



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 20 mai 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° 44 du 3 juin 2022.

## ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M<sup>me</sup> Dominique Alba, M<sup>me</sup> Laurence Bassieres, M. René-François Bernard, M<sup>me</sup> Anne Biraben, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Dominique Cercllet, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M<sup>me</sup> Claire De Clermont-Tonnerre, M<sup>me</sup> Corine Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M<sup>me</sup> Karen Taieb.

*Couv.* : Edouard-Jules Corroyer, « Comptoir d'Escompte de Paris. Façade sur la rue Bergère », (vers 1882), Musée Carnavalet.

## ORDRE DU JOUR

### PRÉSENTATION DU BILAN DE L'ANNÉE 2021

#### PRÉSENTATION DE L'OUTIL DE VALORISATION DES FONDS PHOTOGRAPHIQUES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

#### SIGNALEMENT

18, avenue de la porte de la Villette (19<sup>e</sup> arr.) ..... 5

#### FAISABILITÉ – CONSULTATION PRÉALABLE

15-17, rue du Faubourg Poissonnière (09<sup>e</sup> arr.) ..... 10

#### PERMIS

5, rue des Camélias (14<sup>e</sup> arr.) ..... 20

#### DOSSIER : L'architecture des banques

12-20, rue Bergère / 1-3, rue du Conservatoire / 5-11, rue Sainte-Cécile (09<sup>e</sup> arr.) ..... 26

48, boulevard Raspail (06<sup>e</sup> arr.) ..... 40

59, boulevard Haussmann et 34, rue des Mathurins (08<sup>e</sup> arr.) ..... 48

15, rue Feydeau et 31B, rue Vivienne (02<sup>e</sup> arr.) ..... 58

#### DOSSIER : Immeubles et maisons d'angle

84, avenue de Breteuil (15<sup>e</sup> arr.) ..... 63

139, rue d'Avron et 2-4, rue des Rasselins (20<sup>e</sup> arr.) ..... 68

56, rue Mademoiselle (15<sup>e</sup> arr.) ..... 72

67, rue du Poteau (18<sup>e</sup> arr.) ..... 74

#### SUIVIS DE RÉOLUTIONS

12, avenue Victoria (01<sup>er</sup> arr.) ..... 76

14, rue du Vertbois (03<sup>e</sup> arr.) ..... 79

13, rue Scipion (05<sup>e</sup> arr.) ..... 85

18, rue d'Aguesseau (08<sup>e</sup> arr.) ..... 89

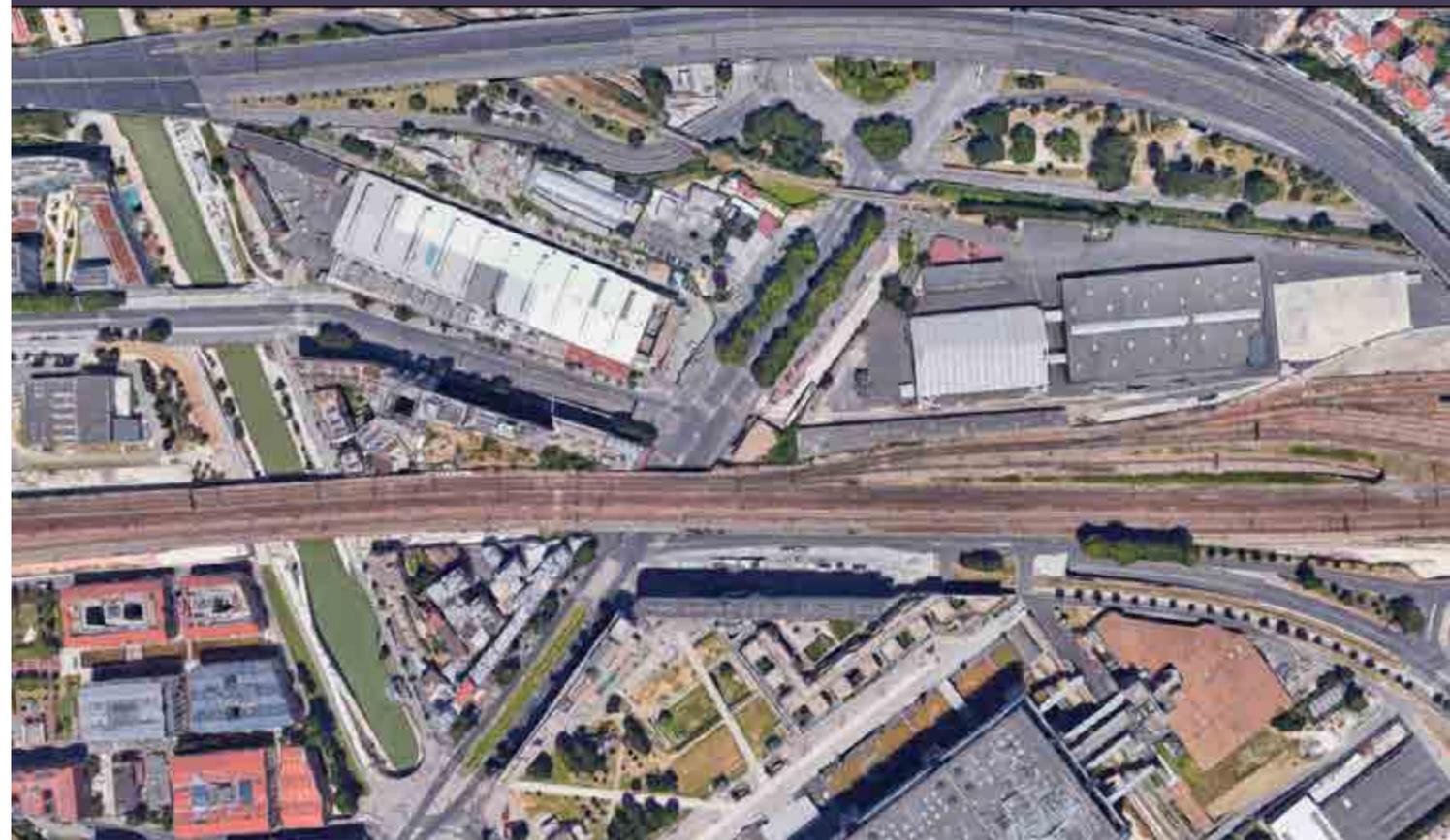
11, rue Louis Le Grand (02<sup>e</sup> arr.) ..... 93

5, rue de l'Armorique (15<sup>e</sup> arr.) ..... 96

Route de Sèvres à Neuilly (16<sup>e</sup> arr.) ..... 100

La séance s'ouvre sur une présentation, par le secrétaire général, du bilan annuel de 2021. Sur un modèle analogue à celui des bilans de la précédente mandature, sont rappelés les objectifs et les méthodes de travail de la Commission du Vieux Paris, puis mises en évidence les tendances observées au fur et à mesure des séances. Le bilan comprend un important volet statistique, ainsi qu'une liste des avis transmis par le DHAAP à la direction de l'Urbanisme.

Suit une présentation de la mise en ligne de plus de 11 000 photographies de la Commission du Vieux Paris, prises entre 1916 et les années 1960. Les membres se félicitent de ce travail considérable, qui ouvre de nombreuses perspectives de recherche et de valorisation.

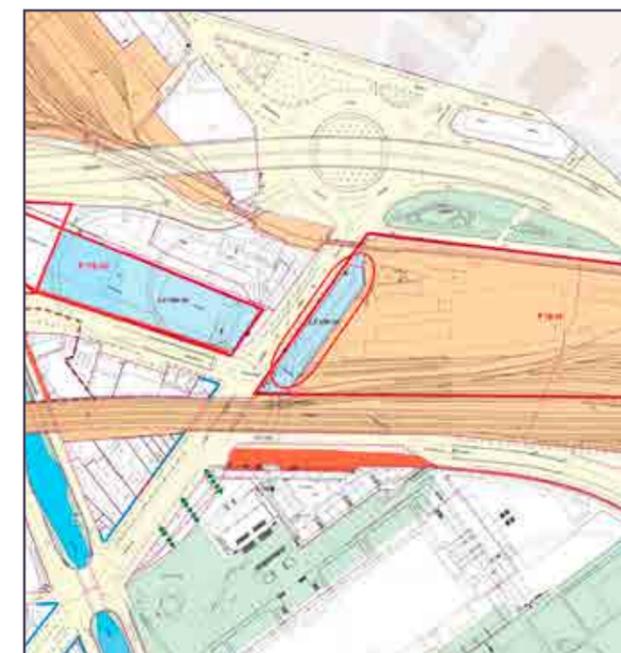


## 18, avenue de la porte de la Villette (19<sup>e</sup> arr.)

### SIGNALEMENT

Première opération d'aménagement de la Porte de La Villette.

Pétitionnaire : MM. Vincent SOUYRI et Valère PELLETIER, Mme Claire GOUDINEAU  
 RATP HABITAT  
 PC 075 119 21 V0049  
 Dossier déposé le 23/12/2021  
 Fin du délai d'instruction le 23/05/2022  
 « Construction d'un bâtiment à R+9 sur 2 niveaux de sous-sol à destination de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux, d'habitation.  
 Surface créée : 12 447 m<sup>2</sup>. »



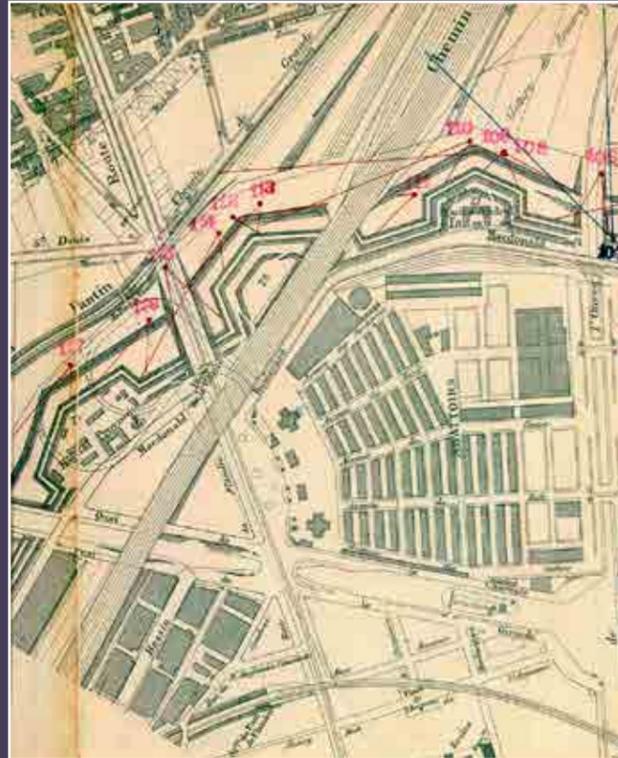
Extrait du P.L.U.



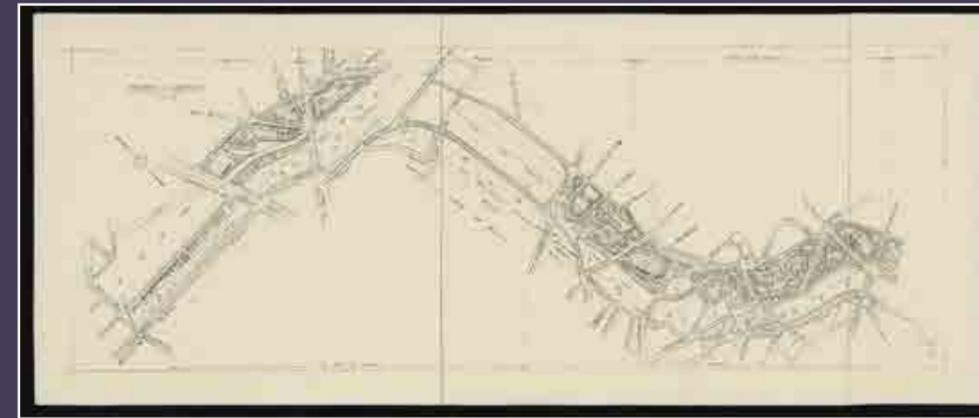
Vue aérienne en 1921 (© I.G.N.).



Vue de la porte de la Villettes en 1919 (Charles Lansiaux / Commission du Vieux Paris).



Plan de repérage des prises de vue du reportage sur les fortifications réalisées par Charles Lansiaux de 1919. À gauche, le bastion 29 et l'hôpital provisoire. (Archives de Paris).



Avant-projet d'aménagement de l'enceinte fortifiée et de la zone *non aedificandi*. Planche présentant le 19<sup>e</sup> arrondissement. Préfecture de la Seine. Direction de l'Extension, 1924 (BHVP).



Plan d'aménagement de l'enceinte fortifiée et de la zone *non aedificandi*. 19<sup>e</sup> arrondissement. Extrait du mémoire de M. le préfet au Conseil municipal, 15 décembre 1933 (BdHV).

## RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 4687 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 52 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 12 447 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 12 447 m<sup>2</sup>

## PROTECTION

Aucune protection.

## PRÉSENTATION

Le DHAAP a tenu à informer la Commission du Vieux Paris d'un permis de construire porté par RATP – Habitat sur une parcelle en lanière bordant l'avenue de la porte de la Villettes, dont l'impact paysager sur une des grandes entrées de Paris sera très fort. En outre, le DHAAP a été contacté par le service de l'aménagement de la direction de l'Urbanisme, en mai 2021, afin d'établir un diagnostic patrimonial sur le site de la porte de la Villettes, car un projet de rénovation est en cours de définition. L'étude portait principalement sur l'îlot situé à l'ouest de l'avenue, actuellement propriété de la préfecture de Police. Toutefois, dans un souci de cohérence et sachant qu'un projet était en cours de développement à la RATP sur l'îlot qui lui fait face, il avait semblé pertinent d'intégrer les deux flancs de la porte.

Historiquement, le site est lié à l'enceinte de Thiers, élevée entre 1840 et 1843 afin de protéger la capitale. Conçue en système Vauban, l'enceinte était composée de bastions reliés entre eux par un mur défensif, doublé d'une zone frappée de servitude *non aedificandi*. L'ouvrage a été désaffecté entre 1912 et 1919, démoli progressivement dans l'entre-deux-guerres et son emprise lotie d'habitations à bon marché (HBM) et d'équipements (groupes scolaires, hôpitaux, églises, etc.). Ce n'est que dans le courant des années 1950-1970 que la zone *non aedificandi* sera aménagée, principalement par le tracé du boulevard Périphérique.

Les deux îlots qui bordent l'avenue de la porte de la Villettes correspondent aux anciens bastions n° 28 et 29. Les constructions neuves de la RATP sont prévues sur une parcelle en lanière située en bordure de l'avenue, où se trouvait le mur extérieur du bastion n° 28. Ce dernier était particulièrement contraint et d'ailleurs incomplet dans sa forme car, jouxtant directement les abattoirs de la Villettes, dont la construction est décidée en 1859 mais ne sera effective qu'en 1869, il était enclavé par le Chemin de fer de l'Est et la Petite Ceinture (ici reliée aux abattoirs). Ainsi, lors de travaux préparatoires à l'extension de Paris sur l'emprise des fortifications et de la

zone, menés entre 1924 et 1933, le site est affecté par les plans d'aménagement à l'extension des équipements ferroviaires. C'est d'ailleurs une affectation qui a perduré jusqu'à nos jours, passant simplement des Chemins de fer de l'Est à la SNCF puis, pour partie, à la RATP.

De l'autre côté de la porte, le bastion n° 29 était affecté depuis 1894 à un hôpital temporaire, annexe de l'hôpital d'Aubervilliers, implanté sur le bastion n° 36 et rendu à l'administration militaire à cette même date. Au centre du bastion se trouvait une caserne qui avait été reconverte en hôpital. Cette activité durera jusqu'en 1934, date à laquelle l'hôpital est désaffecté. Alors que la construction des HBM le long des boulevards des maréchaux était largement amorcée, le site de l'avenue de la porte de la Villettes, qu'il était prévu d'affecter à la construction de logements, ne sera réaménagé que bien plus tardivement.

Le bastion n° 29 sera totalement démoli et arasé entre 1946 et 1947, mais le terrain ne sera définitivement nivelé qu'en 1952. Entre 1954 et 1956, est édifié à cet emplacement un bâtiment en béton et briques prolongé par une halle métallique, qui semblent être déjà affectés aux services de la préfecture de Police. Sur le bastion n° 28, l'enceinte est toujours bien visible, mais deux bâtiments de stockage ont été édifiés.

La photographie de 1961 présente une évolution plus notable : l'avenue de la porte de la Villettes est désormais oblongue et plantée d'arbres d'alignement. Le bastion n° 28 est démoli et de nouveaux hangars ont été construits. La pente de terrain actuellement perceptible sur le site trahit un arasement *a minima* des fortifications. D'ailleurs, une portion du mur extérieur du bastion est encore présente sur site, en élévation, ce qui est extrêmement rare. Elle a été prolongée au sud par un mur en béton, où des lignes de refends en enduit cherchent à reprendre discrètement le dispositif originel. La présence du bastion est d'ailleurs confirmée par la bibliographie. C'est à cette même période que l'aménagement du bastion n° 29 est achevé, avec la construction de nouveaux bâtiments plus bas, fermant, à l'ouest de l'îlot, une cour triangulaire créée à la suite de la halle principale. Ces bâtiments sont encore présents sur le site, reprenant en élévation une architecture de briques et béton, que l'on peut assimiler à l'architecture des équipements de l'entre-deux-guerres.

En 1963 est créée, en bordure de l'avenue de la porte de la Villettes, la gare routière dont la démolition est demandée par le permis de construire en cours d'instruction. Les quelques édicules à démolir ne présentent pas d'intérêt patrimonial. Enfin, en 1967, c'est le tracé du



Vue aérienne en 1947 (© I.G.N.).



Vue aérienne en 1961 (© I.G.N.).



Vue aérienne en 1956 (© I.G.N.).



Vue aérienne en 1968 (© I.G.N.).



Plan masse du projet (© Bruno Mader architecte).



Plan représentant le tracé schématique du mur de parement extérieur (DHAAP).



Vue d'insertion depuis l'avenue (© Bruno Mader architecte).

boulevard Périphérique – ouvert à la circulation un an plus tard - qui modifie radicalement le site au nord. Les abords du boulevard furent aménagés en jardins, sur le reliquat de la zone *non aedificandi*, ceci afin de respecter l'idée initiale d'une ceinture verte, réalisée *a minima*, une fois prélevés en 1953 les quelques hectares destinés à la construction de logements, puis à la réalisation du boulevard circulaire.

Le diagnostic patrimonial établi en 2021 pointait le manque d'intérêt patrimonial de la plupart des bâtiments présents sur les deux îlots, à l'exception, peut-être, des bâtiments de briques et de béton édifiés par la préfecture de Police en 1954 et 1961, caractéristiques des équipements édifiés dans l'entre-deux-guerres sur les emprises des fortifications, dans une version ici plus tardive. Les différentes halles, que ce soit celle de la préfecture de Police ou celles du site de la RATP, ne sont pas assez anciennes pour poser de questionnement patrimonial. Il en est de même de la gare routière du Glaz'Art, très remaniée et de construction assez légère et utilitaire.

En revanche, le DHAAP avait souligné l'intérêt que représente la présence, en élévation, d'une partie du mur des fortifications de Thiers. Alors que sur d'autres sites, le pôle archéologie du DHAAP a mis au jour des structures de quelques mètres de hauteur, car sensiblement

arasées, sur le bastion n° 28, le nivellement hérité a été conservé et mis à profit afin de couper le site de l'avenue de la porte de la Villette et des deux voies de chemin de fer qui le ceignent.

Dans un nord-est parisien où les portes sont dominées par les chemins de fer, le canal et les équipements utilitaires, l'avenue oblongue qui structure la porte de la Villette depuis 1961 témoigne de l'importance de cet axe, qui a fait l'objet d'un aménagement minimaliste et constitue aujourd'hui un rare témoignage urbain du paysage des seuils de la ville. Cette place oblongue n'est pas sans rappeler le dessin de la porte Dorée, réalisé entre 1931 et 1933, aboutissement des recherches urbaines pour l'extension de Paris sur l'emprise des fortifications et de la zone.

Le projet de RATP Habitat concerne la réalisation de trois ensembles de logements (dont 92 en accession, 60 logements sociaux et une résidence étudiante de 111 logements). Ces immeubles seraient élevés sur deux niveaux de sous-sol et composés d'un socle en béton de deux niveaux, complété par des structures bois s'élevant jusqu'à R+9. Autre ressemblance fortuite avec la porte Dorée : afin de minimiser l'importance de l'opération de logements, les trois programmes sont regroupés dans deux immeubles plots ; la résidence étudiante correspondant

au plot le plus isolé, au nord de la parcelle en lanière, les deux autres ensembles de logements sont séparés au-delà du socle en rez-de-chaussée et R+1, par un jardin paysager en terrasse. Des vues sont ainsi ménagées sur les espaces plantés de l'opération, où les pétitionnaires disent avoir prévu une mise en valeur du mur extérieur de l'enceinte de Thiers. Ceci est d'un point de vue patrimonial une très bonne nouvelle, car de tels projets de mise en valeur sont attendus. Cependant, on pourra regretter que l'aménagement ne soit pas librement accessible.

#### DISCUSSION

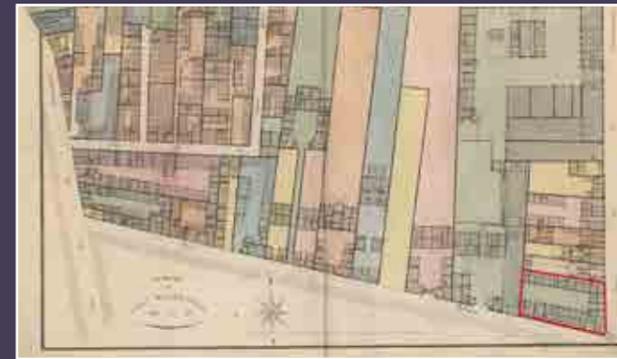
Karen Bowie demande si des éléments d'interprétation sont prévus pour expliquer la présence des vestiges de l'enceinte de Thiers. Dominique Cercler se pose la même question et juge nécessaire que ces témoignages de l'histoire de Paris soient compréhensibles. Paul Chemetov évoque pour sa part le projet d'aménagement en tant que tel et s'interroge sur la continuité en Paris et la banlieue ; sur ce point, il lui semble que le projet pourrait être affiné.

#### RÉSOLUTION

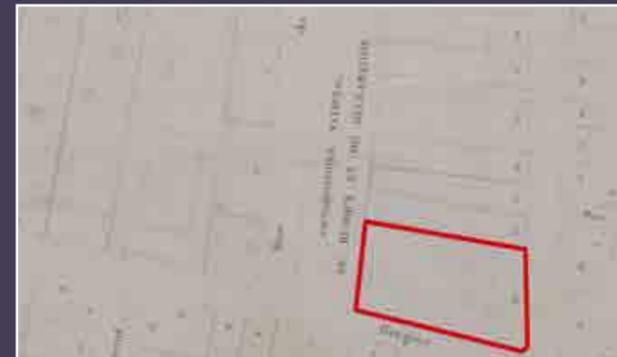
Aucune résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

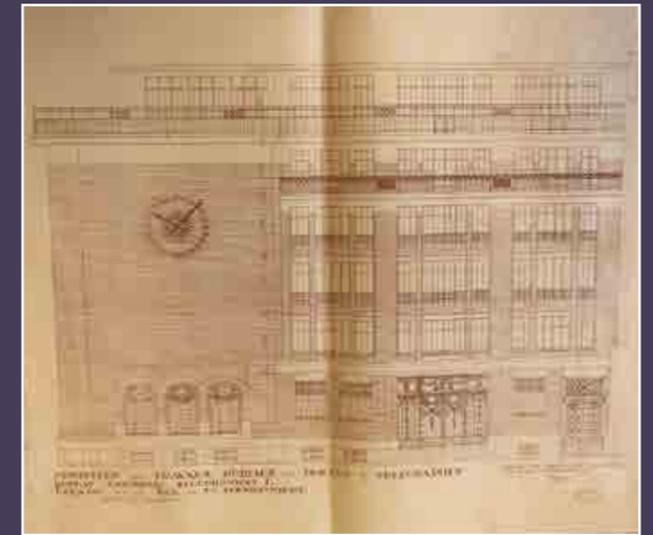
- Guy Le Hallé, *Les fortifications de Paris*, Le Coteau, Horvath, 1986, p.187.
- Renaud Gagneux dir., *Sur les traces des enceintes de Paris : promenades au long des murs disparus*, Paris, Parigramme, 2004, p. 204.
- Jean-Louis Cohen, André Lortie, *Des fortifs au périph. Paris, Les seuils de la ville*, cat. d'expo., Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1992.



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



Cadastré municipal (1900, Archives de Paris).



Projet d'élevation sur la rue du Faubourg Poissonnière, F. Le Coeur, 1912 (SIAF/CAPA).

## 15-17, rue du Faubourg Poissonnière (09<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Réhabilitation du central téléphonique « Provence »

##### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : « Ensemble des façades et des toitures du central téléphonique, 15-17 rue du Faubourg-Poissonnière, 2-12 rue Bergère et 2 rue du Conservatoire (cad. 09-03 AW 88, 89) ; bureau de poste à rez-de-chaussée, 12 rue Bergère et 2 rue du Conservatoire, avec sa coupole et l'ensemble de la cage d'escalier donnant sur la rue du Conservatoire (cad. 09-03 AW 89) » : inscription par arrêté du 26 mai 1999.

##### PRÉSENTATION

La construction, à partir de 1911, du central téléphonique Bergère (puis Provence), s'inscrit dans le cadre d'une vaste opération d'accroissement des équipements téléphoniques pour la ville de Paris, qui voit la réalisation concomitante de deux autres centraux (Élysées et Auteuil). Au croisement de la rue Bergère et de la rue du



Extrait du PLU.

Faubourg Poissonnière, le terrain désigné pour le futur central était alors occupé par le Conservatoire national de Musique et de Déclamation, dont une partie des bâtiments fut détruite. Cet îlot avait déjà été bouleversé par le percement de l'homonyme rue du Conservatoire à partir de 1853.

L'architecte François Le Coeur (1872-1934) est chargé de l'opération en tant qu'architecte des postes et télécommunications. En reprenant en 1906 l'agence de son père, Charles Le Coeur, il en épousait également les fonctions et le central Bergère, conçu quelques années plus tard, sera l'un de ses premiers bâtiments d'envergure pour ce ministère. Après la Guerre, il réalisera d'autres bâtiments techniques de communication, à Paris, en banlieue, à Reims, où l'on perçoit sa maîtrise de ce programme spécifique et un emploi heureux et sans cesse renouvelé du béton armé. Au central Bergère, il utilise une structure poteaux-poutres inspirée du système de ciment armé Cottancin, qu'il avait appris aux côtés d'Anatole de Baudot, mais s'affranchit du principe des briques armées pour adopter cette fois des piles en béton armé.

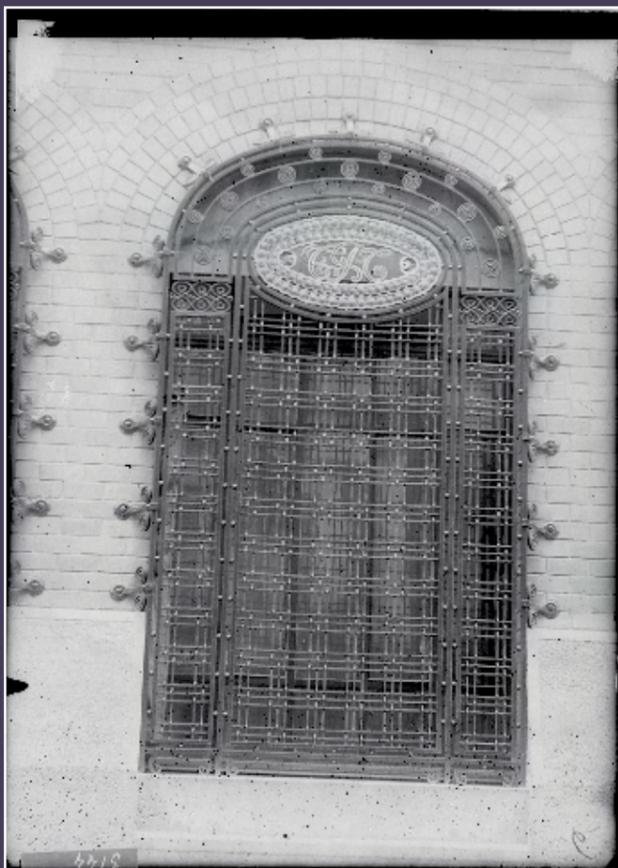
Le projet établi en 1912 prévoyait la réalisation de trois ailes autour d'une cour centrale. L'aile donnant sur le Faubourg Poissonnière devait abriter des bureaux administratifs distribués en enfilade et prenant le jour de

part et d'autre avec, au rez-de-chaussée, un accès piéton ménagé sous un perron semi-circulaire couvert d'une voûte en pavés de verre. L'aile sur la rue Bergère, la plus longue, ne se composait que de plateaux vides destinés à accueillir les salles des machines et répéteurs, ce qui n'empêche pas également un éclairage traversant, les manipulations étant encore manuelles. Donnant alors uniquement sur la cour, l'aile en retour était vouée à des services techniques et comportait la circulation verticale principale de ce côté de l'ensemble bâti, l'autre escalier, pourvu d'un ascenseur, lui faisant pendant dans l'aile de la rue du Faubourg Poissonnière. Les façades jouent admirablement sur le contraste entre les briques, les surfaces vitrées et les structures en béton, laissées en évidence. Le traitement diffère entre l'aile des bureaux et celle des machines, l'angle étant marqué par une surface aveugle en briques, percée uniquement de trois arcades ornées de grilles de défense ouvragées dans le soubassement, adoptant un style alors taxé de « munichoïse » par les détracteurs de cette esthétique. Les travaux sont ralentis par le premier conflit mondial mais s'achèvent dès 1917. Le projet réceptionné montre quelques évolutions par rapport aux plans de 1912, notamment dans le traitement du dernier niveau en retrait.

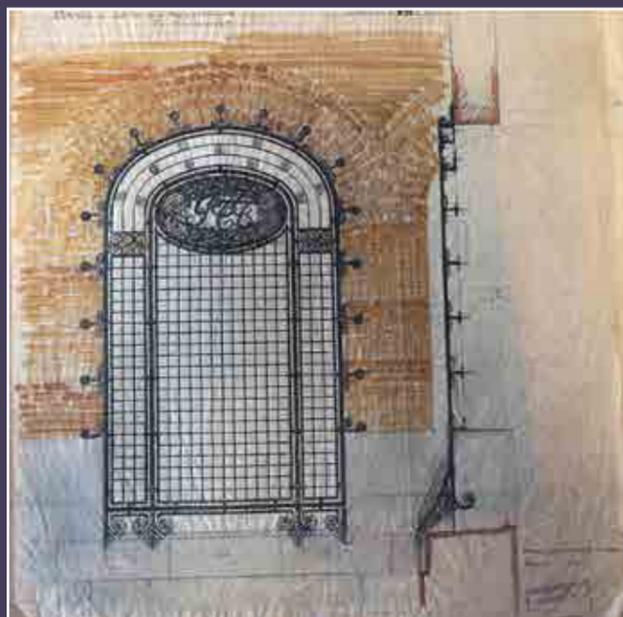
En outre, dès 1913, une extension du central est prévue



Plan du rez-de-chaussée, F. Le Coeur, 1912 (SIAF/CAPA).



