



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 34 du 29 avril 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<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M<sup>me</sup> Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M<sup>me</sup> Bernadette Blanchon, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cercllet, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Bérénice Gaussuin, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M<sup>me</sup> Jacqueline Osty, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M<sup>me</sup> Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomine.

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

# ORDRE DU JOUR

### COMMUNICATIONS

1, rue Miollis (15 <sup>e</sup> arr.)	4
149, rue de Sèvres (15 <sup>e</sup> arr.)	5

### FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

83, rue des Archives et 2, rue Portefoin (03 <sup>e</sup> arr.)	6
5-7 et 15-21, rue de l'École de Médecine (06 <sup>e</sup> arr.)	14

### DOSSIER : « Le Front de Seine »

7-11, quai André Citroën (15 <sup>e</sup> arr.)	34
55, quai de Grenelle (15 <sup>e</sup> arr.)	39

### PERMIS

2-34, place Raoul Dautry (15 <sup>e</sup> arr.)	42
Route de Sèvres à Neuilly (16 <sup>e</sup> arr.)	49
2, rue Meyerbeer (09 <sup>e</sup> arr.)	56
231, boulevard Saint-Germain (07 <sup>e</sup> arr.)	66

### DOSSIER : « Surélévations et mimétisme »

4, rue Jean Nicot (07 <sup>e</sup> arr.)	76
16, avenue Robert Schuman (07 <sup>e</sup> arr.)	80
37, rue de la Chine (20 <sup>e</sup> arr.)	85

### SUIVIS DE RÉOLUTIONS

279, rue du Faubourg Saint-Antoine (11 <sup>e</sup> arr.)	89
19-25, rue Laffitte et 6, rue Pillet-Will (09 <sup>e</sup> arr.)	91

### AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

78, rue des Archives (03 <sup>e</sup> arr.)	94
40, avenue de Versailles (16 <sup>e</sup> arr.)	98
36, rue du Fer à Moulin (05 <sup>e</sup> arr.)	100



## 1, rue Miollis (15<sup>e</sup> arr.)

### COMMUNICATION

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 6 mai 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mai 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation thermique des façades conçues par Jean Prouvé pour l'Unesco. Considérant l'exceptionnel intérêt de l'édifice, la Commission s'inquiète vivement des effets qu'un tel projet aurait sur l'intégrité de cette œuvre si importante dans l'histoire de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle. Elle souhaite que soit engagé un processus tendant à une large protection au titre des Monuments historiques. Elle recommande en outre la désignation d'un comité de suivi scientifique des travaux annoncés, préalablement à leur lancement. Elle demande enfin une rapide visite des lieux et davantage de détails sur les intentions de la maîtrise d'œuvre. »

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, demande à l'unanimité que le bâtiment V de l'Unesco, situé 1, rue Miollis, bénéficie d'une protection au titre des Monuments historiques. Ce témoignage exceptionnel de l'architecture des années 1970, conçu par Bernard Zehrfuss avec la contribution de Jean Prouvé pour les façades, fait actuellement l'objet d'une campagne de rénovation sur laquelle la Commission du Vieux Paris s'est exprimée, avant d'engager un dialogue constructif avec l'Unesco. Dans ce contexte et compte tenu de leur valeur, elle considère que le bâtiment de la rue Miollis, mais également ceux de la place de Fontenoy, devraient bénéficier d'une protection par l'État, le seul statut qui en garantirait l'intégrité, la restauration et la transmission aux générations futures.



## 149, rue de Sèvres (15<sup>e</sup> arr.)

### COMMUNICATION

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 16 novembre 1907 : « Ancienne maison de l'enfant Jésus, portail sur la rue de Sèvres ».  
 - Plusieurs passages en séance de la CVP entre 2003 et 2006, notamment :  
 - Séance du 7 juin 2005 : « La Commission du vieux Paris [...] a protesté contre le projet de construction sur le site de l'hôpital Necker-Enfants malades, à l'angle du boulevard du Montparnasse et de la rue de Sèvres (15<sup>e</sup> arr.). Afin de préserver les traces historiques de l'occupation de ce site et son caractère urbain particulier, à la limite de la ville et de l'ancien faubourg, elle a formé le vœu que le portail d'entrée de l'ancien hôpital de l'Enfant-Jésus, édifié sur les dessins de l'architecte Servandoni, soit conservé in situ, que l'ancien hôtel particulier du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle ne soit pas démoli, et que soit respecté le gabarit général des édifices anciens formant l'alignement de cette partie de la rue de Sèvres. »

#### RÉSOLUTION

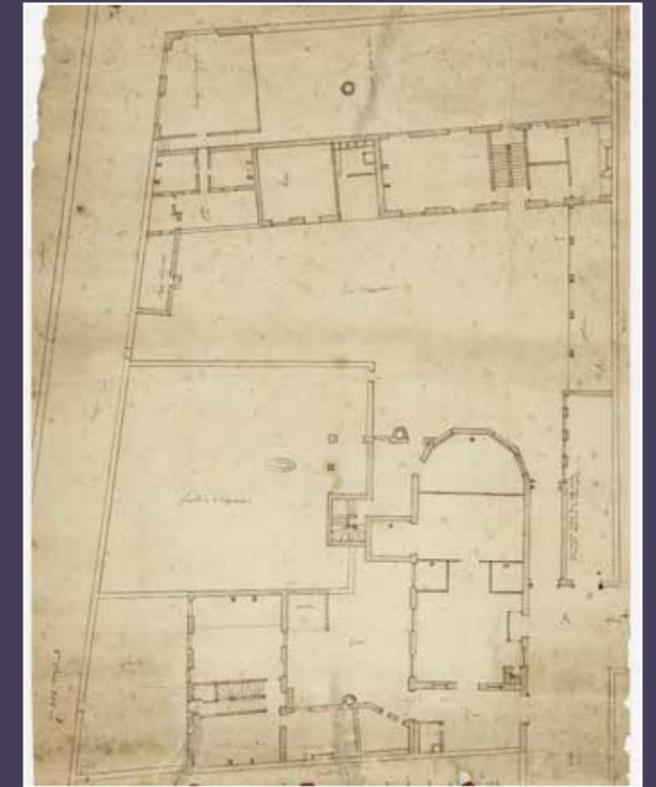
La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, demande à l'unanimité le remontage du portail Servandoni sur le site de l'hôpital Necker-Enfants malades. Elle s'était opposée en 2005 à ce démontage et, ayant été informée du projet de vente des pierres déposées, considère avoir été trompée par l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris.



Plan de Paris, Truschet et Hoyau, 1552.



Plan de Paris, Visscher, 1618.



Plan de l'enclos des Enfants-Rouges, s.d. XVII<sup>e</sup> siècle (Archives nationales).

## 83, rue des Archives et 2, rue Portefoin (03<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Construction neuve et conservation partielle de vestiges historiques de l'ancienne chapelle des Enfants-Rouges et du système d'adduction d'eau parisien

#### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.S.M.V. : « Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli ».

#### PRÉSENTATION

Située à l'angle de la rue des Archives et de la rue Portefoin, la parcelle concernée par le présent projet prend sa forme actuelle avec l'allongement de la rue des Archives ayant entraîné, au début du XIX<sup>e</sup> siècle, la démolition de la nef de l'église des Enfants Rouges. Elle a été progressivement occupée par un bâti disparate, conduisant à une étonnante imbrication d'éléments de différentes hauteurs et dispositions, qui confèrent à cet angle un aspect particulier dans le paysage de la rue.

Jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la rue des Archives (alors rue du Grand Chantier), s'arrêtait au niveau de la rue Porte-



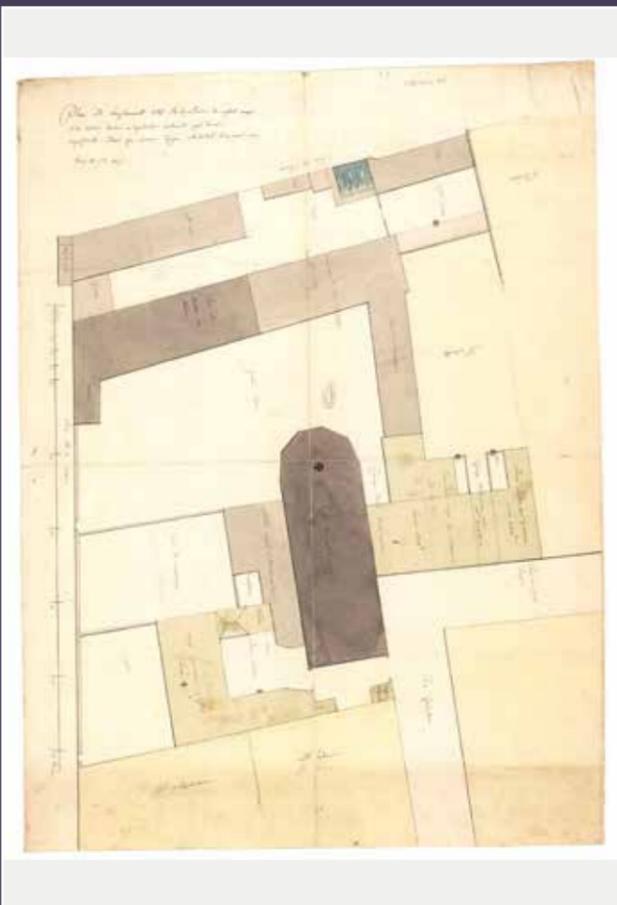
Extrait du P.L.U.

foin, buttant sur l'église de l'enclos des Enfants Rouges. L'hôpital des Enfants Dieu, bientôt appelé des Enfants Rouges en raison de la couleur de l'uniforme de ses pensionnaires, avait été créé en 1536 sur volonté de François I<sup>er</sup>, soucieux du sort des orphelins de parents décédés à l'Hôtel-Dieu lors de l'épidémie de peste des années 1530. Cette fondation faisait suite à une enquête menée dès 1531 et à l'achat de « maisons, cours et jardins assis en la rue Portefoin près le Temple, ayant issue en la cousture du Temple ». L'hôpital jouxte en effet l'enclos du Temple. Des travaux sont engagés, notamment la construction d'une église dédiée à Sainte Marie de la Consolation, consacrée en 1551. D'autres terrains furent ensuite acquis pour étendre l'orphelinat. L'institution atteint son périmètre définitif à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, alors que son administration, jusque-là indépendante, est fusionnée avec celle de l'hôpital des Enfants Trouvés, dans l'établissement unique de l'Hôpital général.

En 1736, cette administration obtient la faveur de plusieurs lignes d'adduction d'eau, car elle a autorisé la construction « d'un regard public dans une maison appartenante à l'hôpital dit des Enfants Rouges sise près l'église dudit hôpital rue Portefoin ». Cette mention permet de dater avec précision le réservoir d'eau subsistant aujourd'hui à l'angle sud-ouest de la parcelle, et parfaite-

ment visible sur un relevé exécuté en 1772. C'est à cette date que, déficitaire, l'orphelinat des Enfants Rouges est supprimé. L'Hôpital général décide la vente de l'enclos en cinq lots, dont la délimitation est réalisée sur ce plan. La parcelle actuelle est alors comprise dans le premier lot, avec deux jardins et l'église. La présence de cet édifice sacré imposait la vente du lot à une institution religieuse. Les pères enseignants de la Doctrine chrétienne acquièrent l'ensemble en 1777. Le rapport d'expertise réalisé dans le cadre de la vente et le plan joint fournissent de précieuses informations quant aux dispositions de l'église et du bâti attenant.

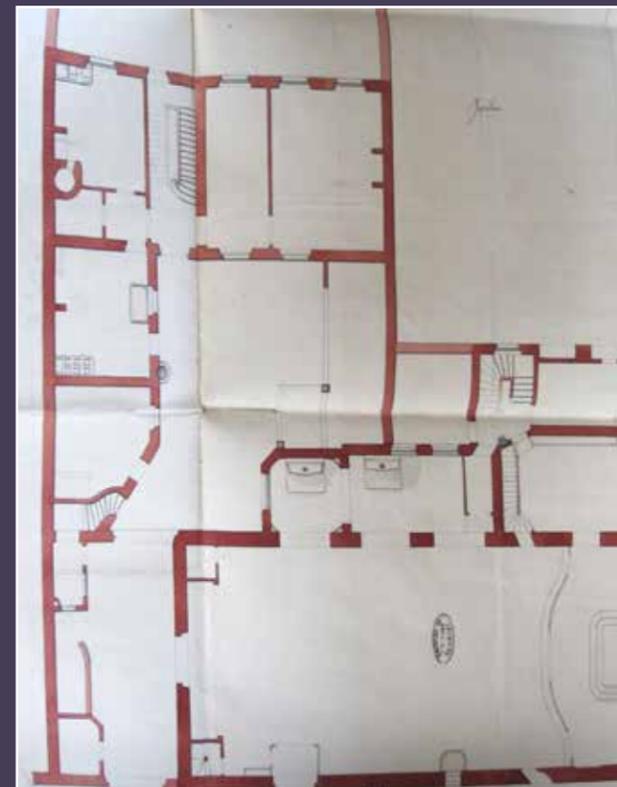
La maison située au niveau de l'actuel n° 87, rue des Archives était accessible depuis la rue Portefoin par une porte-cochère dont l'arcade est encore en place ; elle ouvrait sur une cour à la gauche de laquelle se trouvait le réservoir d'eau élevé de trois niveaux surmontés d'un comble en demi-pavillon couvert d'ardoise. L'approvisionnement des riverains était consenti par la baie en plein-cintre encore en place à gauche de la porte-cochère. Le petit édifice appartient alors à la ville de Paris. Toujours du côté gauche de la cour, le muret visible sur le plan délimitait une courette à fumier, jouxtée par un petit bâtiment à pan de bois de deux étages et couvert de tuiles, qui subsiste aujourd'hui. Le rez-de-chaussée accueillait une



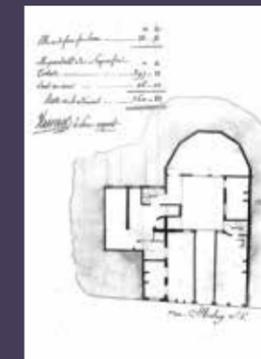
Plan de l'enclos des Enfants-Rouges, dressé par Payen, 1772 (Archives nationales).



Vue des deux étages du réservoir d'eau.



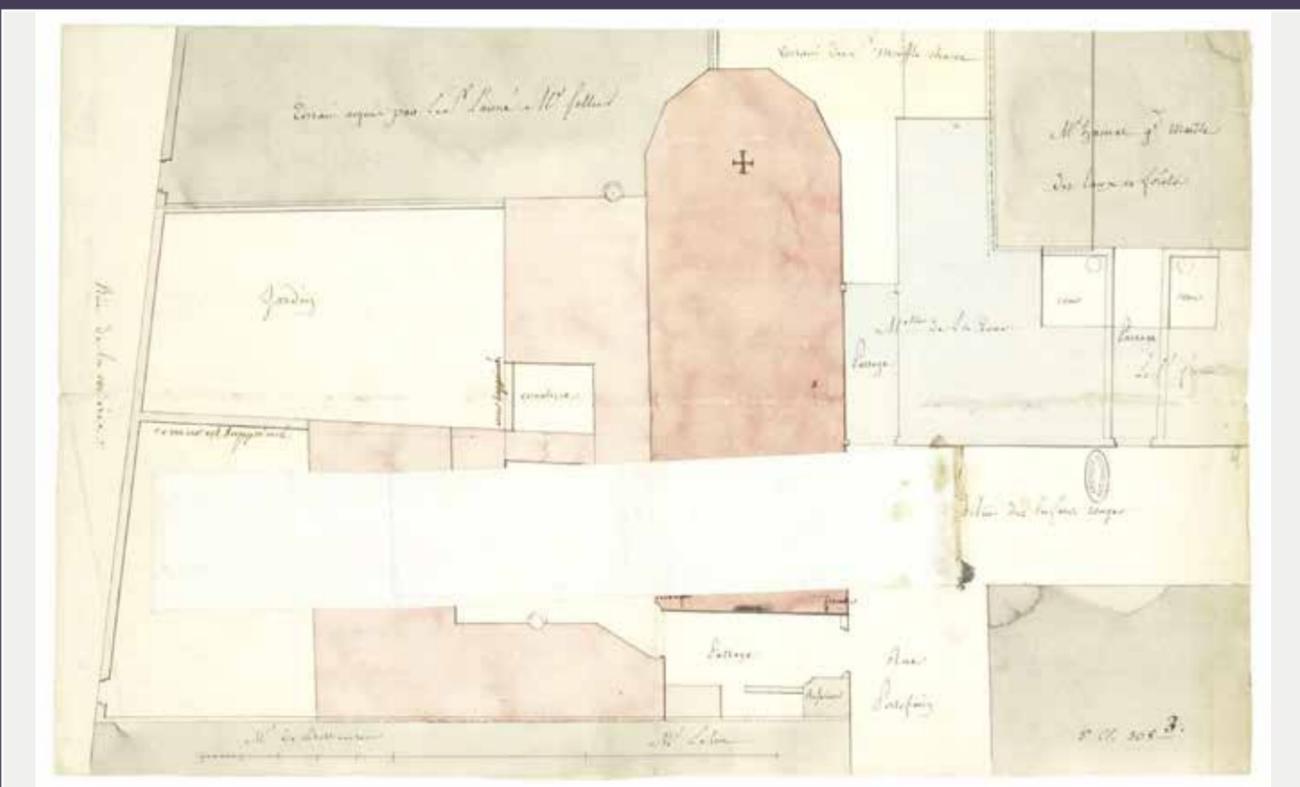
Plan des rez-de-chaussées des bâtiments du lot 1 annexé à la vente de 1777 (Archives nationales).



Cadastré par immeuble, 1-3 et 6, rue Molay, v. 1815 (Archives nationales).



Cadastré par îlot, dit de Vasserot.



Plan des bâtiments annexé à la vente de 1777 avec retombe sur l'alignement de la future rue Molay (Archives nationales).

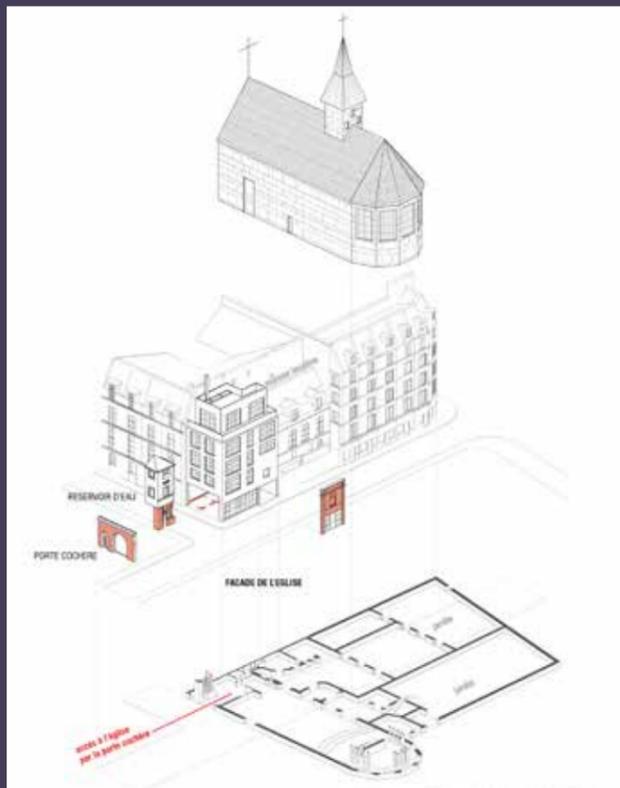
loge de portier et les étages étaient pourvus d'escaliers desservant, au premier, la maison du n° 83 et, au second, la maison attenante rue Portefoin. À droite, la cour était fermée par le massif occidental de l'église dont le mur subsiste en partie, formant désormais l'élévation sur la rue des Archives. Cette étonnante disposition résulte du percement de la rue des Archives après la Révolution. Après 1789, en effet, ces biens appartenant à la congrégation des frères de la Doctrine chrétienne passent à l'État, qui loue séparément l'église et la maison attenante. La première est employée comme atelier de salpêtre puis vendue. La seconde est d'abord louée puis vendue dès 1795 à Pierre Thomine, sculpteur et bronzier réputé. Les acquéreurs avaient été informés du projet de prolongement de la rue du Grand Chantier qui, selon les plans dressés par la Commission des Artistes, allait passer « au travers de ladite église des Enfants Rouges, coupera la propriété dont est question en deux parties, prendra la presque totalité de la seconde cour, les remises et partie du grand bâtiment du fond ainsi que la partie du jardin ensuite jusqu'à la rue de la Corderie ». En contrepartie, les propriétaires conservaient les matériaux de démolition. Signé en 1799, l'arrêté autorisant le percement fut appliqué dès 1801 et cette nouvelle portion de rue dénommée Molay, en souvenir de Jacques de Molay, le maître de

l'ordre des Templiers.

Pour se conformer à l'alignement de la rue prolongée, la nouvelle voie n'a pas respecté la division entre les deux propriétés et une mince bande relevant de l'église s'est alors retrouvée du côté opposé de la rue. La cour de l'ancienne maison conservait en quelque sorte sa limite sud-est, mais celle-ci appartenait toujours au propriétaire de l'église. Cette situation cadastrale peu commune et la servitude imposée par le réservoir d'eau, toujours en place, expliquent certainement que l'ancienne cour d'accès n'ait pas été construite à ce moment. La servitude liée au réservoir est levée en 1853.

Un acte de vente de 1876, deux ans après la dénomination de la voie en rue des Archives et son numérotage, rappelle que la parcelle comporte une « langue de terrain » qui ne lui appartient pas. Elle n'y sera rattachée qu'en 1997.

La fiche parcellaire dressée en 1899 est ainsi double et montre également qu'à cette date, la cour a été densifiée et que les bâtiments ont acquis leurs volumes actuels. Les vestiges des constructions anciennes sont parfaitement identifiables dans la boutique qui occupe cet angle. Le réservoir du XVIII<sup>e</sup> siècle est ainsi préservé bien que, au rez-de-chaussée, on en ait « évidé » la structure à pans de bois. À l'intérieur de la boutique, le revers de façade comporte des piédroits qui correspondent à l'ancienne



Identification des vestiges subsistant sur la parcelle (© ABDF architectes).



Vue de la structure du réservoir dans l'actuelle boutique à rez-de-chaussée.



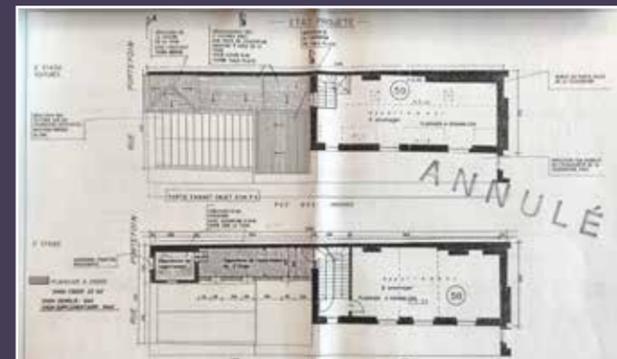
Ancienne porte de l'église des Enfants-rouges formant vitrine de l'actuelle boutique.



Projet d'extension et de rénovation, élévation, 1996 (Archives de Paris).



Détail du piédroit de l'ancienne porte de l'église des Enfants-rouges formant vitrine de l'actuelle boutique.



Projet d'extension et de rénovation, plans, 1996 (Archives de Paris).



Vue de l'élévation sur la rue des Archives.



Plans de l'existant par niveau (© ABDF architectes).



Démolitions prévues au projet (© ABDF architectes).

façade de l'église. Au-devant de l'ancien petit bâtiment du portier, préservé avec ses deux niveaux d'escaliers, l'élévation d'un étage percée d'une baie en arcade sur la rue des Archives pourrait également correspondre au mur de l'église, remodelé en enduit de plâtre avec pilastres et bandeau.

De ces vicissitudes peu communes résulte cet agglomérat historique à l'angle des rues des Archives et Portefoin, qui fait aujourd'hui l'objet d'un projet constructif imposant, qui ne préserve que partiellement ces éléments préexistants. Un projet avait été élaboré en 1997, qui envisageait de surélever le bâti entre le réservoir et l'ancienne loge de portier afin de créer des dépendances pour les appartements du n° 85, rue des Archives. Cette extension n'a finalement pas été réalisée et le projet s'en est tenu à des aménagements intérieurs et à un ravalement général (ainsi que la réfection des toitures).

Le projet actuel propose la conservation de l'ancienne porte cochère sur la rue Portefoin et de l'ancienne façade de l'église des Enfants Rouges sur la rue des Archives, qui seraient intégrées à la nouvelle élévation. L'ancien réservoir d'eau, avec son ossature bois, est considéré comme complexe à conserver et le projet n'en préserverait que l'emprise à rez-de-chaussée, dans les dispositions ac-

tuellement visibles dans la boutique. Du côté du n° 85, la limite séparative serait conservée comme élément de l'ancien bâti jouxtant l'église.

Le nouveau bâtiment se placerait en léger retrait des façades conservées et s'élèverait à hauteur de l'immeuble voisin rue Portefoin. Le nouveau volume est défini comme « neutre et camouflable » et prendrait largement le jour par des baies reprenant les dimensions des grandes fenêtres des immeubles voisins dans le dimensionnement. Les façades seraient traitées en enduit clair afin de créer un contraste avec les maçonneries anciennes remises au jour. Le programme conserve un local commercial à rez-de-chaussée et prévoit trois logements dans les étages. La situation de visibilité particulière des éléments anciens subsistants paraît avoir dicté en partie la conception du projet. La question de la lisibilité d'une intervention « archéologique », celle du sens de la conservation d'un reliquat de maçonneries, anciennes mais complexes à interpréter, doit être posée en contexte historique, le règlement autorisant à cet endroit la démolition complète et entourant les façades d'un filet de hauteur.

#### DISCUSSION

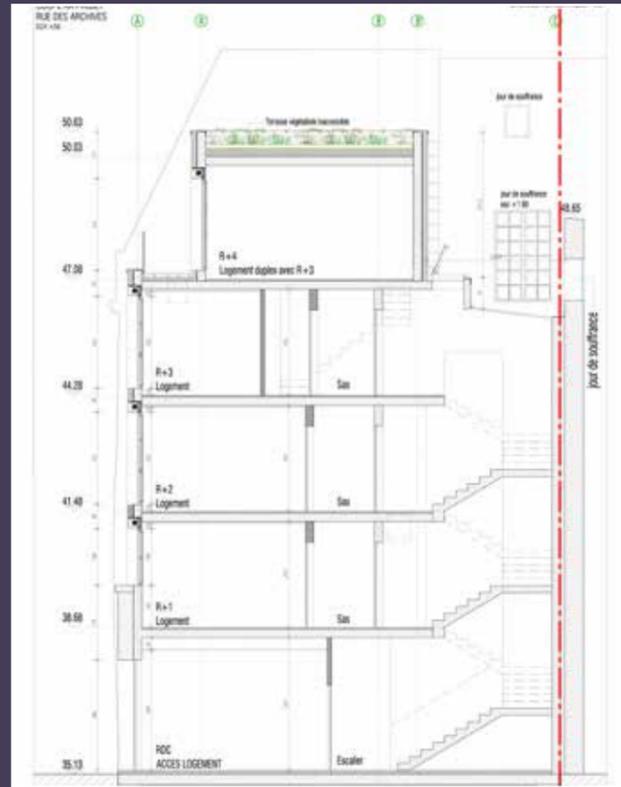
Corine Faugeron juge terrible de nier à ce point l'histoire d'un site. Charlotte Hubert déplore quant à elle la



Rue des Archives : état actuel, élévation avec les éléments préservés, état projeté (© ABDF architectes).



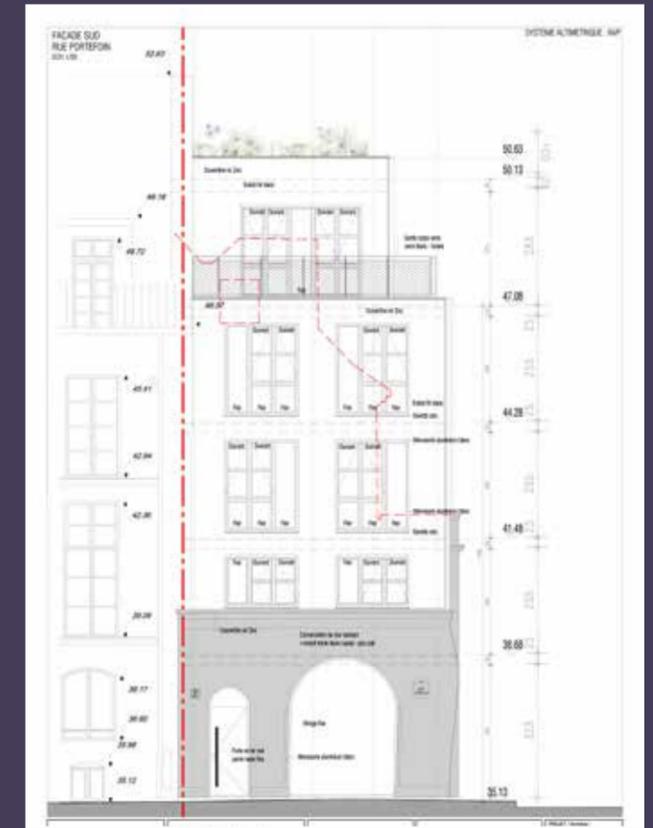
Rue Portefoin : état actuel, élévation avec les éléments préservés, état projeté (© ABDF architectes).



Coupe longitudinale (© ABDF architectes).



Élévation rue des Archives, état projeté (© ABDF architectes).



Élévation rue Portefoin, état projeté (© ABDF architectes).

recherche de rentabilisation de chaque mètre carré disponible. Bernard Gaudillère considère qu'une telle adresse est typiquement l'un des éléments qui font le charme de Paris, un charme fait, parfois, de bric et de broc ; à ce titre, la Commission du Vieux Paris ne peut adhérer à ce projet. Anne Biraben pose, elle, la question de la mise en valeur de cette histoire singulière, à quoi Soline Nivet répond en évoquant la possibilité d'un projet qui préserverait le réservoir, tout en mettant en garde contre tout didactisme ; les éléments conservés doivent selon elle parler d'eux-mêmes. Grégory Chaumet dit enfin la nécessité d'être d'une grande fermeté : c'est l'histoire de Paris que l'on détruit.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de construction neuve aux 83, rue des Archives et 2, rue Portefoin. Compte tenu de l'intérêt historique de chacun des éléments subsistants, compte tenu également du caractère atypique de l'évolution parcellaire et architecturale de l'hôpital et de l'église des Enfants-Rouges, la Commission juge impensable d'en sacrifier tout ou partie. Le projet présenté se fonde en l'occurrence sur

la démolition du réservoir du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui appartient pleinement à l'histoire et à la morphologie du site. La Commission émet de surcroît de sérieuses réserves sur la possibilité même de concevoir un projet sur la parcelle en question.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

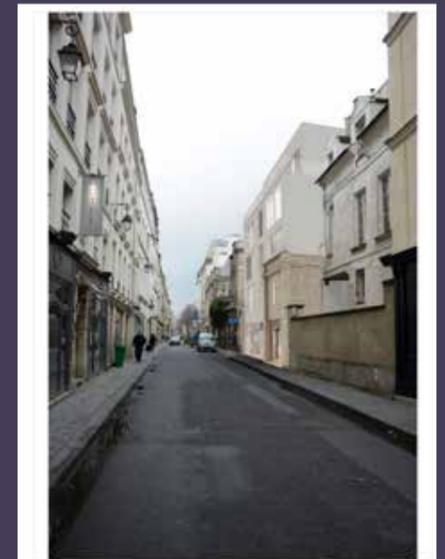
- Isabelle Derens, *À la recherche des Enfants-Rouges, histoire d'un lotissement. Étude historique et architecturale*, janvier 2018.



Vue d'insertion à l'angle des rues Portefoin et des Archives (© ABDF architectes).



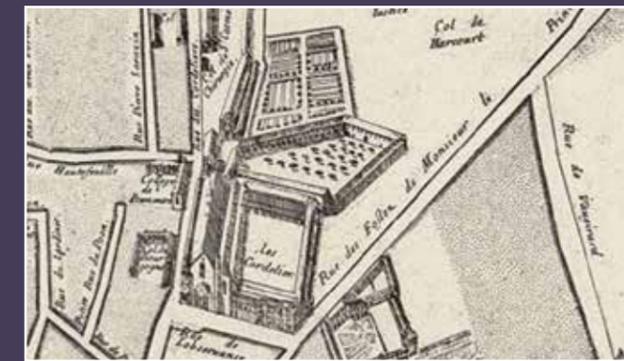
Vue d'insertion depuis la rue Portefoin (© ABDF architectes).



Vue d'insertion depuis la rue des Archives (© ABDF architectes).



Plan de Paris, Quesnel, 1609.



Plan de Bullet, 1676.



Plan de Paris, Visscher, 1618.



Élévations de l'amphithéâtre de chirurgie par Charles Joubert, 1691 (Archives nationales).

## 5-7 et 15-21, rue de l'École de Médecine (06<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

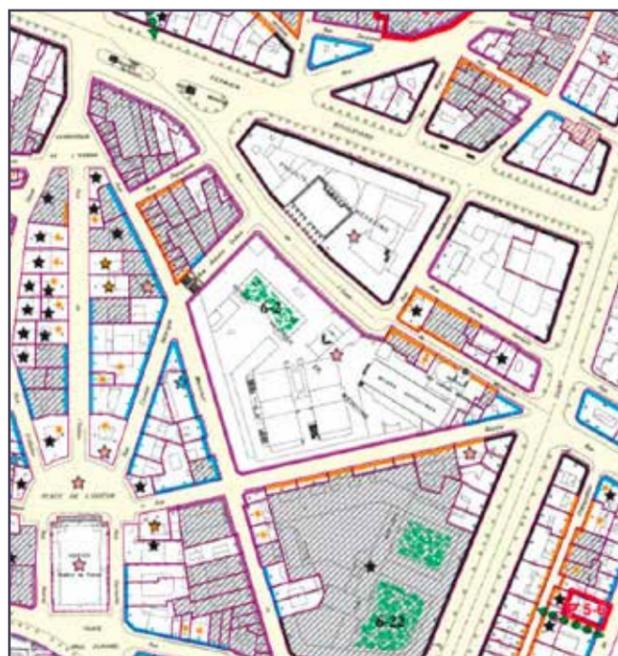
### Réhabilitation de l'amphithéâtre de Chirurgie et de l'ancienne école gratuite de dessin

#### PROTECTION

Sité protégé au titre des Monuments historiques : « Ancienne académie, à l'exception des parties classées : inscription par arrêté du 13 février 1995. Bâtiments élevés par Jacques Gondoin : classement par arrêté du 8 avril 1998 ».

#### PRÉSENTATION

Occupé jusqu'à récemment par le département d'études anglophones de l'université Paris III-Sorbonne nouvelle, l'ensemble bâti au n° 5, rue de l'École de Médecine résulte de l'évolution de l'ancien collège de chirurgie Saint-Côme. Établi à proximité de l'église homonyme, il fut progressivement agrandi et aménagé au gré de son utilisation comme Académie royale de chirurgie puis comme École gratuite de dessin et École des arts décoratifs aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Les différents bâtiments s'implantent sur une parcelle étroite et



Extrait du P.L.U.

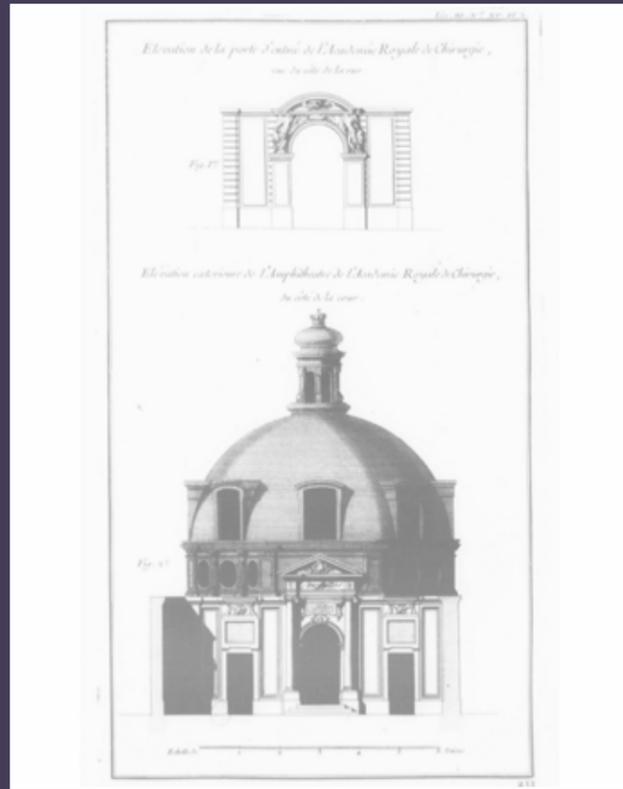
irrégulière jouxtant le couvent des Cordeliers et débouchant, au sud, sur la rue Racine. La Ville de Paris, propriétaire, envisage une opération de réhabilitation pour accueillir un programme mixte de locaux de recherche, de logements et d'accueil du public.

