



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 20 janvier 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 10 du 4 février 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 Gaussein, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M<sup>me</sup> Jacqueline Osty, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M<sup>me</sup> Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomine.

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.

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

# ORDRE DU JOUR

### SIGNALEMENT

151, rue de Bagnolet et 6B, rue des Lyanes (20<sup>e</sup> arr.) ..... 4

### FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

19-25, rue Laffitte et 6, rue Pillet-Will (09<sup>e</sup> arr.) ..... 7

### PERMIS

136, rue de Tolbiac (13<sup>e</sup> arr.) ..... 19

88, rue du Faubourg Saint-Honoré (08<sup>e</sup> arr.) ..... 25

### SUIVIS DE RÉOLUTIONS

16, rue de la Paix et 11, rue Daunou (02<sup>e</sup> arr.) ..... 30

6, avenue de Clichy (18<sup>e</sup> arr.) ..... 34

60, boulevard Saint-Michel (06<sup>e</sup> arr.) ..... 38

### AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

32, rue Marbeuf (08<sup>e</sup> arr.) ..... 42

37, boulevard de Ménilmontant (11<sup>e</sup> arr.) ..... 44

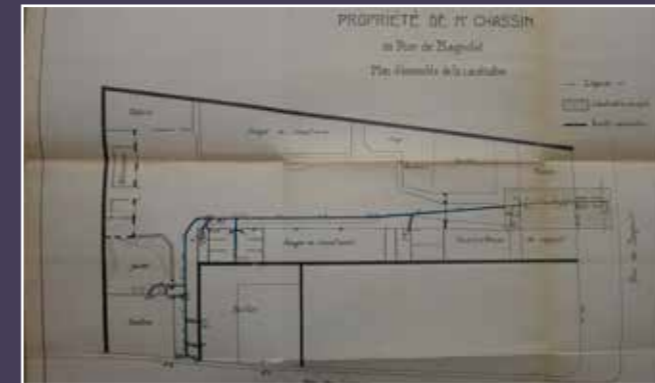
6, allée Maintenon (06<sup>e</sup> arr.) ..... 46



Extrait du plan cadastral de 1879 (Archives de Paris).



Vue actuelle de la parcelle vers la rue de Bagnolet.



Plan de la propriété de M. Chassin, dressé en 1912 (Archives de Paris).



Vers la rue de Bagnolet, vue d'un atelier face à la maison.

## 151, rue de Bagnolet et 6B, rue des Lyanes (20<sup>e</sup> arr.)

### SIGNALEMENT

#### Démolition d'une maison de faubourg

Pétitionnaire : M. Arnaud HAMON  
 SCCV PARIS 6 BIS RUE DES LYANES  
 PD 075 120 21 V0007  
 Dossier déposé le 22/10/2021  
 Fin du délai d'instruction le 27/01/2022  
 « Démolition d'une maison. »



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

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

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 17 octobre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 octobre 2019 à la mairie du 1er arrondissement, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition totale d'un ensemble de bâtiments élevés sur une parcelle lotie au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. Vu la rareté dans le tissu faubourien parisien de ce type d'ensemble réunissant habitat et petite industrie sur une parcelle de grande dimension, la Commission se montre très réservée sur le projet et demande qu'il soit modifié en préservant quelques-unes des constructions anciennes. »

- Séance du 19 décembre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en suivi le projet de démolition totale des bâtiments élevés sur une ancienne parcelle à caractère semi-industriel. La Commission, après avoir constaté que le pétitionnaire a modifié son projet et s'engage à conserver, en les réhabilitant, certaines des constructions anciennes (maison de maître et atelier à rez-de-chaussée du côté de la rue de

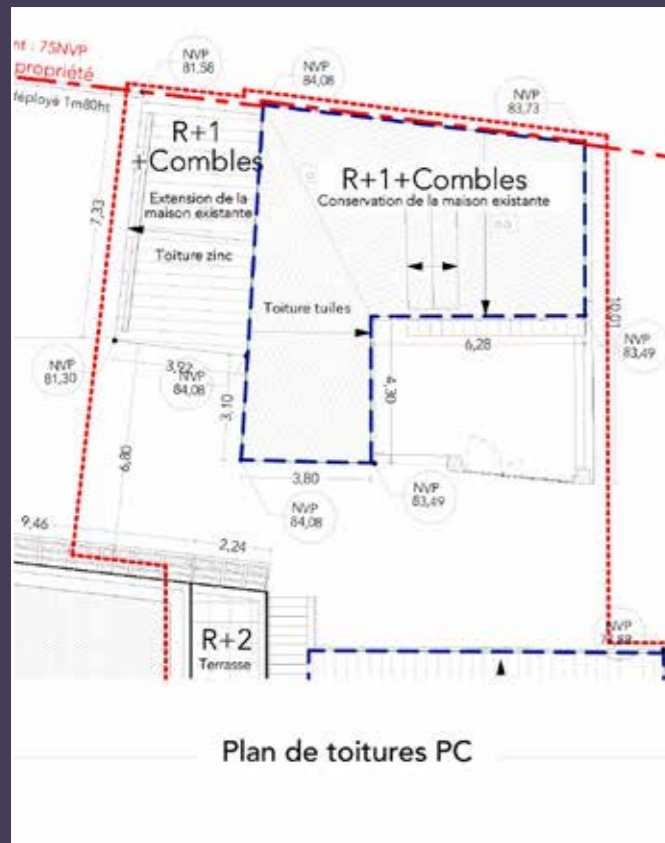
Bagnolet), lève le voeu pris dans la séance du 17 octobre 2019 ».

#### PRÉSENTATION

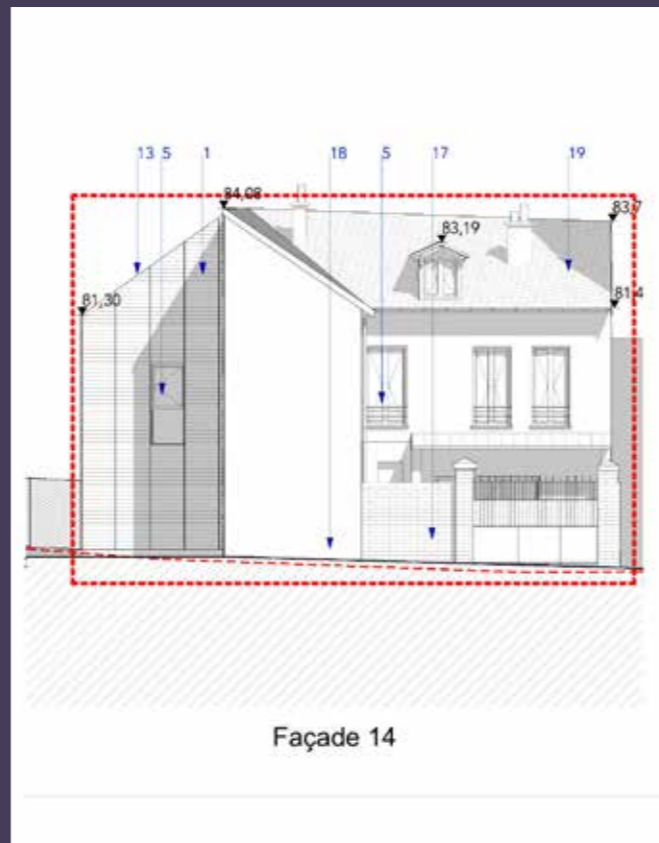
La parcelle des 151, rue de Bagnolet et 6bis, rue des Lyanes forme un L. Sur la rue de Bagnolet, un immeuble de rapport en briques et béton enduits, hors projet, est élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée et un sixième sous combles.

À l'arrière, l'organisation de la parcelle était traditionnelle : des ateliers, appuyés le long des murs d'héberges, ménaageaient une cour. Ces ateliers et habitations reproduisaient les principales typologies faubouriennes d'usage mixte. Un pavillon en maçonnerie au ravalement grossier mais de bonne facture, précédé d'une cour privative isolée du passage par une grille, correspondait très certainement à une ancienne maison de maître ou à l'habitation d'un artisan plus aisé. Les autres constructions étaient très composites, quant à leurs types et à leurs matériaux, l'une d'entre elle, à ossature bois, en fond de parcelle, ayant retenu l'attention pour son intérêt architectural.

L'ensemble des habitations et ateliers s'est installé sur un grand terrain très certainement agricole, entre 1805 et 1879, date de la mise à jour du relevé cadastral où l'implantation des bâtiments est déjà en tout point similaire



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



Élévation de la façade, état projeté (© Oyapock architectes).



© DTACC

à celle de 2020.

L'adresse a abrité l'usine d'Henri Chassin (1840-1918), entrepreneur de travaux publics spécialisé dans les constructions en ciment armé, moins renommé que son homologue Coignet, mais actif au premier bassin des carènes à Balard avant l'intervention des frères Perret. Il a en outre été maire du 20<sup>e</sup> arrondissement à partir de 1905. En 1886, Chassin dépose une autorisation d'édifier le bâtiment de rapport à l'alignement de la rue de Bagnolet et l'on peut supposer qu'il y a mis en œuvre son procédé de béton armé. Des structures modestes mais témoignant du savoir-faire des premiers entrepreneurs spécialisés dans le ciment armé, subsistaient très certainement dans certains locaux de la parcelle. Un relevé de 1912 de la propriété Chassin témoigne de l'organisation de la société : les pavillons et maison d'habitation sont situés aux entrées de la cour, alors que les hangars, forge, menuiserie et ateliers occupaient le cœur de la parcelle.

La démolition de l'ensemble du bâti a été demandée en 2019 pour faire place à plusieurs corps de bâtiments de 2 à 5 étages, de part et d'autre d'un passage partiellement planté. Un premier projet examiné en octobre 2019 a été rejeté en partie par la Commission du vieux Paris qui souhaitait que quelques-unes des constructions anciennes soient préservées. Un projet modifié dans ce sens pré-

voyait de conserver une séquence entière du lotissement de façon à garder la cohérence d'ensemble de l'adresse. Cette séquence à préserver, au sud-est de la parcelle, était composée d'un atelier à rez-de-chaussée et, en vis-à-vis, de l'ancienne maison de maître qui devant être réhabilitée sans modification de son aspect extérieur, ni de sa distribution intérieure, le reste de la parcelle restant destiné à des constructions neuves. À l'examen de cette nouvelle proposition la Commission a levé son vœu le 19 décembre 2019. Un diagnostic sanitaire a montré la présence de termites et la dégradation de la structure en bois, poutres et poteaux. L'opérateur a alors demandé et obtenu, fin 2021, un nouveau permis de démolir complémentaire incluant la maison. Il prévoit la reconstruction « à l'identique » d'une maison au même emplacement avec une implantation légèrement différente. La structure prévue serait en bois à l'étage sur un rez-de-chaussée en béton armé. Pour la mise à jour de ce dossier, la Commission est invitée à se prononcer sur cette reconstruction mimétique.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Casier archéologique.
- Archives de Paris : 3589W 115.

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

### FAISABILITÉ

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

#### PROTECTION

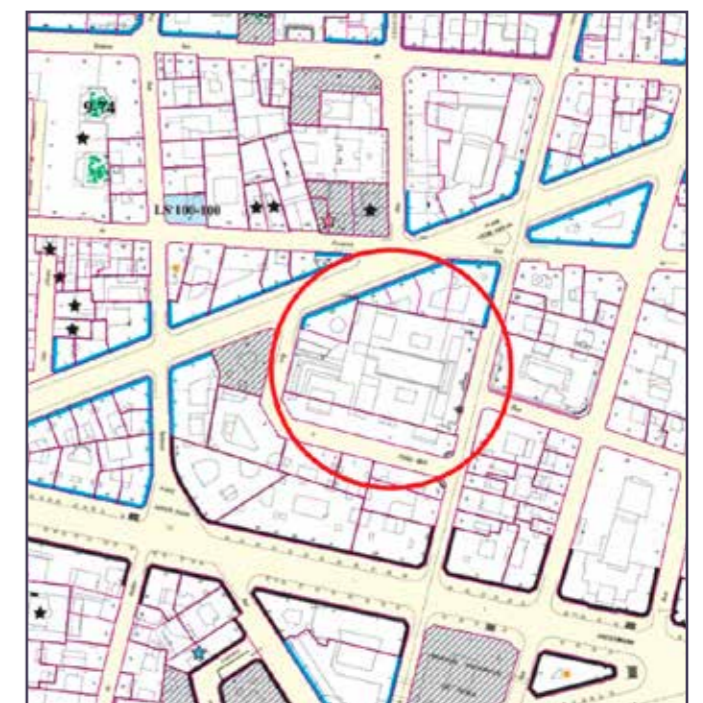
Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

Séance du 19 novembre 2015 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2015 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet d'extension à l'alignement de l'ancien siège de la banque Rothschild.

La commission est unanime pour souligner le caractère unique et l'importance de cet ensemble issu du mouvement moderne international d'après-guerre, dû aux architectes Pierre Dufau et Max Abramowitz.

Elle considère, de manière tout aussi consensuelle, que le projet actuellement envisagé dénature les fondements d'une architecture qui, bien que pensée en rupture avec le tissu urbain traditionnel, y a aujourd'hui toute sa place. Elle précise les dispositions du projet altérant cet



Extrait du P.L.U.



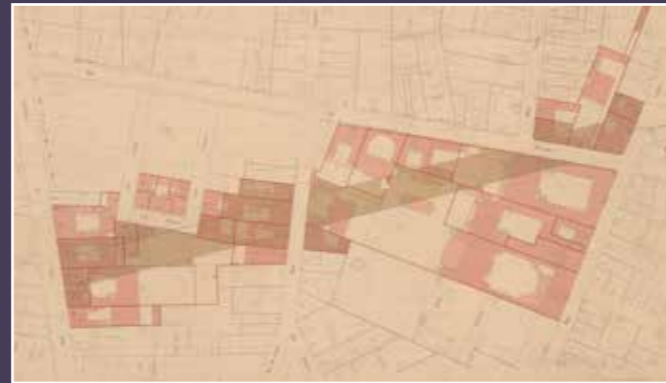
Vue en 2015 depuis la rue Laffitte en direction du pignon nord.



