

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



[ séance plénière du 14/05/2013 ]

**ORDRE DU JOUR**

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* du 9 juillet 2013.

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, présidente de la Commission du Vieux Paris, M. François Robichon, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris, Mme Arlette Auduc, Mme Karen Bowie, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. François Chaslin, M. Olivier Cinqualbre, Mme Françoise Dubost, Mme Moïra Guilmart, Mme Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, Mme Frédérique Lahaye (*représentée*), M. Maurice Laurent, Mme Marie Monfort, M. Olivier de Monicault, Mme Monique Mosser, M. Antoine Picon, M. Claude Pralraud (*représenté*), M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : Mme Marie-Jeanne Dumont, M. Christophe Girard, Mme Mireille Grubert, Mme Solenn Guevel, M. Thierry Paquot, Mme Karen Taïeb.

**PERMIS DE DÉMOLIR**

20, rue du Dragon (06 <sup>e</sup> arr.).....	4
14, place Jacques Bonsergent (10 <sup>e</sup> arr.).....	7
41, rue Gazan (14 <sup>e</sup> arr.).....	11

**SUIVIS DE VŒU**

42-42A-42B, rue de Sèvres (07 <sup>e</sup> arr.).....	13
83-85, rue du Bac, 53-57, rue de Grenelle et 14, boulevard Raspail (07 <sup>e</sup> arr.).....	21
1-5, rue Duvivier et 157, rue de Grenelle (07 <sup>e</sup> arr.).....	31

**FAISABILITÉ – CONSULTATION PRÉALABLE**

32-32 <sup>bis</sup> , rue des Trois Frères (18 <sup>e</sup> arr.).....	34
---	----



## [ 20, rue du Dragon (06<sup>e</sup> arr.) ]

### Transformation du rez-de-chaussée d'une maison du XVII<sup>e</sup> siècle

Pétitionnaire : M. HELLIER DU VERNEUIL, Pierre  
PC 075 106 13 V 1007

Dossier déposé le 22/03/2013

« Changement de destination d'une place de stationnement en boutique avec modification d'aspect extérieur. »

#### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du PLU.

Motivation : « Maison Louis XIV. Façade composée de trois travées et de deux étages carrés sur rez-de-chaussée. Deux grandes portes cochères en plein cintre occupent le rez-de-chaussée et un niveau d'entresol orné de refends. Appuis de fenêtres en fer forgé conservés. Chambranles à crossettes. Corniche soutenue par des consoles. Lucarnes en pierre géminées couronnées par un fronton arqué et présentant en contrefort des ailerons se terminant par des volutes. Dans la cour, deux beaux escaliers, l'un à

gauche à rampe en fer forgé, l'autre dans le bâtiment du fond, à rampe en fer forgé d'abord, à balustres de chènes Louis XIII (selon Hillairet, Rohegude). »

#### PRÉSENTATION

Dénommée rue du Sépulcre jusqu'en 1808, l'actuelle rue du Dragon est surtout composée de constructions des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Le n° 20 est une parcelle en forme de hache, comportant deux corps de bâtiments principaux, probablement construits au XVII<sup>e</sup> siècle, le premier sur la rue, le second au fond de la cour en retour à droite. Le corps de logis sur rue est large de trois travées, et élevé sur un socle à deux grandes arcades de deux étages carrés et d'un troisième pris derrière une double lucarne maçonnée. Le garde-corps et le décor de la porte cochère indiquent une intervention sur la façade au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, sans doute l'abaissement des allèges

maçonnées. En 1774, la maison est précisément décrite avec ces éléments ; elle appartient alors aux héritiers de Charles Baroche, ancien contrôleur des rentes de l'Hôtel de Ville, et est appelée « hôtel de Strasbourg ». Ce document apporte des précisions quant à l'organisation du rez-de-chaussée, objet de la présente demande d'autorisation de travaux.

En 1774, l'arcade de gauche donne accès à un passage cocher, alors que celle de droite abrite deux portes piétonnes, celle de l'allée menant à la maison du fond de la parcelle à droite, et l'entrée de la minuscule boutique d'un marchand de vin située entre le passage et l'allée. Les arcades sont alors pourvues de « deux vantaux de menuiserie d'assemblage », probablement identiques. Ce dispositif est inversé dès le relevé cadastral de Vasse-rot (sans date) qui représente un passage cocher à droite et une boutique à gauche. Cette organisation (confirmée par les calepins du cadastre de 1876 et une vente de 1882) s'est conservée jusqu'en 1996, date à laquelle la boutique a été transformée en garage. À cette occasion, la devanture ancienne a été déposée, et une porte en bois a été remplacée, à la manière de l'état décrit en 1774.

Le projet actuel prévoit une nouvelle modification qui

réinstalle un commerce sur le passage actuel et la pose d'une vitrine en tableau, entièrement vitrée.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : Z1j 977 (11 mars 1774).
- Archives de Paris : D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 357, DQ<sup>18</sup> 63, DQ<sup>18</sup> 1286.
- Jean-François Cabestan, *La conquête du plain-pied : l'immeuble à Paris au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Paris, Picard, 2004, p. 208-211.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 mai 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de transformation du rez-de-chaussée d'une maison du XVII<sup>e</sup> siècle.

La Commission constate que le traitement entièrement vitré envisagé de l'ancien passage cocher vient rompre l'équilibre général de cette façade. Elle demande que le projet de devanture soit retravaillé dans le sens d'une moins grande transparence, à l'image de la devanture en applique de la boutique présente à cette adresse avant 1996 (BMO du 9 juillet 2013).



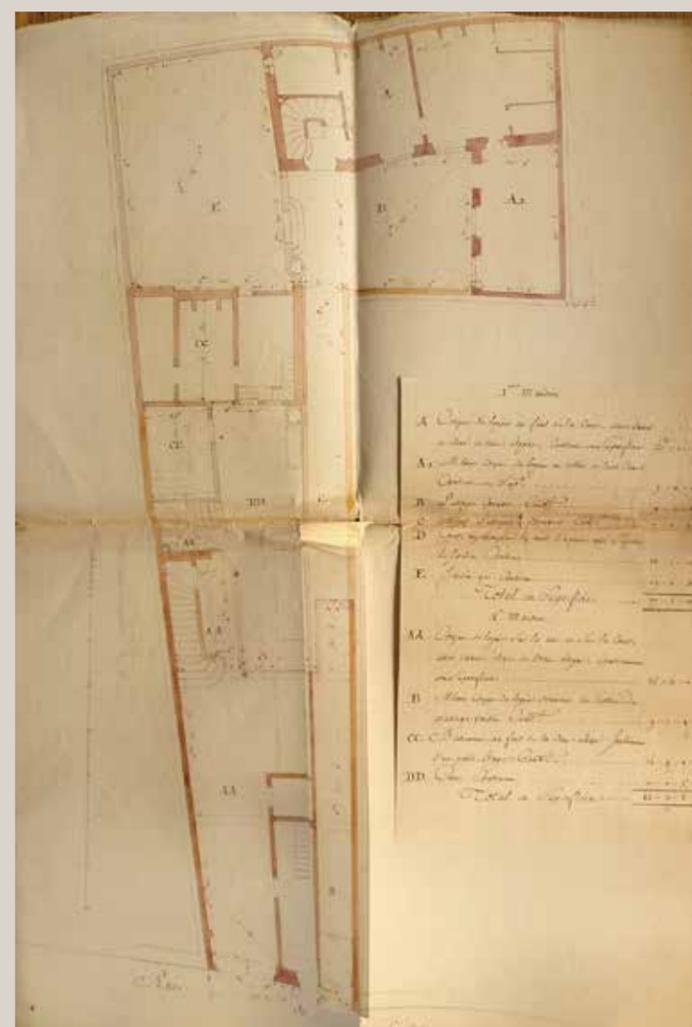
Extrait du PLU.



Extrait du plan des hauteurs bâties.



Les immeubles 18 et 20, rue du Dragon, cliché de Ch. Lansiaux du 25 août 1917 (Casier archéologique).



Ci-contre, relevé du rez-de-chaussée de la maison Baroche en mars 1774 (Archives nationales). À gauche, un passage cocher mène à l'escalier et à la cour, à droite une allée longe le mitoyen pour desservir la maison du fond.

Ci-dessous : « Vue de l'entrée de la maison du Sépulcre prise de la fenêtre de l'escalier ». Dessin joint à la visite d'estimation du 11 mars 1774 représentant le revers du corps de logis sur rue, avec l'allée latérale (Archives nationales).



## [ 14, place Jacques Bonsergent (10<sup>e</sup> arr.) ]

### Surélévation d'un pavillon néo-Louis XIII de 1878

Pétitionnaire : M. COLAS, Olivier

BONSERGENT INVEST SARL

PD 075 110 13 V 0001

Dossier déposé le 04/04/2013

« Démolition de l'ensemble des toitures de locaux artisanaux. »

PC 075 110 13 V 0013

Dossier déposé le 04/04/2013

« Réhabilitation côtés rue et cour d'un bâtiment artisanal de prêt-à-porter féminin de 3 étages sur 1 niveau partiel de sous-sol en habitation (17 logements créés) avec remplacement des menuiseries extérieures, ravalement des façades, création d'une supérette à rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage et construction de 3 maisons individuelles de 2 étages sur jardin.

SHON supprimée : 1 119 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 763 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 1 215 m<sup>2</sup>. »

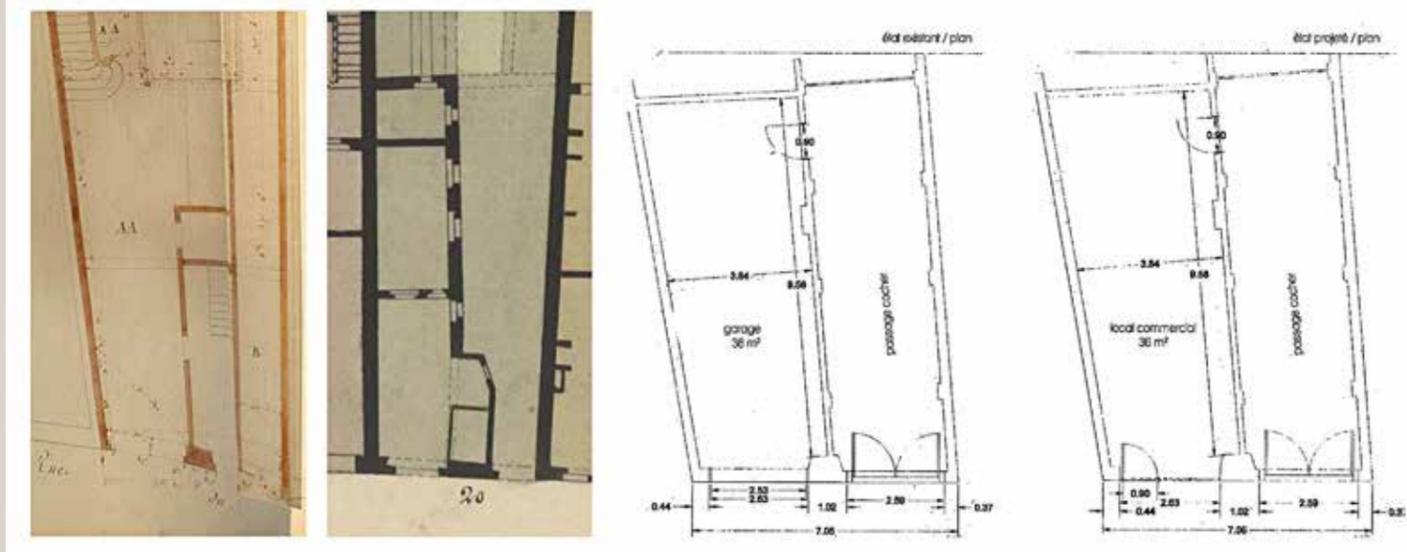
#### PROTECTION

Aucune.

#### PRÉSENTATION

À l'emplacement d'une construction de deux étages, un propriétaire nommé Desclers fait édifier en 1878, par l'architecte Édouard Singery, un corps de bâtiment sur rue, élevé sur caves de rez-de-chaussée, deux étages carrés et troisième mansardé. Deux ailes, à droite et à gauche, mènent à un deuxième corps de logis situé au fond de la cour. Derrière, se succèdent trois corps de logis en pan de bois et plâtras, séparés par trois cours.

Sur rue, l'ancienne habitation a conservé sa façade en brique et pierre, ainsi que son escalier d'origine, ample et prolongé par un second, plus simple. Ils desservent deux étages carrés, le comble et son grenier. Les deux premiers niveaux ont été



Plans du rez-de-chaussée du bâtiment sur rue, de gauche à droite :

- relevé de 1774 (Archives nationales),
- relevé par Vasserot (Archives de Paris),
- état actuel et état projeté (© Élisabeth Lemoine architecte).



Vue actuelle de la maison Baroque.



Vue du rez-de-chaussée dans les années 1970.



Photomontage du projet de vitrine en remplacement d'un garage installé à l'emplacement de l'ancien passage cocher (© Élisabeth Lemoine architecte).



Extrait du PLU.



Extrait du plan des hauteurs bâties.



Vue actuelle depuis la place Jacques Bonsergent.



Détail de la partie centrale du brisis.

entièrement refaits, seuls quelques décors ont été conservés sous le faux plafond. Il en va de même pour le comble brisé, éclairé par des lucarnes, et pour le grenier. Ce dernier est logeable du fait de la profondeur suffisante du bâtiment.

Les constructions de fond de parcelle ont été remplacées vers le début du XX<sup>e</sup> siècle par des ateliers à charpente métallique sur deux niveaux, couverts de sheds, qui ont occupé toute l'emprise disponible. Ils ont été à leur tour remaniés à une date récente.

La demande, qui implique la démolition de la toiture actuelle et des ateliers arrière, consiste à surélever la maison par l'ajout de trois étages carrés, et à adapter le rez-de-chaussée à la nouvelle desserte du fond de parcelle. Les escaliers seraient maintenus.

Enfin, le registre bas de la maison serait étendu à l'alignement actuel de la rue.

À l'arrière, les ateliers démolis seraient remplacés par un local commercial sur deux niveaux, sur la terrasse duquel seraient posés trois « plots » abritant des logements neufs, séparés par des terrasses-jardins. Cet ensemble serait desservi par une coursive en limite parcellaire.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D<sup>3</sup>P<sup>4</sup> 686, VO<sup>11</sup> 2025 et 1178W 1454.

