 1820 et 1841 par Jean-François Lebreton, marchand de vin.

Malgré les écarts chronologiques dans leur construction, ces trois maisons partagent des caractères communs. Implantées le long de la chaussée de Ménilmontant qui est une voie surélevée, ces maisons ont un décalage de niveau entre la rue et la cour ou le jardin. Le rez-de-chaussée côté rue constitue le premier étage côté cour.

Le n° 31 est entièrement restructuré et surélevé en 1860 : sa partie droite reçoit une nouvelle toiture, englobant les anciennes lucarnes, alors que la partie centrale reçoit un étage carré supplémentaire. La volumétrie du n° 29 n'a pas changé. L'ensemble a évolué modestement, sans entretien régulier ; les façades sur rue ont perdu leur décor après un ravalement au ciment.

L'ensemble, aujourd'hui en mauvais état de conservation, fait l'objet d'un projet de rénovation qui a été présenté à la CVP lors de la séance d'octobre 2013. Si elle n'a pas fait de remarques sur les restructurations intérieures et sur les modifications prévues à l'arrière, elle n'a pas approuvé le projet de façade sur rue dont elle a estimé qu'il gommait la stratification historique des lieux et visait la recréation de façades faubouriennes stéréotypées.

Suite à ce vœu, l'architecte présente une nouvelle esquisse. Celle-ci se base sur la conservation stricte des fa-

çades actuelles sur rue, dans leurs structures et dans leurs percements. Elle propose des interventions en toiture différenciées entre les trois maisons d'origine, indiquant différentes façons de les surélever : un grand étage carré à gauche, un étage de retiré au centre et une toiture vitrée façon atelier d'artiste à droite.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 723 et 724, DQ<sup>18</sup> 1119.
- Archives nationales : MC/ET/XXXVII/482, 21 septembre et 11 octobre 1841, MC/ET/XXXVII/483, 25 octobre et 12 novembre 1841 et MC/ET/XXXVII/1110, 19 octobre 1883.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 décembre 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine, a de nouveau examiné le projet de restructuration de trois maisons du village de Ménilmontant.

Compte tenu des évolutions du projet, la Commission du Vieux Paris a levé son vœu du 18 octobre 2013, qui s'opposait notamment à la trop grande harmonisation des façades existantes (BMO du 7 février 2014).



Extrait du plan local d'urbanisme.



