



12 RUE OUDINOT

-PARIS-

**REUNION PUBLIQUE DU 12/04/2021**

---

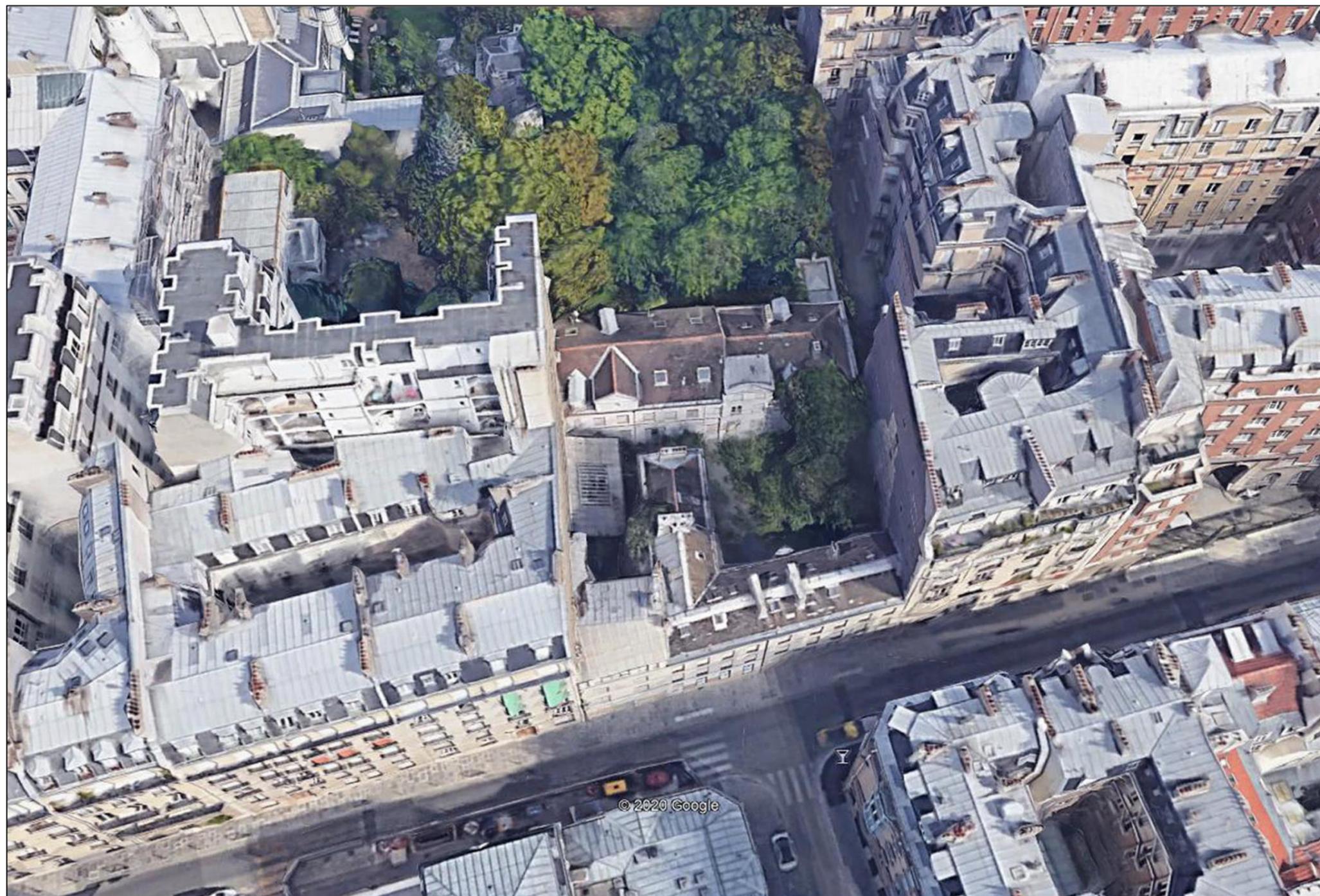
**REUNION PUBLIQUE DU 12 AVRIL 2021**  
**PRESENTATION DU PROJET**

**12, rue Oudinot**  
**75007 PARIS**



12 RUE OUDINOT

-PARIS-



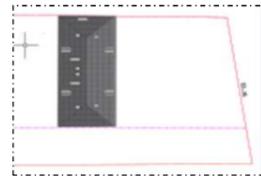
VUE AERIENNE – ETAT ACTUEL



12 RUE OUDINOT

-PARIS-

## ORIGINE ET EVOLUTION DU BATI



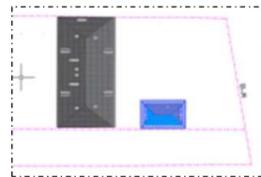
1819 - 1824

### **1818-1824 : BATIMENT A :**

Bâtiment entre cour et jardin, ancienne fabrique de sangle à R+2+combles réalisée en structure bois.

Le bâtiment fut transformé en habitation en 1850 et partiellement restructuré en 1876, date à partir de laquelle le poète François Coppée occupa le RDC du bâtiment jusqu'à sa mort en 1908..

Il est prévu de restaurer ce bâtiment en habitation

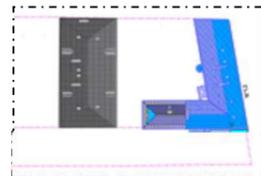


1836-1849

### **1836-1849 : BATIMENT B**

Petit Bâtiment d'habitation à R+2 ayant probablement servi de logement en lien avec la fabrique.

Il est prévu de démolir ce bâtiment en très mauvais état et d'un intérêt patrimonial moindre.

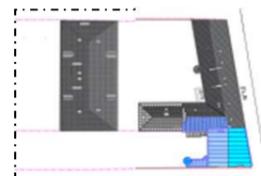
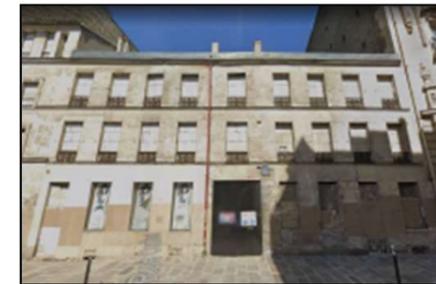


1849

### **1849 : BATIMENT C :**

Bâtiment d'habitation collective à R+2+Combles sur un niveau de sous-sol construit en 1949 dans un but locatif.