## RÉSOLUTION

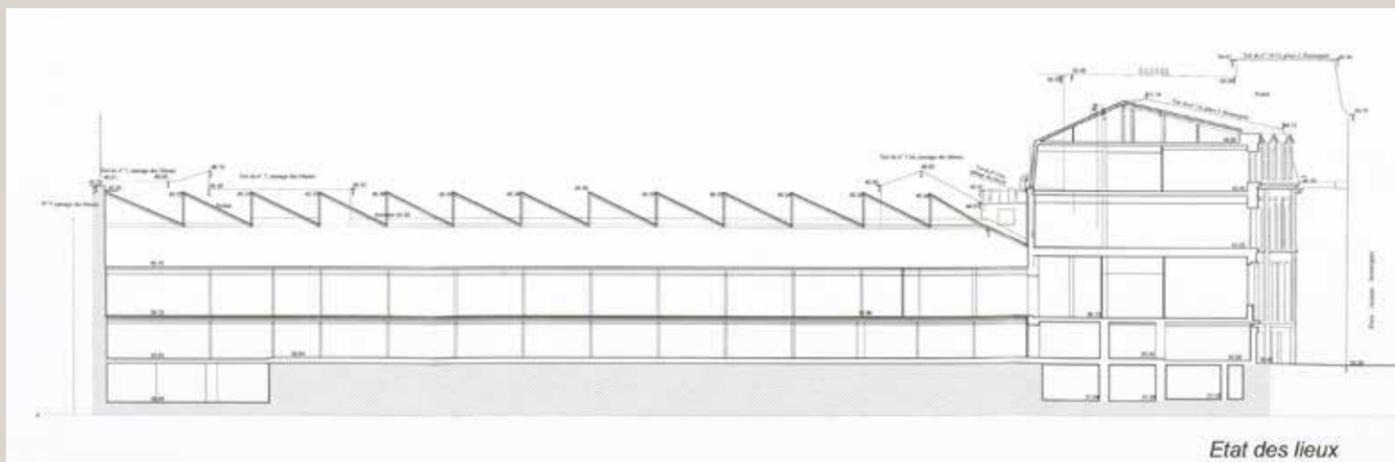
La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 mai 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de surélévation d'un pavillon de style Louis XIII de 1878.

La Commission observe que cet immeuble a conservé son volume, son style et sa composition d'origine.

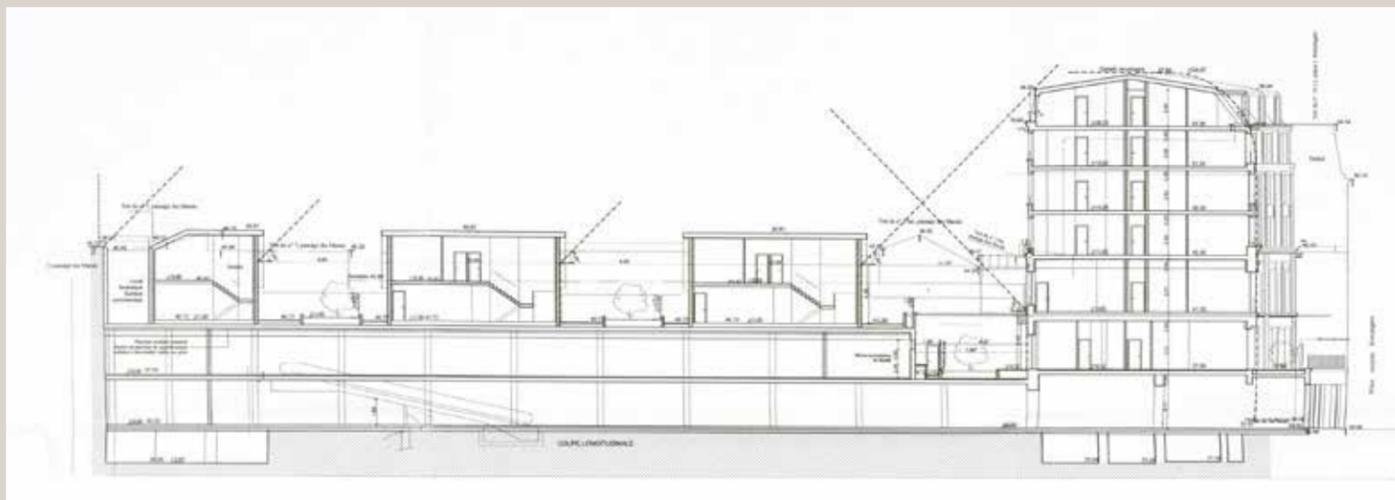
Elle estime important que cette cohérence soit conservée parmi la grande hétérogénéité architecturale de son environnement.

En conséquence, elle demande le respect de son gabarit et s'oppose à sa surélévation et la mise à l'alignement du rez-de-chaussée.

Enfin, elle souhaite recevoir des précisions quant au traitement des courettes et toitures des trois nouveaux pavillons d'habitation que le pétitionnaire envisage d'installer à l'emplacement des sheds à l'intérieur de la parcelle (BMO du 9 juillet 2013).



Coupe longitudinale actuelle. La façade actuelle est implantée en retrait d'alignement (© Exp-Art architecture).



Coupe longitudinale projetée. Les ateliers seraient remplacés par trois plots abritant des logements sur un socle commercial prolongé jusqu'à l'alignement sur rue (© Exp-Art architecture).



Vue actuelle de la façade dont le rez-de-chaussée et le premier étage ont été remaniés.



Vue depuis la façade arrière du bâtiment sur rue montrant la couverture en sheds des ateliers qui occupent l'arrière de la parcelle en lanière.



Vue du premier étage des ateliers.



Élévations actuelle (à gauche) et projetée (à droite) (© Exp-Art architecture). Une surélévation de trois étages carrés plus un comble remplacerait le comble existant. Le socle de l'édifice serait prolongé jusqu'à l'alignement sur rue.

## [ 41, rue Gazan (14<sup>e</sup> arr.) ]

### Démolition totale d'un pavillon du début du XX<sup>e</sup> siècle

Pétitionnaire : M. LE ROY LIBERGE, Raymond  
STE SCCV AR GAZAN

PC 075 114 13 V 1008

Dossier déposé le 02/04/2013

« Construction d'un bâtiment d'habitation (9 logements)  
de 6 étages sur rue après démolition d'un bâtiment d'habitation de 1 étage et combles.

SHON à démolir : 261 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 650 m<sup>2</sup>. »

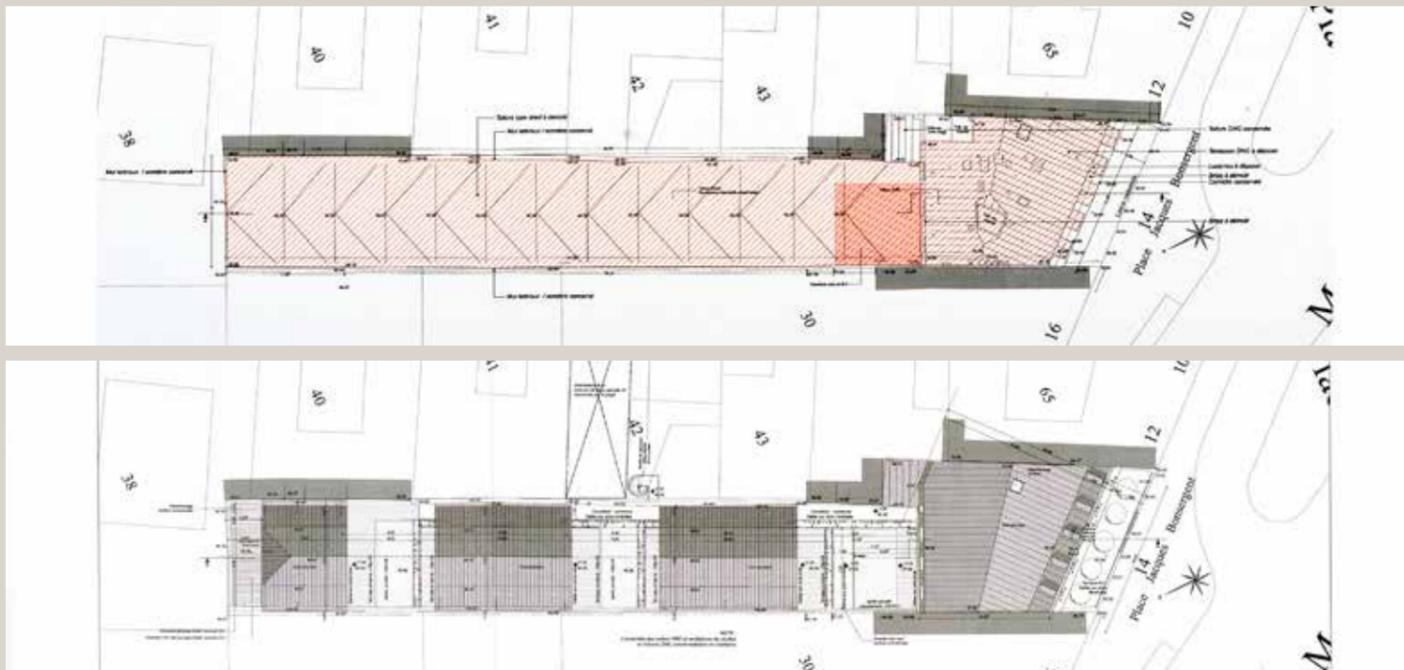
#### PROTECTION

Aucune.

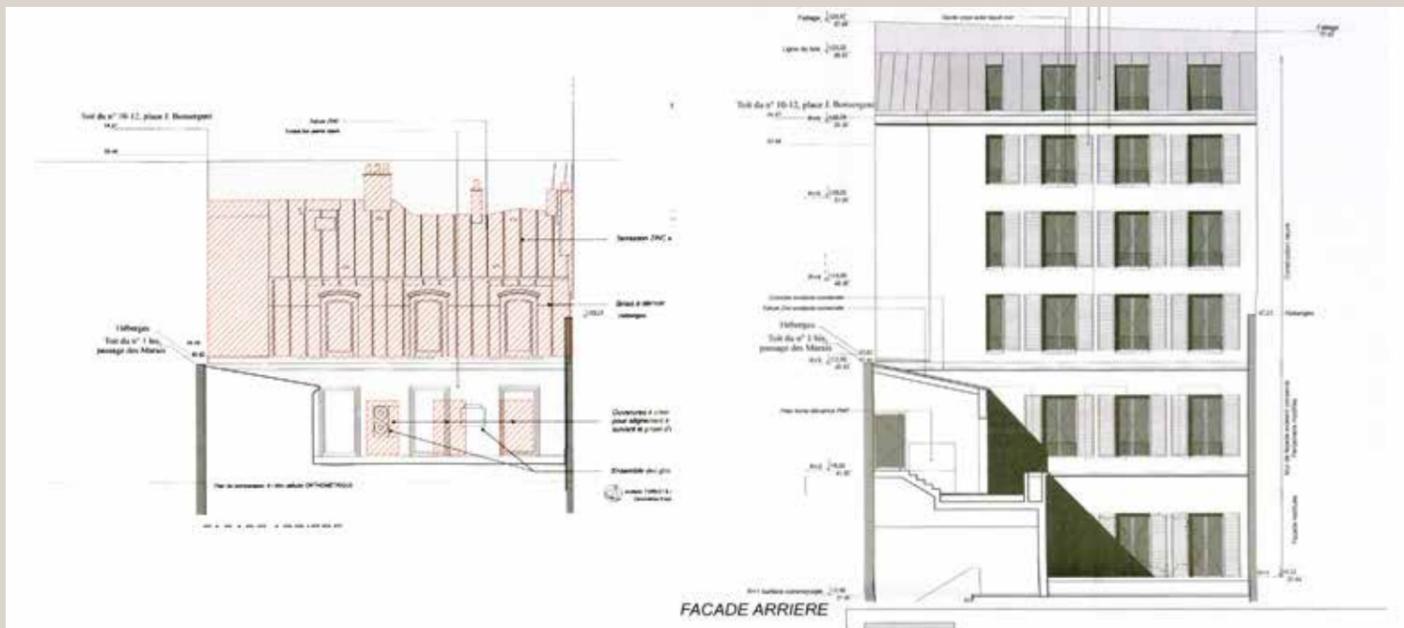
#### PRÉSENTATION

La rue Gazan, ouverte lors de la création du parc Montsouris dont elle forme la lisière est, n'est bâtie pour cette raison que sur sa rive impaire. Elle a été lotie à partir de

1865 d'une succession de petites parcelles créées pour la construction d'une bande de maisons individuelles et de petits immeubles. Les maisons ont été progressivement remplacées par des immeubles de quatre à six étages, soit sur le parcellaire d'origine soit à la suite de remembrements. Une seule maison comparable à celles du lotissement d'origine subsiste : le pavillon de brique au n°41, bâti au début du XX<sup>e</sup> siècle, élevé d'un étage et comble sur rez-de-chaussée. Il est accessible par un jardin latéral limité par l'alignement ce qui permet, par une interruption du front bâti, d'apercevoir l'intérieur de l'îlot. Cette rupture de la continuité des façades est accentuée par la configuration du pavillon coiffé d'un pignon sur rue ne laissant voir qu'une partie du volume de sa toiture. Cette césure est perceptible grâce au recul qui peut être pris depuis le parc.



Plan masse actuel (en haut) et projeté (ci-dessus). En rouge, les démolitions demandées (© Exp-Art architecture).



À gauche, façade arrière actuelle. Le comble serait démoli et les baies déplacées. À droite, façade projetée (© Exp-Art architecture).



Ci-contre : à gauche, vue actuelle de la façade sur la place et à droite, vue projetée.

(document de projet © Exp-Art architecture)



Extrait du PLU.



Extrait du plan des hauteurs bâties.



Vue de la maison en 1983.

La démolition totale de la maison est envisagée pour la construction, au gabarit des bâtiments voisins, d'un immeuble de facture contemporaine juché sur de hauts pilotis.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO<sup>11</sup> 1345.

