

## COMMISSION DU VIEUX PARIS

Séance du 16 octobre 2007

La séance est ouverte à 9 heures 30, sous la présidence de Madame Moïra Guilmart et la vice-présidence de Madame Marie-Jeanne Dumont, secrétaire générale.

### **Assistent à la séance :**

Mme Dominique Alba, Mme Béatrice de Andia, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Guy Bellargent, Mme Florence Bourillon, M. Pierre Casselle, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. André Guillerme, Mme Dominique Hervier, M. Maurice Laurent, M. Jean-françois Legaret, M. Jean-Marc Leri, M. Olivier de Monicault, M. Alain Morell, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Bernard Rouleau

### **Sont excusés :**

M. Jacques Bravo, M. Pierre-Antoine Gatier, Mme Hélène Macé de Lépinay, M. Thierry Paquot

### **Ordre du jour :**

Communication scientifique de MM. Didier Bertrand, directeur adjoint de l'urbanisme, et François Polizzi, sous-directeur, sur les dispositions du PLU en matière de patrimoine et la réforme du permis de construire applicable depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007

Demandes de démolition dans Paris : liste du 16 août au 25 septembre 2007

Suivis, faisabilités et affaires diverses

**Crédits photographiques DHAAP :** M. Marc Lelièvre, M. Christian Rapa, M. Pascal Sausseureau

# REPORTS

**26 C rue de Bourgogne  
136 B rue de Grenelle (7<sup>e</sup> arr.)**

**et 138 B rue de Grenelle (7<sup>e</sup> arr.)**

Cet ensemble de bâtiments, situé au 136 bis et 138 bis rue de Grenelle, se trouve dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Faubourg Saint-Germain. Il s'agit des anciens communs de l'Hôtel de Noirmoutier dit aussi Hôtel de Sens. Construit en 1723 par l'architecte Jean Courtonne pour Antoine-François de la Tremoille, duc de Noirmoutier, l'hôtel a subi plusieurs modifications au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle. Bien national à la Révolution, acquis par l'Etat en 1814, l'hôtel a été ensuite affecté à l'Etat-Major. Les ailes sur cours ont été surélevées en 1853 et le décor intérieur a été presque totalement supprimé. Après diverses affectations, l'hôtel sert depuis 1970 de résidence au préfet de la région Ile-de-France. La porte, la façade sur cour, le salon XVIII<sup>e</sup> siècle et d'autres éléments de décors sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. L'hôtel est classé au titre des Monuments Historiques depuis 1996.

Dans les anciens communs de l'hôtel de Noirmoutiers, le projet consiste en une démolition partielle des planchers du rez-de-chaussée au 2<sup>e</sup>me étage du bâtiment d'angle actuellement à usage d'habitation, avec extension des sous-sols pour la création d'un parc de stationnement et de salles de réunion ainsi que de trémies d'escaliers et d'ascenseur. Il est aussi prévu de supprimer la verrière adossée côté cour (fig. 3) et de restituer la façade en partie basse. Une véritable étude architecturale et historique permettrait d'enrichir ce projet de réfection de cette façade. L'Architecte des Bâtiments de France souhaite aussi que le permis de démolir soit associé à un permis de ravalement.



1. Façade sur rue



2. Cour



3. Verrière en bas à droite

*La Commission du vieux Paris (...) s'est prononcée en faveur d'une véritable étude historique et patrimoniale du 138B rue de Grenelle (7<sup>e</sup> arr.), appartenant aux anciens communs de l'hôtel de Noirmoutier, inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Faubourg Saint-Germain, afin d'accompagner le projet de restitution de la façade au rez-de-chaussée de cet édifice.*

**25-27 rue d'Astorg (8<sup>e</sup> arr.)**

Ce bâtiment protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris a été construit par Louis Faure-Dujarric en 1929.

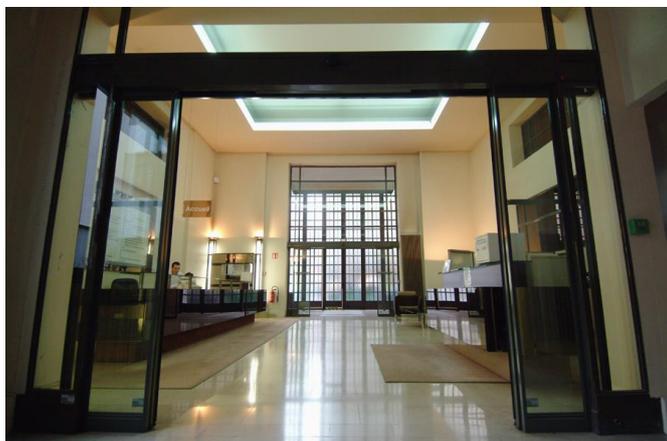
Le projet actuel consiste en une réhabilitation du bâtiment avec extension. La demande concerne la démolition partielle de l'escalier secondaire d'origine, des planchers et des murs porteurs à rez-de-chaussée et au sous-sol pour : la mise aux normes de sécurité incendie des bureaux, la création de quatre niveaux de sous-sols et d'un patio ainsi qu'une extension en double hauteur au centre du bâtiment avec création de surface supplémentaire. Le projet d'intervention ne portant pas atteinte à la principale séquence d'entrée (fig. 3 et 4), les membres de la Commission ne semblent pas s'y opposer.



1. Façade sur la rue



2. Cour



3. Entrée principale



4. Escalier principal conservé

**65 rue du Faubourg Poissonnière (9<sup>e</sup> arr.)**

La demande de démolition concerne une maison d'un étage carré à usage d'habitation (fig. 3) située dans la cour (fig. 2) d'un immeuble Empire (fig. 1). Le projet consiste à surélever les combles de la maison, avec démolition de la lucarne, pour les rendre habitables. L'Architecte des Bâtiments de France est défavorable au projet de démolition. Cette maison date probablement des années 1820-1830.



1. Façade de l'immeuble sur rue



2. Cour



3. Maison dans la cour

*La Commission du vieux Paris (...) s'est prononcée en faveur d'un projet permettant la restauration et le maintien de la toiture existante avec sa lucarne centrale du bâtiment daté du début du XIX<sup>e</sup> siècle et situé dans la cour du 65 rue du Faubourg Poissonnière, ensemble protégé au Plan Local d'Urbanisme.*

**2 impasse Chandon  
278 rue Lecourbe (15<sup>e</sup> arr.)**

Il s'agit d'une démolition totale, en vue de la construction d'un bâtiment de logements neuf. L'ensemble comprend une maison d'un étage carré à usage d'entrepôt commercial et un atelier en structure bois sur dés de pierre. Ces deux bâtiments pré-haussmanniens faisaient probablement partie de l'ancien *lotissement Violet*. Il est difficile pour les membres de la Commission de se prononcer faute d'une étude historique et d'une description graphique du projet.

*La Commission du vieux Paris (...) a suspendu son accord à l'examen du projet de construction envisagé au 2X impasse Chandon et 278 rue Lecourbe (15<sup>e</sup> arr.)*



1. Rue Lecourbe



2. Façade sur rue



3. Façade sur rue

### 9-11 rue Erlanger (16<sup>e</sup> arr.)

Ce bâtiment est protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris. Il s'agit de l'Hôtel de Camille Weber construit en 1884 par l'architecte Paul Sédille dans le style d'une villa à l'italienne. Il est l'un des rares hôtels ayant survécu dans ce secteur. Au n°7 par exemple, l'Hôtel Ponson du Terrail a été détruit.

La demande de démolition concerne les planchers à tous les niveaux ainsi qu'une partie du perron en vue d'un projet de transformation de la villa en crèche. La Commission du vieux Paris ne peut cependant pas se prononcer tant qu'une visite n'a pas été effectuée et décide de reporter l'examen du dossier.



1. Façade sur rue



2. Façade sur le jardin



3. Façade sur le jardin

### 62 rue Nicolo (16<sup>e</sup> arr.)

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments situé sur une parcelle enclavée (fig. 1 et 2) à laquelle on accède par le portail du n°62 (fig. 3). Le bâtiment principal situé au milieu face à l'entrée (C sur le plan fig. 2) a été construit pour l'avocat Etienne-Abel Moutier en 1865. Il s'agit d'une maison, de type villa, double en profondeur, d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés, réalisée en pierre de taille calcaire (fig. 4 et 5). Elle est accompagnée de deux extensions de part et d'autre (B et D sur le plan, fig. 2), ainsi que de trois bâtiments adossés aux mitoyens (A, F et I).