Il est prévu de restaurer ce bâtiment en Bureaux



1849

### **1849 : BATIMENT D :**

Bâtiment d'habitation à vocation locative présentant une façade de type régionaliste de qualité côté cour. Originellement à R+2 ce bâtiment a été rehaussé à R+3 . en 1880.

Il est prévu de restaurer ce bâtiment en Bureaux

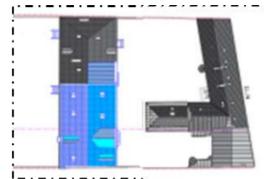




12 RUE OUDINOT

-PARIS-

## ORIGINE ET EVOLUTION DU BATI



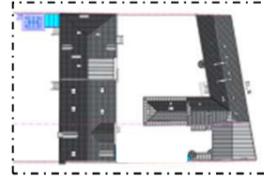
1854 - 1880

### **1854-1880 : BATIMENT E :**

Bâtiment entre cour et jardin à usage habitation à R+1+Combles sur un niveau de sous-sol partiel

A l'occasion de sa construction la toiture du bâtiment A a été réhaussée en prolongement de celle du nouveau bâtiment.

Il est prévu de restaurer ce bâtiment en habitation

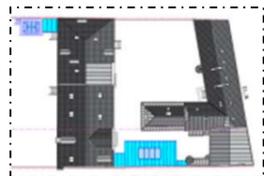


1876

### **1876 : DEPENDANCE :**

Dépendance construite en extension sur le Jardin à RDC sur niveau de sous-sol où François Coppée avait installé son Bureau.

Il est prévu de restaurer cette dépendance en habitation.

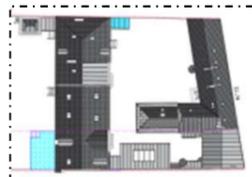


1880 - 1896

### **1880-1896 : BATIMENT F**

Ancien atelier en structure bois flanqué contre le N°10 rue Oudinot.

Il est prévu de démolir ce bâtiment en très mauvais état conformément aux dispositions prévues par le PSMV.



XXème siècle

### **XXème SIECLE :**

Terrasse sur jardin et extension sur cour à RDC

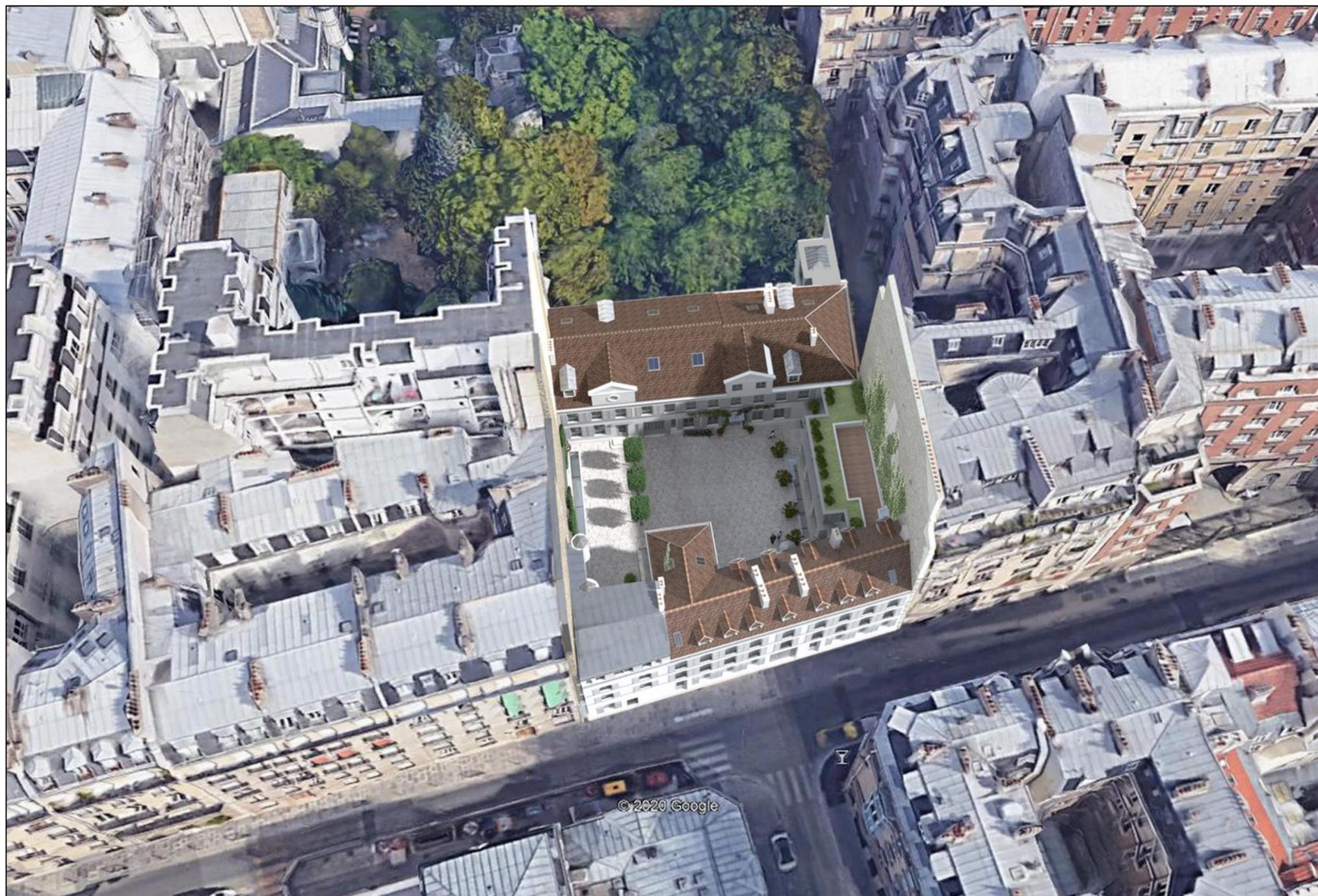
Il est prévu la démolition de ces ouvrages très peu qualitatifs.n'ayant aucune valeur patrimoniale.