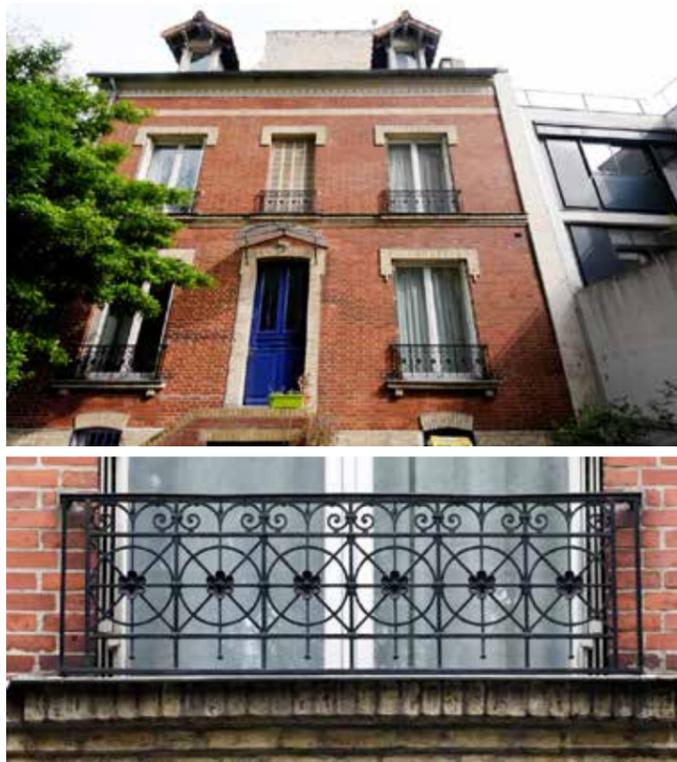
#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 mai 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'un pavillon du début du XXe siècle.

La Commission indique que la typologie de ce pavillon et son jardin est un rappel du lotissement initial aménagé après l'ouverture de la rue en 1865.

Considérant que son échelle participe à la qualité du rapport entre la rue et le parc Montsouris, elle s'oppose à la démolition de cette maison et son jardin (BMO du 9 juillet 2013).

Ci-contre : vue actuelle de la façade sur jardin et détail d'un garde-corps.



## [ 42-42A-42B, rue de Sèvres (07<sup>e</sup> arr.) ]

### SUIVI DE VŒU Restructuration de l'ancien hôpital Laennec

Pétitionnaire : M. DENDIEVEL, Jean-Claude - ALLIANZVIE SA  
PC 075 107 05 V 0013 03

Dossier déposé le 22/02/2013

« Modifications d'aspect extérieur, suppression de la verrière est, modification de la verrière ouest, extension du sous-sol, redistribution intérieure, avec démolitions partielles et reconstructions de planchers. Modificatif aux PC n° 075 007 05 V 0013 et 075 007 05 V 00013 m1 et 075 107 05 V 00013 m2 délivrés les 30/06/2006 et 01/11/2007 et 30/01/2012. »

#### PROTECTION

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

- classement parmi les Monuments historiques : « le pavillon d'entrée central (en totalité), la chapelle (en totalité), les fa-

çades et les toitures sur cour des deux pavillons situés de part et d'autre de la chapelle, les huit escaliers anciens des bâtiments des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles » (arrêté du 25 juillet 1977).

- inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques : « les façades et les toitures des bâtiments des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, y compris les deux pavillons d'entrée latéraux, les voûtes du rez-de-chaussée, le sol de la cour d'entrée, la fontaine égyptienne » (arrêté du 25 juillet 1977) ; « les deux escaliers numérotés 9 et 10 sur le plan joint à l'arrêté, les puits des cours, les sols des croix et de l'ancien cimetière, le mur donnant sur la rue de Sèvres » (arrêté du 11 mai 2000).

#### ANTÉRIORITÉ

- séance du 6 juillet 1999 : « Vœu que les bâtiments anciens, en particulier ceux de Christophe Gamard (datant de 1633-



Perspective de la rue Gazan vers le sud.



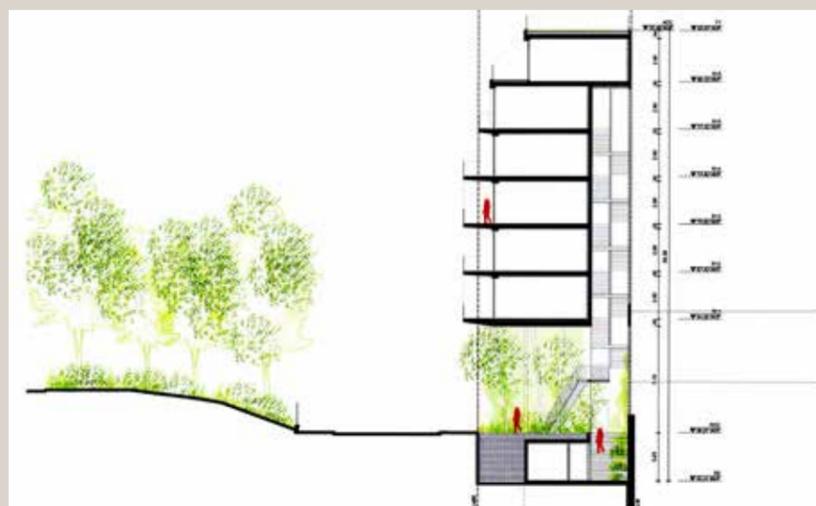
Vue de la maison depuis le parc Montsouris.



Extrait du PLU.



Vue de la cour de l'hôpital Laennec au début du XX<sup>e</sup> siècle (Casier archéologique).



Coupe projetée (© ECDM architecture).



Façade projetée sur la rue Gazan (© ECDM architecture).



Extrait du plan des hauteurs bâties.



Vue d'une des salles des malades en 1920 (cliché Ch. Lansiaux, Casier archéologique).

1640), soient conservés et restaurés dans l'esprit de leur état initial ; que la chapelle reçoive une destination convenable et que les planchers intermédiaires de galeries et des salles soient supprimés. »

- séance du 4 juillet 2000 : la CVP, « sur la proposition de MM. Morell, Joste, Prevost-Marcilhacy et Werner, a formé un vœu contre l'addition de bâtiments nouveaux en continuité des bâtiments de l'hôpital Laënnec protégés au titre des Monuments historiques, qui masqueraient les parties authentiques. La Commission a également souligné l'intérêt du mobilier ancien appartenant à l'Assistance publique, connu par inventaire, et demandé qu'il ne soit ni aliéné, ni dispersé à l'occasion de la vente de l'hôpital. » Vœu renouvelé le 7 novembre 2000.

- séance du 10 février 2004 : vœu « que le allèges des baies des bâtiments classés au titre des Monuments historiques, ouvrant sur les cours, ne soient pas démolies afin de préserver l'authenticité des constructions, que le mur de clôture (ISMH) ne soit pas démoli, et que la fontaine du Fellah (ISMH) et l'entrée de métro (ISMH) ne soient pas absorbées dans un

aussi vaste ensemble qui les dénature incontestablement et leur fait perdre tout sens. La Commission s'est également prononcée contre le projet de construction le long de la rue Vaneau, qui ferait disparaître des bâtiments non dépourvus d'intérêt. »

- séance du 5 mai 2011 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné la demande de permis modificatif concernant le projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital Laënnec. La Commission du Vieux Paris déplore que l'implantation de batteries d'ascenseurs de part et d'autre du transept de la chapelle vienne occulter les anciennes baies et briser la continuité visuelle voulue par l'architecte Christophe Gamard sur le grand axe de cette composition monumentale. Elle demande qu'à défaut d'une localisation plus adaptée et plus respectueuse du parti architectural comme des structures anciennes qui seraient affectées - et notamment du plancher XVII<sup>e</sup> siècle du vestibule de la croix est -, cette installation soit réalisée en préservant au moins les poutres maîtresses de ce plancher ancien.

Elle a également demandé que soit communiquée l'étude historique de ce site majeur pour l'histoire des hôpitaux parisiens.

Elle a enfin demandé que soit conservé à son emplacement actuel le buste de Turgot érigé en 1912 au centre de la cour d'honneur. »

### PRÉSENTATION

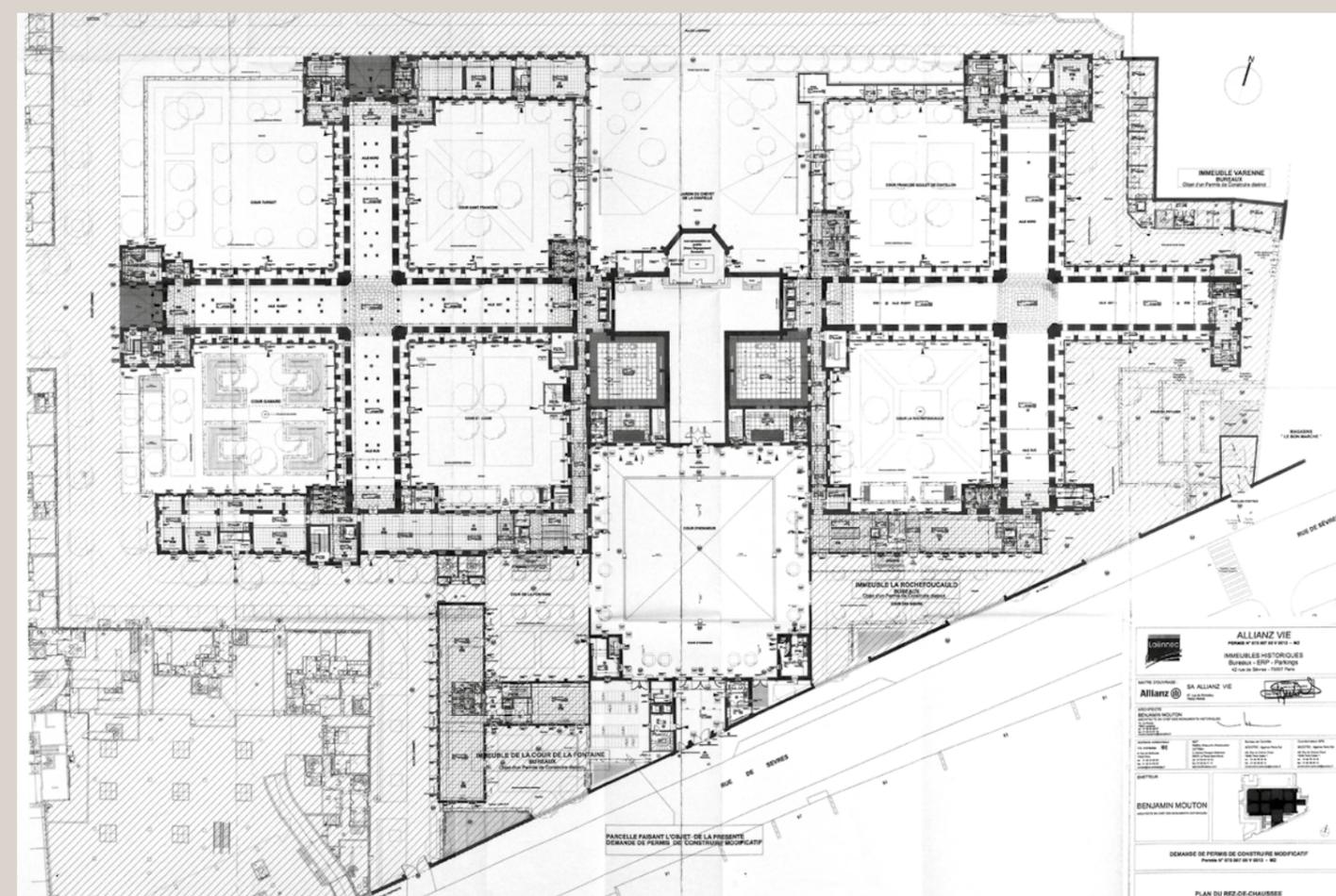
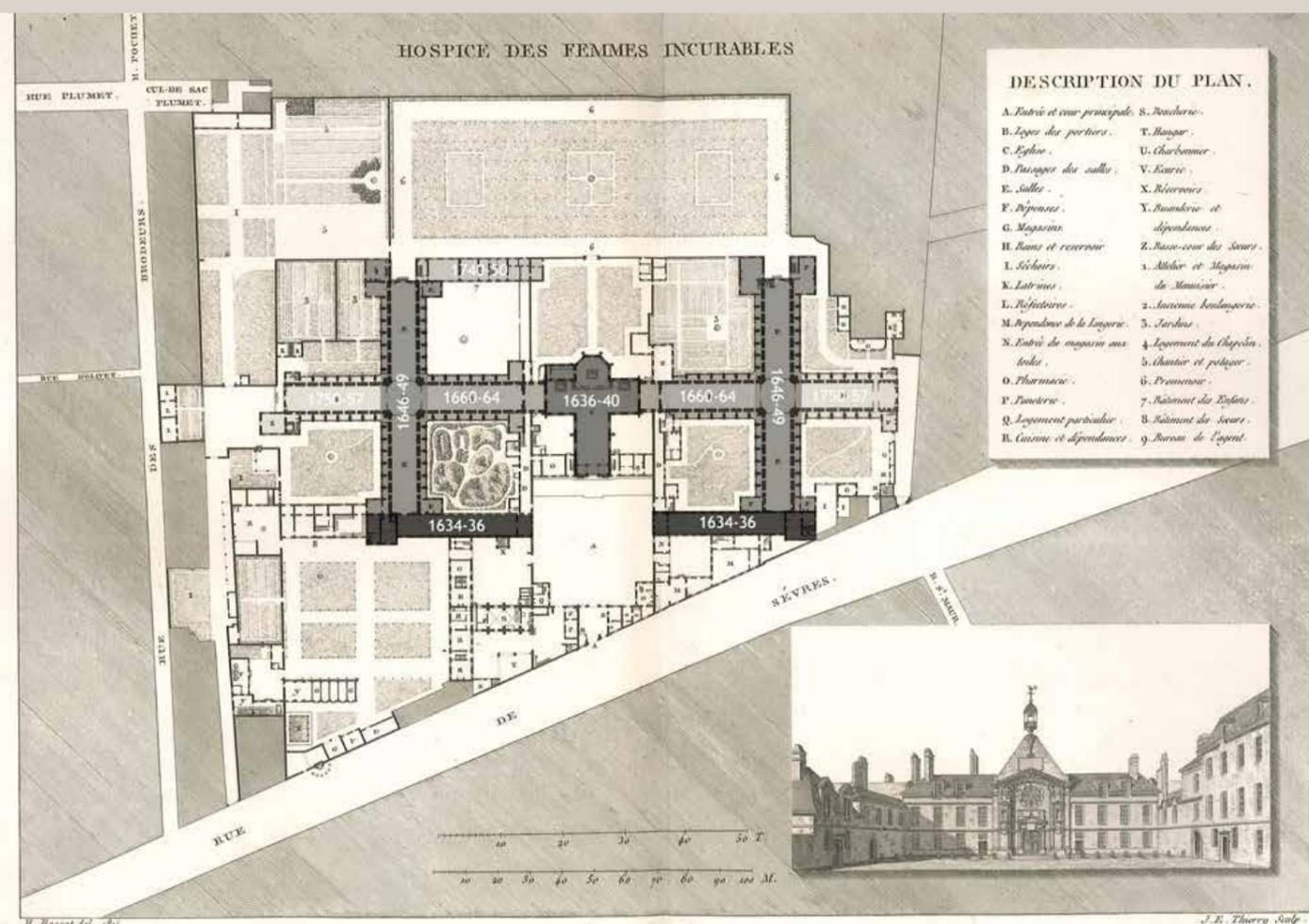
Fondé sous le règne de Louis XIII, l'hospice pour les incurables de la rue de Sèvres, appelé hôpital Laënnec depuis 1878, possède une histoire hospitalière continue de plus de 350 ans.