1. Rue Nicolo



2. Plan-masse



3. Portail du n°62

Après avoir été vendu à la Société Immobilière de la rue Nicolo en 1884, l'ensemble fut repris par les Sœurs servantes de Marie qui s'y installèrent en 1891. Elles firent construire les bâtiments adossés au mitoyen gauche en entrant dans la cour (A, F) et l'aile en retour de la maison principale (D). En 1925, les extensions de la maison furent surélevées de deux étages (B,E). La seconde aile en retour de la maison, le long du mitoyen, a été agrandie par l'architecte Francis Agati (D). En 1965, un bâtiment fut construit en fond de parcelle par l'architecte Alain Hubert pour un foyer de jeunes travailleuses de 23 chambres (I). En 1978, le foyer fut vendu à l'Etat français. L'immeuble devint une Poste en 1997. Acquis par la Ville de Paris en 2005, celle-ci l'a transféré par un bail emphytéotique à l'OPAC en 2006.

Un permis de démolir avait déjà été accordé en 2002, puis refusé car le jardin situé en cœur de parcelle est un Espace Vert Protégé. Aujourd'hui, la démolition de tous les bâtiments de la parcelle, y compris la villa de 1865 (fig. 4 et 5) est demandée pour construire un bâtiment neuf de cinq étages sur un niveau de sous-sol à usage d'habitation pour 30 logements, avec une façade destinée à devenir « verte » (fig. 6). On s'étonne l'hypothèse d'un projet qui conserve la villa tout en construisant en marge de la parcelle n'ait pas été envisagée.



4. Villa menacée, état existant



5. Escalier de la villa



6. Projet

*La Commission du vieux Paris (...) s'est prononcée en faveur d'une étude de faisabilité permettant la conservation du bâtiment principal daté de 1865, élégant pavillon en pierre de taille construit pour Etienne-Abel Moutier avocat, transmise en 1891 aux Sœurs servantes de Marie au 62 rue Nicolo (16<sup>e</sup> arr.)*

### 31 rue Germain Pilon 16 rue Véron (18<sup>e</sup> arr.)

Il s'agit d'un ensemble de trois bâtiments à usage d'hôtel et de locaux d'artisanat situés sur une parcelle en L donnant sur deux rues : au n°31 de la rue Germain Pilon, un bâtiment des années 1790-1820 de trois étages carrés avec un rez-de-chaussée sur rez-de-cour (fig. 1) ; et au n° 16 de la rue Véron, un bâtiment à travée unique particulièrement étroit de cinq étages carrés (fig. 2). La devanture de la boutique à contrevents est parfaitement intacte (fig. 3). Le garde-corps du 1<sup>e</sup> étage date probablement du XVIII<sup>e</sup> siècle. La séquence d'entrée, avec le petit couloir dallé à caniveau et le départ de l'escalier, est particulièrement intéressante (fig. 4, 5 et 6). Un troisième bâtiment se trouve au fond de la parcelle, en cœur d'îlot. Il s'agit d'un atelier de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, en structure bois et remplissage brique, repris en structure métallique ultérieurement.



1. Rue Germain Pilon



2. Rue Véron



3. Boutique rue Véron

La demande de démolition concerne la totalité du bâtiment donnant sur la rue Germain Pilon et de l'atelier en cœur d'îlot, en vue de la construction d'un bâtiment neuf. Pour le bâtiment donnant sur la rue Véron, des petites parties de plancher seront aussi démolies à tous les niveaux pour la création d'un ascenseur, d'une gaine de ventilation et d'un escalier pour un logement en duplex entre les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages. L'Architecte des Bâtiments de France n'est pas favorable au projet. Le permis de démolir a été revu et sera redéposé.



4. Séquence d'entrée



5. Escalier



6. Escalier

*La Commission du vieux Paris (...) s'est prononcée en faveur d'un projet plus respectueux de l'intégrité de l'immeuble, demandant notamment la conservation de l'élégante devanture de la boutique, de la séquence d'entrée avec dallage de pierre à caniveau latéral, suivi de l'escalier largement éclairé, des menuiseries anciennes et des garde-corps existant au 31 rue Germain Pilon, 16 rue Véron (18<sup>e</sup> arr.)*

### 18 rue de l'Ourcq (19<sup>e</sup> arr.)

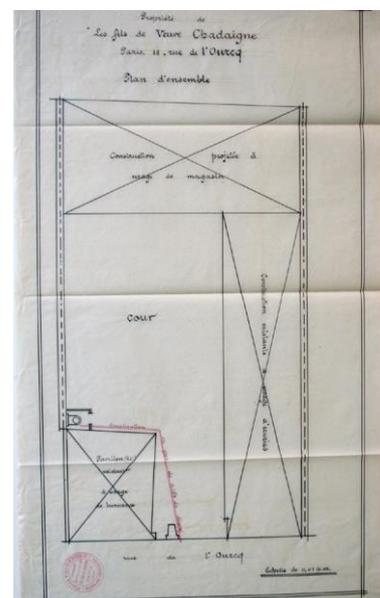
Il s'agit d'anciens entrepôts industriels du quartier nord-est de Paris qui s'est développé autour des voies de navigation (Bassin de la Villette et Canal de l'Ourcq) et des voies de Chemin de fer de la Petite Ceinture.



1. Façade rue de l'Ourcq



2. Structure porteuse en bois

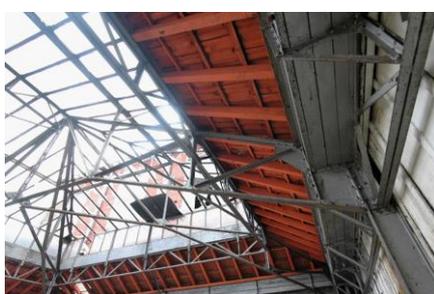


3. plan de 1919

La demande de démolition totale concerne un ensemble de hangars à structure porteuse en bois (fig. 2) sur des de pierre, avec remplissage brique. Le magasin à usage de dépôt de marchandises situé au fond de la parcelle a été construit en 1919 par l'architecte vérificateur Pascal Pouderoux. Les différents hangars ont été disposés autour d'une cour (fig. 3), aujourd'hui couverte par une verrière (fig. 4 et 5). Malheureusement, celle-ci a récemment été « victime d'actes de vandalisme » (fig. 6).



4. Verrière



5. Verrière



6. État actuel de la verrière

L'ensemble était encore occupé par un magasin de papiers peints et de matériaux de construction il y a un an. Les tuiles mécaniques de la toiture ayant aussi été détruites volontairement, les différents planchers ne sont plus dans un très bon état. Déclaré d'utilité publique en 2006, le projet d'ensemble est piloté par la SEMAVIP. Aujourd'hui, elle demande la démolition des cinq bâtiments sur rue et cour, respectivement d'un rez-de-chaussée, de un et trois étages dont un avec un niveau de sous-sol, pour la reconstruction d'un immeuble de logements.

Les membres de la Commission du vieux Paris sont consternés par les démolitions volontaires ayant été entreprises sur les bâtiments en vue de les rendre inutilisables. Alarmés par de telles pratiques, ils souhaitent que la vigilance des services compétents soit renforcée, notamment pour les ensembles bâtis à caractère industriel, qui sont très souvent négligés, et afin de maintenir ce patrimoine dans le cadre des futures opérations d'aménagement envisagées par la Ville de Paris.

*La Commission du vieux Paris (...) a vivement protesté contre ces pratiques qui consistent à démolir escaliers, couvertures dans le but d'éviter les intrusions mais qui hypothèquent toute éventuelle conservation du bâtiment au 18 rue de l'Ourcq (19<sup>e</sup> arr.)*

# INSTALLATION D'ASCENSEUR DANS LES ESCALIERS

## 33 quai d'Anjou (4<sup>e</sup> arr.)

Il s'agit d'une demande d'installation d'un ascenseur dans l'escalier d'une ancienne maison à loyer du XVII<sup>e</sup> située sur l'île Saint-Louis (fig. 1). Ce bâtiment est protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris. L'escalier est à rampe en fer forgé de l'époque Louis XIV (fig. 2 et 3).



1. Façade sur rue



2. Escalier



3. Escalier

Une demande de faisabilité avait déjà été déposée en 2004 par les copropriétaires. Par ailleurs, la Commission du vieux Paris du 14 septembre 2004 avait formulé un « *vœu en faveur de la préservation des escaliers anciens des immeubles* ». Aujourd'hui, les pétitionnaires proposent de faire passer la cabine d'ascenseur à travers les paliers, ce qui n'est pas sans causer certains encombrements à chaque niveau, ainsi que la démolition de la première volée de l'escalier du XVII<sup>e</sup> siècle (fig. 4). L'escalier étant un élément structurel de ce bâtiment classé au titre du P.L.U., les membres de la Commission s'opposent à nouveau au projet de démolition, considérant que l'ascenseur pourrait être installé à un emplacement plus judicieux que sur la première volée de l'escalier du XVII<sup>e</sup> siècle.