12 RUE OUDINOT

-PARIS-

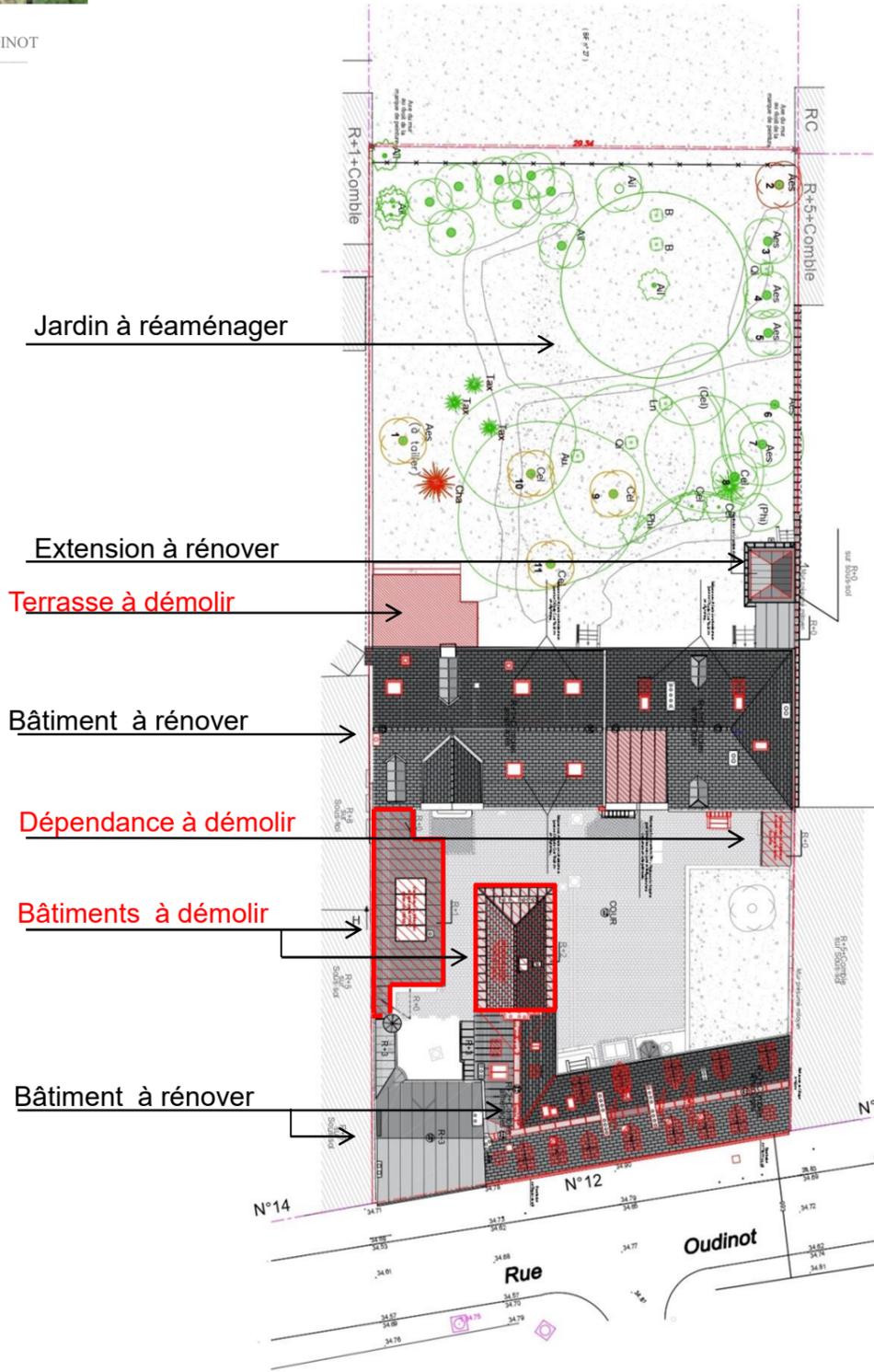


VUE AERIEENNE – ETAT PROJETE



12 RUE OUDINOT  
-PARIS-

# PROGRAMME DE L'OPERATION



**EXISTANT**



**PROJET**



12 RUE OUDINOT

-PARIS-

## PROGRAMME

Le projet vise la valorisation d'un même patrimoine à caractère professionnel et familial en cohérence avec son histoire et son évolution. La cohésion d'ensemble sera renforcée et le jardin conservera son unité .

Il est prévu de restaurer et restructurer en Bureaux les bâtiments sur rue ( C et D) en un même ensemble en vue de l'implantation du siège social de la société HLD, tout en conservant la spécificité et la lisibilité de chacun des bâtiments.

Il est prévu d'autre part de restructurer et de restaurer en logement les bâtiments A et E, constituant l'interface entre la cour et le jardin, en une maison familiale sur un niveau de sous-sol étendu à l'ensemble du bâtiment.

### **En complément de ces travaux de restructuration et de restauration , il est également prévu :**

- la construction d'une extension sur la cour à R+1 sur deux niveaux de sous-sol, à destination de Bureaux, dans la zone constructible définie par le PSMV.
- la création d'un niveau de sous-sol sous la cour (DM2) en vue de la réalisation d'un parking et d'un espace sportif privé en lien avec les Bureaux.
- Le réaménagement du jardin en conservation des arbres existants et de l'esprit du lieu.

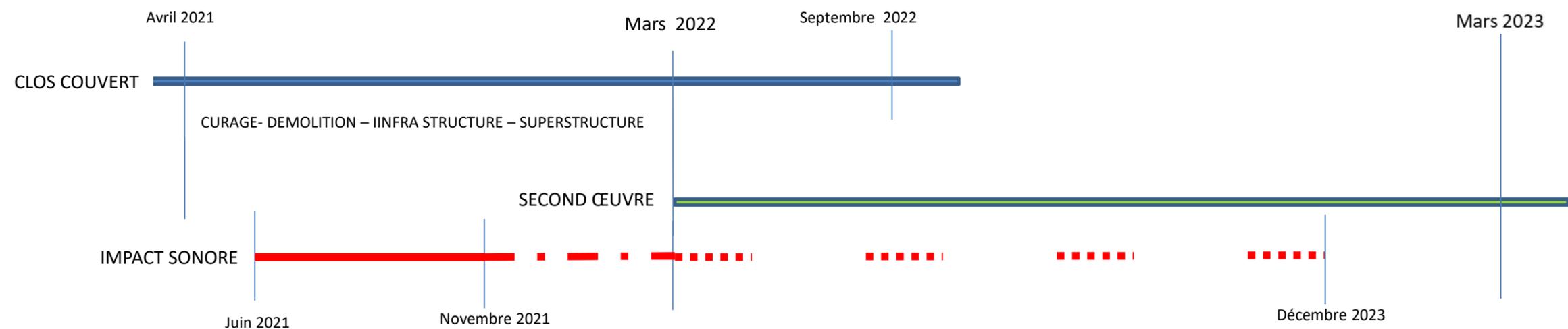
### **SURFACES DE PLANCHER :**

**EXISTANT :** 1 605 m2 (Habitation) + 145 m2 Commerce

**PROJET :** 1 722 m (729 m2 Maison Familiale + 993 m2 Bureaux)

Parking enterré (5 places) : 139 m2

### **PLANNING PREVISIONNEL :**





12 RUE OUDINOT

-PARIS-

## MODIFICATIONS DE L'ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS DEPUIS LA RUE :

### MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS DEPUIS LA RUE :

Il est prévu améliorer notablement l'aspect général du toit. Pour ce faire, il est procédé :

