

# COMMISSION DU VIEUX PARIS

## SÉANCE PLÉNIÈRE DU 16 DÉCEMBRE 2011

### COMPTE RENDU

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, M. François Robichon, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, Mme Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Olivier de Monicault, M. Mark Deming, Mme Françoise Dubost, M. Bernard Gaudillère, Mme Moïra Guilmart, M. Pierre Housieaux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, Mme Hélène Macé de Lepinay, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, M. Michel Schulman.

Excusés : Mme Dominique Alba, M. Pierre Bortolussi, Mme Karen Bowie, M. Paul Chemetov, Mme Mireille Grubert, Mme Françoise Hamon, M. Jean-François Legaret, M. Jacques Monthieux, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, Mme Karen Taïeb, Mme Emmanuelle Toulet.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine.

### ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* du 31 janvier 2012.

#### DOSSIERS REPORTÉS

55-59, boulevard Vincent Auriol et 36-48, rue Louise Weiss (13e arr.) - halle dite « Freyssinet »  
33, avenue Secrétan et 46, rue de Meaux (19e arr.) - halle Secrétan  
20, rue Moreau (12e arr.)

#### PERMIS DE DÉMOLIR

21-29, avenue Montaigne et 1 et 3, rue Clément Marot (8e arr.) - hôtel Plaza Athénée  
4-12, rue Keller et 117-119, rue Ledru-Rollin (11e arr.)  
37, boulevard Berthier (17e arr.)  
30, rue Affre (18e arr.)

#### SUIVIS

33, rue Blomet et 2-4, rue Copreaux (15e arr.) - « Bal Nègre »

#### FAISABILITÉS

9, rue Médéric (17e arr.) - église suédoise  
71, rue Compans (19e arr.)

#### DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

78, rue de Patay (13e arr.)  
37, rue Saint-Lambert et 177-181, rue Blomet (15e arr.)  
2-16, rue Cugnot (18e arr.)  
48, rue d'Aubervilliers et 2, rue Paul Laurent (19e arr.)  
13-15, rue Mouraud et 2-10, rue Pauline Kergomard (20e arr.)

## AVANT-PROPOS

Danièle Pourtaud profite de cette séance particulière pour remercier les membres de leur présence et accueillir le nouveau chef du Département d'Histoire de l'Architecture et d'Archéologie de Paris (DHAAP), Laurent Alberti et François Robichon, le nouveau secrétaire général de la Commission. Dorénavant, ces deux fonctions sont séparées, conformément au vote du Conseil de Paris. L'effectif s'en voit renforcé, ce qui favorisera un meilleur travail et une valorisation des travaux du DHAAP et de la Commission. Danièle Pourtaud ajoute que François Robichon aura sans doute à cœur, comme l'avait souhaité le Maire de Paris, de proposer aux membres la mise en place d'un groupe de travail pour réfléchir sur les modalités pratiques de fonctionnement de la Commission.

François Robichon se présente. Il est actuellement professeur en poste à l'université de Lille-III, professeur d'histoire de l'art contemporain, enseignant essentiellement l'art du XX<sup>e</sup> siècle. Il précise que par le passé, il s'est beaucoup et souvent occupé d'architecture, y compris de patrimoine. En début de carrière, il a longtemps travaillé pour la Caisse des Monuments Historiques, publiant des articles sur l'architecture des années 1950-70 dans des revues de l'ordre des architectes. Il a longtemps collaboré avec la revue *D'Architecture*. Depuis une dizaine d'années, en poste à Lille, il a dirigé un certain nombre de grandes thèses sur l'architecture, y compris l'architecture industrielle, notamment une thèse sur Ferdinand Dutert, qui curieusement manquait. Il a récemment fait soutenir une thèse sur l'agence Cordonnier, et a une thèse en cours sur Émile Dubuisson, père de Jean Dubuisson. Comme Lille-III est une université septentrionale, on lui a demandé de travailler sur les architectures régionales. Ces dernières années, il s'est intéressé aux beffrois, au patrimoine minier, etc. Nommé officiellement dans ses fonctions depuis un mois, il juge qu'il est trop tôt pour proposer un programme, mais il suggère quelques orientations et propositions qui mériteront d'être débattues, si certains le souhaitent. Il connaissait la Commission du Vieux Paris de ses travaux antérieurs, mais plutôt celle d'avant 1914 - quelques grandes personnalités ayant sauvé quelques immeubles célèbres de Paris. Il la voit et la conçoit comme un lieu de débat ouvert, sur tous les dossiers possibles et imaginables, et dans la plus grande transparence. Aujourd'hui, il a souhaité que cette séance s'ouvre sur la Halle Freyssinet, le bâtiment le plus important et emblématique de cette séance. Il voit son rôle de secrétaire général comme un rôle d'organisateur, garant de l'efficacité et du bon fonctionnement de cette commission. Il y a d'une part des tâches un peu régaliennes : définition de l'ordre du jour, sélection des dossiers, synthèse des deux. ; d'autre part l'animation des débats à l'écoute des propositions qui seront faites par les membres de la Commission. Certains d'entre les membres ont également exprimé le souhait de retrouver certains usages qui ont été délaissés, à savoir des communications en début de séance - des archéologues lui ont demandé si c'était possible. Le projet de publication en ligne a également été validé par Mme Pourtaud. Donc les travaux de la commission sont maintenant passés à une phase plus concrète de réalisation. Quant à l'organisation de journées d'étude sur des thématiques à définir, elles permettraient certainement d'apporter un supplément de valeur ajoutée à la Commission du Vieux Paris. Il propose de poursuivre les échanges sur ce sujet avec les membres intéressés puis d'organiser quelques groupes en fonction des disponibilités pour avancer sur ces différents dossiers. »

# 55-59, boulevard Vincent Auriol et 36-48, rue Louise Weiss (13e arr.) Halle Freyssinet

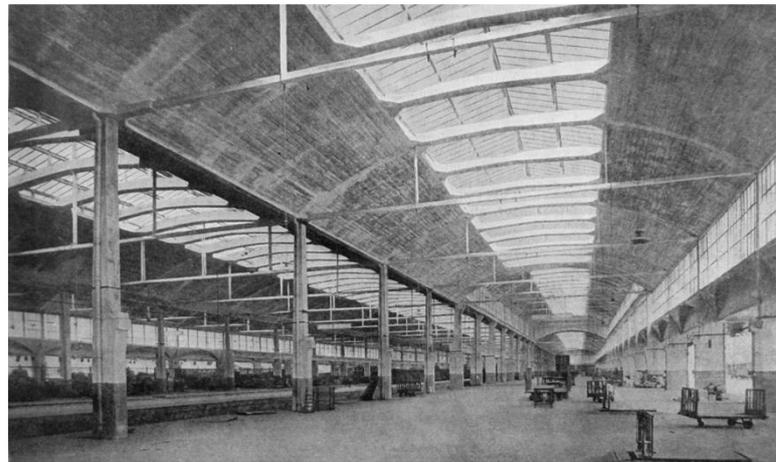
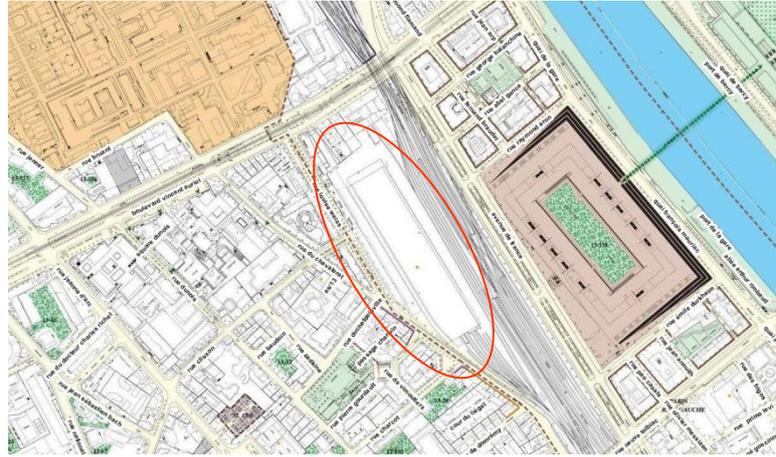
Pétitionnaire : M. SIMON, Daniel  
SNCF CSC MOM POLE ILE DE FRANCE  
PC 075 113 11 P 0038  
Dossier déposé le 27/06/2011  
Fin du délai d'instruction : non renseignée  
« Démolition partielle de la halle Freyssinet avec suppression de locaux à usage de bureau, d'entrepôt et d'intérêt collectif et création de nouveaux pignons.  
SHON démolie : 5910 m<sup>2</sup> »

**PROTECTION.** Aucune, mais la parcelle est signalée au PLU.  
Une demande de protection au titre des monuments historiques est en cours d'instruction.

**ANTÉRIORITÉ.** 4 novembre 2004 : « La Commission du Vieux Paris a formé le vœu qu'une partie significative de la Halle de la Sernam, élevée en 1927-1929 sur les plans de l'ingénieur Eugène Freyssinet, soit conservée et mise en valeur. Cet ensemble tout à fait exceptionnel présente en effet la démonstration de la première mise en œuvre de la technique des voiles minces et bétons pré-tendus consacrée par un brevet déposé au cours du chantier. La CVP a insisté sur le maintien des trois nefs accolées, en admettant la réduction du nombre de travées, l'édifice s'étendant aujourd'hui sur une longueur de 310 mètres. »

**PRÉSENTATION.** La halle des Messageries, construite entre 1927 et 1929, est une des dernières réalisations d'Eugène Freyssinet en tant que directeur technique de la société Limousin. C'est une période féconde en matière d'inventivité technique caractérisée par la mise au point d'un vocabulaire constructif spécifique, fait notamment d'arches de béton ou de voiles à profil fin, que l'on retrouve aussi bien dans ses ouvrages de franchissement - pont de Villeneuve-sur-Lot (1914-20), pont Albert Loupe à Plougastel (1925-30)..., que pour des ouvrages de couverture (anciens hangars d'Orly, 1923, halle du Boulingrin à Reims, 1929...).

La halle des Messageries, commandées par la Compagnie Paris-Orléans, répond à un programme d'extension de la gare d'Austerlitz. À l'écart de la gare, ce nouvel équipement doit organiser le transbordement « trains-camions » des marchandises dont le trafic a augmenté de près de 60 % entre 1913 et 1928. Le projet accompagne une réorganisation profonde des services, avec la séparation des voyageurs et des marchandises, et prévoit dès l'origine une extension possible.



Ci-dessus : PLU ; vue latérale et vue intérieure de la halle en 1931 (photo publiées dans L'architecture).  
Ci-dessous : coupe transversale (Le Génie civil, 11 janvier 1930).

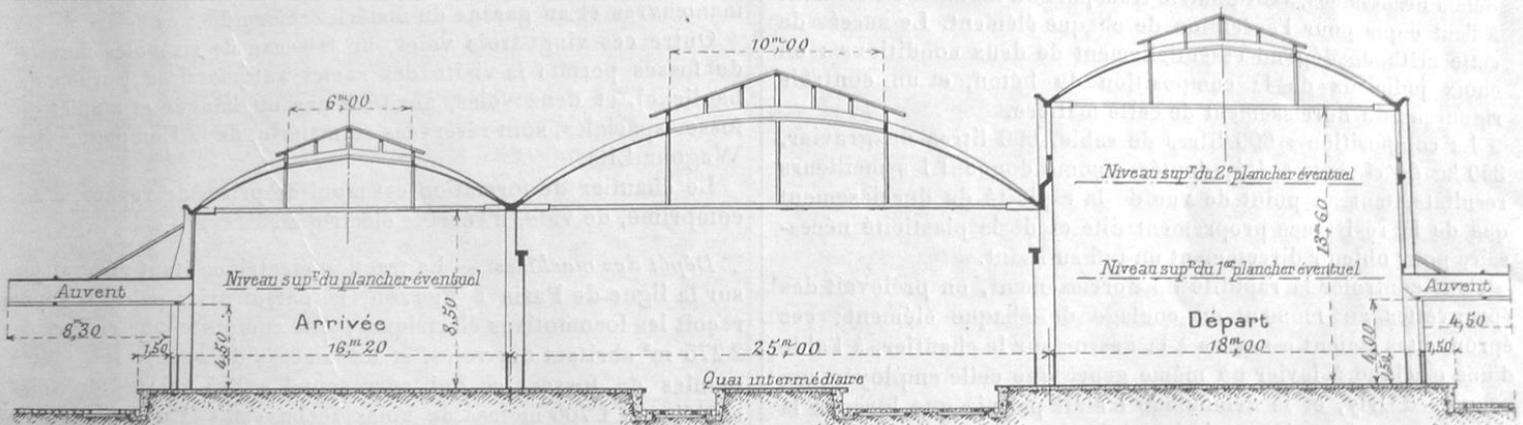


FIG. 6. — Coupe transversale des halles de messageries.

Bien que la surface des quais représente le double de celle des anciennes messageries, le programme impose la possibilité d'augmenter la surface utile des halles avec un étage supplémentaire. Cet élément a été décisif dans les grandes orientations du projet, proposé par l'ingénieur Victor Sabouret, avant d'être confié à l'entreprise Limousin et mis en œuvre par Eugène Freyssinet. Ce dernier a alors à son actif la réalisation de plusieurs grands ouvrages novateurs d'art et de génie civil, pour l'industrie ou l'aéronautique, qui le placent parmi les ingénieurs les plus inventifs de l'histoire de la construction.

Ateliers, usines, halles, hangars, réservoirs, gares, ou même navires en béton reflètent l'étendue des expérimentations et l'extraordinaire engagement de l'ingénieur en faveur du béton, dont la valeur n'est alors admise que comme matériau de substitution. Cet intuitif, comme il se définit lui-même, soucieux de tirer le meilleur parti du matériau dans cette époque de pénurie, place l'économie de matière au premier rang des responsabilités des constructeurs jusqu'à en faire une morale exigeante et la source de son esthétique.

La structure du bâtiment des messageries se présente comme la synthèse des dispositifs inventés par Freyssinet et illustre le savoir-faire des Établissements Limousin à la fin des années 1920. Parmi eux, notons l'emploi de cintres mobiles afin de réduire au maximum le nombre d'éléments, la mise en œuvre de la technique du béton vibré visant à améliorer la compacité et la durabilité du béton avec une étude spécifique de sa composition, ou encore la pré-tension pour éviter l'allongement des tirants de soutien du grand auvent latéral en porte-à-faux.

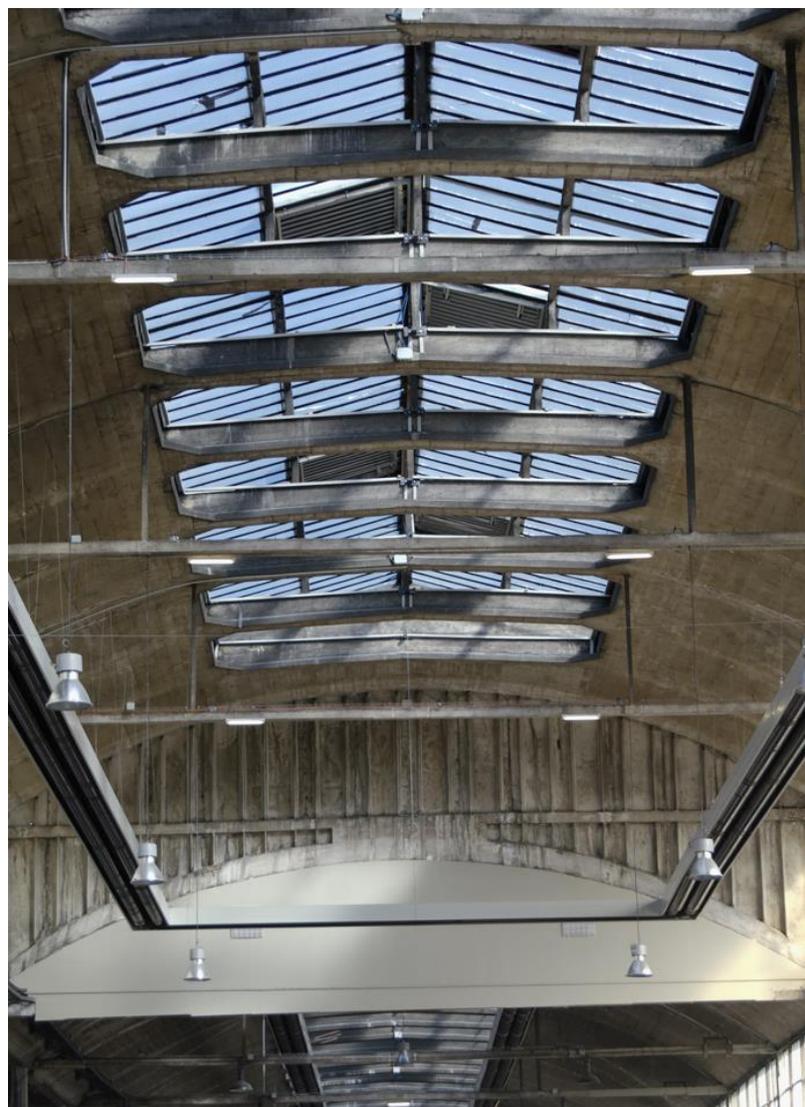
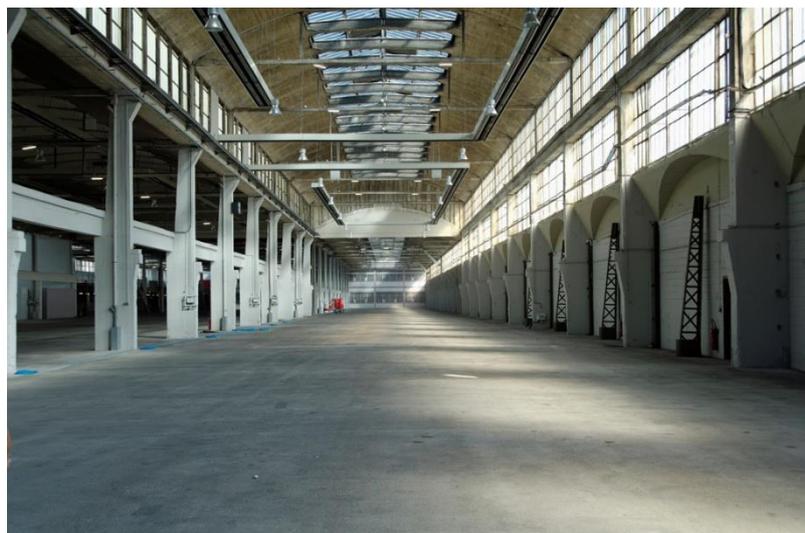
La couverture constitue une prouesse de simplicité très remarquée à sa construction et constamment saluée depuis.

Conçue pour couvrir une surface d'échange de 22 000 m<sup>2</sup>, la halle des Messageries est un vaisseau constitué de trois nefs - chacune étant couverte par un voile en béton mince doté d'un éclairage zénithal - sur 310 m de long et 72 m de large. L'ensemble, complété de chaque côté par un auvent au-dessus des quais de déchargement, se distingue par la dimension exceptionnelle des porte-à-faux et par l'élégance même de la structure. La lumière zénithale qui traverse les lanterneaux d'un bout à l'autre du bâtiment renforce cette extraordinaire impression de légèreté. La sobriété des lignes fait ainsi de la halle des Messageries un important jalon dans l'histoire des techniques, autant qu'une véritable réussite plastique et architecturale tirant parti des possibilités du béton.

Occupée par le service national des Messageries jusqu'en 2005, la halle des Messageries a connu depuis vingt ans différents projets : après avoir été promise à la démolition dans les années 1990 par les projets de la SEMAPA pour l'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche, elle a fait l'objet de nombreux concours d'idées, dont celui d'accueillir le nouveau tribunal de grande instance de Paris. En 2009, la SNCF a confié une partie des lieux à une agence d'évènementiel pour cinq ans.

Si l'idée d'une démolition totale a été écartée, les deux extrémités du bâtiment sont remises en cause par le dossier déposé. Il s'agit en effet de démolir l'ensemble des bureaux côté nord pour préserver la constructibilité du terrain selon les plans d'aménagement de la ZAC, ainsi que six travées côté sud dans le but d'améliorer la visibilité de la halle et son inscription dans la recomposition des espaces publics du nouveau projet urbain.

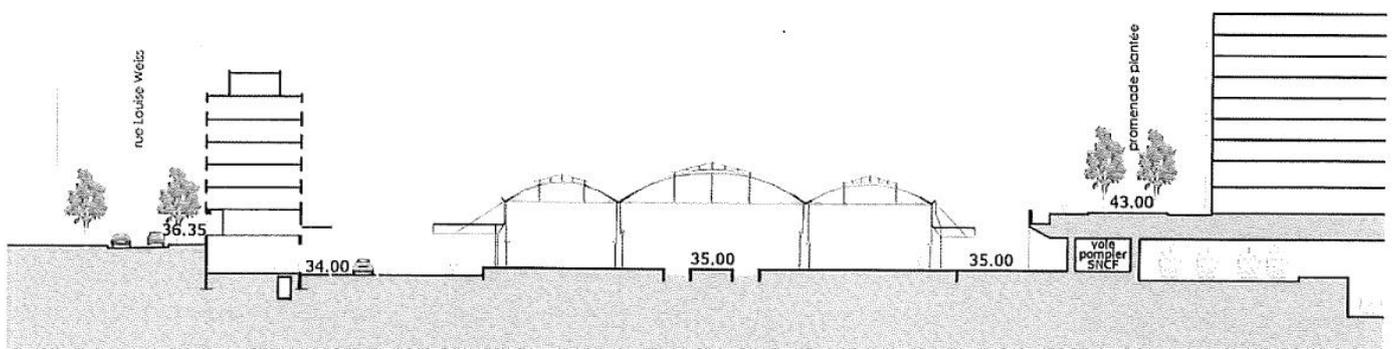
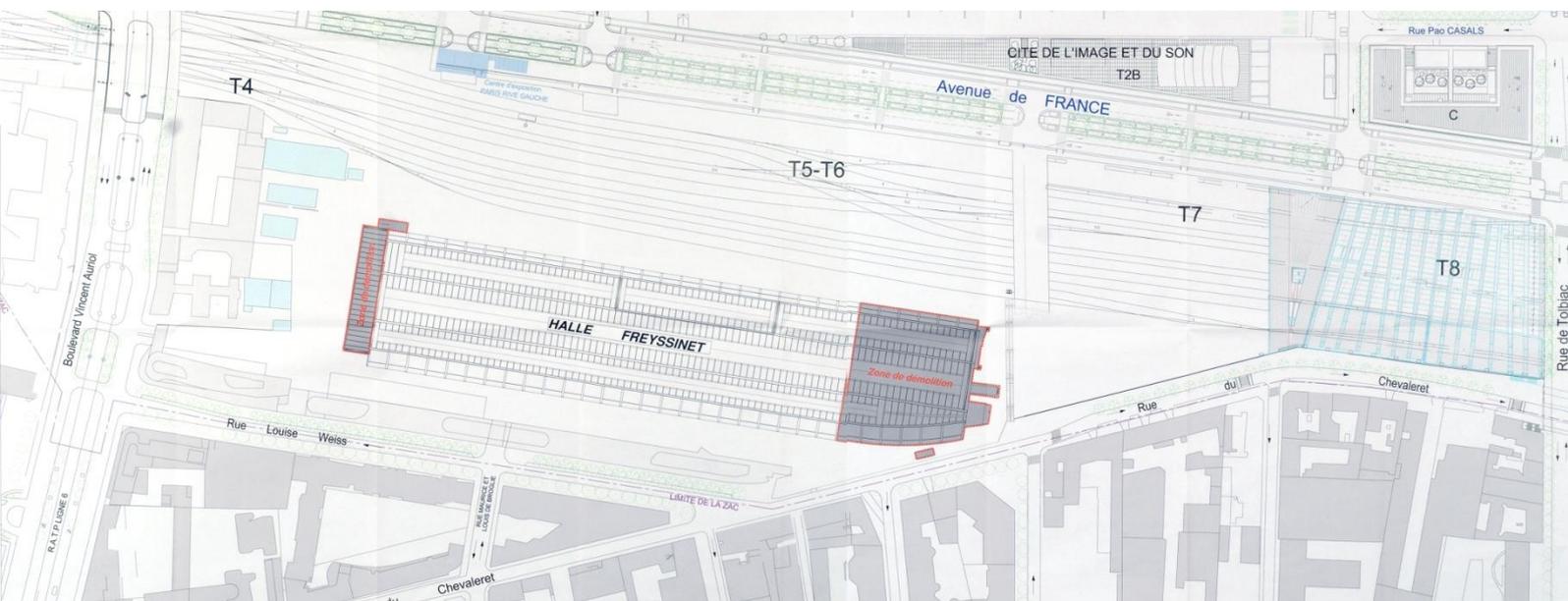
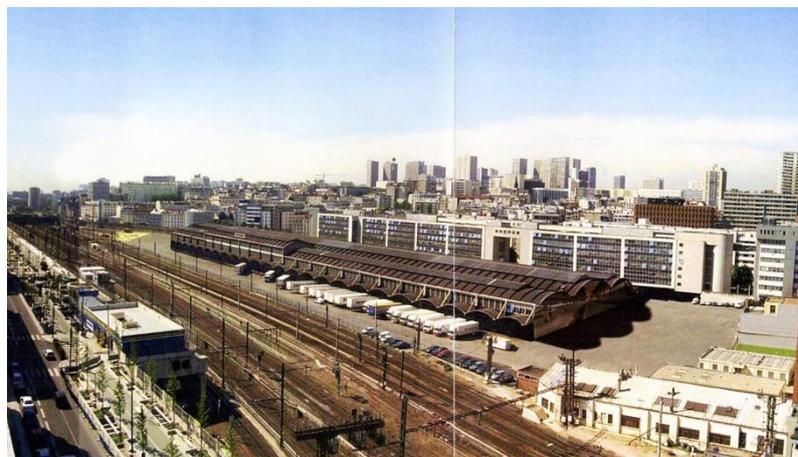
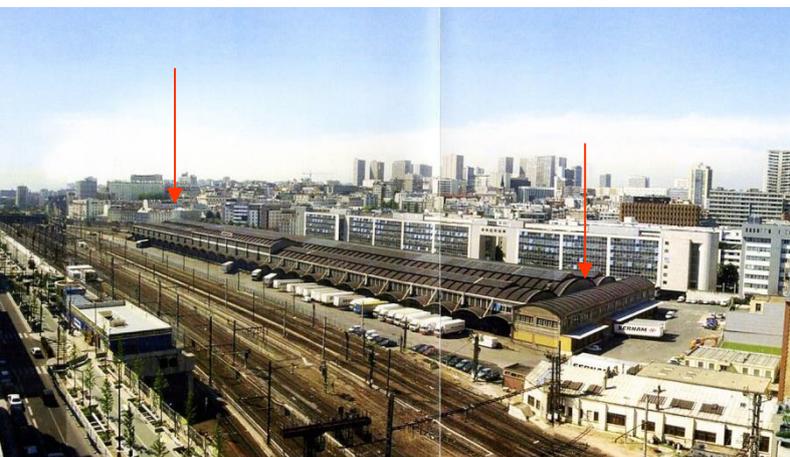
*Ci-contre, de haut en bas : vues des six travées dont la démolition est demandée (nef central et bas-côté) ; détail des verrières centrales.*





Ci-dessus : Bureaux situés à l'extrémité nord de la halle, prévus démolis.