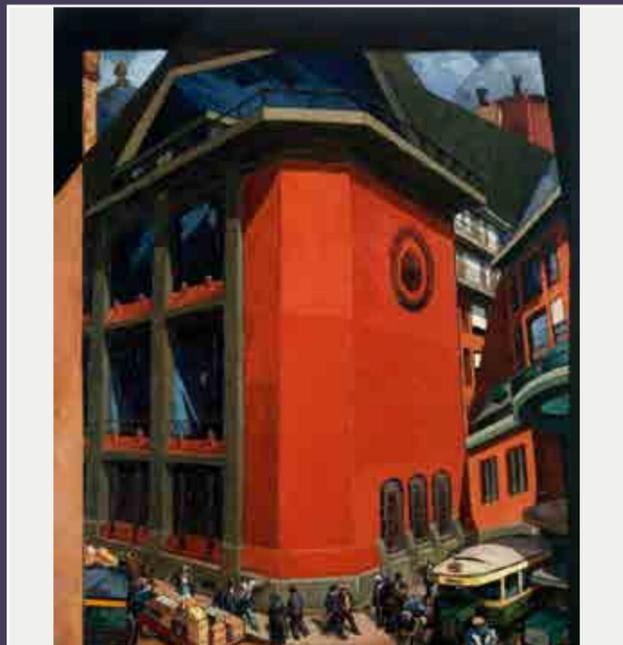
Détail d'une grille devant une fenêtre, Ch. Lansiaux, 1920 (Casier archéologique).



Ferronnerie des baies de la salle des répartiteurs sur la rue du Faubourg-Poissonnière, F. Le Coeur, s.d., v.1913 (SIAF/CAPA).



Façade rue du Faubourg Poissonnière, Ch. Lansiaux, 1920 (Casier archéologique).



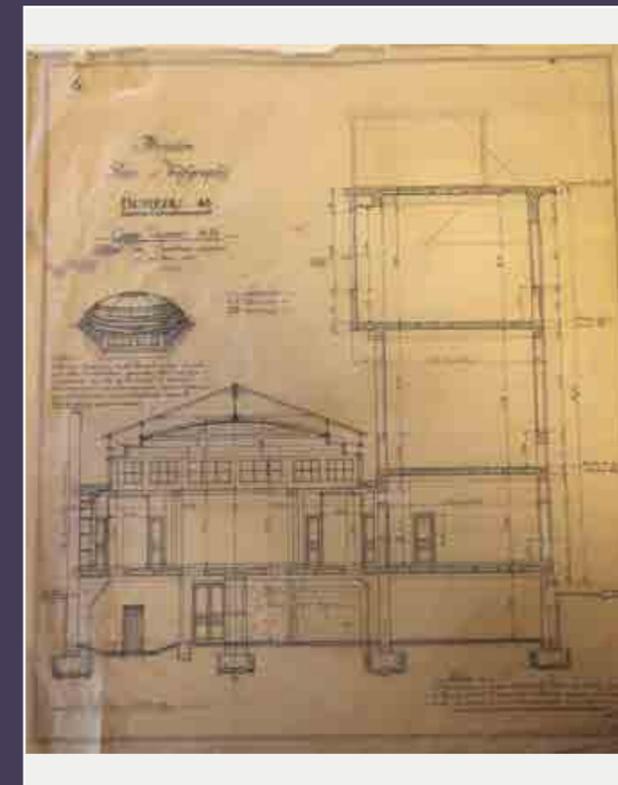
Le central téléphonique de la rue Bergère, A. Leveillé, v.1920 (Musée Carnavalet).



Vue de la terrasse, publiée dans *L'Architecte*, 1929.



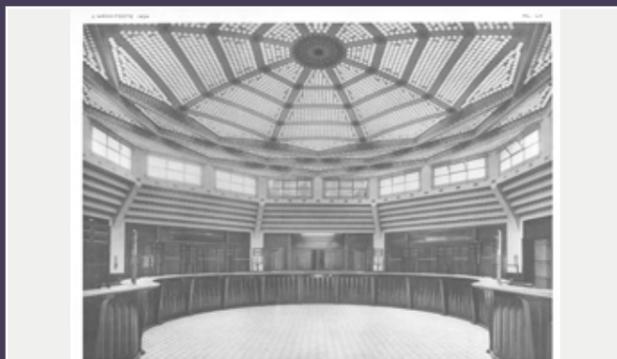
Bureau de poste, Plan du rez-de-chaussée, F. Le Coeur, 1919 (Archives de Paris).



Bureau de poste, Coupe, F. Le Coeur, 1921 (SIAF/CAPA).

à l'angle de la rue Bergère et de la rue du Conservatoire, prévue pour accueillir un bureau de poste au rez-de-chaussée. Repoussé par la guerre, le projet sera élaboré par Le Cœur et le permis finalement déposé en mai 1920. Le nouveau bâtiment consiste en deux ailes sur pan coupé et est pourvu de trois étages, dont le dernier en retrait, dans la continuité de la façade de la rue Bergère. Sur le pan coupé, le perron répète à moindre échelle le principe employé sur la rue du Faubourg Poissonnière. La cour formée par ces deux ailes est couverte à rez-de-chaussée d'une coupole en ciment armé formant la couverture de la rotonde d'accueil du bureau de poste. Ce principe de la grande coupole en béton translucide deviendra caractéristique de l'œuvre de Le Cœur qui le réitère, notamment, à l'hôtel des Postes de Reims quelques années plus tard. Une dernière campagne d'extension est menée, toujours par le même Le Cœur, à partir de 1929. L'exiguïté de la parcelle et l'impossibilité de s'étendre de nouveau impose la construction d'un bâtiment dans la cour, séparant celle-ci en deux. Une petite aile en retour comportant l'escalier se niche du côté ouest. Ce nouveau central téléphonique, dit Trudaine, dépasse de deux niveaux l'assiette générale de l'ensemble ; il bénéficie d'un traitement uniforme en enduit clair, qui masque la structure poteaux-poutres.

Après 1930, le central ne fait plus l'objet de transformations majeures, mais subira cependant quelques modifications. Avant 1947 notamment, on note des interventions concernant les escaliers : celui situé du côté de la rue du Faubourg Poissonnière est adapté suite au remplacement de l'ascenseur d'origine, et son pendant ouest est reconstruit entre les premier et cinquième étages, au profit d'un type rampe sur rampe en béton. Par la suite, les aménagements successifs du central sont dus au fils de son concepteur, Claude Le Cœur (1906-1999), également architecte des postes et télécommunications. La même continuité existe au central de la rue du Temple, où le fils réalise l'extension du bâtiment paternel. Au central Bergère, il commence en 1947 par bâtir sur la terrasse à l'angle des rues du Faubourg Poissonnière et Bergère, en s'alignant sur le dernier niveau existant, mais en s'en différenciant par un léger retrait sur un côté et par l'usage de briques enduites. En 1956, il ajoute une salle des machines dans l'extension de 1929, en créant un entresol. Mais l'intervention ayant le plus d'impact sur le projet initial est la modification, entre 1957 et 1960, de l'ensemble des baies et menuiseries sur les rues Bergère et du Conservatoire. Initialement entièrement vitrées, les baies sont renforcées et subdivisées par des meneaux et traverses en béton, et pourvues de nouvelles menuiseries



Vue de la coupole, publiée dans *L'Architecte*, 1929.



Vue de l'angle des rues Bergère et du Conservatoire, publiée dans *L'Architecte*, 1929.



Vue de la coupole, état actuel.



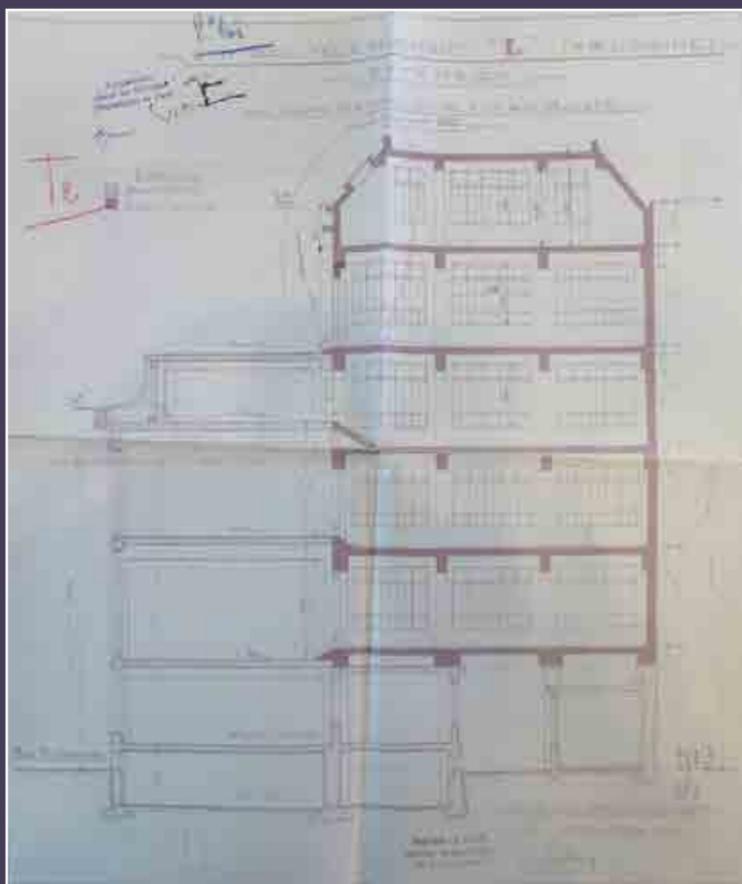
Extension de 1929, vue actuelle des derniers niveaux.



Vue intérieure de l'extension de 1929.



Jonction entre l'extension et l'aile sur la rue Bergère.



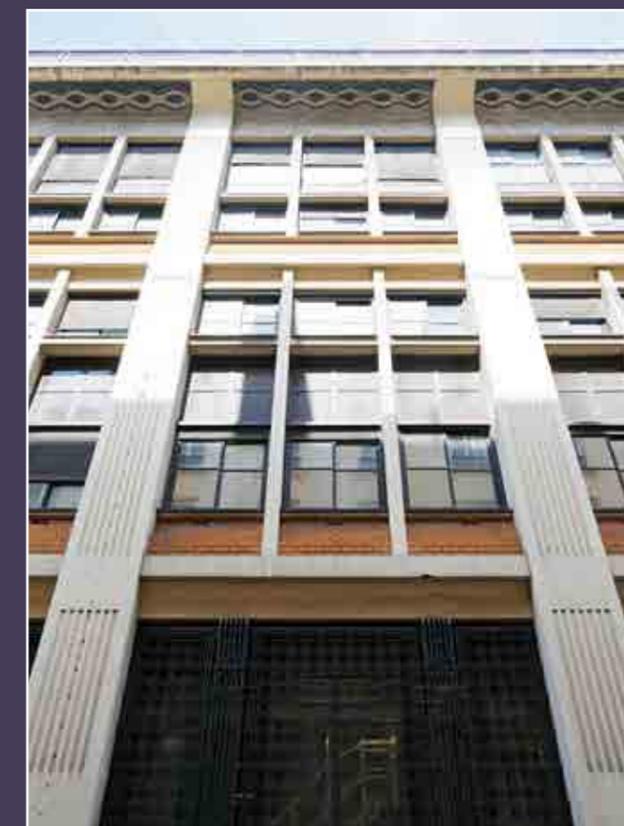
Extension, Coupe perpendiculaire à la rue Bergère, F. Le Coeur, 1929 (Archives de Paris).



Extension, Plan du premier étage, F. Le Coeur, 1929 (Archives de Paris).



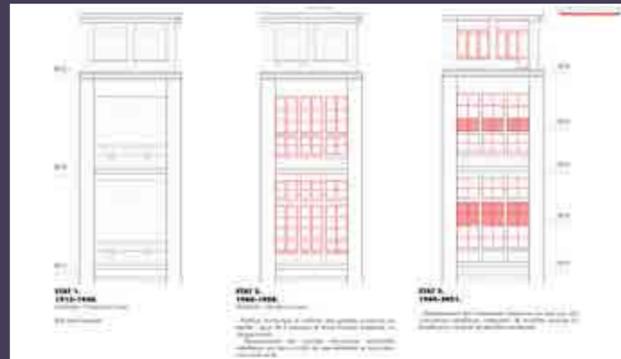
Aile rue Bergère, détail de la corniche et des renforcements de baies.



Aile rue Bergère, élévation avec les renforcements de baies par traverses et meneaux.



Extension de C. Le Coeur sur la terrasse.



Évolution des menuiseries (© Calq 2021).



Plan de datation (© Calq 2021).



Évolution des niveaux et projet (© Calq 2021).



Vue d'insertion de l'extension, côté est (© Calq, 2021).



Vue d'insertion de l'extension, accès terrasse (© Calq, 2021).

en bois. Le Cœur fils doit alors supprimer les garde-corps en ferronnerie originaux réalisés par Szabo – qui travailla avec François Le Cœur également au bâtiment postal de la Cité Martignac et au central de la rue du Temple.

Une dernière campagne d'aménagements est réalisée à la fin des années 1980, avec la transformation des bureaux du dernier niveau en logements et donc une modification de leur distribution, la suppression d'allèges et le remplacement des menuiseries. De nouveaux bureaux sont en revanche créés dans les espaces techniques, que la miniaturisation progressive des équipements rendait libres. On réalise ainsi en 1988 un entresollement des deux grands étages de l'aile sur la rue Bergère du central téléphonique et du bâtiment du bureau de poste. Les nez de planchers nouvellement créés nécessitent une adaptation des menuiseries, alors remplacées par un modèle en aluminium qui va être généralisé sur l'ensemble du bâtiment. Enfin, au fil du temps, les terrasses ont été progressivement bitumées suite à leur envahissement par différents équipements techniques – alors que la revue *L'Architecte* louait Le Cœur, en 1929, pour sa grande maîtrise de l'étanchéité des toits-terrasses. Malgré ces modifications et mises au goût du jour, l'essentiel des dispositions résultant des trois phases successives de construction par François Le Cœur est aujourd'hui pré-

servé et doit faire l'objet d'une rénovation générale.

Comme d'autres exemples récemment présentés à la Commission du Vieux Paris, le central téléphonique a presque totalement perdu sa destination initiale et Orange quitte ces locaux, ne se réservant que quelques servitudes techniques et d'accès. Le projet actuel envisage de poursuivre l'activité de bureaux tout en proposant une réhabilitation complète du site, qui cherche à la fois un retour à un état d'origine tout en exploitant certains aspects des transformations progressives qu'il a subies. C'est le cas des planchers d'entresols réalisés en 1988 dans l'aile de la rue Bergère ; ils seraient en partie préservés et dicteraient la modification de ceux de l'extension de 1929, relevés à la même altimétrie. Cette transformation structurelle aurait un impact sur les percements des façades de l'extension sur chacune des cours. Ceux-ci seraient en partie modifiés, certains bouchés, et les menuiseries seraient remplacées par des modèles intégrant des allèges qui rappelleraient la trame disparue. Des percements seraient créés sur le pignon côté Bergère, afin d'accéder à la terrasse supérieure. Pour les autres façades, le projet envisage au contraire un retour aux dispositions d'origine, afin de rendre aux plateaux une illumination maximale que les campagnes

de 1960 puis de 1988 avaient affaiblie ; cela implique notamment la dépose des meneaux et traverses ajoutés par Claude Le Cœur dans les grandes baies des ailes de la rue Bergère et de la rue du Conservatoire. Les menuiseries seraient alors remplacées par des modèles toute hauteur dans l'esprit de celles d'origine, à l'exception d'une trame horizontale correspondant aux planchers d'entresol. Sur l'angle ouest, l'ancienne porte dessinée par François Le Cœur serait restituée. Cet accès serait ainsi préservé et mis en valeur, mais la distribution depuis la rotonde serait modifiée : une communication serait ainsi ouverte vers l'aile en retour du bâtiment primitif et la cage d'escalier de l'extension de 1929.

Si la préservation de celle-ci est bien prévue, le projet envisage la suppression totale de l'escalier situé dans l'aile en retour, dont seule la première volée d'origine est préservée, les autres niveaux ayant été repris, vraisemblablement dans les années 1940. Du côté de la rue Bergère, au n° 10, l'ancienne séquence d'accès au rez-de-chaussée haut redescendant au sous-sol serait également supprimée pour laisser place à un dispositif avec ascenseur. Trois ascenseurs desservant tous les niveaux et un escalier sont prévus dans le fond de l'extension de 1929. Les cloisonnements qui avaient été ajoutés sur les plateaux seraient déposés pour retrouver les grands

plateaux d'origine (y compris sur les niveaux d'entresols récents). Le projet conserverait un logement de fonction au 5<sup>e</sup> étage, sur l'angle Bergère/Faubourg Poissonnière et l'accès aux terrasses, prévues à l'origine comme des espaces de repos pour les employés. Au dernier niveau, les toitures terrasses seraient dégagées de leurs équipements techniques et rendues également accessibles. Une végétalisation est envisagée tout comme dans la cour ouest, la cour est étant pour sa part partiellement couverte d'une verrière à rez-de-chaussée. L'accès à chacune de ces deux cours impliquerait quelques modifications de percements en partie basse des façades. Le projet précise que les architectes sont en attente des sondages pour déterminer la nature des allèges sur cour à déposer – aujourd'hui recouvertes d'isolant – en indiquant qu'elles seraient préservées s'il s'agissait de la brique d'origine. Au stade de faisabilité, le dossier ne précise pas le protocole de restauration des bétons, notamment de la grande coupole ou des décors préservés en façade et sur les sols. Les garde-corps seraient également restaurés et remis en peinture.

#### DISCUSSION

Mireille Grubert juge l'entrée très appauvrie par rapport à l'existant, du moins au vu des documents présentés.



Élévation rue Bergère, état existant et projeté (© Calq, 2021).



Élévations rues du Faubourg Poissonnière et du Conservatoire, état existant et projeté (© Calq, 2021).



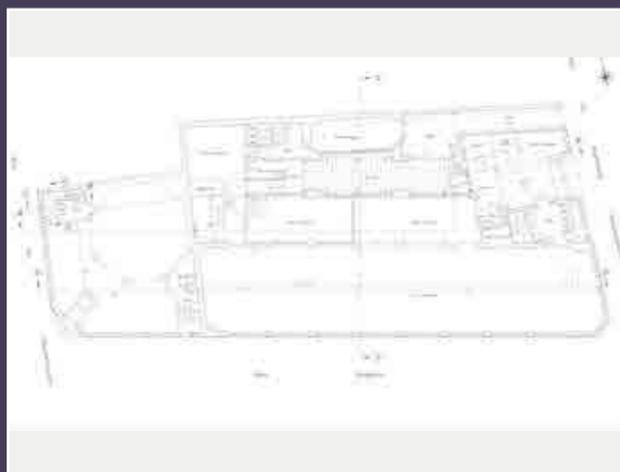
Etat actuel et vue d'insertion de l'angle des rues du Faubourg Poissonnière et Bergère (© Calq, 2021).



Etat actuel et vue d'insertion de l'angle des rues du Bergère et du Conservatoire (© Calq, 2021).



Etat actuel et vue d'insertion sur la rue du Faubourg Poissonnière (© Calq, 2021).



Plan du rez-de-chaussée, état actuel (© Calq, 2021).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Calq, 2021).



Plan du premier étage, état actuel (© Calq, 2021).



Plan du cinquième étage, état actuel (© Calq, 2021).



Plan du premier étage, état projeté (© Calq, 2021).



Plan du cinquième étage, état projeté (© Calq, 2021).

Dominique Cercllet insiste sur la nécessité d'un très grand respect de cette architecture protégée au titre des monuments historiques. Paul Chemetov souligne pour sa part la singularité de l'œuvre de François Le Cœur, inspirée des Arts & Crafts et de l'école autrichienne. La restitution des façades lui semble très approximative.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation du 15-17, rue du Faubourg-Poissonnière. S'agissant d'un édifice protégé au titre des monuments historiques, elle en appelle à la plus extrême vigilance dans le traitement des éléments de second œuvre, notamment des menuiseries en façades.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Central téléphonique Provence (15-17 rue du Faubourg Poissonnière / 2-10 rue Bergère / 2 rue du Conservatoire, Paris IX<sup>e</sup>)*. *Audit historique et patrimonial*, décembre 2021.



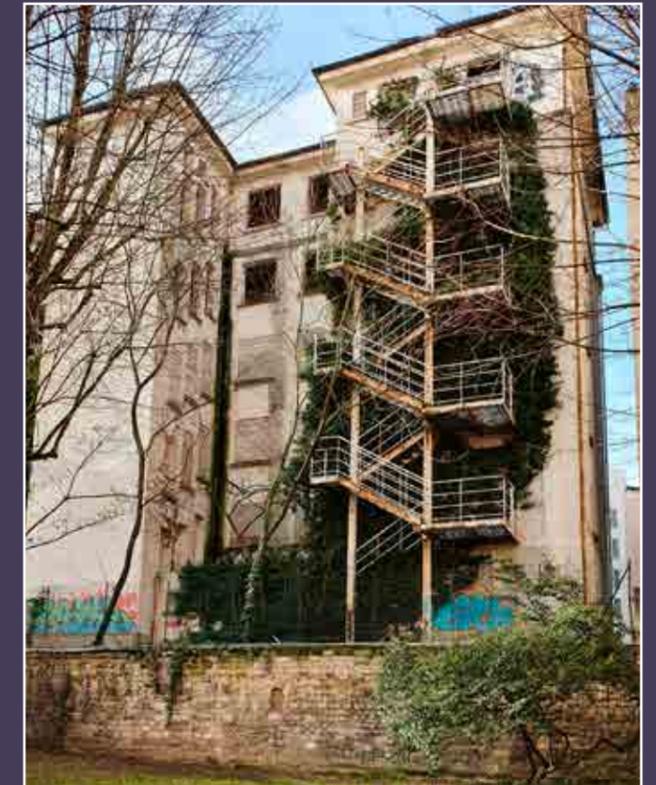
Vue aérienne d'insertion (© Calq, 2021).



Extrait du cadastre des années 1890 (Archives de Paris).



Vue de la façade principale depuis la rue des Camélias.



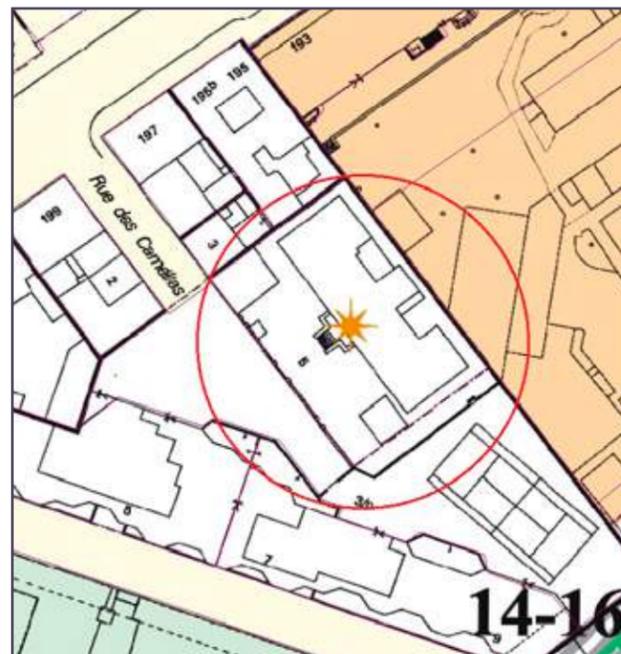
Vue de la façade arrière depuis les espaces libres de l'hôpital Saint-Joseph.

## 5, rue des Camélias (14<sup>e</sup> arr.)

### Démolition d'une maternité privée des années 1930 en lisière de l'Hôpital Saint-Joseph

Pétitionnaire : M. Stéphane WALLON  
 BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE  
 PC 075 114 21 V0069  
 Dossier déposé le 15/12/2021  
 Fin du délai d'instruction le 11/06/2022

« Construction d'un immeuble de 22 logements locatifs sociaux en R+6.  
 Surface de plancher créée: 1281 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 53 564 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 94 319 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 1281 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 95 600 m<sup>2</sup>

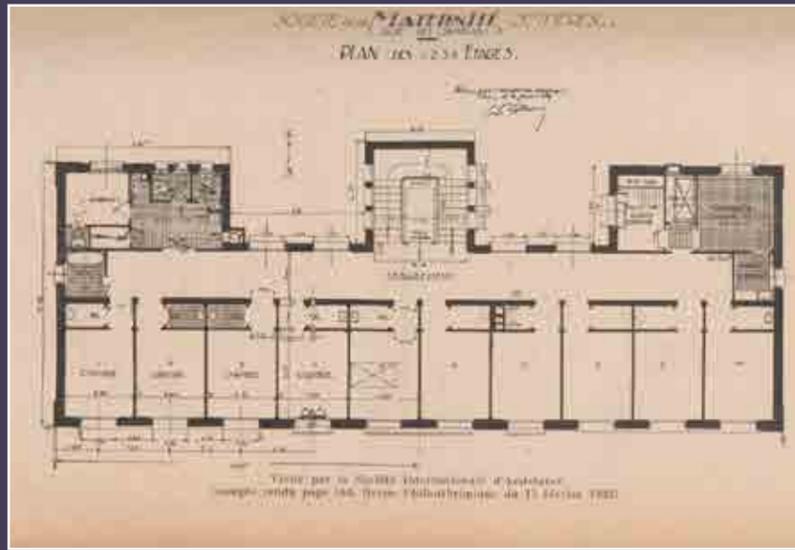
#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

Le DHAAP a été invité par l'hôpital Saint-Joseph à visiter cette adresse en 2020, au moment où l'établissement cherchait à acquérir ce bien pour s'étendre. L'immeuble était alors abandonné depuis quelques années, après le départ d'une école de dessin industriel qui avait investi les lieux dans les années 1970. Il est situé dans la rue des Camélias, petite voie se terminant en impasse, au fond de laquelle se situe la parcelle occupée par le bâtiment. Il s'agit d'une construction relativement imposante, élevée de cinq étages sur rez-de-chaussée et de dix travées. Le plan est un U, avec un volume supplémentaire dans le creux du U, qui abrite les circulations verticales, la cage d'escalier comme l'ascenseur. L'élévation trahit l'époque de sa construction : en béton et brique de Vaugirard, elle est couronnée par un fronton, lui-même encadré par deux

oculi octogonaux et souligné par une corniche saillante ; au revers, ce sont les ouvertures de la cage d'escalier qui caractérisent également l'architecture des équipements de l'entre-deux-guerres. Autant de marqueurs temporels et stylistiques forts, qui ont été quelque peu estompés par l'enduit ajouté sur la façade, dissimulant les briques. Le bâtiment a été édifié entre 1929 et 1930, par l'architecte Roland, pour la maternité Sainte-Thérèse, établissement créé pour la classe moyenne, porté par les sociétés mutualistes. Il s'agissait en l'occurrence d'une clinique en tout point fonctionnaliste : les chambres individuelles étaient toutes orientées du côté de la rue des Camélias, tandis que les salles de soin, d'opération, et les pouponnières étaient situées dans les petites excroissances situées à l'arrière du bâtiment. Certains espaces étaient éclairés par des pavés de verre et de grandes verrières afin de limiter la dépendance à l'éclairage électrique. Il est possible que les fondateurs de cette maternité, financée par la Société Mutuelle des Employés du Crédit Lyonnais, aient voulu profiter de la proximité de l'hôpital Saint-Joseph, créé en 1884, et qui n'a cessé de s'agrandir en bordure de la rue Raymond-Losserand, emportant d'ailleurs dans ses aménagements la partie sud de la rue des Camélias. C'est peut-être pour la cohérence qu'entretenaient les bâtiments de l'hôpital alignés sur la rue



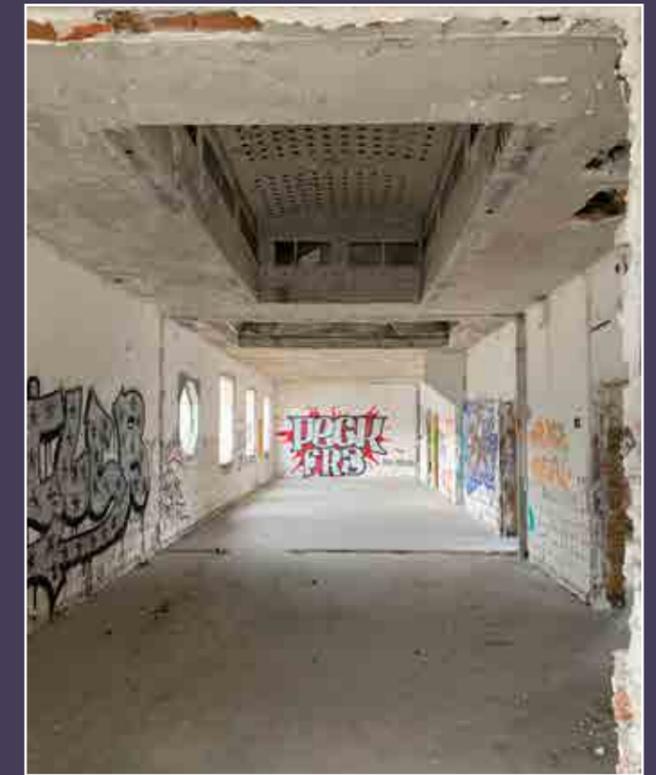
Plan d'un étage de la clinique, publié dans *La Revue philanthropique*, 1933.



Détail des baies de la cage d'escalier au revers du bâtiment.



Détail des baies zénithales.



Détail des pavés de verre.

Raymond-Losserand et l'ancienne clinique, mais encore pour l'espace laissé libre par l'école de dessin ayant pris possession de ce dernier, que la parcelle a été signalée pour son intérêt patrimonial et paysager au titre du PLU. Le permis de construire actuellement instruit sollicite la construction de logements sociaux sur une partie de la parcelle libre de toute construction. Cette demande est portée par le bailleur Batigère. Un second permis de construire, qui comportera la démolition du bâtiment existant, sera déposé dans un second temps pour la construction d'un volume complémentaire et solidaire, bien qu'affecté pour sa part à l'extension de l'hôpital Saint-Joseph voisin. Il s'agira d'un centre de consultation pluridisciplinaire. Les deux bâtiments sont pensés comme une seule et même opération et constituent un ensemble s'élevant à R+7, avec des jeux de volumétrie pour les attiques traités en boîtes et ménageant des retraits.

En 2020, lors des discussions menées par le DHAAP avec l'hôpital Saint-Joseph, qui voulait se porter acquéreur du bien, le service avait pointé la qualité architecturale de ce bâtiment, typique des équipements des années 1930, mais il avait aussi porté à la connaissance de l'institution l'ancienne affectation à usage de maternité, soulignant la cohérence des programmes passés et futurs, encou-

rageant le remploi de l'existant. Pour autant, des arguments d'ordre structurel – liés à la finesse des planchers béton mis en œuvre dans les années 1930 – et la volonté de coupler l'extension de l'hôpital avec un programme de logements sociaux avaient été avancés, laissant supposer que des constructions neuves seraient préférées. Il a cependant semblé important de porter à la connaissance de la CVP cette demande de démolition d'un bâtiment imposant, qui n'est pas dénué d'intérêt architectural, et qui a été publié à l'époque de sa construction pour les qualités de ses aménagements.

#### DISCUSSION

Mireille Grubert considère que l'on a laissé se dégrader un bâtiment, alors même qu'une réhabilitation serait justifiée, compte tenu du coût écologique de la démolition. Karen Bowie pense elle aussi qu'une démolition complète n'est pas la solution. Par ailleurs, selon Corine Faugeron, un tel projet a pour conséquence de créer de la surface et d'artificialiser les sols. Caroline Poulin juge enfin possible une transformation du bâtiment existant en logements.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous

la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition de l'ancienne maternité du 5, rue des Camélias. Elle exprime des réserves quant à la démolition totale de cette architecture des années 1930, dont on aurait pu imaginer la réutilisation, même partielle, dans le cadre du programme de logements prévu.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- *La Revue philanthropique*, 15 février 1933, p. 153-155.



