



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 4 mars 2021 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 38 du 14 mai 2021.

## ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Jean-François Legaret, président de la Commission du Vieux Paris, et M. Simon Texier, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

M<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M<sup>me</sup> Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M<sup>me</sup> Bernadette Blanchon, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cercllet, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Bérénice Gaussuin, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M<sup>me</sup> Jacqueline Osty, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M<sup>me</sup> Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomine.

M. Jacques Baudrier, M. René-François Bernard, M<sup>me</sup> Anne Biraben, M<sup>me</sup> Claire De Clermont-Tonnerre, M<sup>me</sup> Corine Faugeron, M. Emmanuel Grégoire, M<sup>me</sup> Béatrice Lecouturier, M. Émile Meunier, M. Christophe Najdovski,

M<sup>me</sup> Laurence Patrice, M<sup>me</sup> Hanna Sebbah, M<sup>me</sup> Karen Taieb, M<sup>me</sup> Léa Vasa, M. Aurélien Veron.

## ORDRE DU JOUR

### SIGNALEMENTS

106-110, rue du Temple (03 <sup>e</sup> arr.)	5
31-33-35, rue Pastourelle (03 <sup>e</sup> arr.)	9

### PERMIS

2, avenue de Saint-Mandé et 31, rue de Picpus (12 <sup>e</sup> arr.)	12
12, rue Oudinot (07 <sup>e</sup> arr.)	18
61, boulevard de Vaugirard (15 <sup>e</sup> arr.)	23

### DOSSIER : Les HBM parisiens : point d'actualité sur un patrimoine municipal à travers des projets présentés en faisabilité

3-9, rue Sthrau (13 <sup>e</sup> arr.)	27
140, rue de Ménilmontant (20 <sup>e</sup> arr.)	30
23 et 35, rue Henri Duvernois (20 <sup>e</sup> arr.)	38

### FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

12, avenue Victoria (01 <sup>er</sup> arr.)	43
---	----

### SUIVI DE VŒU

2-10, place Napoléon-III et 14-16, rue de Dunkerque (10 <sup>e</sup> arr.)	47
--	----

### EN PRÉLUDE À LA PROCHAINE SÉANCE

Axe Trocadéro / Champ de Mars / École militaire (07 <sup>e</sup> -15 <sup>e</sup> -16 <sup>e</sup> arr.)	54
--	----

### PROPOSITIONS DE LEVÉES D'OPPOSITION

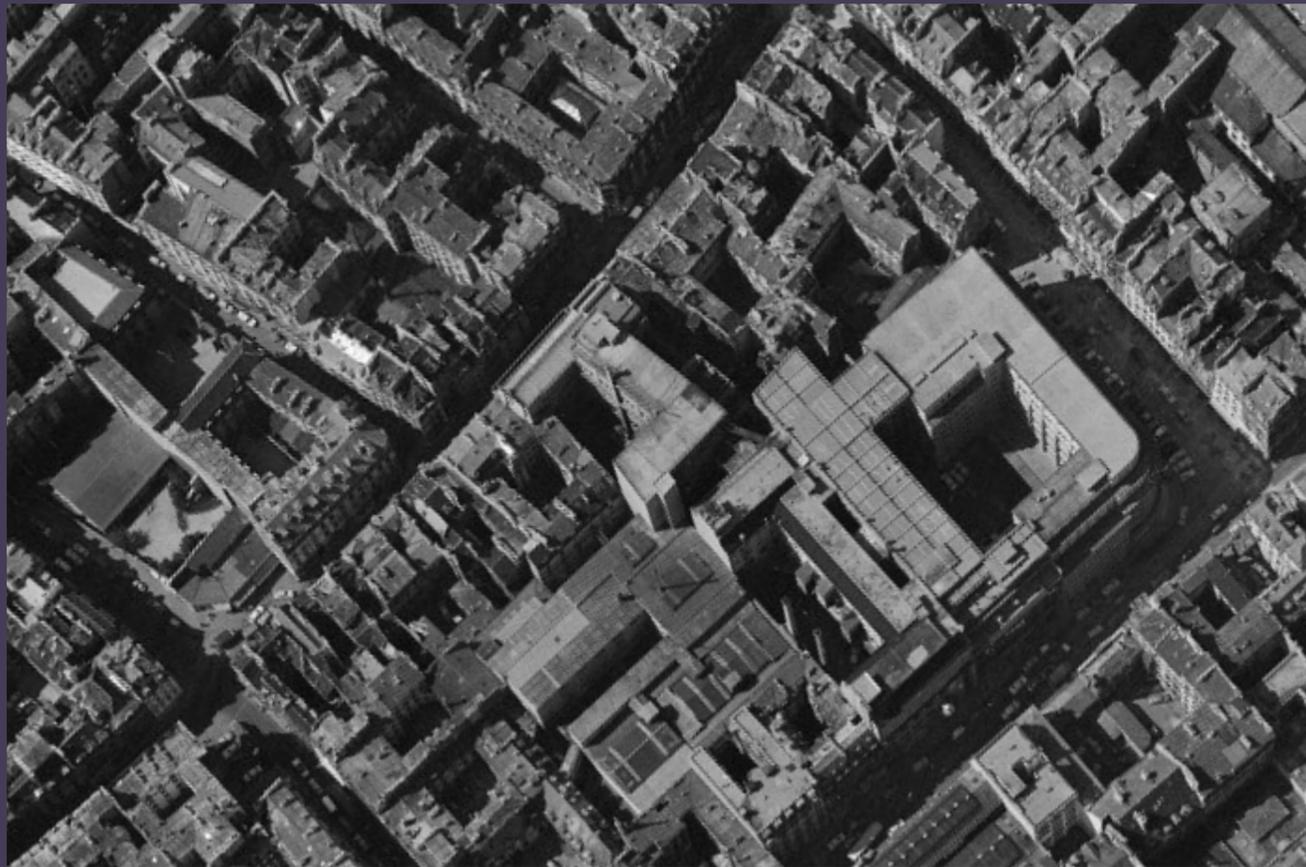
34, rue du Montparnasse (06 <sup>e</sup> arr.)	63
--	----

### PROPOSITIONS DE NON OPPOSITION

3, avenue Gourgaud (17 <sup>e</sup> arr.)	64
72-82, avenue Denfert-Rochereau (14 <sup>e</sup> arr.)	64
11-15, rue d'Anjou (08 <sup>e</sup> arr.)	65

### DOSSIERS CLASSÉS SANS SUITE PAR LE DHAAP

28, rue Olivier de Serres (15 <sup>e</sup> arr.)	66
22, rue Darcet (17 <sup>e</sup> arr.)	67

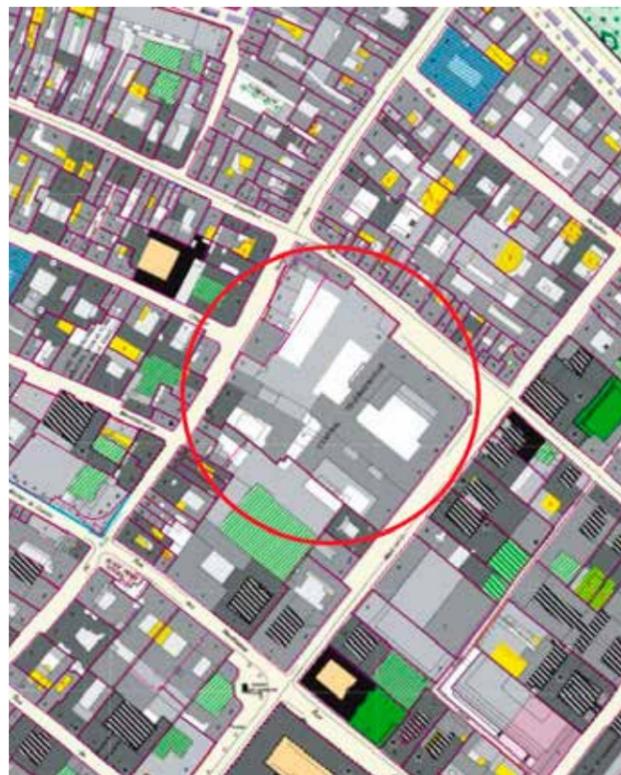


## SIGNALEMENT

### L'îlot du Temple : 2 opérations en cours dans un ensemble en mutation

Au début du XX<sup>e</sup> siècle le quartier Sainte-Avoie, dans le Marais, accueille le premier central téléphonique interurbain de Paris au 61, rue des Archives. L'immeuble conçu par l'architecte Charles Blondel se prolonge dans le cœur de la parcelle, du côté de la rue du Temple et doit rapidement être pourvu d'extensions, en réponse aux développements de la téléphonie dans les années 1920. Petit à petit, le quadrilatère formé par la rue des Archives, la rue Pastourelle, la rue du Temple et la rue des Haudriettes devient un îlot emblématique des « PTT », comprenant des centraux téléphoniques, bureaux, guichets de poste, etc. Il témoigne de l'histoire de l'architecture des télécommunications, offrant un riche échantillon de styles et de signatures attachées à l'administration des postes et téléphones.

Les évolutions techniques comme institutionnelles ont rendu obsolète une grande partie des installations et libéré ces immeubles qui sont aujourd'hui progressivement transformés. Deux opérations sont en cours rue du Temple et rue Pastourelle, que nous signalons concomitamment à l'attention de la commission car les projets ne manqueront pas de se multiplier dans un futur proche, et pourraient être envisagés de façon globale, à l'échelle de l'îlot.



Extrait du P.L.U.



### 106-110, rue du Temple (03<sup>e</sup> arr.)

Pétitionnaire : Mme BENSIMON Stéphanie  
AREEF TEMPLE

PC 075 103 20 V0021

Dossier déposé le 03/11/2020

Fin du délai d'instruction le 12/04/2021

« Changement de destination, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+6 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, d'habitation en locaux à usage de bureaux.

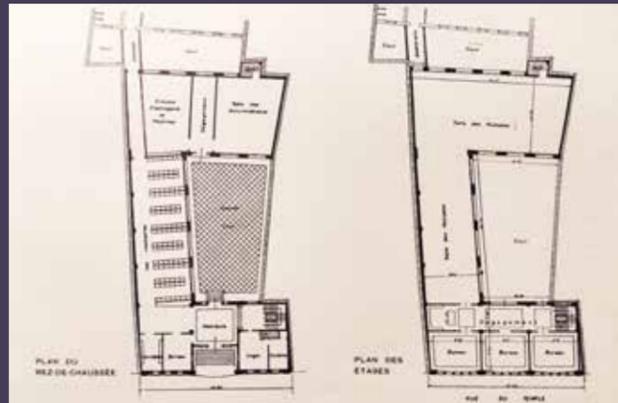
Surface changeant de destination : 25 m<sup>2</sup>. Surface créée : 3313 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 2165 m<sup>2</sup>. »

« Les objectifs du projet de restructuration sont les suivants :

- Rénover les espaces de bureaux afin de repositionner l'immeuble à des standards élevés ;
- Rénover et transformer les surfaces des niveaux du rez-de-chaussée et du premier sous-sol en zones nobles pour créer des espaces d'accueil et de services ;
- Mettre à niveau les planchers entre les deux corps de bâtiment de l'immeuble afin d'obtenir une continuité des plateaux de bureaux ;
- Modifier les noyaux et circulations verticales afin d'optimiser le fonctionnement des plateaux de bureaux dans les étages ;
- Créer des espaces de bureaux intérieurs en mezzanine ;
- Rendre accessible aux usagers la toiture et les terrasses intermédiaires existantes ;
- Créer un espace ERP de catégorie 5 type L et N dans le socle ;



Vue depuis la rue du Temple en 1955 (Archives de Paris).



Plan du rez-de-chaussée et des étages, 1938.



Détails décoratifs de la façade.



Vue actuelle de l'escalier.



Vue actuelle des façades sur cour.

- Inscrire l'immeuble dans une démarche environnementale ambitieuse. »

#### PROTECTION

- Bâtiment protégé (partiellement) au titre des Monuments historiques : « Façade, y compris la terrasse, sur la rue du Temple » (inscription par arrêté du 12 mars 1999).  
- Bâtiment protégé au titre du P.S.M.V. du Marais : immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A ; immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B.

#### PRÉSENTATION

Le central téléphonique « M » ou central téléphonique Temple a été réalisé en 1920-1925 pour compléter un premier central bâti dès 1907. Les Postes et Télégraphes firent appel à l'architecte François Le Coeur qui travaillait pour leur administration. On lui doit notamment quelques années plus tôt le central de la rue Bergère. Rue du Temple, il n'emploie plus le ciment armé, appliqué aux côtés d'Anatole de Baudot, mais le béton armé, dont il exploite toutes les qualités structurelles et plastiques. L'élévation sur rue présente trois travées cintrées, ornées d'une grande variété de décors de béton matricé, proje-

té, lissé. Cet aspect décoratif est renforcé par la grande porte d'entrée réalisée par l'artiste ferronnier Szabo. À l'intérieur règne en revanche un strict fonctionnalisme bien que les élévations sur la cour délimitées par deux ailes perpendiculaires soient animées par un subtil jeu de plans verticaux, à l'origine accentué par un enduit béton alternant un aspect rugueux et lisse. Les cloisonnements et aménagements progressivement mis en place ont été déposés, permettant de révéler la structure en béton de ces grands volumes qui avaient été initialement conçus comme des salles des machines.

En 1947, Guillaume Tronchet, également architecte des PTT, réalise le central « Dabout » sur la parcelle voisine, au n° 110. Conçu comme une extension, il ne bénéficiait pas d'accès propre et était desservi par l'escalier du n° 106, actuellement encore en place. Des circulations verticales ont été plus tard ajoutées ainsi que des percements vers le bâtiment de la rue des Archives. Il se compose de deux corps situés de part et d'autre d'une cour centrale et adopte le même principe constructif que son voisin, permettant la réalisation de grands volumes libres à chaque niveau. La façade d'une travée unique reproduit, en les variant, les rythmes et proportions du n° 106 et joue sur les traitements du béton, avec un langage décoratif cependant beaucoup plus sobre.

Orange ayant quitté ces locaux en 2019, le nouveau propriétaire, AREEF TEMPLE a confié à l'agence Franklin Azzi Architecture, la réhabilitation complète de l'ensemble pour le destiner à l'usage de bureaux. L'opération se veut l'occasion d'une remise en valeur de l'authenticité et de la qualité patrimoniale de cet immeuble, à respecter dans le cadre de sa modernisation. Des recherches sur les bétons et enduits ont été menées parallèlement à la phase de curage du bâtiment. Les grands volumes seraient exploités par la mise en place de mezzanines. L'accès aux terrasses souhaité pour les usagers entraînera des interventions en toiture, mais les modifications les plus importantes sont prévues en sous-sol et en rez-de-chaussée pour accentuer l'apport de lumière et assurer l'accessibilité du bâtiment par la suppression d'une partie des allèges sur cour, mais aussi en façade du central Dabout.

#### DISCUSSION

Concernant le bâtiment situé rue du Temple, un membre demande si les pilastres de la façade seront bien conservés, ce qui est le cas. Un autre s'interroge sur le respect des couleurs des bétons, qui semblent uniformément blanchis sur les rendus. Il lui est répondu que celles-ci ont donné lieu à une recherche d'authenticité approfondie

de la part de l'architecte du projet.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Audit historique et patrimonial, GRAHAL, octobre 2020.  
- Ifa, Dossier 085 Ifa 300/9. Doc. 09-E-02.  
- François Le Coeur architecte. 1872-1934, Paris, 1938.



Vue d'insertion du projet depuis le patio (© Franklin Azzi Architecture).



Vue d'insertion du projet depuis la rue du Temple (© Franklin Azzi Architecture).



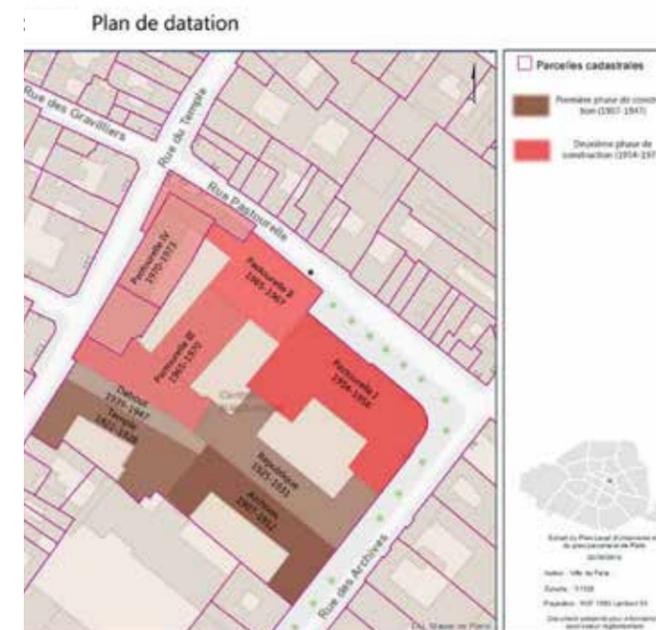
### 31-33-35, rue Pastourelle (03<sup>e</sup> arr.)



Vue aérienne du projet (© Franklin Azzi Architecture).

Pétitionnaire : M. YZERMAN Romain  
 SNC Budgies 2  
 PC 075 103 20 V0018  
 Dossier déposé le 31/07/2020  
 Fin du délai d'instruction : prorogée.

« Extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+3 sur 2 niveaux de sous-sol. Surface créée: 1281 m<sup>2</sup>. Nombre de niveaux supplémentaires : 3. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie: 1047 m<sup>2</sup>. »



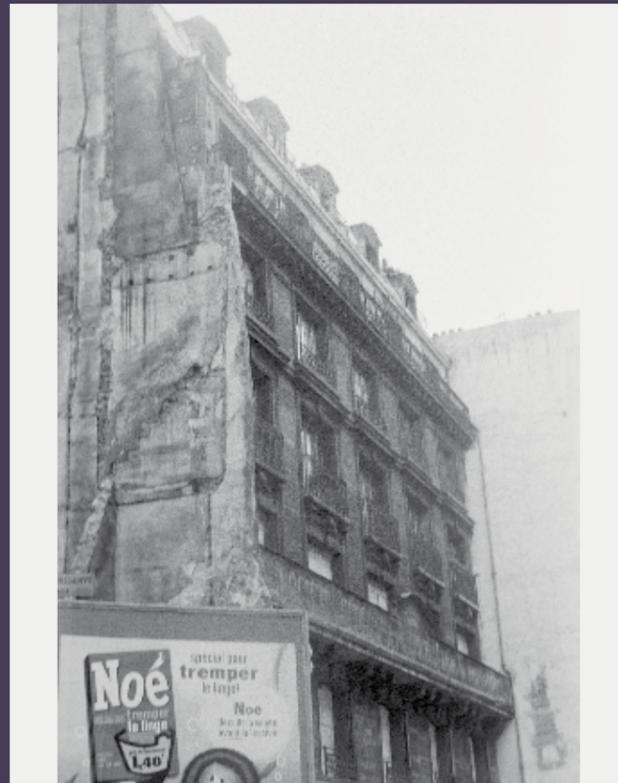
Plan de datation des bâtiments (© GRAHAL).



Plan d'ensemble, 1966 (© DOE).



Élévation de la façade sud-ouest, 1966 (© DOE).



Vue de la façade sur rue en 1965 (Casier archéologique).



Élévation de la façade sur rue, état existant (© Naud & Poux architectes).



Élévation de la façade sur rue, état projeté (© Naud & Poux architectes).



Vue d'insertion du projet depuis la rue Pastourelle (© Naud & Poux architectes).

## PROTECTION

- Bâtiment protégé (partiellement) au titre des Monuments historiques : « Façade, y compris la terrasse, sur la rue du Temple » (inscription par arrêté du 12 mars 1999).
- Bâtiment protégé au titre du P.S.M.V. du Marais : immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A ; immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B.

## PRÉSENTATION

L'immeuble du 31-35 rue Pastourelle résulte d'une opération d'envergure menée entre les années 1950 et 1970, qui remodèle entièrement la partie nord de l'îlot accueillant le central interurbain des télécoms. Réalisé en 1965 par Marguerite Moinault, architecte de l'administration des PTT, il est le deuxième d'une série de quatre bâtiments dits « Pastourelle ». Fonctionnant dans un ensemble dont les distributions rayonnaient depuis le cœur d'îlot, l'immeuble « Pastourelle II » ne comporte pas d'accès sur rue. Sa façade, très sobre, à la trame simple et plaquée de pierre, masque une structure poteaux-poutres en béton, et témoigne d'une posture caractéristique des architectes intervenant dans le Marais dans les années qui suivent l'adoption du PSMV. Elle contraste ainsi avec

le bâtiment « Pastourelle I », situé à l'angle de la rue des Archives, réalisé quelques années plus tôt par Alexandre Persitz. Elle rompt également avec les élévations sur cour où la même architecte adopte un parti résolument moderne avec de grands poteaux de section triangulaire en béton encadrant des travées de châssis en aluminium sur toute la hauteur du bâti, un principe qu'elle poursuit dans le bâtiment perpendiculaire « Pastourelle III ». Le projet actuel entend conserver la volumétrie et la structure de cet édifice tout en modifiant le rythme des pleins et vides des façades entre les poteaux pour le conformer à celui de la cour. On vise ainsi à augmenter l'apport de lumière naturelle sur ces grands plateaux d'une portée de 22 mètres, afin de les adapter au changement de fonction. Les matériaux employés s'inscrivent dans la continuité de l'existant en prévoyant un revêtement en pierre de Saint-Maximin. Au niveau du numéro 35, l'intervention ne concerne que la partie arrière, sans impact pour la façade ancienne sur rue (d'ailleurs très remaniée en rez-de-chaussée et résultant d'une opération de façadisme lors de la construction du dernier bâtiment Pastourelle en 1970-73). La surélévation occupe la partie arrière de la toiture terrasse qui sera végétalisée et accessible par une circulation verticale créée, l'escalier existant étant conservé comme escalier secondaire

et accès de servitude pour Orange qui y conserve des réseaux. L'escalier hors œuvre à l'angle nord-est est en revanche supprimé.

Sur la cour les élévations sont restaurées mais les menuiseries d'origine sont remplacées pour vitrer l'ensemble de la surface aujourd'hui divisée à chaque niveau par des châssis pleins. Cette intervention pose la question de la continuité avec les élévations du bâtiment « Pastourelle III » qui sont identiques mais ne font pas partie de l'opération actuelle. Elle reflète une problématique majeure dans cet îlot, dont les conditions de transformation sont liées à un découpage progressif et à une superposition des projets.