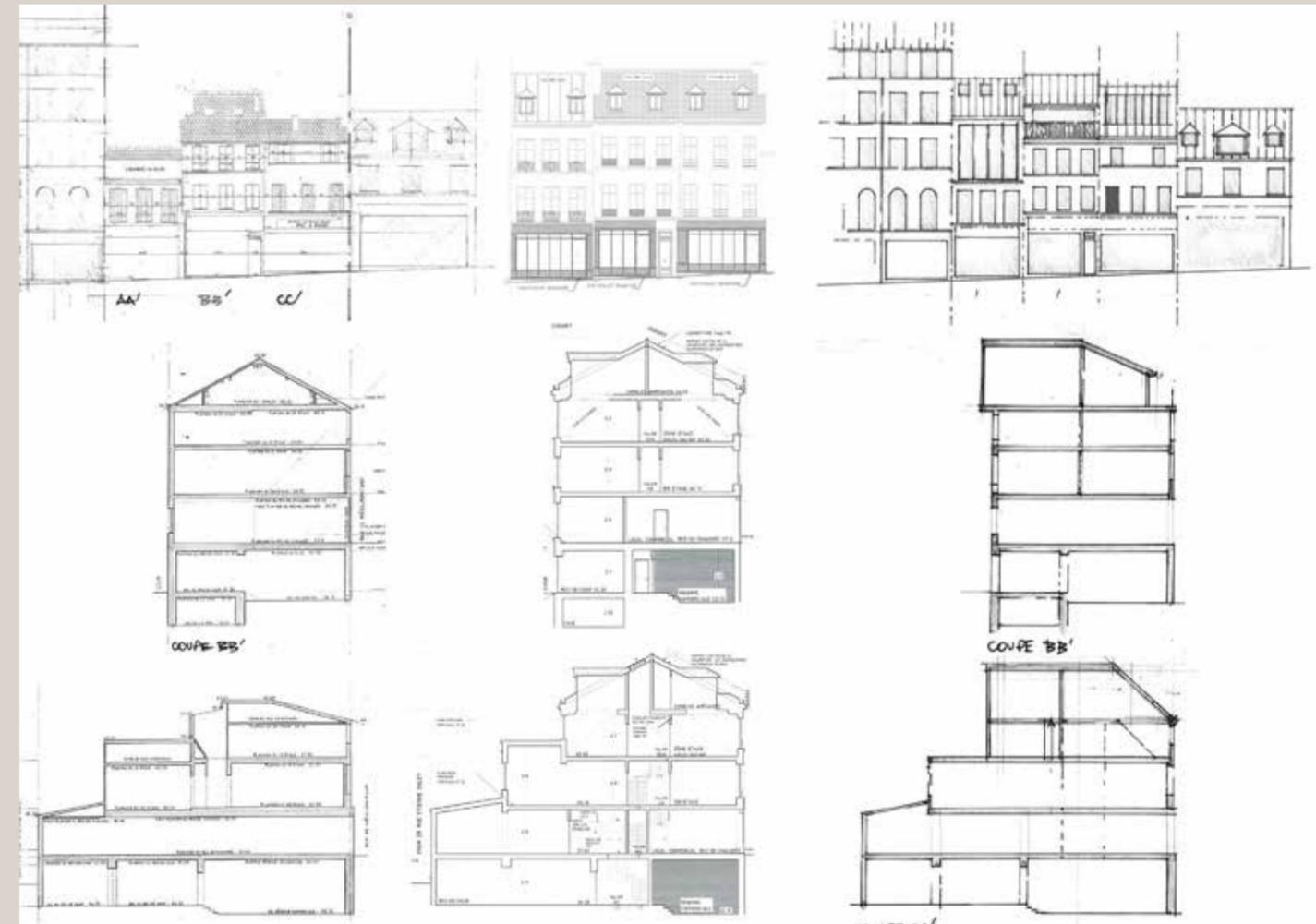
Vue actuelle de la rue de Ménilmontant vers le nord.



Extrait du plan des hauteurs.



Vue actuelle des trois maisons depuis la rue Victor Letalle.



De gauche à droite : élévation sur rue et coupes de l'état existant, du premier projet et de la nouvelle proposition (© Battistelli et associés.).

## [ 4-6, rue Hermann Lachapelle et 13, rue des Amiraux (18<sup>e</sup> arr.) ]

### FAISABILITÉ

#### Restauration de la piscine des Amiraux

##### PROTECTION

Sont classées au titre des Monuments historiques par arrêté du 22 mars 1991 les façades, toitures et piscine ; sont inscrits par arrêté du 22 mars 1991 les intérieurs (sauf la piscine classée).

##### PRÉSENTATION

Inspirés des avancées hygiénistes appliquées à la conception des sanatoriums, Henri Sauvage et son associé Charles Sarazin déposent en 1912 le brevet d'un immeuble à gradins dont les retraits successifs permettent d'éclairer et de ventiler à la fois la rue et l'immeuble, fût-il plus haut que l'habituelle maison de rapport parisienne. Exemple assez rare de brevet appliqué à une forme architecturale, cette silhouette pyramidale rompt avec la typologie, à peine plus ancienne, des HBM groupés en îlots ouverts. Elle provient des recherches de l'architecte destinées à concilier économie – par la possibilité d'un urbanisme d'îlots massifs sans

cour – et confort – les retraits favorables à l'ensoleillement étant rendus possibles grâce au porte-à-faux en béton armé.