- À la rehausse du faîtage de la toiture du Bâtiment « C » de 80cm de manière à améliorer le volume intérieur des combles et réduire le décalage entre les bâtiments C et D tout en maintenant la spécificité de chacun des bâtiments au sein d'un même ensemble.
- À la création de lucarnes et fenêtres de toit en alignement sur les baies de la façade au niveau du bâtiment « C »

La toiture sera entièrement refaite en tuiles plates petit moule avec faîtage à crêtes.

Les dessus de lucarnes seront en zinc. Les façades de lucarnes seront en bois peint ton Gris Argent RAL 7001.

Les souches de cheminées seront prolongées en proportion du faîtage.  
Les mitrons en terre cuite seront restitués.

La toiture du bâtiment D sera entièrement refaite à l'identique en zinc et ardoise.

Les façades plâtre seront entièrement piochées et reconstituées. Il sera appliqué un badigeon sur corps d'enduite plâtre en finition.

Les menuiseries extérieures et les volets actuellement disparus seront reconstitués dans le style d'origine avec profils à gueule de loup, fiches, et espagnolettes.



PHOTOGRAPHIE RUE OUDINOT – ETAT ACTUEL



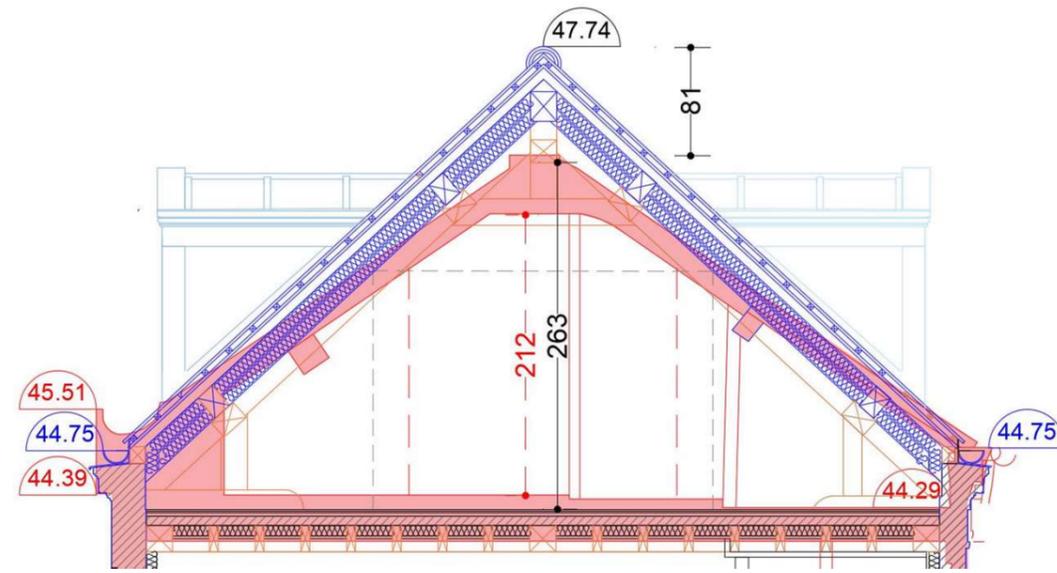
VUE PERSPECTIVE – ETAT PROJETE



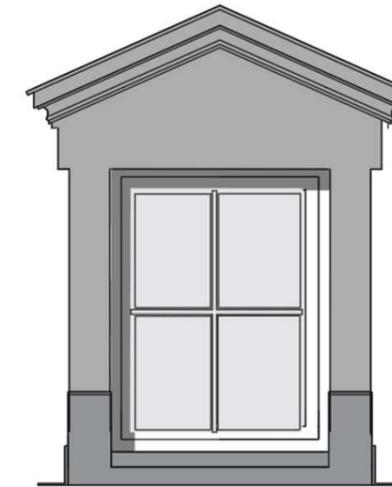
# MODIFICATIONS DE L'ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS DEPUIS LA RUE

12 RUE OUDINOT

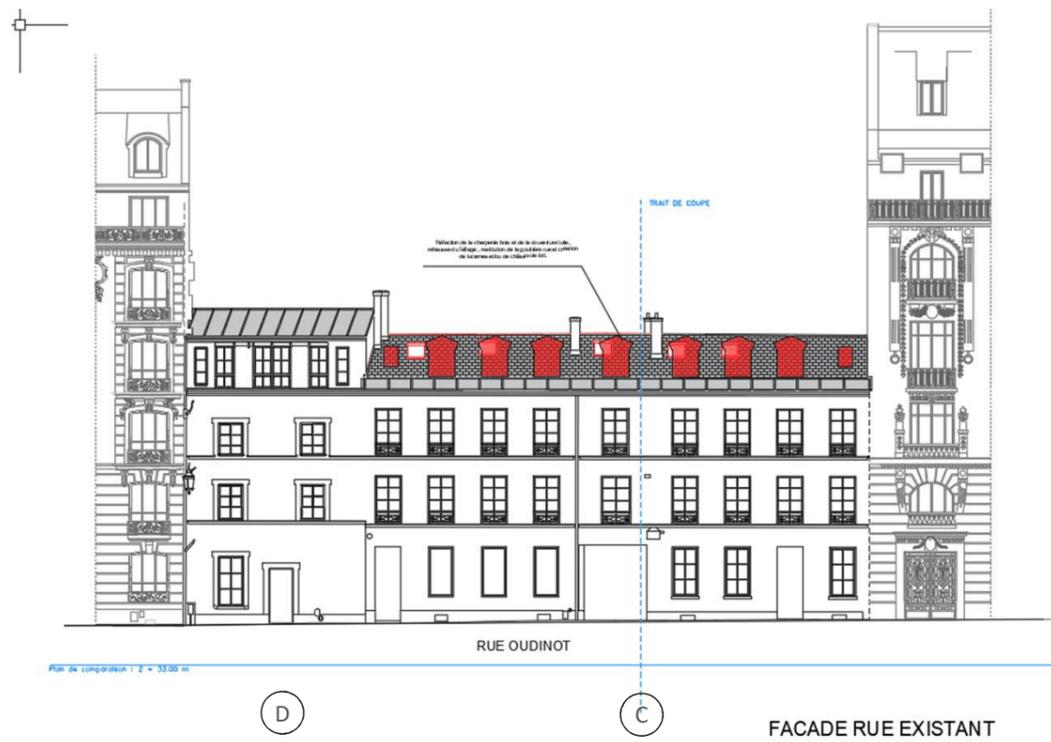
-PARIS-



SUPERPOSITION DES COUPES ACTUELLES ET PROJET  
BATIMENT « C »



