



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 19 du 8 mars 2022.

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 Taïeb, M^{me} Léa Vasa, M. Aurélien Veron.

Couverture : Vue du plafond de la salle à manger du 44, rue des Petites Écuries (10^e arr.).

ORDRE DU JOUR

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

44, rue des Petites Écuries (10 ^e arr.)	4
6-8, avenue de Messine (08 ^e arr.)	13

PERMIS

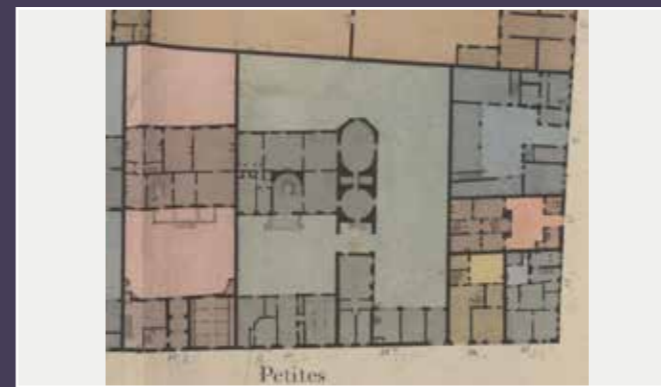
81, boulevard Voltaire (11 ^e arr.)	19
42-48, rue de Picpus (12 ^e arr.)	24
7-11 impasse Reille (14 ^e arr.)	30
12, rue Pavée (04 ^e arr.)	35

SUIVIS DE RÉOLUTIONS

12, avenue Victoria (01 ^{er} arr.)	44
85, rue de Buzenval et 35-37, rue des Vignoles (20 ^e arr.)	50
8, rue Murillo (08 ^e arr.)	54

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

121, rue de Ménilmontant (20 ^e arr.)	60
25, rue du Commerce (15 ^e arr.)	61
13, rue Scipion (05 ^e arr.)	62
200, avenue Jean Jaurès (19 ^e arr.)	64



Plan de l'hôtel sur sa double parcelle sur le cadastre du début du XIX^e siècle (Archives de Paris).



Vue de l'aile est sur cour.



Vue de la salle à manger vers le nord.

44, rue des Petites Écuries (10^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation d'un hôtel particulier à usage de bureaux et commerce

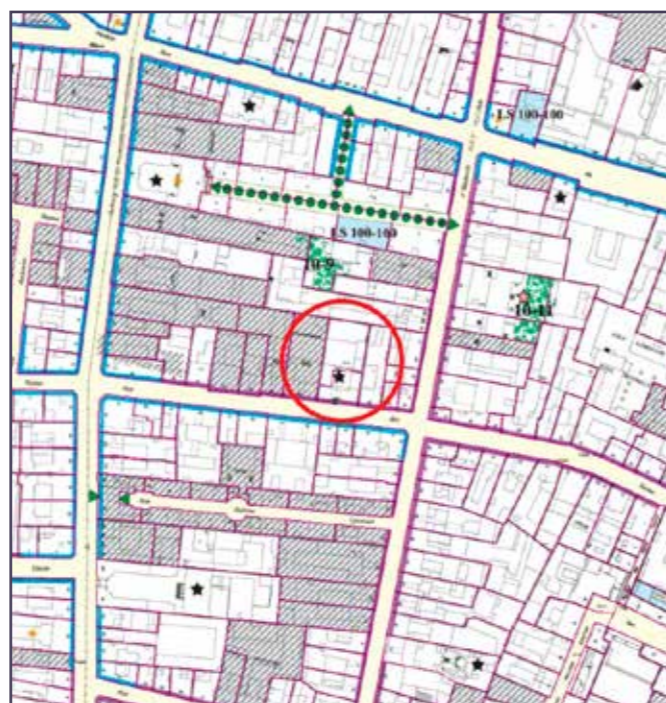
PROTECTION

Inscrit MH partiellement : « Ancien hôtel en totalité ; immeuble de rapport : façades et toitures de l'immeuble sur rue, façades et toitures de son retour en équerre et sol des parcelles » (inscription par arrêté du 3 février 1993).

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 4 novembre 1991 : « Voeu en faveur de la conservation de l'immeuble ».

- Séance du 1er juin 1992 : « Renouvellement du voeu (04-11-1991) que soient intégralement conservés les façades sur rue et sur cour et le volume des toitures de ce bâtiment, sans surélévation ni épaissement de l'édifice, ce qui aboutirait à une réduction sensible du volume de la cour, et qu'il en soit de même pour l'aile sur cour qui, même si elle a été modifiée au XIX^e s., fit partie intégrante de l'Hôtel Botterel-Quintin ».



Extrait du P.L.U.

PRÉSENTATION

Dans le contexte du lotissement progressif du faubourg Poissonnière dans les dernières décennies du XVIII^e siècle, un premier hôtel particulier est bâti à l'emplacement de l'actuel hôtel de Botterel-Quintin, en 1782. Un des terrains lotis le long de l'ancien Grand-égout est propriété de l'architecte et entrepreneur François Victor Pérard de Montreuil – connu pour le lotissement de la Nouvelle Ville d'Angoulême sur la couture extérieure du Temple, et surtout pour la remarquable Rotonde du Temple – qui y projette, en 1780, une « maison » dont l'usufruit doit revenir à Charles André de la Corée, intendant de Bourgogne. Entre-temps, cette portion du lot sera revendue, mais la maison bien construite sur dessin de Pérard de Montreuil. Elle se composait de deux corps de logis, un sur rue comportant les écuries et fonctions de service, l'autre entre cour et jardin, le corps de logis principal contenant les appartements distribués selon les usages domestiques de la classe nobiliaire. La parcelle était alors plus étroite qu'actuellement et son emprise se limitait à la façade sur cour de l'actuelle aile en retour. Il resterait peu de ce premier ensemble : le bâtiment sur rue est entièrement reconstruit au XIX^e siècle ; quant au corps de logis proprement dit, il est très remanié par son propriétaire suivant, René Christin Jérôme comte de Bot-

terel Quintin.

Lieutenant des Gardes françaises, ce grand amateur d'art et collectionneur réaménage entièrement l'hôtel, dont il acquiert l'usufruit en 1785. Libre de réaliser tous les « changements et embellissements qu'il jugera à propos », il s'empresse d'acheter le terrain voisin à l'est et d'étendre les bâtiments sur l'actuel n° 42 de la rue des Petites-Écuries. Il fait ainsi réaliser l'aile en retour sur la cour et, dans le plan du corps de logis, la magnifique salle à manger ovale ouvrant sur le jardin, au riche décor de stuc, de faux marbre et peintures, et dont les niches comportaient des statues de Clodion. C'est, selon Michel Gallet, « la plus belle de style Directoire qui subsiste à Paris ». Dans l'aile en retour, la salle à manger est complétée par une rotonde polygonale servant d'antichambre pour le service. La distribution générale résultant de ces adjonctions est bien visible sur le cadastre du début du XIX^e siècle. Au-delà de ces pièces d'apparat spécifiques, le rez-de-chaussée est occupé par un appartement unique, organisé autour d'un vestibule central comportant l'escalier et les pièces habituelles de cette distribution en enfilade, où les antichambres et alcôves créent des sas et des espaces différenciés. Subsiste aujourd'hui un dispositif fréquent dans ces hôtels particuliers aux grandes hauteurs sous plafond : les pièces de toilette



Vue de la façade sur jardin.



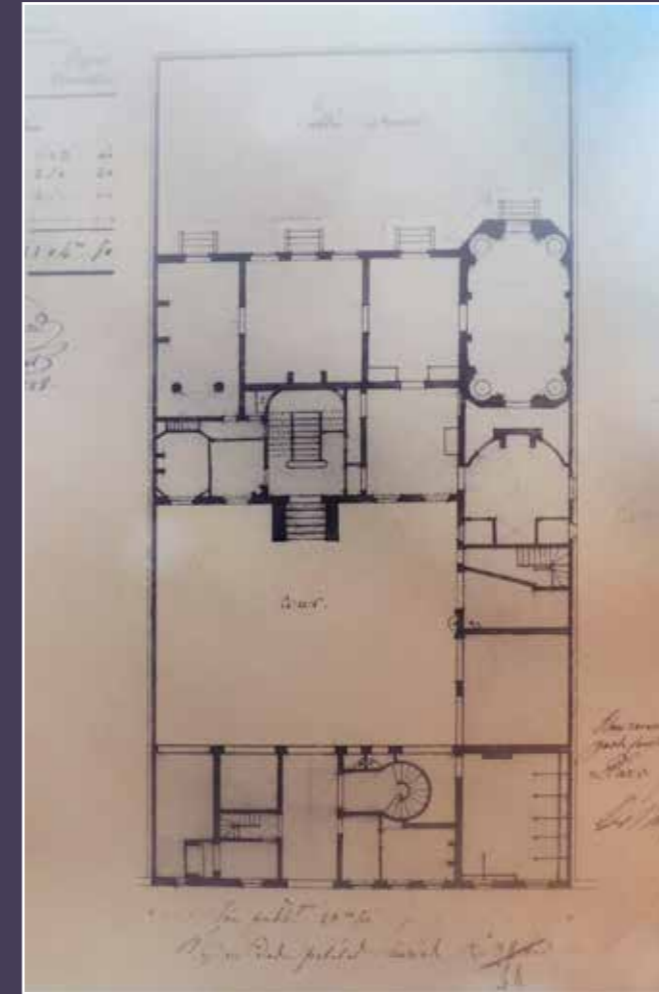
Vue de l'alcôve.



Vue du grand salon.

et garde-robe sont ménagées dans un niveau d'entresol, encore en place à gauche de l'escalier du côté cour. Cet appartement à rez-de-chaussée haut ouvre à l'arrière sur un petit jardin qui, à l'origine, formait un retour vers la rue des Petites-Écuries, initialement accessible par un passage sous porche dans l'aile est, aujourd'hui déplacé. À l'étage, la distribution comme le décor sont en grande partie conservés, du moins pour les pièces sur jardin. Ces extensions et les modifications apportées à l'hôtel initial ont pu être attribuées à François-Joseph Bélanger, notamment pour la proximité du dispositif de salle à manger avec les « appartements des repas » qu'il réalise à Bagatelle, Maisons-Laffitte ou à l'hôtel de Soubise. Si la simplicité de mise en œuvre de l'aile en retour plaide pour un architecte moins prestigieux, il n'en reste pas moins que cet aménagement raffiné s'inscrit dans le goût et la sociabilité de l'époque. Cette attribution a contribué à donner Nicolas François Lhuillier, collaborateur de Bélanger, comme auteur du riche décor de la salle à manger, voire des autres pièces du corps de logis. Les recherches récentes tendent à conclure à une autre main, celle de Louis Lafitte, peintre décorateur qui réalisera notamment le décor de la salle à manger du château de la Malmaison pour Napoléon et Joséphine. Si l'attribution reste incertaine, la datation à la période prérévolu-

tionnaire semble, elle, attestée. Les différentes pièces sont ornées de boiseries en grande partie conservées, mais les grands tableaux qui y étaient intégrés, notamment ceux attribués à Louis-Philippe Crépin, élève d'Hubert Robert, ont été déposés. Subsistent également les dispositions de la chambre du rez-de-chaussée avec son alcôve derrière deux colonnes ioniques et sa cheminée en marbre. Les cheminées sont majoritairement préservées, avec leurs miroirs, et on remarque un ingénieux système de glace amovible pouvant être glissée au-devant d'une baie donnant sur le jardin et témoignant du goût pour les jeux de lumière et l'escamotage. Le comte de Botterel Quintin ne semble pas avoir été inquiet pendant la période révolutionnaire et a conservé sa propriété comme son usufruit. L'hôtel reste en effet administrativement divisé en deux parties dont seule celle de droite, au n° 42, appartient en pleine propriété au comte. À partir de 1807, le n° 44 appartient à la duchesse d'Aumont, qui occupe dès lors la partie occidentale de l'hôtel, le reste étant loué par le comte de Botterel. La duchesse procède à de nouveaux travaux de transformation et de décor : elle fait entièrement reconstruire l'escalier principal et peindre le boudoir à



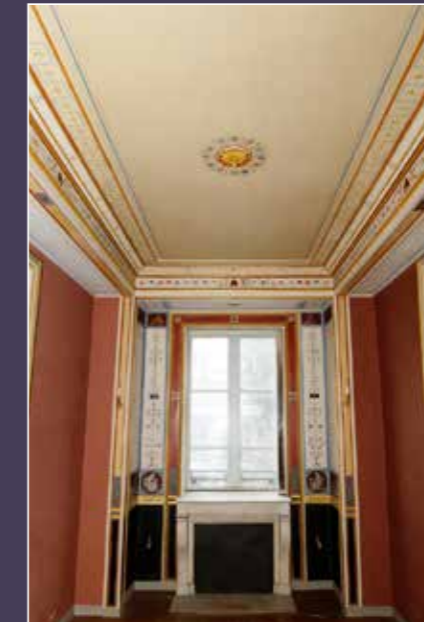
Plan de l'hôtel sur le cadastre par immeuble de 1828 (Archives nationales).



Vue de l'escalier vers le palier du deuxième étage.



Décor de l'escalier : faux appareil, panneaux de style pompéien et statue de muse en plâtre patiné.



Vue du boudoir vers le nord.



Détail du décor peint du boudoir.



Vue de la façade sur rue en 1921 (Casier archéologique).



Vue de la façade sur cour en 1921 (Casier archéologique).



Cheminée du grand salon et groupe de nymphes par Clodion dans une des niches de la salle à manger, photographies publiées dans A. Champeaux, *L'art décoratif dans le vieux Paris*, 1898.

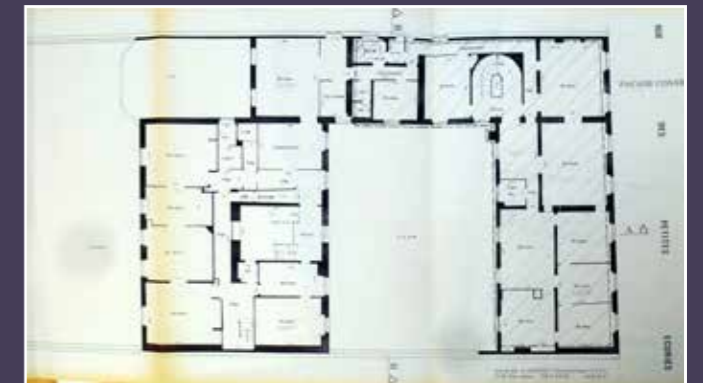
l'étage en style néo-pompéien. Le décorateur, dont le nom ne nous est pas parvenu, s'inspire des réalisations de Percier et Fontaine et de leur *Recueil de décorations intérieures*, dont la publication s'achève en 1812. Le décor du boudoir est particulièrement fin et soigné et on y retrouve le système de miroir escamotable surmontant la cheminée, placée devant la baie donnant sur le jardin. C'est en 1824, après achat de l'ensemble, que l'hôtel, à cheval sur deux parcelles, sera réuni sous le n° 44. La partie est, désormais séparée, sera ensuite entièrement construite. Suite à une nouvelle vente puis à une succession, la propriété passe à Marie Thérèse Émilie Larrien, épouse Paravey qui, avec son mari, conseiller d'État et collectionneur, fait reconstruire le corps de logis sur la rue des Petites-Écuries. Le petit bâtiment d'un étage et comble cède la place à un immeuble de rapport de cinq niveaux. Une première surélévation de l'hôtel, entre cour et jardin, pourrait remonter à cette importante phase de travaux. Si le couple et leurs héritiers, amateurs d'art, auront à cœur de conserver les beaux décors intérieurs de leur hôtel, ils en vendent cependant une partie à l'architecte et collectionneur Émile Peyre. La grande qualité de ces œuvres suscite un véritable intérêt chez les amateurs d'art décoratif et les décors de l'hôtel de Botterel-Quintin sont régulièrement publiés dans les

revues et ouvrages d'art et d'architecture, dès la fin du XIX^e siècle. Paul Marmottan fut également acquéreur de quelques éléments, notamment des portes à double battant ornées de nymphes. Il s'intéresse alors à l'hôtel, dont il étudie l'histoire et les décors, et qu'il présente aux membres de la Commission du Vieux Paris dans sa séance du 30 avril 1921. Ceux-ci émettent un vœu en faveur d'une protection au titre des monuments historiques, qui sera effective en 1927 pour certaines parties (protection étendue en 1993).

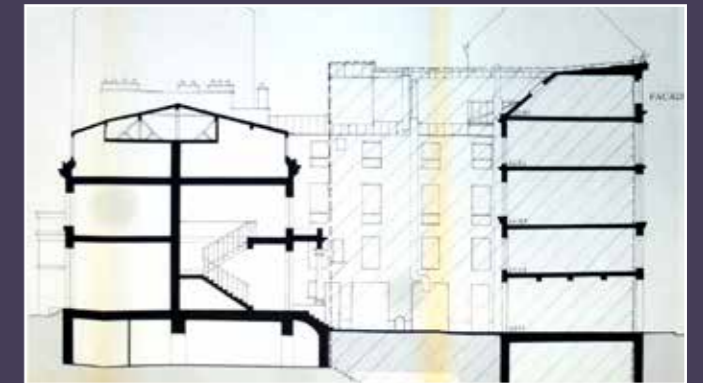
En 1923, l'hôtel est vendu à la société de Rodman Wanamaker, propriétaire des grands magasins américains Macy's, déjà locataire depuis 1899. À partir de cette date, l'ensemble est dévolu à l'usage de bureaux et ne semble pas faire l'objet de modifications significatives jusqu'à la grande opération menée dans les années 1990. Si les décors et la distribution de l'hôtel entre cour et jardins n'ont pas été modifiés, hormis quelques interventions côté cour, l'étage de comble a été entièrement refait et ses ouvertures modifiées. On ajoute alors la balustrade de couronnement actuelle. En sous-sol, l'ancien niveau de caves semi-enterrées est détruit pour faire place à un parking, qui laisse cependant subsister une partie des murs porteurs d'origine en moellons et quelques voûtes. L'accès des véhicules est malencontreusement camouflé



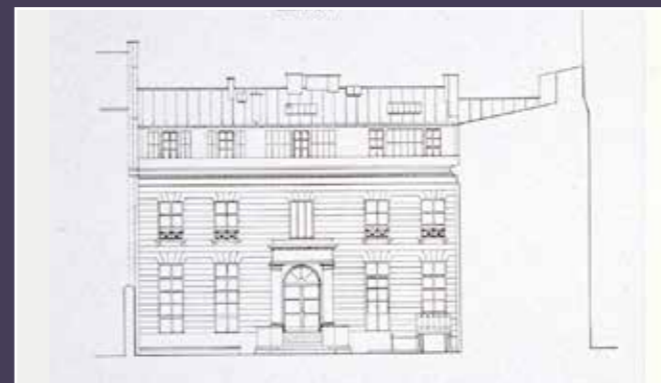
Vue du bureau de M. Wanamaker dans la salle à manger (publiée dans I.C Boileau, *L'Architecture*, n°38, 1907).



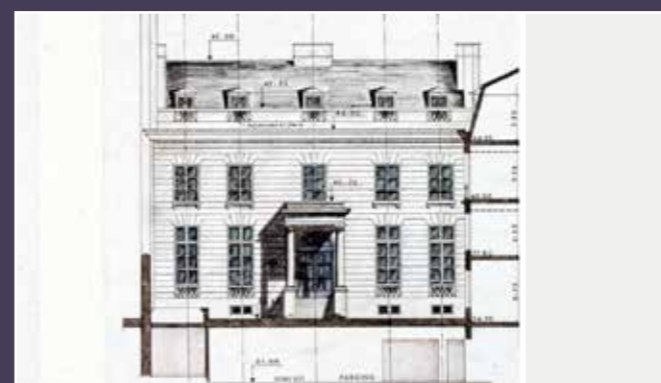
Plan du premier étage et démolitions envisagées, 1990 (Archives de Paris).