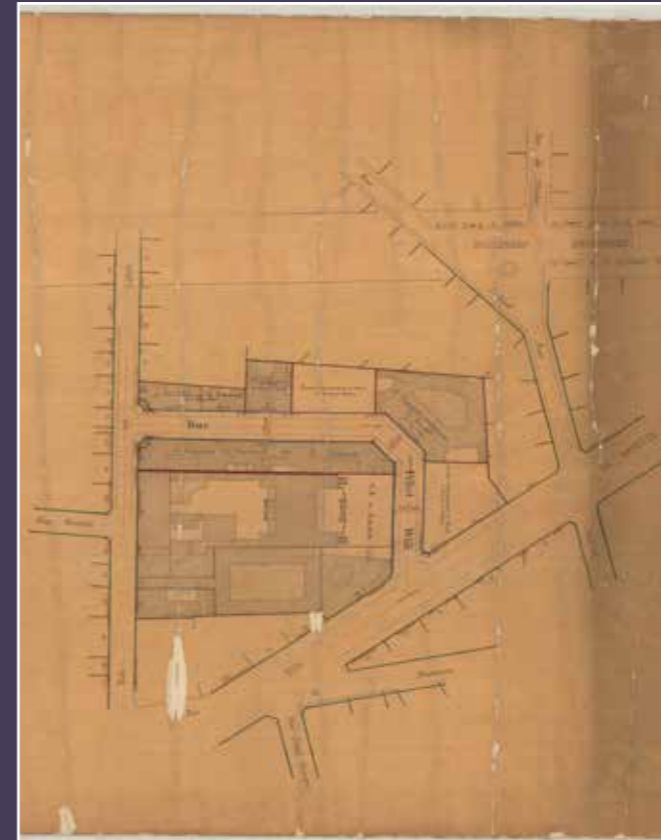
Superposition de l'Atlas Vasserot (1810-1836) et du parcellaire actuel (© Alpage).



Vue actuelle depuis la rue Laffitte en direction du pignon sud.



Plan des expropriations pour la rue Lafayette, 1862 (© STDF / Ville de Paris).



Plan d'alignement et classement de la rue Pillet-Will, 1905 (© STDF / Ville de Paris).



Vue de l'ancien siège de la banque Rothschild sur la rue Laffitte, août 1967 (Casier archéologique).



Vue d'un détail de voûte pendant les démolitions, août 1967 (Casier archéologique).

héritage, citant notamment la construction de nouveaux bâtiments sur la totalité du linéaire de la rue, l'abandon du principe de l'entrée sous le sol du premier niveau formant socle en retrait, ou encore le percement et la disparition derrière les nouveaux bâtiments du grand pignon aveugle pourtant visible depuis le fond de la rue Rossini.

Inquiète pour l'avenir de ce témoignage unique, elle demande que cette œuvre puisse bénéficier d'une protection patrimoniale au titre du plan local d'urbanisme. »

#### PRÉSENTATION

La parcelle des 19 à 21, rue Laffitte et 6, rue Pillet-Will est occupée par un haut-lieu de la finance et des banques françaises : aujourd'hui siège de Malakoff Humanis, le terrain a appartenu à la banque Barclays, mais reste dans les mémoires le siège historique de la banque Rothschild, créée en 1817 et installée rue Laffitte dès l'année suivante. En 1966, la banque Rothschild défendait la démolition de son ancien siège, et la construction de son nouveau bâtiment, en évoquant une métonymie ancestrale : « C'est cette ancienneté qui lui vaut d'être autant connue sous la dénomination de 'rue Laffitte' que sous sa raison sociale exacte ».

En effet, le baron James de Rothschild acheta en 1818

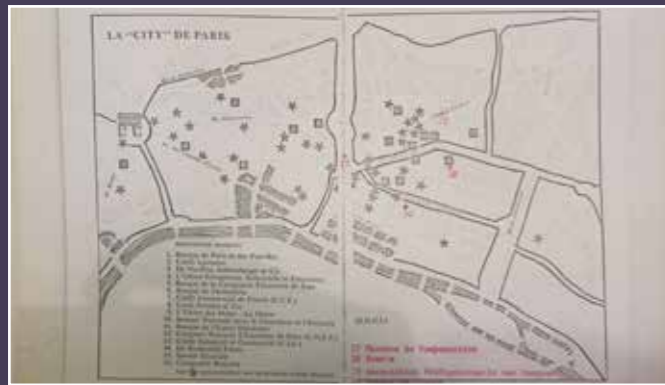
un hôtel particulier à MM. Friès et Compagnie, banquiers à Vienne, et Lainel et Fils, banquiers à Prague. Ceux-ci s'étaient rendus propriétaires, en 1813, auprès de Joseph Fouché, duc d'Otrante et ministre de la police général sous Napoléon I<sup>er</sup>. La propriété avait été constituée suite à la division d'une grande demeure ouverte sur la rue de la Grange-Batelière, propriété du financier Michel-Etienne Bouret, qui en céda une partie en 1761 au financier Jean-Joseph de Laborde. En 1770, l'opération de spéculation donne naissance à la rue d'Artois (actuelle rue Laffitte) et à l'édification de trois hôtels particuliers. Celui de droite appartenait au duc de Rovigo, ministre de la Police de 1810 à 1814, en remplacement de Fouché, disgracié pendant cette période. À gauche, se trouvait l'hôtel de la Reine Hortense, belle fille de Napoléon I<sup>er</sup> ; au centre, l'hôtel du 19-21, rue Laffitte était la propriété, entre 1800 et 1816, de Madame Bernard de Couvert, épouse et petite-fille de grands banquiers parisiens. Bien avant sa dénomination actuelle, décidée en 1830 après la Révolution de Juillet dans laquelle le banquier Laffitte joua un rôle central, la rue éponyme est ainsi liée au monde de la finance et des banques parisiennes. En 1836, James de Rothschild fit remanier lourdement l'hôtel particulier pour l'adapter aux nécessités du siège de sa banque, qui doit, entre autres, son poids dans

l'économie française à la fondation de la Compagnie des Chemins de fer du Nord. Le chantier est confié à Duponchel et Bellenger. Il s'agit d'un hôtel historiciste, qui servira aussi d'écrin aux collections d'art du baron. La propriété est en partie amputée par deux percements : en 1862 avec l'ouverture de la rue La Fayette, entre la rue de la Chaussée d'Antin et la rue du Faubourg Montmartre, qui prive la propriété de ses dépendances ouvertes sur la rue Taitbout ; en 1905 avec l'ouverture de la rue Pillet-Will, dont les lots deviennent propriétés de la compagnie d'assurance vie La Nationale, de la Banque internationale de Paris et de la Compagnie d'Assurances « La Zurich » ; la rue Pillet-Will fut ainsi dédiée, comme la rue Laffitte, au monde de la finance.

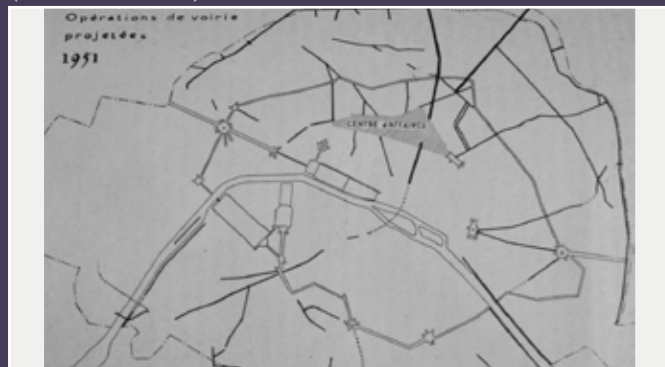
Le site ne connaîtra pas de changement majeur jusque dans les années 1960. En 1961, l'architecte Pierre Dufau se voit confier la construction d'un immeuble de bureau au 6, rue Pillet-Will, pour la banque Rothschild Frères, avec le financement du groupe Louis-Dreyfus - pour lequel il a construit en 1953 un nouveau siège social au 89-91, rue du Faubourg Saint-Honoré (8<sup>e</sup> arr.). L'architecte conçoit deux bâtiments aux styles très différents : un premier le long de la rue Pillet-Will, doté de façades rideaux avec allèges en pâte de verre bleu et piliers d'angle en marbre de Carrare ; le second, en fond de parcelle,

parallèle à la même rue, présente une façade maçonnée, revêtue de plaques de marbre pentélique, animée par le rythme régulier et resserré des percements des baies, et par les entablements qui soulignent les allèges. Cette reconstruction sera complétée quelques années plus tard, à partir de 1964 et jusqu'en 1970, par une seconde opération conduite, cette fois, du côté de la rue Laffitte. La Commission du Vieux Paris immortalise en août 1967 l'ancien hôtel particulier lors de sa démolition, relevant le morceau de bravoure ornemental que constituait une voûte non localisée. Pour autant, aucune opposition à la démolition n'est faite par la CVP. L'historien Jean-Pierre Babelon signalera simplement, lors de la séance du 11 décembre 1967 : « Dans le BMO du 17 juin 1967, nous voyons que c'est de nouveau un pâté de maisons du Second Empire tout entier qui disparaît, rue Pillet-Will et 25, rue Laffitte. »

Le permis de construire a en effet été traité avec aisance et célérité par la préfecture de la Seine, malgré la démolition annoncée d'un ensemble bâti assez remarquable du 9<sup>e</sup> arrondissement. Il est vrai que le contexte était alors aux rénovations : à l'aube des années 1950, les études préparatoires à la définition d'un plan de zonage et d'une révision du règlement d'urbanisme émanant du Conseil municipal de Paris - où avait été constituée, sur



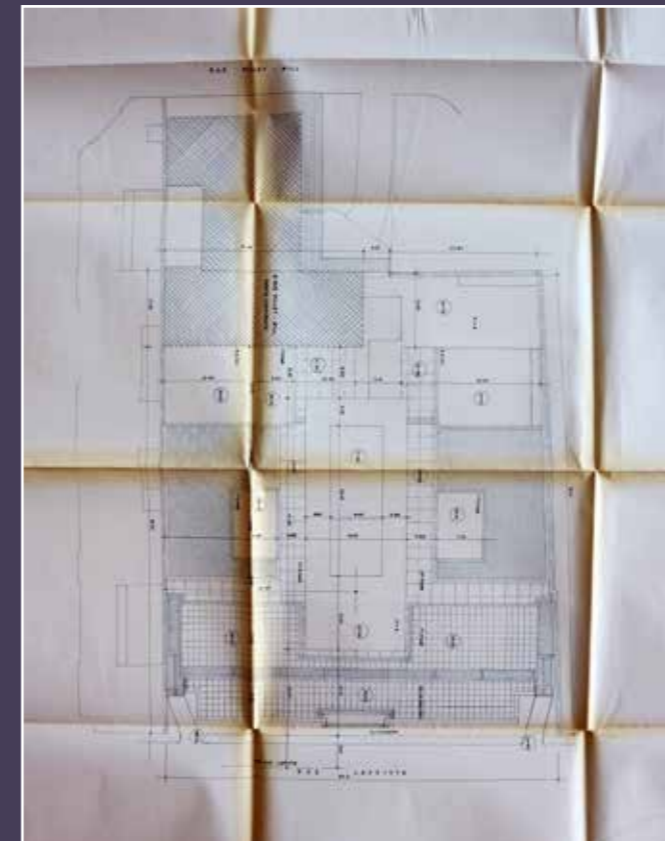
Schémas localisant les établissements bancaires et financiers dans le secteur et joint au permis de construire de 1966 (Archives de Paris).



Propositions d'aménagement de la Commission d'aménagement du Conseil municipal 1951 avec le centre d'affaires délimité (Archives de Paris).



Plan-masse, Dufau / Abramovitz, 1966 (Archives de Paris).



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



Perspective vers la rue Laffitte, vers 1967 (© CAPA/ IFA / Centre d'archives d'architecture contemporaine).



Vue de la maquette réalisée par l'agence Abramovitz (© CAPA/ IFA / Centre d'archives d'architecture contemporaine).

proposition d'André Thirion, une Commission d'aménagement de la région parisienne-, avait estimé qu'une « Cité des Affaires » serait à créer dans le triangle compris entre la gare Saint-Lazare, la gare de l'Est et la place de la République. Ce projet s'inscrivait dans une volonté de poursuivre, tout en le rationalisant, le développement naturel de Paris, de récentes statistiques ayant permis d'identifier ce périmètre comme le centre d'affaires de la capitale. Bien entendu, il s'agissait d'immeubles initialement conçus à usage d'habitation, mais transformés en bureaux au fil du temps. De nombreuses démolitions et reconstructions étaient alors envisagées, mais laissées au secteur privé et financier, déjà propriétaire des lieux. L'idée d'une cité des affaires au centre de Paris sera abandonnée dès le milieu des années 1950, et le site de La Défense emportera la préférence des décideurs, permettant une création ex nihilo. Pour autant, le plan de zonage de Paris – valable entre 1961, date de l'adoption par anticipation du Plan d'urbanisme directeur (PUD), et 1977, date de l'adoption du plan d'occupation des sols de Paris (POS) – actait la vocation dominante des banques et grandes entreprises dans le fameux triangle d'or. Malgré tout, une note jointe au permis de construire de 1966 plaide pour le maintien de la banque Rothschild à son adresse historique, pour la métonymie évoquée plus

haut, mais aussi pour optimiser le travail de la banque : toutes les institutions bancaires et liées au monde de la finance sont cartographiées afin de démontrer l'emplacement hautement stratégique que constituait la rue Laffitte. La Défense n'eut ainsi pas la préférence du monde de la banque, qui se maintint dans les 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements. D'ailleurs, même si aucune source d'archive ne permet d'établir une aide directe, il est à noter que Georges Pompidou, alors en exercice à Matignon, était un ancien de la banque Rothschild ; on sait par ailleurs qu'il apporta à Pierre Dufau un soutien appuyé à plusieurs occasions. Pour autant, les Rothschild et le groupe Louis-Dreyfus n'entendaient pas renoncer à un projet ambitieux, luxueux et hautement contemporain, tant dans sa forme, son implantation, son architecture, que dans sa programmation. Un projet d'une complexité extrême devait voir le jour, car la banque Rothschild préparait alors son retour dans un secteur d'activité qu'elle avait progressivement abandonné au profit de la finance : redevenir une banque ouverte au public et aux particuliers. C'est aussi la raison pour laquelle, entre la première et la deuxième tranche, Pierre Dufau se vit seconder, à la demande de son maître d'ouvrage, par son confrère américain Max Abramovitz (1908-2004). Ce dernier, malgré

un bref passage à l'école des Beaux-Arts de Paris dans l'atelier d'Alphonse Defrasse, apporterait une modernité, voire une radicalité supplémentaire. Associé depuis 1941 à Wallace K. Harrison, lui-même ancien élève de Gustave Umbdenstock, Abramovitz réalise avec Harrison plusieurs monuments phares à New York, dont trois tours en extension du Rockefeller Center. L'agence était alors l'une des plus importantes et prestigieuses outre-Atlantique. L'enjeu, pour les Rothschild, était de voir la réalisation de leur nouveau siège signé par un maître de la modernité, qui s'était distingué entre 1947 et 1951 par la réalisation, aux côtés de Le Corbusier et Oscar Niemeyer, du siège des Nations Unies à New York. L'agence Harrison et Abramovitz reviendra en France au début des années 1970, pour la réalisation de la Tour GAN à Courbevoie, associée cette fois à Jean-Pierre Bisseuil. Le parti de la rue Laffitte est en effet très directement inspiré des modèles américains : en complète rupture avec le principe haussmannien de l'alignement, il est conçu comme un « iceberg » composé d'un socle de 7 niveaux de sous-sol, un rez-de-chaussée et un rez-de-dalle avec terrasses et patios, le tout surmonté d'une barre de 8 niveaux comprenant une aile en retour, implantée en prolongement du bâtiment conçu par Dufau lors de la première tranche de l'opération, en fond de parcelle.