#### Historique et évolution

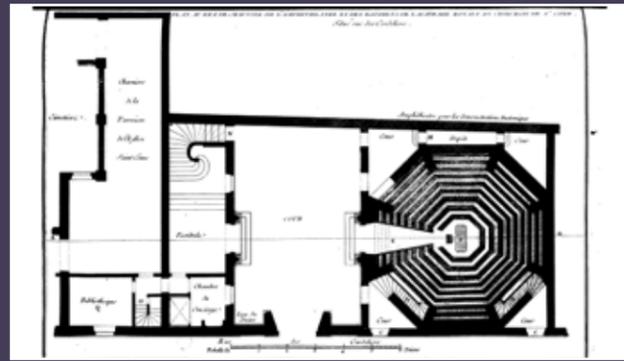
Au croisement historique du *cardo* et du *decumanus* de la ville antique, le site est occupé, au Moyen Âge, par un cimetière juif. La construction de l'enceinte de Philippe Auguste, en modifiant l'organisation paroissiale et urbaine, accélère les fondations nouvelles. Outre le couvent des Cordeliers, une chapelle dédiée aux saints Côme et Damien est érigée au XIII<sup>e</sup> siècle, dont les dépendances accueillent la confrérie des chirurgiens, placée sous cette double invocation. La fondation de la confrérie correspond à une évolution du métier, qui s'organise alors entre chirurgiens-barbiers et maîtres chirurgiens. Elle prend progressivement de l'importance, notamment à partir de 1544 lorsqu'elle obtient des avantages fiscaux, sous couvert de dispenser mensuellement des consultations gratuites aux indigents. Une dizaine d'années plus tard, la compagnie est autorisée à construire un local de bois dans le cimetière Saint-Côme afin d'y dispenser ces soins et de disposer d'un lieu de réunion. En 1615, alors que le

nombre de malades se pressant chaque mois au collège Saint-Côme se fait de plus en plus important, la paroisse cède aux chirurgiens un emplacement plus vaste avec autorisation de construire, toujours sous réserve de ces consultations gratuites (et du versement d'une rente annuelle). C'est ainsi que la Compagnie confirme et renforce sa présence sur cette petite parcelle prenant à la fois sur le charnier Saint-Côme et sur des terrains cédés par le couvent des Cordeliers à proximité du réfectoire. Elle aménage, dans un premier temps, les bâtiments préexistants et construit une grande salle au-dessus de la galerie du charnier.

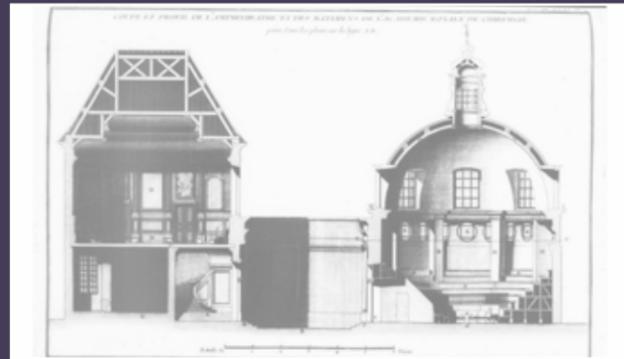
Grâce à la confiance accordée par le roi aux chirurgiens, leur statut prend une importance particulière à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, qui nécessite une extension de ses locaux. Les projets de reconstruction sont favorisés par l'obtention d'une partie de terrain supplémentaire de la part des Cordeliers. La première pierre de l'amphithéâtre d'anatomie est ainsi posée le 2 août 1691 par le lieutenant du premier chirurgien du roi, François du Tertre, sur un projet confié à Charles Joubert, architecte et entrepreneur des bâtiments du roi et expert juré de la ville de Paris. Auteur également du portail de l'église des Mathurins, il est cité par Jacques-François Blondel dans son *Architecture française...*, comme un « homme d'une très grande



J.-F. Blondel, *Architecture française...*, 1752, pl.III.



J.-F. Blondel, *Architecture française...*, 1752, pl.I.



J.-F. Blondel, *Architecture française...*, 1752, pl.IV.

expérience et possédant à fond la théorie de la bonne Architecture ». En effet, l'amphithéâtre, « érigé sur des dessins et sous sa conduite », devient un véritable type architectural qui essaime partout en France au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle ; le plan octogonal et sa coupole sont adoptés dans les amphithéâtres de la faculté de médecine de Paris (v. 1745), du collège Saint-Côme de Montpellier (v. 1757), du collège des chirurgiens de Bordeaux (v. 1755), etc.

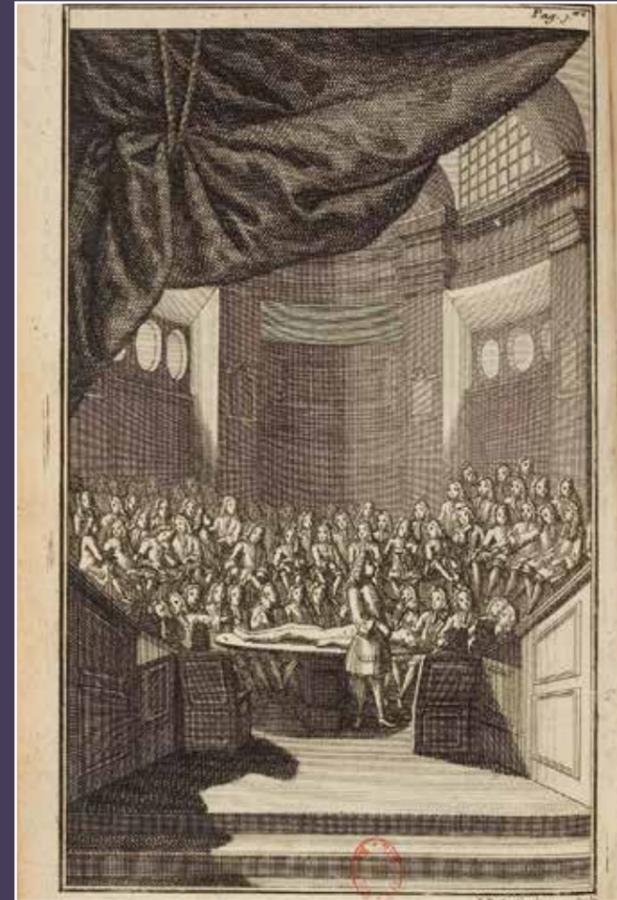
Dans son recueil, Blondel offre la description de la rotonde dont, malgré des réserves sur la forme donnée à la coupole, il admire la composition d'ensemble et l'utilisation subtile du vocabulaire ionique pour un frontispice qui parvient à s'imposer dans un espace exigu.

La cour, accessible depuis la rue des Cordeliers par un portail monumental, affecte en effet des dimensions réduites, surtout après la construction, entre 1707 et 1711, du « bâtiment des assemblées » qui fait pendant à la rotonde à l'est de la cour. Conçu par l'architecte Louis Joubert (fils du précédent), il reprend le principe de la construction sur la galerie du charnier, mais ménage une plus grande salle des assemblées, accessible par un bel escalier ouvert sur le vestibule. Une chambre du conseil s'ouvre à l'arrière de la salle des assemblées, dans l'emprise de la galerie, au-delà de la limite formée par le fond

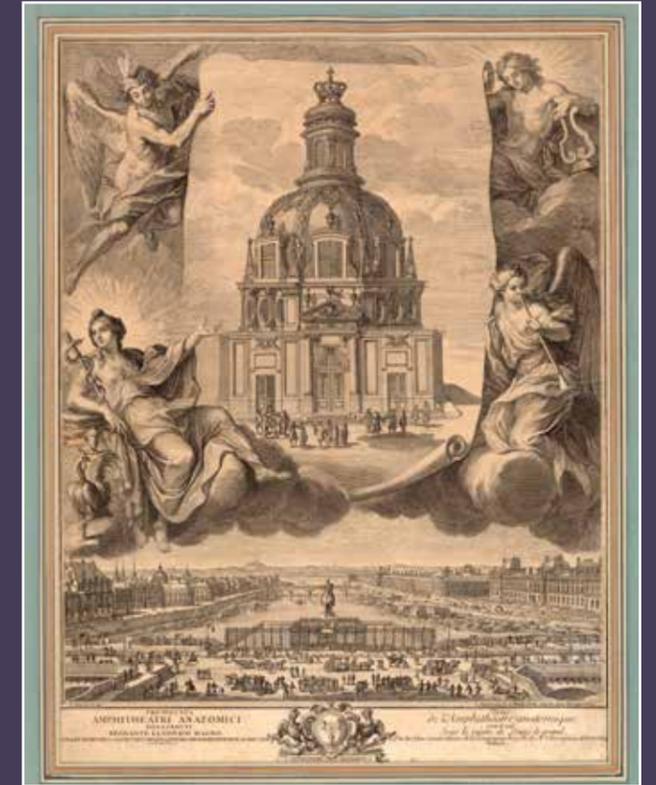
de cour. Enfin, le niveau de hauts combles accueille des pièces complémentaires.

Blondel loue l'habileté avec laquelle les architectes sont parvenus à « tirer de ce terrain très-ingrat tout le parti qu'il étoit possible relativement à son usage » et remarque que « la décoration extérieure et intérieure de ce monument contient des beautés allez estimables ». Le volume de l'amphithéâtre qui, selon le théoricien, peut contenir jusqu'à 750 personnes, comporte alors des gradins qui suivent le plan octogonal de l'édifice, laissant au centre « un espace vide pour les démonstrateurs ». L'apport de lumière est assuré par les *oculi* de l'attique, les lucarnes percées dans la coupole et le lanternon la couronnant. Si les parements intérieurs portent de nombreuses inscriptions commémoratives, l'espace est dépourvu d'ornement et l'intrados de la coupole simplement traité en plâtre.

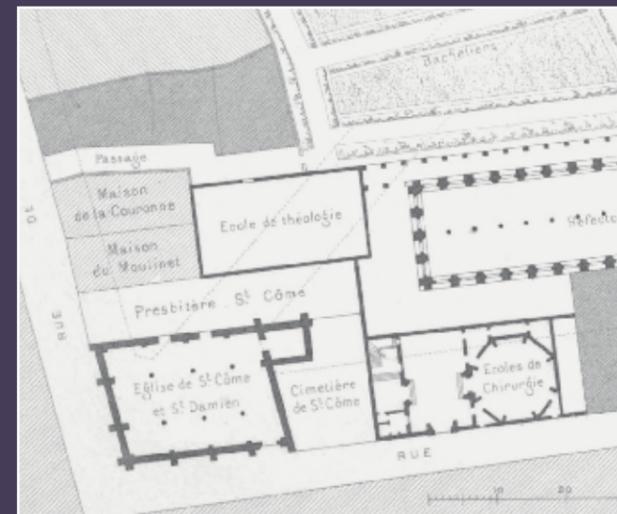
En raison de l'étroitesse de la cour, l'entrée principale est réservée aux académiciens et deux portes sont ajoutées au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle pour donner un accès aux gradins depuis la rue. Bien que partiellement bouchées, ces ouvertures donnant sur les courettes des pans coupés de l'octogone subsistent aujourd'hui. Le côté sud comporte également deux courettes triangulaires ainsi qu'une pièce servant d'entrepôt au matériel de dissection et aux



Cours de Dionis dans le décor de l'amphithéâtre Saint Côme, Houry, 1707 (BIUS).



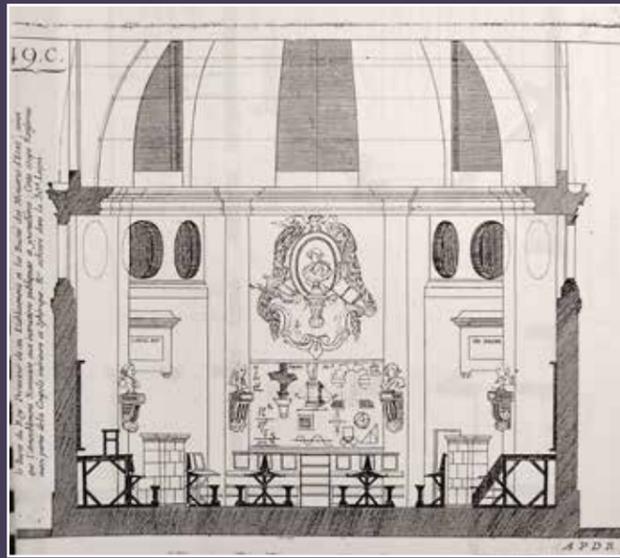
Amphithéâtre anatomique, Simonneau, 1694 (Musée Carnavalet).



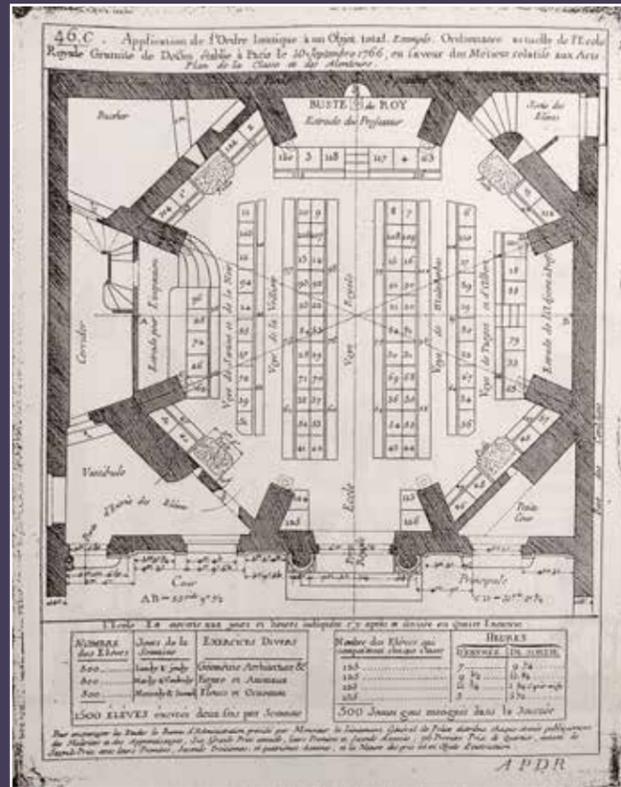
Plan des bâtiments de Saint-Côme et de l'école de Chirurgie, *Épithaphier du vieux Paris*, III, 1890-1901.



Plan de Turgot, 1736.



Élévation de la salle de dessin en 1781 (Archives nationales).



Plan de la salle de dessin en 1781 (Archives nationales).

corps destinés aux démonstrations anatomiques. Regroupés en Académie dès 1731, désormais autorisés à enseigner, les chirurgiens de Paris décident la construction d'une nouvelle et plus ample école de chirurgie, qui sera bâtie à proximité par l'architecte Jacques Gondoin entre 1769 et 1775. Le collège Saint-Côme change alors d'attribution et accueille l'École royale gratuite de dessin. Créée par le peintre Jean-Jacques Bachelier dès 1766, cette institution subventionnée par l'État visait à assurer la formation artistique des artisans afin d'améliorer les qualités esthétiques des objets manufacturés et d'assurer l'accès au plus grand nombre à l'éducation par les arts. La nouvelle école accueille jusqu'à cinq cent élèves, auxquels sont enseignés les mathématiques appliquées à l'industrie, le dessin d'architecture, d'ornement et d'imitation, le portrait et la sculpture d'ornement. Cette installation s'accompagne de travaux limités, dans un premier temps, à un simple rafraîchissement intérieur et à une adaptation de l'amphithéâtre pour le conformer à son nouvel usage. Les gradins de forme octogonale sont ainsi déposés au profit de grandes tables à pupitres situées dans l'axe de l'entrée principale. Les premières modifications d'envergure interviennent en 1781 avec le remaniement du « bâtiment d'administration » (anciennement des assemblées) sous la direction

de l'architecte de l'école, Nicolas Le Camus de Mézières (théoricien et constructeur de la halle aux blés). L'étage d'origine est remplacé par deux niveaux d'élévation, surmontés d'un comble. Cette modification de la distribution générale impose la création d'un nouvel escalier, au même emplacement que celui d'origine (dont subsiste peut-être la partie basse sur le vestibule). L'école s'étend en outre vers le sud, à l'arrière de l'amphithéâtre. Elle loue ainsi aux Cordeliers de modestes bâtiments situés dans la cour la séparant du réfectoire. La Révolution et la saisie des biens religieux lui conféreront la propriété de ces espaces supplémentaires. Mais les troubles de la période entraînent également un changement de statut et un arrêt de l'entretien des bâtiments, que le nouvel État ne prend pas, dans un premier temps, à sa charge. Des travaux urgents à mener à l'école sont préconisés dès 1802, dont la dépose du lanteron de l'amphithéâtre qui menace ruine, par l'architecte des bâtiments civils, Jacques Gondoin (l'auteur même de la nouvelle école de chirurgie qui avait entraîné le déplacement de l'académie). Les opérations de remise en état se poursuivent jusqu'en 1826. Parallèlement l'emprise de l'école se développe vers le sud jusqu'à la rue Racine nouvellement percée (au détriment de l'église Saint-Côme, détruite). C'est alors que va être conduite une importante campagne



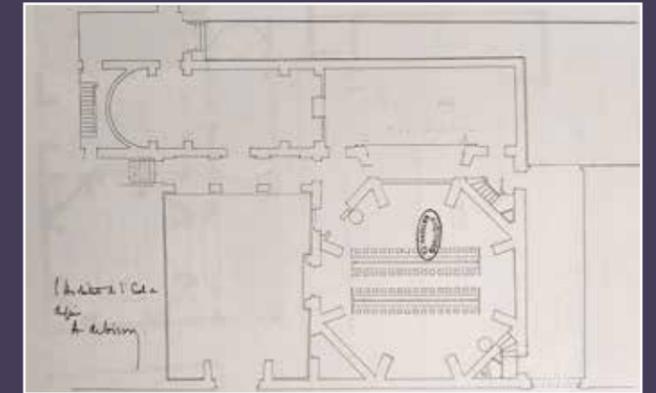
Élévation au-dessus du rez-de-chaussée du bâtiment de l'administration.



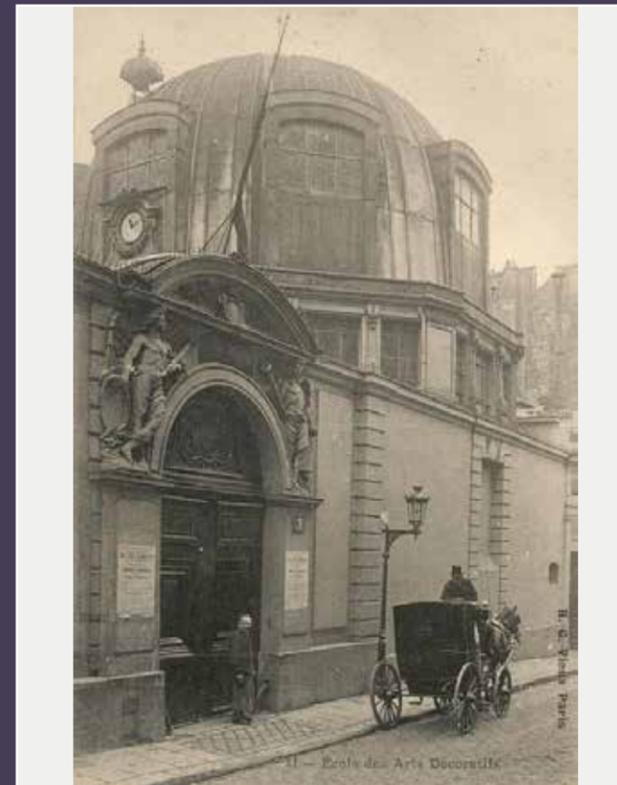
Vestibule du bâtiment d'administration.



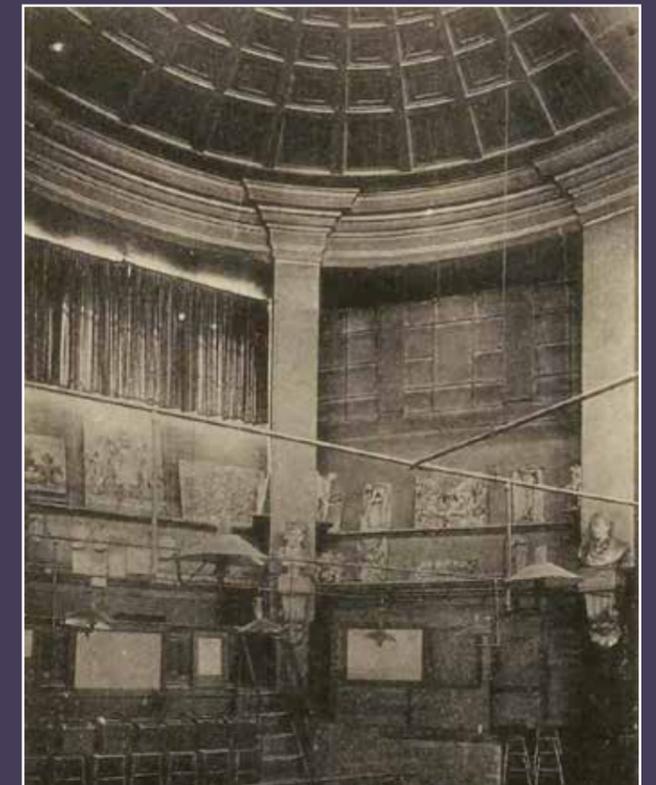
Escalier du bâtiment d'administration.



Extensions de Gisors, 1830 (Archives nationales).



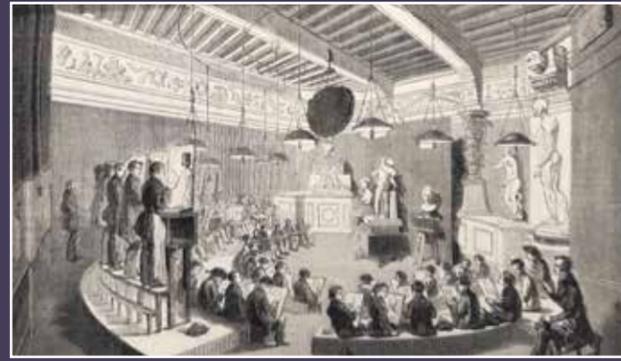
Vue du dôme sans le lanteron à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (BHVP).



L'intérieur de la rotonde en 1918 (Casier archéologique).



Salle de modelage (bâtiment sud), av. 1877.



Salle de cours (bâtiment intermédiaire?), av. 1877.



Galerie de Dufaux avec les bustes, 1918 (Casier archéologique).



Façade sur la rue Racine, 1918 (Casier archéologique).



Élévation sur cour publiée dans la *Revue générale de l'architecture*, 1873.



Élévation sur la rue Racine publiée dans la *Revue générale de l'architecture*, 1873.

d'agrandissement et d'aménagement par l'architecte des bâtiments civils Alphonse de Gisors. Pour gagner en espace disponible, deux niveaux sont créés dans l'ancien amphithéâtre au moyen d'un plancher. Au niveau supérieur, on installe les loges pour les examens. L'apport de lumière à l'étage inférieur, dont le plafond est traité à caissons de bois, est amélioré par la transformation des *oculi* de l'attique en grande baies rectangulaires. Un atelier est créé en surélevant une partie du comble du bâtiment d'administration par un volume rectangulaire réalisé en pan de bois.

Surtout, de nouvelles salles de cours sont construites au sud, à l'arrière de l'amphithéâtre et de la cour, qui seront connectées à l'ensemble préexistant par un portique de circulation dont les arcades forment désormais le décor de fond de la cour d'origine. À cette date, il ne comporte pas encore son étage d'attique qui sera réalisé par Simon-Claude Constant-Dufaux, nommé architecte de l'École à partir de 1841. Il accueille alors les bustes des architectes dont les noms figurent encore sous la corniche. Constant-Dufaux poursuit les opérations engagées par son prédécesseur, dont le financement semble favorisé par le legs fait à l'École par Charles Percier, disparu en 1838 et ancien élève de l'institution.

Il crée un corps de logis intermédiaire qui connecte l'exis-

tant à une nouvelle construction d'un étage prenant place entre le bâtiment administratif et la rue Racine. Il y ménage, malgré un espace restreint, l'élégante façade actuellement en place et restaurée en 2006. De style néo-grec, ponctuée de polychromie, elle répond au décor élaboré par Constant-Dufaux dans les salles sud initialement établies par Gisors, qu'il reprend entièrement. Pour favoriser la communication et obtenir un gain de place, il supprime ainsi le mur de refend vers l'amphithéâtre. Ce dernier est en outre restauré, sans modifier, ici, l'intervention de son prédécesseur. Ces opérations mènent, vers 1860, à l'état général actuel de cet ensemble bâti, qui ne sera pas mis en cause lorsque, en 1877, l'École gratuite de dessin devient l'École nationale des arts décoratifs.

Pourtant, dès 1889, la démolition de l'école est envisagée en raison de son exigüité et de son état de délabrement. « Les rhabillages néo-grecs de Constant-Dufaux n'avaient pu dissimuler longtemps l'exigüité lamentable des locaux, ni les murailles suintantes, maussades et nauséabondes de l'ancien enclos de Saint-Côme », écrit le conservateur Paul Vitry en 1918, dans un rapport à la Commission du Vieux Paris (publié plus tard dans la *Gazette des Beaux-Arts*). À cette date en effet, le projet d'élargissement de la rue de l'École de Médecine menace



Verrière de l'escalier (© photo Lympia architectes).



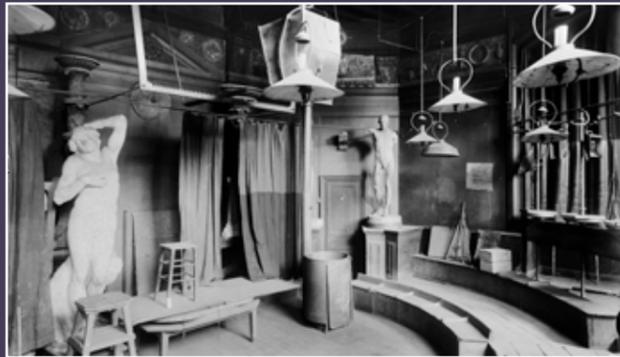
Décors de boiserie préservés au dernier niveau de l'escalier (© photo Lympia architectes).



Salle du bâtiment de l'administration (© photo Lympia architectes).



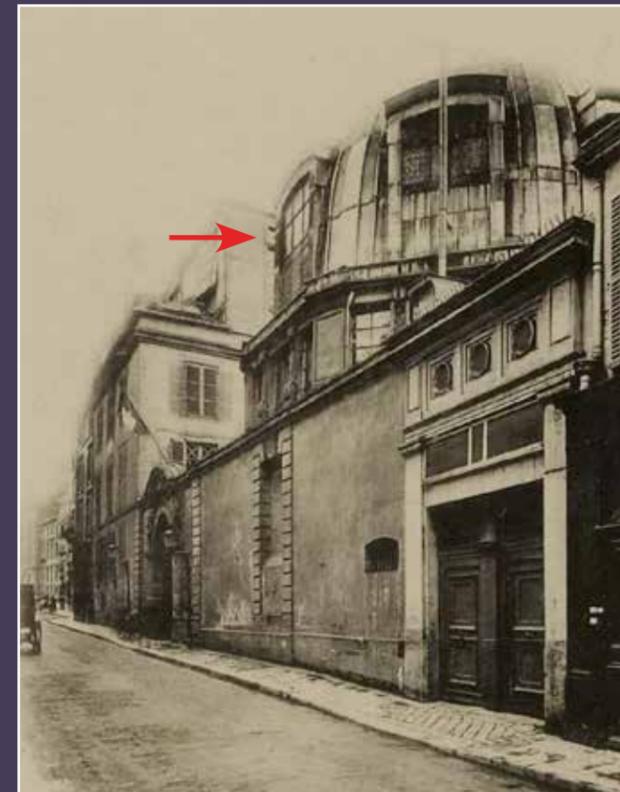
Plan des bâtiments sur les plans d'alignement, v.1879 (BHVP).



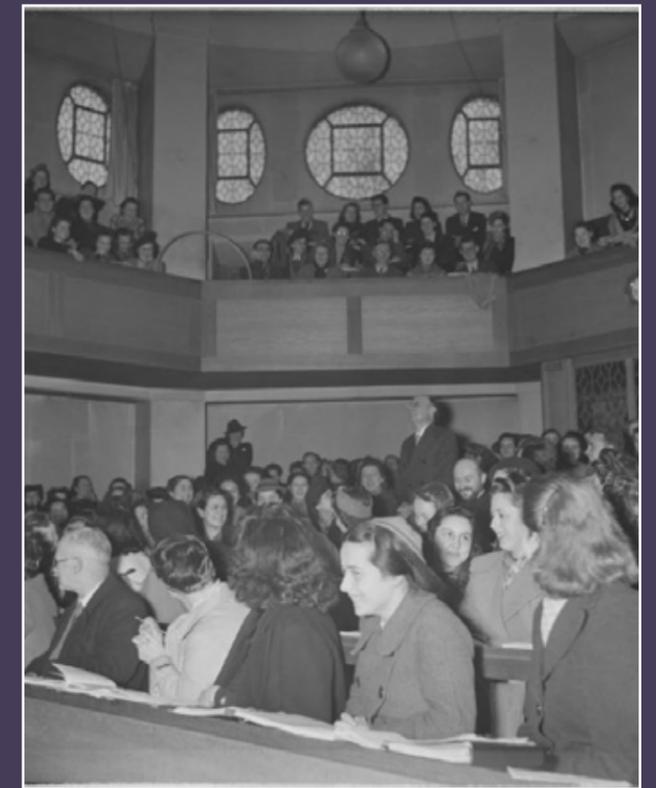
Vue d'une salle de cours, 1918 (Casier archéologique).



Vue au dernier niveau de l'escalier, 1918 (Casier archéologique).



Vue sur la rue de l'École de Médecine, avec la surélévation encore visible, 1918 (Casier archéologique).



La rotonde réaménagée en amphithéâtre, 1941 (BHVP).

de nouveau cet ensemble. On envisage le démontage de la rotonde et son déplacement plus à l'est, au débouché de la rue Racine. Alerté, le service des Monuments historiques décide d'inscrire l'ensemble des façades à l'Inventaire supplémentaire en 1929 alors que s'installe, dans ces locaux laissés libres par l'École des arts décoratifs, l'Institut des langues modernes.

Les menaces de destruction ne sont cependant pas encore totalement écartées : la Direction de l'Extension de Paris tient instamment à faire appliquer les alignements déclarés d'utilité publique en 1866 et impliquant la destruction, pour achever l'élargissement de la rue de l'École de Médecine, de « cinq immeubles de médiocre importance et [de] l'ancienne école des Arts décoratifs ». S'adressant expressément au ministre de l'Instruction publique et des Beaux-arts, le préfet de la Seine exprime son désaccord au projet de classement alors à l'étude (demandé, notamment, par la Commission du vieux Paris en sa séance de juin 1929). Il argue que, jusque-là, la préservation de l'ancienne académie n'avait jamais été prise en considération lorsqu'il s'était agi de transformer la rive gauche par la création des boulevards Saint-Michel, Saint-Germain, de la rue des Écoles, etc. Ces voies « ont acquis droit de cité » et constituent désormais « un ensemble historique auquel il serait grave de por-

ter atteinte » en ne poursuivant pas les alignements. Un accord est finalement trouvé avec la Ville et le service des monuments historiques procède, en 1931, à l'extension de protection qui intègre, outre les façades et toiture de l'ensemble, le portique, l'amphithéâtre en rotonde et la porte d'entrée.

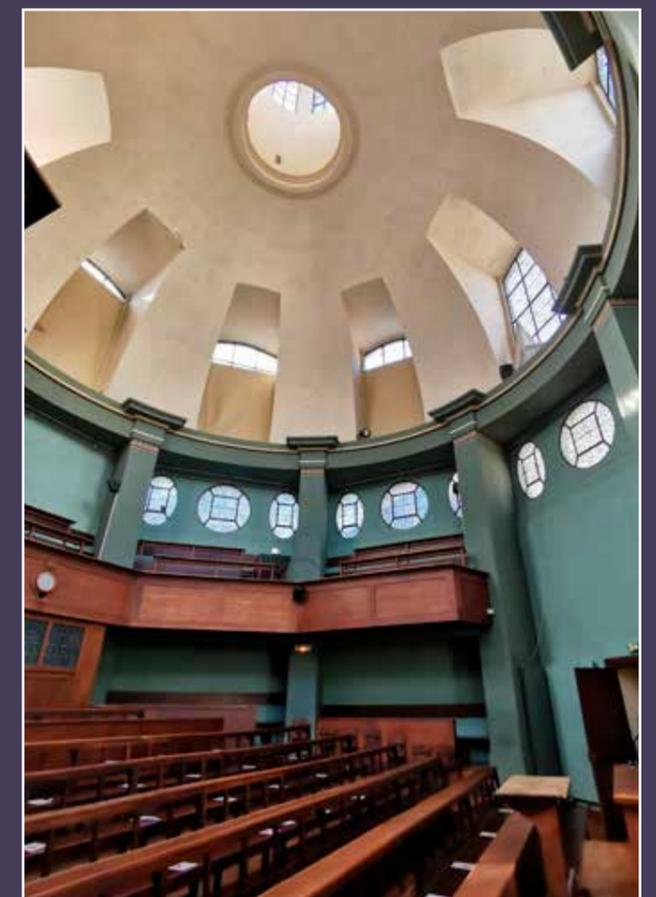
Les travaux de restauration sont menés à cette période et concernent particulièrement le dôme, avec la restitution du lanternon disparu au début du XIX<sup>e</sup> siècle et des *oculi* modifiés par Gisors, ainsi que la suppression de la toiture en zinc au profit d'une couverture en ardoise. La toiture du bâtiment de l'administration est entièrement refaite en suppression de la surélévation du XIX<sup>e</sup> siècle. On installe en outre des gradins et boiserie dans l'amphithéâtre, dans un état nouveau adapté à la fonction désormais universitaire des bâtiments. L'affectation à l'Institut des langues modernes est prolongée en 1970 par l'installation de l'Institut du Monde anglophone (IMA) dépendant de l'UFR d'Études anglophones de l'Université Paris III-Sorbonne Nouvelle. L'aménagement du dernier niveau de combles et de la bibliothèque semble, au vu des boiserie et du mobilier encore en place, remonter à cette période. Dans les décennies suivantes, divers travaux de restauration sont menés dans les intérieurs comme à l'extérieur, la dernière phase remontant à 2003.



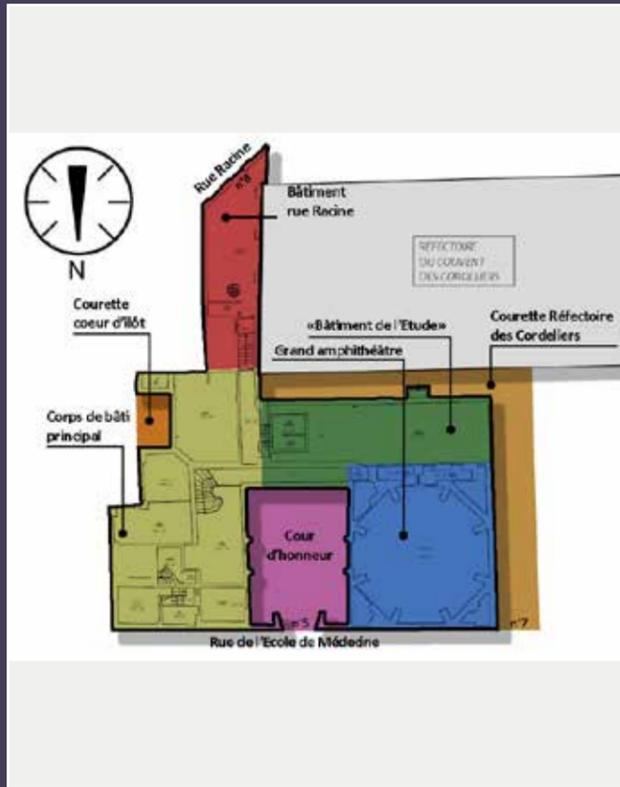
Vue de la rotonde et son mobilier.



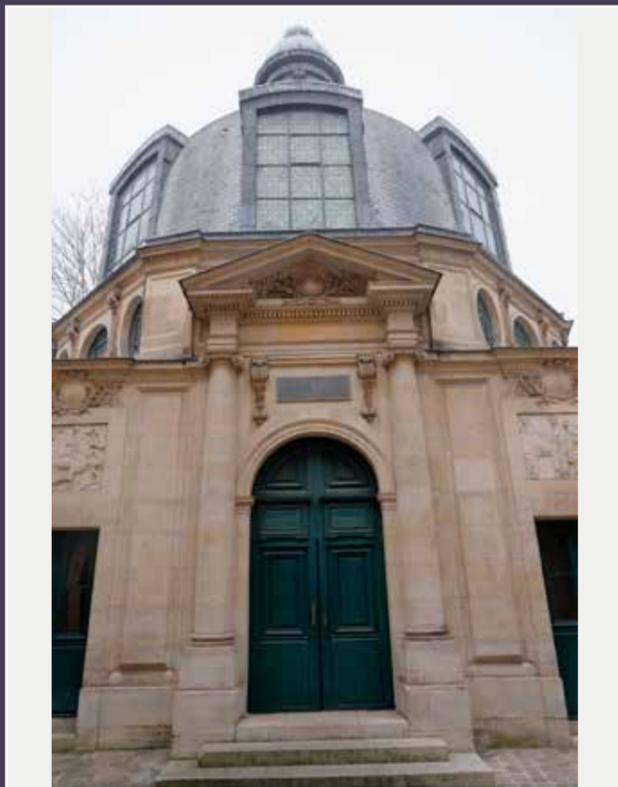
Salle aménagée au dernier niveau du bâtiment de l'administration.



Vue de l'intérieur de la rotonde (© photo Lympia architectes).



Dénomination et localisation des espaces.