Coupe longitudinale et démolitions envisagées, 1990 (Archives de Paris).



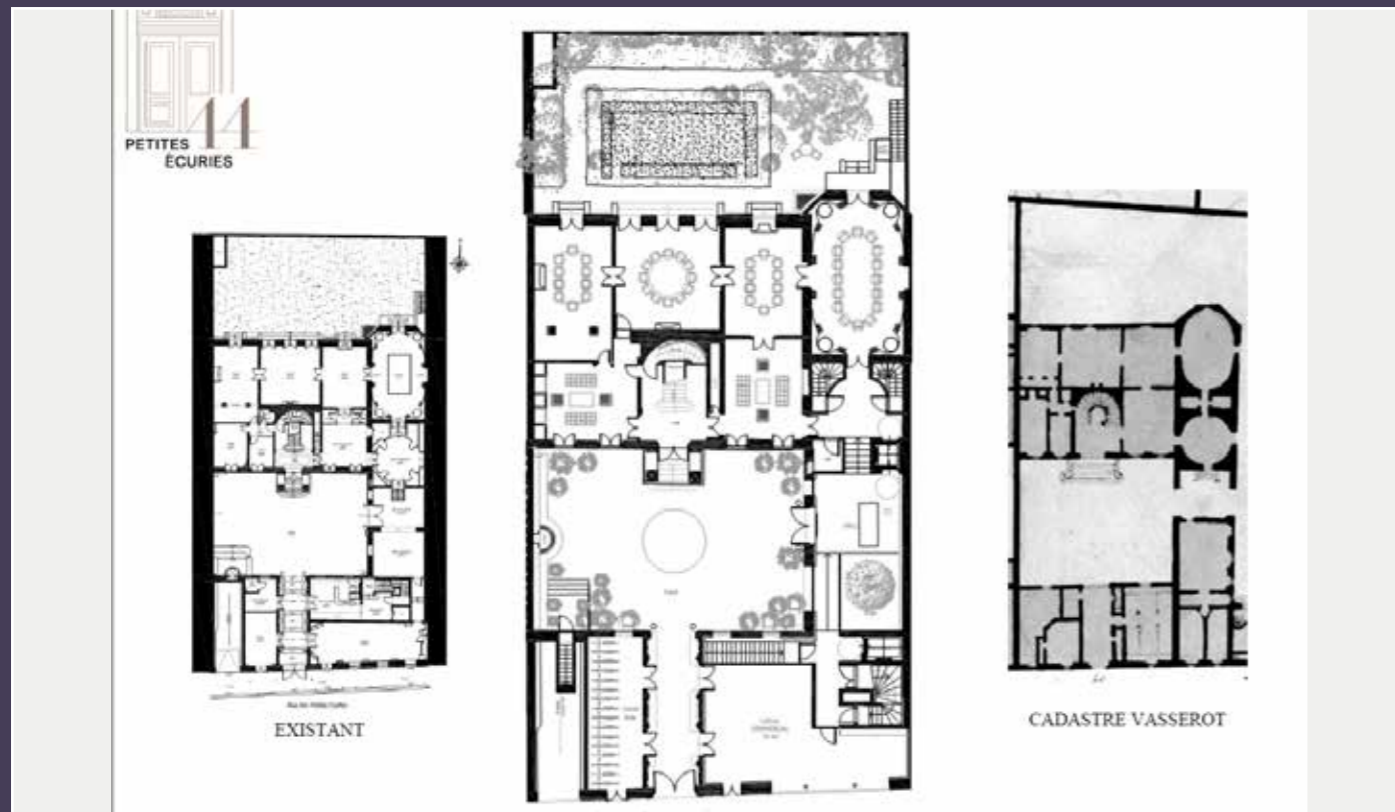
Élévation sur cour, état en 1990 (Archives de Paris).



Élévation projetée et décaissement de la cour, 1990 (Archives de Paris).



Plan masse, projet actuel (© Architecture Studio).



Rez-de-chaussée, projet mis en relation avec l'état existant et le plan sur le cadastre du début du XIX^e siècle.

dans la travée de gauche de la façade du bâtiment sur rue. Celui-ci, dans le projet initial de 1990, était prévu en démolition totale. La mobilisation des services de l'État et de la Commission du Vieux Paris a permis de préserver l'édifice et de limiter l'intervention, qui a cependant modifié considérablement la distribution à rez-de-chaussée de cet immeuble comme de l'aile en retour sur cour.

Le projet actuel vise à une réhabilitation d'ensemble pour un usage de bureaux, de ces locaux vides depuis 2016. L'organisation projetée ne semble pas, au stade de la faisabilité, avoir d'impact majeur sur la distribution d'origine. On note cependant une modification d'importance qui consisterait à supprimer le niveau d'entresol situé dans la travée gauche côté cour, afin de bénéficier d'un espace plus confortable en termes de hauteurs sous plafond. Cependant, cet entresol témoigne de l'organisation d'origine de l'hôtel et de son usage domestique et sa subsistance, malgré l'opération drastique des années 1990, plaide pour sa préservation. Le curage devrait permettre de mieux dater et caractériser cette structure. De façon générale, les modifications les plus importantes concernent les bâtiments remaniés du XIX^e siècle, avec un retour à des dispositions proches de l'origine pour la pièce de liaison avec le grand salon ovale, la modification

de l'escalier du bâtiment côté rue et, au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour, l'ouverture d'un niveau de plancher pour créer un patio en sous-sol, dans l'actuel parking. L'emprise du patio semble correspondre à la partie du parking où les caves anciennes ne sont pas conservées. On s'interroge cependant sur la végétalisation de cet espace peu éclairé.

Enfin, sur la rue, le projet envisage, pour la visibilité du commerce à rez-de-chaussée, d'ouvrir totalement la façade sur trois travées, ce qui semble difficilement compatible avec la protection de cette façade au titre des monuments historiques.

Une attention primordiale et majeure doit être portée aux décors du XVIII^e siècle et du début du XIX^e, qui seraient simplement nettoyés et consolidés. On note en effet qu'une infiltration d'eau a causé d'important dégâts à l'angle nord-ouest de la salle à manger, entraînant la chute d'éléments en stuc et la dégradation des décors peints. Il conviendra donc ici de prévoir une vraie opération de restauration, menée par des personnes qualifiées. D'une façon générale, même le simple nettoyage devrait bénéficier d'une expertise, qui pourrait être mise à profit pour étudier plus avant les différentes techniques, la mise en œuvre, voire l'histoire, encore à préciser, de ces somptueux décors. La conservatrice



Vue de l'entresol sur cour.



Vue d'insertion du patio, état projeté (© Architecture Studio).



Coupe longitudinale, état projeté (© Architecture Studio).



Coupe transversale sur la cour et l'aile en retour, état projeté (© Architecture Studio).



Vue de la façade sur rue, état actuel.



Vue de la façade sur rue, état projeté (© Architecture Studio).



Détail des décors dégradés de l'entablement de la salle à manger au droit de l'infiltration.



Chute d'éléments de décor en stuc au droit de l'infiltration.



Vue du jardin, état projeté (© Architecture Studio).



Vue de la cour, état projeté (© Architecture Studio).



des monuments historiques, présente lors de la visite effectuée en décembre 2021, a précisé ses attentes au titre du contrôle scientifique et technique et rappelé les nécessaires études de diagnostic à mener préalablement à l'avancement du projet.

DISCUSSION

Jean-François attire d'emblée l'attention sur les décors, qui méritent une vigilance particulière. Plusieurs membres déplorent l'état d'abandon de l'hôtel, auquel il convient de mettre un terme au plus vite. Le projet de vitrine commerciale sur la rue suscite plusieurs remarques : Karen Bowie plaide pour une recréation inspirée des devantures anciennes, Léa Vasa comme Grégory Chaumet s'interrogent sur son importance et ses proportions, qui en revanche ne choquent pas Paul Chemetov ; ce dernier regrette davantage que le niveau d'entresol soit amené à disparaître.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation de l'hôtel particulier du 44, rue des Petites-Écuries. Compte

tenu de l'importance des décors intérieurs réalisés dans les années 1780 puis 1810 et considérant que leur connaissance (attribution, datation exacte, iconographie) n'est à ce jour pas suffisante, elle demande une expertise approfondie en vue de leur parfaite restauration. Elle souhaite par ailleurs que les espaces plantés soient scrupuleusement préservés et demande que la vitrine sur rue soit plus harmonieusement proportionnée avec le rythme des ouvertures de la façade.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- L. Losserand, *Hôtel de Botterel-Quintin. Étude historique et architecturale*, juillet 2018.

6-8, avenue de Messine (08^e arr.)

FAISABILITÉ

Projet de valorisation d'un ensemble immobilier datant de 1875

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

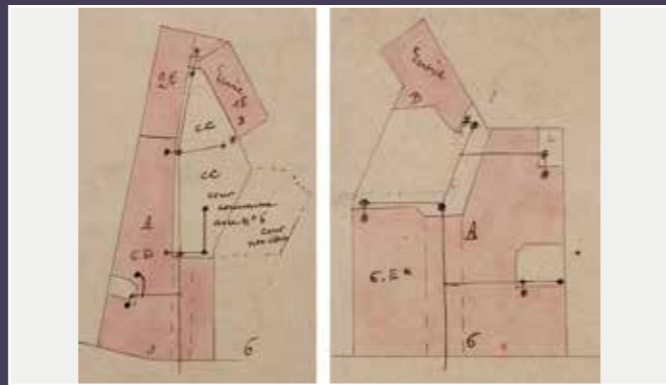
Dans le contexte de l'ambitieux projet haussmannien de transformation de la ville, l'avenue de Messine est tracée en 1862 sur l'emplacement de l'abattoir du Roule, voulu par Napoléon 1er au début du siècle. Après qu'en a été réalisé le tracé, en décembre 1863, le baron James-Mayer de Rothschild achète des terrains de la Ville pour les diviser en nombreux lots et y construire des immeubles à usage d'habitation. En 1875, ce sont les héritiers du baron qui vendent deux parcelles mitoyennes à la Compagnie d'assurances sur la vie dite La Nationale. Au débouché de l'avenue sur la place du Pérou, l'immeuble sis aux numéros 6-8 est construit en 1875 par l'architecte Edouard Dainville, réalisateur de nombreuses architectures pour la compagnie.



Extrait du P.L.U.



Extrait du cadastre municipal, 1884 (Archives de Paris).



Plans des parcelles, extraits du casier sanitaire de 1899 (Archives de Paris).



Vue du mur de clôture qui sépare la cour principale de la cour des annexes.



Vue des couvertures des annexes en fond de parcelle.



Vue actuelle du porche au numéro 6, avenue de Messine.



Vue de deux porches, dont un bouché, depuis la cour principale.



Départ de l'escalier monumental.



Cage de l'escalier monumental, au dernier étage avec vue sur l'ascenseur existant.

L'imposant édifice compte quatorze travées en façade, il s'élève de cinq étages et un sixième lambrissé, sur un niveau de caves. L'immeuble dénombre deux porches : celui de droite, au numéro 6, est aujourd'hui celui qui donne l'accès au bâtiment ; celui du numéro 8, en revanche, a été bouché sur cour et sa porte cochère remplacée, probablement après la Seconde Guerre mondiale, pour en faire un local d'activité. Un escalier monumental unique dessert deux appartements par étages, selon un plan symétrique et établi sur un large espace de distribution centrale pour les pièces, déployées sur rue et sur cour. À tous les étages, les pièces sont encore presque intégralement décorées de moulures, plus ou moins riches, et de cheminées. Deux courettes implantées aux extrémités du couloir central, avec des vitraux décorés dans certains appartements, assurent l'éclairage et l'aération des locaux de service, distribués le long d'un couloir plus étroit, vers les ailes sur cour. Deux escaliers de service dans les ailes mènent au sixième étage, anciennement consacré aux logements des domestiques. Les appartements ont été vraisemblablement transformés en bureaux après la Seconde Guerre mondiale.

Au fond de la parcelle, au-delà d'un mur de clôture avec double accès (un troisième correspondant aux annexes) et surmonté par une balustrade, sont les anciennes écu-

ries et remises, disposées selon la forme triangulaire de la parcelle. Elles s'élèvent aujourd'hui d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré et d'un étage sous combles, à l'exception d'une partie plus basse (rez-de-chaussée et combles) à droite de cette deuxième cour. Les annexes se démarquent par la variété des couleurs de la brique utilisée et le détail de la corniche.

Selon le casier sanitaire, en 1889, ces corps étaient élevés de deux étages à gauche et d'un étage à droite ; entre 1902 et 1910, les écuries à droite ont été surélevées, au moins partiellement.

En 2003, un permis a été déposé pour réhabiliter les remises en logements, prévoyant un stationnement des voitures au rez-de-chaussée et les habitations au premier et deuxième étages ; il était prévu la réfection de la couverture à l'identique et le renforcement de la charpente, mais il n'est pas fait mention d'une modification de profil. Un permis de démolir de la même année, non consultable, nous informe d'une « démolition de zones de toiture et partiellement de planchers, et de circulations verticales ». Les charpentes des bâtiments annexes ne sont pas actuellement visibles ; il faudrait donc prévoir des sondages pour établir si la structure existante est celle d'origine et/ou remaniée au début du XX^e siècle, ou si elle est beaucoup plus récente.

Le pétitionnaire a sollicité le DHAAP au stade de la faisabilité pour un projet de « valorisation de l'ensemble immobilier ». Les destinations d'usage resteraient inchangées : l'immeuble sur rue serait destiné à accueillir des bureaux, tandis que les anciennes remises seraient affectées à des logements.

Une première version du projet étant considérée comme particulièrement inquiétante au regard des démolitions prévues, le maître d'œuvre a souhaité retravailler les pièces graphiques avant la présentation aux membres de la Commission, afin de répondre d'ores et déjà aux premières remarques exprimées par le service.

Pour les travaux concernant l'immeuble sur rue, la distribution du rez-de-chaussée ferait l'objet de certaines démolitions de murs porteurs afin de réaménager les surfaces, y compris le porche au numéro 8. Celui-ci est actuellement bouché par une fenêtre côté cour ; le projet prévoit de reconstituer le passage, avec une menuiserie vitrée coté cour et une porte cochère en bois donnant sur l'avenue, ainsi qu'une paroi vitrée servant de sas.

L'escalier monumental, avec sa cage décorée en stuc-marbre, serait préservé ; on a abandonné l'idée de son prolongement pour desservir le 6^e étage ainsi que l'ouverture aux pieds de la cage d'une baie vitrée donnant sur la cour et faisant puits de lumière pour une partie du

sous-sol. Dans la partie des caves en dessous de la cour, les murs des voûtes en briques seraient percés pour créer un espace polyvalent destiné aux employés, ainsi qu'un espace fitness ; les séparatifs des caves seraient déposés. Dans les espaces principaux, l'appareillage des voûtes serait laissé apparent.

Aux étages, il est prévu de supprimer des cloisons, tandis que le dernier étage (anciennes chambres des domestiques) est complètement décroissant. La verrière située au faîtage, abritant actuellement des édicules techniques, serait agrandie et légèrement rehaussée, dans le gabarit autorisé, afin d'aménager une mezzanine au 6^e étage. Les lucarnes du R+6 seront remplacées par des lucarnes à frontons de plus grandes dimensions pour permettre l'accès pompiers.

Les deux « courettes » (dont la surface n'est pas anodine) seraient bouchées et les vitraux décorés réutilisés, mais leur réutilisation n'a pas encore été détaillée. L'escalier de service de l'aile gauche serait démoli, tandis que celui de l'aile droite serait partiellement préservé ; un escalier serait réalisé à côté du porche au numéro 8 pour relier le rez-de-chaussée au sous-sol. Pour répondre à des critères d'accessibilité, l'ascenseur serait déposé et un noyau vertical avec deux ascenseurs serait placé au même endroit, c'est-à-dire face à l'escalier monumental au lieu d'une



Vue des vitraux donnant sur une courette.



Vue d'un salon avec cheminée et moulures.



Vue d'un salon avec cheminée et moulures.



Vue actuelle des caves.



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© DTACC).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© DTACC).

ancienne courette. La cour serait percée au milieu d'une verrière permettant d'éclairer le sous-sol.

En façade, l'allège de la première travée serait démolie afin de créer un accès exclusif : un long passage le long du mitoyen permettrait de rejoindre les logements en fond de parcelle.

Les annexes en fond de parcelle feraient l'objet d'une démolition et reconstruction des couvertures, ainsi que d'une extension partielle en dessous de la partie actuellement en R+1, afin d'uniformiser le faîtage. Le projet prévoit un remplacement avec un étage carré et une toiture terrasse accessible avec des espaces paysagers : « Cette surélévation contemporaine est rythmée par des meneaux en bois avec une alternance de vitrages transparents et opaques adaptée à l'usage domestique du bâtiment ». La cour triangulaire serait également largement végétalisée pour créer un îlot de fraîcheur. Les logements seraient des triplex, avec séjour et cuisine au rez-de-chaussée et chambres aux étages (les plans sont en cours de définition, comme les plans des démolitions). L'étude historique nous indique que, malheureusement, la plupart des documents ne sont pas aujourd'hui disponibles pour reconstruire aisément l'histoire de cet immeuble : le permis de construire n'est pas conservé et l'institution, propriétaire depuis toujours, n'a pas gardé

trace des travaux réalisés dans la propriété.

Suite à la visite sur place du DHAAP, il a néanmoins été constaté que l'immeuble sur rue n'a pas subi des modifications conséquentes et garde encore fortement son esprit, malgré l'affectation à des bureaux ces dernières décennies.

DISCUSSION

Selon Paul Chemetov, il serait souhaitable de rétablir les deux portes d'entrée. Bernard Gaudillère évoque pour sa part le projet sur la courette, qui lui semble donner une impression d'étouffement. Géraldine Texier-Rideau a plutôt le sentiment qu'il aérerait la cour. Corine Faugeron s'interroge quant à elle sur la pertinence de créer des bureaux dans un tel immeuble, et non des logements. Des vitraux seront perdus et le projet risque de casser l'impression monumentale de l'ensemble.

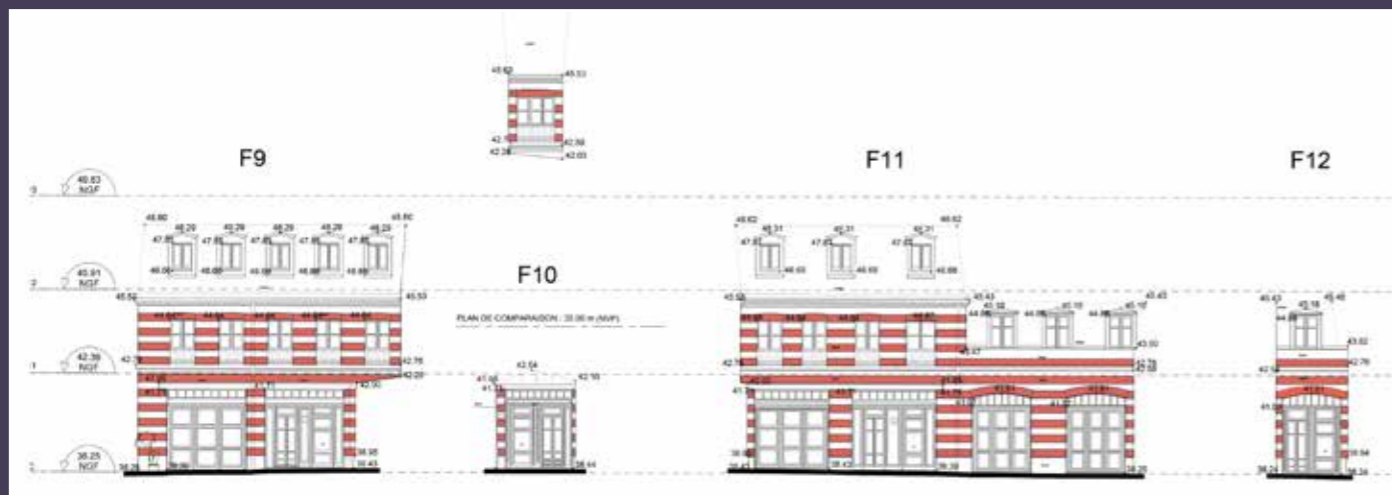
RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation des immeubles situés aux 6-8, avenue de Messine. Compte tenu de la monumentalité de cette réalisation et du bon

état de conservation des décors intérieurs, la Commission demande à être informée avec la plus grande précision du devenir de chacun des éléments. Elle juge par ailleurs souhaitable le rétablissement du passage entre l'entrée du 8, avenue de Messine et la cour commune.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 564, DQ18 1366, 3589W 1535, 4109W 126.
- RÉA, *Immeuble Messine. 6-8, avenue de Messine 75008 Paris. Étude historique et architecturale*, mars 2021.