4. Escalier

*La Commission du vieux Paris (...) a renouvelé son vœu en faveur de la préservation de l'intégrité du bel escalier à rampe de fer forgée dans le style Louis XIV au 33 quai d'Anjou (4<sup>e</sup> arr.), immeuble protégé au Plan Local d'Urbanisme.*

**2-10 rue François Miron  
15-17 rue des Barres (4<sup>e</sup> arr.)**

Il s'agit de la démolition partielle d'un escalier (fig. 3) pour créer un ascenseur dans un immeuble situé dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais. Ce bâtiment fait parti d'un ensemble d'immeubles (fig. 1 et 2) qui ont été construits par Jacques Vinage en 1733. Les ferronneries des balcons avaient été réalisées à l'époque par le serrurier Baptiste Bouillot. L'ensemble se trouve dans « l'îlot 16 », identifié comme îlot insalubre en 1906, 1913 et 1930, puis rénové par Albert Laprade entre 1941 et 1947.

Il est aujourd'hui nécessaire de proposer une alternative à la démolition systématique des escaliers pour installer des ascenseurs. Si la démolition est acceptée ici, elle fera certainement l'objet de demandes répétées pour les immeubles voisins similaires, sachant qu'il y a plusieurs cages d'escalier dans cet ensemble bâti. Certaines sont d'ailleurs beaucoup plus intéressantes. L'un d'entre eux est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. L'alternative à la démolition consisterait à installer les nouvelles cages d'ascenseurs à l'extérieur, en façade sur cour (fig. 2). Une petite étude de faisabilité avec une esquisse permettrait d'en discuter plus aisément. La question est de savoir si l'on préfère démolir l'intérieur des cages d'escalier ou porter atteinte au paysage urbain actuel qui résulte déjà du « curetage » effectué par Laprade dans les années 40-50.

*La Commission du vieux Paris (...) a maintenu son vœu et a demandé que soit étudiée une solution d'implantation des ascenseurs qui préserve les éléments de structure des escaliers de cet ensemble bâti construit en 1733 par Jacques Vinage, rénové en 1941-1947 par Albert Laprade dans le cadre de la politique de résorption de l'habitat insalubre au 2-10 rue François Miron, 15-17 rue des Barres (4<sup>e</sup> arr.)*



1. Façade sur rue



2. Façade arrière



3. Escalier

**Demandes en autorisation de démolir  
reçues au DHAAP  
entre le 16 août et le 25 septembre 2007**  
(d'après la liste envoyée par la Direction de l'Urbanisme)

# DÉMOLITIONS TOTALES

## 3 allée de Maintenon (6<sup>e</sup> arr.)

La demande porte sur la démolition totale de deux bâtiments à usage d'habitation (fig. 1), sans intérêt patrimonial particulier, respectivement de un (fig. 3) et deux niveaux (fig. 2), en vue de la construction d'un bâtiment neuf. Rien ne semble opposer les membres de la Commission au projet (fig. 4) qui rappelle à certains égards l'architecture des années 30. La résidence-atelier Mela Muter construite en 1927-1928 par les frères Perret, se trouve notamment juste en face, au n°6 de l'allée.



1. Vue des toitures



2. À droite, bâtiment R+1 à démolir



3. À droite, bâtiment RdC à démolir



N°1 N° 3 allée Maintenon N°5  
bâtiment à rénover reconstruction



Bureau d'Architecture d'Architecture  
Aménagement et reconstruction partielle d'un logement  
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE N° 12  
Valeet Paysager - PERSPECTIVE 1/4  
état proposé Date: 1er août 2007  
Dimitri Vlassov, architecte D.P.L., 48 rue de Valenciennes 75013 Paris  
téléphone: 01 46 46 42 28 fax: 01 46 46 42 12 e-mail: dimitri@vassov.com

## 4. Projet

Il s'agit de la démolition totale d'un bâtiment (fig. 4). Il est constitué d'un corps principal sur rue (fig. 1), à l'origine à usage d'habitation, accompagné d'un bâtiment sur cour d'un étage carré anciennement à usage de commerce, et d'apentis à rez-de-chaussée (fig. 2 et 3). La construction est assez sommaire, de type faubourien, probablement du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Son état de dégradation semble aujourd'hui irréversible.



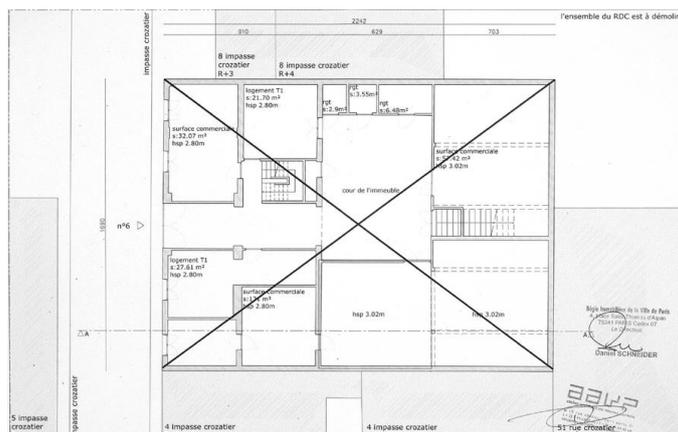
1. Façade sur rue



2. Appentis



3 Appentis



4. plan de démolition

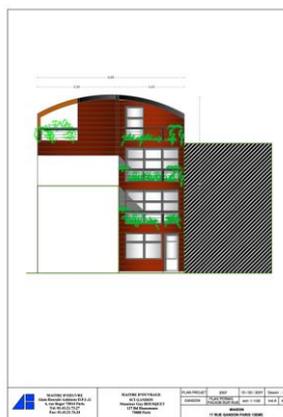
Il n'y a pas de projet car la demande de démolition est vraiment liée à l'état de dégradation du bâti. Une demande de permis de démolir avait déjà été déposée en 1991 mais refusée en faveur d'un projet de réhabilitation. Lors de la présentation du projet en séance du 4 avril 2000, le pétitionnaire avait même été félicité par la Commission. Cependant, le projet n'a pas été réalisé et le bâtiment a été revendu. Passant de main en main, celui-ci s'est progressivement dégradé. De nouvelles demandes de permis de démolir ont été déposées en 2003 et 2005. Non entretenu depuis toutes ces années, le bâtiment est aujourd'hui en arrêté de péril, muré et non visitable. L'escalier se serait effondré du rez-de-chaussée au 1<sup>e</sup> étage. Les planchers aussi. On en arrive à la situation paradoxale actuelle où la sauvegarde du bâtiment ne semble plus envisageable.

**19 rue Gandon  
12 X rue des Malmaisons (13<sup>e</sup> arr.)**

Il s'agit de la démolition totale d'un hangar d'un niveau à usage d'atelier situé coté rue des Malmaisons (fig. 1). Le projet de construction d'un immeuble de logements (fig. 2) ne semble pas poser problème aux membres de la Commission.



1. Rue des Malmaisons



2. Projet

**20 rue Paulin Méry  
25-27 rue du Père Guérin (13<sup>e</sup> arr.)**

La demande de démolition totale concerne deux bâtiments R+1, anciennement à usage de commerce, situés sur une parcelle traversante (fig. 1) entre les rues du Père Guérin (fig. 2) et Paulin Méry (fig. 3). Il s'agit de construire un bâtiment de trois étages carrés à usage d'habitation pour cinq logements (fig. 4 et 5). Rien ne semble opposer les membres de la Commission à la démolition de ce commerce sans grand intérêt.



1. Plan des démolitions



2. Rue du Père Guérin, existant



3. Rue Paulin Méry, existant



4. Rue du Père Guérin, projet



5. Rue Paulin Méry, projet

**43 B rue Desnouettes (15<sup>e</sup> arr.)**

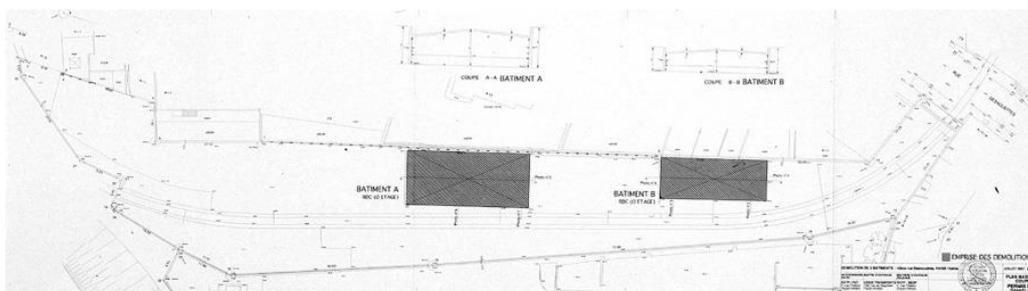
La demande de démolition concerne des entrepôts de stockage de véhicules situés sur une parcelle de la RATP le long du talus de la Petite Ceinture (fig. 1, 2 et 3). Ils ont déjà fait l'objet de demandes antérieures, en 1982 et en 2004. Il s'agit de construire un bâtiment de logements neuf et le nouveau poste de commandement de la ligne 12 du métro (fig. 4).