## DISCUSSION

Concernant le bâtiment situé rue Pastourelle, un membre s'étonne de la surélévation qu'elle implique et demande à en savoir davantage sur la réversibilité de l'entresollement. Un autre s'interroge sur le remplacement des menuiseries extérieures. Un complément d'information sera recherché à ce propos. La Commission note par ailleurs la qualité de la composition initiale du bâtiment, signé par l'une des rares femmes architectes de l'époque, Marguerite Moineau. En proposant une nouvelle composition et un matériau de parement différent, le projet de restruc-

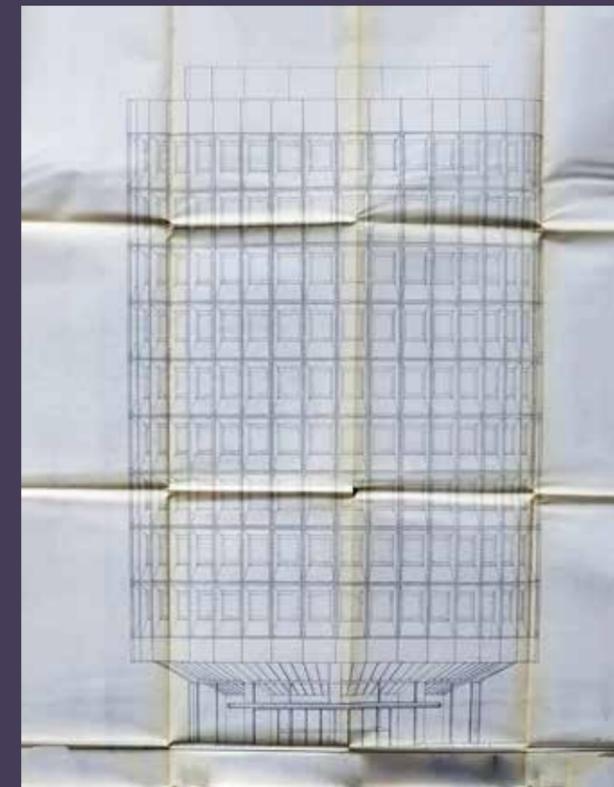
turation fait fi d'une architecture d'accompagnement représentative de son temps dans le Marais.

## RÉSOLUTION

Aucune résolution.

## SOURCES

- Archives de Paris : Permis de construire, 1964, AD75 1178W 271
- Casier archéologique, CA 3e 3
- Archives Orange : DOE 1966



Élévation de la façade sur l'avenue, dessinée par Devigan, Thieulin et Deschler, 1973 (Archives de Paris).



Vue actuelle du jardin en gradins.



Vue actuelle de la sous-face en bois de la tour.

## 2, avenue de Saint-Mandé et 31, rue de Picpus (12<sup>e</sup> arr.)

### Extension, surélévation et restructuration de l'ancien siège de l'ONF

Pétitionnaire : M. BOURGEON Rémy  
SCI EWOK

PC 075 112 20 V0022

Dossier déposé le 16/07/2020

Fin du délai d'instruction le 10/04/2021

« Extension RDC, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+9 sur 5 niveaux de sous-sol, démolition de l'attique R+10, mise aux normes de l'ensemble, serre agricole en toiture, remplacement des châssis, isolation par l'intérieur.

Surface créée: 1704 m<sup>2</sup>. »



Extrait du PLU.

#### PROTECTION

Aucune protection

#### PRÉSENTATION

La tour du 2, avenue de Saint-Mandé a été élevée conformément au permis de construire délivré en 1972 pour accueillir le siège de l'Office national des forêts (ONF). La parcelle appartenait originellement au ministère de l'Agriculture. Elle était occupée par des bâtiments abritant le centre technique du bois - symboliquement créé à proximité du faubourg Saint-Antoine, « Faubourg du Meuble » -, et accueillait provisoirement l'Office national des Forêts (ONF), créé en 1966 par Edgar Pisani, alors ministre de l'Agriculture. Le fait que la parcelle était la propriété du Ministère de l'Agriculture est la seule explication quant au choix de cette implantation. L'ONF était ainsi établi le long de l'avenue de Saint-Mandé, qui relie Paris au Bois de Vincennes, à proximité d'un des quartiers de la capitale dont la prospérité économique dépendait encore, dans les années 1960, de la sylviculture. Il est à noter que ce choix était tout à fait novateur : il faudra ensuite attendre les années 1980, et la construction du nouveau ministère des Finances, pour qu'une nouvelle administration étatique soit implantée à l'est de Paris. Établissement public à caractère industriel et

commercial (EPIC), l'ONF a été institué pour moderniser l'ancienne Administration des Eaux et Forêts, héritée du XIII<sup>e</sup> siècle. Sa principale mission était alors de gérer le domaine forestier dans une logique productiviste, afin de commercialiser, d'exporter et d'entretenir les ressources issues des domaines forestiers français.

La maturation du projet et sa réalisation sont très peu documentées. Les plans sont signés de Xavier Devigan (élève de Roger-Henri Expert aux Beaux-Arts) et Francis Thieulin, ainsi que d'Émile Deschler, architecte, peintre et décorateur, collaborateur et ami de Pierre Dufau, avec qui il participe à la reconstruction d'Amiens, à la scénographie de l'exposition internationale de l'Épargne (1946) et conçoit un nouveau mobilier pour le théâtre des Champs-Élysées (1946). Thieulin et Devigan avaient réalisé, entre 1954 et 1956, la résidence d'étudiants de l'école nationale des Industries agricoles et alimentaires (ENSIA), expliquant peut-être le choix de l'ONF pour ces architectes qui sont restés peu connus.

Après un premier projet de plus grande envergure, en partie destiné au ministère de l'Agriculture qui quittera finalement les lieux, l'équipe conçoit une tour circulaire de 10 niveaux, dont le dernier s'ouvre sur une terrasse. Cinq niveaux de sous-sol abritent des parkings, sauf le premier qui est ouvert sur un patio créé par l'excavation



Vue actuelle de la tour depuis l'avenue.



Vue actuelle du sas d'entrée.



Vue actuelle de la salle de réunion.



Vue de l'escalier principal.



Vue actuelle du rez-de-jardin.

partielle du terrain. Le projet a été conçu afin de respecter la servitude de « l'espace vert intérieur à protéger », qui grevait alors la parcelle. La tour cylindrique a permis la création d'un jardin « en amphithéâtre », pour reprendre la formule des architectes, composé de gradins, qui permettent d'ouvrir la salle de réunion du premier niveau de sous-sol. Certains arbres semblent avoir d'ailleurs été conservés à la demande du service des espaces verts, quand d'autres ont été plantés par les services forestiers, pour apporter un soin paysager en corrélation avec l'occupant du site. Les façades sont en panneaux préfabriqués de béton gravillonné, dont les aspects et la finesse varient entre le nu des façades et les encadrements des baies. Le tout correspond à une palette crème, renforçant le naturel. Le rez-de-chaussée de la tour est échanuré – en taille de guêpe –, ce qui réduit encore son emprise au sol. La sous-face du porte-à-faux est habillée de bois, qui n'est pas sans rappeler la sous-face du grill de Jussieu, inauguré en 1959 et dû à Édouard Albert. Le bois est d'ailleurs très présent dans le bâtiment : parquet du rez-de-chaussée et lambris de la salle de réunion sont d'une très grande qualité et présentent même quelques effets de marqueterie. Enfin, les huisseries en aluminium, pivotantes et solidaires du bardage des revers de façade, sont de même qualité et

rythment le cylindre. La séquence d'entrée est d'une très grande qualité. Elle est composée d'un sas largement vitré et conçu en avancée, du hall et de son parquet soigné, enfin de l'escalier qui épouse la courbe du bâtiment et celle du jardin en gradins, sur lequel il est généreusement ouvert, et dont le niveau bas est ouvert sur la salle de réunion. Gros œuvre et second œuvre sont complétés par des éléments de décors intérieurs et de mobilier de la même qualité : le DHAAP a pu apprécier la salle de réunion et sa table monumentale (restées dans un parfait état d'origine), ainsi que le bureau de la direction. La tour présente aujourd'hui un très haut degré d'authenticité et est encore située au centre d'une composition paysagère en lien avec le parti initial du projet.

L'ONF va déménager sous peu. La tour sera mise en location par la maîtrise d'ouvrage, après livraison du chantier. Le projet prévoit la création d'un nouveau bâtiment en rez-de-chaussée et à R+1, s'étendant de l'avenue de Saint-Mandé jusqu'au fond de la parcelle. Celui-ci accueillera entre autres un commerce ouvert sur rue. L'Université Paris 3-Sorbonne Nouvelle – dont le chantier voisin est en cours de finalisation – ferait partie des futurs locataires. Une « théâtrethèque » pourrait être créée dans une partie de ce bâtiment bas. La toiture de ce dernier serait entièrement végétalisée. Le patio serait

agrandi par excavation partielle du terrain pour apporter de la lumière au R-1 où, en plus de la salle de réunion originelle, seraient créés de nouveaux espaces. Le sas d'entrée serait démolé pour être agrandi, englobant l'échancrure de la façade côté rue.

L'espace paysager serait complètement revu. La préservation de certains arbres a été obtenue par la direction des espaces verts, qui a souhaité conserver à la parcelle les sujets à grand développement qui marquent la proue de l'îlot, un spécimen en cœur de parcelle dont la conservation a rendu nécessaire la diminution des surfaces nouvellement construites, enfin quelques spécimens du côté de la rue de Picpus. Le jardin en amphithéâtre et en gradins céderait la place à un nouvel aménagement, situé au-dessus du niveau de sous-sol étendu et serait dominé par les terrasses des constructions neuves en R+1. L'opération serait complétée par la rénovation thermique de la tour, comprenant le remplacement de toutes les fenêtres. Enfin, une serre d'agriculture urbaine serait créée en remplacement de la terrasse et du niveau partiel existant, composée de portiques en bois et correspondant en hauteur à une surélévation de deux niveaux.

Le DHAAP a participé à une réunion de présentation et à une visite des lieux en présence des pétitionnaires, de la direction de l'Urbanisme, des espaces verts, de l'archi-

tecte des Bâtiments de France. Le service avait ainsi fait part de ses doutes sur l'impact patrimonial qu'entraîneraient certains aspects du projet. Après avoir mené des recherches sur le projet originel et sur les maîtres d'œuvres, le DHAAP a émis un avis défavorable. Lors d'un échange avec les pétitionnaires, en présence de la direction de l'Urbanisme, ont pu être soulignés différents points qui semblaient essentiels au DHAAP au regard de l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment : le manque de recherches historiques et patrimoniales qui auraient pu orienter le projet ; l'importance et la qualité de l'espace paysager, sa cohérence avec le projet architectural et l'affectation des locaux ; la grande qualité et l'authenticité des gros et second œuvres (sas d'entrée, huisseries, parquet) ; l'impact sur le volume originel, conçu comme un élément émergent et isolé (métaphore mycologique de la morille dans la forêt), de la construction neuve qui l'encerclait ; la modification profonde des proportions du bâtiment induite par la surélévation de la tour et l'épaississement de son sas d'entrée.

#### DISCUSSION

La discussion s'engage sur plusieurs points, qui demanderont à être précisés par l'architecte du projet. Un membre s'interroge en premier lieu sur l'opportunité de



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Maud Caubet architectes).



Plan du rez-de-jardin, état projeté (© Maud Caubet architectes).



Vue projetée de la tour (© Maud Caubet architectes).

l'adjonction d'une forme orthogonale, alors que la tour est tout en rondeur. Une autre aimerait en savoir davantage sur le dessin du projet paysager d'origine, qui n'a manifestement pas été documenté et qui est appelé à subir d'importantes modifications en rez-de-jardin. La serre urbaine et le potager, prévus en superstructure, laissent pour leur part certains membres sceptiques : n'est-ce pas un gadget ? Un membre élu rappelle toutefois le chemin parcouru depuis les toutes premières esquisses, qui laissaient craindre une totale dénaturation du bâtiment. Beaucoup d'améliorations ont été apportées grâce à ce travail concerté. Pour autant, plusieurs membres s'émeuvent de la modification profonde de cette architecture originale, à la « beauté intransigeante », particulièrement représentative de son époque. L'hypothèse d'une protection au titre des Monuments historiques est formulée par un membre de la Commission.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'extension, de surélévation et de restructuration de l'ancien siège de l'ONF. Elle demande davantage de dialogue avec la maîtrise d'œuvre concernant les aménagements

paysagers et l'extension projetés. Ces deux aspects devraient pouvoir être affinés dans le sens d'un respect optimal des éléments les plus remarquables de l'existant.

#### SOURCES

- Archives de Paris : 1178W 2761

#### PRÉSENTATION DU 30 MARS 2021

Un seul dossier est examiné et fait suite à la demande de la Commission du Vieux Paris, lors de sa réunion du 4 mars 2021, d'être plus précisément informée sur certains points du projet d'extension, de surélévation et de restructuration de l'ancien siège de l'ONF. Lors d'une nouvelle réunion avec la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, le DHAAP a fait part des interrogations de la Commission sur plusieurs points, à propos desquels la maîtrise d'œuvre a apporté des compléments d'information.

#### DISCUSSION

Paul Chemetov considère qu'une intervention sur un tel bâtiment demande davantage de travail et de précision. Comment, par exemple, la surélévation sera-t-elle accrochée au sommet de la tour ? Il rappelle par ailleurs la nécessité de préserver les éléments de décoration intérieure. Bernadette Blanchon insiste pour sa part sur la préservation des arbres, au-delà des quelques sujets de haute tige pour lesquels des garanties ont été données. Corinne Faugeron partage cet avis et s'interroge sur la fermeture partielle prévue au rez-de-chaussée, qui risque de faire disparaître la « taille de guêpe » qui singularise le dessin de la tour ; cette fermeture sera-t-elle réversible ? Emile Meunier considère quant à lui que couper des arbres dans Paris n'est plus de mise aujourd'hui et demande quelle est la justification du bâtiment neuf associé à ce programme. Sur ce dernier point, Xavier Brunquell pointe le raccord délicat entre le dessin de l'extension et celui de la tour.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 30 mars 2021 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'extension, de surélévation et de restructuration de l'ancien siège de l'ONF. Après avoir souligné les qualités de composition, de construction, de décoration et d'aménagement paysager de cette architecture emblématique des années 1970, elle émet de fortes réserves sur trois points du projet. En premier lieu, la visibilité de la taille de guêpe, élément clé du travail de Thieulin et Devigan, sera diminuée côté rue par le vitrage du rez-de-chaussée – ce vitrage ne concerne pas la partie arrière. Par ailleurs, la Commission s'interroge sur la légitimité du bâtiment d'extension à rez-de-chaussée, en bordure de l'avenue de

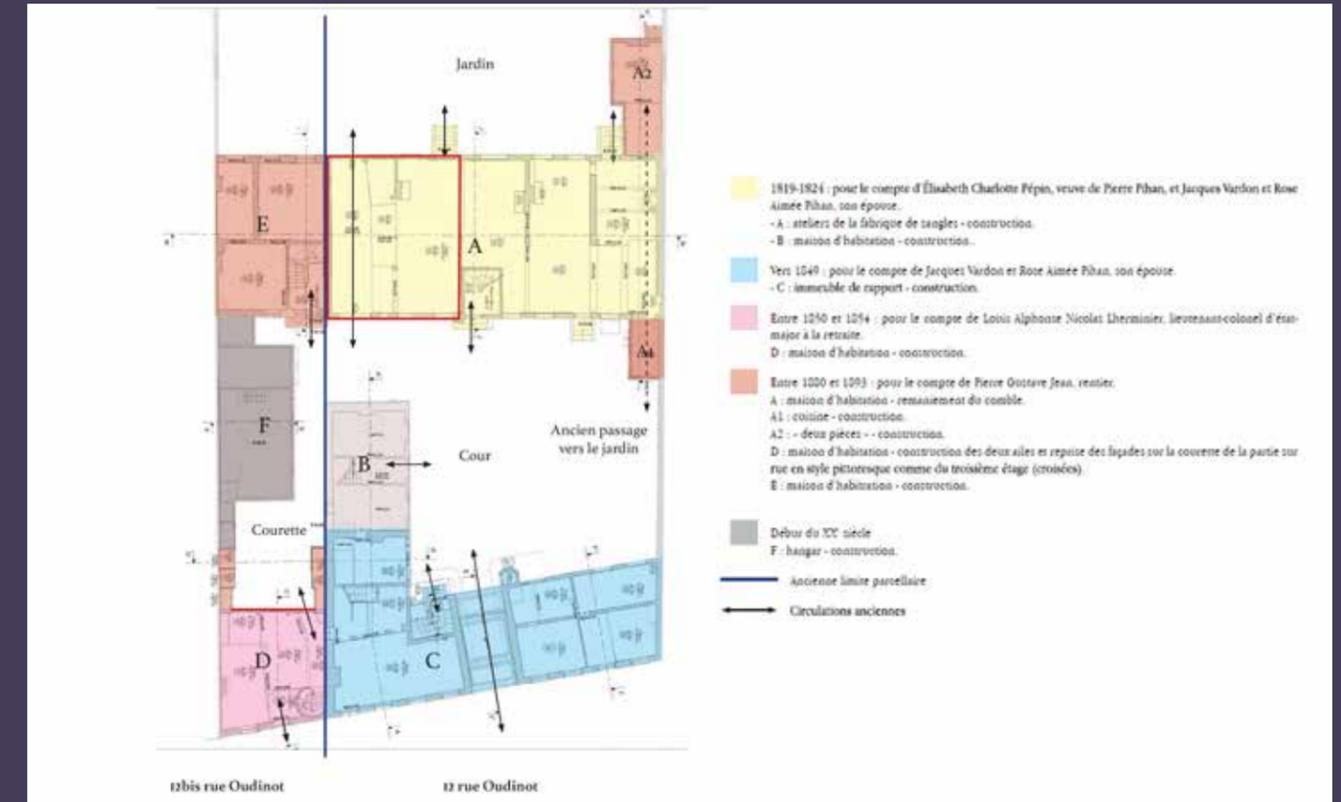
Saint-Mandé, et sur son rapport avec la tour ; le dessin d'ensemble et, plus particulièrement, le traitement de la toiture plantée, semblent dialoguer difficilement avec l'architecture minérale de la tour, sans pouvoir être complètement transparents. Enfin, malgré la préservation de quelques sujets de haute tige et la variété des plantations qui sont annoncées, il est à craindre que de nombreux autres sujets, de plus petites dimensions mais qui pour la plupart sont anciens, seront amenés à disparaître.



Vue d'insertion du projet (© Maud Caubet architectes).



Vue aérienne du projet (© Maud Caubet architectes).



Plan de datation des différents bâtiments (© GRAHAL).

## 12, rue Oudinot (07<sup>e</sup> arr.)

### Réhabilitation lourde d'un ensemble à l'état d'abandon

Pétitionnaire : M. PELLET Pierre  
 SCI DU 12 RUE OUDINOT  
 PC 075 107 20 V0051  
 Dossier déposé le 06/12/2020  
 Fin du délai d'instruction le 11/04/2021

« Restauration des bâtiments et des espaces libres, avec changement partiel de destination de locaux à usage habitation commerce en locaux à usage bureaux, extension dans cour et création d'un sous-sol partiel, démolition.

Surface changeant de destination : 665 m<sup>2</sup> ; surface créée : 362 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 390 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du P.S.M.V. du 7<sup>e</sup> arrondissement : au titre de leur « intérêt patrimonial de type A », le corps de bâtiment entre cour et jardin et une partie du corps de bâtiment sur rue ; au titre de leur « intérêt patrimonial de type B », l'autre partie du corps de bâtiment sur rue et le pavillon en aile à droite du jardin. Le corps de bâtiment en aile à gauche de la grande cour est en revanche « un immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli ». Le corps de bâtiment en aile à gauche de la petite cour est un « immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée ». Le jardin quant à lui est considéré comme un espace vert d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur.

- Abords de monuments historiques
- Site inscrit « Ensemble urbain à Paris »

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 6 février 1989 : « Voeu que les aménagements des bâtiments soient soumis à un contrôle strict de façon à respecter l'unité de la rue. »  
 - Séance du 9 mai 1994 : « Voeu en faveur de mesures urgentes de conservation de l'hôtel de François Coppée, en particulier concernant la toiture. »

- Séance du 6 mars 2012 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 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'un ensemble de bâtiments situé rue Oudinot, incluant l'ancienne maison de François Coppée, homme de lettre (1842-1908), dans le périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7<sup>e</sup> arrondissement.

La Commission du Vieux Paris n'a pas émis de remarque particulière concernant les démolitions mineures demandées. Elle a cependant demandé un complément d'information sur les caves visées par l'installation du monte-voiture, et a demandé qu'une étude historique complète soit réalisée pour documenter les bâtiments de cette parcelle. »

#### PRÉSENTATION

Cet ensemble de bâtiments répartis autour d'une cour pavée et comportant un jardin arboré en fond de parcelle résulte de la densification progressive d'un terrain initialement occupé par une fabrique de sangles. Le corps de bâtiment initial abritant les ateliers fut bâti entre 1819 et 1824 au centre et sur la largeur de la parcelle initiale (A). À cette halle en structure bois, comportant un rez-de-chaussée sur terre-plein, un étage carré et un étage



Vue actuelle du grand corps de logis entre cour et jardin (A).



Vue actuelle de la façade du grand corps de logis depuis la rue Oudinot (C).



Vue actuelle de la charpente du grand corps de logis entre cour et jardin (A).



Vue actuelle du corps de logis en aile sur cour (B) et du bâtiment sur rue (C).



Vue actuelle de la façade sur cour du grand corps de logis (C).



Vue actuelle de la façade sur jardin du grand corps de logis entre cour et jardin (A).



Vue actuelle de l'escalier de l'extension du corps de logis entre cour et jardin (E).

de combles, fut adjoint rapidement un petit bâtiment d'habitation ou de bureaux de trois niveaux et combles desservis par un escalier central, placé perpendiculairement dans la cour (B). Une vingtaine d'années plus tard, entre 1838 et 1849, les ateliers sont transformés en appartements et le bâtiment subit des modifications d'envergure. La création d'un vide sanitaire entraîne le rehaussement du niveau de rez-de-chaussée et la création du perron actuel, des cloisonnements sont réalisés et des décors mis en œuvre, donnant un caractère cossu à cette architecture simple de moellons et pans de bois. La vocation résidentielle de l'ensemble est confirmée en 1849 avec la construction du bâtiment sur rue (C), dont l'aile en retour, alors alignée sur la limite parcellaire, s'accroche au petit pavillon préexistant dans la cour. La parcelle en lanière voisine, à l'ouest, accueille un petit immeuble de caractère régionaliste (D), surélevé et augmenté d'une aile lors de la dernière grande phase de transformation qui advient avec le rassemblement de ces deux parcelles en 1880. Des extensions sont alors réalisées sur les différents corps de bâtiments, notamment celui entre cour et jardin, augmenté côté ouest (E) et pourvu d'une aile supplémentaire à l'est (A2). Cette adjonction sur le jardin prolongea l'appartement en rez-de-chaussée qui fut occupé par l'écrivain François Coppée de la fin du XIX<sup>e</sup>

siècle jusqu'à sa mort en 1908. Elle comportait à l'origine une verrière qui fut occultée à une date indéterminée. Une dernière dépendance est installée au tout début du XX<sup>e</sup> siècle (F).