Ci-dessous : vue de l'état existant et projeté depuis le boulevard Vincent Auriol ; vue en plan des démolitions et coupe transversale du site avec le prolongement de la couverture des voies ferrées de la gare d'Austerlitz.



## CONTEXTE.

### D. Pourtaud :

Danièle Pourtaud accueille Jérôme Coumet, maire du 13<sup>e</sup> arrondissement et président de la SEMAPA, sa collaboratrice à la mairie ainsi que une collaboratrice de la Semapa venus participés à cette séance.

La présidente précise, qu'à la différence de ce qui était le cas lors d'une précédente séance, la SNCF, propriétaire, a retiré son permis sur lequel les membres avaient eu à se prononcer. Il s'agit aujourd'hui d'examiner le dossier de la Halle Freyssinet plutôt de manière à avoir une présentation générale et patrimoniale de cette halle, et éventuellement, de fixer ce qui en sont les caractéristiques patrimoniales importantes. Il n'y a pas de projet à présenter, en revanche, Jérôme Coumet présentera les enjeux liés à l'aménagement du quartier et le contexte urbain.

Le secrétaire général intervient pour évaluer la place de la halle dans le discours architectural. À la mort de Freyssinet, dans les ouvrages nécrologiques l'encensant évidemment - les revues de l'École Polytechnique, puisqu'il était polytechnicien - on ne parle que de béton précontraint. À aucun moment on ne cite ses constructions, pas plus d'ailleurs que dans le grand ouvrage de référence qui a été fait autour des années 1970, le *Dictionnaire de biographie française*, où il y a une longue notice sur Freyssinet qui ne fait pas mention de cette halle. Et encore toujours pas dans le dictionnaire que vous connaissez tous : le *Dictionnaire de l'Architecture du XX<sup>e</sup> siècle* par l'Institut Français d'Architecture (IFA) où il y a aussi une longue notice sur Eugène Freyssinet. En bout de chaîne, il y a une monographie sur Eugène Freyssinet qui a été faite par l'association à la mémoire d'Eugène Freyssinet qu'on ne peut pas suspecter d'être défavorable à Eugène Freyssinet, et qui publie en 2004 un ouvrage dont l'introduction « déplore qu'aucun monument ne porte la mention de Freyssinet à l'exception près d'une halle de stockage située dans l'enceinte d'une gare parisienne, ouvrage intéressant certes mais peu propice à une célébration ». L'enjeu est bien sûr de savoir s'il faut changer l'image et le destin de cette halle et finalement lui donner bien un nom de Halle Freyssinet qu'elle n'a pas officiellement aujourd'hui. Un membre complète ces propos en mentionnant un ouvrage qui date de l'anniversaire de sa mort et qui a été édité en Espagne puis traduit en français et en anglais. Celui-ci comprend toutes les œuvres recensées, non seulement chronologiquement mais également par logique de construction. Il s'agit de *Eugène Freyssinet* par José Antonio Fernandez Ordoñez, et c'est un ouvrage absolument fondamental. Freyssinet est bien mieux perçu en Espagne là où on pense architecture et construction comme une unité de pensée, qu'en France où effectivement cela manque dans le catalogue. Danièle Pourtaud passe la parole à Jérôme Coumet pour la présentation du contexte urbain car le paysage et les usages par la SNCF dans ce quartier ont totalement changé et les enjeux urbains se sont également modifiés.

## COMMUNICATION DE JÉRÔME COUMET

J. Coumet : Je voulais d'abord vous remercier de prendre un peu de votre temps mais ça nous semblait important de nous poser sur ce dossier même si de fait il a été retiré puisque, je confirme effectivement, à notre demande d'ailleurs, le permis de démolir de la SNCF a été retiré pour se laisser du temps, pour que les services de l'État, notamment la DRAC et ceux de la Ville, et j'y associe la SEMAPA, souhaitent se voir et essayer de trouver un point d'équilibre et la possibilité de proposer quelque chose ensemble sur ce dossier. Par respect pour vous, j'ai souhaité toutefois qu'on représente tout ça dans son contexte et puis dans ses évolutions successives, déjà pour que vous compreniez la philosophie dans laquelle nous essayons de fonctionner, par rapport d'ailleurs au passage à une décision de la Commission du Vieux Paris que vous avez mentionné tout à l'heure. Alors parlons un peu de ces évolutions et de ces discussions. On est parti du projet Paris Rive Gauche qui a pour objectif, vous le savez, de relier le 13<sup>e</sup> arrondissement à la Seine et de gagner en constructibilité, en construisant notamment au-dessus des voies ferrées. Ça, c'était le projet initial, et le système viaire tel qu'il était proposé initialement. La Halle Freyssinet est indissociable de cette opération qui est, on le dit donc je le crois, la plus grande opération d'urbanisation depuis Haussmann, depuis il y en a eu d'autres. Forcément à l'époque s'est posée la question du maintien de la halle pour les liaisons qui sont manifestées sur ce diagramme. À l'époque il était fait peu de cas de la halle Sernam, puisqu'elle s'appelait comme ça, parce que sa position et c'est sans doute sa plus grande difficulté aujourd'hui, son assise est en-deçà des rues Chevaleret et Louise Weiss, y compris sous le niveau des rues de l'ancien 13<sup>e</sup>, et forcément aussi bien en-deçà de l'avenue de France. Donc, vous voyez sur cette image que la Halle Freyssinet était promise à la démolition, on voit la BnF s'inscrire sur cette image, mais plus la halle puisque le système viaire prévoit de la faire disparaître et puis d'assurer une constructibilité en pleine terre en cet endroit-là. Juste pour vous rappeler, c'était le PAZ (plan d'aménagement de la ZAC) de 1991 qu'on vous a montré précédemment. À l'époque a été quand même posée la question d'une conservation partielle puisque la SEMAPA a fait travailler un certain nombre d'architectes et une des propositions lors d'une consultation proposait de conserver une partie de la halle. Ça devait être en 1995 mais cette proposition avait été écartée au profit de la démolition complète de la halle, et donc le sort de la halle à l'époque semblait totalement scellé. C'était une proposition de l'époque, mais qui n'a pas été retenue. À l'époque, le choix avait été fait de la démolir entièrement. À partir de 2001, une nouvelle municipalité se met en place, l'opération Paris Rive Gauche est revisitée, plusieurs inflexions sont données : plus de place aux espaces verts, plus de place à l'université - depuis ça s'est évidemment beaucoup développé-, une proportion plus importante de logements sociaux, le tout au détriment d'un peu moins de constructibilité en matière de bureaux. Mais aussi, a été fait le choix de conserver un certain nombre de bâtiments révélateurs du passé industriel de Paris et donc cette réflexion portait plus sur une intuition qu'une forme d'érudition, c'est comme ça que je l'exprimerai. Notre souhait était tout simplement de faire en sorte que ce passé industriel puisse être en partie conservé, montré aux parisiens. Donc, ont été conservés notamment les Frigos -dont l'intérêt architectural est relatif-, les Grands Moulins, qui ont été me semble-t-il extrêmement bien transformés en université, et au passage on avait manifesté le souhait qu'une partie de la halle puisse être conservée - donc la halle dite Sernam à l'époque, mais halle construite par

Freyssinet. En 2004 une consultation d'urbanisme a eu lieu. Elle est précédée, et c'est une première me semble-t-il à Paris, d'un atelier participatif avec les habitants et les conseils de quartier. Les habitants ne sont d'ailleurs pas tous convaincus, disons-le immédiatement, de l'intérêt de conserver la halle. Mais aux habitants nous leur avons donné le programme, comme nous l'avons donné après aux architectes qui ont concouru pour le concours d'urbanisme de ce secteur. Les habitants ont adopté ce programme et nous ont donné un certain nombre de préconisations sur la façon dont ils souhaitaient placer les logements, les liens entre l'ancien 13e et le nouveau 13e etc., etc. Ensuite de ça, on a donné ces préconisations aux différents architectes qui concouraient pour le programme d'urbanisme. Je crois qu'il y avait eu sept ou huit équipes. Les habitants se sont réjouis à l'époque du choix qui a été fait du projet, qui était porté par Pierre Gangnet, et qui leur semblait le mieux correspondre aux préconisations qu'ils nous avaient eux-mêmes données. Donc on arrive là avec le projet Gangnet, j'en dis quelques mots puisque le projet Gangnet prévoyait d'enlever une des nefs de la halle Freyssinet, de construire une partie des logements au-dessus de la partie conservée de la halle, de faire une promenade plantée à demi-niveau en accompagnement des nouvelles constructions qui s'organisaient le long de l'avenue de France ; et puis, une prolongation de la rue Charcot. Voilà les principales directions retenues à l'époque. La Commission du Vieux Paris s'est alors emparée pour la première fois du dossier, avec le vœu qui vous a été rappelé et je passe sur l'intérêt pour la halle, on ne va pas répéter ce qui a été dit, mais la Commission a insisté, je la cite, sur « le maintien de trois nefs accolées en admettant la réduction du nombre de travées » et en rappelant que l'édifice s'étendant sur une longueur de 310m de long, on pouvait travailler sur le nombre de travées et non pas sur les nefs. Voilà, c'était le fil conducteur de l'époque. Fil conducteur que nous avons écouté pour faire évoluer le plan présenté par Pierre Gangnet. On a gardé évidemment la philosophie générale - on est tenu par un jury quand même donc on ne pouvait pas le faire évoluer en l'écartant totalement. Mais enfin le plan Gangnet a gardé sa philosophie générale, mais nous avons travaillé pour -comme le disait la Commission du Vieux Paris- garder les trois nefs. Les logements sociaux sont réinstallés en partie à l'extrémité de la halle coté bureaux, coté Vincent Aurio, la promenade plantée a été réduite dans sa largeur comme les plots qui sont coté avenue de France qui ont été eux-mêmes réduits - on a donc évidemment perdu à ce niveau-là en constructibilité-, et il était alors prévu d'amputer la halle de sa partie bureaux et en sus de six travées de chaque côté. Donc c'était moins douze travées, moins les bureaux. À l'époque, j'avais entendu plutôt des bons retours sur cette proposition puisque l'essentiel du débat c'était nef ou pas nef, et donc l'idée que l'on suive cet avis du Vieux Paris avait été plutôt bien accueillie. Mais la vie est longue et compliquée, et donc est arrivé le projet du Tribunal de Grande Instance, qui n'était pas totalement prévu au point de départ, et donc le TGI déboule dans le quartier.

Personne ne contestait l'idée de construire un nouveau TGI dans Paris parce qu'il y avait un vrai besoin pour la justice, mais il y a eu un grand débat sur sa localisation. Grand débat avec l'État, qui souhaitait absolument construire le TGI en pleine terre en nous expliquant que c'était extrêmement dangereux si des trains bourrés de dynamite passaient sous le TGI ... Bon. Je pense que cette orientation était un petit peu discutable, mais il y a eu plusieurs débats sur « où est-ce que l'on va localiser le TGI ? », et en gros les services de l'État, et notamment de TTJP qui était chargé de le localiser, tenaient absolument à l'installer à cet endroit-là.

Cela a suscité une très forte mobilisation du quartier, des associations, qui disaient qu'on allait tuer le lien principal entre l'ancien 13e et le nouveau 13e, que chacun considérait être sa place à cet endroit-là. À l'époque, l'argument patrimonial avait été utilisé notamment par l'État en disant « nous ferons un TGI au-dessus de la halle en la respectant. », et là, on s'est aperçu que c'était un peu plus compliqué. L'État a lancé un grand concours international, un concours d'idées, qui a démontré au moins une chose: que c'était un petit peu compliqué cette idée de construire au-dessus de la halle en la respectant. Puisque le nombre de m<sup>2</sup> demandés par l'État était de 100 000 m<sup>2</sup>, un peu plus même 110 ou 120 000 m<sup>2</sup>-, cela supposait forcément de construire un immeuble de grande hauteur (IGH) au-dessus de la halle en la respectant et, comme je le dis habituellement, comme on n'avait pas encore complètement inventé la lévitation en terme d'architecture, ça posait quand même quelques soucis. Il y a eu tout de même quelques projets primés. Et généralement, les projets primés : soit on nous dit c'est la halle sous le TGI, soit l'amputer fortement - les projets primés l'amputaient fortement -, soit les deux. Et puis il y avait ce projet de construire entre les voies ferrées, un IGH entre les voies ferrées et la halle, mais enfin bon on voit bien que bon ..., là pour le coup ça lévite un peu. Donc à l'époque, il y avait eu quelques débats chez les architectes qui ont demandé si on leur présentait des dossiers sérieux ou non. Je ne ferai pas de commentaires supplémentaires. Cela dit, les choses ont évolué, nous avons trouvé un accord avec l'État pour faire en sorte que le TGI s'installe dans le 17e arrondissement, j'y ai modestement à ma place contribué puisque j'avais appelé ma collègue du 17e pour que l'on trouve un accord là-dessus, et comme vous le savez le Tribunal de Grande Instance va se construire dans le 17e. On est revenu au point de départ et au projet Gangnet. Et nous nous avons repris les choses, nous avons lancé encore un nouveau concours d'idées avec trois architectes, pour regarder et interroger notre propre projet pour voir s'il était possible de conserver un peu plus la halle notamment, et voir s'il y avait des possibilités techniques intéressantes. Je dirais que les réflexions qui nous ont été présentées, elles sont toujours intéressantes, étaient inégales en terme de porte de sortie. Cela dit, ça nous a au passage donné quelques idées intéressantes, notamment pour développer les immeubles-ponts au-dessus des voies ferrées, et c'est ce sur quoi notamment nous nous orientons aujourd'hui. En lien avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), le projet d'urbanisme a été, beaucoup modifié. À partir des indications données notamment par la DRAC, nous avons très largement modifié le projet. La principale modification portait sur une réflexion : c'était que, alors évidemment les nefs on avait bien conscience qu'il ne fallait pas reposer ce dossier donc ça c'était déjà un gain, mais la DRAC nous a indiqué, en tout cas les ABF nous ont indiqué, qu'il serait plus judicieux d'amender la halle sur le côté est que sur le côté ouest, parce que sur le côté est la halle, comme vous l'avez visitée pour les uns et les autres en tout cas celles et ceux qui y sont allés, sur le côté est la halle suit la rue telle qu'elle existait et donc la linéarité est plus sur l'est. Alors que, jusqu'à maintenant, on avait travaillé en coupant la halle, disons-le, de chaque côté, on nous a indiqué que c'était plus judicieux de regarder sur le côté ouest ce que nous avons fait. Et puis, suite à cette réflexion, nous avons pris toute une série de décisions. Je pars à partir du nord-ouest. La première décision était de laisser la possibilité de voir la halle, et donc de laisser en place un belvédère, c'est vrai que c'est un endroit en plus où la construction est assez délicate parce que le faisceau ferré est un peu complexe, mais enfin tout de même ça nous fait perdre une paille : 25 000 m<sup>2</sup> de construction de bureaux, ce

qui fait partie quand même de l'équilibre économique de la zone, enfin bon. Un immeuble de bureaux a été abandonné pour laisser à voir la halle par un surplomb. Deuxième modification, c'est que l'emprise côté Vincent Auriol a été dé-densifiée pour éviter que l'on grignote la halle de ce côté-là, mise à part la partie bureaux sinon pour le coup il n'y a aucune constructibilité possible, et pour éviter de perdre trop de logements on a déplacé un gymnase qui était côté ouest vers le côté est. Il y avait une voie montante qui était prévue juste devant la halle, celle qui est en pointillés que vous voyez là, qui a été abandonnée puisque la voie montante aurait été totalement accolée à la halle et c'était un peu complexe de la laisser à voir de ce côté-là, et y compris pour pouvoir l'utiliser ensuite. La voie montante a été abandonnée au profit d'un escalier qui descendait du belvédère dont je vous ai parlé. Les plots de logements au-dessus de la halle ont été abandonnés, parce que d'abord il était difficile de les construire, il était surtout difficile de les construire sans toucher à la halle. Ils ont été abandonnés et là aussi ça a privé l'aménagement initial de pas mal de constructibilité. Et puis dernière évolution, un parvis a été proposé côté est alors qu'il y avait théoriquement un jardin d'un seul tenant de l'extrémité jusqu'au bout. Il a été décidé de totalement modifier le projet : de ne garder sur la partie réellement jardin qu'une petite emprise ce qui nous pose un problème d'ailleurs au passage de légalité de la ZAC, et donc de l'autre côté de faire un parvis au niveau de la halle pour lui offrir un parvis, et donc les deux choses sont à des niveaux différents. L'un est donc en hauteur si je puis dire, au niveau en gros de la promenade plantée et de la rue Neuve Tolbiac, et puis l'autre qui est au niveau de la halle et donc en-deçà. Voilà les principales inflexions mais qui sont évidemment très importantes en termes de constructibilité, donc d'équilibre économique. Cette orientation avait divers avantages : d'abord de conserver quand même l'essentiel des liens tels qu'ils avaient été réfléchis mais aussi pour assurer une fonctionnalité de la halle et surtout un lien avec le métro de la ligne 14. Parce qu'aujourd'hui l'accès à la halle, vous l'avez vécu pour celles et ceux qui y sont allés, on passe sous un porche, du métro quai de la Gare ce n'est pas visible et là il y a la possibilité de rejoindre très facilement la ligne 14 qui est à quelques dizaines de mètres, donc de plain-pied on accède à la halle via la ligne 14, et le RER au passage. Et c'est ça qui est, en terme de desserte lourde, le plus important. Ça permet aussi d'assurer une accessibilité pompiers, parce que aujourd'hui si toute la halle n'est pas utilisée c'est que les pompiers n'arrivent pas à faire le tour de la halle, et que si les camions de pompiers ne font pas le tour de la halle, je dis ça parce que ça n'est pas un petit sujet, c'est évident qu'on ne peut pas exploiter dans la partie où les pompiers ne peuvent pas y accéder. Ça préserve au moins en partie les espaces verts, je vous dis également qu'il y a un petit souci juridique au passage parce que la halle, enfin la ZAC de Paris Rive Gauche, avait eu avant 2001 un premier gros souci juridique à cause du manque d'espaces verts, et ça préserve l'essentiel de la constructibilité notamment en matière de logements autour de la halle. En grande transparence je vous dis où nous en étions. Alors, un résumé de tout ça, très rapide. Nous allons passer aux images suivantes, la synthèse de tout ça. Au point de départ cette halle qui était prévue à la disparition puisque pour assurer des liens, avait été fait le choix en 1991 de la supprimer purement et simplement. Ça, c'était le projet qui faisait fi de la halle, elle était donc détruite.

