



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 5 juillet 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° 74 du 17 septembre 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^{me} Ann-José Arlot, M^{me} Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M^{me} Bernadette Blanchon, M^{me} 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^{me} Bérénice Gaussuin, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M^{me} Soline Nivet, M^{me} Jacqueline Osty, M^{me} Caroline Poulin, M^{me} Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Alice Thomine.

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

ORDRE DU JOUR

COMMUNICATION

29, rue Manin (19^e arr.) 4

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

14, rue du Vertbois (03^e arr.) 5

6, allée Maintenon (06^e arr.) 8

PERMIS

60, boulevard Saint-Michel (06^e arr.) 14

6, rue de Lorraine (19^e arr.) 26

5, avenue Pierre I^{er} de Serbie (16^e arr.) 30

187, rue du Faubourg Saint-Antoine (11^e arr.) 34

PROPOSITIONS D'AVIS

10, rue de Calais (09^e arr.) 38

90, rue des Entrepreneurs (15^e arr.) 39

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

97, avenue d'Ivry (13^e arr.) 41

117, rue de Rennes (06^e arr.) 42

15, villa Saint-Jacques (14^e arr.) 43

5, place Paul Verlaine (13^e arr.) 44

20, rue Bellechasse (07^e arr.) 45

96, rue Oberkampf (11^e arr.) 46

151, boulevard Saint-Germain (06^e arr.) 47



29, rue Manin (19^e arr.)

Extension et restructuration de l'Hôpital Fondation Adolphe de Rothschild

La séance débute par une présentation, par l'agence Brunet-Saunier, du projet d'extension de l'Hôpital Fondation Adolphe de Rothschild, examiné lors de la séance du 6 mai 2021. Des précisions sont apportées sur les matériaux employés, sur le principe constructif de l'atrium et sur l'importance des espaces verts recréés aux abords du bâtiment.

Plusieurs membres de la Commission s'interrogent toujours sur le choix de la brique et, plus globalement, sur la pertinence du dialogue entre l'extension et l'existant. Jean-François Legaret synthétise les avis en notant que le projet n'a pas connu d'évolution importante. En conséquence, il propose que la Commission du Vieux Paris maintienne sa résolution du 6 mai 2021. Elle espère que le lien sera maintenu avec les porteurs du projet, qui selon elle peut encore être amélioré pour engager un dialogue véritable avec l'existant.

RÉSOLUTION DU 6 MAI 2021

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mai 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'extension et de restructuration de l'Hôpital Fondation Adolphe de Rothschild. Elle émet de sérieuses réserves sur le parti général du projet, qui lui semble inabouti en de nombreux points (justification et traitement de l'atrium, choix des matériaux, ventilation). Elle s'interroge également sur l'impact, encore difficilement perceptible sur les rendus, des volumes en superstructures qu'un tel équipement nécessite.



14, rue du Vertbois (03^e arr.)

FAISABILITÉ

Surélévation et transformation d'un immeuble d'activités en hôtel

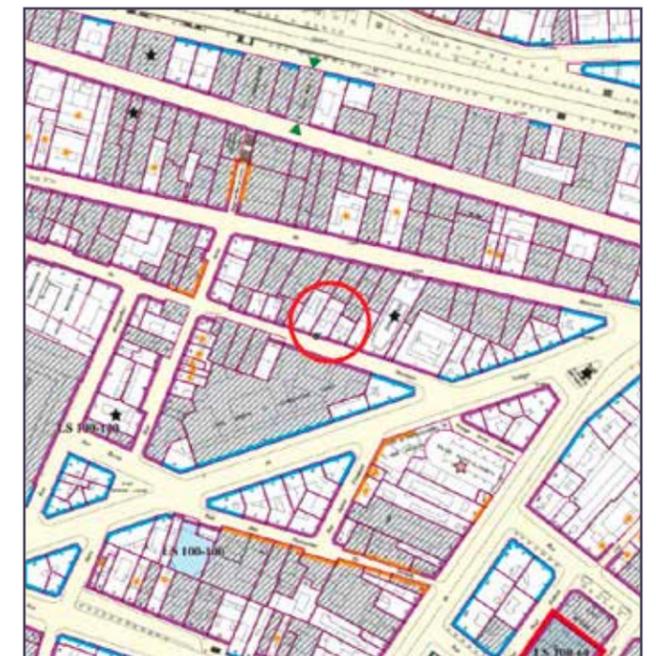
PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

Séance du 8 juillet 2011 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 8 juillet 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de surélévation d'une maison du XVII^e siècle, située en lisière du quartier du Marais, ainsi que la demande de démolition totale des bâtiments sur cour.

Elle a demandé la préservation du bâtiment sur rue, compte tenu de son ancienneté, attestée par l'existence d'un escalier en bois à balustres tournés. Elle a demandé que tout projet de surélévation de celui-ci soit accompagné des garanties nécessaires quant à la conservation de ses structures. »



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la façade sur rue.



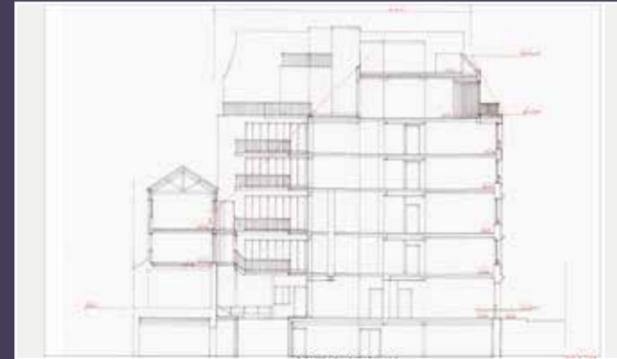
Plan du sous-sol, état existant présentant les démolitions envisagées (© Michel Possompès architecte).



Élévation de la façade sur cour du bâtiment sur rue, état projeté (© Michel Possompès architecte).



Élévation de la façade sur rue, état projeté (© Michel Possompès architecte).



Coupe longitudinale, état projeté (© Michel Possompès architecte).



Vue actuelle de l'escalier.

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été sollicité pour examiner la faisabilité du réaménagement en hôtel de l'immeuble situé 14, rue du Vertbois et sa surélévation.

L'immeuble se trouve à proximité de Saint-Martin des Champs, dans l'îlot délimité par les rues du Vertbois, Volta et Notre-Dame de Nazareth qui présente un parcellaire régulier remontant au XVI^e siècle.

Le n° 14 est aujourd'hui composé de deux corps de bâtiment parallèles, l'un sur rue et l'autre en fond de parcelle, élevés de deux étages carrés et combles. Deux ailes de liaison délimitent une cour qui a été progressivement bâtie de constructions légères. Le bâtiment sur rue, malgré un ravalement des années 1940-50 et une charpente refaite sans doute au même moment, est ancien et conserve un escalier de menuiserie à balustres tournés, placé au bout d'un couloir central. Le bâtiment du fond a été reconstruit en 1853 sur la même emprise que l'édifice ancien, avec sans doute les petites ailes en retour. À cette date, l'immeuble est défini comme une « maison d'ouvriers, avec plusieurs ateliers d'artisans », en mauvais état, et on mentionne « trois escaliers communs, [dont] un principal en grosse charpente dans le corps de logis sur la rue ». Il est ensuite occupé par un atelier d'imprimerie qui a progressivement mené des travaux de

confortement des structures, entraînant la disparition partielle des planchers. Le curage permet cependant de constater la préservation d'une surface importante de planchers anciens, de même que celle des murs en pierre et murs en pan de bois d'origine.

La Commission du vieux Paris avait été saisie de cette adresse en 2011 et avait émis un vœu demandant : « la préservation du bâtiment sur rue, compte tenu de son ancienneté, attestée par l'existence d'un escalier en bois à balustres tournés. Elle a demandé que tout projet de surélévation de celui-ci soit accompagné des garanties nécessaires quant à la conservation de ses structures » (séance du 8 juillet 2011). Les discussions avaient précisé que l'escalier devait être conservé « sur toute sa hauteur ».

Un nouveau projet est aujourd'hui présenté, dont une première version envisageait la dépose de l'escalier du XVII^e siècle. Le service, après une nouvelle visite sur place, a confirmé son intérêt et demandé sa préservation, de concert avec l'ABF. Un diagnostic des structures a en outre été demandé pour identifier les planchers et murs anciens ; il apporterait la garantie de la préservation de la matière historique.

De nouveaux dessins ont été communiqués au service en avril 2021, prévoyant la préservation de l'escalier

historique, qui serait prolongé pour donner accès aux niveaux supérieurs créés et à la terrasse. Sur cette version, le service s'était interrogé sur les démolitions prévues en sous-sol et leur impact sur la superstructure (voûtes et escaliers des caves) dans un immeuble qui a déjà subi d'importantes transformations.

Un nouvel avant-projet a été déposé afin d'être présenté aux membres de la Commission du vieux Paris, qui atténue l'impact esthétique de la surélévation et maintient le principe de conservation de l'escalier. Le programme de démolitions en sous-sol reste inchangé.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D1P4 1192, D1P4 1193, D1P4 1194.

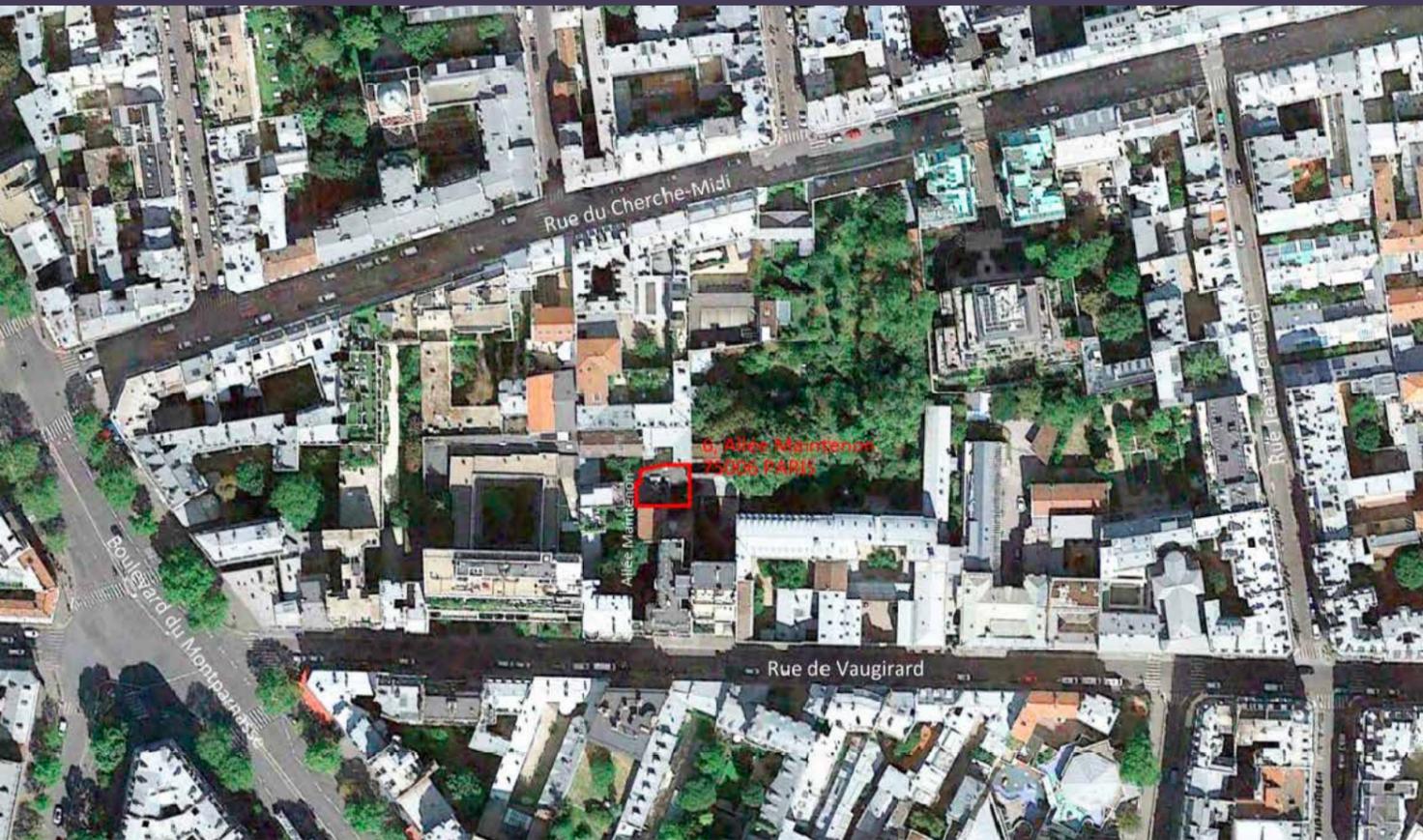
DISCUSSION

Grégory Chaumet fait observer que les sous-sols constituent un témoignage à part entière de l'histoire de Paris ; leur préservation doit par conséquent être assurée au même titre que les autres éléments du bâti. Corinne Faugeron note pour sa part qu'il s'agit d'une rue étroite et que la petite échelle de l'immeuble existant constitue une entrée d'air dans un potentiel îlot de chaleur. Pierre-Antoine Gatier évoque la possibilité d'en référer au Code de l'Urbanisme pour contrer un projet sur son impact cli-

matique ; il convient toutefois d'être prudent sur le plan juridique. Jean-François Legaret conclut qu'il n'existe pas d'impératifs fonctionnels qui justifieraient des démolitions en infrastructure ; il en est de même pour le couronnement.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation et de transformation en hôtel de l'immeuble du 14, rue du Vertbois. Considérant l'ancienneté de l'adresse et l'étroitesse de la rue qui bénéficie de peu d'entrées d'air, elle ne juge pas souhaitable une surélévation de l'immeuble sur rue. Par ailleurs, elle s'oppose aux importantes démolitions prévues en infrastructure, qui ne sont pas motivées par des impératifs fonctionnels du projet.



Élévation de la façade principale (état projeté), dessinée par les frères Perret, vers 1927-1928 (© CNAM/SIAF/CAPA/Archives d'architecture contemporaine).



Élévation de la façade principale (état réalisé), dessinée par les frères Perret, vers 1927-1928 (© CNAM/SIAF/CAPA/Archives d'architecture contemporaine).

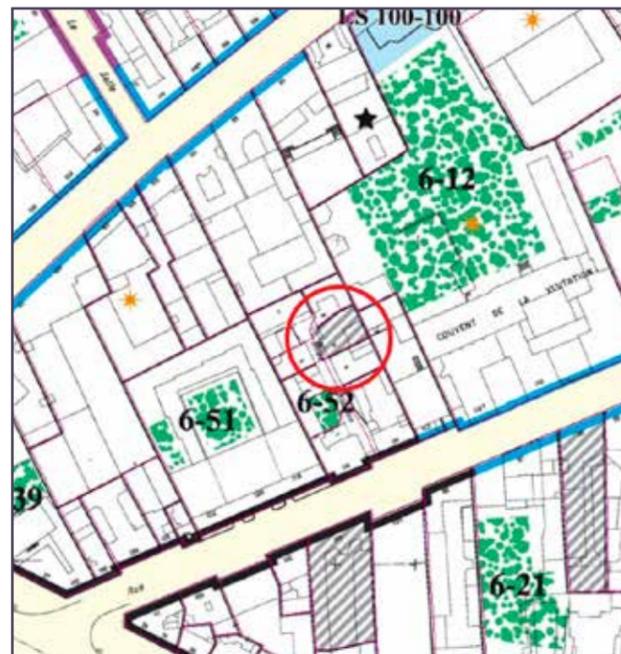
6, allée Maintenon (06^e arr.)