Christophe Gamard (l'un des architectes de l'église Saint-Sulpice) conçoit en 1633 un plan général moderne et inédit à Paris, composé de deux grandes croix grecques greffées à chaque extrémité du transept de la chapelle, qui constitue ainsi le centre géographique et fonctionnel de l'hôpital. L'ensemble est totalement isolé au cœur d'une très vaste parcelle, séparé de la ville par un long mur de clôture.

Autour de cette trame, l'hôpital a régulièrement grandi et les espaces libres à l'avant et à l'arrière ont progressivement été

comblés, principalement au cours des années 1920-1930 et 1960. Parallèlement, et avant la protection au titre des Monuments historiques des intérieurs en 1977, les bâtiments historiques ont été adaptés aux besoins d'un hôpital moderne. La plupart des grandes salles perdent alors leur caractère d'origine, tant dans leurs volumes (fractionnés horizontalement et verticalement) qu'en terme de fonctionnement (création d'ascenseurs aux croisées...) et d'éclairage. Toutefois, les escaliers d'origine (à balustres de bois tourné) subsistent et la chapelle, très simple dès l'origine, n'a pas été modifiée.

La Commission du Vieux Paris s'est intéressée très tôt à l'hôpital Laënnec. En 1899, elle est sollicitée pour effectuer les fouilles nécessaires à l'identification de la sépulture du ministre Turgot. En 1903, elle s'inquiète du projet de l'APHP de démolir purement et simplement le chevet et le transept de la chapelle en raison du mauvais état du clocher. Une visite des membres de la Commission conclut à la possibilité de restaurer la flèche, solution imposée à l'AP-HP. En 1974, Yvan Christ s'indigne de la construction d'un mur de parpaings séparant la nef du



Plan général du projet d'aménagement du rez-de-chaussée lors du permis modificatif n° 2, présenté à la CVP en mai 2011 (© Benjamin Mouton, ACMH). Sur ce projet, les deux cours flanquant la nef étaient vitrées, et une batterie de trois ascenseurs était envisagée entre le transept et chacune des croix.

transept ; la CVP fait arrêter les travaux et demande l'extension de la protection Monuments historiques qui ne visait jusqu'alors que la façade de la chapelle (effective en 1977).

Envisagée dès 1980, l'AP-HP décide la fermeture de l'hôpital en 1992, dans le cadre de la restructuration générale qu'elle engage sur ses établissements parisiens. Le projet de reconversion du site, conduit par la COGEDIM, acquéreur désigné en 2000, et l'ACMH Benjamin Mouton pour les travaux de restauration, connaît une longue histoire (rappelée dans la fiche de la CVP de mai 2011) qui aboutit aux premières autorisations d'urbanisme délivrées en 2004.

Le projet de restauration des bâtiments anciens propose la restitution des grandes salles dans leur volume initial, ainsi que la reconstruction de passages périphériques entre les contreforts (permettant d'aménager des « alcôves » après la démolition des allées des fenêtres actuelles). Le principe de dégagement des salles a pour conséquence le regroupement dans les pavillons des extrémités de toutes les gaines et circulations verticales, au détriment des planchers d'origine.

En février 2004, la Commission est très critique sur le parti

de restauration retenu (voir rappel du vœu ci-dessus). Le chantier de démolition, sera ouvert en 2010, sans prendre en compte ces remarques.

En mai 2011, à l'occasion d'une demande de permis modificatif, la Commission s'est à nouveau élevée contre le parti général de rénovation manifestement fondé sur une compréhension superficielle du site (voir le vœu ci-dessus).

Depuis, l'étude historique a été communiquée au DHAAP. Datée de juin 1997, elle est présentée comme comportant « l'ensemble de la documentation historique rassemblée sur cet édifice ». Composée de 87 pages, elle reproduit les sept pages de la notice consacrée à Laennec par P. Vallery-Radot dans son ouvrage *Deux siècles d'histoire hospitalière* publié en 1947, d'une chronologie succincte de l'architecte Gamard, d'une compilation d'extraits des principaux plans anciens de Paris et de gravures et photographies la plupart issues des fonds municipaux.

La présente demande de permis modificatif concerne différents aspects du chantier, liés à des contraintes techniques ou des changements programmatiques dus à la désignation

d'un seul occupant pour les deux croix :

- agrandissement ou déplacement des galeries techniques souterraines créées sous les croix, consécutivement au développement des réseaux dans le cadre de la certification environnementale du site.
- la communication visuelle sur le grand axe entre les croix et la chapelle serait finalement possible : seuls deux ascenseurs sur les trois demandés en 2011 seraient installés au rez-de-chaussée ;
- l'affectation de la croix est passerait de bureaux en ERP, et la cour située entre elle et la chapelle ne serait plus aménagée en « lobby » [hall d'accueil], ni couverte par une verrière ;
- l'aménagement de la cour intérieure ouest serait modifié et son sol abaissé d'un niveau, pour créer un volume vitré occupant la hauteur du RdC et du R-1. Cette modification semble motivée par la volonté de créer un accès direct aux salles de réunions prévues sous la cour d'honneur. À cette occasion, les murs de fondation de la nef et du bras gauche de la chapelle seraient dégagés et repris en sous-œuvre (dossier spécifique d'autorisation de travaux sur un édifice classé) pour devenir

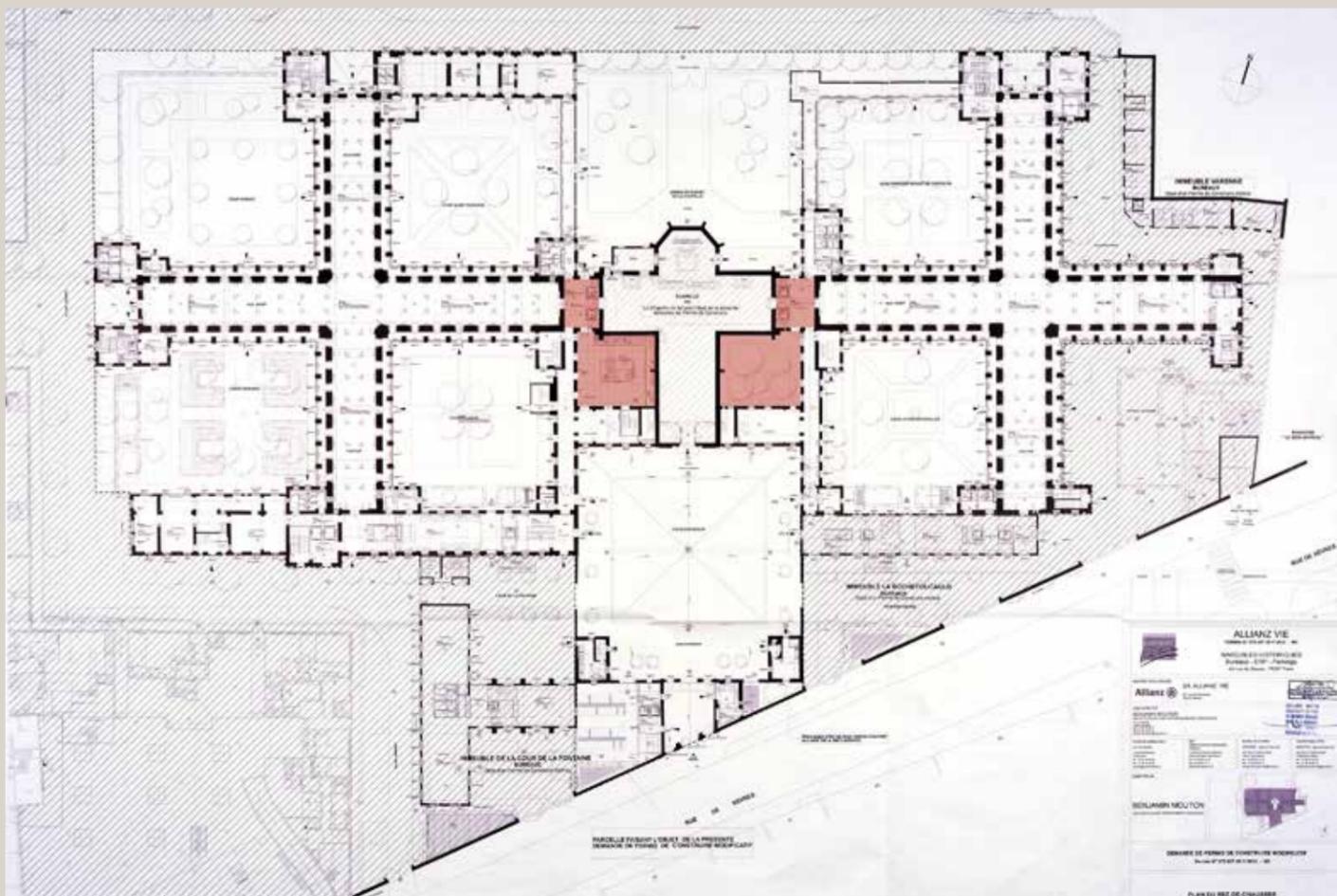
des supports de végétation visible depuis le sous-sol ;

- pour relier les nouveaux espaces créés sous la cour intérieure ouest et la cour d'honneur, un niveau de sous-sol serait créé sous l'aile flanquant la chapelle sur la gauche, dont le plancher bas du rez-de-chaussée serait entièrement démolé pour aménager un nouvel escalier (bâtiment dont la façade sur cour et la toiture sont classées).

Les plans de la présente demande de permis modificatif ne renseignent pas sur la localisation prévue pour le monument de Turgot.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

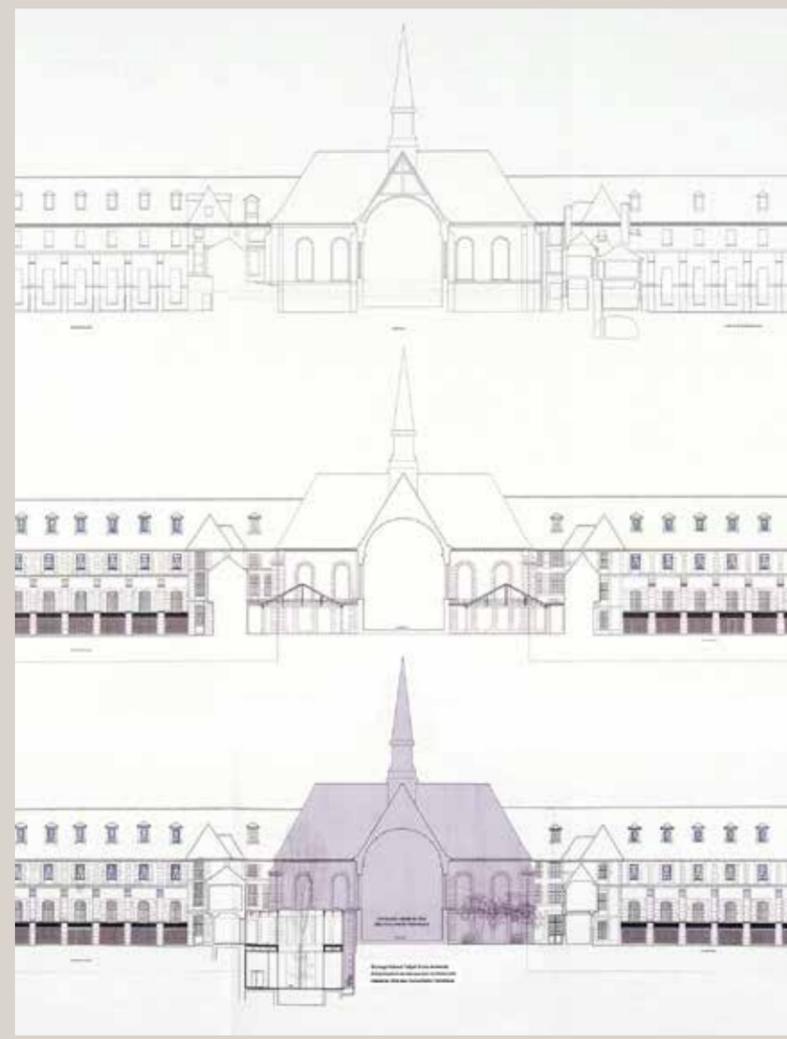
- Archives et documentation de la Commission.
- Plans des hôpitaux et hospices civils de la Ville de Paris, levés par ordre du Conseil général d'Administration de ces établissements, Paris, 1820.



Plan général du projet d'aménagement du rez-de-chaussée proposé aujourd'hui (© Benjamin Mouton, ACMH). En rouge, les principaux espaces modifiés : la cour à droite de la chapelle n'est plus couverte ; celle de gauche est toujours couverte mais creusée d'un niveau ; le nombre d'ascenseurs entre le transept et les croix est désormais de deux.

Ci-contre : coupes transversales sur la nef et les deux cours qui la flanquent (© Benjamin Mouton, ACMH). En haut, l'état initial, au milieu, le projet de 2011 (coupe A1-A1'), en bas, le nouveau projet (coupe A2-A2'). Celui-ci prévoit le creusement du sol de la cour ouest et le dégagement des fondations du mur de la nef.

Ci-dessous : vue de la pièce de liaison entre le transept et la croix est, avec son plancher d'origine qui sera largement traversé par deux gaines d'ascenseur (cliché 2011).



## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 mai 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de restructuration de l'ancien hôpital Laennec.

La Commission demande que lui soit communiqué la suite donnée aux vœux qu'elle a déjà émis depuis 1999 à propos de la restructuration de ce monument majeur de l'architecture hospitalière parisienne.

Elle déplore l'ampleur de l'élargissement de galeries techniques prévues en infrastructure des crois de part et d'autre de la chapelle. Elle demande qu'il soit réduit au strict nécessaire afin de limiter les excavations déjà conséquentes du site.