Lors de l'élaboration du projet, cette typologie est critiquée en raison de la place perdue, de l'absence de logements à plusieurs orientations et de la difficulté de tirer parti du volume central aveugle (des « caves » sont aménagées au troisième étage).

Dans ce volume intérieur, le programme de piscine (retenu après qu'eurent été envisagés un cinéma ou un restaurant populaire) va dans ce sens, complété de bains publics toujours en service.

Les logements sont mis en location en 1927, alors que la piscine n'ouvre qu'en 1930.

La piscine occupe le volume central sur quatre niveaux : un deuxième sous-sol partiel technique dédié à la filtration et au chauffage de l'eau, un premier sous-sol correspondant au volume du bassin (dont la double coque de béton permettait à l'origine le maintien de la température de l'eau par un système de bain-marie)

et à ses annexes, le rez-de-chaussée au niveau des plages et du bassin et deux étages de cabines desservies par des coursives. Un lanterneau permet d'éclairer le volume principal. L'atmosphère intérieure doit sa singularité au recours systématique à la céramique, présente au-dedans comme sur l'ensemble des façades.

L'objet de l'opération actuellement prévue est de restaurer la structure du bassin de la piscine dont le béton endommagé en divers endroits par la corrosion des fers devra être réparé. Il est aussi prévu de procéder à la réfection de l'étanchéité du bassin et des plages, d'améliorer l'accès à l'établissement (locaux du personnel et bains-douches publics inclus) pour les personnes à mobilité réduite.

Les revêtements de céramique d'origine ont été remplacés dans les années 1980 par un carrelage blanc semblable à celui de la façade. Ce matériau visait l'évocation de l'univers d'Henri Sauvage et non la fidélité scrupuleuse aux couleurs initiales. Il devra être déposé pour les interventions de consolidation et sera remplacé par un matériau d'aspect identique à l'original. L'option d'une restitution générale du décor d'origine, connu par l'examen de traces subsistantes a été retenue pour l'ensemble des volumes principaux. Le retour aux dispositions 1930 concernerait également l'éclairage naturel zénithal.

##### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : fonds Henri Sauvage.
- René Gognat, « Groupe d'Habitations à bon marché par H. Sauvage », *L'Architecture*, n° 7, volume XXXVI, 1923, p. 89-92.
- Antony Goissaud, « Immeuble à loyers bon marché - Rue des Amiraux à Paris- par H. Sauvage, architecte », *La Construction Moderne*, n° 40, 4 juillet 1926, p. 473-478.
- Bidault des Chaumes, « Constructions civiles. Immeuble à loyers à bon marché de la ville de Paris. Rue des Amiraux et rue Hermann Lachapelle (18<sup>e</sup>me arrondissement) », *Le Génie Civil*, n° 2304, tome LXXXIX, Paris, 9 octobre 1926, p. 289.
- Albert Levy, « Groupe d'Habitations à bon marché rue des Amiraux à Paris. H. Sauvage, architecte », *L'Architecte*, III, 1926, p. 19-21.
- Ch. Éd. Sée, « Bassins de natation et piscines », *La Construction moderne*, n° 26, 25 mars 1934.
- « Piscine des Amiraux », *Architecture Intérieure Créée*, n° 188, avril-mai 1982, p. 72-75.
- Jean-Baptiste Minnaert, *Henri Sauvage 1873-1932*, Norma, 2001.

##### RÉSOLUTION

À l'issue du débat, la Commission n'a pas pris de résolution.



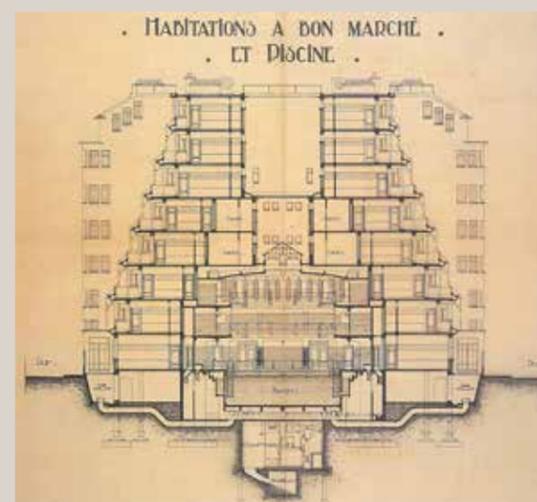
Extrait du plan local d'urbanisme.