CREATION DE LUCARNES  
A FRONTON



RUE OUDINOT

FACADE RUE EXISTANT



RUE OUDINOT

FACADE RUE PROJET



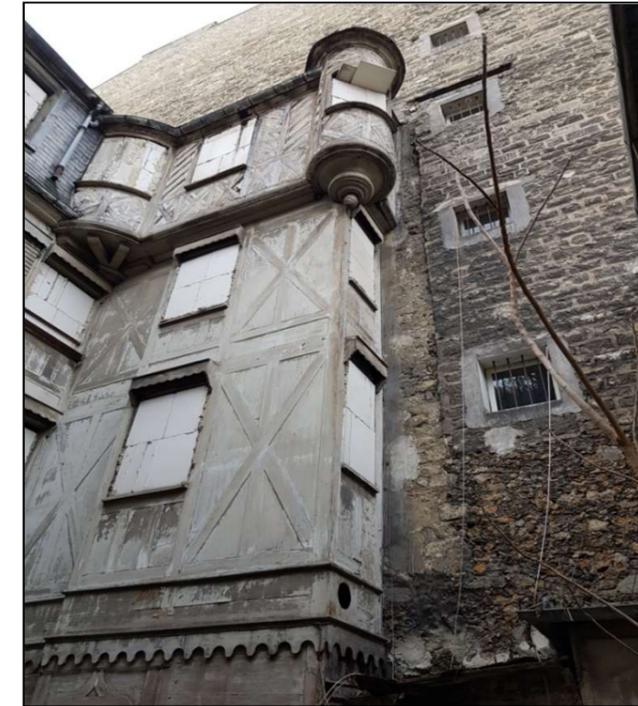
12 RUE OUDINOT

-PARIS-

## FACADES EN PANS DE BOIS



VUE PERSPECTIVE EN CONTRE-PLONGEE COTE COUR



PHOTOGRAPHIE COTE COUR – ETAT ACTUEL

### FACADES EN PANS DE BOIS DU BATIMENT D :

Les façades en pans de bois du Bâtiment D seront restaurées.

Les éléments défectueux seront remplacés à l'identique et les éléments manquants seront reconstitués.

Les menuiseries extérieures seront en chêne à gueule de loup posées sur fiches et équipées d'espagnolettes.

Les pans de bois seront lazurés ton beige cendré .

Le brisis ardoise sera refait à l'identique. Les consoles seront préservées et restaurées.





12 RUE OUDINOT

-PARIS-

## FACADES SUR COUR ET JARDIN

### **FACADES SUR COUR ET SUR JARDIN :**

Les façades sur cour et sur jardin seront entièrement restaurées. Les bois de façades défectueux seront remplacés et le corps d'enduit plâtre sera entièrement reconstitué avec application d'un badigeon à la chaux en finition.

Les éléments défectueux seront remplacés à l'identique et les éléments manquants seront reconstitués.

Les marquises seront refaites à l'identique, les lambrequins de garde-corps seront refaits sur moule en fonte, les menuiseries extérieures seront restituées en chêne à gueule de loup posées sur fiches et équipées d'espagnolettes, de même que les volets bois.

La toiture sera entièrement refaite en tuiles petit moule patrimoine sans modification de volume hormis la reprise d'un terrasson zinc situé au dos du fronton. Central du bâtiment A.



VUE PERSPECTIVE DE LA FACADE ARRIERE DU BATIMENT RUE



VUE PERSPECTIVE DE LA FACADE SUR COUR DU BATIMENT JARDIN



VUE PERSPECTIVE DE LA FACADE DU BATIMENT SUR JARDIN



12 RUE OUDINOT

-PARIS-

## EXTENSION

### **EXTENSION A R+1 SUR COUR:**

Il est prévu la construction d'une extension à R+1 sur cour le long de l'héberge du N°10 rue Oudinot, sur deux niveaux de sous-sols à l'emplacement prévu à cet effet par le plan détaillé du PSMV.appliqué à la parcelle.

De manière à s'intégrer avec légèreté, le niveau du Rez de Chaussée est doté de larges ouvertures dans un mur plein maçonnerie et alors que le 1<sup>er</sup> étage est entièrement vitré. L'ensemble reprend en écho le thème de l'activité artisanale du lieu dans un esprit d'atelier tertiaire.



VUE PERSPECTIVE DE L'EXTENSION

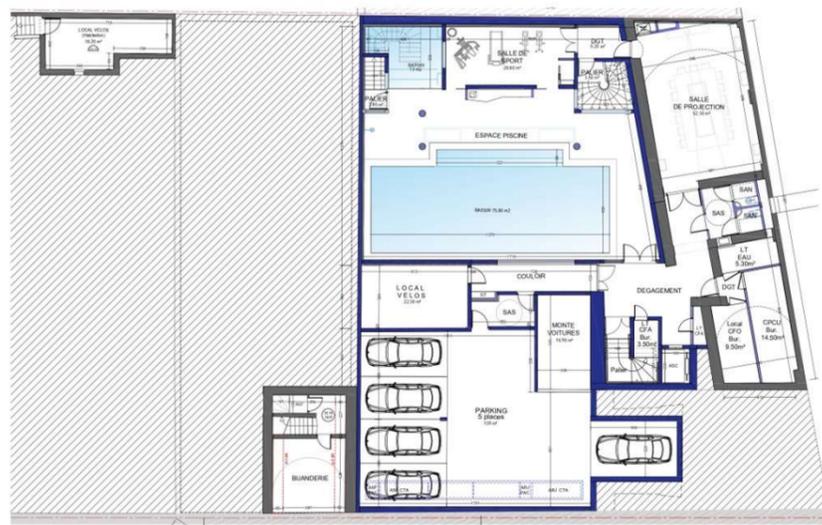


12 RUE OUDINOT

-PARIS-

## EXTENSION DU SOUS-SOL SOUS LA COUR

Il est prévu la création d'un niveau de sous-sol sous la cour en vue de l'implantation d'un parking de 5 places et d'un espace sportif privé avec piscine et salle de sport en lien avec les Bureaux.