FAISABILITÉ

Surélévation d'une maison des frères Perret

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Résidence-atelier Mela Muter construite en 1927-1928 par les frères Perret. Elle est située sur une parcelle difficile en fond d'impasse. Dès les premières esquisses les Perret adoptent le principe d'un patio qui constitue un puits de lumière pour les pièces situées à l'arrière. Il en résulte un plan en L. Les recherches des architectes portent essentiellement sur le coeur de la maison et particulièrement sur l'articulation des deux escaliers. Plusieurs études montrent également l'attention apportée au traitement de l'ouverture entre la salle d'exposition et le couloir d'entrée. Le plan qui en résulte est l'un des plus ouverts de l'oeuvre des Perret. Les pièces sont juxtaposées les couloirs pratiquement inexistant. L'escalier qui prend son départ dans la salle à manger communique largement avec cette pièce. Enfin le bloc de l'escalier est détaché des parois et constitue une articulation au coeur de la maison : il est utilisé comme



Extrait du P.L.U.

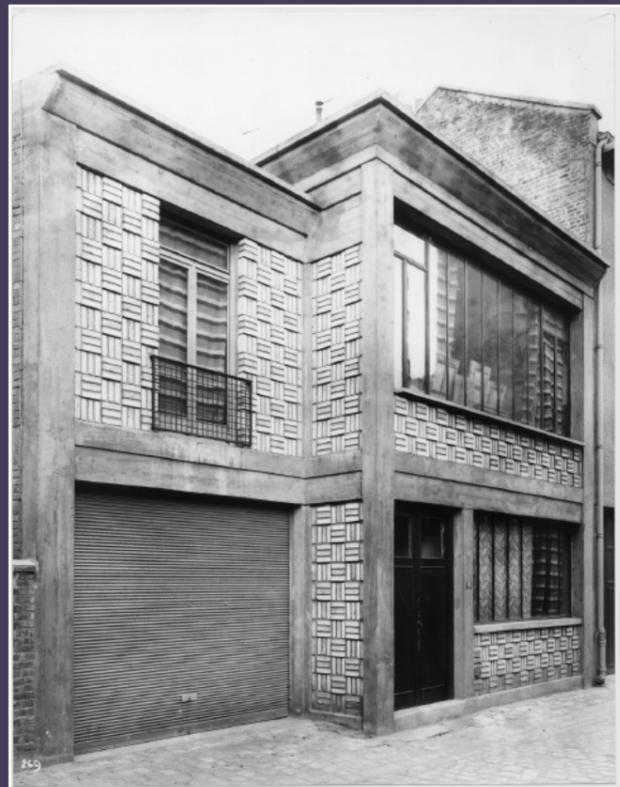
un élément autonome de la composition spatiale. Jean Dubuffet nouvel occupant de la résidence-atelier en 1944 témoignera dans une lettre à Auguste Perret de 1946 son admiration devant cette réalisation. »

PRÉSENTATION

L'allée Maintenon est une voie en impasse qui prend naissance au 114 bis, rue de Vaugirard. En février 1926, l'artiste Maria Melania Klingsland (1886-1967), divorcée de M. Michel Mutermilch – elle est connue sous le nom de Mela Muter –, fait l'acquisition d'un terrain d'environ 155 mètres carrés. Arrivée de Pologne en 1902, elle fréquente l'Académie de la Grande-Chaumière et se spécialise dans l'art du portrait. En septembre 1927, elle confie la construction de sa maison-atelier aux frères Auguste et Gustave Perret, architectes et entrepreneurs, qui livrent le bâtiment quatorze mois plus tard. La période est particulièrement faste pour la construction de maisons individuelles : comme Le Corbusier, Robert Mallet-Stevens ou André Lurçat, autres ténors de la scène moderne parisienne, les frères Perret ont à leur carnet de commande plusieurs maisons-ateliers, notamment celle des sculptrices Chana Orloff (7, villa Seurat, 14^e, 1926-1927 – ISMH 15/01/1975, MH 2005) et Dora Gordine à Boulogne-Billancourt (1928-1929 – ISMH 15/01/1975), avec lesquelles

la maison Mela Muter présente d'évidentes similitudes spatiales et plastiques. Le réseau artistique dont jouit Auguste Perret le conduit à réaliser plusieurs autres hôtels d'artistes, pour Theo Van Rysselbergue, Cassandre et Georges Braque.

Située au fond de l'allée Maintenon, la parcelle est peu pratique et conduit les frères Perret à opter pour un plan en L, placer une travée en léger retrait par rapport à l'autre, enfin à ménager un patio qui fait office de puits de lumière pour les pièces situées à l'arrière. Le rez-de-chaussée abrite d'un côté un garage, une cuisine et une salle à manger – séparées par l'escalier –, de l'autre une grande salle d'exposition ; à l'étage est logé l'atelier, éclairé par deux grandes baies vitrées, et l'appartement de Mela Muter. Le parti constructif s'inscrit dans la lignée du travail, à la fois théorique et pratique, engagé par Auguste Perret depuis le début du siècle, qui consiste à opposer nettement une ossature de béton armé laissée brute de décoffrage puis bouchardée, et un remplissage – ici des briques de terre cuite et silico-calcaire, dont l'appareillage en damier (par blocs de trois alternativement vertical et horizontal) donne sa plasticité à la façade. Dans ce programme simple dont Perret ne cherche pas à faire un manifeste, une attention particulière est apportée à la conception de l'escalier conduisant à l'étage : détaché



Vue de la maison vers 1928-1929 (© CNAM/SIAF/CAPA/Archives d'architecture contemporaine).



Mela Muter dans la cour de sa maison, vers 1928-1933, publiée dans André Bloc, « Les portraits de Mela Muter », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 3, avril 1933.



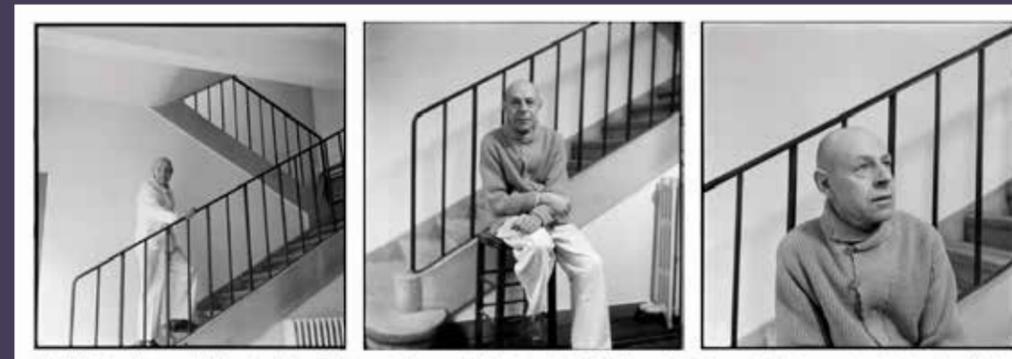
Mela Muter réalisant le portrait d'Auguste Perret, dans son atelier allée de Maintenon, vers 1928-1933, publiée dans André Bloc, « Les portraits de Mela Muter », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 3, avril 1933.

des parois de la maison, il est conçu comme un élément autonome et fera le bonheur de celui qui, en 1945, devient le nouvel occupant des lieux : le peintre et sculpteur Jean Dubuffet. Ce dernier est d'abord locataire de la maison qu'a quittée Mela Muter pour le sud de la France, puis propriétaire en 1975 ; il y vivra jusqu'à sa mort en 1985. Le 2 août 1946, il adresse à Auguste Perret une lettre désormais fameuse : « L'usage de l'escalier est par-dessus tout extraordinaire : je vous assure que je le monte et descends chaque jour au moins vingt fois de plus qu'il ne serait nécessaire et rien que pour le plaisir. Le plaisir de cet escalier est absolument inépuisable. Tout cela ne se révèle pas à premier contact, c'est un peu secret. Au premier abord on ne voit rien de particulier dans ces locaux, ils paraissent plutôt sommaires ; à l'usage, à la longue on s'émerveille. C'est la première fois que je rencontre de l'architecture ; cette maison m'a révélé ce que c'était, et tout à la fois les problèmes enchevêtrés qu'elle résout – qu'elle résout rarement je crois : rarement en tous cas sûrement comme ils le sont ici résolus, avec ce savoir si sûr, avec cette autorité, cette efficacité. »

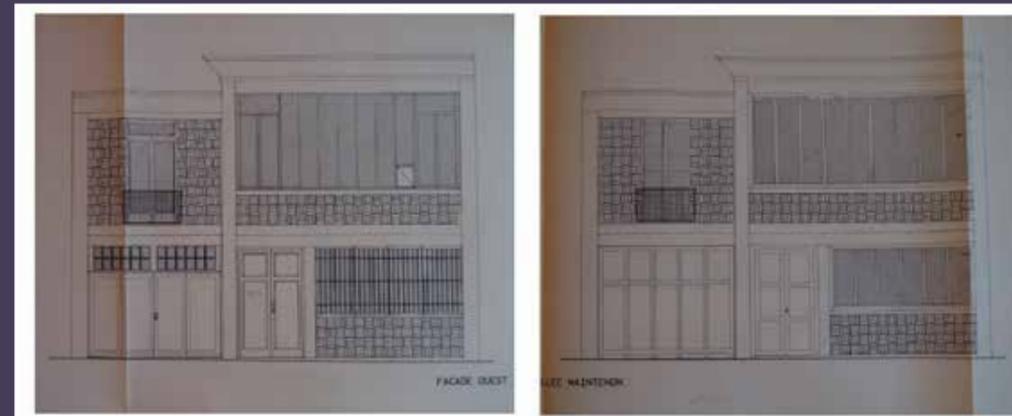
Cet escalier a été supprimé et remplacé par un autre disposé dans l'axe de l'entrée. En 1989, l'architecte M. Bourgeois demande en effet la démolition totale des planchers, des cloisonnements à tous les niveaux et de

la toiture-terrasse ; sa demande est refusée à la suite d'un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, mais la même année c'est Alain Reynaud qui obtient l'autorisation de rénover l'intérieur de la maison, notamment en créant un niveau en sous-sol. Les travaux seront conduits en deux phases (1991 et 1995). Les prescriptions de la Ville de Paris sur le respect de l'existant semblent n'avoir alors pas été totalement suivies : le décaissement du sol du patio, la création d'ouverture sur les pièces en sous-sol, le changement des menuiseries en bois n'avaient pas été autorisés. Une nouvelle phase de travaux est conduite en 2012-2013 par les agences Estudio Ramos (Buenos Aires) et Oglo (Paris). La visite faite par le DHAAP le 22 mars 2021, en présence des propriétaires, de l'architecte et de la paysagiste associée au projet, a permis de constater la dénaturation complète des aménagements intérieurs. La terrasse, percée de deux skydômes, est accessible par une échelle. Son étanchéité date de la campagne de travaux de 1994-1995. Elle offre notamment des vues sur le grand jardin de l'ancien couvent de la Visitation situé rue du Cherche-Midi.

Le projet présenté par les propriétaires et l'architecte Thierry Damez-Fontaine prévoit une surélévation sur 20 m², au moyen d'un niveau partiel accueillant une cuisine et un salon, ainsi qu'un aménagement paysager de



Portraits de Jean Dubuffet dans son atelier, 1954 (© Donation Denise Colomb, Ministère de la Culture, Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, diffusion RMN-GP).



Élévation de la façade ouest sur l'allée de Maintenon, état existant (à gauche) et état modifié (à droite), novembre 1989 (Archives de Paris).

la toiture-terrasse. Accessible par un nouvel escalier situé dans le prolongement de celui conduisant à l'étage, l'extension se présente sous la forme de deux volumes légèrement décalés – imposés par le PLU, ils font aussi écho au plan de la maison –, avec ossature et bardage de bois formant claustra. Cette construction sèche, couverte d'une toiture de zinc blanc, est présentée comme entièrement démontable.

Adeptes de la toiture-terrasse depuis les années 1900, Auguste Perret n'en fait pas nécessairement la cinquième façade qu'a théorisée Le Corbusier. L'échelle modeste et la situation des maisons-ateliers n'invitent pas, en l'occurrence, à investir cet espace. Mais le cas de la maison Mela Muter n'est pas seulement à mettre en relation avec les spécimens du même programme ; il doit également être inscrit dans la copieuse généalogie des interventions sur l'œuvre complète des frères Perret. On peut rappeler à ce titre que le théâtre des Champs-Élysées (1913) est le premier monument classé du XX^e siècle (1957), ce qui n'empêchera pas sa surélévation, au début des années 1990, pour la construction d'un restaurant. Le motif de l'accord est alors la non visibilité de ce dernier depuis l'avenue Matignon – c'est une tout autre chose depuis le pont de l'Alma. Alors que les publications et les protections se multiplient – le centre-ville du Havre est

inscrit par l'Unesco, en 2015, au patrimoine mondial de l'humanité –, des adjonctions, des rénovations peu scrupuleuses voire des démolitions illustrent une réception contrastée de la contribution de Perret à l'architecture du XX^e siècle.

Le projet de surélévation de la maison Mela Muter n'est pas visible, si ce n'est à la marge, depuis l'étroite allée Maintenon. C'est donc davantage l'intégrité d'un volume, protégé au titre du PLU, qui est ici en question que l'image d'une réalisation emblématique de la modernité de l'entre-deux-guerres.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Maurice Culot, David Peyceré et Gilles Ragot (dir.), *Les frères Perret : l'œuvre complète : les archives d'Auguste Perret (1874-1954) et Gustave Perret (1876-1952), architectes entrepreneurs*, Paris, Institut Français d'Architecture, Éditions Norma, 2000.

- La Manufacture du Patrimoine, notice historique sur la maison Mela Muter, Paris, juin 2021.

DISCUSSION

Jean-François Legaret note l'importance des ateliers d'artistes dans l'identité du quartier Montparnasse, tandis que Bernard Gaudillère rappelle que le projet se situe



Coupe, état projeté présentant la surélévation (© Thierry Damez-Fontaine architecte).



Élévation des façades sur cour, état projeté (© Thierry Damez-Fontaine architecte).

sur une parcelle protégée (PVP) ; à ce titre, il n'est pas envisageable d'intervenir dessus. La volumétrie de la maison Mela Muter a été conservée et sa surélévation serait une atteinte à l'œuvre des frères Perret. Ce serait d'ailleurs la première surélévation sur un immeuble PVP. Pierre-Antoine Gatier déplore un spectacle décourageant et une histoire assez triste, l'intérieur de la maison étant totalement perdu. Il en appelle à un dialogue avec les services de l'État et considère, en revanche, que la végétalisation de la toiture est un vrai sujet. Selon Charlotte Hubert, elle n'est toutefois pas neutre et plusieurs autres membres y voient un prétexte à la surélévation. Bernadette Blanchon en juge le projet plutôt cohérent, tandis qu'Anne Biraben craint de voir la corniche perdre de son efficacité si la végétation s'en rapproche. Karen Taïeb rappelle quant à elle qu'il existe une possibilité de classer les maisons d'illustres ; Corinne Faugeron souhaite que l'on protège les abords ; enfin Paul Chemetov propose que soit demandée la restitution des menuiseries d'origine. Jean-François Legaret conclut en rappelant que l'intégrité d'un volume est dans ce cas précis la vraie question.

l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation et de végétalisation de la maison du 6, allée Maintenon. Elle rappelle qu'il s'agit d'une parcelle protégée au titre du PLU, que la maison construite par les frères Perret est un jalon important dans l'histoire de l'architecture moderne, enfin qu'elle a été occupée par deux artistes marquants : Mela Muter puis Jean Dubuffet. Consciente de la perte engendrée par les transformations intérieures réalisées dans les années 1990, la Commission du Vieux Paris souhaite que soit préservée l'intégrité du volume de la maison. À ce titre, elle s'oppose au projet de surélévation et demande que la végétalisation de la toiture soit contenue dans des proportions qui participent à cette préservation.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à



Vue d'insertion du projet depuis l'allée Maintenon (© Thierry Damez-Fontaine architecte).