Nous avons fait le choix de la conserver à 50% au minimum, c'est ce qui est toujours inscrit au PLU, donc c'est la première inflexion en 2003. À l'époque, excusez on fait de manière grossière exprès, c'était 50%, on les avait interrogé, où ils

devaient se situer. Le projet Gangnet avait fait le choix sans doute, non pas audacieux, sans doute un peu idiot, de supprimer une des neufs, ça c'est en 2004. Une première évolution a été faite suite au vote de votre commission avec l'idée de préserver les trois neufs. Et d'ailleurs, conformément aux orientations que vous aviez données, de se permettre de l'amputer des deux côtés. Et puis ensuite la deuxième évolution était de travailler uniquement côté est et non pas côté ouest, de supprimer uniquement la partie bureaux côté est, dont on a vérifié d'ailleurs qu'ils ne contreventent pas le reste de la halle, c'était l'une des questions. L'idée c'était d'en supprimer sept travées, puis les choses ont évolué, voir s'il n'était pas possible d'en supprimer moins, six, etc. etc. Je passe rapidement mais disons que comme ça vous comprenez les orientations successives qui avaient été faites. Quelques mots tout de même pour terminer mon propos et ensuite je vous promets je ne vous embête plus, pour parler du devenir. Le débat en intégralité est sans doute très intéressant, mais la question de l'avenir de la halle et donc de son devenir, moi c'est un débat qui évidemment m'intéresse, j'oserais dire encore plus, en tout cas m'intéresse tout autant. Comment et quelle deuxième vie donne-t-on à la halle ? On a interrogé un certain nombre de grands programmistes, de personnes qui savent faire : des personnalités qui ont créé les zéniths, qui se sont occupées des projets nantais, etc. etc., vous voyez les noms auxquels je fais allusion. Reconnaissons quand même que la dimension de la halle fait peur. Elle fait peur parce que plus de 20 000 m<sup>2</sup>, pour utiliser un objet de plus de 20 000 m<sup>2</sup> et lui donner un devenir, les personnes que nous avons interrogées nous ont fait part de l'interrogation qu'il y avait à trouver des formes d'utilisation. C'est pour cela, qu'y compris dans les propositions qui nous avaient été faites, étaient de transformer une partie de la halle en jardin couvert ; il y a eu aussi des projets concernant des utilisations de restauration. Celle-là, je vous la montre pour l'amusement, on va rester dessus, vous voyez bien qu'ensuite il y a un petit sujet de faisabilité voire de conservation de la halle si on la fait se baigner dans l'eau je ne suis pas sûr qu'elle tienne longtemps. Évidemment, il y a un certain nombre de projets que nous n'avons pas totalement retenus. Il y en a certains qui ont alimenté notre réflexion, mais pas tous. Aujourd'hui nous arrivons à deux solutions possibles : achète-t-on ou n'achète-t-on pas la halle ? Parce que c'est le grand sujet du moment pour différentes raisons. On aurait du inverser les données économiques et cette diapo, on va revenir aux données économiques ensuite. Quel est le rôle de la Ville ? C'est de réaliser son projet urbain et de réaliser son projet urbain avec le moins de déséquilibres possibles, économiques. Et on sait que, de toute façon, conserver la halle, si nous l'achetons, va évidemment coûter beaucoup d'argent et il ne saurait être question de rentabiliser tout cela. Mais on ne peut pas à la fois amender totalement le projet urbain, qui par ailleurs a un coût puisqu'il est construit au-dessus des voies ferrées, puis acheter la halle très cher. Surtout, ne pas être en capacité de lui donner un devenir. Donc, la grande question qui se pose est : est-ce que la Ville de Paris achète ou non ? Moi, je me bats pour que la Ville de Paris achète. Parce que je me dis que si la Ville de Paris n'achète pas la halle, je pense qu'elle disparaîtra assez rapidement, à l'échelle de l'histoire évidemment. Je ne suis pas sûr que la SNCF y mette les moyens pour assurer sa pérennité sur le long terme. Donc deuxième proposition : la Ville acquiert la halle. Évidemment il y a des sujets, il y a des sujets aussi pour trouver des solutions respectueuses de son intérêt patrimonial, et c'est un peu complexe. Parce que l'intérêt de cette halle, me semble-t-il, c'est plus ses volumes intérieurs que ce qu'elle donne à voir de l'extérieur. Et si on remplit, et dans les projets sur lesquels on avait interrogé

certaines programmistes il y avait des projets qui remplissaient beaucoup, je ne suis pas sûr que l'intérêt pour la halle soit total et entier. Voilà le premier grand questionnement qui se pose. Le deuxième questionnement est d'ordre économique, pour que vous connaissiez un peu les chiffres. Je sais bien que le patrimoine est la première question qui vous motive, mais enfin la question des chiffres va être en tout cas discutée entre la Ville et l'État et donc je préfère en toute transparence vous en faire part. Aujourd'hui, si nous achetons la halle, la SNCF veut la vendre au prix habituel des terrains de Paris Rive Gauche et donc ça fait une acquisition à 70 millions d'euros auxquels il faut rajouter, soyons modestes, de 14 à 24 millions d'euros pour faire de la préservation minimale. Monsieur Jaulin, qui aujourd'hui l'exploite, dit qu'il a mis à l'intérieur 10 millions de travaux -je ne suis pas sûr que cette somme soit totale. Mais en tout cas, il a mis quelques millions lourds d'euros de travaux, ça c'est clair, à mon avis au moins 5-6, peut-être a-t-il mis les 10. Mais c'est sûr que quand on discute sur tel nombre de m<sup>2</sup>, 20 000 m<sup>2</sup> ça va vite, même quand on coule du goudron ça va vite. Donc 70 000 millions d'euros plus une quinzaine de millions minimum pour la pérennité minimale. Sur la charte foncière et notamment les abandons successifs de charges foncières, je pense que l'ardoise est déjà à plus de 60 000 millions d'euros. Sur les amendements que nous avons faits je pense, j'en suis sûr d'ailleurs, sur les différents amendements dont je vous ai parlé. Et puis après il y a quelques surcoûts évidemment parce que le gymnase, là où il était placé par exemple, c'était quand même beaucoup plus simple. Aujourd'hui on propose de le glisser sous le jardin. On est en bord de Seine, donc ça veut dire qu'il faut capoter tout ça, enfin bref. Là aussi on peut estimer à une dizaine de millions d'euros l'amendement supplémentaire. Voilà, la facture est très importante. La SNCF n'a qu'une envie, nous la vendre vite, d'où peut-être la précipitation du permis de démolir d'un côté. Et puis de l'autre côté, on ne peut pas demander à la Ville de Paris de tirer la corde aussi sec qu'elle risque de casser. Moi j'attire votre attention sur ces petits sujets. Parce que là on n'est pas à assurer quelques centaines de milliers d'euros de travaux supplémentaire pour assurer la pérennité de telle ou telle construction, mais là la facture a disons un ou deux zéros de plus donc ça se regarde. Voilà en gros les sujets. Sachez en tout cas que je suis très ouvert à la discussion. Je crois que la présentation que je vous ai montrée montre que, de manière plus générale, la Ville l'est aussi. Je crois qu'on a beaucoup, beaucoup, beaucoup travaillé pour assurer la préservation la plus importante de cet édifice qui n'est sans doute pas le plus révélateur de l'art de Freyssinet, mais qui est l'un des derniers reste donc, par là même, il est important. Nous considérons qu'il est important mais, en même temps, il faut l'intégrer à la fois dans une opération d'urbanisme, à la fois lui donner un devenir et puis à la fois regarder un peu les équilibres économiques parce que sinon la Ville de Paris finira par dire « Écoutez, on n'est pas en capacité et de l'acheter et d'amender notre projet d'urbanisme et donc au final y englober des sommes qui seraient pharamineuses surtout au regard de l'argent public tel qu'il est aujourd'hui ». En tout cas merci de votre écoute et j'espère que vous aurez compris un peu dans quel esprit on essaie de travailler ces derniers mois.

## QUESTIONS À JÉRÔME COUMET

La présidente remercie le maire du 13<sup>e</sup> arrondissement pour sa communication. Un membre expert revient sur les projets urbains. Les documents présentés n'ont montré que des plans. Or, tout le projet consiste à comprendre la coupe latérale avec la logique de la dalle et des constructions qui s'y trouvent, de comprendre si c'est ouvert ou pas, s'il y a des transparences, si on est comme à Chicago le long du lac avec la ville haute qui vient en superposition etc. Il serait donc souhaitable de comprendre la logique d'intégration de la halle dans le contexte. Une autre question porte sur l'emprise exacte qui fait l'objet de la session, entre la halle SNCF et la Ville et le périmètre exact autour de la halle. Il s'agit en effet de s'intéresser à la halle, mais aussi aux courées qui se trouvent devant et derrière. À cela est répondu que les choses sont extrêmement contraintes d'un point de vue topographique, les voies ferrées étant en-dessous. L'idée retenue serait de descendre par deux niveaux successifs : un premier niveau au-dessus de l'avenue de France, et ensuite une série d'immeubles. La promenade plantée, à demi-niveau, accompagne la halle de très près mais de fait, se retrouve en surplomb. La très grande proximité des voies ferrées et de la halle contraint également leur couverture. Pierre Gangnet proposait pour cela de rattraper ce niveau par une promenade plantée qui permettait ensuite de retrouver à peu près le niveau et de passer de la rue Neuve Tobiac jusqu'au métro Vincent Auriol par un deuxième chemin en dehors de celui de l'avenue de France. Ces niveaux successifs seraient donc rattrapés par des escaliers dont un relie à la fois le jardin et la halle. Le deuxième problème est la rue Charcot et son prolongement. La partie la plus difficile a été construite, au-dessus des voies ferrées, ce qui s'est fait au rythme de deux heures par nuit, sans gêner la circulation des trains et le moins possible les riverains. Quant à la passerelle, elle est le résultat du retard sur le transfert de cette halle par la Sernam, qui devait faire passer les trains qui arrivaient encore. Or, il était important de relier l'ancien et le nouveau 13<sup>e</sup> arrondissement. Il s'agit d'un ouvrage provisoire en attendant une solution définitive plus adaptée. En ce qui concerne la démolition de la partie bureaux, de l'autre côté de la halle, si cet aspect ne fait pas l'unanimité à la Commission, elle rencontre moins de réticences au niveau de l'État. L'enjeu est la visibilité de la halle de ce côté-là. Des solutions sont en cours de discussion. Quant au parvis projeté, l'objet des débats a surtout porté sur la création de parkings en sous-sol. Ceux-ci sont nécessaires aux futurs habitants et à l'utilisation événementielle possible de la halle. De plus, la proximité avec la Seine rend impossible la réalisation d'un parking en profondeur. D'où l'implantation du gymnase sous la première partie du jardin, et une partie des parkings qui courent des deux côtés. Pour ce qui est de l'emprise, la SNCF souhaite vendre, en totalité ou en partie ; les contours ne sont donc pas clairement arrêtés. Par ailleurs, la Ville suspend son achat à la concrétisation et aux conditions du projet. Les parties État et SNCF d'un côté, Ville de Paris de l'autre, souhaitent trouver un accord. Le projet pourrait donc avancer vite, en partie tout du moins avec la construction de logements côté ouest. La question du retournement de l'entrée côté parvis est alors abordée. Ce positionnement l'orienterait vers la BnF et les transports métro et RER. Il semble effectivement que l'axe de circulation piétonne le plus fréquenté relie le parc de Bercy à la BnF (en passant par la passerelle Simone de Beauvoir) puis à la place Jeanne d'Arc, de l'autre côté. La question importante des circulations autour de la halle reste encore à inventer.

## DISCUSSION

Le Secrétaire général réoriente ensuite le débat autour de la question patrimoniale à proprement parler : la halle Freyssinet rentre-t-elle dans le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle ? Au-delà des questions de faisabilité et de coût financier qui ne sont pas à négliger, il y a un débat plus théorique pour savoir si l'on peut et si l'on doit amputer une partie, pour permettre la sauvegarde ou non. Le secrétaire général invite alors un membre expert à faire part de ce qui s'est dit lors de d'une table ronde sur la halle en présence d'autres experts du patrimoine. Lors du passage en Commission le 15 septembre à propos de l'ablation des extrémités de la halle, les membres présents n'étaient pas très bien informés et pas très nombreux. Une visite, pour quelques étudiants et quelques membres, a été organisée, et presque deux cents personnes sont venues. Puis, en trois semaines, une table ronde a pu être montée. Le comptage a établi que plus de trois cents personnes sont venues ce soir-là. Sont intervenus Joseph Abram, historien du XX<sup>e</sup> siècle ; Michel Virlogeux, ingénieur consultant pour le pont de Normandie, le Viaduc de Millau et Rudy Ricciotti, dont les constructions, la verve et le regard sur le patrimoine a quelque chose de - il connaît d'ailleurs bien le quartier pour avoir rénové les Grands Moulins en bibliothèque. La date du 14 décembre a été retenue comme seule possible, compte tenu de l'agenda très rempli du Groupe Jaulin, qui organise continuellement des salons dedans. Parmi les choses les plus importantes qui ont été dites, l'absence de projet est très frappante. La valeur patrimoniale de l'édifice a été rappelée, tout le monde est tombé d'accord pour dire que c'est en effet une réserve foncière tout à fait extraordinaire dans Paris, un monument, un signe, le dernier rescapé à Paris de ce qu'a pu faire Freyssinet, même s'il a des édifices en banlieue et en proche banlieue. Et surtout s'interroger sur les présupposés de ce projet : ont été évoquées la relation des deux 13<sup>e</sup> et la mise en valeur du bâtiment, du parvis. La table ronde a conclu que ce n'était pas du tout un monument au sens d'un monument qui devrait dégager une frontalité et exiger un parvis. C'est un grand carreau ouvert comme les Halles de Baltard avaient un carreau et n'avaient pas de parvis. C'est une place couverte, certaines villes d'Afrique du nord connaissent cette typologie. La halle Freyssinet est reconnue par les participants comme un édifice autour duquel le projet urbain devait s'articuler, et non pas une peau de chagrin dont on essaie d'écorner quelques bouts. L'émotion patrimoniale a été très forte. Paris Historique a porté cet évènement mais six associations et groupes se sont unis pour organiser une telle manifestation : Cim'béton, l'association Eugène Freyssinet, la Plateforme, Avenir et Patrimoine, les architectes du patrimoine... Cette convergence n'avait pas eu lieu de cette façon à la Commission lors des vœux précédents (autre époque, différente composition...), et l'intérêt pour la halle Freyssinet a énormément crû depuis. Si l'on compare avec l'Hôtel Lambert, il y aurait probablement eu une décote de sa valeur si le propriétaire avait fait ce qu'il voulait. Or, ce dernier, très satisfait des améliorations proposées, a décidé de conserver, et le chantier est en cours. Revenant à la halle, une des questions principales est celle des courées, de la latéralité et des auvents pour permettre aux camions de charger. La diminution de la courée prévue dans le plan engonce la halle et lui fait perdre sa capacité à assurer une fluidité entre les éléments. Quant au prolongement de la rue Charcot, qui n'a peut-être pas été suffisamment abordé pendant la table ronde - et qui met à péril quelques travées - il y a probablement d'autres moyens de survoler la halle et d'établir des liaisons. Il existe par exemple des églises perforées, des cathédrales où l'on passait par le milieu de la nef pour aller d'un côté à l'autre ou encore les guichets du

Louvre. Parmi les personnes présentes, il y avait sept ou huit membres de la Commission, qui ont peut-être entendu autre chose. En effet, un autre membre se rappelle que dans les années 1990, la préservation et la conservation des Grands Moulins n'était pas acquise. On glorifie aujourd'hui cette expérience, cette belle chose à laquelle Ricciotti a participé, grâce à toutes les organisations qui se sont mobilisées, comme elles le font aujourd'hui pour la halle - les riverains et les associations de patrimoine étaient sur le terrain pour dire qu'il fallait le faire. En 2004, la Commission a fait un vœu réducteur, car à l'époque tout n'avait pas été présenté comme il l'aurait fallu. Il ne faudrait peut-être pas en rester là et voir si les membres sont toujours dans le même état d'esprit qu'en 2004, peut-être ont-ils évolué ? La commission s'est emparée de la halle parce qu'il y avait danger, et que c'est souvent dans l'urgence que l'on intervient. Un autre membre présent à cette soirée affirme que la table ronde était assez unanime pour conserver les cinq ou six travées que l'on voudrait démolir. C'est très important. Il n'y a pas d'œuvre majeure de Freyssinet, mais, dans un ouvrage essentiel - *Une révolution dans la technique du béton*, ouvrage de 1939 - et dans la préface, Freyssinet considère que chaque bâtiment est un lieu expérimental pour faire avancer sa pensée. La halle de la Sernam est très importante car c'est ici qu'ont été mis au point les tirants précontraints, très fins. De plus, c'est une œuvre essentielle parce qu'elle date de 1928-29, le moment où E. Freyssinet va quitter l'entreprise Limousin où il est le directeur technique pour travailler plus ou moins à son compte, Limousin ne croyant pas à la précontrainte. Par ailleurs, couper la halle parce qu'elle est de travers n'a pas de sens, la rue aussi est de travers. On ne va pas couper le palais Massimo Massimi à Rome parce que la rue est courbe ? Est rappelé l'ouvrage de Pierre Pinon, *Forme et déformation*, avec Borie et Micheloni paru il y a une vingtaine d'années dans lequel l'auteur analyse les effets d'oblique, les déformations qui s'opèrent dans l'architecture au regard de l'espace urbain, et des chefs d'œuvre que cela a pu produire. L'architecture n'est pas mineure à l'extérieur, l'architecture est totale, comme l'est la pensée de Freyssinet. À ce titre, il ne faudrait casser la petite maison du gardien parce que c'est l'ersatz, le symbole du projet. Il faut prendre l'œuvre dans son intégralité et ne pas le découper en morceaux. En outre, l'ingénieur Freyssinet voulait créer un immense volume couvert, sans penser à la mise en situation du bâtiment dans son environnement : la création d'un parvis est contraire à cette conception d'origine. Cela rappelle l'erreur des parvis devant les cathédrales au XIX<sup>e</sup> siècle, même si quelques-unes y ont échappé (cathédrales de Quimper, de Strasbourg) et ont gardé la conception qui était la leur au moment de la création. La bonne idée serait la mise en valeur de la vue latérale, avec la création de l'avenue de France, d'où l'importance de la conservation du bâtiment dans toute son ampleur, très spectaculaire. De plus, les membres experts appuient le fait que le projet urbanistique doit s'adapter à la halle, et non l'inverse, c'est le point essentiel. Par rapport à l'ancien positionnement de la CVP, il faut remettre dans le contexte d'alors qui était le traumatisme de se dire que la halle allait être complètement détruite, en conserver la quasi-totalité semblait un progrès. Le contexte a changé. Il s'agit aujourd'hui de rappeler et de soutenir la demande de classement aux Monuments historiques. Présent également à la soirée ainsi qu'à la visite du lieu, un autre membre expert confirme qu'il s'agit-là d'un édifice majeur reconnu par le monde entier comme emblématique des pouvoirs magiques du béton et soutient la demande de classement pour son caractère monumental et exemplaire.

Pour donner suite aux propos sur la question du parvis, des bâtiments majeurs tels que Notre-Dame ont un parvis plus réduit et ne s'en portent que mieux. La halle est d'ailleurs elle-même une place : une place découverte devant une place couverte serait un peu redondant. Raccourcir la halle pour créer une place découverte a-t-il du sens ? Un exemple est donné d'une place couverte à Zurich (100m X 40m, sur 25m de haut) dans un ancien quartier industriel à partir d'un bâtiment industriel vide et en très mauvais état. Ce projet très réussi pourrait servir de modèle car il atteste d'un acte patrimonial jusque dans l'architecture. La présidente revient sur les propos de J. Coumet qui défendait le projet d'un parvis notamment en raison des exigences des services (police, pompiers) en matière de circulation des véhicules de secours ainsi que de possibilités d'évacuation (en particulier pour une utilisation événementielle). Il s'agit de savoir comment se positionne la Commission et si elle modifie son vœu de 2004. C'est la seule position officielle de la commission, puisqu'il n'est pas possible de se prononcer par rapport à un projet. Le dernier vœu donnait une direction à la réflexion de ceux qui travaillaient sur la halle. Aujourd'hui, le rôle de la CVP pourrait être le même puisque l'opérateur n'est pas connu: SNCF, SEMAPA, privé ? Ne pouvant préjuger du projet final, il faut donner les grandes lignes. Le secrétaire général ajoute qu'il y a eu très nette évolution depuis 2004, sans parler des années 1960 durant lesquelles la halle n'avait pas la place qu'elle a aujourd'hui. Sa valeur patrimoniale n'a cessé d'augmenter. Le projet d'amputation est ainsi contesté, de même que sa justification au point de vue architectural et urbanistique. Une protection intégrale pèserait sur le destin la halle, d'après ce que disent les élus. Est-ce à la commission de prendre en compte tous ces enjeux financiers, surtout qu'il n'y a pas de projet ? Le rôle de la commission est de se prononcer sur la valeur patrimoniale estimée. Ce débat est important à avoir même s'il n'y a pas d'enjeu immédiat. Si bon nombre d'interventions défendent l'idée d'une protection intégrale de la halle, ce qui correspond à la conclusion tirée des débats ayant cours en ce moment, un membre élu souhaite exprimer très clairement son désaccord avec cette évolution regrettable. L'évolution historique des propositions pour la halle s'est justement faite à partir du bâtiment et non pas à partir des enjeux urbanistiques. Le projet a été remis en cause de façon très sensible pour tenir compte de la décision de la Commission et de l'intérêt patrimonial du bâtiment. Il regrette la conception très excessive de cette préservation du patrimoine. La fonction du bâtiment est obsolète et il faut réfléchir à la fonction future de ce bâtiment. Tout ça n'est pas compris dans un vœu qui reviendrait à dire qu'on ne peut toucher aucune travée de ce bâtiment, et ce serait regrettable. Ce n'est pas la meilleure façon de préserver le patrimoine. Beaucoup de monde reconnaît que la SNCF n'est pas la meilleure garante de la préservation de ce patrimoine, et s'il faut compliquer les choses en estimant que la reprise par la Ville de Paris qui serait une meilleure garante, ce n'est pas vraiment l'objectif de la CVP... La présidente conclut en rappelant que le secrétaire général fera circuler un vœu auprès des membres présents pour être validé et souhaite partager la notion d'espace couvert et de perméabilité entre intérieur et extérieur qu'elle a beaucoup entendue au cours des débats. Il était intéressant d'aborder ce débat maintenant pour éviter qu'il se déroule en dehors de la commission. Les présentations ont été utiles à tous pour mieux comprendre les enjeux du débat.

**RÉSOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le devenir de la halle des Messageries, dite Freyssinet, dans la perspective du réaménagement urbain de ce secteur.

La Commission a pris acte du retrait récent du dossier de demande de permis de construire à l'origine du présent examen.

La Commission du Vieux Paris a pris connaissance de l'évolution positive des projets d'aménagement du secteur « Austerlitz », intégrant une meilleure conservation de la Halle.

Elle réaffirme le caractère exceptionnel de la halle compte tenu de sa place dans l'œuvre de l'ingénieur Eugène Freyssinet, et souligne qu'elle constitue la dernière réalisation existante de son auteur sur le territoire parisien.

La Commission émet le vœu que la halle soit conservée dans sa globalité et qu'elle puisse accueillir un programme utilisant et valorisant au mieux ses qualités de « place couverte ».

# 33, avenue Secrétan et 46, rue de Meaux (19e arr.) Restructuration de la halle Secrétan

Pétitionnaire : M. MONNET, Julien - SODEARIF

PC 075 119 11 V 0044

Dossier déposé le 29/07/2011

Fin du délai d'instruction : 29/01/2011

« Réhabilitation de la halle Secrétan avec création d'un niveau de sous-sol commercial, changement de destination d'une partie du rez-de-chaussée en ludothèque avec construction d'une mezzanine, remise à niveau de la dalle du rez-de-chaussée, démolitions partielles des façades pour création de baies et restauration de la toiture. »

SHON à démolir : 52 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 2548 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 1819 m<sup>2</sup>. »

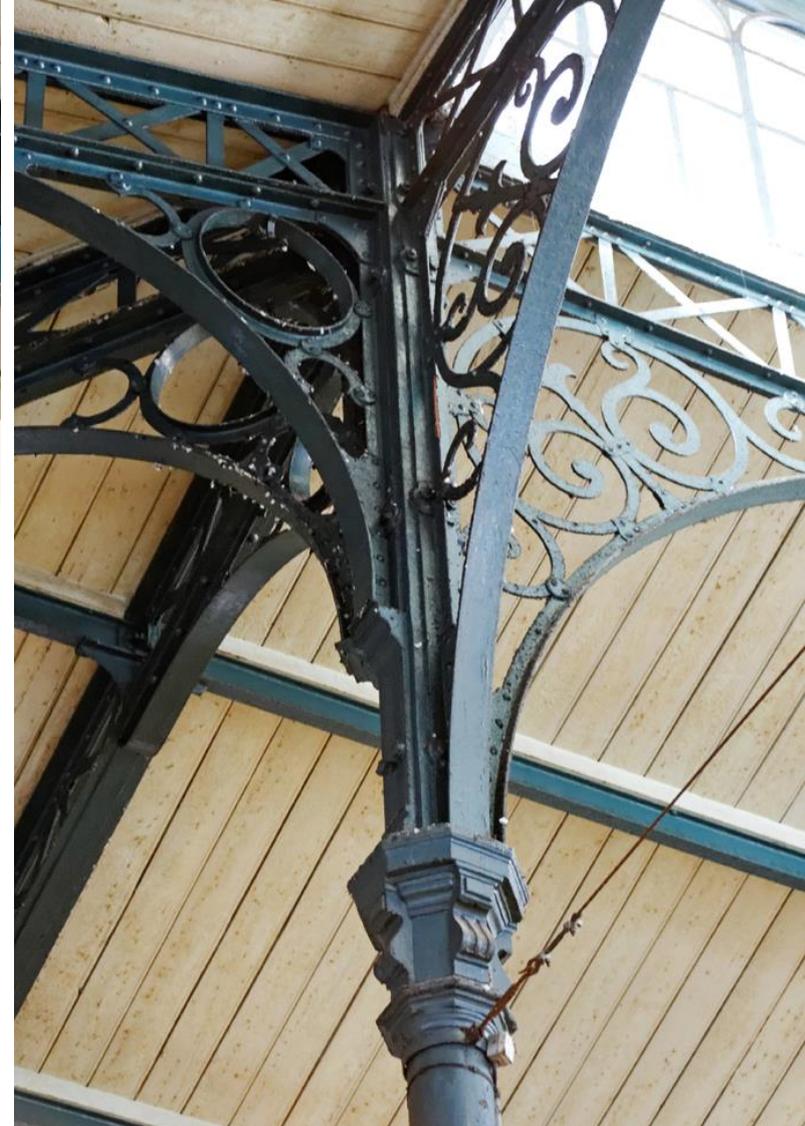
**PROTECTION.** Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 8 mars 1982.

