



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 35 du 3 mai 2022.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M^{me} Laurence Bassieres, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Karen Bowie, M. Dominique Cerlet, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M^{me} Corine Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Bérénice Gaussein, M^{me} Moïra Guilmart, M. Alexandre Labasse, M^{me} Karen Taieb.

ORDRE DU JOUR

COMMUNICATIONS

M. Jean-Paul Midant, maître de conférences à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville, responsable du DSA Architecture et Patrimoine : restitution des travaux étudiants en partenariat avec la CVP

5, rue Alphonse Aulard (19^e arr.) 5

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

46, rue du Faubourg Saint-Martin (10^e arr.) 7

43, rue Bayen (17^e arr.) 11

18, rue Marie Stuart (02^e arr.) 16

PERMIS

2-4, rue de l'Annonciation (16^e arr.) 20

208, rue du Faubourg Saint-Antoine et 11, rue de Reuilly (12^e arr.) 31

9-13, rue Pavée (04^e arr.) 36

177, rue du Faubourg Saint-Denis (10^e arr.) 50

SUIVIS DE RÉOLUTIONS

39 Ter, rue Gay-Lussac (05^e arr.) 54

7-11, impasse Reille (14^e arr.) 59

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

27, rue Chateaubriand (08^e arr.) 62

6, allée Maintenon (06^e arr.) 63

La séance débute par une communication de Jean-Paul Midant, maître de conférences (HDR) à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville et directeur du DSA (diplôme de spécialisation et d'approfondissement) Architecture et Patrimoine. Jean-Paul Midant présente les sept mémoires des étudiants de 2^e année de cette formation, qui depuis 2021 travaille en partenariat avec le DHAAP sur des problématiques liées aux débats animant la Commission du Vieux Paris. Le choix s'est porté sur des réalisations de bureaux et de logements des années 1950-1970, un patrimoine considérable (aux plans technique, artistique, spatial et paysager), mais encore mal connu et dont le talon d'Achille réside en grande partie dans les faibles performances thermiques des bâtiments. Les étudiants ont à la fois documenté les opérations sélectionnées et établi des scénarios de rénovations, dans le respect de leurs qualités respectives. Ces travaux enrichissent la connaissance du patrimoine parisien contemporain et donnent à la Commission du Vieux Paris des clés pour aborder les nombreux dossiers relatifs à la rénovation thermique.



5, rue Alphonse Aulard (19^e arr.)

COMMUNICATION

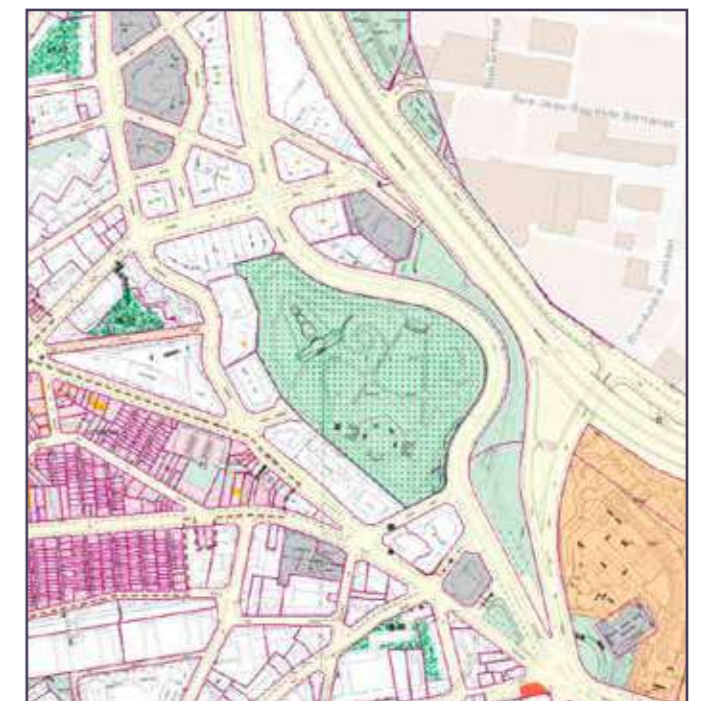
Aménagement du parc de la Butte du Chapeau Rouge

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 23 novembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement et de fermeture de deux abris publics du parc de la Butte du Chapeau-Rouge. Considérant l'importance et la qualité des travaux de Léon Azéma, considérant également la remarquable unité des parcs et jardins des années 1930 à Paris, elle émet un vœu fermement hostile à un projet qui, en les clôturant, détourne ces architectures de leur fonction sans en garantir la restauration. Elle demande au contraire que les deux abris soient remis en état et qu'une étude d'ensemble soit engagée sur les jardins des années 1930, afin que des protections (Ville de Paris et/ou monuments historiques) puissent être envisagées. »

DISCUSSION

Le président Jean-François Legaret fait état de la visite



Extrait du P.L.U.



Vue de la statue de l'exposition universelle de 1937, signée Raymond Couvègnes.



Vue arrière de l'abri de l'Aire de Jeu.



Vue avant de l'abri du Belvédère.



Vue du porche monumental de l'abri de l'Aire de Jeu.

effectuée sur place, avec plusieurs membres de la Commission du Vieux Paris et en présence des porteurs du projet. Si la demande de restauration des abris a bien été prise en compte, il rappelle la motivation sécuritaire du projet ; celui-ci n'ayant pas évolué, il propose de maintenir la résolution du 23 novembre 2021.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VM90 19 et 20n 99W 27 et 133, 2380W 22.
- Simon TEXIER dir, Les parcs et jardins dans l'urbanisme parisien XIXe-XXe siècles, Paris, AAVP, 2001.



46, rue du Faubourg Saint-Martin (10^e arr.)

FAISABILITÉ

Surélévation d'une maison de faubourg rénovée en 1777

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

L'acte notarié le plus ancien concernant la maison du 46, rue du Faubourg Saint-Martin – qui n'a malheureusement pu être consulté dans le temps imparti –, date de 1658. Un acte de vente de 1710 décrit parfaitement ce corps de logis sur lequel pend, en façade, l'enseigne « L'image Saint-Antoine », composé de deux boutiques et arrière boutiques à rez-de-chaussée, séparées par une allée de passage sur laquelle communiquent les boutiques, et qui conduit à une vaste cour pavée de grès. Au fond de celle-ci se trouvent, jusqu'à la fin du XVIII^e siècle, des arbres fruitiers. Dans les deux étages supérieurs se trouvent deux chambres pourvues de cheminées et arrière chambres indépendantes, desservies par un escalier à balustres tournées. La description est reconduite dans des actes des années 1730 et 1750. En 1777, le propriétaire, maître



Extrait du P.L.U.



Vue du revers du bâtiment et de sa cage d'escalier en avant-corps.



Vue de l'allée de passage située au rez-de-chaussée.

menuisier, fait établir un constat d'état de la maison, suite à une injonction des services de la voirie, qui l'obligent à mener des travaux de réparation en urgence par mesure de sécurité. Un architecte expert se rend sur place, et constate de nombreux désordres dans le corps de logis sur rue, ainsi que dans d'autres bâtiments sur cour. Un des murs mitoyens où se trouvaient des galeries en saillies était à l'origine de désordres structurels qui s'étendaient des caves aux combles. L'expert préconise la reconstruction complète du bâtiment, et le propriétaire lui présente deux plans, dont la lecture nous informe qu'ils prévoient une reconstruction à l'identique. Pour autant, la visite du DHAAP a permis de constater la permanence de piliers caractéristiques du XVII^e siècle dans les caves, ainsi que d'éléments structurels très anciens dans l'allée de passage. Le remplacement n'a donc certainement pas été aussi complet qu'annoncé. Cependant, l'escalier avec limon à la française, qui assure aujourd'hui la desserte des niveaux supérieurs dans un avant-corps en maçonnerie qui prend appui sur le revers de la maison, date sans aucun doute du chantier ouvert à la suite de l'expertise de 1777. Dans cette cage hors œuvre a d'ailleurs été observée une baie obstruée, qui correspond probablement à une ancienne ouverture sur cour. Le commanditaire de ces travaux a revendu le bien dès 1778, ce qui permet

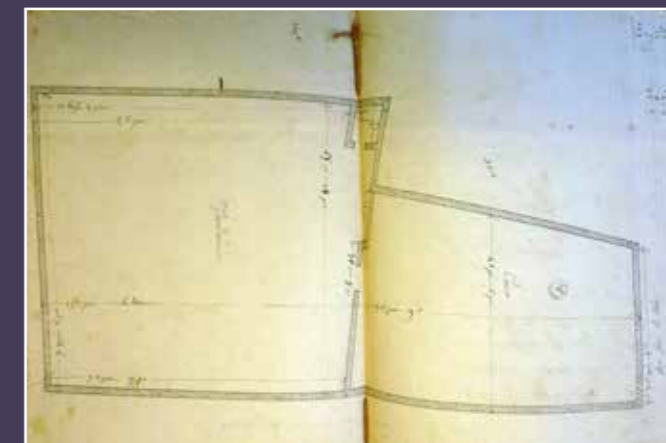
d'établir l'achèvement de travaux qui, décrits comme une reconstruction complète, semblent en réalité s'être apparentés à une rénovation lourde. Il n'est pas nécessaire de retracer ici la constitution du bâti autour de la cour, puisque le projet actuellement porté au stade d'une faisabilité ne concerne que le bâtiment sur rue. Nous précisons simplement que les bâtiments sur cour ont tous été reconstruits au XIX^e siècle, à l'exception, peut-être, d'une partie de l'aile située à gauche de la cour. Le départ de cet escalier laisse à penser, conformément au diagnostic de l'expert venu en 1777, que ce corps de bâtiment était suffisamment sain pour être conservé. Il a cependant été surélevé. Le plan de la parcelle levé en 1864, nous indique que toutes les constructions étaient alors élevées. Sa lecture, confrontée aux relevés cadastraux des années 1830, indique clairement que la densification de la parcelle s'est jouée dans cette période. Il est étonnant de constater que cette portion de la rue du Faubourg Saint-Martin est très peu protégée au titre du PLU, malgré la proximité immédiate de la porte Saint-Martin, qui justifie la présence de séquences des XVII^e et XVIII^e siècles. La maison du n°46 a peut-être eu contre elle un mauvais ravalement qui dissimule son ancienneté. Une photographie prise en 1935 la montre cependant sous un meilleur jour, avec des garde-corps anciens,



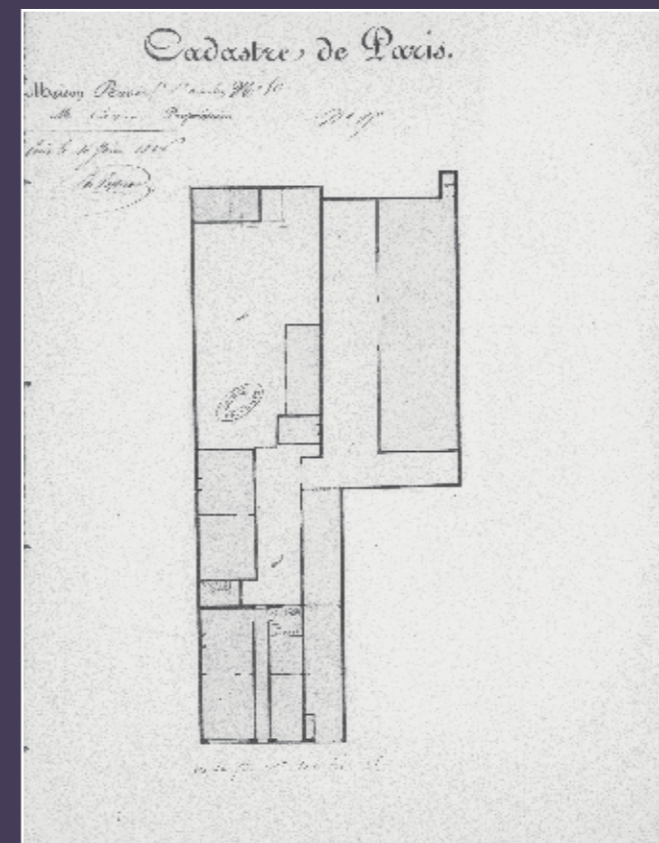
Vue de l'escalier.



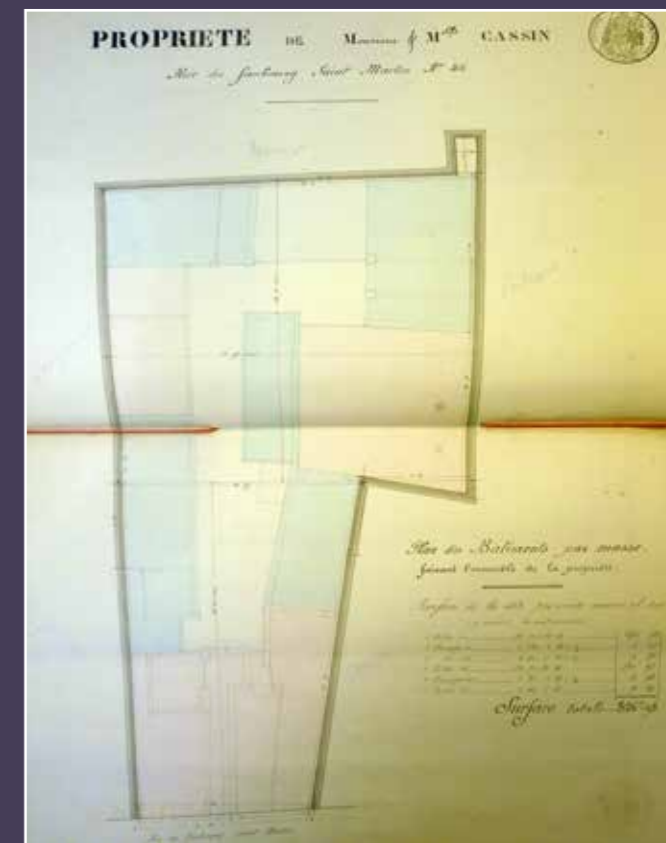
Vue des éléments de charpente du dernier niveau.



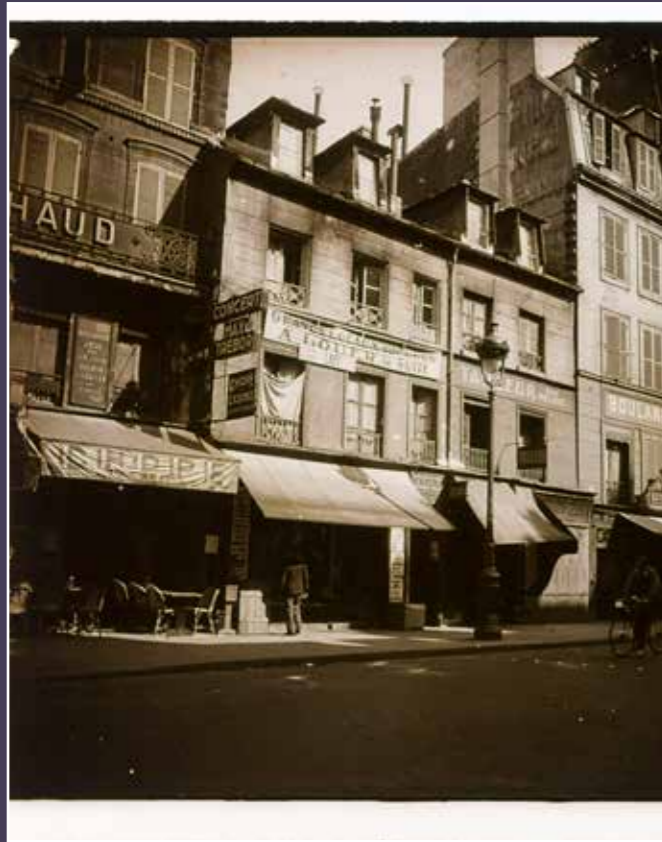
Plan de la parcelle relevé en 1778 (Archives nationales).



Relevé cadastral à la parcelle 1836 (Archives nationales).



Plan des masses, 1864 (Archives nationales).



Vue de la façade sur rue en 1935 (© Musée Carnavalet, Histoire de Paris).



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



aujourd'hui disparus. Elle a aussi subi une intervention le long du mitoyen de gauche, en toiture, où une terrasse a été créée, qui est malgré tout invisible depuis la rue. Dans l'appartement de ce dernier étage, ont été observées des sections de charpente anciennes, qui datent de la reconstruction de 1777 ; il est en outre fort probable que les structures du XVII^e siècle aient été employées.

Le propriétaire du dernier étage de la maison a contacté le DHAAP, car il souhaiterait surélever la maison d'un étage. Les matériaux, dont la charpente et les tuiles, seraient réemployés au-dessus d'un nouvel et troisième étage carré. La question posée est cependant celle de la modification de la volumétrie d'une maison qui a conservé, sinon sa complète matérialité, du moins la volumétrie et la typologie d'une maison de faubourg du XVII^e siècle.

DISCUSSION

Bernard Gaudillère note que ce quartier a beaucoup changé et qu'il reste peu de maisons anciennes ; il faut par conséquent les respecter. Paul Chemetov dénonce une pure densification et la perversion d'un type ; c'est un mauvais projet. Jean-François Legaret soulève la problématique récurrente de la densification et des surélévations, sur lesquelles la Commission du Vieux Paris a beaucoup travaillé lors de la précédente mandature ; la

Commission ne doit pas selon lui opposer de diktat, mais continuer de réfléchir collectivement. Karen Taieb adhère à ce principe de non opposition systématique et considère qu'il faut aussi prendre en considération la question de la vétusté du bâti actuel ; dans le cas présent, toutefois, le bâtiment raconte une histoire et le projet n'est pas satisfaisant.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation du 46, rue du Faubourg-Saint-Martin. Compte tenu de l'ancienneté de cette maison de faubourg – les documents les plus anciens la concernant remontent au milieu du XVII^e siècle – et considérant sa rareté – c'est l'une des dernières subsistant dans le quartier –, elle juge inacceptable ce projet de surélévation et demande que la parcelle bénéficie d'une protection au titre du PLU.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : Z/1j/1017, MC/ETXXXVIII/296, MC/ET/CIX/629, MC/ET/XLII/541, ME/ET/XLII/542, MC/ET/XXII/22, MC/ET/XXII/305, MC/ET, MC/ET/XXII/447, MC/ET/XV/1933, F31/55/350 ET 351.
- Archives de Paris : DQ18/174, 624 et 1401.

43, rue Bayen (17^e arr.)

FAISABILITÉ

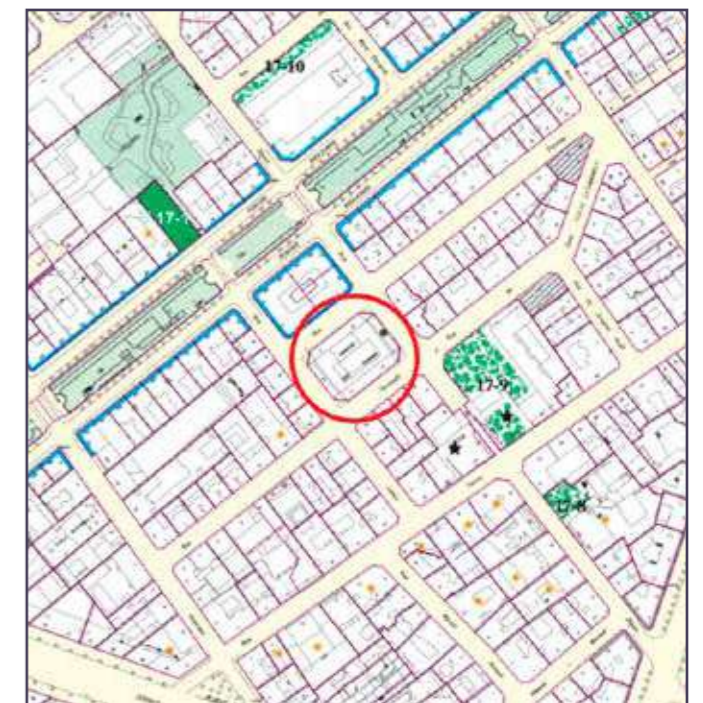
Rénovation lourde du Marché des Ternes, œuvre de Pierre Dufau

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le marché couvert de la place des Ternes est, dans le paysage parisien, exceptionnel à plusieurs titres. Fruit d'une reconstruction intervenue dans les années 1969-1971, le bâtiment qui abrite le marché couvert répond en premier lieu à un programme tripartite : une partie dédiée au garage dans les quatre niveaux de sous-sol, un marché occupant une partie du rez-de-chaussée, enfin un immeuble de bureaux se développant en superstructure sur huit à neuf niveaux. Pour répondre à la volonté de modernisation de ce type d'équipement, par la préfecture puis par la Ville Paris, d'autres édifices plurifonctionnels, conjuguant des programmes similaires mais d'apparences très différentes, sont construits entre les années 1950 et 1980. Non loin, le marché des Batignolles,



Extrait du PLU.