Malgré ce développement progressif, le site présente une certaine cohérence et n'a pas subi de remaniements d'envergure. Mais son abandon depuis plusieurs dizaines d'années a conduit à un état de dégradation avancé des différents corps de bâtiments.

Déjà en 1989 les baies avaient été bouchées et la Commission du Vieux Paris s'inquiétait de projets en cours, émettant le vœu que les aménagements futurs des bâtiments soient soumis à un contrôle strict (séance du 6 février 1989). Les inquiétudes furent réitérées en 1994, en demandant des mesures urgentes de conservation de l'immeuble (séance du 9 mai 1994). Face à l'état d'abandon du site, l'administration prononça son expropriation en décembre 2000. Des opérations furent envisagées en 2008 et 2011 mais aucune n'aboutit, jusqu'à la remise en vente récente ayant conduit au projet actuel.

Celui-ci prévoit la réhabilitation des bâtiments existants, en conservation de la matière et de la structure : maçonnerie légère de moellons et pans de bois, enduits plâtre, structure de poteaux en bois, charpente, planchers (repris à l'identique), etc. Le jardin fait l'objet d'un projet

paysager qui prévoit le maintien des arbres en place. C'est la cour qui devrait subir les plus importantes modifications avec la réalisation d'un niveau de sous-sol (parking et piscine) et la construction d'un nouveau corps de bâtiment sur son côté est. Afin de dégager l'espace central, la démolition de l'ancien petit pavillon d'habitation (B) est envisagée (elle avait été discutée lors d'échanges sur la faisabilité du projet de 2011, qui l'avait finalement maintenu). L'atelier ouest (F) doit également être supprimé, comme indiqué au PSMV. Concernant le bâtiment sur rue, le projet prévoit la suppression de l'escalier et le déplacement de la circulation verticale dans l'aile en retour. Il vise en outre au réaménagement des combles par une légère rehausse du faîtage qui sera aligné sur celui du bâtiment D, et la création de lucarnes sur chaque versant.

#### DISCUSSION

Plusieurs membres disent leur satisfaction de voir enfin présenté le projet de rénovation de cet ensemble immobilier, depuis longtemps à l'abandon. Certains s'interrogent toutefois sur le caractère presque exclusivement minéral de la grande cour – la présence d'une piscine en sous-sol en est-elle la seule raison ? –, ou encore sur la présence de bureaux dans le programme. La démolition

du bâtiment B ne fait l'objet d'aucune remarque.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### SOURCES

- Immeuble 12 rue Oudinot (Paris 7<sup>ème</sup>) – audit historique et patrimonial, GRAHAL, novembre 2020
- Synthèse historique et patrimoniale, Cassiopée Concept
- Archives de Paris : calepin des propriétés bâties, D1P4 831
- Casier archéologique : CA : 7e suppl 81



Plan du rez-de-chaussée, état existant présentant les démolitions envisagées (© Cassiopée Concept).



Coupe ouest, état existant présentant les démolitions envisagées (© Cassiopée Concept).



Coupe est, état projeté (© Cassiopée Concept).



Coupe ouest, état projeté (© Cassiopée Concept).



Vue aérienne de la parcelle, état existant (© Cassiopée Concept).



Vue aérienne de la parcelle, état projeté (© Cassiopée Concept).



Vue perspective de la cour, vers le nord (© Cassiopée Concept).



Vue perspective de la cour, vers le sud (© Cassiopée Concept).



## 61, boulevard de Vaugirard (15<sup>e</sup> arr.)

### Une séquence urbaine singulière

Pétitionnaire : M. LELIEVRE Michel

SCI du 61 BD DE VAUGIRARD

PC 075 115 19 V0073

Dossier déposé le 21/10/2019

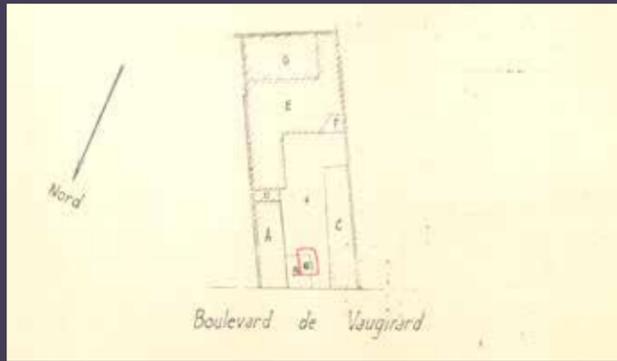
Fin du délai d'instruction le 13/06/2020

Arrêté de refus le 14/08/2020

« Construction d'un immeuble à destination de bureau et d'habitation, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Surface créée : 1412,30 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 491,40 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



Fiche parcellaire (détail) présentant l'organisation des différents bâtiments, 1939 (Direction de l'Urbanisme / Ville de Paris).



Vue actuelle de la cour vers le boulevard de Vaugirard.



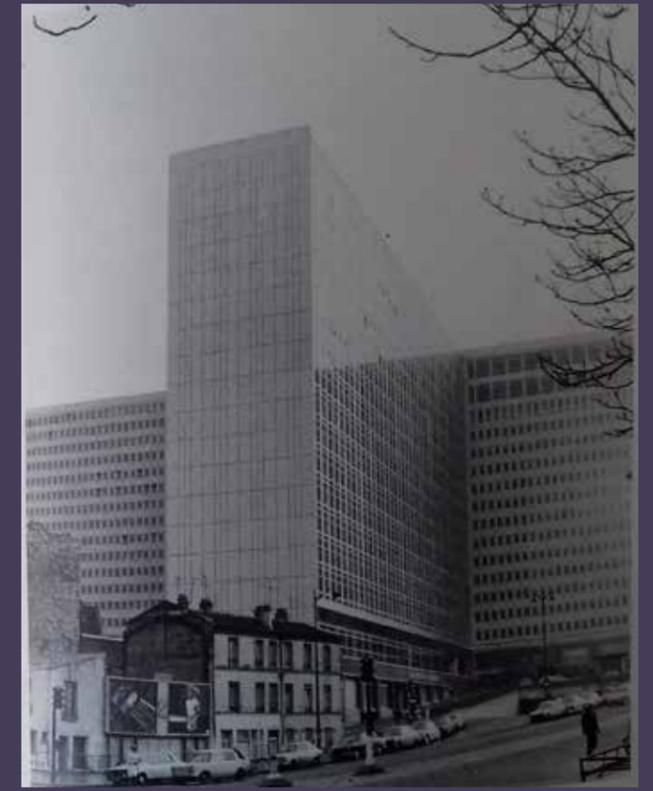
Vue actuelle d'un escalier.



Vue actuelle de la cour.



Vue actuelle de l'un des deux corps de bâtiment qui encadrent la cour.



Vue depuis le boulevard Vaugirard (publiée dans *Sur l'espace architectural* en 1971).

## PROTECTION

Aucune protection

## PRÉSENTATION

Le permis de construire déposé le 21/10/2019 à la DU a donné lieu à un refus, fondé sur la protection du patrimoine bâti et l'article 11 du PLU sur l'insertion urbaine et paysagère. La mairie d'arrondissement avait également émis un avis défavorable au projet. Le pétitionnaire a déposé un recours gracieux, le DHAAP est invité à reprendre et à étayer éventuellement l'argumentaire de la direction de l'Urbanisme ayant motivé la décision de refus. Le cas pouvant être considéré comme exemplaire, quoique peu fréquent, il a semblé utile d'en proposer l'examen à la Commission du Vieux Paris.

La parcelle du 61, boulevard de Vaugirard (ancien boulevard des Fourneaux) conserve l'un des derniers témoignages de l'habitat de faubourg dans le quartier de Montparnasse, fortement rénové durant les années 1960-1970. Comme ses voisines, de même que celles du boulevard Pasteur (anciennement rue du Chemin de fer) qui ont pour leur part toutes disparu, elle borde le faisceau ferré et les ateliers de la gare Montparnasse, qui gagnent régulièrement du terrain depuis les années 1840. Cette parcelle est aujourd'hui occupée par deux corps de bâtiment

du XIX<sup>e</sup> siècle (A et C), l'un et l'autre à R+2, les surélévations ayant respectivement été opérées en 1887 et 1889. Ils encadrent une cour au fond de laquelle un immeuble à R+4 (E et G) et des constructions adventices (remise et atelier, D et F) ont été élevés en 1937-1939, par l'architecte A. Schroeder – ils remplaçaient un bâtiment à R+1 prolongé sur ses côtés par deux hangars. Les bâtiments A et B, désormais accolés aux mitoyens d'immeubles post-haussmanniens, présentent un pignon sur le boulevard, tandis que leurs façades, avec cinq travées d'ouvertures, se font face côté cour. On a donc là un exemple, de plus en plus rare dans Paris, d'habitat organisé autour d'un d'un vide central ouvert sur la voie publique.

La visite du 14 janvier 2020 a permis de constater les transformations intérieures des bâtiments anciens, dont l'intérêt principal, historique et typologique, tient par conséquent à la physionomie extérieure de l'ensemble. Or, le projet présenté propose la démolition de tout le bâti existant, à l'exception de l'immeuble des années 1930. Par ailleurs, en venant combler une dent creuse sur le boulevard, la nouvelle construction, malgré une volonté affichée de transparence, rend illisible la séquence urbaine aujourd'hui observable. La valeur didactique pourrait ici être prise en considération quant à la constitution progressive du site. Les deux premiers

« tableaux » que forment les maisons de faubourg et l'immeuble de brique rouge sont en effet surpassés par la grande échelle et la « trame écossaise » de la barre en arrière-plan due à Jean Dubuisson, qui donne sur le boulevard Pasteur ; complété par les architectures post-haussmanniennes qui l'encadrent, ce contraste spectaculaire offre un condensé de l'histoire urbaine de Paris. Ce point de vue prend plus de sens encore dès lors qu'on le compare à celui de la maison de faubourg du boulevard Pasteur, qui semble écrasée par le même immeuble de Dubuisson (voir la photo publiée par Philippe Boudon dans *Sur l'espace architectural* en 1971).

## DISCUSSION

Plusieurs membres mettent en avant le caractère exceptionnel de cette séquence urbaine, qui, à leurs yeux, mériterait d'être préservée. Ils regrettent ce projet qui dénaturerait l'existant.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de construction d'un immeuble au 61, boulevard de Vaugirard. Considérant l'intérêt de la séquence urbaine expo-

sée, considérant également la nécessité de maintenir des effets de profondeur et des espaces de respirations dans le tissu parisien, la Commission exprime sans réserve son opposition au projet.

## SOURCES

- Archives de Paris : DQ 18 1644, 3589W 2291.

## Les HBM parisiens : point d'actualité sur un patrimoine municipal à travers deux projets présentés en faisabilité

Après deux ans de recherches, le DHAAP a rendu en 2019 un rapport sur l'histoire et l'actualité du patrimoine que constituent les HBM parisiens. La sous-direction du patrimoine et de l'histoire a ainsi porté auprès des principaux bailleurs sociaux et des directions de la Ville un bilan des connaissances compilées sur ce sujet depuis les années 1990, en ébauchant une mise à jour qui semble essentielle au moment où le plan climatique appelle de nouvelles campagnes globales de rénovations, qui pourraient ne pas être sans conséquences d'un point de vue patrimonial. Depuis, ce rapport est disponible aux pétitionnaires comme au grand public sur la page paris.fr du DHAAP. Cela a généré, ainsi que l'instruction des permis de construire, de nouveaux rapprochements, qui permettent une vigilance accrue et une présentation aux membres de la Commission du Vieux Paris d'un point d'actualité, en soumettant à son analyse deux projets en étude de faisabilité, qui lui semblent par la diversité des programmes envisagés, révélateurs des enjeux actuels.

Le premier est consacré à une rénovation du groupe situé au 5-7, rue Sthrau (13<sup>e</sup> arrondissement), le second à la cité Bonnier, située au 140, rue de Ménilmontant (20<sup>e</sup> arrondissement). Ces deux ensembles appartiennent à la même génération. Le groupe de la rue Sthrau est intéressé par un projet de rénovation des appartements qui nécessite une modification notable des façades, tout en permettant de revenir sur une campagne de rénovation très impactante conduite dans les années 1980. Le second présente les échanges que le DHAAP a eu avec Paris Habitat sur les travaux en cours dans la cité Bonnier. Deux permis de construire ont été instruits au printemps 2020, justifiant un diagnostic patrimonial complexe, qu'il a été jugé important de porter à la connaissance de la CVP. D'autre part, deux nouveaux projets de requalification sont actuellement en cours de finalisation, qui auront eux aussi un impact important sur la cité. Le dossier est conclu par un signalement lié à deux permis de démolir délivrés, qui concernaient deux immeubles issus de la première génération des habitations à loyers modérés (HLM) édifiés en 1954, sur une portion de l'ancienne zone non aedificandi des fortifications, à la hauteur de la porte de Bagnolet. Procédant de la même politique, mais restés hors de toute considération patrimoniale, les HLM de la « ceinture verte » disparaissent petit à petit à la faveur de la politique des rénovations urbaines. Il semblait là aussi qu'un point d'information sur la ZAC Python-Duvernois était nécessaire.



### 3-9, rue Sthrau (13<sup>e</sup> arr.)

## FAISABILITÉ Rénovation d'un ensemble HBM

#### PROTECTION

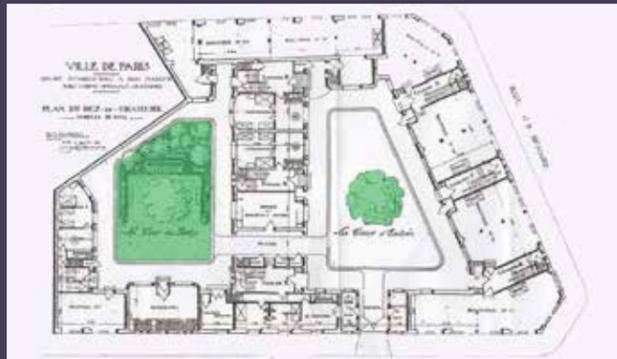
Aucune protection

#### PRÉSENTATION

Le groupe d'habitation à bon marché de la rue Sthrau a été édifié entre 1913 et 1923, par la Ville de Paris, sur la base du concours ouvert en 1913 pour définir deux types d'habitations. Les deux types conservent l'appellation des terrains soumis au concours d'idées : type « Henri Becque » (1-3, rue Henri Becque, 13<sup>e</sup> arrondissement) de confort supérieur avec cuisine séparée, et type « Émile Zola » (44-48B, avenue Émile Zola, 15<sup>e</sup> arrondissement), de confort réduit, avec coin cuisine dans la salle de vie. Le groupe de la rue Sthrau fait partie de cette première génération d'HBM municipaux, réalisés en régie directe par la Ville qui a confié sa réalisation à ses architectes-voyers - en l'occurrence Dubost et Henri Gautruche (1885-1964), architecte de la Ville. L'opération a souffert



Extrait du P.L.U.



Plan du rez-de-chaussée, 1913 (Archives de Paris).



Vue depuis la rue Sthrau en 1931 (© BHdV / Roger-Viollet).



Vue des façades sur cour en 1931 (© BHdV / Roger-Viollet).



Vue actuelle des façades sur la cour.



Vue actuelle des façades et de la cour (© Brunquell & André Architectes).



Vue actuelle du coin cuisine d'un appartement.



Vue d'insertion du projet (© Brunquell & André Architectes).

de la guerre, et le chantier s'est donc écoulé sur un temps long. Les corps de bâtiments forment un îlot ouvert sur la rue par un porche, donnant accès à une première cour partiellement plantée en son centre. Une ouverture dans le rez-de-chaussée d'un des bâtiments donne accès à une seconde cour, plus généreusement plantée. Un bâtiment à rez-de-chaussée abritait une garderie, une chambre mortuaire et un lavoir en sous-sol, avant que celui-ci ne soit affecté à un nouvel usage. Les façades sont traitées simplement, mais deux pignons monumentaux encadrent le porche d'entrée

Le groupe a été lourdement impacté par une campagne de rénovation et d'amélioration du niveau de confort menée en 1986. Celle-ci a conduit à la création de salles de bain, créées par la privatisation partielle des paliers communs, des WC et la fermeture de balcons. L'opération se lit en façade, où les anciens balcons ont été obstrués par un remplissage en brique. Les halls d'entrée ont été refaits en extension, les menuiseries changées, des locaux-poubelles aménagés, une batterie de boîtes aux lettres créée, des ascenseurs ont été ajoutés dans les cages d'escaliers.

Le projet actuel est une réhabilitation qui prévoit de revenir sur les aménagements des années 1980. Le principal aspect du projet est l'extension des salles de bain,

la réfection complète des coins cuisine, le changement des menuiseries, l'isolation thermique par l'intérieur des façades, enfin la réfection des espaces plantés. Pour rationaliser les réseaux tout en améliorant le confort des salles de bain et des coins cuisine, il est envisagé de procéder à une extension en façade, au droit des interventions des années 1980. Les appartements seront rénovés, entraînant parfois, lorsqu'elles subsistent, la dépose des cloisons de faible hauteur qui séparaient les chambres en deux pièces, afin de coucher enfants et parents. D'autre part, les espaces extérieurs seront requalifiés, pour être plus végétalisés. Cette opération a été pensée en concertation avec les habitants, après un diagnostic fin des usages actuels des appartements et des besoins des résidents. Chaque appartement a été l'objet de relevés photographiques et en plan, afin de donner à tous les résidents une vision complète du groupe et des aménagements envisagés. Un espace dédié à la présentation du projet et de son évolution a été temporairement aménagé dans un des locaux commerciaux du rez-de-chaussée. Le groupe de la rue Sthrau, son projet originel, la rénovation des années 1980 et celle qui est aujourd'hui en cours de maturation, illustrent parfaitement les problématiques passées et actuelles des groupes HBM. L'intérêt tant architectural qu'historique du programme

originel est évident et laisse supposer l'ampleur des enjeux qui est bien entendu proportionnelle à l'ampleur du parc immobilier concerné ; l'impact des travaux conduits dans les années 1980 est très visible mais sa lecture souffre d'un manque de documentation, car aucun permis de construire n'a été exhumé et seul un reportage photographique réalisé à la livraison du groupe permet de retracer les modifications alors opérées ; la nécessité et les problématiques patrimoniales liées au programme actuel sont aussi évidentes et les recherches conduites, ainsi que la méthodologie pensée par les maîtres d'œuvre et le bailleur, semblent être l'occasion d'une réflexion commune sur l'intérêt de documenter ces opérations de rénovation, la méthode et les sources mobilisées pour répondre aux problématiques posées, les solutions architecturales proposées (tant pour les aspects intérieurs qu'extérieurs).

#### DISCUSSION

Une membre regrette le choix de la couleur du matériau de revêtement des volumes saillants créés sur cour. Une autre s'interroge sur ses qualités thermiques.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### BIBLIOGRAPHIE

- Marie-Jeanne Dumont, *Le logement social à Paris 1850-1930. Les habitations à bon marché*, Paris, Pierre Mardaga, 1991.



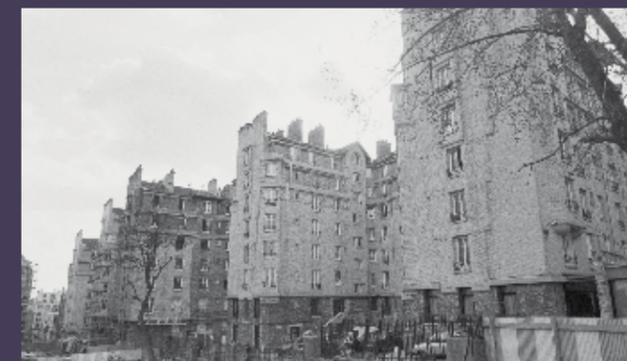
Vue de la Cité Bonnier en 1930 (© Cinémathèque Robert Lynen).



Vue aérienne en 1951 (© I.G.N.).



Vue de la Cité Bonnier depuis la rue de Ménilmontant en 1992 (Casier archéologique).



Vue de la Cité Bonnier en 1997 (Casier archéologique).

## 140, rue de Ménilmontant (20<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Réaménagements en cours et à venir de la Cité Bonnier

##### PROTECTION

Ensemble protégé au titre du PLU : « Ensemble HBM construit en 1920-1926 par Louis Bonnier pour le relogement de la population de la « zone » des fortifications. Il comprenait à son achèvement 30 bâtiments abritant 584 logements sur un terrain d'environ 14 000 m<sup>2</sup> en forte pente. Les bâtiments sont construits sur cave avec des murs de refend en brique de Vaugirard les planchers et les escaliers sont en béton armé. Les soubassements de façades sont en pierre d'Euville les murs en meulière jusqu'au plancher haut du premier étage puis en brique de Dizy blanche et rouge avec remplissage en brique de Luzancy. Ils sont décorés de briques vernissées et de carreaux perforés en grès pour les garde-manger. La charpente de la toiture est en sapin supportant les tuiles à emboîtement. La menuiserie fenêtres portes palières et intérieures étaient en chêne. La clarté du plan-masse la lisibilité de la répartition des pièces en façade la gaieté des



Extrait du P.L.U.

couleurs à l'origine sont autant de qualités qui prouvent la capacité de Bonnier à s'adapter à une commande urgente et à un budget contraint. L'ensemble a fait l'objet d'importantes modifications lors d'une réhabilitation-restructuration des années 90. »

##### PRÉSENTATION

Le groupe d'habitations à bon marché (HBM) édifié sur une grande parcelle ouverte au 140, rue de Ménilmontant et au 93, rue Pelleport est l'une des plus importantes quantitativement de Paris (30 bâtiments, 584 logements, 14 000 m<sup>2</sup> de terrain). Sa réalisation est confiée à l'architecte Louis Bonnier (1856-1946), qui vient alors d'être nommé à la tête du tout nouveau service de l'Extension créé en 1919 pour préparer l'aménagement de l'emprise des fortifications. Architecte en chef des Bâtiments civils et Palais nationaux, il avait alors derrière lui une impressionnante carrière municipale. Auteur du règlement de voirie de 1902, il a été inspecteur général honoraire des services techniques d'Architecture et d'Esthétique, directeur des Services d'architecture et des Parcs et Jardins, conservateur du Palais de l'Élysée. C'est semble-t-il en guise de reconnaissance pour services rendus à la Ville que l'architecte se voit confier ce chantier titanesque. Pour autant, les terrains ne sont pas très bien orientés et

sont situés très en contrebas de la rue. La construction du groupe a été amorcée en 1919 pour permettre le relogement de sinistrés de guerre arrivés à Paris en grand nombre. Il a été conçu dans l'urgence, mais avec des matériaux de qualité au regard des impératifs économiques qui ont, pour ce groupe d'après-guerre plus que pour d'autres, été une priorité : sapin pour la charpente et les planchers, chêne pour les portes et menuiseries, refends en brique de Vaugirard, soubassement en pierre d'Euville, meulière jusqu'au plancher haut du premier étage. Sur le plan ornemental, la cité ne déroge pas aux règles de la période et son élégance est d'ailleurs soulignée à l'époque comme de nos jours – même si les éloges s'étaient taris avant les grandes campagnes de ravalements conduites dans les années 1990, au moment d'une rénovation comportant la démolition complète de plusieurs corps de bâtiments. Pour résoudre le problème de la pente du terrain, Bonnier a imaginé un jardin central qui absorbe le dénivelé, tout en permettant la desserte des nombreux corps de bâtiments. Garderie et terrain de jeux assuraient la jonction entre la rue de Ménilmontant et le cœur de la cité, obstruant, derrière une grille, la perspective de l'impressionnant terrain cerné de bâtiments de 6 étages.