Abramovitz répond à ce dernier, voire le reprend, en façade ; la première tranche sera d'ailleurs désormais visible depuis la rue Laffitte et prolongée, de l'autre côté de la barre monumentale implantée perpendiculairement à la rue Laffitte. Les deux constructions forment ainsi une toile de fond qui met en exergue le geste téméraire de l'opération : un pignon aveugle en R+8 sur les deux niveaux du socle, qui domine la rue Laffitte, dans l'axe de la rue Rossini. De part et d'autre de la barre, les vides sont rythmés par les terrasses en gradins et encadrés par les deux pignons monumentaux des héberges nord et sud. Dufau a tenu à habiller ces héberges avec deux grands écrans qui composent un jeu cinématique obtenu par l'accrochage de lames métalliques verticales. L'historien Hugo Massire, qui a consacré sa thèse à Pierre Dufau, voit dans la façade « plane et répétitive » du bâtiment dessiné en fond de parcelle et repris par les élévations d'Abramovitz, un style caractéristique de Dufau, que l'on retrouvait au 13-15, rue Murillo (8<sup>e</sup> arr.), avant que celui-ci ne soit lourdement rénové par Anthony Béchu, mais encore au 8, rue de Penthièvre (8<sup>e</sup> arr.), rénové par PCA architecture en 2016 et au 17, avenue Matignon (8<sup>e</sup> arr.), rénové par Engelmann architectes en 2008. Pour autant, l'ensemble de ces programmes ayant été remanié en façade, cette écriture



Vue de l'immeuble sur la rue Pillet-Will avant sa rénovation, 1997 (Casier archéologique).



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



Détail de la façade de la barre monumentale.



Vue depuis la terrasse, vers 1970 (© CAPA/ IFA / Centre d'archives d'architecture contemporaine).



Plan des espaces verts, 1967 (Archives de Paris).



Vue du hall d'accueil en 2015.



Vue du hall d'accueil au 1<sup>er</sup> sous-sol (publiée dans *La Connaissance des Arts*, 1970).



Vue d'un bureau, décors et mobilier (publiée dans *La Connaissance des Arts*, 1970).

propre à Dufau appartient aujourd'hui au passé et à ses historiens. Seule l'opération du 89-91, rue du Faubourg Saint-Honoré (8<sup>e</sup> arr.) témoigne encore de cette caractéristique architecturale. Hugo Massire a établi que c'est suite à l'émerveillement qu'avait suscité chez les Rothschild le siège de la banque Lambert à Bruxelles, réalisé par l'Américain Gordon Bunshaft (1909-1990), auteur de la fameuse Lever House de New York (1952), que ces derniers décidèrent d'appeler son compatriote Abramovitz.

La modernité du nouveau siège de la banque Rothschild vient aussi de sa technicité. S'ouvrant aux clients du secteur privé, qui réalisent des opérations de retraits et de versements, les niveaux de sous-sol sont consacrés à une « drive-in bank ». Les clients peuvent ainsi, sans sortir de leurs voitures, entrer dans les sous-sols, et procéder à leurs opérations grâce à un système vidéo qui les met en liaison avec les opérateurs, et se voir transmettre leur argent via un système de pneumatiques. Les niveaux inférieurs sont aussi les plus nobles. Autour des patios, les espaces d'accueil sont conçus en « open space », modulables à l'infini, grâce au réseau électrique dissimulé dans les faux-planchers. La barre principale est quant à elle destinée aux bureaux de l'administration et n'est donc pas accessible au public. Pensée comme un volume

autonome, elle se situe dans la lignée du mouvement moderne tout en intégrant des éléments plus classiques ou parisiens : entre deux vides (celui du rez-de-chaussée et celui de la terrasse), ce monolithe est percé de baies vitrées qui doivent davantage à Auguste Perret qu'à Le Corbusier. Tels des modillons des temps modernes, les capuchons des tubes accueillant les câbles de post-contrainte des poutres constituent quant à eux le seul véritable ornement des façades.

Autres éléments d'une modernité affirmée dans les intérieurs, les décors sont confiés au décorateur et designer Michel Boyer de Rébeval (1935-2011), qui réalise le mobilier et l'agencement des espaces de bureau et de réception. Un ensemble d'une grande élégance, qui a donné lieu en 2013-2014 à une exposition à la Demisch Danant Gallery de New York, sobrement intitulée « Michel Boyer. La Banque Rothschild, Paris 1970 ». Le décorateur intégra l'agence de Pierre Dufau vers 1962, après avoir exercé auprès d'André Arbus (1903-1969), où il développa un design sobre, élégant et moderne, diffusé dans nombre de commandes de prestige, pour des résidences présidentielles, des bâtiments de la grande administration, des paquebots, etc. Était aussi exposée à la Demisch Danant Gallery une œuvre de Sheila Hicks, qui accompagnera elle aussi Dufau, en réalisant, entre autres, des



Vue de la cafétéria (publiée dans *La Connaissance des Arts*, 1970).



Vue du restaurant, décors et mobilier (publiée dans *La Connaissance des Arts*, 1970).



Vue actuelle du seul élément de décor retrouvé : le mur en mosaïque de Briare de l'accès à l'ancienne drive-in bank.



Vue intérieure d'un des patios créés en 1997.



Vue actuelle d'un des patios approfondis en 1997 et des façades recrées.

décors pour le « diamant bleu » de la porte Maillot. Rue Laffitte, elle réalise plusieurs tapisseries pour la banque Rothschild. Aux côtés des meubles signés Boyer, se trouvaient des réalisations de Florence Knoll, Arne Jacobsen et Ludwig Mies van der Rohe. Cette attention à l'aménagement intérieur suscita l'intérêt des revues spécialisées dans ce domaine (notamment la toute nouvelle revue *Créé*, fondée en 1970).

Mais la critique retiendra tout particulièrement les jardins suspendus de la banque, dus au paysagiste Marcel Vrignaud, formé au Japon, fondateur et professeur au Centre d'art floral Ikebana France. Les photographies d'époque montrent en effet la beauté des aménagements, tout autant que l'importance dans la composition des 1500 m<sup>2</sup> d'espaces verts qui avaient été créés grâce au principe du plan-masse. Pierre Dufau écrira à ce propos : « Les jardins suspendus qui entourent le bâtiment – au lieu d'être relégués dans une cour intérieure privée – sont visibles par le passant, transformant cet austère siège social en construction accueillante, et apportant au quartier une bouffée d'air et de verdure. »

Ces espaces ont autant souffert de la rénovation lourde menée en 1997 que les intérieurs du bâtiment. Aujourd'hui, les terrasses sont majoritairement animées de plantes en pot, seuls quelques sujets subsistant parmi les

50 platanes et autres sujets à grand développement soulignés par la presse de l'époque. L'opération de rénovation est confiée à l'agence DTACC (Jérôme Delaage, Fernand Tsaropoulos et Jacques Cholet), accompagnée pour la décoration intérieure de Jean-Michel Wilmotte. Le but était d'augmenter la luminosité des bureaux du socle. Pour cela, les trois patios existants furent prolongés sur deux niveaux, les espaces plantés remplacés par des sujets de moindre hauteur, afin de permettre la fermeture de ces espaces par des verrières. De nouvelles façades vitrées vinrent fermer les ouvertures approfondies. Deux nouvelles trémies furent percées et couvertes dans la même logique, sur le socle du côté de la rue Laffitte. Les circulations verticales furent aussi modifiées : les deux escalators et l'escalier monumental du hall d'entrée furent démolis, emportant la séquence d'entrée, de nouveaux escaliers créés dans le vide des nouvelles trémies, deux escaliers de secours créés, un escalier supplémentaire fut créé dans le noyau central qui relie les bâtiments des deux phases de construction. C'est lors de cette campagne que les décors et le mobilier disparurent. C'est enfin le bâtiment conçu par Pierre Dufau lors de la première phase des opérations, à l'alignement de la rue Pillet-Will, qui fut aussi lourdement impacté. Ses façades-rideaux en pâte de verre furent déposées, et un nouveau mur-rideau

comportant des ouvrants à la française fut construit en remplacement, ne laissant apparents que trois poteaux intermédiaires, rompant le rythme de l'élévation. Pour le bâtiment de la seconde tranche, seules les menuiseries furent changées.

En 1997, la Commission du Vieux Paris n'a pas été saisie de cette demande de travaux pourtant très importante sur un édifice d'ores et déjà reconnu pour son intérêt architectural et patrimonial. Le permis de construire avait bien été réceptionné, mais Michel Fleury l'évoqua en séance le 3 juin 1997, présentant deux clichés sur rue, sans explication. Il est vrai que la Commission ne portait alors que très rarement son attention sur le patrimoine des Trente Glorieuses, et ce d'autant que le bâtiment de Dufau figurait dans l'édition augmentée (par Michel Fleury et Guy-Michel Leproux) de *l'Histoire du vandalisme* de Louis Réau, parue en 1994... Mais au-delà d'une instruction scrupuleuse sur les démolitions sollicitées, nous ne pouvons que regretter à ce jour l'absence d'un reportage photographique complet avant cette campagne destructrice. La Commission s'est cependant investie dans la défense de ces mêmes bâtiments en 2015 ; un reportage a alors été réalisé et l'adresse a été présentée en séance, donnant lieu à un vœu très ferme, qui reconnaissait à la fois l'immense intérêt du bâtiment, tout en s'opposant à

la demande de travaux. Il s'agissait alors d'une demande de permis de construire déposée par l'agence DTACC. L'agence envisageait, outre de nouvelles démolitions, la construction à l'alignement de la rue Laffitte d'un nouveau corps de bâtiment, qui aurait fait écran avec l'opération originelle, tout en contrariant irrémédiablement l'une de ses forces : son plan-masse, garant du pignon aveugle monumental.

Le DHAAP a été saisi en novembre dernier d'une nouvelle demande de faisabilité, toujours portée par l'agence DTACC. Si le projet ne sollicite plus la construction d'un bâtiment à l'alignement, il comporte encore plusieurs points qui porteraient atteinte à des éléments fondamentaux :

1°) Une extension serait créée sur le mur d'héberge nord visible rue Laffitte, encore habillé, contrairement au pignon sud, par les lames métalliques pensées par Dufau. Cet ultime dispositif serait à son tour déposé pour que puisse s'adosser le nouveau volume qui serait élevé ici de quatre niveaux, reposant sur la terrasse actuelle dont il absorberait la moitié, rompant la symétrie du plan-masse. La structure porteuse, mixte, en bois et métal, viendrait en appui sur la structure existante, quand le volume serait revêtu d'une maille métallique, reprenant l'idée des lames de Dufau et englobant le volume d'extension.





Vue en 2015 des espaces paysagers et d'un des patios couverts. Au fond, un des deux patios créés en 1997.



Vue actuelle du 6, rue Pillet-Will (© DTACC).



Vue du projet de 2015 (© DTACC).



Vue aérienne du projet actuel (© DTACC).

Derrière cette maille, une façade en mur-rideau de verre serait créée. Le volume serait élevé en porte-à-faux par rapport aux dalles existantes sur lesquelles il repose, présentant également un débord côté rue Laffitte, au-dessus de la terrasse du rez-de-chaussée. Suite aux premiers échanges avec le DHAAP, cette partie du projet a été modifiée. Un nouveau traitement architectural pour l'extension a été proposé.

2°) Une autre partie importante du projet consiste en une nouvelle augmentation des patios approfondis en 1997. Le patio nord serait creusé, prolongé sur un niveau de sous-sol, ce dernier étant éclairé par une nouvelle verrière. Le patio sud serait pour sa part comblé sur un niveau. Il serait traité en espace paysager et planté de hautes tiges, car il perdrait lui aussi la verrière qui avait été ajoutée en 1997. Après échanges, le projet a été légèrement modifié. Les patios ne sont plus agrandis au droit de la barre monumentale et leur géométrie ne serait plus modifiée.

3°) Le rapport du bâtiment avec la rue serait lui aussi lourdement modifié. Le parvis serait relevé au niveau de la rue, et quatre trémies percées de part et d'autre de la composition, afin de ménager des accès aux niveaux inférieurs par deux nouveaux escaliers, et de créer deux patios paysagers. Un hall en double hauteur serait créé en

façade au droit de l'accès principal actuel, absorbant la terrasse située au-dessus du rez-de-chaussée et l'étage inférieur de la barre monumentale. Le second niveau de terrasse serait ici prolongé jusqu'à la terrasse de l'étage inférieure pour être aligné sur la nouvelle entrée, entièrement vitrée et à double hauteur.