Plan général des deux constructions projetées (© Baudouin et Bergeron architectes).



Vue d'insertion depuis les jardins de l'hôpital Saint-Joseph (© Baudouin et Bergeron architectes).



Vue d'insertion depuis la rue des Camélias (© Baudouin et Bergeron architectes).

## DOSSIER

### L'architecture des banques

Dans la vie économique du Second Empire, l'activité financière s'étend pour gagner davantage de place dans la vie publique. Elle suscite, jusque dans l'entre-deux-guerres, des programmes architecturaux portés par des établissements bancaires qui, à mesure de leur croissance, mettent au point un modèle adapté à leurs ambitions. Le monde de la banque perfectionne à son usage, dans un quartier dédié du Paris des affaires, un type architectural spécifique entre ostentation et discrétion.

Ostentation d'un décor soigné en façades, qui exalte les valeurs bourgeoises de l'épargne, de la fiabilité et du commerce et que prolonge celui, souvent plus raffiné encore, de la grande salle des guichets, dallée de verre et couverte de verrières, conformément au modèle mis au point pour les grands magasins.

Discrétion des salles de réunions, de conseils et bien entendu des salles des coffres, imposantes caves de fer décorées pour l'accueil des clients et où se trouvent encore parfois de petites tablettes à isolements destinées à abriter le secret des écritures et des comptes.

Le tournant du XX<sup>e</sup> siècle constitue un temps fort de ce modèle dont les réalisations conquièrent des îlots entiers. Le siège de la Société Générale, boulevard Haussmann, en montre l'adaptabilité : derrière la rigueur de façades ordonnancées, s'autorise la profusion d'un décor étonnant, distribué sur une grande ampleur, l'immense verrière à coupoles abritant selon le type devenu classique cinq niveaux de salles des coffres.

L'entre-deux-guerres reconduit ce modèle dans le même quartier, souvent dans un goût Art déco solennel, dit « classique », comme en témoigne les immeubles construits à l'extrémité de la rue Laffitte par Charles Letrosne et Joseph Marrast pour la Banque nationale de Paris et des Pays-Bas, future BNP. Là, derrière une certaine raideur de façades, se déploie le même grand hall à verrière - de béton translucide -, dallé de verre pour l'éclairage des salles fortes.

Car ces « palais d'argent », que le musée d'Orsay a exposés naguère, sont aussi des forteresses. Le caractère défensif de leurs socles et de leur serrurerie, autre thème d'expression décorative, va au-delà d'une simple mise en scène de la stabilité économique. Ce dispositif de contrôle d'accès, explicite, est architectural. Il est à présent un enjeu de projets.

L'évolution des métiers de la banque, la dématérialisation des services amènent des changements d'usages. Le mot d'ordre d'ouverture, contraire au cahier des charges initial mais imposé par de nouveaux occupants, constitue un défi pour la préservation des éléments patrimoniaux que sont les grilles de défense, les soubassements, les vestibules, tous caractéristiques des établissements qu'ils protégeaient.



« Paris. Le nouvel hôtel du Comptoir d'Escompte. La façade », extrait de *L'Illustration*, n. 2034, 18 février 1882 (BnF).



Edouard-Jules Corroyer, « Comptoir d'Escompte. Rue Bergère n.14 à Paris. Coupes et détails », extrait de la *Revue Générale de l'Architecture et des Travaux Publics*, Quatrième série, Vol. 11, p. 55-56, 1884, coupe longitudinale.

## 12-20, rue Bergère / 1-3, rue du Conservatoire / 5-11, rue Sainte-Cécile (09<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Un projet de reconversion pour l'ancien Comptoir national d'Escompte de Paris

#### PROTECTION

- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager (20, rue Bergère).
- Ensemble protégé au titre des Monuments historiques : « Façades et toitures ; parties intérieures suivantes : au rez-de-chaussée, vestibule d'entrée, salle des pas perdus (agence Bergère), y compris sa charpente métallique située dans les combles, couloir d'accès à l'escalier d'honneur, escalier d'honneur avec ses piliers ; au premier étage, bureaux et couloirs de direction, salle du conseil (cad. AW 91) » : inscription par arrêté du 19 février 1991.

#### ANTÉRIORITÉ

Séance du 8 juillet 2004 : aucune résolution.

#### PRÉSENTATION

L'ensemble immobilier de l'ancien Comptoir national d'Escompte, actuellement occupé par BNP Paribas, est



Extrait du P.L.U.

constitué par des immeubles sis au n° 12 à 20, rue Bergère, n° 1 à 5, rue du Conservatoire et n° 5 à 11, rue Sainte-Cécile ; le site a fait l'objet de plusieurs campagnes de construction, agrandissement et restructuration.

Le Comptoir National d'Escompte de Paris (CNEP), créé par décret du gouvernement provisoire en 1848, choisit d'installer son siège dans le quartier des affaires du IX<sup>e</sup> arrondissement, en louant dans un premier temps l'hôtel situé au 14-16, rue Bergère, qui est alors réhabilité pour accueillir les premiers bureaux.

À l'occasion du percement de la rue du Conservatoire et de la rue Sainte-Cécile, le CNEP acquiert plusieurs lots, en partie revendus avant de poursuivre le projet d'édifier son nouveau siège : en 1862, le Comptoir achète ainsi l'hôtel qu'il louait rue Bergère et fait construire un immeuble sur le terrain vacant du 3, rue du Conservatoire.

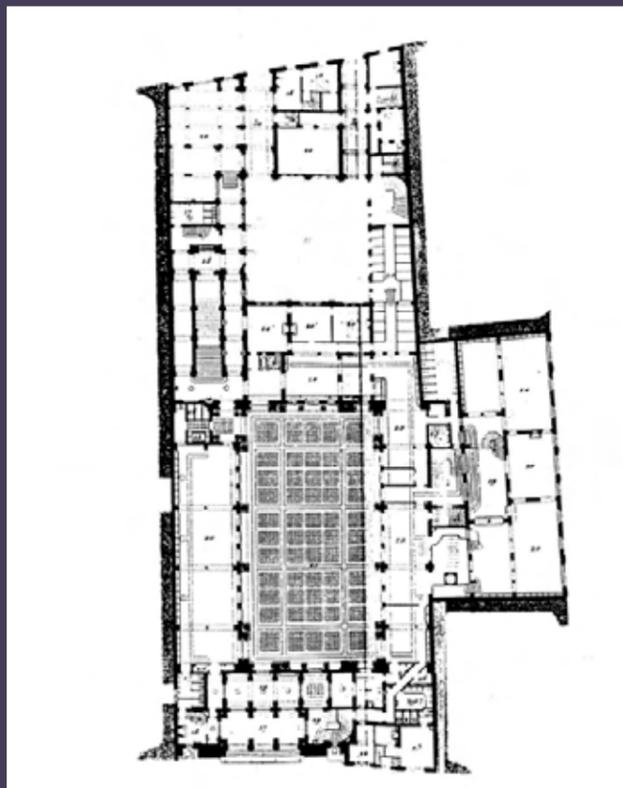
À l'emplacement de l'hôtel, à partir de 1878, un premier immeuble d'aspect monumental est construit selon les plans dressés par l'architecte Édouard-Jules Corroyer – également connu pour avoir restauré le Mont Saint-Michel –, et achevé en 1883. Le projet est complexe en raison de la disposition du terrain : la parcelle s'étend entre la rue Bergère et la rue Sainte-Cécile, mais il est nécessaire de prévoir la connexion avec l'immeuble du 3, rue du Conservatoire ; en outre, la façade du nouvel

immeuble, qui se veut imposante et démonstrative, ne peut qu'être réalisée dans l'axe de la rue Rougemont, qui relie la rue Bergère et le boulevard Poissonnière, c'est-à-dire à l'extrémité ouest de la parcelle.

Cette dissymétrie en façade disparaît à l'intérieur, grâce aux vestibules donnant accès au grand hall vitré avec les guichets. La réception du public étant prévue dans la partie de la parcelle du côté Bergère, les espaces liés à la direction sont plutôt aménagés du côté de la rue Sainte-Cécile, autour d'une cour centrale accessible par deux passages cochers. Un escalier monumental, richement orné de mosaïques, dessert le premier étage, abritant aussi la salle du Conseil.

La presse spécialisée de l'époque décrit dans le détail ce nouveau bâtiment, du décor au système de chauffage et de ventilation jusqu'à la charpente métallique de la verrière couvrant le grand hall. Parmi les collaborateurs de Corroyer, Aimé Millet se démarque pour les sculptures de la façade monumentale, représentant la Finance, la Prudence et le Commerce, M. Villeminot pour les ornements et Charles Lameire et Facchina pour les médaillons en façade représentant les cinq continents et les mosaïques du grand escalier.

La façade monumentale du 16, rue Bergère, réalisée dans cette première phase, subsiste aujourd'hui, comme celle



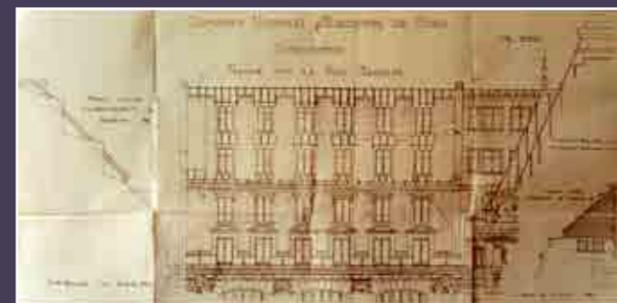
Edouard-Jules Corroyer, « Comptoir d'Escompte. Rue Bergère n.14 à Paris. Plan », rez-de-chaussée, extrait de la *Revue Générale de l'Architecture et des Travaux Publics*, Quatrième série, Vol. 11, p. 53-54, 1884.



Photographie du chantier avec la façade du 14-16, rue Bergère en construction, s.d. (vers 1881) (Bibliothèque des Arts Décoratifs).



Schéma avec périodes de construction.



François et Henri Constant-Bernard, « Comptoir National d'Escompte de Paris. Surélévation. Façade sur la rue Bergère », 30 août 1929 (Archives de Paris).



François Constant-Bernard, « Comptoir National d'Escompte de Paris, rue Bergère n.14, Avant-projet d'agrandissement, façade sur la rue Bergère », 25 avril 1905 (Archives de Paris).



Paul Friesé, « Messieurs Chaix et Cie, 20, rue Bergère. Façade sur rue », 9 juin 1905 (Archives de Paris).



« Le vestibule », vers 1882 (Bibliothèque Nationale de France).



« Le nouveau palais du Comptoir d'Escompte : le hall (dessin de M. Karl Fichot) », s.d. (vers 1882) (BnF).



« Le nouvel hôtel du Comptoir d'Escompte. Le dépôt des titres », extrait de *L'Illustration*, n. 2034, 18 février 1882 (BnF).

donnant sur la rue Sainte-Cécile et les espaces intérieurs, de grande valeur patrimoniale : le vestibule d'entrée, le grand hall vitré (salle des pas perdus) avec sa charpente métallique dans les combles, l'escalier d'honneur avec ses piliers, la salle du Conseil et les bureaux et couloirs de direction.

À partir de cette première réalisation, le site a été progressivement agrandi afin de répondre aux nouvelles exigences d'espace de l'institution. Une deuxième campagne de travaux sera menée grâce à l'acquisition progressive, par le Comptoir national d'Escompte, des autres immeubles de l'îlot : en 1886, le bâtiment situé au 5, rue du Conservatoire / 5, rue Sainte-Cécile ; en 1889, le bâtiment sis au 18, rue Bergère / 9, rue Sainte-Cécile ; enfin en 1899, celui du 14, rue Bergère / 1, rue du Conservatoire.

Après démolition des édifices existants, les nouveaux immeubles sont reconstruits entre 1890 et 1905, par l'architecte François Constant-Bernard. Le chantier commence par celui situé à l'angle des rues Sainte-Cécile et du Conservatoire, destiné à abriter la direction et doté d'une rotonde, solution qui sera ensuite reproduite à l'angle des rues Bergère et du Conservatoire. Les façades du bâtiment Corroyer sont alors reprises et harmonisées afin de créer un ensemble unitaire. Les nouveaux

bâtiments sont reliés au grand hall de l'édifice central par un couloir et les grandes arcades sont percées pour créer une circulation latérale, en connexion avec les nouveaux espaces ; des courettes couvertes par des verrières sont prévues dans le nouveau plan masse de l'ensemble. C'est lors de cette campagne de travaux que la salle des coffres du sous-sol est agrandie et que le riche escalier est construit pour la relier au rez-de-chaussée (1909). La cour d'honneur au 7, rue Sainte-Cécile est agrandie et le passage cocher pour y accéder décalé.

De cette campagne conduite au tournant du siècle, datent donc les façades au 14 et 18, rue Bergère, celles de la rue du Conservatoire, les deux rotondes à l'angle de la rue Bergère et de la rue Sainte-Cécile, ainsi que la première travée sur la rue Sainte-Cécile, correspondant à l'escalier de la direction et la travée est de l'immeuble au 5-7, rue Sainte-Cécile.

En 1929, l'immeuble du 18, rue Bergère est surélevé de deux étages par les architectes François et Henry Constant-Bernard. L'immeuble des 20, rue Bergère et 11, rue Sainte-Cécile, édifié en 1905 par l'architecte Paul Friesé, pour l'imprimerie Chaix, est rattaché au siège du Comptoir en 1955 et fait à ce moment l'objet d'une campagne de restructuration pour adapter ses espaces aux bureaux du CNEP : des structures métalliques légères



Vue actuelle de la façade donnant sur la rue Bergère avec l'entrée monumentale.



Vue actuelle de l'angle de l'ilot entre la rue du Conservatoire et la rue Sainte-Cécile.



Vue actuelle de la couverture de l'escalier d'honneur.



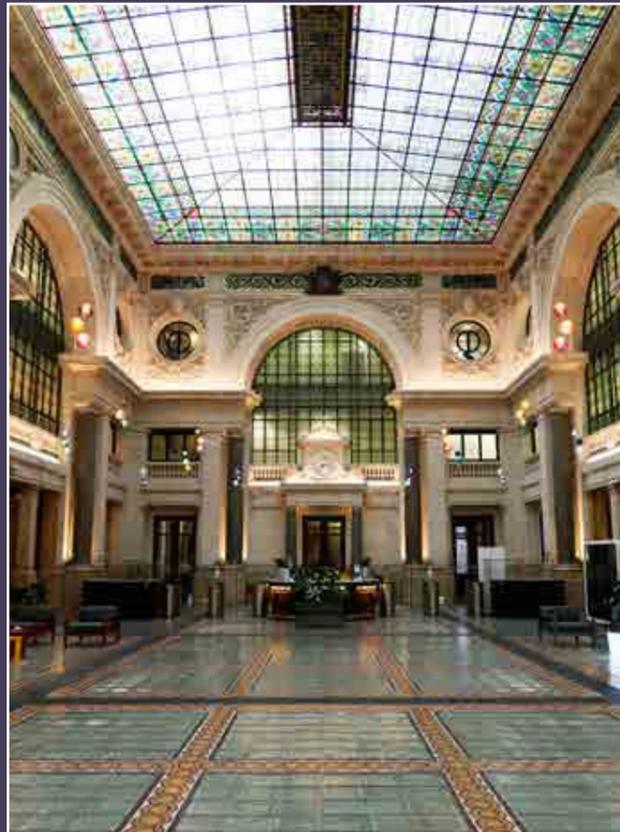
Vue actuelle de la charpente métallique au-dessus de la verrière du grand hall.



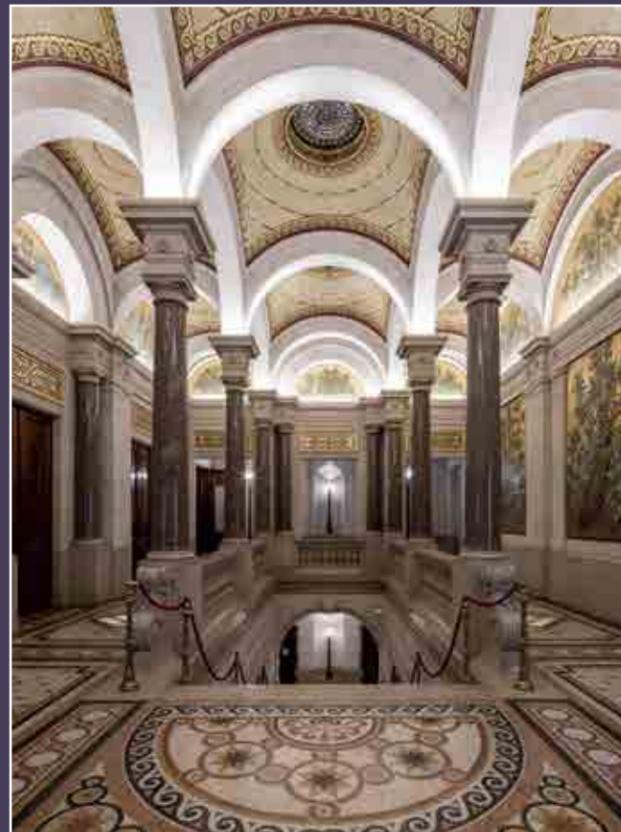
Vue actuelle d'un escalier implanté à l'angle du grand hall.



Vue actuelle de l'actuelle salle d'échanges sous verrière (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue actuelle du grand hall de l'ancien Comptoir avec sa verrière.



Vue actuelle de l'escalier d'honneur avec ses mosaïques au premier étage (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue de l'escalier de 1909 qui relie le rez-de-chaussée à l'ancienne salle des coffres.



Vue actuelle de l'ancienne salle des coffres, réaménagée en salles de réunion (2009) (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue actuelle du foyer de l'auditorium au premier sous-sol (2009).



Vue actuelle de la verrière couvrant la petite cour, rehaussé lors de la dernière campagne de travaux, à côté de la verrière du grand hall.



Vue actuelle de la façade arrière du 11, rue Sainte-Cécile (2009).



Vue actuelle de la cour d'honneur au 7, rue Sainte-Cécile.



Vue actuelle de la façade au 20, rue Bergère.

sont mises en place pour rhabiller les deux façades parallèles de la cour étroite, tandis que les espaces intérieurs sont redistribués.

La dernière campagne de travaux concernant le site date du début de ce siècle : un permis de construire et un permis de démolir sont déposés en 2002 par la Compagnie Immobilière de France pour réaliser une réhabilitation de l'ensemble immobilier, sous la maîtrise d'œuvre de l'agence d'architecture Anthony Béchu. Cette demande avait pour objet « la réhabilitation d'un bâtiment de 6 étages à usage de bureaux, avec démolition et reconstruction partielle et création de 3 niveaux de sous-sols à usage de stationnement (125 places), réfection des toitures, modification et ravalement des façades (...) ». La Commission du Vieux Paris a examiné le dossier lors de la séance de juillet 2004, sans émettre de résolution. Le compte-rendu explique sa position sur le projet : « Suite à une concertation avec le pétitionnaire, la Commission constate que ses demandes ont été prises en compte dans le nouveau projet de réhabilitation de l'immeuble. Elle n'a ainsi plus d'observation à opposer à la délivrance de l'autorisation de démolir ».

En 2005, suite à la délivrance des permis, des associations de riverains ont présenté des requêtes en annulation, en faisant remarquer l'absence d'étude d'impact sur

l'existant pour la réalisation de trois étages de parking souterrain et la dénaturer de la façade du 20, rue Bergère, dont le projet prévoyait la démolition. Le tribunal administratif a finalement débouté les demandes des associations.

Un permis modificatif est présenté en 2007, avec les objectifs suivants : « la réhabilitation des immeubles haussmanniens avec préservation des parties inscrites à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, la démolition totale des immeubles construits dans les années 1955 et construction neuve de locaux fonctionnels, la démolition des planchers du rez-de-chaussée au 9 rue Sainte-Cécile, et la reconstruction au même niveau que le porche, et la démolition d'un dallage au premier sous-sol pour la création d'un auditorium ». Le tout est assorti d'un nouveau permis de démolir pour les planchers « du 3<sup>e</sup> niveau de sous-sol au 6<sup>e</sup> étage d'un bâtiment à usage de bureaux (SHON à démolir : 6 444 m<sup>2</sup>) ».

Les parties protégées MH ont fait l'objet des travaux de restauration et les menuiseries ont été remplacées. Quant aux démolitions prévues, l'immeuble des 20, rue Bergère et 11, rue Sainte-Cécile a été déposé à l'exception de sa façade donnant sur la rue Bergère, et reconstruit selon un plan masse prévoyant une grande cour centrale plantée et deux corps de bâti implantés sur les alignements des

rues, connectés aux bâtiments existants. Quatre étages de sous-sol ont été réalisés sous l'emprise partielle de l'ensemble immobilier pour créer un parking. Dans les autres immeubles, la presque totalité des escaliers ont été démolis et les trémies utilisées pour implanter des batteries d'ascenseurs ; d'autres escaliers sont réalisés suivant les normes de sécurité en vigueur. Les seuls escaliers réutilisés sont ceux implantés aux quatre angles du grand hall vitré et l'escalier de l'immeuble à l'angle des rues du Conservatoire et Sainte-Cécile, prenant jour sur la rue Sainte-Cécile. Si la plupart des cloisonnements ont été démolis, les murs de refends et les murs mitoyens soulignant le parcellaire sont préservés, ainsi que les séquences de distribution du rez-de-chaussée.

Le DHAAP a été sollicité au stade de faisabilité pour le projet de reconversion de l'ancien Comptoir national d'Escompte et a visité l'adresse. L'objectif de la maîtrise d'œuvre est d'adapter l'ensemble à une nouvelle programmation et à des nouveaux enjeux, prenant en compte les normes actuelles et dans le respect de la valeur patrimoniale remarquable de l'existant : « L'analyse des bâtiments nous permet ainsi de définir précisément les grands axes du projet, les éléments à conserver et restaurer, ainsi que ceux pouvant accepter des modifica-

tions et adaptations dans le cadre du projet sans nuire à la lecture d'ensemble. (...) dans une logique de continuité et non de rupture ».

Le site ferait l'objet d'une mutation : il ne serait plus affecté aux activités bancaires, mais laisserait place à la restauration, au coworking, au fitness, s'ouvrant au public tout en gardant de grandes surfaces de bureaux aux étages des différents immeubles qui forment l'ensemble. Les interventions en façades sont donc liées à la création de nouveaux accès, nécessaires pour répondre au nouveau programme. La façade donnant sur la rue Bergère serait modifiée au niveau du socle au 14-16 et 18, avec la démolition du soubassement au droit des deux travées situées latéralement à l'entrée monumentale, ceci afin de créer deux accès supplémentaires et de permettre une division des flux des usagers. Les quatre autres soubassements, actuellement percés par des « meurtrières » tripartites, seraient modifiés par la création d'une baie unique, augmentant ainsi l'apport de lumière à l'étage, et par la pose d'une ferronnerie – dont le dessin est en cours d'étude – « afin d'assurer une homogénéité de traitement sans nuire à la lecture des façades ».

La façade sur la rue du Conservatoire serait modifiée de manière similaire, avec la dépose du soubassement en correspondance de la première et de la dernière travée,



Élévation de la façade rue Bergère avec indication des modifications envisagées (© Chiambaretta / Lagneau).



Élévation projetée de la façade rue Bergère (© Chiambaretta / Lagneau).



Élévation de la façade rue du Conservatoire avec indication des modifications envisagées (© Chiambaretta / Lagneau).



Élévation projetée de la façade rue du Conservatoire (© Chiambaretta / Lagneau).



Élévation de la façade rue Sainte-Cécile avec indication des modifications envisagées (© Chiambaretta / Lagneau).



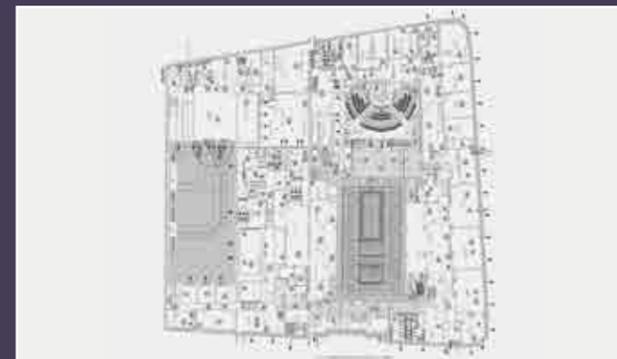
Élévation projetée de la façade rue Sainte-Cécile (© Chiambaretta / Lagneau).



État existant et projeté pour les ouvertures dans les soubassements (© Chiambaretta / Lagneau).



État existant et projeté de la façade sur la rue Sainte-Cécile avec suppression de la passerelle et la reconstitution de la façade (© Chiambaretta / Lagneau).



Plan du premier sous-sol, état existant (© Chiambaretta / Lagneau).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Chiambaretta / Lagneau).



Plan du premier sous-sol, état projeté (© Chiambaretta / Lagneau).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Chiambaretta / Lagneau).

afin de créer des issues de secours. Quant à la façade donnant sur la rue Sainte-Cécile, les modifications concerneraient le numéro 9, avec démolitions des cinq allèges en béton – qui ne sont pas d'origine – pour réaliser des baies vitrées (dont une porte) toute hauteur ; un porche serait réalisé au numéro 11 (bâtiment édifié en 2009) pour créer un lien vers le jardin arrière. La passerelle aérienne reliant l'îlot avec son voisin serait supprimée et la façade reconstituée.

Les trois niveaux de sous-sol inférieurs seraient utilisés pour le parking, des archives et des locaux techniques, sans modification notable de l'existant. Le premier sous-sol, quant à lui, abriterait un local vélos et un espace de fitness + spa au 18, rue Bergère – connecté avec le jardin aménagé au 20, rue Bergère –, ainsi que le foyer de l'auditorium et des salles de réunion, placées en dessous du grand hall, dans l'ancienne salle des coffres, qui abrite actuellement des salles de réunion. Cette intervention n'aurait pas d'impact sur les remarquables pavés de verre constituant le sol du grand hall. Des espaces de coworking seraient prévus le long de la rue du Conservatoire, au sous-sol et au rez-de-chaussée : ils donneraient sur le vide rétabli en dessous de la verrière, suite à la démolition des planchers réalisés en 2009 : ce vide serait prolongé jusqu'au sous-sol pour y apporter de la lumière,

après démolition du plancher au rez-de-chaussée. Au rez-de-chaussée, prendraient place des activités de restauration, dont une grande brasserie au lieu de l'actuelle salle des échanges, où les plafonds et les moquettes seraient déposés ; la verrière, les pilastres et les modénatures seraient quant à eux préservés. La salle des pas perdus ferait office de hall d'accueil du business centre et du coworking, tandis qu'à l'emplacement des anciens guichets, tout autour de la salle, seraient créés des boxes ; pour ce faire, les allèges actuelles en pierre, qui ne sont pas d'origine, seraient déposées et remplacées par une partie menuisée en allège, surmontée d'une partie vitrée, en reprenant le modèle existant qui subsiste dans deux exemples. Une autre relation avec le sous-sol est prévue dans l'aile située entre le grand hall et la cour d'honneur au 16, rue Bergère : le plancher du rez-de-chaussée serait démoli pour faire place à un noyau de connexion verticale vers l'auditorium, en double hauteur. Deux noyaux verticaux avec ascenseurs seraient rationalisés et la distribution aux étages simplifiée avec la création d'un « rue intérieure » connectant les immeubles. À partir du R+1, les surfaces sont destinées à des bureaux pour un centre d'affaires.

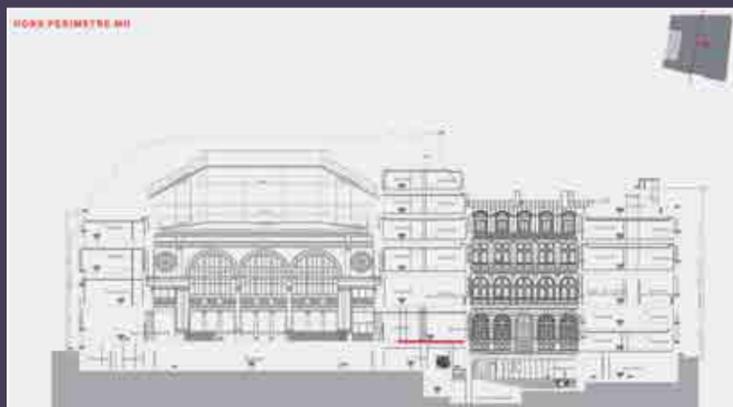
Le plan masse du projet indique des modifications



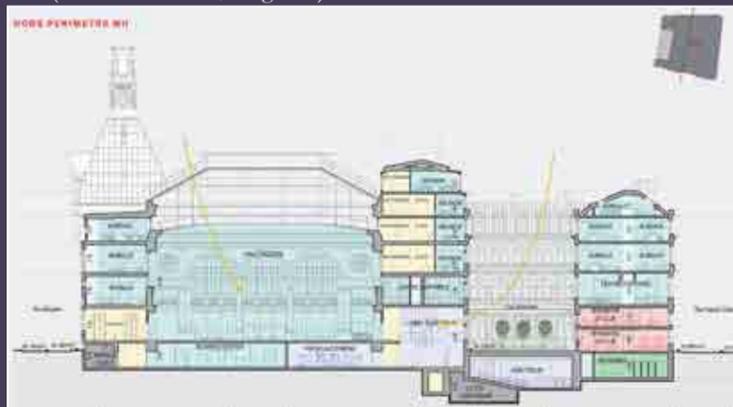
Coupe transversale avec indication des modifications envisagées, état existant (© Chiambaretta / Lagneau).



Coupe transversale, état projeté (© Chiambaretta / Lagneau).



Coupe longitudinale avec indication des modifications envisagées, état existant (© Chiambaretta / Lagneau).



Coupe longitudinale, état projeté (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue actuelle des planchers sous la verrière (petite cour) suite à la création des surfaces de bureaux en 2009.



Vue d'insertion sur le coworking et le vide sous-verrière (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue actuelle des bureaux dans l'aile intéressée par la démolition de plancher pour la connexion avec le sous-sol.



Vue d'insertion de la distribution à l'étage dans l'aile entre le grand hall et la cour d'honneur (© Chiambaretta / Lagneau).



Coupe longitudinale avec indication des modifications envisagées, état existant (© Chiambaretta / Lagneau).



Coupe longitudinale, état projeté (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue d'insertion du rooftop projeté au 20, rue Bergère, versant cour (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue d'insertion de l'aménagement du jardin au 20, rue Bergère avec système à gradins pour accès au sous-sol du 18, rue Bergère (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue actuelle des combles de l'aile droite du 18, rue Bergère (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue d'insertion des combles de l'aile droite du 18, rue Bergère – « Parisarium » (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue actuelle des combles de l'aile gauche du 18, rue Bergère (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue d'insertion des combles de l'aile gauche du 18, rue Bergère (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue d'insertion de la grande brasserie dans l'actuelle salle d'échanges (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue d'insertion de la grande brasserie dans l'actuelle salle d'échanges (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue actuelle du jardin au 20, rue Bergère (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue d'insertion du jardin au 20, rue Bergère (© Chiambaretta / Lagneau).

en couverture, limitées aux ailes du 18, rue Bergère, surélevées en 1929 et modifiées et/ou restaurées lors de la dernière campagne de 2009, abritant actuellement un CTA et des locaux techniques (déplacés dans le sous-sol), dont les baies existantes (actuellement avec ventelles) seraient ré-ouvertes coté verrière. Dans l'aile ouest, des ouvertures seraient créées en toiture et de nouvelles baies donneraient sur le jardin du 20, rue Bergère ; le profil de la couverture serait reconfiguré selon la charpente d'origine. Dans l'aile est serait créé le « Parisarium », comportant une couverture entièrement vitrée, calée dans la charpente métallique existante. Il s'agit d' « un travail de percements et d'ouverture des couvertures réalisé tout en assurant une continuité formelle et visuelle ».