Élévation des façades des annexes, état existant (© DTACC).



Élévation des façades des annexes, état projeté (© DTACC).



Vue axonométrique du projet (© DTACC).



81, boulevard Voltaire (11^e arr.)

Rénovation lourde d'une parcelle faubourienne protégée

Pétitionnaire : M. Arnaud VALVASORI

PC 075 111 21 V0069

Dossier déposé le 13/12/2021

Fin du délai d'instruction le 14/06/2022

« Construction de surface de plancher à destination de bureaux, de commerce, d'habitation. Changement de destination, extension, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'habitation.

Surface changeant de destination : 2356,30 m². Surface créée : 2686,90 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 1. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 979,10 m². »



Extrait du P.L.U.



Extrait du plan Vasserot auquel est superposé le réseau viaire actuel. Cerclée en rouge, la parcelle originelle (©Alpage).



Détail des expropriations nécessaires à l'ouverture du boulevard. À droite, au n°19, le futur 81, boulevard Voltaire, [1857] (BHVP).



Extrait du cadastre de 1896 (Archives de Paris).



Vue aérienne du site en 1957. Au centre, le 81, boulevard Voltaire (© Roger Henrard / Musée Carnavalet).



Vue aérienne actuelle (source Internet).



Vue actuelle depuis le boulevard Voltaire.

PROTECTION

Parcelle protégée au titre du P.L.U. : « Ensemble d'anciens ateliers à étages témoins du début de l'ère industrielle. »

PRÉSENTATION

Le 81, boulevard Voltaire est une exception dans le linéaire de la voie, tant du point de vue du paysage que du parcellaire environnants. Il constitue une hybridation rare et très intéressante entre tracé haussmannien et architecture vernaculaire. En effet, alors que le boulevard est constitué de plus de trois kilomètres d'immeubles de rapport haussmanniens, dont le linéaire des façades en pierre de taille des années 1850 à 1870 est quasiment ininterrompu depuis la place de la Nation jusqu'à la place de la République, la parcelle du 81 a conservé de faibles gabarits sur le boulevard, ainsi qu'une cour relativement profonde où les constructions s'appuient sur les héberges voisines. À gauche, sont élevés plusieurs bâtiments de R+1 à R+2 à usage d'entrepôts et d'habitation ; à droite, est élevé un immeuble de trois étages d'anciens ateliers. L'architecture faubourienne, constituée de bâtiments de faibles hauteurs, en moellon et pans de bois enduits, domine la parcelle sur son flanc sud et sur une grande partie du flanc nord. Seul le pavillon aligné sur le boulevard,

élevé en R+2 et combles, présente certaines caractéristiques du bâti haussmannien et post-haussmannien : pierre de taille et éclectisme ornemental caractérisent sa façade principale et la travée qui se retourne sur la cour. Il n'a donc pas le gabarit des immeubles de rapport qui l'entourent et qui donnent au boulevard son homogénéité ; il participe ainsi à la respiration que constitue cette parcelle sur le tracé du boulevard. Ses intérieurs témoignent d'une habitation individuelle et bourgeoise, probablement réservée au propriétaire des activités industrielles, comme les traditionnelles « maisons de maître » des tissus faubouriens. De là découle l'hybridation évoquée plus haut, qui fait tout l'intérêt de la parcelle et justifie sa protection au titre du PLU.

La parcelle actuelle correspond à une grande partie de la cour de l'entité foncière amputée lors de la percée du boulevard du Prince Eugène. Les limites foncières de cette dernière n'ont en outre pas été redessinées avec autant de brutalité que les propriétés voisines, toutes divisées en de petits lots à reconstruire. Le fond de parcelle a été préservé dans sa morphologie comme dans son occupation. Le bâtiment de trois étages et combles correspond au bâti figuré sur le cadastre de 1830. Sa structure poteaux/poutres en bois a été ponctuellement renforcée par des moisages successifs et quelques éléments en

béton. À l'intérieur, la plupart des circulations et dispositions originelles semblent avoir perduré. Un escalier de secours a été ajouté en façade, sans faire grand cas de l'élévation sur le passage.

À l'exception du pavillon de maître aligné sur le boulevard, les bâtiments actuels datent de la première moitié du XIX^e siècle. Ils ont été édifiés après l'achat de ce terrain, en 1822, par Jean-Baptiste Rounirer et Jean Joseph Arnaud, tous deux associés et constructeurs de machines et filateurs de coton. Leur propriété était ouverte au n°40 à 42, rue Popincourt. Le corps principal destiné à la production correspond au bâtiment en R+4. Il est précédé, du côté du boulevard, par un volume plus petit élevé quelques années plus tard, et de petits bâtiments à rez-de-chaussée qui ferment la parcelle sur le boulevard. L'expropriation pour l'ouverture du boulevard a été prononcée en 1857, date à partir de laquelle les constructions annexes et la maison de maître furent construites. Au XX^e siècle, l'adresse gagna quelque peu en renommée et les installations furent rationalisées dans les étages pour la production de la Maison Croizat-Mermet, spécialisée dans la production des molletières qui ont équipé les Poilus pendant la Première Guerre mondiale. Après le départ de la filature, les volumes de l'usine furent divisés et loués à des artisans.

La propriété a été récemment acquise par des investisseurs, qui entendent rénover le site. Le programme comprend la rénovation de la maison de maître et des deux bâtiments qui la prolongent sur la cour. Ils seront affectés à des logements. Dans leur continuité, les ateliers et constructions seront démolis, remplacés par un bâtiment neuf coiffé de sheds et largement vitré. Ces bâtiments abriteront des locaux supports au rez-de-chaussée (vélos, poussettes, poubelles), des logements et activités tertiaires au 1^{er} étage, des logements au second, des bureaux liés à la halle au troisième. La halle sera réhabilitée et ses plateaux libérés des cloisons qui l'ont divisée. Elle abritera un ERP avec deux auditoriums au rez-de-chaussée et rez-de-jardin, des bureaux du R+1 au R+4. Deux niveaux de sous-sol seront créés sous l'ensemble de la parcelle, dont le premier éclairé par une verrière à ouvrir dans la cour. Le premier niveau de sous-sol sera ouvert sur un rez-de-jardin depuis la halle historique le long de l'héberge sud, nécessitant la création d'un étage en façade avec de nouvelles ouvertures. Dans cet étroit passage situé entre la halle historique et la parcelle voisine, une extension est prévue à R+4, venant englober quatre travées de la halle. Le second sous-sol sera consacré à un « business center » et un fitness, deux programmes exclusivement réservés aux



Vue actuelle des décors intérieurs du pavillon de maître.



Vue actuelle des ateliers édifiés le long de l'héberge nord dont la démolition est demandée.



Vue en hauteur de la cour en lanière.



Vue actuelle des deux bâtiments d'atelier édifiés dans les années 1820. Celui au premier plan serait démoli.



Vue intérieure d'un plateau d'atelier de la grande halle en structure bois dont la rénovation est envisagée.



Vue axonométrique du projet (© Franklin Azzi).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Franklin Azzi).



Coupe longitudinale, état projeté (© Franklin Azzi).



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



Vue d'insertion du projet sur la venelle (© Franklin Azzi).

usagers des bureaux. La halle ancienne sera prolongée par une construction neuve, en remplacement de son extension actuelle, dont le faîtiage sera un peu plus bas. Son architecture est conçue en verre et métal, se voulant parfaitement transparente. Les constructions à l'alignement du boulevard seront démolies, remplacées par un mur de clôture généreusement ouvert pour permettre des vues depuis le boulevard.

DISCUSSION

Corine Faugeron dénonce la densification et l'artificialisation de cette parcelle. Bernard Gaudillère note à ce sujet qu'il est prévu de créer 1 700 m² sur une parcelle protégée, qui offre une respiration à préserver, au contraire, a fortiori dans l'arrondissement le plus dense de Paris. Le bâtiment proue est par ailleurs plus élevé que l'existant. Léa Vasa va dans le même sens et s'interroge sur les objectifs climatiques du projet. Karen Bowie pense quant à elle que le paysage urbain sera radicalement modifié par une telle architecture. Géraldine Texier-Rideau partage cet avis et juge très problématique la récurrence de la notion d'adressage invoquée par les porteurs du projet ; la viabilité de ce dernier ne devrait pas être à ce prix.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation de la parcelle du 81, boulevard Voltaire. Elle rappelle que la parcelle fait l'objet d'une protection par la Ville de Paris (PVP) et qu'à ce titre, toute entreprise de densification doit y être proscrite. De même, elle considère que les caractéristiques de cette adresse doivent être fermement défendues ; en conséquence, le bâtiment de proue qui prolonge la halle des ateliers ne doit en aucun cas être démoli.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Jean Des Cars et Pierre Pinon, *Paris-Haussmann*, « Le Paris d'Hausmann », cat. d'expo., Pavillon de l'Arsenal / Picard, 1991.
- Archives de Paris : VO11 3971 – 3978 ; DQ18 682 ; DQ18 1435 ; D1P4 1228 ; D1P4 1230 ; D1P4 1232 ; 3589W 2391.
- Bibliothèque historique de la Ville de Paris : EXPROPRIATION 347 ; B859.



Vue actuelle de la halle d'exposition construite par Schweitzer, le long de la rue de Picpus.



Vue aérienne, 1934 (© IGN).



Vue aérienne de la place Félix-Eboué et de la rue de Reuilly, 1950 (© Roger Henrard / Musée Carnavalet, Histoire de Paris).



Vue aérienne du site et repérage des bâtiments concernés (© Hardel Le Bihan / Barrault Pressacco / DVVD architectes).

42-48, rue de Picpus (12^e arr.)

Démolition du garage Picpus et constructions d'un ensemble de bureaux et logements

Pétitionnaire : M. François BERTRAND

PC 075 112 21 V0043

Dossier déposé le 29/10/2021

Fin du délai d'instruction le 25/06/2022

« Démolition de bâtiments de R+1 à R+2 à usage de concession automobile et de station service (destination commerce et artisanat). Conservation et réhabilitation d'un hôtel particulier à usage d'habitation transformé partiellement en commerce. Intégration de la halle d'exposition existante réalisée par l'architecte Roland Schweitzer. Un bâtiment de bureaux situé sur la rue de Picpus intègre une large partie de la halle d'exposition existante comme une partie de son premier étage. Celle-ci est démontée et remontée en partie pour une bonne intégration dans le projet. Construction neuve de bâtiments à hauteur variable de R+.3 à R+9 comprenant: 228 logements (79 logements en accession et 149 logements en social),



Extrait du P.L.U.

environ 4850 m² de bureaux, des commerces à rez-de-chaussée, R+1, R-1, une crèche, un cabinet médical, une salle de sport ainsi qu'un cœur d'îlot et des jardins latéraux en pleine terre sur la quasi totalité des espaces libres. Une place face à l'université Sorbonne Nouvelle sera aménagée. Le projet comporte aussi deux niveaux d'infrastructure: un premier niveau comprend des logements à rez-de-jardin et des commerces tandis que le deuxième comprend des places de stationnement et des locaux techniques.

Surface changeant de destination : 137 m². Surface créée : 25648 m². Surface démolie : 17928 m². »

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 27 février 2020 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 février 2020 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration d'ensemble d'un îlot urbain du quartier de Picpus. La Commission s'inquiète de l'ampleur du programme de construction qui aura pour effet une forte densification de l'îlot et fera disparaître la quasi-totalité des bâtiments témoignant du passé industriel du site. Tout en se félicitant que le garage construit par Roland Schweitzer le long de la rue de Picpus soit en partie employé, elle juge très regrettable la démolition de l'ensemble des halles situées en second rang décidée en l'absence d'évaluation patrimoniale et d'étude prospective pour une réutilisation éventuelle de certaines d'entre elles. »

PRÉSENTATION

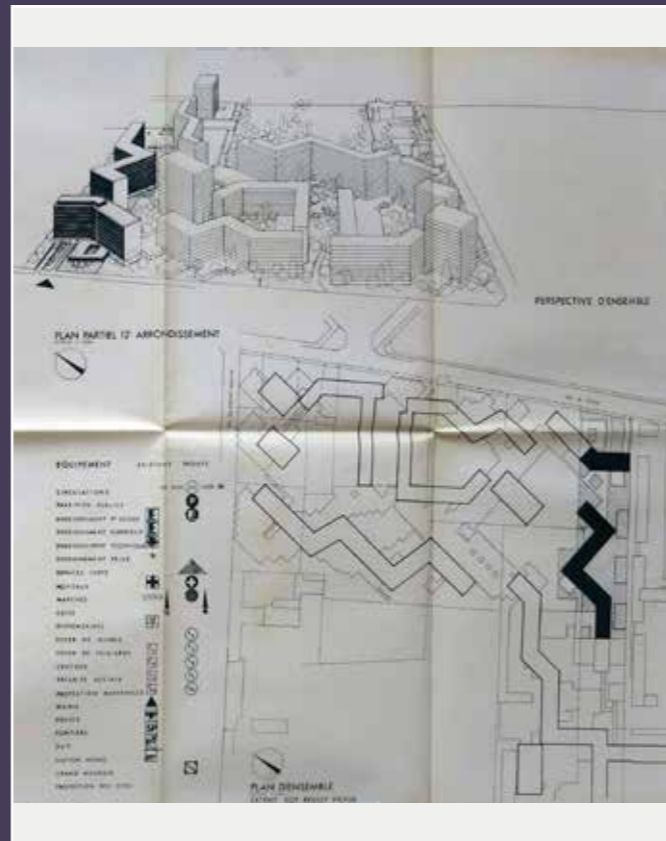
Les 42-48, rue de Picpus sont occupés depuis les années 1900 par un important garage, qui associe vente de voitures neuves ou d'occasion, des ateliers de réparation et une station-service. Il est l'un des ultimes témoignages du passé industriel de cette portion du 12^e arrondissement,



Vues d'époque et perspective du hall d'exposition, dessinée par Schweitzer en 1979 (Archives de Paris).



Vue de l'entrée du hall d'exposition en 1981 (coll. particulière).



Plan masse et perspective d'ensemble de l'îlot, dressés par Schweitzer en 1968 (Archives de Paris).



Vue aérienne, 1961 (© IGN).



Vue aérienne, 1985 (© IGN).



Localisation de la ZAC Reuilly (vue publiée dans *Ajour Paris-Projet*, n°27-28).

longtemps occupée par les congrégations religieuses et colonisée par des activités industrielles moins nobles que l'ameublement d'art qui a fait la renommée du faubourg Saint-Antoine. Ce quartier, et principalement la rue de Picpus, font actuellement l'objet d'une politique de modernisation et de densification importante (Université Paris 3 Sorbonne Nouvelle, Fondation Catherine Labouré, domaine des Sœurs de Picpus, hôpital Rothschild, ancienne tour ONF).

Ce garage se situe à la périphérie d'un des îlots les plus vastes de la capitale qui, entre la fin des années 1960 et la fin des années 1970, a été l'objet d'un programme de rénovation urbaine d'une très grande qualité. Dès 1929, dans son ouvrage *L'Avenir de Paris*, Albert Guérard avait noté le potentiel du site : « Si une entreprise réussissait à mettre la main sur un gros pâté de maisons, elle pourrait y élever un bâtiment de 50 mètres de hauteur. Sur le bloc que délimitent les rues de Reuilly, de Picpus, de la Gare de Reuilly et du Sergent-Bauchat – un des plus vastes, sinon le plus vaste de Paris –, on pourrait reproduire, à l'intérieur du gabarit, la pyramide de Chéops ». Guérard rappelait ainsi quelles dérives autorisait, en théorie, le règlement de voirie de 1902, lequel offrait la possibilité, sur des parcelles de taille exceptionnelle, d'élever des immeubles de grande hauteur. Toujours à l'affût de sites

permettant des immeubles pyramidaux, Henri Sauvage n'avait manifestement pas remarqué ce terrain.

Paradoxalement, c'est au moment où, dans les années 1960, se généralise la construction en hauteur, que l'îlot Picpus-Reuilly donne lieu à un ambitieux plan-masse, au sein duquel, toutefois, aucune tour n'est prévue. Les principaux propriétaires de l'îlot se sont pour cela constitués en sociétés immobilières et réaliseront, avec une petite poignée de maîtres d'œuvre, un programme fait de plusieurs opérations ponctuelles, conduites à l'écart de toute directive préfectorale. Cette mise en œuvre peut cependant être reliée aux rénovations urbaines des Trente Glorieuses, en raison de la création et la reconstruction de plusieurs grands équipements (Institut d'enseignement Sainte-Clotilde et hôpital des Diaconesses) et de l'importance qui a été donnée aux espaces paysagers et aux circulations, pourtant privés. L'ampleur des opérations a permis de créer un îlot de rénovation urbaine complet, avec pour principale caractéristique des jeux de nivellements ménageant des circulations complexes, qui distribuent les différents bâtiments de logements, mais aussi les espaces communs des équipements publics.

En 1964, Roger Anger est le premier à déposer un permis de construire pour les 111-113, rue de Reuilly : il s'agit de construire deux barres d'habitation de 10 et 12

étages, alignées sur la rue de Reuilly. L'année suivante, Roland Schweitzer produit un projet de reconstruction pour les 50 à 54, rue de Picpus, où il déploie deux barres d'habitation en redans, élevées de 10 étages, qui relient la rue de Picpus aux 105-109bis, rue de Reuilly. Étant donné la configuration des parcelles – profondes et traversantes mais relativement étroites –, il choisit de les implanter perpendiculairement à la rue de Reuilly. Au pied des immeubles, espaces verts et jeux de dénivelés créent de plaisantes circulations intérieures et rendent possible la création d'espaces en rez-de-jardin. Sur 43 000 m², Schweitzer et l'architecte conseil Francis Chirot livrent l'un des plus imposants groupes d'habitations de la capitale, où le brutalisme du béton peint s'affirme le long d'une voie ancienne, en marge du faubourg Saint-Antoine. Entre 1964 et 1976, l'architecte se voit par ailleurs confier la reconstruction de l'école d'infirmières et la création de l'Institut d'enseignement Sainte-Clotilde, occasion pour lui de livrer deux bâtiments majeurs de l'architecture parisienne des années 1970, délibérément inspirés des réalisations de Louis Kahn ou, d'un point de vue formel, des maisons Jaoul de Le Corbusier. D'abord élève de l'atelier d'Auguste Perret à l'école des Beaux-Arts, diplômé en 1953, Schweitzer garde de Le Corbusier un goût prononcé pour l'alliance du béton brut, de la brique et du

bois.