Élévation de la rotonde sur cour

Il faut noter également l'opération d'envergure conduite à proximité, en 2014, avec la restauration du réfectoire des Cordeliers.

**Projet**

Le département des Études anglophones est actuellement en train de quitter les lieux pour s'installer sur le nouveau campus Nation. La Ville de Paris, propriétaire, envisage une restructuration complète pour un changement de programme mixte, en partie lié à la recherche scientifique avec des salles et logements pour chercheurs et étudiants, mais également ouvert au public avec une offre culturelle et de restauration.

Quatre espaces distincts ont été identifiés pour déployer ce programme :

- le grand amphithéâtre : rénovation pour l'accueil de manifestations scientifiques et culturelles ;
- le « Bâtiment de l'Étude » : implantation d'un café-restaurant ouvert au public ;
- le corps de bâti principal : création de 19 logements pour chercheurs ;
- le bâtiment rue Racine : installation d'une activité commerciale autonome de type tertiaire.

Le projet fait l'objet de deux demandes distinctes entre les parties MH et les parties non protégées ; une DAT

déposée pour ces dernières a été retirée pour préparer un PC, type d'autorisation nécessitée par le changement d'usage.

Celui-ci implique des transformations qui, dans l'état actuel du projet, apparaissent assez limitées et ont été présentées comme telles lors de la visite sur site. La mise en œuvre de l'accessibilité de l'amphithéâtre, ainsi que sa réhabilitation (système d'éclairage, ventilation, etc.), impliqueront cependant des interventions qui ne peuvent être totalement sans impact sur le monument.

À l'arrière, les bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle subissent les modifications les plus importantes, liées au projet de restaurant. Les espaces de fonctionnement seraient installés dans le bâtiment intermédiaire et la mise en communication avec les anciennes salles de cours se ferait au détriment d'un escalier de communication remontant probablement au projet de Constant-Dufeux. L'accès du public depuis la galerie serait facilité par la suppression de l'allège centrale, avec une modification en pied de bâtiment pour permettre l'accès PMR. Des modifications de percement à rez-de-chaussée sont également prévues vers l'étroit passage qui sépare la galerie du réfectoire des Cordeliers (sorties de secours). En outre, le pignon ouest serait entièrement ouvert pour mettre en place une baie vitrée contemporaine (menuiseries métalliques)



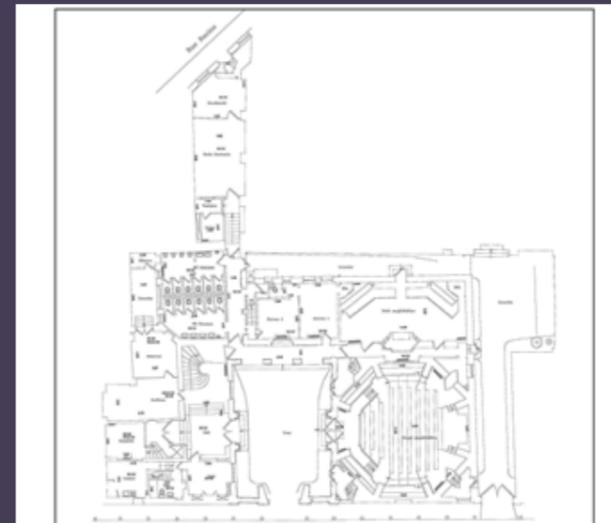
Couloir entre le bâtiment intermédiaire et les salles sud.



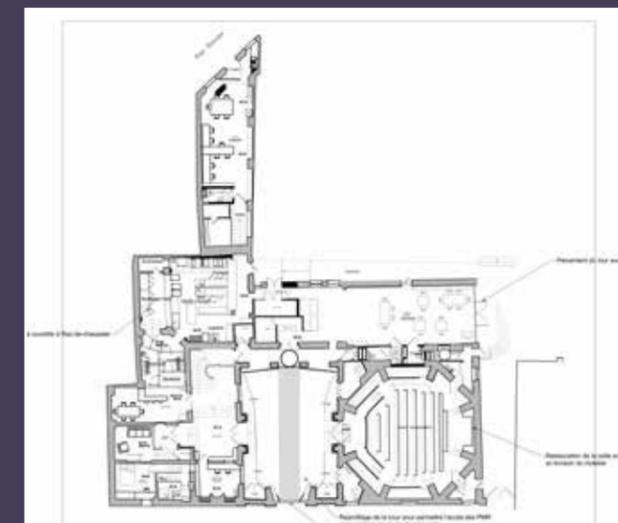
Vue du bâtiment de l'administration depuis l'attique du dôme.



Escalier conduisant au niveau supérieur de la galerie.



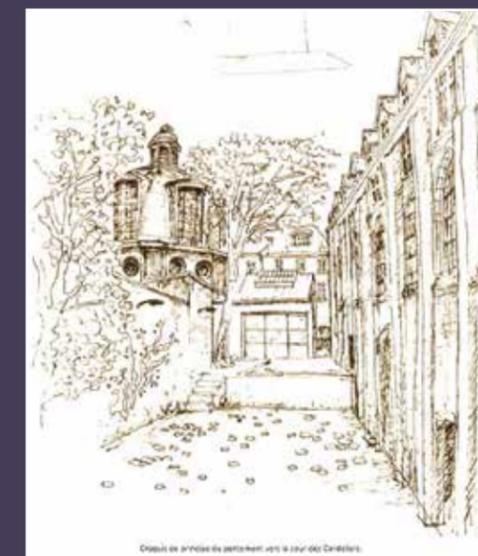
Rez-de-chaussée, état actuel (© Lympia architectes).



Rez-de-chaussée, état projeté (© Lympia architectes).



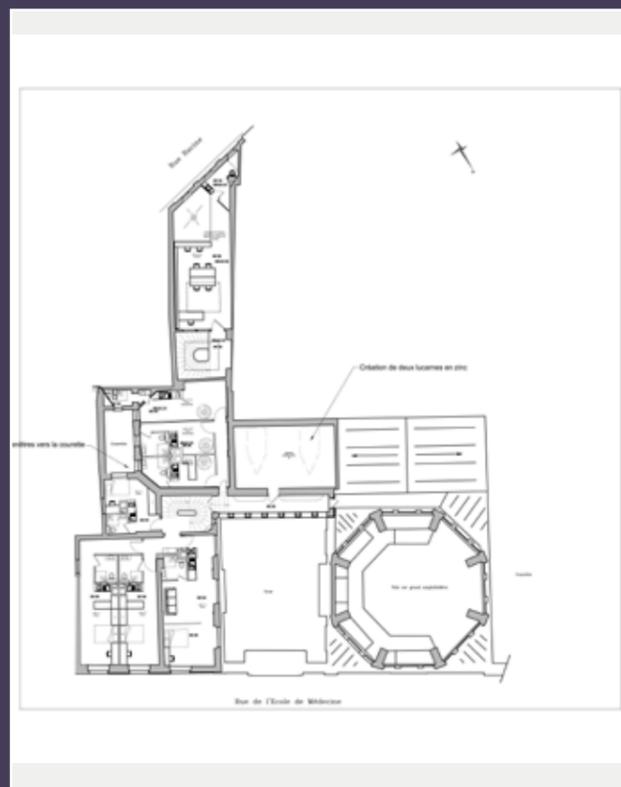
À gauche : Espace entre les bâtiments sud et le réfectoire des Cordeliers.



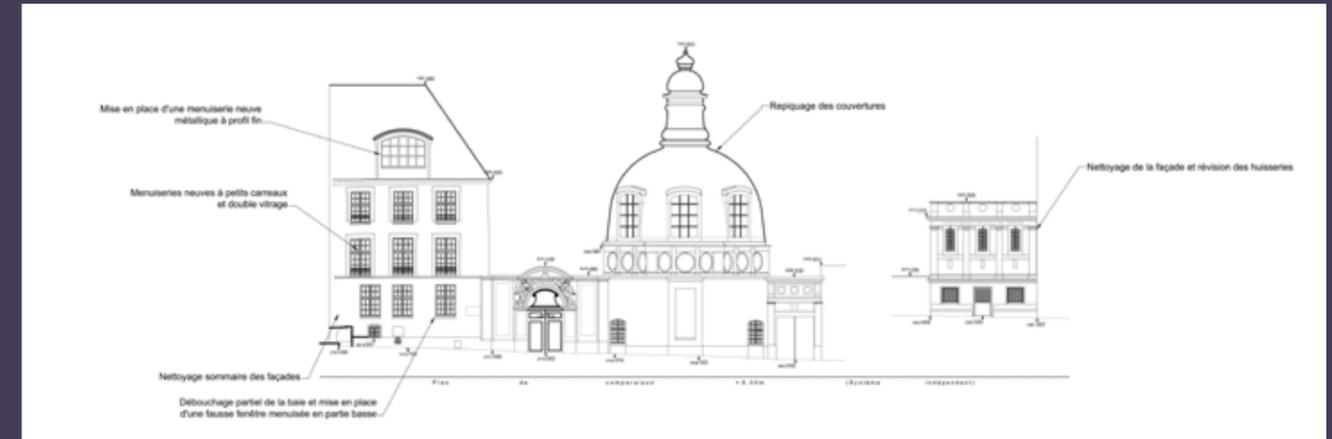
À droite: Vue d'insertion (percement) depuis la cour jouxtant le réfectoire des Cordeliers (© Lympia architectes).



R+1, état actuel (© Lympia architectes).



R+1, état projeté (© Lympia architectes).



Élévations, état projeté (© Lympia architectes).

permettant un apport supplémentaire de lumière (et un accès) à la salle sud-ouest. Sur ces bâtiments accolés à la galerie, on envisage également une modification des toitures pour assurer un meilleur éclairage des espaces intérieurs.

Le corps de bâtiment principal subirait différentes modifications afin d'accueillir les logements prévus. Il s'agit de boucher la courette à rez-de-chaussée jouxtant le bâtiment ancien côté sud-est (probable axe de l'ancienne galerie du charnier), pour y ménager la cuisine du restaurant, ce qui entraînerait la disparition de la façade à ce niveau. Au premier étage, les baies seraient modifiées vers la courette et on prévoit la création de lucarnes en toiture pour mieux éclairer le dernier niveau. Côté rue de l'École de Médecine, les baies bouchées seraient ré-ouvertes. Sur ce logis, on prévoit le remplacement complet des menuiseries par des modèles à petit bois tandis que, sur les autres parties, il s'agirait de restitutions des modèles existants.

Au-delà de ces modifications, le projet permettrait de restaurer un ensemble qui bénéficie d'un état structurel assez satisfaisant en raison d'un entretien constant, mais dont les locaux sont vétustes et présentent quelques désordres. Les modalités d'intervention sur les structures et éventuels décors subsistants de Constant-Dufeux

n'ont pas été précisées à ce stade.

#### DISCUSSION

Mireille Grubert demande que l'on s'assure du recyclage des meubles. Anne Biraben note pour sa part que l'installation d'un restaurant implique des modifications importantes, sur lesquelles il serait souhaitable d'avoir davantage de précisions.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation de l'amphithéâtre de Chirurgie et de l'ancienne école gratuite de Dessin. Elle s'interroge sur les conséquences de l'installation d'un lieu de restauration dans ce site et demande davantage de précisions sur les démolitions engendrées par son aménagement.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Casier archéologique : CA 06<sup>e</sup>-045.
- DRAC Ile-de-France, CRMH : Dossier de protection.
- Procès-verbaux de la CVP (1898-1932) : Novembre 1918 ; Juin 1929.
- « École nationale spéciale de dessin », in *Revue générale de l'architecture*, vol. XXX, 1873, pp. 8-10, pl. 6-7.
- Jacques-François Blondel, « Description de l'amphithéâtre et des bâtiments de l'académie royale de chirurgie de St. Côme, situé rue des Cordeliers », *Architecture française...*, t.2, livre 3, chap. XV, Paris, 1752.
- Pierre-Louis Laget, « L'amphithéâtre d'anatomie de la communauté des chirurgiens de Paris sis rue des Cordeliers », in *Bulletin monumental*, tome 156, N°4 (1998, 4<sup>e</sup> trimestre), pp. 369-384.
- Paul Vitry, « L'amphithéâtre des chirurgiens et l'école des arts décoratifs », in *Gazette des Beaux-arts*, 704<sup>e</sup> livraison, Mars-avril 1920, pp.197-210.

## Le Front de Seine

En 1958, le Centre de Documentation et d'Urbanisme de la Ville de Paris (CDU) ouvrait une campagne d'enquêtes immobilières sur plusieurs arrondissements de la périphérie dont le sol était jugé « mal utilisé », c'est-à-dire qu'il ne permettait pas une densité de population suffisante et présentait de nombreuses installations industrielles appelées à quitter le centre de la capitale. De larges parties des XI<sup>e</sup>, XII<sup>e</sup>, XIII<sup>e</sup>, XV<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> arrondissements ont été confiées à l'architecte et urbaniste Marc Leboucher (1906-2001), qui a diagnostiqué à la parcelle la nature des constructions, leur affectation, leur état, le niveau de confort des logements, l'offre des équipements publics, etc., afin d'identifier des sites où amorcer des opérations de rénovation urbaine. L'enquête immobilière permit une première appréhension des problématiques du site du Front de Seine : l'industrie y était omniprésente. Si elle représentait 17% du sol du XV<sup>e</sup> arrondissement, elle dominait de manière écrasante à l'échelle du Front de Seine. En effet, l'entreprise automobile Citroën avait fait de certains des vastes îlots longeant la Seine son domaine quasi exclusif. Mais autour de ses emprises, d'autres industries, pour certaines d'intérêt municipal ou national, formaient un vaste complexe : Marine nationale, Compagnie industrielle des Téléphones, Société parisienne des Boissons gazeuses, Pavages et Asphaltes, Glacières de Paris, Service des Eaux, Postes et Télécommunications, chauffage urbain occupaient la majeure partie du site. Cette donnée a d'ailleurs été largement documentée par des campagnes de photographies.

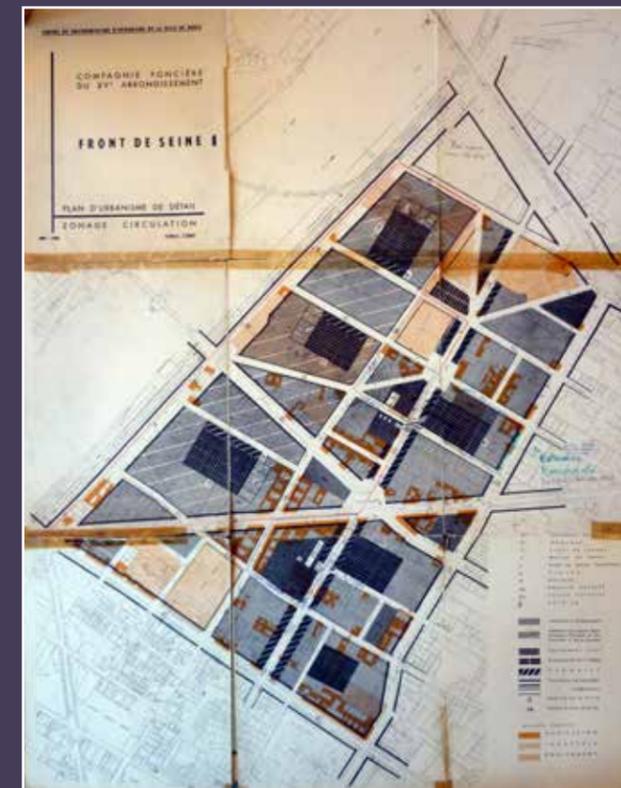
Approuvé par le Conseil municipal en octobre 1959 et appliqué par anticipation en 1961, le Plan d'urbanisme directeur (PUD) localisait dans le XV<sup>e</sup> arrondissement plusieurs zones de rénovation urbaine, dont le Front de Seine faisait partie, qui devaient faire l'objet de plans d'urbanisme de détail et de plan-masse spécifiques, où les réglementations urbaines - et en particulier celles intéressant les hauteurs autorisées - seraient ajustées en fonction des besoins. En 1960, un rapport était établi par le CDU, afin de poser les bases du plan d'urbanisme de détail qui devait encadrer la rénovation du Front de Seine. Fait révélateur de l'engouement qu'a suscité cette perspective, les propositions de réaménagement émanent autant du CDU et de la préfecture de la Seine que de la « Compagnie foncière du XV<sup>e</sup> arrondissement », créée à l'initiative de Pierre Dumont, « président des Fédérations nationale et parisienne du bâtiment et directeur de l'une des plus importantes entreprises de construction à Paris » (Bresler et Genyk, 2003). Cette dernière sera transformée en 1960 en Société d'économie mixte d'équipement et d'aménagement du XV<sup>e</sup> arrondissement



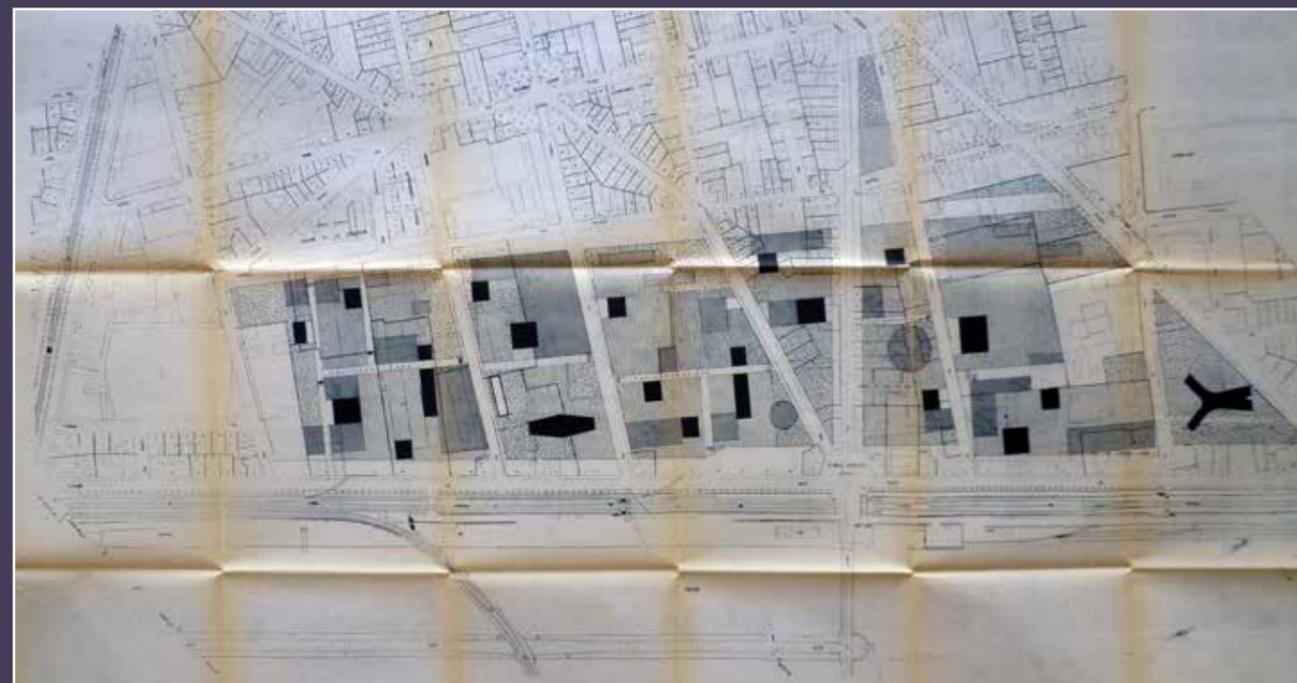
Vue des quais avant la rénovation (Archives de Paris).



Vue des quais avant la rénovation (Archives de Paris).



Plan d'urbanisme de détail, 1960 (Archives de Paris).

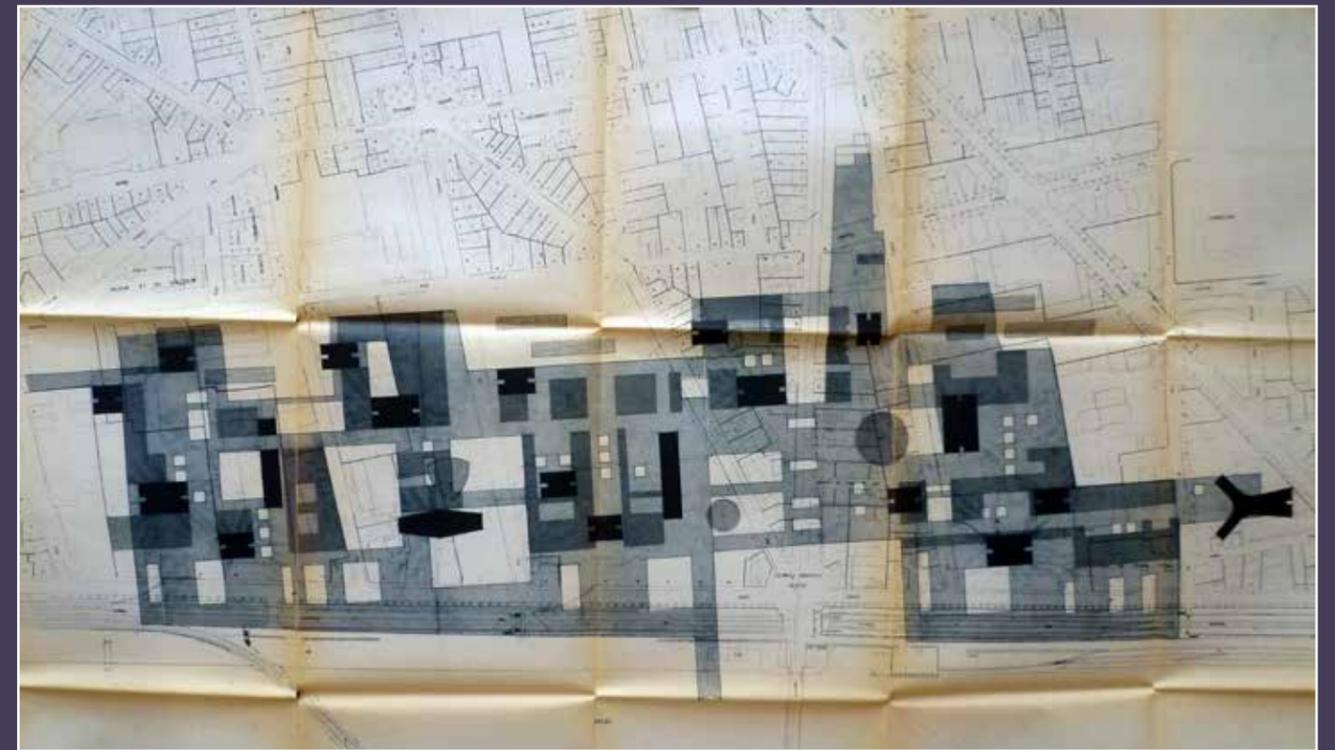


Plan masse dessiné par Pottier et Lopez, 1960 (Archives de Paris).

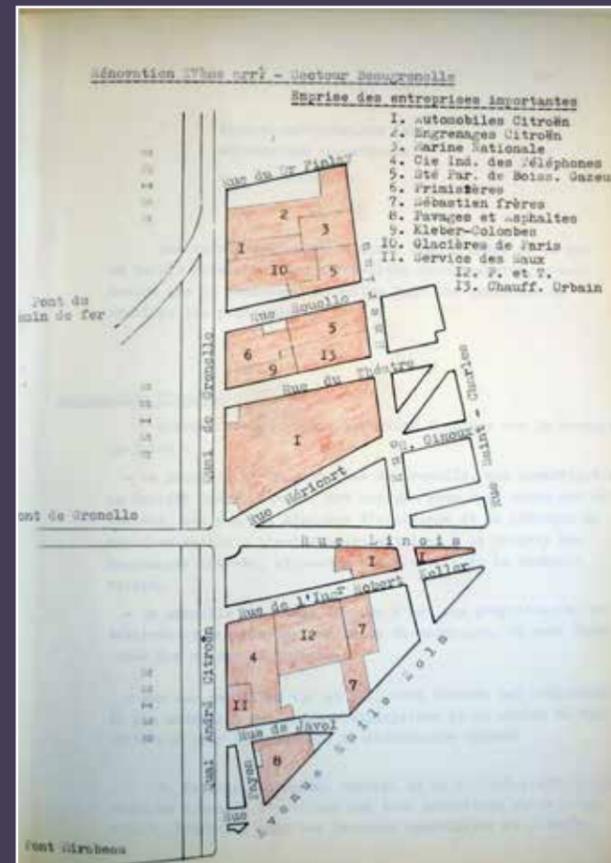
(SEMEA XV), dont la préfecture de la Seine possède la majorité des actions.

Dans le XV<sup>e</sup> arrondissement, pour le compte du CDU, Marc Le-boucher fut chargé des études préliminaires de documentation et d'urbanisme pour les opérations du Front de Seine I et II – la seconde deviendra ZAC Citroën-Cévennes en 1979 –, mais aussi pour Allera-Falguière et Cambronne. Après avoir un temps voulu confier l'opération à l'architecte Eugène Beaudouin, c'est finalement Raymond Lopez (1904-1966), responsable du CDU et proche de l'élu gaulliste Bernard Lafay, qui assurera la coordination de l'aménagement du Front de Seine, en association avec son collaborateur Michel Holley (1924-2022) - qui en esquisse le plan-masse - et le Grand Prix de Rome Henry Pottier (1912-2000). Au décès de Raymond Lopez, Michel Holley quitte l'agence et Michel Proux, autre collaborateur de Lopez, rejoint Henry Pottier ; il sera, entre 1968 et 1980, l'architecte en chef du Front de Seine.

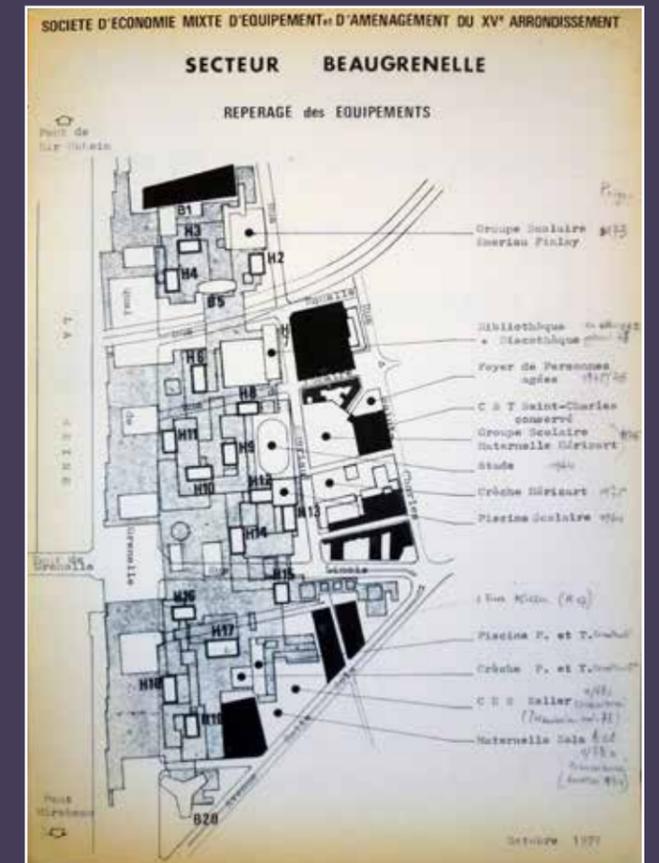
Si Michel Holley est à l'origine du plan-masse, il est certain que l'influence américaine assumée de Raymond Lopez, son accointance avec le Bernard Lafay et la puissance financière de la nouvelle SEM ont été déterminants dans l'adoption d'un dispositif hautement ambitieux en comparaison des autres secteurs de rénovation urbaine lancés dans les mêmes années. En effet, sur le Front de Seine, les principes fondateurs de la Charte d'Athènes seront mis en pratique, mais de façon verticale, et non horizontale. La proximité du fleuve, qui rendait toute la zone potentiellement inondable, justifiait la création d'un sol artificiel, sur dalle, à 6 mètres au-dessus du niveau du sol, dédié aux piétons et à la connexion des différentes fonctions. Deux niveaux de sous-sol et deux niveaux sous la dalle sont à usage de parking, tandis que des volumes bas, destinés aux équipements publics et aux activités tertiaires, animent la dalle paysagée ; la grande hauteur est réservée aux immeubles de bureaux et de logements. Comme l'expliquaient Henri Bresler et Isabelle Genyk : « L'ensemble de ces options correspond à la volonté de mise en place d'un urbanisme vertical qui, selon les concepteurs, ne se réfère nullement au skyline de Manhattan, mais à une spécificité de Paris où se lit l'horizontalité des plafonds de construction. Comme l'affirmait Henry Pottier, ce projet avait pour mission "d'équilibrer par rapport au fleuve la masse de la colline de Chaillot, sans pour autant créer en bordure de Seine une muraille continue de constructions qui aurait constitué une barrière massive masquant tout le quartier de Beaugrenelle" ». Le projet a également pour spécificité d'être la seule opération de rénovation urbaine qui rassemble réellement toutes les fonctions de la ville moderne : habiter, travailler, se récréer et circuler déterminent l'espace, contrairement à la prédominance de certaines fonctions constatées à la Défense, à



Plan de la dalle piéton, 1960 (Archives de Paris).



Repérage des emprises industrielles du secteur du Front de Seine, 1962 (Archives de Paris).



Repérage des équipements du secteur Beaugrenelle, 1972 (Archives de Paris).

Maine-Montparnasse, ou encore aux Olympiades dans le 13<sup>e</sup>. D'un point de vue architectural, le Front de Seine présente une remarquable collection d'architectures des années 1970 à 1990. Très tôt, il a été décidé de confier la réalisation des tours et des immeubles bas à un panel d'architectes. Si Pottier et Proux en signent un grand nombre (Tour Mercure, 1973 ; Évasion 200, 1971 ; Mars, 1974 ; de Seine, 1970 ; Hachette, 1970) – et cumulent ainsi les fonctions, inconciliables depuis les années 1990, d'architectes coordinateurs et d'architectes d'opérations, on notera les interventions de Jean-Claude Bernard, Henry Bernard, Jean-Claude Jallat, Jean Prouvé, Jean Peccoux, André Laurenti, Jean-Claude Le Bail et Julien Penven, Jérôme Delaage et Fernand Tsaropoulos, Noël Lemaesquier, Heckly fils et Paul Le Cacheux.

L'étude qu'ont consacrée Henri Bresler et Isabelle Genyk au secteur, en 2003, insistait sur quelques points fondamentaux. Tout d'abord, le caractère inachevé d'une telle entreprise, qu'il ne pouvait être question de livrer complètement. Il sera en effet nécessaire de poursuivre l'œuvre en fonction d'usages qui ne pouvaient tous être anticipés, ce que Raymond Lopez admettait dès le début de l'opération. D'autre part, les architectes admettaient aussi une certaine obsolescence des bâtiments, estimant qu'ils devraient être remaniés dans les 70 prochaines années. Pour autant, ces deux données ne posaient de leur point de vue aucune difficulté, puisqu'elles étaient anticipées. La monographie de 2003 concluait à la possibilité – voire la nécessité – d'interventions à venir, à partir du moment où elles respecteraient « la silhouette d'ensemble (proportions, hauteur et taille de guêpe) et la référence à l'ouvrage-dalle ». Pour autant, les auteurs soulignaient le délabrement des façades, citant notamment l'exemple de la tour Flatotel. Cette dernière sera réhabilitée par Valode et Pistre en 2005, sans que la Commission du Vieux Paris ne s'y oppose « malgré le problème qu'elle [la rénovation] soulève concernant l'avenir du Front de Seine ». Plus ambitieuse a été la construction, à l'alignement de la dalle et de la rue, du Centre commercial conçu également par Valode et Pistre en 2005, et qui supposait la démolition d'une partie de la dalle et une construction à l'alignement, rompant le rapport de l'opération à la rue. On rappellera enfin la rénovation lourde, présentée en séance de la Commission du Vieux Paris le 21 novembre 2018, de l'immeuble Le Mercure III signé Michel Proux, qui avait soulevé la même interrogation parmi les membres. C'est la raison pour laquelle le DHAAP tenait à présenter deux projets de rénovation actuellement portés : une faisabilité pour la rénovation de la tour Cristal, dernière tour livrée en 1990, et celle du bâtiment édifié en 1973 par et pour la SEMA XV (aujourd'hui PariSeine) qui y a encore ses bureaux et archives, signé par Jean-Claude Jallat et Michel Perron, assistés de Jean Prouvé.



Photomontage publié par H. Bresler et I. Genyk, 2003.



Vue de la tour Flatotel en 2004.



Vue actuelle depuis le quai.



Vue actuelle depuis le quai.

## 7-11, quai André Citroën (15<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

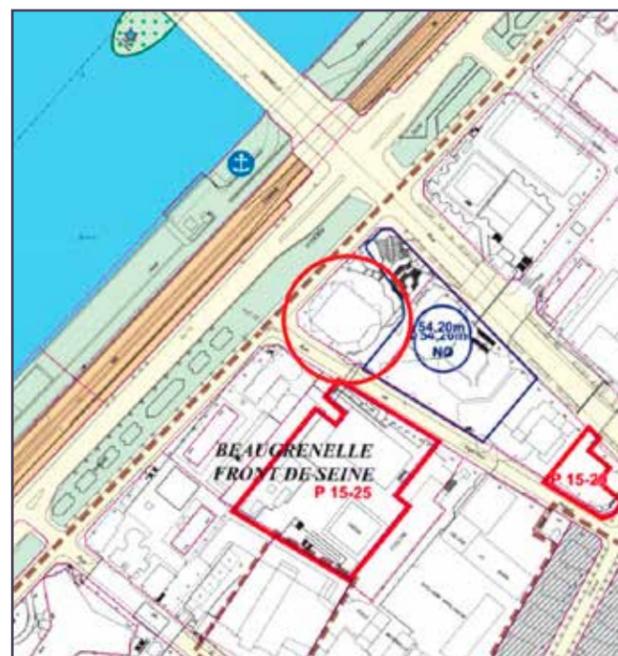
#### Rénovation lourde de la tour Cristal

##### PROTECTION

Aucune protection.

##### PRÉSENTATION

La tour Cristal a été livrée en 1990, achevant ainsi un projet d'urbanisme dont le principe fut acté en 1958, et dont la construction fut amorcée en 1967. Cette lenteur vient de l'abandon du projet au même emplacement (l'îlot Pégase), d'une tour d'habitation, nommée tour H16 sur les plans des années 1960 à 1970. En 1972, il est en effet décidé de la supprimer au profit d'une tour de bureaux (B16), où serait créé le Centre d'Informations Télévisées (CIT), qui devait idéalement répondre, depuis l'autre rive de la Seine, à la Maison de la Radio édifée par Henry Bernard entre 1959 et 1963. Cette tour, pensée dès 1972 comme un signal urbain, devait dominer l'ensemble, atteignant 140 mètres de hauteur, soit 40 de plus que les autres immeubles du Front de Seine.



Extrait du P.L.U.

Un concours est ouvert, auquel 40 architectes sont invités à participer. Pour autant, seuls 27 acceptent l'invitation, les autres considérant que leur créativité n'est sollicitée que pour l'enveloppe d'un objet dont les grands principes sont actés par le dossier préparatoire, dressé par Henry Pottier et Michel Proux. La forme du bâtiment devait être circulaire, ovale ou hexagonale, parti illustré par les avant-projets, dont celui de l'équipe de Maurice Novarina et Pierre Laborde, lauréate de la consultation. Mais en 1974, le nouveau président de l'ORTF décide brutalement d'abandonner le Front de Seine, libérant ce point stratégique au débouché du Pont de Grenelle, à l'angle de la rue Linois et du quai André Citroën, face de la Maison de la Radio. Il semblerait que la SEMEA XV, Henry Pottier et le ministère de la Culture n'aient pas réussi à trouver un projet architectural susceptible de faire consensus. Les premiers défendaient les principes directeurs du plan d'aménagement, dont une hauteur plafonnée à 100 mètres, tandis que le ministère souhaitait un projet ambitieux, qui se démarquerait par son esthétique et sa hauteur des tours avoisinantes.