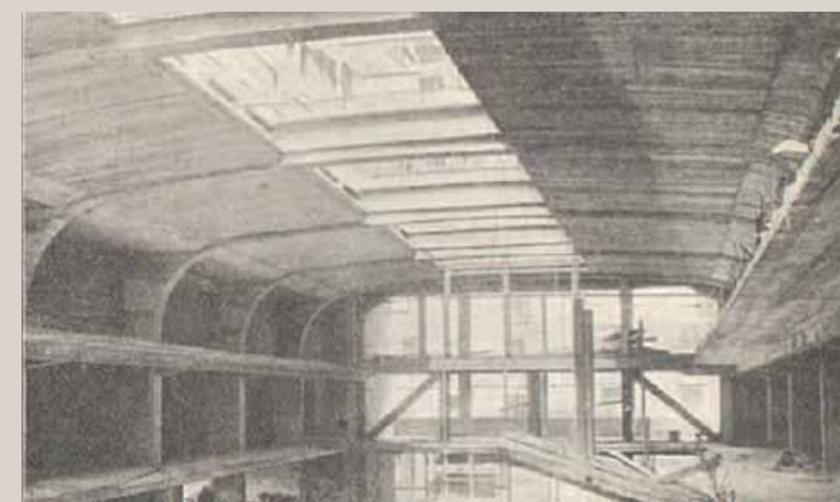
Vue de la façade principale (in *L'Architecte*, III, 1926). La piscine n'est pas encore aménagée.



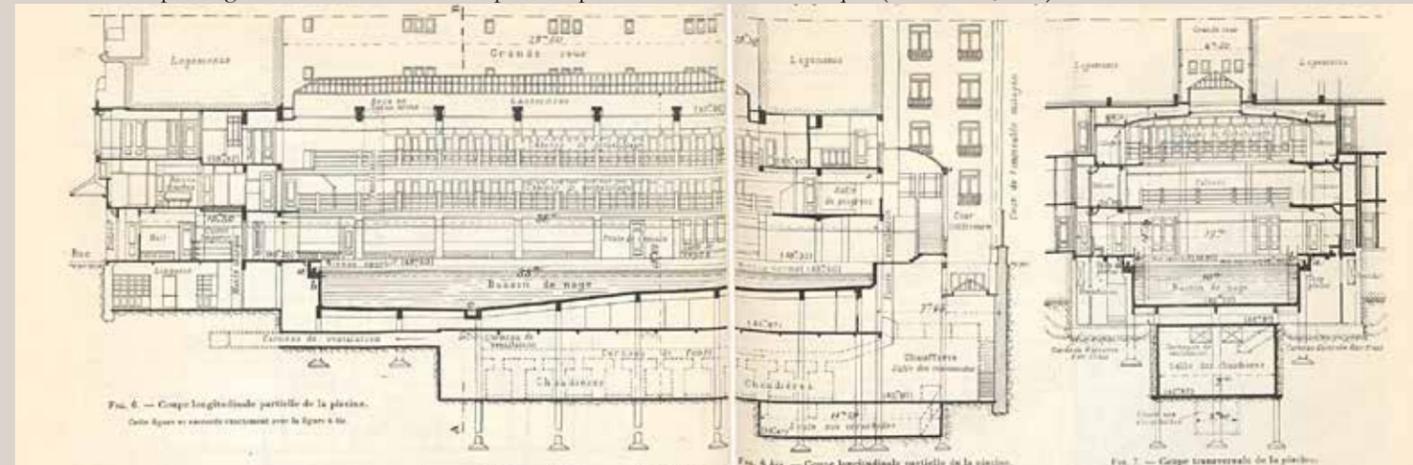
Extrait du plan des hauteurs.