**PRÉSENTATION.** La décision de compléter les halles centrales par une quarantaine de marchés « satellites » se traduit, dans le Nord-est parisien, par la construction de treize marchés couverts entre 1865 et 1868. Ces vastes halles étaient conçues sur le modèle de métal et de verre mis au point par Victor Baltard dans la décennie précédente et devaient répondre, par une architecture modulaire, à la diversité des emprises disponibles. Les quartiers desservis, alors en pleine mutation, se voyaient souvent dotés de nouvelles voies pour la desserte des halles. Le marché dit « de la Villette », édifié par l'architecte municipal Louis Janvier (et non Baltard comme l'a démontré la récente étude historique) est ainsi bordé par trois rues nouvelles : la rue Baste ouverte en 1866, la rue Bouret en 1866-1880 et l'ancien chemin de la barrière de Pantin à Belleville, renommé avenue Secrétan en 1911. C'est sur cette dernière voie que s'ouvre la façade principale du marché, implantée en léger retrait pour ménager l'accès par de larges grilles de fer forgé. L'élévation, rythmée par des colonnes de fonte, superpose un soubassement de meulière, un remplissage de brique polychrome et des grandes verrières à menuiseries métalliques. Le constructeur, la maison Joly d'Argenteuil, a été le grand promoteur de ce système constructif en France, après avoir réalisé les halles centrales.

Construit en 1868, le marché Secrétan fait partie des rares équipements de cette époque qui subsistent dans leur configuration d'origine avec le marché de Saint-Quentin, boulevard Magenta, ou le marché L'Olive dans le quartier de la Chapelle. Les autres ont pour la plupart été démolis ou transformés en équipements sportifs - gymnase de Japy, gymnase Ronsard - ou polyvalents comme le Carreau du Temple, examiné en Commission du Vieux Paris en 2009.

*Ci-contre et de haut en bas : PLU ; vue du marché de la Villette sur l'avenue Secrétan vers 1900 (cliché Neurdein - Roger-Viollet), en 1905 et aujourd'hui. Le marché disparaît derrière une série de plantations, ce qui donne au côté rue de Meaux un rôle de façade principale.*





Fragilisée par le temps et les mouvements du sol, la structure de la halle a fait l'objet d'importants travaux à la fin des années 1970 : certaines colonnes de fonte ont été doublées et reprises en sous-œuvre, d'autres renforcées par des profilés, tandis qu'une ceinture métallique de liaison consolide la partie haute. Malgré cette campagne, les conclusions actuelles du diagnostic technique mentionnent la dégradation de plus de la moitié des poteaux. Ces dégradations constituent l'une des principales justifications à la reprise en sous-œuvre totale annoncée, qui serait en outre l'occasion de créer un niveau complet de sous-sol. Grâce à ce dispositif et à l'aménagement d'une mezzanine partielle, la surface des planchers passerait de 1800 à 4500 m<sup>2</sup> pour répondre à l'objectif de mixité du programme qui cumulerait un supermarché « bio », des boutiques sur la rue de Meaux, une ludothèque en mezzanine et un commerce en sous-sol.

Le volume intérieur, de conception unique, centrée et autonome, deviendrait une partition d'espaces distincts, tournés vers l'extérieur.

Le dénivelé entre les rues serait traité par la démolition-reconstruction du sol du rez-de-chaussée et par le cloisonnement en plusieurs espaces intérieurs, afin d'éviter les emmarchements jugés inappropriés à la fonction commerciale. Dans le même but, un niveau d'accès serait proposé pour chaque rue ainsi que le réaménagement des abords immédiats de la halle. Ce découpage se traduirait par des aménagements intérieurs indépendants de la structure, la disparition des grilles d'origine, et le remplacement des murs maçonnés par des façades totalement vitrées, sauf aux angles du bâtiment qui seraient les seules parties des façades à conserver la composition d'origine. Ces modifications, tout en changeant sensiblement l'aspect extérieur de l'édifice, ont un impact direct sur la perception du bâtiment.

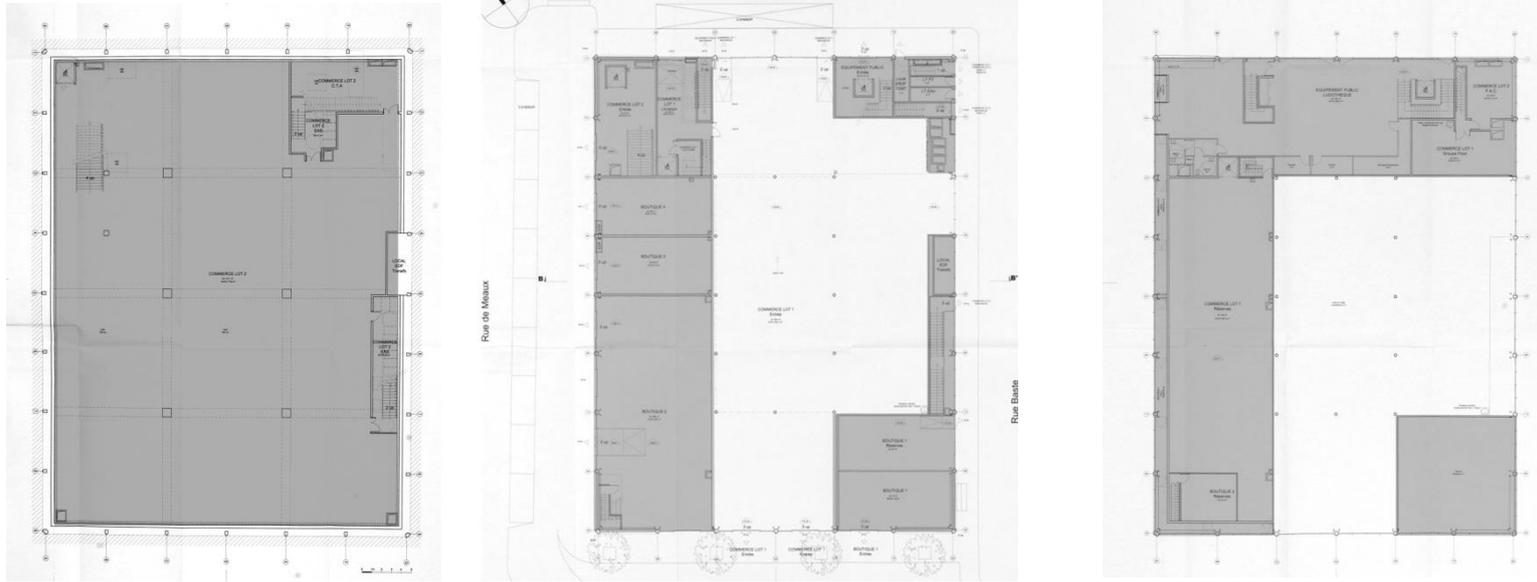
Avec la recomposition des abords, la façade rue de Meaux, dégagée et plus ouverte, deviendrait la façade principale de l'édifice au détriment du côté Secrétan. L'architecte propose que le choix de teintes des éléments de structure conservés soit décidé sur la base d'une campagne de sondages des peintures originelles.

Un traitement distinct serait réservé aux menuiseries en acier laqué rapportées. Un cahier des charges a été établi pour organiser les aménagements en façade des commerces.

Ce projet sera réalisé dans le cadre d'un bail emphytéotique.

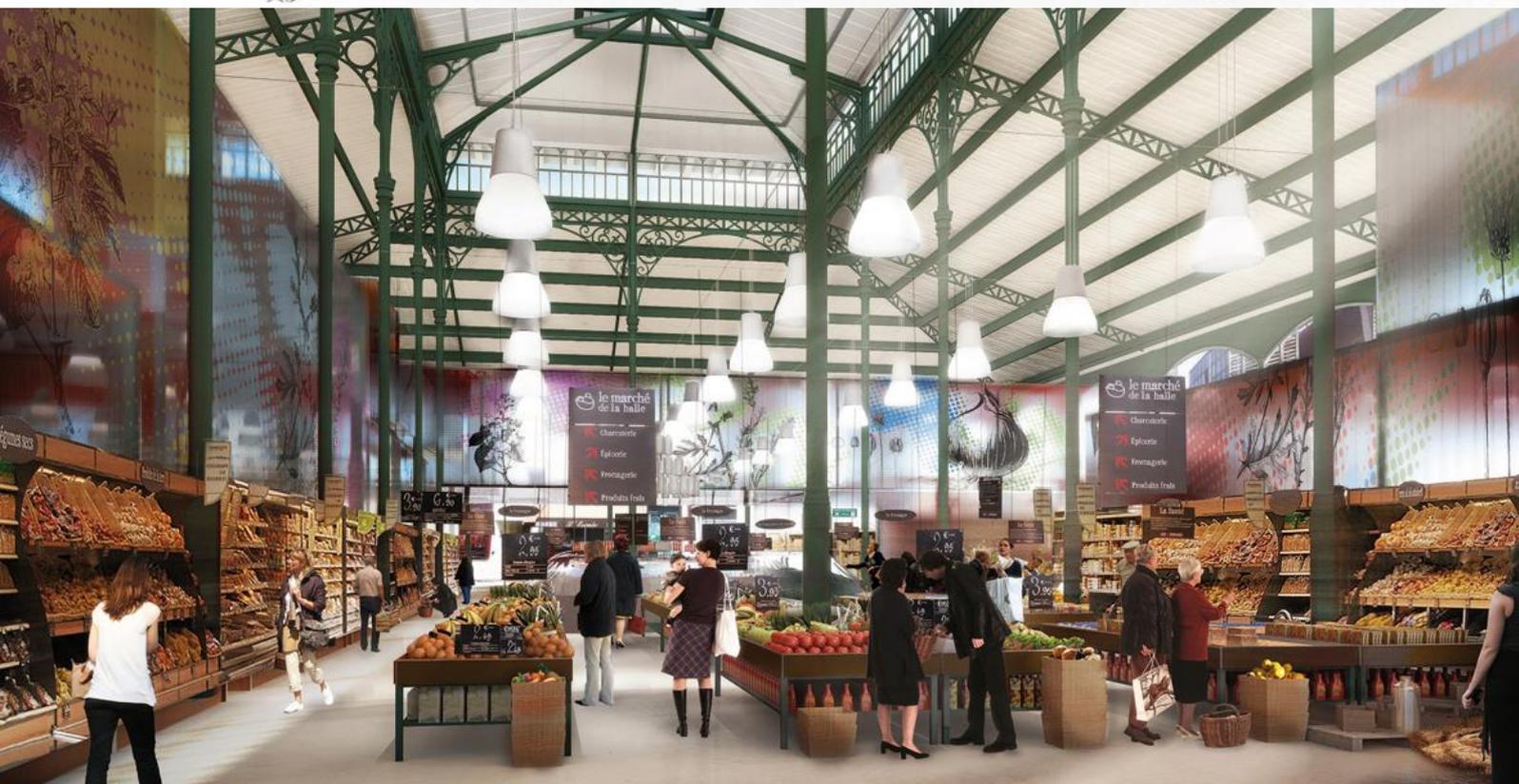
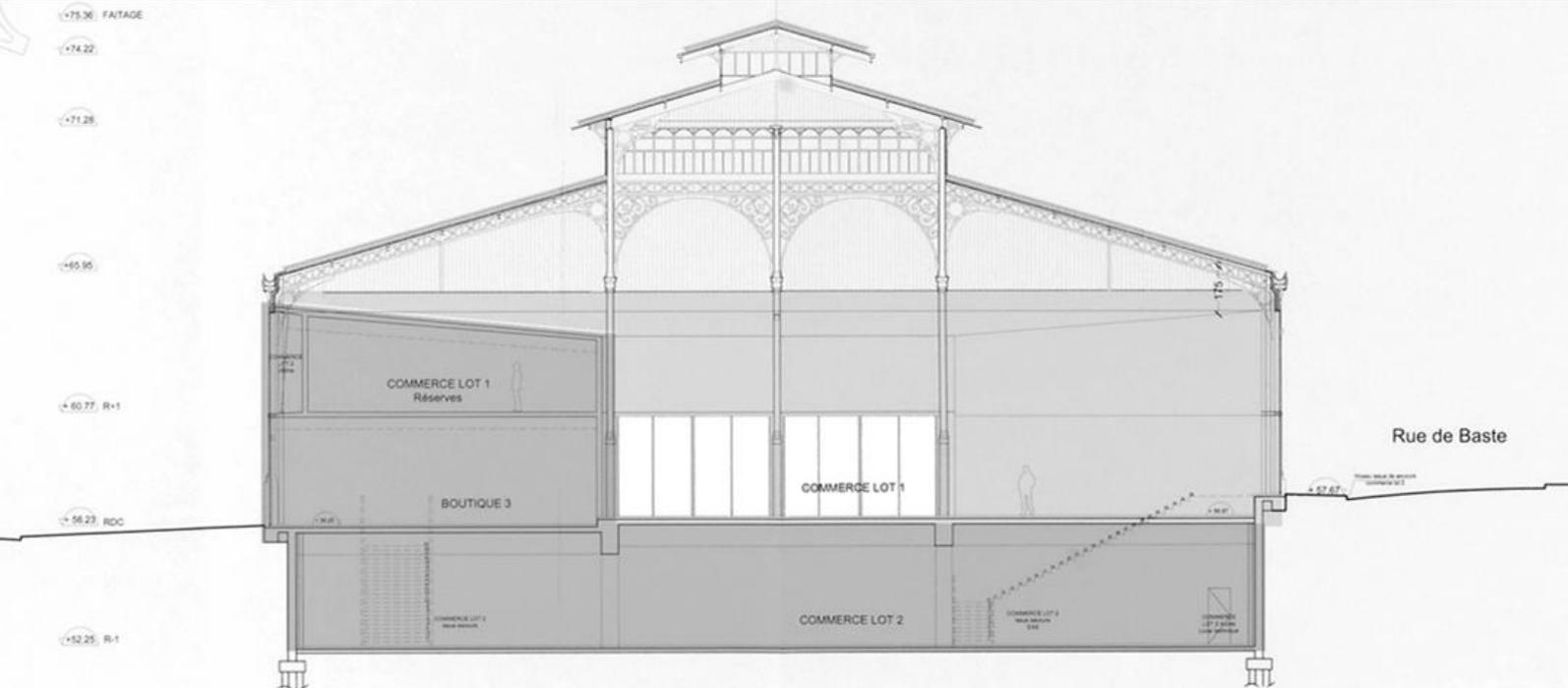
*En haut : vue d'une reprise des années 1970 de la charpente d'origine.*

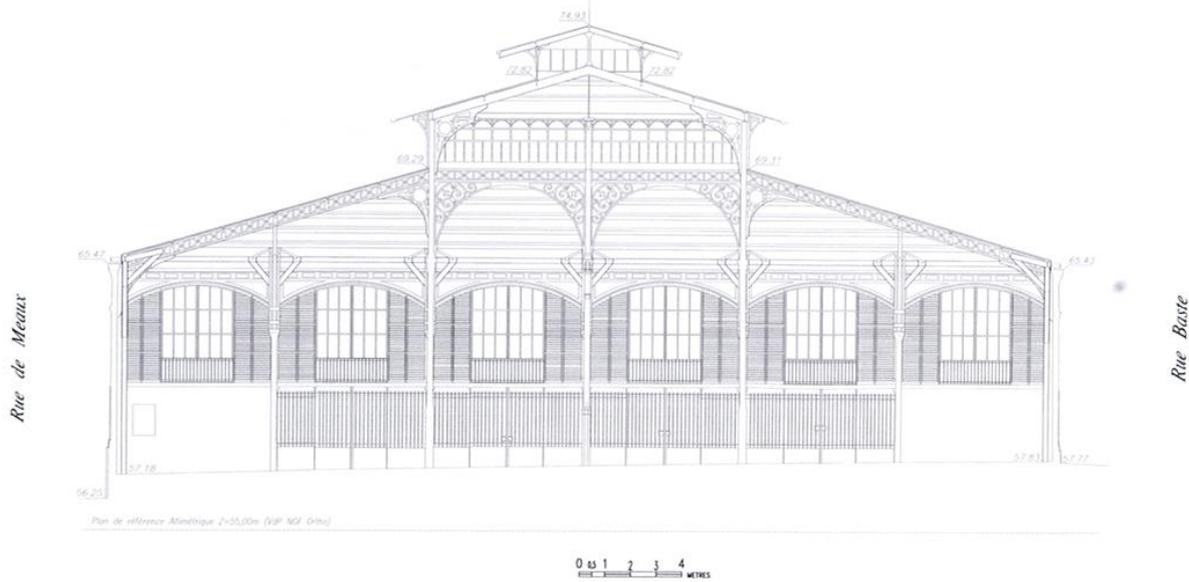
*Ci-contre, de haut en bas : détail de la charpente métallique ; façade actuelle sur la rue de Meaux, dont les grilles seraient retirées ; détail d'une des façades latérales montrant la grille d'origine. Les verrières ont été refaites.*



Ci-dessus : plans projeté des niveaux de sous-sol, rez-de-chaussée et R+1 montrant en gris foncé les volumes clos.

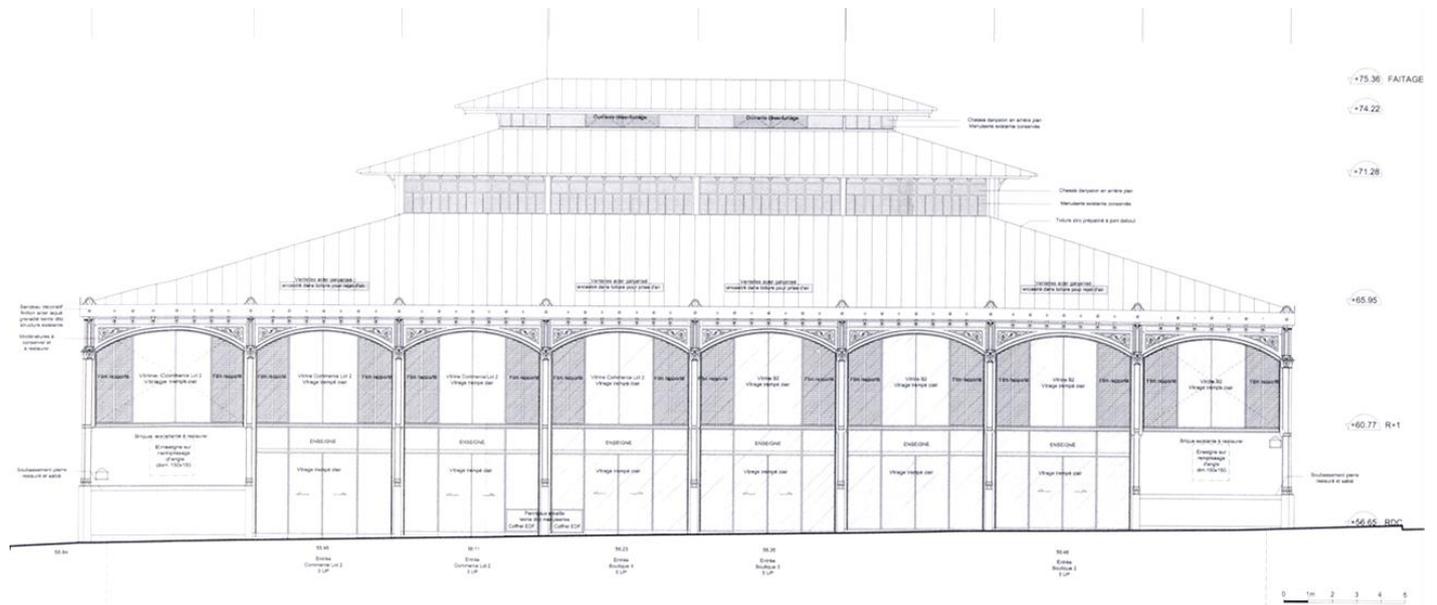
Ci-dessous : coupe transversale montrant à gauche les volumes dédiés aux commerces le long de la rue de Meaux ainsi que le nouveau sous-sol. En gris clair, l'équipement en mezzanine. En bas : vue perspective de l'état intérieur projeté.





Ci-dessus : coupe transversale montrant l'ouverture de la façade aux deux tiers sur la rue Bouret ainsi que le ceinturage en partie haute de la structure d'origine.

Ci-dessous : façade projetée rue de Meaux, entièrement vitrée, exception faite des deux angles qui conservent leurs soubassements en brique et meulière. Insertion paysagère sur la rue de Meaux.



## DISCUSSION

Ce projet montre l'inadéquation d'un programme avec la logique de l'édifice. Au lieu de partir de l'analyse de l'édifice et de son historique pour comprendre ses potentialités, en faisant le programme en connaissances de cause, c'est le contraire qui est fait, cassant l'unité spatiale. Or, la logique structurelle de ce bâtiment lui confère sa qualité spatiale. Le projet devrait arriver à une homogénéité globale au regard de l'homogénéité de la structure et du lieu. Cela supposerait de revoir complètement la programmation. Pour certains, une ouverture sur l'extérieur n'est pas exclue, tant que l'unité intérieure est préservée. Cette possible ouverture vers l'extérieur ne fait pourtant pas l'unanimité. Ce marché, mis en valeur en 1977, a été conçu comme unitaire. Or, le programme prévoit la création de 2 500 m<sup>2</sup> dans cet espace. Ouvrir un marché couvert ne protège plus des intempéries ou du soleil, cela manque de sens. De plus, l'intérieur serait rempli de petits cubes. La conservation de cet authentique marché et de sa fonction prévalent. De plus, ce marché devrait conserver sa reconnaissance architecturale, ce qui entre en contradiction avec des ouvertures vers l'extérieur qui feraient disparaître un bâti authentique. Toutefois, il est rappelé que pour ouvrir un marché, la Ville doit pouvoir compter sur des opérateurs qui les soutiendront, pour que les commerçants restent. Les marchés ne sont pas faciles à faire vivre, et celui-ci était en déshérence. Un marché seul ne suffira donc pas et il faudrait trouver quelque chose d'autre pour qu'il soit rentable. Au niveau patrimonial par ailleurs, malgré le mauvais état du sous-sol et ses conséquences, beaucoup d'éléments de projet sont jugés à revoir. Si ce bâtiment fait l'objet d'une rénovation plus que d'une réhabilitation, il est à noter qu'il est protégé depuis 1982 et fait partie des premiers bâtiments industriels protégés. Le marché fête ses 30 ans en mars 2012 et cela doit être pris en compte. Le Secrétaire général conclut sur l'unanimité des membres quant à la conservation du volume intérieur, caractéristique de ces constructions métalliques, et de l'esprit du marché tourné vers l'intérieur.

**RÉSOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration de la halle Secrétan.

La Commission du Vieux Paris a déploré les cloisonnements importants prévus par le projet qui porteraient atteinte à la cohérence historique de la construction actuelle.

Par ailleurs, elle s'est interrogée sur la pertinence de l'ouverture des nouvelles boutiques intérieures sur les rues latérales.

En conséquence, elle a émis un vœu pour une meilleure prise en compte de l'unité spatiale intérieure de la halle, bâtiment inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques en 1982.

# 20, rue Moreau (12e arr.)

## Réhabilitation d'ateliers dans le faubourg Saint-Antoine

Pétitionnaire : M. LE PERE, Nicolas - SCI PAGEPIERRE II

PC 075 112 11 V 0021 déposé le 06/06/2011

Fin du délai d'instruction : 7/01/2012

« Changement de destination de locaux artisanaux, sur cour, du 1er aux 3ème étage, en habitation (4 logements créés) avec conservation des surfaces artisanales à rez-de-chaussée, construction de plancher au 3ème étage et fermeture d'une trémie d'escalier au 1er étage, démolition partielle de plancher au 3ème étage pour l'implantation d'un escalier, ravalement des façades et du pignon, remplacement avec modification des menuiseries extérieures à rez-de-chaussée et création d'un châssis de toit.

SHON à démolir : 5 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 11 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 471 m<sup>2</sup>. »

**PROTECTION** : bâtiment protégé au titre du PLU.

« Motivation : Immeuble sur rue présentant une façade élevée vers 1890 comprenant quatre étages sur rez-de-chaussée en brique, métal et meulière. Sur cour, deux corps d'ateliers remarquables d'époque similaire avec une structure en bois apparente et remplissage de briques. Bâtiments industriels d'une grande unité monumentale et d'une facture architecturale caractéristique de l'architecture industrielle du tournant du siècle. La parcelle a été investie de manière synchronique. »

**ANTÉRIORITÉ**. Séance du 20 décembre 2006 : adresse présentée pour des modifications et des adaptations du bâti. Pas de résolution.