Vue d'insertion du projet de surélévation (© Thierry Damez-Fontaine architecte).



Plan de datation (© E. Crosnier-Opus 5 architectes).



Localisation sur le plan de Turgot, 1739 (© E. Crosnier-Opus 5 architectes).



Vue aérienne du site.



Élévation sur jardin avant agrandissement, publiée dans A. d'Aviler, *Cours d'architecture*, réed. Mariette, Paris, 1710.

60, boulevard Saint-Michel (06^e arr.)

Un amphithéâtre dans la cour Luxembourg de l'École des Mines (dans le cadre du projet général de rénovation « Grand Quartz » de MINES ParisTech)

Pétitionnaire : M. LAFLECHE Vincent
 École nationale supérieure des mines de Paris
 PC 075 106 21 P0004
 Dossier déposé le 12/03/2021
 Fin du délai d'instruction le 12/08/2021
 « Travaux sur une construction existante.
 Surface créée: 300 m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : « Ancien hôtel de Vendôme ; façades et toitures des adjonctions du 19^e siècle » (inscription par arrêté du 21 septembre 1994).

PRÉSENTATION

L'historique

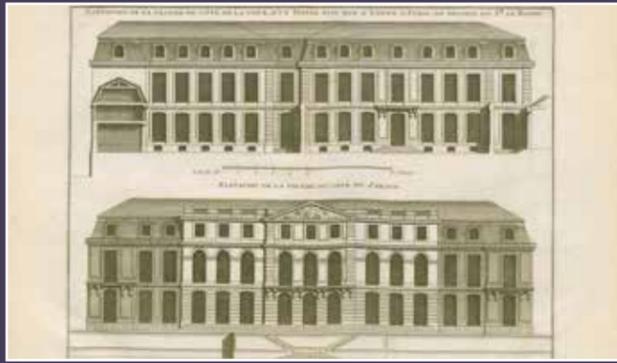
L'École nationale supérieure des Mines occupe depuis 1815 un site d'exception à proximité du jardin du Luxembourg et loge ses salles d'études, ses ateliers mais aussi son musée dans plusieurs bâtiments dont le plus ancien est un hôtel particulier remontant au début du XVIII^e siècle. Le terrain initial a été considérablement réduit, mais les espaces préservés accueillent différentes extensions dont certaines résultent d'interventions récentes. Elle s'engage aujourd'hui dans un nouveau programme de réaménagement dénommé Grand Quartz.

L'hôtel Vendôme

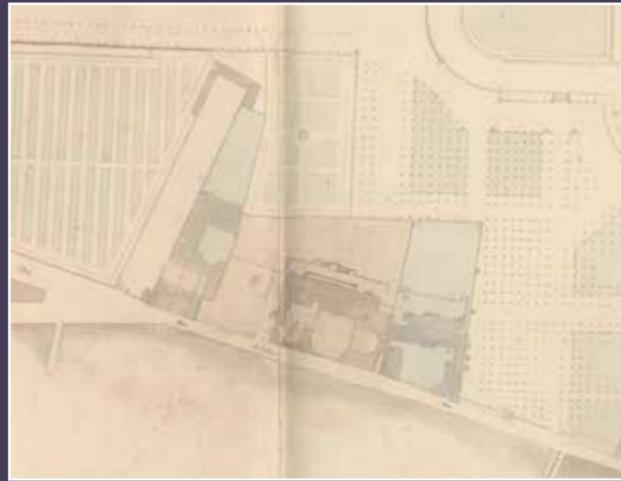
L'hôtel primitif relève d'une opération immobilière réalisée pour le compte des Chartreux de Paris, installés au faubourg Saint-Michel depuis le XIII^e siècle. Placé au nord-est de la chartreuse, avec accès par la rue d'Enfer, il est bâti entre 1706 et 1707 sur les plans des architectes

royaux Jean Courtonne ou Alexandre Le Blond, auquel Mariette attribue l'hôtel dans sa réédition augmentée du cours d'architecture d'Augustin Charles d'Aviler en 1710, dans un chapitre sur la « nouvelle manière de distribuer les plans ». Il s'agit donc d'une construction moderne et de prestige, bientôt agrandie, dès 1714, sur exigence de sa troisième locataire, Marie-Anne de Bourbon, duchesse de Vendôme. Le corps de logis est alors considérablement allongé, passant de neuf à quinze travées en prenant du côté sud du terrain, pendant que les dépendances sont augmentées et la cour d'honneur désormais encadrée de deux basses-cours. Ces transformations sont mises à jour dans la réédition de 1738 du cours de d'Aviler et les deux états peuvent ainsi être parfaitement confrontés. Le jardin, assez vaste mais de forme irrégulière, s'étendait entre le jardin du palais du Luxembourg et l'enclos des Chartreux, du côté duquel il comportait un potager.

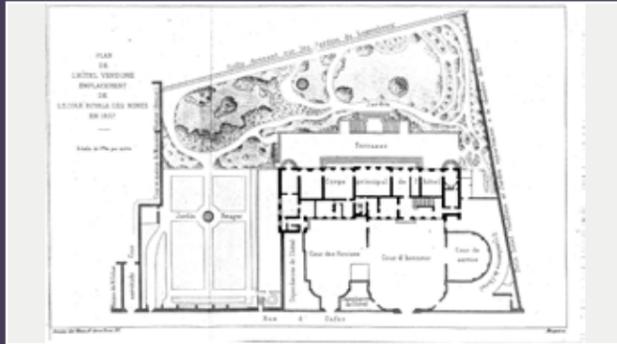
Disparue en 1718, la duchesse de Vendôme laisse son nom à cet hôtel qui continue d'être admiré au cours du XVIII^e siècle. Piganiol de la Force le définit comme « un des plus parfaits qu'il y ait à Paris » et « digne de loger un Prince du sang » (mais, ajoute-t-il, « les écuries et les remises suffiroient à peine à peine à un bourgeois enrichi »). Il est alors occupé par le duc de Chaulnes, académicien



Élévation sur cour et sur jardin après agrandissement, publiée dans A. d'Aviler, *Cours d'architecture*, rééd. Mariette, Paris, 1738.



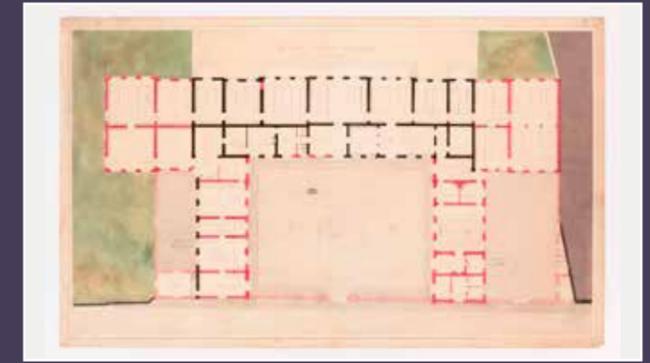
État des terrains et constructions au début du XIX^e siècle, Atlas Vasserot (Archives de Paris).



Plan en 1837, publié dans L. Aguillon, « Notice historique », *Annales des Mines*, 1889



Structure des pavillons de Duquesney.



Extensions de l'hôtel de Vendôme par Duquesney, 1844-52 (Archives nationales).



Vue actuelle de l'escalier d'honneur.



M.C. Fichot, *École des Mines*, av. 1860, Musée Carnavalet.

qui, par ses travaux de physique et d'ingénierie, semble préfigurer l'implantation future de l'École des Mines. L'ensemble des propriétés des chartreux fut saisi en 1790 et l'hôtel Vendôme et ses jardins cédés comme bien national. La majeure partie du terrain du côté du Luxembourg sera vendue au Sénat en 1807. C'est dans ce contexte que l'École des Mines prend possession des lieux.

L'installation de l'École des Mines et les aménagements

La première « École de Mines » est créée en France en 1783, à l'instar de celle des Ponts-et-Chaussées pour, dit l'arrêt du Conseil du Roi, encourager « l'art de découvrir & d'exploiter des Mines ». Elle s'installe alors à l'hôtel de la Monnaie. Interrompue pendant la Révolution, l'enseignement reprend à partir de 1794 à l'hôtel de Mouchy, avant son transfert à Pesey entre 1802 et 1814. À cette date, l'invasion de la Savoie entraîne le rapatriement des élèves dans la capitale, d'abord à l'hôtel du Petit-Luxembourg, l'hôtel de Mouchy ayant été rendu à son propriétaire par Louis XVIII (il disparaît lors du percement du boulevard Saint-Germain). L'année suivante, le nouvel établissement devient une résidence officielle et l'École est contrainte de déménager à nouveau. À proximité de ces locaux éphémères se trouvait l'hôtel de Vendôme, que l'École prend alors à bail, avant d'être officiellement

reconstituée en 1816.

Répondant à sa vocation d'enseignement théorique comme pratique, l'école déploie ses salles de cours et collections dans le corps de logis et installe ses laboratoires dans les dépendances. Bientôt exigus, peu adaptés, les locaux font l'objet de travaux d'aménagement dans les années 1820, mais la situation locative demeure un frein au développement de l'établissement (le propriétaire conservait d'ailleurs le second étage de l'hôtel à usage d'appartement). Aussi, après avoir envisagé un ultime déménagement, le gouvernement acquiert en 1837 l'hôtel de Vendôme et alloue un important crédit pour des travaux de réparation, immédiatement menés par Charles Joseph Lefroy, inspecteur au conseil de l'École, qui avait dirigé l'installation à Pesey puis le retour à Paris.

Les premiers agrandissements

Avec le conseil d'administration, Lefroy prépare, dès 1837, un véritable plan d'agrandissement, qui devait permettre d'accueillir un nombre croissant d'élèves et de développer l'organisation méthodique de collections riches de milliers d'échantillons minéralogiques, géologiques et paléontologiques.

Ce plan est repris et appliqué par François Alexandre Duquesney, architecte attaché à l'École des Mines. Le

projet est ainsi présenté au Conseil des bâtiments civils le 26 septembre 1839 :

« École des Mines dans hôtel où vastes salons pour collections, laboratoires et salles de dessin dans anciennes cuisines et écuries. Élever dans cour principale des bâtiments toutes les salles d'étude : à droite laboratoires avec cour au rez-de-chaussée, cabinets des profs au 1^{er} étage et dépôts dans combles ; à gauche logement du concierge, amphithéâtre et cabinets de profs au rez-de-chaussée, salles de dessin au 1^{er} et logements du personnel de service dans combles. Prolonger chaque côté du bâtiment principal où salles des collections au rez-de-chaussée et à l'étage (8 nouvelles salles). »

Les dépendances sur la rue d'Enfer sont alors supprimées au profit de deux grandes ailes en retour. La cour ainsi formée est close d'un mur percé de grilles et animé d'une entrée monumentale à fronton semi-circulaire.

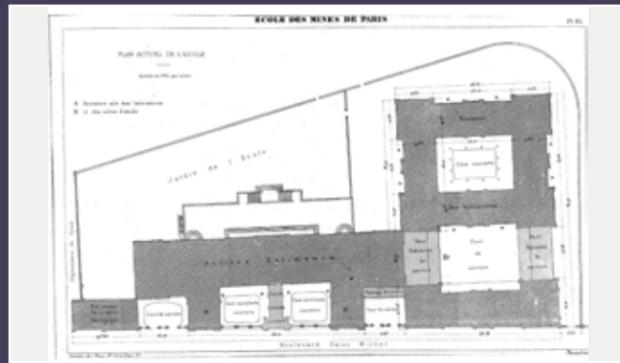
Le corps de logis est une nouvelle fois allongé par la création de deux pavillons à ses extrémités nord et sud. La construction se caractérise par l'emploi de structures modernes en fonte, tout en s'intégrant dans la continuité stylistique de l'existant. Ces extensions empiètent sur l'ancien potager au sud et dépassent l'ancienne limite nord avec le « petit hôtel de Vendôme », alors détruit. Les travaux sont menés progressivement entre 1844 et

1852 afin d'en répartir le coût sur plusieurs exercices et d'éviter toute interruption du fonctionnement de l'école. À l'achèvement de cette campagne, les peintres Abel de Pujol et Hugard de La Tour réalisent le décor peint de l'escalier d'honneur figurant les grands sites géologiques et des scènes allégoriques.

De nouvelles transformations sous le second Empire

À peine une dizaine d'années plus tard, le percement du boulevard Saint-Michel, dans le prolongement de celui de Sébastopol, impose de nouvelles transformations ; en 1862 en effet, les deux ailes ajoutées côté rue sont amputées par le nouvel alignement et le niveau de sol s'abaisse considérablement au-devant de l'ancien hôtel. En outre, une partie du terrain est remise au Sénat. Cette fois, l'urgence des travaux impose le déplacement provisoire de l'enseignement.

Cette campagne est menée de 1861 à 1866 par Théodore Henri Vallez. Elle consiste d'abord, côté boulevard, en la création d'une façade sur le nouvel alignement, pourvue d'un soubassement massif rattrapant la différence d'altitude entre la chaussée et l'ancien hôtel. Pour la même raison, un accès monumental avec escalier est ménagé entre les deux ailes amoindries, ménageant deux cours surélevées, fermées de grilles sur l'extérieur. Toujours sur



État à la fin du XIX^e siècle, publié dans L. Aguilon, « Notice historique », Annales des Mines, 1889.



Les laboratoires et la grande verrière, v. 1869 (?) (© Fonds Marville, BHVP).



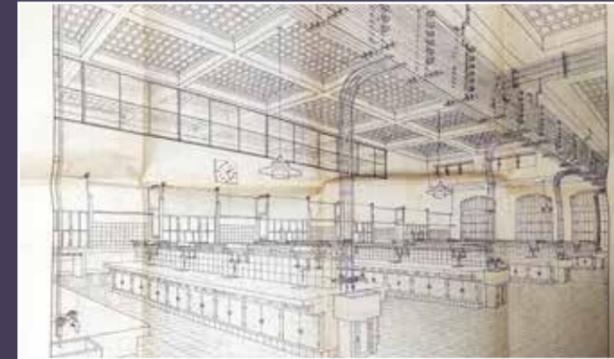
Une des cours couvertes, 1921 (© Agence Rol, BnF).



Cour de service transformée en salle, 1921 (© Agence Rol, BnF).



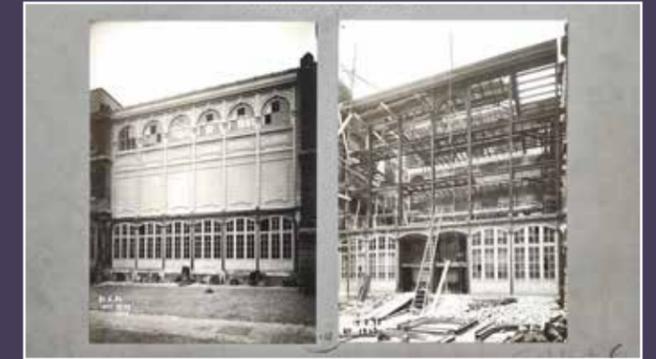
Les laboratoires et la grande verrière, 1921 (© Agence Rol, BnF).