Le type « Émile Zola », de confort très réduit, ayant été abandonné, les appartements de la cité étaient pourvus



Plan d'aménagement pour la réhabilitation de la Cité Bonnier, 1998 (© OPAC de Paris / Archives de la CVP).



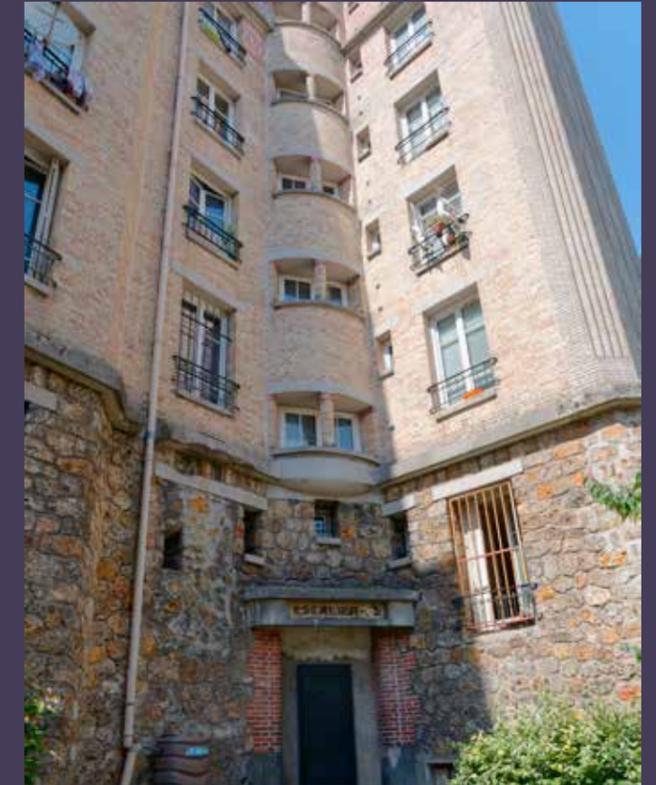
Perspective des deux arches avant la rénovation des années 1990 (© Paris Habitat).



Vue des cours avant la rénovation des années 1990 (© Paris Habitat).



Vues actuelles des arcades dont la fermeture est demandée.



Vue d'une cage d'escalier supprimée dans les années 1990, sans que la façade en rez-de-chaussée n'ait été transformée.

de WC et cuisines particulières ouvertes dans la salle de vie. Pour autant, la photographie d'une cuisine restée en l'état, prise par la Commission du Vieux Paris dans les années 1990, illustre le niveau de confort très relatif, devenu de plus en plus problématique avec le temps faute d'entretien. En 1927, alors que l'opération n'était pas encore livrée - elle avait pris un peu de retard suite à ces réorientations forcées -, le conseiller municipal du 20<sup>e</sup> arrondissement Alphonse Loyau déclarait : ce « groupe pour 600 familles constitue un véritable vase clos où les locataires sont en quelque sorte retranchés du quartier. Les bâtiments sont beaux. Ils sont magnifiques. Ils offrent une architecture irréprochable, mais ils ont le défaut d'être isolés au milieu d'une immense cour close par une grille. ».

En 1993, une vaste opération de rénovation a été mise en œuvre par l'OPAC (descendant de l'Office et ancêtre de Paris-Habitat). Plusieurs bâtiments ont été démolis au centre de la parcelle, ainsi que le jardin d'enfants. Ces démolitions ont été conduites dans le but de désenclaver la cité par la création d'une rue nouvelle (l'actuelle rue Hélène Jakubowicz), mise en communication avec la rue de Ménilmontant et la rue Villiers de L'Isle Adam. L'ouverture par une voie publique du cœur de la cité, qui était désormais scindée en deux, a aussi été l'occasion de créer un jardin public. La garderie a été reconstruite par extension

du rez-de-chaussée du premier corps de bâtiment ouvert du côté de la rue Ménilmontant, en béton paré de briques, cherchant à reprendre la palette des immeubles édifiés par Bonnier.

La Commission du Vieux Paris ayant été saisie des demandes de démolitions, des reportages menés en 1992, 1993 et 1994 ont permis de conserver une trace des façades de ces bâtiments disparus, signés par un des plus grands noms de l'architecture et de l'urbanisme français de l'entre-deux-guerres. Sous l'impulsion d'Alain Riou, alors délégué auprès de la mairie du 20<sup>e</sup> arrondissement, la Commission du Vieux Paris évoque l'affaire en séance en mars 1997. Il était cependant un peu tard car les premières demandes d'urbanisme dataient de 1992. La Commission ne s'opposa pas aux démolitions. Elle procéda aux relevés photographiques, se tint informée de ce vaste chantier de rénovation et constata, comme la plupart des observateurs, son bien-fondé au regard des conditions de vie et de sécurité des habitants. Ce sont en effet les problèmes d'insécurité qui ont conduit à la maturation de ce vaste programme de réaménagement et de démolition, destiné à diminuer la densité du groupe, à le « désenclaver » et à conduire, par opérations tiroirs, la réhabilitation des appartements. Sur ce dernier point, les murs de refends ont été épargnés. Les studios ont été supprimés au profit

de véritables cuisines et salles de bains répondant aux normes en vigueur. Cependant, des cages d'escalier ont été démolies afin d'agrandir certains appartements, sans que les rez-de-chaussée des façades n'aient été modifiés. Aujourd'hui, des halls subsistent mais ont été condamnés car ils clôturent des appartements.

La perte patrimoniale a aussi été urbaine ; et c'est d'ailleurs celle qui est la plus frappante, au-delà des nombreux et ponctuels désordres architecturaux. Le plan-masse voulu par Bonnier est désormais illisible, car tronqué en deux entités. La trace de la conception originelle d'une des opérations majeures réalisées en régie directe par la Ville de Paris dans l'immédiat après-guerre n'est plus conservée que grâce aux archives de la Commission du Vieux Paris et de Paris-Habitat. La cité ainsi diminuée est aujourd'hui protégée au titre du PLU.

Deux permis de construire ont été instruits par le DHAAP au printemps 2020, alors que la Commission du Vieux Paris était mise en sommeil dans l'attente des élections municipales. Une visite complète a été organisée en présence de Paris-Habitat, pour mettre à jour la documentation photographique, avoir une connaissance la plus précise possible de l'état actuel de la cité, en échangeant directement avec le bailleur sur ces deux demandes d'urbanisme complexes. Il s'agissait en effet d'une vaste opération de

rénovation des pieds de façade des immeubles, afin de supprimer, en façade, les halls d'entrée qui ferment des appartements, de réorganiser les locaux à poussettes et ceux destinés au traitement des ordures ménagères, enfin de recréer une loge. L'amélioration de l'accessibilité nécessitait la démolition d'embranchements et l'ouverture de portes en façades. Enfin, les parties communes devaient être rénovées, harmonisées et les espaces extérieurs devaient faire l'objet d'un programme de rénovation complète, avec de nouvelles plantations, des jardins participatifs, la réfection du parc public ouvert sur la rue Hélène Jakubowicz.

Cette instruction a conforté la conclusion d'une étude de définition rendue en mai 2019 par le DHAAP, à destination de la direction du Logement et de l'Habitat et des bailleurs : la complexité et l'intérêt patrimonial que revêtent les groupes HBM - tant par l'importance quantitative que qualitative du parc immobilier social hérité - doivent justifier une vigilance et une coopération étroite entre les directions concernées au stade des études de faisabilité, en amont des demandes d'urbanisme. La complexité de ces permis, induite par la multitude des démolitions ponctuelles prévues, la modification des halls d'entrée et des espaces extérieurs, est renforcée par des interventions passées de même nature. L'étude patrimoniale et la visite



Vue actuelle d'un pied d'immeuble après la rénovation des années 90.



Vue actuelle du revers du bâtiment édifié le long de la rue de Ménilmontant pour fermer l'accès à la cité.



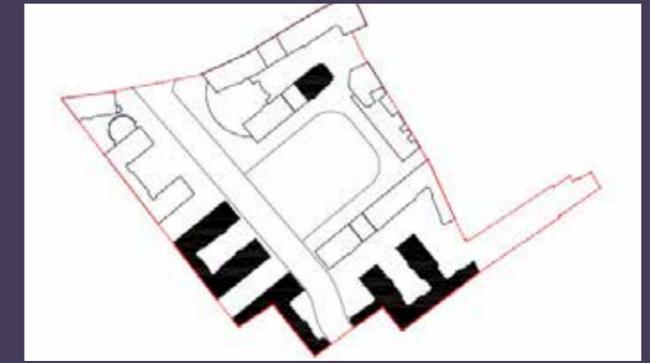
Vue actuelle du rez-de-chaussée édifié en 1990 pour fermer l'accès à la Cité (© Paris Habitat).



Vue actuelle du bâtiment construit par Pierre Colboc.



Vue projetée des transformations du bâtiment de Colboc (© Atelier Julien Boidot / Paris Habitat).



Localisation des futurs ateliers d'artisanat (© Paris Habitat).



Élévation du bâtiment devant accueillir les ateliers en duplex, état existant présentant les démolitions (© Atelier Julien Boidot / Paris Habitat).

du site ont permis de prendre la mesure de la lente mais progressive et profonde altération - voire, par endroits, dénaturation - dont le groupe a fait l'objet.

Plus mesurées, les interventions contenues dans ces permis de construire ont pour but de réparer des dénaturations générées par les campagnes précédentes, dans le sens d'une amélioration de l'existant, mais les démolitions d'allèges, de murs de refend et de tout autre élément structurel devraient aujourd'hui être proscrites s'agissant de bâtiments désormais protégés. Le DHAAP avait surtout regretté de ne pouvoir participer à l'identification des dispositifs originels à conserver et aux dénaturations auxquelles il serait souhaitable de remédier. Au stade du permis de construire, il n'a pas été possible de mener ce travail fin et complexe, ou d'apprécier l'application avec laquelle le maître d'œuvre a pensé ses interventions. D'autre part, la modification des aménagements extérieurs ne se fera pas sans perte patrimoniale, car certains éléments font partie des rares témoignages du dispositif originel. Le nombre des démolitions, la requalification des parties communes et des espaces extérieurs ont conduit le DHAAP à transmettre un avis « favorable avec réserves » aux consultations ouvertes par la direction de l'Urbanisme. Toute démolition qui ne s'intégrerait pas dans une logique de réparation, d'une amélioration de

l'existant, devant désormais être évitée.

En outre, le DHAAP a demandé à être associé aux études préalables d'autres projets alors annoncés : la création d'ateliers d'artisanat en rez-de-chaussée de certains bâtiments en remplacement d'appartements, d'une part et, d'autre part, la création de salles de danse obtenues par la fermeture des deux derniers passages sous arcades monumentales de la cité. Ces projets ont fait l'objet de délibérations du Conseil de Paris et ont été pensés en partenariat avec la direction des Affaires culturelles de la Ville pour les salles de danse et des Ateliers de Paris qui mettront les locaux à disposition de porteurs de projet dans les domaines de la mode, du design et des métiers d'art. La demande du DHAAP a été entendue et le service a été associé à la présentation des avant-projets, tant d'un point de vue programmatique qu'architectural. Ces dispositifs ont un double but : créer des équipements, mais aussi tenter de répondre à des questions d'usages encore constatés dans la cité malgré les campagnes de rénovation. Il s'agit de fermer les arcades avec un dispositif autre que des grilles de clôture, de leur donner une affectation qui permette de les soustraire aux occupations engendrant régulièrement des nuisances. Les ateliers doivent quant à eux permettre la requalification des pieds d'immeubles, tout en faisant venir dans la

cité des personnes extérieures, qui participeront à son animation tout en faisant bénéficier la cité de la politique de valorisation menée par les Ateliers de Paris et leur production.

C'est dans cette même logique que sera restructuré le bâtiment édifié lors de la campagne des années 1990 par l'architecte Pierre Colboc (1940-2017), élève de Louis Arretche et second Prix de Rome en 1966. Suite à la démolition de plusieurs corps de bâtiments au centre et le long des héberges au nord de la parcelle, Colboc a conçu un immeuble en R+1 et prolongé en R+4, ouvertement inspiré de l'architecture des années 1930, mais dans un style qui cherche ses inspirations dans les architectures nordiques : le R+1 est précédé de colonnes en béton sur lesquelles repose un auvent ajouré, quand les angles arrondis du R+4 sont percés d'oculi et de bandeaux ouvrant sur des balcons. On retrouve là les aspects d'une architecture postmoderniste, qui recourt à des traditions formelles pour insérer avec douceur un bâtiment neuf dans une opération emblématique des années 1920-1930. C'est la principale qualité de cette opération conçue par un architecte qui a inscrit ses travaux dans les logiques développées par l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur) dans le cadre de rénovations qui, bien que conçues pour être plus douces, devaient s'insérer dans un contexte existant monumental.

Les démolitions envisagées sur ce bâtiment sont nombreuses : dépose des allèges de la façade du R+1 pour l'ouvrir sur le site, création de niveau à double hauteur, révision des circulations verticales. L'isolation thermique par l'extérieur, additionnée à cette restructuration donneront lieu à une architecture nouvelle, qui abritera locaux associatifs et atelier d'artisanat.

Le DHAAP estime que ces projets sont porteurs d'enjeux patrimoniaux forts. Il est donc convenu, en accord avec Paris-Habitat, qu'une présentation à la Commission du Vieux Paris au stade de la faisabilité permettrait de prendre acte de son point de vue et de ses éventuelles observations en amont de la finalisation des permis de construire.

Le plus emblématique de ces enjeux est bien entendu celui de la fermeture des deux derniers passages sous arcades, qui ménageaient une percée visuelle depuis la rue de Ménilmontant, avant que l'ouverture sur rue ne soit comblée - au moment où on souhaitait désenclaver - par un bâtiment à rez-de-chaussée, dont la médiocre qualité est aggravée par un manque d'entretien. Ces arcades en plein cintre font partie de l'identité du site ; elles appartiennent en outre à un dispositif récurrent dans la large palette des motifs pensés pour le logement social et notamment les HBM dans les années 1910-1930. La mise en œuvre de sols, de baies vitrées, de menuiseries,



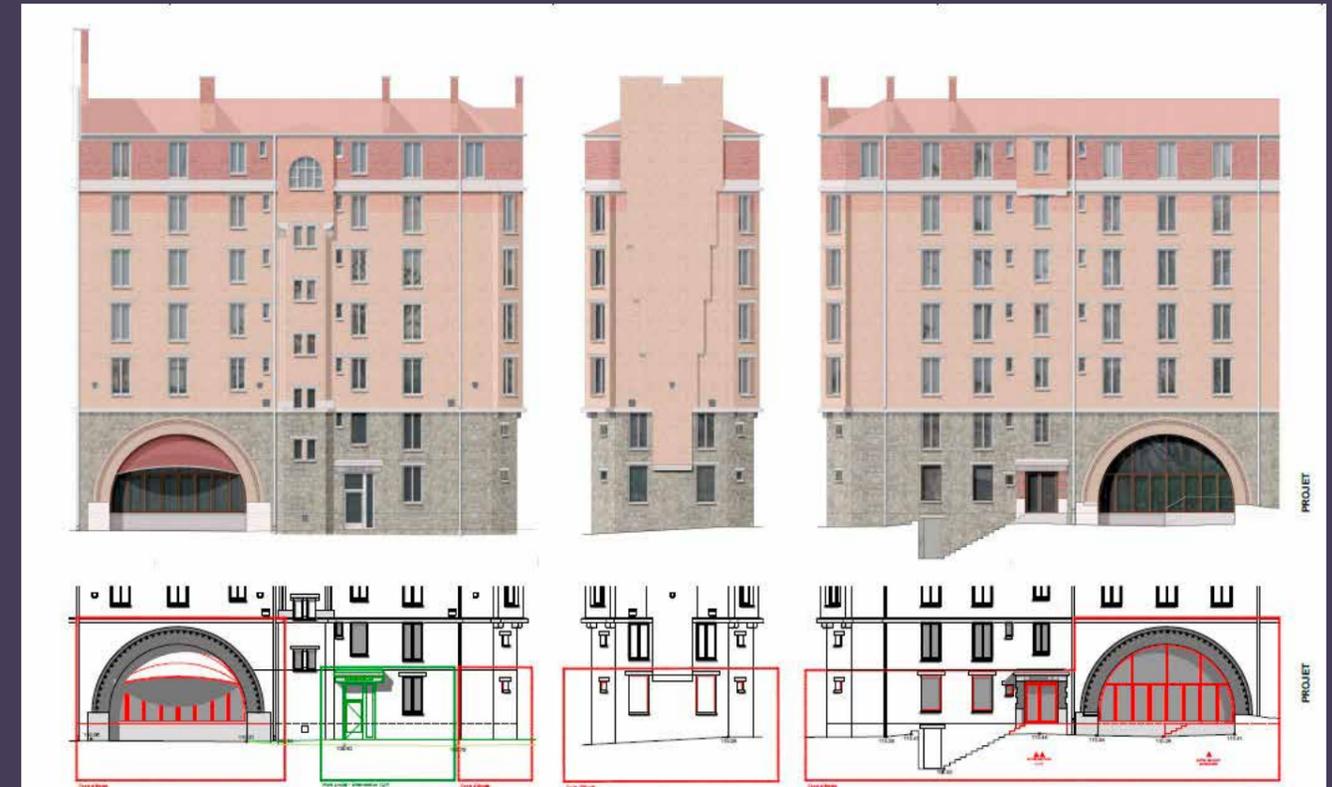
Élévation du bâtiment devant accueillir les ateliers en duplex, état projeté (© Atelier Julien Boidot / Paris Habitat).



Études d'architecture intérieure des ateliers en duplex, état projeté (© Atelier Julien Boidot / Paris Habitat).



Vue projetée des ateliers en duplex (© Atelier Julien Boidot / Paris Habitat).



Élévation des façades sur la rue Ménilmontant, état projeté présentant la fermeture des passages sous les arcades (© Atelier Julien Boidot / Paris Habitat).

de stores, de vestiaires, de nouvelles entrées des cages d'escalier jusqu'ici desservies par les arcades seules, est présentée comme réversible. Cependant, elle ne se fera sans de nouvelles démolitions qui ne vont pas dans le sens d'une remise en état, mais dans celui d'une modification de dispositifs originels. Si le principe a été acté par les porteurs du projet et les institutions partenaires, son traitement architectural est encore en cours de définition. En ce qui concerne les ateliers d'artisanat, leur ouverture sur la cité sera obtenue par de nouvelles démolitions en façade et la dépose d'allèges, qui reprend une initiative malheureuse déjà largement déployée dans les années 1990. D'autre part, pour répondre à une attente récurrente des artisans, certains de ces ateliers sont pensés en duplex, ce qui nécessiterait des démolitions intérieures conséquentes de planchers. Les ateliers créés seront au nombre de 17, comprenant 5 simplex et 12 duplex. Leurs dimensions et leurs emplacements ont été choisis en fonction de la présence des murs porteurs (pour limiter les démolitions structurelles), et en fonction du soubassement en meulière. En effet, certains de ces soubassements sont sur un niveau, d'autres sur deux niveaux. Les duplex sont ainsi envisagés uniquement dans les zones où la meulière s'étend sur deux niveaux, afin de ne pas créer des locaux double hauteur entre les parties en briques et celle en

meulière. Si le principe est acté, il semble qu'il pourrait être envisagé de supprimer ou de réduire au maximum ces ateliers en double hauteur, tout en privilégiant pour leur implantation des endroits où les soubassements ont déjà été percés. Le bâtiment en U qui a été choisi pour cette intervention correspond en effet à un de ceux dont la cour, les emmarchements, les circulations, les soubassements sont dans un état que l'on pense pouvoir dire très proche de celui d'origine.

#### DISCUSSION

Un débat s'engage sur l'aspect le plus marquant du projet : la clôture de deux arcades monumentales destinées à accueillir de salles de danse. Deux membres regrettent le processus de repli exprimé par le projet, qui au contraire devrait avoir pour objectif de remettre la cité Bonnier dans la ville. Une autre suggère une recherche sur la plus grande transparence possible des baies qui fermeront les arcades. Il est toutefois souligné que ces dernières sont déjà closes par des grilles et qu'il convient de penser cet ensemble immobilier en termes de parcours. D'autres membres défendent un programme et un projet de vie très intéressants, résultat d'une concertation avec les habitants. La création des ateliers en duplex ne suscite pas d'observation.