D'autres modifications sont prévues dans l'immeuble du 20, rue Bergère datant de 2009 : les toitures des deux corps seraient modifiées en rooftop pour les versants cour. La cour intérieure plantée serait réaménagée et creusée selon un système à gradins, pour permettre une connexion avec le sous-sol du bâtiment du 18, rue Bergère, dont la façade donnant sur le jardin, reconstruite lors de la dernière campagne de travaux de 2009, serait modifiée à cet effet. Le niveau actuel du rez-de-chaussée serait transformé pour faciliter l'accessibilité en plain-

ped depuis les rues et la connexion avec le jardin. Le projet est encore à l'étude et des échanges avec la DRAC et les autres services instructeurs sont en cours.

#### DISCUSSION

Plusieurs membres s'interrogent sur le degré de protection de cet ensemble remarquable et sur l'opportunité de certaines interventions, notamment au niveau des allèges.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation de l'ancien Comptoir national d'Escompte, rue Bergère. S'agissant d'un édifice protégé au titre des monuments historiques, elle attend une proposition définitive et souhaite que soit étudiée l'hypothèse d'une extension de la protection à des parties qui ne le seraient pas encore (par exemple l'escalier conduisant à l'ancienne salle des coffres). Elle émet par ailleurs des réserves concernant le changement de dessin des allèges sur la façade principale, qui sont des éléments importants de l'architecture des banques et du paysage de la cité financière de Paris.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeubles BNP – Ancien Comptoir d'Escompte, 12-20, rue Bergère/ 1-5, rue du Conservatoire/ 5-11, rue Sainte-Cécile, Étude historique et archéologique*, juillet 1999.
- GRAHAL, *Ancien Comptoir d'Escompte, 14-20, rue Bergère/ 1-5, rue du Conservatoire/ 5-11, rue Sainte-Cécile, Recherche documentaire et historique complémentaire, Rapport Historique*, mai 2022.



Anonyme, *Les Dames de Saint-Thomas de Villeneuve, rue de Sèvres, n°27, démoli en 1907, fin du XIX<sup>e</sup> siècle* (BnF).



Plan masse du terrain à vendre, annexé à l'adjudication du 22 décembre 1908 (Archives nationales).



Plan du boulevard Raspail dressé par les soins du « Comité des intérêts généraux », 1905 (BnF).



Détail de la fiche cadastrale du n° 48-50, boulevard Raspail, 1912 (Ville de Paris, Service technique de la topographie et de la documentation foncière).

## 48, boulevard Raspail (06<sup>e</sup> arr.)

### Reconversion de l'ancienne succursale de la banque de France

Pétitionnaire : Mme Solange DARBES PICCA  
 BANQUE DE FRANCE  
 PC 075 106 21 V0026  
 Dossier déposé le 04/11/2021  
 Fin du délai d'instruction le 10/06/2022

« Changement de destination, Modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+1 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce en locaux à usage de bureaux, de commerce.  
 Surface changeant de destination : 3586 m<sup>2</sup>. Surface démolie : 168 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 2306 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 4265 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 3586 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 4097 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

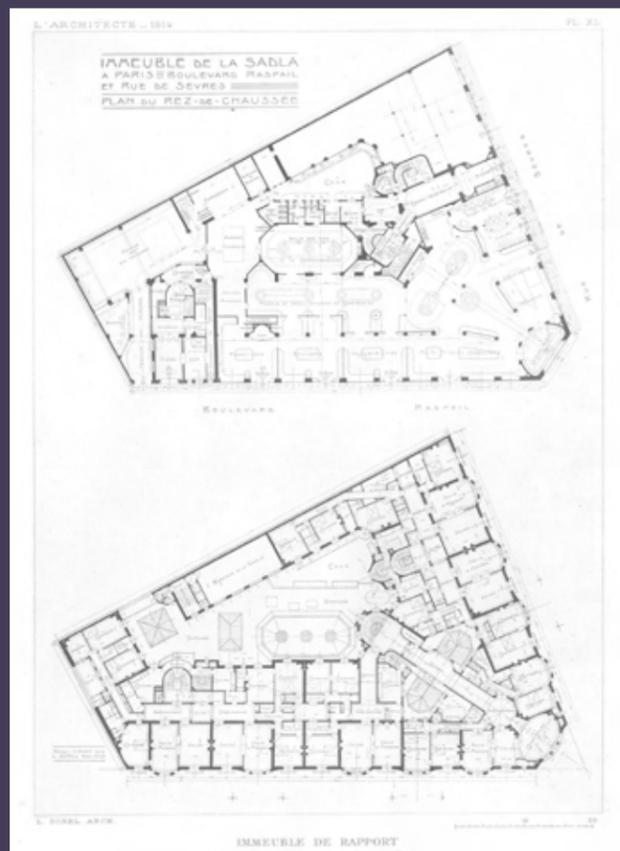
Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

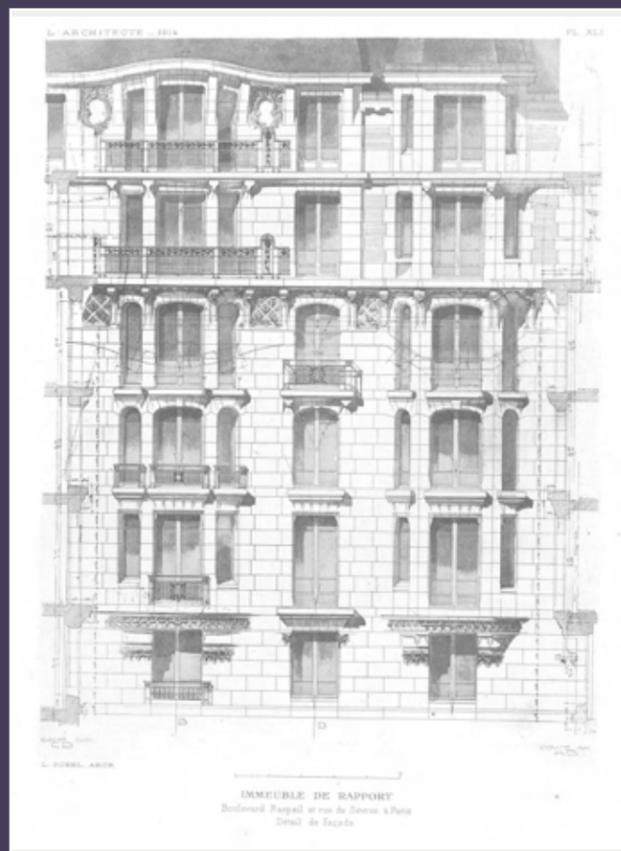
Dans cette partie nord-est de l'ancienne rue de Sèvres, le boulevard Raspail est ouvert à partir de 1906. L'imposant immeuble qui sera bâti en 1912 sur ce nouvel angle, en pendant à l'hôtel Lutetia, se substitue à trois bâtiments préexistants, qui jouxtaient le couvent des Dames de Saint-Thomas de Villeneuve, situé exactement sur le tracé du nouveau boulevard. Il s'agit du siège de la « Société auxiliaire d'alimentation », la SADLA, fondée en 1899 par un groupement d'épiciers et d'industriels pour réaliser différentes opérations de commerce et d'investissement autour des produits alimentaires. L'ambitieux projet, élaboré par l'architecte et décorateur Louis Sorel (1867-1933), comporte un ample magasin dans les niveaux inférieurs, quelques bureaux et des logements, dans un ensemble comprenant sept étages répartis autour d'une

cour selon un plan masse trapézoïdal.

Élève d'Émile Vaudremer, Sorel conçoit des immeubles, villas, mais aussi du mobilier, et collabore avec de grands noms des arts décoratifs. Il rejoint dès 1897 le groupe « L'art dans tout », en même temps qu'Henri Sauvage. Ce groupe disparaît dès 1901, mais les réalisations postérieures de Sorel comme la Villa Mademoiselle à Reims, l'immeuble de la rue Le Tasse à Paris et celui de la SADLA, témoignent de cet art total plébiscité par ces architectes du mouvement Art nouveau, sur lequel, à Paris, Sorel aura comme Charles Plumet une certaine influence. La réalisation de l'immeuble de la SADLA est saluée dans la revue *L'Architecte* en 1914, deux ans après son achèvement : « L'aspect de l'extérieur est imposant mais exempt de toute monotonie grâce à l'ondulation des lignes, aux renflements rythmiques des façades et aussi à la multiplicité des combles aigus couronnant les travées saillantes. Une sobre et légère décoration, sculptée par Binet et dont les motifs sont inspirés par le feuillage et la pomme du pin, quelques parties en briques d'un ton jaune clair, des ferronneries simples et fines relèvent la nudité des parements [...] ». Sorel avait en effet sollicité plusieurs collaborateurs dans la conception de cet énorme immeuble : pour les façades le sculpteur Léon Binet, plus connu pour sa contribution à la décoration extérieure du



Plan du rez-de-chaussée (en haut) et plan d'étage (en bas), dressé par Louis Sorel, 1914 (publiés dans *L'Architecte*, 1914, pl. XI).



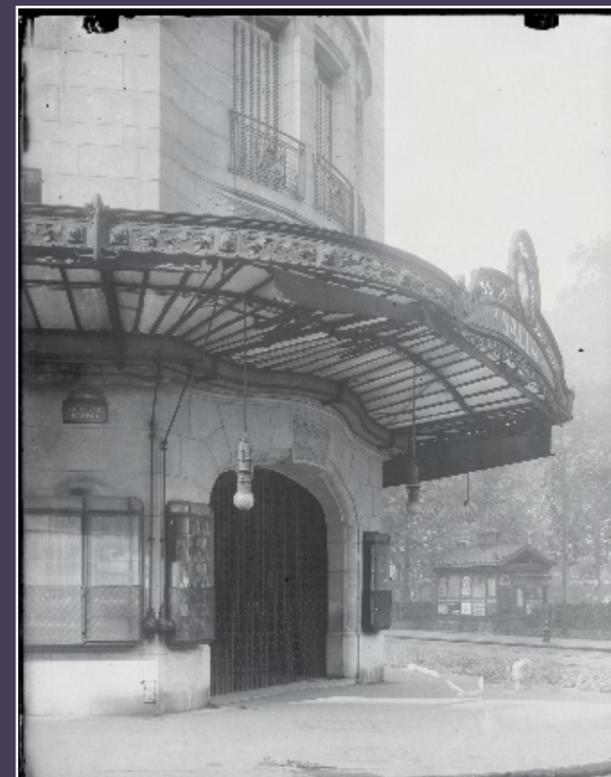
Élévation de la façade, dessinée par Louis Sorel, 1914 (publiée dans *L'Architecte*, 1914, pl. XI).



Photographie de l'immeuble depuis l'angle du boulevard Raspail et de la rue de Sèvres, 1914 (publiée dans *L'Architecte*, 1914, pl. XXXVIII).



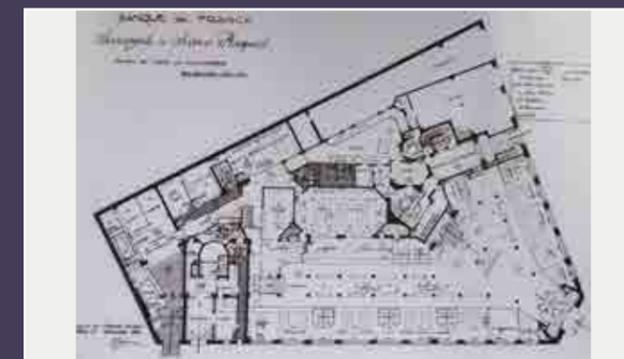
Vue de la façade rue de Sèvres en 1917 (© Charles Lansiaux / DHAAP / Roger-Viollet).



Vue de la façade à l'angle de la rue de Sèvres et du boulevard Raspail en 1917 (© Charles Lansiaux / DHAAP / Roger-Viollet).



Vue du boulevard Raspail en 1913 (© BnF / Agence Rol).



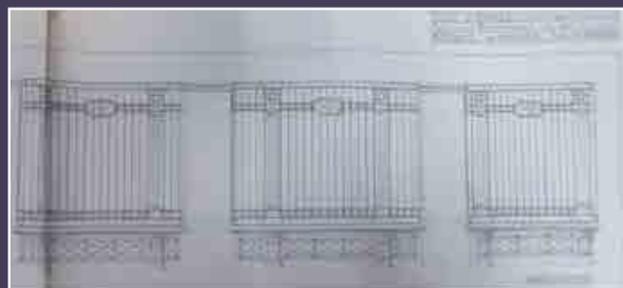
Plan du rez-de-chaussée, dressé par Alphonse Defrasse, 1924 (Archives de la Banque de France).

Lutetia, et l'artiste Félix Aubert pour les intérieurs, ornés de « simples et fraîches peintures décoratives ».

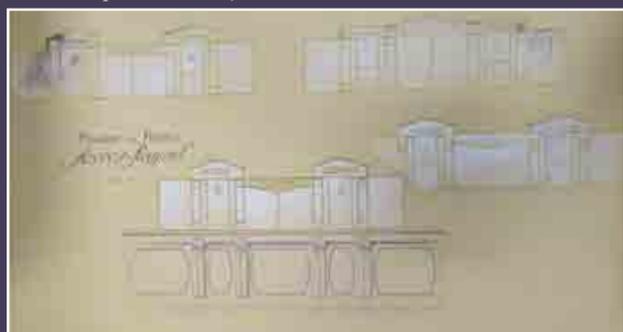
L'immeuble est conçu en ossature métallique, permettant d'offrir un grand plateau de près de 2000 m<sup>2</sup> aux fonctions commerciales initiales occupant le rez-de-chaussée. Ce niveau ouvrait alors directement sur l'extérieur où se déployaient les étals protégés par une imposante marquise. L'accès principal était, comme aujourd'hui, situé sur le pan coupé, pendant que les deux entrées réservées aux logements, portant chacune la signature de l'architecte, sont ménagées dans la dernière travée côté boulevard et l'avant dernière côté rue de Sèvres, sur laquelle ouvre une boutique indépendante. Le rez-de-chaussée se prolonge dans la cour, partiellement couverte de verrières, de même que les deux courettes situées à la proue, qui illuminaient le hall central. L'aile simple sur cour est dédiée dès l'origine à un usage de bureaux.

Les fonctions des étages inférieurs vont changer assez rapidement puisque, dès 1919, ils sont transformés pour accueillir une succursale de la Banque de France. Les aménagements sont réalisés par l'architecte Alphonse Defrasse (1860-1939), grand prix de Rome en 1886 avec un projet de palais pour la Cour des comptes. Devenu architecte en chef de la Banque de France en 1898, alors que l'institution se dote de succursales dans les départe-

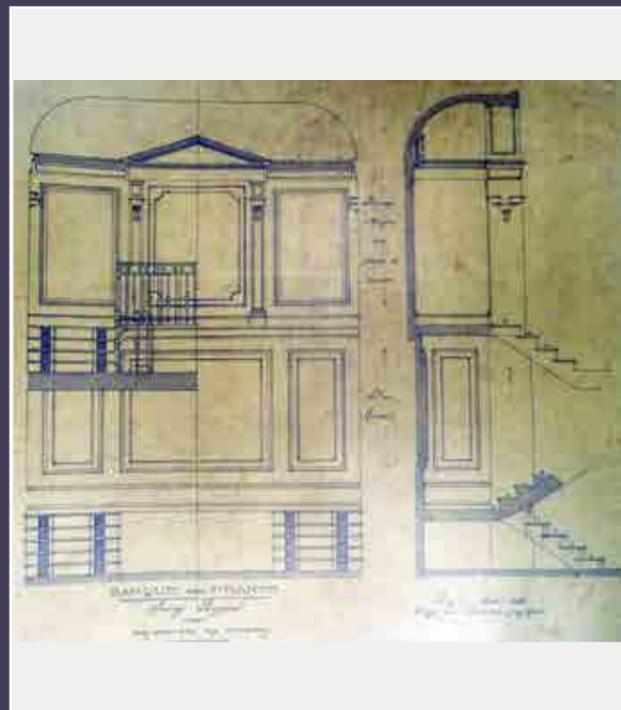
ments, Defrasse crée un modèle type qui essaimera dans toute la France. Mais pour l'immeuble du boulevard Raspail, il s'agit surtout d'aménagements intérieurs, avec cependant une importante modification en façade : le rez-de-chaussée est pourvu d'allèges et son élévation redessinée dans un style dorique plus austère, effaçant le profil d'origine des piles et leur décor. L'entrée principale a ainsi perdu ses motifs sculptés et sa forme en anse de panier. La marquise disparaît et les nouvelles baies accueillent des grilles portant le monogramme de la banque. Le sous-sol est transformé en salle des coffres, accessible par un riche escalier, et le rez-de-chaussée en grand hall d'accueil du public cerné de guichets. À l'étage, desservi par l'escalier « du directeur », la distribution des appartements est sensiblement modifiée pour accueillir le vaste bureau de la direction, des espaces de réunion et des vestiaires pour le personnel. Malgré les adjonctions de boiseries, casiers, rangements en bois, et les mises au goût du jour, l'étage conserve la trace du décor bourgeois d'origine. L'aile simple sur cour maintient sa fonction de bureau, mais la cage d'escalier est alors rétrécie afin de ménager un couloir de communication entre les salles situées de part et d'autre. Ces aménagements de Defrasse, achevés en 1924, n'ont par la suite que très peu été remis en cause lors des campagnes successives



Projet de grille en fer forgé pour une succursale de la Banque de France, dessiné par Alphonse Defrasse, vers 1920 (Archives de la Banque de France).



Dessin des guichets, attribué à Alphonse Defrasse, vers 1920 (Archives de la Banque de France).



Élévation intérieure, descente aux coffres, attribuée à Alphonse Defrasse, 1920 (Archives de la Banque de France).



Plan du rez-de-chaussée, présentant les démolitions envisagées (© Barthélémy Griño architectes).



Vue actuelle du hall situé au rez-de-chaussée.



Vue actuelle du hall situé au rez-de-chaussée et de la descente aux coffres.



Vue actuelle de l'escalier du directeur.



Vue du hall public, vers 1923 (Archives de la Banque de France).



Vue de l'escalier du directeur, vers 1920 (Archives de la Banque de France).



Plan de repérage et de datation des éléments patrimoniaux (rez-de-chaussée) (© GRAHAL).



Plan de repérage et de datation des éléments patrimoniaux (premier étage) (© GRAHAL).

de réorganisation ou de modernisation, dont la dernière remonte à 2006.

Libres depuis 2016, les locaux de la Banque de France vont être repris par une grande enseigne de magasins qui souhaite y développer des espaces de ventes au rez-de-chaussée et à l'étage, pour une surface totale de la coque commerciale de plus de 3 500 m<sup>2</sup>, les sous-sols étant destinés au personnel et au stockage des denrées. Une portion de l'immeuble à usage de bureaux serait réaménagée avec le même usage. Les logements ne sont pas concernés par le projet. Ce dernier envisage la libération complète des deux premiers niveaux pour l'installation du magasin, tout en préservant en partie les éléments patrimoniaux.

Retrouvant sa fonction d'origine, le rez-de-chaussée serait ré-ouvert sur la voie, ce qui impliquerait cependant de supprimer le dispositif mis en place par Defrasse lors de l'aménagement en banque, comportant les allèges, grilles de défense et menuiseries. À l'intérieur, dans l'ancien hall, l'ensemble des guichets serait déposé ainsi que les sols en parquet, seul le sol en marbre étant maintenu. Il était initialement prévu de conserver les deux escaliers réalisés par Defrasse, mais les récentes prescriptions de la commission de sécurité menacent celui du direc-

teur, deux unités de passage étant nécessaires entre le rez-de-chaussée et l'étage dans sa nouvelle fonction commerciale. L'escalier de l'ancienne caisse, avec son monte-charge, visible sur les plans de 1924, est prévu en démolition de même qu'un escalier arrière menant également au sous-sol. Ils seraient remplacés par une circulation unique desservant les deux niveaux de sous-sol, placée au droit de l'escalier public menant à la salle des coffres.

Cette salle serait décroissonnée, mais les coffres les plus anciens situés au pourtour ne pourront être démontés. Ils conserveront, avec la porte blindée de la salle, la mémoire de l'activité bancaire ; il n'est pas envisagé, en revanche, de conserver le sas avec ses parois et ses élégantes portes vitrées. À ce niveau, des démolitions structurelles sont prévues pour accueillir la fosse d'un escalier mécanique menant du rez-de-chaussée à l'étage, qui serait placé à proximité de l'entrée centrale, au revers de la façade donnant sur le boulevard Raspail. Le premier étage verrait la suppression de l'ensemble de la distribution, afin d'offrir au preneur un plateau entièrement libre de surface commerciale. Disparaîtraient ainsi les aménagements d'origine qui subsistent dans le bureau de la direction, comme ceux issus de la transformation en succursale bancaire. Enfin, les menuiseries anciennes



Plan du 2<sup>e</sup> sous-sol, état actuel présentant les démolitions envisagées (© Barthélémy Griño architectes).



Plan du 1<sup>er</sup> sous-sol, état actuel présentant les démolitions envisagées (© Barthélémy Griño architectes).



Vue de l'escalier menant du 1<sup>er</sup> sous-sol au rez-de-chaussée (à gauche). Vue de l'accès à l'ancienne salle des coffres (à droite).



Vue actuelle des anciens locaux d'archives.



Plan du 1<sup>er</sup> étage, état actuel présentant les démolitions envisagées (© Barthélémy Griño architectes).



Vue actuelle du bureau à alcôve situé au premier étage.



Vue actuelle du couloir situé au premier étage.



Élévation de la façade, boulevard Raspail, état actuel (© Barthélémy Griño architectes).



Élévation de la façade, rue de Sèvres, état actuel (© Barthélémy Griño architectes).



Vue d'insertion du projet, boulevard Raspail (© Barthélémy Griño architectes).



Vue d'insertion du projet, rue de Sèvres (© Barthélémy Griño architectes).

seraient remplacées sur l'ensemble de l'étage et sur tous les niveaux de l'aile sur cour dédiée aux bureaux. Ceux-ci seraient différenciés de la partie commerciale et bénéficieraient d'un accès par la rue de Sèvres, déjà existant. Le projet vise ainsi à retrouver la fonction commerciale d'origine tout en l'étendant à l'étage, impliquant une importante transformation de ce niveau. Les quelques sondages déjà réalisés laissent présager quelques découvertes quant aux structures et décors anciens aujourd'hui masqués.

#### DISCUSSION

Bernard Gaudillère juge très regrettable l'absence de protection de ce remarquable bâtiment. Mireille Grubert pense elle aussi qu'une protection au titre des monuments historiques serait tout à fait justifiée. Anne Biraben demande pour sa part que soit mené un inventaire des éléments remarquables à l'intérieur de l'établissement bancaire. Enfin, Claire de Clermont-Tonnerre considère que le projet présenté a pour effet de banaliser le rez-de-chaussée.

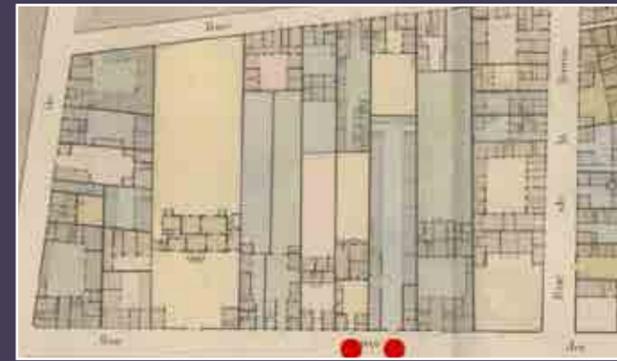
#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous

la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de reconversion du 48, boulevard Raspail. Elle s'étonne qu'un tel édifice, œuvre de Louis Sorel, ne soit pas protégé au titre du PLU – voire au titre des monuments historiques –, et demande que l'adresse soit proposée dans la cadre de la révision. Elle émet par ailleurs de vives réserves sur l'effet de banalisation du rez-de-chaussée qu'engendrerait la réalisation du projet présenté, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'immeuble.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

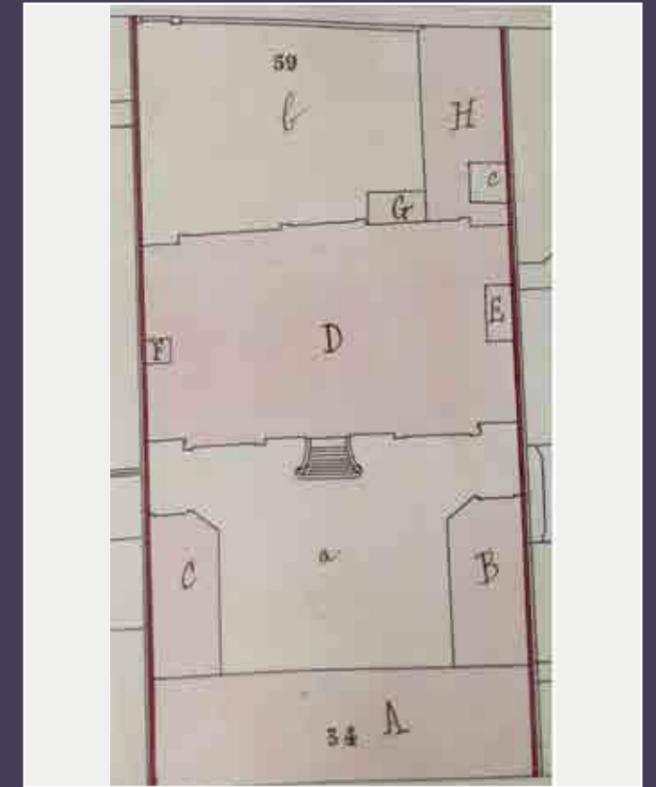
- GRAHAL, *Banque de France Raspail, Étude historique et documentaire*, mai 2019.
- *L'Architecte*, 1914 – planches XXXVIII à XLI, p. 56-60.
- Jean-François PINCHON, *Les palais d'argent, l'architecture bancaire en France de 1850 à 1930*, Paris, RMN, 1992.



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



Plan parcellaire de la section comprise entre les rues de l'Arcade et de la Ferme des Mathurins, vers 1864 (Ville de Paris / Service Technique de la Documentation Foncière).



Plan cadastral de la propriété d'origine n° 34 rue des Mathurins, avril 1900 (Ville de Paris / Service Technique de la Documentation Foncière).

## 59, boulevard Haussmann et 34, rue des Mathurins (08<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Réhabilitation de l'ancien siège du Crédit du Nord

##### PROTECTION

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

##### PRÉSENTATION

Cette parcelle traversante entre la rue des Mathurins et le boulevard Haussmann est issue de la réunion de deux terrains délimités, à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, dans le cadre du lotissement des terrains des religieux Mathurins. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, sur la rue Neuve-des-Mathurins, une partie était dédiée à un usage semi-industriel et bâtie de différents hangars et appentis, l'autre était occupée par un hôtel particulier bâti après 1774. Les deux parcelles sont acquises successivement par Louise de Rougement, fille d'un banquier suisse, certainement pour mener une opération immobilière qu'elle ne conduira pas, puisqu'elle revend ces biens en 1858 à Théodore Daviller. Le percement du boulevard Haussmann à partir de 1862



Extrait du P.L.U.

entraîne différentes expropriations et compensations dans cet îlot. Daviller fait alors construire, à l'actuel n° 34 de la rue des Mathurins, un grand hôtel particulier pourvu d'un jardin limité par le nouveau boulevard.

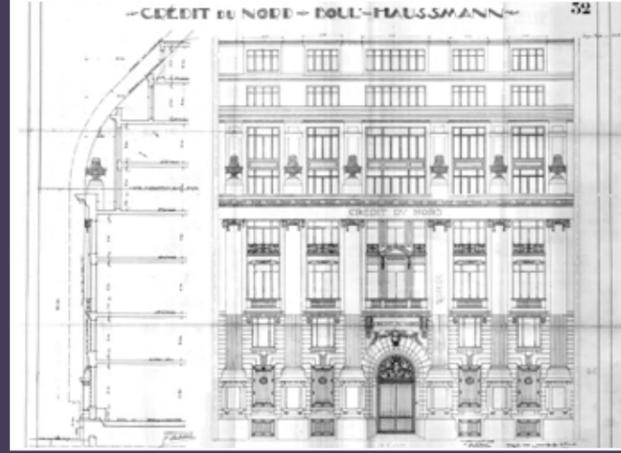
Après son décès en 1868, la propriété est vendue au banquier d'origine allemande Louis-Raphaël Bischoffsheim créateur, en 1863, de la Banque de Crédit et de Dépôts des Pays-Bas, dont il administrait la succursale parisienne. L'hôtel reste dans la famille jusqu'à son rachat, en 1917, par le Crédit du Nord. Fondée en 1869, la banque lilloise avait ouvert sa première succursale parisienne en 1889, rapidement secondée par d'autres agences. À l'étroit dans ses locaux, le Crédit du Nord souhaite se doter d'un siège vaste et cossu, à l'instar des autres groupes bancaires qui proliféraient dans le 9<sup>e</sup> arrondissement. Le développement des grandes banques à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle entraîne en effet la mise au point de nouveaux modèles architecturaux, adaptés à la multiplication du personnel, à la sécurité des fonds comme à l'accueil du public, de véritables monuments à la fois fonctionnels et somptueux. Le Crédit du Nord acquiert alors l'hôtel de Daviller ainsi que d'autres propriétés mitoyennes avec le projet initial de réemployer le bâtiment existant. Le conseil d'administration de la banque décide cependant, dès 1920, la construction d'un nouvel immeuble dont la

conception est confiée à l'architecte Carl Imandt (1878-1953). Diplômé des Beaux-arts en 1908 sur un projet de caisse d'épargne, il réalise différents sièges d'administration et de banques au cours de sa carrière dont, dans ses dernières années, celui du Crédit du Nord de Lille. Pour le siège parisien, il lui est demandé de réaliser « deux bâtiments principaux en façade sur le boulevard Haussmann et sur la rue des Mathurins et avec des locaux suffisants pour abriter 3 000 employés ». Le permis de construire est accordé en juin 1924 et les travaux achevés trois ans plus tard.