Dissout en 1904 avec les congrégations, l'Institut Sainte-Clotilde renaît donc en 1971 et inaugure son collège pour la rentrée 1976. Des bâtiments existants, seul l'ancien pavillon de chasse des ducs de Guise est conservé ; en léger retrait de la rue, Schweitzer articule trois corps de bâtiments posés sur pilotis. L'un, abritant l'internat religieux et à son sommet une coursive-promenoir pour les sœurs, est dominé par une opposition de béton peint et de brique. Les deux autres sont marqués par un savant travail sur le seul béton ; inspiré par la rythmique ondulatoire des pans de verre du couvent de la Tourette, pour lequel l'ingénieur et musicien Yannis Xenakis était associé à Le Corbusier, Schweitzer dessine les façades du collège comme une partition, faite d'une alternance de montants de béton et de baies vitrées.

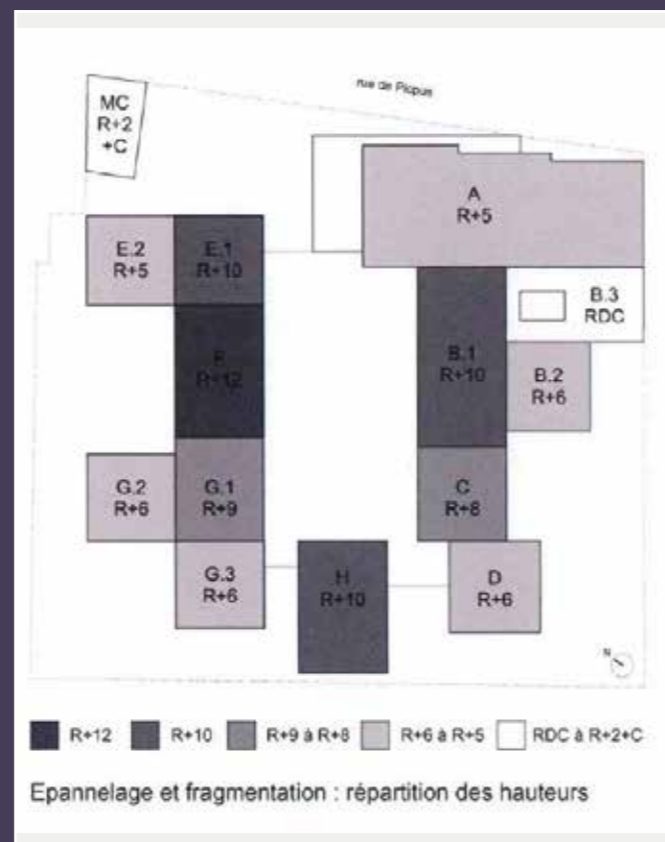
Dans les années 1980-1990, Roland Schweitzer sera chargé, de l'autre côté de la rue de Reuilly, de la coordination de la vaste ZAC qui en porte le nom et qui occupe une place importante dans son œuvre. Ainsi, entre 1963 et 1996, c'est une vaste portion du 12^e arrondissement qui a été redessinée par ou sous la direction de cette grande figure de la fin du XX^e siècle. De ces opérations qui auraient pu être complètement déconnectées ressort une grande cohérence, où un vrai



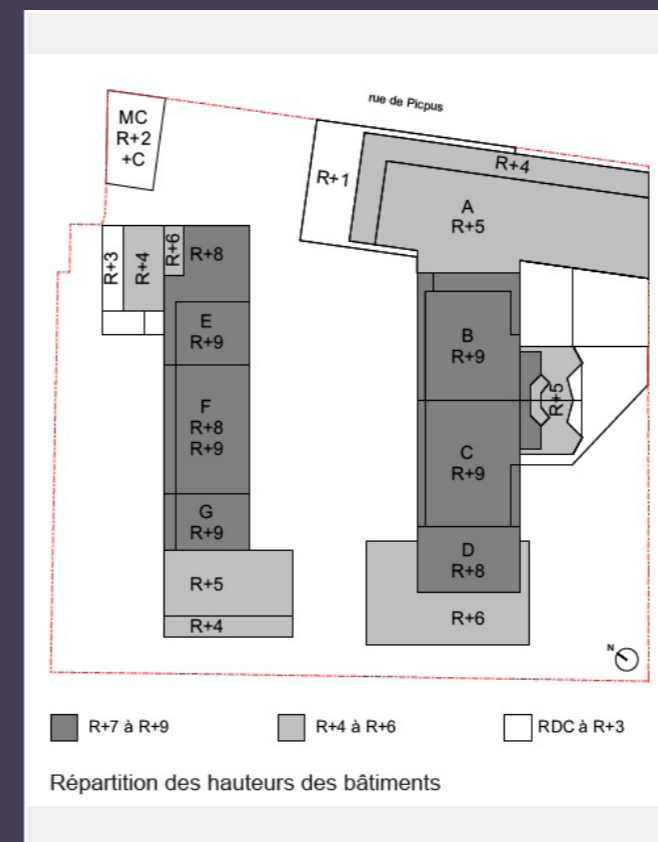
Vue aérienne, 1994 (© IGN).



Vue actuelle des halles à démolir.



Ancien plan de masse et des hauteurs du PC annulé (© Hardel Le Bihan / Barrault Pressacco / DVVD architectes).



Nouveau plan de masse et des hauteurs de l'opération (© Hardel Le Bihan / Barrault Pressacco / DVVD architectes).



Vue d'insertion depuis la rue de Picpus (© Emerige).



Vue d'insertion depuis le cœur de l'îlot (© Emerige).

compromis entre densité du bâti et espaces paysagers a été trouvé.

Entre les rue de Picpus et de Reuilly, Roland Schweitzer a donc signé son œuvre de jeunesse la plus marquante par l'ampleur et la richesse des matériaux et des formes utilisés. Béton, brique, bois et verre dominant l'ensemble, quand le métal est le matériau principal utilisé pour le garage. En effet, après quelques tentatives pour rationaliser et mettre aux normes les halles en bois ou métal présentes en cœur de parcelle, les propriétaires du garage font appel à lui pour dresser un plan de réaménagement complet. L'architecte crée alors, au 44-46, rue de Picpus, une salle de vente, en métal et verre, construite en porte-à-faux au-dessus d'une station-service.

En février 2020, la Commission du Vieux Paris a été saisie d'un vaste programme de démolition / reconstruction de l'emprise du garage. Était prévu, derrière une placette à créer sur la rue de Picpus et en bordure d'une impasse perpendiculaire à cette dernière, un ensemble de bâtiments de logements (sociaux ou en accession), une crèche, des bureaux et des commerces de R+5 à R+10, porté par une société par action simplifiée (SAS Paris-Picpus), qui a désigné trois agences d'architecture (Hardel Le Bihan, Barrault Pressacco et DVVD) et un paysagiste (Bassinot Turquin). Le projet avait été lourdement critiqué par des

associations de riverains, principalement pour la densité de l'opération projetée. Le permis a donc été annulé en septembre 2020, pour être remis à l'étude, en concertation avec la Ville. En septembre 2021, la presse annonçait l'aboutissement des négociations : 30 000 m² de planchers étaient initialement prévus, le projet actuel en totalise 26 000.

Le nouveau permis de construire déposé correspond à cette nouvelle version. Le plan-masse a peu évolué, à l'exception d'un bâtiment à R+10 dont la construction était prévue en fond de parcelle, dans l'axe de l'impasse qui sera créée. Les surfaces perdues ont été partiellement reconduites par l'épaississement des deux derniers bâtiments qui encadrent la composition. La largeur de l'impasse à créer a aussi été revue à la hausse, ménageant un espace libre plus généreux. Il est à noter que l'espace public s'arrêterait à l'entrée de cette impasse. Une placette la précéderait et une grille viendrait en fermer l'accès ; les espaces libres seraient ainsi réservés aux locataires des bâtiments neufs. Le bâtiment neuf, qui englobera la halle métallique de Schweitzer, a été réaligné sur la rue, annulant les redents et les reculs initialement prévus en bordure de la rue de Picpus.

C'est globalement la hauteur des bâtiments qui a été modifiée : la plupart ont perdu 1 à 2 étages. Du point de vue

des démolitions, le projet conserve les principaux partis pris : la halle d'exposition de Schweitzer va être démontée et partiellement remontée (en fonction de l'état des structures métalliques et après un traitement anti-feu), pour être englobée dans une construction neuve à R+5 d'où elle émergera, le long de la rue de Picpus. Le pavillon édifié à l'alignement de la rue de Picpus, au tournant des XIX^e et XX^e siècles, sera aussi conservé pour accueillir un commerce et des logements, même si, comme cela avait été noté en 2020 par le DHAAP, il ne présente qu'une très faible authenticité : ses parties intérieures ont été entièrement réaménagées dans les années 1980-1990 et ses élévations, initialement en meulière, ont été enduites à la même époque. Le projet de restructuration comporte la démolition des extensions élevées à l'arrière de la maison dans les années 1930-1950, la reconstruction d'une façade à cet endroit, la modification des liaisons verticales et horizontales. Le ravalement prévoit la reconduite de l'enduit à la chaux. Enfin, l'ensemble des halles du garage situées en fond de parcelles seront elles aussi démolies. Si, comme souligné en 2020 par le DHAAP, elles sont de facture variable et ont pour la plupart été édifiées dans les années 1960-1970, l'une d'entre elle, située dans l'axe de l'accès au garage, montre une belle charpente à rivets du début du XX^e siècle, dont la préservation n'est tou-

jours pas envisagée.

DISCUSSION

Corine Faugeron s'interroge sur la préservation de la halle Schweitzer et regrette que la percée visuelle promise dans le projet ne débouche en réalité sur rien. Selon Paul Chemetov, du point de vue écologique, la démolition est la solution la plus coûteuse ; quant à la réutilisation de la halle Schweitzer, elle est selon lui anecdotique. Il cite les réflexions de Patrick Rubin (agence Canal) sur la problématique de la réversibilité.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition et construction des 42-48, rue de Picpus. Elle s'interroge sur les modalités de démontage et de remontage de la halle métallique, due à l'architecte Roland Schweitzer, et demande par conséquent des informations très précises sur cette opération.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1793 ; VO13 222 ; 1069W 404 ; 1178W 2676 ; 1178W 4960 ; 1178W 3244 ; 1178W 1511.
- Roland Schweitzer, *Roland Schweitzer : un parcours d'architecte*, Paris, Arsign Editions, 2014.



Plan de datation des bâtiments (réalisé par Bruno de Gabrielli, architecte conseil de la communauté).



Vue actuelle de l'extension du bâtiment conventuel.



Vue actuelle du bâtiment dit des « Quatre Vents » dû à Eugène Hénard.



Vue actuelle du bâtiment conventuel.

7-11 impasse Reille (14^e arr.)

Construction d'un groupe d'habitations sur un site de congrégation

Pétitionnaire : MM. Éric LASCROMPES & Guillaume BARRAUD

INLI / SCCV PARIS REILLE

PC 075 114 21 V0042

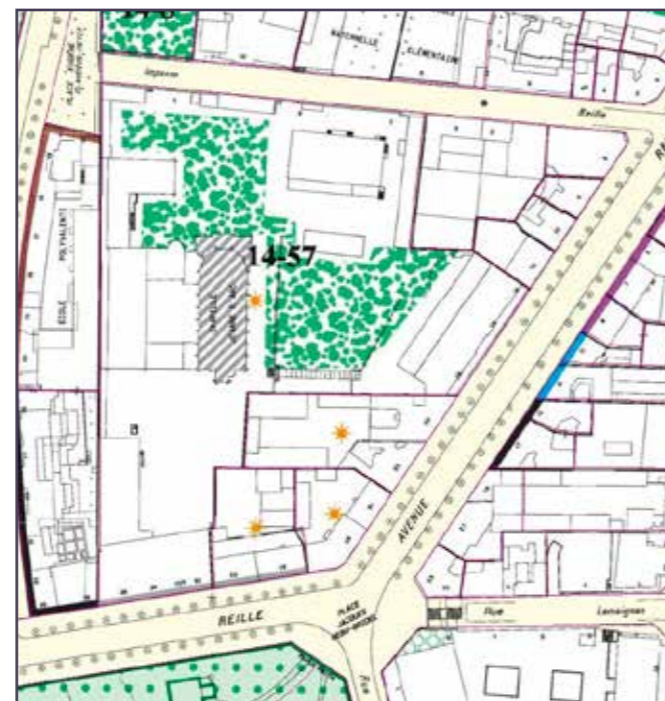
Dossier déposé le 03/08/2021

Fin du délai d'instruction le 29/03/2022

« Construction de 4 bâtiments d'habitation et réhabilitation de 2 bâtiments existants.

Surface créée : 7630 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 6. Travaux comportant des démolitions.

Surface démolie : 2308 m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

- Parcelle protégée au titre du P.L.U. : « Chapelle Sainte Jeanne d'Arc. Edifiée entre 1911 et 1913 pour les Franciscaines Missionnaires de Marie, les travaux de construction de cette chapelle de style néogothique furent engagés par l'architecte Edouard Bérard et achevés après son décès en 1912 par Paul Courcoux. L'ensemble de l'édifice est en ciment armé (corps central tour-clocher hors œuvre et corps de bâtiments adossés au chœur). La mise en œuvre de ce matériau dans la réalisation des panneaux préfabriqués et des décors moulés est remarquable. »

- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager.

- Espace vert protégé.

ANTÉRIORITÉ

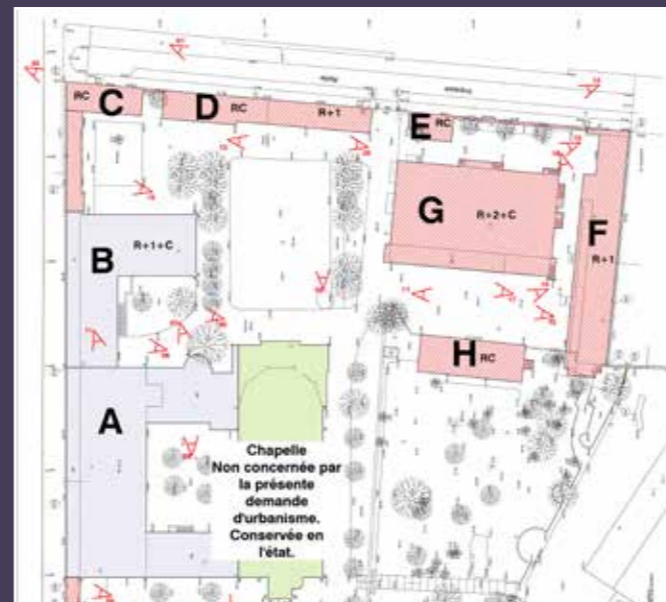
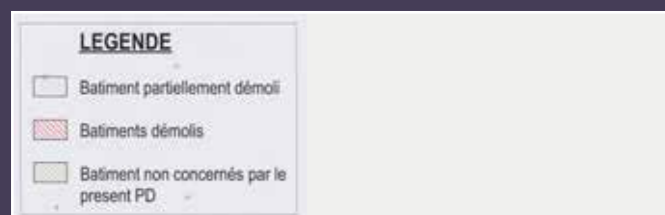
- Séance du 19 décembre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolitions et de constructions nouvelles sur le site des franciscaines missionnaire de Marie. La Commission dénonce la démesure du programme qui densifierait à l'extrême cet îlot urbain et ferait disparaître le bâtiment le plus ancien du site construit par l'ar-

chitecte Eugène Hénard. Elle demande la préservation de cette construction qui constitue un très bon exemple d'architecture scolaire volontairement austère, et souhaite que soit considérablement réduite la hauteur du front bâti élevé le long de l'impasse Reille qui forme un écran d'immeubles particulièrement massif. »

PRÉSENTATION

La communauté parisienne des franciscaines missionnaires de Marie, maison mère de l'institut, s'est installée impasse Reille en 1896, sur un terrain clos de murs acquis le 29 juin 1894. Cette voie, dépendant anciennement de la commune de Gentilly, s'appelait autrefois impasse du Chemin de Fer, à proximité de la ligne du chemin de fer de Paris à Sceaux. Avant l'ouverture de l'avenue Reille en 1865, les terrains de ce secteur à proximité immédiate de l'enceinte de Thiers, n'étaient guère construits.

La première construction élevée par les sœurs a été un bâtiment rectangulaire à usage d'école et de logement, bâtiment dit « quatre vents », achevé en 1896, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés. La demande d'autorisation de travaux a été déposée le 6 novembre 1895 par Eugène Hénard (1849-1923), architecte et théoricien, visionnaire connu pour ses projets de transformation de Paris et constructeur du Palais de



Plan masse, projet présenté en décembre 2019 (© Atelier Dupont + Atelier Pascal Gontier).

Plan masse, nouveau projet (© Atelier Dupont + Atelier Pascal Gontier).



Vue à vol d'oiseau du projet présenté en décembre 2019 (© Atelier Dupont + Atelier Pascal Gontier).



Vue à vol d'oiseau du nouveau projet (© Atelier Dupont + Atelier Pascal Gontier).

l'Électricité à l'Exposition Universelle de 1900. D'une grande simplicité, ce bâtiment aux façades sobrement enduites, se distingue par la brique employée en chaînages d'angles et pour les linteaux courbes des baies, ainsi que par le jeu des ouvertures sur les deux murs pignons. Le 1er novembre 1895, les sœurs ont acquis en outre le terrain dit le « petit bois », qui demeure aujourd'hui une zone boisée.

Sur un terrain adjacent acquis par la société anonyme « La Lorraine » en 1910, ont ensuite été construites la chapelle néogothique Sainte-Jeanne d'Arc et son clocher, entre 1911 et 1913, à la demande d'Hélène Marie Philipin de Chappotin de Neuville, fondatrice de l'institution des Missionnaires de Marie. Cette chapelle, protégée au titre du P.L.U., présente la caractéristique d'avoir été entièrement bâtie en panneaux préfabriqués de ciment moulés et assemblés entre eux par des tringles de fer. Les travaux de construction de cette chapelle ont été engagés par Édouard Bérard (1843-1912), architecte en chef des Monuments historiques, puis achevés par Paul Courcoux (1869-1920).

En 1928, sur ce même terrain et parallèlement à la chapelle a été élevé, sur les plans de l'architecte Georges Lisch, fils de Just Lisch, le second bâtiment de la communauté, pour le compte de la société « La Lorraine »,

tout comme la chapelle. Doté de grands pignons et de hauts combles néogothiques, il est relié au lieu de culte par deux ailes basses qui délimitent une cour fermée. En 1958, René Lisch, fils de Georges Lisch, a conçu l'extension en retour, au nord de ce grand bâtiment dont elle masque en partie le mur pignon. Cependant, l'utilisation de la pierre en parement et la reprise du vocabulaire utilisé par son père, pour les linteaux des baies par exemple, en assurent la bonne intégration.

Dans les années 1960, plusieurs bâtiments à usage mixte ont été élevés : deux barres d'immeubles le long de l'avenue Reille, comprenant deux copropriétés et des salles utilisées par la communauté, et une petite aile à R+1, comprenant une loge de gardien donnant sur l'impasse Reille, et construite perpendiculairement au bâtiment historique des sœurs franciscaines missionnaires.

Un projet, porté par le bailleur INLI et la SCCV Paris Reille, visait à démolir une partie des bâtiments de la communauté, afin de construire à la place plusieurs immeubles de logements pour une surface totale de 9600 m² de plancher.

Les bâtiments destinés à disparaître étaient ceux qui s'élevaient le long de l'impasse Reille, ainsi que le bâtiment conventuel « historique » de la communauté, de même que celui dû à Eugène Hénard, mais aussi les petites

constructions basses qui s'égrènent le long de l'impasse Reille vraisemblablement depuis le tout début de l'occupation du site par les sœurs (certaines figurent déjà sur le plan de cadastre de 1886) et dont l'architecture vernaculaire rappelle le passé agreste de ce secteur. Le petit bâtiment en R+1 des années 1960, perpendiculaire à l'impasse et au bâtiment dit des « quatre vents », était également voué à la démolition. En cœur de parcelle, les démolitions se limitaient à deux travées de l'extension du second bâtiment conventuel afin de dégager le pignon de ce dernier et de le mettre en conformité avec la réglementation incendie.