**PRÉSENTATION**. Au faubourg Saint-Antoine, la rue Moreau longe l'enceinte des Quinze-Vingts à l'est entre la rue de Charenton et l'avenue Daumesnil. Sa rive paire comporte une séquence d'immeubles du XIXe siècle qui se sont presque entièrement substitués au bâti faubourien.

La parcelle n°20 est la propriété de la famille Jungfleish depuis la première moitié du XIXe siècle. En 1897, le chimiste Émile Clément Jungfleish (1839-1916), professeur au collège de France puis membre honoraire de l'académie de pharmacie, fait reconstruire l'immeuble d'habitation sur la rue, en s'adressant à l'architecte Pierre-Henri Mayeux (1845-1929). L'année suivante, sont reconstruits en fond de parcelle deux corps d'ateliers d'ébénisterie et de menuiserie.

Professeur à l'école des Beaux-arts, Mayeux a été cinq fois logiste et deux fois second au Grand prix de Rome. Il est principalement connu pour la construction du musée national Adrien-Dubouché à Limoges, et pour la rédaction de manuels d'architecture.

Après la rénovation de l'immeuble d'habitation en 2006 (présentée en CVP pour information), on envisage aujourd'hui la réhabilitation des ateliers. Ils se présentent dans un état très proche de celui décrit par le permis de construire de 1898. Il s'agit d'un corps principal à cinq travées, complété par une aile en retour plus courte (mais plus haute d'un niveau), comportant l'escalier à l'angle et un petit atelier. La structure est entièrement en bois et les façades sont largement vitrées, avec des allèges en briques.

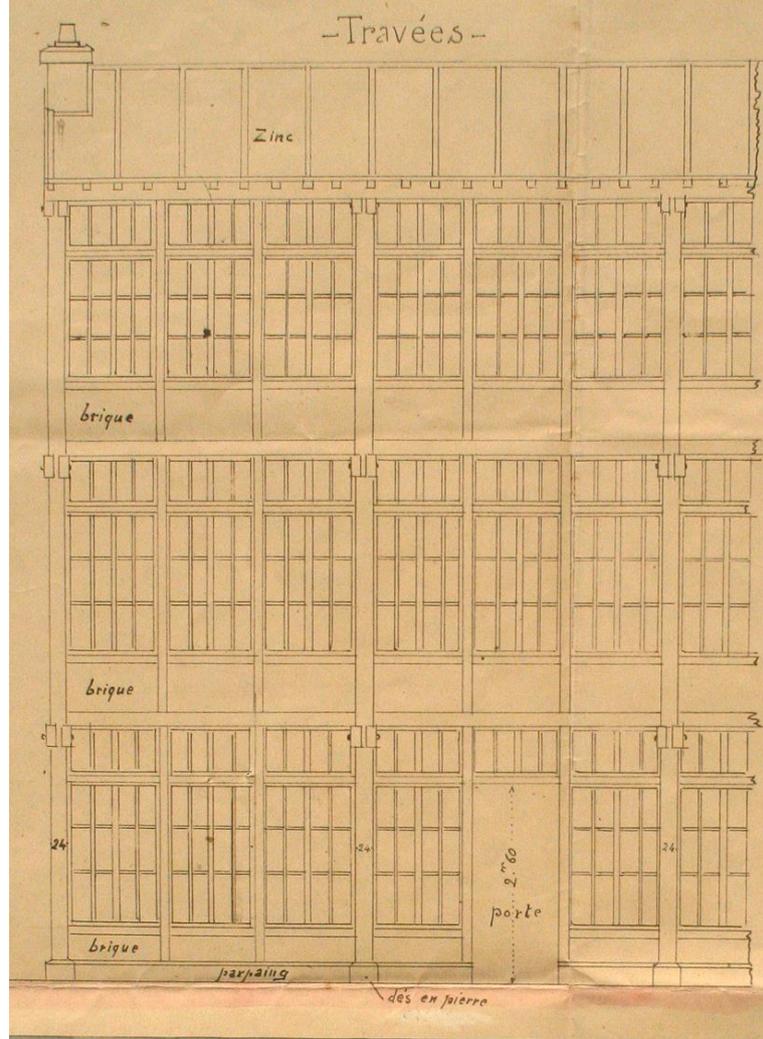
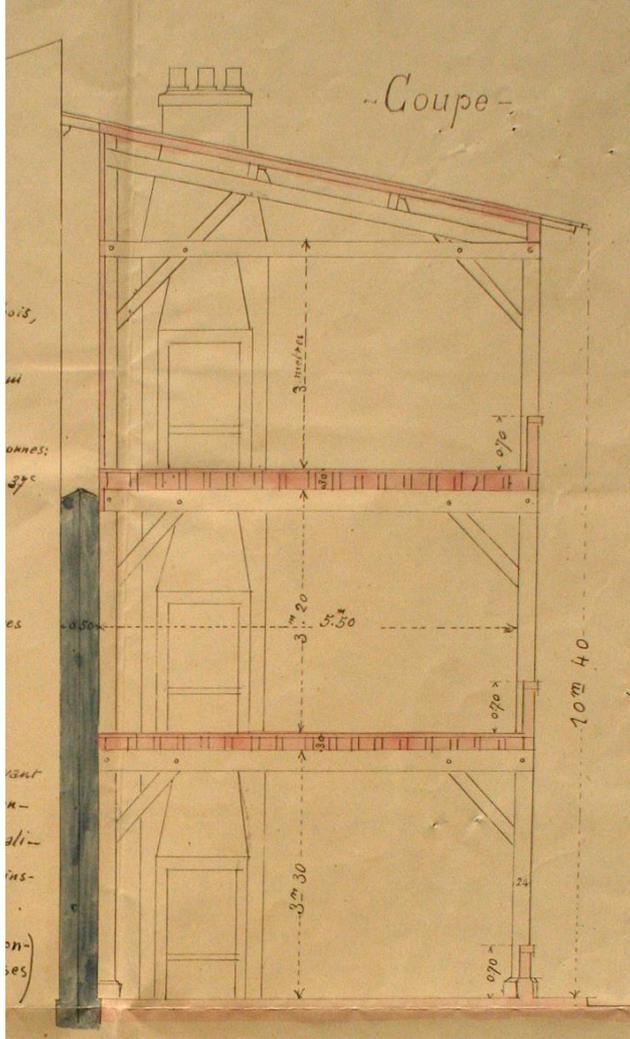
À l'exception d'une partie du rez-de-chaussée, les façades présentent toujours leurs menuiseries d'origine, à petits bois, à trois châssis ouvrants à la française par trame. L'escalier, entièrement en menuiserie, avec son garde-corps abaissé et élargi pour faciliter la rotation des meubles, est également conservé. L'ensemble, en bon état de conservation, a été considéré comme une remarquable architecture industrielle du faubourg, simple et de belle qualité, et protégé à ce titre au PLU.



En haut : PLU.

Ci-dessus et ci-dessous : vue d'ensemble de la cour industrielle construite en 1898 pour des ateliers de menuiserie et d'ébénisterie ; détail du rez-de-chaussée d'un atelier avec les menuiseries d'origine.





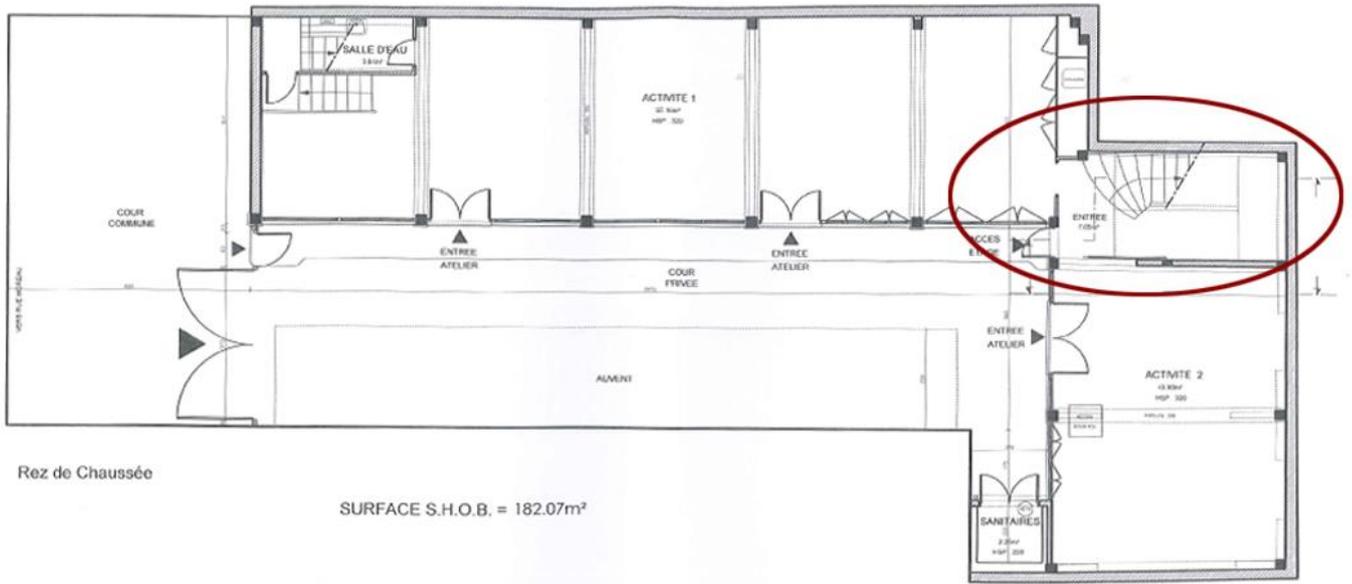
Le projet actuel vise à adapter ces locaux artisanaux en logements. La demande de permis de construire ne renseigne que partiellement des détails de l'intervention sur le bâtiment. On indique que les « façades existantes seront conservées ou refaites à l'identique », mais les modalités de mise en œuvre de l'isolation ne sont pas précisées, non plus que celles de la conservation réelle du dessin, très homogène, de la façade. Par ailleurs, l'escalier, assez inhabituel, sera modifié pour être mis aux normes de sécurité et sa dernière volée serait supprimée.

*Ci-dessus : coupe et élévation des ateliers d'après le permis de construire de 1898 (archives de Paris).*

*Ci-dessous : vues actuelle de l'escalier.*

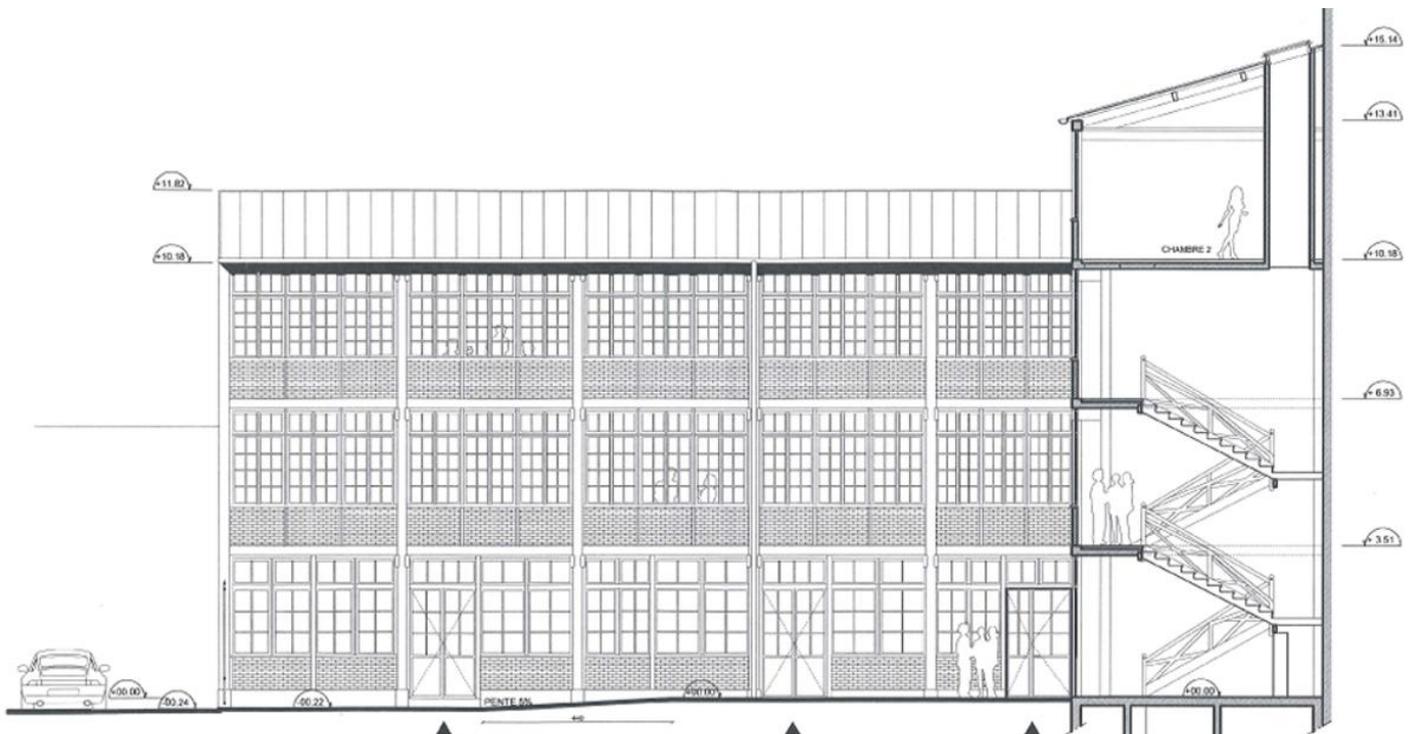
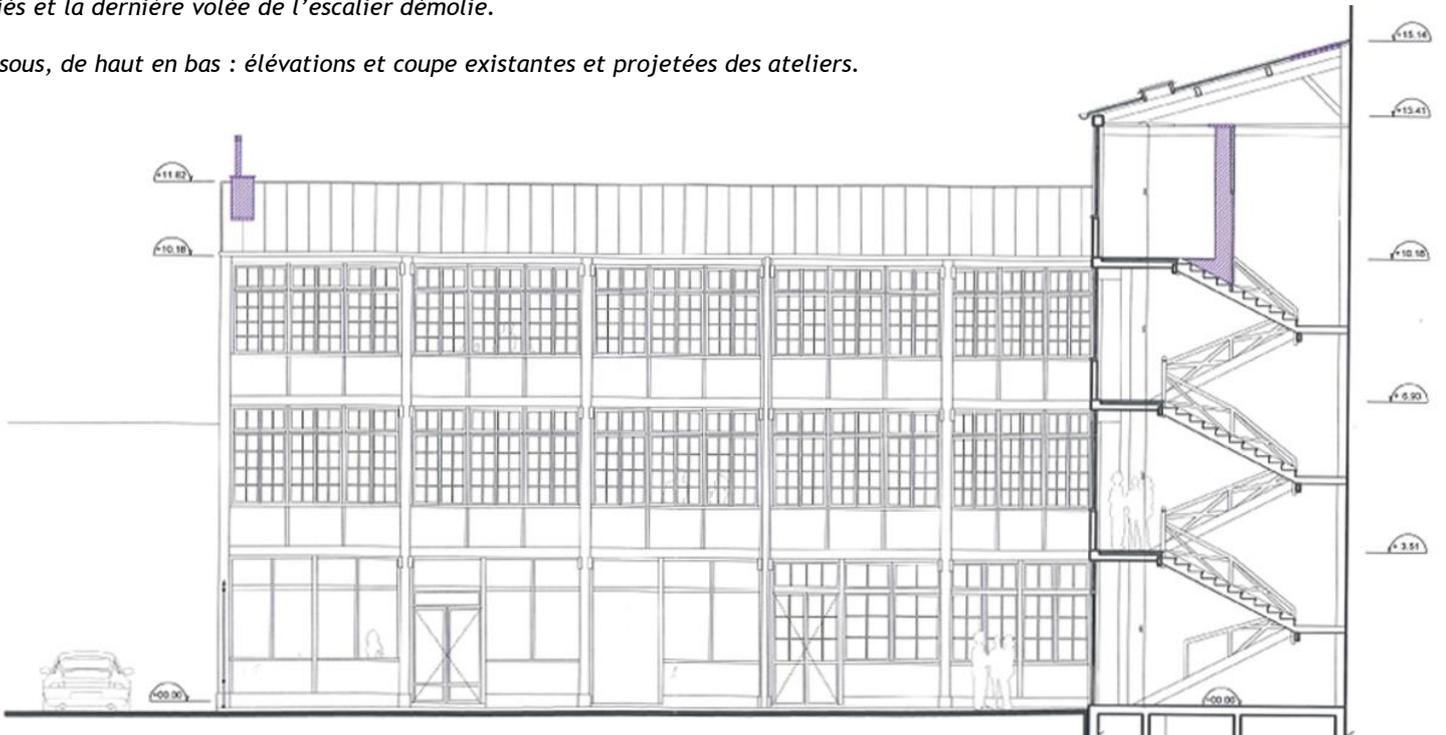
*Ci-contre : vue actuelle de l'angle de la cour, avec l'accès à l'escalier.*





Ci-dessus : plan du rez-de-chaussée existant. L'entrée et le départ de l'escalier seraient modifiés et la dernière volée de l'escalier démolie.

Ci-dessous, de haut en bas : élévations et coupe existantes et projetées des ateliers.



## **DISCUSSION**

Au vu de l'insuffisance du dossier, des indications sont données quant aux menuiseries, aux sols et aux structures dont la préservation doit permettre de conserver l'esprit du bâtiment. Pour ce qui est de l'escalier, si des réserves sont émises au sujet de sa remise aux normes tout en conservant son état actuel, il peut être proposé de compléter l'ouvrage en place plutôt que de le reconstruire.

**RÉSOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de réhabilitation d'ateliers du faubourg Saint-Antoine, protégés au titre du PLU.

Considérant le bon état de préservation des bâtiments construits en 1898 par Henri Mayeux, qui ont conservé leurs matériaux et menuiseries d'origine, la Commission du Vieux Paris a considéré que le dossier présenté était insuffisamment précis quant à la prise en compte et au respect de l'existant. Elle a demandé qu'il soit complété de façon à expliciter les mises en œuvre envisagées, afin de garantir le maintien des façades et de leurs menuiseries d'origine.

Elle a aussi émis le vœu d'une meilleure prise en compte des spécificités de l'escalier dans le cadre du projet de sa mise aux normes.

# 21-29, avenue Montaigne, 1 et 3, rue Clément Marot (8e arr.) Agrandissement de l'hôtel Plaza-Athénée

Pétitionnaire : M. DELAHAYE, François  
STE HÔTEL PLAZA ATHENEE  
PC 075 108 11 V 0039

Dossier déposé le 29/09/2011

Fin du délai d'instruction : 25/04/2012

« Réhabilitation d'un hôtel de tourisme de 8 étages sur 2 niveaux de sous-sol sur rues et cours avec extension sur 3 bâtiments sur rues et cour à usage de bureaux, d'artisanat et d'habitation, changement de destination partiel en vue de l'extension de l'hôtel, surélévation d'un étage du bâtiment de 4 étages côté rue Clément Marot, fermeture d'une cour, modification des circulations verticales, extension du 2ème niveau de sous-sol démolition et reconstruction partielle du 1er niveau de sous-sol, démolition du plancher de l'entresol, création partielle de planchers, réaménagement d'une cour, remplacement partielle des menuiseries extérieures sur rue et cour, ravalement des façades sur rue avec pose de stores aux fenêtres et réfection des toitures.

SHON démolie : 1151 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 1121 m<sup>2</sup>. »

## PROTECTIONS

- 23-27, avenue Montaigne : façade sur l'avenue, toiture, hall, grande galerie, salle à manger, salon Montaigne inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 4 novembre 1994.

- 21, avenue Montaigne : la devanture et le bas-relief placé au-dessus du bar du restaurant le Relais-Plaza inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 15 novembre 1994.

- 1, rue Clément Marot et 29, avenue Montaigne : protégé au titre du PLU. Motivation : « Hôtel G. Schlumberger, façade en pierre de taille avec décor à refends au rez-de-chaussée et deux portes d'entrée. Balcons à balustrades de terre, entablement sur consoles au-dessus des fenêtres. Chambranles moulurés autour des fenêtres. Au premier étage, clé en écusson ovale, feuillage au-dessus de la fenêtre centrale. Au second étage, clé en V et feuillages au-dessus de la fenêtre centrale et de chaque côté de cette fenêtre, deux cadres ovales moulurés. Le toit se compose de cinq lucarnes en pierre surmontées de frontons triangulaires. Corniche à modillons à la retombée du toit. »

**PRÉSENTATION.** Le Plaza-Athénée est un hôtel de luxe ouvert au 23-27 de l'avenue Montaigne juste avant la première guerre mondiale, par le baron d'Armenberg. Il est initialement composé d'un grand immeuble (élevé de deux étages carrés plus comble) construit en deux temps - 1912-13 et 1917-19 - occupant la plus grande partie d'un îlot construit de petits hôtels particuliers d'imposant rapport de la fin du XIXe siècle. L'édifice construit par l'architecte Charles Lefebvre apparaît emblématique du mouvement « Beaux-Arts » créant un bâtiment aux normes d'exigence d'un palace en terme de fonctionnement, de confort et de prestige, associant la mise en œuvre de matériaux modernes à un décor néo Louis XVI parfaitement à la mode. À ce titre, la façade principale et les espaces de réception du rez-de-chaussée ont été protégés parmi les Monuments historiques en 1994.

Au milieu des années 1930, l'hôtel investit le rez-de-chaussée de l'immeuble d'angle avec la rue du Boccador pour l'aménagement d'un restaurant par l'architecte Constant Lefranc, dont le décor intérieur a été salué par la presse à son ouverture en 1937.

*Ci-contre de haut en bas : PLU ; façade dans les années 1930 et aujourd'hui ; vue actuelle de l'hôtel Schlumberger.*



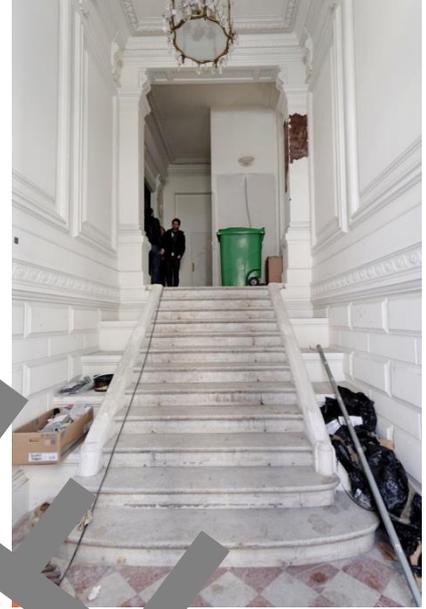
HOTEL PLAZA - ATHÉNÉE - PARIS



Aujourd'hui, l'établissement hôtelier envisage de s'agrandir afin d'augmenter le nombre de chambres et de multiplier les espaces de réception. Cette extension est envisagée dans trois immeubles mitoyens, le 21, avenue Montaigne et les n° 1 et 3 de la rue Clément Marot, qui seraient reliés à l'hôtel lui-même.

Les immeubles concernés sont, pour le n° 21, un immeuble de rapport daté de 1885, déjà transformé en bureaux et qui conserve de son état d'origine son hall et son escalier principal. L'immeuble d'angle avec la rue Clément Marot, l'ancien hôtel Schlumberger, a été construit en 1874-76 par l'architecte Jean Pigny pour Louis de Bonnechose ; les intérieurs ont été entièrement modifiés en 1929. Au n° 3, rue Clément Marot, le petit hôtel particulier, construit en 1887-88 pour Marie Chézal par l'architecte Émile Gaudrier, a été surélevé de deux niveaux, transformé en bureaux en 1967, et ne conserve aujourd'hui plus que son hall d'entrée.