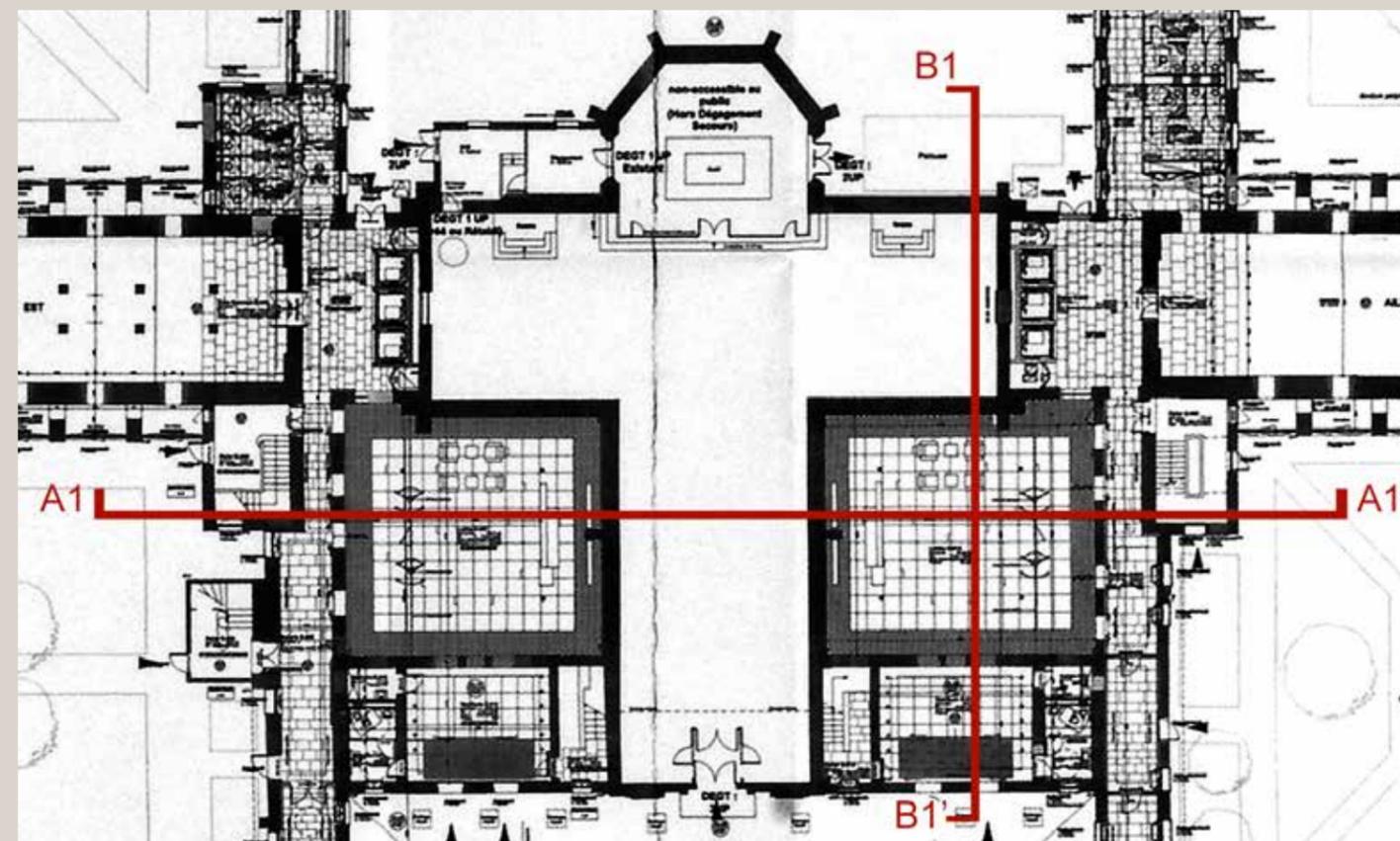
Par ailleurs, la Commission émet les plus vives réserves au sujet du nouveau traitement de la cour ouest de la chapelle, dont le décaissement vient augmenter encore l'emprise déjà considérable des sous-sols, sans pour autant les organiser en cohérence avec le parti architectural et la composition d'origine de Christophe Gamard.

Elle prend note de la dépose, au rez-de-chaussée, de la gaine centrale des trois ascenseurs prévus dans la version antérieure du projet, et du dégagement des planchers adventices qui ont densifié au XXe siècle les grandes salles historiques.

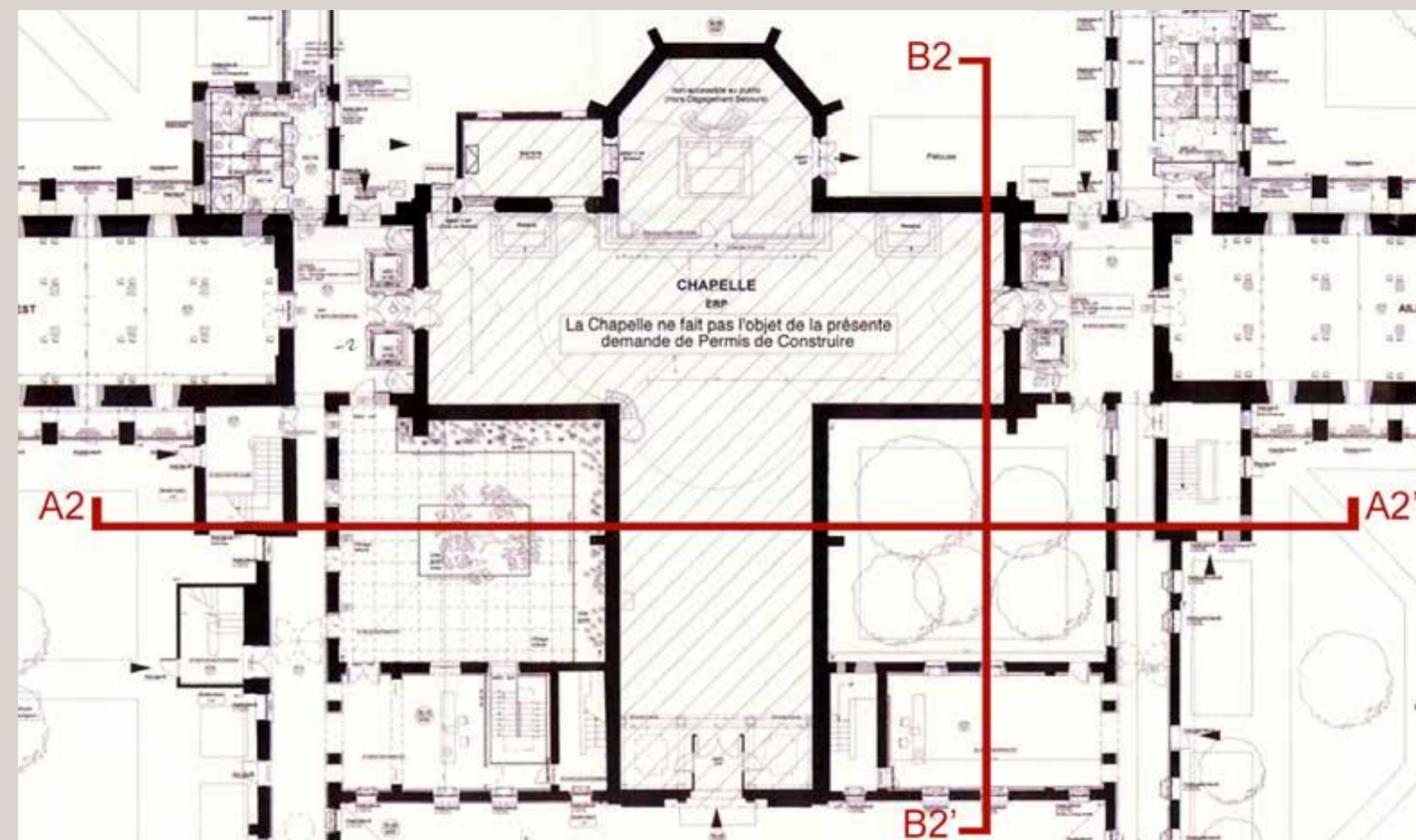
Si elle indique que ces dispositions vont dans le bon sens, la Commission déplore que la première soit accompagnée du tronçonnement des poutres maîtresses des planchers XVIIe des vestibules dont elle avait demandé la conservation dans son vœu du 5 mai 2011.

S'agissant de l'étude historique qui lui a été communiquée, elle demande qu'elle soit complétée par une étude établissant avec une plus grande précision les étapes de constitution du site et les différentes campagnes de travaux ayant façonné chacun de ses bâtiments, des origines aux derniers travaux de l'APHP.

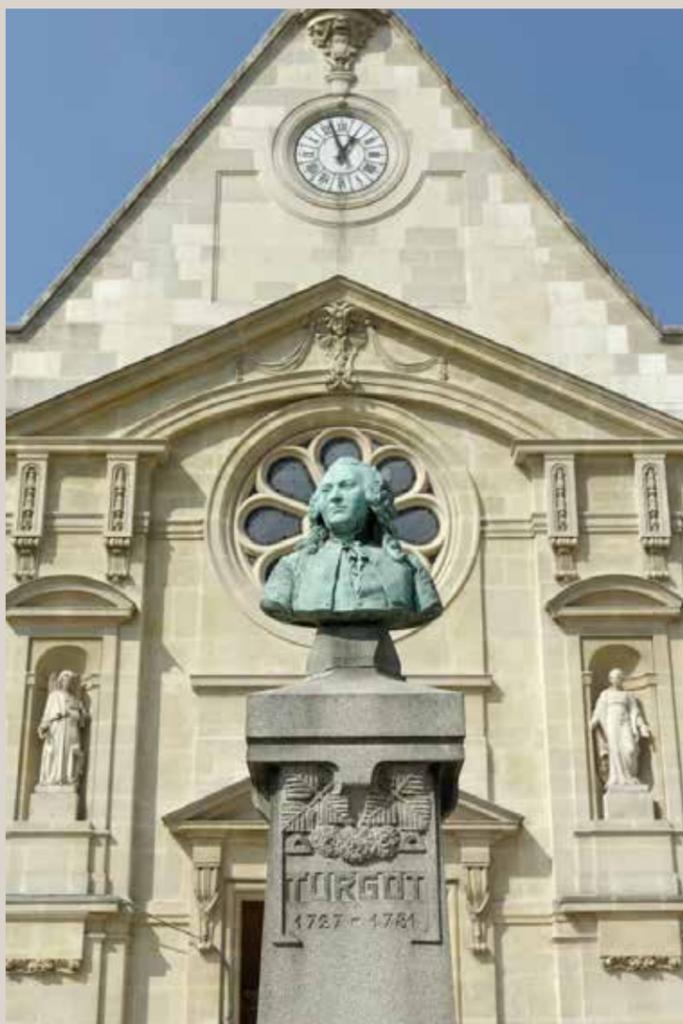
Enfin, elle renouvelle sa demande d'une conservation du monument buste de Turgot à son emplacement de 1912, au centre de la cour d'honneur, et qu'au préalable soit prévues toutes les mesures conservatoires adéquates (BMO du 9 juillet 2013).



Détail du plan d'aménagement du rez-de-chaussée proposé en 2011 (© Benjamin Mouton, ACMH). Les deux cours de part et d'autre de la nef étaient couvertes et servaient de hall d'accès aux bureaux des crois. Trois gaines d'ascenseurs condamnaient le passage entre la chapelle et les crois.



Détail du nouveau plan d'aménagement du rez-de-chaussée (© Benjamin Mouton, ACMH). La cour est désormais aménagée en jardin, alors que celle de gauche est aménagée en « lobby » à double hauteur (R-1 et RdC), avec un volume vitré séparé des murs de la chapelle par une bande végétalisée. La circulation entre la chapelle et les crois est maintenue (par suppression d'une gaine d'ascenseur).



LEGENDES

**83-85, rue du Bac, 53-57, rue de Grenelle et 14, boulevard Raspail (07<sup>e</sup> arr.)**

**SUIVI DE VŒU**

**Restructuration d'un cœur d'îlot au faubourg Saint-Germain**

Pétitionnaire : M. DUMAS, Laurent  
 DUFOURT BIGUET IMMOBILIER  
 PC 075 107 12 V 0042

Dossier déposé le 05/11/2012

« Réhabilitation et extension d'un ensemble de bâtiments de 1 à 6 étages sur 1 niveau de sous-sol partiel à usage d'habitation, de bureau, d'artisanat, de commerce, d'hébergement hôtelier et d'enseignement, situé sur 2 terrains, avec changements de destinations partiels, ravalement des façades, modifications d'aspect extérieur, démolitions partielles, reconstruction et extension des planchers à tous les niveaux, construction d'un bâtiment d'habitation de 4 étages et création de 2 niveaux de sous-sol.

SHON supprimée sur les 2 terrains : 2 800 m<sup>2</sup>, SHON créée sur les 2 terrains : 3 152 m<sup>2</sup>, surface des deux terrains : 4 744 m<sup>2</sup>. »

**PROTECTION**

- Protection au titre des Monuments historiques : 83-85, rue du Bac : « la façade » (inscription par arrêté du 16 juin 1965).
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur du faubourg Saint-Germain.

**ANTÉRIORITÉ**

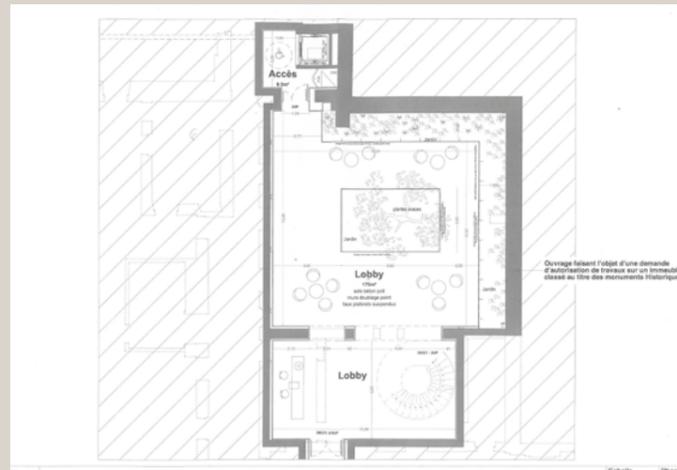
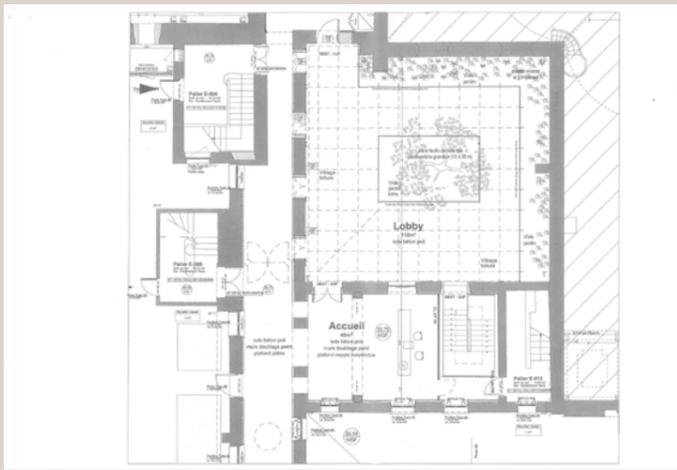
- séance du 5 janvier 1959 : « signalement par M. le général Zeller de la récente disparition des frontons de l'ancienne chapelle des Récollettes ».
- séance du 11 octobre 1993 : pas de résolution.
- séance du 19 février 2013 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné le projet de restructuration d'un cœur d'îlot dans le faubourg Saint-Germain. Constatant la complexité morphologique et la multiplicité



Coupe longitudinale B1-B1' sur le bras gauche du transept, la cour intérieure ouest et la cour d'honneur du projet de 2011 (© Benjamin Mouton, ACMH).