Perspective sur le nouveau laboratoire, Vaugeois-Levrat, 1937 (Archives de l'École des Mines).



La salle de conférences réalisée en 1982 (Archives de l'École des Mines).



Agrandissement de la bibliothèque en 1924 (Archives de l'École des Mines).

le boulevard, grâce à l'achat de terrain vers le nord, une grande aile est créée pour accueillir les salles de dessin. Elle comporte, sur l'arrière, deux petits avant-corps qui permettent de récupérer l'orientation générale du bâti préexistant, désormais légèrement décalé par rapport au boulevard. Une cour de service pourvue d'ailes latérales en construction plus légère de métal et de verre donne accès à un imposant quadrilatère, destiné aux laboratoires. En « complément nécessaire des laboratoires », la grande cour centrale est couverte d'une verrière. L'architecte s'en explique en juillet 1862 : les élèves ont « fréquemment à faire des opérations chimiques dans lesquelles ils dégagent des gaz assez nuisibles à la santé » et qui ne peuvent être réalisées dans des pièces fermées. La couverture vitrée, avec sa grande hauteur et ses grandes baies circulaires, peut donc servir aux expérimentations, tandis que les espaces périphériques du soubassement du quadrilatère sont employés comme magasins, espaces de stockage, laboratoire pour des opérations sans émanation.

Enfin, du côté sud, Vallez construit un petit bâtiment pour la « carte géologique », touchant le pavillon de Duquesne sans y être directement connecté, ce service étant en rapport mais non intégré à l'École des Mines. Il appartient désormais au Sénat.

Ces importantes extensions, que les membres de la Commission du vieux Paris qualifiaient d'« adjonctions malencontreuses » en juin 1918, donnent à l'établissement son aspect actuel, avec son imposante et longue façade sur le boulevard.

L'évolution des bâtiments – les cours

Cet ensemble continue cependant d'être aménagé, mais aussi densifié au gré des usages. C'est d'abord, en 1880, le couvrement des cours surélevées de part et d'autre de l'entrée monumentale, initialement pour présenter les collections de modèles, aujourd'hui devenues de petits amphithéâtres. De même en 1916, l'architecte Duquesne aménage une salle dans la petite cour de service au nord. Si, pour les deux premières cours, il avait suffi de pourvoir les arcades existantes de menuiseries pour fermer l'espace, à cet endroit l'architecte dut créer une façade, qu'il choisit en métal et verre, tranchant avec le parti classique de l'ensemble.

La cour vitrée des laboratoires, aujourd'hui dénommée « cour Luxembourg », est modifiée à plusieurs reprises. En 1873 déjà, on s'aperçoit que les vapeurs dégagées par les expérimentations ne sont pas suffisamment évacuées et, rapporte-t-on, « des gaz délétères et infects se répandent dans tous les bâtiments ». Différentes solutions

sont envisagées, qui ont toutes en commun de prévoir la fermeture des arcades latérales donnant sur les espaces périphériques. Des huisseries sont ainsi mises en place ainsi qu'un dispositif de ventilation avec cheminée d'extraction.

La grande verrière subsiste jusqu'au grand projet de transformation et d'agrandissement conduit en 1937 par l'architecte Lucien Vaugeois. De ce vaste programme qui visait à repenser l'organisation des services, les circulations, créer des espaces supplémentaires et envisageait d'assez importantes reconstructions, seul le remplacement de la verrière semble avoir été réalisé. Le « plafond lanterneau en béton armé translucide » permet de supprimer les points d'appui et de bénéficier d'un espace entièrement dégagé, bien qu'une cloison soit ménagée entre un espace recherche et un espace manipulations. Ces nouveaux laboratoires sont qualifiés, dans la *Construction moderne*, de « modèles d'installation moderne », et l'on salue alors la réalisation technique des grandes poutres de 16,75 mètres de portée entre lesquelles s'insère un damier de 40 caissons de béton vitré de pavés « Securex ».

Lors de cette phase, les espaces voûtés sous-jacents sont aménagés en salles de travail et dépôts.

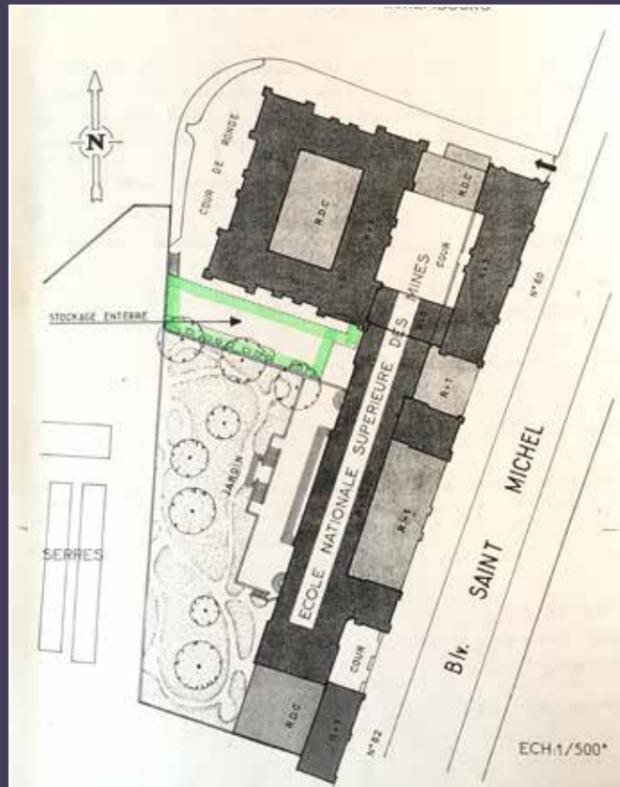
En 1982, enfin, le laboratoire de chimie est converti en

salle de conférence. Le permis de construire déposé par l'architecte Jacques Goldstein prévoyait la dépose complète de l'ouvrage en béton au profit d'une ossature en bois implantée au niveau supérieur. Les baies du premier étage auraient alors été obturées. L'état actuel montre que le projet a finalement remployé la structure en béton de 1937, restant dans l'emprise et le volume de la salle antérieure, ménageant un éclairage zénithal par une série de hublots de toit.

L'évolution des bâtiments – les surélévations et excavations

La bibliothèque, initialement installée dans le pavillon prolongeant l'hôtel de Vendôme au sud, est déplacée en 1924 dans une nouvelle salle, construite au-dessus de la galerie latérale sud qui relie les bâtiments côté boulevard aux laboratoires. La façade de la galerie est conservée et doublée par l'imposante structure métallique qui constitue l'ossature de cette vaste et lumineuse salle de lecture haute.

C'est toujours pour étendre la bibliothèque qu'est demandée, en 1987, la création d'espaces supplémentaires de stockage sous la cour située entre les laboratoires et la terrasse vers le jardin. « La très importante bibliothèque de l'école ne peut plus trouver d'extension dans les locaux



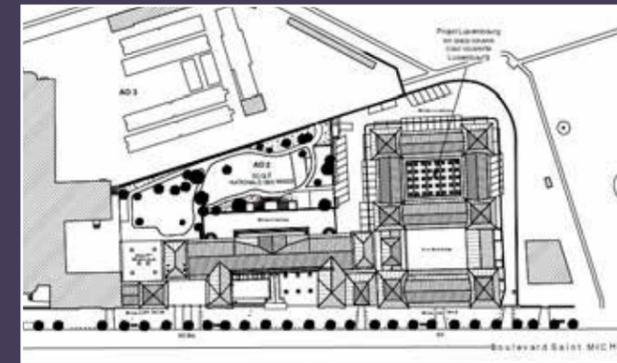
Emplacement des nouvelles réserves souterraines de la bibliothèque (Archives de Paris).



Opération de sauvetage programmée en 1989 (Archives de l'École des Mines).



Vue actuelle du bâtiment Saint-Jacques.



Plan masse du site avec indication de l'emplacement du projet Luxembourg (© Jean Marc Deram Architecte).



Vue actuelle de la cour Luxembourg avec la couverture en béton et skydômes (© Jean Marc Deram Architecte).



Vue aérienne du site avec indication de la cour Luxembourg (© Jean Marc Deram Architecte).



Vues en détail de la structure en béton de la couverture et son rapport aux façades de la cour Luxembourg (© Jean Marc Deram Architecte).

situés en élévation, qui sont réservés à l'enseignement et à l'Administration de l'école. » Elle cherche alors des espaces en sous-sol pour stockage de collections et des ouvrages en réserve, jusque-là stockés dans les combles. Le permis déposé prévoit la création de deux niveaux de sous-sol au sud du bâtiment des laboratoires. Les fouilles archéologiques menées à l'occasion de ce chantier ont permis « pour la première fois l'observation du quartier d'habitation le plus occidental de Lutèce ».

L'évolution des bâtiments – les extensions

Au sud-ouest du site, la cour formée par la jonction du pavillon Duquesney et le bâtiment de la carte géologique a depuis longtemps été considérée comme un espace potentiel d'extension. En 1938 déjà, dans le cadre du grand projet de réaménagement de l'école, Vaugeois envisageait la création d'une aile en retour dans l'axe du bâtiment de la carte géologique, séparée de ce dernier par une cour couverte et étendu jusqu'à la clôture séparant l'École du jardin du Luxembourg. Le principe de ce projet ne suscite pas d'opposition de la part de la Commission des Monuments historiques (les façades étaient inscrites depuis 1926), mais cette dernière déplore le projet d'un « bâtiment scolaire presque industriel dont l'aspect ne peut pas être heureux dans ce très beau cadre

du Luxembourg » et demande à l'architecte d'aller dans le sens d'une construction « dont l'échelle et les éléments s'apparentent davantage à celle des vieux bâtiments, afin de former un ensemble qui ne soit ni incohérent ni discordant ». Le projet est finalement ajourné jusqu'en 1970, date à laquelle un bâtiment à rez-de-chaussée est construit pour abriter un hall d'électronique. Aucun permis n'est alors déposé et la structure est montée sans architecte par la Société de constructions métalliques. Ce bâtiment « Saint-Jacques » serait remplacé dans la cadre du schéma directeur actuel, le programme Grand Quartz. Celui-ci concerne également la cour Luxembourg (PC en cours d'instruction) et d'autres projets sont à l'étude.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Louis Aguillon, « Notice historique », *Annales des Mines*, 1889.
- Augustin-Charles d'Aviler, *Cours d'architecture*, rééd. Mariette, Paris, 1710.
- Augustin-Charles d'Aviler, *Cours d'architecture*, rééd. Mariette, Paris, 1738.
- A. Goissaud, « Nouveaux laboratoires à l'École des Mines, par L. Vaugeois & A. Levrat », *La Construction moderne*, 12 mars 1939.
- Werner Szambien, « Les Mines », in Christian Hottin

dir., *Universités et grandes écoles à Paris. Les palais de la science*, Paris, AAVP, 1999, p. 138-143.

- Archives de Paris : 1069W 130, 1534W 483, 2112W 22, 1799W 13, 3480W 10.

- Archives nationales (non consulté) : F21 2535, F21 782 / F21 783, VA 46, VA 142, VA 143.

- Médiathèque de l'architecture et du patrimoine : 1997/018/0020 – 0009, D/1/75/109-12, 0081/075-06/0009.

- Carte archéologique de Paris : <https://fnp.huma-num.fr/adws/app/3298f631-53ea-11eb-91f3-dfc85aa511ba/>

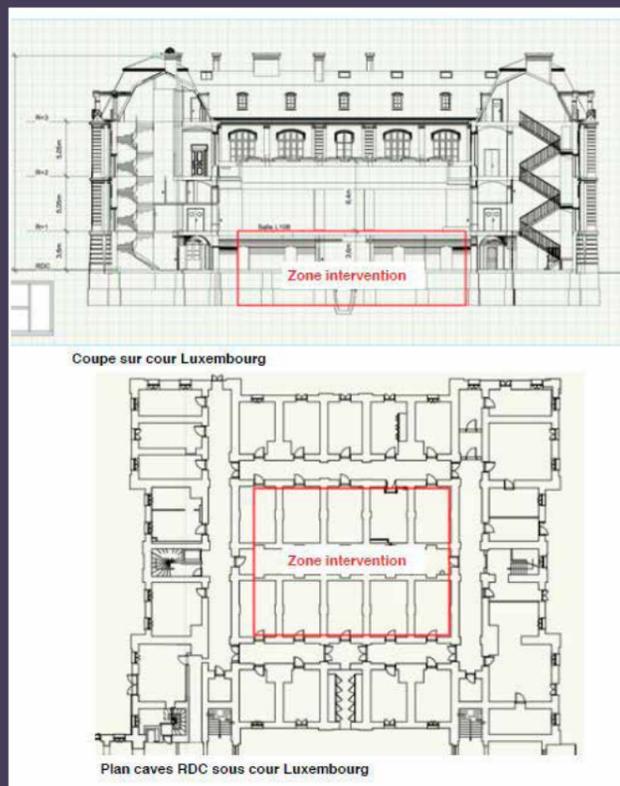
Le projet

Le site de l'École des Mines a fait l'objet d'importantes modifications et agrandissements au cours de son histoire, s'adaptant aux exigences d'enseignement et d'accueil des élèves. Dans le cadre d'un projet général de réhabilitation et d'agrandissement du site, nommé Grand Quartz, trois axes d'interventions ont été présentés début 2021 : le changement des toutes les menuiseries de l'École et l'amélioration du système énergétique, dans le cadre du plan de relance économique ; un projet de réaménagement et d'extension du bâtiment Saint-Jacques (prévoyant le remplacement du hall d'électronique existant); enfin un projet de restructuration concernant la cour nord du bâtiment Luxembourg. À ce stade, seul le

projet Luxembourg fait l'objet d'un permis de construire préfectoral en cours d'instruction, l'extension Saint-Jacques étant à l'étude.

Dans son état actuel, la cour Luxembourg, implantée au R+1, est occupée par une salle réalisée dans les années 1980 et couverte d'une structure en béton pourvue de skydômes. Des caves voutées règnent au rez-de-chaussée et abritent des locaux techniques : elles soutiennent la cour actuelle, sur le même principe que les cours surélevées côté boulevard Saint-Michel suite au décaissement engendré par son percement.