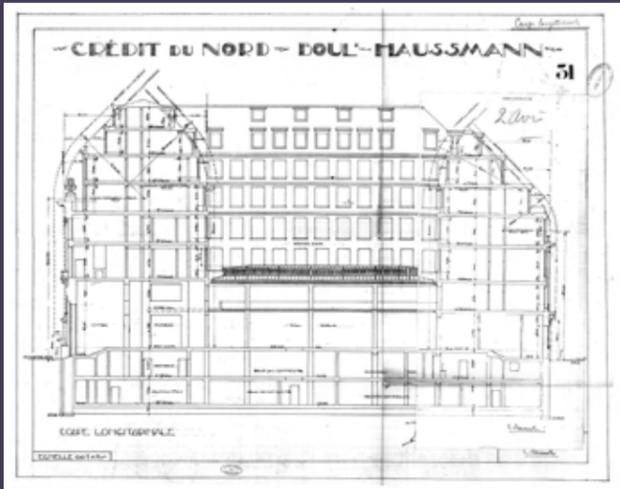
En 1928, la description sommaire du bâtiment est ainsi donnée au sommier foncier : « Belle construction en ciment armé et pierre de taille, comportant deux sous-sols, un rez-de-chaussée, un entresol, 4 étages carrés, les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> construits sous comble ; au 1<sup>er</sup> sous-sol se trouve la salle des coffres forts. La cour centrale couverte à la hauteur du rez-de-chaussée forme un grand hall destiné au public ; balcons extérieurs. Deux grands escaliers, 3 escaliers de service, monte-charge, chauffage central. » La revue *L'Architecture* publiée en 1929 les détails de ce projet qui, selon l'auteur de l'article, parvient à résoudre les problématiques inhérentes à ce genre d'établissement devant allier « précautions de sécurité toutes spéciales » et « variété de services » et où « en même



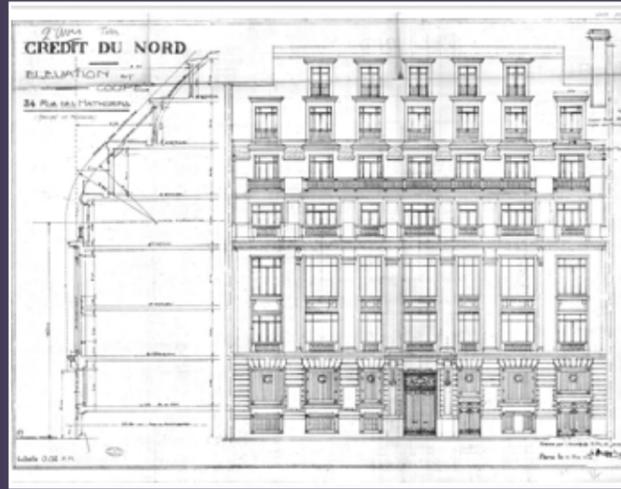
Vue de la façade de l'hôtel d'origine, 1919 (Charles Lansiaux / Casier archéologique).



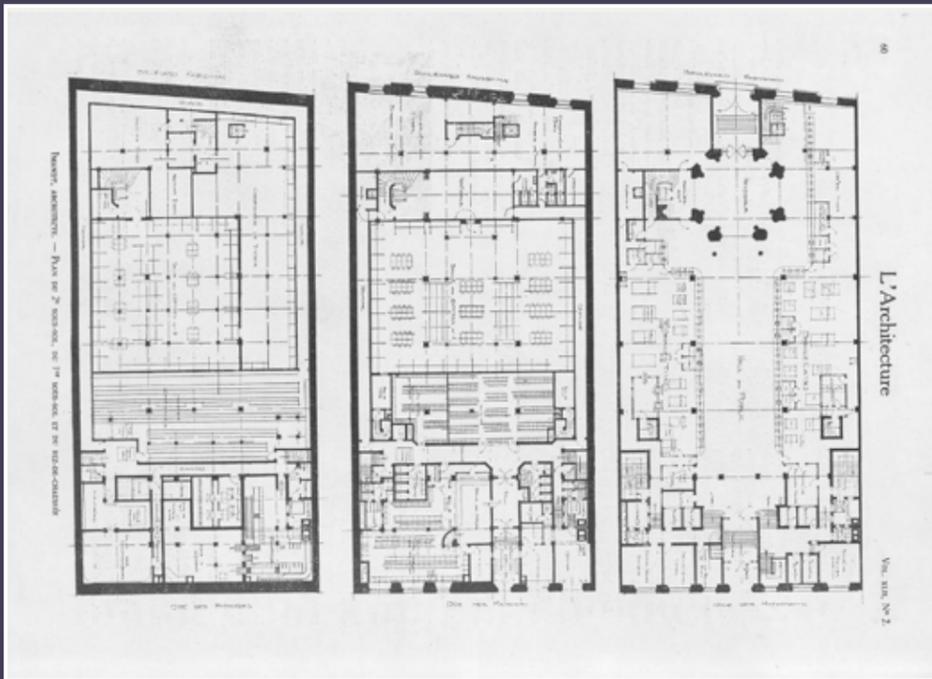
Élévation de la façade sur le boulevard Haussmann, 1924 (Archives de Paris).



Coupe longitudinale, dessinée par Imandt, 1924 (Archives de Paris).



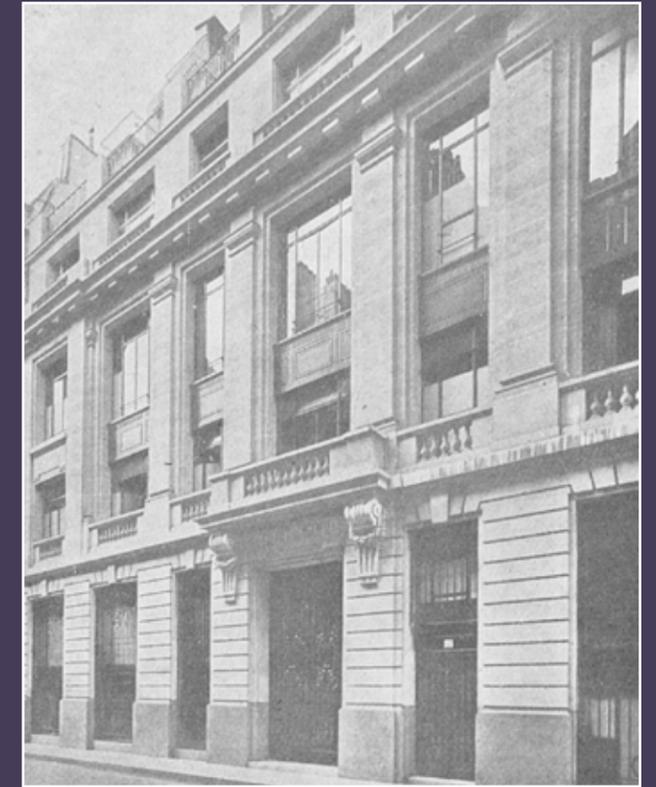
Élévation de la façade sur la rue des Mathurins, dessinée par Imandt, 1924 (Archives de Paris).



Plan du 2e sous-sol, du 1er sous-sol et du rez-de-chaussée, dressé par Imandt, 1929 (publié dans *L'Architecture*, 1929).



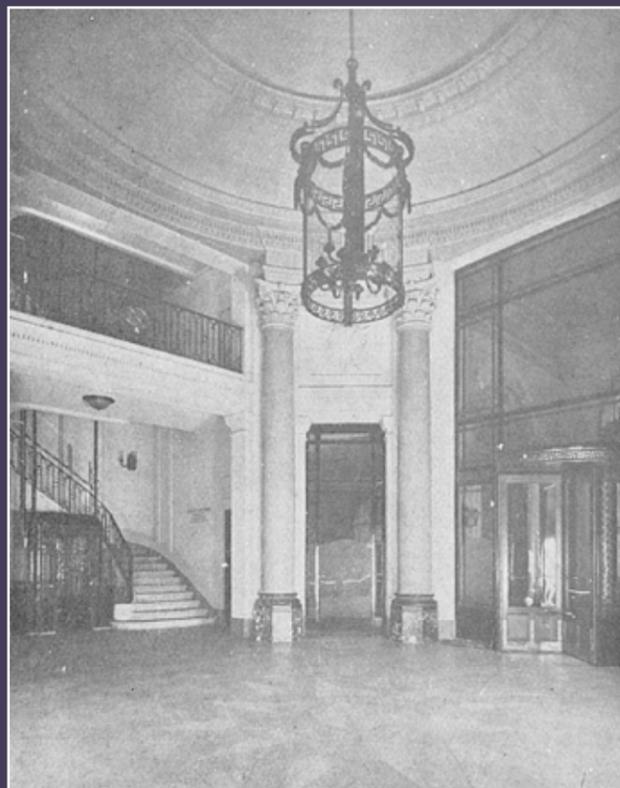
Vue de la façade sur le boulevard Haussmann, 1929 (publiée dans *L'Architecture*, 1929).



Vue de la façade sur la rue des Mathurins, 1929 (publiée dans *L'Architecture*, 1929).

temps tout doit être d'un accès facile au public, d'une surveillance aisée ». Ce mastodonte de plus de 11 000 m<sup>2</sup> occupant toute la parcelle est entièrement organisé autour d'une vaste cour centrale de 300 m<sup>2</sup>, correspondant à l'emprise du hall d'accueil autour duquel sont disposés les services selon une « répartition des plus intelligentes ». Les deux façades sont traitées différemment, avec un peu plus d'emphase du côté du boulevard, mais comportent une même richesse dans l'alternance des types de pierres et l'ornementation. Sur la cour, les élévations sont construites en briques et simplement revêtues de carreaux de faïence blanche afin de conduire la lumière vers le hall à travers la verrière doublée d'un plafond translucide. Ce dispositif d'illumination développé dans les établissements commerciaux et bancaires dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle pouvait se prolonger par un plancher vitré donnant le jour au sous-sol ; dans le cas du hall du Crédit du Nord il semble qu'il ait été à l'origine entièrement dallé en comblanchien. Cette pierre règne pour la majorité des dallages, revêtements, ainsi que dans les différents escaliers. La décoration intérieure est en outre étoffée par des structures et parements de marbres et des ornements en stuc. Elle se poursuit jusque dans les deux salles des coffres au premier sous-sol où le dallage est constitué de mosaïques à motifs géométriques.

Hormis quelques modifications liées à la réorganisation et à la modernisation des services bancaires, le dispositif mis en place par Imandt n'a été que peu modifié. Les interventions les plus lourdes concernent la façade sur la rue des Mathurins, dont les accès ont été adaptés lors de la mise en place d'une agence bancaire automatique, entraînant un abaissement du rez-de-chaussée haut d'origine en 1990. L'année suivante, le hall et ses services périphériques ont également subi quelques transformations avec le déplacement des guichets en arrière des arcades, la fermeture du niveau d'entresol par des vitrages et le remplacement de la verrière avec un changement de verres du plafond translucide afin, comme l'annonce un article paru dans *L'Architecture d'aujourd'hui* en septembre 1991, de « transformer la verrière en un ciel transparent ». Autour des années 2000 la réorganisation des usages a entraîné une légère surélévation sur une partie de la cour pour la mise en place de groupes auto-réfrigérants, faisant disparaître les lucarnes du dernier niveau du côté du boulevard Haussmann et sur une partie de l'aile en retour ouest. En 2008 enfin, une consultation était lancée pour « la refonte complète de l'agence, des sous-sols ainsi que des bureaux directionnels en R+1 ». Le projet approuvé en 2009 prévoyait une réhabilitation complète, qui a cependant préservé les éléments



Vue du vestibule du Crédit du Nord, 1929 (publiée dans *L'Architecture*, 1929).



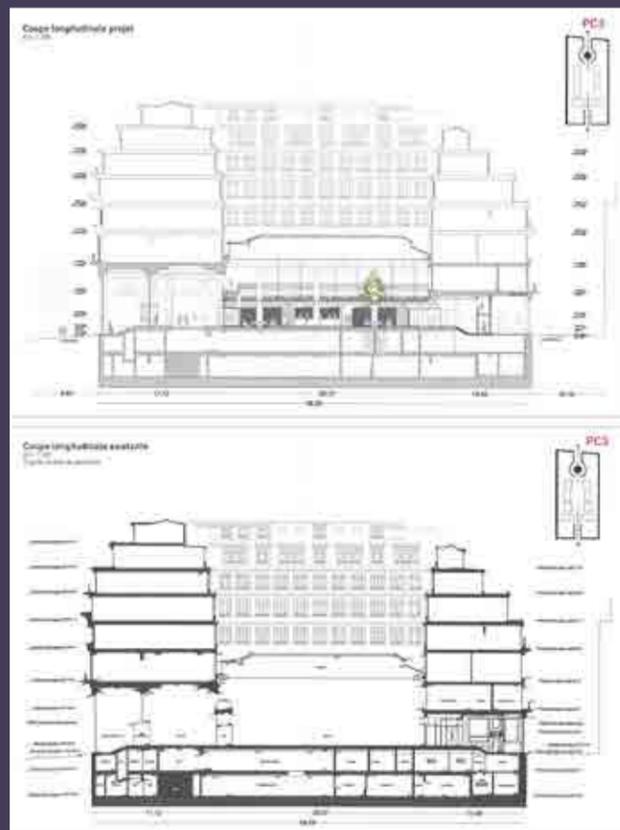
Vue du vestibule de la salle des coffres, vers 1930 (publiée dans Hubert Bonin, *Histoire de banques*, 2003).



Vue du grand hall sous la verrière, vers 1930 (publiée dans Hubert Bonin, *Histoire de banques*, 2003).



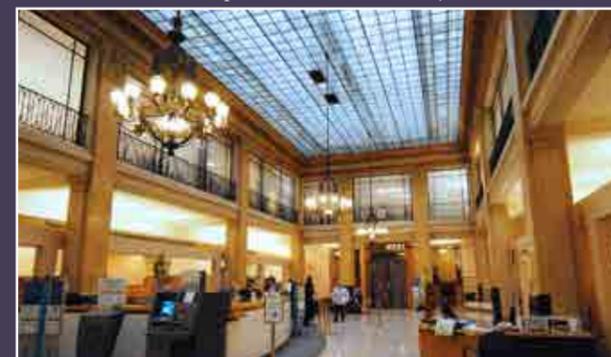
Vue de la verrière en 1991 (publiée dans *L'Architecture d'aujourd'hui*, 1991).



Coupe longitudinale, existant et projet, 2009 (© Emmanuel Combarel et Dominique Marrec, architectes).



Coupe transversale, existant et projet, 2009 (© Emmanuel Combarel et Dominique Marrec, architectes).



Vue du hall central en 2009.



Vue de l'accès côté rue des Mathurins en 2009.

patrimoniaux, malgré une intervention lourde. Ce projet avait alors motivé une visite du DHAAP qui avait pu documenter l'état existant des locaux. Enfin, en 2016, les façades font l'objet d'un remplacement des menuiseries et d'un ravalement général. Les dispositions d'origine ont été progressivement occultées par les opérations de réhabilitation successives mais l'ensemble conserve une grande authenticité. Subsistent notamment les séquences d'entrée, les escaliers anciens, le plafond vitré du hall central (malgré une reprise de la sur-verrière), les dispositions de la cour centrale avec parement en céramique reflétant la lumière et des toitures (surélevées sur le seul côté boulevard Haussmann), les salles des coffres au sous-sol (avec mobilier ancien).

L'établissement bancaire est aujourd'hui repris par la Société générale qui envisage de transformer ce siège historique en immeuble de bureaux, sans service bancaire. Le projet actuel prévoit une réhabilitation lourde ainsi qu'une mise en conformité nécessitée par l'usage de bureaux mais aussi par l'ouverture du premier sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'entresol au public. Le deuxième sous-sol n'accueillerait que des équipements techniques et services accessibles aux usagers des bureaux, répartis dans les niveaux R+1 à 6. Le premier sous-sol en revanche

serait transformé par la démolition des salles des coffres au profit de la création d'un auditorium et de salles de réunion, qui seraient éclairées indirectement par des puits de lumière ménagés dans la dalle du hall. Ces trois trémies remplaceraient, dans l'état actuel du projet, une première version présentée lors de la visite de novembre 2021, et qui envisageait le percement d'un long patio sur toute la longueur du hall.

À ce niveau, l'illumination serait augmentée par le remplacement de la verrière, construite en 1991, par un modèle simplifié, et une « adaptation » du plafond sous-jacent – le dossier ne précise pas la nature de cette adaptation et le degré de préservation des structures comme des décors périphériques. Avait été évoquée, lors de la visite, la possibilité de remplacer les carreaux de céramiques de parement de la cour (pour cause de présence probable d'amiante dans les joints) par un autre dispositif, de même fonction mais plus efficient. Il n'en est pas fait mention dans le présent dossier de faisabilité, mais on relève l'intention de réaliser une isolation thermique par l'extérieur sur les façades de la cour.

Le rez-de-chaussée serait ouvert au public avec un accueil du bâtiment, des espaces de rencontre et de restauration légère. Des modifications seraient apportées à la façade sur le boulevard Haussmann afin d'assurer l'accessibilité



Plan du 1<sup>er</sup> sous-sol, état existant et projet (© Artqad Architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état existant et projet (© Artqad Architectes).



Plan du 2<sup>e</sup> sous-sol, état existant et projet (© Artqad Architectes).



Vue actuelle du hall de la salle des coffres.



Vue de la salle des coffres.



Vue de la salle des coffres.



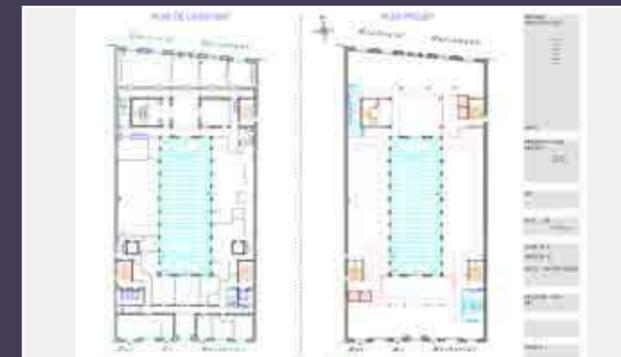
Vue du hall d'accueil au rez-de-chaussée.



Plan de la mezzanine, état existant et projet (© Artqad Architectes).



Plan de l'entresol, état existant et projet (© Artqad Architectes).



Plan du 1<sup>er</sup> étage, état existant et projet (© Artqad Architectes).



Vue des façades sur la cour centrale et de la verrière.

au rez-de-chaussée haut. Il s'agirait en effet de supprimer les allèges du rez-de-chaussée afin de mettre en place un dispositif d'accès. À l'entresol, des espaces de réunion seraient également accessibles au public. Enfin, au dernier niveau et pour les employés des bureaux, on prévoit la mise en place d'une serre agricole sur l'ancienne terrasse technique, surplombée par une terrasse végétalisée qui sera rendue accessible par le prolongement des escaliers et de l'ascenseur existants.

Ces nouveaux usages s'accompagnent en effet d'une modification d'ensemble des circulations verticales, bien que les principaux escaliers à forte valeur patrimoniale soient prévus en conservation, excepté les deux escaliers d'accès à la mezzanine située au revers de la façade donnant sur la rue des Mathurins. Les escaliers d'origine d'accès aux sous-sols seraient également supprimés au profit de nouvelles circulations, dont une débouchant dans le grand hall. Enfin, pour des questions d'uniformité et de confort thermique, les menuiseries, relativement récentes, seraient remplacées, en préservation toutefois de quelques éléments anciens conservés, notamment sur cour.

Au stade de faisabilité et suite à la visite effectuée en novembre 2021, le DHAAP a fourni quelques grandes orientations et préconisations sur un projet qui n'en était

alors qu'au stade de l'ébauche. L'importance du bâtiment appelait la réalisation d'une étude historique et patrimoniale qui a été effectuée et a permis de préciser l'intervention envisagée, pour laquelle le maître d'ouvrage souhaiterait déposer une demande de permis de construire avant l'été 2022. Par ailleurs, la valeur historique comme le degré d'authenticité de cet ensemble pourrait plaider en faveur d'une protection supérieure au simple signalement au titre du PLU.

#### DISCUSSION

Jean-François Legaret considère qu'il manque beaucoup de précisions pour que le projet soit vraiment appréciable. Bernard Gaudillère considère que la suppression des allèges n'est pas justifiée, le motif de l'accessibilité apparaissant comme un prétexte.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation de l'ancien siège du Crédit du Nord. Elle s'étonne qu'un édifice d'une telle qualité ne soit pas protégé au titre du PLU et demande que l'adresse soit proposée dans la cadre de la révision.



Détail du revêtement de carreaux de céramique de la cour.



Détail de la façade sur le boulevard Haussmann.

Dans l'état actuel du projet, elle exprime les plus grandes réserves concernant la suppression d'allèges en façade et la multiplication des trémies dans le hall principal.

**SOURCES & BIBLIOGRAPHIE**

- RÉA, *Crédit du Nord, Étude historique*, avril 2022.
- Hubert BONIN, *Histoire de banques. Crédit du Nord, 1948-2003*, Paris, 2003, p. 98-99.
- Raymond COGNAT, « Deux immeubles de M. Imandt », *L'Architecture*, 1929, p. 60-64.
- Jean-François PINCHON, *Les palais d'argent, l'architecture bancaire en France de 1850 à 1930*, Paris, 1992.



Élévation de la façade sur le boulevard Haussmann, état existant (© Artqad Architectes).



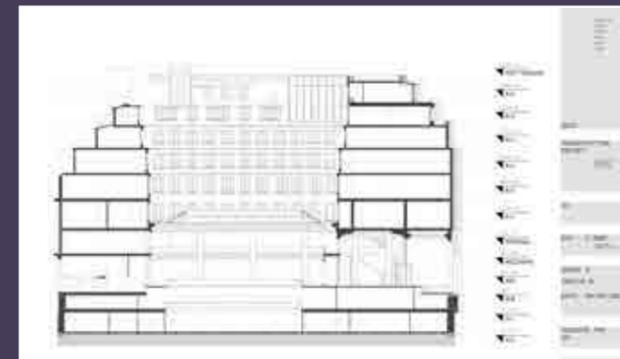
Plan du 6<sup>e</sup> étage, état existant et projet (© Artqad Architectes).



Élévation de la façade sur le boulevard Haussmann, état projeté (© Artqad Architectes).



Plan de la terrasse, état existant et projet (© Artqad Architectes).



Coupe longitudinale, état projeté (© Artqad Architectes).



Vue d'insertion du projet de serre agricole (© Artqad Architectes).



Vue actuelle depuis l'ancienne terrasse technique.

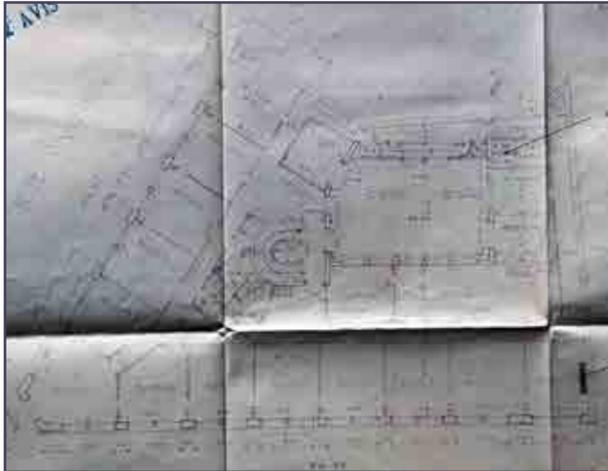


Vue d'insertion du projet de serre agricole (© Artqad Architectes).

## Avis transmis par le DHAAP



Vue actuelle depuis l'angle des deux rues.



Plan des étages, Auguste Labussière et Marcel Reby, 1930 (Archives de Paris).



Vue actuelle de l'escalier principal.

### 15, rue Feydeau et 31B, rue Vivienne (02e arr.)

Pétitionnaire : M. Didier LEMAIRE

LCL

PC 075 102 21 V0034

Dossier déposé le 15/11/2021

Fin du délai d'instruction le 15/08/2022

« Changement de destination, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+7 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux.

Surface changeant de destination : 620 m<sup>2</sup>. Surface démolie : 176,04 m<sup>2</sup>. »

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

La parcelle des 15, rue Feydeau et 31 bis, rue Vivienne était précédemment occupée par un immeuble en R+6 accueillant logements et commerce. En 1933, l'immeuble est démolit pour faire place au R+7 actuel, projeté par les architectes Auguste Labussière et Marcel Reby. Labussière avait entamé sa carrière au service de la fondation Lebaudy, signant notamment plusieurs ensembles d'habitations à bon marché, ainsi que l'actuel Palais de la Femme, rue de Charonne. Il s'associe par la suite à Marcel Reby, avec lequel il se spécialise dans les immeubles de bureaux ; on citera parmi leurs nombreuses réalisations celui au 55, rue d'Amsterdam (9<sup>e</sup> arrondissement, 1927), qui abritera leur agence, et celui du 36, avenue Kleber (16<sup>e</sup> arrondissement, 1929).

L'immeuble est entièrement affecté à des bureaux par le Crédit Lyonnais, jusqu'en 1992, quand un permis est déposé pour la réalisation d'une crèche (à usage du personnel) aux R+5 partiel, R+6 et R+7, ainsi que pour l'aménagement partiel du rez-de-chaussée, l'installation d'un ascenseur dans la cour et la transformation d'une fenêtre en porte.

L'immeuble abrite actuellement une agence bancaire au rez-de-chaussée, avec accès par le pan coupé, R-1 et R-2 partiel, des bureaux du R+1 au R+5 partiel et la crèche, avec accès commun aux bureaux depuis le 15, rue Feydeau.

Le projet prévoit la relocalisation de la crèche au rez-de-chaussée partiel et R+1, la restitution de la cour centrale occupée par les bureaux bancaires et la rénovation des plateaux de bureaux du R+2 au R+7.



Vue actuelle du couloir d'entrée.



Vue actuelle des façades sur cour revêtues de faïence.

Le DHAAP a visité l'adresse et donne un avis défavorable à la démolition de l'escalier existant et du couloir d'entrée, qui font partie du projet d'origine, ainsi qu'à la modification de l'aile en fond de parcelle pour permettre la réalisation d'un escalier plus large, ce qui entraînerait la modification du plan masse ; cette intervention serait également à proscrire pour le revêtement des façades sur cour en faïence, qu'il convient de préserver. Quant aux façades, le DHAAP exprime ses réserves concernant la dépose intégrale des grilles aux rez-de-chaussée et R+1 et la démolition des allèges pour la création d'une sortie de secours sur la rue Feydeau et d'une entrée de la crèche, rue Vivienne.

## Maisons et immeubles d'angle

« Tant qu'on n'aura pas obtenu la modification des règlements, les vieilles méthodes pour le traitement des coins de rues subsisteront, mais du moins on pourrait chercher, en attendant les modifications nécessaires, des arrangements convenables pour les édifices, afin que les jonctions des rues soient accusées comme des motifs intéressants dont on profite aussi pour donner des vues étendues aux maisons. »

Raymond Unwin (trad. Henri Sellier, préface Jean-Pierre Frey, 1<sup>ère</sup> éd. anglaise, 1909 ; rééd. française, 2012), *Étude pratique des plans de villes. Introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension*, Marseille, Parenthèses, 2012.

Les vieilles pratiques constructives de la figure urbaine que constitue l'immeuble d'angle seraient-elles les antithèses de la ville moderne, évoquant à leur simple vue, la ville pittoresque, spontanée, héritée ? En cela, l'immeuble d'angle serait, par essence, un objet patrimonial de premier ordre. C'est ce que suggère paradoxalement cette citation introductive de l'urbaniste britannique, « ardent défenseur du tracé urbain organique, du pittoresque, de la prise en compte du terrain et des vues » (Christian Vandermotten, *Espace population et société*, 2012).

La Commission du Vieux Paris a fait de la thématique des maisons d'angle l'un des principaux enjeux de ses missions. Les nombreuses demandes de démolition et de reconstruction impliquant des gabarits plus généreux, mais aussi les propositions récurrentes de surélévations, alimentent régulièrement les ordres du jour. Un groupe de travail, réuni à trois reprises en octobre et novembre 2018, puis en janvier 2019, avait été constitué afin de proposer une vision plus globale de cet élément clé du paysage parisien, principalement dans les arrondissements périphériques où ces constructions sont, le plus souvent, de faibles gabarits car héritées d'une phase de proto-urbanisation. Lors de ces séances,

le DHAAP avait présenté quelques études de cas d'adresses présentées en séance, tandis que l'adjoint à l'urbanisme avait fait une communication pour présenter la position de la Ville sur le sujet et proposer certaines pistes de réflexion liées à la révision annoncée du PLU (suppression de filets de hauteur, demandes de protection au titre du PLU, inventaire à mener par le DHAAP). La séance de conclusion avait réuni deux historiens. Paul Lecat, docteur en histoire urbaine à l'Université Gustave Eiffel, qui consacrait alors sa thèse au quartier de la Réunion, était venu présenter la façon dont l'urbanisation de ce quartier, à partir de 1848, avait évolué suite à l'annexion de 1860, et comment la morphologie des parcelles avait encouragé le développement de types architecturaux caractéristiques des faubourgs. Il avait mis en lumière la diversité des types et des contextes de ce que l'on regroupe volontiers sous le terme générique de « maisons d'angle ». L'historien d'art Jean-Baptiste Minnaert avait quant à lui présenté les travaux qu'il avait conduits dans les années 1990 et 2000, en partenariat avec la direction de l'Urbanisme et l'Apur, sur les tissus de faubourg, et les innovations réglementaires imaginées alors. Certaines ont été en partie reprises par le PLU de 2001 (les filets de hauteur), mais d'autres, plus anciennes et contraignantes, avaient été abandonnées ; c'est le cas plus particulièrement du coefficient d'occupation des sols.

Le travail d'inventaire n'a pu être mené par le DHAAP, mais le récent partenariat développé avec le DSA de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville laisse entrevoir des opportunités de collaboration sur ce sujet pour l'année 2022-2023. Pour autant, le DHAAP poursuit, grâce à l'instruction des demandes d'urbanisme, son rôle d'intermédiaire, pour présenter à la Commission les exemples les plus pertinents de cette variété sous-estimée de cas d'espèces. La « maison cafetière » des arrondissements périphériques continue d'occuper le devant de la scène, avec ses problématiques historiques, paysagères, mais aussi sanitaires. Car ces constructions faubouriennes, présentées par certains promoteurs et maîtres d'œuvre comme « des bâtiments de mauvaise qualité » (« Surélévation des immeubles à Paris : Des millions de mètres carrés à créer », *Le Parisien*, 26 avril 2022), constituent effectivement, aujourd'hui encore, les principales poches d'insalubrité de la capitale. Pour autant, la complexité de leur devenir tient au fait que ce bâti vernaculaire constitue dans le même temps la masse d'un patrimoine hérité, qui donne « l'échelle d'un Paris révolu » (J.-B. Minnaert, Groupe de travail de la CVP - 27 juin 2019), et qui est ainsi l'une des clés pour définir scientifiquement l'indéfinissable « charme faubourien ».

Les échanges suscités lors de ce groupe de travail avaient mis en lumière la dimension plurielle de la maison d'angle : les écorchées qui ont été détruites en partie à la faveur de l'ouverture ou de l'élargissement d'une voie ; les fameux pans-coupés dont les sources réglementaires ou vernaculaires sont encore recherchées ; les arrondies, qui ont échappé à cette tradition, optant, du XVIII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle, pour un angle curviligne ; les jumelées situées en parfaite symétrie de part et d'autre d'une voie de lotissement ; et enfin, la grande masse des spontanées de gabarits plus ou moins généreux, en fonction du rapport financier escompté, de la pression foncière, de l'évolution des règlements d'urbanisme, etc. Tous ont conclu à la nécessité d'un inventaire mais aussi, aux études au cas par cas. L'intérêt historique et/ou architectural, l'authenticité, le rôle paysager sont autant de critères qui justifient, dans bien des cas, des résolutions de principe contre la démolition ou la surélévation ; ils peuvent toutefois conduire à un « laisser-faire » ou de simples recommandations. Afin de poursuivre la réflexion, et considérant le travail actuel de définition du futur règlement d'urbanisme, il a semblé important de porter de nouveau en séance une série de sujets liés à cet enjeu patrimonial, que tout le monde s'accorde à considérer comme fondamental. Quatre exemples ont été sélectionnés : un petit immeuble de rapport situé en lisière de la monumentale avenue de Breteuil, qui permet d'élargir le sujet à des gabarits plus élevés ; une petite séquence basse à l'angle de la rue d'Avron et de la rue des Rasselins, où la maison cafetière n'est pas la plus ancienne mais la plus importante d'un point de vue paysager, où la vétusté est en cause, et où le parcellaire pourrait peut-être permettre une rénovation douce ; la rue Mademoiselle et l'angle atypique que génèrent des modifications passées ; enfin, rue du Poteau, une maison d'angle récemment constituée à la faveur d'une opération de voirie.