Coupe longitudinale B2-B2' sur le bras gauche du transept, la cour intérieure ouest et la cour d'honneur du nouveau projet (© Benjamin Mouton, ACMH). Un niveau de sous-sol est creusé sous la cour et sous l'aile entre la cour et la cour d'honneur de manière à relier les salles de réunions situées sous la grande cour à l'ascenseur situé entre le transept et la croix ouest.



Plans projetés du rez-de-chaussée et du sous-sol de la cour intérieure ouest (© Benjamin Mouton, ACMH). Les portes donnant sur la cour d'honneur sont restituées en fenêtres. Le plancher bas du rez-de-chaussée de l'aile entre la cour d'honneur et la cour intérieure serait entièrement démoli. Les fondations des murs de la nef et du transept seraient dégagées et reprises en sous-œuvre. Ils supporteraient une végétalisation.



Extrait du plan de sauvegarde et de mise en valeur du faubourg Saint-Germain.



Extrait du plan des hauteurs bâties.



La façade de l'ancienne chapelle du couvent des Récollettes, rue du Bac, au début du XX<sup>e</sup> siècle (© Neurdein / Roger-Viollet).

des strates historiques du site, la Commission souhaite procéder à une visite des lieux avant d'arrêter son avis sur ce projet de transformation radicale du cœur d'un îlot situé en secteur sauvegardé. »

À la suite de ce vœu, une visite a été organisée le 22 mars dernier à laquelle ont pris part plusieurs membres de la commission. Les trois entités que le projet vise à réunir ont été successivement visitées, à savoir :

1. les bâtiments subsistants du couvent des Récollettes (rue du Bac) avec l'examen de l'ancien chœur des religieuses qui a suscité un long débat, notamment sur le bien-fondé du projet d'ouverture des baies du chœur donnant sur la première cour, qui ne semble pas conforme à l'esprit de l'architecture XVII<sup>e</sup> du bâtiment. Une étude plus poussée, accompagnée de sondages, a semblé nécessaire pour prendre une décision.
2. L'accès à la deuxième cour a permis de découvrir l'arrière du bâtiment sur la rue de Grenelle (changement de menuiseries), puis, l'ayant traversé (garage Renault), d'examiner la façade sur rue. Elle a déjà subi des altéra-

tions (remplacement des menuiseries, modification du rez-de-chaussée), mais garde sa façade d'origine.

3. L'entrée du 14, boulevard Raspail donne accès à une troisième cour où se situe un bâtiment industriel en brique et béton, actuellement séparée de la deuxième cour par un mur. Sur cette cour donne l'arrière de l'immeuble construit par Henri Sauvage.

### PRÉSENTATION

L'importante parcelle concernée aujourd'hui par ce projet de restauration et de restructuration se compose de trois entités réunies en une seule propriété en 2011 : les vestiges du couvent des Récollettes (XVII<sup>e</sup> siècle), un ensemble industriel du début du XX<sup>e</sup> siècle (complété par un immeuble d'habitation terminé en 1950) et un patronage, également du début du XX<sup>e</sup> siècle.

#### Le couvent des Récollettes

Si ses éléments principaux sont désormais isolés et souvent très transformés, des parties de ce couvent subsistent aujourd'hui au 81-85, rue du Bac et dans une

partie des locaux du musée Maillol (rue de Grenelle ; hors projet). Constitué au gré d'acquisitions immobilières effectuées entre 1640 et 1686, il se développait en cœur d'îlot.

La chapelle, construite entre 1693 et 1703 rue du Bac, a été entresolée, transformée en commerce et logements au cours des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Elle était éclairée par une large baie percée sur son flanc gauche donnant sur un étroit passage qui constituait l'entrée de la clôture et conduisait à la cour. Celle-ci, en retour d'équerre, était bordée par deux ailes parallèles. La première abritait principalement le « chœur de nuit » des religieuses, surmonté de dortoirs, puis le noviciat desservi par un escalier en bois à quatre noyaux (conservé). Élevé dans la seconde moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, le chœur est décrit en 1797 comme « très grand », parqueté et lambrissé, avec un double rang de stalles. Le plafond à large voussure actuel correspond sans doute au couvrement intérieur d'origine. En 1852, son volume « fort haut » était préservé ; il abritait « un vaste atelier de charronnage et de sellerie ». Son entresollement complet, attesté pour la première fois en 1923, a entraîné la modification du dessin des fenêtres

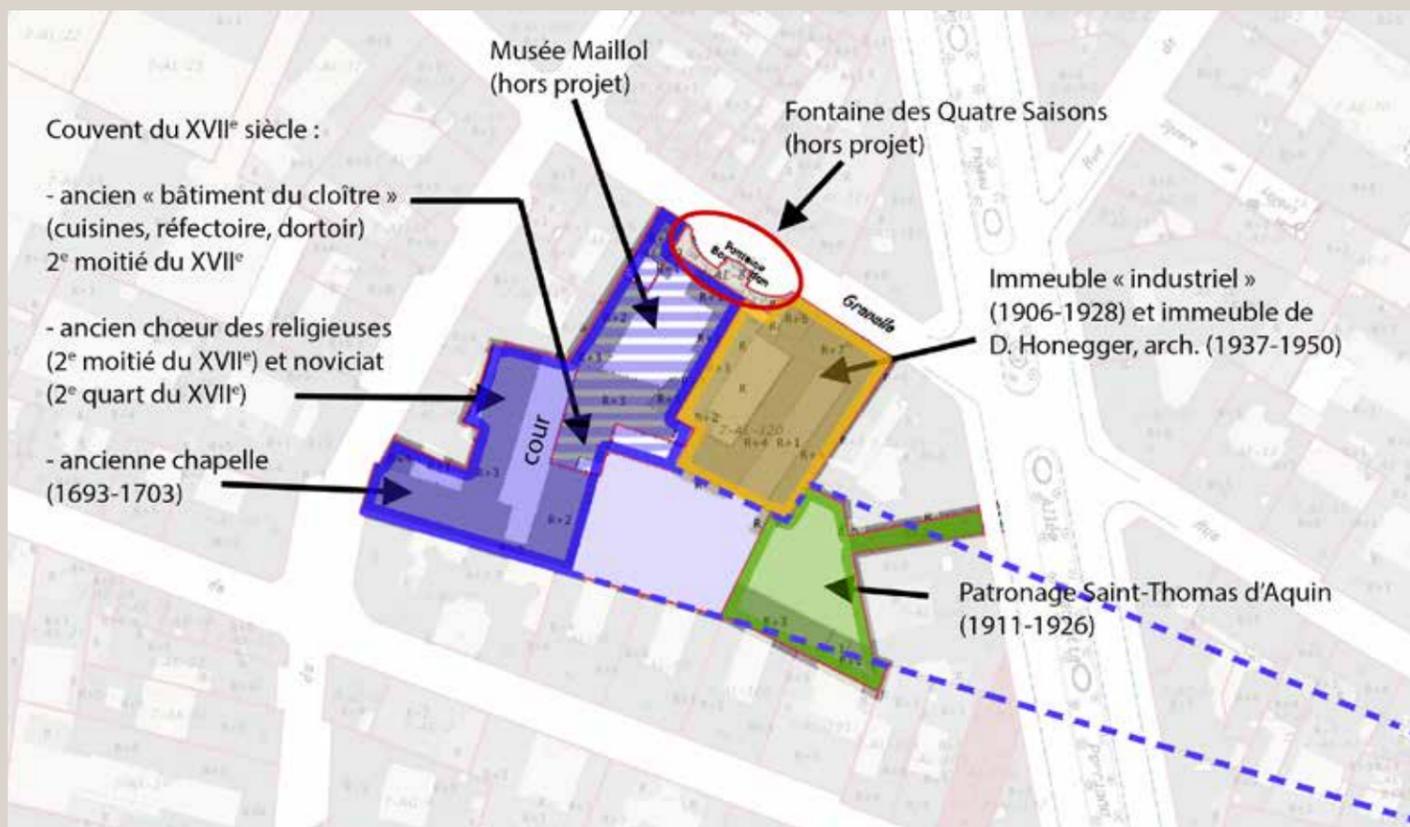
sur la cour, aussi bien que le chanfrein des ébrasements que sans doute l'ouverture des fenêtres basses actuelles. La seconde aile, qui sépare la première cour du jardin d'origine (maintenant en cœur de l'îlot), abritait les cuisines, le réfectoire et d'autres dortoirs. Sur sa façade côté jardin, une galerie en anse de panier encore partiellement visible faisait office de cloître au rez-de-chaussée.

#### Le bâtiment en brique 14, boulevard Raspail

Le grand jardin du couvent a été emporté par l'ouverture du boulevard Raspail, et a laissé place à cette petite construction élevée en 1911 à l'arrière de l'immeuble de rapport d'Henri Sauvage (n° 16). Élevé pour le compte du patronage de la paroisse Saint-Thomas d'Aquin, il fut étendu et surélevé en 1925-1926.

#### L'ensemble du 53-57, rue de Grenelle

Ce groupe de constructions résulte de plusieurs campagnes conduites entre 1908 et 1950. Il prend la place d'un hôtel particulier et de trois immeubles anciens dont seul un corps de bâtiment de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle a été conservé, mais largement modifié.



Plan général des dispositions actuelles de la parcelle. En violet (photos A, B, C et I), l'emprise des anciens bâtiments et terrains du couvent des Récollettes, ayant son entrée rue du Bac (en tiretés, les anciennes limites du jardin). En jaune, l'ensemble industriel, complété par un immeuble d'habitation, côté rue de Grenelle (photos D, E, F et J). En vert, l'ancien patronage Saint-Thomas d'Aquin, accessible par le boulevard Raspail (photos F, G, H et K).



Photo A : vue actuelle de la façade du chœur des religieuses sur la cour.



Photo B : vue actuelle de la façade du « bâtiment du cloître » (aujourd'hui partiellement occupé par le musée Maillol), parallèle à celui du chœur.



Vue actuelle de l'intérieur de l'ancien chœur des religieuses. Aujourd'hui entresolé, il conserve son plafond à voussures.



Photo C : vue actuelle du revers du « bâtiment du cloître », donnant initialement sur le jardin du couvent. Depuis, il a été surélevé et les arcades du rez-de-chaussée ont été bouchées.

Aujourd'hui, derrière l'immeuble de rapport sur la rue de Grenelle, est disposé en U autour d'une cour étroite un ensemble de bâtiments industriels datant de 1908-1926, à structure en fer puis béton et remplissage de brique, construit au bénéfice de la société d'alimentation générale « Thierry et Masse », à laquelle ont succédé les établissements D. Couté en 1930.

En 1937-1938, l'architecte Denis Honegger entreprend le remplacement du bâtiment sur rue par un immeuble d'habitation en béton revêtu d'un parement de pierre, achevé après-guerre. Il restructure à cette occasion l'ensemble des bâtiments industriels en vastes plateaux d'ateliers et de bureaux (finalement occupés après la guerre par l'école centrale de TSF), dégageant notamment la totalité du rez-de-chaussée pour un garage automobile. Si les bâtiments de l'entre-deux-guerres ont perdu leur caractère par les différentes modifications intérieures, l'immeuble de Honegger a été conservé sans modification notable, avec une grande qualité dans le dessin de sa façade et une séquence d'entrée particulière puisqu'intégrée dans la composition de la fontaine des Quatre Saisons de Bouchardon (1739).

### Le projet

Il vise à réunir ces trois entités au moyen d'une circulation à l'intérieur de l'îlot et d'un programme de commerces en rez-de-chaussée et premier étage. Les vestiges du couvent des Récollettes seraient restaurés sans modification des volumes, alors que les deux autres ensembles seraient plus lourdement restructurés et ponctuellement surélevés. Enfin, des constructions neuves seraient élevées dans la cour le long de ses mitoyens actuellement libres.

#### *Les effets du projet sur les vestiges du couvent :*

Les façades des bâtiments de l'ancien couvent seront restaurées avec des propositions de restitution, appuyées sur l'étude historique et des sondages : la réouverture de la grande baie de la chapelle donnant sur le passage d'entrée, et la restitution de grandes fenêtres dans l'ancien chœur des religieuses sur la cour. Sur ce point, les archives et les sondages réalisés sont contradictoires : si une trace d'allège en pierre est bien repérée en partie basse de la façade, les descriptions d'archives concordent sur l'existence de stalles à l'intérieur, rendant

l'ouverture de fenêtres aussi basses impossible (et incohérent avec les autres exemples de chœurs de religieux de la même époque).

Aucune intervention n'est prévue dans la chapelle dont la façade sera simplement nettoyée. Les locaux de cet ensemble conserveront leurs affectations actuelles – commerces en partie basse, logements dans les étages, et hôtel de tourisme au 83, rue du Bac.

#### *Le traitement de l'ensemble côté rue de Grenelle :*

Ce dernier doit connaître des transformations plus importantes :

- la modification du dessin de la façade d'Honegger sur la rue de Grenelle, redessinée dans sa partie basse de manière à créer un socle commercial sur deux niveaux, identique à l'élévation prévue à l'intérieur de l'îlot. Le rythme des percements et les proportions de l'élévation seraient modifiés, faisant disparaître le registre du premier étage actuel.

- la démolition de la couverture de la cour en U

- le remplacement des structures béton des rez-de-chaussée et premier étage des façades sur la cour inté-

rieure et pour y intégrer le même double niveau métallique de commerces que celui proposé sur rue.

- la disparition dans les étages d'une large partie du remplissage de brique pour éclairer mieux les nouveaux logements prévus.