PLAN DU R-1



COUPE TRANSVERSALE

Les travaux d'excavations et de gros-œuvre liés à la création du sous-sol seront réalisés sous la surveillance de la société OSMOSE spécialisée dans le contrôle de la stabilité des édifices dans ce type de cas de figure, laquelle dispose de solides références dont le chantier de Notre-Dame de Paris.

Une procédure de référé préventif visant à garantir les intérêts des tiers et des avoisinants sera mise en place.

La durée prévisionnelle de cette phase des travaux est de 6 mois, d'Octobre 2021 à Avril 2022. Les nuisances sonores seront relativisées du fait que la cour se trouve entre deux héberges en surplomb.

Les équipements techniques de climatisation et de renouvellement d'air sont prévues positionnés au plafond du sous-sol et les rejets susceptibles de générer une nuisance sonore seront dotés de dispositifs de pièges à son et sortiront au niveau du sol de la cour.



12 RUE OUDINOT

-PARIS-

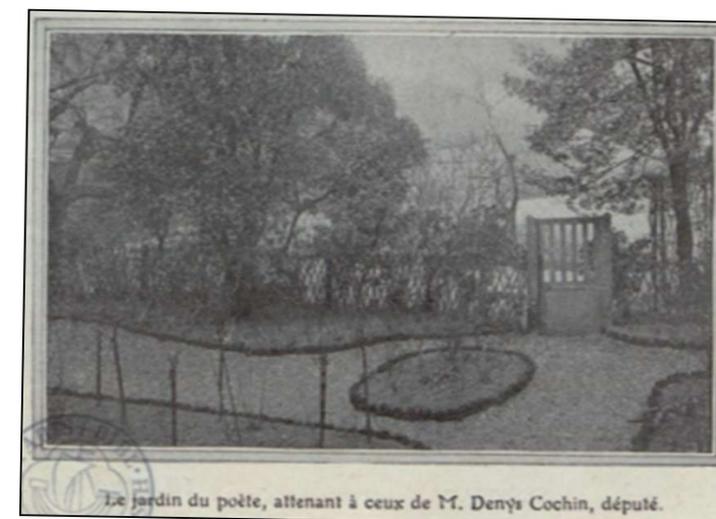


Victor Hugo consacre l'intégralité du chapitre 3 du tome 4 des Misérables au jardin de la rue Plumet dont la description convient étonnamment près de 2 siècles plus tard au jardin du N°12 rue Oudinot tel qu'il existe aujourd'hui :

*« Ce jardin ainsi livré à lui-même depuis plus d'un demi-siècle était devenu extraordinaire et charmant... Le jardinage était parti, et la nature était revenue. Les mauvaises herbes abondaient, aventure admirable pour un pauvre coin de terre. La fête des giroflées y était splendide. Rien dans ce jardin ne contrariait l'effort sacré des choses vers la vie ; la croissance vénérable était là chez elle. ...Ce jardin n'était plus un jardin, c'était une broussaille colossale, c'est-à-dire quelque chose qui est impénétrable comme une forêt, peuplé comme une ville, frissonnant comme un nid, sombre comme une cathédrale, odorant comme un bouquet, solitaire comme une tombe, vivant comme une foule. » (Les Misérables, Livre III, chapitre 3 : « Foliis ac frondibus ».)*

Le jardin devint par la suite celui du poète François Coppée et inspira l'un et l'autre pareillement malgré leurs de style et de la personnalité.

*« ...ce petit enclos respirait la mélancolie, la contemplation, la solitude, la liberté, l'absence de l'homme, la présence de Dieu ... » (ibid)*



« Le jardin du poète »  
B.H.V.P, Photothèque, 1-EST-1798



Marius et Cosette  
idylle dans le jardin de la rue Plumet.  
Illustration de Emile Bayard

Photographie du Jardin du N°12 rue Oudinot - 05 Février 2020



12 RUE OUDINOT

-PARIS-



Le futur jardin vise à préserver l'esprit d'une nature libre et sauvage, et néanmoins structurée. Le choix est ainsi fait d'une simplicité complexe où les sentes animales se substituent en arabesques à la droiture des allées, à la manière des chemins de forêts, menant à la clairière formeront des liaisons inattendues des maisons vers le « fond du jardin » et donc à l'espace de lumière, après avoir traversé l'ombre des arbres et le voile du sous-bois.

Pour marquer la limite au fond de la parcelle, la végétation séparative et occultante resterait néanmoins basse pour conserver au nord toutes les profondeurs permises. L'unité spatiale de la clairière centrale sera lisiblement maintenue, et la même lumière demeurera en partage. Avec le N°54 rue de Babylone. Dans cette dernière partie du jardin qui est la plus solaire, un bassin d'agrément vient enrichir l'espace de ses reflets et ses ondulations. Au sol une pelouse, et quelques bryophytes aux pieds des arbres, à la manière des sous-bois.

Depuis le cœur d'îlot, de la clairière jusqu'à la rue, en passant par la cour DM2 et l'extension créée, végétal et minéral se superposeront en deux nappes sémantiques qui se dégradent suivant une progression qui mène en filigrane de la ville d'aujourd'hui à la nature d'autrefois, préservant par le fait la distorsion du temps qui participe à l'évidence au charme du lieu, et à la spécificité de la parcelle.