À la suite de cette déconvenue, le projet d'une tour d'habitation (H16) refait surface. Elle serait élevée de 95 mètres, comporterait 33 niveaux et serait raccordée à la dalle à partir de son R+3, conformément aux prin-

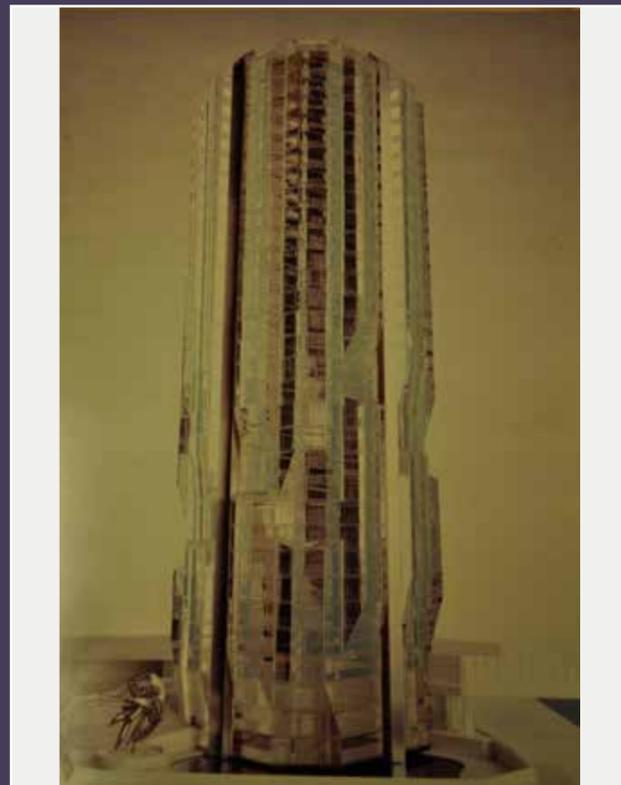
cipes directeurs du projet d'aménagement. Une nouvelle consultation est ouverte en 1974, à laquelle répondent Henry Pottier, une nouvelle équipe composée de Maurice Novarina, Philippe Godin et Clément Choque, mais encore Jean-Claude Le Bail et Julien Penven, concepteurs du projet qui sera finalement retenu, après de nouvelles études. En effet, trois ans plus tard, le plan d'occupation des sols (POS) de Paris était approuvé, ce qui ne fut pas sans incidence : si les tours en cours de construction, ou celles dont le permis de construire était déposé, pouvaient être achevées selon les règles initialement fixées pour le secteur, le devenir de la tour H16 était désormais lié au POS – en l'absence de l'adoption, par le Conseil municipal, d'une Zone d'aménagement concertée (ZAC). Les constructions du Front de Seine étaient désormais limitées à 37 mètres de hauteur, avec un coefficient d'occupation des sols (COS) tout aussi contraignant et, bien entendu, incompatible avec les partis originellement envisagés. La SEMEA XV constatait en outre le manque d'attractivité qui frappait ce projet de tour d'habitation dès 1978. D'autres solutions seront donc recherchées. La Fédération nationale de la mutualité française (FNMF) demandera ainsi à l'agence Pierre Lesage d'étudier, en 1984, un projet pour la construction d'une tour de bureaux ; c'est dire si le contexte est resté incertain jusqu'au



Vue d'insertion de l'immeuble d'habitation (© Archives SemPariSeine).



Projet de tour d'habitation H16, dessiné par Henry Pottier, vers 1974 (© Archives SemPariSeine).



Maquette du projet conçu par Le Bail et Penven (© Archives SemPariSeine).



Vue d'insertion de la tour de bureaux, 1988 (Archives de Paris).



Vue des abords de la tour Cristal en 2008 (© Google).



Vue d'insertion du premier projet de rénovation abandonné (© Big et Béchu architectes).

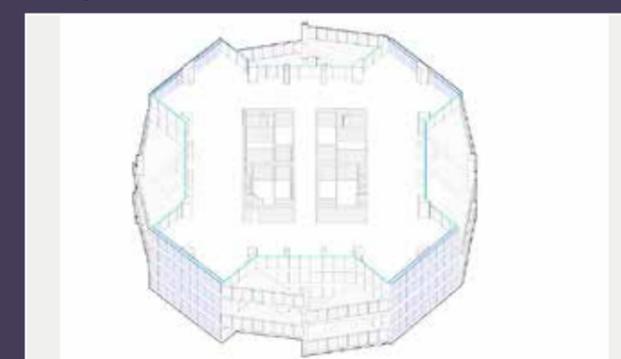


Schéma des structures, façades et terrasses, projet (© Big et Béchu architectes).

dernier moment.

Après un ultime revirement, Le Bail et Penven reprennent le projet pour, une fois encore, transformer la tour d'habitation en tour de bureaux. Ce n'est qu'en 1985 qu'une délibération du Conseil municipal autorisera la création d'un sous-secteur de plan de masse, permettant l'achèvement de la rénovation du secteur Beaugrenelle. La vente des volumes et droits de construire est signée l'année suivante ; pour éviter tout nouveau débat, il est clairement indiqué la hauteur maximale de la construction et son emprise. La tour s'inscrit dans un cylindre dont le diamètre ne pourra excéder 45 mètres, ni une hauteur de 126 mètres. Le principe d'une tour de bureaux est désormais acté.

Les variations entre les projets conçus par Penven et Le Bail pour une tour d'habitation et pour une tour de bureaux sont à première vue minimes. Les façades vitrées de l'immeuble de bureaux semblent pour autant moins complexes, car elles présentent moins de *bow-windows* et donc de ressauts. Cependant, elles sont toutes conçues en mur-rideau, dotées de vitrage réfléchissant de teinte bleue, d'une lame d'air ventilée, d'un isolant en laine de roche et d'un voile de béton. Comme l'affirmaient les architectes, « l'idée maîtresse qui a guidé la recherche a été la création d'un objet architectural fort,

lumineux, renforçant le site et jouant le rôle de signal ».

La tour de bureaux aura un aspect plus massif, obtenu par l'accentuation des obliques qui terminent les *bow-windows* et, surtout, par l'abandon du principe de la taille de guêpe, qui avait jusqu'ici été l'un des principes directeurs des constructions de grande hauteur au Front de Seine. De la même façon, la tour prend appui sur le sol naturel et a ses accès directement depuis le quai et la rue, contrairement aux premières constructions. Ce sont là les quelques entorses faites au projet de Lopez et Pottier ; quant à la hauteur, elle demeure la garante d'un *skyline* parisien et non new-yorkais, d'une composition à la française conçue dans un « esprit anti-Manhattan », « événement fabuleux, qui est né du désordre et de l'excès », argumentait Pottier contre les velléités de grandeur exprimées lors du projet du CIT.

La tour Cristal se singularise donc volontairement du reste de la composition, dans son implantation comme dans son architecture. Sa façade lisse, scandée verticalement par les *bow-windows* et les obliques, ne reprend pas les recherches en modules menées par les générations précédentes ; on abandonne le percement régulier des baies, qui disparaissent derrière une peau continue. Il est à noter que les abords de la tour ont été lourdement modifiés dans les années 2006-2007, lors de

la construction du centre commercial de Beaugrenelle.

Le projet de rénovation, porté par l'agence danoise BIG et par l'agence française Anthony Béchu, suppose la reprise complète de la façade de la tour. Les façades actuelles seraient intégralement déposées et la structure complétée par un système de terrasses venant remplir les vides situés dans les creux ménagés par les *bow-windows*. Les allèges opaques en béton, actuellement dissimulées derrière une partie des verres réfléchissant, seraient déposées et remplacées par un isolant revêtu d'aluminium. Les nouvelles façades seraient traitées en double peau avec une lame d'air isolante. Les terrasses ajoutées dans les creux seraient quant à elles protégées des vents par une peau de verre ; elles ménageraient par endroit des étages en double hauteur, permettant une végétalisation en pots. La tour deviendrait ainsi presque ronde, ce qui permettrait, selon les études des maîtres d'œuvre, d'amoindrir sa prise au vent ainsi que l'ensoleillement de ses façades - ceci dans un but affirmé d'économies d'énergie. La toiture serait elle aussi requalifiée : les espaces techniques actuels occupant environ 100 m<sup>2</sup>, ils seraient portés à 365 m<sup>2</sup>, tandis que la terrasse serait rendue partiellement accessible et partiellement végétalisée. Au-dessus de cet édifice technique, seraient installés des panneaux photovoltaïques. Le pourtour serait

planté d'arbres fruitiers et de zones plantées en pelouses.

À ce stade des études, aucun plan d'étage n'a été produit et le rapport que la tour entretiendra avec la rue n'est pas défini.

La question pour l'instant posée est celle du traitement de l'enveloppe et de la modification lourde de la structure d'une des tours qui a fait couler tant d'encre depuis les années 1960 à 1990. Le rapport entre la Seine, le secteur Beaugrenelle et la tour Eiffel est bien entendu un enjeu de premier ordre pour le paysage de la capitale. La métamorphose proposée est telle qu'il semblait indispensable d'en saisir la Commission du Vieux Paris, qui s'est à plusieurs reprises inquiétée des transformations menées sur le Front de Seine. Si les problématiques climatiques sont quant à elles centrales, il est à noter que ce projet de rénovation intéresse la seule tour du secteur édifée après le choc pétrolier de 1974. Ce projet questionne le parti initial de la construction : une façade qui dissimule structure et étages, lisse, abstraite, aux arrêtes nettes, à l'origine du nom de la tour Cristal. La création de balcons et d'ouvertures prend ostensiblement le contre-pied d'un marqueur chronologique fort.

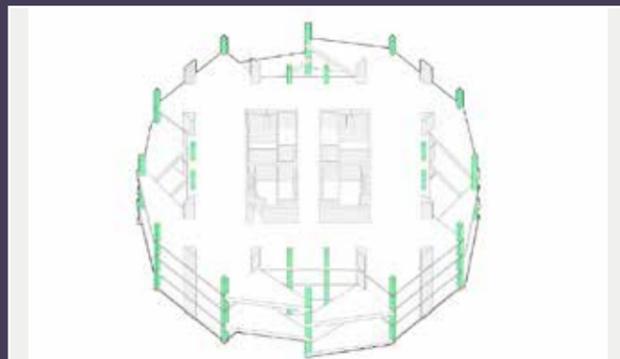
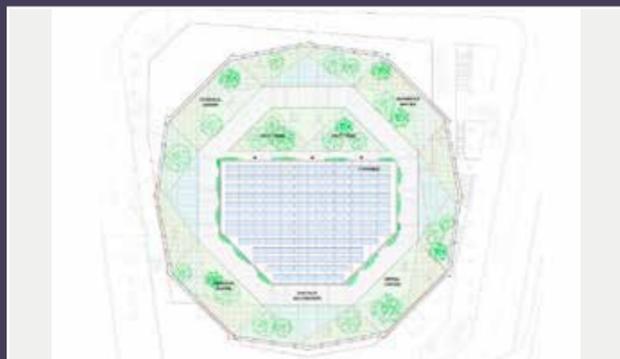


Schéma présentant la structure rapportée (© Big et Béchu architectes).



Vue d'insertion du projet (© Big et Béchu architectes).



Plan des toitures, état projeté (© Big et Béchu architectes).



Vue projetée rapprochée avec les terrasses double hauteur (© Big et Béchu architectes).



## DISCUSSION

Géraldine Texier-Rideau s'interroge sur la nécessité d'une « réinvention » de cette tour, avec un projet qu'elle juge sans intérêt, tandis que Corine Faugeron pose la question des éventuels preneurs du bâtiment rénové. Paul Chemetov considère pour sa part que le projet est insuffisant et manque de précision ; pour autant, la Cristal est selon lui la plus vilaine du Front de Seine ; la tour Totem d'Andraut et Parat ou le bâtiment du 55, quai de Grenelle, avec ses façades de Jean Prouvé, sont des causes plus justes à plaider. Soline Nivet juge la nouvelle silhouette monolithique, Bernard Gaudillère insistant quant à lui sur l'impression d'épaississement donné par le projet. Pierre-Antoine Gatier défend fermement la tour Cristal et, s'il ne nie pas l'importance des enjeux environnementaux de la rénovation, il est préoccupé par la disparition de toute une époque. Bernadette Blanchon comme Charlotte Hubert disent l'importance de la réhabilitation, même si le démontage de la façade aura un coût non négligeable.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité

le projet de rénovation de la tour Cristal. Elle constate la disparition complète d'une forme emblématique du paysage parisien et demande des précisions sur les surfaces prévues par rapport aux surfaces existantes. Consciente des bénéfices énergétiques recherchés par le projet, elle s'interroge néanmoins sur l'incidence écologique du chantier lui-même.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1534W 1051 et 1565W 3.
- Archives SemPariSeine.
- Henri Bresler et Isabelle Genyk, *Le Front de Seine, une histoire prospective*, Paris, SEMEA XV, 2003.
- Thomas Leclerc et Lionel Engrand, *Le Front de Seine 1959-2013*, SemPariSeine, 2013.
- GRAHAL, *Siège social de la SemPariSeine (55 quai de Grenelle, Paris XV<sup>e</sup>). Audit historique et patrimonial*, décembre 2021.

## 55, quai de Grenelle (15<sup>e</sup> arr.)

### Rénovation du siège de l'ancienne SEMEA XV

Pétitionnaire : Mme BOULEAU Ariane  
 Société d'Economie Mixte Paris Seine  
 PC 075 115 21 V0069  
 Dossier déposé le 20/12/2021  
 Dossier incomplet le 20/05/2022

« Réhabilitation d'un bâtiment de 5 niveaux (dont 3 à partir du rez-de-dalle) à usage de bureaux avec restauration de l'ensemble des façades, mise en valeur de la structure, réaménagement de la toiture en toiture végétalisée, réfection des installations techniques et après démolition en toiture pour création de trémies pour le désenfumage des escaliers et de l'accès technique et dépose et remplacement des baies en façades.  
 Surface démolie : 68 m<sup>2</sup>.»



Extrait du PLU.



Vue actuelle depuis la dalle.



Vue du bâtiment dans son environnement en 1973, publiée par Henri Bresler et Isabelle Genyk.



Vue aérienne publiée par Henri Bresler et Isabelle Genyk.



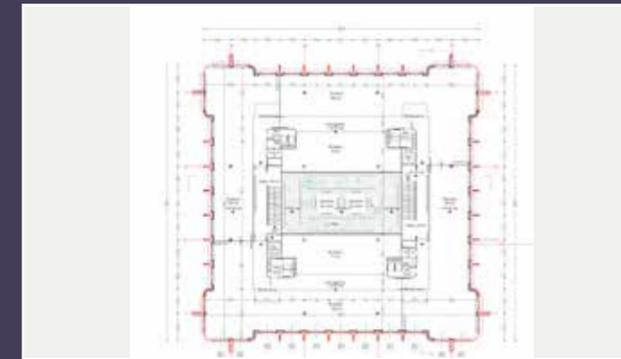
Vue du patio en 1973, publiée par Henri Bresler et Isabelle Genyk.



Vue actuelle du patio (à gauche). Détail des pilotis et de la sous face des étages en porte à faux (à droite).



Vue actuelle d'un des deux escaliers.



Plan du R+3, état projeté (© &Givry architectes).



Plan du rez-de-dalle, état projeté (© &Givry architectes).

## PROTECTION

Aucune protection.

## PRÉSENTATION

Alors que la Commission est appelée à se prononcer sur la faisabilité de rénovation de la tour Cristal, le DHAAP a été saisi d'une demande d'urbanisme portant sur la rénovation du siège de l'ancienne SEMEA XV, devenue SEM ParisSeine en 2007, après la fusion de la SEMEA XV et de la SEM Paris Centre. La SEMEA XV avait en effet intégré dans le plan général du Front de Seine la création de son propre siège. Il est signé en 1973 par l'architecte Jean-Claude Jallat et son associé Michel Péron, accompagnés, pour la réalisation des façades, des menuiseries et des escaliers, des ateliers créés par le constructeur Jean Prouvé (installés depuis 1967 rue des Blancs-Manteaux).

Le bâtiment s'inscrit dans la logique de l'aménagement global : il prend appui sur le sol naturel, en dessous de la dalle ; il comprend un rez-de-chaussée avec un hall d'accès et un premier étage dédié aux locaux techniques et aux archives. Au-dessus de la dalle, se trouve un second grand hall d'accès et d'exposition en rez-de-dalle, dont les parois sont entièrement vitrées et scandées par deux sas côté quai et côté dalle, ainsi que deux étages de bureaux, qui dominant la dalle en porte-à-faux. Le permis de construire

de 1972 fut modifié en 1975 afin d'ajouter deux niveaux de sous-sol pour dépôt et archives.

Ce bâtiment est sans doute l'un des plus remarquables du Front de Seine. La grande transparence du hall en rez-de-dalle évoque les recherches du Mouvement moderne, notamment celles de Ludwig Mies van der Rohe. Au-dessus d'imposants pilotis de béton en infrastructure, destinés à soutenir la dalle d'accès, le plan carré du bâtiment en superstructure est défini par une trame de quatre fois quatre ensembles poteaux-poutres disposés en cadres. Ce dispositif témoigne clairement du design précis et élégant des ateliers Prouvé. Ces poutres dont les appuis périphériques forment à l'extérieur des accolades saillantes carrossées de métal, libèrent non seulement le plan -les réseaux techniques sont regroupés dans les quatre colonnes aux angles du carré central- mais aussi les façades. Ces façades largement ouvertes par des baies horizontales, tantôt incurvées, tantôt rectangulaires, tantôt arrondies, confirment cette attention au design, tout comme la finesse du bardage de panneaux métalliques et de leurs arêtes saillantes. Le bâtiment a subi des modifications en 1993 et 1996. En 1993, les deux bassins qui se trouvaient dans le patio central ont été remplacés par un lanterneau bombé en plastique translucide, qui permet d'éclairer le hall principal en rez-de-dalle. En 1996, les baies des niveaux supérieurs ont

été remplacées pour installer des doubles vitrages, tandis qu'une cloison courbe a été ajoutée en rez-de-dalle afin de créer une salle de plan ovoïde. Cela a lourdement modifié la perception de l'espace, qui devait être largement ouvert sur la dalle.

Le permis de construire en cours d'instruction comprend la modification des baies remplacées en 1996, l'objectif étant d'obtenir des menuiseries double vitrage mais plus fines. Pour de meilleures performances énergétiques, les verres du rez-de-dalle seront également remplacés par une triple épaisseur ; les raidisseurs en aluminium conçus par les ateliers Prouvé, situés au nu extérieur de la façade, seront en revanche conservés. Les fournisseurs et les détails de ces dispositifs sont encore en cours d'identification. Pour les façades du patio, qui sont aussi d'origine, les menuiseries devront être modifiées tout en pouvant s'insérer dans le jour existant entre les baies et la lice en bois des escaliers. Là encore, les fournisseurs sont encore en cours d'identification. Les façades extérieures seront simplement nettoyées, sans nécessiter de dépose. Par contre, les épines métalliques qui font partie de la structure, bien que déportées en façade pour libérer le plan intérieur, devront être déshabillées et désamiantées - les éléments de structure, eux, seront réparés en raison d'un problème d'infiltration. Les épines seront ensuite traitées contre le

feu, avant que l'habillage métallique puisse être remis en place. Un isolant par l'intérieur serait inséré, sur lequel aucune précision n'est encore donnée dans le permis de construire ; il en va de même concernant la nature des parois coupe-feu prévues pour encloisonner les escaliers principaux. Des explications ont cependant été données sur place : l'isolant serait d'une douzaine de centimètres et les parois coupe-feu prévues en verre. Les deux bassins seront restaurés pour être remis en eau et débarrassés de la verrière qui les recouvre. Les espaces paysagers du patio seront aussi repris et la toiture terrasse restera inaccessible, mais elle sera végétalisée avec des essences à faible développement. Enfin, le sol de la dalle sera à cet endroit rénové, dans le respect des matériaux existants. La SEM ParisSeine, qui conserve ses bureaux et archives dans les niveaux inférieurs au rez-de-dalle, mettra en location les étages supérieurs, livrés en plateaux.

## RÉSOLUTION

Pas de résolution.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Siège social de la SemParisSeine (55 quai de Grenelle, Paris XV<sup>e</sup>)*. *Audit historique et patrimonial*, décembre 2021.



Croquis d'aménagement des secteurs I, II et IV, 1969 (Archives de la SNCF).

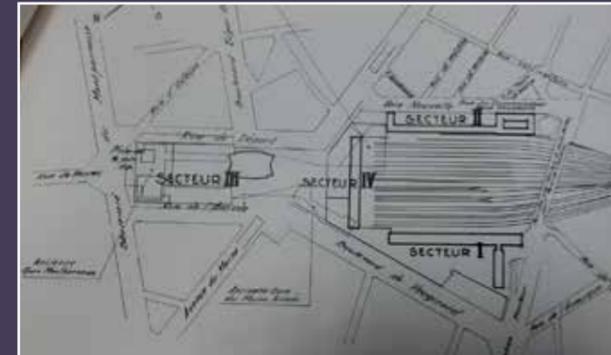


Schéma de l'ensemble des secteurs, 1968 (Archives de la SNCF).



Photographie de l'entrée de la gare depuis la place, avril 1968 (© Photothèque Pavillon de l'Arsenal).



Photographie de la gare depuis la place, avril 1968 (© Photothèque Pavillon de l'Arsenal).

## 2-34, place Raoul Dautry (15<sup>e</sup> arr.)

### Rénovation lourde de la barre monumentale de la gare Montparnasse

Pétitionnaire : MM. BLANC Adrien, DE COURSON Grégoire et GRACIA Thibaut  
 PRD Montparnasse  
 PC 075 115 21 V0070  
 Dossier déposé le 21/12/2021  
 Dossier incomplet le 04/01/2022

« Changement de destination, extension, surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+20 sur 6 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux, de commerce en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux, de commerce.

Surface changeant de destination : 1689 m<sup>2</sup>. Surface créée : 8770 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 11 835 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

Le DHAAP avait été saisi, en octobre 2021, d'une demande de faisabilité portant sur la rénovation lourde de la barre CNP, alignée au-dessus de la gare Montparnasse et fermant le U des barres monumentales du côté de la place Raoul Dautry. Le permis de construire a été déposé quelques semaines plus tard, mais le DHAAP a souhaité pouvoir contacter le service de l'aménagement de la direction de l'Urbanisme, avant de soumettre à la Commission du Vieux Paris un projet de rénovation qui devra (comme celui de la tour Montparnasse, du CIT ou de l'ancien Musée de la Libération), s'intégrer dans le projet global de réaménagement du secteur Montparnasse.

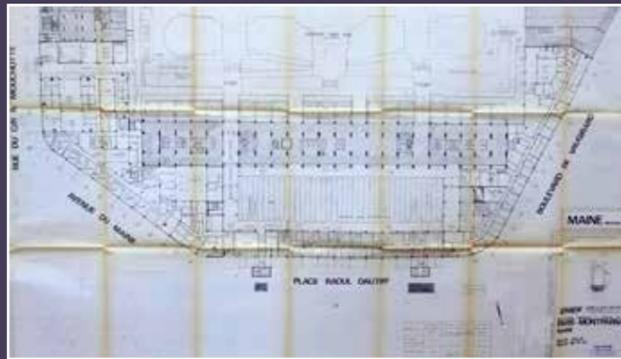
Il ne pouvait être ici question de reprendre l'historique de l'ensemble du secteur Montparnasse. Nous renvoyons donc, pour une approche globale, aux comptes rendus des séances du 28 février 2019 (présentation du projet de la tour) et du 27 février 2020, où fut exposée la rénovation du CIT, mise en contexte avec le projet d'aménagement de l'ensemble du secteur. Suite à ces présentations, la CVP avait soulevé la problématique de l'intégration des projets en pied d'immeubles dans le contexte encore

incertain du devenir du socle commercial. Or, cette partie du programme est pour le moment suspendue, car l'accord des copropriétaires des commerces n'a pu être trouvé. Les études se poursuivent donc de façon parallèle mais autonome : la Ville continue d'avancer sur les réflexions qui orienteront le réaménagement des espaces publics, notamment la place Raoul Dautry, laissant en attente les études qui concernent les domaines privés du centre commercial. Ainsi, le projet qui concerne la barre CNP a pu être contextualisé, du moins dans son rapport à la future place qui la précédera.

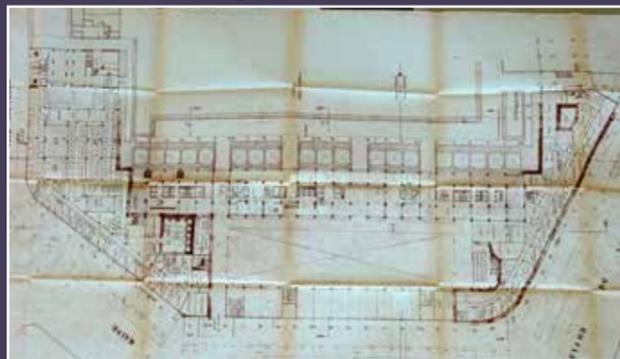
Initialement immeuble CNP, la barre fait partie du secteur IV de l'opération de rénovation urbaine Maine-Montparnasse. Cette partie du projet était d'autant plus déterminante qu'elle comprenait la reconstruction de la gare, ainsi que la construction, en superstructure au-dessus de cette dernière, de l'immeuble de bureaux. Les secteurs I et II encadraient les voies ferrées et fermaient cette composition le long du boulevard de Vaugirard et de la rue du Commandant René Mouchotte. Le secteur III était celui de la tour Montparnasse, du CIT et du socle commercial, dont les constructions seront amorcées dans un second temps. Quand les barres de logements furent confiées à Jean Dubuisson, la conception de la barre de bureaux fut attribuée à l'équipe de maîtrise



Photographie de la barre de bureaux depuis les voies ferrées, avril 1968 (© Photothèque Pavillon de l'Arсенal).



Plan du niveau 66.10, Duthilleul, 1987 (Archives de Paris).



Plan du niveau 66.10, AOM, 1962 modifié en 1967 (Archives de Paris).



Vue de la façade principale sur la place Raoul Dautry.

d'œuvre sollicitée pour l'ensemble du projet : l'agence AOM, composée d'Eugène Beaudouin, Urbain Cassan, Raymond Lopez, Louis Hoym de Marien et Jean Saubot. Pour la gare comme pour l'immeuble de bureaux, l'agence fut rejointe par les architectes Marcel Astorg et René-André Coulon : le premier travaillait souvent pour la Mutuelle générale de l'Éducation nationale – qui prendra possession d'une partie de l'immeuble –, le second avait connu Urbain Cassan sur le chantier du campus de Jussieu. Si elle devait répondre aux immeubles de logements signés Dubuisson, elle n'en reprendra cependant pas le dessin en trame « écossaise », emblématique de cet architecte.

Malgré l'hyper complexité du projet, aux points de vue architectural, urbain et technique, la demande de permis de construire déposée en 1962 aboutit à une déclaration d'achèvement de travaux en décembre 1970, contresignée par la SNCF, la CRAF (Caisse des Retraites du Personnel au Sol d'Air France), la CNP (Caisse nationale de Prévoyance), la MGEN, l'association diocésaine et l'UGD (Union générale de la Distribution des Produits Pétroliers). Les deux dernières furent installées dans des espaces de la gare, les autres se partageant quatre blocs de la barre. La SNCF occupait 11 niveaux : 5 niveaux en sous-sol occupés par des parkings sur trois étages, les circula-

tions des voyageurs et des véhicules, un rez-de-chaussée sur la place destiné aux arrivées et aux départs, enfin cinq niveaux supérieurs accueillant des bureaux. Le tout a été conçu en poteaux-poutres de béton armé, avec des façades qui, pour la gare, ont été revêtues de dalles de pierre et « des appuis en béton moulé et enduit ciment », indique le permis. La structure des 16 étages de bureaux était similaire, en poteaux-poutres et structure béton. L'étude historique commandée par les pétitionnaires à l'agence Grahall n'a pas permis d'établir les raisons des variations de façades. Seule l'affectation des deux derniers niveaux, à des espaces communs aux quatre blocs (restaurant, cafétéria et cuisine) pour le quatorzième et locaux techniques pour le quinzième, expliquent la création de deux niveaux traités en attique, avec un module de mur-rideau plus large (de 2,80 au lieu de 1,40). Les variations apportées aux élévations ne correspondent pas parfaitement à l'organisation des blocs : les blocs 2 et 3 ainsi qu'une partie du bloc 1 se situent en effet derrière la partie des deux façades principales qui sont traitées en légers redents ; celle située du côté des voies présente également une saillie, qui forme ainsi un infime avant-corps. Sur les parties latérales des deux façades principales, le dessin des murs pignons se retourne sans offrir pour autant une symétrie, que ce soit du côté des voies



Détail de la façade principale, à la jonction des deux types d'élévation.



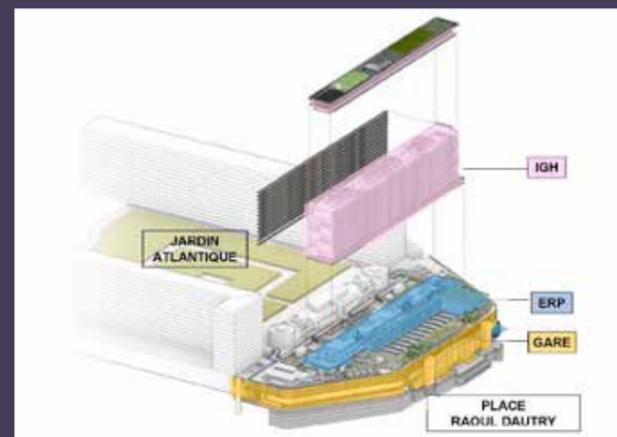
Vue de la façade arrière côté Jardin de l'Atlantique et accès à la barre CNP.



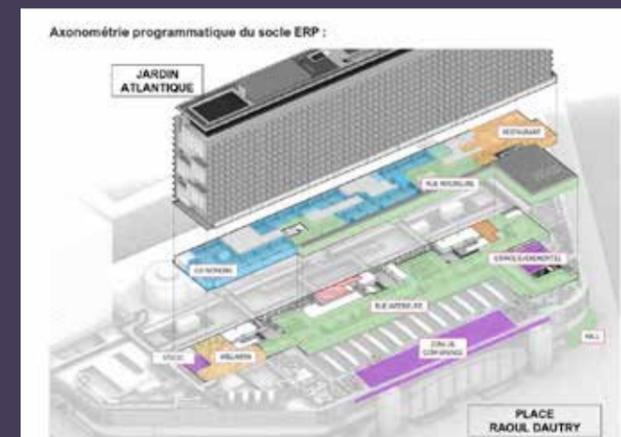
Vue d'un espace de circulation autour de la verrière de la gare.



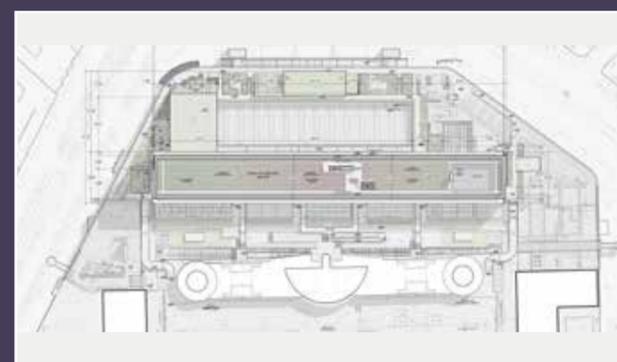
Vue d'un espace de circulation autour de la verrière de la gare.



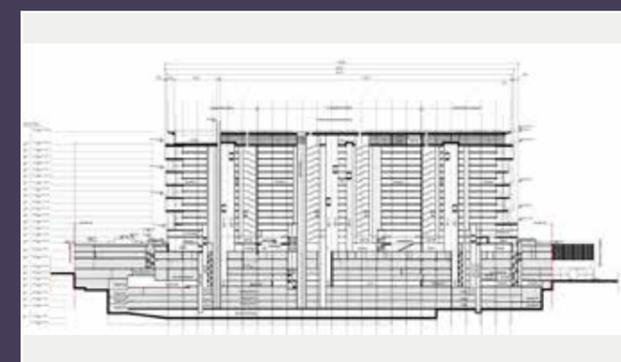
Axonométrie du programme (© SRA architectes).



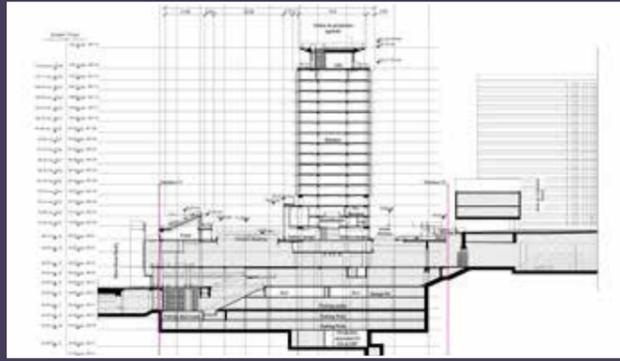
Axonométrie programmatique ERP (© SRA architectes).



Plan des toitures, état projeté (© SRA architectes).



Coupe longitudinale, état projeté (© SRA architectes).



Coupe transversale, état projeté (© SRA architectes).

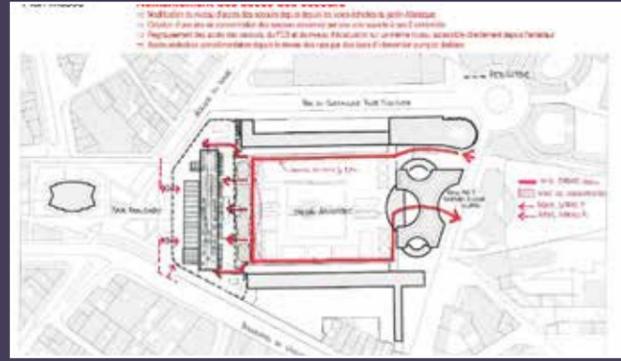
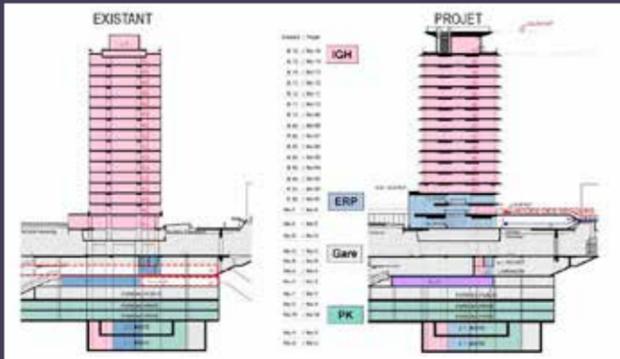


Schéma des accès des secours (© SRA architectes).



Vue d'insertion depuis l'avenue du Maine (© SRA architectes).



Coupe, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© SRA architectes).



Vue d'insertion depuis la place Raoul Dautry (© SRA architectes).



Vue d'insertion des espaces paysagers et des terrasses (© SRA architectes).



Vue d'insertion des passerelles et de la voie située à l'arrière de la barre CNP (© SRA architectes).

ferrées ou de la place Raoul Dautry. Faute d'archives, on peut supposer que ces traitements différenciés avaient pour objectif d'animer les élévations les plus développées de cette barre monumentale, laquelle devait dominer la future place Raoul Dautry. L'effet produit par les deux étages traités en attique semble du moins plaider pour cette lecture, même si l'absence de symétrie éloigne la composition des enseignements académiques.

Les modifications les plus notables eurent lieu dans les années 1990. En 1987, l'architecte Jean-Marie Duthilleul se vit confier la restructuration partielle de la gare, afin d'aménager les nouvelles voies TGV-Atlantique. L'opération nécessita l'extension de la gare par l'épaississement de la façade sur la place Raoul Dautry, avec la création de la nouvelle porte Océane. Les façades de la gare furent alors lourdement modifiées ; on perdait alors la cohérence avec le dessin de la barre de bureaux qui la surplombait. Dans le même temps fut entreprise l'opération délicate de couverture des voies et la création du jardin Atlantique. Imaginée lors des études de déplacement de la gare dans les années 1960, elle fut l'occasion d'un concours organisé par la direction des Parcs et jardins en 1987, lors duquel furent désignés lauréats Michel Péna, François Brun et Christine Schnitzer. Le Jardin Atlantique fut livré en 1994. L'arrière de la barre CNP gagna naturel-

lement en visibilité ; la circulation héritée du plan-masse originel, qui permettait de rejoindre l'arrière de la barre après la traversée du patio ménagé dans le niveau supérieur de la gare, fut réellement mise à profit pour connecter la place Raoul Dautry et le jardin.

Le projet actuellement porté par Altarea et l'agence SRA Architectes est une rénovation lourde. Les façades seraient déposées et radicalement transformées. Afin de répondre à la rénovation de la tour Montparnasse, le choix de la transparence a été fait. L'argumentaire est bien entendu climatique, mais assume également une démarche de rupture esthétique. Ce choix est ainsi défini : « une nouvelle façade vitrée bioclimatique inspirée de l'art sériel minimaliste soulignera la longueur de l'immeuble, jouant sur l'abstraction moderniste sous-jacente de son caractère [...]. Avec cette nouvelle façade vitrée performante et esthétique, une augmentation nette de lumière naturelle et de transparence sera possible vis-à-vis de l'époque des années 1970 : ce bâtiment deviendra plus moderne que le modernisme qu'il avait initialement promis. » Le damier des façades plissées et des façades planes serait remplacé au profit d'une horizontalité dominante obtenue par la création de brise-soleil. Les deux façades principales seront remplacées par des « baies vitrées, toute hauteur, qui doublent la largeur des baies

existantes ». Les deux pignons seront redessinés par la création « d'espaces double hauteur se chevauchant à l'intérieur et à l'extérieur ». En toiture est prévu un espace d'agriculture urbaine. La terrasse deviendra accessible pour la maintenance et l'exploitation de l'espace agricole. L'édicule actuel sera reconstruit et augmenté, afin de rassembler tous les équipements techniques - de l'immeuble comme de la gare.