Vue actuelle à l'angle des rues Faraday et Lebon.



Vue du Marché des Ternes, vers 1975 (© Pavillon de l'Arsenal).



Vue actuelle depuis la rue Bayen.



Vue du marché des Ternes avant sa reconstruction (© Coll. Roger Viollet).



Vue du Marché Treilhard, vers 1975 (© Pavillon de l'Arsenal).



Vue de détail des fenêtres.



Vue de la façade sur la rue Lebon.

reconstruit en 1979 par Georges Massé et son confrère et collaborateur du moment Fernand Roy correspond à ce type. Le programme y est encore tripartite, mais en lieu et place des bureaux élevés en superstructure, ce marché du 17^e arrondissement abritera des logements. Autre référence : le marché de l'Europe ou Treilhard est également reconstruit entre 1968 et 1973 par l'architecte Olivier Rabaud ; son programme d'origine comprend, en plus du marché, un parc de stationnement, des locaux municipaux, une crèche et une maison de retraite. Deuxième point qui justifie le caractère relativement exceptionnel de la construction : après un revirement de la commande, la reconstruction du marché est confiée au Prix de Rome Pierre Dufau (1908-1985), architecte prolifique à Paris comme ailleurs, mais dont l'œuvre a, dans la capitale, été l'objet de restructurations lourdes et a ainsi été en grande partie emportée dans les dernières décennies.

L'immeuble présente toutes les caractéristiques architecturales du cadre de sa production : des élévations rigoureuses, rythmées par les ouvertures qui expriment un plan rationnel, un jeu de volume simple qui reprend cependant la partition classique entre soubassement, étages courants et étage d'attique.

Le premier marché des Ternes avait été ouvert en 1865

sur les plans de l'inspecteur des travaux de la ville Félix Langlais, placé sous la direction de Victor Baltard. Comme de très nombreux marchés parisiens des arrondissements périphériques, nés de la volonté d'équiper la Petite banlieue annexée en 1859, il reprenait le principe d'une structure métallique avec remplissage de briques. Il occupait alors un îlot entier, compris entre les rue Bayen, Torricelli, Lebon et Faraday. La rue Bayen est la seule voie ancienne, en partie visible sur les plans du XVIII^e siècle. La rue Lebon est ouverte en 1867, les rues Torricelli et Faraday étant également tracées à la fin du XIX^e siècle lors du lotissement du quartier sur une trame orthogonale dont le marché constitue un îlot. En 1920, l'ancien marché des Ternes est en partie désaffecté et réaménagé en garage automobile. Cette nouvelle destination est pérennisée par l'installation, dans cette partie du marché, du garage Majestic en 1926. En 1957, la Société anonyme Majestic Garage fusionne avec la société Europcars, future société Hertz France ; elles deviennent successivement les locataires de la Ville dans une partie du marché des Ternes.

Dans un contexte de modification profonde des modes de consommation, marqué notamment par l'émergence puis l'omniprésence des supérettes et des grandes surfaces, l'offre que constituaient les marchés couverts

du XIX^e siècle a été remise en question – la démolition des Halles centrales marque le paroxysme de ce mouvement. Dans les années 1960, le département de la Seine sonde donc de près ce parc immobilier, le rénove parfois, le démolit souvent. C'est là une histoire fondamentale de la construction publique et municipale, qui reste largement à établir et à écrire – une thèse actuellement en cours apportera certainement les éclairages nécessaires et attendus (Émeline Houssard, *Le destin des marchés couverts de quartier dans les grandes villes européennes. Histoire d'un héritage et de son évolution (1945-1998)*, thèse de doctorat en histoire de l'art, Sorbonne Université, sous la direction d'Alexandre Gady et Jean-Baptiste Minnaert).

En juillet 1963, le Conseil de Paris adopte une délibération pour louer le terrain du marché en vue de sa reconstruction, englobant d'ores et déjà un programme complémentaire de parking à reprendre par le locataire historique, Europcars, et des bureaux dont les preneurs ne sont pas identifiés. Un premier permis de construire est déposé en février 1964, par l'architecte Bernard Ritt de Wackenthaler. Le projet n'est à ce jour pas connu et n'a jamais été mis en œuvre, malgré l'autorisation accordée. Ce n'est que quatre ans plus tard, en 1968, que le locataire confie l'étude du projet à Pierre Dufau. La ré-

ception du chantier aura lieu en 1971, après le dépôt d'un permis modificatif en 1969.

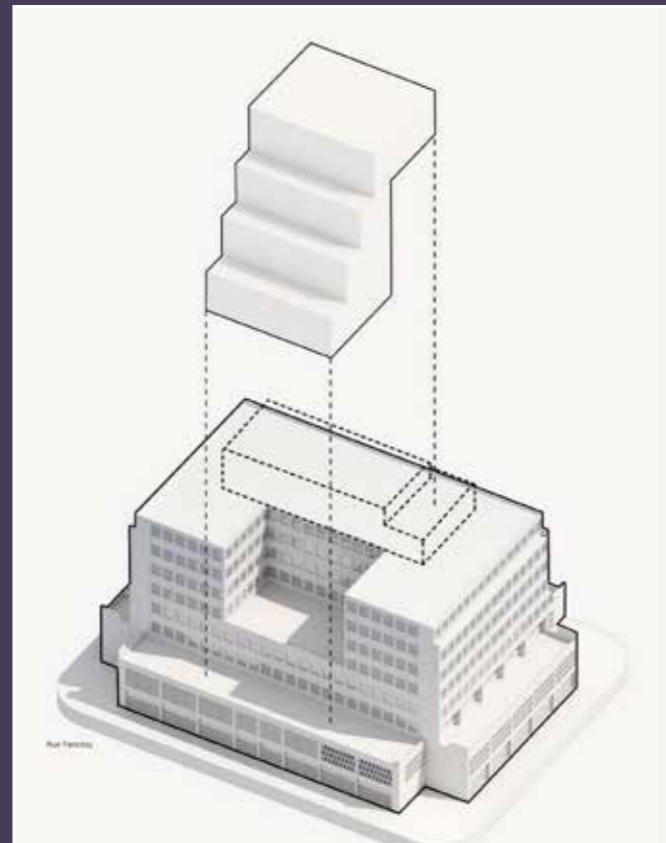
L'immeuble du marché est un objet dont la modernité assumée se lit en élévation comme en plan. Un fort socle débordant à double hauteur, sur plan en croix dont les angles évidés signalent les accès au marché, est équipé, sur les rues Faraday et Lebon, de claustras de béton que le mouvement moderne a associé aux grands équipements. De ce socle émerge un volume en « U » à la vocation tertiaire affirmée, dont les faces font écho, frontalement, à la trame orthogonale des voies de ce quartier très largement résidentiel, dominé par l'architecture de pierre de l'ensemble des immeubles haussmanniens et post-haussmanniens de rapport.

Le bâtiment n'a subi que de très légères modifications depuis sa livraison. Une partie des devantures ont été modifiées, ainsi que les cloisonnements intérieurs des bureaux situés dans les étages. Les façades et les volumes ont été préservés, de même que les fenêtres. En 2015, une déclaration préalable avait été déposée pour un ravalement global comprenant la pose d'une isolation thermique par l'extérieur et la végétalisation partielle des toitures, mais elle n'a pas été mise en œuvre.

L'actuelle demande de faisabilité porte elle aussi sur la réalisation d'une ITE et la végétalisation des toitures,



Détail de la façade et des teintes des carreaux de pâte de verre.



Axonométrie illustrant le volume proposé dans le U du bâtiment (© Baumschlager Eberle architectes).



Vue d'insertion à l'angle des rues Faraday et Lebon (© Baumschlager Eberle architectes).



Vue d'insertion de la façade et du comblement du vide central côté rue Faraday (© Baumschlager Eberle architectes).



Vue d'insertion du soubassement en double hauteur rue Bayen (© Baumschlager Eberle architectes).



Axonométrie présentant les 50% des terrasses rendues accessibles et traitées en espaces paysagers (© Baumschlager Eberle architectes).

qui seraient rendues accessibles et feraient l'objet d'un traitement paysager. Elle comporte aussi une demande de création de surfaces de plancher, qui viendrait combler, en gradins, le vide central ménagé au-dessus du deuxième étage, du côté de la rue Faraday. Un volume de cette construction serait dédié à l'installation d'une serre agricole. Le dernier niveau, à usage de local technique, serait démolé et remplacé par un nouveau niveau de bureaux. Le comblement en gradins servirait aussi, au-delà de la construction de surfaces de plancher, à compléter la distribution intérieure du bâtiment, en ménageant des communications entre les volumes du « U » qui ne sont actuellement pas reliés. La façade du socle, côté rue Bayen, serait plus lourdement remaniée, afin de créer une façade de verre au nu de la façade actuelle, sur double hauteur et ouvrant sur un espace en mezzanine après démolition d'une partie des planchers. Le nouveau volume viendrait en surélévation du socle qui entoure bâtiment central, jeu de volumes typique des réalisations de Pierre Dufau. Le noyau central de circulation serait lui aussi entièrement revu, et les circulations verticales (escalier et ascenseur) seraient reconstruites. L'ITE serait enfin complétée par la mise en œuvre d'une nouvelle pâte de verre, comparable à celle d'origine, mais dans les tons gris-blanc, contrairement

au ton pierre demandé à Dufau par les services des monuments historiques, afin d'insérer le bâtiment dans la palette chromatique des immeubles de rapport qui le cernent. Les quelques petites touches de couleur différentes (grise ou marron) pensées par Dufau dans le traitement du soubassement, pour former des devantures et différencier les programmes de marché et de commerces, seraient ainsi supprimées. De la même façon, la façade située au fond de l'échancrure, côté rue Faraday, que Dufau avait traitée en bleu-gris, de manière à relever le jeu de volumes, deviendrait elle aussi blanc-gris.

Cette commande atypique dans Paris, réalisée par l'un des principaux maîtres d'œuvre des Trente Glorieuses, dont toutes les autres réalisations parisiennes ont été lourdement rénovées, ferait ainsi à son tour l'objet d'une intervention qui modifierait radicalement son apparence et sa volumétrie. C'est la raison pour laquelle le DHAAP a tenu à solliciter l'avis de la Commission du Vieux Paris sur le projet de faisabilité qui lui a été soumis.

DISCUSSION

Moïra Guilmart note que l'isolation thermique est un élément du projet, mais que dans le même temps les ouvertures seront très largement augmentées. Paul

Chemetov constate que l'on est encore une fois conduit à un débat sur la densification, alors même que le quartier est déjà très dense ; il regrette par ailleurs la profonde transformation du rez-de-chaussée et souhaiterait que, même au stade de la faisabilité, on puisse disposer d'une estimation des surfaces supplémentaires. Anne Biraben voit dans le projet un nouveau bâtiment, l'isolation thermique par l'extérieur modifiant complètement l'enveloppe ; une isolation par l'intérieur n'était-elle pas possible ? Selon Karen Bowie, le projet ne respecte pas les qualités du bâtiment d'origine. Karen Taïeb souligne quant à elle l'enjeu important que représente la rénovation des marchés parisiens ; dans le cas présent, le comblement du plan-masse d'origine pose problème. Laurence Bassières note que ce plan-masse en U est précisément fait pour apporter de la lumière naturelle ; l'argument de la liaison entre les deux ailes est selon elle fallacieux. Alexandre Labasse considère qu'il faut respecter les couleurs d'origine et que le projet a tendance à dénaturer certaines façades au rez-de-chaussée.

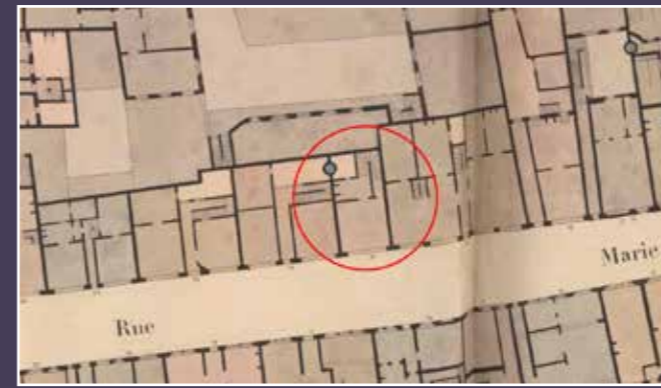
RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le

projet de rénovation lourde du marché des Ternes, 43, rue Bayen. Elle considère que le comblement partiel du plan-masse en U, élément clé du projet original conçu par Pierre Dufau, aurait pour effet de le dénaturer. La Commission demande par ailleurs un traitement des façades plus respectueux de la recherche chromatique d'origine. Enfin, le projet d'ouverture du soubassement sur double hauteur, proposé pour la face orientale du bâtiment, fait également peu de cas des qualités du bâtiment existant.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 1293.
- GRAHAL, *Marché des Ternes (43 rue Bayen / 2-2bis rue Faraday / 8bis rue Lebon / 17-19 rue Torricelli, Paris 17^e. Assistance patrimoniale*, mars 2022.
- Émeline Houssard, *Le destin des marchés couverts de quartier dans les grandes villes européennes. Histoire d'un héritage et de son évolution (1945-1998)*, thèse de doctorat en histoire de l'art, Sorbonne Université, sous la direction d'Alexandre Gady et Jean-Baptiste Minnaert, 2022.



Cadastre de Paris par îlot (1810-1836) avec indication de la parcelle (Archives de Paris).



Cadastre municipal (1898, Archives de Paris).



Vue actuelle de la maison.

18, rue Marie Stuart (02^e arr.)

FAISABILITÉ

Démolition d'une maison comportant des vestiges de la construction du XVIII^e siècle

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le tracé de la rue Marie Stuart est lisible dans les plans de Paris les plus anciens et il serait déjà existant à la fin du XIV^e siècle ; la rue, anciennement mal famée, porte le nom de Tireboudin jusqu'en 1809, date de l'actuelle dénomination. Cette voie est demeurée assez étroite à l'exception de son débouché vers la rue Montorgueil : à l'angle du côté pair, suite à des démolitions de plusieurs adresses (dont l'auberge Le Compas d'Or de la rue Montorgueil), un immeuble est édifié dans les années 1930, selon de nouveaux alignements. Ceux-ci correspondent à l'ordonnance royale de 1826 pour la rue Marie Stuart, ainsi qu'au plan de 1929 annexé à l'arrêté préfectoral de modification des alignements pour la rue Montorgueil. La nouvelle emprise a permis



Extrait du P.L.U.

de toute évidence l'élargissement de la chaussée et du trottoir de cette partie de la rue, mais aussi l'exposition d'une deuxième façade en retour pour la maison sise au numéro 18, qui est alors dotée de nouvelles ouvertures ainsi que d'un contrefort de soutien pour le mur.

Dans le cadastre de Paris par îlot (1810-1836), il ressort que cet immeuble est déjà clairement édifié dans la première partie du XIX^e siècle, comme le confirme le sommier foncier (1809-1859). Un front bâti est lisible aussi dans le plan de Turgot (1734-1739), ce qui ferait remonter l'édification au XVIII^e siècle. Selon le cadastre, le fond de la parcelle présentait une courrette et un puits (comblé en 1901), partagé avec le fonds voisin ; cette partie de la propriété apparaît ensuite construite au rez-de-chaussée et totalement incluse dans le volume bâti. D'après les archives, cet « hôtel meublé » comportait encore, au début du XX^e siècle, quatre étages avec un cinquième mansardé, sa hauteur étant celle d'aujourd'hui au milieu du siècle dernier. Il est vraisemblable que la démolition des maisons voisines pour faire place à l'immeuble d'angle ait endommagé l'édifice, et peut-être causé la ruine des étages supérieurs.

Aujourd'hui, la maison s'élève en effet de deux étages sous combles ; lors de la visite du DHAAP sur place, il a été possible de constater l'authenticité de certains élé-

ments, notamment les caves et probablement les solives en bois des planchers du premier et deuxième étage, qui subsistent sur une partie de la surface, bien conservées et récemment restaurées ; la maçonnerie des façades dont le ravalement dissimule la nature exacte est probablement celle d'origine, le rez-de-chaussée ayant été à l'évidence très repris. L'escalier en béton, quant à lui, est tout récent, et la couverture a subi des modifications dans les années 70.

Le projet envisagé propose la démolition de l'existant avec maintien des caves ; la nouvelle construction comporterait un rez-de-chaussée et six étages, dont le dernier composé d'un édicule technique permettant l'accès à la terrasse.

Du fait de l'alignement historique conservé et de son écart avec l'alignement récent, l'immeuble aurait une grande visibilité dans la rue, avec deux élévations bien lisibles. Le nouveau volume serait dessiné suivant les retraits successifs des étages, en gradins à partir du R+2 et sur les deux façades, en créant un intermédiaire entre le volume en R+7 de l'immeuble sis au 20, rue Marie Stuart et le volume en R+5 du bâtiment au numéro 16.

Le projet se propose comme « une nouvelle réponse urbaine et programmatique » : le nouveau bâtiment jouerait un « rôle charnière » dans le paysage de la rue



Vue actuelle de la maison, façade sur la rue Marie Stuart.



Vue actuelle des solives du plancher du rez-de-chaussée.



Vue actuelle des caves.

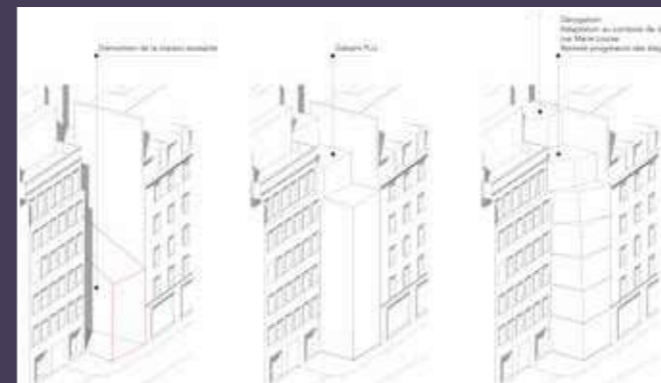
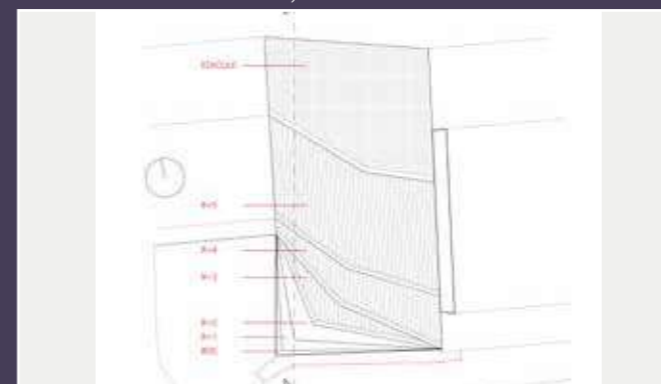


Schéma du projet de démolition/reconstruction (© Marta Arrondo + Racines Studio).