1. Rue Desnouettes, état existant



2. Hangar existant à démolir



3. Plan de démolition

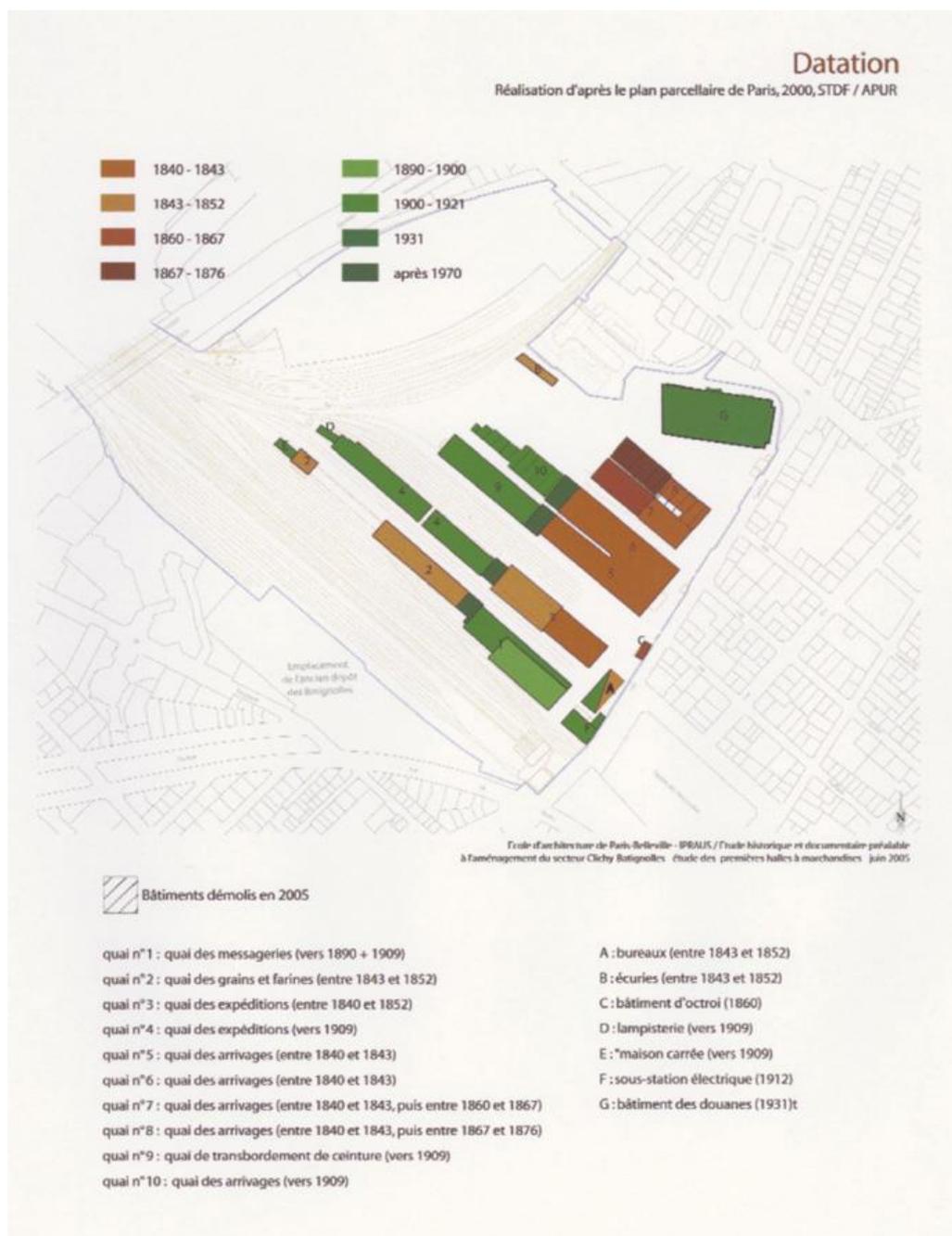


4. Rue Desnouettes, projet

## 58-60 boulevard Berthier (17<sup>e</sup> arr.) Avenue de la Porte de Clichy (17<sup>e</sup> arr.)

En avril 2003, la Commission du vieux Paris avait demandé à être informée du projet Clichy-Batignolles et qu'une étude historique soit faite avec un relevé des éléments susceptibles d'être conservés. L'étude a été réalisée par l'AREP avec des fiches descriptives par bâtiment sur l'ensemble du site. Cependant, une visite du DHAAP sur le terrain fin 2004, puis celles de Paul Smith et Jean-François Belhoste, spécialistes du patrimoine industriel et chercheurs à l'Inventaire général, ont permis d'identifier une halle en charpente bois et assemblages en fonte et fer susceptible d'être plus précoce que dans l'étude faite par l'AREP qui l'avait daté de 1867. Cette découverte la rendait surtout quasiment unique sur le plan national.

A la demande du DHAAP, une autre étude a été commandée en mai-juin 2005 par la SEMAVIP, qui assure pour la Ville de Paris le pilotage et la coordination des études préalables à l'aménagement du secteur Clichy Batignolles (fig. 1). L'exposé de ces recherches a été présenté à la séance de la Commission d'octobre 2005 par Frédéric Pillet. Au terme de cet exposé, on s'était inquiété de la solution du projet qui proposait le démontage de la halle du quai n°3 sans réelle prévision de remontage.



1. Plan de datation des bâtiments

Cette halle aurait été construite entre 1843 (partie en charpente bois) et 1852 (partie en charpente mixte) selon des plans attribués à Joseph Locke, ingénieur en chef, qui dirigea le chantier de la ligne. Construite en charpente bois avec éléments d'assemblage en fonte, entrants et aiguilles en fer rond, elle constitue un témoignage rare de la recherche de nouvelles techniques constructives au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

« Le quai n°3 est le dernier témoignage des deux générations de halles de marchandises des Batignolles et même le plus ancien vestige de cette typologie dans l'histoire du chemins de fers français. » Il est « l'illustration du passage progressif d'un mode constructif à un autre, sans rupture. Les halles mixtes naissent des recherches architecturales qui ont cours durant cette même période, menées autour de l'usage du fer et de la fonte en associant, puis, quelques années plus tard, en substitution aux matériaux traditionnels. » (Frédéric Pillet, « Du bois au métal : les halles de la gare des marchandises des Batignolles », in *Paris Patrimoine*, n°3, Mairie de Paris - Histoire de l'architecture et archéologie, 2006).



2. Halle mixte du quai n°3



3. Halle mixte du quai n°3



4. Assemblages bois (DR)



5. Assemblages bois (DR)



6. Assemblage mixte

Cette halle mixte du quai n°3 est très intéressante à la fois du point de vue de l'histoire du chemin de fer français, de l'histoire du quartier mais aussi du point de vue de l'histoire de l'architecture car c'est probablement l'un des plus anciens bâtiments ferroviaires de France, pour ne pas dire le premier. La gare des marchandises des Batignolles avait été construite dans les années 1840, au moment de la création de la ligne Paris-Rouen, à l'époque vouée à l'expédition des marchandises.

« Ouvert en 1843, c'est le premier et le plus grand établissement de son genre en France, destiné à recevoir les produits de la Normandie et les denrées coloniales arrivant du Havre. Entièrement construits en bois, suivant les modèles anglais, trois groupes de halles de cette époque subsistent encore en 2005, sans doute les plus anciens bâtiments ferroviaires du pays. » (« Les Batignolles, dépôt et gare des marchandises » ( in Hélène Bocard, *De Paris à la mer, la ligne de chemin de fer Paris-Rouen-Le havre*, Ile-de-France et Haute -Normandie, Inventaire général du patrimoine culturel, 2005, pp. 64-65.)

Sorte d'«*ancêtre*» de cette lignée architecturale des grandes structures métalliques du XIX<sup>ème</sup> siècle qui va du Pont des Arts à la Tour Eiffel en passant par les Halles de la Villette ou les Halles de Baltard, cette halle constitue par la mixité des matériaux une sorte de «*chaînon manquant*» même si elle avait été oubliée, cachée dans l'enceinte fermée de la gare de marchandise.