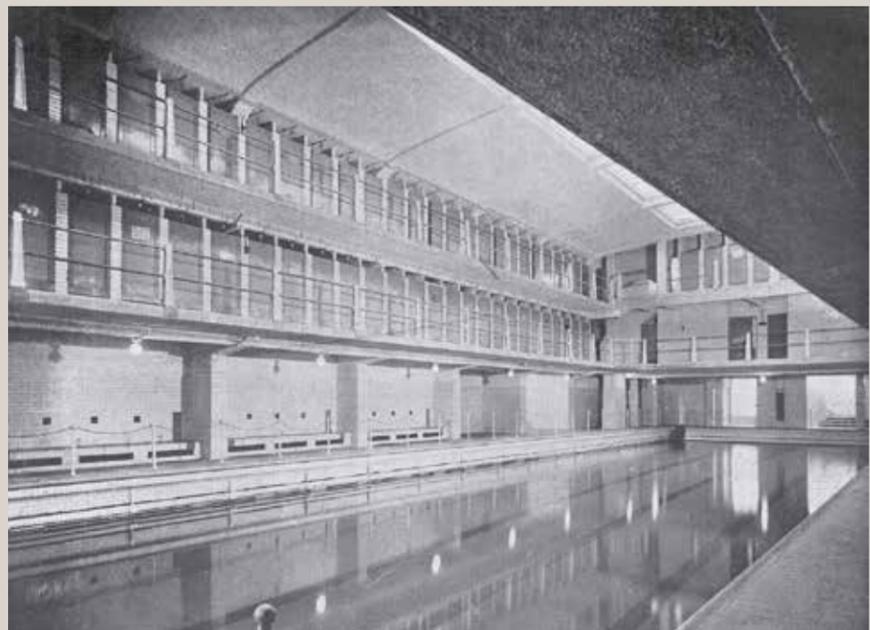
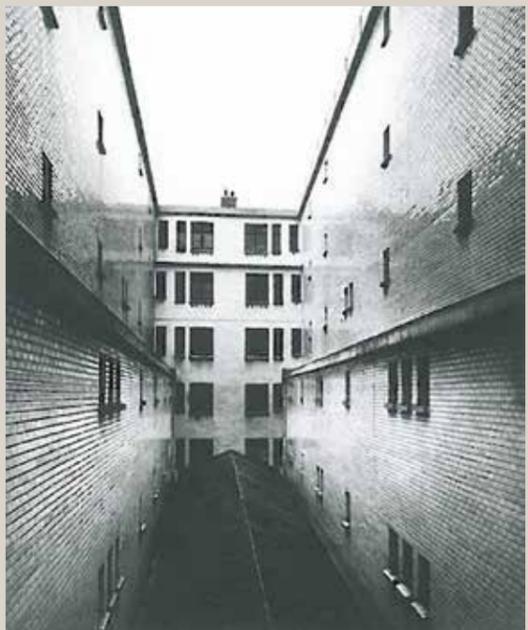


Ci-dessus : à gauche, coupe montrant au centre le volume de la piscine (IFA) ; à droite, vue de la piscine en cours de construction (*Le Génie civil*, 1926).



Ci-dessous : coupes longitudinale et transversale de la piscine repérant les installations techniques (*Le Génie civil*, 1926).