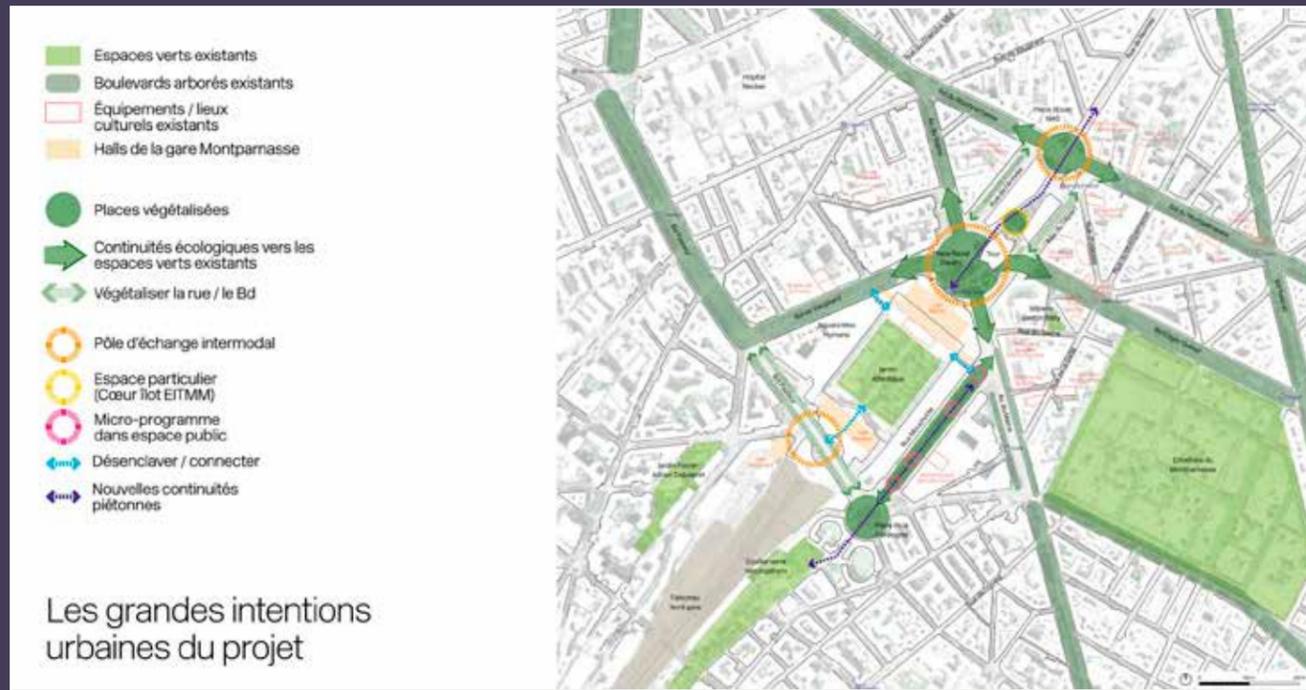
Le rez-de-chaussée et les deux premiers niveaux de l'IGH seront soustraits de l'immeuble de bureaux et transformés en ERP. Le hall d'entrée, en double hauteur et appelé le Foyer, dessert les différentes installations tout en étant conçu comme un « espace de détente ». Les autres espaces de cet ERP, dénommés le Super Lobby, fonctionnent comme une rue intérieure desservant des installations communes : une salle événementielle, un centre de conférence, un espace de co-working, cafés et restaurant réservés aux utilisateurs de l'immeuble. La toiture terrasse de la gare donnera lieu à la création d'espaces paysagers ponctuels, offrant quelques terrasses privatives accessibles aux usagers du Foyer.

Le service de l'aménagement de la direction de l'Urbanisme a relevé quelques questionnements en rapport avec le projet de refonte du secteur. Premièrement, les espaces verts prévus pourraient être jugés insuffisants

au regard des projets paysagers actuellement à l'étude pour l'ensemble du secteur. Deuxièmement, le schéma de sécurité incendie aurait un fort impact sur la qualité des espaces du côté du Jardin Atlantique et du projet Oasis, présenté en CVP il y a peu. La rue encadrée par la barre CNP et le bâtiment édifié par Jean Willerwal dans les années 1980-1990 serait transformée en une aire de rassemblement, raccordée au niveau 0 de l'IGH par quatre passerelles. Les deux projets dialoguent mal et sont un enjeu d'aménagement à l'échelle du quartier, car la création de commerces et de terrasses prévues dans le projet Oasis semble contredite par la mise en sécurité incendie de la barre. Enfin, le lien entre la place Raoul Dautry et le Jardin de l'Atlantique était un enjeu fondamental des discussions préalables à cette demande. Les réponses apportées par le permis de construire n'ont pas apporté toute satisfaction sur ce sujet.

#### DISCUSSION

Mireille Grubert s'interroge sur l'épaississement de la façade sud, tandis que Soline Nivet pose la question de la relation à la place et note une contradiction entre le traitement du pignon ouest et le caractère prismatique de l'architecture d'origine. Charlotte Hubert regrette que la façade plissée disparaisse. Paul Chemetov dit la



Plan présentant les grandes intentions urbaines du projet (© SRA architectes).



nécessité d'un plan d'ensemble dans ce quartier : on ne peut examiner ce projet sans le situer dans l'opération de transformation de la tour Montparnasse et des modifications apportées à cette occasion au plan général. À cette échelle, le problème des îlots de chaleur et de la plantation doit par ailleurs être posé et résolu. Sans parler de forêt urbaine, il faut en l'occurrence augmenter la quantité des aires de pleine terre à Paris. L'autre question posée à Montparnasse est celle de l'espace public, dont le récent ouvrage *Se réunir*. Du rôle des places dans la cité (Joëlle Zask) redit la nécessité pratique et symbolique dans l'exercice et la représentation de la démocratie. Géraldine Texier-Rideau demande à ce propos quels liens les projets de rénovation à Montparnasse entretiennent les uns avec les autres.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation lourde de l'immeuble CNP. Elle demande que les services de la Ville de Paris viennent présenter le travail sur l'espace public dans le quartier Montparnasse.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Audit historique et patrimonial*. 2-34, place Raoul Dautry, Paris XV<sup>e</sup>, juin 2019.

## Route de Sèvres à Neuilly (16<sup>e</sup> arr.)

### Aménagements de différents ouvrages du parc de Bagatelle

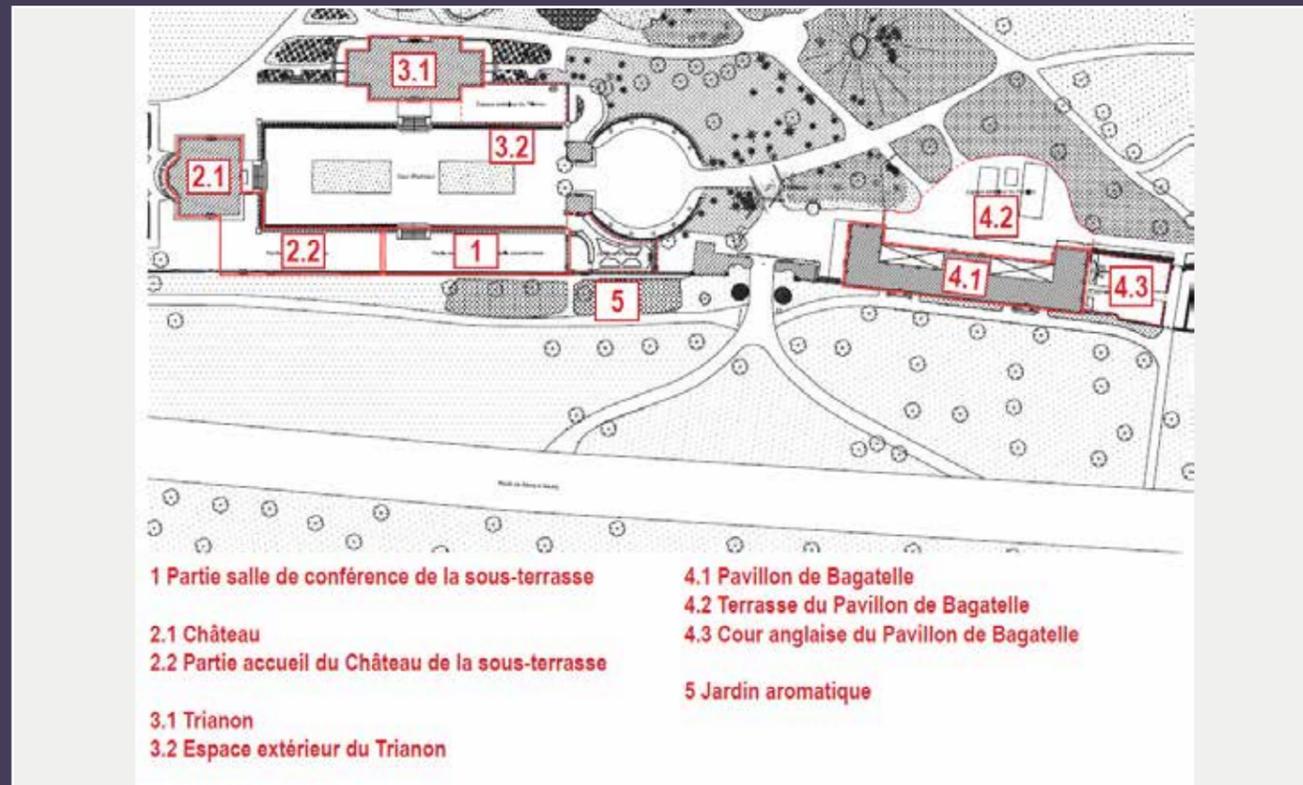
Pétitionnaire : M. DE GOURCUFF Laurent  
 BAGATELLE EVENTS  
 PC 075 116 21 V0039  
 Dossier déposé le 28/07/2021  
 Fin du délai d'instruction le 21/06/2022

« Rénovation, reconfiguration et mise en accessibilité des bâtiments du Parc de Bagatelle avec réfection des étanchéités, restauration des éléments pierres et remise en état ou remplacement des éléments extérieurs (garde corps, grilles, menuiseries, verrières, etc.). Rénovation et mise en valeur du jardin aromatique ainsi que de la terrasse et de la cour anglaise au droit du Pavillon de Bagatelle avec plantation de 4 arbres après suppression des espaces de stockage existants et abat-tage d'un arbre.

Surface créée : 118 m<sup>2</sup>. Surface supprimée : 134.9 m<sup>2</sup>. »



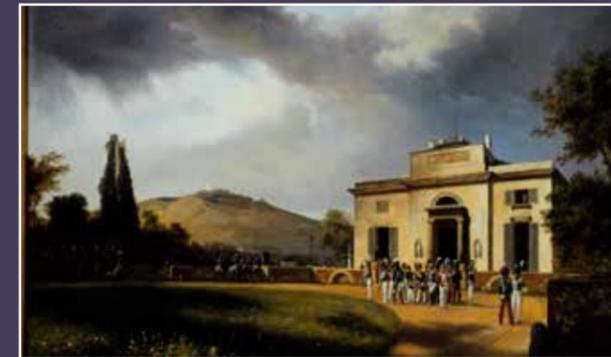
Extrait du PLU.



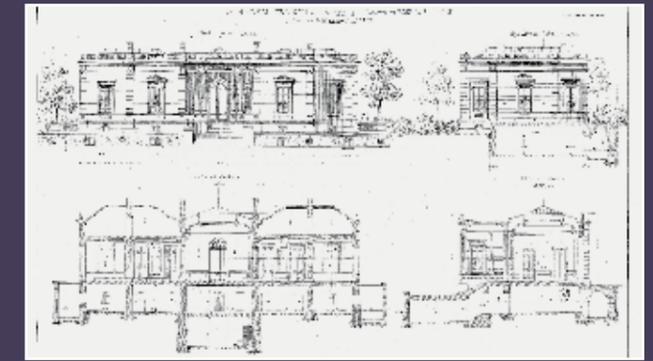
Plan de localisation des différents espaces (© Perrot et Richard architectes).



Vue de la cour du château de Bagatelle, d'après une gravure de Bélanger (BnF).



Le comte de Bordeaux enfant devant le pavillon de Bagatelle près de Paris, v.1825.



Le Trianon publié dans *Nouvelles annales de la construction*, décembre 1873.



Vue au début du XX<sup>e</sup> siècle, E. Atget (Musée Carnavalet).

## PROTECTION

Aucune protection.

## ANTÉRIORITÉ

- Séance du 31 janvier 2018 : aucune résolution.

- Séance du 31 janvier 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a longuement évoqué la procédure en cours concernant le château de Bagatelle. Ce projet de concession pour une très longue durée (20 ans) pose en effet divers problèmes, s'agissant d'un bâtiment du XVIII<sup>e</sup> siècle d'une très grande valeur historique et patrimoniale. En premier lieu, la Commission regrette le secret actuel entourant le cahier des charges afférent à l'appel à la concurrence et remis aux candidats. Ce secret ne repose sur aucune obligation juridique : la Ville est certes tenue de ne pas divulguer le contenu des offres déposées par les candidats, mais rien dans les textes ni la jurisprudence ne lui interdit d'expliquer les objectifs de l'appel à la concurrence et les contraintes imposées au futur concessionnaire, notamment sur l'utilisation du bâtiment et les garanties patrimoniales qu'exige sa qualité. Ce secret la prive de pouvoir apprécier la pertinence de l'opération par rapport aux enjeux historiques. Elle s'étonne par ailleurs que la

Ville puisse déléguer à un concessionnaire la réparation des dommages qu'elle a par négligence laissé s'aggraver alors que les désordres dans les maçonneries et la fragilité du bâtiment, construit très rapidement, étaient connus de longue date. La Commission a entendu la responsable du service des concessions (direction des finances et des achats) et donne acte des quelques informations fournies en séance touchant le respect du bâtiment, de ses agencements et décors intérieurs. Elle prend note que le château sera réservé en principe à une utilisation culturelle, tout en s'inquiétant du caractère très général de la définition. Surtout, elle s'inquiète du caractère purement oral de ces assurances, ce qui, venant après huit mois de secret, n'est pas de nature à la rassurer. Seule une communication écrite, que la Commission réclame avec beaucoup d'insistance, pourrait lever ces doutes. La Commission demande également qu'au terme de la procédure d'analyse des offres, le projet retenu lui soit présenté sans délai afin qu'elle s'assure de son adéquation avec la dimension patrimoniale du château. Elle souhaite également que le rapport d'exploitation qui sera, chaque année, fourni à la Ville par le concessionnaire lui soit alors transmis pour information. »

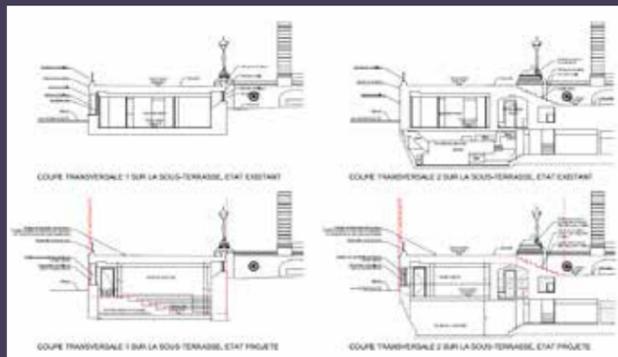
- Séance du 4 juillet 2019 : « La Commission du Vieux Paris a examiné à deux reprises le projet de concession

du château de Bagatelle. À la suite de sa séance du 4 juillet, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, elle exprime sa vive opposition à l'exploitation commerciale événementielle de ce lieu. En janvier dernier, la CVP avait appris que la municipalité lançait un appel à la concurrence portant sur la gestion de diverses parties du domaine de Bagatelle. Ce projet ne consistait pas seulement à concéder l'usage du restaurant et d'autres espaces traditionnellement dévolus à une exploitation commerciale par un concessionnaire. Pour la première fois depuis qu'elle en a acquis la propriété en 1905, la Ville entendait concéder le château de Bagatelle, joyau du XVIII<sup>e</sup> siècle construit en 1777 par l'architecte Bélanger pour le comte d'Artois et décoré intérieurement par les plus grands sculpteurs ornementalistes de l'époque, N. Lhuillier et J.-D. Dugourc. Sa valeur artistique se double en outre d'un grand intérêt historique compte tenu de ses propriétaires successifs. La CVP avait d'ailleurs longuement visité ce lieu exceptionnel en janvier 2018. Alarmée par le secret qui entourait le cahier des charges de cet appel d'offres, la CVP auditionna le 31 janvier la Direction des Finances de la Ville, qui affirma catégoriquement que le projet était à destination culturelle et que le contrat de concession préciserait en détail cette vocation. La CVP en avait pris acte dans un

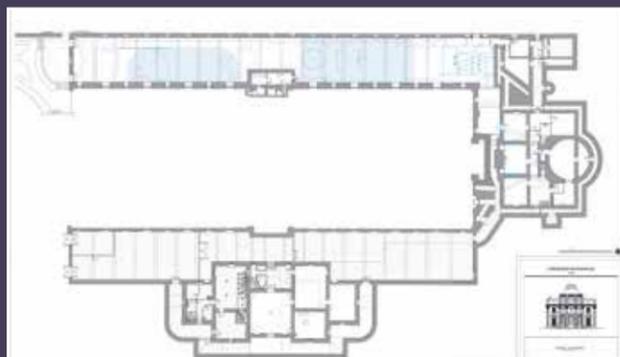
vœu, tout en demandant une confirmation écrite de ces éléments, qui ne lui a jamais été fournie. Le contrat de concession est soumis au Conseil de Paris des 8-11 juillet. Son contenu, que la CVP a longuement analysé le 4 juillet, justifie ses inquiétudes. Il ne contient strictement aucune obligation de conserver au château une vocation culturelle. Bien au contraire, il demande « l'exploitation du château, a minima sur le rez-de-chaussée », c'est-à-dire les salons les plus précieux et les seuls restaurés. En outre, afin de faciliter cette exploitation commerciale événementielle, il autorise le concessionnaire, pour les vingt ans que durera la concession, à vider ces salons des meubles du XVIII<sup>e</sup> siècle que la Ville a peu à peu achetés pour remettre ces lieux dans leur présentation d'origine. La Commission du Vieux Paris affirme son opposition totale à l'utilisation du château pour toute manifestation à caractère commercial événementiel, et demande expressément que ce lieu, qu'aucune autre propriété de la Ville de Paris n'égale en qualité artistique, soit consacré à des utilisations et activités culturelles, conformément aux engagements pris en janvier dernier. La Commission demande le maintien in situ, sans dérogation possible, du mobilier ancien actuellement en place dans les différentes pièces, qui participe de la très grande valeur historique et patrimoniale du bâtiment,



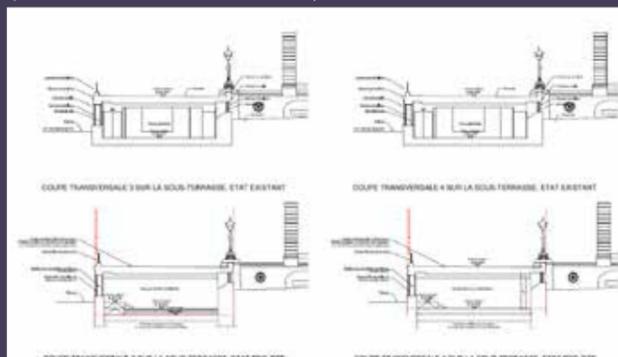
Vue de la sous-terrace ouest.



Coupes sur la sous-terrace ouest, état existant et projeté (© Perrot et Richard architectes).



Plan de démolitions, sous-terrace ouest (© Perrot et Richard architectes).



Coupes sur la sous-terrace ouest, état existant et projeté (© Perrot et Richard architectes).



Trianon, vue d'un des faux plafonds.



Trianon, une salle intérieure.



Chemin jouxtant la sous-terrace du Trianon.

classé monument historique en 1978. La Commission émet enfin le vœu que les jardins de Bagatelle soient protégés au titre des monuments historiques en raison de leur incontestable intérêt patrimonial. »

### PRÉSENTATION

Dans le cadre de la concession des espaces du domaine de Bagatelle, différentes opérations de restauration et d'aménagement sont en cours. La demande d'autorisation de travaux sur le château, protégé au titre des monuments historiques, a été approuvée en 2020 et le chantier a démarré. L'aménagement interne du château et du Trianon feront l'objet de demandes ultérieures. Le présent projet concerne les grands aménagements de différents ouvrages : les sous-terrasses encadrant la cour, le Trianon, le Pavillon sud.

Une demande d'extension de protection au titre des monuments historiques a été adressée par la DRAC à la Ville de Paris en janvier 2021, afin d'accompagner les opérations de mise en valeur. Les bâtiments annexes proposés à la protection sont le Trianon, les pavillons d'entrée et le sol à leurs abords immédiats.

### Rappel historique

En 1775, le comte d'Artois, frère de Louis XVI, achète une

petite propriété dans le bois de Boulogne, comportant une « petite maison » qu'avait fait construire le maréchal d'Estrées, premier propriétaire. La construction, en mauvais état, doit être remplacée, et le comte d'Artois charge son nouvel architecte, François-Joseph Bélanger, de concevoir un nouveau projet. Établi dès 1777, il sera réalisé en un temps record, dans le contexte du défi lancé par Marie-Antoinette : réaliser, en moins de trois mois, une construction digne des fêtes les plus somptueuses. L'achèvement complet n'interviendra cependant que deux ans plus tard et les jardins ne sont aménagés qu'à partir des années 1780, par Bélanger assisté de Thomas Blaikie.

Échappant à la destruction pendant la Révolution, le pavillon est acquis par Napoléon en 1810. Il y mène quelques travaux de restauration mais c'est Richard Wallace qui, héritant du domaine en 1870, va lui donner sa configuration actuelle, avec la réalisation des pavillons des gardes, du Trianon et des deux terrasses par l'architecte de Sanges. La « folie » de Bélanger subit quelques modifications visant à le mettre au goût du jour et à lui donner le confort et les attributs d'une maison bourgeoise.

Après le décès de Wallace en 1890, le domaine est délaissé et un temps menacé avant son acquisition par

la Ville de Paris en 1904. Dès le début du XX<sup>e</sup> siècle, la Commission du Vieux Paris se préoccupe de la conservation du domaine. En 1921, c'est un rapport complet sur l'état du pavillon qui est présenté aux membres. Dès lors, ils ne cessent de plaider en faveur de travaux de restauration, recommandant la recherche d'un état de référence proche de celui d'origine. Mais les travaux de remise en état tardent et ce n'est qu'en 1958 qu'un couple d'ingénieur-architecte, Jean-Pierre Jouve et Henri Tixador, est chargé d'un programme de travaux. Ceux-ci ne consistent cependant pas en un véritable et complet projet de restauration qui, malgré un classement au titre des monuments historiques en 1978, n'avait toujours pas été réalisé jusque récemment.

Cette opération d'envergure est enfin en cours, dans le cadre d'un projet de concession lancé par la Ville (AC autorisée en juin 2020). On espère, par cette occupation d'espaces différenciés au sein du domaine, permettre sa restauration et sa mise en valeur. Le concessionnaire est Paris-Society, gestionnaire d'espaces de restauration et d'événementiel, qui a confié à la fondation Mansart et à la fondation Wallace le programme de rénovation du château, et prévoit un espace de restauration dans le pavillon ainsi qu'un espace dédié à différents événements dans le Trianon.

### Projet

Le projet actuel concerne la transformation des sous-terrasses encadrant la cour, l'aménagement du Trianon et comporte un volet paysager. Il accompagne le programme envisagé pour le château en menant une réflexion sur les accès et en créant des espaces supplémentaires (salle de conférence, accueil-expositions, etc.). Il comprend en outre le réaménagement du Pavillon au sud du parc, déjà affecté à l'usage de restaurant.

La sous-terrace à l'ouest de la cour avait déjà été aménagée pour accueillir des expositions temporaires. Cet espace tout en longueur serait désormais divisé en deux parties : au nord, l'espace d'accueil du château abritant une exposition introductive ; au sud, une salle de conférences. La liaison entre le nouvel espace d'accueil et le château existe déjà, mais le percement et l'escalier devraient être élargis. Cet aspect a été validé dans le cadre de la DAT de 2020. Les modifications structurelles qui intéressent la présente demande concernent le décaissement du niveau de sol : au nord pour bénéficier d'une meilleure hauteur sous plafond, au sud pour ménager les gradins de l'espace de conférences. Ces interventions n'auraient pas d'impact sur l'aspect extérieur des terrasses, dont les parements et menuiseries seraient restaurées.



Trianon, plans de démolition (© Perrot et Richard architectes).



Trianon, coupe longitudinale, état actuel et projeté (© Perrot et Richard architectes).



Trianon, coupes transversales, état actuel et projeté (© Perrot et Richard architectes).



Vue du pavillon du côté de la terrasse.



Pavillon, coupe longitudinale, état actuel et projeté (© Perrot et Richard architectes).



Pavillon, plan de démolitions (© Perrot et Richard architectes).



Pavillon, coupe transversale, état actuel et projeté (© Perrot et Richard architectes).



Vue d'insertion, terrasse du pavillon (© Perrot et Richard architectes).



Vue de l'accès à la sous-terrasse ouest.



Vue d'insertion de la cour anglaise au sud du pavillon (© Perrot et Richard architectes).



Vue d'insertion du jardin aromatique (© Perrot et Richard architectes).

De l'autre côté de la cour, le Trianon subirait quelques aménagements, à commencer par la dépose des plafonds suspendus qui occultent la lumière zénithale provenant des toitures vitrées. Des salles toute hauteur seraient ainsi créées, conservant cependant l'ensemble des corniches et moulurations. Le projet de démolition de deux murs de refends vers les pavillons arrière du bâtiment apparaît plus préoccupant. Le maître d'œuvre se propose d'en conserver la trace historique dans le traitement du sol, mais la distribution serait radicalement modifiée, afin de bénéficier de plus larges espaces intérieurs. On envisage en outre un élargissement des portes intérieures pour faciliter les circulations, en restituant les décors encore en place.

Enfin, une trémie serait ménagée pour desservir le sous-sol, qui recevrait un percement supplémentaire lié à l'installation de sanitaires. Des élargissements de baies sont également prévus à ce niveau pour faciliter la mise en place de la cuisine. Enfin, l'ensemble des façades et toitures du bâtiment serait restauré.

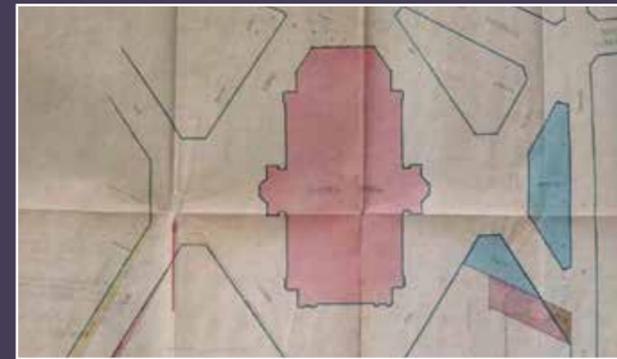
Sur la terrasse du Trianon, une grille démontable est prévue afin d'isoler le parc de l'activité du bâtiment, aux horaires de fermeture au public, et d'accueillir des réceptions extérieures tout en sécurisant la terrasse. Cette adjonction rejoint les différents aménagements paysagers

prévus en accompagnement de l'opération. Ils concerneront notamment la grande terrasse à l'est du pavillon, qui serait plantée d'arbres et recevrait de nouveaux luminaires. La cour anglaise accolée au sud du pavillon serait en outre végétalisée.

Un dernier aménagement paysager concerne l'espace d'accès à la sous-terrasse ouest, dont le jardin aromatique mérite d'être restauré et entretenu.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement du parc de Bagatelle. Elle s'oppose à la démolition totale de deux murs de refends dans le Trianon, qui portent atteinte à l'intégrité matérielle et spatiale de ce bâtiment. Elle regrette par ailleurs que la pompe à feu, à l'état de ruine, ne soit pas intégrée dans le projet.



Plan de 1865 avec indication en bleu de l'ilot confié à la Compagnie Immobilière (Étude RÉA).



Vue actuelle de la façade sur la rue Meyerbeer.



Vue actuelle du pan coupé de l'ilot et de la façade donnant sur la rue de la Chaussée d'Antin.



Vue actuelle de l'angle rond de l'ilot entre la rue de la Chaussée d'Antin et la rue Halévy.

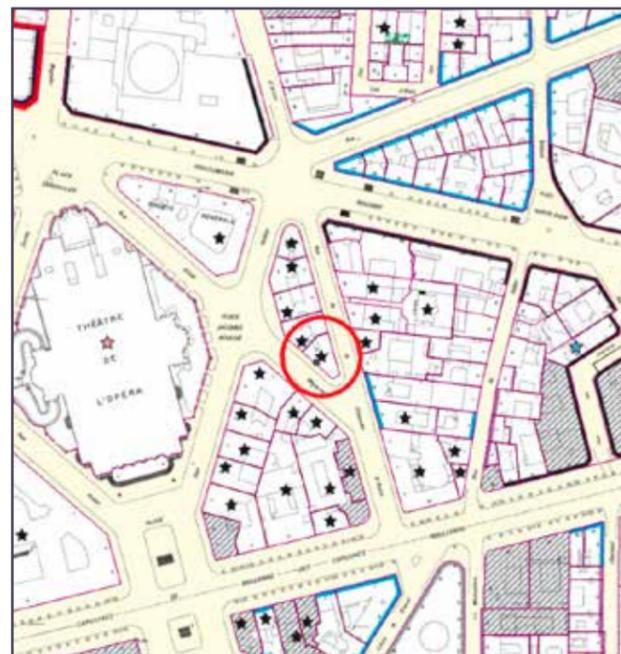
## 2, rue Meyerbeer (09<sup>e</sup> arr.)

### Réhabilitation d'un îlot haussmannien aux abords de l'Opéra

Pétitionnaire : M. EQUOY Jean-Charles  
 PARIS OPERA SNC  
 PC 075 109 21 V0023  
 Dossier déposé le 30/06/2021  
 Fin du délai d'instruction le 19/06/2022

« Changement de destination, extensions sur cour et modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+6 sur 3 niveaux de sous-sol, avec suppression des surfaces à destination d'hébergement hôtelier, et augmentation des surfaces à destination de commerce et de bureau. Monument Historique inscrit en date du 30 décembre 1977.

Surface changeant de destination : 5 489 m<sup>2</sup>. Surface créée : 1 704 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 1 250 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques :  
 « Façades et toitures sur rue : inscription par arrêté du 30 décembre 1977, modifiée par arrêtés des 16 mai 2013 et 14 juin 2013 ».

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 décembre 2021 : avis défavorable transmis par le DHAAP et approuvé en séance.

#### PRÉSENTATION

L'îlot délimité par les rues Halévy, Meyerbeer et de la Chaussée d'Antin est créé dans le cadre du programme d'aménagement urbain des abords de l'Opéra de Paris (Palais Garnier). À la suite du tracé des voies (la rue Halévy est ouverte en 1858 et la rue Meyerbeer en 1862), la Ville de Paris devient propriétaire de ce terrain par expropriation et le cède à la Compagnie Immobilière. Celle-ci s'engage à construire des immeubles à usage d'habitation et à respecter les critères esthétiques (hauteur d'étages, lignes principales, décor...) pour le dessin de ses façades, codifiés dans le décret impérial du 29 septembre 1860 concernant les abords de l'Opéra ; d'autres protocoles concernent la création des cours et des courtes, afin d'assurer la ventilation et la luminosité des

appartements. Une fois l'îlot divisé en cinq parcelles attribuées à des particuliers, les immeubles sont édifiés entre 1865 et 1868 pour la plupart, vraisemblablement, par l'architecte Louis-Eugène Petit.

Comportant des bâtiments en R+3 et combles mansardés (R+4 et R+5, respectivement avec lucarnes et tabatières) sur un rez-de-chaussée et entresol, établis sur caves, cet ensemble, majestueux dans ses dimensions et homogène dans l'apparat décoratif et dans le dessin de ses façades, est un bel exemple d'architecture du Second Empire ; malheureusement, il a fait l'objet de nombreuses campagnes de travaux, souvent assez destructrices. C'est notamment la distribution d'origine des étages et le décor des pièces qui ont disparu lors de la création de bureaux. Ainsi aujourd'hui, côté Halévy (suite à un curage) ne subsistent, à l'exception des salons richement décorés qui occupent les angles de l'îlot (rotonde au nord et pan coupé au sud) que d'immenses plateaux libres.

En particulier, des restructurations lourdes ont été menées par le cabinet d'architecture Jean-Jacques Ory : en 1995 et 2000 pour les n° 14-16, rue Halévy, en 2007-2012 pour le 12, rue Halévy et les 2-4, rue Meyerbeer. La description suivante, concernant le premier projet, achevé en 1999, donne l'idée de l'impact de ces campagnes : « trois niveaux de parkings souterrains, hall d'entrée au



Vue actuelle du plateau au R+1 vers la pointe Nord de l'îlot, suite à curage.



Vue actuelle du plateau à R+4 avec la structure du brisis, suite à curage.



Vue actuelle des intérieurs d'un salon dans l'angle rond de l'îlot.



Vue actuelle de détail de la décoration d'un salon dans le pan coupé de l'îlot.

bout du passage cocher couvert par une verrière et décoré de lignes de refend, suppression du grand escalier du n° 14 rue Halévy au niveau du rez-de-chaussée mais surélévation au niveau du cinquième étage, construction d'une batterie d'ascenseur en arrière, démolition de l'escalier principal du n° 16, comblement de la cour du n° 16 et de la courette du n° 14, redistribution complète des anciens locaux, hormis certains salons dans la pointe de l'îlot en rotonde conservés etc. »

En décembre 2021, le DHAAP a rendu un avis défavorable au projet de réhabilitation de cet îlot haussmannien, transmis aux membres de la CVP dans le document de séance ; l'avis retrace brièvement l'historique des vœux de la Commission, les intentions du nouveau projet et mène une analyse des points sensibles d'un point de vue patrimonial : « La Commission du Vieux Paris s'est exprimée plusieurs fois quant à l'îlot qui s'étend entre la rue Meyerbeer, la rue Halévy et la rue de la Chaussée d'Antin, construit suivant le plan d'aménagement urbain autour de l'Opéra Garnier et constitué de cinq immeubles datant de 1865-1868. »

En mai 2006, la CVP avait déjà formé un vœu en faveur d'une intervention moins destructrice et demandait le respect des aménagements réalisés en 1917 puis dans

les années Trente. En juillet de la même année, la CVP approuvait une deuxième version de projet « permettant la conservation des dispositifs d'origine, en particulier la cour intérieure dans la pointe de l'îlot ». En 2008, la Commission « a émis une recommandation en faveur du maintien à leur emplacement d'origine des cheminées monumentales qui ornent les appartements destinés à devenir des chambres d'hôtel ou des suites. Elle a également émis une recommandation en faveur de la préservation des mosaïques des espaces d'accès à l'ancienne salle des coffres située en sous-sol ».

Le permis en objet concerne l'ensemble de l'îlot, à l'exception de la partie centrale occupée aujourd'hui par l'Apple Store Opéra, aux 9, rue de la Chaussée d'Antin et 12, rue Halévy, et du magasin Etam dans la pointe nord (rez-de-chaussée, entresol et sous-sol). La partie nord de l'îlot, destinée aux étages à des bureaux, est actuellement en phase de curage ; la partie sud abrite un hôtel de tourisme. Le projet de restructuration prévoit la réalisation d'un ensemble tertiaire du R+1 au R+5 et, dans le socle de la pointe sud, l'ajout de deux coques commerciales.

S'il est évident que les bâtiments constituant l'îlot ont fait l'objet de plusieurs campagnes de travaux (comme l'indique l'étude historique et le démontre leur état actuel)



Escalier principal au 14, rue Halévy dans un reportage du DHAAP de 2018.



Escalier principal au 14, rue Halévy, lors des travaux de curage en septembre 2020.



Vue de l'escalier principal au 4, rue Meyerbeer.



Vue actuelle de l'escalier au 2, rue Meyerbeer, prévu démolir.



Vue actuelle de la cour A avec la cage d'escalier octogonale.



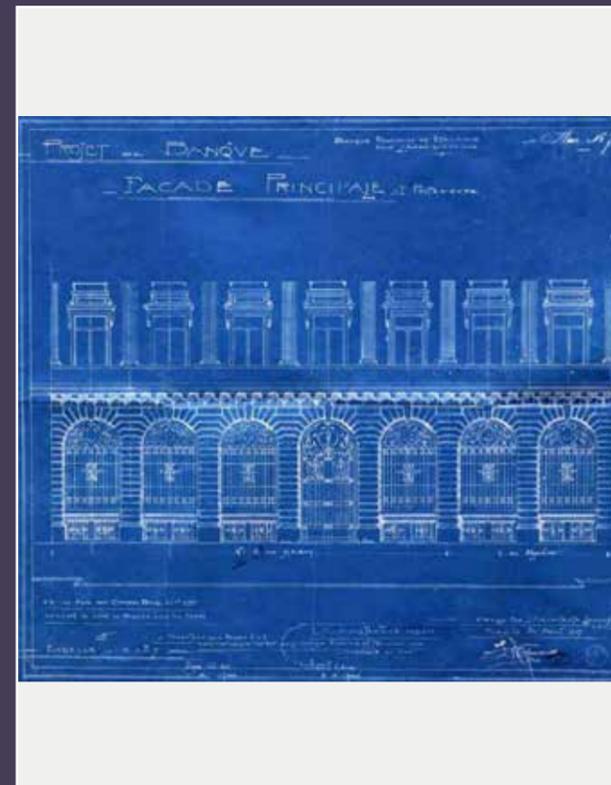
Vue actuelle du rez-de-chaussée de la cage d'escalier au 14, rue Halévy, avec verrière au R+1 sur une partie de la cour A.