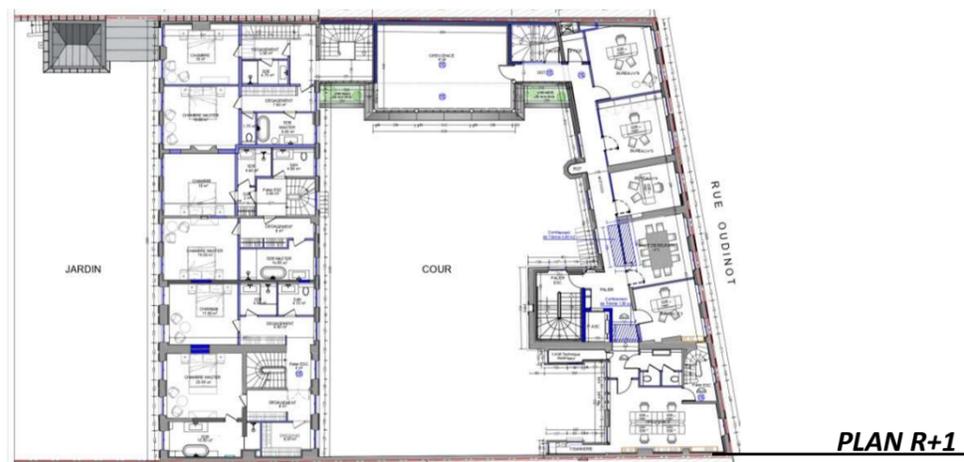
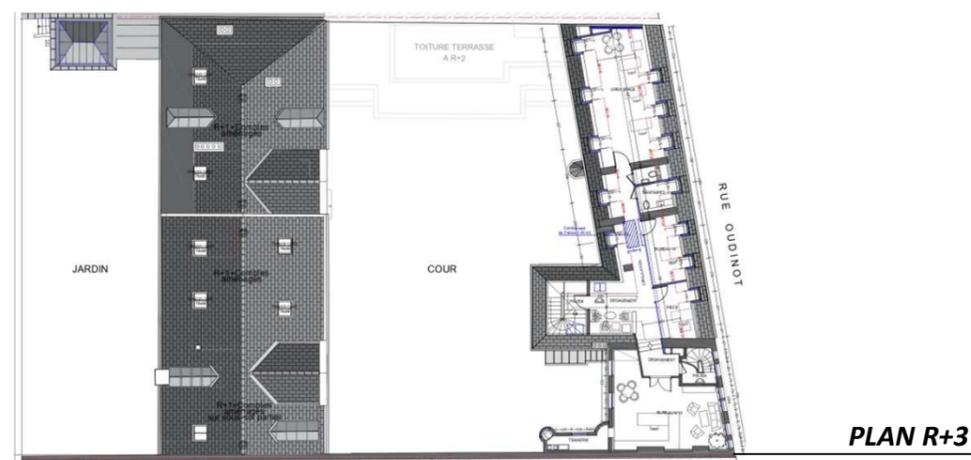
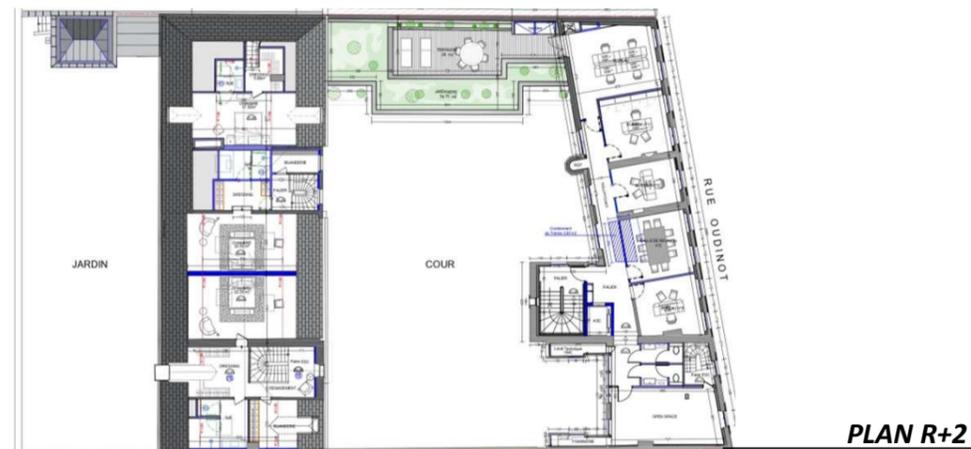
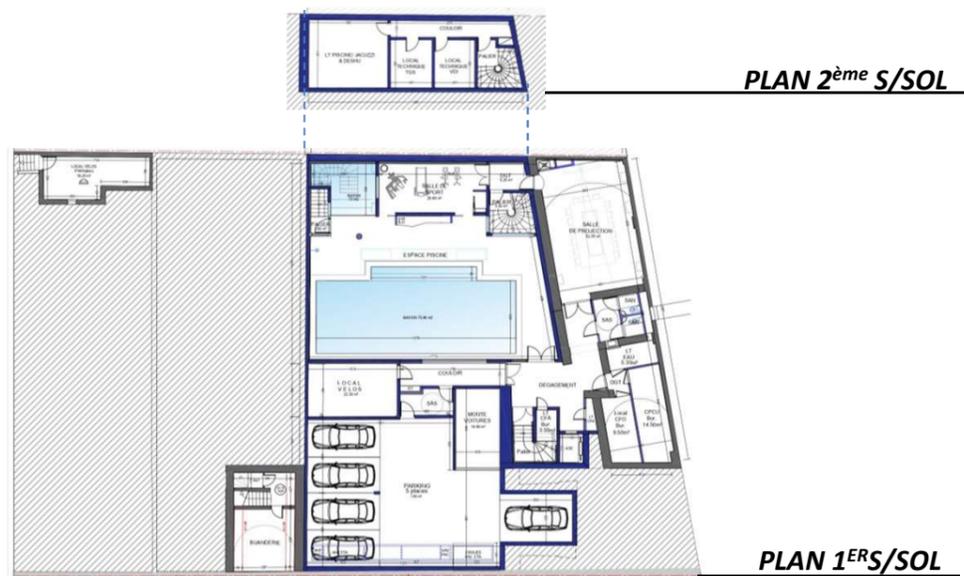
12 RUE OUDINOT