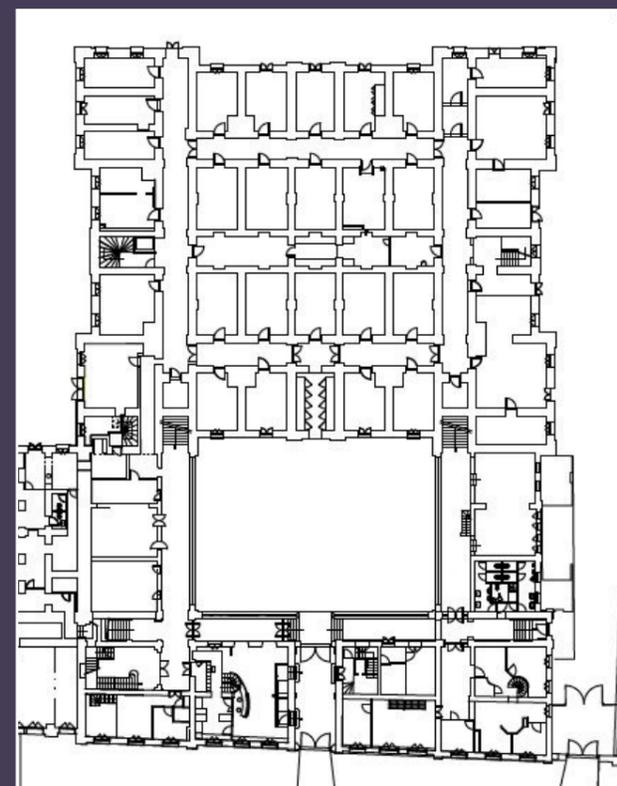
Le projet « Quartz Luxembourg » prévoit la réalisation d'une salle polyvalente à l'emplacement de la salle actuelle au R+1, d'un amphithéâtre à gradins de 430 places au rez-de-chaussée et R-1 dans un niveau sous-jacent nouvellement créé. Enfin, au rez-de-chaussée de l'aile sud de la cour Saint-Michel (sous la bibliothèque), un espace d'échange pour les élèves dit « Carreau » serait réalisé, complété par des réserves à un niveau R-2 à créer. La réalisation de ce projet engendrerait le creusement de la cour et donc la démolition des caves ; seul leur périmètre serait conservé. Au vu de l'emplacement, qui correspond aux fouilles archéologiques des années 1860 ayant permis de découvrir des tracés de la ville gallo-romaine sous le site de l'École, des fouilles archéologiques



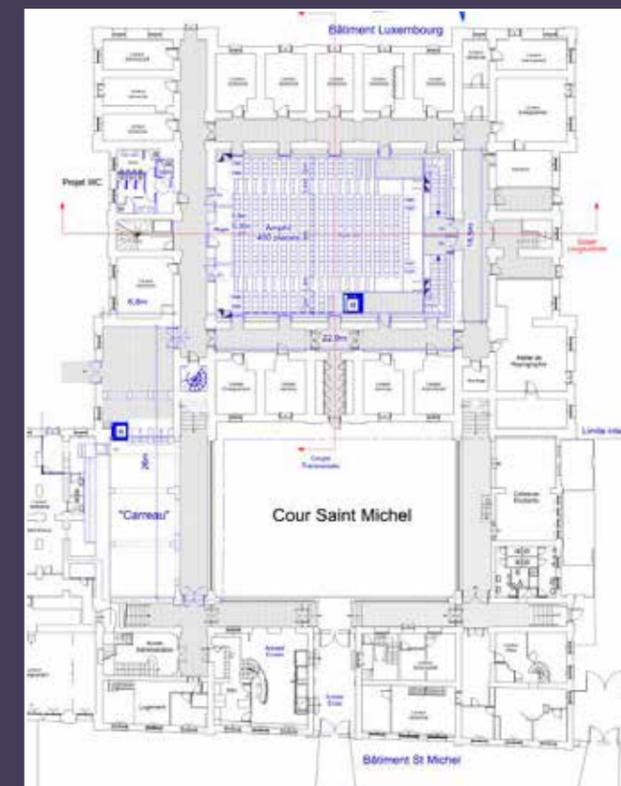
Coupe et plan du rez-de-chaussée existants avec indication de la zone d'intervention du projet Luxembourg (© Jean Marc Deram Architecte).



Vues actuelles des caves au rez-de-chaussée abritant des locaux techniques.



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Jean Marc Deram Architecte).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté avec indications en bleu des modifications (© Jean Marc Deram Architecte).

préventives pourraient précéder les travaux de terrassement (voir la carte archéologique de Paris, élaborée par le pôle archéologique du DHAAP, au 60, boulevard Saint-Michel).

Les ouvertures de la cour qui ont été bouchées pour la réalisation de la salle actuelle seraient ré-ouvertes pour permettre un meilleur éclairage des circulations ; trois façades de la cour seraient ainsi reconstituées, suivant le « schéma de principe des menuiseries disparues » (cf. notice architecturale). Des sondages ont montré que les façades de la cour ont été recouvertes d'enduit (épaisseur d'environ 25 mm), sur la pierre partiellement arasée, à l'occasion des derniers travaux ; il sera nécessaire de procéder à la reconstitution des attiques suite à la dépose des poteaux en béton. Les portes des caves situées le long du périmètre seraient conservées et vitrées pour créer, depuis l'amphithéâtre, un lien visuel avec la circulation du RDC. L'infrastructure de la nouvelle réalisation serait indépendante de l'existant ; la dalle haute en béton serait à caissons.

Quant à l'espace « Carreau », au rez-de-chaussée de l'aile gauche donnant sur la cour Saint Michel, sa réalisation prévoit l'élargissement des ouvertures actuelles, la création d'un espace unique suite à la démolition des murs et cloisons, la réalisation d'un escalier de liaison avec une

pièce du bâtiment Luxembourg et le dégagement des voutes aujourd'hui cachées par des faux-plafonds.

Le permis en cours d'instruction prévoyait le maintien de la couverture avec skydômes, mais un permis modificatif sera déposé pour demander finalement son remplacement par une verrière. La couverture existante, dont la structure date de 1937, serait déposée et il serait nécessaire de reconstituer l'appareillage en pierre, les appuis des poutres béton étant engravés dans les façades de la cour. Ensuite, il faudra mettre en œuvre les supports de la verrière projetée, au niveau du plancher du R+1 (c'est-à-dire celui d'aujourd'hui) : « La verrière sera tenue par des appuis non visibles en périmètre de la cour dans l'épaisseur de l'isolant en sous face du chéneau » (cf. notice architecturale qui sera déposée dans le cadre du permis modificatif).

DISCUSSION

Charlotte Hubert se réjouit du remplacement des skydômes, très peu élégants dans le cas présent. Elle pense qu'il y a matière à un très beau projet sur un tel site, mais que celui proposé n'est pas très séduisant. Grégory Chauvet le juge également trop schématique ; à ce titre, il est très difficile de formuler un avis. Émile Meunier demande lui aussi que l'on fasse preuve de plus d'ambition sur un

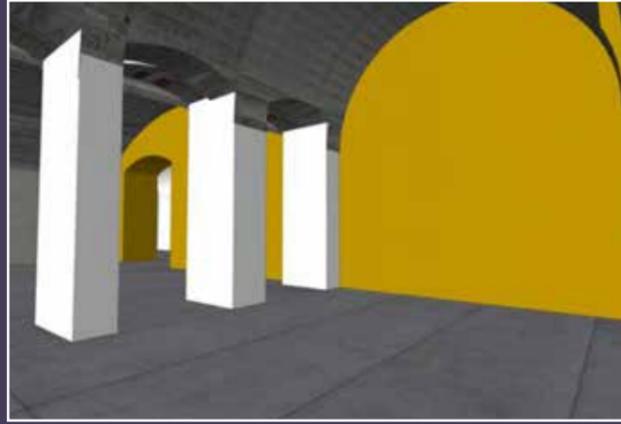
site d'une telle qualité.

RÉSOLUTION

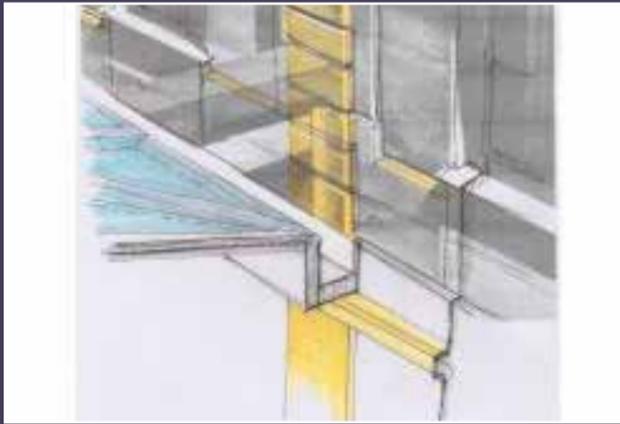
La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement de l'École des Mines, 60, boulevard Saint-Michel. Sans remettre en cause le principe d'une modernisation des locaux, elle demande des précisions sur le système constructif de la verrière destinée à couvrir la cour Luxembourg. Elle émet en outre des réserves sur les extensions prévues en sous-sol, qui impliquent d'importantes démolitions au niveau des caves.



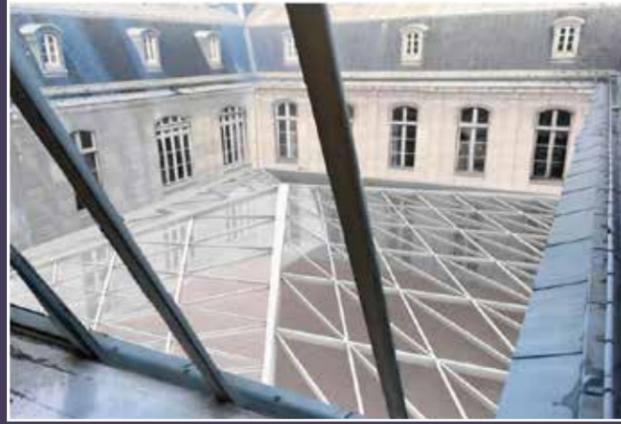
Vue d'insertion de l'amphithéâtre projeté (© Jean Marc Deram Architecte).



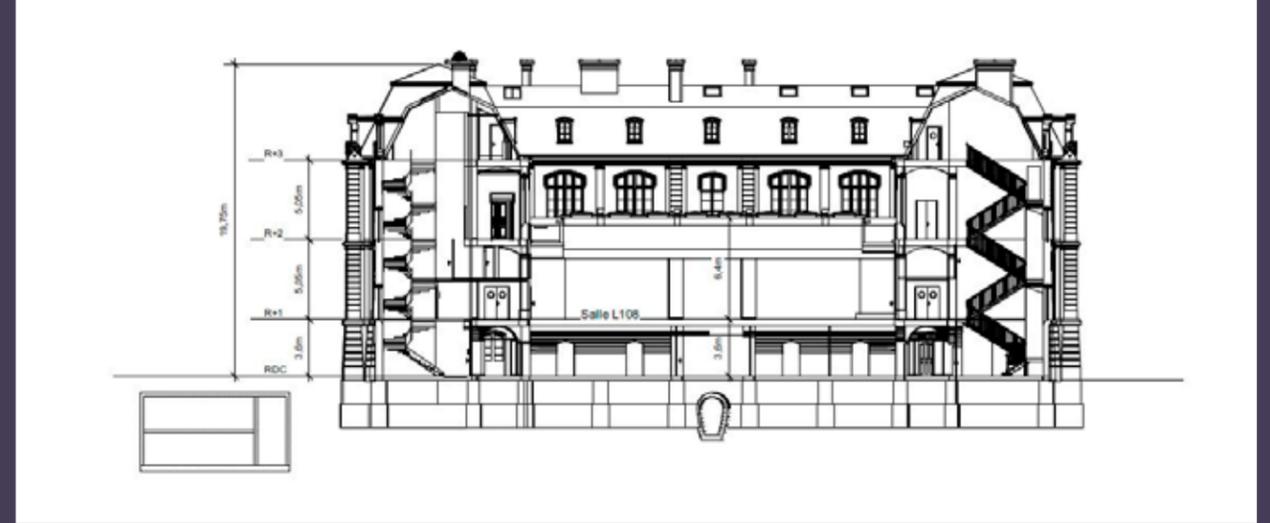
Vue d'insertion de l'espace « Carreau » (© Jean Marc Deram Architecte).



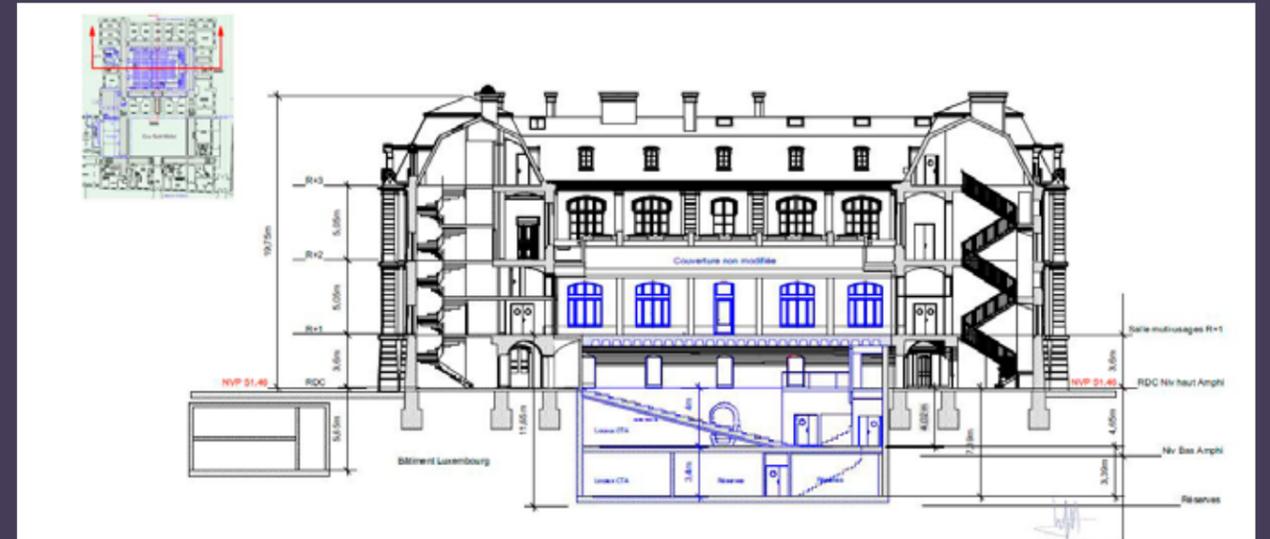
Esquisse de détail constructif du remplacement par une verrière de la couverture existante de la cour (projet à déposer successivement avec permis modificatif) (© Jean Marc Deram).



Insertion dans la cour Luxembourg de la verrière projetée (projet à déposer successivement avec permis modificatif) (© Jean Marc Deram Architecte).



Coupe longitudinale de la cour Luxembourg, état existant (© Jean Marc Deram Architecte).



Coupe longitudinale de la cour Luxembourg, état projeté avec indications en bleu des modifications (© Jean Marc Deram Architecte).



Coupe longitudinale de la cour Luxembourg, état projeté avec remplacement de la couverture existante par une verrière (projet à déposer successivement avec permis modificatif) (© Jean Marc Deram Architecte).



Vue actuelle du bâtiment A.



Vue actuelle de la façade côté jardin du bâtiment A.



Élévation de la façade côté jardin du bâtiment A, état existant présentant les démolitions envisagées (© atelier Dupont architectes).

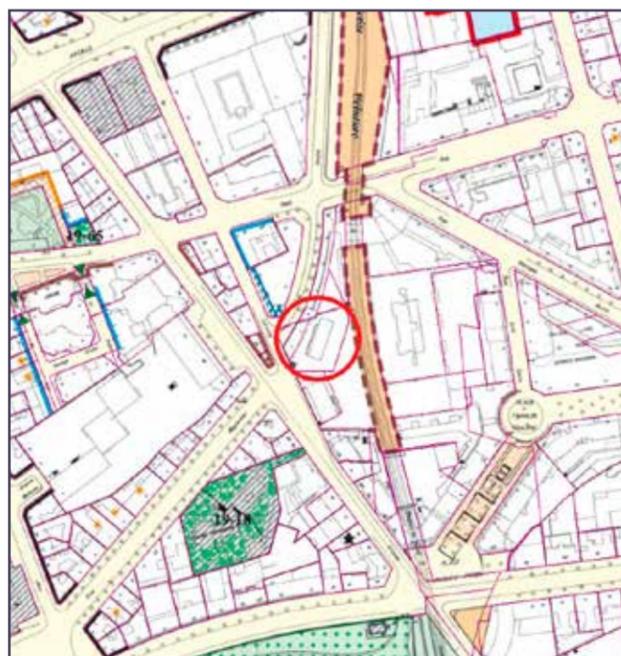
6, rue de Lorraine (19^e arr.)