7. Projet

Le projet qui nous est présenté aujourd'hui a été modifié. Il ne conserve que deux bâtiments : les écuries construites avant 1852 (fig. 8) et l'ancien octroi, bâtiment administratif daté de 1860 (fig. 9). Toutes les halles seront démolies (fig. 14 à 16), ainsi que le bureau central daté de 1854 (fig. 10), la sous-station électrique de Charles Genuys datée de 1912 (fig. 11) et la gare des douanes avec ses sheds en voile mince de béton, de type Freyssinet, réalisée par les Entreprises Limousin en 1931 (fig. 12 et 13). En tout, ce sont près de 68 000 m<sup>2</sup> qui vont être démolis.



8. Écuries



9. Octroi (DR)



10. Bureau central



11. Sous-station électrique



12. Douanes, extérieur



13. Douanes, intérieur



14. Halle à démolir

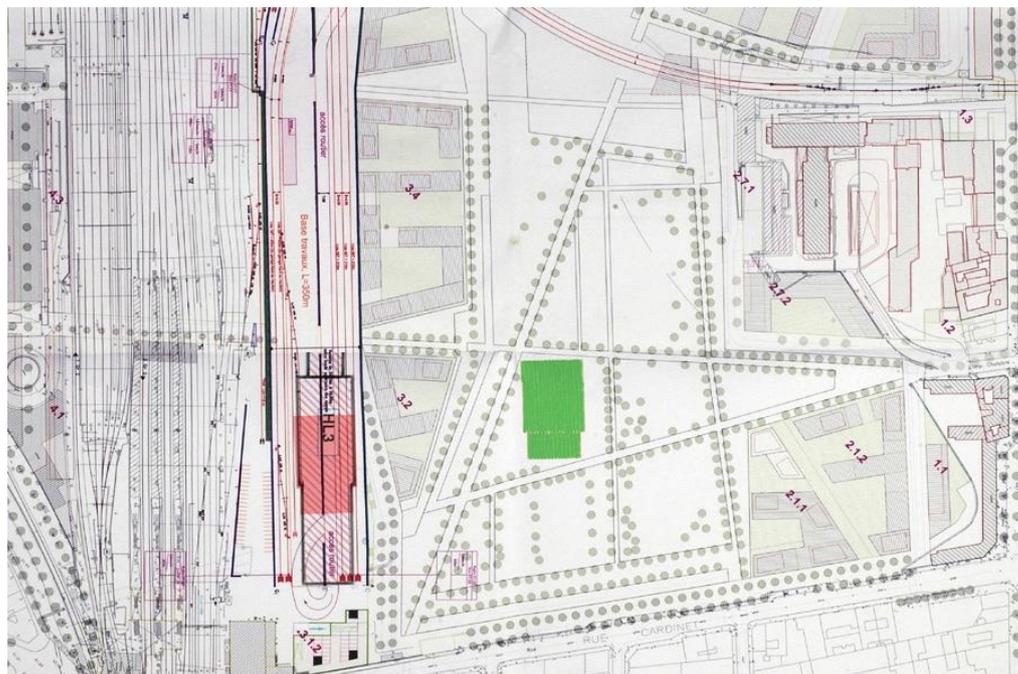


15. Halle à démolir



16. Halle à démolir

Certains hangars ont déjà été détruits, notamment une partie du quai n°7, destiné à l'arrivage des marchandises, l'ensemble du quai n°8 (1840-1843 puis 1867-1876) et la grande halle métallique de 1909. Seule une partie de la halle de 1840 devrait être déposée, pour être remontée un peu plus loin sur le site (fig. 17). Le remontage n'est pas chiffré et il sera forcément extrêmement coûteux.



17. Emprise actuelle de la halle (rouge) et emprise prévue pour son remontage partiel (vert)

Il se trouve que cette halle, qui est la plus ancienne, est située à l'endroit le moins gênant pour la ZAC expliqua Marie-Jeanne Dumont lors de l'exposé du dossier. Alors, ne serions-nous pas capables, au début du 21<sup>ème</sup> siècle, de considérer que ce patrimoine peut être conservé ? D'autant plus que ce bâtiment a les dimensions adéquates pour devenir une halle de l'« homofestivus parisien ». Potentiel point d'ancrage du projet de ZAC, élément constitutif de l'identité du quartier et de la mémoire industrielle de la Ville de Paris, sa prise en compte dans le plan-masse aurait été préférable, comme cela a été fait dans le cas des grands Moulins dans la ZAC Massena, de la grande Halle dans le parc de la Villette ou des abattoirs de Vaugirard dans le parc Georges Brassens. Chaque fois l'élément patrimonial a été un élément d'attachement des gens à ce nouveau quartier.

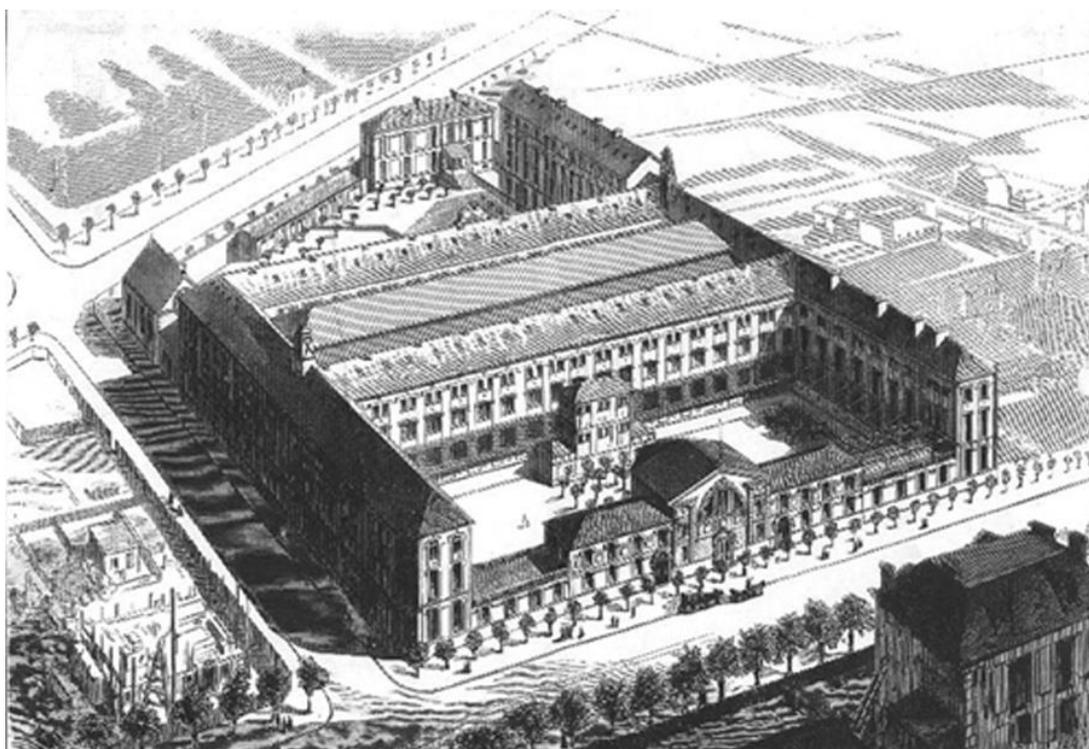
Mme Dumont nous a décrit les caractéristiques d'un Monument Historique, un vœu semblerait opportun pour demander le classement, suggère l'un des membres de la Commission. Il est vrai que l'on classe beaucoup de choses beaucoup moins importantes et que ce lieu possède toutes les caractéristiques d'un lieu de mémoire, intervient un autre. Le déplacement de la halle équivaldrait à une quasi-destruction qui serait infiniment regrettable et qui nous serait reprochée comme on a reproché la destruction des pavillons de Baltard, qu'on a d'ailleurs regrettés dès le lendemain. Un autre membre de la Commission demande que soit formulé un vœu pour la constitution d'un dossier de protection. (pour le projet voir aussi la séance de décembre 2007).

*La Commission du vieux Paris (...) a renouvelé son vœu en faveur de la conservation intégrale in situ de la halle en charpente mixte (bois, fonte et fer) du quai n° 3 de l'ancienne gare de marchandises des Batignolles. Construite vers 1840-1843 pour la ligne Paris-Rouen-Le Havre (Frédéric Pillet, Paris Patrimoine, n°3, décembre 2006), elle représente un témoignage unique et exceptionnel de l'histoire ferroviaire, de l'évolution des techniques de construction et de la genèse de l'architecture moderne. Cette halle mérite d'être protégée au titre des Monuments Historiques et doit figurer sur la liste supplémentaire des bâtiments protégés par la Ville de Paris.*

#### Bibliographie :

- « Les Batignolles, dépôt et gare des marchandises », in Hélène Bocard, *De Paris à la mer, la ligne de chemin de fer Paris-Rouen-Le havre*, Ile-de-France et Haute -Normandie, Inventaire général du patrimoine culturel, 2005, pp. 64-65.
- Karen Bowie et Simon Texier, *Paris et ses chemins de fer*, Action Artistique de la Ville de Paris, 2003.
- Frédéric Pillet, « Du bois au métal : les halles de la gare des marchandises des Batignolles », in *Paris Patrimoine*, n°3, Mairie de Paris - Histoire de l'architecture et archéologie, décembre 2006.