Plan masse du projet (© Marta Arrondo + Racines Studio).



Insertion du projet, vue aérienne (© Marta Arrondo + Racines Studio).



Insertion du projet dans l'hypothèse (écartée) d'une surélévation (© Marta Arrondo + Racines Studio).

et le rez-de-chaussée abriterait à nouveau un commerce - comme c'était le cas dans les années 1930 et encore 1950 -, alors que les étages seraient toujours destinés au logement de la famille propriétaire, avec de nouvelles exigences d'espace (chaque niveau compte environ 27 m² de surface).

La nouvelle structure serait réalisée en bois, par des éléments préfabriqués en usine puis assemblés sur le chantier ; la structure serait habillée d'un bardage de céramique de ton « pierre naturelle », pour être en accord avec les façades alentour et « en même temps souligner le rôle de pivot de l'immeuble créé ». Toutes les ouvertures seraient en portes fenêtres pour maximiser l'apport de lumière sur cette rue étroite et pour s'uniformiser avec les ouvertures du bâti contigu.

Une première hypothèse prévoyait la surélévation de l'existant, jusqu'au R+5, mais cette solution est aujourd'hui écartée par le pétitionnaire, au profit d'une démolition-reconstruction. Ce changement de parti est motivé par l'idée que toute intervention sur l'existant risquerait de le dénaturer fortement, ainsi que par des contraintes techniques : la mise en œuvre d'une ossature poteaux-poutres en béton pour la surélévation pénaliserait fortement la surface intérieure tout en demandant des travaux lourds sur l'existant, ce qui serait excessif

d'un point de vue économique et technique.

DISCUSSION

Corine Faugeron regrette que le projet se fonde sur la disparition d'un élément très pittoresque du quartier. Jean-François Legaret note quant à lui la parenté avec le projet récemment examiné à l'angle de la rue Portefoin et de la rue des Archives. Selon Bernard Gaudillère, la Commission du Vieux Paris est ici au centre de ses compétences ; l'ancienneté de la maison suffit à sa défense, d'autant que, en plein quartier Montorgueil, la création d'un immeuble à R+6 pose un vrai problème paysager ; le site et son histoire sont importants également. Grégory Chaumet fait part de son scepticisme à propos de la conservation annoncée des caves, pas forcément compatible avec une élévation à R+6. Paul Chemetov est du même avis et considère qu'il faut soit accepter un projet entièrement neuf, soit englober une reconstruction de l'existant dans un projet qui le mette en valeur, en restant différent pour les parties nouvelles. Une étude d'ensoleillement serait par ailleurs bienvenue.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence

de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition de la maison du 18, rue Marie-Stuart. Sans remettre en question la possibilité d'un projet à cette adresse, elle s'oppose à cette demande de démolition et reconstruction à R+6. Malgré sa modestie, la maison du XVIII^e siècle fait partie du paysage du quartier et raconte une partie de son histoire. La Commission s'interroge par ailleurs sur la possibilité d'élever un immeuble de six étages sur des caves anciennes.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 229 , DQ18 1197 , 3589W 1473.



Insertion du projet (© Marta Arrondo + Racines Studio).



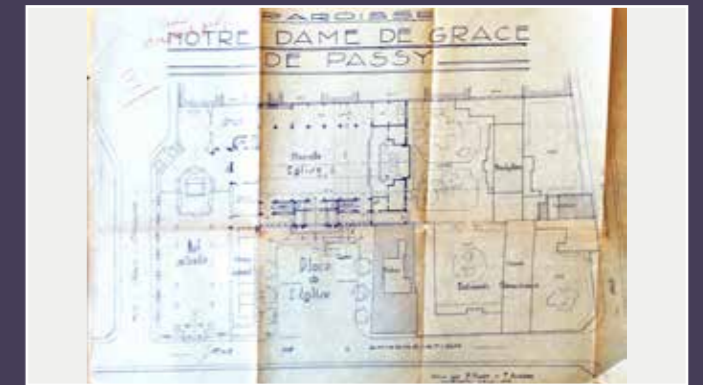
Vue à l'angle des rues de l'Annonciation et Raynouard.



Localisation sur le plan de Roussel, 1730.



Le Quai et le Village de Passy, vue de la rive gauche, Nicolas Raguenet, 1757 (Musée Carnavalet).



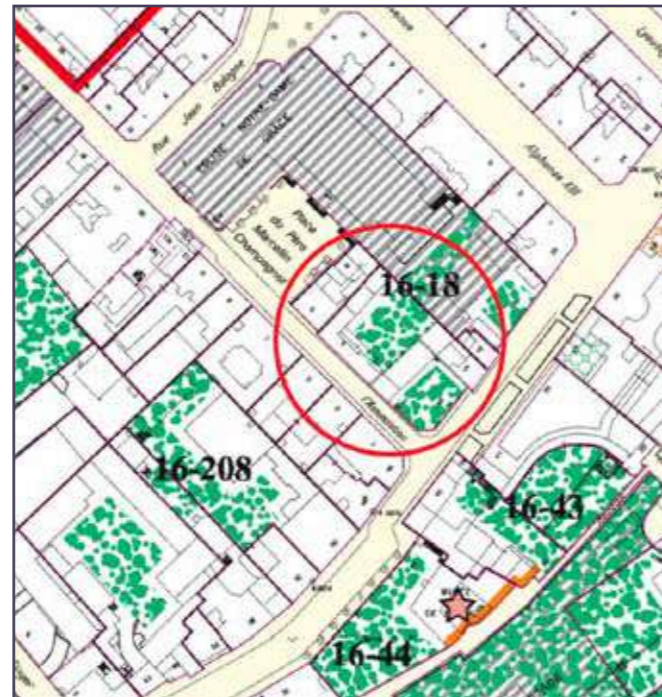
Projet d'extension de l'église Notre-Dame de grâce de Passy et parcelles adjacentes, 1954 (Archives de Paris).

2-4, rue de l'Annonciation (16^e arr.)

Réaménagement, extensions et démolitions dans un ensemble subsistant de l'ancien village de Passy

Pétitionnaire : M. Stanislas DURAND
 SCI Abeille Passy
 PC 075 116 21 V0057
 Dossier déposé le 08/11/2021
 Fin du délai d'instruction le 10/05/2022

« Création d'un bâtiment neuf à R+2 à destination d'habitation et de CINASPIC après démolition du bâtiment existant (6B) donnant sur la place du Père Marcellin Champagnat. Rehaussement de façade et toiture du bâtiment rue au 4, rue de l'Annonciation et surélévation sur deux niveaux des bâtiments existants sur cour. Ravalement de la façade de la chapelle conservée et création de coursives à l'air libre sur l'ensemble des façades donnant sur la cour. Extension sur deux niveaux (RDC et R+1) sur cour au 46, rue Raynouard à destination de CINASPIC après démolition de la véranda située dans la cour. Agrandissement du portail existant côté rue Raynouard. Aménagement paysager des deux cours de la



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1454 m²
- Surface existante : 323,86 m² (habitation) ; 730,32 m² (service public)
- Surface créée : 123,70 m² (habitation) ; 342,74 m² (service public)
- Surface supprimée : 109,43 m² (habitation) ; 91,27 m² (service public)
- Surface totale : 338,13 m² (habitation) ; 981,79 m² (service public)

PROTECTION

Aucune protection.

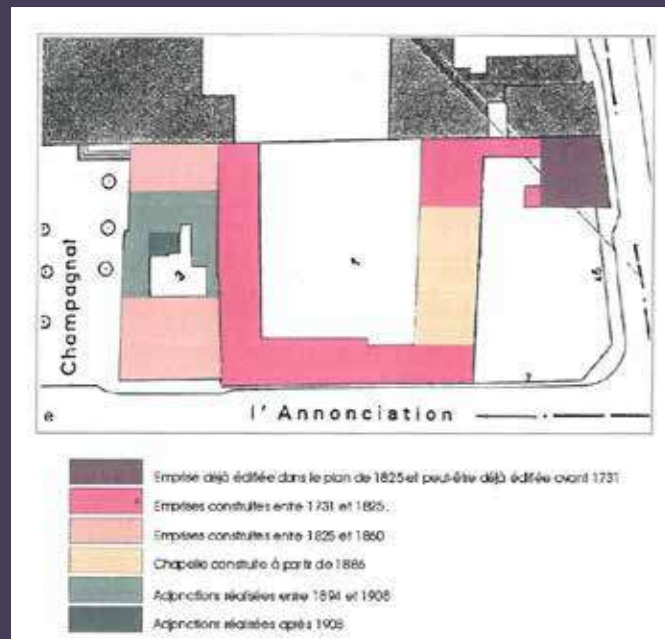
PRÉSENTATION

À proximité de l'église Notre-Dame de Grâce de Passy subsiste un ensemble hétérogène formé de plusieurs bâtiments, dont une chapelle, construits et modifiés entre le XVIII^e et le XIX^e siècle. Il s'agit en partie de vestiges de l'ancien village de Passy, qui se développe notamment à partir de la fin du XVII^e siècle autour de l'église primitive. Issue d'une chapelle construite en 1666, Notre-Dame de Grâce est en effet érigée en paroisse dès 1672, ce qui permet aux habitants de Passy de ne plus dépendre de la plus lointaine paroisse d'Auteuil dont ils relevaient depuis le XIII^e siècle. L'église, avec sa façade donnant sur la

rue de l'Annonciation (anciennement rue de l'Église), est alors occupée par les religieux Barnabites qui disposent de leur presbytère à proximité. Perpendiculaire, la rue Raynouard, anciennement rue Basse, marquait la limite avec les coteaux descendant vers le lit de la Seine, occupés par des terres cultivables qui accueilleront progressivement les demeures et jardins d'aristocrates, fuyant le tumulte parisien pour venir « prendre les eaux » et profiter du paysage sur la vallée de la Seine. De l'autre côté de la rue de l'Annonciation et donnant également sur la rue Raynouard, se trouvait ainsi l'hôtel de Valenciennes, agrandi et embelli au cours du XVIII^e siècle ; il était jouté, au sud, par le château de Passy, tous deux étant pourvus de vastes jardins tournés vers la rivière.

Cette situation est bien visible sur le plan de « Paris, ses Faubourgs et ses Environs », dressé par Roussel en 1730. On y distingue, en outre, l'église et ses bâtiments annexes, ainsi que la parcelle à l'angle, partiellement bâtie du côté de la rue Raynouard, à l'emplacement probable de l'actuel n° 44, ce qui ferait probablement de cet immeuble le plus ancien de l'ensemble, malgré des modifications ultérieures.

L'église et ses dépendances seront profondément modifiées par les agrandissements réalisés à partir du milieu du XIX^e siècle par l'architecte des bâtiments civils Eugène Auguste Debressenne, puis par la construction d'une



Plan de datation, F. Malservisi, 2005.



Cadastre de 1900 (Archives de Paris).



Cadastre napoléonien, 1808-1825 (Archives de Paris).

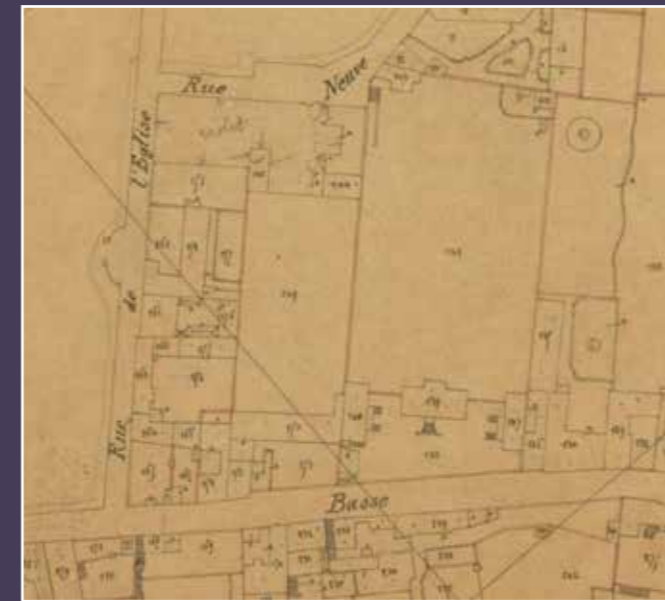
nouvelle église, perpendiculaire à l'ancienne, en 1954, sous la conduite des architectes Paul Hulot et François Alépée. Ces extensions conduisent à la densification de l'ancien jardin du presbytère et à la disparition des bâtiments du n° 8, rue de l'Annonciation, encore occupés, au début du XX^e siècle, par une école de garçons. La parcelle est transformée en place, séparant désormais l'église du reste de l'ensemble bâti, développé sur l'angle du n° 6 à 2, rue de l'Annonciation et 46 à 44, rue Raynouard.

Ces parcelles indépendantes sont bâties au moins depuis les toutes premières décennies du XIX^e siècle et leurs plans masses sont bien visibles sur le cadastre napoléonien puis sur celui dressé, en 1846, avant le rattachement de la commune de Passy à Paris. Appartenant à différents propriétaires privés, documentés au moins depuis le milieu du XVIII^e siècle – pour ce qu'il a été possible de déduire des actes notariés dans l'état actuel des recherches –, les bâtiments vont être progressivement occupés, à partir du milieu du XIX^e siècle, par les Sœurs garde-malades de Bon Secours de Troyes. Fondée en 1840, cette congrégation s'inscrit dans un mouvement général de création de ces ordres féminins dédiés à la visite à domicile des malades, présents dans les campagnes mais aussi dans les villes. Les Sœurs du Bon-Secours de Notre-Dame Auxiliatrice de Paris existent ainsi depuis 1824, celles de Lyon depuis 1835. Les Sœurs de

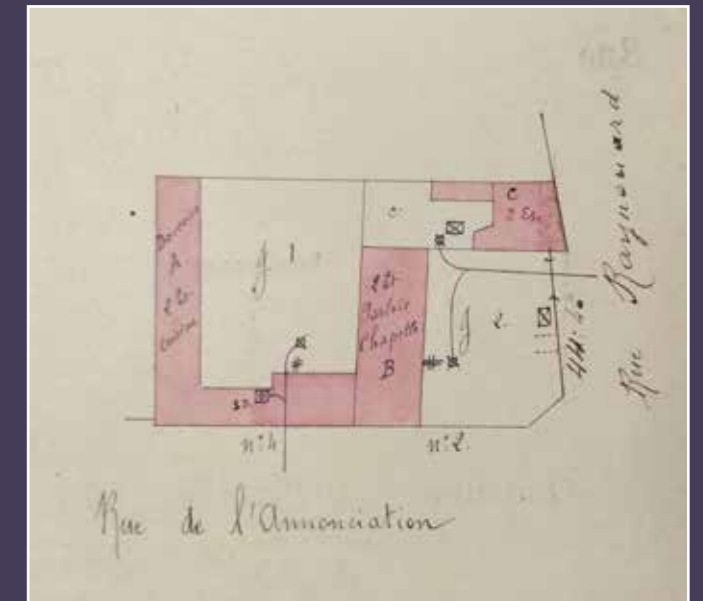
Troyes semblent s'installer d'abord au n° 44, rue Raynouard, où elles sont mentionnées dès 1859, et achètent petit à petit les autres parcelles.

Ces religieuses hospitalières et enseignantes sont mentionnées, en 1896, comme occupantes de l'ensemble de l'angle sud-est de l'îlot jouxtant Notre-Dame de Grâce, y compris la parcelle donnant sur la rue Raynouard, où elles se contentent d'aménager les bâtiments existants. Seule la chapelle, construite en 1886 après démolition de maisons préexistantes, est une construction neuve commanditée par la congrégation. Les usages indiqués sur certains plans de la fin du XIX^e siècle témoignent de la destination religieuse et communautaire de l'ensemble : parloir et chapelle au n° 2, rue de l'Annonciation, dortoirs et cuisine installés dans les bâtiments sur cour du n° 4. Ces différentes parties et édifices seront ainsi progressivement mis en communication par des liaisons intérieures dans les immeubles et des accès sur les cours. Une fonction locative est maintenue pour deux immeubles qui conservent une certaine indépendance.

C'est le cas du n° 6, rue de l'Annonciation. Il apparaît, dans des dispositions proches des actuelles, sur le cadastre de 1846. Le nombre d'étages indiqué au sommier foncier en 1877 est identique à celui d'aujourd'hui, avec une maison d'un étage en fond de cour et un immeuble sur rue de trois étages carrés et un mansardé. Dans la cour, les



Cadastre de 1846 (Archives de Paris).



Fonctions des bâtiments en 1896, Casier sanitaire (Archives de Paris).



Chœur de la chapelle.



Vue de la chapelle depuis la cour du n°4, rue de l'Annonciation.



N°6, rue de l'Annonciation, Fiche parcellaire en 1909 - Service foncier de la ville de Paris.



N°6, rue de l'Annonciation (en 2009 - Cl. C. Rapa / DHAAP).



N°6, rue de l'Annonciation, bâtiments sur la cour.



Vue du front bâti du n°6 depuis la place de l'église.



N°6, rue de l'Annonciation, bâtiments sur la cour.



N°44, rue Raynouard et 4, rue de l'Annonciation, Fiche parcelaire en 1899 - Service foncier de la ville de Paris



N°4, rue de l'Annonciation, bâtiment sur rue (en 2009 - Cl. C. Rapa / DHAAP).

constructions sont alors en bois.

L'ensemble sera cependant remanié en 1894 par Paul Hulot, celui-là même qui travaillera à l'agrandissement de l'église, et opérera notamment l'adjonction des deux petites ailes perpendiculaires sur cour ainsi qu'un remodelage de l'élévation sur rue et un rehaussement du dernier niveau de lucarnes. La densification se poursuit avec l'ajout d'éléments dans la cour, indiqués sur la fiche parcelaire de 1899 comme des « constructions neuves ». Une dernière modification est apportée au bâti en 1908 par l'architecte Louis Sortais, qui réalise une ultime extension dans la cour, avec un accès depuis la place de l'église, tout comme le bâtiment de fond de cour d'origine, relié à l'extérieur grâce au percement d'une porte. Ces espaces pouvaient alors fonctionner en lien avec les activités paroissiales et caritatives, pendant que l'immeuble de rapport sur rue conservait son indépendance et sa fonction locative.

Jouxtant cette parcelle, le n° 4, rue de l'Annonciation se compose d'un bâtiment sur rue à un étage, doublé d'une galerie ajoutée avant 1899, qui ouvre par son porche central sur une vaste cour bordée en retour, à l'ouest, d'une série de petits immeubles. La description donnée en 1862 correspond aux dispositions actuelles du bâti, si l'on considère le retour sur la cour comme la continuité de la maison « sur rue, simple à un étage ». Dans la conti-

nuité, on trouve alors une maison « sur caves, d'un rez-de-chaussée, 1^{er} étage dans une partie, et 2 étages carrés dans l'autre ». Les dispositions d'ensemble et différents éléments préservés comme certains escaliers et quelques huisseries attestent l'ancienneté d'un ensemble qui remonte certainement à la seconde moitié du XVIII^e siècle. C'est le cas également des immeubles partiellement disparus à l'angle constitué par les actuelles rues de l'Annonciation et Raynouard. Y régnaient initialement deux parcelles comportant chacun un jardin et bénéficiant d'un puits commun au centre du mur séparatif. Elles portaient respectivement les n° 2, rue de l'Église et 24 bis, rue Basse. Documentées, au moins pour cette dernière, depuis les années 1750, les deux propriétés sont rassemblées après leur achat par le même propriétaire en 1833 et 1844. Les religieuses de Troyes y feront ensuite construire leur chapelle, sur l'emprise des maisons préexistantes, constituant la limite avec la cour du n° 4. Leur description est donnée en février 1885, à l'occasion de leur vente à deux entrepreneurs de maçonnerie et de charpente, certainement les constructeurs de la chapelle. Il s'agissait alors d' « un corps de bâtiment élevé sur caves voûtées, d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés avec grenier au dessus » et d' « un autre corps de bâtiment élevé sur caves voûtées d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un troisième étage



N°4, rue de l'Annonciation, bâtiment sur rue côté cour.