## 84, avenue de Breteuil (15<sup>e</sup> arr.)

### Surélévation d'un immeuble d'angle en bordure de l'avenue de Breteuil

Pétitionnaire : M. Frédéric BISMUTH  
SNC 84 BRETEUIL  
PC 075 115 22 V0006  
Dossier déposé le 15/02/2022  
Fin du délai d'instruction : incomplet au 29/04/2022

« Changement de destination, surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+3 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de commerce, d'habitation en locaux à usage de commerce, d'habitation.  
Surface changeant de destination : 23 m<sup>2</sup>. Surface créée : 419 m<sup>2</sup>. Nombre de niveaux supplémentaires : 4. Surface démolie: 200 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



Vue de l'immeuble sur l'avenue de Breteuil.



Extrait du plan de la ville de Paris et de ses faubourgs, levé par Jaillot, 1775.



Extrait du plan général de la ville de Paris, levé par Verniquet, 1790 (BnF).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 168 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 550 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 442 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 769 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

Au 84, avenue de Breteuil s'élève un petit immeuble de rapport d'architecture modeste, typique de l'architecture vernaculaire, construit en pan de bois et moellon enduit, mais présentant un jeu de modénature varié qui rehausse son élévation : les larmiers des premier et deuxième étages, ainsi que la corniche du dernier niveau, tous finement ciselés, sont soutenus par des consoles, quand les baies du deuxième étage possèdent encore leurs lambrequins du côté de l'avenue de Breteuil. Les encadrements de baies sont également plus épais et complexes aux deuxième et troisième niveaux, introduisant une hiérarchie des genres, signe d'une richesse ornementale réfléchie et soignée. L'angle est traité en pan coupé, souligné au premier niveau par deux pilastres moulurés qui englobent les angles.

Malgré cette riche modénature, l'immeuble d'angle dénote dans un contexte urbain aujourd'hui dominé par l'architecture post-haussmannienne. Situé en lisière de l'avenue de Breteuil, l'immeuble du n° 84 est le plus ancien. Rappelons ici que l'avenue a été créée pour mettre en exergue la monumentalité de l'Hôtel national des Invalides destiné à accueillir les blessés de l'armée royale, élevé par Libéral Bruant et Jules Hardouin-Mansart à la demande de Louis XIV, en 1670. L'avenue de Breteuil est l'axe central de la patte d'oie ouverte depuis l'esplanade des Invalides. Cette composition sera complétée en 1750, sous Louis XV, par l'aménagement de l'École militaire, conçu par l'architecte Ange-Jacques Gabriel (1698-1782), Premier architecte du roi. Le secteur sera enfin réaménagé à la veille de la Révolution française, avec la création du mur des Fermiers généraux. À la barrière de Sèvres, le dispositif de Ledoux était minimaliste : deux petits pavillons polychromes encadraient la barrière ouverte sur le tracé de la rue de Sèvres. Ainsi, jusqu'au démantèlement de la barrière des Fermiers généraux, l'avenue de Breteuil butait sur un îlot de forme complexe. Les contours de celui-ci ne seront régularisés qu'en 1868, date à laquelle la barrière de Sèvres est démolie, permettant le prolongement de l'avenue de Breteuil et l'aménagement des boulevards, ainsi que la jonction entre la rue de Sèvres



Détail du plan d'aménagement de la barrière des fermiers généraux, vers 1784 (Archives nationales).



Extrait du cadastre de 1817 (Archives nationales).



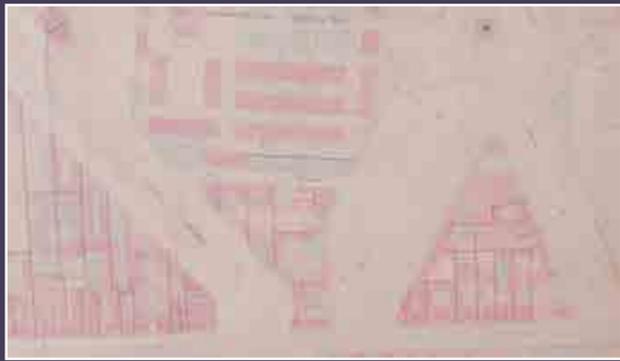
La barrière de Sèvres, dessinée par Palaiseau, 1819 (BnF).



Plan présentant l'élargissement de l'avenue de Breteuil, vers 1867 (BHVP).



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



Extrait du cadastre de 1885 (Archives de Paris).



Vue de la rue Barthélémy, vers 1900. À gauche, l'immeuble d'angle avant la transformation de son rez-de-chaussée en double hauteur (BHVP).



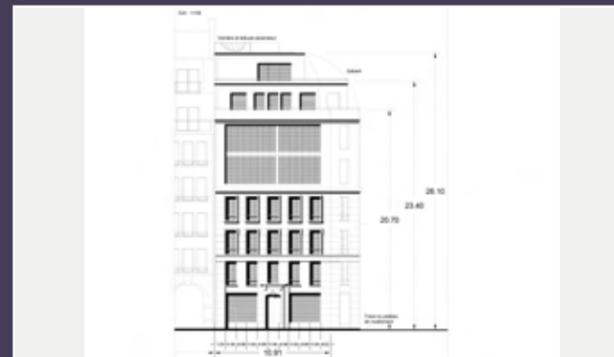
Carte postale représentant l'avenue de Breteuil et les Invalides, s.d. À gauche, l'immeuble d'angle du 84, avenue de Breteuil (BHVP).



Vue de la rue Barthélémy, vers 1910 (© Neurdein / Roger-Viollet).



Élévation de la façade sur l'avenue de Breteuil, état actuel (© Ateliers Rohard architectes).



Élévation de la façade sur l'avenue de Breteuil, état projeté (© Ateliers Rohard architectes).



Vue d'insertion du projet (© Ateliers Rohard architectes).

et la rue Lecourbe. Si le projet est bien acté à la fin des années 1860, l'îlot est encore parfaitement irrégulier sur les relevés cadastraux de 1884. Seule la partie nord présente, du côté de la rue Barthélémy, des pans coupés. Ils sont le fruit d'un plan d'alignement de 1845, auquel se sont conformés les propriétaires qui ont fait édifier, en 1855, l'immeuble du n° 84. Au sud de l'îlot, en revanche, l'excroissance qui jouxtait la barrière de Sèvres n'est toujours pas démolie. En mars 1905, la Commission du Vieux Paris est saisie de la démolition des 116-118, rue de Sèvres, ensemble de maisons formant l'angle de l'avenue de Breteuil et du boulevard Pasteur. Elle sollicitera alors la réalisation de deux clichés photographiques, pris sous des angles différents, notant « l'intérêt pittoresque que présentent ces immeubles ».

Pour autant, la parcelle qui nous intéresse n'a pas été modifiée par ces travaux de grande voirie. Elle était traitée en pan coupé depuis 1817, date d'ouverture de la rue Barthélémy. Cette dernière voit le jour avec la création, entre 1808 et 1810, des abattoirs de Grenelle, ordonnée par Napoléon I<sup>er</sup>. L'équipement sera fermé en 1867 et frappé par un incendie l'année suivante. En 1882, le Conseil municipal décide de faire construire, au sud du XV<sup>e</sup> arrondissement, les nouveaux abattoirs de Vaugirard, mais il faut attendre 1898 pour que le projet de lotissement du

site de Grenelle soit acté par délibération et l'année 1903 pour que le plan soit établi. Il donnera naissance à cinq rues et à la place Georges Mulot. Le post-haussmannisme éclectique y domine, avec des immeubles de rapport en pierre de taille à R+8 – le règlement de 1902 permet de telles élévations –, ce qui explique la grande cohérence de la composition et la rupture de l'îlot qui nous occupe, de constitution plus ancienne et désordonné, cerné par l'avenue de Breteuil, la rue Barthélémy et le boulevard Garibaldi.

Pour autant, l'immeuble du n° 84 a lui aussi subi quelques modifications significatives durant cette période. Autour de 1910, le rez-de-chaussée à double hauteur, occupé par un commerce et deux ateliers d'artistes, est scindé afin de créer un rez-de-chaussée de simple hauteur et un étage carré. Cette évolution est parfaitement documentée par des cartes postales du tournant du XX<sup>e</sup> siècle et par une photographie de Neurdein prise autour de 1910. Cela justifie les éléments observés par le DHAAP lors de sa visite : des caves de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, qui pourraient par endroit être constituées d'éléments de fondation plus anciens, une charpente composite car remaniée, comportant des éléments irréguliers caractéristiques de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, mais aussi des sections très régulières et donc plus récentes et, en-

fin, un escalier tout à fait caractéristique du début du XX<sup>e</sup> siècle.

L'intérêt historique et paysager de l'immeuble avait été signalé par le DHAAP à plusieurs pétitionnaires, au stade de faisabilité. Le service avait clairement annoncé que tout projet de surélévation serait particulièrement complexe. L'élévation soignée, l'ancienneté de l'immeuble d'angle ainsi que son importance dans le paysage de l'axe monumental de l'avenue de Breteuil laissent en effet présager un enjeu pour la Commission du Vieux Paris. Pour autant, la direction de l'Urbanisme a récemment reçu un permis de construire portant sur la surélévation de trois niveaux supplémentaires. La toiture serait démolie, ainsi que le larmier intermédiaire situé au-dessus du deuxième niveau et les devantures déposées. La démolition du larmier a pour but d'homogénéiser l'élévation des étages existants et des étages créés, ces derniers étant élevés en béton isolant et pierre de parement. Le projet prévoit enfin la création de terrasses en gradins aux 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages, ainsi qu'une toiture terrasse.

#### DISCUSSION

Jean-François Legaret considère que sur une telle adresse, il faut en premier lieu de la modestie. Bernard Gaudillère rappelle de son côté que, conformément aux

préconisations de la Commission, la surélévation ne devrait pas dépasser le plus bas des immeubles mitoyens. Selon Claire de Clermont-Tonnerre, on est devant une opération de pure spéculation, le promoteur ayant acheté le dernier étage pour procéder à sa surélévation. René-François Bernard insiste pour sa part sur la nécessité de préserver l'espace de l'avenue de Breteuil.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'immeuble du 84, avenue de Breteuil. Considérant l'intérêt de cet immeuble dans l'histoire de son quartier, qui plus est sur un axe majeur de la capitale, considérant par ailleurs qu'il est envisagé un quasi doublement de sa hauteur, la Commission s'oppose fermement à ce projet – comme à toute surélévation de cette adresse – et souhaite qu'une protection au titre du PLU soit appliquée.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 219 ; DQ<sup>18</sup> 1665.



Vue de la maison d'angle et des constructions qui la prolongent rue du Rasselins.



Plan d'alignement, 1872-1878 (© Ville de Paris / Direction de l'urbanisme).



Vue aérienne en 1961 (© I.G.N.).

## 139, rue d'Avron et 2-4, rue des Rasselins (20<sup>e</sup> arr.)

Démolition d'une maison d'angle et de petites constructions adjacentes.

Pétitionnaire : M. Éric OFFNER  
 SCCV RESONANCE AVRON  
 PC 075 120 21 V0073  
 Dossier déposé le 20/12/2021  
 Fin du délai d'instruction le 31/08/2022

« Construction d'un bâtiment à usage d'habitation ( 25 logements créés) et de commerce du sous-sol au R+6 suite à démolition d'un bâtiment R+1 à usage d'habitation et de commerce.

Surface démolie : 529 m<sup>2</sup>. Surface créée : 1942 m<sup>2</sup>. Surface du terrain : 488 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 484 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 529 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 1942 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 1942 m<sup>2</sup>

### PROTECTION

Aucune protection.

### PRÉSENTATION

Les maisons situées au 139, rue d'Avron et au 2 à 4, rue des Rasselins, dont la démolition est demandée, occupent l'angle de deux voies anciennes. La rue d'Avron constitue le prolongement de la rue de Montreuil, au-delà des boulevards des Fermiers généraux. Ces deux voies reliaient Paris à l'ancienne commune de Montreuil. La rue des Rasselins est aussi une voie ancienne. Elle est représentée sur le cadastre napoléonien de la commune de Montreuil levé dans les années 1810. En 2001, l'angle opposé à celui qui fait aujourd'hui l'objet d'un permis de construire a été démoli. Les photographies de la Commission du Vieux Paris permettent cependant de documenter cet angle de rue et de constater que les bâtiments alors démolis étaient exactement du même type que ceux de l'angle opposé : une architecture fau-

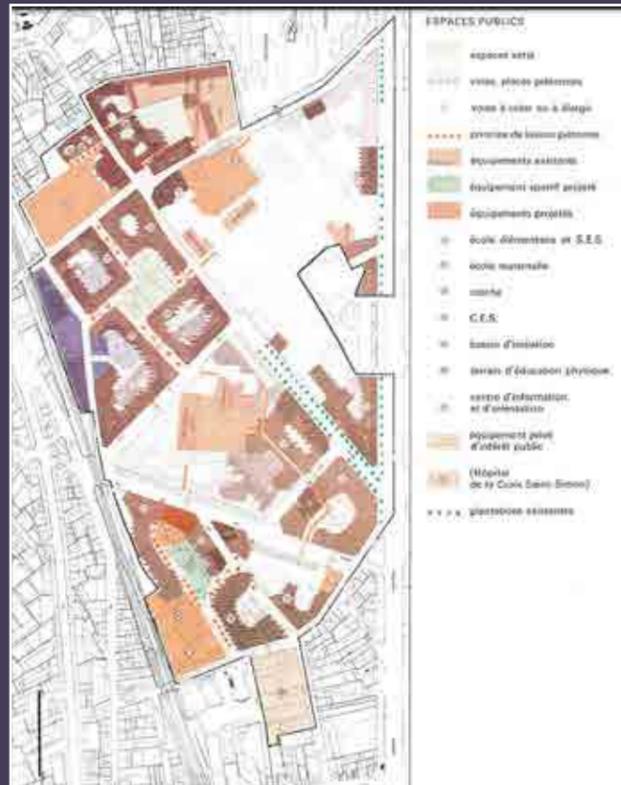
bourienne, blanche, de faibles gabarits et de quelques travées sur rue.

Alors qu'aujourd'hui les maisons sont adressées sur la rue d'Avron, l'urbanisation s'est développée du côté de la rue des Rasselins, ancien sentier, dit « du Centre des Rasselins », lieu-dit de l'ancienne commune de Charonne. Les maisons des n° 2 et 4, rue des Rasselins sont documentées dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. De petites maisons d'un étage lambrissé étaient déjà élevées dans les premières décennies. Côté rue d'Avron, la maison d'angle à R+2 aurait quant à elle été édifée plus tardivement, en 1876, d'après les documents fonciers.

La rue des Rasselins est située en marge de la ZAC Saint-Blaise qui, ouverte à la fin des années 1960, n'a jamais été complètement refermée, puisqu'en 2013 encore, le quartier était intégré dans la politique du GPRU (Grand Projet de renouvellement urbain) porté par l'ANRU (Agence de la rénovation urbaine). La Semaest s'est vue confier l'opération, accompagnée par l'agence d'architecture d'Antoine Grumbach, bien connue pour avoir déjà donné un nouvel élan, plus attentif à l'existant, aux dernières tranches de la ZAC des Amandiers située non loin de là, dans les années 1990. Car au tournant des années 1970-1980, la rénovation du village de Charonne a fait l'objet de critiques acerbes, qui ont conduit à



Vue aérienne en 1985 (© I.G.N.).



Plan de la ZAC Saint-Blaise (publié dans *Apur Paris-Projet*, 1982).



Vue de la maison d'angle, située à l'angle opposé des rues d'Avron et des Rasselins, démolie en 2001.



Vue en 2001 de la séquence formée par le 139, rue d'Avron et les maisons qui le jouxtent.



Vue d'insertion à l'angle des rues d'Avron et des Rasselins (© Mobius architectes).



Vue d'insertion sur la rue d'Avron (© Mobius architectes).

réorienter les études, sans pour autant renoncer à la table-rase. Les rues Vitruve, des Orteaux, du Clos, Saint-Blaise ont pendant ces décennies été quant à elles lourdement reconstruites. Trois tours seulement ont cependant été édifiées, rue Saint-Blaise et rue Vitruve, alors que les premiers plans d'aménagement avaient porté les plafonds de constructibilité au maximum des possibilités offertes par le Plan d'Urbanisme directeur (PUD) puis, par le Plan d'occupation des sols (POS). Des constructions de plus faible hauteur ont ainsi été réalisées, renouant avec la tradition de l'alignement. Après les études fines menées par l'Apur dans les années 1990 sur le faubourg Saint-Antoine et la rue Mouffetard, il a un temps été envisagé de mener les mêmes analyses sur les poches d'urbanisation ancienne préservées du village de Charonne. Pour autant, ces recherches ont été à peine amorcées et de suite annulées par l'adoption du Plan local d'Urbanisme (PLU), en 2001. Seul le secteur situé à proximité immédiate de l'église Saint-Germain de Charonne fera l'objet d'une attention particulière. Le projet de démolition / reconstruction est ici porté par une société civile de construction vente (SCCV) pour la réalisation de 25 logements, dont 9 en locatif intermédiaire. Il s'agit d'un bâtiment à R+6, qui entraînerait la démolition de la maison d'angle, ainsi que des deux pe-

tites maisons plus anciennes qui lui font suite sur la rue des Rasselins. La visite du DHAAP a permis de constater l'extrême vétusté des maisons situées en bordure de la rue des Rasselins. Bien qu'il n'a pas pu être visité car la plupart des accès sont murés, le bâtiment situé en profondeur de parcelle ne représente qu'un intérêt patrimonial mineur. Ce qui a retenu l'attention du DHAAP, c'est l'importance dans le paysage de la rue, en bordure des boulevards des Maréchaux, de la maison d'angle qui, bien que de construction un peu plus récente, témoigne par son profil, son gabarit et son architecture faubourienne, de l'ancien village de Charonne aujourd'hui en très grande partie disparu.

#### DISCUSSION

Jean-François Legaret considère qu'il faut appliquer la jurisprudence de la Commission du Vieux Paris sur la hauteur. Bernard Gaudillère va dans le même sens et pense que, dans le cas présent, il ne faut pas se fixer sur l'existant.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné

le projet de démolition du 139, rue d'Avron. Si elle ne s'oppose pas à la démolition d'un bâti très dégradé, elle demande, compte tenu de la faible hauteur des maisons mitoyennes, une reconstruction à volume constant.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1918 ; DQ<sup>18</sup> 1125 ; DQ<sup>18</sup> 1122 ; DQ<sup>18</sup> 1971 ; DQ<sup>18</sup> 1948.
- Archives de la Commission du Vieux Paris.
- *Apur, Paris-Projet - Politique nouvelle de la rénovation urbaine*, 1982.

## Avis transmis par le DHAAP



Extrait du cadastre de 1846 (Archives de Paris).

### 56, rue Mademoiselle (15<sup>e</sup> arr.)

Pétitionnaire : Mme Catherine MERLE

SCI CLM<sub>2</sub>A

PC 075 115 21 V0073

Dossier déposé le 22/12/2021

Fin du délai d'instruction le 11/06/2022

« Surélévation d'une construction existante à R+2 sur 1 niveau de sous-sol, dépose toiture existante.

Surface de plancher créée : 157,5 m<sup>2</sup> à destination d'habitation (6 logements créés). Nombre de niveaux supplémentaires : 2. »

**Observation du DHAAP :** « Avis favorable avec réserve ».

Le DHAAP a pris connaissance de ce permis de construire prévoyant la surélévation de la maison d'angle sise entre la rue Mademoiselle et la rue de l'Amiral-Roussin. La parcelle, aujourd'hui divisée en plusieurs propriétés (cf. fiche parcellaire de 1946) comprenant les 54 à 58, rue Mademoiselle et 53 à 57, rue de l'Amiral Roussin, est lisible dans le cadastre de 1846.

Le projet déposé concerne la pointe de l'îlot (54, rue Mademoiselle) et la partie donnant sur la rue de l'Amiral-Roussin: la maison est en R+1, avec un accès au commerce du rez-de-chaussée dans le pan coupé et toiture terrasse végétalisée ; le bâti présente un niveau supplémentaire le long de la rue de l'Amiral-Roussin, probablement surélevé.

Au vue du faible degré d'authenticité de cette maison aujourd'hui dénaturée, le DHAAP ne s'oppose pas au principe de sa surélévation. En revanche, le service émet des réserves concernant le gabarit de la surélévation envisagée : prévoyant trois niveaux supplémentaires (deux seulement sur la rue de l'Amiral Roussin), le principe de proportionnalité entre existant et projet ne serait pas respecté, la nouvelle volumétrie écrasant le socle ancien. De même, le service souligne l'importance de préserver l'hétérogénéité des hauteurs des immeubles, qui participe à la valeur du paysage urbain parisien, contre un bâti compact et uniformisé.

#### Discussion

Claire de Clermont-Tonnerre considère qu'il ne faut laisser passer un tel projet, qui propose un remplissage inacceptable. Paul Chemetov suggère un étagement des volumes, le projet doit impérativement être modifié. Grégory Chaumet propose quant à lui que l'on incite l'architecte à conserver les arcs en anses de panier existants. Selon Corine Faugeron, le 15<sup>e</sup> arrondissement ne manque d'habitations et la



Vue actuelle depuis l'angle des deux rues (© Albert Lahyani architecte).



Vue actuelle depuis la rue de l'Amiral Roussin (© Albert Lahyani architecte).



Vue actuelle depuis la rue Mademoiselle (© Albert Lahyani architecte).



Vue d'insertion du projet depuis l'angle des deux rues (© Albert Lahyani architecte).



Vue d'insertion aérienne du projet (© Albert Lahyani architecte).

rupture d'échelle existante est bienvenue.

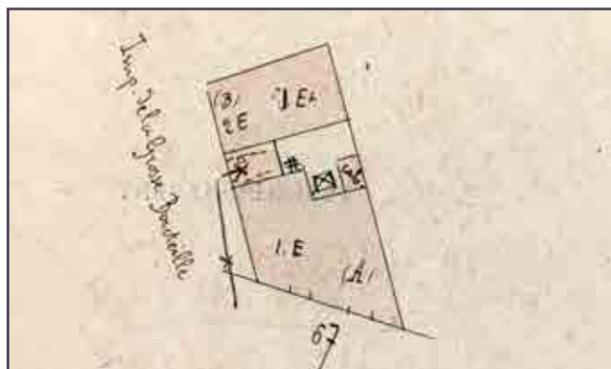
#### Résolution

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a pris connaissance de l'avis transmis par le DHAAP concernant le projet de surélévation d'une construction existante et a souhaité le renforcer en prenant une résolution fermement opposée à un tel projet.

## Avis transmis par le DHAAP



Extrait du cadastre de 1845 (Archives de Paris).



Extrait du casier sanitaire du 67, rue du Poteau (Archives de Paris).



Vue depuis la rue du Poteau en 1969 (Casier archéologique).



Vue actuelle depuis la rue.

### 67, rue du Poteau (18<sup>e</sup> arr.)

Pétitionnaire : M. Stefano DERIU  
SERPI

PC 075 118 21 V0079

Dossier déposé le 29/12/2021

Fin du délai d'instruction : incomplet au 30/01/2022

« Démolition totale d'un bâtiment à R+1. Construction d'un bâtiment à R+6 sur 0 niveau de sous-sol à destination de commerce, d'habitation.

Surface créée : 559 m<sup>2</sup>. »

**Observation du DHAAP :** « Avis favorable avec réserve ».

La rue du Poteau, voie faisant partie de l'ancienne commune de Montmartre, est bien lisible comme rue des Portes Blanches dans le cadastre napoléonien. Dans le cadastre révisé de 1845, la parcelle sise au 67, rue du Poteau et 2, impasse de la Grosse Bouteille est construite selon plusieurs corps de bâti organisés autour d'une petite cour. Dans les années 1883, 1890 et 1895, des permis de construire (non consultables) ont été déposés pour réaliser des surélévations d'un étage sur l'ancien bâti à rez-de-chaussée.

Si le bâti donnant sur la rue du Poteau est élevé d'un seul étage depuis les années 1880, le corps sur l'impasse, initialement abrité à des remises, a probablement été partiellement surélevé en R+2 (cf. casier sanitaire de 1899). Cette partie mitoyenne au numéro 4 est successivement modifiée dans un effort d'uniformisation, comme en témoigne la couverture qui longe les fenêtres du R+1. Aujourd'hui, une surélévation, assez récente et abritant des bureaux, intéresse plutôt le fond parcelle.

Des modifications semblent être relevables également au regard du plan masse : coté impasse, dans les années 1920, le plan représente un passage direct vers la cour, aujourd'hui disparu et remplacé par le front bâti de la construction. Quant à la cour, l'espace libre est désormais résiduel, la surface étant occupée par un appentis. L'analyse des vues aériennes permet de relever que les couvertures coté rue du Poteau ont été modifiées dans les années 1970, pour être uniformisées également, tandis que les cheminées ont été supprimées. Une photographie de 1969 (archives de la CVP) montre la façade de la maison sur la rue de Poteau, tandis que la façade donnant sur l'impasse reste cachée par le bâtiment des ateliers et bureaux du Café Biard, démoli



Vue actuelle de la façade depuis l'impasse.



Vue actuelle de la façade depuis la rue du Poteau.



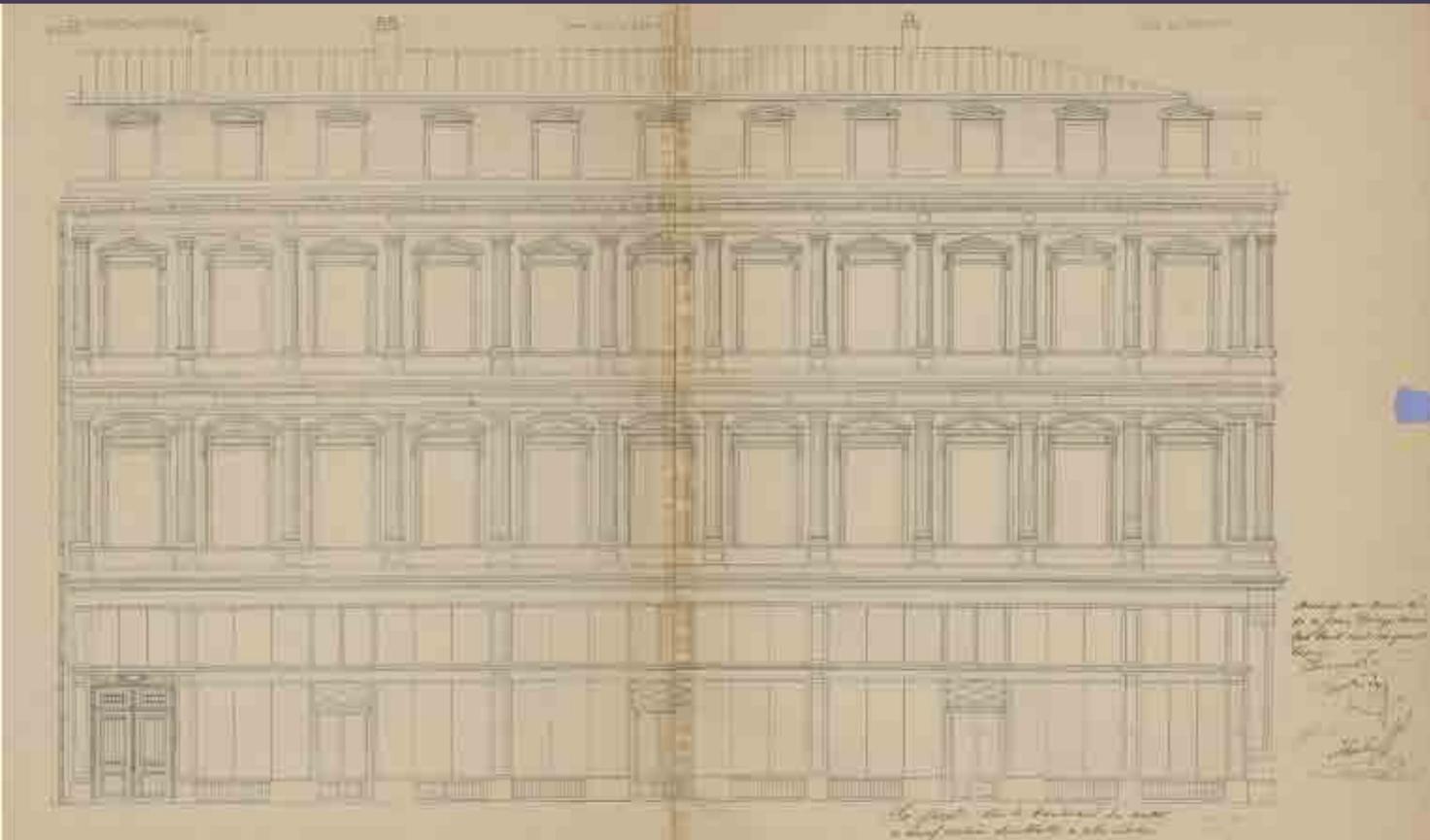
Vue actuelle de la cour.

au milieu des années 70, pour faire place à des immeubles de logements en R+8 suivant un nouvel alignement sur rue. Le bâtiment a fait l'objet d'une restructuration lourde : les intérieurs du corps de bâtiment donnant sur l'impasse présentent un escalier en béton et des faux-plafonds. Un ravalement en ciment a fortement dénaturé toutes les surfaces extérieures, avec l'invention des lignes de refends et des modénatures autour des baies qui n'appartiennent pas au bâti faubourien.

Le DHAAP, sollicité au stade d'une faisabilité en 2020, a visité la maison et eu accès aux locaux donnant sur l'impasse et la cour : au vu du faible degré d'authenticité remarquée sur place et après une réunion en interne, le service ne s'est pas opposé à la démolition. Le permis de construire déposé propose une reconstruction qui s'intègre toutefois moyennement avec l'existant (coté impasse), du fait de son élévation à R+6 ; de ce fait, l'avis du DHAAP est, en l'état, réservé.



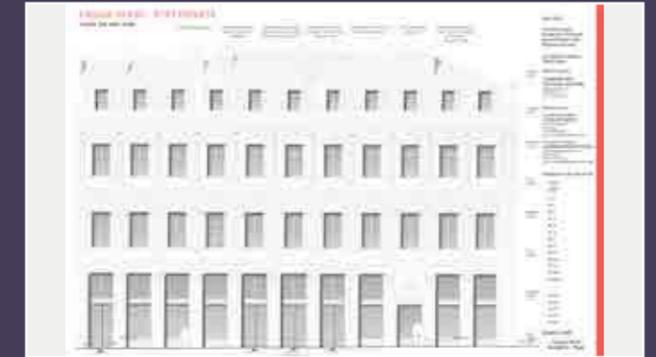
Vue d'insertion du projet (© Haour architectes).



Vue de la place du Châtelet à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (© Documentation Chambre des notaires).



Vues actuelles présentant les démolitions et déposes envisagées (© Atelier Senzu / Lagneau architectes).



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

## 12, avenue Victoria (01<sup>er</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Transformation de la chambre des notaires de Paris

Pétitionnaire : M. Cédric BLANCHET  
 Chambre des Notaires de Paris  
 PC 075 101 21 V0045  
 Dossier déposé le 15/11/2021  
 Fin du délai d'instruction le 08/09/2022

« Changement de destination, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+6 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux en locaux à usage de commerce.