**56 avenue de Villiers  
141-145 boulevard Malesherbes  
61-73 rue Cardinet  
2-8 rue Viète (17<sup>e</sup> arr.)**



1. Le lycée Carnot

L'école Monge, fondée en 1869 par un groupe d'anciens élèves de l'école Polytechnique, était un établissement d'enseignement secondaire privé, appliquant des méthodes pédagogiques très innovantes : un enseignement vivant faisant appel à l'observation, à la compréhension et au dialogue, favorisant le sens de la communication, les échanges scolaires et la vie communautaire. Un enseignement faisant une place importante à l'éducation physique et au sport, doté d'un internat bien plus strict sur les questions d'hygiène qu'il n'était de coutume. D'abord installé rue Chaptal, l'établissement se transporta ensuite avenue de Villiers, sur un très vaste terrain, dans de nouveaux locaux ; plus conformes au programme pédagogique. L'édifice construit par l'architecte Hector Degeorge, en 1875-77, s'il présente la composition claire, ordonnée et aérée qui sera celle des lycées publics de la décennie suivante, adopte en revanche une simplicité et une rusticité de façades qui le distinguent de ses homologues publics contemporains, comme le lycée Montaigne. Le lycée Carnot n'a pas le caractère d'un établissement de prestige, mais plutôt d'un équipement utilitaire.

Le lycée Carnot est inscrit sur la liste des édifices protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris. Il est organisé autour de deux cours (fig.1). Les publications de l'époque ont surtout insisté sur le gymnase, vaste cour couverte construite par les établissements Eiffel (fig. 2, 3 et 4), et moins commenté les façades elles-mêmes. Il n'en demeure pas moins que celles-ci sont bien dans la veine « rationaliste » de cette époque, plus proche ainsi des écoles primaires (qu'on appellera bientôt Jules Ferry) que des lycées.



2. Cour couverte



3. Cour couverte



"Le hall de la gymnastique" au lycée Carnot, 1896.

4. Le gymnase du lycée Carnot en 1896 (extrait de : BARRE-DESPOND Arlette, *Jourdain*, 1988)



5. Rue Cardinet depuis le boulevard



6. Façade sur le boulevard



7. Cour

Des demandes de démolition ont déjà été présentées lors des séances de février et d'octobre 2003. La demande de démolition actuelle porte sur une adjonction des années 70, ainsi que sur le pavillon situé à l'extrémité de la composition et qui abritait l'infirmerie (fig. 8 et 9). Au regard du programme pédagogique de cet établissement pilote, l'infirmerie constitue un élément essentiel. Les nécessités de prophylaxie en font un pavillon nécessairement détaché du reste, comme il était de règle à l'époque pour tous les dispensaires ou hôpitaux ; l'éloignement étant le seul moyen d'éviter les contagions. Du point de vue urbain, enfin, il s'agit d'un élément bas, offrant une respiration dans le boulevard Malesherbes.



8. Infirmerie depuis l'avenue de Villiers



9. Infirmerie depuis la rue Viète



10. Plan de démolition



11. Projet

Dans le cadre du projet d'agrandissement du lycée Carnot, un concours a été lancé. L'infirmerie est appelée à être démolie car le projet prend l'ensemble de l'alignement sur l'avenue (fig. 10, 11). Il s'agira également de remettre en valeur l'ancien parloir et de déplacer la bibliothèque d'origine. Le projet est à présent bien avancé. Aucun membre de la Commission du vieux Paris n'a réagi à la présentation de ce dossier. Aucun vœu n'a été émis pas même une réserve. Cependant, dans le cadre de projets à venir, une meilleure prise en considération et une réelle mise en application de la « chartre du patrimoine » seraient très souhaitables afin d'éviter ce genre d'intervention sur des bâtiments somme toute « protégés au titre du PLU ».

#### Bibliographie :

- BARRE-DESPOND Arlette, *Jourdain*, 1988, p. 32, ill.
- CHATELET Anne-Marie, *Paris à l'école, « qui a eu cette idée folle ... »*, 1993.
- MARREY Bernard et DUMONT Marie-Jeanne, *La brique à Paris*, 1991.
- *Semaine des constructeurs*, 1878, 14 septembre, n°11, p. 126-128, 6 fig.
- *Nouvelles Annales de la Construction*, mars 1877, pl. 13-14.
- *Revue Générale de l'Architecture*, 1880, pp. 14-25, 61-65, pl.

### 7-11 rue Carducci (19<sup>e</sup> arr.)

Les démolitions concernent des hangars sans grand intérêt donnant sur la rue Carducci (fig. 1 et 2) pour la construction d'un bâtiment de quatre étages sur un niveau de sous-sol (fig. 3). L'ensemble est grevé d'une prescription de « Volumétrie Extérieure à Conserver ».



1. Rue Carducci, état existant



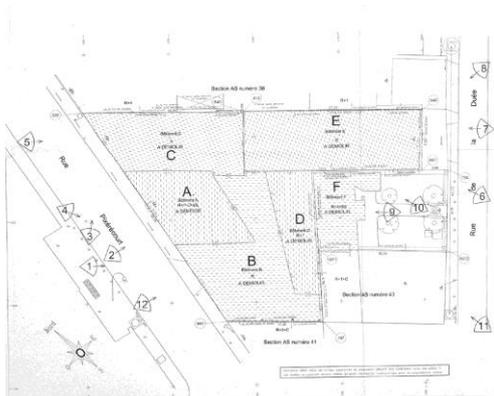
2. Plan des démolitions



3. Rue Carducci, état projeté

### 16-18, rue Pixérécourt 5-7 rue de la Duée (20<sup>e</sup> arr.)

La demande concerne la démolition totale d'un ensemble de bâtiments (fig. 1) anciennement à usage d'habitation et de réserves commerciales, pour la construction de deux bâtiments neufs de logements.



1. Plan des démolitions



2. Rue Pixérécourt



3. Escalier

La maison (fig. 2 et 3) avait déjà fait l'objet d'une première demande de démolition en 2004 suite à laquelle la Commission avait fait un « *vœu en faveur de la conservation de la maison* ». Le nouveau permis demande, en plus de celle de la maison, la démolition de l'ensemble des ateliers à usage de stockage et de réparation de coffres forts anciens (fig. 4 et 5), ainsi que l'immeuble fin XIXe siècle donnant côté rue de la Duée (fig. 6, 7 et 8). La petite maison comporte des menuiseries et un escalier datant probablement de la fin XVIII<sup>e</sup> - début XIX<sup>e</sup> siècle (fig. 3). Aucune étude historique et patrimoniale n'a été faite au préalable. Celle-ci aurait notamment pu permettre d'inclure la maison au projet de logements qui ici n'en a pas tenu compte (fig. 9).



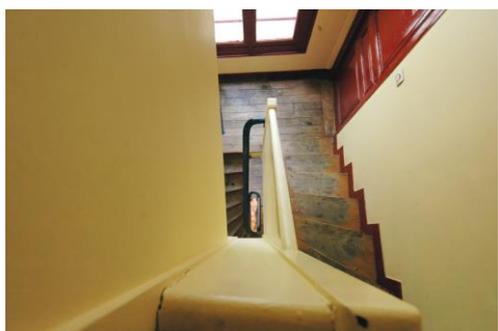
4. Rue de la Duée



5. Atelier



6. Immeuble XIXe



7. Escalier de l'immeuble XIXe, rue de la Duée



8. Escalier



9. Etat projeté côté rue de la Duée

*La Commission du vieux Paris (...) a renouvelé son vœu exprimé en mars 2004 en faveur de conservation de la maison datant du début du XIXe siècle dans le cadre du projet envisagé au 16-18 rue de Pixérécourt, 5-7 rue de la Duée (20<sup>e</sup> arr.)*

## DÉMOLITIONS PARTIELLES

### 31-33 rue de la Glacière (13<sup>e</sup> arr.)

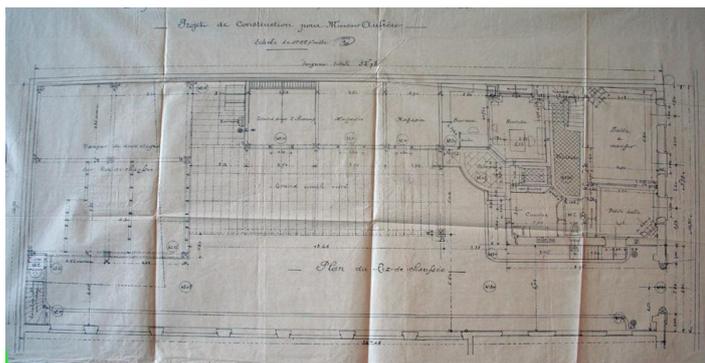
La demande concerne la démolition partielle d'un ensemble de bâtiments constitué d'une maison d'habitation sur rue et de deux hangars sur cour pour construire un immeuble neuf à usage d'habitation. Cet ensemble avait déjà fait l'objet d'une étude de faisabilité il y a plus d'un an. Les hangars ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier (fig. 2). Par contre, la maison sur rue est intéressante et en assez bon état (fig. 1). Il s'agissait à l'origine de l'entreprise de ravalement construite par l'architecte Garot pour Monsieur Aufrère en 1902. Elle possédait deux étages carrés sur un niveau de sous-sol, anciennement « cave à vin » et « cave à bois », ainsi qu'un hangar et d'anciennes écuries sur cour (fig. 3 et 4).