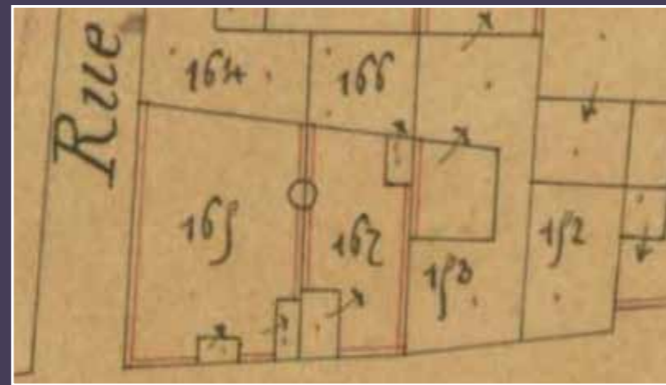
N°4, rue de l'Annonciation, porche du bâtiment sur rue.



N°4, rue de l'Annonciation, bâtiments à gauche de la cour.



N°4, rue de l'Annonciation, escalier du bâtiment sur rue.



Cadastre de 1846, détail des parcelles sur la rue Raynouard (Archives de Paris).



Vue sur la rue de l'Annonciation et reste du bâtiment du n°2 (en 2009 - Cl. C. Rapa / DHAAP).

mansardé », avec jardin au devant. Ne subsiste de cette ancienne propriété que deux travées du premier édifice, auxquelles la nouvelle chapelle est venue s'accoler et qu'elle surplombe légèrement.

De l'autre côté, elle jouxte le bâtiment de fond de cour du n° 44, rue Raynouard. Bien que remanié, l'immeuble sur rue pourrait remonter à une période antérieure à 1730, date à laquelle le plan de Roussel représente une masse bâtie sur cette partie. Au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle, la maison appartient en propre à la sœur supérieure de la congrégation troyenne. Elle est décrite dans les documents fonciers selon ses dispositions actuelles, avec une élévation à un étage et étage mansardé. On n'y mentionne pas le bâtiment en fond de cour, pourtant présent sur le cadastre napoléonien, avec son étroite aile en retour. Cette omission est à mettre au compte des mouvements parcellaires advenus dans cet ensemble depuis le milieu du XIX^e siècle. La maison du fond semble bien correspondre à la description d'une maison « à droite » dans la cour du n° 4, rue de l'Annonciation, « semi double en profondeur, élevée sur caves d'un rez-de-chaussée, entresol, premier étage carré et deuxième mansardé ». Par ailleurs, la maison de la rue Raynouard est rattachée, en 1902, à l'ensemble des n° 2 et 4, rue de l'Annonciation, avec pour propriétaire unique la congrégation des sœurs de Notre Dame de Bon Secours de Troyes.

Progressivement, l'ensemble bâti à proximité de l'église Notre-Dame de Grâce passe ainsi d'un usage privé et locatif à un usage associatif, pastoral et caritatif. Celui-ci a perduré jusqu'à nos jours, complété par une fonction d'accueil et de réunion, qui serait préservée dans le nouveau programme, avec pour objectif de le rendre accessible, sécurisé et plus confortable, tout en densifiant l'ensemble par des surélévations (mais aussi une reconstruction). Ce projet exclut les immeubles sur rue des n° 6, rue de l'Annonciation et 44, rue Raynouard, qui demeurent à usage locatif.

Le DHAAP avait visité cette multiple adresse en 2009, dans le cadre d'un projet de démolition totale des bâtiments pour un réaménagement du site visant à augmenter les capacités d'accueil et l'ouverture au public. Celui-ci n'avait pas abouti.

La paroisse Notre-Dame de Grâce propose désormais un projet en conservation de l'existant (à l'exception d'une démolition totale), qui souhaite préserver un « aspect village », subsistant dans ce tissu très ancien mais très densifié aux XIX^e et XX^e siècles.

La démolition totale concerne l'ensemble bâti à l'arrière du n° 6, rue de l'Annonciation, y compris le bâtiment de fond de cour, visible sur le cadastre de 1846. Cet ensemble, accessible depuis la place du Père Marcellin Champagnat jouxtant l'église, comporte un local social



Vue de la cour côté rue Raynouard avec le bâtiment arrière du n°44 (en 2009 - Cl. C. Rapa / DHAAP).



Vue aérienne de l'ensemble du n°44, rue Raynouard.



N°44, rue Raynouard (en 2009 - Cl. C. Rapa / DHAAP).



Escalier du n°44, rue Raynouard.



Projet de reconstruction totale non réalisé présenté en 2009.



Localisation de l'intervention, vue aérienne.



Localisation de l'intervention, plan masse (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Élévation latérale du bâtiment neuf dans la cour du n°6, rue de l'Annonciation (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Élévation frontale du bâtiment neuf dans la cour du n°6, rue de l'Annonciation (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).

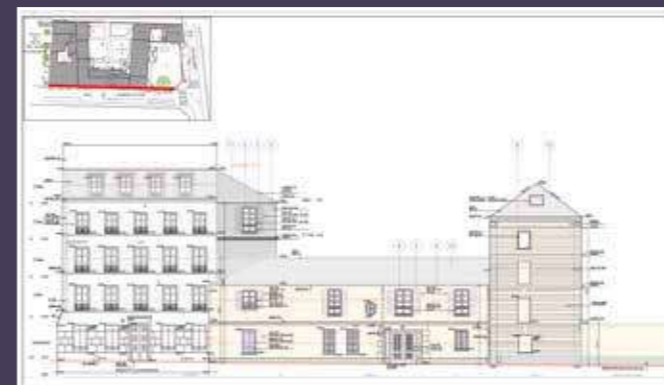
à rez-de-chaussée et des logements dans les étages. Son état de vétusté supposé pousse les pétitionnaires à proposer une reconstruction totale à R+2, ménageant un accès transversal entre la place et la cour du n° 4, réservé au public. Le bâtiment neuf serait traité en maçonnerie de pierre du côté de la place et en structure bois vers l'intérieur de l'îlot. L'accès aux logements serait consenti par une autre circulation transversale au niveau des deux ailes ajoutées à la fin du XIX^e siècle du côté de la cour de cet immeuble, reprise verticalement par la création d'un escalier placé dans le premier bâtiment sur cour du 4, rue de l'Annonciation. La trémie en occuperait l'essentiel de la largeur à cet endroit et impliquerait la disparition d'un mur de refend. Ce nouvel escalier vise à desservir la surélévation de deux étages du premier bâtiment en retour, dont l'élévation serait alignée avec son voisin, augmenté d'un étage, de même que le bâtiment suivant. Ces surélévations cherchent à reproduire à l'identique les élévations existantes, en appliquant un enduit à la chaux sur une structure bois et des bandeaux et corniches préfabriqués.

Le bâtiment longeant la rue et donnant accès à la cour serait légèrement surélevé et flanqué d'une extension côté cour, qui impliquerait la démolition de presque l'entièreté de la façade, pourtant préservée derrière la véranda ajoutée avant 1899. Les murs de refends seraient

également supprimés, excepté ceux du porche à rez-de-chaussée. Pour faciliter la communication avec l'immeuble voisin, donnant accès à la chapelle, on envisage d'ouvrir largement le mur aujourd'hui percé d'une simple porte et de supprimer l'escalier ancien au profit d'un ascenseur et d'un nouvel escalier occupant l'essentiel du volume intérieur disponible. Ce bâtiment serait surélevé d'un étage carré en imitation de l'existant. Pour revenir au bâtiment à R+1 sur rue, on prévoit une légère surélévation du faîtage et une modification de la pente pour l'adapter à l'extension et bénéficier d'un volume intérieur plus confortable. Cette reprise impliquerait de remonter le niveau de l'égout côté rue de près de 60 centimètres. La chapelle ne subirait pas de modification, mais serait dotée d'une coursive du côté de la cour du n° 4 afin de faciliter les circulations et accès extérieurs, notamment dans le cadre de la sécurité incendie. Dans la continuité du bâtiment religieux, l'ancien immeuble de fond de cour du n° 44, rue Raynouard serait mis en communication directe à rez-de-chaussée et à l'étage. Sa distribution intérieure et son escalier du XVIII^e siècle disparaîtraient entièrement au profit d'un nouvel escalier.

Enfin, côté rue Raynouard, une construction neuve à deux niveaux est envisagée. Elle s'accolerait à la chapelle, à l'emplacement de l'actuelle véranda moderne, avec une structure en ossature métallique, planchers

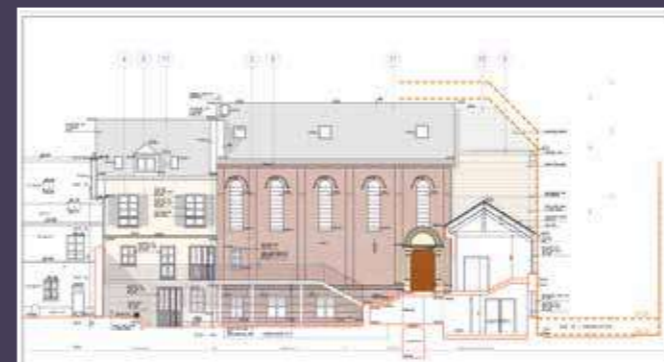
à rez-de-chaussée et des logements dans les étages. Son état de vétusté supposé pousse les pétitionnaires à proposer une reconstruction totale à R+2, ménageant un accès transversal entre la place et la cour du n° 4, réservé au public. Le bâtiment neuf serait traité en maçonnerie de pierre du côté de la place et en structure bois vers l'intérieur de l'îlot. L'accès aux logements serait consenti par une autre circulation transversale au niveau des deux ailes ajoutées à la fin du XIX^e siècle du côté de la cour de cet immeuble, reprise verticalement par la création d'un escalier placé dans le premier bâtiment sur cour du 4, rue de l'Annonciation. La trémie en occuperait l'essentiel de la largeur à cet endroit et impliquerait la disparition d'un mur de refend. Ce nouvel escalier vise à desservir la surélévation de deux étages du premier bâtiment en retour, dont l'élévation serait alignée avec son voisin, augmenté d'un étage, de même que le bâtiment suivant. Ces surélévations cherchent à reproduire à l'identique les élévations existantes, en appliquant un enduit à la chaux sur une structure bois et des bandeaux et corniches préfabriqués.



Surélévations sur la rue de l'Annonciation (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Coursive projetée le long de la chapelle dans la cour de la rue de l'Annonciation (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Plan du premier étage, état existant (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Extension et surélévations côté cour de la rue de l'Annonciation (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Bâtiment neuf accolé à la chapelle dans la cour de la rue Raynouard (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Plan du premier étage, état projeté (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Vue perspective du projet depuis l'angle des rues de l'Annonciation et Raynouard (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Vue perspective du projet depuis la place du Père Marcelin Champagnat (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Vue perspective du projet depuis la rue de l'Annonciation (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



Vue perspective du projet dans la cour de la rue de l'Annonciation (© Atelier d'architecture et d'urbanisme P. Iranmehr - B. Larroque).



composites acier, bois et plaques de plâtre. Elle serait surmontée d'une terrasse située au niveau des grandes baies de la chapelle. On prévoit également l'élargissement de l'actuel portail pour favoriser les livraisons liées à l'activité sociale.

Excepté cette légère densification, les cours conservent leurs proportions et la végétation sera complétée par un engazonnement, la plantation d'arbustes et d'un marronnier.

DISCUSSION

Karen Taïeb pose la question de la visibilité du bâtiment neuf depuis la rue Raynouard ; il serait peut-être souhaitable d'en diminuer la hauteur. Laurence Bassières suggère une intervention très fine sur cet ensemble composite, avec un minimum de démolitions. Paul Chemetov regrette pour sa part que les parties reconstruites soient mimétiques, ce qui a pour effet de brouiller la compréhension de l'histoire ; c'est un projet « Canada Dry ». Bernard Gaudillère sollicite la direction de l'Urbanisme sur la possibilité d'appliquer le sursis à statuer dans ce type de projet ; il lui est répondu que le texte n'est pas encore suffisamment avancé.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à

l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement du site des 2-4, rue de l'Annonciation. Elle ne peut que constater des progrès par rapport au projet destructeur soumis en 2009. Elle s'inquiète toutefois de la visibilité, depuis la rue Raynouard, du nouveau bâtiment à édifier dans le jardin, en bordure de la chapelle. Elle exprime par ailleurs des réserves quant à l'impact global du projet sur le paysage intérieur singulier de cet ensemble et demande par conséquent un dialogue avec la maîtrise d'œuvre.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- *Le 16^e : Chaillot, Passy, Auteuil, métamorphose des trois villages*, Paris, 1991
- F. Malservisi, *Étude documentaire, Évolution historique des immeubles : 2-6, rue de l'Annonciation, 44-46, rue Raynouard*, mai 2005
- Archives de Paris : DQ18 890, DQ18 923, DQ18 932, DQ18 1725, 3589W 63 ; 44W 146
- Archives nationales : MC/RE/LIV/35, MC/ET/XL/517, MC/ET/LXV/618, MC/ET/LXV/621, MC/ET/XL/1090, MC/ET/LIV/1273

208, rue du Faubourg Saint-Antoine et 11, rue de Reuilly (12^e arr.)

Démolition d'une voûte en béton et pavés de verre des anciens entrepôts Calor

Pétitionnaire : M. Sébastien MOXHET

VERONA 208

PC 075 112 21 V0048

Dossier déposé le 10/11/2021

Dossier incomplet au 30/11/2021

« Restructuration avec changement de destination et extension en sous-sol par affouillement des 2 halles existantes et construction d'un bâtiment de 5 étages sur 2 niveaux de sous-sol après démolition d'un bâtiment à rez-de-chaussée, l'ensemble à usage d'habitation, de commerce et de bureau.

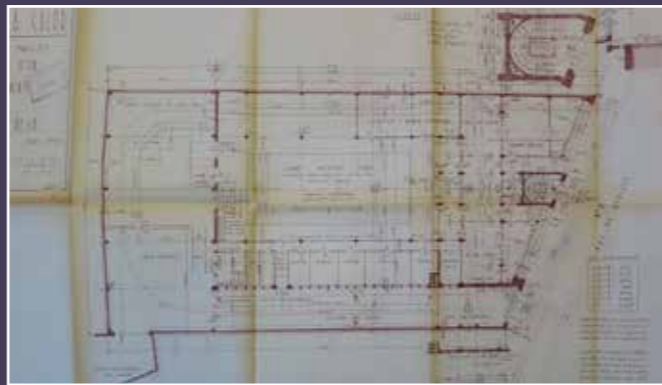
Surface changeant de destination : 1595 m². Surface créée : 1109 m². Surface démolie : 527 m². »



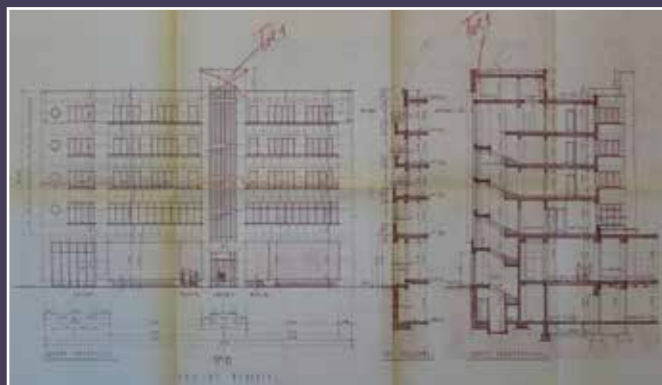
Extrait du P.L.U.



Vue actuelle depuis la rue de Reuilly.



Plan du rez-de-chaussée du siège de la société Calor, dessiné par Ernest Ségogne, avril 1955 (Archives de Paris).



Élévation et coupe du 11, rue de Reuilly, dessinées par Ernest Ségogne, avril 1955 (Archives de Paris).



Photographie du 11, rue de Reuilly avant sa démolition, 1955 (Casier archéologique).



Photographie du 208, rue du Faubourg Saint-Antoine, 1921 (Casier archéologique).



Vue de la façade actuelle sur la rue du Faubourg Saint-Antoine.



Vue intérieure de la seconde halle voûtée non protégée.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1806 m²
- Surface existante : 54 m² (bureaux) ; 2208 m² (commerce)
- Surface créée : 413 m² (habitation) ; 696 m² (bureaux)
- Surface créée par changement de destination : 1595 m² (bureaux)
- Surface supprimée : 527 m² (commerce)
- Surface supprimée par changement de destination : 1595 m² (commerce)
- Surface totale : 1358 m² (habitation) ; 2834 m² (bureaux) ; 86 m² (commerce)

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Sur la rue de Reuilly bâtiment à usage mixte commerces et habitation de style années trente à structure en béton et parement de pierre. Les baies et balcons des logements dessinent des bandeaux à l'horizontale interrompus par deux avant-corps dont celui du centre très massif affirme l'espace consacré aux circulations verticales. À l'arrière est implanté un grand hangar en béton armé à couverture translucide dont l'accès se fait par le 208, rue du faubourg Saint-Antoine. Cette parcelle doit son intérêt à la grande qualité des objets monumentaux dont l'esthé-

tique moderniste et la structure en béton armé sont atypiques pour le faubourg. »

PRÉSENTATION

La parcelle traversante des 11, rue de Reuilly et 208, rue du Faubourg Saint-Antoine a été évoquée en séance de la Commission du Vieux Paris des 8 et 9 janvier 1956, suite à une demande de permis de construire qui supposait la démolition de la brasserie l'Hortensia, propriété du révolutionnaire Antoine-Joseph Santerre. Saisie par le directeur de l'Urbanisme de démolitions en cours, Michel Fleury était entré en contact avec l'architecte de l'opération, Ernest Ségogne, ainsi qu'avec la société Calor, qui portait le projet de reconstruction. Des photographies ont été réalisées, permettant la conservation, en négatif, de ce rare élément du patrimoine d'Ancien Régime du faubourg Saint-Antoine. Il semble d'ailleurs que ce soit à ce moment-là que le 11, rue de Reuilly soit entré dans le Casier artistique et archéologique, constituant l'un des rares dossiers ouverts dans les années 1950, pour un bâtiment dont la démolition était amorcée. Car en effet, la Commission ne s'est pas opposée à la démolition ; les photographies ont d'ailleurs été prises alors que celle-ci était en cours et alors que les travaux n'avaient épargné que le rez-de-chaussée et les caves. Du côté de la rue du

Faubourg Saint-Antoine, au n° 208 actuel, était l'hôtel particulier de Santerre, qui fut repris par une institution religieuse tenue par les sœurs de Nevers au tournant des XVIII^e et XIX^e siècles. Il s'agissait d'un petit immeuble à R+2, qui sera transformé en hôtel avant d'être démolit au début du XX^e siècle. La parcelle sera divisée dans sa profondeur au XIX^e siècle, entre la rue de Reuilly et le faubourg Saint-Antoine, avant d'être réunie de nouveau en 1956, par la société Calor.