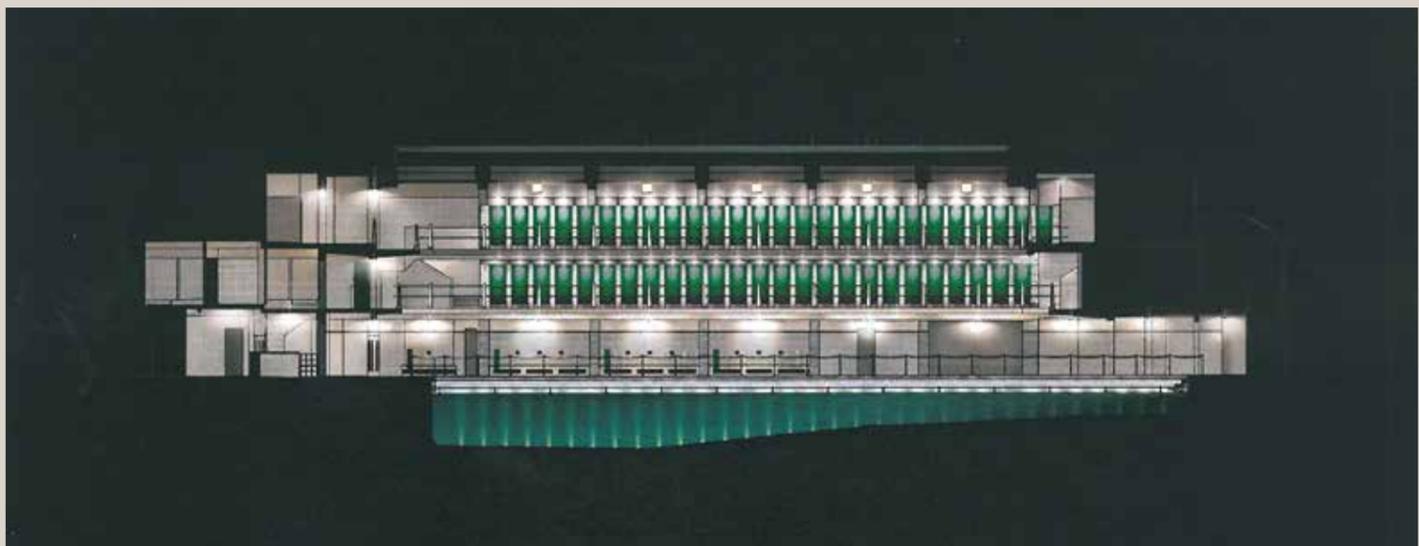




À gauche, perspective de la cour centrale dans les années 1930 montrant le lanterneau du bassin (photo Albin Salaün, publiée dans J-B. Minnaert, *Henri Sauvage 1873-1932*). À droite, volume du bassin en 1934 (publié dans *La Construction moderne*, 1934).