#### RÉSOLUTION

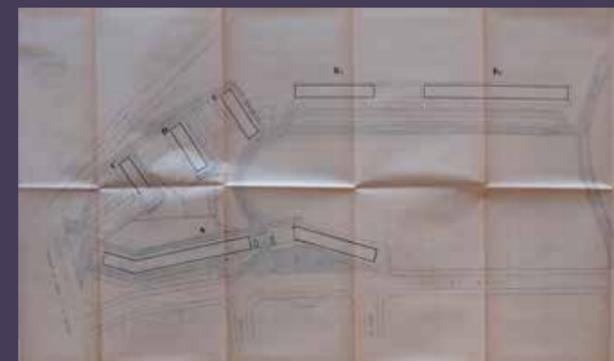
La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réaménagement de la cité Bonnier. Considérant la valeur symbolique et monumentale des arcades de ce remarquable ensemble HBM, elle souhaite que soit étudié le traitement le plus discret et transparent à l'occasion des travaux de clôture de ces volumes.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

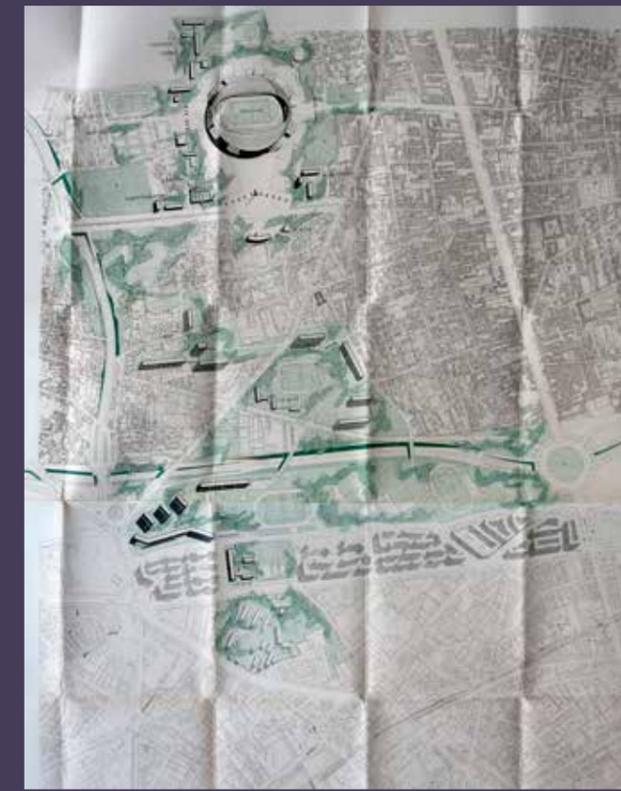
- Marie-Jeanne Dumont, *Le logement social à Paris 1850-1930. Les habitations à bon marché*, Paris, Pierre Mardaga, 1991.
- APUR, *Les habitations à Bon Marché de la ceinture de Paris : étude historique*, mai 2017.
- Pauline Rossi, *L'Est parisien. Genèse d'une reconquête (1919-1975)*, Thèse de doctorat en Histoire de l'Art, dirigée par MM. Simon Texier et Jean-Yves Andrieux, Université Paris-Sorbonne (Paris IV), soutenue en juin 2015.
- Bernard Marrey, *Louis Bonnier 1856-1946*, Liège, Mardaga, 1988.
- DHAAP / DAC, *Les HBM : un patrimoine multiple (1894-1949)*, rapport 2019.



Vue aérienne du site en 1934 (© I.G.N.).



Plan-masse du groupe d'habitation, dessiné par Édouard Crevel en 1954 (Archives de Paris).



Plan d'aménagement de la ceinture verte, Secteur V, dessiné Édouard Crevel en 1953 (Archives de Paris).

## 23 et 35, rue Henri Duvernois (20<sup>e</sup> arr.)

### Démolition totale d'un ensemble HLM sur la ceinture verte

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER Daniel  
REGIE IMMOBILIERE VILLE DE PARIS  
PD 075 120 20 V0013  
Dossier déposé le 07/07/2020  
Fin du délai d'instruction le 07/10/2020

« Démolition partielle de plancher, toiture, mur porteur, escalier, élément extérieur au bâtiment. »

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER Daniel  
REGIE IMMOBILIERE VILLE DE PARIS  
PD 075 120 20 V0014  
Dossier déposé le 07/07/2020  
Fin du délai d'instruction le 07/10/2020

« Démolition totale de bâtiment. »



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

Aucune protection

#### PRÉSENTATION

Les démolitions concernent deux bâtiments à R+4 qui longent, d'un côté le boulevard périphérique, de l'autre un terrain de sport.

Le groupe d'HLM Python-Duvernois a été édifié conformément au plan-masse établi par Édouard Crevel en 1954, pour le secteur V de la ceinture verte, s'étendant entre les portes de Montreuil et de Bagnole. Cette opération a été ouverte en application de la loi financière du 7 février 1953, qui autorisa la construction partielle de la Zone non aedificandi destinée à devenir une ceinture d'espaces verts et de terrains de sports, en compensation de nouveaux espaces verts à créer dans le centre de Paris, dans le cadre des rénovations urbaines. Un large croissant compris entre les portes de Vanves et de Pantin avait alors été divisé en 9 secteurs, confiés à 9 architectes, urbanistes ou groupement de maîtres d'œuvre, tous renommés (nous citerons Robert Auzelle, Édouard Crevel, Germain Grange, Paul Herbé, René Roux-Dufort). Le groupe est constitué de trois corps de bâtiments en barre élevés de quatre niveaux qui ceinturent l'îlot en bordure de la rue Louis Lumière et du boulevard périphérique, et de trois autres barres de treize étages implantées parallèlement entre elles, à proximité immédiate de

l'échangeur de la porte de Bagnole. L'espace vert était conçu pour être dominant, conformément aux théories modernistes et afin de conserver l'idée d'une ceinture verte vouée aussi aux équipements sportifs. L'aménagement ménageait en outre des percées paysagères en direction d'un terrain libre destiné à être planté (futur parc Jean-Moulin les Guilands créé en 2001 sur la commune de Bagnole), ainsi qu'avec le parc de l'hospice Debrousse (148, rue de Bagnole, 20<sup>e</sup> arrondissement).

L'architecture est simple : une structure béton recouverte de plaques de pierre de taille en parement, directement issue des recherches de Tony Garnier et de Michel Roux-Spitz, dans le développement d'un classicisme rationaliste. Ce dernier a été pensé comme une réponse au pittoresque des HBM, durement critiqués pendant la Seconde Guerre mondiale. Un retour à la simplicité, au classicisme à la française qu'a défendu Roux-Spitz entre 1943 et 1946, à la demande de la Ville de Paris. Cet ensemble forme avec le secteur IV, confié à Pierre Bailleau, un ensemble cohérent, tant dans l'organisation des plans-masses que dans le traitement architectural et paysager ; l'Ominium technique de l'habitat, bureau d'études structure fondé en 1948, s'est vu confier la réalisation des habitations des deux secteurs, dont les chantiers sont conduits dans le même temps.

Pour autant, le groupe de la porte de Vincennes, plus monumental dans son traitement urbain, n'a pas été l'objet de campagnes de rénovation qui, dans les années



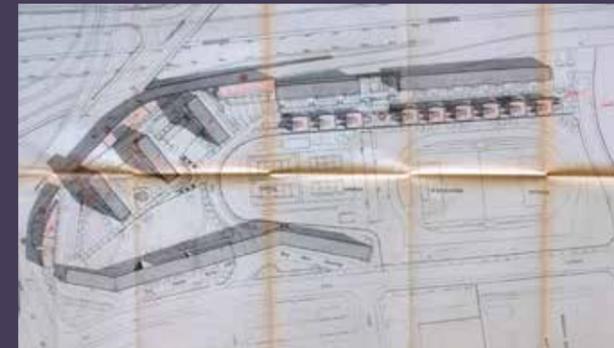
Vue des « 575 logements économiques et familiaux construits à la porte de Bagnoleet », en 1960 (© Fonds ancien de la Direction de l'Urbanisme).



Vue aérienne du site en 1961 (© I.G.N.).



Vue aérienne de l'échangeur de la porte de Bagnoleet en 1968 (© Fonds ancien de la Direction de l'Urbanisme).



Plan-masse du groupe comprenant les constructions neuves envisagées dont les maisons plots qui seront abandonnées, dessiné par Gérard Thurnauer en 1987 (Archives de Paris).



Vue aérienne de la Porte de Bagnoleet en 1989 (© Fonds ancien de la Direction de l'Urbanisme).



Vue panoramique de la porte de Bagnoleet en 2006 (© Fonds ancien de la Direction de l'Urbanisme).



Vue panoramique de la porte de Bagnoleet en 2006 (© Fonds ancien de la Direction de l'Urbanisme).

1980-1990, ont profondément remanié les barres de la porte de Bagnoleet. Le boulevard périphérique, dont la réalisation est aussi contenue dans la loi de 1953, rencontre un succès tel que, dès les années 1970, les nuisances sonores de sa circulation rendent nécessaire une campagne de lutte anti-bruit. La RIVP confie alors à l'architecte Gérard Thurnauer (1926-2014) un projet de rénovation comprenant la construction de logements neufs à implanter le long du boulevard périphérique, afin de limiter les nuisances sonores. Fondateur de l'Atelier Montrouge avec ses camarades de formation Jean-Louis Véret, Pierre Riboulet et Jean Renaudie, Thurnauer a fait de l'intégration de l'architecture au contexte existant une priorité. Dissous en 1978, le collectif recevra néanmoins le Grand Prix national d'architecture en 1981. En association avec Antoine Aygalinc, Thurnauer se verra confier le plan directeur du quartier de la Goutte d'Or (1984-1999), mais aussi la réalisation d'un groupe de logements et hôtel en bordure de la porte de la Villette et du boulevard Macdonald (1986-1990). Porte de Bagnoleet, l'architecte a conçu un bâtiment en barre de quatre étages, curviligne, destiné à épouser le tracé du boulevard. Les appartements sont mono-orientés, les salles de vie étant tournées vers le cœur du groupe. La nécessité de l'isolation a poussé Thurnauer à créer une façade quasiment aveugle, bardée d'un revêtement métallique et percée de fins bandeaux de fenêtres. Du

côté du cœur de l'îlot, par contre, les ouvertures sont généreuses et les appartements sont dotés de balcons privés. L'architecture est sobre, pour répondre aux immeubles de Crevel. Ces derniers ont pour leur part été l'objet d'une campagne de rénovation, également destinée à limiter les nuisances sonores du périphérique. Les balcons situés aux extrémités des barres de 13 étages et orientés en direction du boulevard ont été fermés à partir du 6<sup>e</sup> niveau. Il en a été de même pour les balcons de leurs façades orientales, fermées par des menuiseries au nu du mur. Enfin, l'ensemble des cages d'escalier, ouvertes à l'origine, sont désormais fermées de baies vitrées.

Présenté récemment par voie de presse comme l'un des groupes les plus délabrés de la capitale - rats, cafards et humidité sont toujours cités -, l'ensemble est inscrit dans le périmètre d'un secteur d'aménagement compris entre les portes de Bagnoleet et de Montrouil, ancien secteur V. En 2014, la mairie de Paris et la mairie du 20<sup>e</sup> arrondissement ont obtenu qu'il soit intégré aux 200 opérations du Programme national de renouvellement urbain. De là est née la ZAC Python-Duvernois, dont le projet a été pensé entre 2015 et 2019, date à laquelle la SEMAPA s'est vu confier sa réalisation. Les premiers équipements à avoir été livrés (2008) étaient la piscine et le jardin Serpollet, en bordure de la voie qui jouxte les groupes d'HBM voisins. En juillet 2020, le DHAAP a été saisi d'une demande

de démolition pour deux barres à R+4 qui ferment l'îlot du côté du boulevard périphérique. Il s'est donc chargé de compiler des renseignements sur le projet de ZAC, ainsi que sur l'existant. La Commission du Vieux Paris étant en sommeil en raison des élections municipales, il a produit un rapport qui avait aussi fonction de diagnostic patrimonial à l'attention du service d'aménagement de la direction de l'Urbanisme, pour resituer l'îlot dans son contexte historique et remettre en évidence les partis initiaux du projet, des institutions publiques et des maîtres d'œuvre des années 1950 et 1980. Les autorisations ont été délivrées en septembre 2019.

Les démolitions de ces deux barres d'habitation sont une première étape ; le plan de la ZAC Python-Duvernois nécessite la démolition de l'ensemble des bâtiments de faible hauteur. La barre curviligne qui ceinture le groupe le long de la rue Louis Lumière serait elle aussi démolie, mais partiellement, afin d'ouvrir le nouveau quartier sur la ville. L'immeuble écran de Thurnauer serait lui aussi démoli, pour faire place à de nouveaux immeubles écrans, qui devraient atteindre une hauteur proche de celle des barres de 13 niveaux. Ils seraient destinés à la création de bureaux, occupation moins sensible à la nuisance du boulevard périphérique qu'ils surplomberont. Les barres d'habitation de grande hauteur seraient quant à elles conservées et réhabilitées. Ainsi, le schéma directeur de la ZAC comprend pour le moment 25 200 m<sup>2</sup> de plancher voués au logement, 59 500 m<sup>2</sup> aux bureaux, 7000 m<sup>2</sup> au

sport, locaux associatifs et commerces, 11 500 m<sup>2</sup> à des équipements publics dont un équipement multisport. Enfin, un « parc habité » serait créé en cœur d'îlot mais ouvert sur la rue, largement dédié au sport, aux jeux et à des espaces de convivialité.

Les aménagements primitifs de la Zone non aedificandi et de la ceinture verte disparaissent progressivement, sans que soient menés des travaux de recherche pourtant fondamentaux pour garder la mémoire de l'œuvre réalisée et de ses partis pris, ce qui pourrait aussi permettre d'identifier les solutions alors imaginées pour mêler densité urbaine et espaces verts, couture urbaine entre la ville, ses marges et les communes limitrophes. Ces démolitions emportent avec elles des réalisations qui ont marqué l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme parisiens ; les précédents comportent les tours de Raymond Lopez autour de la porte Poissonnière ou les barres de René Roux-Dufort au sud de la porte des Lilas (les Fougères). Trop fortement impactés par la proximité du boulevard périphérique dont les nuisances ont fait l'objet d'un manque d'anticipation, ces groupes ont pour autant répondu à la nécessité pressante d'une crise du logement, ont été conçus pour laisser la part belle aux espaces libres, ont été signés d'architectes de renom, ont été édifiés avec des matériaux pérennes où la pierre de taille en parement a été privilégiée pour accroître leur cohérence avec l'architecture parisienne. Ce sont les qualités soulignées récemment par les recherches



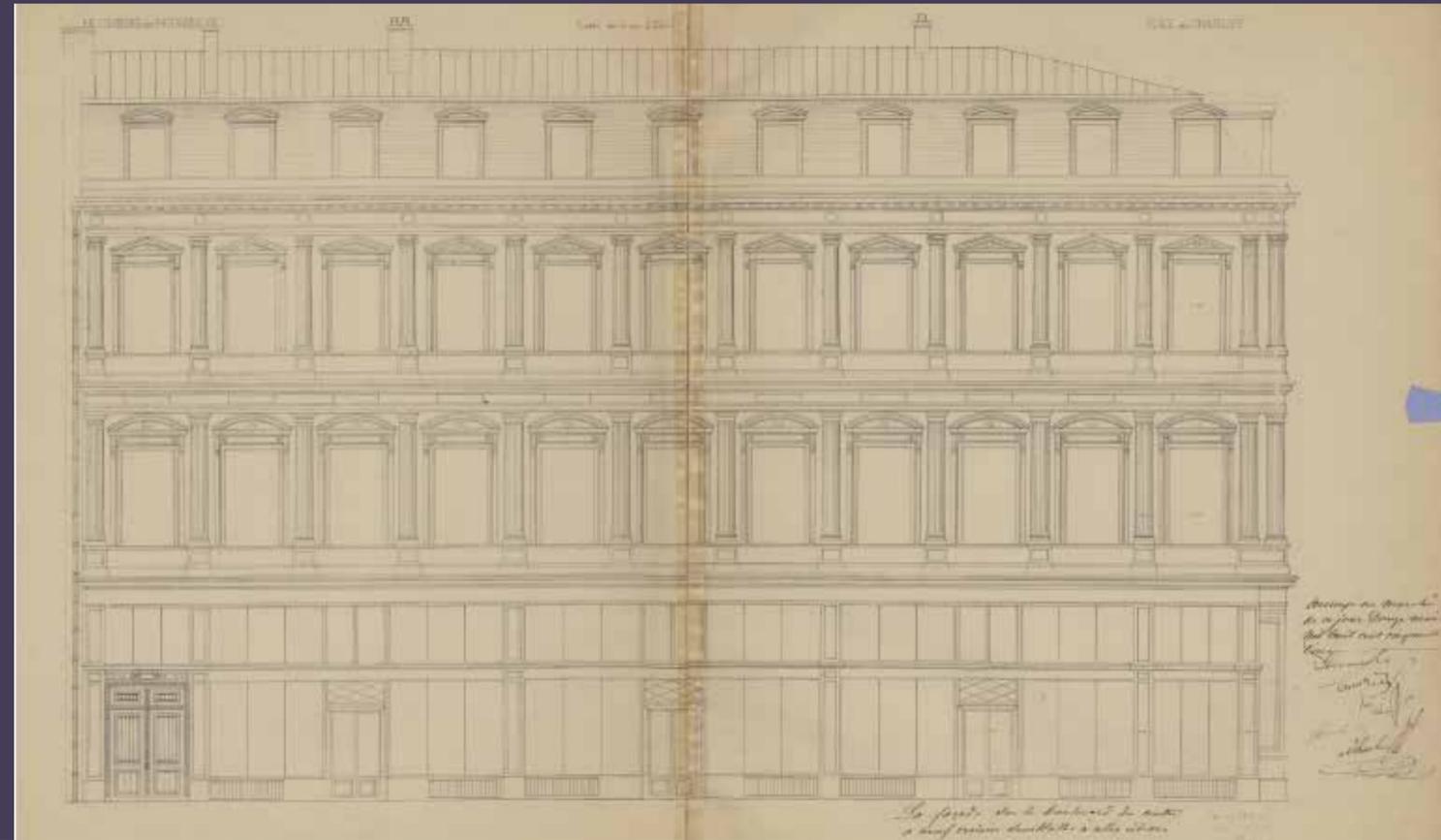
Vue actuelle depuis la rue Louis Lumière.



Vue actuelle prise rue Henri Duvernois d'une des barres d'habitation édifiées par Crevel et de l'immeuble construit par Thurnauer.



Vue aérienne du site (© Google).



et les publications consacrées à l'immeuble parisien des années 1950, fortement marqué par la production des logements sociaux, héritiers des HBM, dont les HLM se sont largement inspirés tout en cherchant à s'en éloigner. Sur la ceinture parisienne, la proximité de ces deux générations qui dialoguent, tant d'un point de vue architectural que paysager, donne corps à un moment fondamental pour l'histoire des disciplines qui façonnent les villes. Si la première génération ne semble pas être inquiétée par des démolitions, la disparition de la seconde ne devrait pouvoir se faire sans une réflexion historique voire patrimoniale, qui pourrait enrichir leur rénovation comme les programmations futures. Cette réflexion ne pouvant avoir lieu dans le cadre de l'instruction de permis de démolir, il serait souhaitable que les études patrimoniales interviennent en amont, en associant toutes les instances.

#### DISCUSSION

Un membre rappelle que les logements des deux immeubles voués à la démolition ont une orientation unique, vers le Périphérique, ce qui les rend très difficilement habitable. La préservation de plusieurs immeubles de cet ensemble permet quant à elle de garder la trace du projet de Ceinture verte. Il est souligné à ce propos l'importance des espaces plantés à l'époque de la construction. Le travail du paysagiste Albert Audias, qui a assuré

la coordination de la Ceinture verte, mériterait à ce titre d'être mieux documenté.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 2276W 270, 271, 272, 273, 274 et 327 ; 1752W112 ; 1069W 2104-2106 ; 1590W 15.
- Pierre Jambard, « Ingénierie, banque et État en France : O.T.H. face à la crise des années 1970-1980 », *Entreprises et histoire*, 2013/2 (n° 71), p. 127-136.
- *Paris-Projet*, n°21.22, 1982.
- Jacques Lucan dir., *Eau et gaz à tous les étages, Paris 100 ans de logement*, cat. d'expo., Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, Picard, 2<sup>e</sup> édition 1999.
- Jean-Louis Cohen, André Lortie, *Des fortifs au périf. Paris, Les seuils de la ville*, cat. d'expo., « Les seuils de la ville, Paris, des fortifs au périf », Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1992, 319 p.
- Beaux-Arts magazine, Une histoire de l'habitat 1945-1975 – 40 ensembles patrimoine XX<sup>e</sup> siècle, 5 janvier 2011.
- Florence Bourillon, Annie Fourcault dir., *Agrandir Paris : l'annexion des communes périphériques*, actes de colloque, Paris, Mairie du XIII<sup>e</sup> arrondissement et Paris I – Panthéon Sorbonne, 13-15 octobre 2010, Paris, Les Publications de la Sorbonne, 2012, 433 p.

## 12, avenue Victoria (01<sup>er</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Transformation de la chambre des notaires de Paris

#### PROTECTION

Aucune protection mais parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager.