L'architecte Ernest Ségogne (1891- ?), actif à Paris entre les années 1930 et 1960, avait été choisi par l'entreprise Calor en 1954 pour édifier son siège social, créer un local de stockage et un immeuble d'habitation. Ernest Ségogne est peu connu. Pour autant, il a suivi à l'école des Beaux-Arts les enseignements de Gustave Umbdenstock, Victor Laloux et Charles Lemaesquier, avant d'intégrer le cabinet de l'architecte Louis Sorel (1867-1934), figure importante de la scène parisienne des années 1910. Blessé pendant la Première Guerre mondiale, Ségogne sera agréé par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme après la Seconde. Ce projet pour Calor est le seul aujourd'hui répertorié, avec une réalisation tout à fait contemporaine, livrée en 1965, et voisine, située au 218, rue du Faubourg Saint-Antoine. Il s'agit d'un immeuble de rapport très simple par son

architecture, éloigné du style déployé pour le siège de la société Calor, qui peut être assimilé, par ses lignes côté rue de Reuilly, à une architecture Art déco tardive. Dans cette dernière, les lignes sont simples, élégantes, dans la lignée de la tradition beaux-arts, avec une travée centrale monumentalisée par six montants en béton qui dissimulent astucieusement la colonne des circulations verticales, une travée percée d'oculi qui rehausse judicieusement la façade sur toute sa hauteur au droit de l'entrée des véhicules. Une voie de circulation intérieure permet en effet aux camions de rejoindre les entrepôts installés en cœur de parcelle, et les différentes zones d'entretien et de menues réparations. Les deux grandes vitrines servent à l'exposition des produits et à leur démonstration. L'immeuble sur la rue de Reuilly est mixte et accueille aux étages des appartements. C'est le fruit de la volonté de la société, mais aussi très certainement une nécessité pour que le projet ait pu voir le jour. En effet, la parcelle était alors comprise dans l'îlot insalubre n°15, identifié en 1924. Or, l'implantation d'une installation industrielle et d'entrepôt dans un îlot insalubre n'était pas accueillie favorablement par la préfecture de la Seine, qui entendait profiter du déménagement des petites et grandes industries du centre urbain pour permettre la rénovation des arrondissements périphériques. Les



Vue intérieure de la seconde halle voûtée non protégée.



Vue de la halle protégée.



Vue projetée de la façade de l'immeuble neuf, rue de Reuilly (© Vincent Eschallier architecte).



Vue projetée sur le patio intérieur (© Vincent Eschallier architecte).



Vue projetée du revers de l'immeuble d'habitation neuf de la rue de Reuilly (© Vincent Eschallier architecte).

appartements seront cédés en copropriété dès leur livraison, tandis que Calor restera propriétaire des installations industrielles jusqu'à leur rachat par Claude Dalle, lequel a très récemment quitté les lieux.

Les plans du permis de construire déposé en 1955 ne comportent pas la petite construction à R+1 aujourd'hui alignée au 208, rue de Reuilly. Il semblerait qu'elle ait été réalisée sans autorisation, quelques années plus tard, probablement dans l'idée d'ouvrir une vitrine sur la rue du Faubourg Saint-Antoine, bien plus commerciale que la rue de Reuilly. Elle avait d'ailleurs attiré l'attention du service du permis de construire, qui avait fait remarquer l'exiguïté de cette parcelle et les difficultés qu'aurait soulevé une éventuelle construction neuve et autonome après l'installation de Calor. À l'arrière, se situe une première halle industrielle en béton, dont les voiles sont très légers, et dont la toiture est ajourée par des pavés de verre. Cette dernière est protégée au titre du PLU. Le grand hall d'entrepôt situé perpendiculairement, à l'arrière de cette première halle, n'a quant à lui pas été protégé. De même facture, de même date, construit par le même architecte, et éclairé zénithalement par les mêmes pavés de verre, le grand hall aurait pâti de son manque de visibilité lors des campagnes de recensement des adresses à protéger. Seules ont été protégés

l'immeuble sur la rue de Reuilly et la petite halle ouverte du côté de la rue du Faubourg Saint-Antoine, le cœur de parcelle demeurant exclu de toute protection.

Le projet actuellement instruit entend tirer profit de cette protection partielle. Un immeuble d'habitation neuf à R+5 serait élevé à l'emplacement du rez-de-chaussée et de la cour de service de la rue du Faubourg Saint-Antoine. La première halle serait conservée et fermée par une grande façade vitrée. La seconde serait aussi conservée, mais sa voûte en pavés de verre serait déposée, afin de créer un patio et ouvrir ainsi des jours supplémentaires, afin d'éclairer les bureaux qui viendraient remplacer l'actuel entrepôt. Le bâtiment de la rue de Reuilly serait quant à lui l'objet d'un simple ravalement, comprenant la modification des baies des grandes vitrines.

Les questions posées sont de deux ordres : d'une part, la démolition d'une voûte en pavés de verre qui semble avoir été exclue des protections par un simple manque de visibilité ; d'autre part, la construction d'un immeuble à R+5 sur la petite portion de parcelle ouverte au 208, rue du Faubourg Saint-Antoine, qui constituait un vide caractéristique dans le linéaire de cette rue faubourienne.

DISCUSSION

Jean-François Legaret considère qu'il faut préserver la voûte non protégée. Paul Chemetov rappelle qu'il reste très peu de voûtes avec pavés de verre, bien moins que des voûtes sur arêtes. Il faudrait interroger les porteurs du projet sur le réemploi de cette rareté constructive. L'exemple de la station F, dans le 13^e arrondissement, montre ce qu'il est possible de faire à partir de voûtes existantes.

RÉSOLUTION

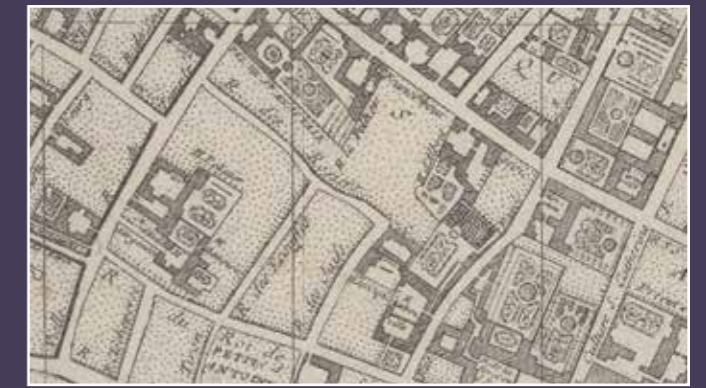
La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement de la parcelle située entre le 208, rue du Faubourg-Saint-Antoine et le 11, rue de Reuilly. Considérant que la protection partielle dont jouit cette parcelle est incomplète et qu'il conviendra d'y remédier dans le cadre du futur PLU, considérant par ailleurs le très grand intérêt de la voûte en béton armé et pavés de verre proposée à la démolition, la Commission en demande la conservation et son intégration dans un projet plus respectueux de l'intégrité de cet ensemble. Elle demande par ailleurs à voir une version plus aboutie de la façade sur le faubourg Saint-Antoine.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 210.
- M+O architectes du patrimoine, *Étude historique et patrimoniale*, 2021.
- Pauline Rossi, « Constructions et démolitions dans le Faubourg Saint-Antoine (1930-1990) », *Histoire urbaine*, n° 43, 2015.



Vue de la séquence formée par les hôtels 9 à 13, rue Pavée, depuis la rue Saint-Antoine.



Extrait du plan Delagrive, 1728 (BNF).



Cadastre de Paris par îlot (1810-1836) (Archives de Paris).

9-13, rue Pavée (04^e arr.)

Réhabilitation complète des anciens hôtels Desmarets et d'Herbouville

Pétitionnaire : M. Laurent HALIMI
 COBBLESTONE
 PC 075 104 21 V0027
 Dossier déposé le 21/12/2021
 Fin du délai d'instruction le 02/07/2022

« Création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+3 sur 1 niveau de sous-sol, changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, d'habitation en locaux à usage de bureaux, d'habitation.

Surface changeant de destination : 449 m². Surface créée : 2293 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 1. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 3278 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 2290 m²
- Surface existante : 7133 m² (bureaux) ; 640 m² (habitation)
- Surface créée : 675 m² (habitation) ; 1618 m² (bureaux)
- Surface créée par changement de destination : 342 m² (habitation) ; 107 m² (bureaux)
- Surface supprimée : 39 m² (habitation) ; 3329 m² (bureaux)
- Surface supprimée par changement de destination : 107 m² (habitation) ; 342 m² (bureaux)
- Surface totale : 1511 m² (habitation) ; 5277 m² (bureaux)

PROTECTION

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

ANTÉRIORITÉ

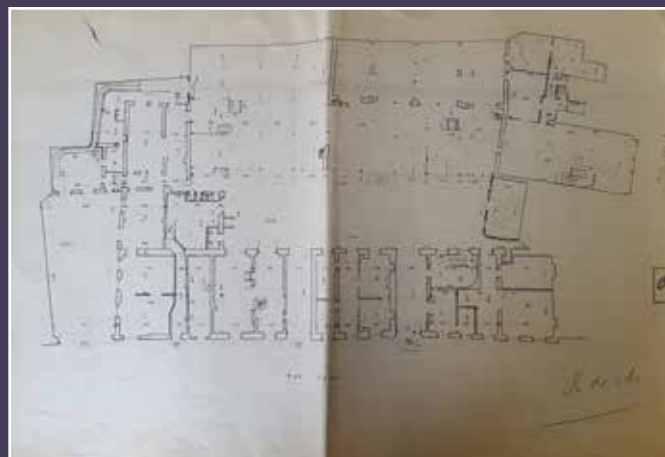
- Séance du 14 janvier 1997 : « Signalement d'un décor néo-classique attribuable à Jacques Gondouin dans l'hôtel d'Herbouville, 13, rue Pavée (4^e arr.) ; vœu en faveur

de son inscription sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques et lecture, par M. Michel Fleury, d'une note de Mlle Géraldine Defives sur ce décor. Vœu en faveur de la protection des décors intérieurs néo-classiques de l'immeuble. »

PRÉSENTATION

En juillet 2020, le DHAAP a réalisé, à la demande du Secrétariat général de la Ville de Paris, un diagnostic patrimonial sur les immeubles bâtis aux n° 9-13, afin d'envisager leur devenir après le départ de leurs occupants. Un permis de construire a été déposé en décembre 2021 pour la rénovation des hôtels et leur changement d'affectation, dans le but de les affecter à un programme mixte de logements sociaux et de bureaux. Le DHAAP a souhaité tenir informée la Commission du Vieux Paris des anciens hôtels Desmarets et Herbouville, dont elle a suivi l'évolution depuis les années 1980, à l'occasion de la découverte de quelques vestiges ornementaux dans l'hôtel d'Herbouville (portant le n° 13 de la rue Pavée).

Les immeubles des 9 à 13, rue Pavée sont le résultat d'une lente sédimentation urbaine. Ils ont été élevés après démembrement d'une grande propriété bourgeoise dont les origines remontent au XIII^e siècle. Au XVI^e siècle, le duc de Lorraine acquit plusieurs terrains



Plan du rez-de-chaussée, dressé par la Ville en 1961 (Archives de Paris).



Vue du portail du 9, rue Pavée et de la séquence qu'il forme avec les anciens hôtels particuliers.

issus du démembrement progressif de cette propriété et constitua le grand hôtel, qui bénéficia de restaurations conduites par sa femme. En 1681, la propriété fut acquise par la veuve du comte Desmarets, avant que ses enfants ne se partagent le bien à sa mort. Les n° 7, 9 et 11 constituèrent une entité qui conserva le nom de Desmarets ; le n° 13, correspondant à la part de la fille, prit le nom de son époux, le marquis d'Herbouville. Les deux propriétés subirent de nombreuses modifications entre la fin du XVII^e siècle et jusqu'au tournant des XIX^e et XX^e, où ils furent réunis à nouveau par la société Darrasse frères, producteurs et marchands de produits pharmaceutiques, qui achetèrent le n° 13 en 1891 puis, les 9-11 en 1911.

L'hôtel Desmarets (1681-1911)

En 1795, les créanciers de François Louis Dauvet Desmarets organisent la vente de ce bien à Simon Lefèvre, notaire à Paris, qui entend en tirer rente. Le bien est alors constitué de plusieurs corps de logis, avec cours et jardin, qui se prolongent depuis l'angle de la rue du Roi de Sicile, où se trouve un jardin hérité de l'hôtel de Lorraine, et se poursuit rue Pavée, des n° 7 à 11. Deux ans plus tard, les époux Lefèvre cèdent la propriété à François Ducluzeau. La propriété forme encore l'angle de la rue du Roi de Sicile (rebaptisée rue des Droits de l'Homme) et se poursuit jusqu'à la porte cochère du n° 11, rue Pavée. Une

description de 1822, établie lors de la vente intervenue entre Ducluzeau et Jacques Barthélémy Mouchez, maître perruquier à la cour et pour la famille du roi d'Espagne, laisse penser que le bien a connu peu d'évolution, si ce n'est la création d'appentis, remises et ateliers dans les cours et courettes pour être mis en location. La maison consiste alors en « une grande cour ayant son entrée par une porte cochère, corps de logis sur la rue élevée d'un rez-de-chaussée, deux étages carrés et grenier au-dessus [...], caves sous la totalité du bâtiment. D'un jardin faisant l'encoignure de la rue Pavée et du Roi de Sicile, une petite cour, trois remises dans la petite cour. Au fond de la grande cour, un corps de bâtiment faisait face à l'entrée ».

Les boiseries, glaces, tableaux et bibliothèque font partie de la vente. En dehors du jardin situé à l'angle des deux rues et du bâtiment au fond de la grande cour, le bien se présente sous sa forme actuelle et correspond bien au reliquat des grands et petits hôtels Desmarets. Mouchez complètera sa propriété en faisant élever, entre 1822 et 1849, l'immeuble situé à l'angle des deux rues et un second à la suite, le long de la rue du roi de Sicile. Le bâtiment qui est aujourd'hui au fond de la cour du n° 9, rue Pavée semble, lui aussi, appartenir à cet ensemble antérieur aux travaux de Mouchez. Ces corps



Vue du 11, rue Pavée.



Vue du 13, rue Pavée et du portail monumental de l'hôtel d'Herbouville dont la CVP avait demandé la protection au titre des Monuments Historiques.



Élévation de la façade principale, dressée par Jean Hardouin-Mansart de Jouy pour Adrien d'Herbouville en 1737 (Archives nationales).



Plan du 1^{er} étage, dressé par Jean Hardouin-Mansart de Jouy (Archives nationales).



Vue du 13, rue Pavée prise par la CVP en 1993.



Vue du revers des bâtiments sur rue.



Vue actuelle du bâtiment industriel en fond de cour édifié au XIX^e siècle.



Vue de ce même bâtiment prise par la CVP en 1993.

de bâtiments font partie des plus anciens, d'ailleurs antérieurs au n° 13 de la rue Pavée. Il s'agit d'un reliquat de l'hôtel de Lorraine, très remanié dans ses parties intérieures et dans ses corps de logis secondaires durant la première moitié du XVII^e siècle.

Le bien resta propriété de la famille Mouchez jusqu'en 1900. Ceci explique que les immeubles (celui sur rue, l'aile en retour et le bâtiment en fond de parcelle du n° 9) soient restés, en façade du moins, dans un état d'authenticité relativement élevé. Les connaissances sur cette portion de l'adresse sont beaucoup moins importantes que pour l'hôtel d'Herbouville du 13, rue Pavée. En 1911, lorsque la société Darrasse frères s'en porte acquéreuse, l'ensemble immobilier correspond presque en tout point aux descriptions de 1822. La société n'a procédé qu'à des aménagements intérieurs. L'aile perpendiculaire à la rue Pavée entre les n° 11 et 13 de la rue présentait déjà, en 1911, des différences de niveaux. L'édifice était « élevé en partie de 3 étages carrés, partie de deux étages carrés, partie d'un étage carré et un étage mansardé ». Malheureusement, l'acte de la vente intervenue en 1962 par l'Office commercial pharmaceutique (l'O.C.P.) et la Ville de Paris n'a pu être retrouvé.

L'hôtel d'Herbouville et ses décors

En 1737, l'architecte Jean Hardouin-Mansart de Jouy,

petit-fils de Jules Hardouin-Mansart, construit pour le marquis Adrien d'Herbouville, premier enseigne des gendarmes du Roi, une « grande maison située [...] rue pavée au marais » ; élévations, plans et coupes ont été retrouvés, laissant voir son évolution, notamment sur la rue, où l'étage sous comble a depuis été redressé. D'importants travaux sont menés dans les années suivantes ; ils sont parfaitement documentés. Cependant, l'hôtel d'Herbouville parvenu jusqu'à nous est le résultat d'une grande opération de reconstruction opérée dans les années 1760-1780.

Le 8 juillet 1768, Louis François d'Herbouville, prêtre du diocèse de Paris, cède la propriété à François Favre, genevois d'origine, moyennant 112 600 livres. Une expertise décrit l'ensemble comme étant composé d'un grand et d'un petit hôtel, ainsi que de dépendances, alors que plusieurs appartements sont dits dans un « état de vétusté et de pourrissement qui nécessit[er]ait des grosses réparations et reconstructions urgentes et dispendieuses ». Le grand hôtel consiste alors en un corps de logis sur rue, double en profondeur, de neuf croisées de face. Il est élevé d'un étage carré et d'un étage mansardé, comme en 1737. Au fond de la cour située à l'arrière de ce premier bâtiment, un autre édifice simple en profondeur est composé d'un étage carré et



Vue de la cour commune avec, au fond, le petit bâtiment de gardiennage.



Vue rapprochée du petit pavillon du gardien, 1993 (Casier archéologique).



Vue de la même aile prise par la CVP en 1993.



Vue de l'aile en retour des anciens hôtels Desmarets et de Lorraine.



Vue de l'escalier principal de l'hôtel d'Herbouville reconstruit au XIX^e siècle.



Vue de la grande salle de l'hôtel Desmarets.



Vue des décors photographiés par la CVP en 1995.



Vue des décors occultés du 1^{er} étage de l'hôtel Desmarets.

d'un grenier ; celui-ci a disparu en 1911, pour faire place à un bâtiment industriel en métal et brique de trois étages. À gauche de la cour, la présence d'un mur de clôture est mentionnée, tout comme celle d'un auvent servant de remise pour deux voitures, tandis qu'à droite de cette même cour, un autre corps de logis fait face à un jardin attenant à une basse-cour. Simple en profondeur, il présente huit croisées et est élevé d'un étage carré et d'un étage lambrissé. Dans l'alignement du principal corps de logis sur la rue, le dénommé petit hôtel d'Herbouville présente trois croisées de face du côté du jardin. Un quatrième corps de logis, simple en profondeur, de six croisées de face du côté du jardin, élevé de deux étages carrés, prolonge également le grand hôtel sur la rue. Au-devant de cet édifice, du côté du jardin, est une petite cour, séparée du jardin par un mur de clôture.

Riche banquier de Paris, François Favre prend possession de son bien et commande, entre 1768 et 1771, d'importants travaux pour reconstruire le corps de logis situé au fond de la cour, qui devient ainsi double en profondeur et élevé de deux étages carrés.

À sa mort, en 1772, ses biens sont partagés entre ses enfants Louise Elisabeth Favre Dechalans, épouse du chevalier Mathieu Basquiat, baron Delahouse (ou, de La Houze, selon les orthographes), et Jean Joseph Favre

Deschalans, mousquetaire du roi. Jusqu'en 1780, de nombreuses campagnes de travaux y sont entreprises et remanient profondément l'ensemble. Ainsi, Louise Elisabeth Favre, future baronne Delahouse, commande « les constructions et améliorations qui ont été faites en l'an 1774 audit hôtel ».

Ce travail a été attribué à Jacques Gondoin (1737-1818) qui, en 1780, perçoit 1 200 livres « pour les constructions faites sous sa conduite, ses dessins et l'examen et règlement des mémoires des différents ouvrages faits à l'hôtel d'Herbouville ». Gondoin doit sa réputation à la construction d'un chef-d'œuvre : l'École de chirurgie, édifiée à Paris de 1769 à 1774. Nommé architecte et dessinateur du Garde-Meuble de la Couronne de 1769 à 1784, il contribue au succès du style Louis XVI, qui marque un retour au classicisme le plus pur, en réalisant notamment les décors de l'hôtel du Garde-Meuble et en dessinant certains meubles destinés aux résidences royales telles que Versailles. L'architecte aurait exécuté les plans pour des modifications de gros œuvre, sans doute pour le premier étage du bâtiment principal, et proposé de nouveaux aménagements intérieurs et décors.