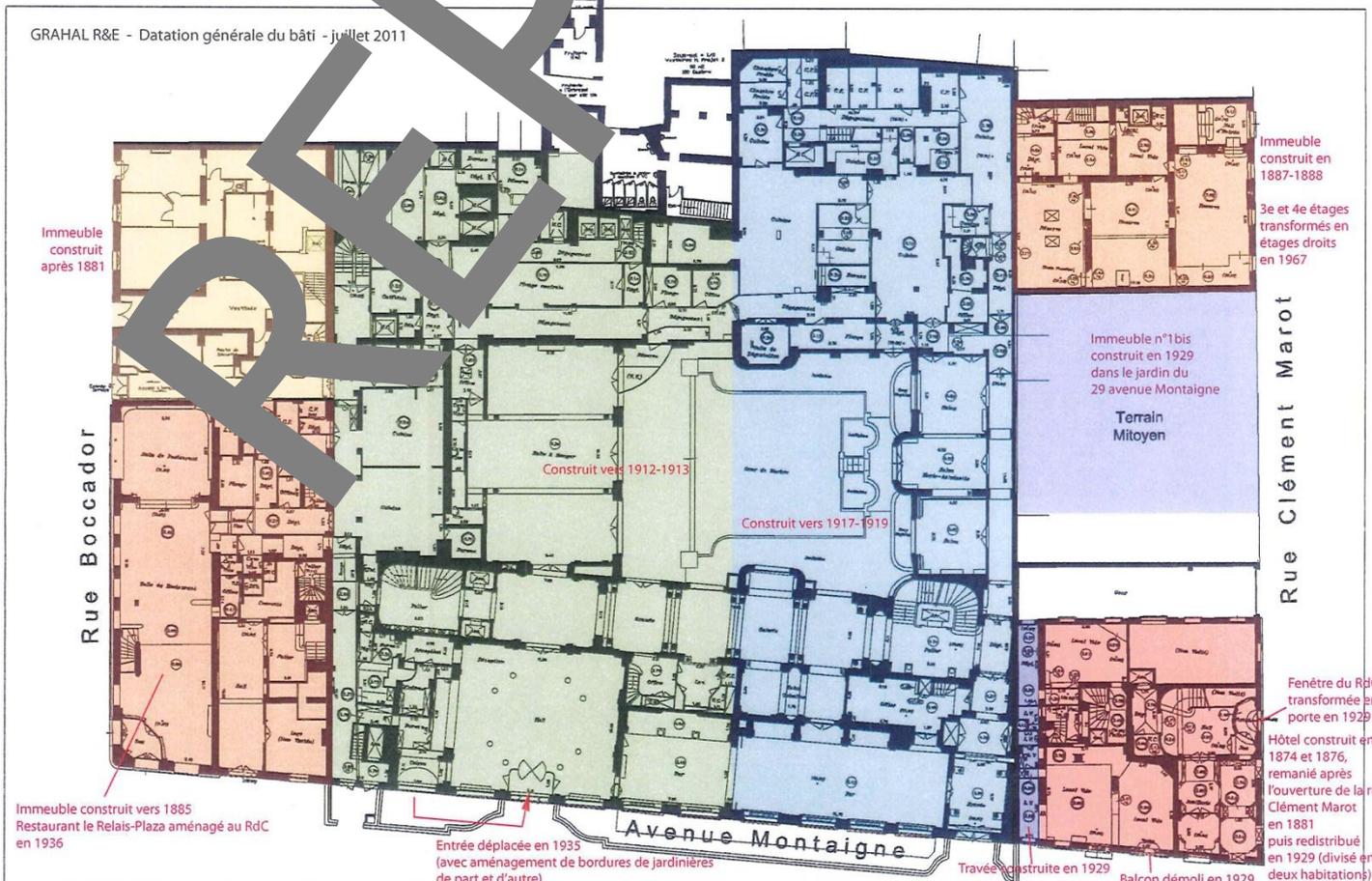
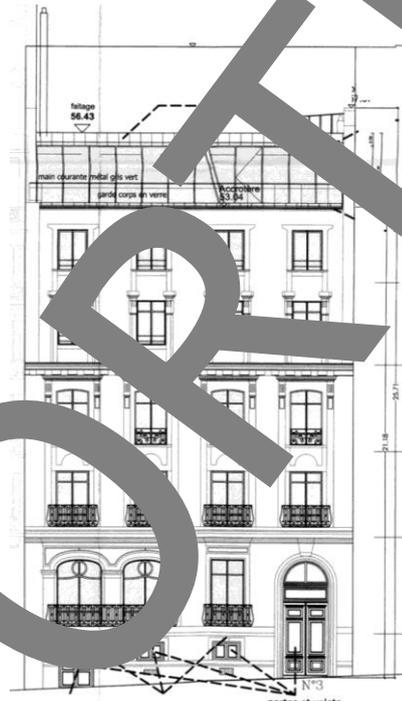
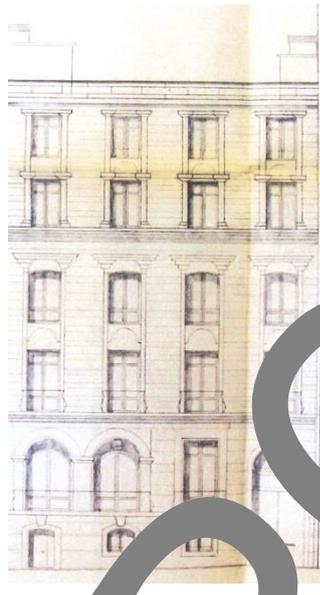
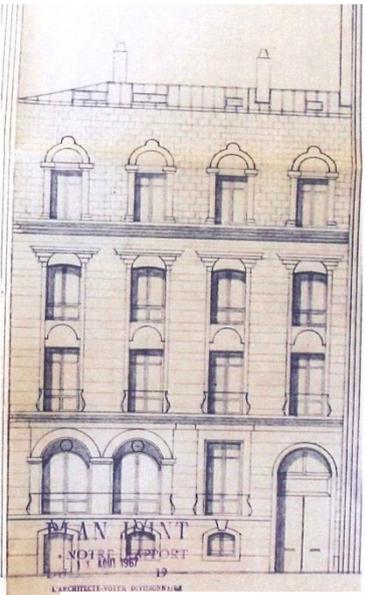
Si le projet actuel concerne essentiellement des restructurations intérieures, il propose aussi de modifier l'aspect extérieur du n° 3, rue Clément Marot en le surélevant. Son rez-de-chaussée surélevé serait abaissé de manière à mettre de plain-pied une nouvelle salle de bal avec le reste de l'hôtel. La démolition nécessaire de l'escalier du hall entraînerait la disparition des derniers éléments de décors intérieurs de l'immeuble en particulier.



Ci-dessus : escalier d'entrée du 3, rue Clément Marot, dont la démolition est demandée.

Ci-contre, de gauche à droite : façade du 3, rue Clément Marot : état d'origine, projet de surélévation de 1967 et état projeté.

Ci-dessous : plan de datation de l'hôtel et de ses extensions prévues. L'hôtel a d'abord été construit en deux campagnes au centre (en vert et bleu). Document GRAHAL.



# 4-12, rue Keller et 117-119, rue Ledru-Rollin (11e arr.)

## Modifications de façade d'une école des années 1930

Pétitionnaire : M. MONTHIOUX, Jacques  
VILLE DE PARIS - DIRECTION DU PATRIMOINE ET DE  
L'ARCHITECTURE

PC 075 111 11 V 0052

Dossier déposé le 10/10/2011

Fin du délai d'instruction : 10/05/2012

« Restructuration du service de restauration et mise en accessibilité du groupe scolaire avec réaménagement intérieur, démolitions partielles de planchers à tous les niveaux pour création d'ascenseurs, ravalement de la façade côté cour de la maternelle avec construction d'une extension en façade pour la création d'une cage d'ascenseur, modification des accès côtés rue et passage et des baies à rez-de-chaussée de la cour côté rue Keller.

SHON à démolir : 51 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 3408 m<sup>2</sup>. »

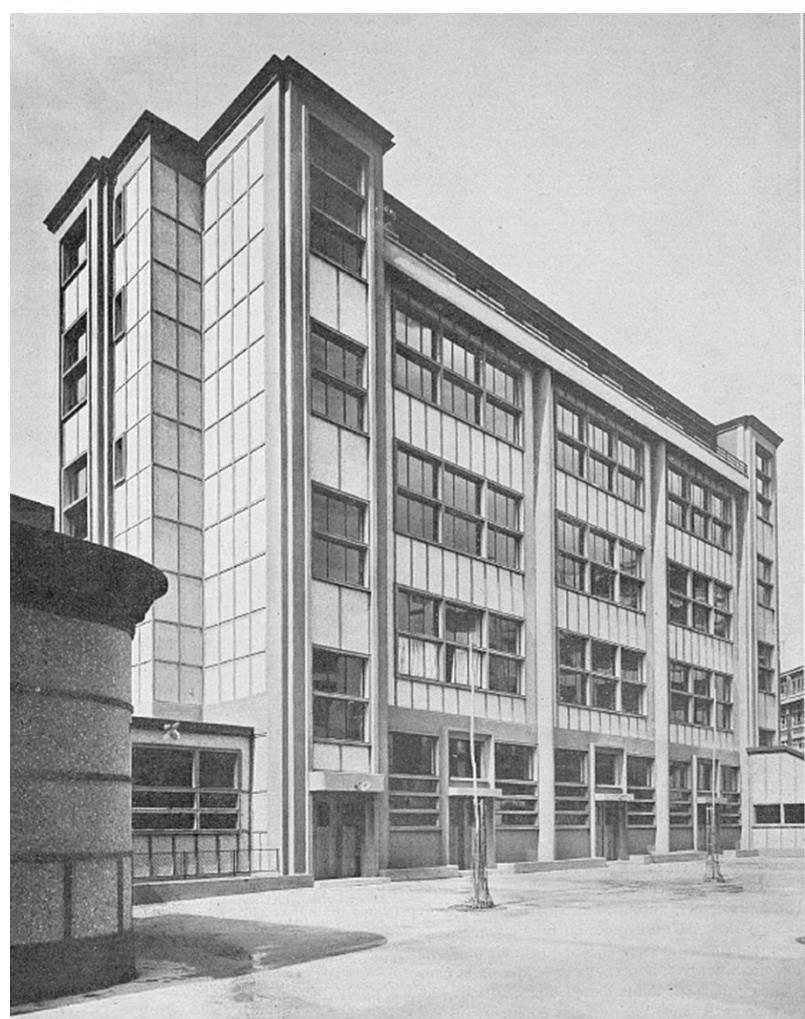


**PROTECTION** : Bâtiment protégé au titre du PLU.

« Motivation : Groupe scolaire composé de deux bâtiments construits, entre 1929 et 1931 par l'architecte Louis-Hippolyte Boileau en collaboration avec E. Olombel. Les écoles sont bâties sur les branches d'une équerre, comportant à l'origine, l'école des filles dans l'une des branches, et l'école des garçons dans l'autre. Le rez-de-chaussée contient les préaux, ateliers, réfectoires. Les trois étages suivants, les classes et le quatrième en retrait, les logements et salles de dessin. La construction en béton armé, très rationnelle, permet d'éclairer les classes par de grandes baies vitrées. La façade est décorée de grès cérame couleur or entre les nervures de béton armé et de grès émaillé pour les encadrements des fenêtres. Entre chaque classe s'élève une colonne de ciment gris. D'une grande rigueur, le plan répond à un souci de rationalité et de fonctionnalité maximales dans la lignée des équipements réalisés dans l'entre-deux guerres par les frères Perret ou François Le Cœur. Par sa hauteur, son plan, la rigidité de sa façade, il anticipe d'une vingtaine d'années sur l'architecture des collèges industrialisés de l'après-guerre. »



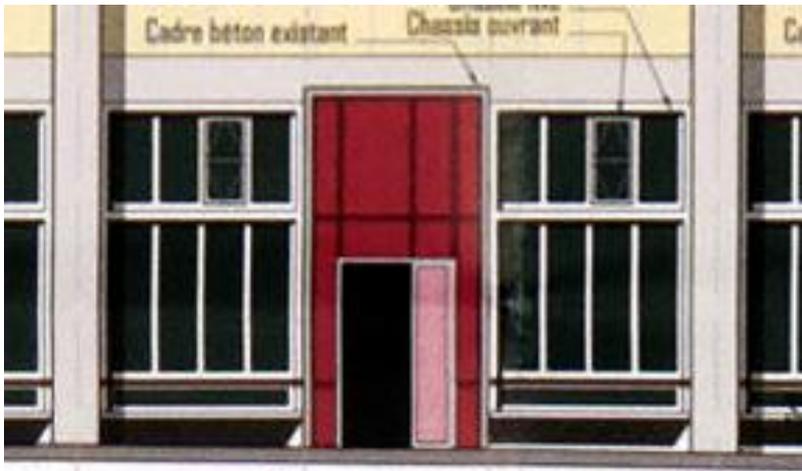
*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vue actuelle de la l'entrée de l'école rue Keller et vue de de l'aile de l'école des filles dans les années 1930 (La Construction moderne, 4 septembre 1932).  
Ci-dessous : façade de l'école de garçon (état actuel). Le rez-de-chaussée serait largement évidé pour éclairer de nouveaux réfectoires.*



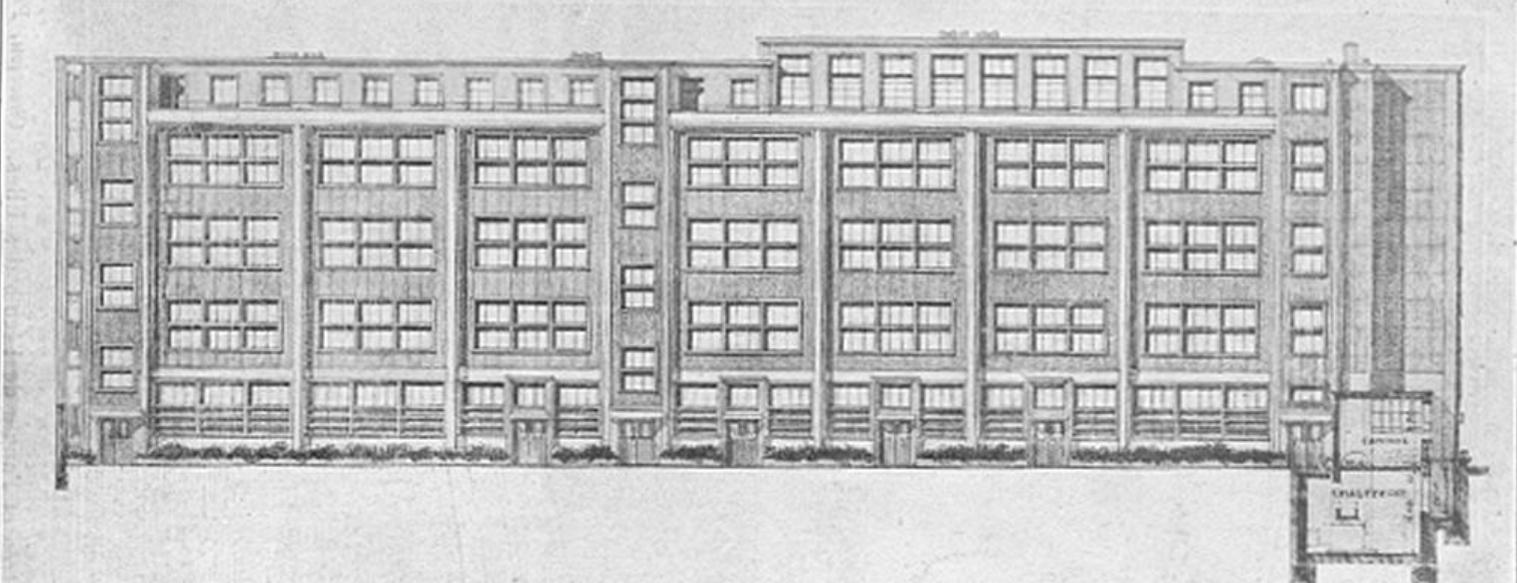
**PRÉSENTATION.** Pour concevoir ce groupe scolaire, l'architecte Louis-Hyppolite Boileau (auteur notamment de l'hôtel Lutécia) et E. Olombel choisissent de s'affranchir de la trame parcellaire pour privilégier l'orientation des classes et le recul favorable à leur ensoleillement, dans une perspective hygiéniste. Le plan en équerre permet de diviser le terrain entre école de garçons et école de filles. Les façades des deux ailes perpendiculaires, d'un dessin semblable et encadrées par des escaliers en légère avancée, sont composées avec rigueur et équilibre en vue d'allier fonctionnalité et salubrité.

Le rez-de-chaussée abrite sous une grande hauteur des préaux et des ateliers. Le soubassement est donc interrompu à chaque travée par une porte dans un cadre formé d'éléments de béton enduit, les baies étant garnies de fins meneaux et traverses du même béton. Au-dessus, l'élévation à trois étages de classes et attique, rythmée par l'ossature verticale, est dominée par de larges ouvertures vitrées à encadrements de béton. Les allèges, compartimentées, évoquent un remplissage par panneaux comme la préfabrication en produira après la guerre.

Cette façade, décorée de petits carreaux de gré cérame, a fait l'objet d'un ravalement récent, soigné, bien qu'ayant entraîné la disparition des huisseries métalliques d'origine. Le projet vise l'amélioration de l'accessibilité de l'école par le relèvement du sol de la cour au droit des accès. Il consiste aussi à remplacer les préaux par un circuit de restauration avec préparation froide et réfectoires. Ce nouvel usage impose, selon le demandeur, de ménager des vues vers la cour et de démolir la façade à rez-de-chaussée en lui substituant un ensemble largement vitré et polychrome. Après disparition du soubassement, et des parties pleines du rez-de-chaussée, ne subsisteraient que les pieds de colonnes entre des vitrages.



*Ci-dessus : détail du rez-de-chaussée existant et projeté.  
Ci-dessous : façade de l'école de garçons dans les années 1930 (La Construction moderne, 4 septembre 1932) et élévation projetée.*



## DISCUSSION

Le soubassement traité avec une ligne horizontale est semblable à une partition de musique. Le rendre vertical serait contraire à la logique du bâtiment. En effet, mis à part l'attique, tous les éléments sont horizontaux. Le projet proposé est donc en rupture avec la logique de partition globale. De plus, il apparaît nécessaire d'avoir le contrepoint de ces petites horizontales pour accompagner les colonnes. Le projet est perçu comme une dénaturation de l'édifice, qui ne vise pas une amélioration mais seulement un changement de parti architectural. Ce bâtiment est un patrimoine. Il serait donc préférable de se limiter à un réaménagement du devant de chaque porte. Il est rappelé par ailleurs que la Maison de la Radio, du même architecte, a déjà été dénaturée. Le bâtiment fonctionne moins bien qu'avant, malgré un effort financier important. La présidente conclut le débat sur la volonté des membres que soit rediscuté le projet entre les services de la Ville.

**RÉSOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de modification de la façade d'une école municipale construite entre 1929 et 1932 par les architectes Boileau et Olombel, protégée au titre du PLU.

La Commission s'est opposée au projet de transformation du registre bas de la façade sur la cour, et demande que les éléments qui la composent soient strictement respectés.

# 37, boulevard Berthier (17e arr.) Division en appartements d'un hôtel particulier des années 1880

Pétitionnaire : Mme MAILLARD-REYNIS  
PC 075 117 11 V 0050 déposé le 29/07/2011  
Fin du délai d'instruction : 29/01/2012

« Rénovation d'un hôtel particulier avec redressement de la toiture et création de six fenêtres de toit.  
SHON à démolir : 4 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 21 m<sup>2</sup>. »

**PROTECTION.** La parcelle signalée au PLU.

**PRÉSENTATION.** Cette section du boulevard Berthier, ancienne rue Militaire, est lotie à partir de 1873. L'hôtel qui nous concerne est construit entre 1881 et 1886.

Les nombreux « hôtels privés » de cette époque (et jusqu'à la première guerre mondiale) se distinguent par la permanence d'usages distributifs traditionnels associée à un confort inédit, rendu possible par de nouveaux dispositifs techniques. Le choix du décor, ici d'inspiration néo-renaissance, se plaçant souvent du côté de cette continuité.

Pour compenser l'étroitesse de la parcelle - moins de neuf mètres de large - l'architecte Adelgeist a dû épaissir l'hôtel et donner du volume au comble à deux niveaux plutôt que d'étirer en hauteur la façade. Après l'entrée, une montée droite d'une dizaine de marches mène à un vestibule qui inclut l'ample cage d'escalier. Au rez-de-chaussée, surélevé et double en profondeur, les pièces de réception sont largement mises en communication, pour plus de commodité et pour permettre l'éclairage de pièces profondes.

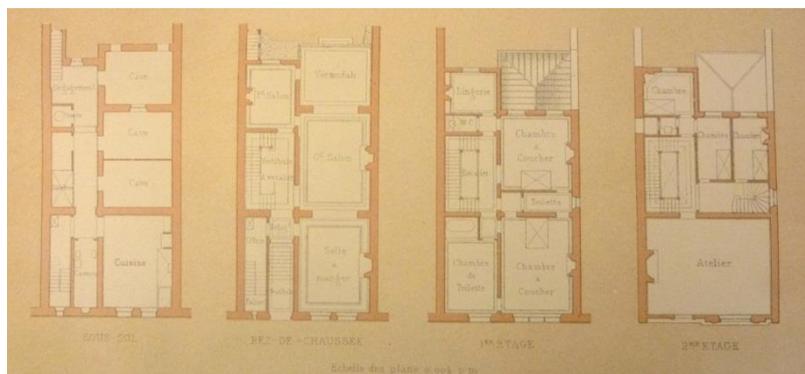
À l'étage, les chambres de Monsieur et de Madame, indépendantes, disposent chacune de leur salle d'eau. La lumière zénithale de l'escalier baigne également les paliers et leurs dégagements qui forment l'essentiel de la distribution. En l'absence - délibérée - de couloir, le plan interpose des locaux de service éclairés par des jours entre les pièces, sans séparer le circuit de la domesticité de la distribution principale.

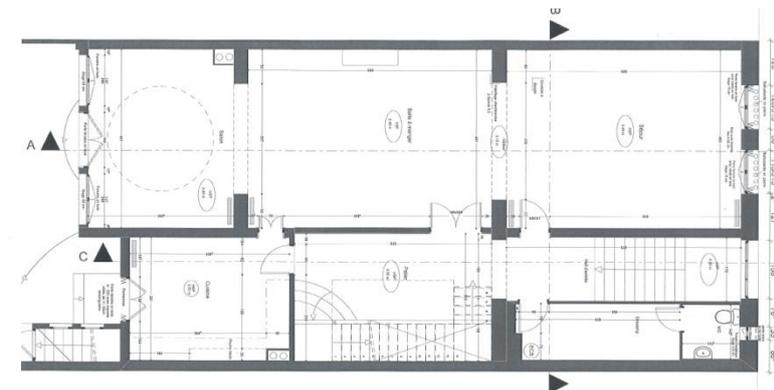
Cette réalisation a eu les honneurs d'une publication dans l'anthologie des « hôtels privés » de Paul Planat en 1900. L'auteur souligne la qualité du plan et l'habileté des équipements dans une surface aussi restreinte : « il a été aménagé avec les perfectionnements et les raffinements si recherchés à l'époque actuelle (...) l'air et la lumière circulent abondamment dans toutes les pièces et dépendances. »

Aujourd'hui, la maison a conservé ses dispositions d'origine, à l'exception du jardin d'hiver qui a été remplacé par une extension des années 1930 (coupole en pavés de verre). Du décor intérieur subsistent les corniches et certaines cheminées. L'atelier du deuxième étage a conservé son décor de style Renaissance avec un lambris orné de panneaux en bas-relief, dont certains sont probablement authentiques, et une importante cheminée également composée de sculptures de remploi, notamment un grand relief représentant deux saints.

Le projet prévoit de diviser cette maison unifamiliale en appartements. La circulation verticale d'origine deviendrait des parties communes à plusieurs logements, tandis que chacun se doterait de sa propre distribution au prix de nouveaux percements, de démolitions de murs et de la perte de leurs décors soignés. L'éclairage de l'escalier principal, qui doit être encloisonné, serait supprimé et la séquence d'entrée serait modifiée.