4°) Le bâtiment conçu par Pierre Dufau côté Pillet-Will serait le plus lourdement modifié. Il serait épaissi pour être aligné avec la rue et ses façades intégralement déposées pour donner lieu à une nouvelle écriture. La structure porteuse serait mise à nu, sans l'ajout d'un mur-rideau en applique, créant une élévation maçonnée.

5°) Le bâtiment en fond de parcelle, conçu par Dufau pour assurer la jonction avec la deuxième phase du projet, serait légèrement surélevé pour que sa toiture soit au même niveau que celle du bâtiment plot aligné sur la rue Pillet-Will. L'étage surélevé serait traité en verre, sur une double hauteur par rapport à la trame actuelle.

6°) Dans les intérieurs, les circulations verticales seraient une nouvelle fois revues. Dans le noyau central assurant la jonction entre les corps de bâtiment, des nouveaux ascenseurs seraient créés et des escaliers construits ou reconstruits. La création d'un nouvel escalier dans les travées assurant la jonction entre la barre monumentale et le bâtiment qui lui est perpendiculaire, en cœur de

parcelle, entrainerait la démolition de la façade actuelle et sa reconstruction. Pour ainsi dire aveugle, celle-ci serait largement vitrée. Enfin, un ERP de 1 500 personnes serait créé au rez-de-chaussée, qui sera accessible sur présentation d'un badge, aux clients, usagers et invités de la banque.

7°) L'ensemble des toitures serait traité en espaces paysagers et rendu accessible. Les terrasses seraient mises en communication par des emmarchements.

Nous laisserons la conclusion à l'historien Hugo Massire : « L'immeuble de la banque Rothschild peut, en définitive, être considéré comme l'un des premiers sièges parisiens où le parti architectural est, dès ses fondamentaux, chargé d'intégrer une stratégie globale d'image de marque, personnifiant une société prête à l'exercice du renouvellement puisque ayant démoli son hôtel particulier, siège de la banque parisienne depuis sa fondation. ». C'est pour l'immense qualité de l'existant, comme pour l'impact des interventions passées et du projet actuel, que le DHAAP a souhaité soumettre cette adresse à la Commission du Vieux Paris. Son rapport à la rue, celui des pleins et des vides de son plan-masse, préservés en 1997 et 2015, sont un legs devenu rare dans un centre sacralisé pendant les Trente Glorieuses. Le caractère éminemment subversif et monumental de cette œuvre-phare est un élément

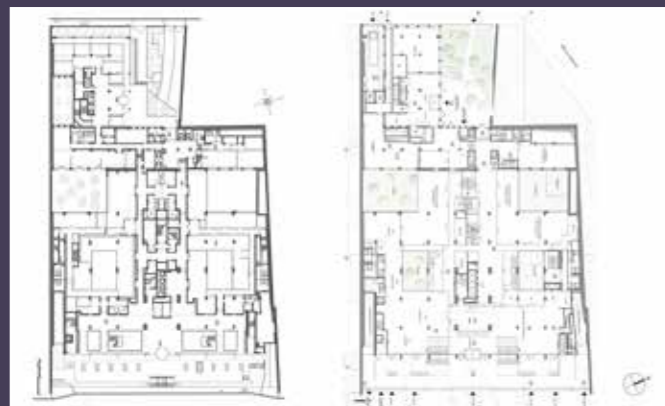
patrimonial essentiel du Paris contemporain.

#### DISCUSSION

Jean-François Legaret note d'emblée que la disparition du mur cinétique est un point qui interpelle ; au-delà de son architecture, le bâtiment est par ailleurs un véritable acte d'urbanisme qu'il faut respecter comme tel. Bernard Gaudillère partage ce point de vue et souligne à quel point les rapports entre les pleins et les vides constituent l'essence même du bâtiment ; la nouvelle construction proposée détruirait ce rapport. Géraldine Texier-Rideau considère pour sa part que, dès son projet de 2015, l'agence DTACC avait montré qu'elle n'avait pas compris le projet de Pierre Dufau et son rapport à l'espace public ; c'est manifestement toujours le cas en 2022. Une protection Ville de Paris serait nécessaire. La part acceptable du projet est le volet paysager, qui doit aller dans le sens d'une restitution des jardins japonais d'origine ; Bernadette Blanchon partage cet avis. Corinne Faugeron voit cependant dans ce volet paysager une caution pour imposer un projet qui, lui, n'est pas acceptable en l'état.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 janvier 2022



Plans du rez-de-chaussée, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© DTACC).



Coupe transversale, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© DTACC).



Vue aérienne, côté rue Pillet-Will, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© DTACC).



Vue d'insertion du projet côté rue Pillet-Will. En arrière-plan, la surélévation et la façade vitrée (© DTACC).



dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation 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 du bâtiment. Elle souhaite enfin que les espaces plantés des parties latérales puissent être restaurés au plus près de leur état d'origine.

#### 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 Renous, « 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.

## 136, rue de Tolbiac (13<sup>e</sup> arr.)

### Modification et reconstruction d'un ensemble faubourien

Pétitionnaire : M. Chohdi HAMADI  
COFFIM  
PC 075 113 21 V0055  
Dossier déposé le 13/08/2021  
Fin du délai d'instruction le 06/03/2022

« Construction de surface de plancher à destination de commerce, d'habitation. Surélévation, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol.  
Surface créée : 1745 m<sup>2</sup>. Nombre de niveaux supplémentaires : 4. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 839 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



L'immeuble avant le percement de la rue de Tolbiac, cadastre du XIX<sup>e</sup> siècle (Archives de Paris).



Vue depuis l'angle avenue d'Italie et rue de Tolbiac au début du XX<sup>e</sup> siècle, carte postale ancienne.



Plan des expropriations dans le cadre du percement de la rue de Tolbiac, 1875 (BHVP).

**PROTECTION**

Aucune protection.

**PRÉSENTATION**

Cet ensemble situé à l'angle de la rue de Tolbiac et de l'avenue d'Italie comporte une succession de petits immeubles dont une partie existait avant l'annexion de la commune de Gentilly à Paris et la création de la rue de Tolbiac, qui bouleverse ce parcellaire ancien. Le terrain comportait alors, comme décrit au sommier foncier en 1870, une « maison de quatre étages carrés », avec une petite aile en retour contenant l'escalier, ainsi que deux « pavillons », l'un comportant un étage, l'autre limité à un rez-de-chaussée. Ce dernier correspond certainement à la petite construction visible sur le cadastre des années 1860 au bout d'un mur de séparation avec la parcelle voisine, alors libre de toute construction.

L'immeuble qui avait donc son entrée à l'actuel n° 59 de l'avenue d'Italie va former l'angle avec la nouvelle rue de Tolbiac après son ouverture. Le plan d'expropriation de 1875 fournit un état des lieux de la parcelle en transformation, où les petites constructions pavillonnaires semblent avoir déjà disparu.

La maison principale est cependant préservée et sera épaissie en direction du nouvel alignement, ce qui ex-

plique son plan irrégulier. Les constructions neuves se développent dans la continuité, aux n°138 et 136 de la rue de Tolbiac. Dans les années 1880, elles sont à usage d'école de garçons. Elles maintiennent un aspect modeste et une typologie faubourienne, et sont limitées à un seul étage. Le revers est aligné sur l'ancien mur séparatif et donne sur une cour toute en longueur correspondant aux dispositions initiales de la parcelle. Une autre série de bâtiments est construite en 1885 de l'autre côté de cette cour-rue dans la continuité de l'aile en retour de l'immeuble de rapport, limité à un étage également.

Si l'immeuble principal et le plus ancien a été de nouveau épaissi, à une date indéterminée, dans les étages supérieurs du côté de la cour, l'ensemble n'a pas fait l'objet de bouleversement majeur dans sa volumétrie depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les espaces à rez-de-chaussée ont cependant été transformés progressivement à mesure de l'évolution des usages. Le n°136 a ainsi été entièrement évidé pour laisser place à un espace unique, aujourd'hui occupé par un primeur. L'immeuble de rapport a vu lui son entrée déplacée dans le cadre de l'installation d'une agence bancaire en 1983. Cet accès avait été construit lors de l'extension de l'immeuble sur la rue de Tolbiac. La porte ancienne est alors déposée et remontée au-devant du nouveau hall ménagé dans la dernière travée du rez-



Vue de l'épaississement de l'immeuble sur la rue de Tolbiac.



Vue actuelle du n° 138, rue de Tolbiac.



Plan des caves en 1929 (Archives de Paris).



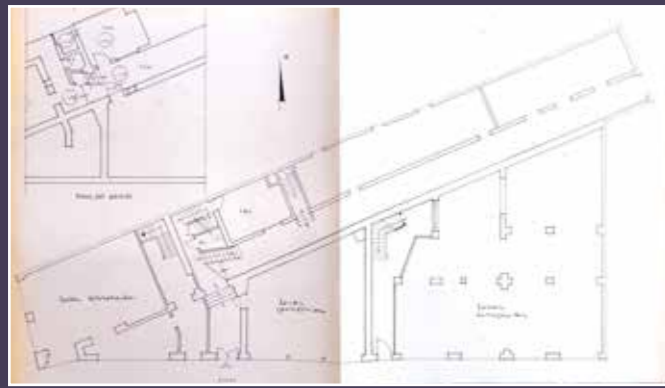
Vue actuelle de la cour.



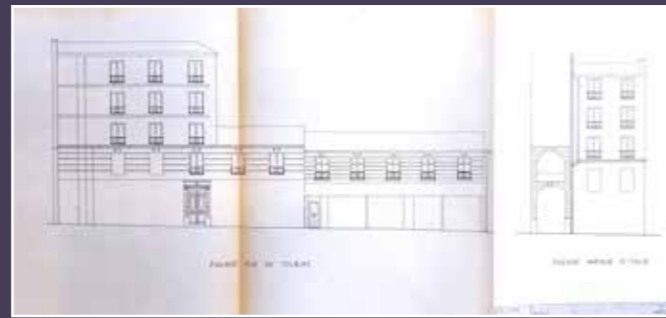
Vue depuis la cour vers l'immeuble d'origine.



Vue de l'escalier d'origine.



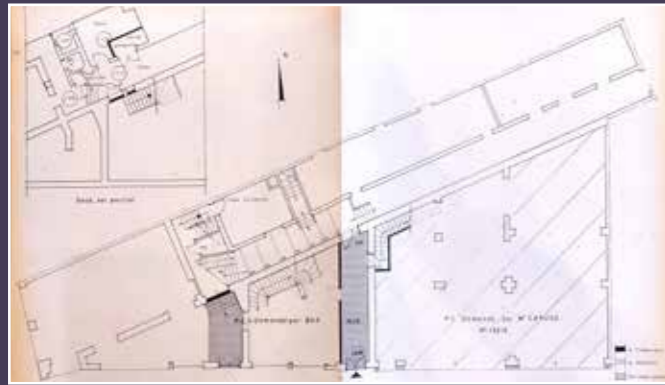
Plan du rez-de-chaussée, état avant 1983 (Archives de Paris).



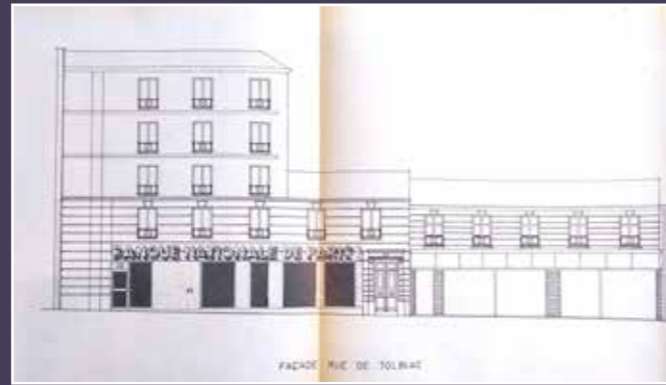
Élévation de la façade rue de Tolbiac, état avant 1983 (Archives de Paris).



Plan du R+2, état projeté (© A. Beckmann architectes).



Plan du rez-de-chaussée, projet 1983 (Archives de Paris).



Élévation de la façade rue de Tolbiac, projet 1983 (Archives de Paris).



Plan des toitures, état projeté (© A. Beckmann architectes).



Coupe longitudinale, état projeté (© A. Beckmann architectes).

de-chaussée et destiné à desservir tant l'agence que les appartements du premier étage et l'immeuble du côté de l'avenue d'Italie. Cette modification des distributions ne remet cependant pas en cause l'escalier ancien. Les caves sont également préservées malgré quelques modifications structurelles liées aux activités commerciales, encore en place actuellement.

Les autres bâtiments sont à usage de logements de modestes dimensions, à la limite de l'insalubrité, dont une partie est aujourd'hui inoccupée.

Le projet actuel vise à transformer cet ensemble, tout en préservant une partie de la volumétrie sur la rue de Tolbiac et en conservant le principe d'une cour en lanière. Il ferait cependant disparaître la majeure partie des bâtiments à R+1 et surélèverait l'immeuble le plus ancien, qui serait réhabilité.

Des plans de l'existant manquent au dossier pour apprécier l'ampleur des démolitions dans les intérieurs mais le projet affirmé est bien de restructurer entièrement le bâtiment préservé afin d'agrandir les appartements, dans un schéma d'ensemble qui verrait disparaître l'escalier d'origine au profit d'une nouvelle circulation externe desservant les deux niveaux supplémentaires créés comme le bâtiment neuf. En effet, la partie à R+1 du n°138 sur la rue de Tolbiac serait maintenue pour ménager des

vues depuis la rue mais pas le n°136, remplacé par une construction neuve accueillant l'essentiel des appartements de ce programme mixte. Réalisée en pierre, celle-ci serait surmontée, comme pour le bâtiment existant, de deux niveaux en structure bois avec terrasses accessibles et végétalisées, portant l'ensemble au niveau R+8. À l'arrière, les deux immeubles seraient mis en communication par un système de passerelles accolé aux façades sur cour, celle-ci étant agrandie par la destruction des bâtiments arrière, construits en 1885, et végétalisée.