Extension d'un ensemble HBM de l'immédiat après-guerre

Pétitionnaire : M. FONTAINE Hervé
ICF HABITAT LA SABLIERE
PC 075 119 21 V0019
Dossier déposé le 23/04/2021
Fin du délai d'instruction le 19/09/2021

« Construction de surface de plancher à destination d'habitation, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+6 sur 1 niveau de sous-sol.

Surface créée : 2 506 m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 25 janvier 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 janvier 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition totale de deux immeubles appartenant à la dernière génération des H.B.M. construits autour de 1950 sur une ancienne emprise ferroviaire du chemin de fer de ceinture.

Au vu des éléments qui lui sont présentés montrant la qualité constructive des immeubles et leur bon état intérieur, la commission considère qu'une opération de réhabilitation et de mise aux normes est réalisable et demande la conservation des deux bâtiments. »

PRÉSENTATION

Aux n° 4 et 6, rue de Lorraine, deux bâtiments sont séparés par un passage qui donne accès à la Petite Ceinture. En fond de parcelle, un jardin a été aménagé et est entretenu par la Sablière, tout en restant propriété de la SNCF. Les immeubles ont été implantés en bordure de la Petite Ceinture, à l'emplacement de la station Belleville-Villette et ont été construits en deux temps : un premier bâti-

ment a été livré en 1947, l'autre en 1953. Le premier est commandité par le « Collectif Belleville-La Villette », très certainement le groupement des employés de la station ; le second par La Sablière, société anonyme et immobilière d'habitations à bon marché créée en 1930 par la future SNCF. Les deux immeubles sont signés par l'architecte Henri Bonnères. Les deux campagnes de construction sont tout à fait perceptibles : le bâtiment le plus ancien (bâtiment A) présente des détails d'ornementation dont est dépourvu le plus récent. Oculi, balcons d'angles, cages d'escalier marquées par des pavés de verre maintenus par une structure en béton ajourée de claustras, entrée du hall encadrée par des angles arrondis en pierre de taille, le même matériau employé pour délimiter soubassement et étages carrés, etc. : autant de détails qui permettent de relier esthétiquement le bâtiment aux logements subventionnés des années 1930. Les parties communes, elles, sont traitées avec sobriété et économie. Ce choix est inversé dans le second corps de bâtiment, où peu de détails scandent la façade, alors que les parties communes ont été dessinées avec soin : départ de la rampe d'escalier, soubassement en gravillons soulignés par une fine bande de céramique, de petits détails qui donnent tout son caractère à la cage d'escalier. Aujourd'hui, le bâtiment le plus ancien est la propriété



Plans des rez-de-chaussée, état existant présentant les démolitions envisagées (© atelier Dupont architectes).



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© atelier Dupont architectes).



Plans des rez-de-chaussée, état projeté (© atelier Dupont architectes).



Vue d'insertion du projet depuis le jardin en direction de la rue de Lorraine (© atelier Dupont architectes).



Plan d'ensemble présentant le traitement paysager, état projeté (© atelier Dupont architectes).

d'ICF Novedis et est en loyers libres ; le second est quant à lui la propriété d'ICF La Sablière et est composé de logements subventionnés. Les pétitionnaires avaient déposé en octobre 2016 des demandes de démolition sans projet, pour préparer le départ des actuels locataires et commencer à proposer des relogements. Un concours restreint devrait être organisé une fois le cahier des charges établi, intégrant les demandes de la Ville et les accords avec la SNCF pour ouvrir plus ostensiblement une « venelle » conduisant à la Petite Ceinture, laquelle pourrait, ici, être bientôt ouverte au public sous forme d'une promenade ou d'un square. Les pétitionnaires ne cherchaient pas, à l'époque, à densifier l'opération à tout prix, déclarant même qu'un nombre moindre de logements pourrait sortir de terre.

Le caractère de ces bâtiments pérennes et bien entretenus, leur qualité constructive, leurs écritures en façade, le soin apporté à leur réalisation, leur rapport à l'espace public et à la Petite ceinture, avaient plaidé en février 2017, pour que la Commission du Vieux Paris se prononce en faveur de leur conservation et de leur remise aux normes, sans faire fi de l'existant. Aujourd'hui, les pétitionnaires ont déposé un permis de construire afin de porter une opération de rénovation et de développement de ces groupes immobiliers. Deux bâtiments seraient édifiés

en prolongement des bâtiments actuels, entraînant des démolitions sur les façades arrières, du côté de la Petite Ceinture. Il est à noter que la façade arrière du bâtiment le plus ancien, celle qui a été l'objet d'un dessin soigné, dont les cages d'escalier sont ouvertes par des travées en pavés de verre, serait la plus lourdement impactée en termes de démolitions. Cet impact est moins important sur le bâtiment le plus récent, car sa cage d'escalier prenait jour du côté de la rue de Lorraine, où se trouvent les pavés de verre. Sa façade arrière est moins dessinée, mais donne lieu à la même somme de démolitions. Les circulations intérieures des bâtiments existants seraient en partie conservées, mais des ascenseurs ajoutés, et les escaliers existants encloisonnés et désenfumés. Les logements seraient restructurés, pour parfois devenir traversant entre le bâti neuf et le bâti ancien. Ils seraient isolés thermiquement par l'intérieur. Les constructions neuves seraient en structures bois, en R+7, atteignant la même hauteur que les bâtiments existants. Enfin, les parcelles donneraient lieu à un traitement paysager entièrement redessiné.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO13 168 ; 3589W 1392.
- Marie-Françoise Charrier et Elise Feller (dir.), *L'action*

sociale de la SNCF, 1945-1958 : affirmation d'une identité, Ramonville Saint-Agne, Erès, 2006.

DISCUSSION

Paul Chemetov demande pourquoi on accole le nouveau à l'ancien. Il serait plus judicieux d'isoler l'un par rapport à l'autre, solution qui de surcroît serait peut-être moins chère. Jean-François Legaret se dit très perplexe devant la vue d'artiste proposée ; Bernadette Blanchon juge pour sa part le projet terrifiant. Corinne Faugeron considère qu'il faut retarder le projet afin de protéger l'espace vert dans le cadre du nouveau PLU, car malgré le bois utilisé en structure, le projet ne semble pas vertueux. Émile Meunier note que les Habitations à bon marché étaient faites pour aérer, alors qu'ici on cherche à densifier, c'est un contresens.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'extension des immeubles du 6, rue de Lorraine. Considérant l'intérêt architectural des deux immeubles construits en 1947 et 1953, la Commission du Vieux Paris s'était opposée en 2017 à leur démolition totale. De la même façon,

elle considère que le projet d'extension présenté entraînerait la dénaturation des deux façades arrière, mais encore une amputation substantielle de l'espace vert qui entoure cette opération. Elle émet par conséquent un avis défavorable.



Vue actuelle de la cour.



Vue actuelle d'anciennes moultures au plafond.



Vue actuelle de l'escalier principal.

5, avenue Pierre I^{er} de Serbie (16^e arr.)

Deuxième demande de surélévation d'un hôtel particulier

Pétitionnaire : M. BOUGON Patrice
 SC 5PDS
 PC 075 116 21 V0016
 Dossier déposé le 22/03/2021
 Fin du délai d'instruction : incomplet au 08/04/2021
 « Surélévation de deux niveaux d'un bâtiment à usage de bureaux et d'habitations du RDC au R+4 (deux logements créés) suite à démolition de la toiture, modification des façades avec réaménagement intérieur.
 Surface créée : 324 m² ; surface supprimée : 89 m² ; surface total du terrain : 274,49 m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 22 mars 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 mars 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de surélévation d'un ancien hôtel particulier édifié en 1872 à proximité de la place d'Iéna.

La commission ne s'oppose pas la surélévation du bâtiment mais demande que celle-ci adopte une expression architecturale compatible avec celle des immeubles parisiens du XIX^e siècle afin de s'intégrer sans heurt dans le paysage de la rue. »

PRÉSENTATION

L'hôtel particulier du 5, avenue Pierre-Ier-de-Serbie, édifié en 1872, n'est que très peu documenté dans les archives, aucune demande en autorisation de bâtir n'ayant été conservée. Des travaux d'assainissement réalisés en 1881 associent cependant cette adresse à l'architecte Ernest Letrosne (1827-1902), qui fut professeur à l'École nationale des Arts décoratifs et à l'École municipale de dessin et mathématiques. Premier d'une dynastie d'architectes, il est moins connu que ses

fil et petit-fils, Charles (1868-1939) et Daniel Letrosne, célèbres pour leurs aménagements du Grand Palais lors de l'Exposition de 1925, du Zoo de Vincennes en 1931 ou leur contribution à l'Exposition de 1937.

L'ancien hôtel est composé sur rue de quatre travées et de deux étages et un niveau de combles sur rez-de-chaussée. Il a été lourdement remanié en 2006 et est aujourd'hui à usage de bureaux. Les plafonds des second et troisième niveaux présentent encore quelques fragments de moultures qui ont été conservés à titre de vestiges par un ancien maître d'œuvre. La charpente en bois à double pente est encore en place. Bien que ponctuellement renforcée par des rivets métalliques, elle a été relativement respectée lors du percement de quelques baies secondaires. La séquence d'entrée a complètement disparu. L'escalier principal est neuf et a été déplacé. Sur cour, l'aile des anciennes écuries et remise a elle aussi été remaniée, mais conserve son ancienne volumétrie.

En 2017, la Commission du Vieux Paris avait été saisie d'un projet de surélévation, de deux niveaux au-dessus de l'étage des lucarnes en pierre de taille qui, elles, étaient conservées. Le dessin des niveaux ajoutés était très nettement contemporain, habillés de zinc et présentaient un jeu d'ouvertures dont le rythme était sans rapport



Vue actuelle de la charpente en bois.



Élévation de la façade sur cour, état existant (à gauche) et projet présenté en mars 2017 (à droite) (© Équerre architectes).



Élévation de la façade sur cour, nouveau projet (© Christophe Dujancourt architecte).



Vue actuelle de la façade sur l'avenue.



Vue d'insertion du projet depuis l'avenue (© Christophe Dujancourt architecte).

avec l'existant. Pour répondre à la nécessité d'installer de nouvelles évacuations en raison de la multiplication des surfaces de plancher, un second escalier était ajouté sur cour. Installé en façade, il ne desservait que les niveaux anciens, entraînant à chaque étage la démolition d'une allège. Enfin, le dernier niveau était partiellement traité en loggia donnant sur la courette réaménagée en espace paysager.

La Commission ne s'était pas opposée au principe d'une surélévation, mais avait demandé « que celle-ci adopte une expression architecturale compatible avec celle des immeubles parisiens du XIX^e siècle afin de s'intégrer sans heurt dans le paysage de la rue ». Un nouveau projet de surélévation de deux niveaux a été déposé par la même société civile, qui en a confié le dessin à l'architecte Christophe Dujancourt. Afin d'affirmer une « continuité » entre étages existants et étages créés, des pilastres « imitation pierre » seraient dessinés en élévation. La toiture nouvelle reprendrait les pentes actuelles et deux rangs de lucarnes superposés seraient créés. Sur la façade arrière, les percements des baies seraient entièrement revus sur une partie de l'élévation. L'escalier actuel serait désormais conservé, désenfumé et prolongé, ainsi que l'ascenseur existant.

Le DHAAP soumet ce nouveau projet à la Commission du

Vieux Paris afin de questionner, à l'aune d'une esquisse moins contemporaine dans son écriture, la possibilité d'aboutir à une surélévation compatible avec le respect de l'existant comme avec le paysage de l'avenue Pierre 1^{er} de Serbie.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1803.
- « Nécrologie d'Ernest Paul Letrosne », *La Construction moderne*, 13 septembre 1902.

DISCUSSION

Bernard Gaudillère fait observer que l'immeuble surélevé sera plus haut que ses voisins, ce qui est contraire aux recommandations de la Commission du Vieux Paris sur les surélévations. Paul Chemetov est quant à lui surpris de voir le même architecte faire deux projets aussi différents, le premier ayant déjà été présenté en Commission. Géraldine Texier-Rideau rappelle à ce propos que la Commission n'avait pas rejeté une écriture trop contemporaine, mais demandé une proposition compatible avec l'existant. Bérénice Gaussuin demande pour sa part si les pilastres seront en imitation pierre, tandis que Bernadette Blanchon doute de la pertinence de matériaux foncés dans un environnement de pierre de taille.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'hôtel particulier du 5, avenue Pierre 1^{er} de Serbie. Considérant le doublement du nombre d'étages, la Commission rappelle ses recommandations sur la limitation des surélévations et demande que le projet s'aligne sur l'immeuble mitoyen le plus bas.



Extrait de la censive Saint-Antoine-des-Champs, vers 1765 (Archives nationales).



Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) (Archives de Paris).



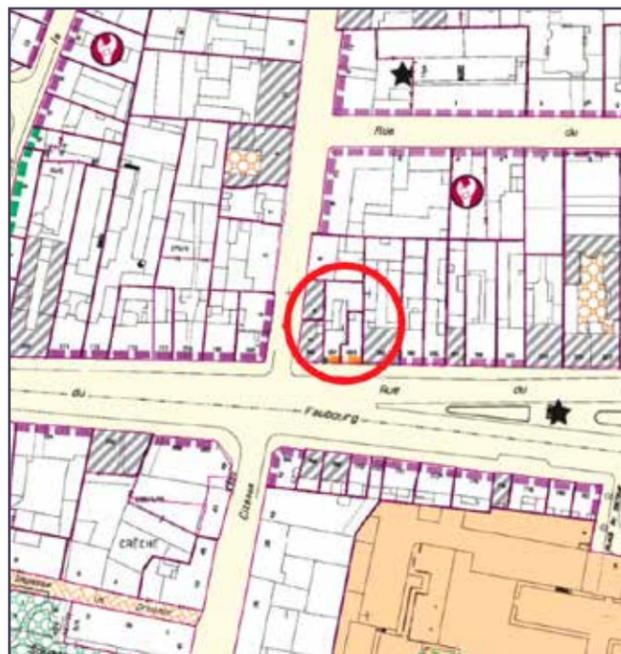
Vue actuelle du bâtiment situé en fond de parcelle.

187, rue du Faubourg Saint-Antoine (11^e arr.)

Surélévation d'un bâtiment en fond de cour probablement édifié au XVII^e siècle

Pétitionnaire : M. CHEALIER Gérald
 PC 075 111 21 V0010
 Dossier déposé le 18/02/2021
 Fin du délai d'instruction le 04/07/2021

« Surélévation, création de niveaux supplémentaires d'une construction existante à R+2 sur 1 niveau de sous-sol.
 Surface créée : 51,7 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 1. »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La parcelle du 187, rue du Faubourg Saint-Antoine ne fait l'objet d'aucune protection au titre du PLU. Cependant, le DHAAP s'est récemment rendu sur place dans le cadre de l'instruction de ce permis de construire et a pu constater le grand intérêt historique et patrimonial des différents corps de bâtiments qui y sont élevés. Le premier corps sur rue est étroit, composé de deux travées en façade, de trois étages et un niveau sous combles ouvert par deux lucarnes. Son élévation ne présente aucune modénature en façade, contrairement au n° 185 voisin, dont la motivation de la protection précise un fort soupçon d'une base XVII^e siècle, « visible le long du couloir d'accès », mais dont « l'aspect général est néo-classique vers 1830 et a subi des reprises et surélévations vers 1860 ». La protection met enfin l'accent sur son appartenance à « la séquence remarquable de la fourche Montreuil-Saint-Antoine », qui relie depuis l'ancien régime le faubourg et l'ancienne commune éponymes.