#### PRÉSENTATION

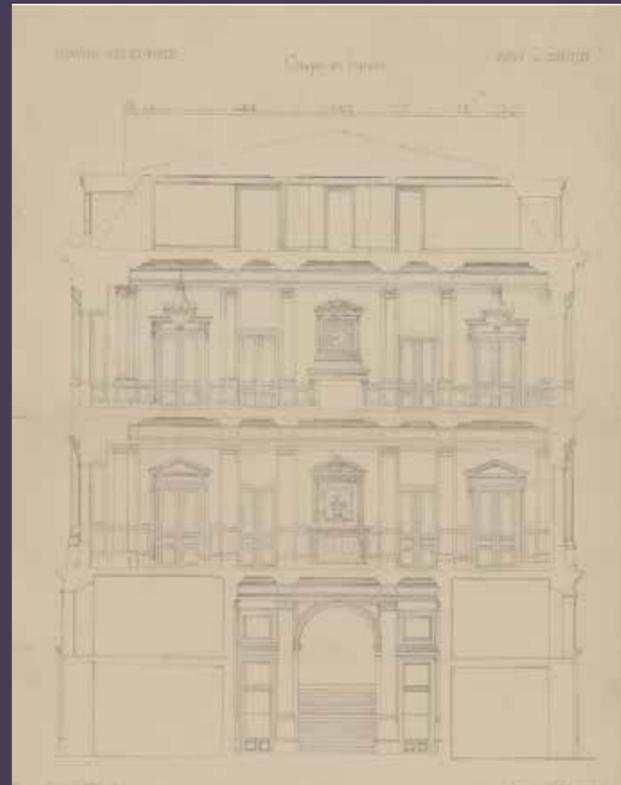
Installés au Grand Châtelet depuis le XIII<sup>e</sup> siècle, les notaires de Paris acquièrent en 1813 une partie de ses vestiges afin de construire un nouveau siège à cet emplacement historique. Expropriés quelques dizaines d'années plus tard en raison des travaux haussmanniens, les notaires obtiennent finalement un terrain trapézoïdal le long de la nouvelle avenue Victoria où ils font bâtir l'immeuble actuel entre 1855 et 1858. Le projet en est confié à l'architecte Charles Rohault de Fleury, apprécié pour ses réalisations au jardin des plantes et sa maîtrise des techniques de construction modernes. Répondant ici à un double programme somptuaire et fonctionnel, il organise l'édifice en deux parties distinctes : séquence d'entrée monumentale, salons d'apparat à la « pointe » de l'immeuble côté place du Châtelet ; services et



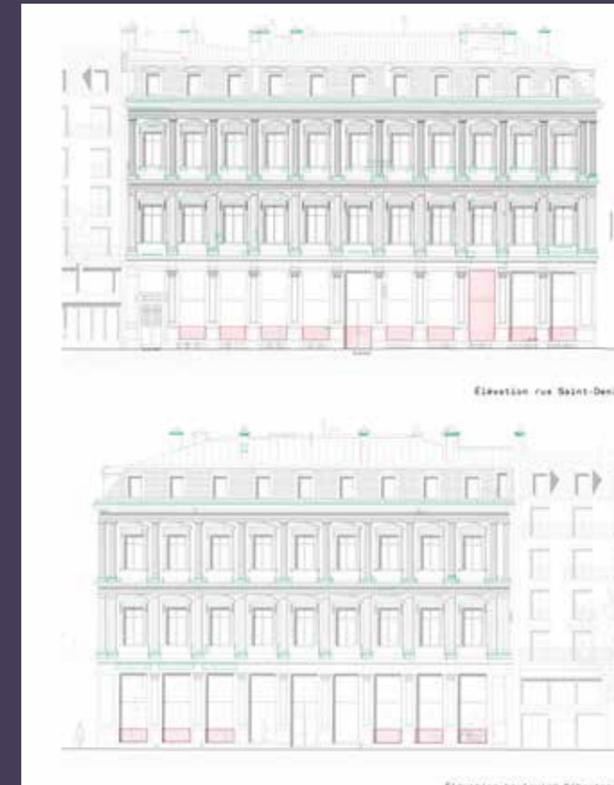
Extrait du P.L.U.



Vue de la place du Châtelet à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (© Documentation Chambre des notaires).



Coupe transversale, dessinée par Rohault de Fleury, 1855 (© Documentation Chambre des Notaires).



Élévation des façades rue Saint-Denis et boulevard Sébastopol, état existant présentant les démolitions (© Atelier Senzu).



Vue actuelle depuis la place du Châtelet.



Vue d'insertion du projet depuis la place du Châtelet (© Atelier Senzu).

bureaux ménagés dans des demi-niveaux côté nord. Ceux-ci sont rejetés à l'arrière dans un espace ramassé mais astucieusement organisé autour d'une cour en hémicycle qui scinde clairement l'édifice en deux parties. Elle assure un apport de lumière au cœur du dispositif comme dans l'escalier d'honneur, magistralement inséré par l'architecte pour lui donner un caractère monumental malgré un espace étroit dicté par un programme mixte. Les espaces latéraux du rez-de-chaussée accueillent en effet des boutiques dont la location permettait à l'origine de rentabiliser l'investissement. Indépendantes du reste de l'édifice, avec leurs propres sous-sols et entresols, elles comportaient de hautes vitrines grâce à des allèges très basses correspondant au niveau des soupiraux. L'entresol était marqué par un linteau continu, la partie supérieure étant également vitrée. Ce rez-de-chaussée très léger fut en quelque sorte solennisé et refermé au début du XX<sup>e</sup> siècle par l'adjonction de pilastres composites et la mise en œuvre d'allèges en pierre à chaque travée, transformant ainsi vitrines et portes en fenêtres. Ces modifications firent suite à des aménagements intérieurs qui entraînèrent également un percement dans le vestibule et la transformation en baies des arcades latérales de la façade sur la place du Châtelet (elles donnaient initialement accès aux boutiques).

Les travaux de réaménagement ultérieurs affectent

d'abord les sous-sols, puis les différents niveaux de l'immeuble, mais ne transforment pas radicalement le rez-de-chaussée. Les trois petites portes réalisées dans le fond du vestibule ne le sont que tardivement (1978 et 2001). La cour en hémicycle sera en revanche plus touchée avec la réalisation d'une dalle, finalement remplacée par la verrière actuelle. Les campagnes de travaux réalisées à la fin et au tout début du XX<sup>e</sup> siècle ont cherché à apporter ponctuellement des solutions pour un meilleur usage de la chambre des notaires, qui nécessite cependant aujourd'hui une réflexion globale.

Le projet de restauration et le réaménagement du bâtiment vise à le conformer à l'image d'une profession plus jeune, plus dynamique, et dont les membres vont croissant. Le cahier des charges du concours organisé courant 2019 affirme la volonté d'accompagner cette évolution et de se faire plus largement connaître d'un public extérieur. Le projet prend donc en compte les aménagements urbains en cours autour de la place du Châtelet, et souhaite rendre le bâtiment perméable et plus accessible. Il vise en outre à moderniser l'ensemble en lui conférant plus de confort et de flexibilité, pour un meilleur accompagnement des pratiques notariales actuelles.

Cette volonté d'ouverture a conduit la maîtrise d'œuvre à proposer une transparence des espaces latéraux qui accueillait anciennement les boutiques, mais aussi

une perméabilité complète du vestibule afin de créer un espace circulaire transversalement. Si les murs latéraux de ce dispositif très axé avaient déjà été ponctuellement percés, il s'agit aujourd'hui de les ouvrir complètement en ne conservant que les épaisseurs des pilastres décoratifs (correspondant aux parties des fondations réalisées en pierre dure). La transparence vers les rues de ce nouvel espace, passant du statut de vestibule à celui de hall, implique la dépose des entresols des boutiques d'origine, dont on souhaite cependant retrouver en façade les dispositions antérieures aux transformations du début du XX<sup>e</sup> siècle. Il s'agirait en effet de supprimer les allèges pour retrouver des vitrines tout hauteur (cette fois non interrompues par l'épaisseur des entresols). Les anciennes boutiques accueilleraient alors un espace « café » et un espace « diffusion ».

Dans la cour semi-circulaire, le projet envisage la dépose complète de l'élévation en maçonnerie légère de moellons et pans de bois pour la remplacer par un mur rideau en vitrage cintré afin d'accentuer l'apport de lumière. Celui-ci serait direct en partie haute, dans un « patio », ménagé grâce à la création d'un plancher dans l'hémicycle, créant une séparation entre un espace haut et un espace bas. L'apport de terre sur la hauteur d'un demi-niveau est prévu pour la plantation d'un arbre et de végétation et l'absorption d'humidité. Des conduits de lumière ventilée (dont le dispositif a été présenté comme étant à l'étude)

assureraient l'éclairage indirect de la « trémie intérieure » au niveau sous-jacent. Cet ensemble deviendrait visible depuis l'escalier d'honneur par la suppression des vitrages opaques au profit de verres transparents.

Dans les salons d'apparat de la partie « hôtel », l'ensemble des décors est prévu en restauration. Les performances thermiques seraient améliorées par un système de rideaux et voilages, seules les parties dépourvues de boiseries pouvant recevoir une isolation chaux-chanvre appliquée en parement.

Le projet est actuellement à la phase de l'avant-projet sommaire et a fait l'objet d'une visite conjointe du DHAAP, de la DU et de l'ABF le 3 février dernier.

#### DISCUSSION

Le président fait part à la Commission de son entretien récent avec la Chambre des Notaires, qui a souhaité lui exposer les motivations du projet de transformation de son siège. Il relève à ce propos le paradoxe que représente l'enlèvement des allèges situées au bas des façades, puisqu'elles restaurent un état original du bâtiment, légèrement transformé au début du XX<sup>e</sup> siècle. Pour autant, la complète transparence des baies proposées, tout comme la démolition de certains murs intérieurs dans le vestibule, incitent à une certaine vigilance. Un dialogue avec l'architecte est par conséquent nécessaire.



Vue actuelle de l'escalier d'honneur.



Vue d'insertion du nouveau hall projeté (© Atelier Senzu).



Vue d'insertion du mur rideau en verre (© Atelier Senzu).



Des recommandations pourraient ainsi être formulées, notamment sur le dessin des baies.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de transformation de la Chambre des Notaires. Elle souhaite maintenir un dialogue avec la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, de façon à garantir la préservation maximale des éléments d'origine du bâtiment.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

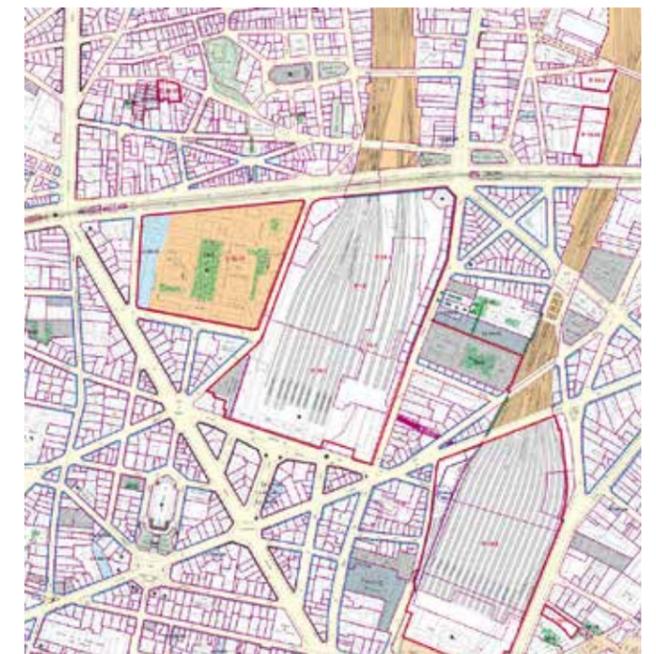
- Concours d'architecture pour la transformation de la Chambre des Notaires de Paris, Cahier des charges, BAM, 2019
- Audit historique et patrimonial, GRAHAL, mai 2020
- À signaler une thèse en cours sur l'architecte Rohault de Fleury : Julien Brault, *Charles Rohault de Fleury, architecte (1801-1875) : un néo-classique moderne*, sous la direction de Simon Texier, Université d'Amiens, École doctorale en Sciences humaines et sociales, en partenariat avec CRAE Centre de recherche en Arts et Esthétique (laboratoire) depuis le 20-12-2018.

2-10, place Napoléon-III et 14-16, rue de Dunkerque (10<sup>e</sup> arr.)

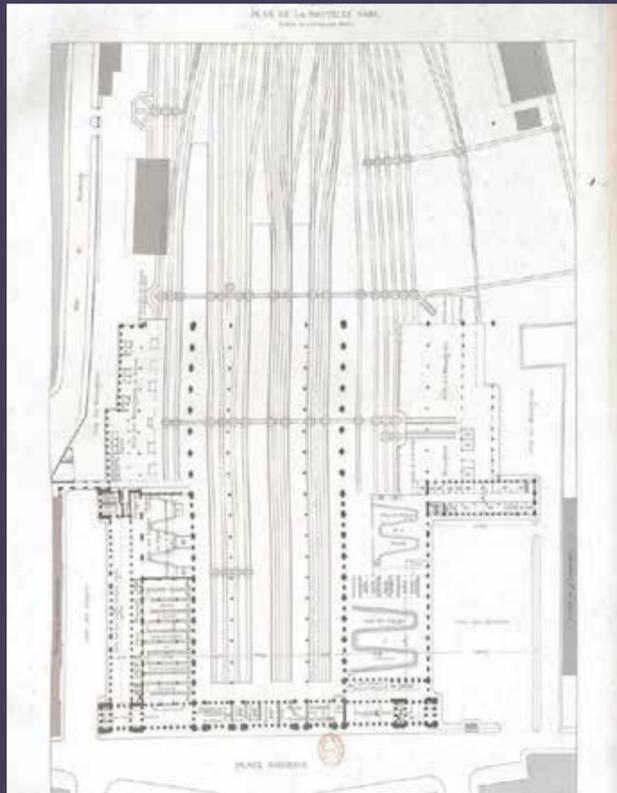
## SUIVI DE VŒU

Gare du Nord : point sur l'évolution du projet

Pétitionnaire : Mme LANDY BERKOWITZ Aude  
 GARE DU NORD 2024  
 PC 075 110 19 P0019 M02  
 Dossier déposé le 04/01/2021  
 Fin du délai d'instruction le 04/04/2021  
 « Modifications consécutives à l'enquête publique (du 20-11-2019 au 08-01-2020), à la prise en compte de la décision de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (réunie en séance le 10-10-2019) et aux mises au point techniques et fonctionnelles du projet développées depuis le dépôt du PC initial pour améliorer le fonctionnement du projet. Modificatif au PC n° 075 119 10 P 0019 délivré le 06-07-2020. »



Extrait du PLU.



« Chemin de fer du Nord. Plan de la nouvelle gare » (publié dans Pierre Chabat, *Bâtiments de chemins de fer*, vol. 2, 1866).



Vue aérienne de la Gare du Nord en 1999 (© Marcel Guinard/Musée Carnavalet/Roger-Viollet).



Vue de la halle centrale vers 1960 (© Jacques Cuinières/Roger-Viollet).



Vue actuelle de la halle centrale.



Vue de la nef gauche de la gare en 1938-1939 (© Roger-Viollet).

## PROTECTION

Aucune protection

## ANTÉRIORITÉ

Séance du 26 avril 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 avril 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de transformation et d'agrandissement de la Gare du Nord. La Commission s'alarme de la densité du projet qui prévoit de tripler les surfaces disponibles avec une forte proportion de surfaces commerciales en ajoutant notamment, de nouvelles constructions dans la profondeur de la parcelle, le long de la rue du faubourg-Saint-Denis. Elle demande expressément la conservation du « hall d'échanges Transilien » œuvre de l'architecte-ingénieur Jean-Marie Duthilleul qui s'est montré, il y a moins de vingt ans, respectueux de l'architecture de la gare en prolongeant avec des matériaux contemporains et une grande finesse les rythmes de la halle adjacente construite par Hittorff. Elle juge sous ce rapport tout à fait regrettable le projet actuel de construction au-dessus des voies, de passerelles closes qui, en coupant le volume des nefs historiques, altéreront les perspectives et porteront atteinte à la légèreté du grand vide central qui est une des œuvres les plus remarquables d'Hittorff. »

## PRÉSENTATION

Le projet d'une ligne de chemin de fer desservant le bassin du nord de la France et, au-delà, la Belgique a tenu une place importante parmi les préoccupations des financiers, des décideurs politiques et des techniciens durant la décennie 1830.

Au lendemain de la loi sur les chemins de fer de 1842, la décision est prise en 1843 de l'emplacement d'un premier terminus parisien du réseau nord. Le lieu s'impose rapidement : le souhait d'une proximité avec le canal Saint-Martin et les magasins du bassin de la Villette, la disponibilité de terrains ont guidé la localisation. La Compagnie des chemins de fer du Nord est créée en 1845 par un groupe de financiers et d'industriels sous la direction de James de Rothschild, récent propriétaire d'un quart de l'ancien clos Saint-Lazare. Le terminus, inauguré en avril 1846, présentait, derrière une longue grille, une cour qui séparait le « portique du départ » à l'ouest de celui de l'arrivée à l'est, un simple vestibule reliant les deux. Bien que conçu d'emblée pour être agrandi, il sera vite jugé insuffisant.

La Compagnie, qui obtient dès 1857 l'autorisation d'élargir la gare, voit dans ce changement l'occasion d'en redessiner les abords. Elle s'entend -difficilement- avec la ville de Paris pour en améliorer la desserte et les projets

d'aménagements urbains se succèdent pour donner à ce nouveau terminus un parvis à la mesure de l'ambition qui réservait à la gare du Nord une position primordiale dans le réseau ferré français. Si les rues aboutissant à la gare sont finalement percées, élargies ou retracées, on renonce à la vaste place un temps envisagée à l'échelle de la nouvelle façade.

Les architectes de la Compagnie - Lejeune et Ohnet surtout - se mettent au travail dès 1859, puis Jacques-Ignace Hittorff, dont l'église Saint-Vincent-de-Paul aurait été remarquée par le baron de Rothschild, est invité à parachever le projet dans un esprit de juste dépense. Le conseil d'administration de la Compagnie estimant en 1860 que la « la convenance et l'économie sont les premières conditions à remplir par l'architecture, surtout quand il s'agit d'une construction industrielle » on ne recherche pas l'atmosphère de luxe qui fera l'agrément des gares d'autres compagnies.

Hittorff, qui achève en 1864 le bâtiment de tête, orne pourtant sa façade monumentale à trois corps d'un riche programme de statues, allégories des villes du réseau, au sommet de pilastres ioniques. Ce bâtiment de tête, symétrique comme l'enseigne l'école des beaux-arts, s'étire devant une multiplicité d'espaces de services : consignes, salles d'attentes, bagageries. Il regroupe

l'ensemble des services administratifs de la Compagnie et donne accès aux quais. Sa façade est limitée par deux pavillons d'abouts à frontons. Derrière, sous un grand comble à verrière se développe un premier faisceau de huit voies ce nombre, porté à treize dès 1884, ne cessant de croître avec l'intensité du trafic.

Hittorff, familier des charpentes de longue portée (théâtre de l'ambigu comique et cirques d'été et d'hiver) s'implique également dans la conception du couvrement de ces voies, dessinant les supports de charpente des halles. La portée principale au centre est couverte par une ferme Polonceau de 35m, appuyée sur deux rangs de fines colonnes intermédiaires de fonte, à chapiteau corinthiens, destinées réduire la longueur des tirants. Le décor de métal, aujourd'hui peint en vert-brun uni, était à l'origine polychrome. On sait en effet qu'Hittorff, bon historien de l'architecture, antique surtout, et critique est à l'origine d'échanges et de controverses sur la polychromie dans l'architecture antique, grecque et sicilienne.

À droite, une vaste cour des arrivées laissée à l'air libre ne sera occupée qu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, lors de travaux importants à l'intérieur de la gare (1889), par une extension latérale vitrée, toujours pour accueillir de nouvelles voies.

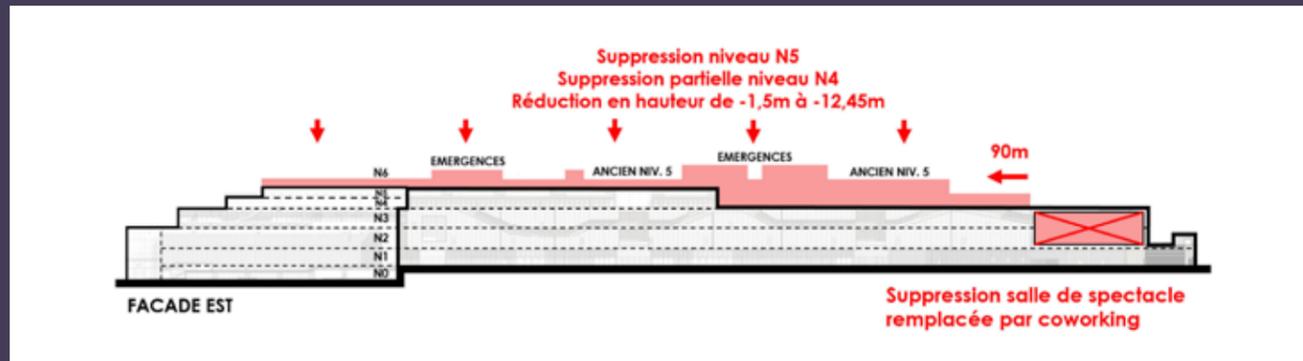


Schéma présentant la modification des volumétries (© Valode & Pistre architectes).



Vue aérienne Sud-Est, état projeté (extrait du PC) (© Valode & Pistre architectes).



Vue aérienne Sud-Est, état projeté (extrait du PC modificatif) (© Valode & Pistre architectes).



Vue aérienne Nord-Ouest, état projeté (extrait du PC) (© Valode & Pistre architectes).

Les années 1930 et 1960 voient encore de nouvelles extensions. Après les transformations dans les années 1980-1990 pour créer une connexion directe avec le métro et le RER, l'arrivée de l'Eurostar est l'occasion d'une refecton intégrale du bâtiment de tête et du renouvellement de l'extension côté est (1996). Le parc de stationnement, qui avaient remplacé cette extension à droite, est à son tour remplacé par les verrières actuelles qui abritent le trafic vers la banlieue.

Le présent projet vise avant tout l'agrandissement : la surface de la gare doit tripler dans les quatre prochaines années en prévision d'une importante augmentation du trafic. Cette densification va porter sur l'ensemble de la gare avec la transformation du bâtiment de tête au dos de la façade protégée, et la reconstruction de la partie est, donnant rue de Dunkerque, transformée en 1996. Dans la profondeur de la parcelle, de nouvelles constructions prendront place à l'arrière de cette nouvelle extension, le long de la rue Saint-Martin derrière les immeubles qui séparent de cette rue l'actuelle gare routière et les halles. Afin d'inviter à un voyage totalement différent de celui des siècles passés, outre les espaces plus grands dédiés aux voyageurs, des bureaux, des commerces et des équipements seront ajoutés.

Le fonctionnement de la gare va ainsi profondément

évoluer, la façade historique ne devant plus servir, à terme, qu'à la sortie des voyageurs tandis que l'entrée vers les départs se fera par le nouveau bâtiment vitré ajouté à l'est.

La volonté de contrôler les flux de voyageurs « transmanche » et d'éviter leurs croisements avec d'autres passagers entraînera la construction de passerelles, au dessus des voies, coupant le volume des halles historiques sous verrières pour atteindre directement les quais par des escaliers.

La Commission du Vieux Paris a émis un vœu en avril 2019.

Les modifications apportées au projet initial de la Gare du Nord sont consécutives à l'enquête publique (qui s'est déroulée du 20/11/2019 au 08/01/2020), à la prise en compte de la décision de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC – 10/10/2019) et aux mises au point techniques et fonctionnelles du projet.

Pendant la période de renouvellement de la CVP, le maître d'ouvrage a présenté ces modifications, parmi lesquelles : l'agrandissement du parc paysager à 1700 m<sup>2</sup> dont 200 d'agriculture urbaine ; un parking vélos augmenté de 1 000 places à 2 000 places ; la modification de la façade Est (et façades Nord & Ouest) ; l'augmentation des liaisons verticales dans la gare souterraine ; le passage

facultatif (et non plus obligatoire) par le premier niveau pour accéder aux quais TER; l'élargissement de l'accès à l'écostation bus, avec la démolition du bâtiment sis au 177, rue du Faubourg Saint Denis.