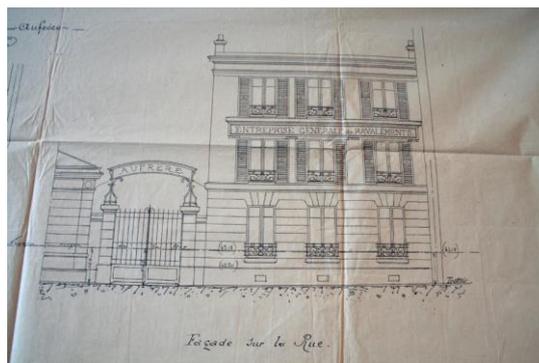
1. Façade de la maison sur la rue



2. Hangar sur cour

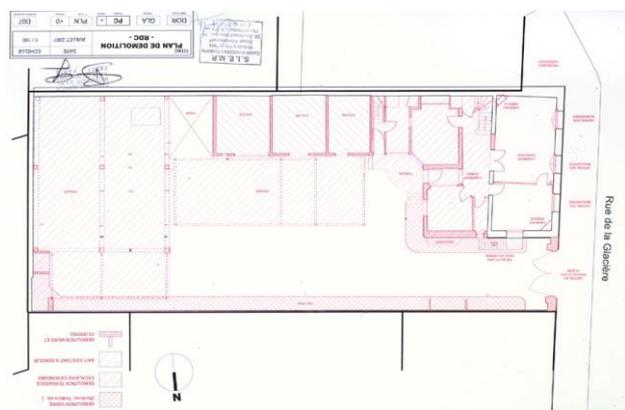


3. Plan de 1902



4. Façade sur rue de 1902

Le projet présenté prévoit de ne conserver que la moitié de la maison (5) et d'implanter un bâtiment neuf sur la moitié de l'emprise du bâti existant. La Commission regrette que la concertation en amont et une étude plus fine n'aient pas permis un projet plus respectueux incluant ce petit bâtiment typiquement faubourien.



5. Plan des démolitions



6. Escalier à démolir

*La Commission du vieux Paris (...) s'est prononcée en faveur d'un projet permettant la conservation et le respect du caractère de cette maison construite en 1902 pour l'entreprise de ravalement Aufrère, par l'architecte Garot au 31-33 rue de la Glacière (13<sup>e</sup> arr.)*

## RESTRUCTURATIONS LOURDES

**17-19 rue Bertin Poirée**  
**65 rue de Rivoli**  
**22-26 rue des Bourdonnais (1<sup>e</sup> arr.)**

Il s'agit de la restructuration lourde (1349 m<sup>2</sup> de SHON<sup>1</sup> à démolir), d'un ensemble complexe, situé en tête d'îlot entre la rue Bertin Poirée (1), la rue de Rivoli (2) et la rue des Bourdonnais (3). Il est constitué de quatre bâtiments de 3, 4 et 6 étages sur 2 niveaux de sous-sol, à usage d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'entrepôts, d'habitation et d'équipements. La demande concerne la démolition partielle, à tous les niveaux, de planchers, murs porteurs, escaliers, ainsi que des parties de toiture et de façade, pour faire une surface commerciale et des nouveaux logements.



1. Rue Bertin Poirée



2. Rue de Rivoli



3. Rue des Bourdonnais

Une étude historique a été présentée au Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris (D.H.A.A.P.) fin juin 2007. Suite à cette présentation, il a été décidé de refaire une visite complète de l'ensemble des caves (non accessibles lors de la première visite) car elles sont tout particulièrement concernées par le projet d'extension de la surface commerciale qu'il est prévu d'étendre des rez-de-chaussée et entresol actuels à l'ensemble des sous-sols. La visite a permis de révéler la présence de caves anciennes, certaines d'époque médiévale.



4. Caves



5. Caves

La Commission du 10 juillet 2007 avait émis un vœu « *en faveur d'une visite approfondie des caves (...). Seule cette visite archéologique permettra de croiser l'étude du bâti des sous-sols, ayant conservé des éléments de structure anciens - dont des escaliers à vis, chapiteaux, voûtes en arêtes et en berceau etc - avec l'étude historique et patrimoniale déjà réalisée sur cet ensemble bâti complexe d'origine médiévale. C'est pourquoi la Commission, désireuse de pouvoir mesurer les éventuels enjeux patrimoniaux de ces parties souterraines, réserve son avis portant sur la demande de démolition des caves à une prochaine séance.* » Cette visite approfondie (fig. 4 à 6) a alors permis d'identifier, sous la cour côté rue des Bourdonnais, les substructures d'une maison probablement médiévale (XV<sup>ème</sup> - XVI<sup>ème</sup> siècle mais guère postérieure si l'on en croit le type d'appareillage) ainsi qu'un escalier à vis et un couloir du début du XVI<sup>ème</sup> siècle (fig. 7).

<sup>1</sup> Surface Hors Œuvre Nette



6. Cave du XIXe siècle

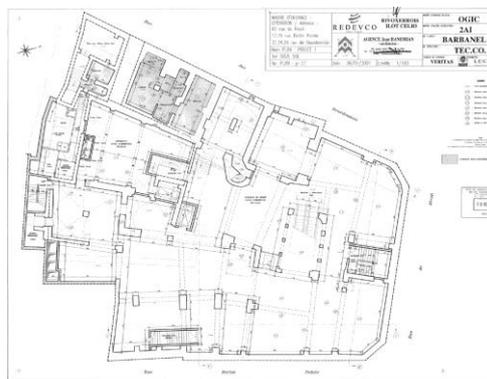


7. Couloir du XVI<sup>e</sup> siècle

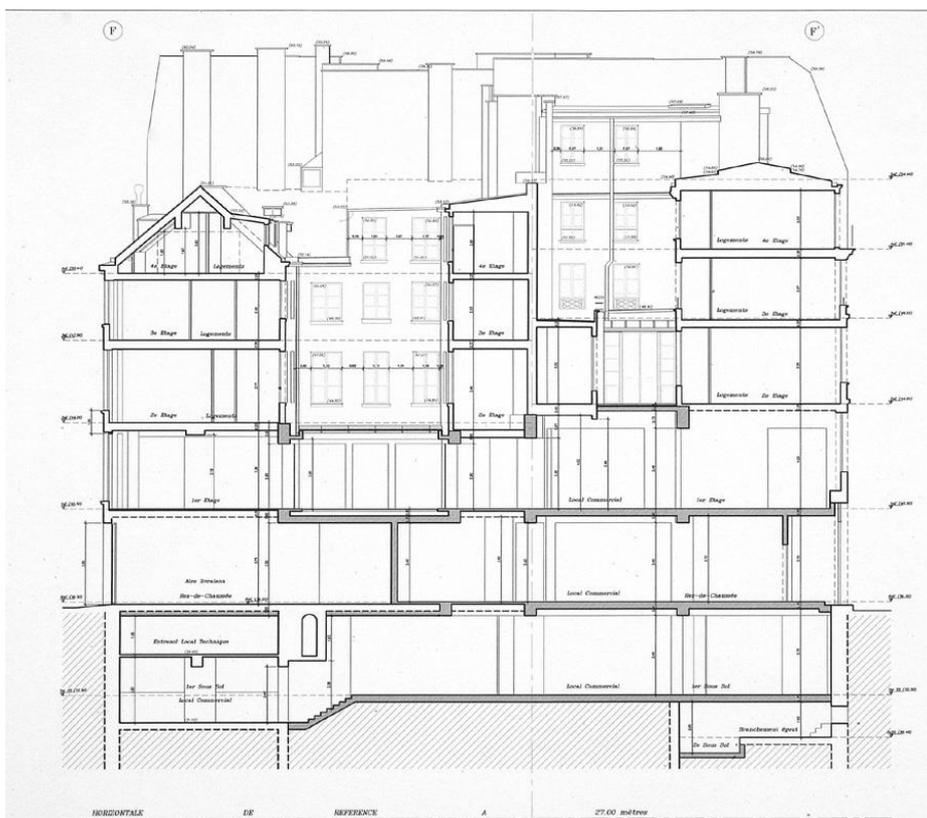
Le 3 aout 2007, le pétitionnaire a déposé des plans modificatifs (8,9,10) pour reconsulter la Commission du vieux Paris et l'Architecte des Bâtiments de France. La coupe proposée montre les parties démolies, toujours très importantes, et de manière assez douteuse, le petit couloir du 16<sup>ème</sup> siècle qui «flotte» dans le vide (fig. 10). Ceci n'est pas sans soulever des questions relatives à sa bonne conservation lors du chantier à venir ...