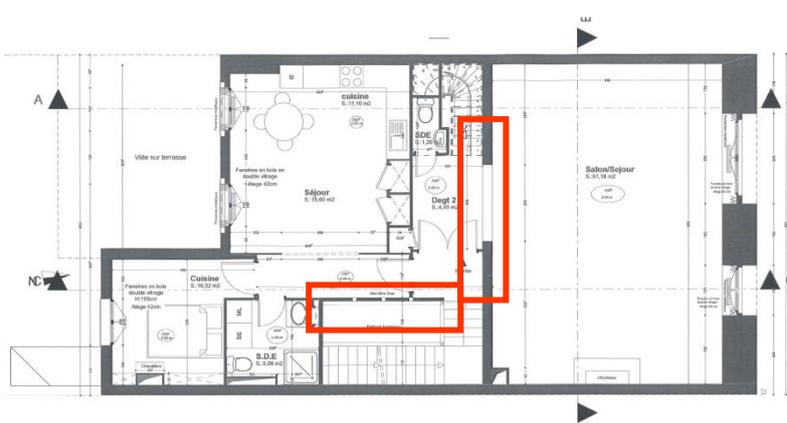
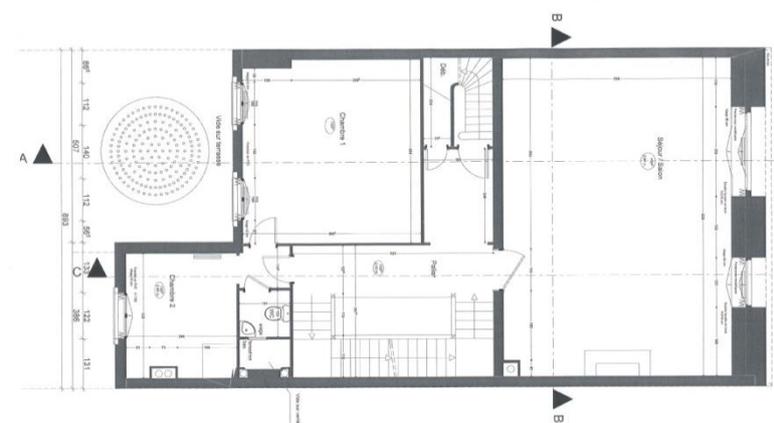
*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; planches montrant la façade, le salon du rez-de-chaussée et les plans d'étages de la maison (P. Planat, Habitations particulières, 1ère série, Hôtels privés, 1900). Au milieu : vue actuelle de la façade sur le boulevard.*

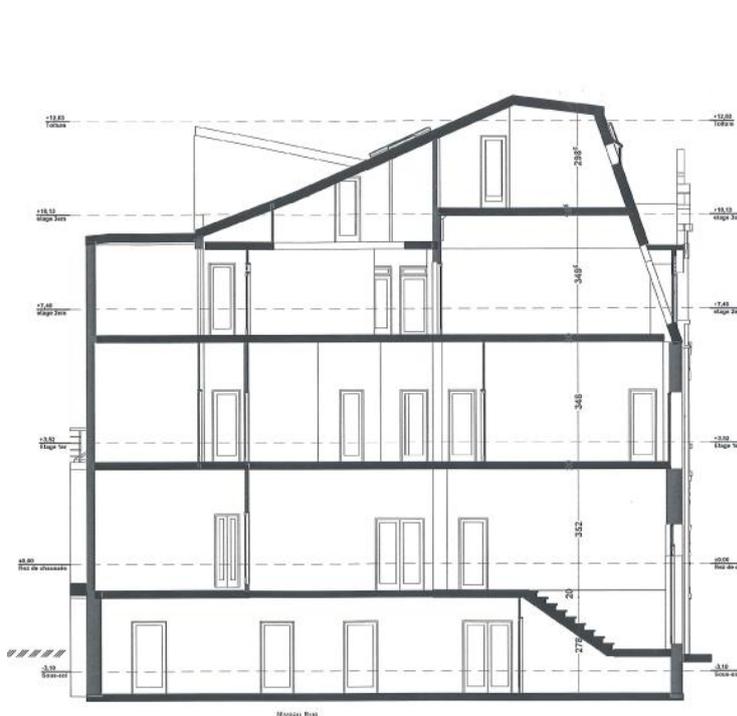




Ci-dessus, de gauche à droite et de haut en bas : vues de l'escalier, de l'extension qui a remplacé le jardin d'hiver dans les années 1930 et vue des deux pièces principales à rez-de-chaussée vers le boulevard. Plans du rez-de-chaussée, état existant et projeté. En rouge, les principales modifications.

Ci-dessous, de gauche à droite et de haut en bas : jour zénithal de l'escalier et décors de l'atelier du deuxième étage. La partie droite du décor serait modifiée par le déplacement de la porte d'entrée. Plans du deuxième étage, état existant et projeté.

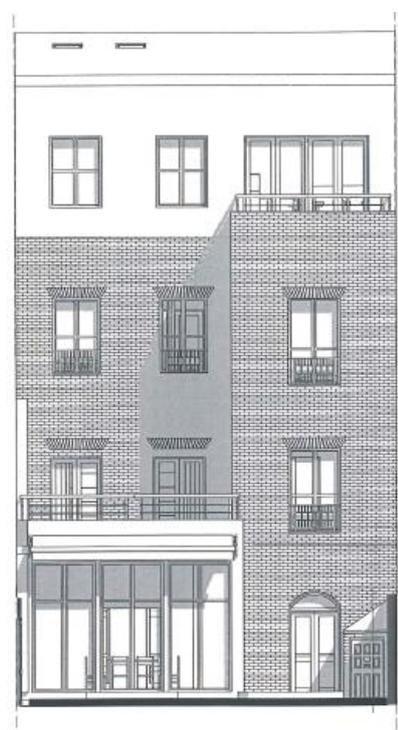
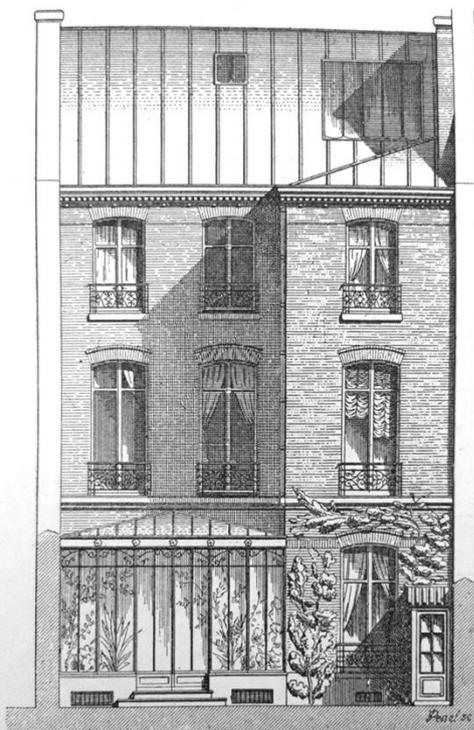




Ci-dessus, de gauche à droite : coupes actuelle et projetée. L'état projeté annonce à rez-de-chaussée une passerelle de franchissement de l'entrée, de nouveaux cloisonnements et la surélévation du comble avec création d'une terrasse accessible à l'arrière qui ferait disparaître l'éclairage zénithal de l'escalier.

Ci-contre, de gauche à droite : vue intérieure de l'entrée de l'hôtel et façade projetée sur le boulevard. La porte devra être adaptée au passage, derrière elle, d'une passerelle au travers de l'entrée.

Ci-dessous : façade arrière initiale (P. Planat, Habitations particulières, 1ère série, Hôtels privés, 1900), actuelle et projetée. Les modifications portent sur le rez-de-chaussée et les parties hautes.



## DISCUSSION

Sans porter atteinte à la façade sur rue, le projet de surélévation, qui modifie la façade arrière, supporte un programme peu adapté au bâtiment et bouleverse tous les décors intérieurs, boiseries et cheminées, de même que l'escalier. Bien que le bâtiment ne bénéficie d'aucune protection patrimoniale - au regret de certains membres -, la Ville peut accepter ou non le projet de surélévation qui est jugé relativement important. La Commission souhaite ainsi attirer l'attention du pétitionnaire sur l'intérêt que peut présenter tel ou tel élément du décor intérieur et sur les qualités organisationnelles. Le projet prévoit par exemple le changement des huisseries de la porte d'entrée. Or, une passerelle serait positionnée juste derrière la porte - seul point d'entrée - empêchant ainsi son ouverture. Si les membres s'accordent sur la division possible de la maison en appartements, en revanche, le traitement de la porte d'entrée est ainsi contesté, de même que le déplacement de la porte de la grande pièce contenant les boiseries qui pourrait être valorisée dans le programme sans détruire les lambris qui présentent une certaine qualité. Il est également demandé une prise en compte des qualités de l'escalier actuel - dont son éclairage zénithal - dans le projet d'aménagement pour assurer la distribution des appartements. La Commission conclut sur une demande de respect des dispositions intérieures.

**RÉSOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de modification d'un hôtel particulier des années 1880.

Compte tenu de l'impact des aménagements envisagés sur les distributions et certains éléments d'origine du décor intérieur, la Commission exprime des réserves quant aux modifications demandées.

Notamment, la Commission souhaiterait examiner sur des documents plus précis le dessin de la porte d'entrée principale, dont les battants actuels seraient bloqués par l'installation d'une passerelle intérieure.

# 30, rue Affre (18e arr.) Démolition totale d'un immeuble du quartier Château Rouge

Pétitionnaire : Mme BELIN, Marie-Anne  
SEMAVIP

PC PD 075 118 11 V 0008

Dossier déposé le 31/10/2011

Fin du délai d'instruction : 31/12/2011

« Démolition totale d'un bâtiment d'habitation de 5 étages sur  
1 niveau de sous-sol.

SHON démolie : 238 m<sup>2</sup>. »



**PROTECTION.** Aucune.

**PRÉSENTATION.** Le constat de dégradation de ce quartier populaire densément loti à partir des années 1840 a conduit à une première opération de rénovation décidée pour le quartier de la Goutte d'Or au début des années 1980, prolongée par l'opération de rénovation de l'habitat du quartier Château Rouge. Après déclaration d'utilité publique du projet, la SEMAVIP a été désignée en 1998 pour procéder aux acquisitions et aux travaux nécessaires. Instruite par la controverse qui avait accompagné la première opération, la SEM a d'abord opté pour des démolitions limitées, équilibrées par des réhabilitations.

Progressivement pourtant, des immeubles initialement destinés à être restaurés ont été considérés comme irrémédiablement dégradés, et démolis.

Parmi d'autres, l'immeuble du 30, rue Affre, large de deux travées sur la rue et élevé de six niveaux carrés sur caves, appartient au lotissement initial de ce secteur, réalisé sous la Monarchie de Juillet. Il est représenté sur le plan cadastral de 1846. Construit en plâtre et pans de bois, sans traitement architectural particulier - sinon l'encadrement des baies -, il est représentatif des constructions simples du quartier.

Frappé d'un arrêté de péril depuis 1992 et d'une interdiction d'habiter depuis 1997, l'immeuble devait bénéficier d'une réhabilitation. Ce projet, autorisé en 2004, n'a pas été mis en œuvre par Paris Habitat. Depuis, le bâtiment, n'a pas été entretenu et l'escalier a été démolì pour rendre impossible toute occupation abusive.



*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vue de l'angle des rues Myrha et Affre et vue du 30, rue Affre en 2006.*

*Ci-dessous : détail du plan cadastral du village de La Chapelle en 1846 (archives de Paris).*



## DISCUSSION

La démolition de ce bâtiment n'entraîne pas d'opposition. En revanche, la question se porte sur le projet à venir qui concernera probablement aussi le bâtiment d'angle, lui-même objet d'un permis de démolir du même opérateur. Le projet d'un grand immeuble qui ne respecterait pas le parcellaire actuel en remembrant les deux parcelles serait regrettable. Le bâtiment dont la démolition est demandée se situe sur une toute petite parcelle, compliquée, et présente un appartement par étage. Sa démolition, comme première étape de la disparition de différents immeubles au profit d'ensembles plus grands, pose la question plus large de ce quartier, amené à un large remaniement. Réitérant une demande de 2010, les membres souhaitent travailler sur l'ensemble de ce quartier plutôt que d'évoquer les projets de démolitions au coup par coup, entraînant la destruction de tout un tissu de faubourg. Un plan prévisionnel d'ensemble de ce quartier révèle en effet que les projets de réhabilitation sont minimes par rapport aux projets de démolition. Il apparaît donc plus important de travailler de manière préventive. La Présidente abonde dans ce sens, précisant que des demandes ont déjà été formulées à la Direction de l'Urbanisme pour avoir une vision d'ensemble sur certains quartiers, le 20<sup>e</sup> arrondissement par exemple. Travailler bâtiment par bâtiment empêche d'appréhender l'évolution d'un quartier et en éloigne l'analyse. Concernant le secteur Château rouge, il semble difficile d'obtenir davantage que la carte prévisionnelle qui donne au moins une idée du contexte. Pour autant, la Commission souhaiterait pouvoir examiner plus longuement cette carte et en avoir une mise à jour. En conclusion du débat, il est demandé à ce qu'une information soit faite sur un ensemble d'opérations par les services compétents de la Ville, et ce sur un certain nombre de quartiers qui connaissent des évolutions importantes.

**RÉSOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'un immeuble du quartier Château Rouge.

Compte tenu de son état de dégradation, la Commission prend acte de la démolition du bâtiment. Néanmoins, elle réitère sa demande que l'opérateur en titre de l'aménagement du secteur « Château Rouge » communique aux membres un état de cette opération, où seraient présentées les démolitions et réhabilitations aujourd'hui envisagées, avec la justification des démolitions nouvelles.

# SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. CORNUT, Guillaume

PC 075 115 11 V 0091

Dossier déposé le 21/10/2011

Fin du délai d'instruction : non renseignée

« Réhabilitation d'une salle de concert avec création d'un 2ème niveau de sous-sol, modification de la devanture, changement de destination partiel du rez-de-chaussée aux combles en habitation (4 logements créés), création de verrières et de lucarnes en toiture, de plancher au 1er étage et modification des baies sur rue.

SHON à démolir : 463 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 540 m<sup>2</sup>. »



## PROTECTION : bâtiment protégé au PLU.

Motivation : « Maison caractéristique de l'ancien village de Vaugirard construite vers 1801 et élevée d'un étage sur rez-de-chaussée. Elle abrita une salle de bal ouverte en 1880 devenue un « Bal Nègre » dans les années 1920. Toiture couverte de vieilles tuiles à deux versants. Lucarnes à auvent. »

## ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 janvier 1998 : vœu pour « que les deux maisons de l'ancien village de Vaugirard, sises 33-35, rue Blomet et 226, rue de Vaugirard (ancienne auberge dite du Soleil d'Or) soient conservées et rénovées à l'occasion d'éventuels travaux ».

- Séance du 27 mai 2010 : « La Commission du Vieux Paris a examiné le projet de transformation en bureaux de cette maison caractéristique de l'ancien village de Vaugirard, ayant accueilli dans les années 1920 la salle de bal dite « Bal Nègre ». Constatant que cette maison est protégée au titre du PLU, et qu'elle constitue un important lieu de mémoire du Paris artistique de l'entre-deux guerres, elle en a demandé la préservation intégrale. Concernant la maison à l'alignement rue Blomet, datée de 1801, elle a demandé une réhabilitation soignée (fenêtres du mur pignon conservées ou rouvertes dans leurs dimensions d'origine, conservation de la fenêtre à guillotine, des tuiles anciennes, et maintien d'un traitement de type commercial du rez-de-chaussée). Concernant le hangar qui abritait la salle de bal, elle a demandé la préservation de la structure en bois à galerie périphérique, ainsi que de la frise en bas-relief à motifs musicaux. »



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; vue générale de la maison en 2008 ; vue d'ensemble de l'état actuel de l'intérieur.

**PRÉSENTATION.** Cette maison d'angle à l'alignement ancien demeure, avec sa voisine et jumelle, un des rares témoins de l'ancien village de Vaugirard. Élevées en 1801, les deux maisons furent séparées dès 1818. Celle qui nous occupe abritait au début du XIXe un débit de boissons avec vente de bois et charbon. Élevée d'un étage sur rez-de-chaussée et cave voûtée, elle conserve ses dispositions principales d'origine : une façade à trois travées de fenêtres, pour certaines anciennes, équipées de garde-corps du XVIIIe siècle, une toiture à trois lucarnes dont une à auvent sur charpente ancienne couverte de tuiles plates. Le pignon n'est percé que de deux fenêtres mais deux autres, dont une à guillotine sans doute d'origine, ont été murées. A l'intérieur, subsistent la cave et l'escalier, le reste des aménagements ayant été très remanié au gré de l'occupation. Les colonnettes qui libèrent l'espace du rez-de-chaussée ont ainsi remplacé un refend probablement dès l'ouverture du cabaret à la fin des années 1880.

Ci-dessous : détail de la frise Art Déco d'instruments de musique, dernier témoin du décor intérieur de la salle du « Bal Nègre ».



Sur la cour arrière, à l'alignement sur la rue Copreaux, fut construit en 1887 un hangar en bois à verrière zénithale et mezzanine périphérique, devenu salle de bal et de réunions publiques.

Profitant de l'engouement pour les musiques afro-américaines (biguine autant que jazz), l'établissement devient dans les années 1920 un haut lieu des nuits de Montparnasse sous le nom de « Bal Nègre ». Il périclité quelque peu après la Seconde Guerre mondiale, avant de rouvrir sous plusieurs noms successifs tout en restant voué aux musiques antillaises et noires américaines, jusqu'à sa récente mise en vente.

Un premier projet prévoyait la conservation de la maison sur rue dont les fenêtres obstruées devaient être rouvertes et la couverture remplacée. La réorganisation de la salle du fond proposait de nouveaux percements dans une enveloppe conservée, et une nouvelle distribution adaptée à un usage tertiaire.

Le vœu de la Commission a conduit à l'ajournement du projet jugé peu compatible avec la conservation de la maison d'angle autant qu'avec le maintien du volume de la salle arrière et des traces du décor qu'elle conserve.

Une nouvelle équipe envisage à présent de remplacer la salle de l'ancien « Bal Nègre » par un nouveau bâtiment derrière la maison villageoise. En lieu et place de l'ancienne salle, quatre appartements neufs en triplex seraient éclairés par de hautes verrières sur la rue Copreaux. Trois niveaux de sous-sol seraient créés pour accueillir une nouvelle salle de musique, enterrée.

La maison d'angle serait elle aussi reprise en sous-œuvre. Au lieu de sa cave voûtée, trois niveaux de sous-sol accueilleraient des locaux de services, l'escalier et l'ascenseur d'accès à la salle. Le plancher du rez-de-chaussée serait percé pour cet accès et la façade arrière serait murée afin d'isoler la maison des futurs logements.



Ci-dessus, de haut en bas : perspectives projetées de la maison d'angle et de la rue Copreaux vers la rue Blomet.

Ci-dessous : coupe longitudinale projetée montrant les trois niveaux de sous-sol envisagés tant sous la maison que sous le nouveau bâtiment.



## DISCUSSION

Deux élus du 15<sup>e</sup> arrondissement souhaitent voir évoluer ce dossier, d'autant que le « Bal Nègre » est en très mauvais état (suite à des squats, des sols très abîmés...). Il est rappelé que le premier projet de transformation en bureaux était tout à fait inapproprié à la mémoire du lieu de musique qu'il s'agit de conserver. En revanche, le porteur du nouveau projet prévoit de perpétuer cette tradition des concerts et d'ajouter des logements sur la rue Copreaux, en lieu et place d'une façade jugée laide. En ce qui concerne la façade de la rue Blomet, des avis défavorables ont été émis quant au traitement proposé. Le pétitionnaire s'est dit prêt à apporter des améliorations à la façade et au bandeau commercial et aurait besoin pour cela de documents anciens attestant de la façade d'origine. Malheureusement, aussi emblématique que soit ce lieu, très peu de documents existent, que ce soit à la Commission du Vieux Paris ou à la société d'histoire et d'archéologie du 15<sup>e</sup> arrondissement. Ce projet est par ailleurs bien accueilli dans l'arrondissement et ce n'était pas évident de trouver un pétitionnaire qui accepte de faire de ce lieu un lieu de musique. La présidente attire l'attention sur la question de l'isolation phonique d'une salle destinée à accueillir de la musique sous des logements et demande s'il est possible d'avoir l'assurance que le projet sera réalisé dans son intégralité, en entretenant la mémoire du lieu de convivialité qu'était le « Bal Nègre ». À cela, le représentant de la Direction de l'Urbanisme répond que le dossier est pour le moment incomplet au sens juridique et urbanistique. Cela laisse du temps pour améliorer le projet avec le pétitionnaire et le maître d'œuvre. L'élue du 15<sup>e</sup> arrondissement confirme que la question de l'insonorisation est une préoccupation égale à celle du patrimoine et de la préservation de la mémoire du lieu. Le rez-de-chaussée du bâtiment de la rue Blomet serait occupé par un petit bistrot, compte tenu de l'emprise de l'escalier à créer et de celle de l'ascenseur handicapé pour descendre au sous-sol. Les membres experts quant à eux s'en tiennent à l'aspect proprement patrimonial. Les débats précédents faisaient mention d'une ancienne maison du village de Vaugirard et le souvenir du « Bal Nègre ». Or, ce bal semble détruit au profit d'une autre salle de concert qui portera la même appellation. Il n'est pas certain non plus que l'architecture même de ce lieu en sous-sol reprenne les éléments sur place. À l'opposé, le secrétaire général juge qu'il ne reste déjà plus rien d'origine et que la seule valeur patrimoniale réside dans la notion de lieu de mémoire. L'exemple est pris de l'Olympia, qui porte toujours son nom alors que la salle n'a plus rien à voir avec celle d'origine. S'il n'y a pas d'élément patrimonial à conserver, l'important est de toujours parler du « Bal Nègre » pour cet endroit. Il est aussi rappelé la présence de la frise que la Commission avait souhaité protéger et que le pétitionnaire devrait accepter de remettre. Il s'agit également de se positionner par rapport au projet précédent : l'installation d'une agence d'experts-comptables. Le présent projet correspond davantage à l'esprit du lieu et de ce point de vue, la commission a un peu satisfaction sur son vœu. Il est par ailleurs rappelé que le bâtiment fait l'objet d'une protection Ville de Paris et qu'il faut envisager les conséquences du message envoyé à d'autres pétitionnaires sur le fait qu'un bâtiment couvert par un PVP peut être vidé de sa substance construite. La maison serait conservée sur ses façades mais à l'intérieur les modifications sont telles qu'elle serait évidée, et tout le reste serait détruit. Or, les deux parties, maison et salle de bal sont mentionnées dans la motivation de la protection. Mais la Présidente d'ajouter qu'il faudrait être aussi plus prudent lorsque la Ville pose ces protections. Un débat s'ouvre sur l'interprétation de cette motivation : l'entrée de la salle de bal se faisait par l'arrière,

sans pour autant que le bâtiment de la rue Copreaux, qui est jugé moins intéressant et très difficilement réutilisable, ne soit évoqué. Pour d'autres membres, ces considérations juridiques et urbanistiques relèvent moins de la compétence de cette Commission qui s'attache au patrimoine. Aussi se prononcent-ils pour le renouvellement des deux vœux précédents. Le débat se conclut sur la possible évolution du projet permettant une meilleure conservation de la maison sur rue et l'aboutissement d'un projet globalement plus satisfaisant. À cela s'ajoute la demande que les éléments de décors de l'époque soient réinstallés.

**RÉSOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de reconversion de l'ancien Bal Nègre.

La Commission a émis le vœu que le projet examiné, au regard de la protection au titre du PLU, soit plus respectueux du caractère faubourien de la maison datée de 1801, en proposant un ravalement soigné, et qu'il améliore la prise en compte du patrimoine mémoriel que représente le Bal Nègre, notamment en réutilisant la frise décorative encore présente dans la salle actuelle.