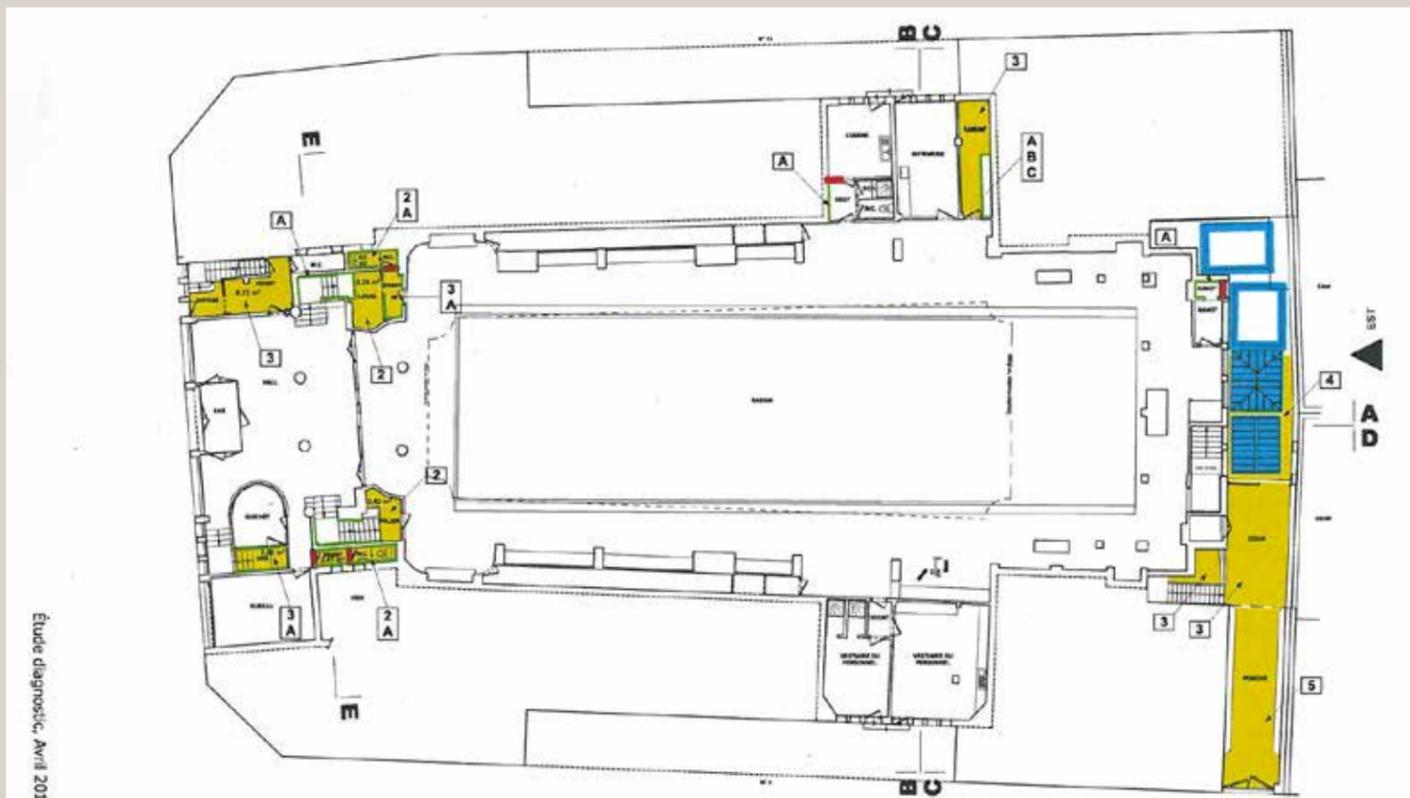


Vues actuelles de la piscine, au rez-de-chaussée, le décor de céramique des années 1980.