#### DISCUSSION

Grégory Chaumet voit dans ce projet une énième tentative de densification des tissus faubouriens, avec une proposition qui manque de subtilité ; une protection Ville de Paris sur cette parcelle serait légitime. Philippe Simon note que les coursives proposées ne sont pas un mode classique de distribution des logements ; c'est une animation inutile en intérieur d'îlot, qu'il faudrait plutôt proscrire. Bernadette Blanchon ne trouve pas non plus les vues d'insertions convaincantes. Mireille Grubert est en revanche moins critique et voit dans les escaliers intérieurs une dimension sculpturale qui n'est pas sans intérêt.

#### RÉSOLUTION

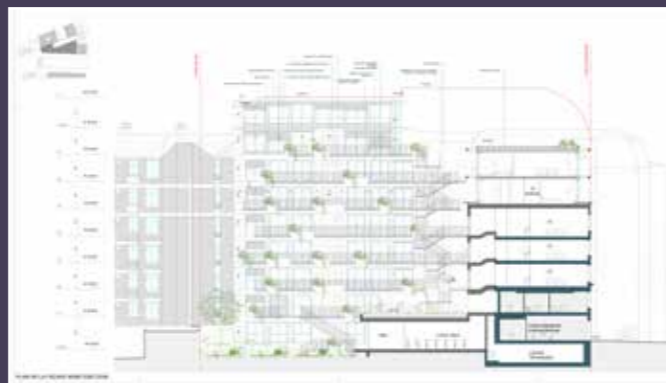
La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 janvier 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation et de reconstruction du 136, rue de Tolbiac. Considérant l'intérêt morphologique et typologique de la rencontre entre l'avenue d'Italie et la rue de Tolbiac, elle s'oppose à la surélévation de l'immeuble d'angle et à une densification de la parcelle qu'elle juge excessive. Elle émet par ailleurs des réserves sur le dessin des coursives, un geste architectural dont l'ampleur lui paraît également excessive à l'échelle du site.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 1520 ; DQ18 1563 ; 3589W 2235 ; 1534W 735 ; 1534W 736.
- Bibliothèque Historique de la Ville de Paris : 1-EST-02497 ; EXPROPRIATION 413.



Élévation rue de Tolbiac, état projeté (© A. Beckmann architectes).



Coupe longitudinale sur l'immeuble restructuré et élévation sur cour, état projeté (© A. Beckmann architectes).



Vue d'insertion à l'angle de l'avenue d'Italie et de la rue de Tolbiac (© A. Beckmann architectes).



Vue d'insertion du bâtiment neuf sur cour (© A. Beckmann architectes).



Vue d'insertion depuis la rue de Tolbiac (© A. Beckmann architectes).



Vue d'insertion sur la cour (© A. Beckmann architectes).



## 88, rue du Faubourg Saint-Honoré (08<sup>e</sup> arr.)

Extension sur cour d'un immeuble de rapport de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle

Pétitionnaire : M. Guy BENSOUSSAN  
FINAPAR  
PC 075 108 21 V0034  
Dossier déposé le 22/07/2021  
Fin du délai d'instruction le 16/04/2022

« Réalisation d'une construction préfabriquée légère en extension du bâtiment cour après démolition partielle de la façade arrière avec transformation de la cour en patio planté, création de lucarnes côté rue et de deux balcons au 5<sup>e</sup> étage sur cour.

Surface créée : 205 m<sup>2</sup> ; surface supprimée : 51 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la façade sur rue.



Vue actuelle de la façade sur cour.

**PROTECTION**

Aucune protection.

**PRÉSENTATION**

Cet immeuble de rapport de six niveaux situé face au palais de l'Élysée remonte très probablement à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, alors que ce faubourg est érigé en véritable quartier d'habitation, le quartier du Roule. Le front bâti de cet îlot situé face au palais de l'Élysée est en majorité constitué de similaires élévations, de trois à quatre travées, d'aspect relativement modeste.

Le bâtiment est présent sur le cadastre Vasserot dans des dispositions qui subsistent en grande partie jusqu'à une lourde transformation subie en 2000. Le relevé du rez-de-chaussée montre l'axialité de la distribution, un escalier situé au fond d'un couloir central desservant les chambres à chaque étage. Le sommier foncier de 1877 décrit plus précisément les volumes situés sur cette petite parcelle : sur la rue, un corps de logis double de « 5 étages carrés, le 6<sup>e</sup> lambrissé » avec son aile en retour de même élévation. Dans la cour se trouvent à gauche un « bâtiment simple élevé sur terre-plein, de rez et deux entresols » et, au fond, un « bâtiment simple, rez et premier étage ».

En 1902, lors du raccordement à l'égout, 35 personnes

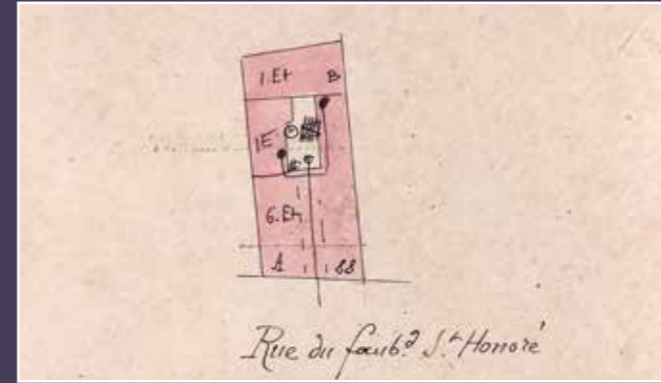
vivent dans l'immeuble, se répartissant dans les chambres disposées de part et d'autre de l'escalier ainsi que dans l'aile arrière. Le dernier niveau comporte alors sept chambres, qui seront rassemblées pour n'en former que deux dès 1910. À cette date on note également que les deux boutiques à rez-de-chaussée, jusque-là dédiées à la vente de vins et de charbon, sont remplacées par un commerce d'horlogerie et un bar. L'aile en retour sur la cour côté est comporte alors bien ses six étages, comme le corps principal de bâtiment. En face et dans le fond de la cour, les magasins et autres réserves sont limités à deux niveaux.

Ces dépendances disparaissent à la fin du XX<sup>e</sup> siècle alors que les boutiques du rez-de-chaussée sont transformées en un seul magasin, qui s'étend dans l'emprise de la cour à R+1, couverte d'une verrière, de même qu'au sous-sol et rez-de-chaussée des parcelles voisines. Les caves sont alors aménagées mais préservées. Un ravalement d'aspect médiocre est également réalisé en façade sur rue, qui gomme en apparence l'authenticité du bâti.

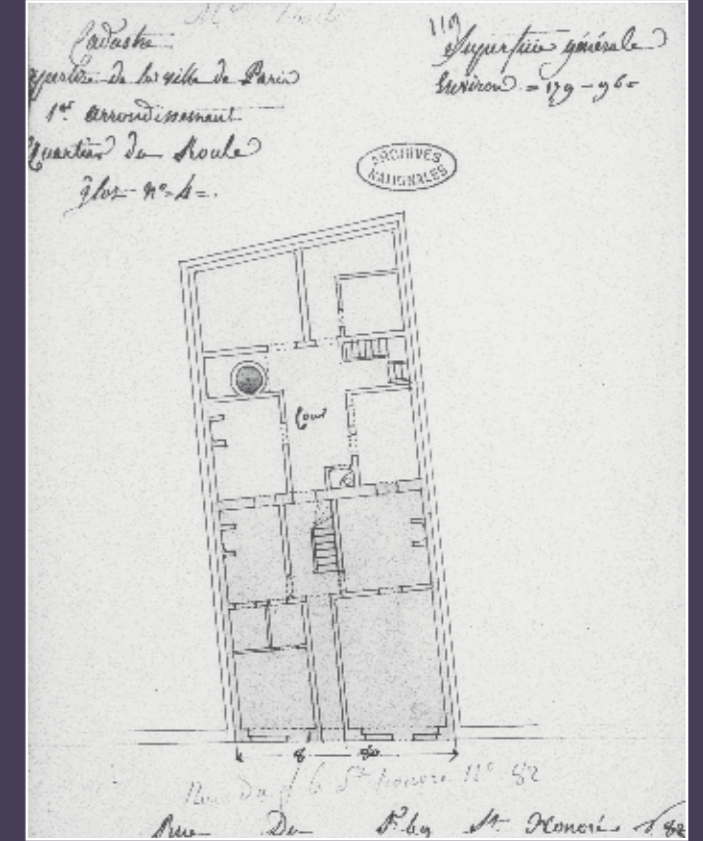
Mais l'intervention la plus lourde a lieu en 2000. Elle voit la « la réhabilitation d'un bâtiment de R+6 étages à usage d'habitation et de commerce avec déplacement du hall d'entrée, reconstruction de planchers, modification d'aspect extérieur et ravalement des façades sur



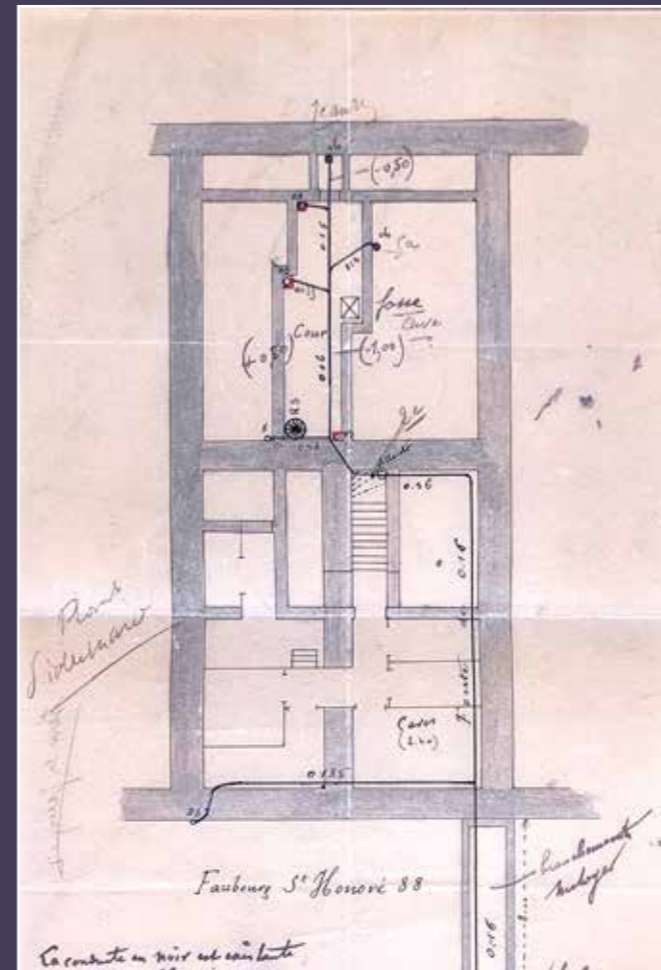
Situation dans le cadastre de Vasserot et Bellanger (Archives de Paris).



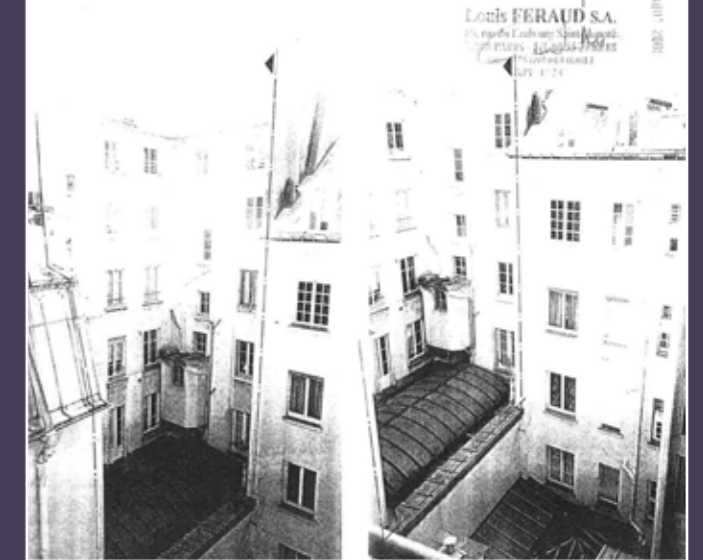
Plan masse à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (Archives de Paris).



Relevé du rez-de-chaussée au début du XIX<sup>e</sup> siècle (Archives nationales).



Plan des caves à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (Archives de Paris).



Vues de la cour en 2000 avant la modification des façades : déplacement des baies du corps de logis, épaissement de l'aile en retour.



Vue actuelle des élévations sur cour.



Vue actuelle des caves.



Vue actuelle de la verrière couvrant la cour.



Vue actuelle de la charpente.

cour ». La circulation verticale est déplacée du centre à la travée latérale entraînant, plus qu'un ravalement, la modification de la façade sur cour. En effet, les baies qui éclairaient l'escalier sont bouchées et les ouvertures déplacées dans l'axe de la travée latérale et alignées sur le niveau d'appartements. Les planchers sont repris et en partie détruits à l'emplacement de la trémie qui contient, dans l'aile en retour, un escalier mais aussi un ascenseur. Ce déplacement de la circulation verticale entraîne, en outre, la disparition de l'escalier menant à la cave, remplacé par un nouvel ouvrage dans le cadre du réaménagement de la boutique. Sur la cour, l'aile en retour est légèrement prolongée par un épaississement du côté nord. Cette opération d'envergure ne remet cependant pas en cause les toitures et la charpente ancienne est conservée dans l'appartement duplex du dernier niveau.

Le projet actuel envisage son extension côté cour par une « greffe architecturale » dans le prolongement du corps de logis et, au-devant de l'aile en retour, afin d'agrandir les appartements. La structure poteaux-poutres, souhaitée légère, s'avancerait dans la cour traitée comme un patio végétalisé apportant de la lumière à tous les niveaux. Cette extension implique la destruction complète des deux anciennes façades et le prolongement des planchers existants. Dans les planchers anciens du corps

de logis, une trémie serait créée en raison d'un nouveau déplacement de la circulation verticale. Enfin, en toiture, le projet prévoit un agrandissement des châssis de toit du côté de la cour et la création de deux lucarnes supplémentaires afin de les faire correspondre aux quatre travées d'élévations.