L'accès se fait par une porte étroite donnant sur un couloir de petite dimension, où sont visibles les structures à pans de bois du côté du numéro 185, son mitoyen, et

débouche sur un escalier rampe sur rampe à balustres en bois tourné aux proportions généreuses au regard de la dimension de l'immeuble. Ceci explique, d'ailleurs, l'épaisseur du trumeau du côté de l'immeuble mitoyen. Sur cour, deux ailes encadrent un second corps de logis appuyé sur l'héberge voisine. Tous les bâtiments sont élevés d'un étage sur rez-de-chaussée et un niveau sous-combles. Ce dernier a été percé à des époques variées de lucarnes ce qui, dans le cas de l'aile gauche, a emporté une partie de la maçonnerie du dernier niveau. Le corps implanté en fond de parcelle est surplombé d'une imposante lucarne. Son escalier du corps de bâtiment implanté en fond de parcelle présente, dans des proportions moins généreuses, les mêmes caractéristiques constructives. Il se compose d'une rampe simple, qui s'interrompt en direction du dernier niveau. Les structures à pans de bois sont quant à elles de même nature. Dans l'appartement du dernier étage, une partie des structures anciennes subsiste du côté de l'aile mais, au droit de la grande lucarne, la toiture a manifestement été modifiée, reprise avec des structures en bois de coupes régulières, renforcées ponctuellement par un élément métallique. Le délai de l'instruction et de la présentation en Commission du Vieux Paris de ce projet n'ont pas permis de mener à bien l'ensemble des recherches qui auraient été



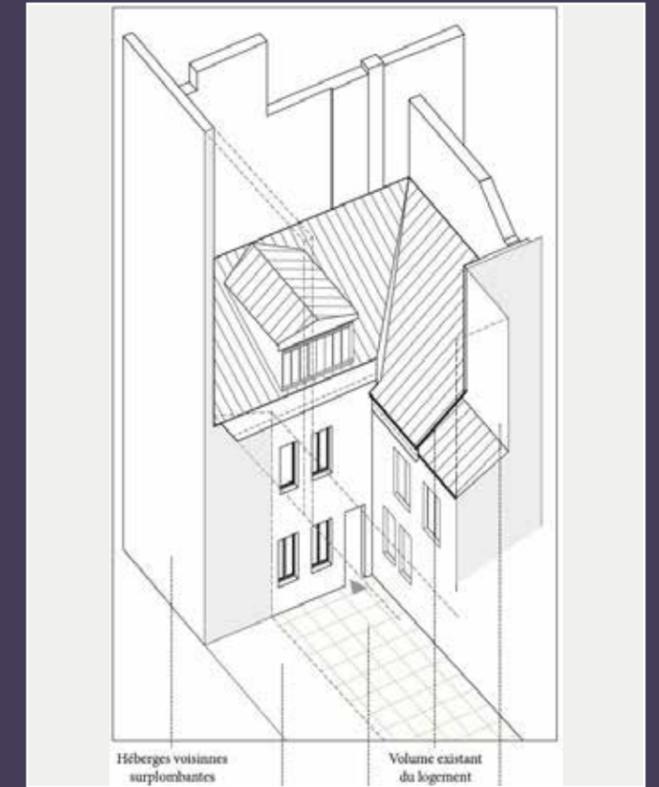
Vue actuelle de l'escalier du bâtiment sur rue.



Vue actuelle de l'escalier du bâtiment situé en fond de parcelle.



Vue actuelle des structures anciennes dont la dépose est demandée.



Vue axonométrique, état existant (© ACA architectes).

nécessaires à une compréhension parfaite et exhaustive de l'existant et des modifications qu'il a subies à travers le temps. Pour autant, le plan de la censive de l'abbaye Saint-Antoine des Champs dressé dans la seconde moitié du XVIII^e siècle et le plan Vasserot permettent d'établir que l'occupation de la parcelle était en grande partie constituée au moment de la censive, mais que les bâtiments des n° 187 et le n° 189 ont entretenu des rapports complexes entre la levée du plan Vasserot et nos jours, aboutissant à la situation complexe, imbriquée et sédimentée que l'on constate aujourd'hui.

L'aile à gauche de la cour n'est pas représentée sur le plan de censive. Sur le plan Vasserot, elle est double en profondeur, empiétant sur une partie de la cour actuelle. La cage d'escalier à rampe sur rampe, quant à elle, distribue au début du XIX^e siècle l'immeuble du n° 189, rue du Faubourg Saint-Antoine. Une partie de l'aile située à droite de la cour est reliée à ce même bâtiment et ne communiquait alors pas avec le n° 187. Enfin, l'escalier qui dessert actuellement le bâtiment en fond de parcelle du n° 187 desservait alors les étages de l'aile du n° 189. Cette imbrication et les modifications apportées depuis se lisent désormais, mais de façon confuse, en toiture.

Le projet actuellement instruit suppose la démolition de la toiture du bâtiment en fond de parcelle et la création

d'un second niveau partiel, avec la création d'une petite terrasse au niveau de l'aile droite sur la cour. Le niveau créé en remplacement de l'étage sous comble aurait une hauteur sous plafond de 2,50 mètres, quand le troisième niveau serait dessiné avec une faible pente et serait ouvert par une nouvelle lucarne rampante, d'une largeur sensiblement identique au chien assis démolé. La partie en aile serait elle aussi rehaussée pour atteindre une hauteur sous plafond de 2,50 mètres, et coiffée d'une terrasse accessible. L'escalier existant serait prolongé.

Contraint par les délais d'instruction, le DHAAP a dû émettre un avis défavorable à ce projet en attendant de pouvoir le soumettre à l'expertise de la Commission du Vieux Paris. Cet avis a été argumenté par la méconnaissance de cette adresse qui n'a pas été repérée par les études approfondies menées sur le quartier entre les années 1980 et 1990, malgré un intérêt historique et patrimonial de premier ordre. Une étude historique a été demandée, car elle semble être un préalable indispensable avant que ne soit envisagés tous travaux entraînant des démolitions. Si des éléments structurels du XVII^e siècle devaient être emportés par le projet sollicité, la faisabilité de celui-ci pourrait être engagée. Il était d'autre part nécessaire de porter à la connaissance de la Commission cette adresse, qui pourrait faire l'objet d'une demande de

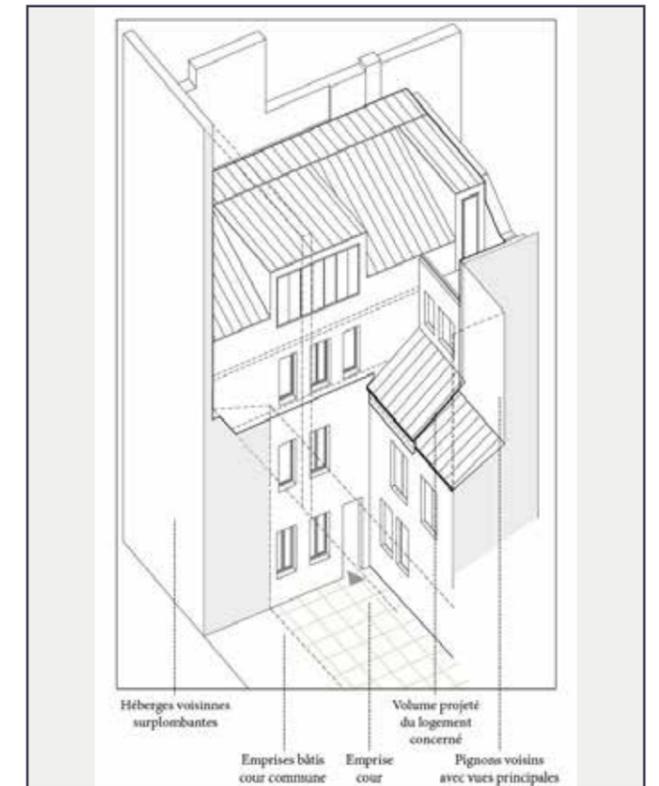
protection au titre du PLU.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 356 ; DQ18 1429.
- Jean-Baptiste Minnaert (dir.), *Le faubourg Saint-Antoine, architecture et métiers d'art*, Paris, AAVP, 1998.
- Dominique Hervier et Marie-Agnès Féral, *Le faubourg Saint-Antoine, un double visage*, Paris, APPIF, Cahiers du patrimoine n° 51, 1998.
- « Quartiers anciens. Approches nouvelles », *Paris-Projet*, n° 32-33, Apur, 1998.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation d'un corps de bâtiment en fond cours au 187, rue du Faubourg-Antoine. Considérant l'ancienneté du bâti dans cette partie du faubourg Saint-Antoine, elle exige qu'une étude historique approfondie soit menée sur l'adresse avant de se prononcer.



Vue axonométrique, état projeté (© ACA architectes).

Propositions d'avis



Vue de la façade sur rue, état existant (© YESorNOT).

10, rue de Calais (09^e arr.)

PC 075 109 21 V0010

Dossier déposé le 11/03/2021

Fin du délai d'instruction le 15/08/2021

« Surélévation d'une construction existante à R+3.

Surface créée : 105 m².

Nombre de niveaux supplémentaires : 1. »

Le DHAAP a soumis en séance plénière de la Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, une proposition d'avis défavorable, qui a été validée. La CVP a donc émis le vœu suivant :

Lors des séances plénières du 31/01/2018 et du 06/06/2019, la Commission du Vieux Paris s'est prononcée défavorablement deux fois pour des projets de surélévation qui « transformerai(en)t radicalement le couronnement de l'immeuble et ôterai(en)t à son élévation sa cohérence architecturale ».

Le nouveau projet envisage encore une fois une surélévation, mais suivant un principe différent : suite à la dépose du terrasson, du brisis et de la charpente existants, et à la dépose et conservation des modénatures et des encadrements des trois fenêtres ainsi que de la corniche en pierre, il envisage la création d'un nouvel étage carré et d'une nouvelle couverture à la Mansart, avec le successif remploi des éléments conservés.

D'un point de vue strictement technique, la conservation sans dégâts, le remploi et l'intégration dans une nouvelle structure de ces éléments s'avèrent assez compliqués ; d'un point de vue historique, la création de l'étage avec traitement mimétique de la façade s'apparente à un pastiche, pratique qui est par ailleurs interdite par le règlement d'urbanisme. D'un point de vue esthétique, les proportions de l'hôtel particulier seraient faussées, comme son rôle dans le paysage urbain de cette rue.



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© YESorNOT).



Vue de la façade depuis la rue (© Favresse architectes).

90, rue des Entrepreneurs (15^e arr.)

PC 075 115 20 V0078

Dossier déposé le 23/12/2020

Fin du délai d'instruction le 21/08/2021

« Surélévation sur 3 niveaux d'une construction existante à R+3+C sur 1 niveau de sous-sol à usage d'habitation après démolition de la toiture existante.

Surface créée : 177,23 m². »

Le DHAAP a soumis en séance plénière de la Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, une proposition d'avis défavorable, qui a été validée. La CVP a donc émis le vœu suivant :

La rue des Entrepreneurs a été ouverte dans le cadre du lotissement de la plaine de Grenelle créé en 1824 par les conseillers municipaux de l'ancienne commune de Vaugirard Jean-Baptiste-Léonard Violet et Letellier. Les deux lotisseurs ont acquis pour cela environ 105 hectares de terrains provenant de l'ancienne Grande Ferme de Grenelle, située de l'autre côté de la barrière des Fermiers généraux, devenue bien national à la Révolution. Ces terres inondables n'avaient été que peu urbanisées, jusqu'à ce que les lotisseurs ne sécurisent les bords du fleuve. Ce lotissement est le plus vaste ouvert dans la capitale. Il procède d'un plan très structuré, pensé dans une logique saint-simonienne d'organisation de la cité : l'artisanat et l'industrie ont été implantée à l'ouest, du côté du fleuve, d'où furent acheminés les matériaux de construction. Ce secteur était relié par la rue des Entrepreneurs filant en direction de l'Est, où furent regroupées les activités commerciales (autour de la rue du commerce), et spirituelles (autour de la rue de l'église et du théâtre). Des maisons bourgeoises, pensées comme de petits hôtels particuliers, ont été créées en marge de la rue Violet, quand les immeubles de rapport destinés aux logements des travailleurs ont été édifiés en bordure des autres voies.

L'immeuble qui s'élève aujourd'hui encore au 90, rue des Entrepreneurs procède de cette histoire. Alors que de nombreux biens ont été reconstruits à des périodes différentes entre la fin du XIX^e siècle et la seconde moitié du XX^e, le n°90 est parvenu jusqu'à nous dans son élévation et son organisation d'origine ; confirmation de ceci est donnée par la présence d'un escalier avec limon à la française, d'une façade



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Favresse architectes).



Vue d'insertion du projet. Façade avant sur rue (© Favresse architectes).



Vue d'insertion du projet. Façade arrière sur cour (© Favresse architectes).



Vue d'insertion du projet. Façade arrière sur cour (© Favresse architectes).



Vue d'insertion du projet. Surélévation arrière sur cour (© Favresse architectes).

enduite caractéristique de l'architecture vernaculaire du bassin parisien, et d'une toiture à faible comble.

Le projet déposé suppose la démolition de la toiture, et une surélévation de 3 étages carrés implantés en retraits successifs pour atteindre la hauteur maximale autorisée par le PLU. Le premier niveau de la surélévation est dessiné en mimétisme des niveaux inférieurs, quand les deux étages supérieurs seraient carrés et bardés de zinc gris anthracite. À l'arrière, les trois niveaux seraient traités de cette façon, et une cage d'escalier extérieure en métal serait créée en applique de la façade. L'escalier originel, avec limon en bois à la française, serait démoli pour être remplacé par un ascenseur. Le projet comprend enfin le ravalement des autres bâtiments de la parcelle appartenant à la même copropriété qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité réparable en octobre 2020 ; la surélévation du bâtiment sur rue étant annoncée comme une solution de financement des rénovations.

Pour autant, ce projet a un très lourd impact sur un des derniers immeubles procédant du lotissement Violet. La surélévation du bâtiment sur rue, la démolition de l'escalier, et la création d'une cage extérieure sur la façade arrière demanderaient une somme importante de modifications lourdes, qui ne semblent pas compatibles avec l'intérêt historique et patrimonial de la parcelle. La fiche parcellaire des services fonciers indique que les bâtiments en cœur de parcelle ont été modifiés dans les années 1920. Ces derniers se prêteraient peut-être plus respectueusement à une surélévation ; c'est d'ailleurs ce qui a été réalisé en 92, rue des Entrepreneurs, où une surélévation sur cour a été autorisée, quand la surélévation sur rue a été refusée en 2016.

Avis transmis par le DHAAP



Vue actuelle de la toiture (© Jean-Michel Alcindor).



Vue actuelle des souches de cheminées (© Jean-Michel Alcindor).

97, avenue d'Ivry (13^e arr.)

PD 075 113 21 V0003

Dossier déposé le 10/04/2021

Fin du délai d'instruction le 11/06/2021

« Surélévation d'un niveau d'un immeuble de commerce sur cour en vue de la création de locaux de bureaux.