8. Démolitions du 1<sup>er</sup> sous-sol

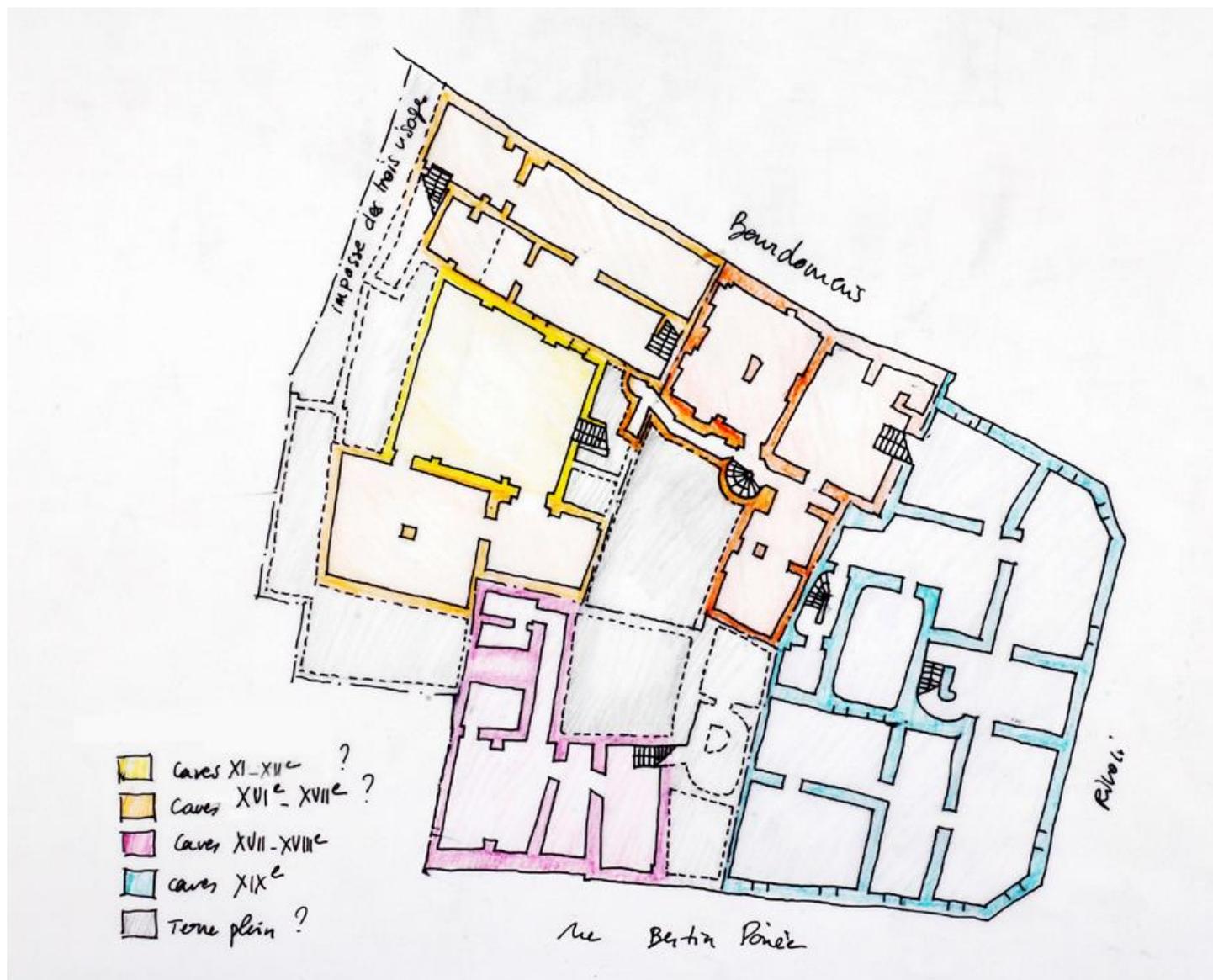


9. Projet



10. Coupe

Ces caves ont été conservées jusqu'à aujourd'hui au grès des adaptations du bâti parce qu'elles étaient indispensables à la solidité de ce qui se trouvaient au dessus. D'un point de vue général, on en a jusqu'à présent détruit beaucoup dans Paris pour faire des parkings souterrains. Si maintenant on exige moins de parkings souterrains, en revanche ici on sacrifierait des caves héritées de plusieurs siècles pour un usage commercial ? Usage par ailleurs très changeant et surtout beaucoup plus éphémère que le bâtiment. Pour résumer, soit le programme s'adapte, soit il faut accepter qu'il bouleverse les substructures de ces bâtiments, avec cependant les désordres structurels que cela implique, en plus de la perte patrimoniale. La Commission propose de re-travailler encore le projet.



11. Datation des murs de caves

**173 boulevard Saint-Germain (6<sup>e</sup> arr.)**

La demande concerne la démolition de parties de planchers, de toiture, de murs porteurs et d'escaliers, à tous les niveaux d'un bâtiment du XVIII<sup>e</sup> siècle, afin d'installer une boutique de luxe sur la totalité des niveaux. L'immeuble devient ainsi un Etablissement Recevant du Public, avec toutes les contraintes que cela peut entraîner en terme de mise aux normes d'accessibilité et de sécurité.

Construit en 1683 par Edmé Robert et remanié en 1737 par l'entrepreneur des Bâtiments du Roi Julien Oré, cet hôtel particulier survécut à la disparition de l'ancienne rue Taranne lors du percement du boulevard Saint-Germain en 1866. Il s'agit d'un hôtel du milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle avec façade en pierre de taille, composé d'un corps de bâtiment principal de quatre travées et de trois étages carrés donnant sur rue (fig. 1) et d'une aile en retour sur cour (fig. 2) avec des communs en fond de parcelle. Le soubassement du corps principal est orné de bossages et est découpé par quatre grandes arcatures dont celle abritant la porte cochère (fig. 3).



1. Façade sur le boulevard



2. Aile en retour sur cour



3. Porte cochère

Protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris, l'édifice est également situé dans une zone archéologique sensible : des sarcophages mérovingiens ont été découverts à proximité, devant le numéro 169 du boulevard Saint-Germain. Occupé par la fondation Carnegie en 1923, puis par le centre de langues de l'Université de Paris du Ministère de l'Education nationale à partir de 1954, l'édifice fût vendu à la société COFIMA en 2005. Une précédente demande de démolition a conduit la Commission du Vieux Paris à formuler un Vœu le 13 juillet 2006, notamment pour une « *étude historique et architecturale avec recherche dans le Minutier central aux Archives Nationales, une étude dendrochronologique des entresols ainsi qu'une intervention plus respectueuse de l'édifice, impliquant notamment la conservation des entresols et des communs en fond de parcelle (y compris un petit escalier à rampe en fer forgé du XVII<sup>e</sup> siècle).* »

Le nouveau projet prévoit toujours la démolition de l'escalier principal déjà remanié (probablement au XIX<sup>e</sup> siècle) qui n'aurait pas le nombre d'unités de passage suffisant (fig. 4), ainsi que la suppression de la toiture de l'aile en retour sur cour (fig. 5) pour faire une terrasse, notamment pour des questions de sécurité. Par ailleurs, il est prévu une remise en valeur des décors subsistants, la création d'ouverture dans le proche et la suppression des balustres du côté rue. On s'interroge à présent sur l'éventualité d'un refus compte-tenu des efforts qui ont été réalisés pour l'étude historique.



4. Escalier remanié



5. Cour

*La Commission du vieux Paris (...) a formé un vœu en faveur d'un emploi des éléments de serrurerie des garde-corps existant dans l'escalier principal, dans le cadre du nouveau projet d'escalier envisagé au 173 boulevard Saint-Germain (6<sup>e</sup> arr.), immeuble protégé au Plan Local d'Urbanisme.*