En particulier, le vœu de la CVP d'avril 2019 porte sur trois sujets : la densification excessive de la parcelle, la préservation du hall réalisé en 2001 par J.-M. Duthilleul et la création des passerelles au-dessus des voies dans le hall historique.

Au sujet de la densification, dans la nouvelle volumétrie, le niveau 5 serait quasi entièrement supprimé et le niveau 4 réduit ; il y aura moins de commerces et de services publics et plus de bureaux, avec la diminution de 7500 m<sup>2</sup> de surface initialement prévue.

La façade du nouveau hall donnant sur la rue de Dunkerque, entièrement vitrée, n'excèdera pas la hauteur de la corniche de la gare historique et un retrait demeure prévu à la jonction avec le monument historique. Ce creux accueillera deux ascenseurs d'accès direct aux étages.

Concernant la halle de la gare Transilien, construite en 2001, elle ne serait pas conservée sur place, mais démontée et remontée dans un autre site SNCF de l'Île-de-France (de même pour le hall construit en 1877) ; elle est jugée inadaptée à cause de ses performances énergétiques et inappropriée à l'augmentation des flux

prévue.

L'option retenue est celle d'un hall des départs grandes lignes créé à l'est de la gare historique au niveau de la gare routière avec déploiement des passerelles qui, selon la maîtrise d'ouvrage, satisfait à plusieurs critères : présenter une superficie suffisamment large pour les espaces voyageurs ; rendre un bon niveau d'éclairage naturel ; favoriser les échanges dans l'angle sud-est avec les lignes de métro, RER, Transilien et bus ; présenter une facilité de mise en œuvre compatible avec la mise en service du nouveau hall des départs avant les JOP ; limiter les nuisances du chantier pour les riverains et maintenir la continuité de l'exploitation de la gare ; mettre en valeur le patrimoine de la gare inscrit aux titres des monuments historique ; ne pas impacter l'exploitation ferroviaire future du faisceau de l'axe nord et enfin ne pas augmenter les flux dans la gare souterraine existante.

Afin de favoriser l'intermodalité des transports et la réduction des temps de parcours, le projet propose un seul nouveau volume à l'emplacement du hall des départs de 2001, à l'est de la gare historique.

En ce qui concerne le volume du hall actuel, entièrement vitré, et cause d'apports excessifs de chaleur en été et au toit non accessible, le projet envisage une surface vitrée similaire mais avec des vitrages différents ainsi qu'une



Vue aérienne Nord-Ouest, état projeté (extrait du PC modificatif) (© Valode & Pistre architectes).



Vue d'insertion de la passerelle (extrait du PC modificatif) (© Valode & Pistre architectes).

couverture en partie opaque équipée d'espaces verts accessibles et d'équipements. Ce volume assurerait de meilleures performances thermiques et acoustiques ; les flux sont conçus pour répondre également à des requêtes de sécurité et de contrôle.

Le projet envisage, pour éviter le croisement des flux, la création de trois passerelles pour desservir les quais grandes lignes aux départs par le niveau No1, dont deux à l'intérieur de la halle Hittorff : « aux arrivées, les flux se dirigent directement vers l'extérieur par le niveau No0, en passant par le quai transversal ».

Les requêtes générales du projet formalisées par le schéma-directeur indicatif (fourni aux candidats par SNCF et accepté en concertation publique en juillet 2017) prévoyait en effet, outre la création d'un nouveau hall de départs grandes lignes pour soulager les flux voyageurs et augmenter la surface à disposition des voyageurs en attente comme en circulation, la séparation des flux entrants et sortants, cette dernière condition impliquant la traversée des voies par les voyageurs. L'option de réaliser des passerelles au-dessus des voies, au travers du hall d'Hittorff, et non classiquement en dessous pour rejoindre les quais, provient de l'excessive complexité du passage dans un sous-sol déjà encombré.

Les passerelles seraient réalisées en structure métallique

aux sections fines appuyées sur des cages d'ascenseur vitrées. Les protections antichute, d'une hauteur de 1m80, seraient réalisées en filet d'acier inoxydable tendu, dont la finesse de maille viserait à assurer une bonne transparence. Les garde-corps des escaliers seraient en verre sans montants verticaux avec des mains courantes en inox ; le sol est prévu en plâtrage de bois. La création d'une passerelle impliquerait la démolition d'une voûte en plein cintre remplacée par un linteau entre les voies 13 et 14.

Seule, la troisième passerelle, extérieure à la halle historique, présenterait une verrière en couverture pour protéger les voyageurs.

#### DISCUSSION

La Commission prend acte des modifications apportées au projet : diminution de la surface construite, augmentation des surfaces plantées, suppression de la salle de spectacle, évolution formelle de certaines constructions. Pour autant, ces nouvelles données ne sont pas de nature à rassurer les membres. L'une d'entre eux note en effet que les questions patrimoniales ne sont aucunement résolues : les passerelles constituent toujours des atteintes à l'appréciation de la halle Hittorff ; la passerelle extérieure elle-même sera un

obstacle visuel ; quant au devenir de la halle Duthilleul, plusieurs membres expriment leur doute sur sa réutilisation en un autre lieu. Le président rappelle l'importance du traitement des poteaux métalliques par Hittorff ; beaucoup seront totalement masqués et le génie du lieu en sera définitivement altéré. Une autre membre confirme ce point de vue et dénonce une volonté de remplir la gare par l'intérieur, ce qui aura pour effet d'affaiblir l'expérience du voyage. Il est rappelé à ce propos que le projet architectural répond en partie à une volonté commerciale, position contre laquelle la Ville de Paris s'est exprimée en déposant un recours. La Commission regrette en définitive qu'un tel projet ait été entrepris sans une prise en compte scrupuleuse des éléments les plus remarquables de l'existant.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné la nouvelle version du projet de transformation de la Gare du Nord. Considérant que les évolutions ne sauraient être considérées comme des améliorations au plan de la conservation de ce patrimoine exceptionnel, la Commission décide de ne pas lever le vœu formulé le 26 avril 2019.

#### BIBLIOGRAPHIE

- Karen Bowie, Frédéric Jimeno, Florence Bourillon dir., *Du clos Saint-Lazare à la gare du Nord*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2018.
- Karen Bowie (dir.), *Les grandes gares parisiennes au XIX<sup>e</sup> siècle*, DAAVP, 1987.
- *Guide du promeneur 10<sup>e</sup> arrondissement*, Paris, Parigramme, 1996.
- Clive Lamming, *Paris au temps des gares. Grandes et petites histoires d'une capitale ferroviaire*, Paris, Parigramme, 2011.



Extrait de l'Atlas de 1870.



Vue de la place du Trocadéro en 1877.



Vue des jardins du Trocadéro en 1878 (© Roger-Viollet).

## Axe Trocadéro / Champ de Mars / École militaire (07<sup>e</sup>-15<sup>e</sup>-16<sup>e</sup> arr.)

### Réaménagement des places et jardins de l'axe reliant la place du Trocadéro et l'École militaire

Pétitionnaire : Mme BOULEAU Ariane Wanda  
SPL PARISEINE

PA 075 107 20 V0004

PA 075 116 20 V0005

PA 075 116 20 V0004

PC 075 115 20 V0060

PC 075 107 20 V0034

Dossiers déposés le 06/11/2020.



Extrait du P.L.U.

#### PRÉSENTATION

Le DHAAP a été consulté en novembre 2020 pour trois permis d'aménager et deux permis de construire portant sur la requalification du secteur compris entre la place du Trocadéro et la place Joffre, au niveau de l'École militaire. Considérant l'exceptionnel enjeu patrimonial que constitue ce site, le service a souhaité porter à la connaissance de la Commission du Vieux Paris les aménagements envisagés, dont l'ampleur et les échelles d'intervention variées rendent l'analyse particulièrement complexe.

L'axe qui relie l'École militaire à la place du Trocadéro-et-du-11-Novembre présente en effet un intérêt historique et patrimonial de premier plan – il est l'un des lieux les plus fréquentés de Paris. Le pouvoir d'attraction de la tour Eiffel est certes la raison première de ce succès, mais c'est aussi une perspective monumentale et un admirable point de vue sur la capitale que viennent chercher les visiteurs qui parcourent le parvis des Droits de l'Homme. S'y ajoute un ensemble muséal d'exception, déployé entre la colline de Chaillot et le quai Branly. Rive gauche et rive droite, cet axe est enfin une création de paysage unique par son ampleur et sa diversité. Expression s'il en est du paysagisme municipal, les jardins du Trocadéro et l'esplanade du Champ-de-Mars ont connu plusieurs phases de création et de transformation. L'unité du site, quant à elle, de part

et d'autre de la Seine et du pont d'Iéna ouvert en 1814, est observable dès 1876, avec le projet de Gabriel Davioud et Jules Bourdais – les architectes du palais du Trocadéro – pour le plan général de l'Exposition universelle de 1878. À la fois précieux – c'est le dernier grand espace libre de Paris – et prestigieux, l'axe suscitera plus tard l'intérêt de grandes figures de l'architecture et de l'urbanisme (Eugène Hénard en 1904, Léon Jaussely en 1927, Auguste Perret en 1934), qui en considèrent alors la dimension métropolitaine. Il n'est donc pas exagéré de voir dans l'axe Trocadéro - Champ-de-Mars l'ensemble urbain le plus révélateur, car le plus discuté, du Paris contemporain.

#### Le Champ-de-Mars : perspective monumentale et art des jardins

L'histoire du Champ-de-Mars est la plus ancienne et remonte au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, lorsqu'il est décidé d'établir, sur d'anciens maraîchages de la plaine de Grenelle, le terrain de manœuvre des cadets de l'École militaire – pour l'exercice comme pour la parade. L'esplanade remplit ce rôle dès la fin des années 1760 et prolonge l'avant cour de l'école, dont elle dépend, jusqu'à la rive du bras de Seine qui entoure alors l'ancienne île aux Cygnes. Sa largeur est égale à celle des façades qu'édifie alors Ange-Jacques Gabriel. Elle est entourée de fossés secs, bordés de quadruples rangées d'arbres.



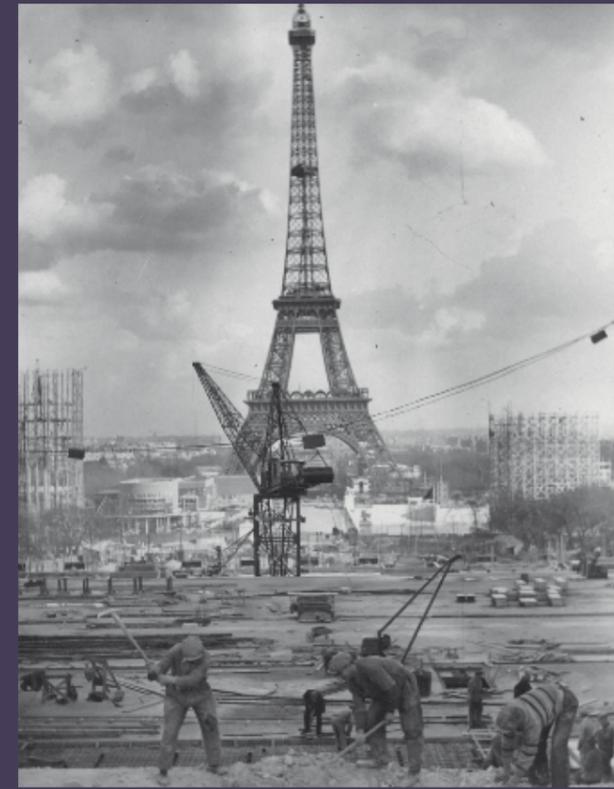
Extrait de l'Atlas de 1905.



Projet du Champ de Mars, 1904 (© BHVP / D. Pinon).



Vue de la Colonne de la paix édifée place du Trocadéro, 1937 (© Documentation OnEi).



Démolition de l'ancien palais du Trocadéro, 15 mars 1937 (© Imagno/ Roger-Viollet).



Vue aérienne du Champ de Mars en 1947 (© I.G.N.).



Vue aérienne du Champ de Mars en 1950 (© Roger Henrard - Roger-Viollet).

La fermeture de l'École militaire en 1788 et sa transformation en simple caserne rendent le Champ-de-Mars disponible pour des festivités publiques et en premier lieu pour les fêtes révolutionnaires. La fête de la Fédération est notamment l'occasion de modeler le terrain en gradins provisoires et de rattacher l'île aux Cygnes à la berge qu'un pont de bateaux relie à Chaillot. Après les cérémonies du 1er Empire (célébrations et revues de troupes), les défilés et commémorations destinés à légitimer la monarchie restaurée perpétuent pour l'essentiel le caractère militaire du lieu. Mais cette étendue disponible et proche du centre de Paris accueille aussi des manifestations plus légères : ascensions en ballon, attractions, courses de chevaux... toutes les manifestations d'envergure, qu'elles soient politiques, festives ou commerciales ont leur place. Les expositions, d'abord nationales – la première se tient au Champ-de-Mars en 1798 –, puis universelles à partir de 1867 – celle de 1855 se tient aux Champs-Élysées –, occupent le site. Stimulées par la politique du Second Empire, leur emprise toujours croissante s'étend bientôt sur les deux rives.

Le palais de l'exposition de 1867 est implanté au centre de l'esplanade sans en occuper les bords. Les allées aboutissant à la Seine demeurent plantées et les espaces libres en périphérie sont confiés aux jardiniers d'Adolphe Alphand.

Pour l'Exposition de 1878, plus vaste encore, on gagne des terre-pleins sur la Seine. Sur les plans de l'architecte Amédée Hardy, on y aménage un jardin inclus dans l'exposition, entre l'extrémité de l'ancienne esplanade militaire (actuelle rue Gustave-Eiffel) et l'actuel quai Branly. Deux massifs paysagers, séparés par une pelouse centrale, y sont plantés de nombreux sujets exotiques de haute tige. Chacun est agrémenté d'un bassin entouré de rochers et parcouru d'allées curvilignes, encore conformes aux préceptes haussmanniens, qui desservent les pavillons d'exposants de la section d'horticulture. L'État cède le site à la ville à l'issue de l'exposition, contre l'assurance de la pérennisation du jardin dont le dessin et les plantations s'harmonisent avec ceux du Trocadéro, conçus dans le même mouvement pour une même perspective. L'ingénieur Gustave Bartet est alors chargé des travaux sur les deux parcs. L'axe visuel du Trocadéro à l'École militaire est accentué lors de l'Exposition de 1878 par l'élargissement du pont d'Iéna d'environ neuf mètres, destiné à fluidifier le mouvement des visiteurs entre la colline de Chaillot et le Champ-de-Mars. Cette perspective sera maintenue par les différents programmes qui tous considéreront la liaison du Champ-de-Mars au Trocadéro comme une composition unique.

Lors de l'Exposition de 1889, l'implantation retenue pour

la tour Eiffel en ménage la fluidité. La construction métallique de 300 mètres marque provisoirement puis définitivement le site et, à plus grande échelle, le paysage monumental de Paris. Devant l'École militaire, la Galerie des Machines de Ferdinand Dutert et Victor Contamin, l'autre chef-d'œuvre de 1889, est considéré comme une atteinte à la perspective et, au terme d'une décennie de débat et de projets, elle est démolie en 1911. Certains architectes, tel Pierre Remaury en 1912, voient même au-delà de l'École militaire et réfléchissent à un aménagement jusqu'à la place de Breteuil – rejoignant ainsi un autre axe structurant, celui des Invalides.

En 1902, la Ville devient propriétaire du Champ-de-Mars et amorce un plan d'embellissement et de lotissement des allées latérales, avec la création des avenues Émile-Deschanel et Élisée-Reclus. De cet aménagement naissent les jardins d'agrément, les jardins du losange, le tapis vert de l'axe central, les allées cavalières. Sous la supervision de Roger Bouvard, les deux personnalités rivales du moment, l'architecte Jean-Camille Formigé et le paysagiste Jean-Claude-Nicolas Forestier, réaménagent à nouveau le Champ-de-Mars, poursuivant les échanges avec des délégations de concepteurs américains dont ils adaptent la figure du mall, tapis vert reliant le fleuve à l'École militaire. Cette étendue sans obstacle au regard est parcouru

de chemins rectilignes au dessin simplifié et bordée d'allées cavalières qui se prolongent, en accolades, de part et d'autre de parterres centraux créés sous la tour Eiffel. Les jardins qui flanquent la tour – la démolition de la tour est alors différée – sont maintenus dans leur principe mais symétrisés, bordés d'allées cavalières.

Entre les deux conflits mondiaux, le jardin de la tour Eiffel conserve l'essentiel de ses caractéristiques, en dépit de propositions visant son lotissement. Après l'Exposition de 1937, de nouveaux tracés sont retenus par Léon Azéma pour le reste du Champ-de-Mars. Azéma élargit à 37 mètres (au lieu de 25) le plateau central pour lequel on renonce au fleurissement de vivaces en maintenant la perspective et le tapis vert. Dans le losange, l'avenue Joseph-Bouvard est remaniée et son centre, l'actuelle place Jacques-Rueff, est traité en place paysagère. L'augmentation de l'afflux des visiteurs de la tour Eiffel a progressivement fait évoluer le statut des jardins de la tour en parvis d'accès au monument. Leur contrôle a conduit à la multiplication de dispositifs d'accueil – ou de filtrage – du public.

#### La colline de Chaillot et le Trocadéro : l'indispensable complément

La perspective de l'École militaire à la Seine n'aurait pas le même prestige ni la même grandeur sans la colline de Chaillot qui la surplombe. Après avoir motivé la création



Vue aérienne du Champ de Mars en 1950 (© Roger Henrard - Roger-Viollet).



Vue aérienne de l'annexe de l'OTAN, 1951 (© Documentation OnEi).



Plan présentant les projets en cours (© Documentation OnEi).



Vue globale du site après travaux (© Documentation OnEi).



Vue projetée de la place du Trocadéro (© Documentation OnEi).

de l'Inspection générale des carrières en 1777, cette dernière est l'objet de nombreux projets à partir de la Révolution, mais ne sera finalement urbanisée qu'avec les travaux du Second Empire. Elle devient alors l'indispensable complément du Champ-de-Mars.

La place du Trocadéro est ouverte en 1869, en prévision du lotissement du quartier de Chaillot. Elle est d'abord nommée place du Roi-de-Rome – en hommage au fils de Napoléon I<sup>er</sup> et au projet de Percier et Fontaine qui lui était dédié sur ce site –, avant de prendre en 1877, soit un an avant son achèvement, le nom du Palais des Expositions dont elle sert de dégagement. Intimement liés à l'architecture de Davioud et Bourdais, les jardins du Trocadéro réalisés sous la direction d'Alphand sont agrémentés d'une fontaine dessinée par Davioud, placée au centre de la composition. Le site connaît peu de changement dans les décennies qui suivent ; c'est en souterrain que la colline de Chaillot évolue, avec l'exposition minière conçue par Louis de Launay dans le cadre de l'Exposition universelle de 1900. Au-dessus, l'acoustique désastreuse de la salle du Trocadéro en fait le théâtre de débats fondateurs autour de cette science nébuleuse et occupe de nombreux spécialistes jusqu'en 1933.

L'Exposition internationale de 1937 suscite en revanche une multitude de projets, notamment un musée de la

République par Robert Mallet-Stevens et une cité des musées par Auguste Perret. Après un concours en vue du camouflage du Trocadéro en 1934, c'est une restructuration lourde qui s'engage : le nouveau palais conçu par Jacques Carlu, Louis-Hippolyte Boileau et Léon Azéma donne au site une physionomie radicalement nouvelle : le classicisme monumental et l'Art déco remplacent l'exotisme et le pittoresque. Acte fondateur s'il en est : une perspective est ouverte avec la démolition de la partie centrale de l'ancien palais (la salle de musique) ; le parvis ainsi créé offre une vue monumentale, plongeante, vers le jardin et la fontaine redessinés, mais surtout sur la tour Eiffel. Les jardins latéraux comme l'espace central sont entièrement redessinés : les premiers sont dus à l'architecte municipal Roger Lardat, tandis que la fontaine centrale est confiée à l'un des maîtres de l'Art déco, Roger-Henri Expert. Deux passages piétons souterrains sont par ailleurs créés pour faciliter les franchissements de voirie. Après l'Exposition, c'est l'avenue de New-York qui donne lieu à un passage en souterrain, sous l'actuelle place de Varsovie. Sur la place du Trocadéro elle-même, la colonne de la Paix, édifée sur les plans d'Albert Laprade et Léon Bazin, est implantée en remplacement d'un kiosque à musique ; le square central s'efface alors au profit d'un parterre planté autour de la colonne – il est précédé, sauf du côté du palais, d'une

rangée d'arbres d'alignement. En 1951 est installée la statue équestre du maréchal Foch, dessinée par Robert Wlérick, qui répond à la statue du maréchal Joffre, située en symétrie devant l'École militaire.

En 1948, l'Organisation des Nations Unies s'installe au Palais de Chaillot et fait construire, par Jacques Carlu (1951), des bâtiments provisoires sur l'esplanade, autour de la fontaine. La place de Varsovie est alors réduite pour permettre des stationnements sur une petite esplanade. L'ONU déménageant à New York, c'est l'OTAN qui occupera les bâtiments jusqu'en 1960, date de leur démolition. Après le départ de la Cinémathèque, l'aile Paris du Palais de Chaillot fait l'objet d'un grand chantier de rénovation pour accueillir la Cité de l'architecture et du Patrimoine ; c'est l'occasion de mettre à jour des éléments de structure et de décor du Trocadéro de 1878. Plus récemment, la reconstruction de la salle Gémier au sein du Théâtre de Chaillot (Vincent Brossy, 2017) a été l'occasion de souligner l'importance de la composition architecturale, sculpturale et paysagère imaginée dans les années 1930 en contrebas du palais.

#### Présentation du projet

Les secteurs d'aménagement ont été découpés en trois zones pour les demandes d'urbanisme : la place du Trocadéro et la promenade du quai Branly, la fontaine et la place

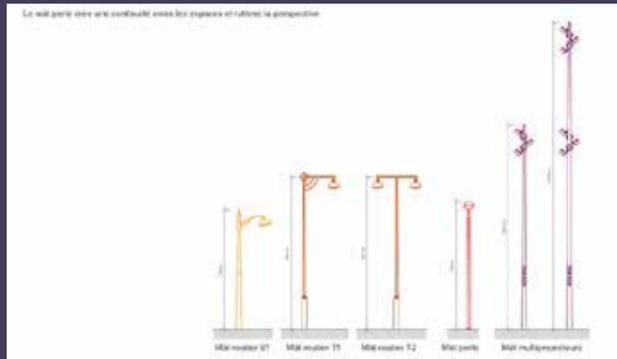
de Varsovie – qui englobe le pont d'Iéna - et le Champ-de-Mars. Ces trois permis d'aménager soulèvent des enjeux à la fois communs et spécifiques.