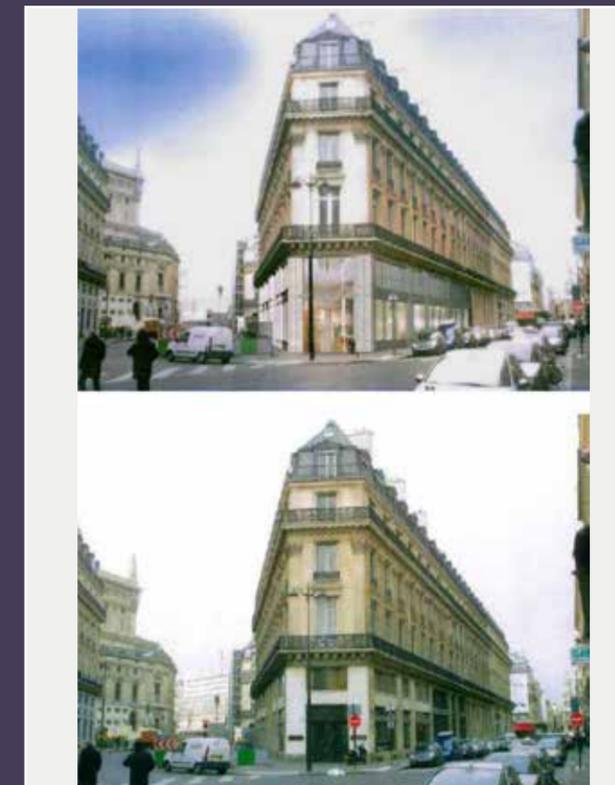
Vue actuelle de la cour B.



Vue actuelle du rez-de-chaussée de la cour B couvert par une verrière au R+1.



Élévation de la façade donnant sur la place Jacques Rouché de 1917, arch. Joseph M. Rainaut (Étude RÉA).



État projeté et état existant du pan coupé de l'ilot dans le projet du cabinet Ory de 2008 (Étude RÉA).

entre les années 1980 et 2000 et encore en 2009-2011 - travaux assez destructeurs -, il ne saurait être question de renoncer à la préservation de ce qui reste aujourd'hui d'authentique ou ayant une valeur patrimoniale. Devant l'ampleur des démolitions prévues, le service a visité l'adresse et demandé des pièces complémentaires concernant les démolitions envisagées à l'intérieur. Parmi celles-ci, la démolition de l'escalier de l'immeuble des 2, rue Meyerbeer et 5, rue de la Chaussée d'Antin, et celle de l'escalier du 9, rue de la Chaussée d'Antin (avec des vitraux dans la cage), que la maîtrise d'œuvre date respectivement du début du XX<sup>e</sup> siècle et des années 1920, mériteraient une réflexion supplémentaire. Quant à l'escalier principal de l'immeuble des 14, rue Halévy et 11, rue de la Chaussée d'Antin, la modification envisagée (une nouvelle volée créée à la place du palier à l'entresol pour réaliser un dévoiement séparant les flux commerce/bureaux) semble incompatible avec la préservation de l'espace et de sa lecture ; de même, pour l'escalier principal symétrique, sa complète préservation devrait être recommandée. Il serait préférable de limiter en outre la démolition de murs de refends qui demeurent dans la partie sud de l'ilot, témoignage de la division parcellaire. Il subsiste encore dans certains salons un riche appareil décoratif, localisé aux extrémités nord et sud de l'ilot ; la

notice architecturale précise pour ce qui concerne les salons nord : « les moulures en plâtre seront reconstituées à l'identique après les isolations thermiques et acoustiques indispensables ». Cette intervention est jugée indispensable à cause de « la proximité immédiate avec le Bd Haussmann et le croisement des lignes de métro 7 et 9 », mais il serait tout aussi souhaitable d'éviter l'isolation thermique et acoustique de ces pièces décorées et dotées de menuiseries soignées.

Quant aux espaces libres de l'ilot, le DHAAP s'inscrit dans la continuité du vœu de la CVP de 2006 afin que soient préservées les cours qui demeurent libres aujourd'hui, couvertes par verrière au R+1. Pour la partie nord de la cour centrale A, il s'agirait plutôt d'une extension (également du R+1 au R+3, avec terrasse accessible au R+4), avec façade vitrée sur structure métallique. Ces interventions modifieraient fortement le plan masse d'origine et la lecture extérieure des cages d'escalier semi-octogonales, ainsi que les façades concernées par les démolitions d'allèges nécessaires ; pour ces raisons, une telle densification de l'ilot semble très problématique.

Pour ce qui concerne les façades, le DHAAP plaide pour la conservation des allèges - leur démolition est prévue - et des ferronneries donnant sur la place Jacques Rouché, dans le respect du dessin établi en 1917 par l'architecte



Plan des démolitions prévues au rez-de-chaussée (© Wilmotte & Associés).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Wilmotte & Associés).

Joseph M. Rainaut à l'occasion des travaux pour le siège de la Banque Française et Italienne pour l'Amérique du Sud ».

Suite à cet avis, la maîtrise d'œuvre a apporté des modifications ponctuelles au projet, soumis maintenant à l'avis de la Commission.

D'une manière générale, la quantité des démolitions n'a pas été modifiée substantiellement, à l'exception de certains murs de refends aux R+1, R+2 et R+3 dans la partie sud de l'îlot. Il est encore prévu de démolir l'escalier de l'immeuble des 2, rue Meyerbeer et 5, rue de la Chaussée d'Antin : bien que l'escalier se présente aujourd'hui habillé de marbre dans une cage peinte en rouge et qu'il semble avoir été repris, son emplacement et sa forme assez particulière en fer à cheval, lisibles dans des esquisses de 1884 du casier sanitaire, évoquent l'escalier d'origine desservant l'immeuble de la pointe sud de l'îlot. L'escalier au 9, rue de la Chaussée d'Antin (avec des vitraux dans la cage et datant des années 1920), initialement prévu en démolition, serait quant à lui préservé.

Quant à l'escalier principal de l'immeuble des 14, rue Halévy et 11, rue de la Chaussée d'Antin, la modification envisagée comporte la création de la première volée de l'escalier (démolie à l'occasion des travaux de 1995) entre

le rez-de-chaussée et l'entresol, mais pour atteindre le niveau il faudrait réaliser également une nouvelle volée à la place du palier de l'entresol ; cette solution permet de connecter directement le RDC au R+1 et réaliser ainsi un dévoiement séparant les flux commerce/bureaux.

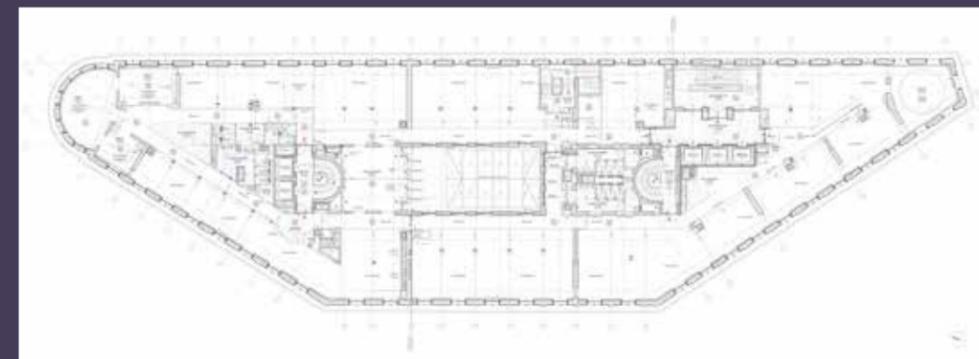
L'escalier principal symétrique au 4, rue Meyerbeer, serait modifié dans son départ : les trois marches existantes seraient recouvertes d'un faux-plancher afin d'en permettre leur conservation.

Quant à l'apparat décoratif des salons de la partie nord il est encore prévu d'isoler thermiquement et acoustiquement ces pièces, suite à la dépose et la successive reconstitution des moulures en plâtre ; pour les salons dans la partie sud, leur décor serait restauré au R+1, R+2 et R+3 et le projet renonce à leur isolation.

Les cours de l'îlot, indiquées A et B sur les plans, actuellement couvertes par des verrières au R+1, sont encore appelées à être densifiées. Pour la cour B, la plus petite, il s'agirait d'un comblement avec création de planchers pour accueillir des sanitaires, avec terrasse accessible et partiellement végétalisée en couverture au R+4. Pour la partie nord de la grande cour, il s'agirait plutôt d'une extension abritant des bureaux (44 m<sup>2</sup> par niveau), réalisée au moyen d'une structure métallique, comportant 3 niveaux et une terrasse également



Plan des démolitions prévues au R+1 (© Wilmotte & Associés).



Plan du R+1, état projeté (© Wilmotte & Associés).

accessible, qui engloberait la cage d'escalier octogonale. Ces surfaces nouvellement créées seraient reliées à l'existant grâce à la dépose de certaines allèges et de parties de modénatures des façades sur cour.

Pour ce qui concerne les façades, leur soubassement (rez-de-chaussée et entresol) était à l'origine constitué d'une succession de pilastres ornés de lignes de refends entre lesquels s'inséraient les devantures commerciales. Ce niveau a fait l'objet de nombreuses modifications, qui ont touché les devantures mais également les aménagements intérieurs, pour accueillir au fur et à mesure différents commerces : cafés, restaurants, boulangeries, divers magasins, agence de voyage, banques...

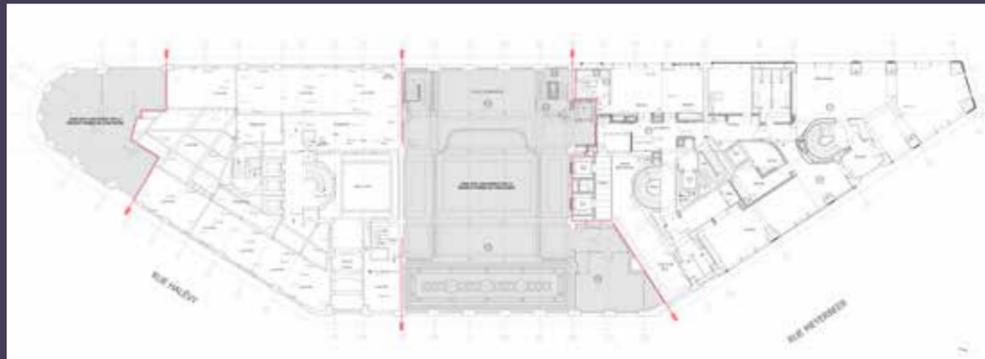
Le rez-de-chaussée et l'entresol des façades donnant sur la rue Meyerbeer, de l'angle en pan coupé et de la façade donnant sur la rue de la Chaussée d'Antin, ont été redessinés en 2008, avec l'application de larges devantures ; le nouveau projet prévoit la réalisation de trumeaux en maçonnerie correspondant aux étages supérieurs, intercalés entre des vitrines. Ces parties de façades seraient « autoporteuses au droit des structure béton pour former des portiques soulignés par de grands cadres métalliques ».

Quant à la façade donnant sur la place Jacques Rouché,

son soubassement a été redessiné en 1917 par l'architecte Joseph M. Rainaut à l'occasion des travaux pour le siège de la Banque Française et Italienne pour l'Amérique du Sud. Depuis, des arcades ornées d'un placage de bossage réunissent le rez-de-chaussée et l'entresol, selon le dessin de façade que l'architecte Jacques Hermant avait mis en place (1906-1912) dans l'îlot de la Société Générale, situé en face. En 2008, cette façade a été modifiée dans sa partie centrale (correspondant au 12, rue Halévy) lors du projet d'aménagement du magasin Apple Store. Le projet présenté propose de modifier les parties latérales de cette façade, avec la transformation des baies actuelles en nouveaux accès (sorties de secours), suite à la démolition des allèges avec soupiraux et à la dépose partielle des ferronneries (découpage ?). Dans le premier dépôt, il était prévu de transformer 3 baies ; dans la nouvelle version du projet, la maîtrise d'œuvre propose maintenant d'en modifier 2.

Les autres façades ne sont pas concernées par ce projet, à l'exception de quelques modifications à l'entresol pour des garde-corps datant de 1995.

Le projet, annoncé comme respectueux de l'existant, a pour objectif de retrouver une unité et une harmonie parmi ses composants, créant un ensemble tertiaire du R+1 au R+5 avec accès par le rez-de-chaussée de la pointe



Plan des démolitions prévues au niveau de Pentresol (© Wilmotte & Associés).



Plan de Pentresol, état projeté (© Wilmotte & Associés).

sud. Le nouvel immeuble de bureaux aurait effectivement son accès principal à l'angle de la rue Meyerbeer et de la rue de la Chaussée d'Antin, afin de revaloriser cet angle en liaison avec le boulevard des Italiens et de créer un grand hall d'accueil à double hauteur comme espace emblématique.

Parmi les autres interventions prévues, le projet envisage la création de nouveaux escaliers et d'un nouveau noyau d'ascenseurs. Les deux grandes portes cochères marqueraient l'accès aux commerces suivant les galeries d'accès, en double hauteur. Deux nouvelles coques commerciales seraient ajoutées aux trois existantes.

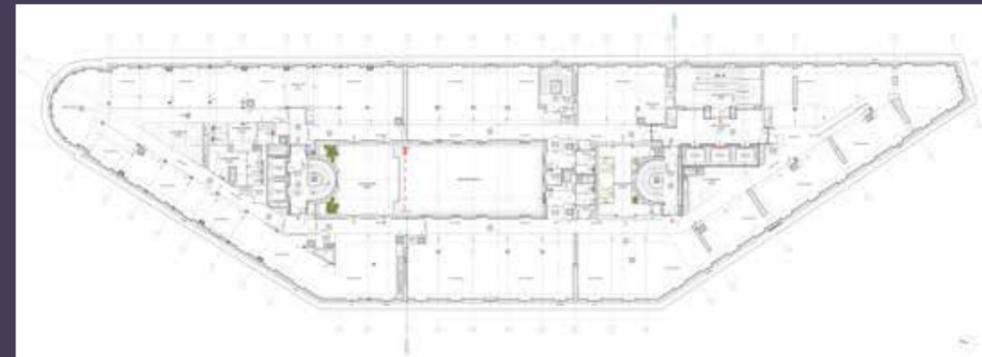
#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'îlot haussmannien délimité par les rues Meyerbeer, Halévy et de la Chaussée d'Antin. Elle s'oppose fermement à toute entreprise de densification sur cour et demande que les décors subsistants soient conservés en l'état ; leur dépose en vue d'une isolation conduirait irrémédiablement à leur perte, a minima à leur dégradation.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- RÉA, *Ensemble immobilier Halévy/Meyerbeer/Chaussée-d'Antin, 10bis-16, rue Halévy/2-4, rue Meyerbeer/5-13, rue de la Chaussée-d'Antin 75009 Paris. Étude historique et architecturale*, mars 2018.

- Archives de Paris : VO12 136 ; 3589W 472 ; DQ18 586 ; 3589W 1538 ; DQ18 1387.



Plan du R+4, état projeté (© Wilmotte & Associés)



Insertion du projet d'extension dans la cour A (© Wilmotte & Associés).



Insertion du projet dans une vue aérienne (© Wilmotte & Associés).



Vue avec indication des démolitions prévues pour la façade donnant sur la place Jacques Rouché (© Wilmotte & Associés).



Élévation projetée sur la place Jacques Rouché (© Wilmotte & Associés).



Vue avec indication des démolitions prévues pour la façade de la rue Meyerbeer (© Wilmotte & Associés).



Insertion du projet pour la façade de la rue Meyerbeer (© Wilmotte & Associés).



Localisation de la partie concernée par le projet et identification du programme de logements (rose) et de bureaux (vert) hors opération (© COS architectes).



Projet en cours (© RIVP).



Plan de Jaillot, 1713.



Plan de Turgot, 1739.

## 231, boulevard Saint-Germain (07<sup>e</sup> arr.)

Transformation en complexe hôtelier d'une partie de l'îlot Saint-Germain, ancien site du ministère de la Défense

Pétitionnaire : M. BAKHOS Fady  
 CONSTELLATION PARIS  
 PC 075 107 21 V0025  
 Dossier déposé le 05/11/2021  
 Fin du délai d'instruction le 15/05/2022

« Changement de destination d'un ensemble de bâtiments de bureaux à R+5 +2 niveaux de sous-sol, en hébergement hôtelier ; réhabilitation, restructuration et extension avec surélévation d'un niveau de 2 contre bâtiments et création d'une piscine extérieure en toiture. Surface changeant de destination : 19 275 m<sup>2</sup>. Surface créée : 8 362 m<sup>2</sup>. Surface démolie : 8 366 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.S.M.V. : « Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A et B ; immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli ; immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée. »

### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 11 mai 1970 : Voeu en faveur de la conservation de cet immeuble.

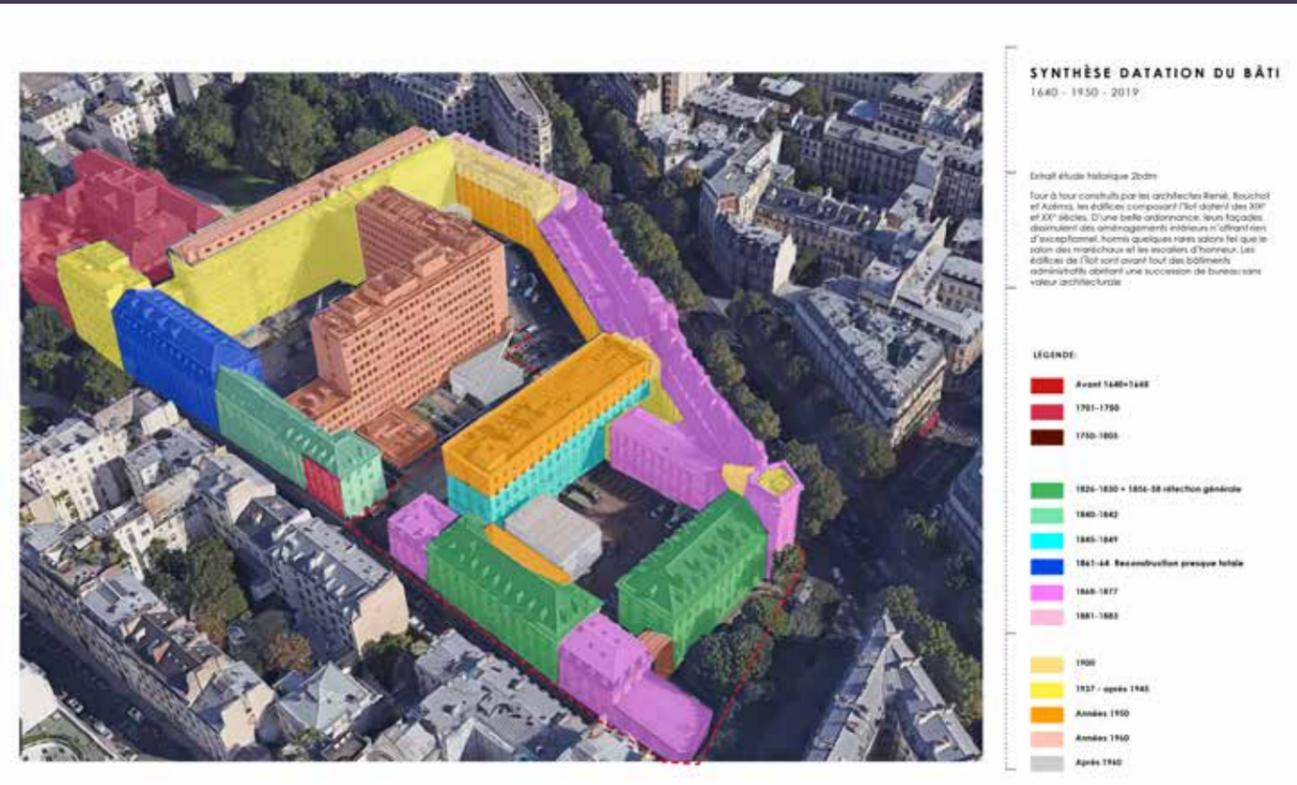
### PRÉSENTATION

L'îlot Saint-Germain, composé de plusieurs corps de bâtiments réalisés du XIX<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle sur des préexistences de l'époque moderne, abritait, jusqu'à 2018, un site du ministère de la Défense. Son déplacement a entraîné un appel à projet visant à réhabiliter et définir de nouveaux usages pour ce site de plusieurs dizaines de milliers de mètres carrés, protégé au titre du PSMV du 7<sup>e</sup> arrondissement. La zone ouest maintiendra une partie de bureaux du ministère de la Défense, tandis que les bâtiments autour de la cour centrale font actuellement l'objet d'une opération de transformation en logements par la RIVP. Le secteur sud-est, prolongé sur le front

nord-ouest, objet du présent projet et d'une surface de plus de 27 000 m<sup>2</sup>, accueillera un complexe hôtelier comportant des chambres et appartements ainsi qu'une offre gastronomique et de bien-être.

### Historique et évolution du site

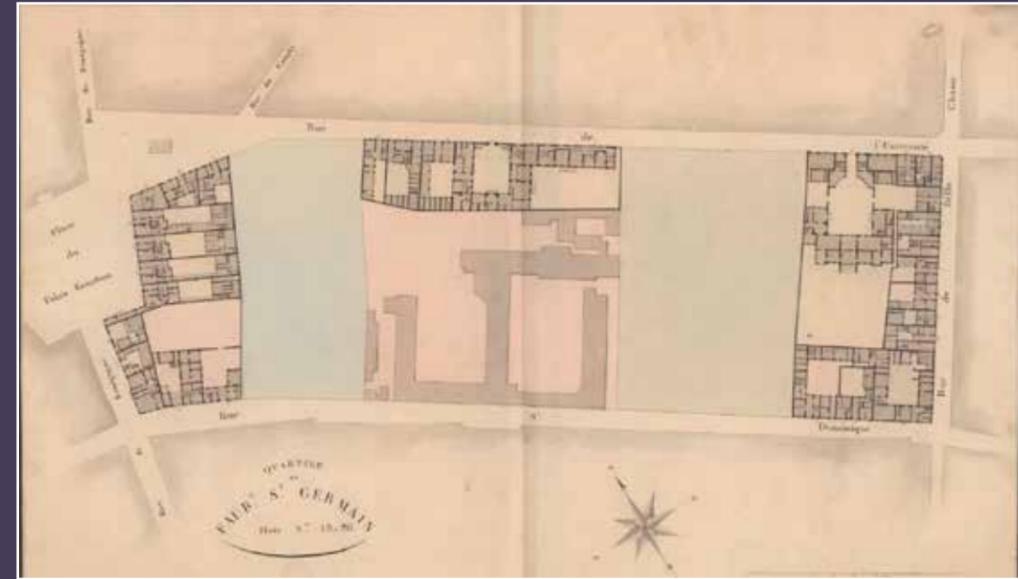
Le site fut initialement occupé par le couvent des filles de la Providence (de Saint-Joseph), fondé en 1641. Le bâtiment, relativement modeste, est construit dans une zone alors constituée de marais et pâturages et prélude à l'urbanisation du faubourg Saint-Germain. Le couvent est agrandi à la fin du XVII<sup>e</sup> sur la volonté de Madame de Montespan, alors que les hôtels particuliers se multiplient dans le « noble faubourg ». Une série d'hôtels remontant au premier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle s'établit sur des parcelles loties par le couvent et, à la suite des saisies révolutionnaires, sera concernée par la future occupation par les services de la Guerre. Les hôtels de Brienne, d'Estrées, d'Argenais notamment, sont saisis par la Convention en 1804, alors que dès 1792, le couvent des filles de Saint-Joseph était devenu bien national. Cet ensemble va alors former un véritable quartier dédié à l'administration de la guerre. Si les bureaux s'installent dans le couvent, d'autres services se logent dans les hôtels particuliers alentours : l'hôtel de la Trémouille accueille



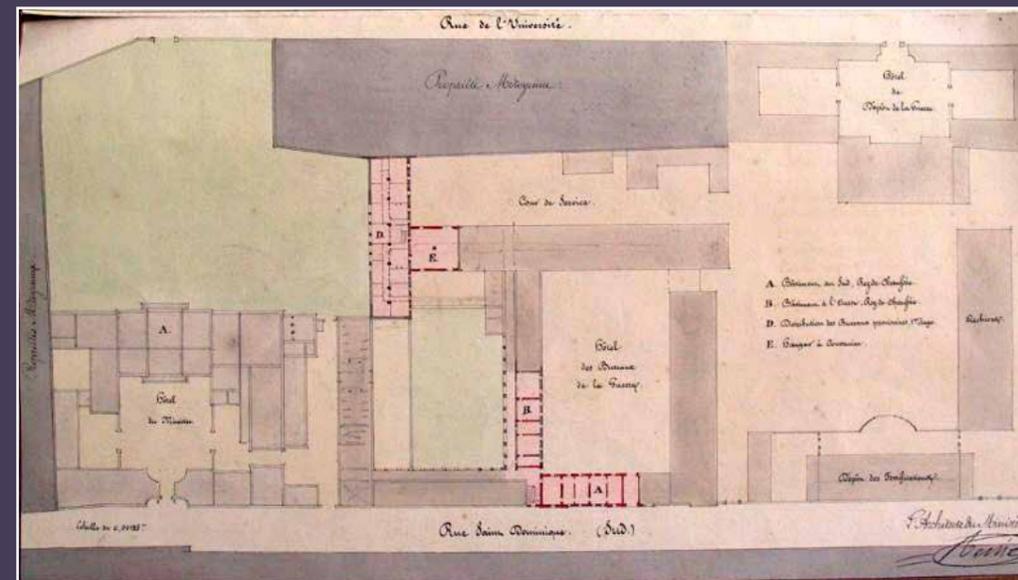
Datation du bâti (© COS architectes, d'après 2BDM).

d'abord différents organismes avant de devenir le dépôt des fortifications ; des bureaux se déploient plus tard dans l'hôtel d'Aiguillon dont les jardins communiquaient avec ceux de l'ancien couvent. D'autres hôtels furent progressivement occupés par les services militaires vers la rue de Lille ou encore rue de Varenne. La Restauration et ses restitutions imposèrent le déplacement de nombre de ces bureaux. C'est ainsi que le ministre de la Guerre s'installe à l'hôtel de Brienne, acquis par l'État en 1817. L'année précédente, il avait pris possession de l'hôtel d'Estrées (ou de Noailles-Mouchy), dont les jardins communiquent avec ceux du couvent et de l'hôtel d'Aiguillon. Il accueille le dépôt général de la Guerre qui doit cependant déménager de nouveau suite à une restitution en 1819. Les services se trouvaient donc bien à l'étroit et, dès 1826, l'on décida de construire de nouveaux bâtiments dans le jardin même de l'hôtel d'Estrées, qui voit s'élever le « dépôt des fortifications » (actuel bâtiment 8 sur la rue Saint-Dominique) en 1828 et, deux ans plus tard, le bâtiment « des archives » (actuel bâtiment Solférino). À l'achèvement du chantier, l'ensemble des bâtiments dévolus au ministère de la Guerre cessent de relever de son administration pour être gérés par le service des bâtiments civils. En mai 1832, son nouvel architecte se nomme André-Marie Renié.

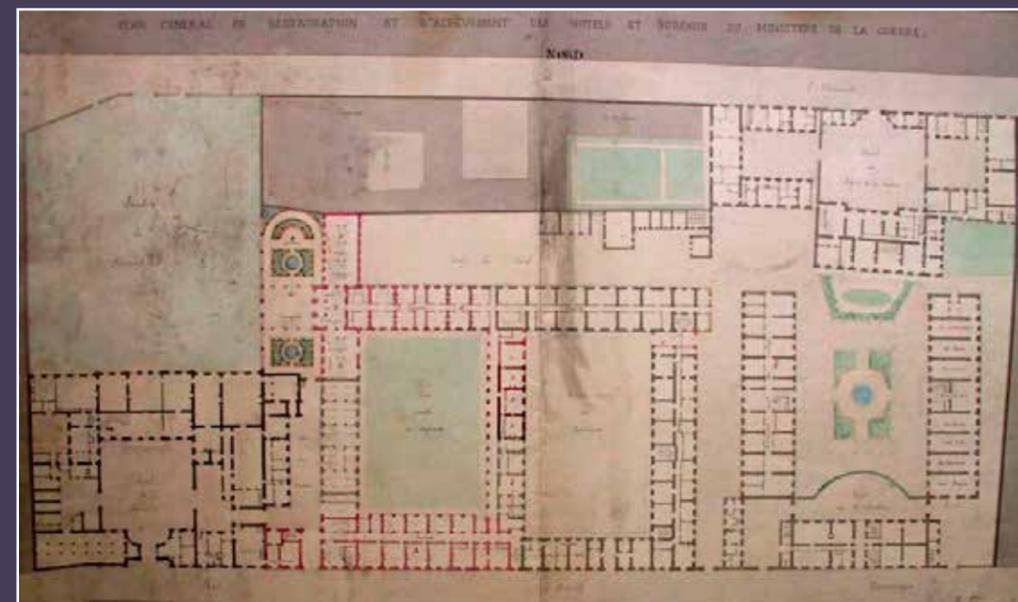
Élève de Percier et de Vaudoyer, 2<sup>e</sup> au Grand prix de Rome de 1811, il œuvrera aussi à l'École polytechnique. Au ministère de la Guerre, il doit d'abord tenter de donner une cohérence à la disparité du bâti, améliorer les circulations, la distribution, pallier l'état parfois moyen de l'ensemble. À partir de 1840, il peut engager une campagne d'envergure ayant pour objet la reconstruction de l'ancien couvent pour l'adapter, structurellement et formellement, à son nouvel usage. Le projet prévoyait de conserver certaines façades, mais leur état ne le permit pas. On modifie les plans qui sont rapportés au Conseil des bâtiments civils par Rohault de Fleury en 1842. Une fois l'essentiel du chantier achevé, en 1843, l'architecte doit s'employer à la reconstruction du bâtiment des archives qui, bien que récent, présentait un état proche du péril. Un nouvel édifice est livré en 1849 en pendant au premier, dont on prévoyait la reconstruction de tous les planchers. Ce projet fait l'objet de plusieurs versions dont la dernière est déposée au Conseil en 1855, année de la disparition de Renié. Ce dernier avait remodelé entièrement le site. Il revient à son successeur, Louis-Jules Bouchot, d'achever les reconstructions et de doter le ministère de nouvelles façades après le percement, en 1866, du boulevard Saint-Germain entre le quai d'Orsay et la rue de Bellechasse.



Plan par îlot dit de Vasse-rot.



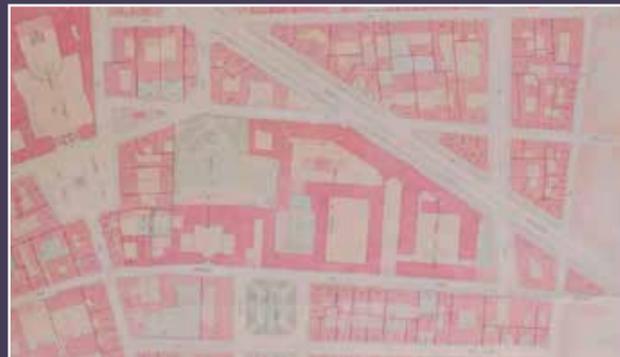
Plan de l'ensemble des bâtiments v.1840 (Archives nationales).



Projet de reconstruction, 1849 (Archives nationales).



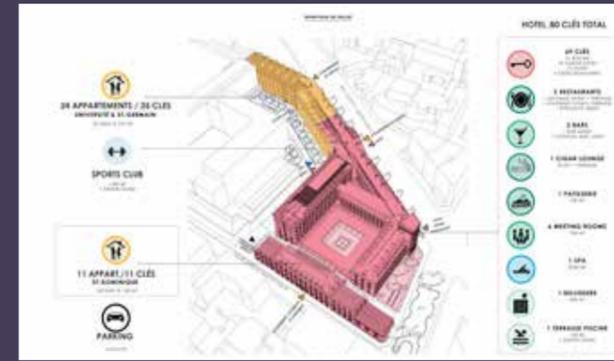
Plan indiquant l'alignement du boulevard Saint-Germain et de la rue Solférino, Goujon, 1848 (détail).



État des bâtiments sur le cadastre de la fin XIX<sup>e</sup> siècle.



Vue après le bombardement de 1918 (BHVP).



Vue perspective indiquant le programme (© COS architectes).

Neveu et élève d'Alphonse de Gisors, il réalise de nombreuses gares en tant qu'architecte de la Compagnie des Chemins de fer Paris-Lyon-Méditerranée et devient architecte de différents ministères (Beaux-arts, Instruction publique), au-delà de ses attributions comme architecte en chef des bâtiments civils. Jusque-là, dans l'îlot du ministère de la Guerre, les réfections s'étaient poursuivies, les constructions ajoutées, par exemple sur la rue Saint-Dominique où les bâtiments de Renié sont prolongés. Avec le percement, le ministère perd une portion triangulaire de terrain représentant près de 4000 m<sup>2</sup>, compensée par le don, par la Ville de Paris, d'une partie de l'hôtel de Noailles, de celui d'Aiguillon avec ses dépendances et d'un terrain situé entre la rue Solférino et la rue Saint-Dominique. De nouvelles constructions étaient cependant nécessaires, qui allaient s'aligner sur le nouveau boulevard et adopter un style inspiré de la Renaissance française, qui prévaut alors dans les édifices publics. Bouchot présente successivement trois projets au Conseil des bâtiments civils à partir d'octobre 1867. Le chantier démarre dès l'été suivant et, malgré une interruption pendant la guerre franco-prussienne, est achevé en 1877. Bouchot poursuit la fermeture de l'îlot par la construction de l'aile sur la rue de l'Université, raccordée au bâtiment adjacent par une sorte de pavillon

en retrait. Le décor se fait plus discret mais s'inscrit néanmoins dans la continuité de l'aile du boulevard Saint-Germain ; sur cour, les élévations sont traitées beaucoup plus simplement et sont dénuées d'ornement. Pendant la Première Guerre mondiale, le site est victime d'un raid aérien dont les traces subsistent en façades ; mais les bâtiments ne sont pas gravement endommagés. La dernière grande phase de transformation est conduite un peu plus tard par Léon Azéma, qui régularise la partie ouest du site vers la résidence du ministre. Les derniers vestiges de l'hôtel d'Aiguillon disparaissent alors, en 1937. Ce qui restait de l'ancien couvent est détruit plus tard dans les reconstructions menées au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, qui voient la création du grand immeuble de bureaux en équerre au centre et le rhabillage des façades alentours en béton. Cette longue évolution, liée aux besoins croissants en locaux comme aux transformations urbaines, a conduit à la création de cet îlot fermé sur la rue par d'imposantes façades, dont l'apparente continuité cache une certaine densité du bâti, malgré une organisation autour de cours intérieures successives.

### Projet

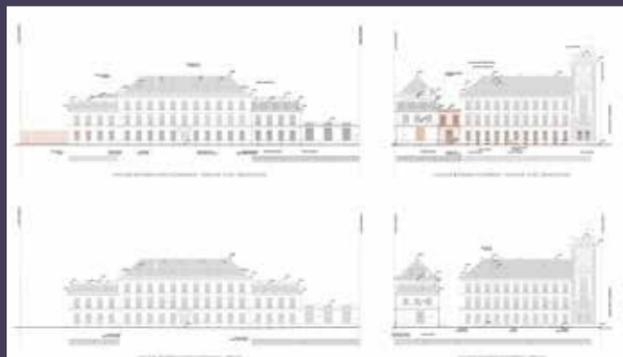
L'appel à projets pour la réhabilitation du site (hors opération RIVP) a été remporté par le groupe Qatari Constellation Hotels qui envisage, dans les cinq bâtiments de ce secteur, l'installation d'un hôtel de luxe mêlant chambres et appartements, comportant des salles de sport et une piscine et des espaces de restauration. L'hôtel s'étendrait dans les ailes de Renié sur la rue Saint-Dominique, le front de Bouchot sur le boulevard et son retour sur la rue de l'Université. Ces longues façades seraient entièrement restaurées, de même que l'ensemble des couvertures en ardoise. Ces éléments patrimoniaux ont fait l'objet d'un diagnostic détaillé et de premiers essais de nettoyage de la pierre et des enduits. Les quelques modifications envisagées sur l'extérieur visent à conférer une certaine perméabilité à l'îlot.

Sur le boulevard, on prévoit la remise en fonction de toutes les entrées existantes, en y adjoignant un accès dans le bâtiment de liaison à l'angle du boulevard et de la rue de l'Université. La baie centrale serait donc transformée en porte par l'agrandissement du percement. Sur la rue de Solférino, une ouverture serait ménagée grâce à la démolition d'un petit bâtiment remontant à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, dont l'emplacement est indiqué comme liaison piétonne à créer au PSMV. Le bâtiment des archives

réalisé par Renié verrait la suppression d'une partie de ses allèges afin d'ouvrir plus largement ce volume sur le petit square qui règne en pied de façade (jardin Bainville). Rue Saint-Dominique, les bâtiments sont prévus en restauration. La modification majeure apportée au corps de bâtiment de Renié serait, sur cour, la restitution de la toiture dans son volume d'origine et avec ses lucarnes, en remplacement du niveau de verrière ajouté à une date indéterminée.

Les principales interventions sont en effet prévues sur les volumes et les élévations intérieures. Dans les cours, on procéderait en premier lieu à la démolition d'éléments parasites sans intérêt patrimonial.

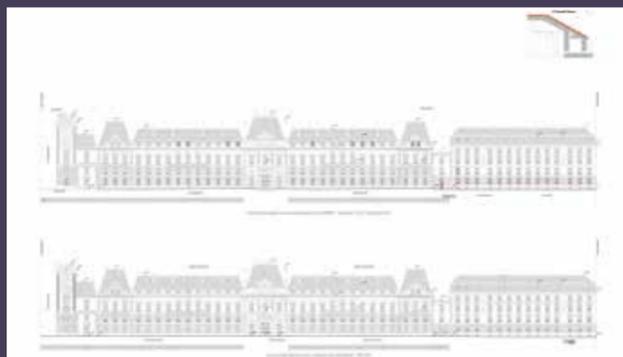
La cour dite de la Bibliothèque serait modifiée en « cloître » par la création d'une galerie périphérique, accessible au niveau supérieur et connectée aux espaces de restauration et de détente. La mise en relation de ces espaces implique la démolition des allèges et, à l'étage, la disparition des garde-corps. La connexion entre les façades et la galerie proprement dite serait cependant assurée par une bande traitée en verrière, permettant un impact moindre sur les élévations. Au centre de ce cloître, un regard ouvrirait sur la piscine réalisée en sous-sol. Le décaissement existant serait en effet creusé d'un niveau supplémentaire pour accueillir cet équipement de



Façades rue Solférino et rue Saint-Dominique, état actuel avec démolitions et état projeté (© COS architectes).