Le style des décorations intérieures et la forme des hautes fenêtres en plein cintre donnant sur la cour au premier étage sont caractéristiques des années 1770.

Proposées en enfilade, trois pièces sont ornées de décors néo-classiques : bas-reliefs inspirés de motifs floraux et d'instruments de musique ou représentant des figures féminines drapées (La Peinture et La Musique), corniches à motif de rinceaux d'acanthes, de chutes de fleurs et de cassolettes, dessus de porte peints et sculptés. Autant d'éléments dont la Commission du Vieux Paris a demandé la protection en 1995 après avoir permis leur attribution à Gondoin.

Le démembrement de l'hôtel d'Herbouville au XIX^e siècle En 1802, Louise Elisabeth Favre, veuve de Basquiat Delahouse, vendit à Mademoiselle Louise Barmont et à son frère Martin Louis l'hôtel d'Herbouville. Le bien resta dans la famille Barmont jusqu'au milieu du XIX^e siècle. Louise Elisabeth décéda en 1848 ; ses héritiers décidèrent de vendre aux enchères la grande propriété qui s'étendait encore jusqu'à la rue des Juifs (actuelle Ferdinand Duval) et se poursuivait sur le tracé de l'actuelle rue des Rosiers. En 1849, la propriété fut divisée en trois lots. Le prolongement de la rue des Rosiers jusqu'à la rue Mahler fut acté, mutilant une partie de l'hôtel d'Herbouville, à l'exception notable des bâtiments sur rue ouverts par la porte cochère du n° 13. Cette partie de la propriété fut acquise conjointement et chacun pour moitié, par messieurs Guillou et Bucquet.

En 1865, ces derniers décidèrent de partager la propriété en deux et en dressèrent un plan. L'ancien hôtel d'Herbouville, après avoir été séparé de l'hôtel Desmarets en 1681, de dépendances du côté de l'actuelle rue Ferdinand Duval et amputé d'une partie de ses constructions de la rue Pavée en 1848, perdit en 1865 une parcelle qui bordait la rue des Rosiers. Bucquet conserva l'hôtel particulier, sa cour et le bâtiment édifié en fond de parcelle ; Guillou conserva le terrain de la rue des Rosiers « plus les matériaux considérés comme démolitions » - la parcelle aurait été laissée nue ou construite sans grande valeur ajoutée entre 1848 et 1865.

En 1888, la parcelle située à l'angle de la rue des Rosiers, où se tenait la cour acquise par Bucquet, fut séparée à son tour de la propriété à la suite d'une vente aux enchères. La famille Bucquet conserva sa propriété jusqu'en 1891, date à laquelle elle fut vendue aux établissements Darrasse frères, les négociants en produits pharmaceutiques. En 1892, les frères Darrasse transfèrent leur siège social au 13, rue Pavée, avant d'acquérir, en 1911, les n° 9 à 11 de la même rue. Ce sont eux qui ont remembré une bonne partie de l'ancien hôtel d'Herbouville. Ils réalisent plusieurs travaux, mal documentés. Dès 1892, magasins, bureaux et dépendances sont aménagés par l'architecte Henry Clyatt dans une première campagne de travaux qui



Vue des décors photographiés par la CVP en 1995.



Vue d'un élément de décor qui a probablement disparu.



Vue des solives du XVII^e dans l'ancien hôtel de Lorraine.



Vue de la cage d'escalier créée illégalement dans les années 1990 et qui sera rebouchée.



Vue des solives peintes observées en avril 2022 dans une salle au 1^{er} étage de l'ancien hôtel de Lorraine.

devait avoir pour but d'adapter l'ancien hôtel particulier, voué à la rente depuis plusieurs années, à ses nouveaux usages. En 1896, l'architecte Eugène Oudin aménage un magasin sur cour. Enfin, intervention notable et manifeste cette fois, l'architecte René Sergent construit en 1912 l'immeuble de 3 étages qui subsiste aujourd'hui encore en fond de parcelle, entraînant la démolition du corps de logis secondaire de l'hôtel d'Herbouville. Cette œuvre est, dans la carrière de René Sergent, assez atypique. Son caractère utilitaire, un magasin d'entrepôt et/ou de production, contraste avec les somptueux hôtels particuliers qu'il a édifiés (hôtel Camondo rue Monceau, hôtel Duveen Brothers place Vendôme, etc.).

Le remembrement de la propriété d'Herbouville au XX^e siècle

Les frères Darrasse ont occupé les bâtiments entre 1891 et 1962. En 1962, la Ville a acquis de l'Office commercial pharmaceutique (O.C.P.) la totalité des bâtiments. La société possédait alors une dizaine de propriétés dans Paris, dont plusieurs hôtels particuliers dans le Marais : l'Hôtel Saint-Aignan, au 71, rue du Temple et le 9-11, rue de la Perle. Dès la fin des années 1950, elle a fait savoir à l'administration qu'elle souhaitait quitter le centre pour regrouper ses activités à La Villette. En 1958, Albert Laprade, architecte en chef du Marais, présentait au

Conseil municipal cette opportunité à venir : un rachat par la Ville ou par l'État permettrait de garantir la rénovation des hôtels.

La vente a lieu en 1962 et des plans sont dressés par la Ville. Dès 1964, cette dernière décide d'y installer la direction de l'habitation au 1^{er} étage du 13, rue Pavée, le fichier central des mal-logés, le dépôt de pavés pour la voirie dans les cours, le service de vêture pour les pupilles de l'État dans l'immeuble industriel en fond de parcelle. La Ville entend opérer ces emménagements en minimisant les travaux, dans un but économique mais aussi pour se conformer au plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais qui sera adopté en 1965. Toujours en 1964, elle décide de confier quatre étages du bâtiment industriel à l'association « Les Foyers d'enfants (école Moria) », et cela en « pure complaisance », précisant « qu'il ne sera perçu aucune redevance de la Ville de Paris ». Des clauses sont ajoutées : l'école exécutera à ses frais et sous la surveillance de l'administration tous les travaux d'aménagements intérieurs nécessaires et qui deviendront la propriété de la Ville au fur et à mesure de leur exécution ; elle exécutera tous les travaux de réparation et d'entretien ; n'acceptera qu'un effectif maximum de 60 élèves et se conformera à tous les règlements imposés aux établissements scolaires.

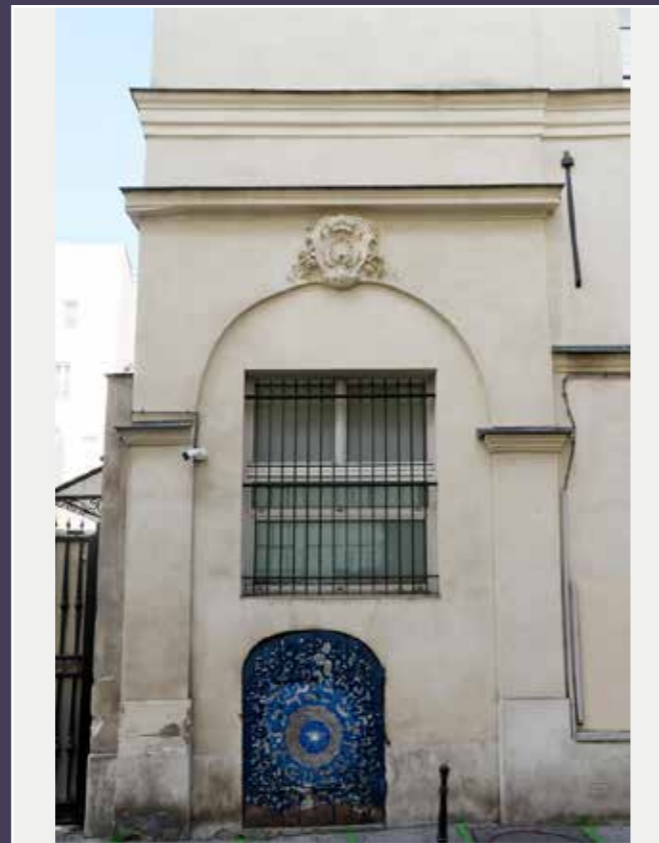
En 1989, la société immobilière Mosdot-Yad Mordekhai, qui abrite désormais l'école, se rapproche de la Ville afin d'augmenter sa capacité d'accueil et ses activités. La société propose de se porter acquéreur du bien ou de conclure un bail emphytéotique. En 1991, une promesse de vente est enregistrée et un premier permis de construire déposé pour la construction d'un bâtiment de trois étages sur trois niveaux de sous-sol, à usage d'école élémentaire et secondaire privées, d'une crèche collective et de stationnement. Il sera refusé par la direction de l'Urbanisme et l'architecte des bâtiments de France, sur le motif que le projet architectural ne correspond pas au caractère du secteur du Marais. En 1992, la vente est conclue. En 1993, un second permis est déposé pour le réaménagement des locaux. Mais le PSMV prescrivait, dans une logique de curetage, la démolition du bâtiment en fond de parcelle et y proscrivait tous travaux de mise aux normes ou de réaménagement. Des travaux sont pourtant menés, sans autorisation, pour créer des planchers et des escaliers. Un constat est dressé, une plainte devant le tribunal de Grande instance et un permis de régularisation sont déposés. Ce dernier sera refusé pour les mêmes raisons que le premier : un bâtiment dont le PSMV recommande la démolition ne peut être l'objet de travaux visant à le conforter. L'école fait alors part à

toutes les instances de son désarroi, car elle ne peut développer son projet dans un bâtiment qu'elle avait pour cela acquis. La solution envisagée est la vente des bâtiments sur rue, des n^{os} 9 à 13.

En 1995, c'est la « SCI Pavée Entraide » qui se porte acquéreur pour le compte de la société Yad Mordekhai. Un permis de construire est déposé pour réaménager l'ensemble. Là encore, le permis essuie des refus. L'ABF émet de nombreuses réserves, notamment pour que les matériaux en toiture ne soient pas modifiés, et que les éléments de décors intérieurs soient conservés. Des démolitions sans autorisation sont encore constatées, cette fois par les locataires du site qui constatent un nombre croissant de désordres structurels qu'ils attribuent aux travaux en cours. Un permis de régularisation est alors confié à l'architecte du patrimoine Antoine Jouve, fils de Jean-Pierre Jouve, architecte en chef des monuments historiques qui s'était vu confier, dans les années 1960, la réhabilitation de nombreux hôtels du Marais, dont ceux qui étaient la propriété de l'O.C.P., comme l'hôtel Saint-Aignan de la rue du Temple. C'est à l'occasion de cette demande que la Commission du Vieux Paris procède à une visite et identifie un ensemble de décors du XVIII^e siècle, qu'elle attribue à l'architecte Gondoin et dont elle demande la conservation. L'architecte Jouve se voit



Détail des solives peintes. Détail de la croix de Lorraine.



Vue actuelle de la travée modifiée au XIX^e siècle au 11, rue Pavée, dont la modification pour restitution est envisagée.

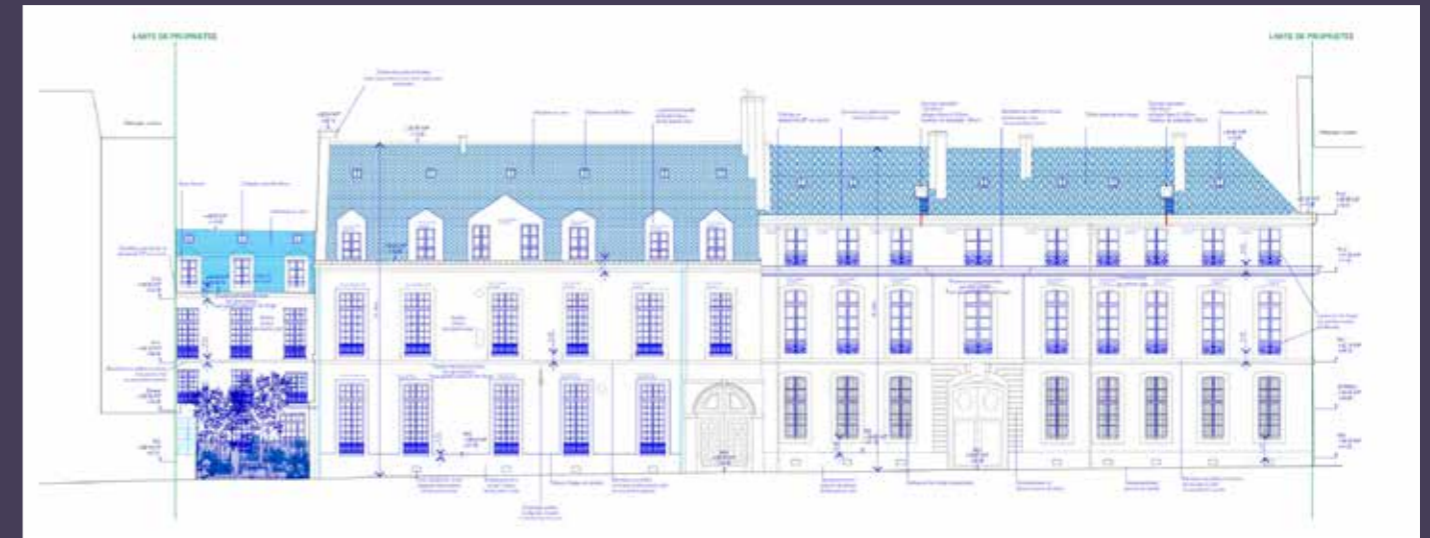
confier la reprise du chantier et présente ses travaux en séance de la Commission du Vieux Paris. Ceci a permis d'exhumer quelques éléments de projet. Jouve n'est pas allé au bout de sa réflexion : il avait en effet songé reprendre l'ensemble des toitures et restituer un état qu'il jugeait originel, c'est-à-dire remettre sous combles, et non plus en étage carré, le deuxième étage du bâtiment sur rue.

Lors des visites du DHAAP, en septembre 2020 et avril 2022, la mesure des travaux conduits dans les années 1990 a été constatée. Aucun escalier ancien ne subsiste, en dehors de celui (reconstruit au XIX^e siècle au même emplacement) qui distribue le bâtiment principal du n° 13.

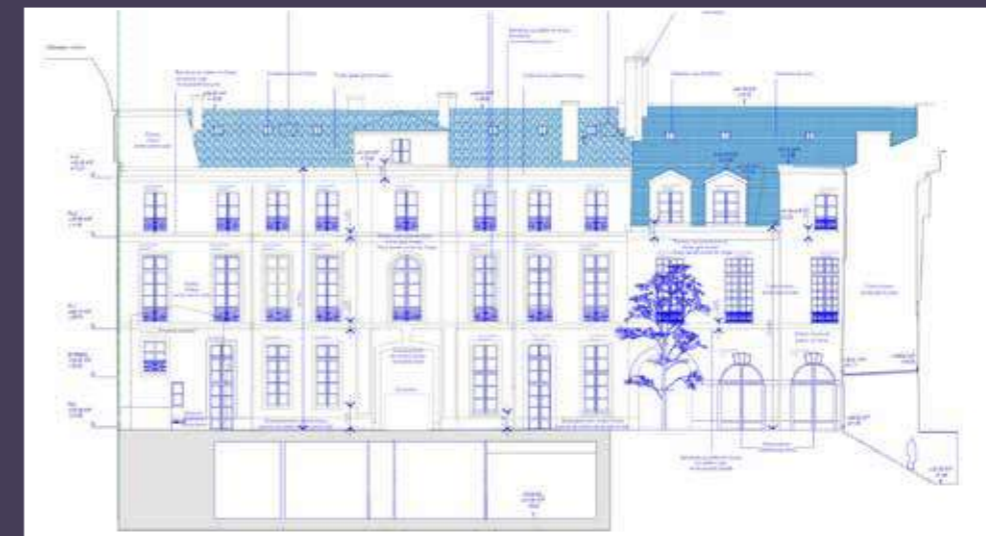
Une partie des décors identifiés par la Commission du Vieux Paris en 1995 a pu être localisée, au premier étage du bâtiment sur rue, dans une enfilade de trois pièces. Les bas-reliefs des dessus de portes sont dissimulés derrière des panneaux ; leur état n'a pu être apprécié. Les cloisonnements ont été en partie conservés et certains correspondent à une distribution ancienne. On peut supposer qu'il en va de même pour la grande salle située au premier étage du n° 11, rue Pavée. Même s'il est difficile d'être catégorique, faute de plans du XVIII^e siècle, il est probable qu'elle corresponde à une salle de réception de

l'ancien hôtel Desmarets. Enfin, les poutres peintes dans l'aille du 9, rue Pavée ont été observées en avril 2022. Le décor comprend des croix de Lorraine et permet d'établir qu'il s'agit bien de décors réalisés à la demande de Nicole de Lorraine, soit dans la première moitié du XVII^e siècle. C'est là une redécouverte fondamentale d'un remarquable élément de décor, qui n'avait pas été observé dans les années 1990, mais qui pourrait justifier davantage, s'il le fallait, la demande de protection que la Commission du Vieux Paris n'a cessé, sans succès, de solliciter au cours des années 1990.

Le projet actuellement instruit se montre globalement respectueux de cet ensemble exceptionnel mais mis à mal dans les décennies passées. Les hôtels particuliers sur rue seraient affectés à des bureaux, dont le ou les preneurs ne sont pas désignés. L'essentiel des travaux est ici lié à une amélioration du confort thermique (changement des baies, isolation des combles) et d'accès (mise en place d'un ascenseur, reprise des escaliers contemporains, dépose de l'escalier qui est venu combler le portail monumental du 11, rue Pavée). Le petit édifice à rez-de-chaussée sur cour servirait à abriter un escalier permettant de rejoindre les sous-sols, où est prévu un programme lié à de l'évènementiel, comportant la démolition de la piscine réalisée sans autorisation dans les



Élévation projetée sur la rue Pavée (© Mars architecte).



Élévation projetée sur cour. À droite, les deux travées reconstruites en plein cintre (© Mars architecte).



Élévation de la façade arrière, présentant les démolitions (© Mars architecte).



Plan du rez-de-chaussée, état actuel présentant les démolitions (© Mars architecte).



Plan de l'entresol, état actuel présentant les démolitions (© Mars architecte).



Plan de l'entresol, état projeté. À gauche, les logements sociaux (© Mars architecte).



Vue intérieure du bâtiment industriel.



Plan du R+1, état projeté. À gauche, les logements sociaux (© Mars architecte).



Vue d'insertion depuis la rue du roi de Sicile avec la 1ère travée restituée (© Mars architecte).



Vue d'insertion sur la cour. À gauche, les arcades restituées. À droite, le bâtiment industriel lourdement modifié (© Mars architecte).

années 1990. Les voûtes en maçonnerie des caves, héritage composite des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles, seraient débarrassées de leur revêtement de carrelage. Le bâtiment industriel sur cour serait plus lourdement remanié ; cette intervention ne pose pour autant pas réellement d'enjeux patrimoniaux, dans la mesure où ce bâtiment a été profondément modifié. Pour autant, la dépose de toutes les allèges de briques et l'ouverture de toutes les travées par des portes en remplacement des baies modifieront sensiblement le pied de cet intéressant édifice industriel. La travée du 11, rue Pavée, qui a été modifiée au XIX^e siècle, serait reprise dans une logique de restitution, effaçant une arcade ornée créée au XIX^e également. Cette remise en ordre n'est du reste pas sans poser une question de doctrine patrimoniale. Deux autres restitutions, plus discrètes car sur cour, consisteront à reconstituer des baies en plein cintre au revers du 11, rue Pavée. La grande salle de l'hôtel du 11, rue Pavée serait conservée dans son volume, destinée à un vaste bureau. Le point qui a semblé le plus problématique pour le DHAAP est lié aux conséquences qu'aura la création de logements sociaux dans l'aile de l'hôtel particulier du 11, rue Pavée, là où ont été redécouvertes les solives peintes de l'ancien hôtel de Lorraine. Ces locaux, déjà particulièrement mis à mal par la création d'une école, seraient

entièrement modifiés dans leurs cloisonnement et les décors peints se trouveraient de fait dans des appartements privés, parfois dans les cuisines. Non protégés au titre des Monuments historiques, ces éléments d'une grande rareté et d'une rare qualité devront être l'objet de toutes les attentions. Paris Habitat, futur bailleur, aurait fait part à la maîtrise d'œuvre de son souhait que les poutres soient laissées apparentes ; l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord en demandant toutefois la mise en place d'un système de « boîtes » permettant de protéger ces décors dans les pièces humides, sans les masquer totalement au risque de l'oubli. Pour autant, négligés après une longue période où ils n'étaient visibles que par les occupants des lieux, ces décors ne courraient-ils pas un trop grand risque en étant visibles et accessibles aux futurs locataires des logements ? La fragilité et la qualité de décors peints, mais encore de ceux visibles dans d'autres pièces – d'autres découvertes ne sont pas à exclure –, nécessite l'élaboration d'un protocole de restauration extrêmement rigoureux.