#### *Les transformations de l'immeuble du patronage :*

L'immeuble du patronage serait intégré à l'ensemble immobilier par un nivellement des sols des deux cours et la démolition du mur qui les sépare. Comme l'ensemble de la rue de Grenelle, sa façade serait recomposée, entraînant sa régularisation. Un étage de surélévation est prévu dans le même style que les constructions neuves d'habitations qui sont projetées le long des mitoyens actuellement libres.

Il est à noter que l'abaissement du niveau de sol de la cour du bâtiment du patronage, aujourd'hui plus haut de 80 cm que la cour voisine, doit permettre, outre la réunion de leurs sols respectifs, l'installation de niveaux de stationnement souterrains ; il suppose l'abaissement du niveau de la rampe du passage de l'immeuble de Sauvage.



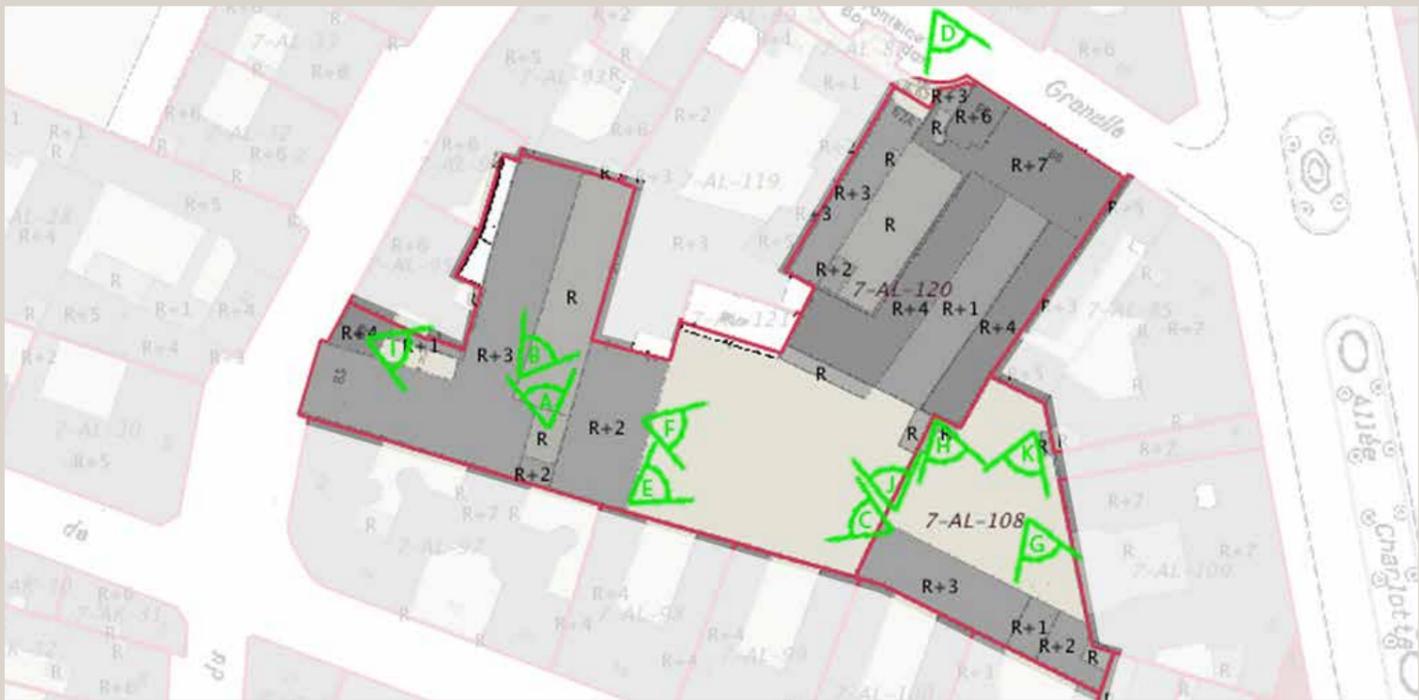
Photo D : vue actuelle de l'immeuble construit par Honegger rue de Grenelle.



Photo E : vue actuelle de l'extrémité des bâtiments industriels du côté de l'ancien jardin du couvent.

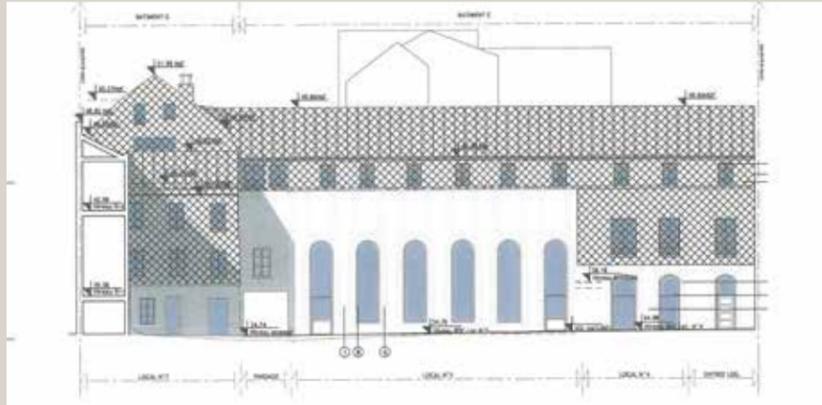
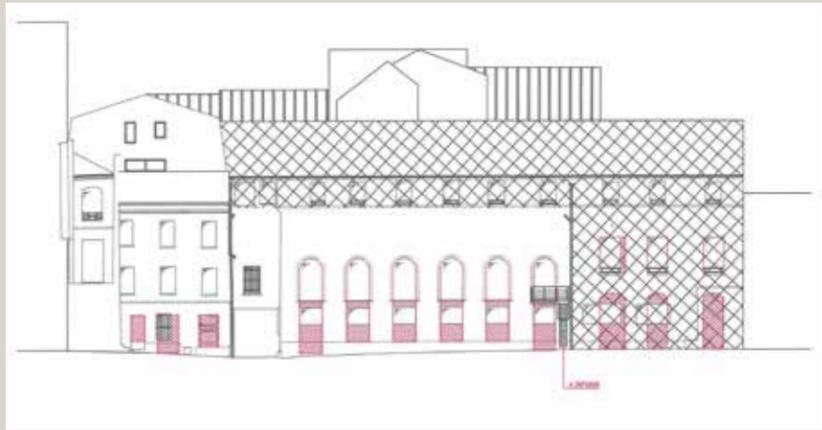


Photo F : vue générale actuelle du cœur de la parcelle, prise depuis l'ancien couvent. À gauche, les bâtiments industriels ; au fond, le patronage accessible par un passage sous le 16, boulevard Raspail. Le mur séparant ces deux parcelles serait démoli pour créer des circulations à l'intérieur de l'îlot.



Plan masse actuel avec repérage des prises de vue.

Modification de la façade de l'ancien chœur des religieuses sur la cour.

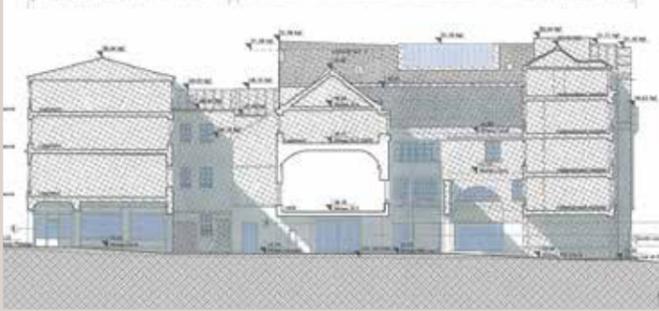


Ci-dessus : repérage des démolitions et élévation projetée sur la cour.  
 Ci-contre : vue actuelle de la cour et perspective de l'état projeté.  
 (documents de projet © B&B Architectes)



Plan masse de l'état projeté avec repérage des prises de vues perspectives (© B&B Architectes).

Modification du passage longeant la chapelle.



Ci-dessus : coupe longitudinale sur les bâtiments du couvent (la rue du Bac est à droite) avec repérage des démolitions et élévation projetée du passage.  
 Ci-contre : vues actuelles de la baie de la chapelle à réouvrir et du passage ; vue perspective de l'état projeté.  
 (documents de projet © B&B Architectes)



Modification de la façade rue de Grenelle.



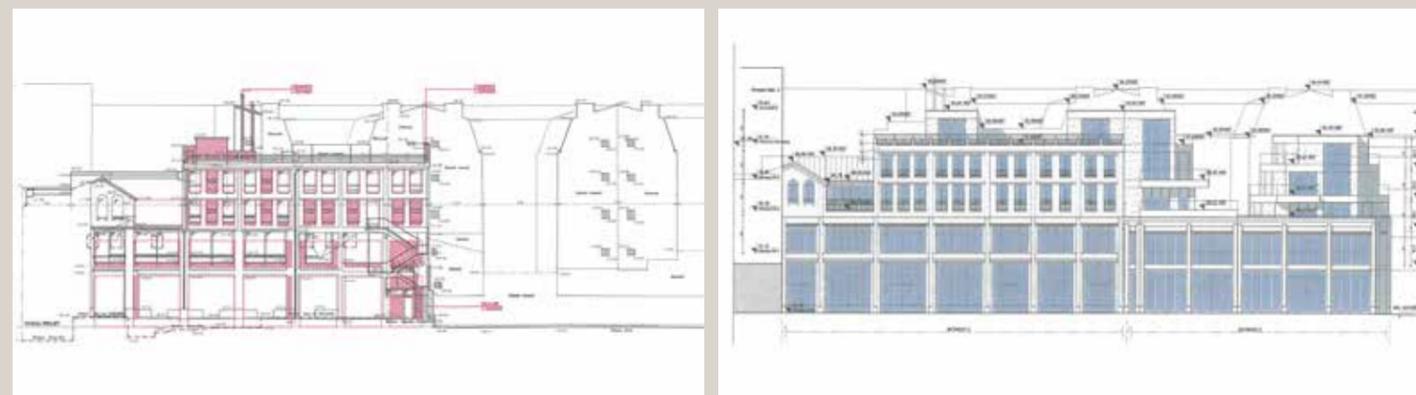
Repérage des démolitions et état projeté (© B&B Architectes).

Modification des bâtiments industriels.



Repérage des démolitions et état projeté (la rue de Grenelle est à droite) (© B&B Architectes).

Modification, surélévation et extension du patronage.



Repérage des démolitions en façade et état projeté (© B&B Architectes).



Photo D : vue actuelle de l'immeuble de Honegger.



État projeté de l'immeuble Honegger (© B&B Architectes).



Photo J : vue actuelle des bâtiments industriels.



Vue projetée de la cour en coeur d'îlot (© B&B Architectes).



Photo K : vue actuelle du bâtiment du patronage.



Vue projetée du bâtiment du patronage (© B&B Architectes).

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- archives et documentation de la Commission du Vieux Paris.
- étude GRAHAL, novembre 2012.
- Françoise Hamon, « Couvent des Récollettes, 83-85, rue du Bac », *Le Faubourg Saint-Germain. La Rue du Bac*, Paris, AAVP, 1990, p. 37-43.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 mai 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de restructuration d'un cœur d'îlot au faubourg Saint Germain.

Concernant la façade sur cour de l'ancien « chœur de nuit » des religieuses du couvent des Récollettes, la Commission estime que la restitution envisagée des fenêtres d'origine nécessite un travail complémentaire d'investigation afin de retrouver leurs proportions d'origine.

En effet, elle note qu'une telle hauteur d'allège est incohérente avec celles généralement constatées pour les chœurs religieux similaires, et indique que les moellons

d'allège révélés par sondage peuvent ne correspondre qu'au dessin modifié des fenêtres suite à l'entresollement du chœur attesté en 1923.

Par ailleurs, la Commission émet la plus vive opposition à la modification envisagée sur le registre bas de l'immeuble de rapport de Denis Honegger. Cette proposition, en plus de déséquilibrer la composition générale du bâtiment, modifie son rapport à la fontaine des Quatre Saisons attenante, classée Monument historique. Aussi, elle demande que l'intervention sur cet immeuble se fasse dans le strict respect du dessin de la façade actuelle.

Enfin, estimant que l'aspect hétéroclite des bâtiments en cœur d'îlot participe à la richesse historique du site, elle demande l'abandon du socle qui uniformise leurs deux premiers niveaux.

Elle demande son remplacement par un traitement respectant mieux l'hétérogénéité de leurs différents registres et matériaux (BMO du 9 juillet 2013).

## [1-5, rue Duvivier et 157, rue de Grenelle (07<sup>e</sup> arr.)]

### SUIVI DE VŒU Surélévation d'une maison de 1842-1844

Pétitionnaire : M. GAGNEUX, Nicolas - CLI

PC 075 107 12 V 0044

Dossier déposé le 05/11/2012

« Surélévation de 2 étages, après démolition de la toiture, du bâtiment de 2 étages sur 1 niveau de sous-sol, sur rue et cour, à usage de bureau et d'habitation (1 duplex créé), avec redistribution intérieure, construction d'un escalier menant du rez-de-chaussée au 1<sup>er</sup> étage, suppression du cloisonnement des caves transformées en extension d'habitation, construction d'un bâtiment d'habitation de 2 étages sur 1 niveau de sous-sol (1 logement créé), sur cour, après démolition du bâtiment existant à rez-de-chaussée et démolition d'une partie de bâtiment à rez-de-chaussée sur cour pour création d'un jardin et d'un local vélos.

SHON supprimée : 67 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 329 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 54,6 m<sup>2</sup>. »

## PROTECTION

Aucune.

## ANTÉRIORITÉ

- séance du 19 février 2013 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné le projet de surélévation d'une maison de 1842-44. La Commission, afin de préserver le paysage urbain de cette partie de la rue Duvivier, demande que la surélévation proposée soit revue afin que la séquence de ces trois bâtiments datant de la Restauration conserve le principe de hauteurs différentes. »

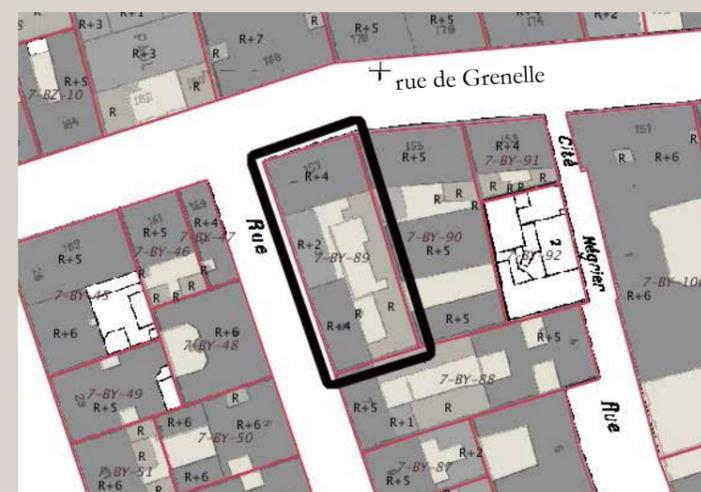
## PRÉSENTATION

La parcelle formant l'angle oriental entre la rue Duvivier et la rue de Grenelle est divisée en 1842 en trois lots. Sur le premier est construit un immeuble de quatre étages sur la rue

Fenêtres de la façade du chœur, des bâtiments industriels, et de l'immeuble de la rue de Grenelle.