Vue des démolitions projetées (© COS architectes).



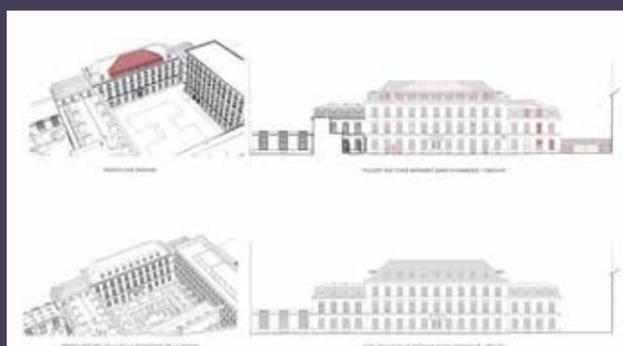
Façade boulevard Saint-Germain et rue de l'Université, état actuel avec démolitions et état projeté (© COS architectes).



Coupe sur la cour de la bibliothèque, état actuel avec démolitions et état projeté (© COS architectes).



Vue de la cour de la bibliothèque.



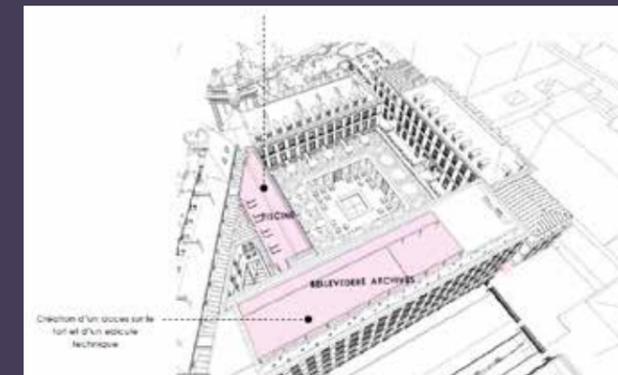
Façade du bâtiment Saint-Dominique et vue cavalière de la cour de la bibliothèque, état actuel avec démolitions et état projeté (© COS architectes).



Vue d'insertion, cour de la bibliothèque (© COS architectes).



Vue d'insertion, cour de la bibliothèque (© COS architectes).



Vue cavalière de la cour de la bibliothèque avec indication des surélévations (© COS architectes).



Vue vers la cour nord, au revers de la rue de l'Université.



Vue d'insertion de la piscine surplombant la cour de la bibliothèque (© COS architectes).

loisir et ses espaces de fonctionnement.

Une seconde piscine, extérieure, est prévue en surélévation du bâtiment dit Saint-Germain est, dont la préservation n'était pas imposée par le PSMV. Le projet le conserve, ainsi que l'escalier intérieur, non dénué d'intérêt patrimonial. La surélévation et sa piscine comporteraient une ossature indépendante, ancrée au deuxième sous-sol. En arrière de la piscine, la façade nouvellement créée reprendrait l'ordonnancement du reste de l'élévation.

Une autre surélévation est envisagée sur le bâtiment des archives, dont la toiture est actuellement encombrée d'édicules divers. Celle-ci deviendrait accessible pour former un belvédère.

Un niveau supplémentaire est également prévu sur le bâtiment dit 300 Saint-Germain, mais ne concerne que le contre bâtiment ajouté du côté de la cour dans les années 1950, dont l'escalier serait conservé et prolongé pour atteindre ce niveau supplémentaire. Cette élévation, de même que celle de l'aile contiguë (300 Université), recevrait une série d'extensions ponctuelles prenant la forme de balcons très saillants (2,5 à 3 mètres).

Les cours nord et des archives, qui jouxtent cette partie du site, accueilleraient des patios périphériques en relation avec la création d'espaces souterrains (salles de

réunions et salles de sport). En sous-sol, le projet prévoit également la création de 62 places de stationnement. Les circulations intérieures, horizontales comme verticales, sont renforcées mais préservent pour l'essentiel les escaliers existants à l'intérêt patrimonial varié.

#### DISCUSSION

Corine Fauget juge le projet laid et se demande s'il est durable et même crédible : y aura-t-il des touristes pour y venir ? Soline Nivet comme Géraldine Texier-Rideau partagent ce point de vue : un tel projet n'a pas sa place à Paris. René-François Bernard fait cependant remarquer que la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement y est favorable, sous réserve de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Anne Biraben fait remarquer que la piscine en toiture a de quoi surprendre dans un secteur sauvegardé. Xavier Brunqueel pressent enfin une cohabitation difficile entre l'opération de logements conduite par la RIV sur le même site et ce projet luxueux, qui pose en outre la question de la préservation du paysage des toits de Paris.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de



Coupe sur le double aile de la rue de l'Université, état actuel avec démolitions et état projeté (© COS architectes).



Vue d'insertion vers la cour nord, au revers de la rue de l'université (© COS architectes).



Vue d'insertion vers la cour nord, au revers de la rue de l'université (© COS architectes).



Vue d'insertion d'ensemble (© COS architectes).

transformation en complexe hôtelier d'une partie de l'ancien site du ministère de la Défense. Elle juge un tel projet excessif et contraire à l'esprit du secteur sauvegardé du 7<sup>e</sup> arrondissement. La piscine sur le toit n'est pas souhaitable et le traitement des jardins doit être revu, car en l'état il ne correspond à aucune tradition identifiable.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- 2BDM, *Étude historique et cahier des charges patrimonial*, 2013.
- Michaël Bourlet, « L'îlot Saint-Germain au tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles », *Revue historique des armées*, 248 | 2007, 3-11.
- Olivier Liardet, « Le Ministère de la Guerre. Des bureaux de la guerre à l'îlot Saint-Germain », *Livraisons d'histoire de l'architecture et des arts qui s'y rattachent*, N° 8, 2004, p. 63-80.

## DOSSIER

### Surélévations et mimétisme

L'exercice d'imitation, outil pédagogique et témoignage d'admiration, accompagne la pratique du projet architectural de très longue date. L'attention à l'autorité des modèles occupe le centre de l'enseignement avant même la création de l'école des Beaux-Arts qui en perpétue la tradition.

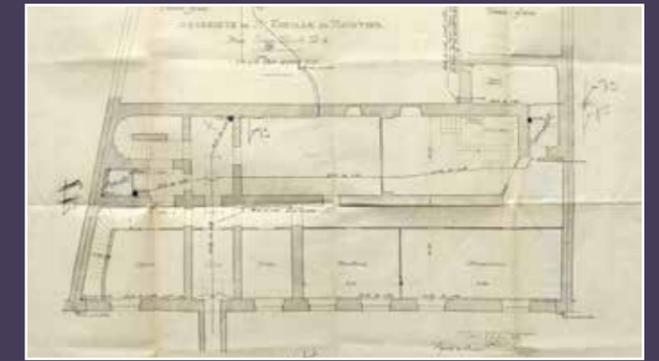
Si le travail de pastiche est donc ancien, le discrédit qui s'y attache aujourd'hui est plus récent. L'accusation de copie, d'académisme, a disqualifié une pratique ancienne au profit des valeurs de créativité et d'originalité au point d'introduire la prohibition du pastiche dans le règlement parisien d'urbanisme. Pour autant, il est aisé d'observer la persistance de propositions architecturales basées à des degrés divers sur des citations ou de franches imitations. Le souci de discrétion, « d'intégration » commande le plus souvent ces attitudes où peut parfois se lire la tentation de la facilité.

À la différence de cette pratique ancienne, les exemples récents qui suivent présentent cependant des cas particuliers d'imitation : il s'agit d'exactes copies qui répliquent non des modèles pris dans l'histoire ou dans l'environnement bâti, mais sur l'édifice même qu'il s'agit de modifier, le plus souvent d'augmenter. La copie, facilitée - suscitée ? - par l'efficacité des moyens graphiques actuels s'inspirant, pour une paradoxale « modification à l'identique », du bâtiment même qu'il s'agit d'altérer.

La multiplication de cas similaires de copiés-collés pose par ailleurs, vis-à-vis de critères d'authenticité patrimoniale et de véracité, la question sinon d'une forme de falsification, en tous cas d'interventions dissimulées.



Cadastre municipal avec indication de la parcelle en 1894.



Plan des caves en 1914 (Archives de Paris).



Vue aérienne actuelle de la parcelle.



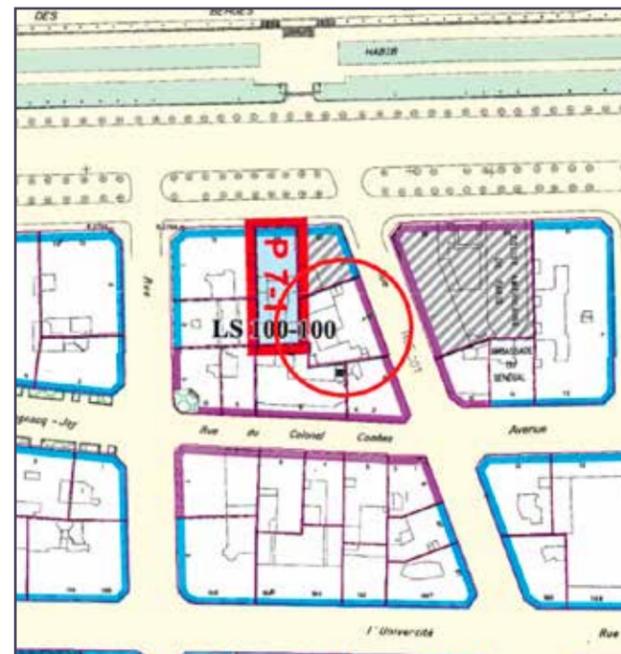
Détail de la décoration de la façade donnant sur la rue Jean Nicot.

## 4, rue Jean Nicot (07<sup>e</sup> arr.)

### Surélévation et nouveau couronnement pour un immeuble de 1914-1916

Pétitionnaire : M. CHERPANTIER Cédric  
 SNC ORSAY NICOT  
 PC 075 107 21 V0026  
 Dossier déposé le 19/11/2021  
 Dossier incomplet le 08/12/2021

« Surélévation d'un étage et création d'une couverture double d'un bâtiment à R+2 + sous-sol, à usage d'habitation et de bureau ( 3 logements créés).  
 Surface créée : 534m<sup>2</sup>. Surface du terrain : 536m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

La parcelle correspondant au 4, rue Jean Nicot est probablement construite dans les années 1860 : selon le sommier de 1879, il s'agit d'une maison double en profondeur, comportant un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage lambrissé.

À la fin du siècle, le cadastre municipal de 1894 et le plan du casier sanitaire datant de la même année révèlent un plan masse organisé autour d'une cour, comportant deux étages pour le bâtiment donnant sur la rue et un étage pour les ailes et le bâti en fond de parcelle.

En 1908, le bâtiment est décrit « en transformation », peut-être pour la surélévation des corps arrière. Suite à l'acquisition de la parcelle par monsieur Fayolle de Moustier en 1914, un projet (1914-1916, actuellement non consultable) est dessiné par l'architecte Louis Clément Lacau (1844-1921), en collaboration avec le fils André (1871-1918). Il s'agirait d'une surélévation de deux étages - réalisée ? - ; la signature en façade prouve que des travaux ont été effectivement réalisés.

La recherche mériterait des approfondissements, étant donné l'ambiguïté de certaines données (une démolition

aurait eu lieu en 1915 - peut-être partielle - et en 1923, le bâtiment comportait peut-être un rez-de-chaussée et 4 étages, sans trace successivement d'une démolition).

Les plans du sous-sol du bâtiment sur rue sont effectivement les mêmes en 1896 et en 1914, et ils correspondent également à la configuration actuelle. En 1918, l'hôtel particulier est considéré comme une « construction transformée ».

L'immeuble sur rue comporte actuellement un R+2 avec toiture-terrasse, alors que les ailes et la partie en fond de parcelle sont en R+3 et également couvertes par des terrasses non accessibles. Un grand escalier, dont la cage est en saillie dans la cour, dessert les deux étages de l'immeuble sur rue, l'escalier de service desservant aussi le troisième étage des autres corps.

Le projet concerne essentiellement le bâtiment sur rue et envisage la surélévation d'un étage carré et d'un étage sous combles, selon un profil à la Mansart. La nouvelle couverture en double hauteur présenterait un brisis en ardoise et un terrasson en zinc ; côté rue, 2 grandes lucarnes cintrées seraient créées avec porte-fenêtre à 4 panneaux, en correspondance des trumeaux de la façade, ainsi que 3 lucarnes cintrées et 1 lucarne plus petite ; côté cour, 7 lucarnes seraient créées selon le rythme des baies existantes sur cour, et 8 plus petites au-dessous.



Vue actuelle de l'escalier principal de l'immeuble.



Détail de l'apparat décoratif de la façade.

La surélévation entraînerait le prolongement de l'escalier principal jusqu'au R+4, alors qu'un escalier privatif relierait cet étage à une mezzanine. Un ascenseur serait placé au milieu de l'escalier principal et la cage, surélevée, serait couverte en zinc.

La seule intervention prévue pour les ailes et le bâti en fond de parcelle est leur réhabilitation, outre l'accessibilité et la végétalisation (en pot et en jardinière) des toits-terrasses, qui seraient délimités par des balustres.

Afin de réaliser la surélévation en imitant le dessin de façade existant, il est prévu la dépose en récupération de la corniche et des modillons ; le mur de façade serait alors rehaussé en brique avec revêtement en pierre de taille, « avec prolongations des panneaux en saillie couronnés y compris dépose et repose des 2 couronnes florales sculptées » (cf. PCo4 – Notice Architecturale du permis déposé). Les 7 fenêtres seraient percées selon les travées existantes, d'une taille légèrement réduite mais avec « même sujétion d'encadrement et d'appui avec corbeaux ». Les garde-corps seraient réalisés à l'identique. Suite au prolongement de la façade, la corniche et les modillons seraient reposés. Au-dessous, il est prévu de réaliser un couronnement formant garde-corps, en alternant des balustres et des trumeaux en pierre massive, pour délimiter un petit balcon au R+4.

Un badigeon serait réalisé pour homogénéiser l'existant et la nouvelle réalisation.

#### DISCUSSION

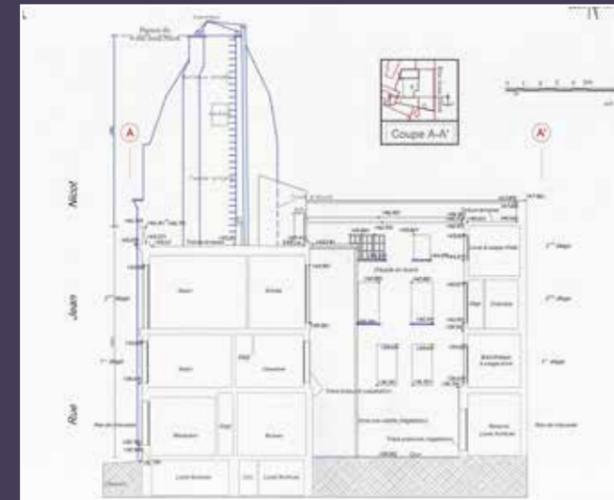
Jean-François Legaret juge par principe peu convaincant ce type de proposition. Soline Nivet partage cet avis et dénonce un leurre, une hyper-réalité trompeuse et de vilaines proportions. Mireille Grubert ajoute que, malgré la volonté de pastiche, les techniques utilisées et les matériaux ne pourront qu'être différents. Géraldine Texier-Rideau constate pour sa part qu'il y a peu de surélévations heureuses à Paris.

#### RÉSOLUTION

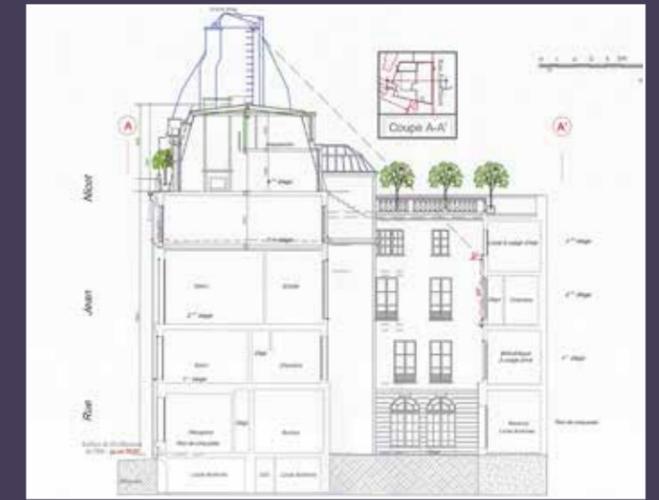
La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'immeuble du 4, rue Jean-Nicot. Elle s'oppose fermement à ce projet qui, en jouant sur le mimétisme, constitue un leurre tout en brouillant irrémédiablement la lecture de l'édifice d'origine.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1173 ; DQ18 1319 ; DQ18 501.



Coupe transversale, état existant (© Jean-Pierre Penin Architecte)



Coupe transversale, état projeté avec la surélévation (© Jean-Pierre Penin Architecte)



Élévation, état existant sur la rue Jean Nicot (© Jean-Pierre Penin Architecte)



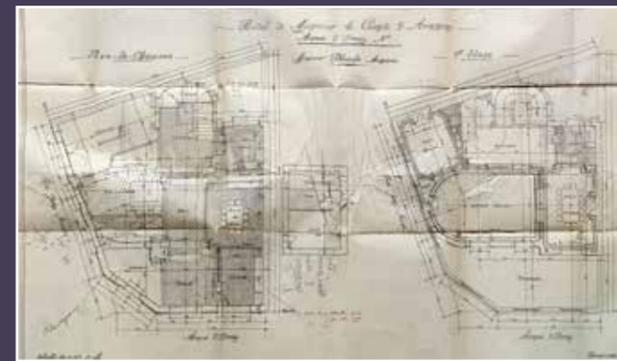
Élévation, état projeté sur la rue Jean Nicot (© Jean-Pierre Penin Architecte)



Vue actuelle de la façade sur rue.



Insertion du projet en façade (© Jean-Pierre Penin Architecte).



Plan du rez-de-chaussée et du R+1, Arch. Charles Blanche, 1923 (Archives de Paris).



Plan du R+1 et du R+2, Arch. Charles Blanche, 1923 (Archives de Paris).



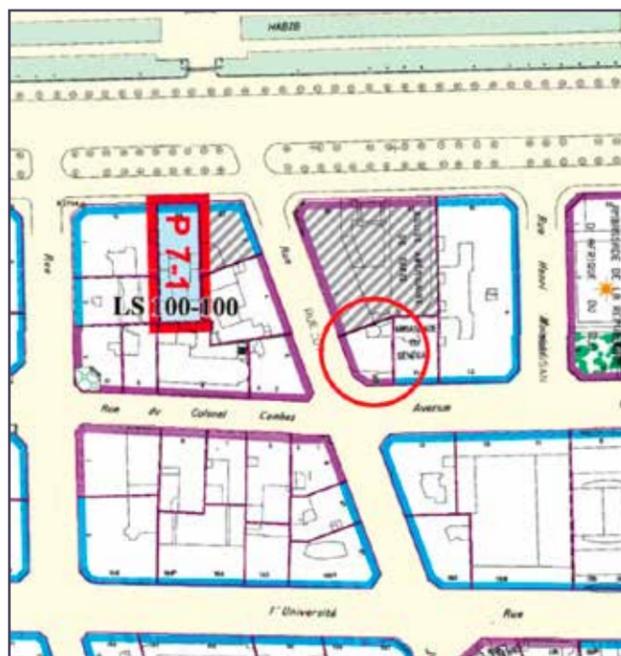
Coupe de l'hôtel particulier, Arch. Charles Blanche, 1923 (Archives de Paris).

## 16, avenue Robert Schuman (07<sup>e</sup> arr.)

### Surélévation et extension d'un hôtel particulier de 1923

Pétitionnaire : M. MEYER Léopold  
 SCI 16 av. ROBERT SCHUMAN  
 PC 075 107 21 V0028  
 Dossier déposé le 01/12/2021  
 Fin du délai d'instruction le 29/04/2022

« Extension, surélévation d'une construction existante à R+3 sur 1 niveau de sous-sol.  
 Surface créée : 194,99 m<sup>2</sup>. Nombre de niveaux supplémentaires : 1. »



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

L'avenue Robert Schuman, anciennement avenue d'Orsay, est ouverte en 1909 entre la rue Jean Nicot et la rue Surcouf. Au croisement avec la rue Jean Nicot, l'architecte Charles Blanche construit, en 1923, un hôtel particulier pour le Comte Paul d'Aramon. Installé dans le 16<sup>e</sup> arrondissement (d'abord au 46, avenue Mozart, puis au 10, avenue Ingres), Charles Blanche (1863 - 1937, diplômé des Beaux-Arts en 1891) est un architecte extrêmement productif : dans le dépouillement des permis publiés au *Bulletin municipal officiel* réalisé par Joëlle Bertaut, ce sont plus de 110 réalisations parisiennes qui lui sont attribuées, parmi lesquelles on remarque le bâtiment construit en 1911 au 17-21, quai Louis Blériot (anciennement quai de Passy), pour le peintre Alexandre Nozal, dont la famille est historiquement liée à l'architecte Hector Guimard.

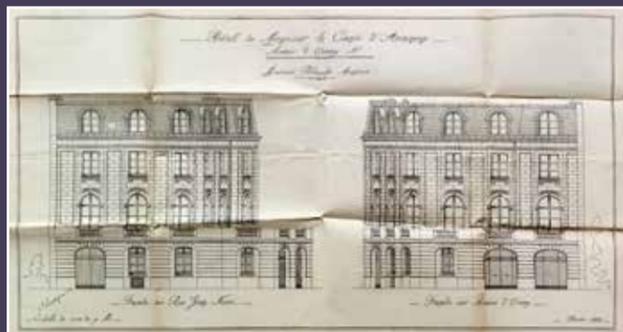
L'hôtel de l'avenue Robert Schuman s'élève de trois étages sur caves partielles ; le dernier étage est traité avec un brisis en ardoise et une toiture terrasse. Peut-être pour profiter de cet emplacement privilégié au croisement des rues, l'architecte dessine un plan masse

impliquant une terrasse accessible au R+1, délimitée par des balustrades ; de ce fait, la façade donnant sur l'avenue Robert Schuman est en retrait par rapport aux étages alignés sur la rue. La petite cour arrière donne sur l'Église américaine.

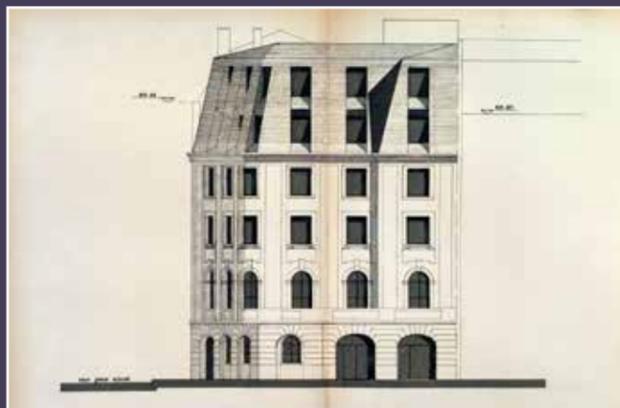
Les recherches menées ont permis de découvrir les plans du permis de construire et d'en apprécier la finesse et le détail, imposés par un aristocrate sensible à l'air du temps : les dessins montrent une distribution liée à un mode de vie typique des classes les plus aisées, avec la division entre la chambre de Madame et la chambre de Monsieur, mais aussi une pièce au rez-de-chaussée dédiée à la « remise de l'automobile ».

En 1972, un projet est déposé pour réaliser une surélévation de deux étages et pour l'extension des bureaux de la Régie Française de Publicité, installée dans l'hôtel particulier ; le permis est refusé en raison d'un léger dépassement du gabarit de l'îlot, d'un manque de prévision de stationnement et d'une situation de l'immeuble en zone de protection spéciale de l'habitation.

L'affectation à des bureaux puis, en 2009, un projet de mise aux normes d'accessibilité et de sécurité, ainsi que des réaménagements intérieurs, ont largement modifié l'esprit de l'hôtel : il ne reste aujourd'hui que l'escalier principal reliant le rez-de-chaussée au R+1 et, en partie,



Élévations sur la rue Jean Nicot et l'avenue Robert Schuman, Arch. Charles Blanche, 1923 (Archives de Paris).



Élévation sur l'avenue Robert Schuman avec une surélévation projetée en 1972 – non réalisée (Archives de Paris).



Vue de la séquence d'entrée avant les travaux de réaménagement de 2009.



Vue actuelle de l'escalier principal.



Vue de l'escalier de service avant les travaux de réaménagement de 2009.



Vue actuelle de l'escalier de service.



Plan du R+2, état existant (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Plan du R+2, état projeté (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Coupe de l'immeuble, état existant (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Coupe de l'immeuble, état projeté (© Jean-Pierre Lesieur architecte).

l'escalier de service, ainsi que quelques pièces qui ont gardé leur forme courbe ou une boiserie.

Le projet présenté ne concerne pas les étages existants, récemment réaménagés, mais se propose de surélever le bâtiment d'un étage pour créer un R+4 destiné au logement ; pour desservir le niveau ajouté, il serait nécessaire de prolonger et d'enclôsser l'escalier principal jusqu'au R+2 (avec reproduction de la verrière, sachant que l'actuelle a été redessinée lors de la campagne des travaux de 2009), ainsi que l'escalier de service jusqu'au R+4.

Au 3<sup>e</sup> étage, les lucarnes seraient déposées et conservées pour être ensuite réutilisées ; la dalle formant l'actuelle toiture-terrasse serait conservée, tandis que le brisis serait démolé, tout comme le local technique, où tous les équipements (ventilation et climatisation) seraient déposés et réimplantés au-dessous de la nouvelle couverture. La façade du 3<sup>e</sup> étage serait construite en maçonnerie et pierre de taille, « compris corniches et modénatures suivant élévations projet » ; le 4<sup>e</sup> étage serait la « translation rigoureuse d'un étage », avec la reconstruction du brisis en ardoise et la réutilisation des lucarnes et menuiseries existantes précédemment conservées.

Dans la même intention de procéder à l'identique quant au dessin, à la matérialité et au décor, il est prévu de créer

une extension de 4 niveaux sur une partie de l'emprise de la terrasse au R+1, en correspondance de la dernière travée de la façade sur l'avenue Robert Schuman, actuellement en légère saillie ; cette aile serait réalisée afin d'augmenter les surfaces des bureaux actuels, auxquels elle serait reliée grâce aux actuelles fenêtres, transformées en portes. Les façades seront ravalées pour uniformiser l'existant avec la surélévation et l'extension.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'immeuble du 16, avenue Robert-Schuman. Elle s'oppose fermement à ce projet qui, en jouant sur le mimétisme, constitue un leurre, brouille irrémédiablement la lecture de l'édifice d'origine et tend à cacher le véritable objectif de la demande, à savoir la densification d'une parcelle.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 2848 ; VO12 294.



Coupe de l'immeuble passant sur les cages d'escaliers, état existant (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Coupe de l'immeuble passant sur les cages d'escaliers, état projeté (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Élévation existante sur la rue Jean Nicot (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Élévation projetée sur la rue Jean Nicot (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Élévation existante sur l'avenue Robert Schuman (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Élévation projetée sur l'avenue Robert Schuman (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Vue actuelle de l'hôtel à l'angle des rues (© Jean-Pierre Lesieur architecte).



Insertion de la surélévation et de l'extension projetées (© Jean-Pierre Lesieur architecte).

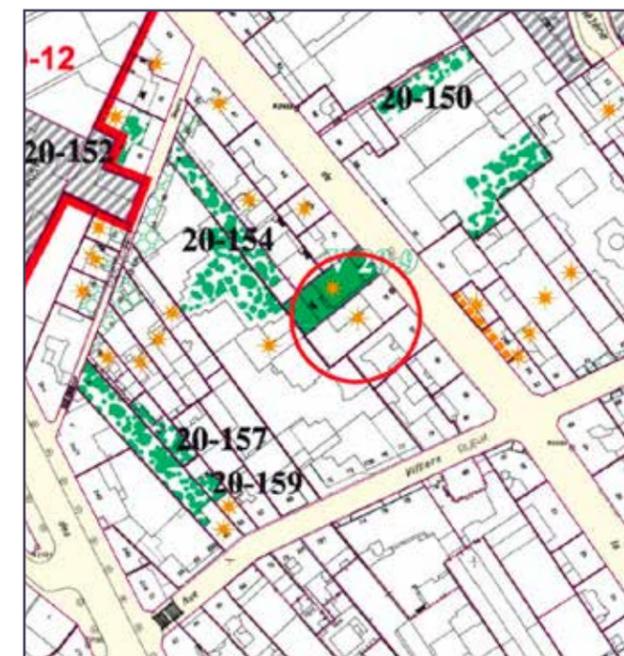


## 37, rue de la Chine (20<sup>e</sup> arr.)

Surélévation d'un immeuble de 1922

Pétitionnaire : M. PAGET-DOMET Fabrice  
 VPF AIGOREP  
 PC 075 120 21 V0060  
 Dossier déposé le 08/10/2021  
 Fin du délai d'instruction le 07/05/2022

« Surélévation d'un immeuble, création d'un volume de circulation verticale, réaménagement intérieur, ravalement des façades et réaffectation des espaces extérieurs, avec démolitions partielles.  
 Surface créée : 252,61 m<sup>2</sup>. Surface supprimée : 32,07 m<sup>2</sup>. »



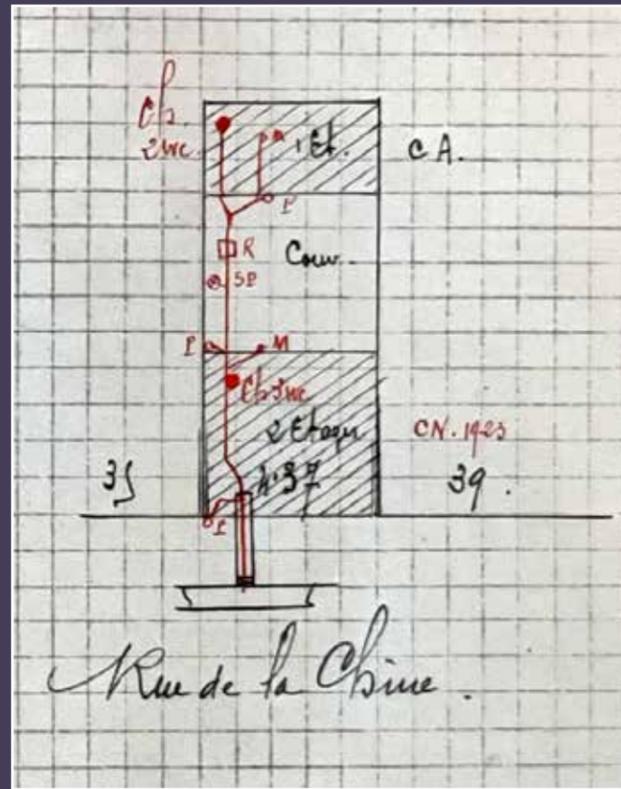
Extrait du P.L.U.



Cadastré municipal avec indication de la parcelle en 1891.



Prise de vue aérienne de 1934.



Esquisse de la configuration de la parcelle en 1924 (Archives de Paris).



Détail au R+2 de la façade donnant sur la rue de la Chine.



Vue actuelle de l'escalier de l'immeuble / Vue actuelle d'un palier qui dessert les étages (© AR Architectes & JP Richard).



Revers du bâtiment sur rue avec le porche d'accès à la cour / Bâtiment en aile au fond de la parcelle (© AR Architectes & JP Richard).

## PROTECTION

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

## PRÉSENTATION

À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la parcelle correspondant au 37, rue de la Chine n'est bâtie qu'au fond et un grand jardin prend place jusqu'à la voie, comme c'était fréquent à l'époque dans ce quartier (Père Lachaise) du 20<sup>e</sup> arrondissement, encore peu construit : il s'agit d'un bâtiment en R+1, propriété de mademoiselle Bucher, datant de 1875 selon le casier sanitaire. L'espace libre devant l'habitation est au fur et à mesure occupé par des magasins et une écurie. À partir de 1911, un certain Monsieur Michon devient propriétaire de la parcelle et, la même année, un permis de construire est déposé par l'architecte Émile Benoist pour la construction d'un immeuble de 7 étages, qui n'a jamais été réalisé. En 1922, un permis de construire est signé par l'architecte E. Faure : il s'agit d'un immeuble comportant un rez-de-chaussée et 2 étages, donnant sur la rue, construit par l'entreprise Bourrat, comme l'indiquent les signatures en façade.

La partie arrière de la parcelle est probablement reconstruite quelques années plus tard, au vu de la configuration observable dans la vue aérienne de 1934 et

conforme à la vue actuelle. En 1970, un projet propose de modifier la couverture à double pente de cet immeuble, pour accueillir un cabinet médical ; ce redressement de combles aurait effectivement donné lieu à une surélévation avec toit-terrasse, prévoyant, outre la démolition de la couverture, de la charpente et des souches de cheminées d'origine, la réalisation des murs de façade et de baies. Ce projet n'a pas été réalisé ; en revanche, à une date inconnue mais vraisemblablement à la même période, deux larges lucarnes, comportant chacune deux baies, ont été réalisées côté rue. Leurs proportions et le manque d'alignement avec les travées de la façade en font des éléments clairement rajoutés, où toutefois un traitement en bichromie a été mis en place dans le but de s'harmoniser à l'existant.

La spécificité de cet immeuble réside justement dans le choix d'une bichromie accentuée entre le rouge de la brique et le blanc de l'enduit au R+1 et R+2, selon une trame où les larges modénatures horizontales et verticales se croisant sont en saillie sur le fond de briques. Le jeu de couleur et de matière est également présent au R+2 dans les arcs plats des fenêtres, en brique mais avec clé en pierre sculptée.

Le bâtiment sur rue est relié à celui en aile, situé en fond de parcelle, par un bâtiment à rez-de-chaussée ; les deux

bâtiments abritent des logements en R+3. L'accès au bâtiment arrière se fait par un porche situé dans la dernière travée à droite du bâtiment sur rue et donnant sur la cour commune.

Concernant le bâtiment sur rue, le projet envisage la démolition de la couverture existante afin de pouvoir réaliser une surélévation de 2 étages, dont le dernier en retrait avec balcon filant sur rue et sur cour, avec terrassons et toiture végétalisée. Le traitement de façade prévu est la reproduction de l'état existant dans les étages rajoutés, notamment au R+4. L'escalier qui dessert actuellement les étages de l'immeuble serait démoli ; un noyau de circulation verticale complètement vitré et desservant les deux immeubles serait réalisé à l'emplacement de la construction en rez-de-chaussée. Le porche de passage vers la cour serait intégré dans un logement et l'accès au bâtiment du fond de parcelle se ferait en traversant les nouvelles parties communes du bâtiment sur rue, jusqu'au noyau de distribution. Les baies de la façade arrière seraient modifiées et des balcons seraient créés. La couverture à pente du bâtiment arrière serait également modifiée pour créer partiellement un étage carré avec terrasse végétalisée, sa façade sur cour faisant l'objet d'une réécriture dans l'esprit « atelier ». Au total, 12 logements seraient repartis dans les deux bâtiments.

La question porte sur l'opportunité de surélever un immeuble dont la façade présente une forte identité ; et, dans l'hypothèse où cette opportunité est retenue, on peut s'interroger sur le choix d'un traitement basé sur la copie de l'existant, reproduit *n* fois selon que les gabarits du PLU le permettent.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'immeuble du 37, rue de la Chine. Elle s'oppose fermement à ce projet qui, en jouant sur le mimétisme, constitue un leurre tout en brouillant irrémédiablement la lecture de l'édifice.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 2032 ; 3589W 493 ; DQ 18 1156 ; DQ18 1968.



Coupe transversale de la parcelle avec indication des démolitions prévues (© AR Architectes & JP Richard).



Coupe traversable de la parcelle avec la surélévation et les modifications projetées (© AR Architectes & JP Richard).



Élévation existante et projetée sur la rue de la Chine (© AR Architectes & JP Richard).



Insertion du projet dans une vue aérienne (© AR Architectes & JP Richard).