Les massifs du sous bois aux abords de la maison -> atmospheres végétales





12 RUE OUDINOT  
-PARIS-





12 RUE OUDINOT

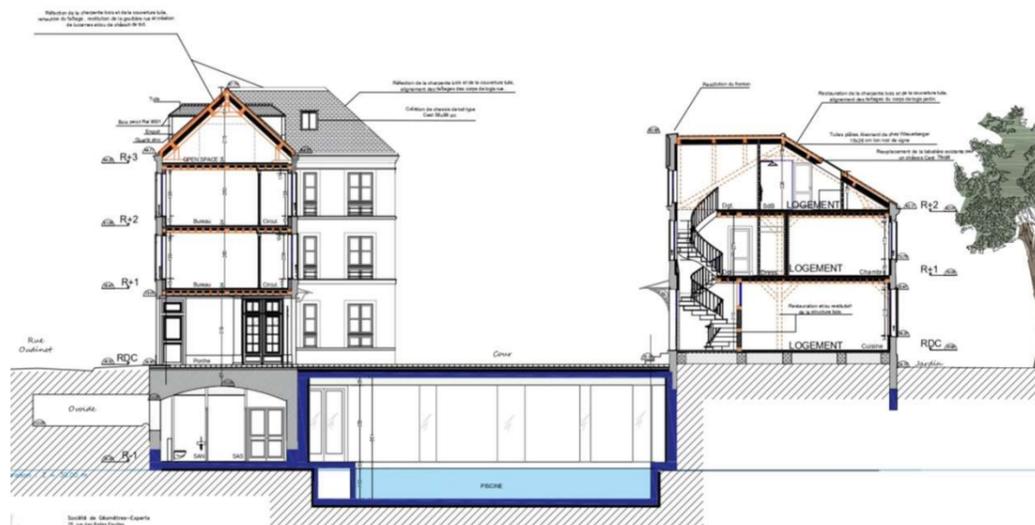
-PARIS-



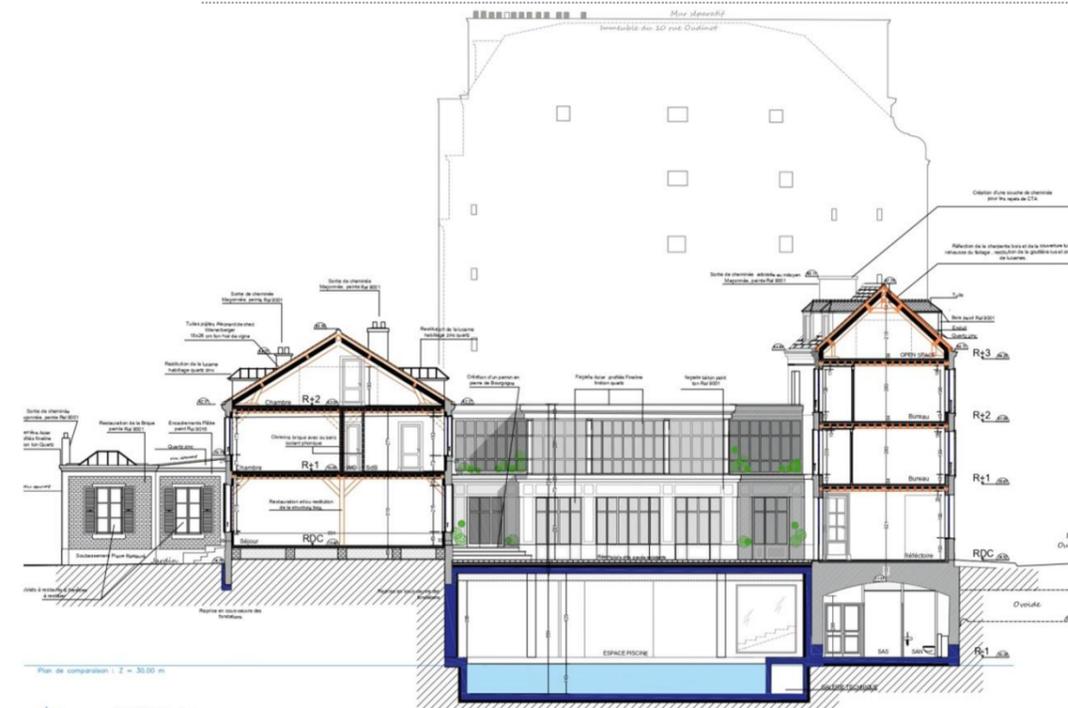
**FACADE RUE OUDINOT**



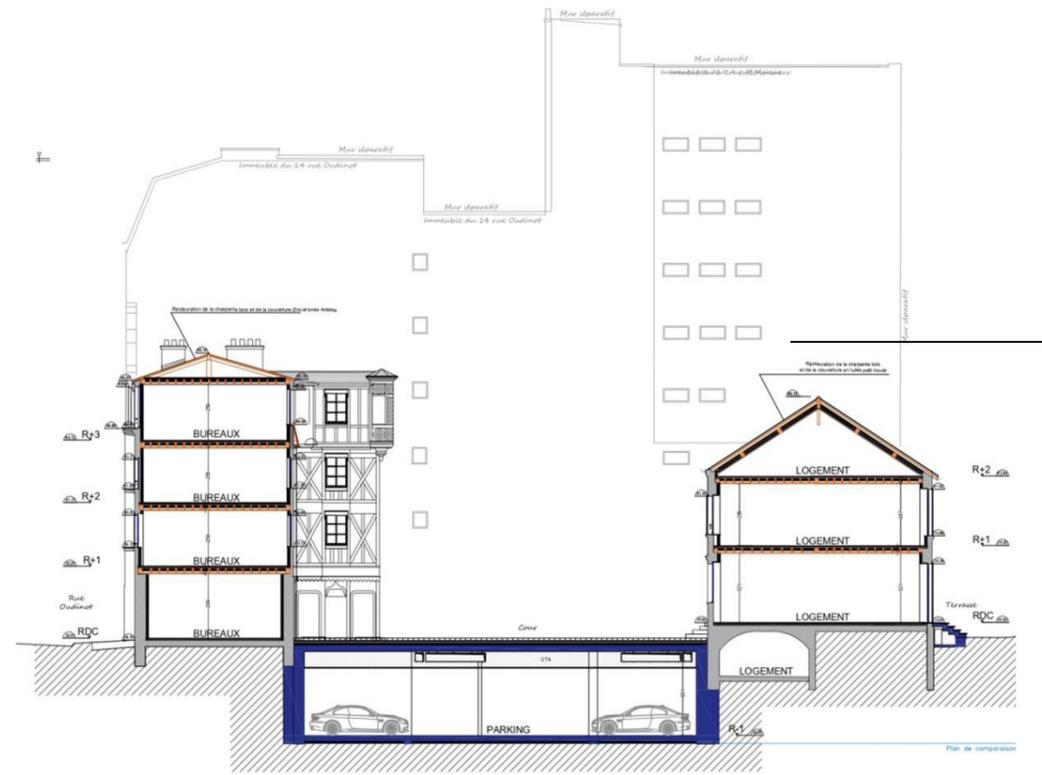
**FACADE SUR JARDIN**



**COUPE LONGITUDINALE SUR L'ESPACE PISCINE**



**COUPE LONGITUDINALE SUR L'ESPACE PISCINE**



**COUPE LONGITUDINALE SUR LE PARKING**