Extrait du PLU.



Extrait du plan des hauteurs bâties.



Vue actuelle des façades de la rue Duvivier, vers la rue de Grenelle.

de Grenelle (actuel n° 1), derrière lequel est élevé un corps de bâtiment de deux étages seulement (actuel n° 3), suivi d'un jardin et d'un chantier, rapidement remplacé par un second immeuble de quatre étages (actuel n° 5). Ces trois constructions très simples d'aspect, avec leurs bandeaux d'étage, leurs persiennes (malheureusement changées, comme les fenêtres) et leur garde-corps en fonte témoignent de la « ville de plâtre » de la Restauration et de l'époque de l'expansion populaire du quartier du Gros-Caillou.

En février dernier, la Commission a estimé que le premier projet de surélévation, bien qu'exploitant les possibilités du PLU, banaliserait le paysage de la rue Duvivier qui profite de la rupture de hauteurs entre ces trois immeubles. Elle a alors souhaité un projet qui conserve le principe de hauteurs différentes. Suite à ce vœu, l'architecte présente à la Commission une variante de son projet de surélévation. Il s'agit toujours d'ajouter deux étages carrés, de même hauteur que précédemment, mais implanté à une altimétrie légèrement plus basse, d'environ 80 cm de moins par rapport au projet précédent (en renonçant au rehaussement du plancher haut du 2<sup>e</sup> étage). En outre, il propose deux types de couverture, soit une terrasse légèrement encastrée dans une toiture en zinc, soit un toit-terrasse

dont le garde-corps serait en acier ou en verre.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ<sup>18</sup> 518, D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 369 et 516.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 mai 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de surélévation d'une maison de 1842-1844.

Elle fait le constat que le pétitionnaire, en réaction à son vœu du 19 février 2013, a conservé le volume de la surélévation initialement envisagé, même s'il en a baissé la corniche.

Elle rappelle que son vœu de voir conserver le principe de hauteurs différentes était motivé par la préservation du paysage urbain de cette partie de la rue Duvivier.

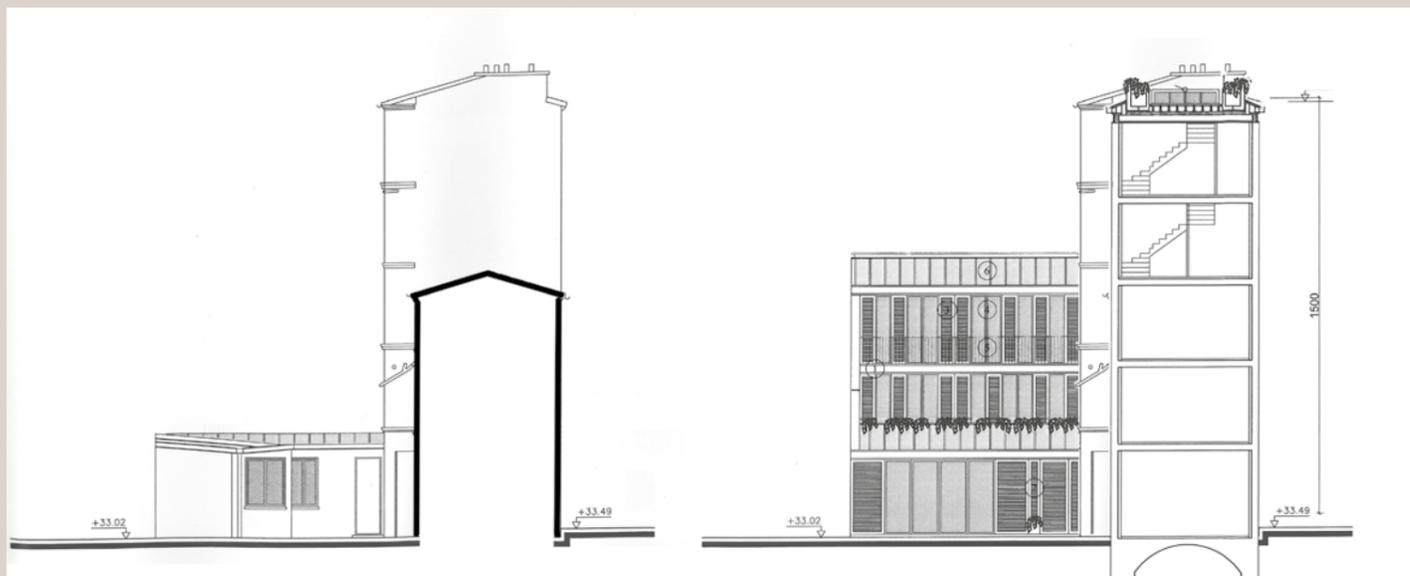
En conséquence, estimant que la baisse de moins d'un mètre de la corniche est insuffisante pour avoir un effet à l'échelle du paysage urbain, la commission demande que la surélévation du n°3 de la rue Duvivier soit limitée à un niveau supplémentaire (BMO du 9 juillet 2013).

Le pétitionnaire propose aujourd'hui trois options pour sa surélévation :

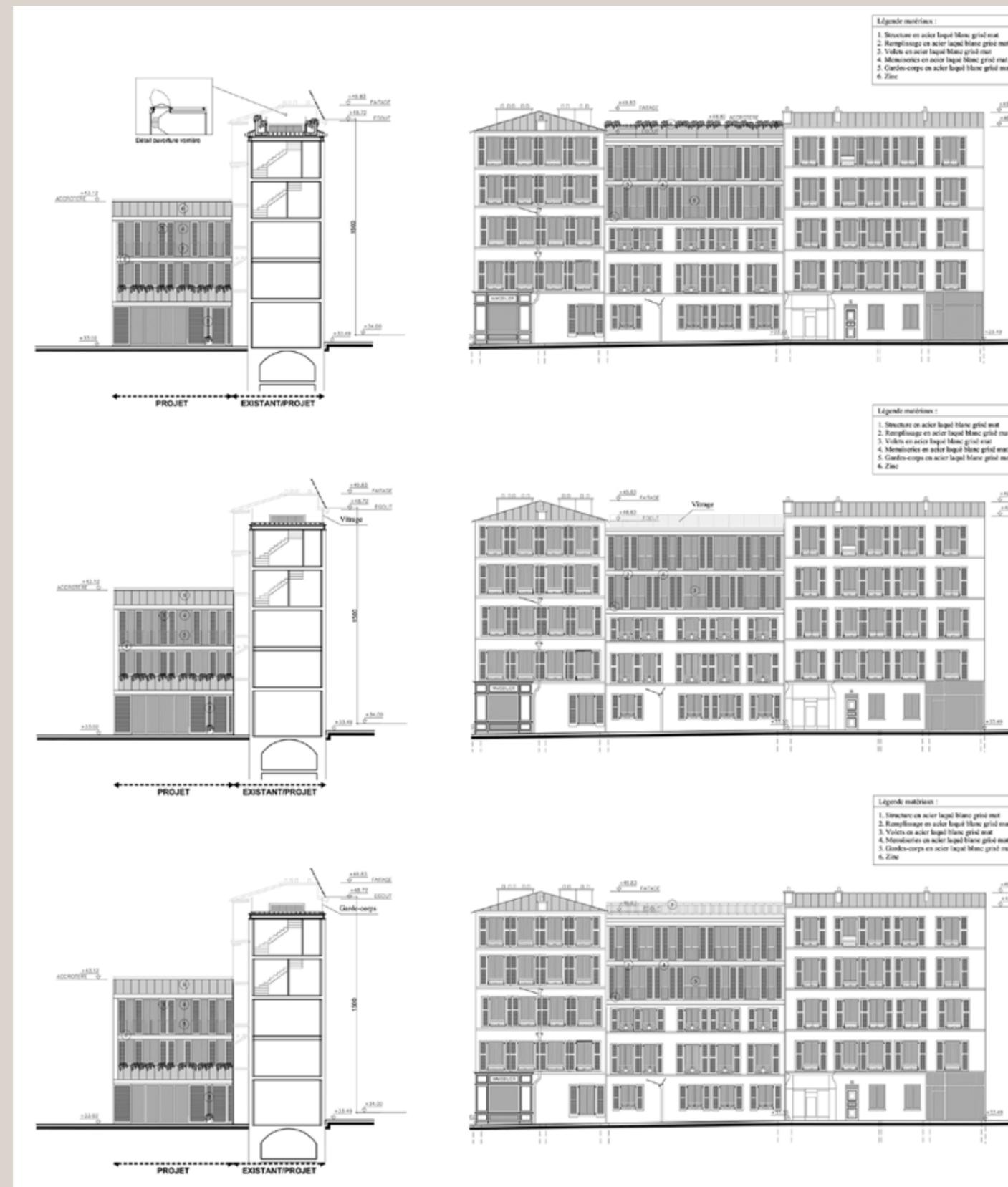
- en haut, sous forme d'une terrasse encastrée,
- au milieu, sous forme de toit-terrasse bordé par un garde-corps vitré,
- en bas, sous forme de toit-terrasse bordé par un avant-corps métallique (© Archimat).



Élévations des façades rue Duvivier : à gauche, état actuel et à droite, état projeté présenté lors de la séance du 19 février 2013 (© Archimat).



Coupes transversales sur le 3, rue Duvivier : à gauche, état actuel et à droite, état projeté présenté lors de la séance du 19 février 2013 (© Archimat).



## [ 32-32<sup>bis</sup>, rue des Trois Frères (18<sup>e</sup> arr.) ]

### FAISABILITÉ Devenir d'une parcelle d'angle à Montmartre

#### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du PLU.

Motivation : « Immeuble de rapport vers 1840-1860. La rue des Trois Frères date de 1840 et a pour origine les trois frères Dufour, propriétaires. »

#### PRÉSENTATION

La rue des Trois Frères, anciennement rue Léonie, date des années 1840 et doit son nom actuel à des propriétaires du voisinage, les frères Dufour. Les constructions aux n° 32 et 32<sup>bis</sup> sont édifiées entre 1843 et 1862 puisque le plan parcellaire montre à cette première date au n° 32<sup>bis</sup> une construction différente de celle d'aujourd'hui, et un terrain nu à l'angle.

Le cadastre détaille en 1862 une propriété composée comme aujourd'hui. Autour de deux cours intérieures,

un bâtiment sur rue est élevé sur terre-plein et caves, d'un rez-de-chaussée, puis de trois étages sur rue. Il est accompagné d'un autre bâtiment de deux étages. L'ensemble est bâti en moellons et plâtre et orné de chambranles de plâtre moulurés. Deux escaliers desservent alors la maison qui comporte, outre des boutiques à rez-de-chaussée, un atelier dans la cour et des logements dans les étages. Cette description correspond également au plan cadastral de 1886.

Leur situation, à l'angle de la rue des Trois Frères et de l'escalier de la rue Drevet au-dessus, donne à ces maisons caractéristiques des pentes du village de Montmartre une visibilité particulière : depuis le haut de la rue Drevet leur élévation modérée permet une vue sur Paris par-dessus la maison d'angle. En bas, la perception du pan coupé est accrue par le coude de la rue des Trois Frères, séquence

bâtie elle-même protégée au titre du PLU.

L'exploitation d'un commerce au rez-de-chaussée de ces deux constructions est illustrée par plusieurs photographies du début du XX<sup>e</sup> siècle.

Au-dessus de ce commerce, l'entretien des logements semble avoir été longtemps négligé.

En 2000, deux rapports des architectes de sécurité ont conduit la Préfecture de Police à multiplier injonctions de travaux et mises en demeure, puis à prendre, en octobre 2004, un arrêté de péril. Les propriétaires de cet ensemble devenu impropre à l'habitation étaient sommés d'entreprendre les travaux nécessaires à la sécurité du public. Les confortations n'ayant pas été réalisées, l'aggravation des désordres structurels a été régulièrement constatée : effondrement de planchers, lézardes, ruine d'ouvrages de maçonnerie.

À l'issue de la procédure prévue par le code de la Construction de l'Habitation, un arrêté de démolition a été pris à l'encontre des copropriétaires en avril 2012. Cet arrêté se substitue au permis de démolir et s'impose par ailleurs à la protection du PLU.

Puisqu'une construction neuve ne pourra être projetée

qu'après modification du règlement d'urbanisme (protégeant l'existant), les dispositions particulières applicables en matière de construction neuve sont à définir.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D<sup>3</sup>P<sup>4</sup> 1153.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 mai 2013, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le devenir d'une parcelle d'angle à Montmartre.

La Commission prend note de l'impossibilité de conserver les constructions actuelles malgré leur protection au titre du PLU, en conséquence de l'arrêté de démolition pris sur les bâtiments.

Estimant cependant que leur intérêt patrimonial comprend également le rôle qu'ils jouent dans le paysage de la rue, la Commission demande à ce que toutes les mesures soient prises pour que les constructions à venir sur ce terrain respectent le gabarit que forment actuellement les deux immeubles qui y sont implantés (BMO du 9 juillet 2013).



Extrait du PLU.



Extrait du plan des hauteurs bâties.



L'escalier de la rue Drevet à l'angle de la rue des Trois Frères au début du XX<sup>e</sup> siècle (carte postale).



De gauche à droite : vues actuelles montrant la façade sur la rue des Trois Frères, l'escalier et les espaces intérieurs du n° 32<sup>bis</sup>.



De gauche à droite : vues actuelles montrant le pan coupé à l'angle des deux rues, et la façade du n° 32 sur la rue Drevet. Ce dernier est dans un état de dégradation plus avancé. Vue actuelle de la cour intérieure vers le pan coupé montrant en bas des consolidations anciennes.

## Membres de la Commission du Vieux Paris :

Mme Danièle Pourtaud, présidente de la Commission du Vieux Paris, M. François Robichon, 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 Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, Mme Frédérique Lahaye, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, 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 Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, 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. François Robichon, 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