## 279, rue du Faubourg Saint-Antoine (11<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

Modification du premier projet parisien de Patrick Berger et Vincent Barré

#### PROTECTION

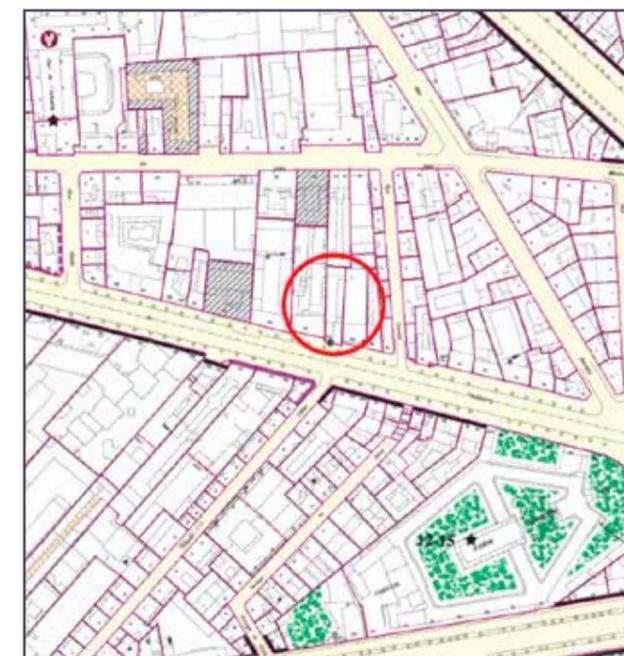
Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 décembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité la modification des combles du 179, rue du Faubourg-Saint-Antoine. Elle demande que soient recueillis les avis des architectes Patrick Berger et Vincent Barré, qui ont cosigné la rénovation de cette adresse en 1979. Les deux auteurs ont été contactés et ont prévu de faire une réponse concertée. »

#### PRÉSENTATION

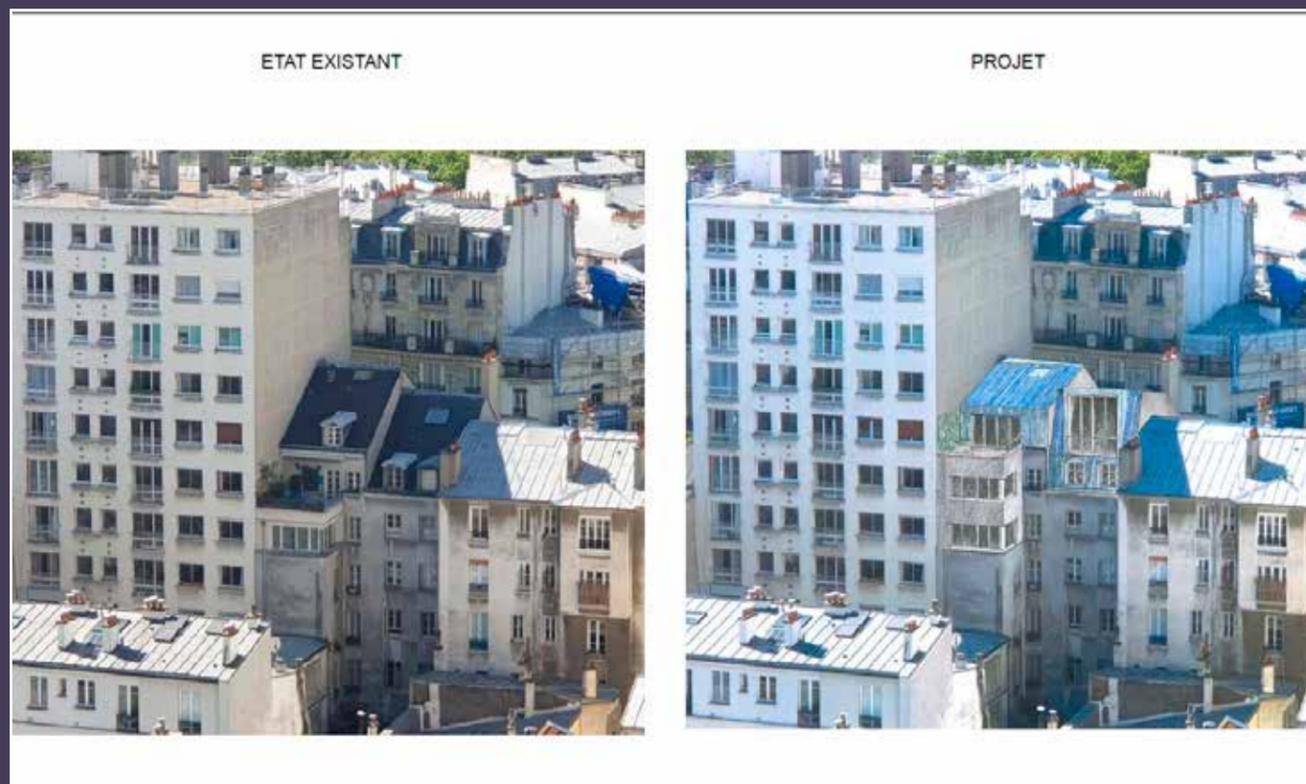
Le DHAAP avait présenté en décembre 2021 cette adresse intéressante de deux maisons du faubourg Saint-Antoine élevées sur une base XVII<sup>e</sup> siècle, regroupées à une date inconnue, et surélevées dans les années 1980



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle et vue projetée de l'immeuble (© AR Architectes & JP Richard).



Vue aérienne sur cour, état existant (à gauche) et vue d'insertion du projet (à droite) (© Drôles de Trames architectes).



par Patrick Berger et Vincent Barré. La demande, présentée en faisabilité, portait sur une nouvelle demande de surélévation portant sur les façades arrière du bâtiment. La Commission, avant de se prononcer, avait souhaité que soient consultés les maîtres d'œuvre, afin de recueillir leur opinion. Les deux architectes, sans vouloir prendre connaissance du projet actuellement porté, ont fait part de leurs souvenirs sur ce chantier complexe, et ont déclaré ne pas s'opposer à une modification.

Prenant acte de cette position, le DHAAP porte de nouveau l'adresse devant la Commission, afin de recueillir son avis sur le projet présenté. Certains membres avaient en effet soulevé la question de la proportion de la verrière dont la création est souhaitée. D'autre part, le redressement des combles, dessinés dans un style historiciste par Berger et Barré évoquant une typologie d'ancien régime avec des toitures à deux pentes très fortes couvertes de tuiles, se verrait radicalement transformé, dans un style contemporain mais couvert de zinc.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de modification des combles de l'immeuble du 279, rue du Faubourg-Saint-Antoine. Les auteurs de l'immeuble,

Patrick Berger et Vincent Barré, n'ayant pas formulé d'opposition, la Commission lève son vœu du 13 décembre 2021. Elle suggère cependant que la taille de la verrière créée soit réduite afin de ne pas paraître disproportionnée par rapport au reste de l'élévation.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1534W 264 ; 1534W 912.
- Jacques Frédet, *Les maisons de Paris : types courants de l'architecture mineure parisienne de la fin de l'époque médiévale à nos jours, avec l'anatomie de leur construction*, Paris, Éd. de l'Encyclopédie des nuisances, 2003.
- Jean-Baptiste MINNAERT, « Que sauvegarder ? », *Le Faubourg Saint-Antoine. Architecture et métiers d'art*, Paris, AAVP, 1998.
- Simon Texier, « BERGER PATRICK (1947- ) », *Encyclopædia Universalis* [en ligne], consulté le 30 novembre 2021. URL : <http://www.universalis-edu.com/encyclopedie/patrick-berger/>
- Pauline Rossi, « Constructions et démolitions dans le faubourg Saint-Antoine (1930-1990) », *Histoire urbaine*, 2015/2 (n° 43), p. 115-135. DOI : 10.3917/rhu.043.0115. URL : <https://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2015-2-page-115.htm>.

## 19-25, rue Laffitte et 6, rue Pillet-Will (09<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

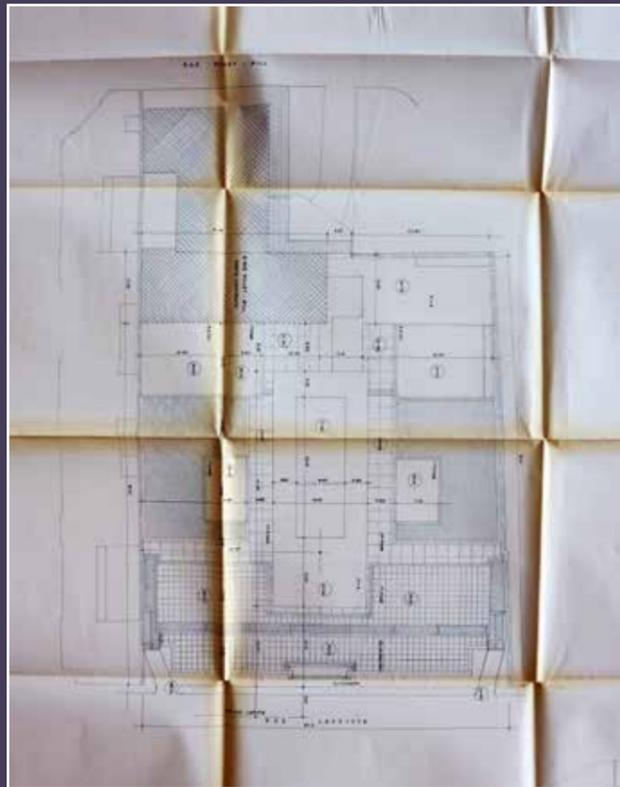
Rénovation lourde et extension de l'ancien siège de la banque Rothschild conçu par Pierre Dufau et Max Abramovitz

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 20 janvier 2022 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné en faisabilité le projet de rénovation lourde et d'extension de l'ancienne banque Rothschild, rues Laffitte et Pillet-Will. Considérant la dimension manifeste de cet ensemble, au double point de vue de l'architecture et de son insertion dans la ville, la Commission – qui en 2015 avait demandé que cette adresse bénéficie d'une protection Ville de Paris – s'oppose fermement à plusieurs aspects du projet. Elle demande avec la plus grande vigueur la préservation des vides latéraux, qui doivent être considérés comme *zone non aedificandi*, et propose que le futur PLU intègre ce principe ; toute nouvelle construction serait, selon elle, une atteinte définitive à la logique de plan-masse pensée par Pierre Dufau et Max Abramovitz. La Commission demande également que soient préservés l'animation plastique du mur d'héberge nord et le bandeau d'entrée côté rue Laffitte, deux éléments clés de l'esthétique



Extrait du P.L.U.



Plan-masse, Dufau / Abramovitz, 1967 (Archives de Paris).



Vue depuis la rue Laffite avant rénovation, 1972 (Casier archéologique).



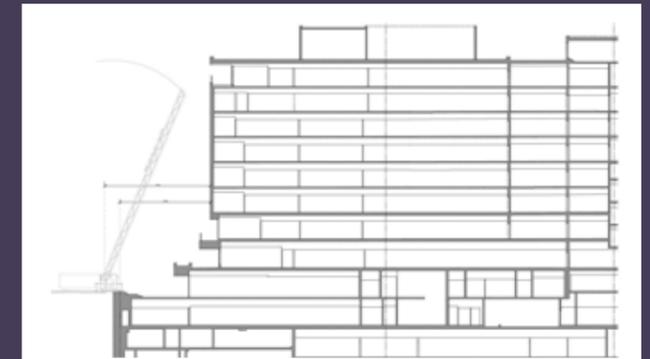
Vue en 2015 depuis la rue Laffitte en direction du pignon nord.



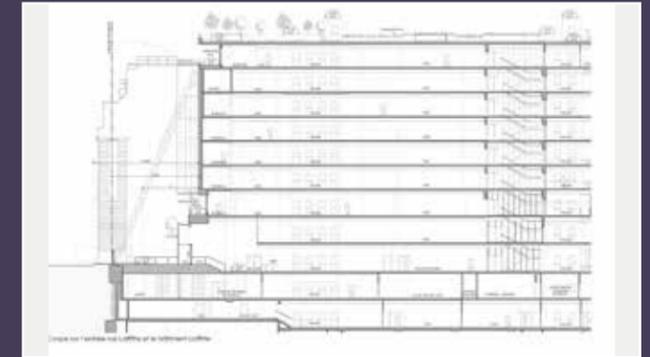
Vue d'insertion du premier projet présentant le traitement de l'entrée et l'extension (© DTACC).



Vue d'insertion présentant l'abandon de l'extension, la conservation partielle du bandeau et son interruption au droit de l'entrée (© DTACC).



Coupe de l'existant illustrant la problématique de la sécurité incendie (© DTACC).



Coupe transversale présentant la modification de l'entrée et la problématique de la sécurité incendie (© DTACC).

du bâtiment. Elle souhaite enfin que les espaces plantés des parties latérales puissent être restaurés au plus près de leur état d'origine. »

### PRÉSENTATION

Le DHAAP avait soumis à l'avis de la Commission du Vieux Paris, en janvier 2022, un projet de faisabilité portant sur la rénovation et l'extension de l'ancien siège de la banque Rothschild situé au 19-25, rue Laffite. La Commission avait émis une résolution forte, défendant la dimension manifeste de ce ensemble et s'opposant fermement au projet d'extension envisagé dans l'un des deux vides latéraux qui encadrent le pignon aveugle le long de la rue Laffitte, demandant la conservation de l'animation plastique qui subsiste sur le mur d'héberge ; elle insistait en outre sur la nécessité de restaurer les espaces plantés des parties latérales de la composition.

Le DHAAP a pu s'entretenir avec la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage afin de porter les demandes de la Commission. Le projet a par conséquent été revu : la maîtrise d'œuvre abandonne l'extension envisagée le long de l'héberge, prenant acte de la demande portée par la Commission du Vieux Paris pour que ces vides soient considérés comme des zones *non aedificandi*. Ce sujet est donc clos. D'autre part, les porteurs de projet ont accueilli avec inté-

rêt les éléments historiques apportés sur l'état originel des espaces plantés ; les travaux du paysagiste vont désormais porter sur une réflexion qui tend à se rapprocher du style japonisant originellement adopté par Marcel Vrignaud.

Une partie du vœu de la Commission du Vieux Paris est, du point de vue des pétitionnaires, plus délicat à satisfaire. Il s'agit de la conservation du bandeau soulignant le pignon monumental. Le projet initial prévoyait sa démolition, afin d'en créer un plus fin, et de l'interrompre complètement au droit de l'accès principal, de telle sorte que ce dernier gagne à la fois en visibilité, en luminosité et en hauteur. Ce choix répond à une logique de mise en évidence et en communication du bâtiment avec la rue, mais il s'appuie aussi sur des problématiques d'accessibilité et de sécurité incendie. En effet, en l'état actuel, les camions de pompiers peuvent stationner à un peu plus de 12 mètres de distance du mur pignon, contraints par la différence de niveau entre le parvis et la rue. Or, les échelles des engins d'intervention nécessitent une distance maximale de 6 mètres de recul. Le projet présenté en janvier imaginait donc la mise à niveau de la partie centrale du parvis par rapport à la rue, permettant aux camions d'accéder au plus près de l'immeuble, résolvant du même coup la question de l'accessibilité des personnes handicapées qui, pour le moment, se fait par le biais d'un monte-personnes situé à droite du parvis. Cette

intervention justifiait aussi la démolition du bandeau, afin que le piéton ne se sente pas « écrasé » par sa présence une fois le parvis partiellement relevé.

Les pétitionnaires ont tenté de répondre à la demande de conservation du bandeau en explorant d'autres hypothèses. Cependant, ces solutions n'ont pas eu leur préférence, car les rampes d'accès handicapés auraient un développement jugé trop important et l'accès des personnes handicapées serait différencié par rapport à l'accès principal, ce qui est contraire aux normes imposées par un label accessibilité que les porteurs de projet souhaitent obtenir. Puis, la conservation du bandeau et l'avancée de l'emmarchement ne résolvait pas le problème de « l'écrasement » évoqué plus haut. Ainsi, une nouvelle proposition reprend le parti initialement imaginé, c'est-à-dire la mise à niveau de la partie centrale du parvis, tout en conservant une partie du bandeau, qui garderait donc son épaisseur sur les côtés, mais serait partiellement démolie au droit de l'accès principal. C'est ce point précis qui est soumis en suivi de vœu à la Commission du Vieux Paris.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation de l'ancien siège de la banque Rothschild. Elle se félicite des

résultats obtenus par rapport au premier projet et demande que soit conservé dans son intégralité le bandeau d'entrée sur la rue Laffite, qui constitue l'un des points clés du projet de Pierre Dufau et Max Abramovitz.

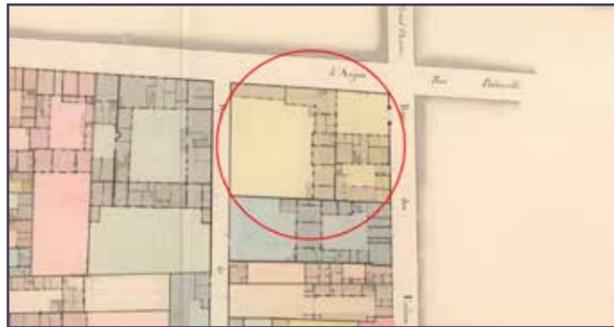
### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Cité de l'architecture et du patrimoine / Centre d'archives d'architecture contemporaine : Fonds Pierre Dufau, o66 ifa.
- Archives de Paris : 1178W 66, 67, 813 et 814, 3588W 62.
- Casier artistique et archéologique.
- Hugo Massire, *Pierre Dufau architecte (1908-1985) : un libéral discipliné. Parcours, postures, produits*, Thèse de doctorat en Histoire de l'art, sous la direction de Jean-Baptiste Minnaert, Université François Rabelais de Tour, soutenue en 2017.
- Grahal, *Malakoff-Humanis (19-21, rue Laffitte / 6, rue Pillet-Will, 9e)*, *Étude patrimoniale*, décembre 2021.
- Philippe Boisselier, « Reçu chez Rothschild », *La Connaissance des Arts*, décembre 1970.
- Pascal Renou, « Interior design d'une banque », *Créations et recherches esthétiques européennes*, décembre 1970.
- Etienne Mallet, « La cité financière de Paris », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 176, novembre / décembre 1974.
- « À Paris : une banque pilote », *L'Œil*, n° 186-187, juin-juillet 1970.

## 78, rue des Archives (03<sup>e</sup> arr.)



Détail du plan Turgot, 1734.



Plan dit Vasserot (Archives de Paris).



Cadastre municipal avec indication de la parcelle en 1905 (Archives de Paris).



Vue actuelle de l'hôtel au croisement de la rue des Archives et la rue Pastourelle.

PC 075 103 21 V0026  
Dossier déposé le 14/12/2021  
Fin du délai d'instruction le 14/05/2022  
« Travaux sur une construction existante.  
Surface créée : 40,88 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 40,88 m<sup>2</sup>. »

### Observation du DHAAP : « Rapport sans avis »

Le DHAAP et le secrétaire général de la Commission du Vieux Paris ont visité l'hôtel particulier sis au 78, rue des Archives, connu comme l'ancien hôtel Amelot de Chaillou, ou hôtel de Tallard.

Le terrain entre la rue des Archives, la rue Pastourelle et la rue de Beauce était occupé, depuis le XVI<sup>e</sup> siècle, par deux maisons mitoyennes, dotées de cour et jardin et avec les ailes adossées. En 1658, Jean Amelot de Chaillou acquit la maison située à l'angle des rues des Archives et Pastourelle (anciennement, respectivement rue d'Anjou et rue des Enfants Rouges) ; en 1700, désireuse d'agrandir son habitation, la riche famille achète aussi la maison mitoyenne et le projet de réaménagement (1702-1703) est confié à l'architecte Pierre Bullet (1639-1716), architecte du Roi et de la Ville de Paris. Bullet réunit alors les deux ailes pour former un corps de logis perpendiculaire à la rue des Archives et au bâtiment principal. Afin de réaliser un escalier à la hauteur du prestige de la famille, l'architecte édifie une aile en retour de trois travées sur le jardin, pour y placer cet ouvrage de prestige, considéré comme « l'un des plus beaux de Paris », note Jean-Pierre Babelon.

En 1722, l'hôtel particulier est acheté par Camille de la Baume, duc d'Hostun, comte de Tallard : ses descendants en seront les propriétaires jusqu'en 1825. Par la suite, l'hôtel est transformé en immeuble de rapport ; les sources photographiques nous décrivent son occupation par différents commerçants et artisans, ainsi que la construction de corps de bâtiments annexes, de faible qualité, dans les cours et dans le jardin. Cet état de dégradation et d'occupation commerciale se poursuit jusqu'à la restauration de l'hôtel en 1979, par l'architecte Bernard Kieger, après son acquisition par un promoteur. Les surélévations et les édifices ajoutés au fil du temps sont démolis pour permettre la libération des espaces



Vue actuelle de la façade du corps noble de l'hôtel.



Vue actuelle du vestibule et de la cage de l'escalier d'honneur, avec étaie.



Vue de l'escalier d'honneur (J.F. Leiba Dantenwill, R. Bussière, *Escaliers parisiens sous l'Ancien Régime*, Paris, 2011).

extérieurs ; d'autre part, des bâtiments sont construits sur la rue de Beauce et dans la partie adossée à la cage de l'escalier d'honneur, afin de délimiter le jardin.

Le permis déposé concerne deux parties spécifiques de l'hôtel, les deux ayant fait l'objet dans le passé d'interventions malheureuses et dont la dangerosité est finalement démontrée.

Dans l'appartement du premier étage, donnant sur la cour d'honneur, une mezzanine d'entresollement a été réalisée avec une structure de béton armé. Elle comportait deux poutres de 60 x 30 x 800 cm s'appuyant sur un trumeau en moellons hourdés au plâtre, sans sommier, et des poteaux de support pour le plancher de 15 cm d'épaisseur. À cause des tensions induites, des fissurations à 45° sont releves dans le mur perpendiculaire à la façade avec l'accès à l'appartement, et un mouvement de bascule du mur de façade est en cours. La surcharge a également provoqué des tensions en correspondance de l'arche d'accès à la cage de l'escalier monumental, fissurant la clef de voûte et provoquant une disjonction de l'appareillage côté rue Pastourelle, jusqu'à demander l'étaie de la zone – même le palier de l'escalier subit un effet de levier. Afin d'arrêter les sollicitations et de trouver un nouvel équilibre structurel, la mezzanine a été démolie (découpe des poutres et du sol en béton par sciage) et la mezzanine en béton a été remplacée par une structure en métal.

Les caves, quant à elles, ont fait l'objet d'une imperméabilisation au niveau du sol par usage de béton de ciment, ce qui, avec l'utilisation de vernis sur les pierres, a empêché la respiration de la pierre et, par capillarité, a rejoint les dégradations de la matière évoquées plus haut. Un équilibre hydro-thermique est donc à rétablir. Pour ces raisons, la structure porteuse présente actuellement un bouffement sur le mur du côté de la rue Pastourelle et un tassement de l'infrastructure. Pour permettre la restitution de l'équilibre hydrique des caves, il est prévu la dépose de la chape existante en béton de ciment, suivie par un drainage du sol et la mise en œuvre d'une pompe de relevage ; le drainage des murs par la pose de barbacanes ; l'aérogommage des murs pour la suppression du vernis et enfin la mise en place d'un système de ventilation.

Une question se pose par rapport à l'accès à cette cave : à l'origine, il y avait un mur de contreventement au droit de l'actuelle dernière volée de l'escalier vers la cave. Le projet propose deux options : la mise en œuvre d'un cadre métallique qui permettrait de garder le passage actuel, mais au



Vue actuelle des caves.



Vue actuelle du jardin de l'hôtel de Tallard.



Photographie de 1944 avec vue sur la cour (Archives de la Commission du Vieux Paris).

détriment de la stabilité de la structure, qui serait sollicitée par ce type d'intervention ; l'alternative serait la mise en œuvre d'un mur de pierres assisées, capable de ce fait de rétablir les descentes de charge d'origine. Bien que ce soit à la compétence de la DRAC de statuer sur la solution technique envisageable, le DHAAP est plutôt favorable à la deuxième proposition.

Au rez-de-chaussée, il est prévu de réaliser des travaux de décrustation des sols en pierre par suppression de la pellicule étanche, afin de rétablir la respiration des pierres ; en outre, l'arche de passage entre le vestibule et la cage d'escalier fera l'objet d'un renfort par la mise en œuvre de tirants et de broches en fibre de carbone.

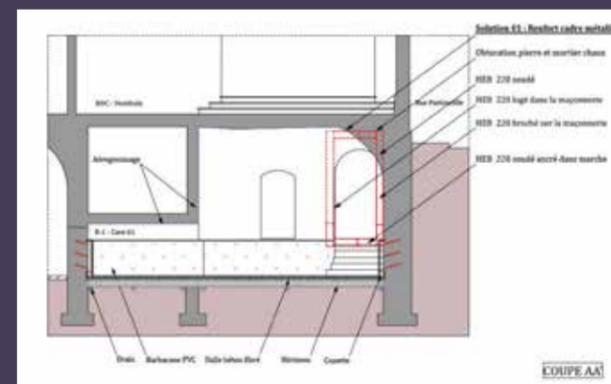
Au R+1, il sera nécessaire de réaliser des travaux de renfort de la troisième volée de l'escalier d'honneur et des rives palières, ainsi que du palier, par l'utilisation de barres et tirants en fibre de carbone.

Le DHAAP prend acte de la volonté des propriétaires et de la maîtrise d'œuvre de rétablir une bonne condition d'usage de ces parties de l'hôtel de Tallard, en supprimant et/ou modifiant les éléments qui ont perturbé l'équilibre statique et hydrique du bâti.

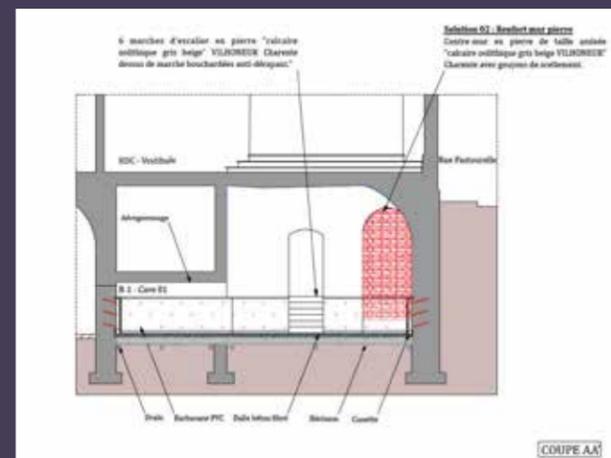
Compte tenu de la très grande valeur patrimoniale du bien, il a semblé important que les membres de la CVP soient informés du projet en cours. La situation actuelle est en outre un véritable cas d'école sur la restauration du patrimoine architectural à la suite d'interventions destructrices.



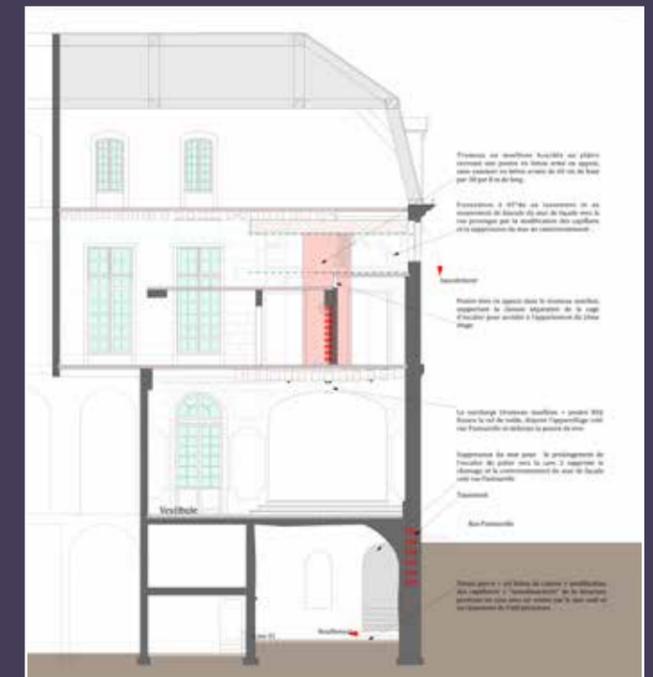
Vue de la mezzanine et des poutres en béton (© cabinet Jean Charpentier).



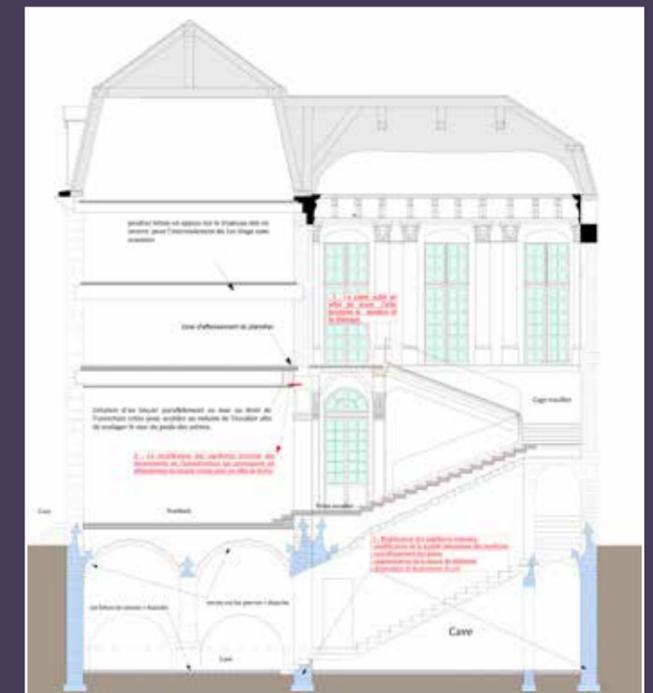
Solution 1 envisagée pour le mur de contreventement de la cave (cadre métallique) (© cabinet Jean Charpentier).



Solution 2 envisagée pour le mur de contreventement de la cave (remplissage en pierres) (© cabinet Jean Charpentier).



Coupe longitudinale de l'hôtel avec indication des désordres (© cabinet Jean Charpentier).



Coupe transversale de l'hôtel avec indication des désordres (© cabinet Jean Charpentier).

## 40, avenue de Versailles (16<sup>e</sup> arr.)



Vue actuelle depuis l'avenue de Versailles.



Vue actuelle depuis l'avenue de Versailles.



Vue actuelle depuis la rue des Pâtures.

PC 075 116 21 V0034

Dossier déposé le 20/07/2021

Fin du délai d'instruction le 22/04/2022

« Construction d'un bâtiment à R+7 sur 1 niveau de sous-sol à destination d'habitation et de commerce après démolition de deux bâtiments existants à destination d'habitation et de commerce et division de l'unité foncière avec la maison individuelle conservée.

Surface créée : 747 m<sup>2</sup>. Surface supprimée : 304 m<sup>2</sup>. »

### Observation du DHAAP : « Avis défavorable »

La maison du 40, avenue de Versailles appartient à la typologie des maisons d'angle. En 1897, une demande en autorisation de bâtir pour une surélévation de deux niveaux est déposée. L'immeuble est donc composé de deux générations de bâtiments : un rez-de-chaussée en moellon enduit, qui se prolonge en aile du côté de la rue des Pâtures en R+1, et une seconde aile qui s'appuie contre l'héberge du n°38, édifiée en 1896, de quatre étages. Ces constructions remontent probablement à la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, mais ont été lourdement remaniées et surélevées dans les années 1897-1899, date de la mise à jour de la fiche parcellaire des services fonciers. La surélévation a été traitée en briques, donnant lieu à quelques jeux de calpinages formant une corniche pour souligner les toitures ou pour accentuer les linteaux des baies. Celle-ci forme un ensemble cohérent avec l'immeuble du n°38, traité dans le même style, car parfaitement contemporain.

Cette maison est une construction modeste, mais elle constitue un objet de rareté dans le linéaire de l'avenue de Versailles, largement reconstruite avec de plus grandes hauteurs entre les années 1930 et 1960. Sur l'autre versant de la rue des Pâtures, faisant directement face à la maison, s'élève un immeuble d'habitation signé en 1934 par l'architecte Jean Ginsberg, associé ici à François Heep, et protégé au titre du PLU. La visite du DHAAP a permis de constater l'exiguïté des logements des niveaux supérieurs et de comprendre les problématiques de mise aux normes (accessibilité et hygiène) du commerce de bouche. Pour autant, la démolition de cette ultime maison basse de l'avenue de Versailles et son remplacement par un immeuble de 7 étages, dont le dessin tente de répondre



Vue d'insertion à vol d'oiseau (© HK Architecture).



Vue d'insertion du projet depuis l'avenue de Versailles (© HK Architecture).

à l'œuvre de Ginsberg, pose des questions patrimoniales liées à la préservation du paysage hérité de cette avenue de l'Ouest parisien. L'avis du DHAAP est fermement défavorable à cette démolition. Cet avis sera en outre présenté à la Commission du Vieux Paris le 29 mars prochain pour information.



## 36, rue du Fer à Moulin (05<sup>e</sup> arr.)

PC 075 105 21 V0041

Dossier déposé le 28/12/2021

Fin du délai d'instruction le 28/04/2022

« Changement de destination, surélévation, création de niveaux supplémentaires d'une construction existante à R+5. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, d'habitation en locaux à usage de bureaux, d'habitation.

Surface changeant de destination : 286 m<sup>2</sup>. Surface créée : 1829 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 1231 m<sup>2</sup>. »

### Observation du DHAAP : « Avis défavorable »

La parcelle du 36, rue du Fer à Moulin a été lotie au XVIII<sup>e</sup> siècle ; elle comprenait alors un bâtiment qui donnait sur la rue, un jardin établi au milieu de la propriété et une tannerie formée de plusieurs bâtisses, édifiées en fond de parcelle, le long de la Bièvre.

Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, au fond de la propriété, se trouvait un bâtiment de trois étages à usage de tannerie, qui occupait toute la largeur de la parcelle, avec une aile à l'ouest ; deux autres hangars étaient bâtis dans une troisième cour vers le fleuve.

À partir de 1885, Gabriel Valon, locataire du site devenu propriétaire en 1914, réalise des travaux pour adapter l'existant à la nouvelle entreprise de chiffons. Il se charge de la restructuration des hangars du fond de parcelle ; en particulier, il conserve et fait couvrir d'un shed le hangar de la première cour. En 1889, il construit un grand entrepôt également couvert de sheds, avec une charpente métallique couverte de tuiles, selon un dessin dressé par l'architecte Jules Bonneau. Il est possible d'apercevoir le profil de cet entrepôt dans certains clichés de la Bièvre et de l'impasse de la Photographie (aujourd'hui square Adanson).

En 1905, Valon charge l'architecte Victor Bihin de construire un bâtiment parallèle à celui donnant sur la rue du Fer à Moulin, à usage de magasins au rez-de-chaussée et d'habitation et grenier au premier étage ; ce bâtiment sera surélevé en 1926.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, quelques modifications sont apportées à l'entrepôt, initialement dégagé pour permettre le stockage de tissus : ouverture de baies du côté de l'impasse de la Photographie et insertion d'un plancher afin



Vue de la structure en métal et des sheds en 2017.



Bâtiment des années Vingt dans la deuxième cour, à côté de l'entrepôt, en 2006.



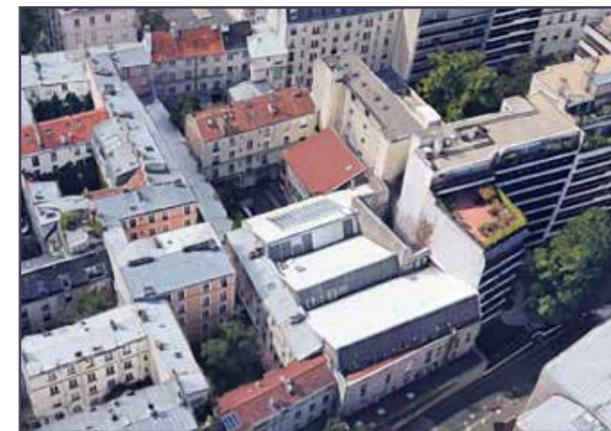
Vue de la façade de l'entrepôt en 2015.



Insertion du projet sur la deuxième cour de la parcelle (© Outsign Beyond Architecture).



Insertion du projet sur le square Adanson (© Outsign Beyond Architecture).



Vue aérienne actuelle de la parcelle.



Insertion du projet dans une vue aérienne (© Outsign Beyond Architecture).

de créer un premier étage. Avec la couverture de la Bièvre (terminée seulement en 1912 après une cinquantaine d'années de travaux), les activités artisanales et industrielles du quartier disparaissent progressivement. En 1973, l'entrepôt devient le siège des Studios Associés, créés par les photographes Jacques Rouchon, Henri Mardyks et Jean-Claude Dewolf. Plusieurs campagnes de travaux visant à adapter l'existant sont conduites, entraînant la création des plateaux de prise de vues, des ateliers, des bureaux, mais encore l'ouverture des baies en façade sur cour et la création d'un perron d'accès. Le Studio Rouchon quitte le site en 2017.

En novembre 2020, le DHAAP a émis un avis défavorable à un projet de surélévation et de restructuration concernant la parcelle du 36, rue du Fer à Moulin (PC 075 105 20 V0007). Cet avis a été confirmé en juin 2021, lors d'une deuxième consultation, qui ne remettait pas en cause les points sensibles du projet.

Le nouveau permis déposé présente un projet très similaire au précédent, avec une surélévation de 3 niveaux placée sur les sheds ; la seule différence conséquente est une intervention uniforme sur le bâti datant des années 1920, donnant sur la deuxième cour et adossé aux sheds, ainsi que la présentation d'un projet paysager. De ce fait, l'avis défavorable du DHAAP reste valide pour ce qui concerne la surélévation, à savoir :

« Le DHAAP, après avoir pris connaissance du projet de surélévation et de restructuration du site, demande sa préservation et la sauvegarde de l'identité architecturale de l'entrepôt que caractérise sa structure métallique et sa file de sheds en toiture. L'ouvrage serait irrémédiablement défiguré par l'ajout d'étages de logement parfaitement étrangers à la typologie du bâtiment ».

## MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

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

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

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

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

M<sup>me</sup> Dominique Alba, M<sup>me</sup> Irène Basilis, M. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler.

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

## FICHES DE PRÉSENTATION

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

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

Marc Lelièvre  
Pascal Saussereau

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

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