Malgré les bouleversements et dénaturations subies à la toute fin du XX<sup>e</sup> siècle, l'immeuble conserve une partie non négligeable de sa matérialité d'origine, qui se voit considérablement amoindrie par le présent projet.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

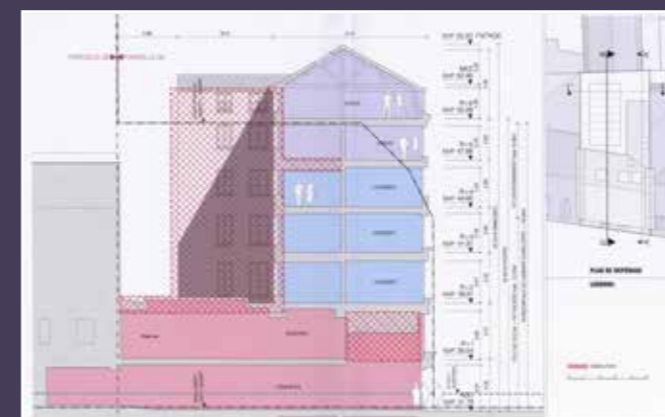
- Archives nationales : F31 43 pièce 228 ; F31 73 04.
- Archives de Paris : DQ18 558 ; DQ18 1344 ; 3589W 933.



Coupe, état existant (© Wilmotte).



Coupe, état projeté (© Wilmotte).



Démolitions envisagées, coupe (© Wilmotte).



Démolitions envisagées, façades sur cour (© Wilmotte).



Vue d'insertion, façade sur la rue du Faubourg Saint-Honoré (© Wilmotte).



Vue d'insertion des façades sur cour (© Wilmotte).



Vue en 2016 de l'escalier qui dessert l'immeuble sur la rue Daunou.



Vue en 2016 d'une pièce donnant sur la rue.



Vue en 2016 de l'escalier qui dessert l'aile au sud de la cour.

## 16, rue de la Paix et 11, rue Daunou (02<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Restructuration lourde d'un immeuble de la Restauration

##### PROTECTION

Aucune protection.

##### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 9 juin 2016 : « La Commission du Vieux Paris, réunie en délégation le 9 juin 2016 à la tour Eiffel, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité la transformation de la toiture de l'immeuble formant l'angle des deux rues et la modification du système de distribution des étages.

La délégation ne formule aucune objection quant à la transformation du comble actuel en comble à l'impériale mais s'oppose en revanche à la démolition des escaliers anciens de belle facture et en parfait état de conservation qui desservent les étages de chaque côté de la cour. »

- Séance du 17 octobre 2019 : aucune résolution.



Extrait du P.L.U.

##### PRÉSENTATION

La rue de la Paix est ouverte en 1806 au milieu de l'ancien domaine du couvent des Capucins, saisi sous la Révolution. Un premier bâtiment est alors construit à l'angle de cette nouvelle voie avec la rue Neuve Saint-Augustin prolongée (actuelle rue Daunou). D'après le plan cadastral du début du XIX<sup>e</sup> siècle, une première maison, dont on ignore le nombre d'étages, donne sur une grande cour ayant accès par deux portes cochères jumelles sur la rue de la Paix. Elle dispose d'un seul escalier. La maison est agrandie avant 1823 : un corps de bâtiment de deux travées, retourné en aile sur la cour, est ajouté sur la rue de Paix. Il est probable qu'à cette date, la partie ancienne de l'immeuble est restructurée voire reconstruite afin d'harmoniser l'ensemble.

L'ensemble bâti compte alors, comme aujourd'hui, un rez-de-chaussée, quatre étages carrés et un cinquième en léger brisis. Il présente dix travées sur la rue de la Paix et sept sur la rue Daunou ; hormis les chaînages d'angle et les lignes de refend, son ornementation en façade principale, simple, consiste en une corniche à modillons et de petites consoles sous les croisées du deuxième au quatrième étage. Le tout est encore en place, ainsi que les garde-corps des années 1820, composés d'une succession d'ogives auxquelles a été ajoutée récemment

une lisse en partie haute. Un passage cocher, vraisemblablement voûté à l'origine et très transformé dans les années 1930, conduit à la cour et aux deux escaliers, toujours en place. Le premier dessert le bâtiment Daunou et l'immeuble sur la rue de la Paix et le second, l'aile au sud de la cour.

L'immeuble, resté propriété de la même famille jusqu'à sa vente en 1981 à l'Union des sociétés mutualistes de retraite des anciens combattants et victimes de guerre, n'a été, globalement, que peu modifié. De simples aménagements sur cour, avec le pavillon du concierge, l'ascenseur et sa cage apposés sur la façade de l'aile sud datent des années 1930. La pose d'un auvent longeant les façades sur la cour est, elle, récente.

Examinant en 2016 une proposition de transformation du toit et de démolition des escaliers, la Commission du Vieux Paris ne s'était pas opposée à l'augmentation du volume du comble, mais avait écarté la démolition des escaliers. Une autre demande, en 2019, visait à restructurer l'immeuble afin d'y installer un programme mixte commerces et bureaux. Ce projet portait sur le redressement en brisis-terrassons du comble (la cote du faîtage étant conservée) sur la redistribution des circulations verticales (en supprimant en particulier la cage d'ascenseur saillante sur cour) ainsi que des





Vue des planchers prise au moment du curage.



Vue actuelle de l'état des pans de bois.



Vue prise au moment du curage.



Plan présentant l'état sanitaire du plancher haut du R+2 (© ESCB).

circulations horizontales, afin de conserver l'intégrité des pièces sur rue. Les deux escaliers anciens étaient préservés, conformément au vœu de la CVP.

Au début du chantier, le curage a livré des informations sur le mode constructif et révélé un état structurel préoccupant : planchers et refends en bois sont déformés et, en de nombreux endroits, endommagés. De nombreuses solives ont notamment perdu leur capacité porteuse. L'équipe de maîtrise d'œuvre a, dans un premier temps, envisagé de remplacer une partie de ces solives tout en réemployant sur le site celles qui pouvaient l'être. Un diagnostic systématique, pièce à pièce, a depuis montré l'importante proportion de planchers irrécupérables ainsi que l'état d'instabilité global de l'immeuble, et conclu à la nécessité de refaire les planchers à chaque étage.

Deux méthodes sont à l'étude : la réparation des solives par injection de résine et adjonction de renforts métalliques, aux appuis et aux ancrages notamment, les solives trop fragiles devant être remplacées. Les planchers devant participer à la stabilité de l'immeuble devraient être collaborants, c'est-à-dire mixtes, constitués d'une dalle de compression de béton connectée mécaniquement au solivage. L'épaisseur de ces ouvrages mixtes excédant l'actuelle, leur niveau fini ne coïnciderait plus avec l'altitude des paliers, les escaliers étant par hypo-

thèse conservés (les baies en façades conduisent à exclure l'épaississement des planchers par le dessous).

La seconde méthode consiste à remplacer intégralement la structure de bois par une poutraison métallique, elle-même solidaire d'une dalle de compression de même type mais l'ensemble, de moindre épaisseur, resterait compatible avec les altimétries des paliers. Cette méthode, qui a la préférence de la maîtrise d'œuvre, implique la démolition de tous les planchers au profit d'une structure neuve, homogène, évitant le problème de niveau d'accès mais au prix de la disparition de la matérialité d'origine, à l'encontre d'une règle fréquemment mise en avant.

Enfin, les façades sur cour, à pans de bois, présentent les mêmes désordres : pièces de structure endommagées et déformations. Le remploi in situ de poutres de planchers récupérables, recoupées à hauteur d'étage, permettrait de reconstruire un pan de bois qui serait regarni de maçonnerie de remplissage, selon le modèle constructif initial.

#### DISCUSSION

Géraldine Texier-Rideau se demande si la découverte faite dans l'immeuble n'est pas de nature à remettre en question le principe de la surélévation. Mireille Grubert craint pour sa part une perte de la matérialité originale

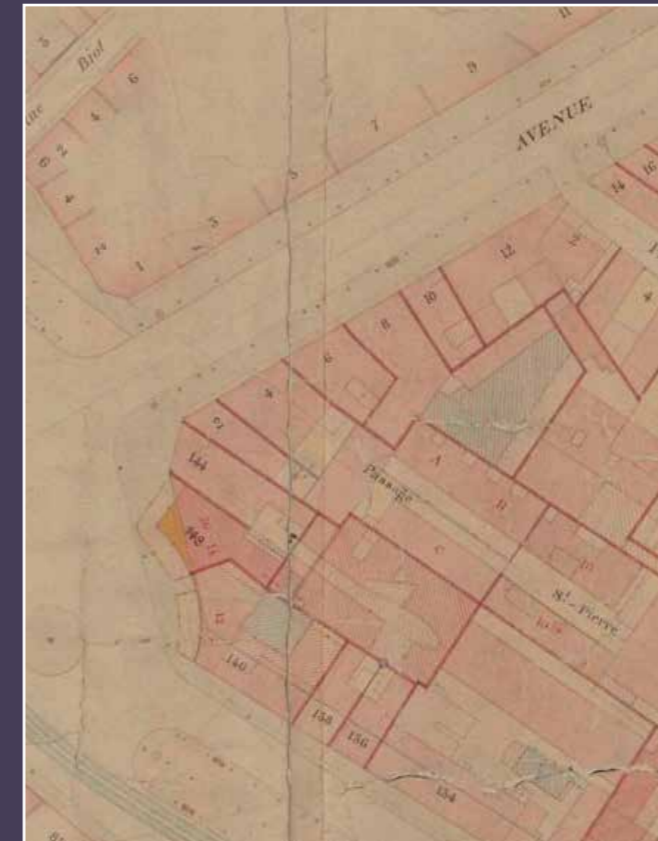
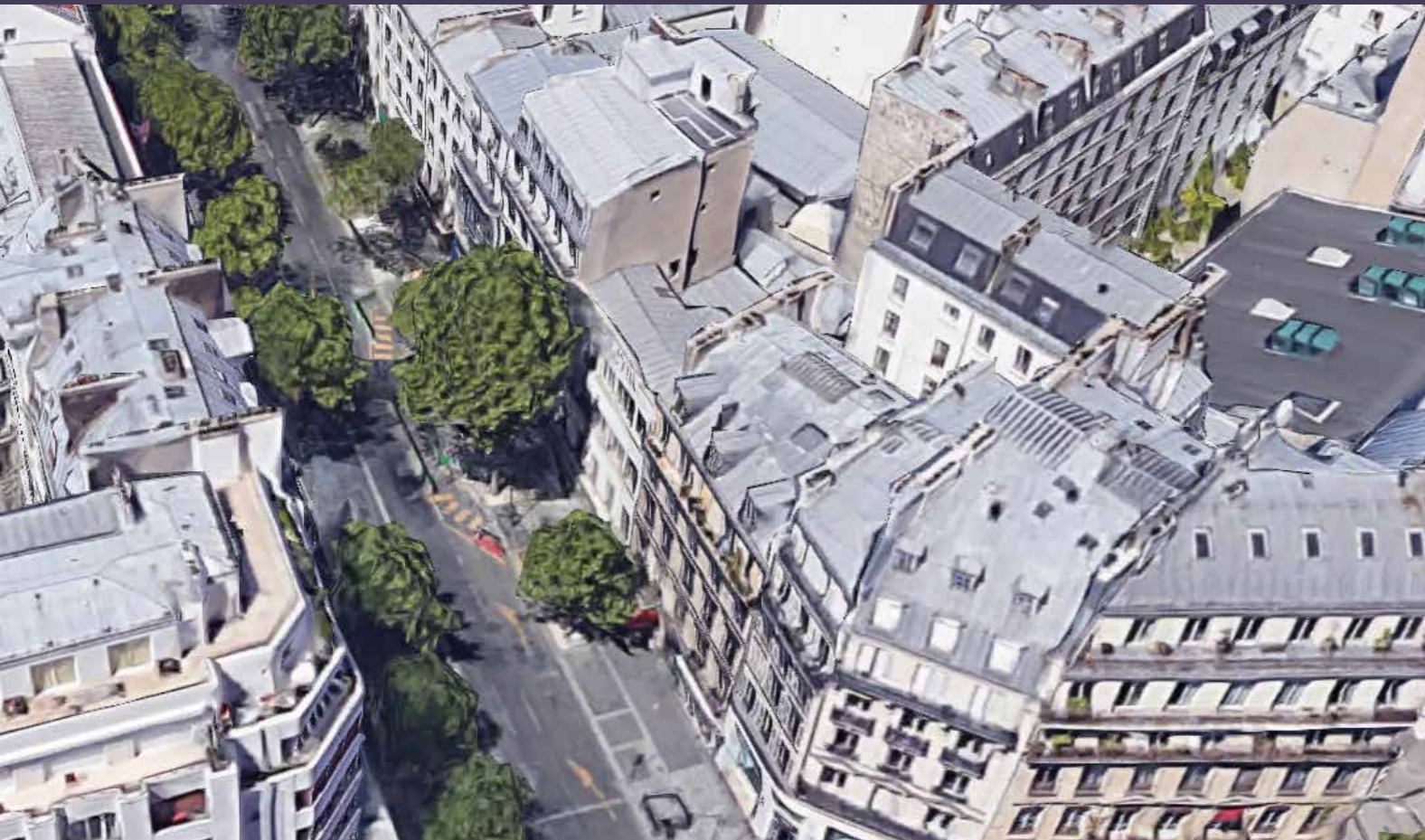
et juge avec scepticisme l'introduction d'une structure rigide dans un ensemble qui au contraire est très souple.