Surface créée : 331 m². »

Le DHAAP a transmis à la direction de l'Urbanisme le 16/06/2021 l'avis « Favorable avec réserve » suivant pour le PD 075 113 21 V0003 : « Le DHAAP a pris connaissance de ce permis de démolir ainsi que de quelques éléments de la DP qui lui est liée. Le service rappelle sa position sur les démolitions partielles de toitures parisiennes, qui sont un élément patrimonial fort du paysage parisien et faubourien. En l'occurrence, la parcelle en lanière située en bordure de l'avenue d'Ivry s'est constituée dans la seconde moitié du XIX^e siècle en respectant la tradition des dispositifs vernaculaires des tissus faubouriens : des bâtiments de faibles hauteur, coiffés de toitures à faible pente couvertes de tuiles constituent deux fronts bâtis homogènes de part et d'autre d'une cour commune. L'amputation partielle de cet ensemble afin d'augmenter la hauteur sous faitage, le choix d'une couverture en zinc (très certainement imposé par la nouvelle pente), au droit d'un lot, pour y créer une terrasse, ne semble pas compatible avec le respect de cet ensemble constitué. D'après les éléments de la DP transmis, il semble qu'une terrasse existe actuellement à l'arrière. Celle-ci pourrait être conservée, mais ne devrait être prolongée jusqu'au droit de la façade. ».

Cet avis a été présenté en séance plénière de la Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret. La CVP a décidé d'appuyer cet avis par un vœu qui en reprend les termes.



Vue actuelle des décors intérieurs (© Maidenberg Architecture).



Plan masse, état existant (© Maidenberg Architecture).



Plan masse, état projeté (© Maidenberg Architecture).

117, rue de Rennes (06^e arr.)

PD 075 106 21 V0006

Dossier déposé le 25/03/2021

Fin du délai d'instruction le 25/06/2021

« Démolition partielle de toiture, mur porteur, élément extérieur au bâtiment pour implantation d'un ascenseur et réaménagement des locaux. »

Le DHAAP a transmis à la direction de l'Urbanisme le 11/06/2021 l'avis « Défavorable » suivant pour le PD 075 106 21 V0006 : « Au croisement de la rue de Rennes et du boulevard Raspail existait jusqu'en 1900 une école de filles qui, à la fin des années 1880, est jugée insalubre. Sa reconstruction fait l'objet de nombreux échanges entre l'administration de l'Assistance publique, propriétaire, et la ville de Paris qui aboutissent finalement à un projet achevé en juillet 1900. Le bâtiment subsiste aujourd'hui, avec son entrée au 85, boulevard Raspail. Pour financer ou rentabiliser l'opération, la partie de terrain donnant sur la rue de Rennes est alors vendue et la société « L'Épargne prévoyante » y fait construire, fin 1901, l'actuel immeuble d'habitation, projeté par l'architecte Henri Zobel, auteur de nombreuses maisons de rapport à Paris. Il sera surélevé de 3 niveaux en 1910. Aux beaux ornements post-classiques de l'élévation répond, à l'intérieur, le décor des verrières qui éclairent l'escalier à chaque palier tout en opacifiant la vue sur la courette d'aération. Au rez-de-chaussée celle-ci est couverte par un dôme en verre qui permet, là aussi, un apport de lumière tout en masquant l'aspect fonctionnel du dispositif.

L'actuelle demande de permis de démolir est liée au projet d'installation d'un ascenseur dans cette courette. Outre la disparition d'une circulation d'air et de lumière, il entraînerait la disparition complète des verrières ornées, tant pour le dôme du rez-de-chaussée que pour les baies de chaque palier, d'importants percements du mur, et empièterait sur les premiers degrés de l'escalier. Le Dhaap ne peut que se montrer défavorable à la destruction de ce dispositif et de ces décors d'origine.

Cet avis a été présenté en séance plénière de la Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret. La CVP a décidé d'appuyer cet avis par un vœu qui en reprend les termes.



Vue actuelle du bâtiment depuis l'intérieur de la parcelle (© Grand Huit architecte).



Élévation de la façade principale, état existant (© Grand Huit architecte).



Vue d'insertion du projet (© Grand Huit architecte).

15, villa Saint-Jacques (14^e arr.)

PC 075 114 21 V0006

Dossier déposé le 09/03/2021

Fin du délai d'instruction : incomplet au 06/04/2021

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+1 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage d'habitation en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif.

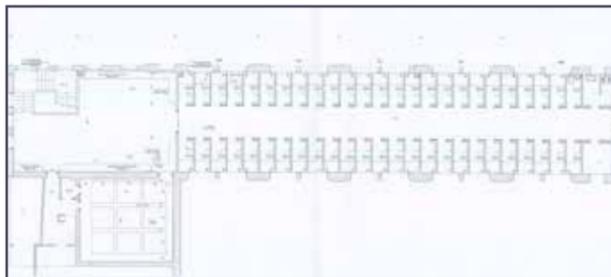
Surface changeant de destination : 77 m² ; surface créée : 37 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

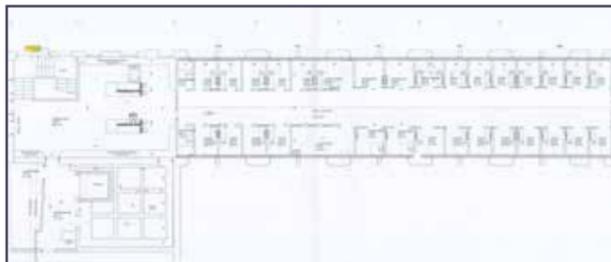
La Commission du Vieux Paris a formulé en 1995, 1999, 2004, 2006 et 2012 des vœux pour que soient conservés les bâtiments de cette parcelle urbanisée précocement. Le DHAAP rappelle cet historique, tout en prenant acte de ce projet de réhabilitation. Il sera porté à la connaissance de la Commission du Vieux Paris lors d'une prochaine séance, de même que les éléments du rapport présentement rendu.



Vue du bâtiment en 1924.



Plan du R+1, état existant (© TNA architectes).



Plan du R+1, état projeté (© TNA architectes).

5, place Paul Verlaine (13^e arr.)

PC 075 113 18 V0040 M01

Dossier déposé le 23/02/2021

Fin du délai d'instruction : incomplet au 16/09/2021

« Suppression de l'espace de surveillance du bassin extérieur de la piscine municipale, maintien de la verrière existante et adaptation de celle-ci à l'emprise de l'ascenseur, réaménagement intérieur, demande de dérogation accessibilité de l'escalier existant du vestibule, création d'une trappe d'accès aux combles techniques depuis la salle des bains-douches et conservation des menuiseries bois du vestibule au rez-de-chaussée et au R+1. Création d'une kitchenette sur l'emprise partielle du local de rangement prévu initialement dans la zone infirmerie.

Modificatif au PC 075 113 18V 0040 autorisé le 04/12/2018. »

Le DHAAP a transmis à la direction de l'Urbanisme le 16/06/2021 l'avis « Favorable avec réserve » suivant pour le PC 075 113 18 V0040 M01 :

Le DHAAP a visité les bains-douches de la Butte aux Cailles en 2018, dans le cadre de l'instruction de ce permis de construire. Nous prenons acte des modificatifs déposés, qui renoncent au remplacement de baies d'origine pour des raisons budgétaires. Cependant, il avait été indiqué lors de cette visite que les douches dont la démolition est demandée comportaient encore des dispositifs d'origine (bancs, patères, faïences sur les cloisons). Il avait alors été envisagé de conserver une ou plusieurs cabines afin de conserver trace de ces dispositifs originels hautement qualitatifs, dus à l'architecte municipal Louis Bonnier. S'agissant d'un des plus emblématiques équipements d'hygiène de la Ville de Paris protégé au titre du PLU, le DHAAP rappelle cette demande informelle qu'il avait formulée et qui ne semble plus être d'actualité. Le service émet donc un avis favorable, mais contenant cette réserve.

Cet avis a été présenté en séance plénière de la Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret. La CVP a décidé d'appuyer cet avis par un vœu qui en reprend les termes.



Plan du rez-de-chaussée, état existant présentant les démolitions et constructions envisagées (© FDLArchitectes).



Vue actuelle de l'escalier B (© FDLArchitectes).



Vue actuelle de la façade sur rue (à gauche) et vue d'insertion du projet (à droite) (© FDLArchitectes).

20, rue Bellechasse (07^e arr.)

PC 075 107 20 V0044

Dossier déposé le 02/11/2020

Fin du délai d'instruction : incomplet au 04/11/2020

« Changement de destination de commerce et habitation en hébergement hôtelier (967 m²). Restructuration de l'ensemble avec mise aux normes. Ravalement des façades. Surface créée: 118 m² ; surface démolie: 18 m². »

Le DHAAP a transmis à la direction de l'Urbanisme le 09/06/2021 l'avis « Défavorable » suivant pour le PC 075 107 20 V0044 :

Le DHAAP a pris connaissance de ce projet de restructuration de l'immeuble sis au 20, rue de Bellechasse et constate que les démolitions et modifications envisagées auraient un impact excessivement fort sur le bâti ancien. En particulier, nous attirons l'attention de la Direction de l'Urbanisme sur la démolition de l'escalier de l'aile sur cour, datant vraisemblablement de la fin du XVIII^e siècle au vu de son limon. Outre la démolition de tous les escaliers, il est prévu la démolition totale de la façade sur cour, de nombreuses démolitions de mur de refends qui feraient disparaître toute trace de la distribution existante, la réalisation d'un nouveau volume sur cour servant de cage d'escalier qui épaissirait l'immeuble sur rue et densifierait la parcelle, la modification de la toiture de l'immeuble sur rue, la création arbitraire de balcons au R+2 et R+5 (système étranger à ce bâti) : le projet témoigne d'une approche destructrice et peu respectueuse du patrimoine existant. Pour ces multiples raisons, concernant la volumétrie, la matière d'origine, la distribution, la valeur des éléments tel que l'escalier B, l'avis du DHAAP ne peut qu'être défavorable.

Cet avis a été présenté en séance plénière de la Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret. La CVP a décidé d'appuyer cet avis par un vœu qui en reprend les termes.



Axonométrie, état existant (© Yann Vienot architecture).



Axonométrie, état projeté (© Yann Vienot architecture).

96, rue Oberkampf (11^e arr.)

PC 075 111 21 V0013

Dossier déposé le 02/03/2021

Fin du délai d'instruction le 24/08/2021

« Modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+2 sur 1 niveau de sous-sol.

Surface créée : 244,5 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 235,1 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

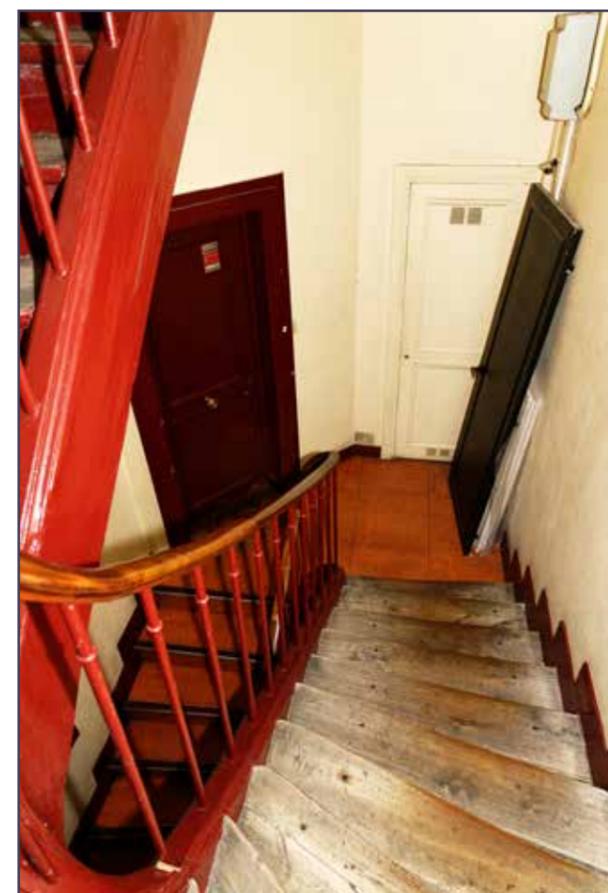
Le DHAAP a visité l'adresse afin d'apprécier le degré d'authenticité et l'état de ce bâtiment intéressé par une protection au titre du PLU. À ce titre, le service informe la Direction de l'Urbanisme que l'immeuble pourrait être antérieur au XIX^e siècle, datation précisée dans la motivation de la protection. Un escalier à la française, avec limon en bois, semble attester que le bâtiment aurait plutôt été édifié au XVIII^e siècle. D'importants désordres structurels ont été constatés au rez-de-chaussée et dans les étages. Les interventions prévues dans ce permis iront, à l'arrière, dans le sens d'une amélioration d'un existant, très remanié.



Vue actuelle de la façade principale (© A-C. Perrot & F. Richard architectes).



Plan du R+2, état existant présentant les démolitions envisagées (© A-C. Perrot & F. Richard architectes).



Vue actuelle de l'escalier.

151, boulevard Saint-Germain (06^e arr.)

PC 075 106 20 V0031

Dossier déposé le 12/11/2020

Fin du délai d'instruction le 09/07/2021

« Surélévation d'un étage de l'immeuble à R+3 en fond de cour, création d'un grand pan de toiture à une pente ; côté rue : restauration des menuiseries, de la façade et de la toiture d'un immeuble à R+6 sur un niveau de sous-sol ; côté cour : création d'un brisis en toiture recevant deux lucarnes permettant l'accès à un balcon type toiture-terrasse au R+2, en remplacement d'un appendice comprenant un escalier ; remplacement des châssis de toit. Isolation. Aménagement intérieur, création d'un nouvel escalier aux normes desservant les étages du R+1 au R+5, création d'un ascenseur, démolition d'une toiture-terrasse en béton recouverte en étanchéité bituminée, création d'un local poubelles au R+1, côté cour. IMH. Surface créée: 102,39 m². Surface démolie: 41,28 m². »

Le DHAAP a transmis à la direction de l'Urbanisme le 05/07/2021 l'avis « défavorable » suivant pour le PC 075 106 20 V0031

Le n° 151, boulevard Saint-Germain est célèbre pour la brasserie Lipp, installée au rez-de-chaussée, dont la devanture et les décors intérieurs sont inscrits au titre des Monuments historiques. C'est la présence de cet établissement depuis la fin du XIX^e siècle qui a sans doute entraîné la transformation majeure apportée à l'escalier, c'est-à-dire la suppression de la première volée. La circulation d'origine est cependant préservée dans les étages et, si l'ouvrage a pu faire l'objet de modifications (garde-corps notamment), la structure principale du limon et la cage hors œuvre, remontent probablement à la première moitié du XVIII^e siècle. Ces dispositions sont parfaitement lisibles sur le cadastre du début du XIX^e siècle et perdurent aujourd'hui.

L'actuel projet de restauration et transformation de l'immeuble vise, entre autre, à supprimer le croisement de flux entre le personnel de la brasserie et les locataires du bâtiment, proposant la démolition de l'escalier existant au profit de la création d'un nouvel escalier desservant de R+1 à R+5, déplacé le long de la limite parcellaire avec le 153, boulevard Saint Germain. Malgré les remaniements, la valeur patrimoniale de l'escalier incite le Dhaap à émettre un avis défavorable à ce projet.

Cet avis a été présenté en séance plénière de la Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret. La CVP a décidé d'appuyer cet avis par un vœu qui en reprend les termes.

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^{me} Ann-José Arlot, M^{me} Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M^{me} Bernadette Blanchon, M^{me} 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^{me} Bérénice Gaussein, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M^{me} Soline Nivet, M^{me} Jacqueline Osty, M^{me} Caroline Poulin, M^{me} Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Alice Thomine.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

Membres du collège institutionnel, nommés par la Maire de Paris :

M^{me} Dominique Alba, M^{me} Irène Basilis, M. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler.

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. »