Ce premier projet a été refusé en octobre 2020.

Un nouveau projet annonce à présent 8214 m² de plancher dont 7442 m² de logements neufs, 600 m² de logements réhabilités (destinés à l'accession et locatifs dont 30% de locatifs sociaux intermédiaires) et 200 m² d'équipements : commerce et salle polyvalente.

Il maintient la demande de démolition complète du bâtiment-foyer conçu par Eugène Hénard, jugé trop épais et insuffisamment percé. Sa démolition viserait également à « désenclaver » le site et à augmenter la surface végétalisée.

La démolition partielle du bâtiment conventuel est maintenue, elle s'accompagnerait de la réhabilitation - en

foyer - des parties conservées.

La démolition des maisons en limite est de la parcelle reste également envisagée afin de reconstruire un front bâti sur l'impasse Reille allant de rez-de-chaussée + 8 étages à l'ouest de l'impasse, à rez-de-chaussée + 5 ou rdc + 4 avec des percées visuelles vers l'intérieur de l'îlot, selon un plan masse comparable à celui du premier permis, mais ménageant davantage de perspectives vers l'espace libre intérieur, en partie espace vert protégé, qui serait reconfiguré. Une partie de cet espace serait accessible au public aux heures d'ouverture des jardins parisiens.

DISCUSSION

Géraldine Texier-Rideau se demande pourquoi on ne fait pas plutôt des projets avec ce qui existe ; elle s'interroge par ailleurs sur l'ouverture réelle du jardin, qui imposera probablement la présence d'un gardien. Il serait souhaitable de préserver l'ambiance typique d'un couvent. Selon Corine Faugeron, c'est un espace de campagne qui risque de disparaître, avec sa biodiversité. Philippe Simon suggère que le projet, porté par deux maîtres d'ouvrage, soit nettement divisé en deux. Bernard Gaudillère, qui constate peu de changements par rapport au projet examiné par la Commission du Vieux



Vue du futur mail de la chapelle (© Atelier Dupont + Atelier Pascal Gontier).



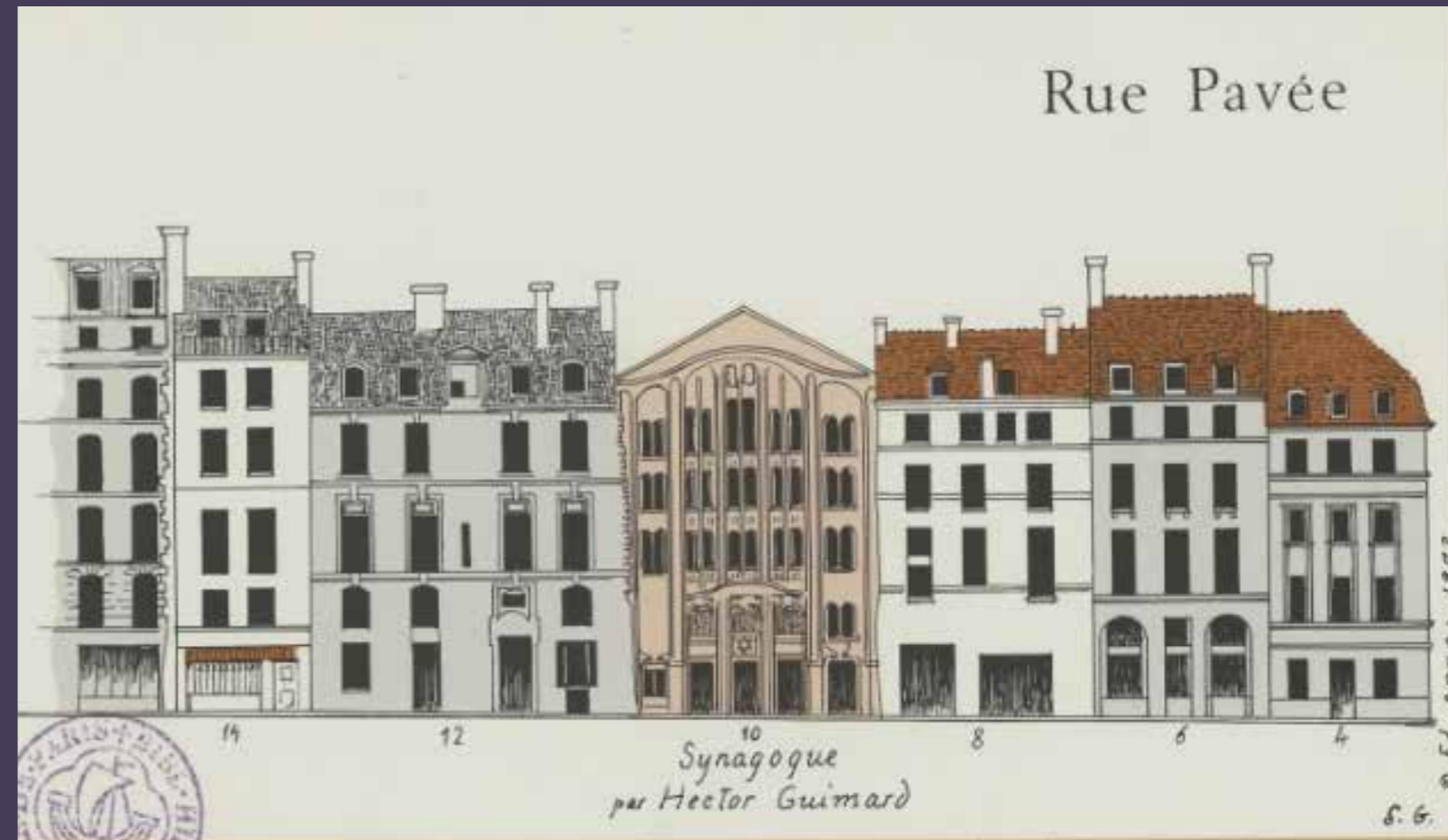
Vue du futur accès élargi avec percée visuelle vers la chapelle (© Atelier Dupont + Atelier Pascal Gontier).



Vue du projet depuis l'impasse Reille (© Atelier Dupont + Atelier Pascal Gontier).



Vue du projet depuis la place Claudius Petit (© Atelier Dupont + Atelier Pascal Gontier).



Paris en 2019, demande quant à lui que soit privilégiée la réhabilitation à la démolition. Karen Bowie juge en outre problématique le fait que l'étude patrimoniale en cours ne soit pas encore livrée ; elle rappelle notamment l'importance de la dynastie Lisch dans l'histoire de l'architecture. La direction de l'Urbanisme indique qu'il est prévu une nouvelle réduction du projet sur un immeuble ; le délai d'instruction est par conséquent reporté ; la Commission décide alors d'attendre les nouveaux documents pour se prononcer.

RÉSOLUTION

Résolution en attente.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Notice historique réalisée en 2017 par l'architecte conseil des Sœurs missionnaires de Marie, Bruno de Gabrielli, à partir de permis de construire conservés aux Archives municipales.

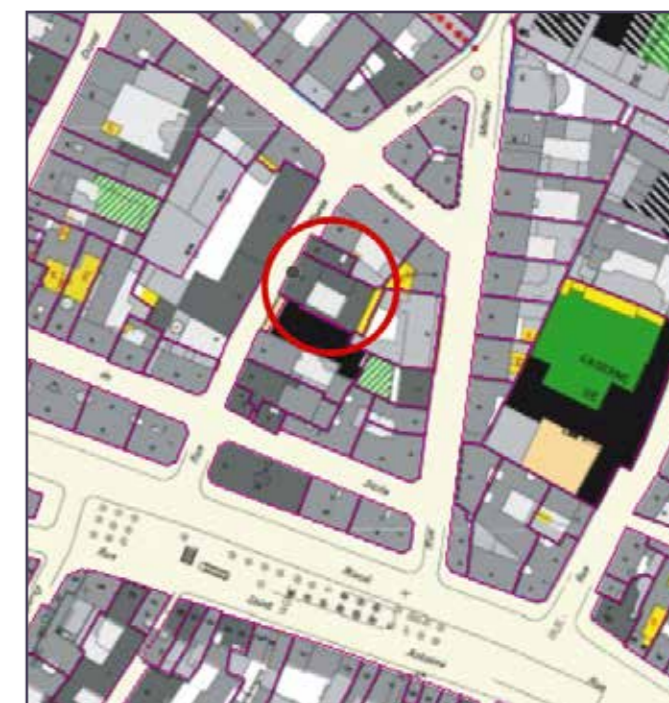
12, rue Pavée (04^e arr.)

Réhabilitation d'un hôtel particulier du XVII^e siècle

Pétitionnaire : M. Dody MIMOUN
 SCI 12 RUE PAVÉE
 PC 075 104 21 V0015
 Dossier déposé le 05/08/2021
 Fin du délai d'instruction le 03/04/2022

« Restructuration et réhabilitation d'un bâtiment du sous-sol au R+4 à usage de commerce et d'habitation avec modification des façades, réfection de la couverture, restauration du grand escalier et réaménagement intérieur, creusement de la cour principale et affouillement de la cour arrière.

Surface démolie : 106,60 m². Surface créée : 34 m². Surface du terrain : 453m². »



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la façade sur la rue Pavée.



Vue actuelle de la façade du corps de logis sur cour.

PROTECTION

- Parcelle protégée au titre du PSMV du Marais : Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A / Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée.

PRÉSENTATION

Au n° 12 de la rue Pavée, le petit hôtel de Brienne est bâti dans le cadre de l'urbanisation progressive du Marais et, plus particulièrement, d'un des plus anciens lotissements de cette zone, celui de la Couture Saint-Catherine. Ces terres agricoles appartenant au prieuré homonyme font l'objet d'une opération immobilière à partir de la fin du XVI^e siècle, qui répond à un accroissement de la population comme à une demande forte de la noblesse et des élites pour les demeures urbaines. La parcelle est ainsi acquise en 1632 par la comtesse Marie de Refuge. Elle est alors occupée par une maison constituée de deux corps de logis, un sur rue et un sur cour. Dix ans plus tard, la maison est vendue à Léon Bouthillier, Chevalier de Chavigny et secrétaire d'État. C'est son épouse, Anne Phélypeaux, qui entreprend la reconstruction de l'hôtel particulier et fait détruire les vieux bâtiments pour « les faire de neufs ». Les devis remontent à 1657

et fournissent la description sommaire de cet ensemble désormais formé d'un bâtiment sur rue, aile en retour et corps de logis entre cour et jardin, de trois étages, où sont ménagés les appartements.

Au rez-de-chaussée sont disposés les espaces de service, communs, en partie entresolés. Un escalier rampant en bois subsiste dans le corps de logis. L'escalier monumental de fond en comble, dont seule la première volée est en pierre, est particulièrement développé et comporte un garde-corps en ferronnerie, dont le motif ouvragé se poursuit jusqu'au dernier palier. En pendant à cette aile en retour, une galerie en pan de bois connecte les deux corps de logis aux étages et communique avec la cour par un élégant petit escalier hors œuvre. Cet ensemble est fondé sur de puissantes caves voûtées, dont l'une sur piles, et construit pour l'essentiel en pierre de taille assisée. Aux imposantes sections des poutres des planchers, répondent celle de la charpente, entièrement préservée. Il s'agit d'une construction de grande qualité dans les matériaux et la mise en œuvre.

Au cours du XVII^e siècle, la demeure reste dans la descendance de Chavigny qui, au gré des alliances, aboutit à Louis de Loménie, comte de Brienne, qui donne son nom d'usage de « petit hôtel de Brienne » à l'édifice. Il y fait d'ailleurs réaliser des travaux, confiés à l'architecte



Départ de l'escalier, 1917, Cl. Lansiaux (Casier archéologique).



Vue des dernières volées de l'escalier.



Vue de la galerie sur cour et de l'escalier hors œuvre.



Vue de la cave du corps de logis sur rue.



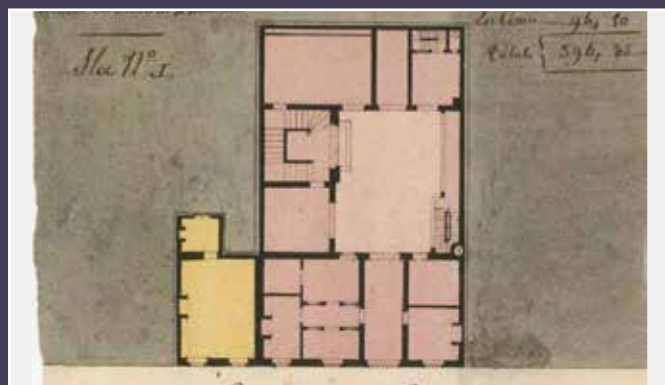
Détail de plafond.



Vue de la charpente du corps de logis sur rue.



Une partie de l'îlot sur le cadastre du début du XIX^e siècle.



Plan de l'hôtel sur le cadastre par immeuble de 1828.



Vue de la travée d'escalier et du bow-window ajouté au XIX^e siècle.



Vue de l'appartement au n°14, rue Pavée, ancien local de l'Union compagnonnique.



Vue aérienne depuis l'est avec le mur arrière de l'hôtel.

Duchêne, consistant en la réfection de la façade « du bâtiment du fond », qui est alors pourvue des deux arcades actuelles, ce qui permet d'utiliser le rez-de-chaussée comme « remise ». C'est peut-être à ce moment que sont modifiés les niveaux d'entresols. D'autres modifications accompagnent cette réfection, comme la reprise du premier niveau du grand escalier et probablement la mise en œuvre du garde-corps en fer forgé du petit escalier au bout de la galerie, éclairé par des châssis rampants. Les autres façades seraient également modifiées par un abaissement des allèges et la mise en place de garde-corps ouvragés.

L'ensemble n'est vendu qu'en 1784 à François-Denis Tronchet, futur défenseur de Louis XVI puis sénateur, qui y réalise des aménagements de confort et renouvelle la décoration. Lorsque, dix ans plus tard, il vend la propriété à Angélique Girardot, elle se compose de « quatre appartements de maître » avec leurs ornements de « glaces dont deux de six pieds d'un seul morceau » en verre de Bohême et leurs « chambres de bains avec leurs réservoirs et leurs pompes ». Tous ces « ornements, décorations et embellissements » sont attachés à perpétuelle demeure à l'hôtel, excepté les « corps de bibliothèque » et « les papiers, en façon de Chine tapissant le salon de l'appartement du premier sur le devant ». On

perçoit, dans cette énumération, la riche mise au goût du jour réalisée par Tronchet dans cet hôtel, dans lequel il se réserve d'ailleurs les pièces d'un appartement côté rue. Il y décède en 1806.

En 1824, l'ensemble de l'hôtel est acheté par un « commissaire en quincaillerie », Charles Armand Declion. Ses dispositions sont alors identiques à celles décrites lors de la vente de la fin du XVIII^e siècle, à savoir quatre appartements principaux et dépendances. La famille Declion va cependant subdiviser cet ensemble en logements et commerce. Au rez-de-chaussée, sur rue comme sur cour, les remises sont louées à des commerçants et artisans : chiffonnière, serrurier, marchand de charbon, entreprises diverses, occupent les lieux. À l'étage logent des artisans et commerçants et deux locaux sont occupés par une synagogue, qui préfigure le futur lieu de culte israélite voisin. À la fin du XIX^e siècle, c'est toujours un immeuble à usage principal d'habitation qui accueille des commerces et des lieux de réunion. L'Union compagnonnique des Compagnons du Devoir occupe ainsi un appartement du premier étage qui se prolonge, uniquement à ce niveau, au n° 14 voisin. Cette disposition particulière, indiquée sur le cadastre de 1828, existe toujours.

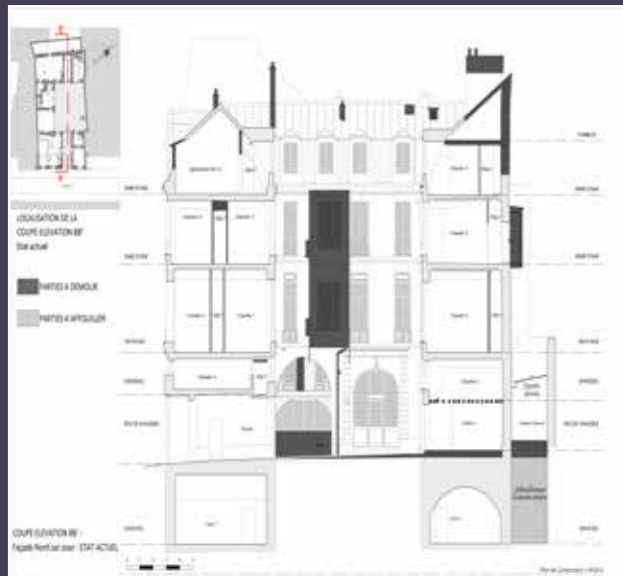
Alors que le jardin a disparu, seule une courette en longueur subsiste à l'arrière du corps de logis en fond de

cour. Cette façade, désormais traitée en pignon, verra la plupart de ses percements bouchés et l'adjonction d'un oriel à usage de toilette. Le haut du mur gouttereau est légèrement surélevé pour modifier la pente de toiture et bénéficier d'une plus grande hauteur dans l'étage sous comble du côté de ce versant, sans toutefois porter atteinte à la charpente. Une extension est également réalisée sur la façade de l'aile en retour à l'emplacement d'une travée, sous forme d'un bow-window. À une date indéterminée, enfin, les supports de la galerie à pan de bois sont supprimés au profit d'une structure métallique fichée dans le mur mitoyen.

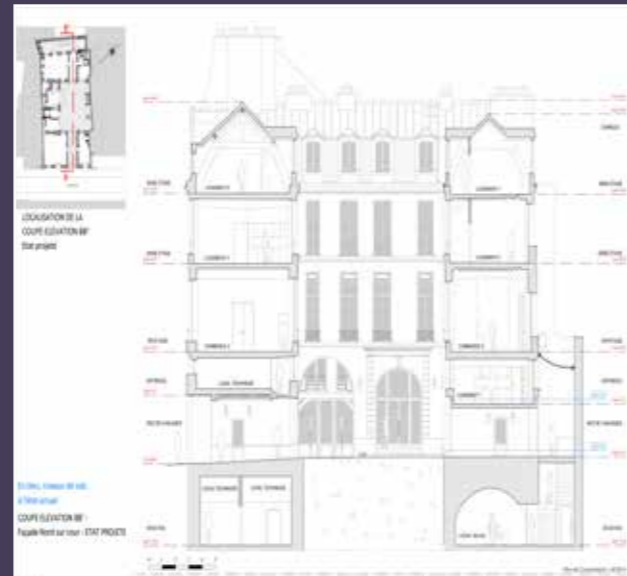
C'est seulement à la fin du XX^e siècle que l'hôtel sera revendu et changera d'usage pour accueillir l'internat d'une école située en face, en conservant des commerces à rez-de-chaussée. Malgré cette longue occupation, ces subdivisions et modifications, le petit hôtel de Brienne conserve un haut degré d'authenticité et un très bon état structurel malgré un aspect dégradé.

Aujourd'hui presque entièrement inoccupé, l'ensemble doit faire l'objet d'un important programme de restructuration. On y envisage un usage mixte de commerces et de logements et une restauration tendant à conserver l'existant tout en le remettant en valeur.