Surface changeant de destination : 216,4 m<sup>2</sup>. Surface démolie : 237,3 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 665 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 2878,60 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 216,40 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 2641,30 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

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

#### ANTÉRIORITÉ

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

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

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

#### PRÉSENTATION

L'actuel siège de la Chambre des notaires, œuvre de Charles Rohault de Fleury, fait l'objet d'un projet de réhabilitation qui a été présenté, au stade de la faisabilité, aux membres de la Commission du Vieux Paris. Ils ont exprimé le souhait que le dialogue soit maintenu avec la maîtrise d'œuvre « de façon à garantir la préservation maximale des éléments d'origine du bâtiment ». Des observations avaient en effet été formulées quant au traitement des façades à rez-de-chaussée, au bouleversement du dispositif d'entrée et à la transformation de la cour notamment. Une nouvelle version du projet a été présentée au DHAAP et à l'ABF en juin 2021, qui montrait une relative atténuation des interventions envisagées, mais maintenait en grande partie des principes ayant un impact non négligeable sur la matière historique, pour répondre à la volonté de créer un lieu plus ouvert et plus flexible. Consultée en sa séance du 17 février 2022, la CVP ne s'est alors pas opposée aux grandes lignes du projet,



Vues actuelles présentant les démolitions et déposes envisagées (© Atelier Senzu / Lagneau architectes).



Élévation de la façade sur l'avenue Victoria, état projeté (© Atelier Senzu / Lagneau architectes).



Vue d'insertion du projet (© Atelier Senzu / Lagneau architectes).



mais a considéré que « la dépose de trois oculi (deux sur la place, un sur la façade côté rue Saint-Denis) enlèverait au bâtiment une part de sa signification et de son ancrage dans le paysage de la place du Châtelet. Elle a par conséquent demandé leur maintien. De nouveaux documents ont été fournis en avril 2022 qui répondent à ce vœu.

Du côté de la rue Saint-Denis, en effet, si les allèges doivent toujours être déposées, la porte des collaborateurs, réalisée dans la même campagne et surmontée d'un oculus entouré de motifs sculptés, serait désormais maintenue, seule la partie basse étant modifiée.

En façade principale, les oculi seraient également préservés dans le haut des arcades en plein cintre, mais toute la partie basse actuellement pourvue de baies serait ouverte et fermée de menuiseries identiques à celles mises en œuvre sur les façades latérales.

#### DISCUSSION

Grégory Chaumet regrette un manque de cohérence visuelle si on ne maintient pas les piédroits qui encadrent les oculi préservés.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la

mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation de la Chambre des Notaires, 12, avenue Victoria. Elle accueille avec satisfaction la conservation des trois oculi et souhaite maintenir le dialogue avec les porteurs du projet sur l'éventualité d'une préservation des piédroits avec lesquels ils forment un tout cohérent, aussi bien sur le plan formel que sur le plan constructif.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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

## 14, rue du Vertbois (03<sup>e</sup> arr.)

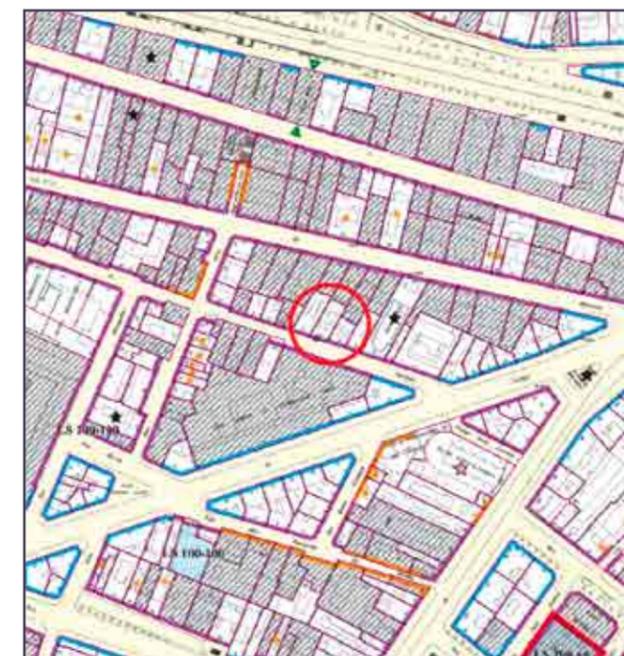
### SUIVI DE RÉOLUTION

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

Pétitionnaire : M. Nicolas BARSOTTI  
14 VERTBOIS (SAS)  
PC 075 103 21 V0027  
Dossier déposé le 15/12/2021  
Fin du délai d'instruction le 02/07/2022

« Changement de destination, extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+2 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux en locaux à usage d'hébergement hôtelier.

Surface changeant de destination : 461 m<sup>2</sup>. Surface créée : 535,9 m<sup>2</sup>. Nombre de niveaux supplémentaires : 2. »



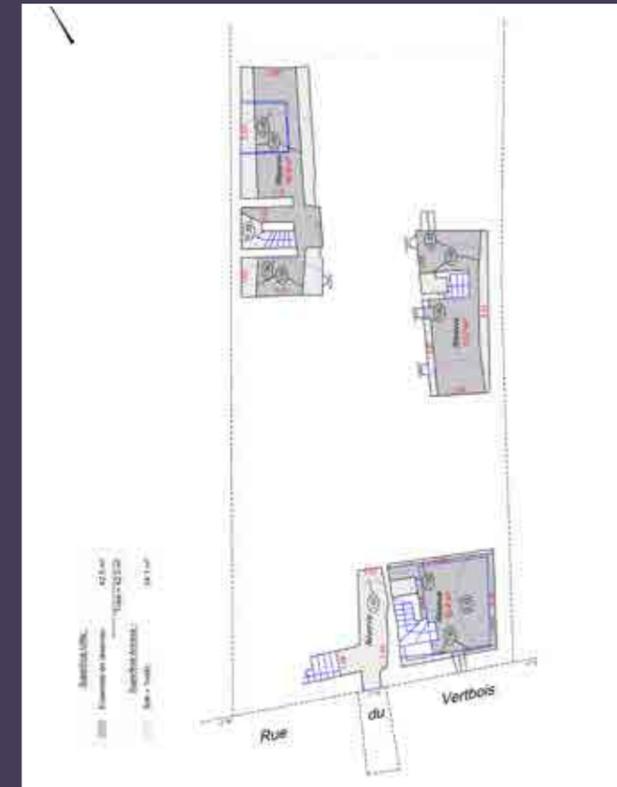
Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la façade sur rue.



Vue de la cave du côté de la rue du Vertbois.



Sous-sol, état actuel (© M. Possompès, 2021).



Sous-sol, état projeté et démolitions envisagées (© M. Possompès, 2021).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 293 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 708,50 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 996,90 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 996,90 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

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

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

- Séance du 5 juillet 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 juillet 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visio-

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

#### PRÉSENTATION

Le n°14, rue du Vertbois se situe dans un parcellaire régulier remontant au XVI<sup>e</sup> siècle et se compose de deux corps de bâtiment parallèles, l'un sur rue et l'autre en fond de parcelle, élevés de deux étages carrés et combles. Deux ailes de liaison délimitent une cour qui a été progressivement bâtie de constructions légères. Le bâtiment du fond a été reconstruit en 1853 sur la même emprise que l'édifice ancien avec, sans doute, les petites ailes en retour. Le bâtiment sur rue, malgré un ravalement des années 1940-50 et une charpente refaite sans doute au même moment, est ancien et conserve un escalier de menuiserie à balustres tournés. Le curage a révélé une structure ancienne en grande partie préservée malgré les usages semi-industriels et commerciaux et les reprises

récentes. Dès 2011, la Commission du vieux Paris avait attiré l'attention sur une nécessaire conservation de ces structures et de l'escalier. En 2021, un projet de reconversion en hôtel « de charme » lui a été présenté au stade de la faisabilité. La commission avait alors émis des réserves sur le principe même de la surélévation, « considérant l'ancienneté de l'adresse et l'étroitesse de la rue » et s'était fermement opposée « aux importantes démolitions prévues en infrastructure, qui ne sont pas motivées par des impératifs fonctionnels du projet ».

Celui-ci est aujourd'hui de nouveau présenté dans le cadre d'une demande de permis de construire. Dans cette version déposée à la direction de l'urbanisme, les caves seraient presque entièrement préservées, avec leurs escaliers, mais englobées dans l'ensemble d'un nouveau sous-sol créé par un décaissement total sous l'emprise du bâtiment, conforté par des murs en béton armé délimitant les trémies et les différents espaces. Ce niveau doit en effet accueillir les sanitaires, des espaces de réunion et de service. Une partie sera traitée en pleine terre qui inclura l'escalier et la cave en partie éboulés.

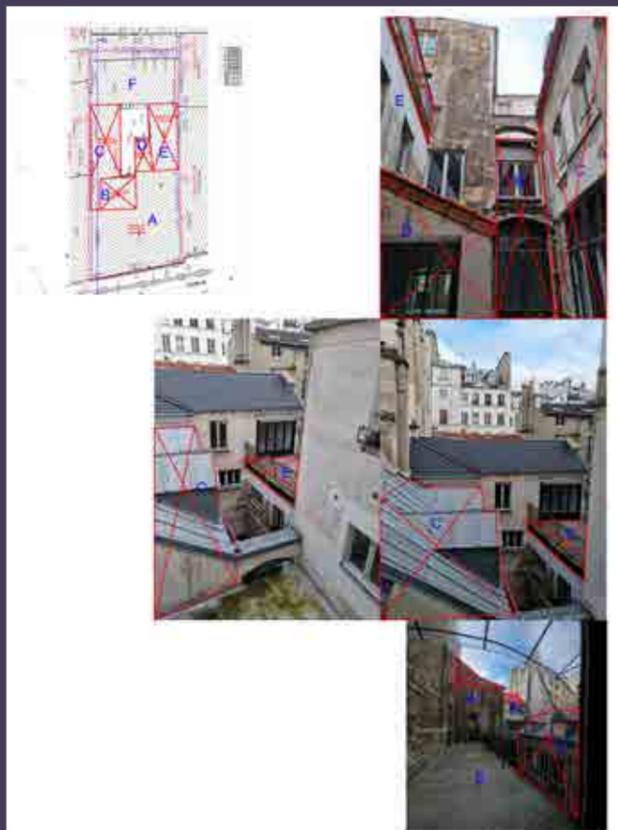
Cette portion correspond au traitement végétalisé de la cour à rez-de-chaussée, élargie grâce à la suppression de l'aile en retour ouest. Une autre petite construction annexe, accolée à l'aile est, serait également démolie.

Les démolitions intérieures concernent en premier lieu la création de trémies, pour un nouvel escalier et pour l'ascenseur situé à l'arrière de l'escalier d'origine, au revers de la façade sur cour. Celle-ci a presque totalement disparu au rez-de-chaussée dont la fermeture se verrait avancée sur la cour par la mise en place d'un atrium.

Au R+1 et R+2 la façade subsistant serait maintenue mais deviendrait une structure intérieure, la paroi externe étant repoussée vers la cour et prolongée par des courives extérieures métalliques, se retournant au-devant de l'aile est surélevée. Enfin au R+3, le bâtiment affecte une forme en L causé par le retrait du mur. Les deux portions de façades seraient ici démolies pour rejoindre l'emprise inférieure, jusqu'à la courive. Ce dispositif de circulation extérieure donnant accès aux chambres serait étendu à ce troisième étage modifié et dans les deux niveaux de surélévation, le dernier étant prévu en retrait sur la cour afin de créer une terrasse accessible. Sur la rue, l'aspect de la surélévation a évolué depuis les premières esquisses vers la création de deux étages carrés se rapprochant de l'existant, pourvus d'un enduit de teinte claire et surmontés d'un faux niveau de combles en forme de brisis percé de grandes baies dans le plan de la toiture, couverte en zinc. L'élévation existante sur rue serait ravalée (avec remplacement des menuiseries), ainsi que les quelques



Vue de l'aile ouest sur cour.



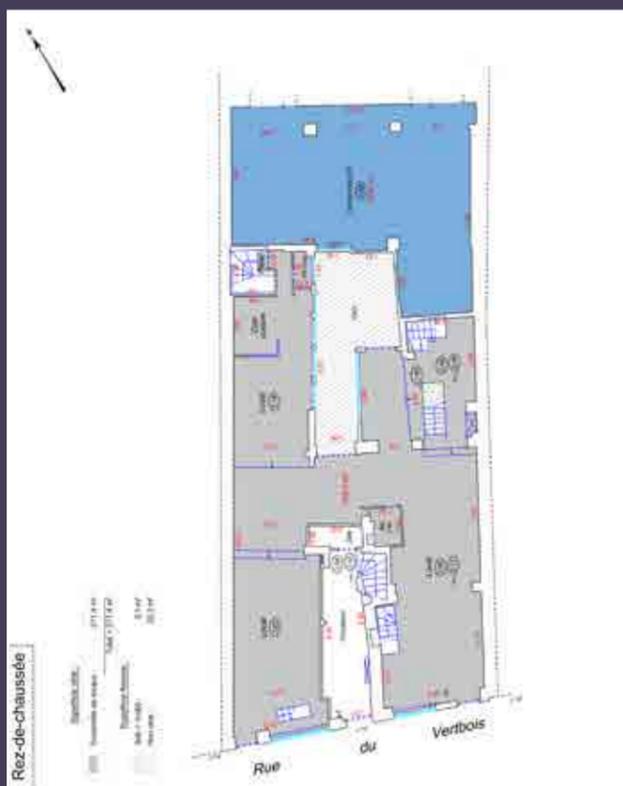
Vues des bâtiments en démolir (© M. Possompès, 2021).



Vue de la façade en retour eu dernier niveau.



Vue de la galerie de l'aile est menant au bâtiment de fond de cour.



Rez-de-chaussée, état actuel (© M. Possompès, 2021).



Rez-de-chaussée, état projeté et démolitions envisagées (© M. Possompès, 2021).



Premier étage, état actuel (© M. Possompès, 2021).



Premier étage, état projeté et démolitions envisagées (© M. Possompès, 2021).



Troisième étage, état actuel (© M. Possompès, 2021).



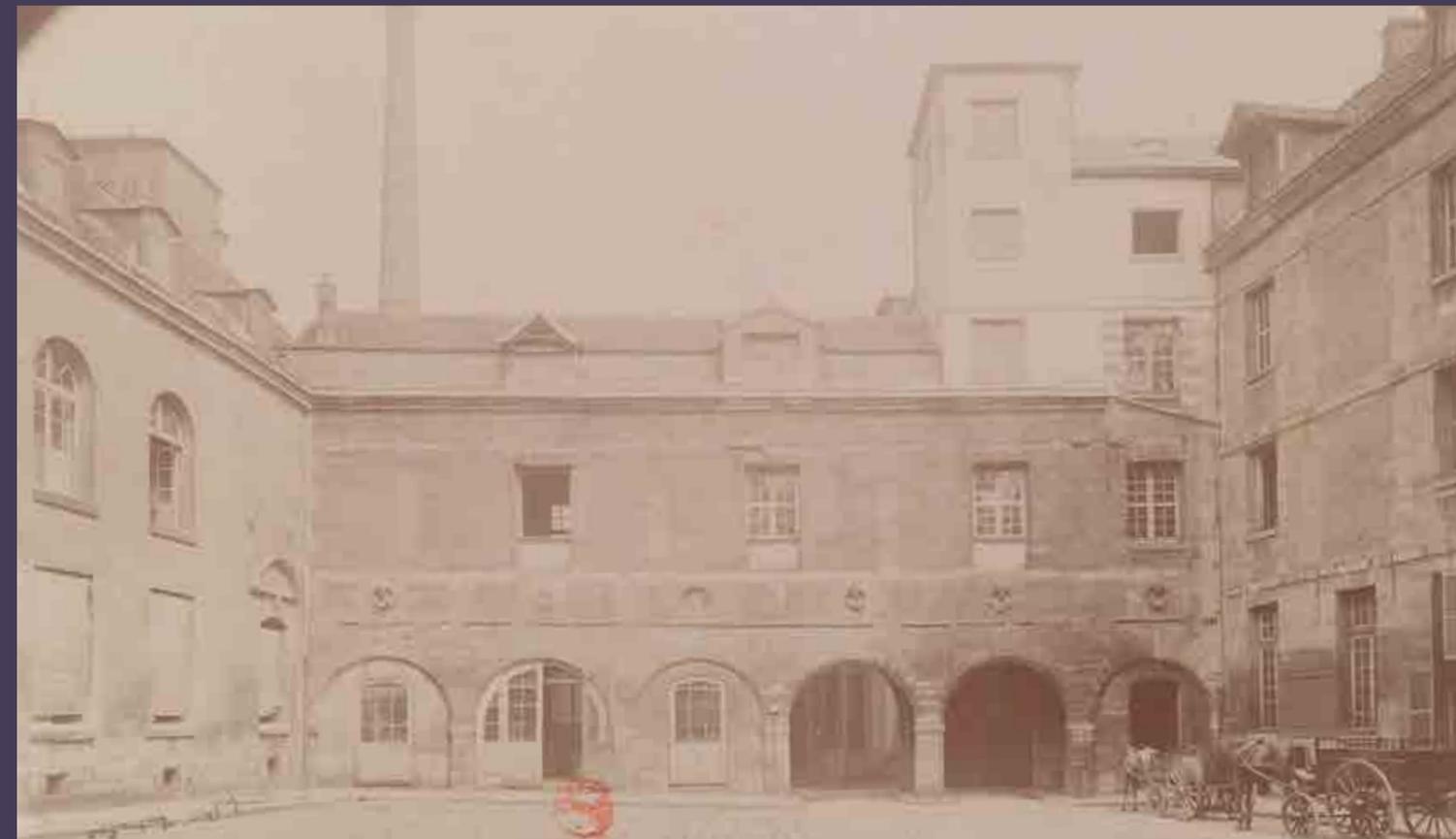
Troisième étage, état projeté et démolitions envisagées (© M. Possompès, 2021).



Développé du front bâti sur la rue du Vertbois, état actuel et état projeté, présentés au stade de la faisabilité (© M. Possompès, 2021).



Développé du front bâti sur la rue du Vertbois, état projeté, et vue d'insertion du projet côté cour (© M. Possompès, 2021).



éléments de façade qui subsisteraient sur cour.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation et transformation du 14, rue du Vertbois. Elle souhaite poursuivre le dialogue avec les porteurs du projet, qui soutiennent le principe d'une surélévation peu souhaitable dans ce secteur.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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

## 13, rue Scipion (05<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉSOLUTION

Installation d'un campus universitaire et de logements étudiants dans l'Hôtel Scipion

Pétitionnaire : M. Rémi GASTON-DREYFUS

GDG SCIPION

PC 075 105 21 V0017

Dossier déposé le 31/05/2021

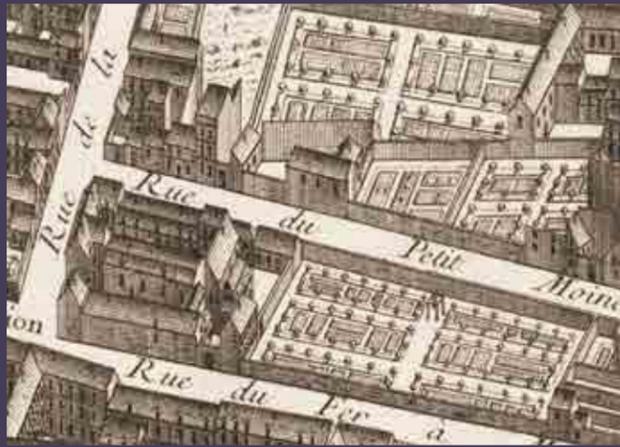
Fin du délai d'instruction le 18/07/2022

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

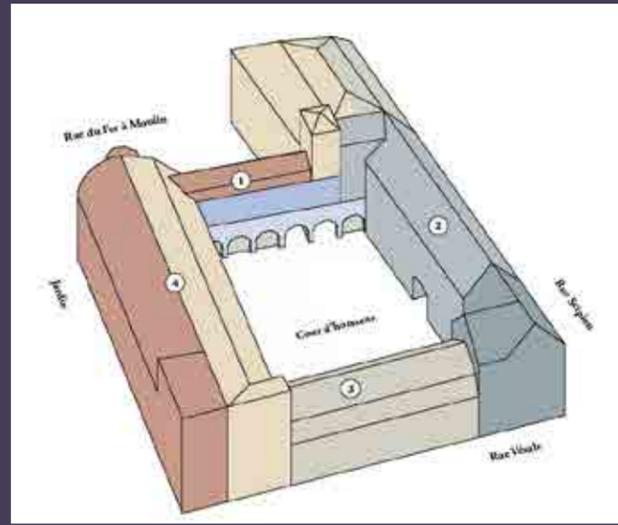
Surface changeant de destination : 1500 m<sup>2</sup>. Surface créée : 3578 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 383 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



Plan de Turgot (détail), 1735.



Ci-contre : datation des différentes parties (© Agence P.-A. Gatier).

## RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 8111 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 5151 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 5078 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 8346 m<sup>2</sup>

## PROTECTION

Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : La galerie Renaissance : classement par arrêté du 4 novembre 1899. La façade sur la rue et la toiture correspondante : inscription par arrêté du 26 septembre 1969.

## ANTÉRIORITÉ

- Séance du 6 mai 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mai 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet en faisabilité d'installation d'un campus universitaire et de logements étudiants dans l'hôtel Scipion. Elle désapprouve l'option prise pour l'aménagement de la cour, dont le décaissé risque de provoquer une rupture dans la perception de cet espace historiquement important et autour duquel s'organise un ensemble immobilier particulièrement précieux. La Commission s'étonne également de la discrétion des éléments techniques nécessaires pour un tel programme ;

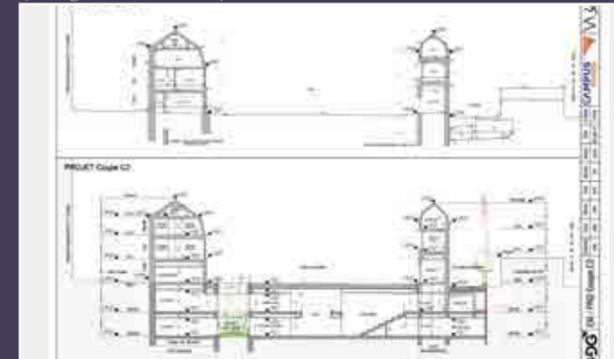
seront-ils en superstructure ? Elle sera par ailleurs très attentive aux recherches archéologiques prochainement menées sur le site, qui pourraient conduire le projet à des modifications. Enfin, la Commission attire l'attention sur la qualité du bâtiment réalisé par Jean-Pierre Buffi à l'arrière de l'aile Médicis, dont la transformation en façade, même avec l'accord de l'auteur, ne lui semble pas particulièrement heureuse. »

## PRÉSENTATION

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



Vue d'insertion aérienne, première version du projet (© Agence Wilmotte).



Coupe longitudinale, état existant et première version du projet (© Agence Wilmotte).

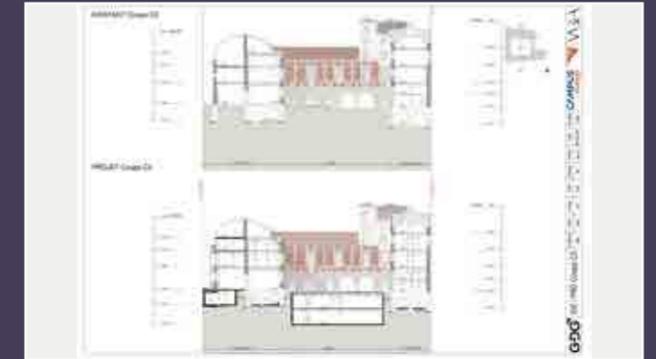
Le projet a été présenté, au stade de la faisabilité, à la Commission du Vieux Paris qui, en sa séance du 6 mai 2021, a émis différentes observations, qui n'ont été que partiellement prises en compte lors de la rédaction de la demande d'autorisation de travaux déposée peu de temps après.

Des pièces complémentaires y avaient été apportées, qui ne montraient pas d'évolution significative allant dans le sens indiqué par la CVP (comme par la DRAC). L'avis défavorable a donc été réitéré par le DHAAP et soumis à l'approbation de la CVP en sa séance du 7 février 2022. Suite à cet avis et aux différents échanges, le pétitionnaire a proposé de nouvelles modifications. Elles concernent notamment les espaces à créer sous la cour d'honneur, qui doivent accueillir l'amphithéâtre et les salles de cours du nouveau campus.

Ce double niveau de sous-sol serait désormais creusé à une distance d'1,50 mètre des structures des ailes périphériques, sans connexion avec les caves anciennes, et entendu comme une « boîte indépendante des bâtiments historiques ». L'éclairage naturel, relayé par un système artificiel, serait assuré par l'insertion de pavés de verre dans le pavement de la cour d'honneur. On renonce ainsi au « patio » qui aurait créé une faille dans la cour. Pour accéder à ces espaces sous-jacents, deux circulations se-



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

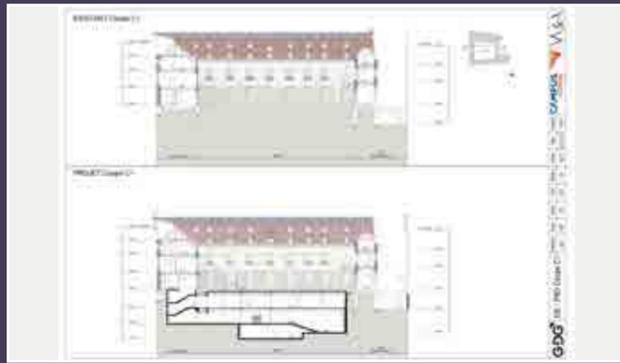


Coupe transversale, état existant et projet (© Agence Wilmotte).

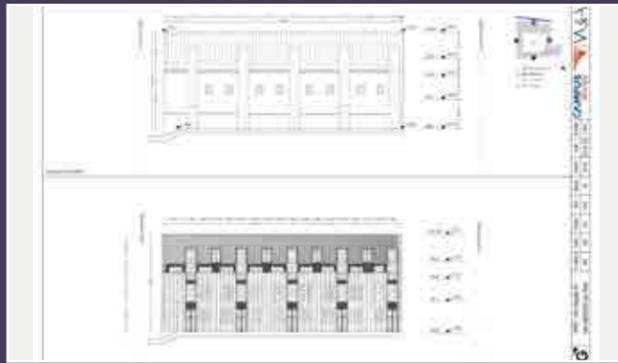
raient créées depuis l'aile Vésale et une troisième depuis un niveau de sous-sol creusé sous l'extension de l'aile Scipion. Un niveau de sous-sol supplémentaire serait en outre réalisé sous la partie récente de l'aile Médicis, due à Jean-Pierre Buffi. Il serait éclairé par des fentes lumineuses ménagées dans le « jardin Buffi », une bande de terrain placée entre la limite de propriété et le bâtiment. De ce côté, l'élévation assez opaque de la fin des années 1980 serait modifiée, en concertation avec son architecte. Bien que reconnaissant le caractère d'exemplarité de ce bâtiment dans le mouvement post-moderne, le maître d'œuvre actuel en propose la restructuration par l'ouverture de grandes baies, habillée d'une double-peau en métal perforé. La verticalité des éléments vitrés serait accentuée dans l'axe des lucarnes existantes, doublées de nouvelles lucarnes rentrantes. Ces transformations sont identiques à celles proposées lors de la dernière consultation. Les autres façades sont prévues en restauration.

## DISCUSSION

Anne Biraben s'interroge sur le remplacement de certains pavés de la cour par des pavés de verre ; connaît-on leur nombre exact et l'effet produit ?



Coupe longitudinale sur la cour, état existant et projet (© Agence Wilmotte). (© Agence Wilmotte).



Élévation de l'aile Médicis sur rue, état existant et projet (© Agence Wilmotte).



Coupe longitudinale sur l'aile Scipion, état existant et projet (© Agence Wilmotte).



Vue d'insertion depuis le jardin (© Agence Wilmotte).



## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de transformation du 13, rue Scipion. Elle prend bonne note des évolutions du projet, mais s'interroge sur le traitement du sol de la cour, dont certains pavés seraient amenés à être remplacés par des pavés de verre. La Commission demande en effet que soit maintenue la cohérence entre les façades classées et le pavage de la cour.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Audit historique et patrimonial Hôtel SCIPION SARDINI (13 rue Scipion 75005 Paris)*, mai 2020.
- Archives de la CVP : CA5-121 et CA5-suppl78.
- P.-A. Gatier, ACMH, *Diagnostic, Hotel Scipion-Sardini*, avril 2021.
- Bibliothèque historique de la ville de Paris : Dossier iconographique : 1-EST-01453.
- Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine : Restauration de l'aile Renaissance classée, Étude préalable, H. Baptiste, 1988 ; Restauration de l'aile Renaissance classée, DOE, H. Baptiste, 1991.

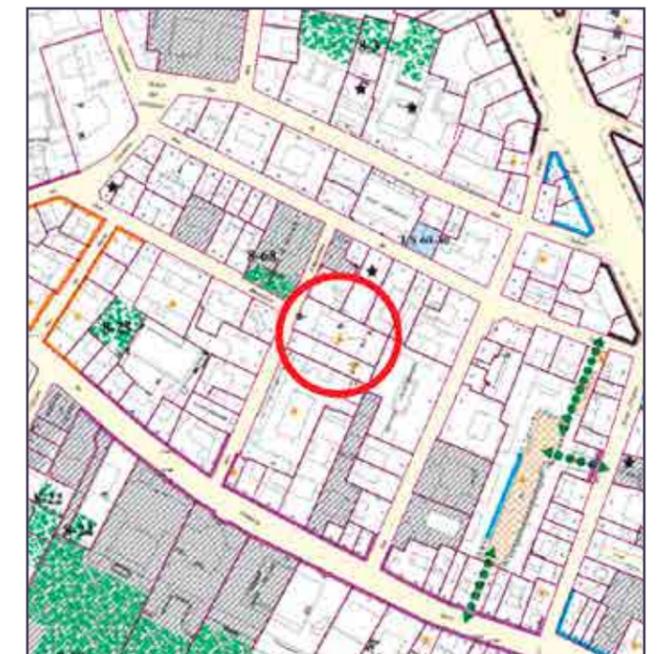
## 18, rue d'Aguesseau (08<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

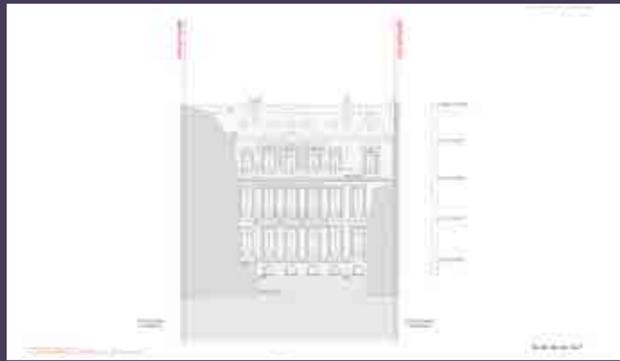
Réhabilitation d'un ensemble bâti témoignant de l'évolution d'une architecture domestique à vocation locative de haut rang du XVIII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle

Pétitionnaire : M. Jacques ZRIBI  
SARL 18 D'AGUESSEAU  
PC 075 108 22 V0005  
Dossier déposé le 28/01/2022  
Fin du délai d'instruction le 28/05/2022

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction 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 : 154 m<sup>2</sup>. Surface créée : 317 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions.  
Surface démolie : 253 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



Elévation de la façade sur cour, état actuel (© V. Eschaliier 2021).



Elévation de la façade sur jardin, état actuel (© V. Eschaliier 2021).