#### RÉSOLUTION

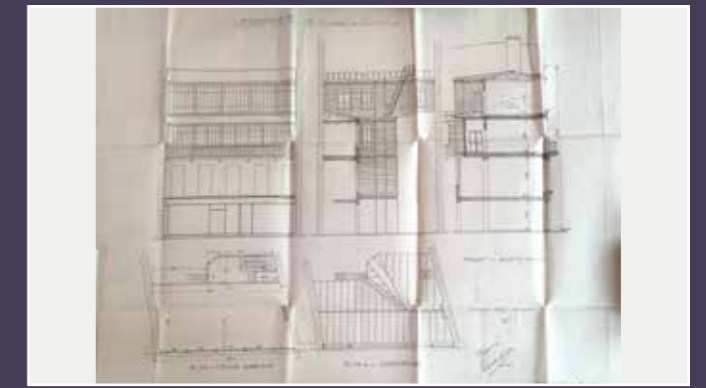
La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 janvier 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration de l'immeuble des 16, rue de la Paix et 11, rue Daunou. Dans une logique de préservation et de restauration matérielle du bâti, elle recommande le remplacement des éléments endommagés de structure en bois par de nouveaux éléments en bois.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- RÉA, *Immeuble Paix/Daunou, 16 rue de la Paix / 11 rue Daunou. Étude historique et architecturale*, juin 2015.



Plan masse sur le cadastre de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (Archives de Paris).



Projet de 1923 (Archives de Paris).



Vues de l'état actuel (© A. Beckmann architectes).

## 6, avenue de Clichy (18<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

Surélévation d'un immeuble de faubourg remanié en atelier

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

Séance du 8 juin 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 8 juin 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation de l'immeuble du 6, avenue de Clichy. Elle s'oppose à une surélévation dépassant les deux immeubles qui encadrent le bâtiment existant et demande davantage de précisions concernant le traitement de la nouvelle façade. »

#### PRÉSENTATION

L'actuel immeuble au 6, avenue de Clichy est issu de remaniements apportés à un bâtiment initial datable entre 1840, date de l'alignement de cette voie, et 1873, date à laquelle il est raccordé au tout à l'égout. Il s'agit alors



Extrait du P.L.U.

d'un corps de bâtiment sur rue de deux étages avec deux ailes en retour formant cour à l'arrière, vitrée avant 1892. Ces dispositions sont encore visibles sur le cadastre de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Il s'agit alors d'un immeuble d'habitation avec restaurant au rez-de-chaussée ; il va être repris par entrepreneur en textile qui y opère d'importantes transformations en 1923 : grands plateaux de planchers, surélévation, adaptation de la façade affichant cette nouvelle fonction industrielle, tout en préservant ses grands principes structurels (notamment l'escalier). Au gré des occupations, ces dispositions ont été modifiées. La courette a été couverte d'une verrière, d'abord à R+1 vers 1940, puis à R+2 vers 1975, alors que les niveaux de planchers étaient prolongés dans l'emprise de la cour. C'est lors de cette dernière campagne d'envergure que l'escalier d'origine disparaît, la circulation verticale étant avancée vers la rue. N'est conservée que la portion d'escalier qui avait été ajoutée, sur le modèle de l'existant, en 1924. On supprime en outre le balcon en façade. L'état actuel correspond à cette dernière phase. L'immeuble est aujourd'hui désaffecté et présente un état sanitaire moyen.

Le Dhaap été sollicité en faisabilité début 2021 pour un premier projet qui prévoyait le remplacement à neuf de ce petit immeuble. Le service, en accord avec la Direc-

tion de l'Urbanisme, a émis des réserves sur le principe même de démolition totale. L'architecte, Aldric Beckmann, a alors renforcé son analyse de l'existant et proposé un nouveau projet qui le préserve en grande partie et le surélève. Deux versions avaient été proposées pour cette surélévation, qui conservent toutes deux la façade et les planchers de l'immeuble existant, dans ses dispositions subsistant de sa phase post-1924, et viennent le couronner d'un volume de trois niveaux supplémentaires étagés, ménageant des espaces de terrasse ainsi qu'un jardin suspendu au revers. La Commission du vieux Paris s'était alors opposée sur le principe d'une surélévation dépassant les deux immeubles qui encadrent le bâtiment existant et avait demandé davantage de précisions concernant le traitement de la nouvelle façade.

L'architecte a depuis déposé sa demande d'autorisation de travaux avec un projet répondant en partie à ces demandes, notamment sur les matériaux envisagés pour une surélévation qui maintient cependant la hauteur précédemment annoncée. Le programme envisage un usage mixte de commerce à rez-de-chaussée et bureaux, les étages créés accueillant des bureaux.

L'ancienne façade serait donc préservée mais les baies du premier étage, conservant les dispositions de l'immeuble



Projet de reconstruction présenté en faisabilité, 2021 (© A. Beckmann architectes).



Projet de surélévation présenté en faisabilité, 2021 (© A. Beckmann architectes).



Vue d'insertion depuis la place de Clichy (© A. Beckmann architectes).



Vue d'insertion sur cour (© A. Beckmann architectes).



Coupe longitudinale, état projeté (© A. Beckmann architectes).



Élévation sur l'avenue, état projeté (© A. Beckmann architectes).



Vue d'insertion sur l'avenue de Clichy (© A. Beckmann architectes).



Axonométrie indiquant les matériaux (© A. Beckmann architectes).

initial, seraient agrandies pour s'inscrire dans la trame des étages supérieurs. Pour des raisons structurelles, le troisième étage serait reconstruit à l'identique mais sans le fronton qui disparaîtrait pour laisser place à une corniche moulurée intégrant une jardinière et servant de transition avec la surélévation. L'enseigne « Valentin » serait alors restituée au niveau inférieur par « un jeu de piquage ». La surélévation comporterait trois niveaux, le premier étant marqué par un bandeau vitré visant à différencier les deux parties du projet : la façade ancienne et la surélévation à R+5 et R+6, composée en trois volumes qui, par jeu de retraits, intégreraient des terrasses et balcons végétalisés. À l'arrière, le bâtiment serait étendu sur les anciens espaces de la cour qui avait été progressivement densifiée.

La nouvelle circulation verticale serait rejetée à l'extérieur et un espace libre supplémentaire serait ménagé grâce à la création d'une cour sur la parcelle voisine (n° 4). L'extension conserve le volume existant des anciennes constructions qui avaient colonisé la cour d'origine et seraient donc détruites. Dans les intérieurs, les démolitions concernent l'ensemble des murs de refends, cloisons ainsi que l'escalier issu de la transformation de 1924.

La nouvelle façade sur cour adoptera les mêmes maté-

riaux et coloris que ceux des deux niveaux d'attique ajoutés : un jeu de trames de bardage en zinc patiné noir et, pour les terrasses, des lames de bois sombre et l'acier galvanisé pour l'escalier. Ces matériaux cherchent à contraster avec la façade ancienne, traitée en enduit blanc. L'ensemble des terrasses et espaces libres seraient végétalisés.

#### DISCUSSION

Bernard Gaudillère juge ce dossier typique des projets qui reviennent à plusieurs reprises et considère que la résolution de la Commission du Vieux Paris de juin 2021 n'a pas été prise en compte. Géraldine Texier-Rideau pense que l'acrotère de l'immeuble existant a un dessin intéressant ; une surélévation serait possible sans le modifier, mais il faut réduire le projet. Karen Bowie dénonce quant à elle des démolitions considérables et un projet de façadisme, tandis que, selon Grégory Chaumet, on a depuis le début été dupé sur le projet et les véritables intentions de leurs porteurs.

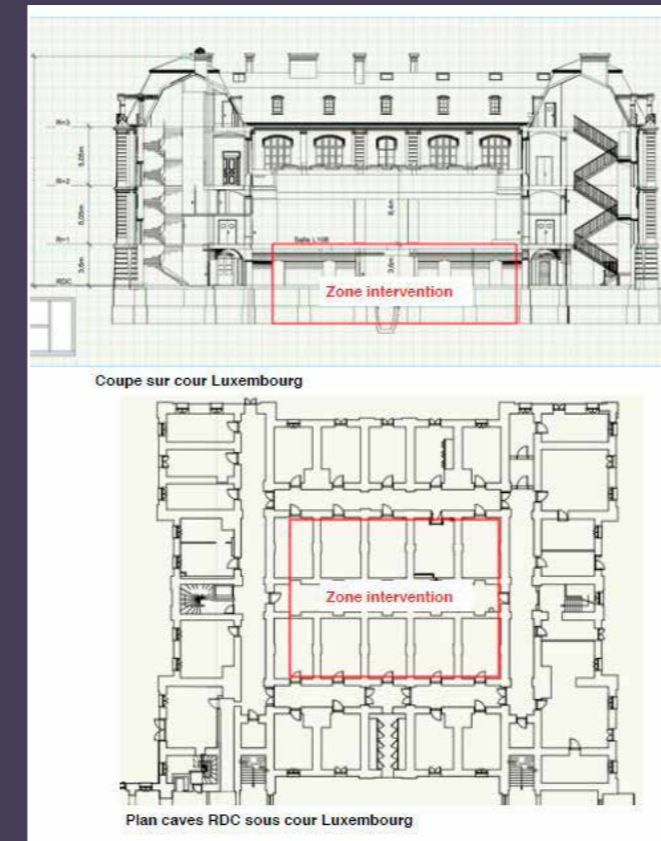
#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 janvier 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a

examiné le projet de surélévation de l'immeuble du 6, avenue de Clichy. Elle s'oppose fermement à ce projet, fondé sur une démolition quasi complète de l'immeuble existant, et qui ne tient pas compte de la résolution de la Commission dans sa séance du 8 juin 2021. Celle-ci s'opposait à une surélévation dépassant les deux immeubles qui encadrent le bâtiment existant ; elle réitère en demandant que la surélévation ne dépasse en aucun cas le plus bas des deux immeubles voisins.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 529 ; VO13 66.



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



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



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

## 60, boulevard Saint-Michel (06<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Projet de restructuration du bâtiment Luxembourg de l'École des Mines

##### PROTECTION

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

##### ANTÉRIORITÉ

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



Extrait du P.L.U.

##### PRÉSENTATION

Un nouveau permis pour le projet de restructuration du bâtiment Luxembourg de l'École des Mines, a été déposé en octobre 2021, accompagné d'un diagnostic patrimonial plus détaillé, il présente des modifications importantes par rapport au projet initial, qui prennent en compte les réserves de la Commission.

En premier lieu, le projet renonce au creusement de la cour Luxembourg précédemment envisagé et, en conséquence, les caves voutées seraient préservées : suite à une relocalisation des fonctions, les caves aveugles abriteraient des locaux de stockage, techniques et sanitaires. Les voutes en briques seraient quant à elles mises en valeur. Seules deux voûtes partielles et un segment de mur de refend seraient supprimés pour créer un plancher, dans la partie centrale du rez-de-chaussée, afin d'accueillir des nouveaux réseaux et équipements (traitement d'air et sécurité incendie). Dans le cadre de la restructuration du grand amphithéâtre de la cour, il sera nécessaire de renforcer la portance d'une partie du plancher bas R+1 : une nouvelle dalle, appuyant sur les voûtes et les refends existants, serait réalisée.

Pour ce qui concerne la couverture de la cour, le nouveau projet renonce à l'installation de la verrière et prévoit la modification de la couverture existante : la structure

de la toiture - avec son gabarit - serait conservée et la couverture requalifiée. Pour ce faire, la couverture de bitume actuelle serait remplacée par une couverture de zinc à joints debout, y compris sur les poutres et la retombée devant les fenêtres en R+2. Plus de la moitié des 40 lanterneaux actuels seraient supprimés pour limiter l'apport de lumière naturelle dans l'amphithéâtre situé en-dessous. Les équipements de ventilation en toiture seraient déplacés au rez-de-chaussée et les modules de climatisation dans un angle de la couverture et revêtus en zinc également. Le désenfumage de la salle serait modifié et mis en conformité. Dans le détail : « La nouvelle couverture qui sera posée sur la dalle béton de couverture, est constituée d'un complexe composé d'un pare-vapeur, d'un solivage en pins formant les pentes à 5%, d'un isolant semi-rigide, d'un voligeage en planche de pins et d'une couverture en feuilles de zinc de couleur gris quartz à joint debout. Les lanterneaux diffusants la lumière naturelle, sont constitués de cadres et de profils d'aluminium avec vitrage clair, dont la teinte est similaire au zinc. Ils épouseront la pente du toit créé, et disposeront d'un relevés extra plat » (PC10.1\_notice matériaux). L'espace « Carreau » serait créé, comme prévu dans la première version du projet, dans l'aile sud du bâtiment Saint-Michel, mettant en communication la cour



Insertion dans la cour Luxembourg de la verrière. Projet envisagé en juillet 2021 (© Jean Marc Deram Architecte).



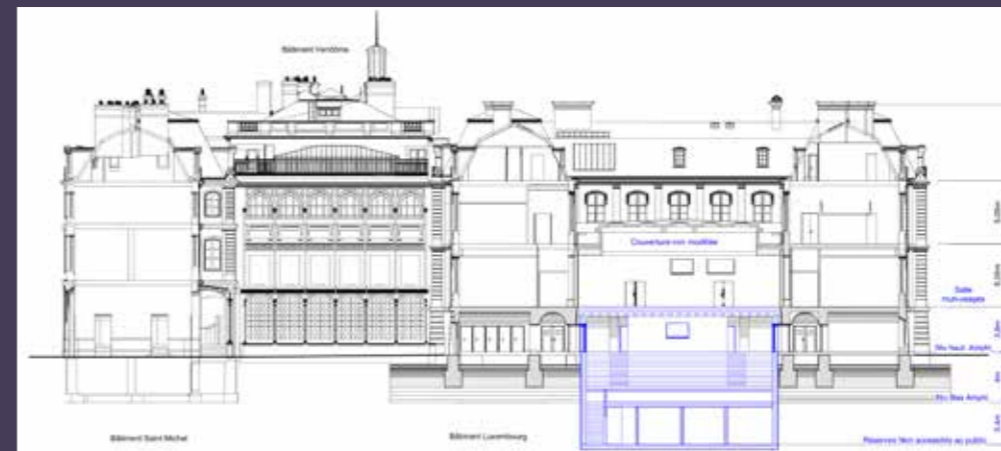
Vues actuelles des caves au rez-de-chaussée abritant des locaux techniques.



Vue d'insertion du nouveau projet dans la cour Luxembourg (© Thalès Architectures).



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



Coupe transversale, projet présenté en juillet 2021 (© Jean Marc Deram Architecte).