Les démolitions prévues concernent en effet essentiellement les adjonctions ayant entraîné une dénaturation de l'espace de la cour et du mur arrière. Les oriels ajoutés au XIX^e siècle seraient ainsi déposés, entraînant une nécessaire réfection des façades, notamment pour la deuxième travée de l'aile en retour. Concernant la façade arrière, les sondages ont permis de retrouver les emplacements des baies bouchées, qui seront restituées. La surélévation du mur serait déposée afin de reconstituer le versant de toiture dans son volume d'origine, dicté par la charpente toujours en place, et avec ses lucarnes. Seule la dernière travée au sud serait laissée en l'état, en raison d'une limite de propriété qui n'est pas placée au droit du mur (une bande de terrain de quelques mètres qui appartient au n° 9, rue Malher sépare la courette du 12, rue Pavée et la limite de la parcelle et de la synagogue du 10, rue Pavée). Cela serait toutefois l'occasion de laisser perceptible cet état intermédiaire issu des remaniements du bâti. D'une manière générale, les couvertures seraient refaites à l'identique. Des souches de cheminées ajoutées seraient détruites ; les lucarnes seraient reprises en l'état et la grande lucarne en pierre côté rue ré-ouverte. Les menuiseries, pour la plupart modernes, seraient reprises à grands carreaux. Certaines ont été remplacées en conservation des crémones d'origine ou



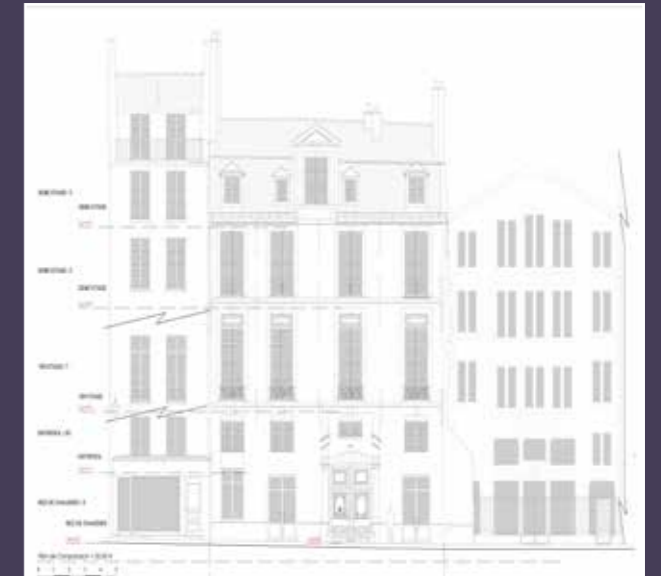
Coupe vers l'aile nord, démolitions (© Lagneau architectes 2021).



Coupe vers l'aile nord, projet (© Lagneau architectes 2021).



Élévation sur rue, démolitions (© Lagneau architectes 2021).



Élévation sur rue, projet (© Lagneau architectes 2021).



Coupe vers l'aile sud, démolitions (© Lagneau architectes 2021).



Coupe vers l'aile sud, projet (© Lagneau architectes 2021).



Plan du premier étage, démolitions (© Lagneau architectes 2021).



Plan du premier étage, projet (© Lagneau architectes 2021).



Vue de la façade arrière et coupe sur la courette, démolitions (© Lagneau architectes 2021).



Vue de la façade arrière et coupe sur la courette, projet (© Lagneau architectes 2021).



Plan du niveau d'entresols, démolitions (© Lagneau architectes 2021).



Plan du niveau d'entresols, projet (© Lagneau architectes 2021).



Départ de l'escalier de l'entresol dans le corps de logis sur cour.



Vue d'un entresol du corps de logis sur cour.



Rez-de-chaussée de la travée gauche du corps de logis sur cour, donnant sur la courette arrière.

du XVIII^e siècle, qui pourraient donc être employées. Seul l'entresol du bâtiment sur rue, côté cour, conserve des huisseries d'origine à petits bois qui seront restaurées. La restitution des menuiseries des entresols du reste des bâtiments suivrait d'ailleurs ce modèle.

Dans les intérieurs, le projet envisage la démolition des cloisons ajoutées progressivement, afin de retrouver les volumes d'origine, sous leurs beaux plafonds à la française (aucune trace de peinture n'a pu être identifiée dans l'état actuel des investigations). Dans ces structures, l'intervention la plus importante consiste en la création d'une trémie d'ascenseur jouxtant l'escalier. Celle-ci serait ménagée dans l'emprise de couloirs d'accès secondaires, ajoutés au XIX^e siècle. Un second ascenseur serait ménagé dans le bâtiment de fond de cour, afin de desservir un niveau de sous-sol créé sous la courette, prévu pour accueillir les locaux d'accompagnement des logements (vélos, poussettes, poubelles). Cet aménagement ne remet pas en cause le petit escalier en bois du XVII^e siècle desservant les niveaux d'entresols, ni l'escalier de pierre menant aux caves, devenu sans usage mais préservé. Dans les travées de gauche du bâtiment en fond de cour, les niveaux d'entresols, modifiés au cours des siècles, seraient redescendus à une cote supposée d'origine. Avec la restitution du niveau du rez-de-chaussée,

cette modification permettrait de retrouver des hauteurs sous plafonds confortables, en accord avec les dispositions des baies subsistantes.

La galerie à pan de bois serait remise en connexion avec l'aile de fond de cour au premier étage. Le niveau supérieur, donnant sur l'escalier hors œuvre, aurait alors une fonction utilitaire. Surtout, le projet envisage la restitution des supports d'origine à arcades sur piles, restituant un aspect disparu de la cour. Un premier projet envisageait le décaissement sous cette cour, qui a finalement été abandonné. Les caves resteraient à usage de caves, ne voyant que la dépose de murs cloisonnants ajoutés au cours des siècles, excepté un percement pour la connexion avec le nouveau sous-sol sous la courette. L'ensemble fera en outre l'objet d'un ravalement qui permettra de remettre en valeur ce petit hôtel, presque figé dans le temps.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Laurent Mimoun, *Petite hôtel de Brienne. Étude documentaire*, 2008 (mise à jour 2021).
- Casier archéologique : CA 04e-103.



Supports modernes de la galerie et escalier hors œuvre.



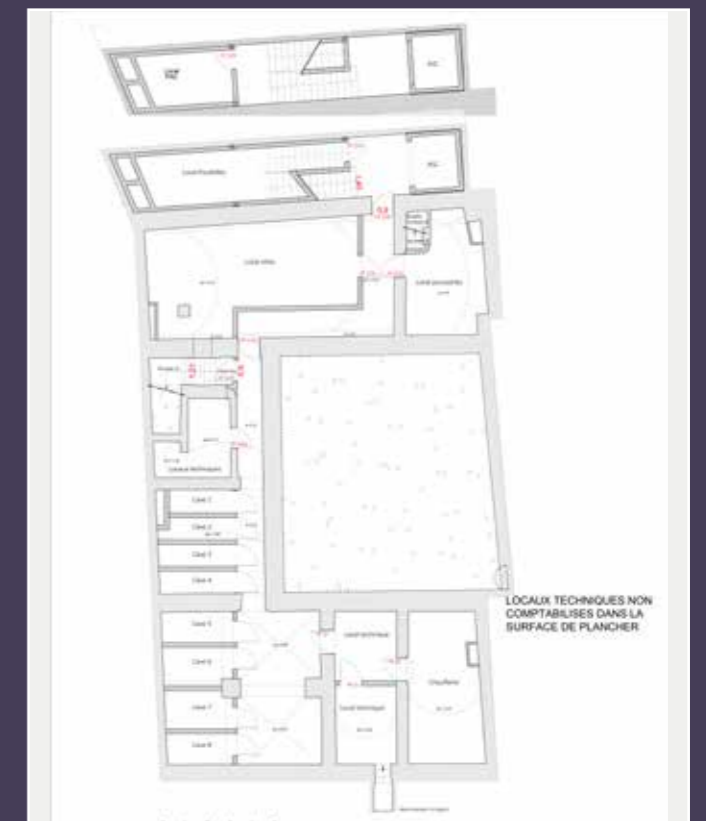
Vue de la cave du corps de logis sur rue.



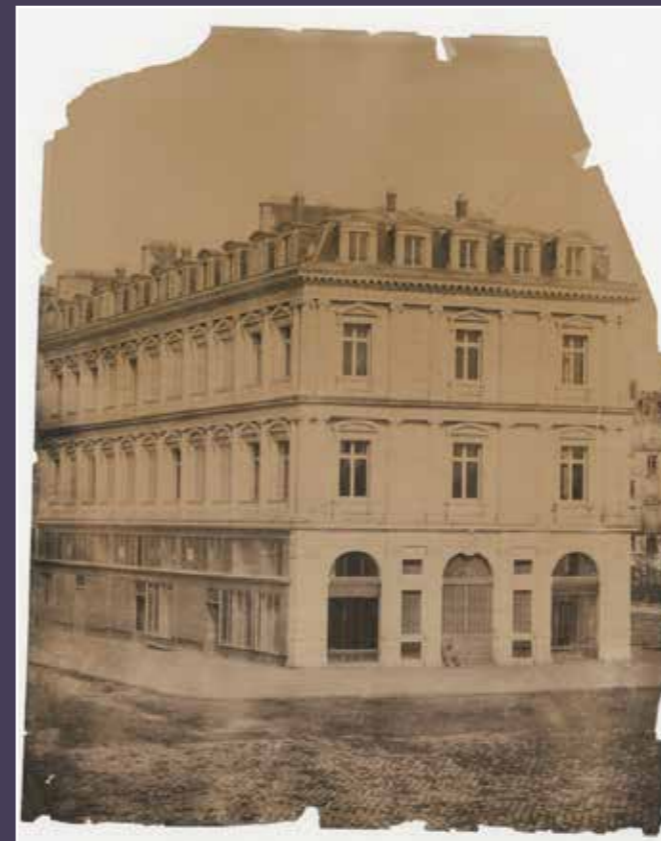
Premier étage de la galerie.



Plan des caves, démolitions (© Lagneau architectes 2021).



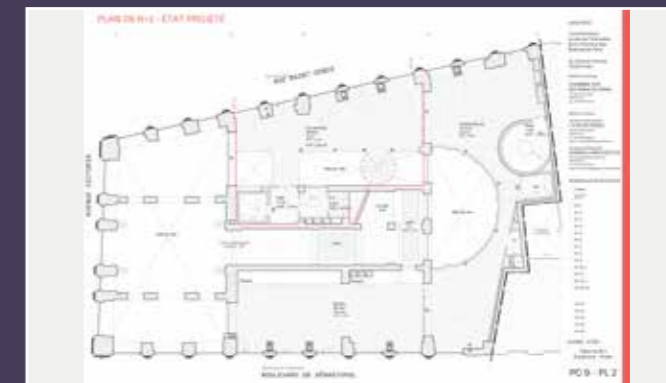
Plan des caves, projet (© Lagneau architectes 2021).



Vue de la place du Châtelet à la fin du XIX^e siècle (© Documentation Chambre des notaires).



Plan du R+1, état actuel présentant les modifications envisagées (© Atelier Senzu).



Plan du R+1, état projeté (© Atelier Senzu).

12, avenue Victoria (01^{er} arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Transformation de la chambre des notaires de Paris

PROTECTION

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

ANTÉRIORITÉ

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

- Séance du 16 septembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a entendu les architectes et le maître d'ouvrage du projet de transformation de la Chambre des Notaires de Paris. Si elle ne s'oppose pas au projet dans



Extrait du P.L.U.

ses grandes lignes, elle émet des réserves sur des démolitions qui ne seront pas réversibles, notamment la disparition annoncée des oculi des façades sud et ouest, qui participent, avec les deux théâtres de Gabriel Davioud, de l'esthétique générale de la place du Châtelet. »

PRÉSENTATION

L'actuel siège de la Chambre des notaires est l'œuvre de Charles Rohault de Fleury qui réalise, entre 1855 et 1858, un bâtiment répondant ici à un double programme somptuaire et fonctionnel. La proue, vers la place du Châtelet, contient une séquence d'entrée monumentale et les salons d'apparat. Les services et bureaux sont rejetés à l'arrière autour d'une cour en hémicycle qui assure un éclairage au cœur de ce dispositif bicéphale. Le rez-de-chaussée sur la rue Saint-Denis et le boulevard de Sébastopol était à l'origine occupé par des boutiques indépendantes du reste de l'édifice, ayant leurs propres sous-sols et entresols. D'abord très ouverte, cette partie basse des façades est modifiée au début du XX^e siècle par la création d'une nouvelle ordonnance en pierre dans l'esprit la façade principale sur la place du Châtelet, plus solennelle. Cette dernière est également modifiée par le bouchement de ses arcades latérales. Avec la mise en place d'allèges, ces modifications correspondent

à une évolution des usages et à une optimisation des espaces pour une activité en développement. C'est ce qui conduira également, plus tard, à la réalisation d'une couverture au rez-de-chaussée de la cour semi-circulaire. Au cours de son histoire, le bâtiment s'est en quelque sorte refermé et densifié, et le projet actuel vise à lui redonner une perméabilité à son environnement urbain et à lui conférer un confort d'accueil comme une plus grande flexibilité.

Le projet a été présenté, au stade de la faisabilité, aux membres de la Commission du Vieux Paris qui ont exprimé le souhait que le dialogue soit maintenu avec la maîtrise d'œuvre « de façon à garantir la préservation maximale des éléments d'origine du bâtiment ». Des observations avaient en effet été formulées quant au traitement des façades à rez-de-chaussée, au bouleversement du dispositif d'entrée, et à la transformation de la cour notamment. Une nouvelle version du projet a été présentée au DHAAP et à l'ABF en juin 2021 ; les choix architecturaux ont été affinés en se basant plus largement sur les diagnostics historiques et patrimoniaux.

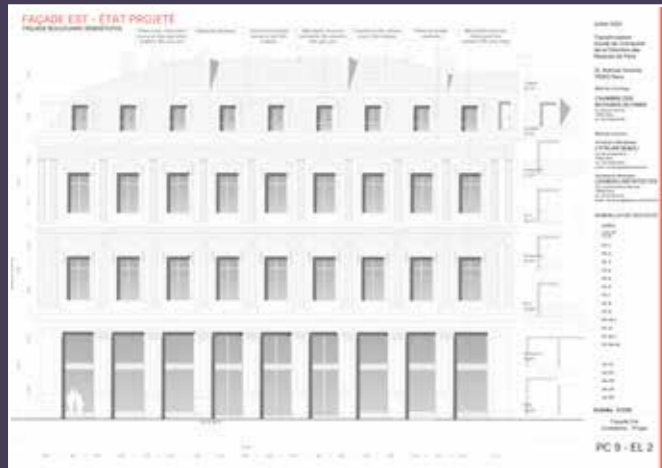
Ces évolutions concernent en premier lieu le traitement des façades des anciennes boutiques et de leurs entresols, initialement prévus en démolition. Seule une partie des planchers d'entresols serait finalement déposée, dans la



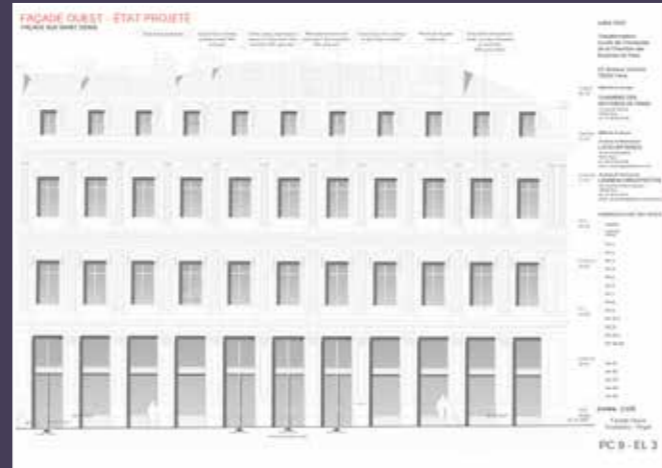
Élévation de la façade boulevard Sébastopol, état existant présentant les modifications envisagées (© Atelier Senzu).



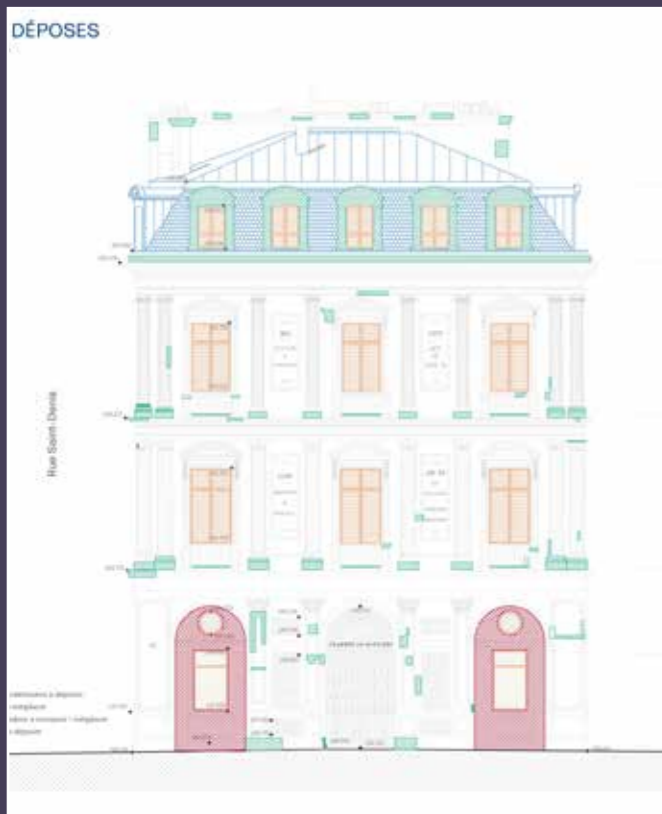
Élévation de la façade rue Saint-Denis, état existant présentant les modifications envisagées (© Atelier Senzu).



Élévation de la façade boulevard Sébastopol, état projeté (© Atelier Senzu).



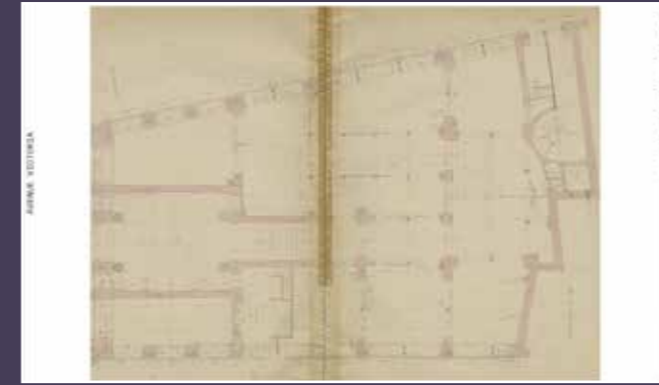
Élévation de la façade rue Saint-Denis, état projeté (© Atelier Senzu).



Élévation de la façade avenue Victoria, état existant présentant les modifications envisagées (© Atelier Senzu).



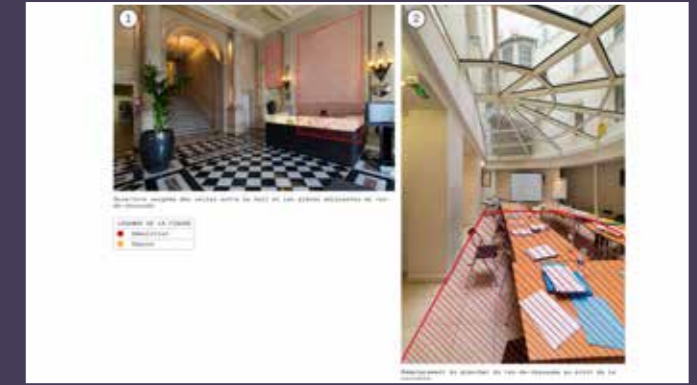
Élévation de la façade avenue Victoria, état projeté (© Atelier Senzu).