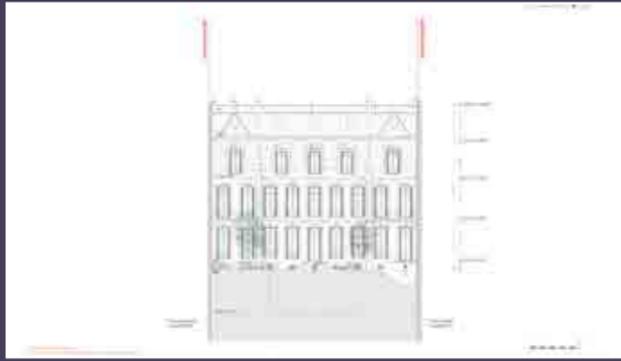
Coupe longitudinale sur l'axe central, état actuel (© V. Eschaliier 2021).



Coupe longitudinale sur l'axe est, état actuel (© V. Eschaliier 2021).



Elévation de la façade sur cour, état projeté (© V. Eschaliier 2021).



Elévation de la façade sur jardin, état projeté (© V. Eschaliier 2021).



Coupe longitudinale sur l'axe central, état projeté (© V. Eschaliier 2021).



Coupe longitudinale sur l'axe est, état projeté (© V. Eschaliier 2021).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1235 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 2770 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 471 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 2834 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 16 septembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a étudié en faisabilité le projet de réhabilitation de l'hôtel et de l'immeuble du 18, rue d'Aguesseau. Elle émet de vives réserves sur le projet de creusement en sous-sol, qui a des répercussions sur le dessin de la façade arrière de l'immeuble. Elle s'interroge également sur la nécessité d'un nivellement des différents corps de bâtiment à rez-de-chaussée, qui implique la démolition de deux escaliers extérieurs, et soutient la démarche de protection en cours de l'hôtel particulier du XVIII<sup>e</sup> siècle. »

#### PRÉSENTATION

Ouverte en 1723 sur l'ancien cimetière de la Madeleine, la rue d'Aguesseau résulte d'un projet de lotissement par un conseiller du Parlement de Paris, Joseph Antoine d'Aguesseau. L'hôtel actuel au n°18 n'est cependant bâti qu'en 1766 par l'architecte François Delondres. Limité à un corps de logis, il comporte ses services à rez-de-chaussée, un appartement unique à l'étage noble, desservi par un escalier d'honneur aujourd'hui disparu, un deuxième étage composé de chambres indépendantes et des aménagements dans les combles, accessibles par un escalier de service.

Des modifications sont apportées à la distribution interne entre la fin du XVIII<sup>e</sup> et le début du XIX<sup>e</sup> siècle pour parvenir à l'état documenté par le cadastre de Vasserot, mais la véritable opération d'envergure correspond à la transformation du bâtiment en immeuble de rapport après sa vente en 1860. Un deuxième corps de logis est alors construit entre cour et jardin, relié par deux ailes latérales au corps de logis initial, qui est modernisé par le bouleversement des circulations internes. Érigé sur un soubassement permettant de bénéficier d'un sous-sol semi-enterré, le rez-de-chaussée est accessible depuis la cour par un escalier ménagé dans l'angle nord-est, qui est en place au moins depuis 1896. Côté est, un perron

double permet de descendre au niveau d'un étroit jardin. Chacun des trois niveaux est occupé par un appartement et l'étage de combles par les chambres des domestiques. Une seconde campagne de modernisation est documentée en 1910-1914 et concerne essentiellement le corps de logis sur rue avec, notamment, la mise en place d'un ascenseur dans l'escalier principal et l'adjonction de décors anciens.

Les bâtiments restent affecté à l'usage d'habitation jusqu'en 2018 puis ont été occupés par les bureaux et espaces d'accueil et de tournage d'une société de cinéma. Le projet envisage de maintenir ce nouvel usage tertiaire en l'intégrant à un programme mixte de réception du public et de logement.

Les esquisses et intentions de projet avaient été présentées à la Commission du Vieux Paris en sa séance du 16 septembre 2021. Les membres avaient émis « de vives réserves sur le projet de creusement en sous-sol », en raison de ses répercussions sur le dessin de la façade arrière de l'immeuble, et s'étaient interrogés sur « la nécessité d'un nivellement des différents corps de bâtiment à rez-de-chaussée, qui implique la démolition de deux escaliers extérieurs ». Le projet présenté pour le permis de construire a entendu en grande partie les préconisations

de la CVP. Les deux escaliers extérieurs seront en effet maintenus, tout comme les niveaux de la cour (seulement très légèrement décaissée pour permettre l'accessibilité à rez-de-chaussée) et du jardin. Ce dernier sera toutefois excavé pour créer un espace souterrain connecté au sous-sol du corps de logis et également accessible depuis l'extérieur par un escalier placé dans la serre, aménagée contre le mur mitoyen. L'altimétrie envisagée n'aura plus d'impact sur l'écriture de la façade arrière de l'hôtel de 1860. L'aménagement des caves entraînera un creusement du sol, tant dans celles du bâtiment le plus récent que, plus ponctuellement, dans celles de l'hôtel particulier d'origine. Des ouvertures de murs sont également prévues à ce niveau mais n'effacent pas sa distribution d'origine. Concernant les circulations verticales, l'escalier de service, initialement prévu en démolition, sera maintenu, de même que la différence de niveau entre l'hôtel primitif et les ailes ajoutées. Cette concession faite à l'accessibilité permet de préserver les témoignages de l'évolution de cet ensemble bâti.

La CVP avait appuyé la démarche de protection de cet hôtel particulier lors de son vœu ; il est désormais proposé pour être protégé au titre du PLU dans le cadre de sa révision, qui sera effective en 2023.

Au vu des délais d'instruction, le DHAAP n'a pu présenter



Sous-sol, plan de démolition (© V. Eschalié 2021).



Vue d'insertion sur la rue d'Aguesseau (© V. Eschalié 2021).



Rez-de-chaussée, plan de démolition (© V. Eschalié 2021).



Vue d'insertion sur la cour (© V. Eschalié 2021).



les modifications de projet à la CVP, mais celui-ci ayant entièrement respecté ses prescriptions, le service a transmis une levée d'opposition à la direction de l'urbanisme.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation du 18, rue d'Aguesseau. Considérant l'évolution du projet, elle lève sa résolution du 16 septembre 2021.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Audit patrimonial*, octobre 2019.
- État des lieux et intentions de projet, Studio Vincent Eschalié - M+O architectes du patrimoine, mars 2021.



Vue d'insertion sur la cour du côté ouest (© V. Eschalié 2021).

## 11, rue Louis Le Grand (02<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

Réhabilitation complète d'un ensemble d'hôtels particuliers du début du XVIII<sup>e</sup> siècle

Pétitionnaire : Mme Sabrina YON BOYENVAL  
 SCI PAIX LLG 11  
 PC 075 102 21 V0027  
 Dossier déposé le 04/08/2021  
 Fin du délai d'instruction le 09/01/2022

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

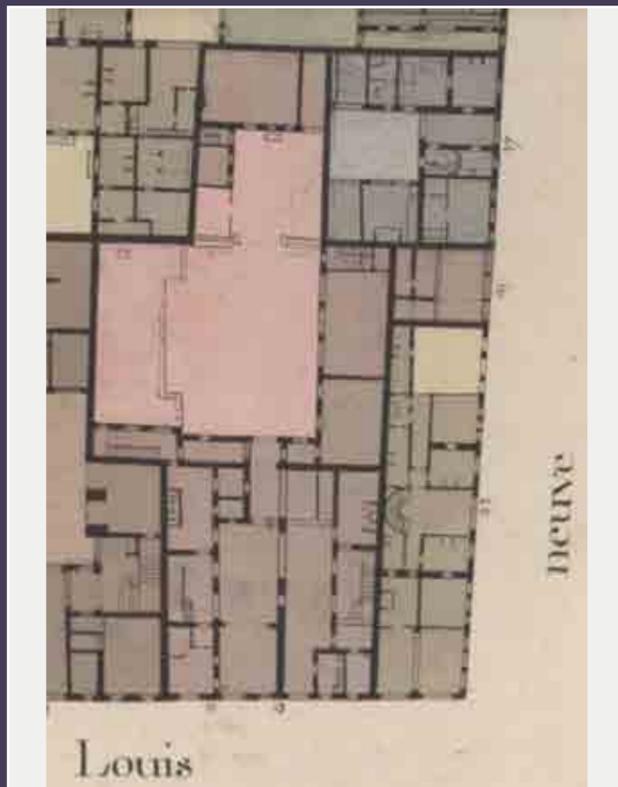
Surface changeant de destination : 673 m<sup>2</sup>. Surface créée : 685 m<sup>2</sup>. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 552 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



N°11, rue Louis Le Grand, vue de la façade sur rue.



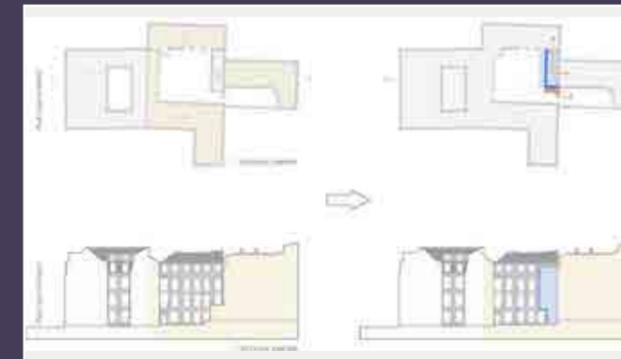
N°11, rue Louis Le Grand, cadastre de Vasserot et Bellanger (Archives de Paris).



Vue de la seconde cour, démolitions envisagées (© YMA architectes, 2022).



Coupe sur la seconde cour, état projeté (© YMA architectes, 2022).



Notice complémentaire au permis de construire expliquant la nécessité du projet (© YMA architectes, 2022).



Notice complémentaire au permis de construire expliquant la nécessité du projet (© YMA architectes, 2022).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1125 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 3412 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 1358 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 3545 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

- Bâtiments protégés au titre du P.L.U. : « Séquence d'anciens hôtels particuliers homogène, du fait du lotissement effectué d'un seul tenant de la rue Louis Le Grand ouverte en 1703 sur un terrain appartenant au ministre de Louis XIV, Chamillart et dont la qualité architecturale est en partie due à la présence parmi les lotisseurs d'architectes et de décorateurs des Bâtiments du Roi (plan du lotissement publié par Michel Le Moël, *L'Architecture privée à Paris au Grand Siècle*, Paris, Commission des travaux historiques de la Ville de Paris, 1990, p.48). Au n° 11 : hôtel présentant une façade composée de six travées provenant de la réunion de deux maisons jumelles construites sur un terrain acquis en 1715 par deux sculpteurs du roi André Le Goupil et Pierre Taupin. Façade en pierre aux proportions intactes tables et moulures ajoutées au XIX<sup>e</sup>. Un escalier menant à chaque aile : celui de gauche intact avec rampe en fer forgé et mascarons de Bacchus au-dessus de la porte de la cave celui de droite

conservé en grande partie mais altéré par ascenseur. Seconde cour bâtie sous l'Empire : passage décoré escalier de style néoclassique. Parcelle donnant au 3 rue Daunou : maison de style Empire présentant une façade ornée d'une grande lucarne à fronton. Le passage qui y conduit est décoré dans le goût de l'architecte Vestier (arc surbaissés pilastres) et dessert à gauche un escalier de style néo-classique. »

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 décembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'hôtel situé au 11, rue Louis-le-Grand. Elle souligne l'importance des différentes strates qui jalonnent l'histoire de cette parcelle ; à ce titre, elle considère que la réalisation d'une construction nouvelle, en remplacement du petit pavillon et du corps de bâtiment construits au XIX<sup>e</sup> siècle, n'est pas justifiée, a fortiori sur une parcelle protégée (PVP). »

#### PRÉSENTATION

Le projet de réhabilitation du 11, rue Louis le Grand a été présenté à la Commission du Vieux Paris en sa séance de décembre 2021. Les membres ont exprimé leur opposition

à la disparition du pavillon et de la façade du corps de bâtiment situés dans la seconde cour, dont la présence témoigne de la stratification historique de cette parcelle. Une deuxième consultation ne modifiant pas cet aspect du projet a entraîné le renouvellement de l'avis défavorable par le DHAAP. Le pétitionnaire a fourni, en mars dernier, des documents justificatifs complémentaires afin d'explicitier le principe de « greffe » envisagé sur le bâtiment existant. Si le croquis présenté laisse entendre qu'une partie de la façade serait finalement préservée, aucune coupe ou plan de démolition ne vient étayer cette possible évolution de projet. Malgré une volonté de transparence, la boîte vitrée masquerait entièrement les éventuels éléments subsistant de cette façade. Cette liaison impacte en outre lourdement une travée entière du bâtiment perpendiculaire remontant aux années 1830. Enfin, le petit pavillon en avancée est toujours prévu en démolition. En l'état actuel du dossier, le DHAAP ne peut donc que renouveler son avis défavorable.

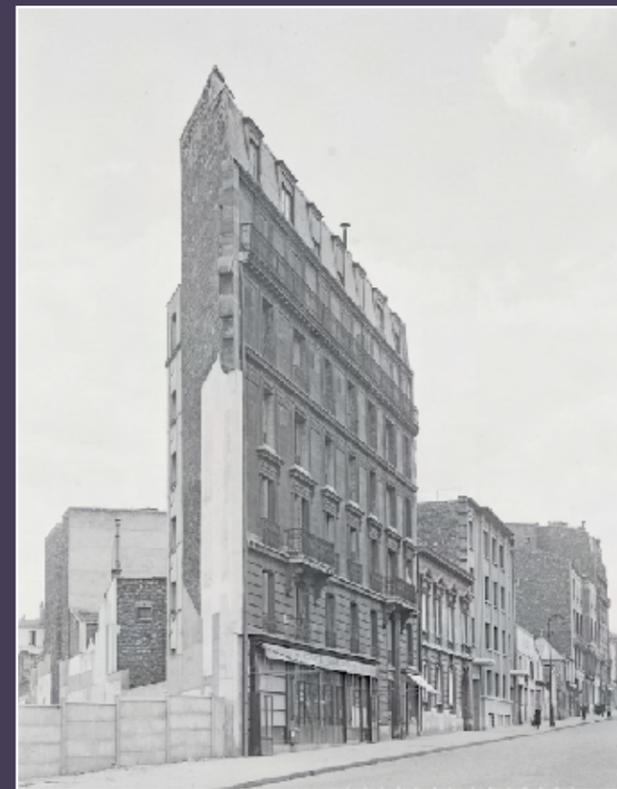
#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation du 11, rue Louis-le-Grand. Le

projet ayant très peu évolué, elle maintient sa résolution du 13 décembre 2021.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *BNP Paribas (1-11 rue Louis Le Grand / 18 rue Danielle Casanova / 3 rue Daunou / 8 rue de la Paix, Paris 2<sup>e</sup>)*. *Expertise patrimoniale*, mars 2021.
- GRAHAL, *Immeubles, n° 1 à 11, rue Louis le Grand*, avril 1996.
- Archives de la Commission du Vieux Paris : CA 02e-029 ; CA 02e-suppl. 047.



Vue depuis la rue de l'Armorique en 2017.



Vue depuis le boulevard Pasteur en 2017.

## 5, rue de l'Armorique (15<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Construction d'un bâtiment à l'arrière de l'hôtel particulier de la rue de l'Armorique

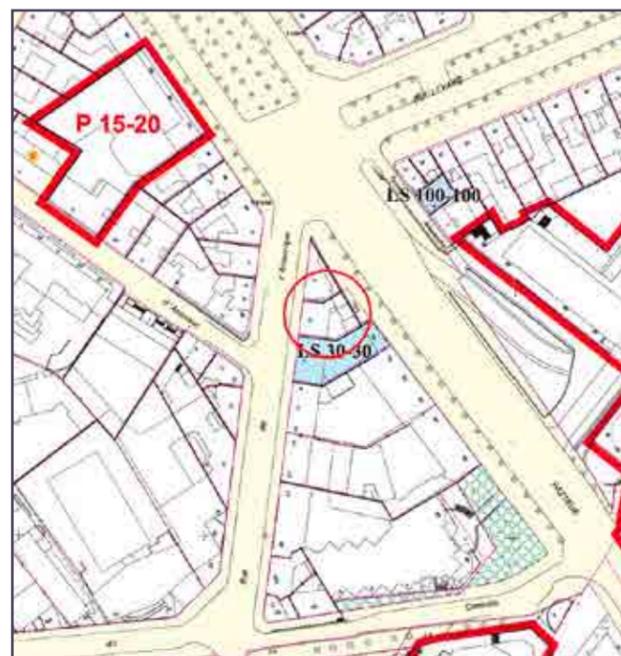
##### PROTECTION

Aucune protection.

##### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 26 avril 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 avril 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de surélévation et d'extension d'un hôtel particulier construit en 1896 sur une parcelle donnant à l'arrière sur le boulevard Pasteur. La commission estime qu'une telle opération, qui amputerait de moitié l'hôtel, démolirait sa charpente et sa façade arrière, et grefferait sur le moignon conservé une construction neuve élevée à plein gabarit n'est pas acceptable et que, si un tel projet perdurait, elle s'y opposerait avec force. »

- Séance du 23 novembre 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné



Extrait du P.L.U.

le projet de démolition totale d'un hôtel particulier de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. La Commission a précédemment repoussé, en faisabilité, un projet de transformation et de surélévation de cet hôtel et s'oppose avec la même fermeté à la demande actuelle de démolition totale. »

- Séance du 21 septembre 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 septembre 2018, à l'hôtel de ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de surélévation de la profondeur arrière d'un ancien hôtel particulier. La Commission rappelle qu'elle s'est fermement opposée par deux fois à des projets qui portaient atteinte à l'intégrité de l'ancien hôtel et indique que si la demande actuelle perdurait, elle s'y opposerait à nouveau. La Commission recommande par ailleurs que ce bâtiment soit inscrit sur la liste des bâtiments protégés au P.L.U. »

- Séance du 28 février 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 février 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné une nouvelle faisabilité de transformation de cette parcelle sur laquelle s'élève un hôtel particulier construit en 1896 dont elle a demandé à plusieurs reprises qu'il ne soit ni transformé, ni surélevé. La Commission note l'effort fait pour une meilleure préservation du bâtiment ancien (conservation des aménagements du rez-de-chaussée et

du grand escalier intérieur). Elle souhaite que, si le projet perdurait, la hauteur du nouvel immeuble construit à l'arrière perde un niveau de façon à dégager le cône de vue à partir de la rue de l'Armorique. Elle s'étonne malgré tout que la Ville puisse encourager la densification de la parcelle en acceptant de céder, sur le boulevard Pasteur, une bande de terrain prise sur le domaine public afin d'augmenter la constructibilité. »

##### PRÉSENTATION

Cet ancien hôtel particulier à usage familial a été édifié entre 1895 et 1896 par Ernest Gente, architecte actif à Paris entre 1894 et 1900 et auteur de quelques immeubles de rapport et hôtels particuliers dans les 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> arrondissements. L'adresse montre, depuis le boulevard Pasteur, des murs pignons aveugles défraîchis. De ce côté, la parcelle a été réduite par l'élargissement de ce tronçon de la voie survenu entre 1941 et 1951. Sur la rue de l'Armorique, en revanche, l'hôtel élevé d'un étage et comble sur rez-de-chaussée présente une façade en pierre de taille soigneusement travaillée, avec corniche à modillons, frontons et soubassement à refends. La façade en revers sur cour est composée d'un rez-de-chaussée imposant à lignes de refends. Le niveau supérieur montre des lignes horizontales où l'alternance de la pierre et de



Vue du salon du rez-de-chaussée et d'une partie des décors d'origine.



Vue de la façade arrière sur cour.



Vue sous la verrière et de l'atelier dont la démolition est demandée.



Vue de la verrière et du garage dont la démolition est demandée.



Vue d'insertion du bâtiment à R+1 à élever sur l'emprise des dépendances de l'hôtel particulier. (© Maes architectes).



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

la brique crée un effet de bichromie. La cage d'escalier ouvre en rez-de-chaussée par une baie de double hauteur qui interrompt un bandeau - dispositif peu commun. Une aile en retour d'un étage servant de remise et son vis-à-vis, un bâtiment annexe d'un étage qui abritait les écuries, complètent la composition. Les deux constructions sont reliées entre elles par une structure en bois et métal à verrière zénithale.

L'hôtel est resté dans la même famille depuis son édification et a conservé la majeure partie de ses distributions et décors d'époque. Les salons du rez-de-chaussée sont d'une grande qualité : papiers-peints, lambris, mobilier donnent le sentiment d'entrer dans une *period room* du tournant du siècle dernier. Vitraux Art nouveau et cheminées sont encore en place à tous les étages. Seuls les combles du bâtiment principal et une partie des ailes ont été rehaussés dans les années 1980, tandis que l'entrée du garage a été épaissie et reprise. En ce qui concerne l'hôtel lui-même, la charpente a été relevée sur la moitié de sa profondeur côté cour, sans que cela soit perceptible depuis la rue. La Commission du Vieux Paris avait d'ailleurs remarqué ce « petit hôtel particulier d'architecture assez soignée » en février 1986, lorsqu'une demande d'urbanisme lui était parvenue. Elle ne s'y était alors pas opposée, mais Michel Fleury avait signalé l'intérêt de

l'adresse.

Depuis avril 2017, la Commission du Vieux Paris a été saisie à quatre reprises de projets de rénovation lourde, demandant la surélévation de l'hôtel particulier ou sa démolition totale. Les vœux pris ont systématiquement rejeté ces surélévations, ont défendu l'intérêt des aménagements intérieurs, encouragé une hauteur raisonnable de la construction neuve envisagée par chaque projet du côté du boulevard Pasteur afin de préserver les vues depuis la rue de l'Armorique, et ont demandé la protection de l'hôtel au titre du PLU ; demande actuelle portée à la connaissance des instances en charge de la révision de la réglementation.

Le projet transmis au DHAAP au stade de faisabilité propose la transformation de l'hôtel particulier en petit immeuble collectif, sans que cela semble avoir une grande incidence sur les aménagements intérieurs. La principale intervention consisterait à rendre indépendant le rez-de-chaussée avec ses salons les plus nobles, pour consacrer cet étage à un appartement, et de rendre les autres logements accessibles depuis un accès existant sur la cour. La séquence d'entrée sous porche serait ainsi une partie commune, mais une cloison viendrait empêcher l'accès à l'escalier principal depuis l'appartement isolé du rez-de-chaussée. Du côté du boulevard Pasteur, est envisagée

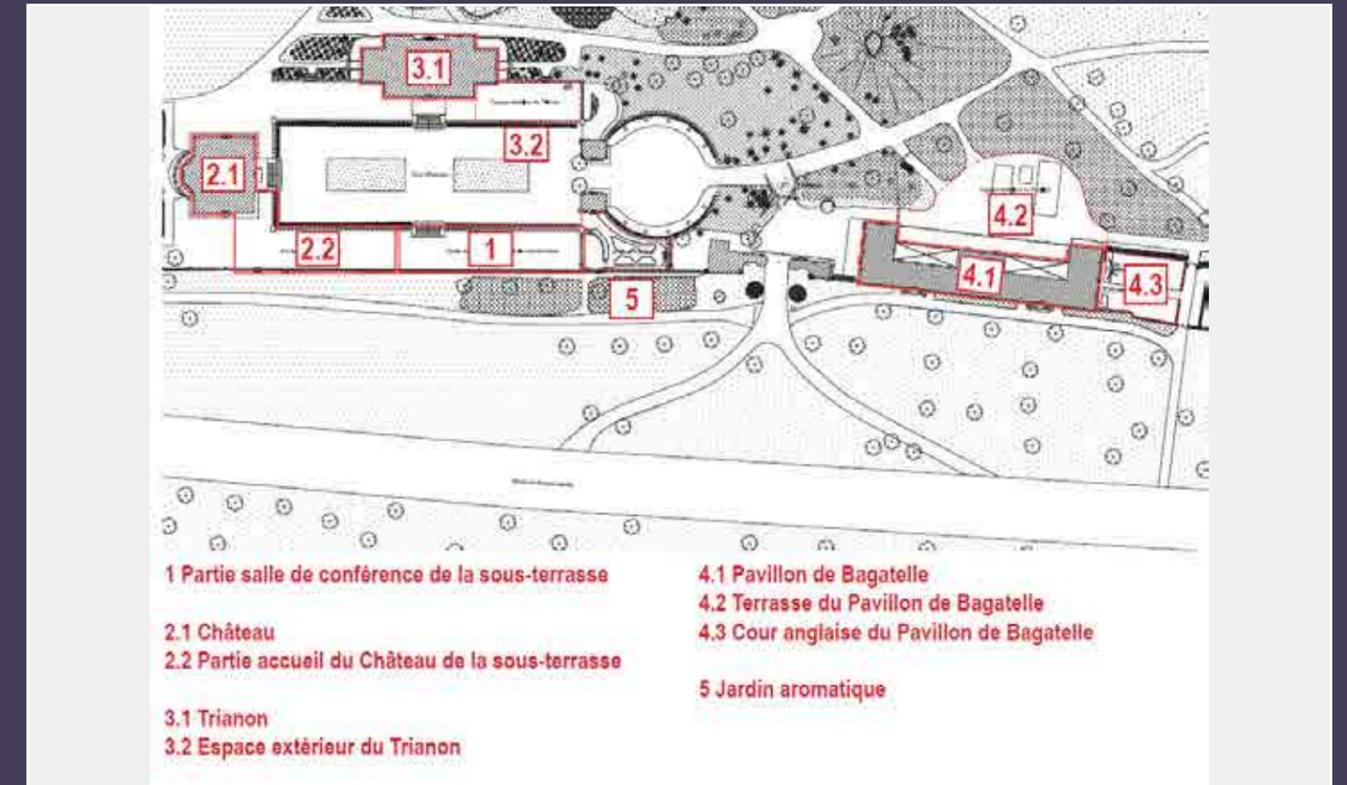
une construction neuve, nécessitant la démolition du garage et de la verrière métallique. Cette construction serait élevée d'un rez-de-chaussée et un étage carré. Il serait très largement vitré au rez-de-chaussée, afin de ménager des vues sur le cœur de la parcelle et sur la façade arrière de l'hôtel.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de construction à l'arrière du 5, rue de l'Armorique. Compte tenu de l'abaissement du niveau de la construction projetée, elle lève sa résolution du 28 février 2019, mais restera attentive aux détails du projet et à la préservation des décors intérieurs de l'hôtel particulier.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO<sup>n</sup> 138 ; 1178W 3098 ; 1785W 89 ; 3589W 82.



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

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

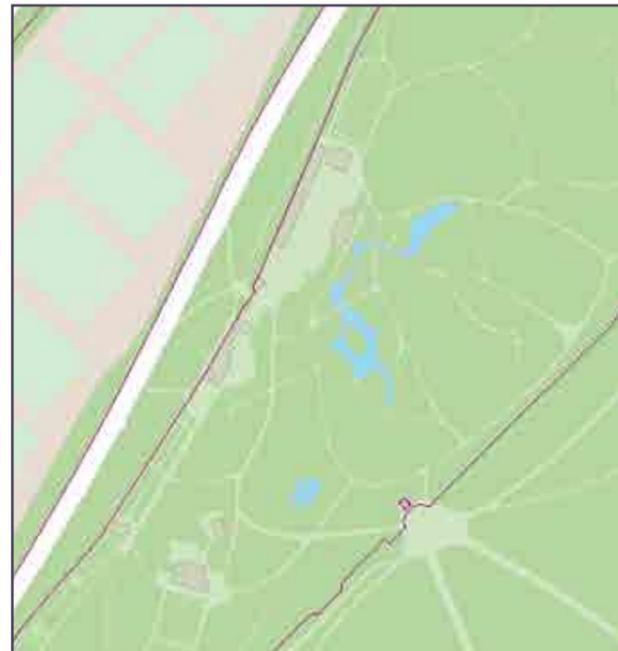
### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Aménagements de différents ouvrages du parc de Bagatelle

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

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

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



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 31 janvier 2018 : aucune résolution.  
 - Séance du 31 janvier 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a longuement évoqué la procédure en cours concernant le château de Bagatelle. Ce projet de concession pour une très longue durée (20 ans) pose en effet divers problèmes, s'agissant d'un bâtiment du XVIII<sup>e</sup> siècle d'une très grande valeur historique et patrimoniale. En premier lieu, la Commission regrette le secret actuel entourant le cahier des charges afférent à l'appel à la concurrence et remis aux candidats. Ce secret ne repose sur aucune obligation juridique : la Ville est certes tenue de ne pas divulguer le contenu des offres déposées par les candidats, mais rien dans les textes ni la jurisprudence ne lui interdit d'expliquer les objectifs de l'appel à la concurrence et les contraintes imposées au futur concessionnaire, notamment sur l'utilisation du bâtiment et les garanties patrimoniales qu'exige sa qualité. Ce secret la prive de pouvoir apprécier la pertinence de l'opération par rapport aux enjeux historiques. Elle s'étonne par ailleurs que la

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

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



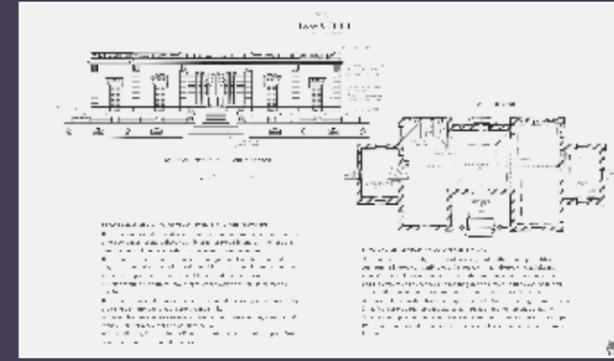
Trianon, vue d'un des faux plafonds.



Trianon, une salle intérieure.



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



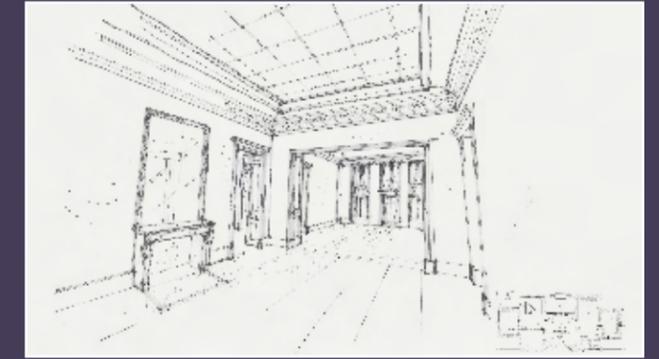
Programme des travaux : façade et plan du rez-de-chaussée (© Perrot et Richard architectes).



Vue projetée de l'intérieur du Trianon (© Perrot et Richard architectes).



Vue projetée de l'intérieur du Trianon (© Perrot et Richard architectes).



Vue projetée de l'intérieur du Trianon : salle de réception (© Perrot et Richard architectes).

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

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

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

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

#### DISCUSSION

Le président et le secrétaire général évoquent leur visite du site de Bagatelle avec les porteurs du projet, qui ont communiqué de nouveaux documents relatifs aux ouvertures ménagées dans le Trianon.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5<sup>e</sup> arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné la nouvelle version du projet d'aménagement du Trianon de

Bagatelle. Elle observe avec satisfaction une diminution dans le percement des deux murs de refends et lève par conséquent sa résolution du 29 mars 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<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M<sup>me</sup> Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M<sup>me</sup> Bernadette Blanchon, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cercllet, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Bérénice Gaussuin, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M<sup>me</sup> Jacqueline Osty, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M<sup>me</sup> Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomine.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

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

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

## FICHES DE PRÉSENTATION

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

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

Marc Lelièvre  
Pascal Saussereau

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

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