DISCUSSION

Jean-François Legaret évoque l'exemple passé du 52, rue de Richelieu, où logements sociaux et décors anciens apparaissaient comme très difficilement compatibles.

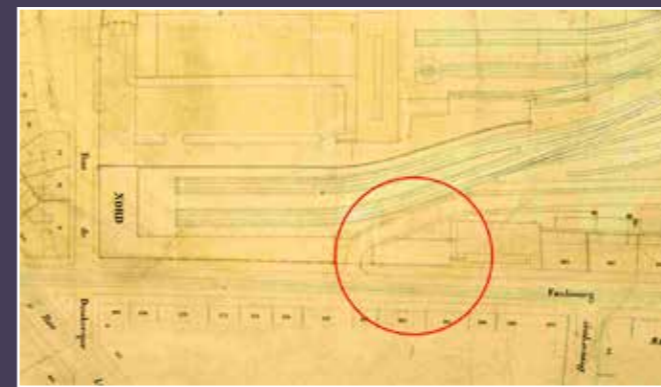
Le projet présenté ici est du même ordre et il serait intéressant d'avoir de nouveaux sondages sur les décors, après curage. Anne Biraben considère elle aussi que le bon sens commanderait un autre programme, d'autant qu'il faudra probablement beaucoup d'énergie pour chauffer ces logements. Karen Taïeb rappelle le besoin de logements sociaux dans le centre de Paris ; il faut trouver un compromis. Corine Faugeron s'interroge pour sa part sur la démolition de la piscine existante. Bernard Gaudillère note enfin avec satisfaction qu'il est rare de voir un projet avec diminution de surface.

RÉSOLUTION

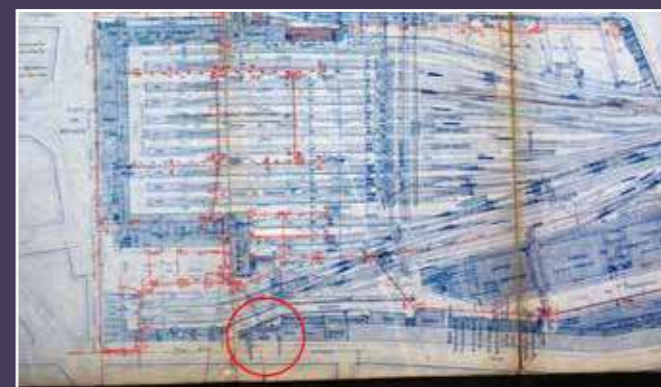
La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation complète des 9-13, rue Pavée. Compte tenu de l'importance de ces hôtels et des décors qui y ont été retrouvés – il n'est d'ailleurs pas exclu que le chantier en dévoile d'autres –, elle demande une visite complète des lieux, visite à laquelle elle souhaite voir associé le maire de Paris-Centre. La Commission exprime en outre les plus grandes réserves quant à la comptabilité d'un programme de logements avec des espaces comprenant des décors aussi importants pour l'histoire de Paris.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/XXVI/847 ; MC/ET/CV/1521 ; MC/ET/CVII/424 ; MC/ET/XXVI/567 ; Z/1j/918/B ; Z/1j/948 ; MC/ET/XXVI/679 ; MC/ET/XXVI/871 ; MC/ET/LVI/897 ; MC/ET/CXXI/1371.
- Archives de Paris : DQ18 1243 ; 3774W 297 ; Fonds Polignac, DE/1/Fonds Polignac articles 6, 9 et 10.
- Archives de la Commission du Vieux Paris, séance plénière, avril 1995 et séance plénière de février 1997.
- Albert Callet, *L'agonie du Vieux Paris*, Paris, Paris, H. Daragon, 1911
- Emile Duvernoy, « L'Hôtel de Lorraine à Paris », *Mémoires de la Société de l'histoire de Paris et de l'Île-de-France*, 1927, p. 183-193.
- Géraldine Defives, *Recherches sur l'architecte Jacques Gondouin (1737-1818)*, mémoire de maîtrise préparé sous la direction de M. Christian Michel, Paris X-Nanterre, 1996 (inédit). Société d'histoire de la pharmacie, « Historique des Etablissements Darrasse frères », *Revue d'histoire de la pharmacie et ses bienfaiteurs*, 1929, p. 5.
- R. Bétourné, *René Sergent architecte (1865-1927)*, Paris, Horizons de France, 1931.
- *L'Architecture journal hebdomadaire de la société centrale des architectes français*, août 1907.



Cadastre municipal (1900, Archives de Paris).



Plan datant de 1909 (archives SNCF).



Vue actuelle de l'immeuble, à l'entrée de la gare routière depuis la rue du Faubourg Saint Denis.

177, rue du Faubourg Saint-Denis (10^e arr.)

Démolition d'un immeuble faisant partie d'une séquence urbaine, dans le cadre du projet de réaménagement et modernisation de la Gare du Nord (Horizon 2024)

Pétitionnaire : Mme Hélène MARBACH
 SNCF Réseau
 PD 075 110 22 P0002
 Dossier déposé le 23/02/2022
 Fin du délai d'instruction le 09/03/2022
 « Démolition totale de bâtiment. »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Aucune protection

PRÉSENTATION

L'immeuble sis au 177, rue du Faubourg Saint-Denis est probablement construit au tournant des XIX^e et XX^e siècles : le premier plan où une masse bâtie est lisible à cet emplacement est le cadastre de la ville de 1900, mais le bâtiment n'est pas encore numéroté.

L'édifice comporte initialement un rez-de-chaussée et un étage, et abrite les services électriques (SE), tandis qu'à côté, le commissariat de Police et les colis postaux trouvent leur place, comme indiqué dans un plan de 1909. Le rez-de-chaussée présente des similitudes avec le bâtiment de service de la gare situé à l'angle de la rue du Faubourg Saint Denis et de la rue de Dunkerque, construit vers 1899.

La première destination à bureaux et locaux de service a été successivement remplacée par des logements, probablement à l'occasion des travaux de surélévation : les archives de la SNCF nous informent d'une surélévation datant de 1923 donnant au bâtiment l'aspect actuel à R+6. La lecture urbaine de cet immeuble se fait aisément dans la continuité homogène du bâti, jusqu'au numéro 183.

Les caves montrent une structure en meulière et en

brique ; l'escalier en bois est aujourd'hui malheureusement gâché par un ascenseur placé au milieu de la cage. Des éléments de détail comme le dessin des garde-corps ou encore des poignées de portes dans les aménagements intérieurs des appartements, montrent clairement une deuxième phase d'intervention, sur une base légèrement plus ancienne.

Le permis de démolir concernant l'immeuble sis au 177, rue du Faubourg Saint-Denis est déposé en février 2022 dans le cadre du projet Horizon 2024, relatif à la restructuration de la Gare du Nord en vue des Jeux Olympiques de 2024. L'objectif général est une gare plus ouverte sur la ville, plus accessible à tous, plus verte et proposant une utilisation plus fluide des parcours.

Parmi les composants du projet de réhabilitation et de modernisation de la gare, est prévue la création d'un « parvis haut » en correspondance avec l'actuelle gare routière, afin d'accueillir un espace intermodal comprenant une halle à vélos (stationnement de 1000 à 2000 places) et une zone d'attente pour les groupes ; la redéfinition de l'éco-station bus permettrait l'amélioration des services et des locaux fonctionnels.

Si le projet de réhabilitation de la gare fera prochainement l'objet d'un permis de construire, ce sont trois opérations qui sont appelées à suivre une procédure séparée et anticipée, dont le présent permis de démolir, présenté



Élévation de l'immeuble en R+1 (1896, Archives de la SNCF).



Détail de la façade au premier étage du bâtiment.



Vue actuelle de l'arrière du bâtiment, donnant sur la gare routière.

aux membres de la Commission.

Dans une démarche d'ouverture vers la Ville, le parvis sud (existant) et le parvis haut seraient reliés et l'actuelle rampe de bus serait transformée en « liaison urbaine » douce, au profit des piétons et des vélos. Les entrées et sorties des bus se feraient alors uniquement par la rue du Faubourg Saint-Denis ; l'intensité du trafic et la nécessité de prendre en compte les rayons de giration des bus articulés conduisent au choix de démolir l'immeuble du 177, rue du Faubourg Saint-Denis.

De ce fait, le projet porte sur la démolition totale de l'immeuble (dont les caves seraient remblayées), correspondant à six travées sur rue, afin d'élargir l'accès à la gare routière située à l'arrière de la séquence d'immeubles et de créer une entrée de gare plus lisible. Les structures de l'immeuble mitoyen (179, rue du Faubourg Saint-Denis) seraient renforcées et le nouveau pignon ferait l'objet d'un traitement architectural reproduisant le pignon actuel, avec les chainages d'angles, les bossages, les corniches et les modénatures. En plus d'assurer la commodité des bus, l'espace libéré permettrait aussi la plantation de végétation en pleine terre, la création de passages dédiés aux différents modes (vélos, piétons, bus) et une visibilité vers le parvis haut. Dans une démarche de ré-emploi des matériaux, il est prévu d'utiliser les gravats de la démolition pour lester les appuis de la future halle vélo

et de réemployer les parquets en bois des appartements dans l'aménagement futur de cette halle.

La démolition de l'immeuble du 177, rue du Faubourg Saint-Denis n'était pas prévue dans la faisabilité concernant la transformation de la Gare du Nord présentée à la CVP en avril 2019. En revanche, elle figurait dans le permis modificatif présenté aux membres lors de la séance du 4 mars 2021, sans susciter de réaction des membres avant tout focalisés sur la gare elle-même.

DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle avec satisfaction l'arrêt du projet pharaonique prévu initialement pour la gare du Nord. Karen Bowie dit quant à elle que ce projet d'une autre époque a mobilisé l'attention sur la gare elle-même ; la démolition d'une partie de l'immeuble de la rue du Faubourg-Saint-Denis doit être vu comme un effet collatéral. Elle aura même pour avantage d'ouvrir le site et de dégager la gare.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

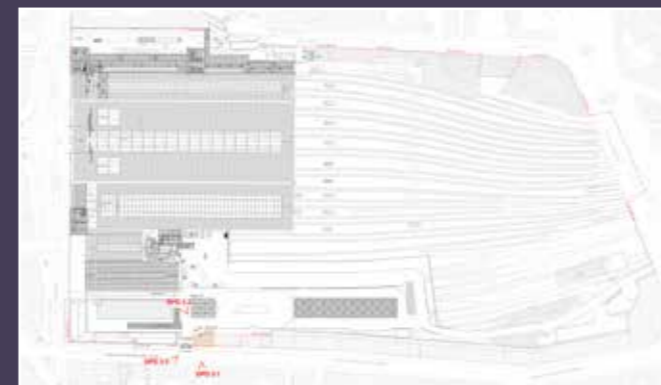
- Archives de la SNCF.



Vue actuelle de l'arrière de la séquence urbaine, depuis la gare routière.



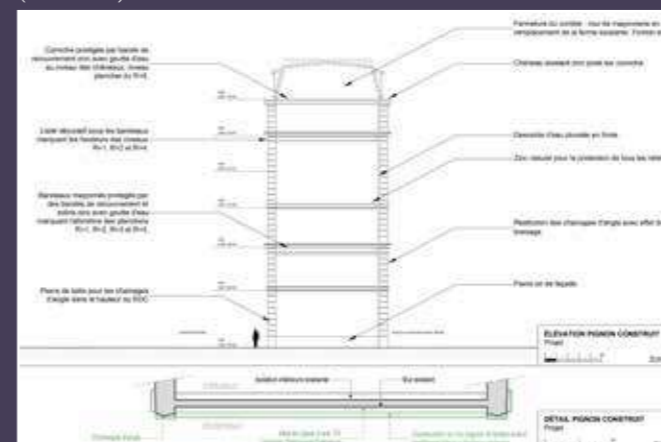
Vue actuelle de l'immeuble depuis la rue du Faubourg Saint Denis.



Plan masse existant avec indication de la démolition prévue (© AREP).



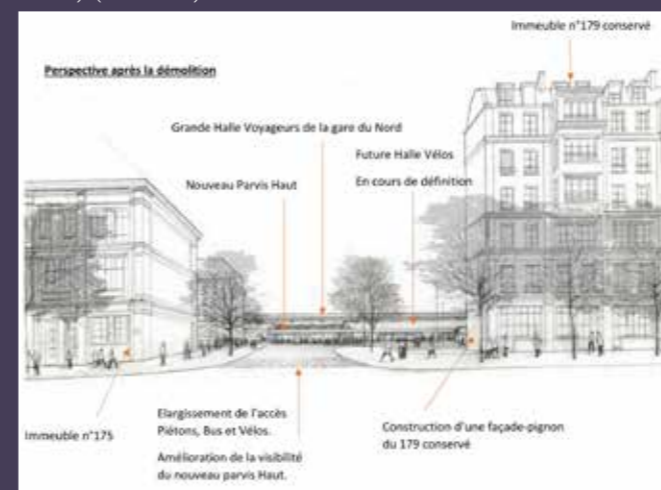
Plan masse projeté – esquisse (© AREP).



Élévation du nouveau pignon (179, rue du Faubourg Saint Denis) (© AREP).



Élévation sur la rue du Faubourg Saint Denis avec indication de la démolition prévue (© AREP).



Élévation projeté – esquisse (© AREP).



Plan projeté – esquisse (© AREP).



Vue actuelle depuis l'angle des rues Gay-Lussac et de l'Abbé-de-l'Épée.



Vue actuelle de la façade principale du bâtiment édifié par Expert.



Vue de l'escalier principal entre deux étages.

39 Ter, rue Gay-Lussac (05^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Démolition du bâtiment du service du Nivellement, Roger-Henri Expert architecte, 1934

Pétitionnaire : M. Jacques GILAIN
 INSTITUT CURIE
 PC 075 105 21 V0005
 Dossier déposé le 14/02/2022
 Fin du délai d'instruction le 14/07/2022

« Construction de surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif. Extension, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+8 sur 3 niveaux de sous-sol.

Surface créée : 6374 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 1066 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 18 375 m²
- Surface existante : 30 967 m² (service public)
- Surface créée : 6374 m² (service public)
- Surface supprimée : 1066 m² (service public)
- Surface totale : 36275 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

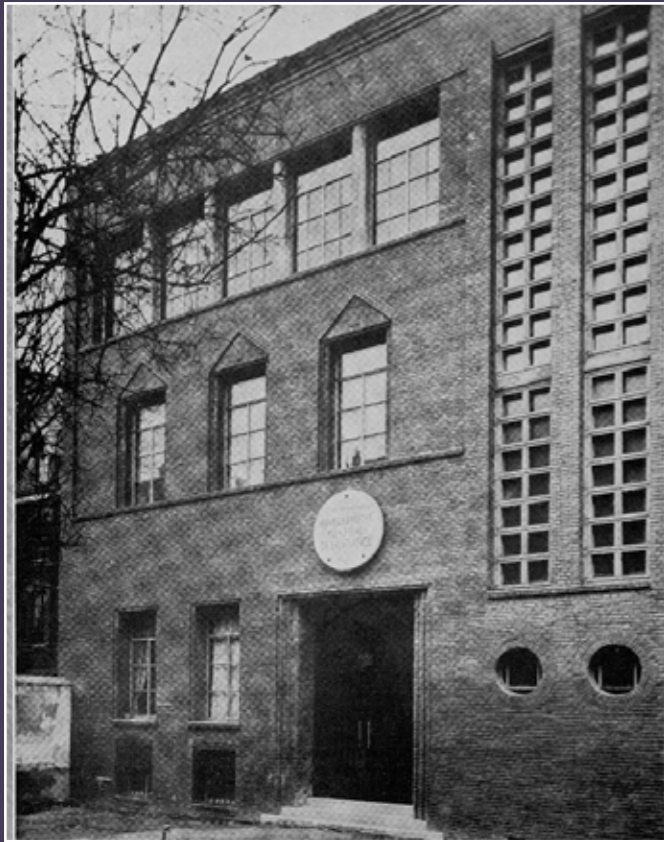
- Séance du 30 janvier 2020 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 30 janvier 2020 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de démolition de l'ancien siège du Service du nivellement général de la France. Celui-ci, construit par Roger-Henri Expert au milieu des années Trente, est occupé aujourd'hui par l'Institut Pierre et Marie Curie qui souhaite construire à cet emplacement un bâtiment neuf afin d'étendre son site hospitalier. La Commission rappelle la place importante, bien illustrée par le bâtiment Gay-Lussac, qu'occupe cet architecte attaché à la tradition classique dans la construction française de l'entre-deux guerres et indique qu'elle s'opposerait vigoureusement à cette demande si un permis était déposé dans ce sens. Elle propose

par ailleurs que ce bâtiment, qui offre un haut niveau d'authenticité, fasse l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques. »

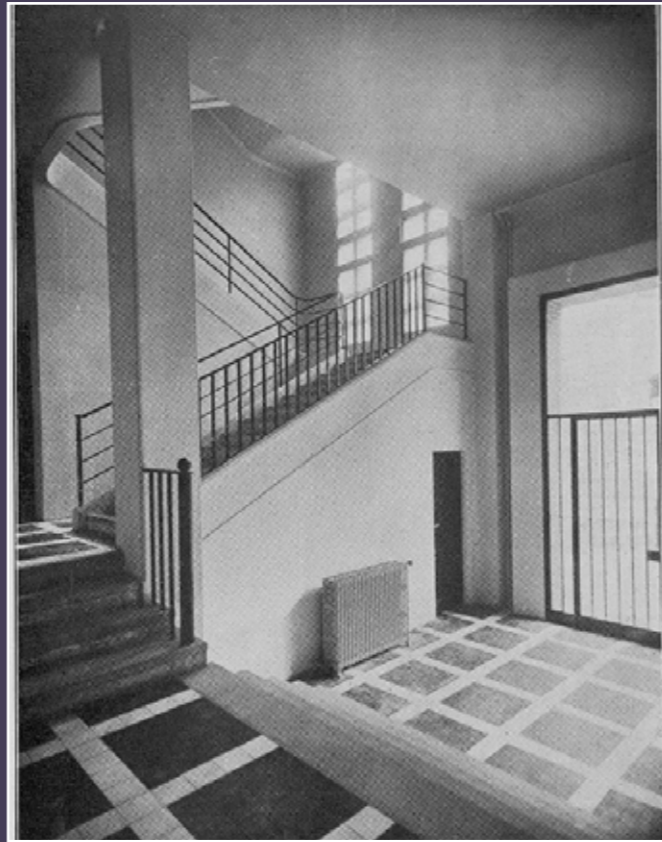
PRÉSENTATION

L'Institut Pierre et Marie Curie est propriétaire d'une petite parcelle contigüe à son centre de soin donnant sur la rue d'Ulm. Le terrain ouvre au 39ter, rue Gay Lussac par un portail qui donne accès à une cour partiellement plantée de grands arbres, où s'élève un bâtiment de plan rectangulaire, à parement de briques, de trois niveaux sur un niveau de caves éclairé par des baies.