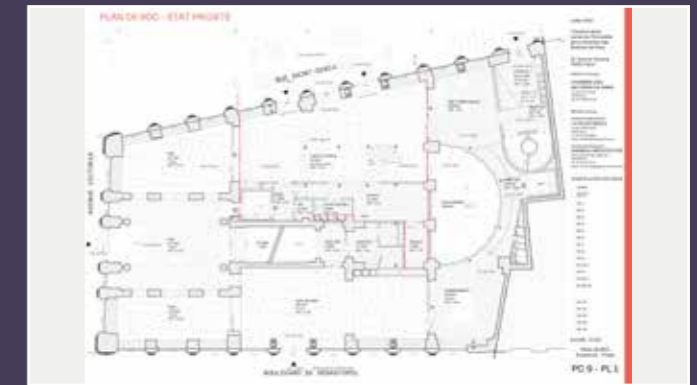
Plan du rez-de-chaussée, état d'origine (© Atelier Senzu).



Plan du rez-de-chaussée, état actuel présentant les modifications envisagées (© Atelier Senzu).



Vues actuelles du hall et de la cour, présentant les modifications envisagées (© Atelier Senzu).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Atelier Senzu).

partie sud du bâtiment dédiée à des espaces d'accueil du public en connexion avec un vestibule ouvert et traversé par de nouvelles circulations transversales. Des sondages doivent encore être effectués pour identifier la présence de poutres de rives entre les poteaux. Les dispositions du plancher au revers de la façade détermineront ainsi le dessin de futures traverses qui marqueront, dans les menuiseries, la présence ou le souvenir de ces entresols (les huisseries étaient initialement prévues toute hauteur). À cette traverse répondra, en partie basse des baies, un recouvrement métallique au-devant du plancher et du niveau de soupiraux. Il s'agit en effet de proposer un état intermédiaire de restitution des dispositions d'origine, avant la modification des façades par des éléments et ornements en pierre. En partie basse, les allèges en pierre seraient ainsi déposées. Sur la rue Saint-Denis, elles portent un décor de tables rectangulaires, absent côté boulevard, dont les parties latérales ne sont pas comprises dans la dépose. Les élévations projetées sont cependant dessinées de la même façon pour les deux élévations, sans préciser l'intégration des nouvelles menuiseries dans cet état intermédiaire restitué.

Le principe d'un retour partiel à l'état d'origine concerne également la façade principale sur la place, avec la dépose du remplissage décoratif des arcades latérales.

Le reste des élévations est prévu en restauration. On note cependant des remplacements de pierre assez nombreux. Les menuiseries enfin, seraient refaites à l'identique.

En façades, les modifications les plus importantes sont donc limitées au rez-de-chaussée, en lien avec la volonté d'ouvrir le bâtiment vers l'espace public et de le rendre plus perméable et accueillant pour des visiteurs extérieurs. Dans le programme initial, les boutiques ouvraient certes latéralement sur les rues, mais la séquence d'accès à la chambre proprement dite était axialisée, depuis l'entrée place du Châtelet vers l'escalier principal, en passant par un vestibule fermé.

L'évolution des pratiques au sein du bâtiment avait entraîné les modifications des façades ; elle conduisit également à créer deux percements dans les murs latéraux du vestibule, ouvrant désormais sur les boutiques affectées à l'usage de bureaux et espaces de travail. Le projet actuel entend « prolonger le travail de percement » et faire du vestibule un « organe de distribution » concentrant des flux longitudinaux (axe de l'escalier) comme transversaux (nouvelles circulations depuis l'espace public). Les parois seront donc plus largement percées, en se limitant, par rapport au parti initial, au dessin des grands cadres réalisés dès l'origine



Vue actuelle sous la verrière.



Vue d'insertion de la cour vitrée (© Atelier Senzu).



Vue d'insertion des allèges et menuiseries (© Atelier Senzu).



Vue d'insertion depuis l'avenue Victoria (© Atelier Senzu).

entre les supports.

Une circulation verticale supplémentaire est créée avec la mise en place d'un ascenseur jouxtant l'escalier d'honneur et débouchant dans les antichambres des salles d'honneur. Il doit desservir tous les niveaux y compris le sous-sol. Dans la partie arrière, « fonctionnelle » et réservée au corps de métier, les circulations sont également modifiées ; l'escalier hélicoïdal est libéré de son ascenseur central, déporté dans une petite courette. Cette partie du bâtiment subit l'intervention la plus lourde avec la dépose de la façade semi-circulaire de la cour centrale au profit d'un mur rideau vitré, destiné à illuminer les espaces de bureaux. La version initiale de l'espace planté de la cour a évolué vers la proposition plus vraisemblable d'un jardin à rez-de-chaussée dans une cour ouverte. Au rez-de-chaussée, les déposes et transformations interviendront sur un socle totalement repris à la fin du XX^e siècle. En élévation en revanche, la façade courbe correspond au projet d'origine. L'élévation côté escalier ne sera pas modifiée mais les menuiseries seraient remplacées et accueilleraient un vitrage transparent, afin de donner à voir, au public extérieur, l'activité interne de ce bâtiment.

Enfin l'ensemble des intérieurs sera réaménagé et les salons d'apparat restaurés. Des modifications de teintes

sont cependant prévues, notamment dans la salle des séances, traitée en blanc et doré pour s'inscrire dans la continuité de la bibliothèque et de la salle à manger. L'augmentation des capacités thermiques de l'édifice sera assurée par un système de rideaux et voilages amovibles, solution permettant de palier l'impossibilité de mettre en œuvre une isolation thermique, tant intérieure qu'extérieure.

Le projet actuellement présenté comporte une relative atténuation des interventions envisagées mais maintient en grande partie des principes ayant un impact non négligeable sur la matière historique, pour répondre à la volonté de créer un lieu plus ouvert et plus flexible.

DISCUSSION

Anne Biraben considère qu'il faut conserver les oculi et les allèges en façade. Géraldine Texier-Rideau partage ce point de vue et rappelle que l'on se trouve sur une place où les édifices se répondent ; le projet semble trop centré sur le bâtiment lui-même. Karen Bowie juge quant à elle spécieux l'argument du retour à un état d'origine invoqué à propos des allèges.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022

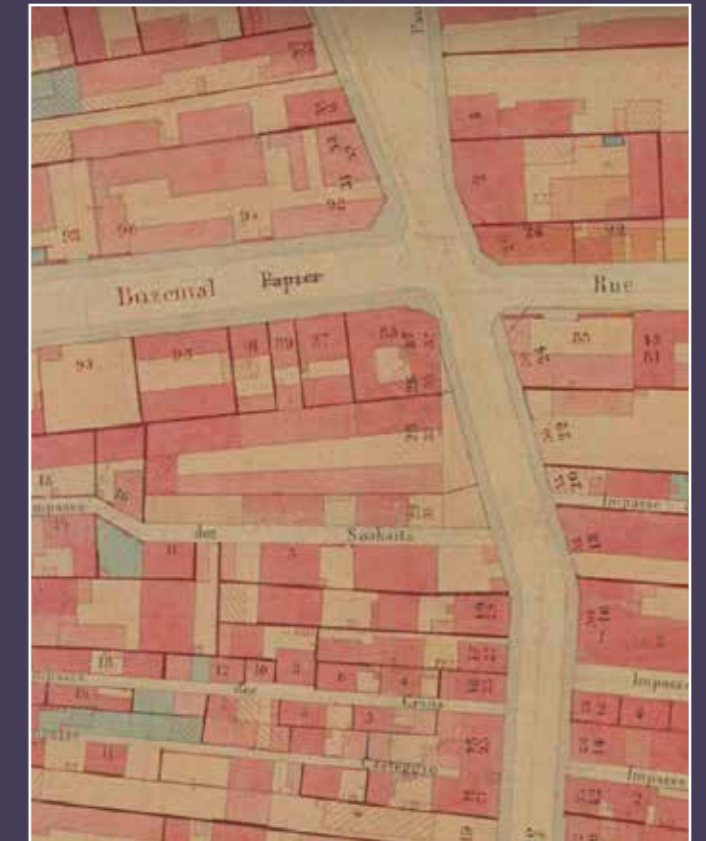
dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné une nouvelle fois le projet de rénovation de la Chambre des Notaires au 12, avenue Victoria. Elle ne s'oppose pas aux grandes lignes du projet, mais considère que la dépose de trois oculi (deux sur la place, un sur la façade côté rue Saint-Denis) enlèverait au bâtiment une part de sa signification et de son ancrage dans le paysage de la place du Châtelet. Elle demande par conséquent leur maintien.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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



Légende



Extrait du cadastre de 1890 (Archives de Paris).

85, rue de Buzenval et 35-37, rue des Vignoles (20^e arr.)

SUIVI DE VŒU

Surélévation et réhabilitation d'une maison d'angle

Pétitionnaire : M. Ali HAIFI
 SCI BUZENVAL 85
 PC 075 120 21 V0046
 Dossier déposé le 02/08/2021
 Fin du délai d'instruction le 03/04/2022

« Extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+1 sur 1 niveau de sous-sol. Surface créée : 194 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 1. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 40,85 m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager, en bordure d'un secteur maisons et villas.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 27 mai 2016 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 mai 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration avec surélévation d'un immeuble faubourien édifié en 1867.

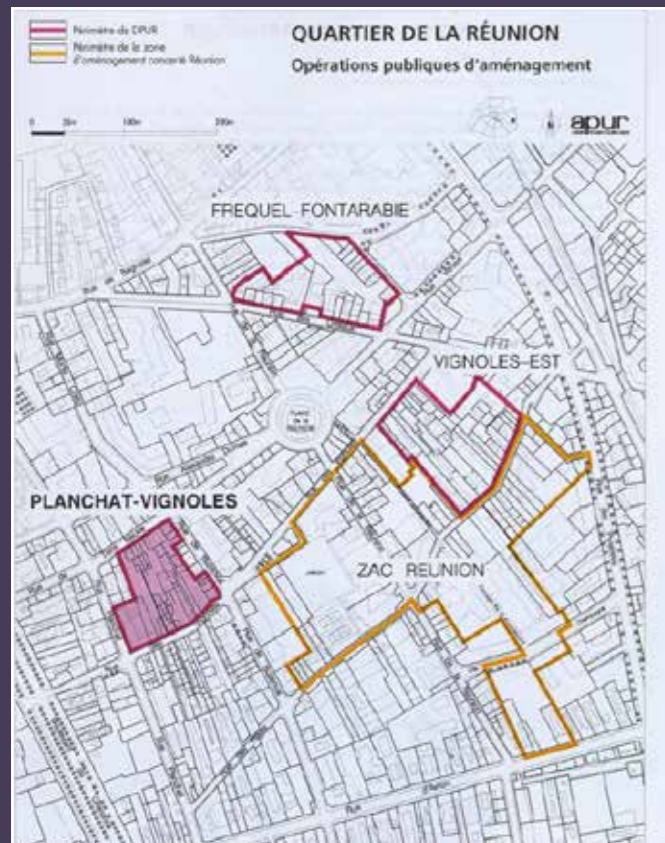
La Commission, après avoir noté que cet immeuble est parvenu jusqu'à nous en conservant son volume d'origine, fait le constat que sa position d'angle et son échelle basse jouent un rôle important dans le paysage de la rue parmi les constructions alentour. Elle s'oppose vigoureusement pour cette raison à ce projet de surélévation qui irait à l'encontre de l'intégration harmonieuse de cette ancienne maison de faubourg dans le milieu urbain environnant. En outre, la Commission rappelle que les surélévations de ce type sont soumises par le code de l'urbanisme à une condition stricte de mixité sociale, qui n'est évidemment pas remplie dans le cadre d'une opération de promotion immobilière comme celle-ci. »

PRÉSENTATION

Le bâtiment qui occupe l'angle occidental des rues de Buzenval et des Vignoles a été édifié en 1867, soit aux lendemains de l'annexion de la commune de Charonne. Élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, la maison est occupée à la fin du XIX^e siècle par un libraire-brocateur. Le relevé cadastral de 1890 fait état des mêmes dispositions qu'aujourd'hui, à l'exception de la cour qui s'est progressivement réduite jusque dans les années 1950. Ces constructions ont échappé à l'élargissement de la rue, mené de l'autre côté entre 1890 et 1894, à la demande des habitants et des élus du quartier, pour remédier à son insalubrité.

Sur rue, l'immeuble est défraîchi. La toiture a été recouverte de goudron. Édifiées en plâtre sur pans de bois et moellon enduits, les élévations sont pauvres en modénature, seuls les encadrements de fenêtres scandent un ravalement de 2005 qui s'épuise déjà. Les trois travées de la rue des Vignoles et celles de la rue de Buzenval flanquent un pan coupé irrégulier qui donne lieu à un petit décroché tout à fait typique.

Il y a une vingtaine d'années, l'immeuble a été conforté, des caves au premier étage, par une structure en béton armé laissée en attente en de nombreux points. Intégré dans le bâti en caves et au rez-de-chaussée, sur cour, cet



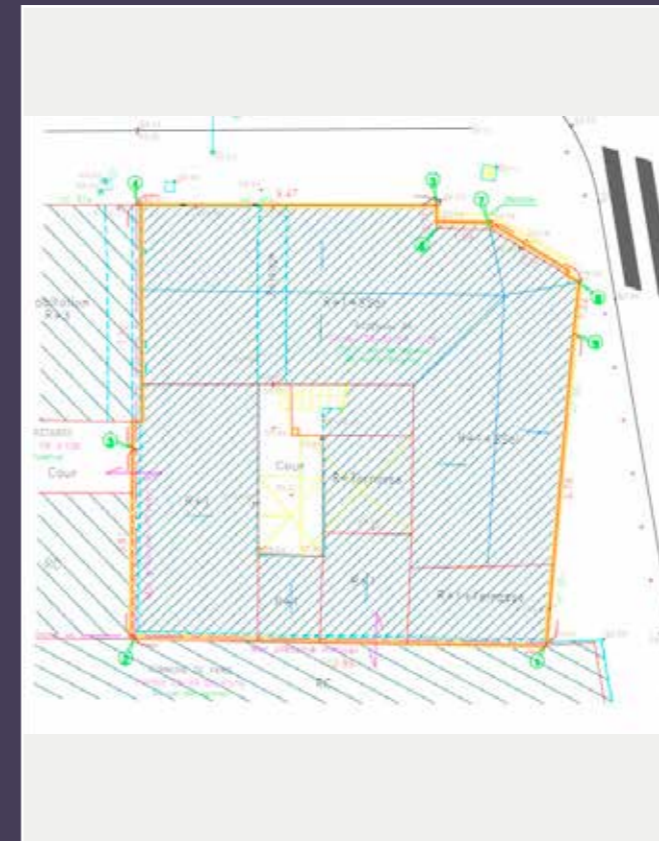
Localisation des opérations de rénovation urbaine dans le quartier de la Réunion (© Apur / 1997).



Vue d'insertion du projet présenté en mai 2016 (© Aleksandar Malovic architecte).



Vue d'insertion du nouveau projet (© Lycoudis architecte).



Plan masse, état existant (© Lycoudis architecte).



Plan masse, état projeté (© Lycoudis architecte).

exosquelette participe à donner, en cœur de parcelle, un caractère à la fois faubourien et méditerranéen, avec patio, terrasse couverte et couloirs ouverts, qui desservent le niveau supérieur où ont été créées dix chambres de moins de 9 m².

Située dans un secteur sensible, mais non classé comme insalubre, après avoir été retiré du périmètre de la ZAC Réunion dans les années 1990, l'adresse a fait l'objet d'un droit de préemption urbain renforcé (DPUR). Plusieurs campagnes de rénovation exemplaires incluses dans un secteur de plan-masse ont été menées : Georges Pencreac'h s'est vu confier une opération rue Planchat (1998) et, plus récemment, Édouard François a donné une interprétation contemporaine des venelles faubouriennes en cœur d'îlot (impasse Casteggio, 2000). Désormais, les dernières entités foncières à reconquérir sont confiées aux SEM ou laissées aux soins de leurs propriétaires ; les opérations sont conduites sans concertation.

En mai 2016, la Commission du Vieux Paris avait été saisie d'un projet de rénovation lourde et de surélévation. Le projet visait à remplacer les bâtiments annexes en fond de cours par des constructions neuves de deux étages, couvertes de terrasses végétalisées ; la maison d'angle était surélevée d'un et deux étages, respectivement côté Vignole et côté Buzenval. La Commission s'était oppo-

sée à cette surélévation, car cette maison d'angle joue un rôle fondamental dans le maintien du paysage faubourien à l'angle d'un îlot profondément restructuré dans les années 1990-2000. Le permis de construire avait alors été refusé par l'administration.

Un nouveau projet de rénovation et de surélévation est actuellement porté par une société civile et un nouvel architecte. La notice architecturale revient longuement sur l'instruction faite par la CVP en 2016 et cherche à lui répondre. Les problématiques sont inchangées : les désordres en toiture n'ont pu être réparés dans l'attente de travaux, les chambres louées en meublés de 9m² comprenant une cabine de douche sont trop exigües pour les normes actuelles. Le pétitionnaire est encore le propriétaire du restaurant, qui a constitué la société immobilière pour porter son projet. Celui-ci propose le curetage de tous les bâtiments annexes édifiés dans la cour au fil du temps, et leur remplacement par des bâtiments neufs à RDC, R+1 et R+2. La cour sera ainsi entièrement construite, mais les toitures des bâtiments neufs seront végétalisées. Les normes thermiques et la nécessité de végétalisation porteront donc principalement sur les constructions neuves, puisque la maison d'angle sera couverte d'une toiture à deux faibles pentes couvertes de zinc et sera isolée par l'intérieur pour les étages anciens.

La surélévation a été amoindrie, passant du R+3 prévu en 2016, à un R+2. La devanture du restaurant sera prolongée du côté de la rue des Vignoles et l'entrée du restaurant maintenue dans le pan coupé du bâtiment.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation et de réhabilitation de la maison d'angle des 85, rue de Buzenval et 35-37, rue des Vignoles. Au vu de ce nouveau projet, qui respecte l'esprit faubourien du quartier, elle décide la levée du vœu formulé lors de la séance du 27 mai 2016.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO¹¹ 3904, VO¹² 92 et 3589W 2354.



Vue à l'angle de la rue Rembrandt.



Vue de la façade nord sur la parc Monceau.



Vue de la cour et de la loge du gardien au 8, rue Murillo.

8, rue Murillo (08^e arr.)

SUIVI DE VŒU

Réaménagement d'un immeuble de rapport d'Auguste Tronquois en bordure du parc Monceau

Pétitionnaire : Mme DALMAIS Sonia
MURILLO 8
PC 075 108 21 V0021
Dossier déposé le 14/05/2021
Fin du délai d'instruction le 24/10/2021

« Réhabilitation, et réaménagement d'un bâtiment à usage d'habitation du R-2 au R+5 (15 logements créés) avec ravalement des façades, modification des liaisons verticales, création d'une piscine avec affouillement et réaménagement de la cour.