Les enjeux communs sont : la requalification globale des espaces verts, dans une recherche de végétalisation et de piétonisation ; la rénovation quasi-complète du mobilier urbain selon un design nouveau (bancs, signalétique, lumineuse) ; la démolition des 53 constructions légères qui comportent le site pour la vente, l'information et l'hygiène, et leur remplacement par 21 constructions neuves imaginées pour l'occasion. À ce sujet, il est à préciser que les concessions d'une partie des kiosques – ceux à vocation commerciale – ne sont pas encore définies. Elles feront l'objet d'un appel à projet. Les concessionnaires désignés se verront confier la construction et la gestion, selon le cahier des plans joints aux permis d'aménagement, ne nécessitant ainsi pas de nouvelles demandes d'urbanisme. Les enjeux spécifiques aux 3 permis d'aménager et aux permis de construire peuvent être résumés ainsi.

1°) La place du Trocadéro fait l'objet d'un dessin nouveau. L'ancien rond-point va être redessiné en demi-cercle, fermant à la circulation automobile les abords du parvis du palais du Trocadéro. L'espace central sera traité en pelouse et en gradins, obtenus par un nivellement nouveau, accentuant la perspective plongeante vers le parvis des



Coupe, place du Trocadéro (© Documentation OnEi).



Dessin des éclairages place du Trocadéro (© Documentation OnEi).



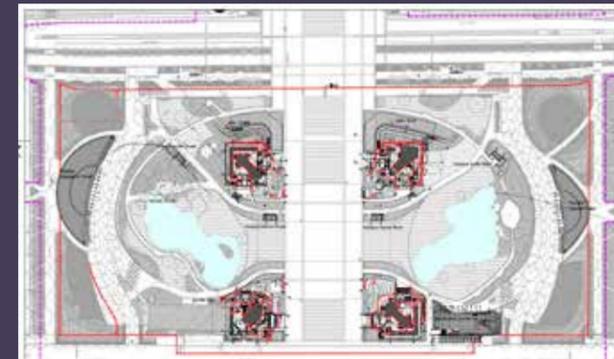
Vue projetée de la fontaine de Varsovie (© Documentation OnEi).



Vue projetée du Champ de Mars (© Documentation OnEi).



Vue projetée de la bagagerie est (© Documentation OnEi).



Plan masse projeté du parvis et des jardins (© Documentation OnEi).



Vue projetée d'un kiosque, quai Branly (© Documentation OnEi).

Droits de l'Homme. Les gradins seront marqués par des emmarchements en granite, servant aussi d'assises. La statue du maréchal Foch sera reculée de quelques mètres, pour dominer le talus nouvellement créé. Enfin, des arbres d'alignement fermeront la composition sur l'arc de cercle conservé.

2°) La fontaine de Varsovie sera elle aussi rénovée pour ce qui concerne son aspect paysager et végétal. L'intervention la plus notable à cet endroit est certainement la création de deux rangées de bancs en pierre créées dans les talus qui encadrent les jeux d'eau ; les talus seront en outre prolongés par de nouveaux parterres traités en pelouses et d'un revêtement en béton désactivé, en remplacement des voies piétonnes en asphaltes et trottoirs qui encadrent actuellement la fontaine.

La place de Varsovie sera fermée à la circulation automobile, seuls les bus et vélos pourront y accéder en plus des piétons. Les voitures circuleront quant à elles uniquement par les voies souterraines. Un nouveau parterre de pelouse carré sera créé dans l'axe de la fontaine et du pont d'Iéna, en symétrie avec un second sur l'autre rive de la Seine. Cinq nouveaux kiosques encadreront le site, en complément du carrousel dont l'emplacement demeurera inchangé.

La place a été pensée dans une logique de continuité avec le pont d'Iéna qui, lui aussi, sera fermé à la circula-

tion automobile et occupé par des plantations en bacs, servant aussi de mobilier urbain pour des temps de repos. Cet aménagement est annoncé comme temporaire, dans l'attente des épreuves olympiques prévues sur le pont. Sa végétalisation future sera remise à l'étude après ces événements.

Les jardins du Trocadéro feront l'objet d'un travail de reprise des espaces plantés, comportant toujours la même mise à jour des éléments de mobilier urbain. Une intervention à souligner : l'utilisation du tunnel Est du jardin, franchissement de voirie hérité des années 1930 passant sous l'avenue des Nations-Unies et actuellement occupé par un entrepôt des services des espaces verts, qui sera transformé en sanitaires publics. Le second tunnel, situé à l'ouest, restera utilisé par les services des espaces verts. Le DHAAP a demandé l'accès à ces lieux pour visite.

Enfin, le quai Branly sera partiellement réaménagé, donnant lieu à une requalification des plantations, à l'apport du nouveau mobilier urbain pensé pour l'ensemble du site et à la création de nouveaux kiosques de commerce.

3°) Le Champ-de-Mars fait l'objet d'une requalification des espaces plantés. Les parterres de pelouses, un temps pressentis pour être élargis, seront en définitive réduits par rapport à l'étendue héritée des aménagements de 1937 (37 mètres de large). Ils retrouveront une proportion

proche de celle du dispositif de 1906 (25 mètres de large). Ils seront cernés de murets maçonnés, servant aussi d'assises pour les promeneurs. Les pieds d'arbres d'alignement seront partiellement plantés en végétation continue sur les allées jouxtant les jardins, partiellement laissés en stabilisé, afin de laisser praticables les axes des passages latéraux. Du côté du « tapis vert », la végétalisation continue des arbres d'alignement a été écartée, afin de préserver l'aspect historique de la perspective. À l'entrée du jardin, faisant suite au parvis de la Tour Eiffel, deux talus engazonnés symétriques sont créés de part et d'autre du tapis vert, par une légère modification de la topographie, créant un effet de cuvette et faisant disparaître trois allées sinueuses secondaires.

L'avenue Joseph-Bouvard et la place Jacques-Rueff seront fermées à la circulation automobile afin de renforcer la continuité de l'axe et de la promenade. Là encore, le projet fera l'objet d'une seconde étude après la tenue des Jeux olympiques, car il est prévu que le jardin du losange soit un temps dédié aux compétitions sportives. Seule la fermeture de l'avenue à la circulation automobile sera mise en œuvre avant cette échéance.

Enfin, une requalification des espaces intérieurs est prévue pour le bâtiment en sous-sol dit du « cantonnement », bunker aménagé sous l'avenue Anatole-France à une date

restée inconnue. Le DHAAP a demandé à visiter cet abri. 4°) Les piliers et abords de la tour Eiffel font l'objet d'un permis de construire indépendant, déposé par la Société d'exploitation de la tour Eiffel (SETE). Ce dernier porte sur la requalification complète des accès de chacun des piliers, ainsi que de leur mise en accessibilité, conformément à la charte paysagère conçue pour l'ensemble du site. Les points d'information, de vente et les sanitaires reprennent ainsi les plans des kiosques et du mobilier urbain de détente et de signalétique. Les pavillons d'accès hérités des années 1960, d'après les diagnostics patrimoniaux, sont tous reconstruits. Des démolitions intérieures dans les piliers sont aussi prévues, basées sur un diagnostic de l'existant peu aisé ; des escaliers, des passerelles et autres éléments métalliques seraient le fruit de nombreuses reprises privilégiant le remploi des matériaux, qui complexifie l'évaluation de leur authenticité.

Les bureaux de la SETE supprimés dans le pilier nord, et construits en sous-sol, en bordure des piliers ouest et nord. Ils sont ouverts en patio autour des pieds de la tour Eiffel par de nouveaux nivellements du terrain. Leurs toitures seront végétalisées afin de disparaître de la vue depuis les allées touristiques.

Deux pavillons de bagagerie seront créés à l'est (en aboutissement de la rue de l'Université) et à l'ouest



Vue projetée du restaurant dans le jardin rocaille (© Documentation OnEi).



Vue projetée du bâtiment Émile Anthoine rénové (© Documentation OnEi).



Vue projetée du tunnel est, jardin du Trocadéro (© Documentation OnEi).

(en aboutissement de la rue de Buenos-Aires). Ces constructions sont conçues sous forme de talus, en croissant, pour épouser le dessin des parterres plantés et en reprennent la forme. Leurs toitures seront végétalisées et rejoindront, en pente, le niveau des pelouses.

Enfin, la grotte en rocaille aménagée en 1877 dans le jardin ouest serait utilisée comme point de restauration rapide, dans l'idée de permettre sa réouverture au public. Elle est actuellement en effet fermée aux visiteurs, à l'exception des journées du patrimoine, car jugée trop dangereuse sans personnel de surveillance. Là aussi, le DHAAP a demandé des points de précision sur l'ampleur des travaux que l'aménagement de ce dispositif ancien rendrait nécessaires.

5°) Enfin, un permis de construire spécifique a été déposé pour l'îlot cerné par le quai Branly, la rue Jean-Rey et l'avenue de Suffren, où sont programmés le réaménagement du Centre d'information de la Jeunesse (CIDJ) et des bâtiments annexes du stade Émile Anthoine, édifiés en 1979 par l'architecte Anthony Béchu père. Ces réaménagements permettront d'accueillir un équipement à vocation culturelle et touristique et d'augmenter l'offre de vestiaires disponibles pour les agents de la SETE et de la direction de la Propreté de l'Eau (DPE), auxquels seront ajoutés des locaux à destination de la direction des es-

paces verts et de l'Environnement (DEVE). L'équipement nouveau qui doit occuper une partie du bâtiment conçu par Anthony Béchu sera créé dans un second temps, par concession, et nécessitera de nouveaux travaux, dont le programme n'est pas encore défini. Le DHAAP a demandé là aussi une visite, afin d'apprécier l'intérêt architectural et patrimonial de ce bâtiment.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- D. Pinon et V. Delsinne, *Mission d'assistance à l'analyse de documents historiques*, Direction des Espaces Verts et de l'Environnement, Mars 2017
- D. Pinon et F. Collette, *Les jardins du Champs-de-Mars et du Trocadéro. Étude historique et paysagère*, Direction des parcs, jardins et espaces verts, février 1998.
- Collectif, *L'école militaire et l'axe Breteuil-Trocadéro*, Paris, AAVP, 2002.
- S. Texier, *Les parcs et jardins dans l'urbanisme parisien : XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles*, Paris, AAVP, 2001.

## Propositions de levées d'opposition



Vue actuelle depuis la rue du Montparnasse.



Vue aérienne projetée (© Perrot Richard architectes).

### 34, rue du Montparnasse (06<sup>e</sup> arr.)

Pétitionnaire : Mme DEOM Catherine  
ASSOCIATION VALDOSSE  
PC 075 106 20 V0029  
Dossier déposé le 14/10/2020  
Fin du délai d'instruction le 02/05/2021

« Construction d'un bâtiment neuf à RDC sur rue (en liaison avec le sous-sol de la Chapelle) à destination d'habitation et de bureaux à usage commercial, réaménagement intérieur du bâtiment de la Chapelle, construction d'un local vélos clos et couvert, dessiné comme un grand meuble, installé en extérieur en pied de pente entre la chapelle et le bâtiment principal, implantation de toitures végétalisées et en panneaux de verre, aménagement de l'EVP, démolitions de la porterie et de l'appentis. »

#### Antériorité :

- Séance du 22 avril 2016 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de construction d'un bâtiment destiné à l'extension d'un foyer étudiant. La commission se prononce contre l'implantation à l'alignement de la rue de cette nouvelle construction haute de 6 étages, qui aurait pour conséquence de cacher la vue du grand jardin central entouré par les immeubles construits au milieu des années 1930. Elle fait valoir qu'au n°32 voisin s'élève, en léger retrait de la voie, une maison basse d'un étage habitée au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle par Edgar Quinet et Augustin Thierry, qui, bien visible actuellement en raison de l'actuelle césure dans le front bâti de la rue, serait « écrasé » par le nouveau volume. Elle demande en conséquence qu'une autre solution soit trouvée permettant la réalisation de ce programme de logements. »

- Séance du 21 décembre 2017 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné en suivi le projet d'extension d'un ancien foyer de jeunes-filles des années 1930. La Commission, constatant que le demandeur renonce à ériger à l'alignement de la rue une construction neuve qui aurait eu pour conséquence de cacher la vue du grand jardin central, lève le vœu pris dans la séance du 22 avril 2016. »

- Séance du 4 juillet 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2019, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en suivi le projet de construction sur rue d'un immeuble fermant la cour jardin d'un foyer de jeunes-filles établi dans les années Trente. La Commission s'oppose à cette demande de construction et rappelle qu'elle avait rejeté, en 2016, un projet quasi identique retiré ensuite par le pétitionnaire. »

**Observation du DHAAP :** Le DHAAP se propose de lever le vœu, considérant qu'une construction neuve est de nouveau projetée, mais qu'elle ne serait constituée que d'un rez-de-chaussée.

## Propositions de non opposition



Vue actuelle depuis l'avenue Gourgaud.



Vue d'insertion du projet (© Marcelo Joulia architecte).

### 3, avenue Gourgaud (17<sup>e</sup> arr.)

PC 075 117 20 V0059

Dossier déposé le 16/12/2020

Fin du délai d'instruction : incomplet au 17/12/2020

« Surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+1 sur 1 niveau de sous-sol.

Surface créée: 125 m<sup>2</sup>. Nombre de niveaux supplémentaires : 2. Surface démolie: 12 m<sup>2</sup>.

**Observation du DHAAP :** « Considérant le faible impact du projet sur cet hôtel particulier du XIX<sup>e</sup> siècle dont la demande de construction n'a pu être exhumée, le DHAAP se propose de classer le dossier sans suite tout en le portant à la connaissance de la CVP. »



Vue du bâtiment « Pinard », état existant (© ChartierDalix).

### 72-82, avenue Denfert-Rochereau (14<sup>e</sup> arr.)

PD 075 114 20 V0010

Déposé à la DU le 22/12/2020

Fin du délai d'instruction le 22/03/2020

« Démolition partielle de plancher, toiture, mur porteur, escalier, élément extérieur au bâtiment. »

**Observation du DHAAP :** Cette demande s'inscrit dans le cadre de la ZAC Saint-Vincent de Paul. La CVP avait émis des vœux à plusieurs reprises en 2017, demandant la conservation des bâtiments de la chaufferie et de l'ancienne buanderie. Le bâtiment « Pinard », dont la rénovation avait été exposée, n'avait pas fait l'objet de résolution. Ainsi, le DHAAP propose à la CVP de ne pas s'opposer à ce permis de démolir. Cependant, les prochains permis de construire intéressant les bâtiments patrimoniaux du côté de la rue Denfert-Rochereau ont fait l'objet de réunions préparatoires au dépôt du permis de construire. Le DHAAP portera de nouveau ce sujet à la connaissance et à l'avis de la CVP.



Vue du bâtiment « Pinard », état projeté (© ChartierDalix).

### 11-15, rue d'Anjou (08<sup>e</sup> arr.)

PC 075 108 20 V0045

Déposé à la DU le 12/12/2020

Fin du délai d'instruction le 12/05/2021

« Changement de destination, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+5 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de Service Public ou d'intérêt Collectif, de bureaux en locaux à usage de Service Public ou d'intérêt Collectif, de bureaux.

Surface changeant de destination : 450 m<sup>2</sup> ; surface créée : 1391 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 1886 m<sup>2</sup>. »

**Observation du DHAAP :** Le DHAAP a été saisi au stade de la faisabilité de ce projet. Un mail avait été transmis avec quelques préconisations, qui ont toutes été prises en considération par la présente demande. Le DHAAP propose donc de ne pas s'opposer à la présente demande.



Vue actuelle depuis la rue d'Anjou.



Vue projetée depuis la rue d'Anjou (© Studios architecture).

## Dossiers classés sans suite par le DHAAP

### 28, rue Olivier de Serres (15<sup>e</sup> arr.)

PC 075 115 20 V0074  
Déposé à la DU le 12/12/2020  
Fin du délai d'instruction le 12/04/2021  
« Extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+1 sur 1 niveau de sous-sol.  
Surface créée : 218 m<sup>2</sup>. Démolition partielle (toiture). Nombre de niveaux supplémentaires : 4. »  
**Observation du DHAAP :** « Considérant le faible degré d'authenticité de cette maison, il n'a pas été jugé nécessaire de proposer à l'ordre du jour de la CVP ce projet concernant sa surélévation. »



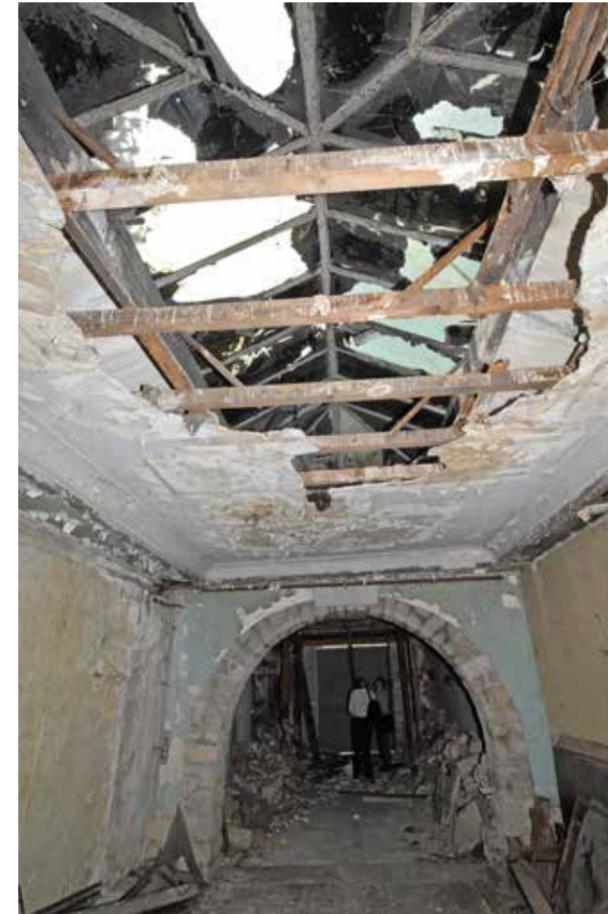
Vue actuelle depuis la rue Olivier de Serres.



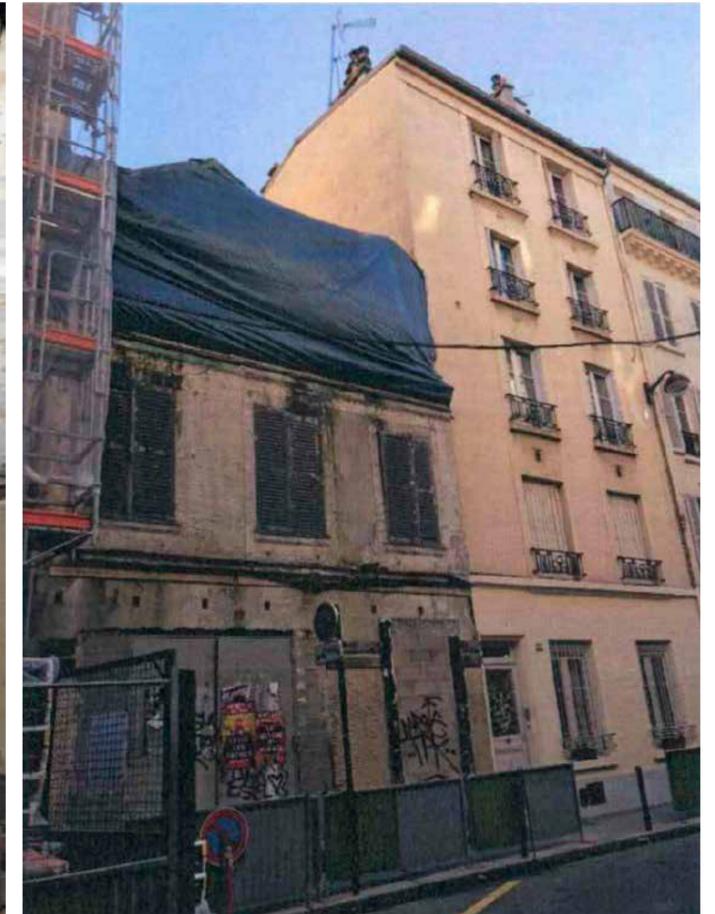
Vue d'insertion du projet (© WAA architectes).

### 22, rue Darcet (17<sup>e</sup> arr.)

PD 075 117 20 V0011  
Dossier déposé le 30/11/2020  
Fin du délai d'instruction le 28/02/2021  
« Démolition totale d'un bâtiment du rez-de-chaussée au R+1 plus combles. »  
**Observation du DHAAP :** « En 2006, la CVP avait pris la mesure de l'état de délabrement très avancé de cette maison et ne s'était opposée à sa démolition pour cette raison. En 2021, une demande similaire a été déposée. Considérant que l'état de la maison s'est encore dégradé depuis 14 ans, le DHAAP n'a pas proposé d'inscrire ce dossier à l'ordre du jour de la CVP. »



Vue actuelle de l'intérieur du bâtiment.



Vue actuelle depuis la rue Darcet (© DLH).

## MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

M. Jean-François Legaret, président de la Commission du Vieux Paris, M. Simon Texier, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

M<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M<sup>me</sup> Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M<sup>me</sup> Bernadette Blanchon, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cercllet, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Bérénice Gaussein, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M<sup>me</sup> Jacqueline Osty, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M<sup>me</sup> Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomine.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M. Jacques Baudrier, M. René-François Bernard, M<sup>me</sup> Anne Biraben, M<sup>me</sup> Claire De Clermont-Tonnerre, M<sup>me</sup> Corine Faugeron, M. Emmanuel Grégoire, M<sup>me</sup> Béatrice Lecouturier, M. Émile Meunier, M. Christophe Najdovski, M<sup>me</sup> Laurence Patrice, M<sup>me</sup> Hanna Sebbah, M<sup>me</sup> Karen Taieb, M<sup>me</sup> Léa Vasa, M. Aurélien Veron.

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

## FICHES DE PRÉSENTATION

Chloé Demonet  
Laurent Favrole  
Sébastien Lailler  
Monica Marchese  
Pauline Rossi  
Simon Texier

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

Marc Lelièvre  
Pascal Saussereau

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

« Toute réutilisation des informations publiques est libre et gratuite sous réserve de la mention de l'origine, et du respect de l'intégrité des informations, des droits de propriété intellectuelle éventuellement attachés au document, et de la loi informatique et libertés en cas de données à caractère personnel. En cas de reproduction de photographies de biens privés il est obligatoire pour tout demandeur de contacter le secrétariat de la Commission du Vieux Paris, mairie de Paris, DAC-SDPH. »