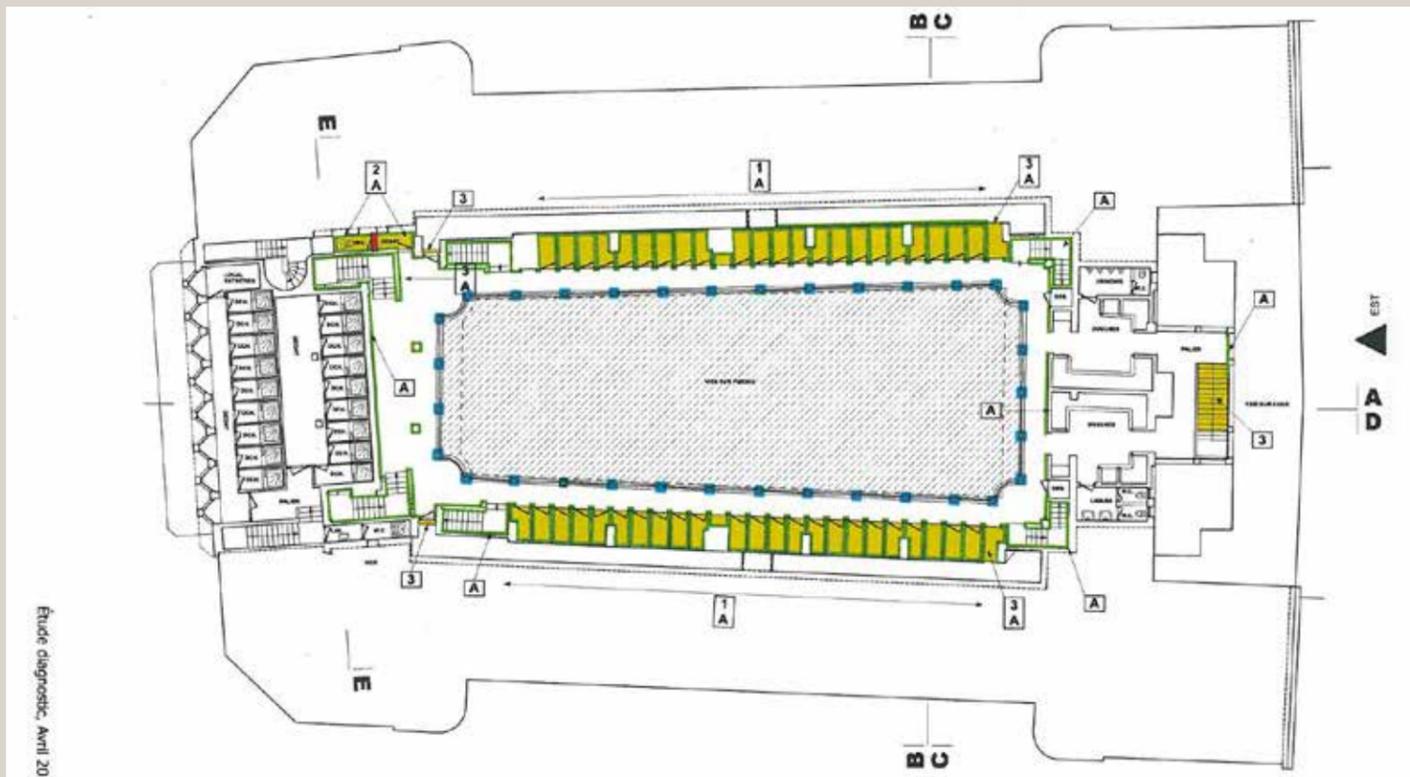


Coupe longitudinale montrant l'avant-projet de décor et les nouveaux éclairages (© François Chatillon, architecte).

<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Revêtement de sol	<span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Revêtement mural
<span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Mobilier, serrurerie	<span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Porte, fenêtre



Plan actuel du rez-de-chaussée (© François Chatillon, architecte). En couleurs, les décors subsistant.



Plan du 1<sup>er</sup> étage existant montrant en couleurs les décors subsistant (© François Chatillon, architecte). À droite, au-dessus de l'entrée, les bains douches publics.

## Membres de la Commission du Vieux Paris :

Mme Danièle Pourtaud, présidente de la Commission du Vieux Paris, M. Daniel Imbert, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris, Mme Dominique Alba, Mme Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, Mme Hélène Bidard, Mme Marie-Hélène Borie, M. Pierre Bortolussi, Mme Céline Boulay-Esperonnier, Mme Karen Bowie, M. Henri Bresler, Mme Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, Mme Françoise Dubost, Mme Marie-Jeanne Dumont, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, Mme Mireille Grubert, Mme Solenn Guevel, Mme Moïra Guilmart, Mme Valérie Guillaume, Mme Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, Mme Frédérique Lahaye, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, Mme Hélène Mace de Lepinay, Mme Agnès Masson, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, Mme Marie Monfort, M. Olivier de Monicault, Mme Monique Mosser, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Claude Pralraud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. François Robichon, M. Hermano Sanches Ruivo, M. Dany Sandron, M. Michel Schulman, Mme Karen Taïeb, Mme Emmanuelle Toulet, Mme Pauline Veron.

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

### FICHES DE PRÉSENTATION

Laurent Alberti  
Nicolas Courtin  
Laurent Favrole  
Edwige Lesage  
Katya Samardzic

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

Marc Lelièvre  
Christian Rapa  
Pascal Saussereau

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