Coupe transversale, nouveau projet (© Thalès Architectures).

d'honneur et le jardin : pour ce faire, un certain nombre de cloisons seraient supprimées ; quant au mur porteur d'origine, il serait ouvert, avec les reprises structurelles nécessaires, pour permettre la conservation des voûtes. Le projet prévoit d'autres interventions : dans l'aile nord-ouest, l'amphithéâtre Le Chatelier serait rénové, ses gradins seraient inversés pour retrouver l'orientation et les percements en façade d'origine. Les couloirs de circulation en périphérie du grand amphithéâtre seraient également rénovés ; des sanitaires PMR seraient créés au premier étage du bâtiment Vendôme (une cheminée et les boiseries seraient conservées derrière un doublage). Afin de procéder à la rénovation énergétique de l'École, les combles seraient isolés par l'intérieur ; quant aux menuiseries extérieures, elles seraient ponctuellement « rénovées ou remplacées à l'identique des menuiseries d'origine, menuiserie en bois, double vitrage avec petits bois conforme au dessin d'époque, ferrures récupérées ou remplacées à l'identique, paumelles rustiques, dispositif d'ouverture et de fermeture Espagnolettes, laiton-bronze ou laiton-fonte ».

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 janvier 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence

sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le nouveau projet de restructuration de l'École des Mines. Compte tenu des nouvelles orientations du projet, elle lève les réserves exprimées dans sa séance du 5 juillet 2021.

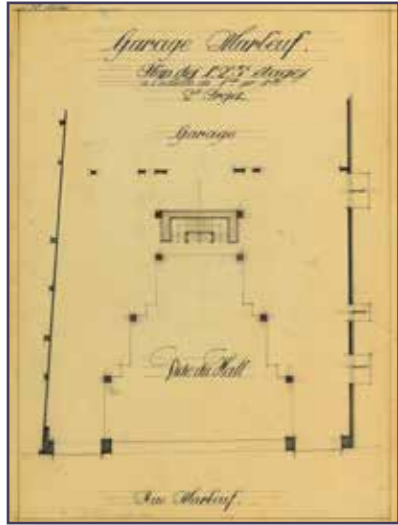
#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 130, 1534W 483, 2112W 22, 1799W 13, 3480W 10.
- Archives nationales (non consulté) : F21 2535, F21 782 / F21 783, VA 46, VA 142, VA 143.
- Médiathèque de l'architecture et du patrimoine : 1997/018/0020 – 0009, D/1/75/109-12, 0081/075-06/0009.
- Louis Aguillon, « Notice historique », *Annales des Mines*, 1889.
- Augustin-Charles d'Aviler, *Cours d'architecture*, réed. Mariette, Paris, 1710.
- Augustin-Charles d'Aviler, *Cours d'architecture*, réed. Mariette, Paris, 1738.
- A. Goissaud, « Nouveaux laboratoires à l'École des Mines, par L. Vaugeois & A. Levrat », *La Construction moderne*, 12 mars 1939.
- Werner Szambien, « Les Mines », in Christian Hottin dir., *Universités et grandes écoles à Paris. Les palais de la*

science, Paris, AAVP, 1999, p. 138-143.

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

## 32, rue Marbeuf (08<sup>e</sup> arr.)



Albert Laprade. Garage Citroën, rue Marbeuf, Deuxième projet. Plan du 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage. 1928-1929 (étude Grahall).



Albert Laprade et Émile Léon Bazin, architectes. Garage Citroën. 32-34 rue Marbeuf. 1930 (étude Grahall).



Garage 32-34 rue Marbeuf. Magasin intérieur. 1932. Extrait de : *L'architecture*, juin-juillet 1932 (étude Grahall).

PC 075 108 21 V0033  
Dossier déposé le 30/07/2021  
Fin du délai d'instruction le 26/03/2022  
« Changement de destination, Extension, Modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+8 sur 2 niveau(x) de sous-sol Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce en locaux à usage de bureaux, de commerce.  
Surface changeant de destination : 503 m<sup>2</sup>. Surface créée : 4553 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 3456 m<sup>2</sup>. »

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

Le DHAAP a visité l'immeuble sis au 32, rue Marbeuf, soucieux de prendre connaissance de l'état actuel de l'ancien garage Citroën, conçu à la fin des années 1920 par les architectes Albert Laprade et Léon-Émile Bazin.

C'est dans un contexte de démocratisation de l'automobile, bien qu'encore considéré comme un objet de luxe, que la Société Marbeuf Automobile, détenue par André Citroën et Étienne Bunau-Varilla, achète en 1924 la propriété sise au 32-34, rue Marbeuf, dans ce quartier proche des Champs-Élysées, qui s'apprêtait à devenir un lieu privilégié pour la vente et le stationnement des voitures. En 1926, ils construisent en fond parcelle un garage aérien, également doté d'ateliers de réparation, en R+6 sur deux niveaux de sous-sol et accès au toit-terrasse. En 1929, un espace d'exposition est construit sur la rue Marbeuf, selon une structure mixte, en béton armé pour les fondations et les planchers, et en métal pour les poteaux et poutres des différents étages.

Le hall d'exposition était constitué par un grand volume à toute hauteur, ouvrant sur les planchers des étages disposés en gradins à redans, couvert par une toiture terrasse en béton et caractérisé par une ample façade vitrée servant de vitrine à grande échelle (19x21 mètres, conçue avec Jean Prouvé). Le but était de créer une mise en scène théâtrale pour les voitures, objets de la modernité, d'attirer l'attention des passants et de générer un dialogue serré entre la rue et l'exposition.

Plusieurs campagnes de travaux ont ensuite profondément remanié cette architecture, jusqu'à lui faire perdre le charme de l'authenticité des années 20-30. En 1952, l'espace dédié à



Vue actuelle de la façade sur la rue Marbeuf.



Vue actuelle de l'atrium.



Insertion du projet (© PCA – Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



l'exposition laisse sa place aux bureaux ; la façade vitrée est déposée et de nouvelles façades sont créées tout autour de cette cour extérieure donnant sur la rue Marbeuf.

La campagne de 1962-1967 intéresse quant à elle l'immeuble du garage aérien en fond de parcelle, encore une fois au profit de la création de bureaux. Les travaux de restructuration réalisés en 2001-2005, par les architectes Michel Macary et Luc Delamain, ont restitué la grande façade vitrée, soutenue par une structure massive ; on a également vitré la couverture du hall. Les distributions ont été intégralement repensées : démolitions et reprises structurelles ont fortement modifié le bâti.

Les niveaux de sous-sol, affectés à un garage à l'origine, ont dès 1934 abrité une grande salle de cinéma, qui sera divisée en quatre salles plus petites dans les années 60 ; le tout sera enfin destiné, à partir des années 80, à un programme de restaurant, dancing, bar, casino.

Pour le projet de réhabilitation présenté, la maîtrise d'œuvre prend « le parti de nous réinscrire dans l'histoire du bâtiment et de réinterpréter la version de Laprade des années 1930 pour retrouver sa dimension visionnaire (...) ». Le défi annoncé est celui de faire « renaître » ce bâtiment, en faisant de lui un nouveau symbole.

Quant à l'immeuble sur rue, le plus emblématique, le projet envisage une nouvelle façade vitrée avec la reconstitution de la poutre de couronnement connectant les deux ailes en saillie, selon un nouvel « écran » en dessous du rez-de-chaussée, qui se veut évocateur du projet de Laprade, Bazin et Prouvé ; une toiture terrasse avec verrière ovale serait réalisée au-dessus de l'atrium. Des espaces verts seraient créés sur les terrasses et une nouvelle distribution répondrait à la mixité du programme.

Lors de la visite sur place, il a malheureusement été constaté que presque rien ne subsiste de la réalisation d'origine (des grands poteaux de la structure, bien dissimulés, et une cheminée en brique, font exception) ; il ne reste que le souvenir du concept spatial du grand vide central entre deux ailes et de la vitrine géante.

Cet immeuble exceptionnel, qui comptait parmi les réalisations les plus abouties de la période – en témoignent la documentation photographique de l'époque –, aurait mérité d'être sauvegardé. Le service regrette fortement que sa valeur patrimoniale n'ait pas été reconnue plus tôt.

Insertion du projet – vue aérienne (© PCA – Stream Philippe Chiambaretta Architecte)



Vue actuelle depuis le boulevard de Ménilmontant.



Vue de la verrière du volume principal.

## 37, boulevard de Ménilmontant (11<sup>e</sup> arr.)

PC 075 111 21 V0045

Dossier déposé le 14/08/2021

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

« Changement de destination, d'une construction existante à R+1 sur 1 niveau(x) de sous-sol Changement de destination des locaux existant à usage d'habitation en locaux à usage de commerce, extension du commerce.

Surface changeant de destination : 64 m<sup>2</sup>.

Surface créée : 120 m<sup>2</sup>. »

**Observation du DHAAP :** « Rapport sans avis ».

Le DHAAP a été saisi à deux reprises de projets de surélévation et de restructuration lourde de l'ancien salon d'exposition et de vente des établissements du marbrier des Frères Lecreux en décembre 2020. Le service avait alors rendu des avis défavorables sans pouvoir saisir la Commission du Vieux Paris, alors mise en sommeil pour raison d'élections municipales. Les avis rendus pointaient l'intérêt patrimonial de l'adresse :

« Le bâtiment a été édifié en 1934 par l'architecte Paul Dupas (1896- 1983), diplômé de l'école des Beaux-Arts en 1942, ancien élève de d'Emmanuel Pontremoli. En 1930, l'architecte réalise aussi pour la famille Lecreux un bel immeuble de rapport Art Déco au 18-20, boulevard de Ménilmontant, où l'architecte installera son agence, et qui est lui protégé au titre du PLU. Considérant :

1°) que cette institution entretient avec le Père Lachaise, auquel elle fait directement face sur l'autre versant du boulevard de Ménilmontant, un lien à la fois matériel et immatériel des plus forts ;

2°) qu'elle marque plus fortement que les institutions voisines, grâce à une « élévation-enseigne » Art déco, depuis les années 1930, le paysage des abords du cimetière de l'Est et du boulevard des Fermiers généraux ;

3°) qu'elle présente dans ses intérieurs un remarquable degré d'authenticité faisant d'elle un témoin privilégié des espaces d'exposition liés au monde funéraire des années 30 (verrière, emmarchement en béton, modèle d'exposition d'un caveau solidaire de la structure, mosaïques et faïences, etc.) ;

Le DHAAP émet un avis de principe fermement défavorable à cette démolition, sans considération des projets dont la parcelle pourrait faire l'objet. En effet, l'existant ne devrait,



Vue d'insertion du projet de novembre 2020 (© Vincent Parreira architecture).



Vue d'insertion du projet actuel (© SVPK architecture).

à son avis, pour toutes les raisons énoncées ci-dessus, faire l'objet d'une démolition. D'autre part, le service estime que la parcelle et son bâti possèdent toutes les qualités (ci-dessus résumées), pour justifier une protection au titre du PLU. Ainsi, au-delà de l'instruction de ce permis, le DHAAP informe la direction de l'Urbanisme qu'il soumettra à la Commission du Vieux Paris prochainement renouvelée une demande pour que sa protection soit examinée dans le cadre révision annoncée du PLU. »

Le nouveau projet déposé renonce à la surélévation initialement sollicitée, pour n'effectuer qu'une restructuration lourde. Le DHAAP pointe avec satisfaction la conservation annoncée du volume du bâtiment, des décors en mosaïque situés sur le seuil du bâtiment et de la verrière. Pour autant, il note la disparition des sols en mosaïque présents au rez-de-chaussée ainsi que la fermeture de la mezzanine située au centre du bâtiment, qui mettait en valeur les anciens espaces d'exposition, en les ouvrant sur une double hauteur éclairée par la verrière. Il s'interroge en outre sur la disparition de l'inscription qui ornait le fronton monumental du bâtiment, qui serait remplacée par la mention « Salon funéraire », obliérant l'existence des anciens établissements Lecreux. Le service rappelle son souhait initial de voir ce bâtiment protégé au titre du PLU et présentera donc le présent rapport à la Commission du Vieux Paris lors d'une prochaine séance plénière pour l'informer de cette proposition de protection. Il appartiendra aux instances décisionnaires de juger de la pertinence de cette protection si le présent projet devait être mis en œuvre, mais l'existant, pour toutes les raisons énoncées ci-dessus semble présenter toutes les qualités requises.



Vue d'insertion du projet de surélévation présenté en juillet 2021 (© Thierry Damez-Fontaine architecte).



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

## 6, allée Maintenon (06<sup>e</sup> arr.)

DP 075 106 21 V0348

Dossier déposé le 12/10/2021

Fin du délai d'instruction le 04/01/2022

« Création d'un complexe paysagé végétalisé sur toiture terrasse, remplacement d'un lanterneau de toiture par un édicule. Création d'un escalier intérieur.

Surface créée : 3,2 m<sup>2</sup>. »

**Observation du DHAAP :** « Avis défavorable ».

Un premier projet de surélévation et de végétalisation de la maison du 6, allée Maintenon a été présenté en faisabilité à la Commission du Vieux Paris. Réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, elle a rappelé qu'il s'agit d'une parcelle protégée au titre du PLU, que la maison construite par les frères Perret est un jalon important dans l'histoire de l'architecture moderne, enfin qu'elle a été occupée par deux artistes marquants : Mela Muter puis Jean Dubuffet. Consciente de la perte engendrée par les transformations intérieures réalisées dans les années 1990, la Commission du Vieux Paris avait alors souhaité que soit préservée l'intégrité du volume de la maison. À ce titre, elle s'était opposée au projet de surélévation et avait demandé que la végétalisation de la toiture soit contenue dans des proportions qui participent à cette préservation.

La déclaration préalable désormais soumise maintient le principe d'une surélévation, certes plus modeste, mais qui modifie le volume de la maison et entraîne la démolition d'une partie de la toiture-terrasse. En conséquence, le DHAAP ne peut qu'émettre un avis défavorable.

### 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 Cerlet, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Bérénice Gaussein, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M<sup>me</sup> Jacqueline Osty, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M<sup>me</sup> Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomine.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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. »