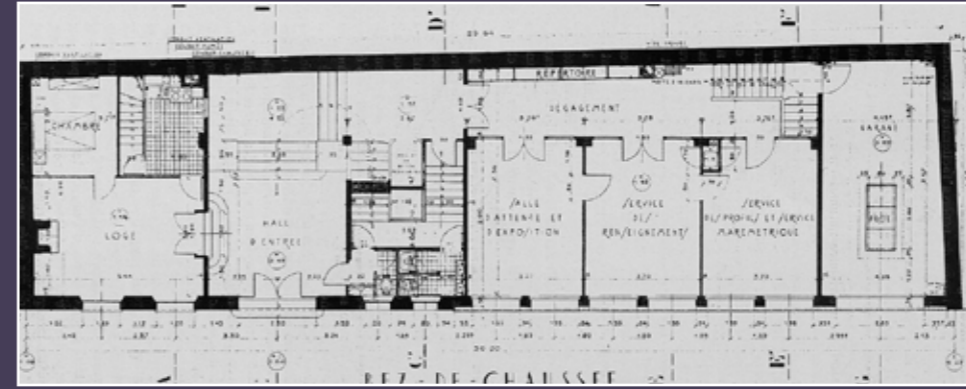
Le bâtiment a été édifié entre 1932 et 1934 par Roger-Henri Expert, pour le Service du Nivellement Général de la France, dépendant du ministère des Travaux publics. Prévu pour accueillir des dessinateurs topographes, le lieu devait comporter des espaces de travail bien éclairés ainsi qu'un certain nombre de bureaux pour le personnel de direction, une loge de gardien, un niveau réservé aux archives et un secteur d'entreposage pour différents types de matériels. L'immeuble a été implanté le long d'un mur d'héberge, sur un côté de la parcelle, l'architecte et l'administration ayant anticipé le prolongement de la rue de l'Abbé de l'Épée jusqu'à la rue d'Ulm, projet de percée abandonné par la suite. La construction d'Expert est, pour cette raison, peu perceptible depuis la rue.



Vue de la façade principale (publiée dans *La Construction moderne*, 1934).



Vue du hall et de l'escalier (publiée dans *La Construction moderne*, 1934).



Plans du rez-de-chaussée (publié dans *La Construction moderne*, 1934).



Schéma d'implantation du bâtiment neuf (© A26 et Artbuild Architectes).

Pour autant, le bâtiment est connu : il fut publié par la presse spécialisée dès son achèvement (*La Construction moderne* et *L'Architecture d'aujourd'hui*, 1934), il figure dans le catalogue de l'exposition consacré à Expert en 1983 et est référencé dans le fonds d'archives de l'architecte conservé au Centre d'archives d'architecture contemporaine (Académie d'architecture/Cité de l'architecture et du patrimoine).

L'ouvrage pourrait sembler modeste au regard de certaines des constructions produites par l'architecte au cours de sa carrière : immeubles conçus en association avec André Granet au début de sa carrière (1912-1913), aménagements intérieurs de l'Hôtel de Ville de Reims (1924-1927), splendides villas Art déco à Arcachon (1924-1926), fontaines et palais commandés pour l'Exposition coloniale de 1931, extension de l'École des beaux-arts (1931) rue Jacques-Callot ou groupe scolaire de la rue Küss (1933). Expert a cependant répondu avec talent à une commande principalement utilitaire. L'élévation en briques – matériau peu utilisé d'ordinaire par l'architecte – est ornée de différents calepinages et présente une grande variété d'ouvertures : claustras en béton révélant la cage d'escalier, baies en bandeaux scandées de trumeaux en béton éclairant les bureaux des techniciens, bureau du directeur ouvert par trois baies plus étroites ornées d'arcs en mitre. Le hall d'entrée ouvre par une

porte en fer forgé, réalisée par les ateliers Borderel et Robert et, grâce à la présence en façade d'une petite enseigne en tôle découpée montrant la France et la Corse coiffées sobrement d'un RF, l'immeuble garde le souvenir de son premier occupant. Les huisseries, encore en place pour la plupart, sont l'œuvre des mêmes ateliers. L'escalier en béton monumental qui distribue tous les niveaux est totalement intact et, dans le bâtiment, seule la loge du gardien, reconvertie en salle de réunion, paraît avoir été transformée. Par sa conception, l'immeuble se rattache au corpus des bâtiments de recherche et d'enseignement, très présents sur la montagne Saint-Genève et qui constituent, par la représentativité de leur architecture, un remarquable catalogue de la construction publique au XX^e siècle et même au-delà. Il dialogue d'ailleurs particulièrement bien avec l'Institut national d'étude du travail et d'orientation professionnelle (INETOP), Institut dépendant du Conservatoire national des Arts et métiers (CNAM), qui s'ouvre au 41, rue Gay-Lussac et qui lui est contemporain.

Le DHAAP avait soumis en janvier 2020 un projet de faisabilité. L'Institut Pierre et Marie Curie souhaitait étendre son centre hospitalier sur cette petite parcelle afin d'augmenter ses capacités d'accueil. Un permis de construire conforme à ce premier projet a été déposé en février 2022. Seul le traitement architectural de la construction

neuve a été modifié. La démolition du bâtiment d'Expert actuellement affecté aux bureaux des médecins est sollicitée, afin d'édifier à sa place une construction en aile, qui serait reliée aux bâtiments de la parcelle voisine, édifiés par Jean Ballardur en plusieurs campagnes durant les années 1960, 1990 et 2000. Certaines travées de la seconde génération seraient aussi démolies pour permettre une mise en communication avec la construction neuve. Sur la rue d'Ulm, entrée principale et entrées de service seraient interverties, sans trop de conséquence sur les élévations de Ballardur. En janvier 2020, la Commission du Vieux Paris avait proposé que ce bâtiment fasse l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques. Pour le moment, c'est la question de sa démolition qui est encore posée.

DISCUSSION

Bernard Gaudillère demande si la proposition de protection au titre des monuments historiques a été transmise par la Ville de Paris à la CRMH. Il constate que le seul dossier pour lequel la Commission du Vieux Paris a été entendue dans ce domaine est l'Institut George Eastman. Anne Biraben rappelle la cohérence de l'ensemble de bâtiments Art déco élevés dans ce quartier d'enseignement et de recherche ; pourquoi ne pas utiliser le bâtiment existant et l'intégrer dans le projet ? Jean-

François Legaret constate que la Ville de Paris et l'Institut Curie traitent ici directement entre eux, ce qui laisse peu de place à une plus large concertation.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition de l'ancien bâtiment du Nivellement au 39 ter, rue Gay-Lussac. Elle maintient sa résolution prise lors de la séance du 30 janvier 2020 et regrette que l'Institut Curie n'intègre pas ce bâtiment dans son projet d'extension. Elle s'étonne en outre que sa demande de protection au titre des Monuments historiques n'ait pas été relayée, par la Ville de Paris, auprès des services de l'État.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Collectif, *Roger-Henri Expert : 1882-1955*, Éditions du Moniteur, 1983.
- *La Construction moderne*, n° 24, mars 1934.
- *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 7, septembre 1934, p. 40.



Illustration de la percée visuelle reconduite dans l'axe de la rue de l'Abbé de l'Épée (© A26 et Artbuild Architectes).



Vue d'insertion du projet sur rue (© A26 et Artbuild Architectes).



Vue d'insertion du bâtiment neuf en coeur d'îlot (© A26 et Artbuild Architectes).



Contrechamp du projet sur la rue Gay-Lussac (© A26 et Artbuild Architectes).



Vue à vol d'oiseau du projet rue Gay-Lussac (© A26 et Artbuild Architectes).

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

SUIVI DE RÉOLUTION

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

Pétitionnaire : MM. Éric LASCROMPES & Guillaume BARRAUD

INLI / SCCV PARIS REILLE

PC 075 114 21 V0042

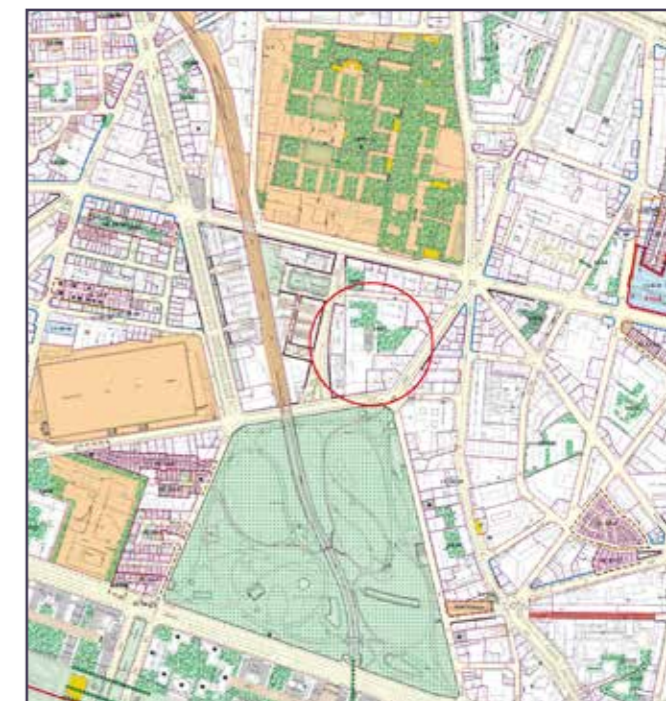
Dossier déposé le 03/08/2021

Fin du délai d'instruction le 14/08/2022

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

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

Surface démolie : 2308 m². »



Extrait du P.L.U.



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



Vue actuelle de l'extension du bâtiment conventuel.



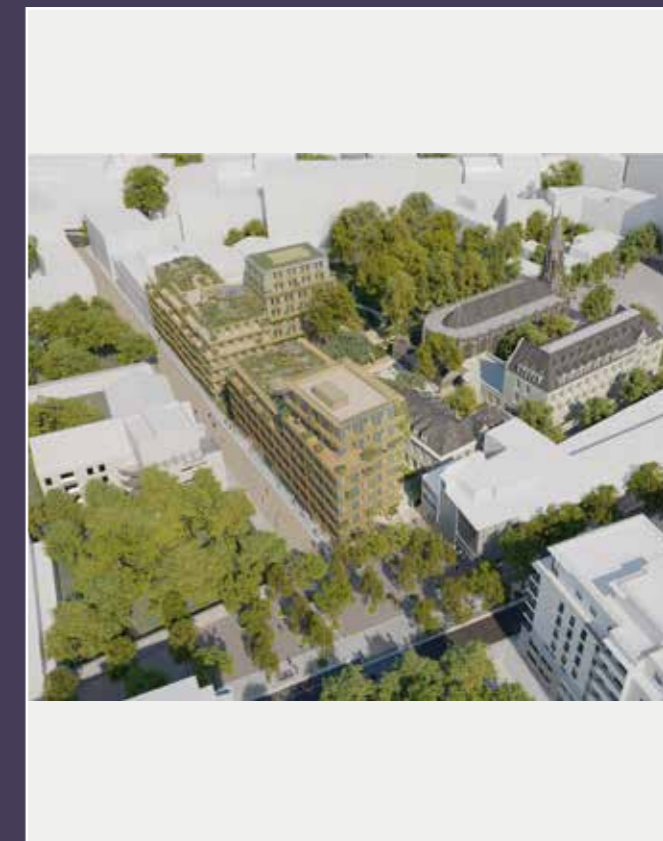
Vue actuelle du bâtiment dit des « Quatre Vents » dû à Eugène Hénard.



Vue actuelle du bâtiment conventuel.



Vue à vol d'oiseau du projet présenté en février 2022 (© Atelier Dupont + Atelier Pascal Gontier).



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

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 9983 m²
- Surface existante : 3210 m² (habitation) ; 1442 m² (service public)
- Surface créée : 7166 m² (habitation) ; 176 m² (commerce)
- Surface supprimée : 866 m² (habitation) ; 1442 m² (service public)
- Surface totale : 9510 m² (habitation) ; 176 m² (commerce)

PROTECTION

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

- Espace vert protégé.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 19 décembre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolitions et de constructions nouvelles sur le site des franciscaines missionnaire de Marie. La Commission dénonce la démesure du programme qui densifierait à l'extrême cet îlot urbain et ferait disparaître le bâtiment le plus ancien du site construit par l'architecte Eugène Hénard. Elle demande la préservation de cette construction qui constitue un très bon exemple d'architecture scolaire volontairement austère, et souhaite que soit considérablement réduite la hauteur du front bâti élevé le long de l'impasse Reille qui forme un écran d'immeubles particulièrement massif. »
- Séance du 17 février 2022 : résolution en attente.

DISCUSSION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de construction d'un groupe d'habitations aux 7-11, impasse Reille. Elle prend acte de la diminution des surfaces à

créer depuis l'examen du projet en séance le 19 décembre 2019 et de la réduction d'un étage de l'un des immeubles présentés en séance le 17 février 2022. Ces évolutions sont toutefois trop minces pour que la Commission revienne sur sa résolution initiale, qui demandait la conservation du bâtiment réalisé selon les plans d'Eugène Hénard.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de construction d'un groupe d'habitations aux 7-11, impasse Reille. Elle prend acte de la diminution des surfaces à créer depuis l'examen du projet en séance le 19 décembre 2019 et de la réduction d'un étage de l'un des immeubles présentés en séance le 17 février 2022. Ces évolutions sont toutefois trop minces pour que la Commission revienne sur sa résolution initiale, qui demandait la conservation du bâtiment réalisé selon les plans d'Eugène Hénard.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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



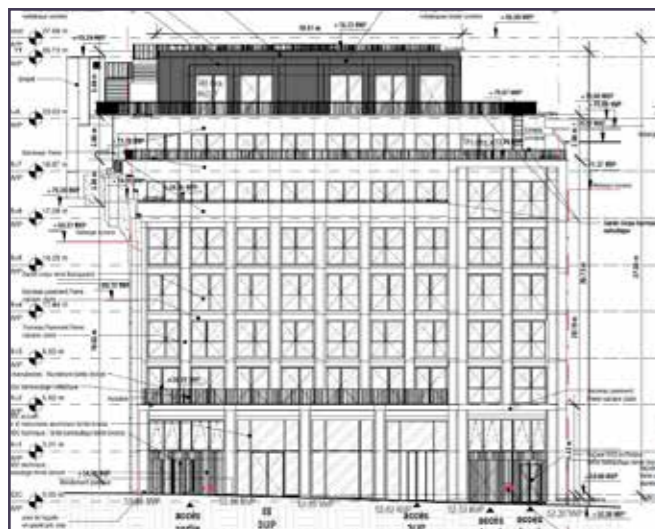
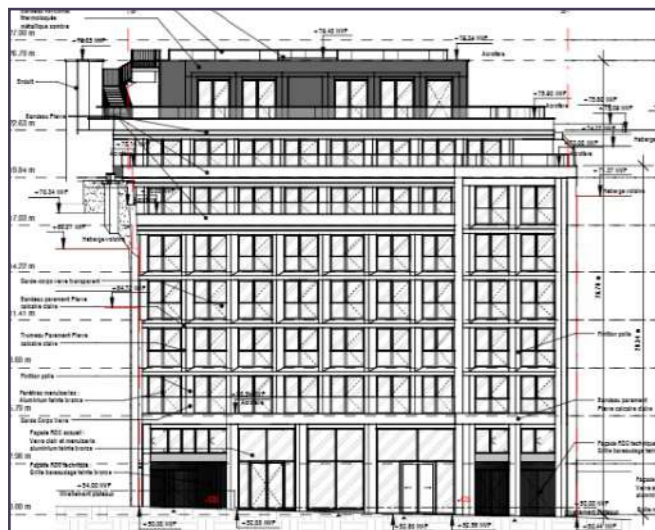
Vue actuelle de la façade sur rue.

27, rue Chateaubriand (08^e arr.)

PC 075 108 21 V0001 M01
 Dossier déposé le 20/12/2021
 Fin du délai d'instruction le 12/06/2022
 « Demande de PC modificatif au PC 075 108 21 V0001, délivré par arrêté en date du 02/09/2021, et portant sur un immeuble à usage de bureaux, ERP Modificatif portant sur :
 - Modification d'aspect extérieur avec modification alignement - Changement de matériaux - Mise aux normes de sécurité incendie - Mise aux normes accessibilité handicapé
 - Modifications impactant la végétalisation ou la performance énergétique - Modification du tableau des surfaces
 - Modification des surfaces démolies - Création d'un niveau supplémentaire à R+2, bâtiment cour.
 Surface créée : 809 m² - Surface démolie : 472 m² .»

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

Le DHAAP a soumis en mai 2021 à la Commission du Vieux Paris le permis de construire initial de ce projet de rénovation lourde du bâtiment de bureaux édifié par Abro et Henri Kandjian entre 1969 et 1971. La CVP avait alors adopté un vœu de regret, constatant la perte matérielle de la façade d'origine. Le DHAAP a pu échanger avec les pétitionnaires, qui ont retravaillé le projet afin que celui-ci se rapproche, dans son aspect, de la construction d'origine. Pour autant, il avait alors pris acte du fait que cette nouvelle proposition supposait encore la dépose de la façade, et sa reconstruction avec des plaques de marbre qui constituent un complexe isolant en nid d'abeille. La perte matérielle a été actée par la délivrance du permis initial accordée en septembre 2021, sous réserve du dépôt d'un permis modificatif. Pour autant, le dessin de la façade reconstituée a été modifié, afin de se rapprocher de celle qui sera déposée. Prenant acte de cette évolution et du fait que le permis initial a été accordé, le DHAAP transmet à la direction de l'Urbanisme ce rapport sans avis qui retrace l'historique de l'instruction. Cet avis sera porté à la connaissance de la CVP lors de la séance plénière du 21 avril 2022.



Élévation de la façade sur rue, état projeté (1er projet en haut ; nouveau projet en bas) (© Wilmotte & associés architectes).



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



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



Vue axonométrique du nouveau projet (© Thierry Damez-Fontaine architecte).

6, allée Maintenon (06^e arr.)

PD 075 106 22 V0003
 Dossier déposé le 12/02/2022
 Fin du délai d'instruction le 12/05/2022
 « Démolition partielle de toiture : agrandissement de la trémie d'un lanterneau de toiture. »

DP 075 106 22 V0049
 Dossier déposé le 04/02/2022
 Fin du délai d'instruction le 13/04/2022
 « Végétalisation et réfection de la toiture d'un immeuble particulier. Création d'une terrasse et d'un escalier d'accès. »

Observation du DHAAP : « Opposition levée ».

Le DHAAP à la Commission du Vieux Paris, en juillet 2021, au stade de la faisabilité, un projet de surélévation et de végétalisation de la maison du 6, allée Maintenon. La CVP avait insisté sur la protection au titre du PLU de cette maison construite par les frères Perret, qui est un jalon important dans l'histoire de l'architecture moderne, et qui a été la demeure de 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 souhaité que soit préservée l'intégrité du volume de la maison et s'était opposée au projet de surélévation, en demandant que la végétalisation de la toiture soit contenue dans des proportions qui participent à cette préservation. Un avis défavorable transmis par le DHAAP à la direction de l'Urbanisme a été présenté à la CVP en décembre 2021, suite au dépôt d'un permis de construire qui maintenait le principe de la surélévation, mais de façon plus modeste. Prenant acte de la déclaration préalable actuellement instruite et du permis de démolir qui l'accompagne demandant la végétalisation et la création d'une trémie d'accès, le DHAAP lève son opposition et celle de la CVP par le présent rapport, qui sera porté à la connaissance de la CVP lors de la séance plénière du 21 avril 2022.

MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

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

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

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

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

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

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

FICHES DE PRÉSENTATION

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

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Pascal Saussereau

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

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