# FAISABILITÉ

**PROTECTION** : bâtiment protégé au PLU.

« Motivation : Église Suédoise de culte Luthérien (Svenska Sofia Kyrkan) dessinée en 1910-1913 par l'architecte G.-A. Falk et exécutée par Jean Naville et Henri Chauquet. La façade, rue Médéric, se compose d'un portique à trois arcades s'ouvrant sur une cour fermée sur trois côtés. Les façades en brique rouge, sont dominées par le clocher couvert de cuivre rouge patiné. A l'exception des briques, tous les matériaux proviennent de Suède, y compris le granit, et la construction, quoique moderne, évoque par la simplicité de ses lignes le style suédois ancien. La même inspiration a prévalu pour le décor. Des arabesques et figures géométriques peintes à la fresque par Monsen, dans des tonalités bleues, vertes et brunes, ornent le petit cloître, le temple et la salle de réunion. Les vitraux, posés en 1930, ont été exécutés par Charles Champigneulle d'après des dessins de Tor Bjurström. »

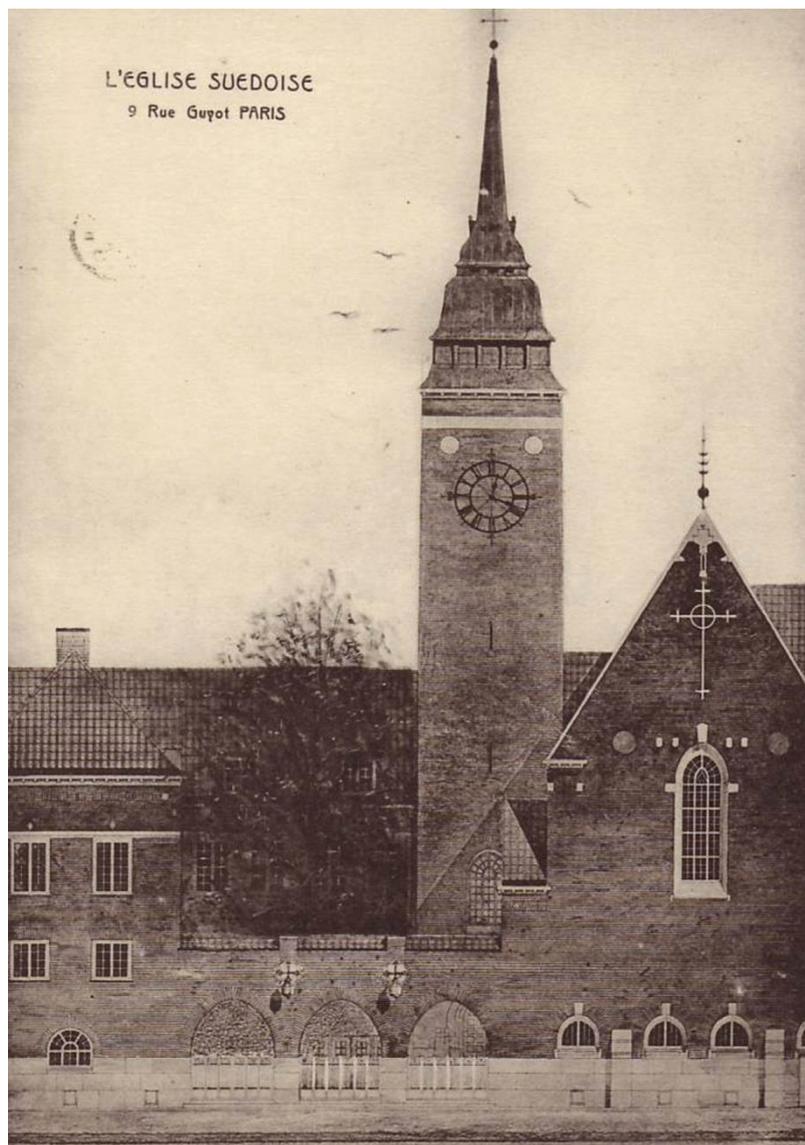
**PRÉSENTATION.** Cet ensemble de constructions, dont l'église est l'édifice principal, a été réalisé de 1910 à 1913 par les architectes Jean Naville et Henri Chauquet, sur les plans de l'architecte suédois Gustav Adolf Falk. Il s'agissait de donner à la communauté suédoise de Paris un lieu de culte, d'enseignement et de rassemblement. L'époque de construction correspond au renouveau d'un style architectural proprement suédois, qui sera qualifié de romantisme national. Ces recherches conjuguent traditions constructives scandinaves et influences étrangères (arts and crafts...).

G.A Falk a pris le parti de disposer les bâtiments autour d'une cour ouverte sur rue, protégée à l'alignement par une galerie de liaison sous arcades. L'église, dont l'accès est latéral par la cour, dresse sur la rue une façade pleine, ponctuée de pierres saillantes.

Le soin apporté à la mise en œuvre permet un effet décoratif obtenu par la pose en chevron de briques polychromes.

L'ensemble, qui a conservé une parfaite cohérence, doit aujourd'hui être adapté à un accueil normalisé du public.

Les espaces principaux ne seraient pas affectés par le projet et l'accès à l'église elle-même ne serait pas modifié. Cependant, la volonté de simplifier l'issue de secours de l'aile gauche fait envisager la démolition, sur toute sa hauteur, de l'escalier ouvert sous la galerie d'entrée. Il serait remplacé par un nouvel escalier plus large, complété d'un ascenseur. L'accès à l'air libre, possible aujourd'hui à rez-de-chaussée, serait fermé par un vitrage à l'aplomb de la façade.



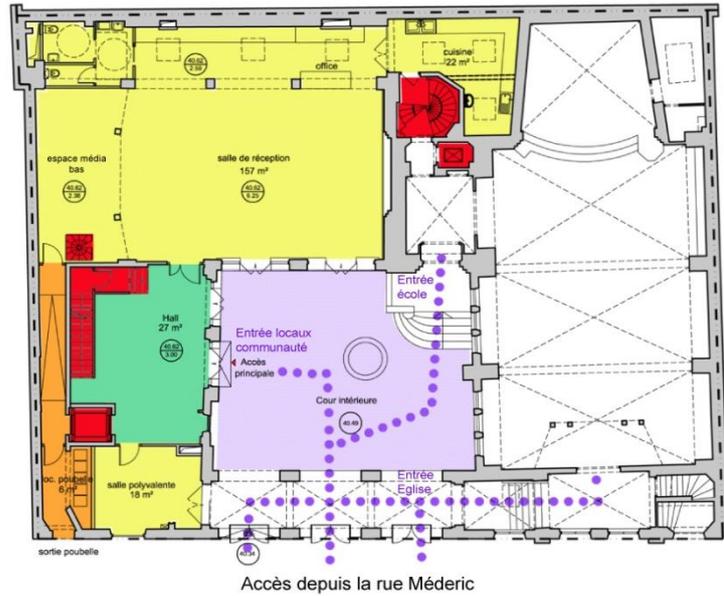
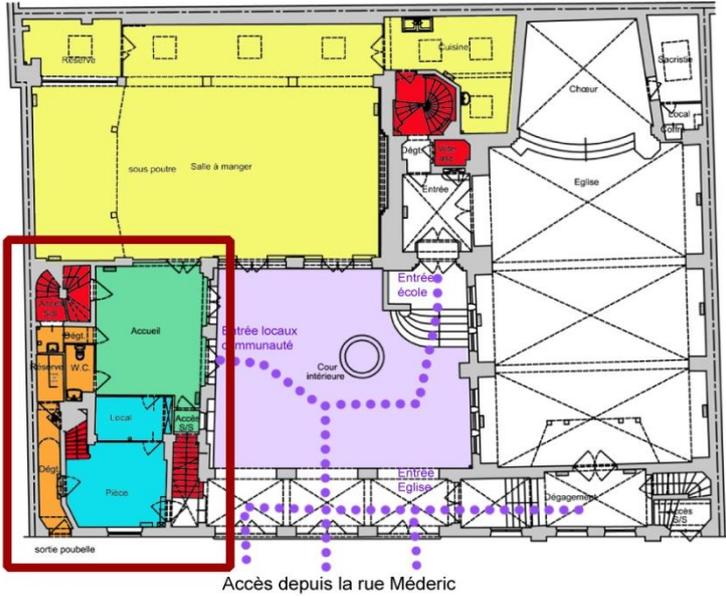
*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; carte postale montrant l'église au début du XXe siècle ; vue actuelle sur la rue Médéric.*

Ci-contre : vue de la cour.

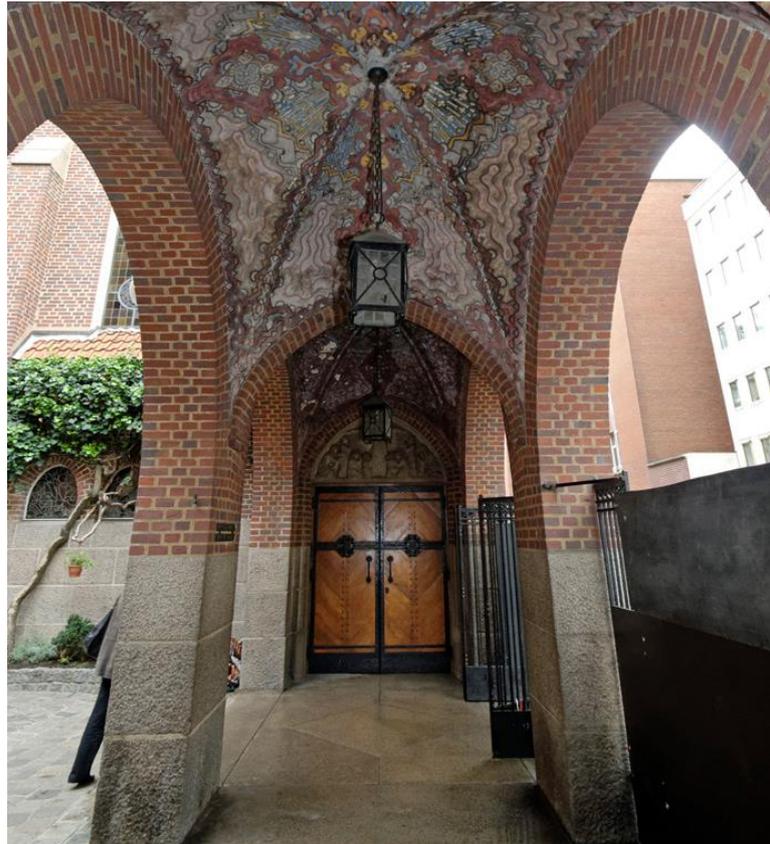
Ci-dessous, de gauche à droite : plan du rez-de-chaussée actuel et projeté. Dans le cadre rouge, la zone concernée par les démolitions.

En bas, à gauche et de haut en bas : départ de l'escalier vu depuis la galerie et clôture vitrée proposée.

En bas, à droite : l'accès à l'église serait inchangé. Les grilles à l'alignement seraient conservées.



- Local communs
- Ecole
- Bureaux
- Logements de fonction
- Service - Local technique
- Circulation verticale
- Hall d'entrée



## **DISCUSSION**

Un dialogue préalable avec la Direction de l'Urbanisme, le Département d'Histoire de l'Architecture et le pétitionnaire a permis d'écartier un certain nombre de démolitions intérieures. Reste la question des deux escaliers qui seraient supprimés au profit d'un seul et d'un plancher - la salle ne serait pas modifiée. Dans l'ensemble, les membres se disent satisfaits de la préservation de l'intégrité de la cour et de l'accès à l'église. Le Secrétaire général conclut sur le caractère précautionneux du pétitionnaire qui projette *a minima* les travaux nécessaires.

**RÉSOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de démolition d'escaliers dans les dépendances de l'église suédoise.

La commission a estimé que le projet présenté n'était pas de nature à porter atteinte à la valeur patrimoniale de la construction.

# FAISABILITÉ

**PROTECTION** : bâtiment protégé au titre du PLU.

« Motivation : Bâtiment R+3 du début du siècle et de style Bauhaus. Façade en brique laissant apparaître l'intérieur d'îlot par des jeux de volumes en arrondis. »

**PRÉSENTATION.** La rue Compans, qui reliait la commune de Belleville à Saint-Denis, est représentée sur le plan de Roussel de 1730 et lotie au XIXe siècle. Le centre de soins actuel, « maison de santé » dès l'origine, est édifié en 1935 à l'initiative de la famille Lorieux par l'architecte Jalgon, puis surélevée au milieu des années 1950 dans le même style inspiré par le Bauhaus.

Sur cette parcelle de dimensions réduites, l'architecte avait choisi de placer un volume en U sur un rez-de-chaussée implanté à l'alignement afin d'augmenter le développé des façades tout en multipliant les orientations des chambres. Entre les ailes, une terrasse-jardin s'ouvrait sur la rue et éclairait les chambres du premier étage ainsi qu'une salle d'opération.

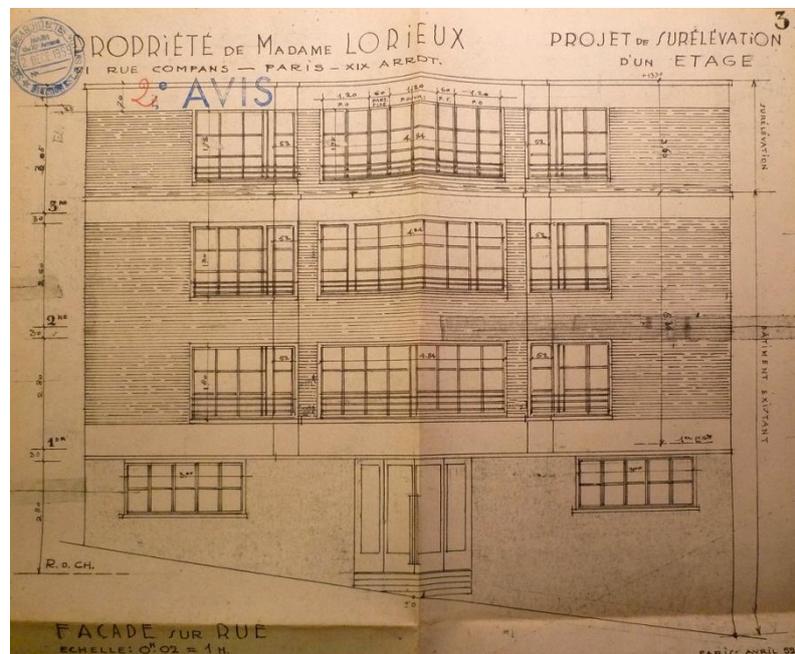
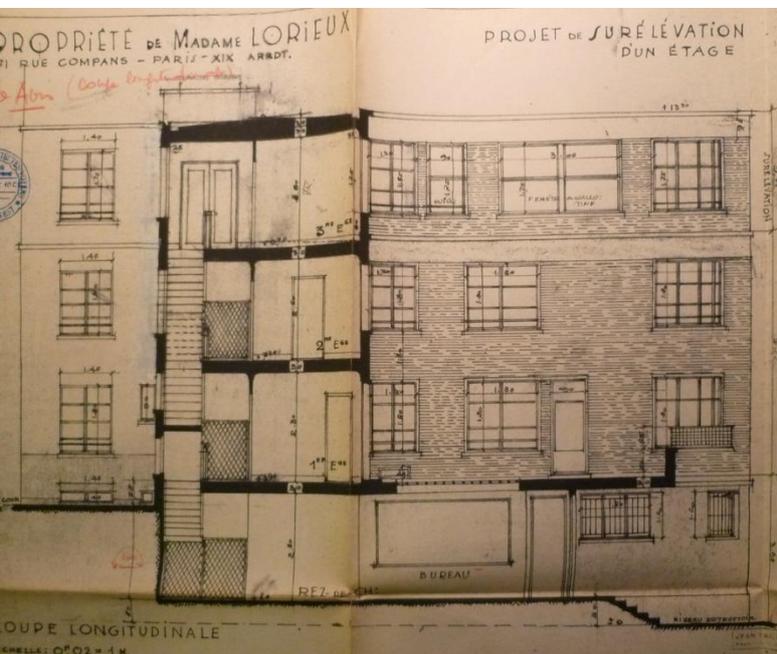
Les réaménagements de la fin du XXe siècle ont permis de redistribuer le rez-de-chaussée en conservant la volumétrie générale.

Aujourd'hui, l'intention d'agrandir le premier étage conduit à envisager l'occupation de la terrasse par une extension vitrée. Les variantes à l'étude montrent une construction qui occuperait la surface libre d'une aile à l'autre, ou un volume dissocié, construit à distance des façades latérales.



*Ci-contre, de haut en bas : PLU et vue actuelle.*

*Ci-dessous, de gauche à droite : coupe longitudinale et élévation en 1952 (archives de Paris). La coupe montre l'éclairage zénithal du rez-de-chaussée par des dalles de verre (aujourd'hui disparue) et l'emplacement initial de l'escalier, aujourd'hui remplacé.*

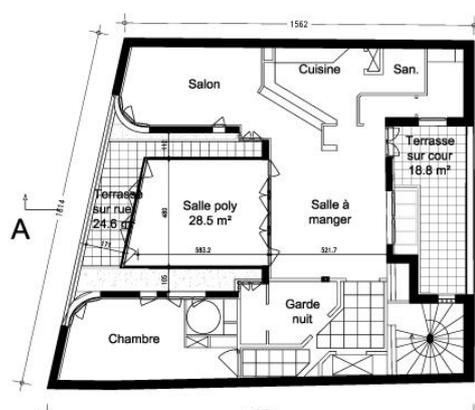
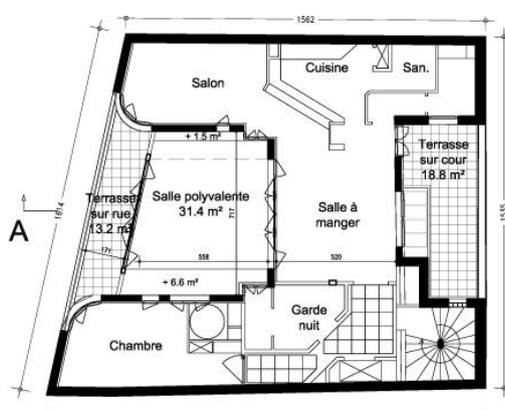
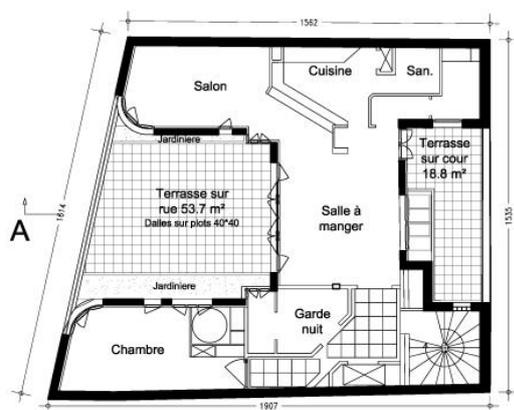




Ci-dessus, de gauche à droite : vue de la façade et de la terrasse actuelle du premier étage.

Ci-dessous, de gauche à droite : plans du premier étage, existant et deux variantes du projet (extension adossées aux trois façade, ou simplement à celle du fond).

En bas : à gauche une version propose un volume vitré d'un mur à l'autre, et, à droite, une autre version annonce un volume disjoint des façades latérales. Le choix d'un traitement minéral, vitré ou végétal de la couverture est en cours d'étude.



## **DISCUSSION.**

Le projet présenté ne convainc pas les membres qui s'opposent à tout aménagement de la terrasse. Cela dénaturerait le bâtiment, d'autant que le retrait de l'édifice constitue la partie la plus élégante. Est alors cherchée une nouvelle orientation à donner au pétitionnaire : soit le creusement, si c'est techniquement possible, soit une surélévation de l'étage en retrait sur rue, puisque cela a déjà été fait, et de façon très réussie. L'idéal serait de reprendre exactement l'architecture des étages inférieurs et les mêmes matériaux, dans le respect du bâtiment existant. En revanche, au vu des plans, les membres écartent une proposition de surélévation de la terrasse arrière, trop étriquée.

**RÉSOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet d'extension d'une maison de santé édifiée en 1935 et surélevée en 1956.

La Commission a exprimé son opposition au projet de construction d'une extension sur la terrasse, qui serait de nature à compromettre la volumétrie et les caractéristiques architecturales de cet édifice, protégé au titre du PLU.

## 78, rue de Patay (13e arr.)

Pétitionnaire : M. DONTOT, Olivier  
FONCIERE PARIS DEVELOPPEMENT  
PC 075 113 11 V 0066  
Dossier déposé le 27/10/2011  
Fin du délai d'instruction : non renseignée  
« Construction d'un bâtiment d'habitation et de stationnement de 6 étages sur un niveau de sous-sol existant sur rue (5 logements créés) après démolition d'une maison de ville.  
SHON à démolir : 140 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 378 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 105 m<sup>2</sup> ; hauteur du projet : 22 m. »



## 37, rue Saint-Lambert et 177-181, rue Blomet (15e arr.)

Pétitionnaire : Mme FABRE, Françoise  
CONGREGATION DES PETITES SŒURS DES MATERNITES CATHOLIQUES  
PC 075 115 11 V 0094  
Dossier déposé le 28/10/2011  
Fin du délai d'instruction : 28/04/2012  
« Construction d'un bâtiment de 2 à 6 étages sur 4 niveaux de sous-sol à usage d'habitation (54 logements) et de stationnement (55 places - 1917 m<sup>2</sup>) après démolition totale d'un ensemble de bâtiments à usage de maternité et de lieu de culte.  
SHON démolie : 3718 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 4881 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 1630 m<sup>2</sup>. »



## 2-16, rue Cugnot (18e arr.)

Pétitionnaire : M. FONTAINE, Hervé  
SA ICF LA SABLIERE  
PD 075 118 11 V 0009  
Dossier déposé le 04/11/2011  
Fin du délai d'instruction : 04/02/2011  
« Démolition totale de deux bâtiments. »



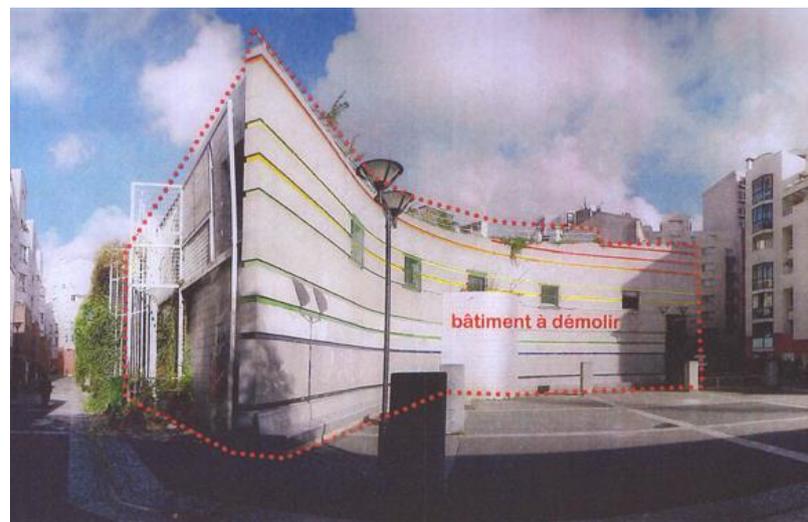
## 48, rue d'Aubervilliers et 2, rue Paul Laurent (19e arr.)

Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig  
SIEMP  
PD 075 119 11 V 0008  
Dossier déposé le 07/11/2011  
Fin du délai d'instruction : 07/02/2011  
« Démolition d'un bâtiment de 4 étages à usage d'habitation et de commerce. »



## 13-15, rue Mouraud et 2-10, rue Pauline Kergomard (20e arr.)

Pétitionnaire : M. MONTHIOUX, Jacques  
VILLE DE PARIS - D.P.A. DIRECTION DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE  
PC 075 120 11 V 0084  
Dossier déposé le 27/10/2011  
Fin du délai d'instruction : 27/04/2012  
« Construction d'un bâtiment de 4 étages sur 1 niveau de sous-sol, sur rues et jardin, à usage de centre d'animation dédié aux arts du cirque, avec implantation de 44 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques en toiture-terrasse, construction d'un escalier extérieur avec passerelle et d'un local poubelles et sanitaires indépendant à rez-de-chaussée, après démolition du bâtiment existant de 1 étage, à usage de centre d'animation.  
SHON à démolir : 420 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 1116 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 2010 m<sup>2</sup>. »



## 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 Dominique Bertinotti, Mme Hélène Bidard, Mme Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel ou M. Denis Caillet, 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 Cinqalbre, M. Yves Contassot, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Olivier de Monicault, 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 Housieux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, Mme Hélène Mace de Lepinay, Mme Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Jacques Monthieux, Mme Monique Mosser, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, M. Michel Schulman, Mme Karen Taïeb, Mme Emmanuelle Toulet représentée par M. Jean-François Dubos, Mme Pauline Veron.

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

**Les séances de la Commission sont préparées par son Secrétariat permanent, sous la direction de François Robichon, Secrétaire Général de la Commission du Vieux Paris.**

Rédaction des fiches de présentation - Compte rendu :

Laurent Alberti  
Nicolas Courtin  
Laurent Favrole  
Katya Samardzic  
Edwige Lesage  
Sébastien Pointout

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