Surface créée : 220 m². Surface du terrain : 1403 m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Immeuble de rapport de style néo-Louis XIII en pierre et brique réalisé par l'architecte Auguste Tronquois en 1869 organisé autour d'une cour séparée de la rue par des grilles coupées en leur milieu d'un pavillon en pierre servant de conciergerie. Décor de bossages. La façade postérieure donne sur le parc Monceau. L'immeuble est très représentatif du lotissement autour du parc Monceau engagé par Émile Pereire après 1860. »

RÉSOLUTION

- Séance du 16 septembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réaménagement de l'immeuble du 8, rue Murillo. Considérant la grande qualité et l'authenticité de cette architecture du Second Empire, qui mériterait une protection au titre des Monuments historiques, elle formule un vœu vigoureusement hostile à la dénaturaison de plusieurs éléments remarquables de décor (menuiseries, vitraux, statues). Elle suggère de surcroît que soit rendue impossible la création d'un spa en sous-sol, dont l'aménagement aurait des effets particulièrement destructeurs dans les niveaux bas

de l'immeuble. »

PRÉSENTATION

Le bel immeuble de rapport du 8, rue Murillo est dû à l'architecte Auguste Tronquois qui, en 1869, bâtit d'autres édifices du même type, destinés à la haute bourgeoisie qui essaime progressivement dans la plaine Monceau nouvellement lotie par les frères Pereire. La richesse des élévations de style néo-Louis XIII affiche avec ostentation, du côté de la rue comme du parc Monceau, le statut social des locataires. C'est encore aujourd'hui un immeuble locatif qui, s'il a subi des modifications des combles, a conservé sa distribution d'origine, avec des appartements astucieusement disposés autour d'une cour trapézoïdale par laquelle on accède à un magnifique dispositif d'entrée comprenant un vestibule puis un escalier à retour formant paliers, subtilement illuminé à chaque niveau par des panneaux de vitrail. Les appartements et circulations séparées de l'ancienne domesticité sont également parfaitement conservés, de même que de nombreux détails décoratifs.

Cette grande authenticité et la qualité de cette réalisation par un architecte représentatif de la construction domestique et commerciale de la foisonnante seconde moitié du XIX^e siècle, ont conduit la Commission du Vieux



Vue du vestibule et de son décor de marbre.



Vue du départ de l'escalier.



Détail d'un des médaillons en céramique peinte.



Plan de démolitions du R-1, projet présenté en septembre 2021 (© Atelier JA).



Vue du palier de l'étage supérieur.



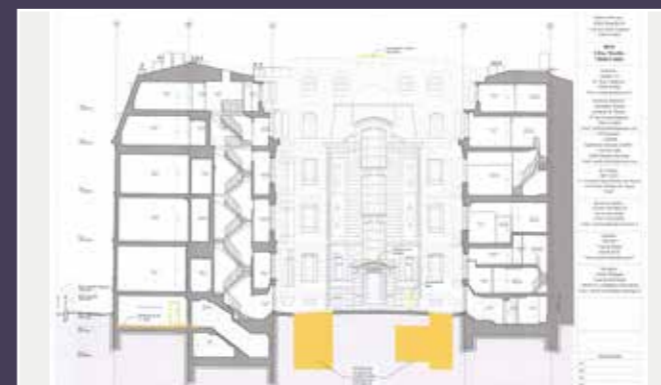
Plan de démolitions du R-1, nouveau projet (© Atelier JA).



Coupe, état actuel présentant les démolitions envisagées, projet présenté en septembre 2021 (© Atelier JA).



Coupe, état actuel présentant les démolitions envisagées, nouveau projet (© Atelier JA).



Coupe, état actuel présentant les démolitions envisagées, nouveau projet (© Atelier JA).



Plan du R+3, état actuel présentant les démolitions envisagées, nouveau projet (© Atelier JA).

Paris à proposer une protection au titre des monuments historiques qui est actuellement à l'étude par la Direction régionale des affaires culturelles. Cette volonté de protection a été renforcée par le projet de réhabilitation de l'immeuble déposé en mai 2021, qui portait gravement atteinte à l'ensemble de ses caractéristiques patrimoniales : distribution, séquence d'entrée, décor, etc. La Commission a formulé un « vœu vigoureusement hostile » à ce projet qui a obtenu un avis défavorable de la majeure partie des services concernés et a été retiré.

Les architectes ont révisé leur intervention dans une direction plus respectueuse de l'existant et conforme au vœu de la CVP comme des préconisations de l'ABF et du DHAAP. Une nouvelle version a donc été déposée à la Direction de l'urbanisme. En premier lieu, l'idée du spa et piscine en sous-sol, qui impliquaient des destructions massives et la disparition des escaliers de service historiques, a été abandonnée. Un espace bien-être serait maintenu dans les caves mais il s'adapte désormais à la structure du sous-sol, n'entraînant que de très ponctuelles démolitions. De fait, au deuxième sous-sol, l'extension serait limitée à deux espaces sous la cour, permettant de ménager des ascenseurs à vélos et poubelles. Au premier sous-sol, les espaces de sport et spa et leurs équipements techniques se logeraient en majeure partie

dans l'existant.

Ces niveaux seraient desservis par l'ascenseur renouvelé, mais dans des dimensions qui préserveraient la cage ancienne et son dispositif décoratif au rez-de-chaussée haut. L'élargissement de la gaine nécessiterait cependant un léger décaissement dans l'épaisseur du mur de trémie. L'escalier et ses décors seraient maintenus avec pour seul remplacement les revêtements tendus de velours dans les cadres de boiseries.

La distribution des appartements et les murs de refends ne seraient plus modifiés dans cette nouvelle version du projet. Un léger changement de la distribution entre les niveaux R+3 et R+4 est cependant envisagée pour créer un escalier desservant les appartements des derniers niveaux.

Les façades sont prévues en restauration avec une réfection des menuiseries sur le modèle existant et une restauration des vitraux de la cage d'escalier. On envisage la dépose des grilles de défense des soupiraux afin de garantir un meilleur apport de lumière au premier sous-sol. Est prévue également en dépose la toiture vitrée moderne entre le pavillon de gardien et l'entrée de l'immeuble, qui serait alors protégée par la mise en place d'une marquise.

Enfin, du côté du jardin on créerait un escalier d'accès



Plan du rez-de-chaussée, état actuel présentant les démolitions envisagées, nouveau projet (© Atelier JA).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Atelier JA).



Vue du chemin latéral et des soupiraux.



Perspective depuis la rue, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© Atelier JA).



Perspective sur les jardins, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© Atelier JA).



Vue de la verrière moderne.



Vue de la terrasse vers le parc Monceau.



Vue de l'escalier à l'angle menant au jardin.

supplémentaire en pendant de celui existant et remontant à l'intervention de Pol Abraham. L'escalier à l'angle, visiblement ajouté mais toutefois relativement ancien, serait détruit pour revenir aux dispositions d'origine, et la porte fenêtrée restituée en baie.

C'est donc une intervention grandement revue à la baisse qui est désormais proposée aujourd'hui.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le nouveau projet de réaménagement de l'immeuble de rapport situé 8, rue Murillo. Elle se félicite de cette nouvelle version, bien moins destructrice, et apporte son total soutien à l'entreprise de protection de l'immeuble au titre des monuments historiques. Elle lève par conséquent le vœu formulé lors de la séance du 16 septembre 2021.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1639, VO13 200, DQ18 560, DQ18 1351.
- Notice architecturale, Atelier JA, mai 2021.

Avis transmis par le DHAAP

121, rue de Ménilmontant (20^e arr.)

PC 075 120 21 V0022
Dossier déposé le 21/04/2021
Fin du délai d'instruction le 21/09/2021

« Changement de sol autour du Pavillon Carré de Baudouin, installation d'une grille basse pour délimiter l'enceinte du Pavillon et le jardin, ajout de deux mâts d'éclairage extérieur, modification du mur d'enceinte sur la rue de Ménilmontant, ajout d'un garde-corps sur les escaliers du quai de déchargement, réparation du soubassement endommagé de la façade en pierre, changement de deux portes latérales d'entrée, mise en conformité accessibilité et sécurité incendie. »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

Le DHAAP a échangé par visioconférence avec la DCPA en avril 2021 et a pris connaissance à cette occasion des projets envisagés pour l'ancien carré Baudouin. Il a été indiqué que le degré d'authenticité du bâtiment avait été grandement altéré par la campagne de rénovation des années 1990. En 1997, la Commission du Vieux Paris avait demandé de visiter les lieux avant ce grand programme de restructuration. Le DHAAP classe cette nouvelle demande sans suite, considérant qu'elle a une très faible incidence sur les éléments patrimoniaux conservés.

PC 075 120 21 V0022 M01
Dossier déposé le 25/10/2021
Fin du délai d'instruction le 25/03/2022
« Demande de permis modificatif au permis PC 075 120 21 V0022 portant sur la modification des dimensions des ouvertures latérales n° 5 du porche. »

Observation du DHAAP : « Sans objet ».



Plan des interventions intérieures au rez-de-chaussée (© Atelier JAGG).



Vue depuis la rue, état existant (à gauche) et insertion du projet (à droite) (© Atelier JAGG).



Vue sur cour, état existant (à gauche) et insertion du projet (à droite) (© Atelier JAGG).



Vue actuelle depuis l'angle des rues du Commerce et Letellier.



Vue d'insertion du projet (© Alain Dominique Gallizia architecte).

DISCUSSION

Claire de Clermont-Tonnerre considère qu'il est incongru de construire un tel volume à cet emplacement. Elle demande par ailleurs que soit évoqué lors d'une prochaine séance le sort très regrettable du portail de l'hôpital Necker.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de construction au 25, rue du Commerce. Elle approuve l'avis défavorable du DHAAP et formule un vœu résolument hostile à un projet d'une telle hauteur, sur une parcelle d'angle caractéristique du paysage des faubourgs de Paris.

25, rue du Commerce (15^e arr.)

PC 075 115 21 V0046
Dossier déposé le 12/08/2021
Fin du délai d'instruction le 12/01/2022

« Construction d'un bâtiment à R+5 sur 1 niveau de sous-sol à destination de commerce et d'habitation après démolition totale du bâtiment existant à R+1 à destination de commerce. Plantation d'un arbre.
Surface créée : 1219 m². »

Observation du DHAAP : « Favorable avec réserve ».

Le DHAAP a mené quelques recherches sur cette adresse pour mieux comprendre et évaluer l'intérêt de l'existant. Or, aucune demande de permis de construire ne ressort. La fiche du service foncier indique une restructuration lourde en 1997, et un permis de construire correspondant a été trouvé aux Archives de Paris. L'analyse des plans cadastraux permet d'établir que la parcelle est constituée dans les années de 1810-1830, mais non bâtie. Elle le sera dans la seconde campagne de relevés des années 1890, dans sa forme actuelle. C'est la campagne de travaux des années 1990 qui a donné naissance à l'élévation actuelle du bâtiment sur rue. Le commerce du 37, rue Letellier a en effet conquis l'ensemble du bâtiment, et largement ouvert sa façade sur la rue. L'appareillage de pierres de parement semble correspondre à un aménagement de cette même période, traité en devanture commerciale. Seule la corniche pourrait présenter une certaine ancienneté, car elle semble comporter encore quelques éléments d'une écriture Art déco. Il en est de même de la petite entité adressée au 25, rue du Commerce. Là encore, aucun élément d'histoire n'a pu être exhumé, et son élévation actuelle correspond aussi à une écriture de devanture plutôt qu'à un élément architectural. Sur ces considérations, le DHAAP ne peut que remarquer le manque d'ancienneté et d'authenticité des éléments parvenus jusqu'à nous. Cependant, le service tient à attirer l'attention de la direction de l'Urbanisme sur les proportions envisagées par le projet, qui sont hors d'échelle avec le paysage de la rue du Commerce et, plus globalement, avec le quartier hérité du lotissement Violet. Le volume bas que préservaient encore les deux bâtiments présents aujourd'hui pourrait être considéré comme un garant d'un patrimoine paysager qu'il serait intéressant de préserver.

13, rue Scipion (05^e arr.)

PC 075 105 21 V0017

Dossier déposé le 31/05/2021

Fin du délai d'instruction le 28/02/2022

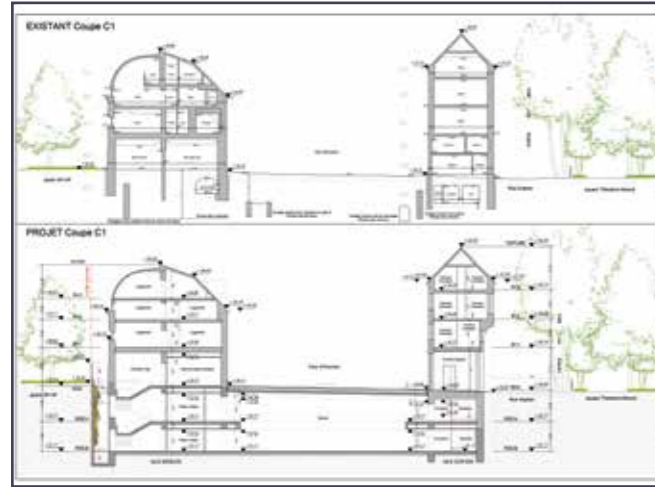
« Construction de surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif, d'habitation. Changement de destination, extension, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, d'habitation. Surface changeant de destination : 1500 m². Surface créée : 3578 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 383 m². »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».

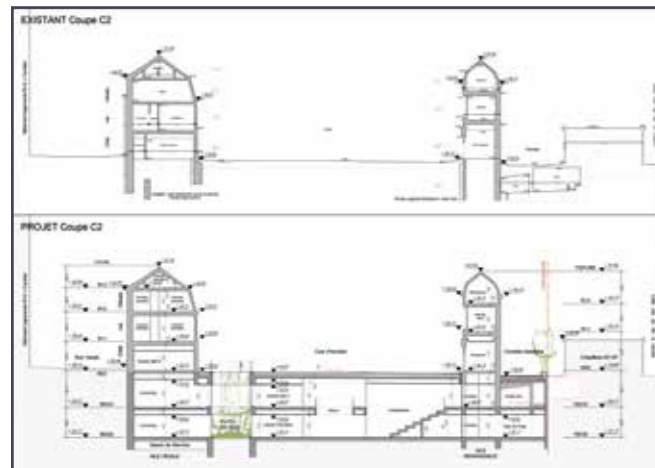
Le complexe situé au 13, rue Scipion résulte de l'évolution d'un hôtel particulier Renaissance, dévolu à l'usage des hôpitaux de Paris depuis le milieu du XVII^e siècle. Les constructions s'échelonnent ainsi jusqu'à la fin du XX^e siècle. En 2019, l'AP-HP a cédé la propriété de cet ensemble à un groupe privé qui envisage d'y installer un campus avec résidence étudiante. Les évolutions du site et des bâtiments n'ont pas affecté leur caractère patrimonial et leur authenticité. L'essentiel des éléments structurels est ainsi conservé : élévations, murs de refends, planchers, circulations, toitures, etc. La cour conserve son pavage de la fin du XVIII^e siècle. L'état sanitaire de l'ensemble est généralement bon, malgré quelques révisions nécessaires et des observations à affiner par des sondages et diagnostics complémentaires.

Le projet a été présenté, au stade de la faisabilité, à la Commission du Vieux Paris qui, en sa séance du 06 mai 2021, a émis différentes observations, qui n'ont été que partiellement prises en compte lors de la rédaction de la demande d'autorisation de travaux déposée peu de temps après. Des pièces complémentaires ont été apportées, qui ne montrent pas d'évolution significative allant dans le sens indiqué par la CVP (comme par la DRAC).

Le programme envisagé a incité le maître d'œuvre à disposer des bâtiments existants pour le logement et à ménager les espaces d'enseignements au rez-de-chaussée et en sous-sol. Deux niveaux de décaissement sont ainsi prévus sous la cour. Le niveau de caves anciennes serait ainsi connecté au



Coupe, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Wilmotte & associés).



Coupe, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Wilmotte & associés).



Coupe, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Wilmotte & associés).



Coupe, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Wilmotte & associés).



Vue d'insertion depuis la cour d'honneur (© Wilmotte & associés).



Vue d'insertion depuis le patio arboré (© Wilmotte & associés).

N-1 et un N-2 régnerait sous toute cette emprise. Un « patio » occupant une bande dans la cour permettrait d'éclairer ces espaces souterrains. Outre le risque archéologique à prévoir dans cette zone (des sondages ont toutefois été effectués), le projet appelle sur ce point des questionnements d'ordre structurel, matériel et historique, d'autant que le sol de la cour fait actuellement l'objet d'une procédure de protection au titre des monuments historiques.

Les modifications apportées au bâtiment le plus récent de cet ensemble, dû à Jean-Pierre Buffi, sont maintenues par rapport à la faisabilité. Toutefois, les percements d'une façade voulue opaque seront masqués par une double peau en métal perforé, adoptant la teinte de l'enduit d'origine.

L'ensemble du projet n'ayant pas fondamentalement évolué depuis sa présentation au stade de la faisabilité, il ne peut que susciter un avis défavorable du DHAAP.



Vue d'insertion sur la cour et la patio (© Wilmotte & associés).



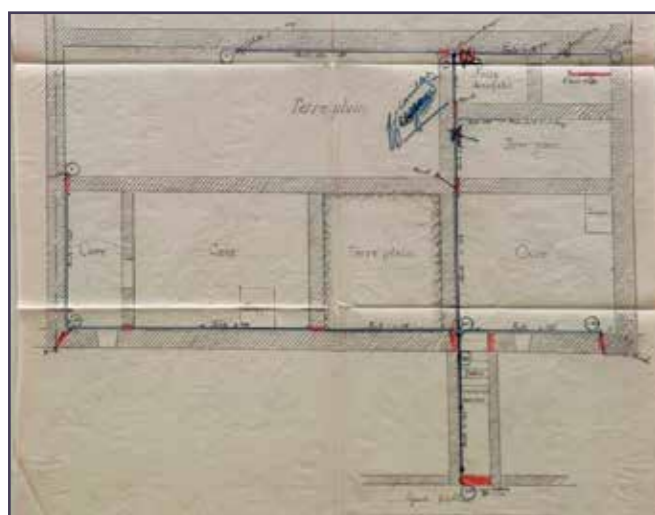
Vue d'insertion depuis le jardin APHP (© Wilmotte & associés).



Vue actuelle depuis l'avenue Jean Jaurès.



Vue depuis la cour commune.



Plan du sous-sol, 1908 (Archives de Paris).

200, avenue Jean Jaurès (19^e arr.)

PC 075 119 21 V0044

Dossier déposé le 25/11/2021

Dossier incomplet au 15/12/2021

« Construction d'un bâtiment à R+7 sur 1 niveau de sous-sol à destination de commerce, d'hébergement hôtelier.

Surface créée : 1498 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

L'avenue Jean Jaurès constitue un axe ancien de circulation à l'est parisien. Au XVIII^e siècle, l'ancien chemin vers Meaux est aménagé en rue d'Allemagne, le long de laquelle se développent des équipements et un habitat faubourien modeste. À l'actuel n° 200, le cadastre napoléonien montre une parcelle déjà bâtie d'un corps de logis allongé, correspondant aux proportions de la partie aujourd'hui couverte en tuile. Le bâtiment a en effet été progressivement épaissi et augmenté, puis surélevé sur une partie, peut-être déjà en 1865 puisqu'à cette date, le sommier foncier mentionne un « 2^e étage lambrissé ». Cette présence sur les documents d'urbanisme anciens et les dispositions de la façade ont conduit le DHAAP à visiter cette adresse promise à la démolition. L'élévation conserve en effet un décor d'assises et, à l'étage, d'intéressants garde-corps en fonte. C'est certainement ce qui a motivé un signalement au PLU en 2006. Le rez-de-chaussée a cependant été bouleversé par le percement d'une large vitrine. L'usage commercial a entraîné, en outre, la disparition des circulations comme de la distribution anciennes (y compris les caves, visibles sur les plans de raccordement au tout à l'égout en 1908), l'intérieur étant désormais organisé en plateaux libres.

Malgré une suspicion d'intérêt et le charme d'une volumétrie faubourienne subsistant entre les constructions post-haussmanniennes, la perte massive d'authenticité et le mauvais état de ce petit immeuble rend sa préservation difficile. Le service émet donc un rapport sans avis afin d'informer les membres de la Commission du Vieux Paris de sa non opposition de principe à une reconstruction sur la parcelle. Son ancienneté et ses caractéristiques patrimoniales, même très dénaturées, ont cependant été mise en évidence pour orienter le projet actuellement en cours de discussion avec l'ABF.

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 Cerlet, 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 Lailier

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. »