



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 13 septembre 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 le 10 octobre 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> Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M. René-François Bernard, M<sup>me</sup> Anne Biraben, M<sup>me</sup> Bernadette Blanchon, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cerclet, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M<sup>me</sup> Claire De Clermont-Tonnerre, M<sup>me</sup> Corine Faugeron, M. Pierre-Antoine Gatier, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M. Émile Meunier, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau.

*Couverture* : photographie de la cour principale dans le bâtiment donnant sur le boulevard Bonne Nouvelle vers 1954 (étude Grahal).

# ORDRE DU JOUR

### COMMUNICATIONS

Présentation de « La délégation de la Commission Royale des Monuments et Sites de la Région de Bruxelles Capitale »

60, rue René-Boulanger (10<sup>e</sup> arr.)

9-13, rue Pavée (04<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

27-29, rue du Faubourg Saint-Antoine (11<sup>e</sup> arr.) ..... 5

178, rue de Bagnolet et 227-229, boulevard Davout (20<sup>e</sup> arr.) ..... 12

65, avenue de Wagram (17<sup>e</sup> arr.) ..... 16

12-14, rue du Roule (01<sup>er</sup> arr.) ..... 21

130, rue de Castagnary (15<sup>e</sup> arr.) ..... 30

### PERMIS

52, rue des Saints-Pères (07<sup>e</sup> arr.) ..... 33

34-36, rue du Caire (02<sup>e</sup> arr.) ..... 42

18-20, boulevard de Bonne Nouvelle (10<sup>e</sup> arr.) ..... 48

122, rue La Boétie (08<sup>e</sup> arr.) ..... 58

### SUIVIS DE RÉOLUTIONS

48, boulevard Raspail (06<sup>e</sup> arr.) ..... 62

14, avenue Parmentier (11<sup>e</sup> arr.) ..... 65

231, boulevard Saint-Germain (07<sup>e</sup> arr.) ..... 69

### AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

16, rue de la Paix (02<sup>e</sup> arr.) ..... 72

147-149, rue Saint-Maur (11<sup>e</sup> arr.) ..... 73

6-8, avenue de Messine (08<sup>e</sup> arr.) ..... 74

La séance débute par l'accueil de la Commission royale des Monuments et Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, représentée par sa secrétaire permanente, Aurélie Autenne, et par plusieurs membres experts. Ces derniers évoquent rapidement les enjeux et les méthodes de travail de la Commission (l'importance du patrimoine ordinaire, de la voirie). Jean-François Legaret propose alors d'entamer une coopération informelle sur des exemples qui peuvent enrichir les références mutuelles des deux commissions. Une réunion de travail suit l'après-midi avec le DHAAP pour un échange plus approfondi.

En marge de l'ordre du jour, Xavier Brunquell fait part du dialogue engagé avec les architectes du projet sur le 60, rue René-Bou langer. Une discussion s'engage et aboutit au maintien de la résolution du 4 juillet 2022.



## 27-29, rue du Faubourg Saint-Antoine (11<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Surélévation d'un corps de bâtiment du XVII<sup>e</sup> siècle

#### PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Sur cour remarquable ensemble d'ateliers en briques et métal de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle couverts d'une verrière à structure métallique également de la même période. Sol de la cour en pavés de verre éclairant le sous-sol. L'accès se fait sur rue par un immeuble porche d'origine vers le milieu XIX<sup>e</sup> siècle. La parcelle illustre bien la mixité de l'habitat et de l'activité typique du faubourg Saint-Antoine et intègre une cour remarquable par son unité monumentale et stylistique. »

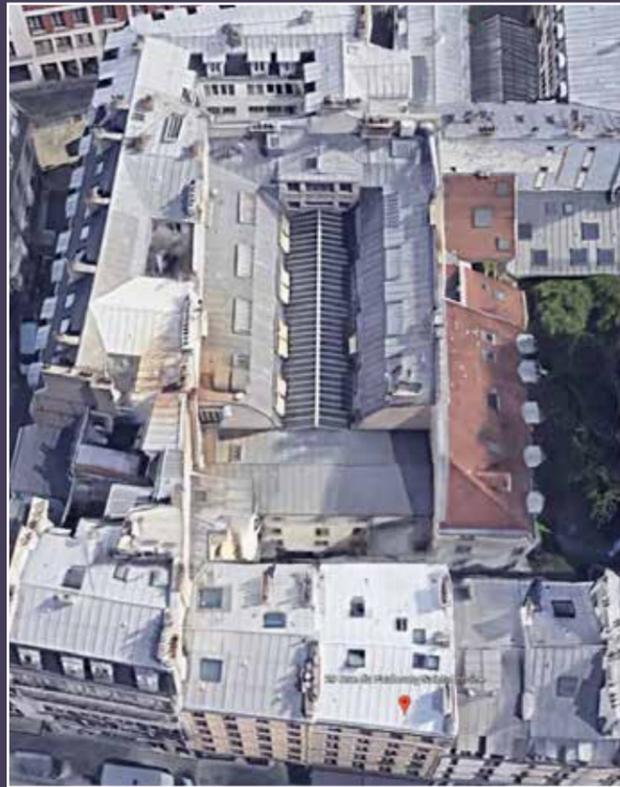
- Élément particulier protégé au titre du PLU.

#### PRÉSENTATION

Le DHAAP a été saisi d'une demande de surélévation d'un corps de bâtiment en cœur de parcelle, implanté parallèlement à la rue, au 27-29, rue du Faubourg Saint-Antoine. La parcelle est partiellement protégée, englobant



Extrait du P.L.U.



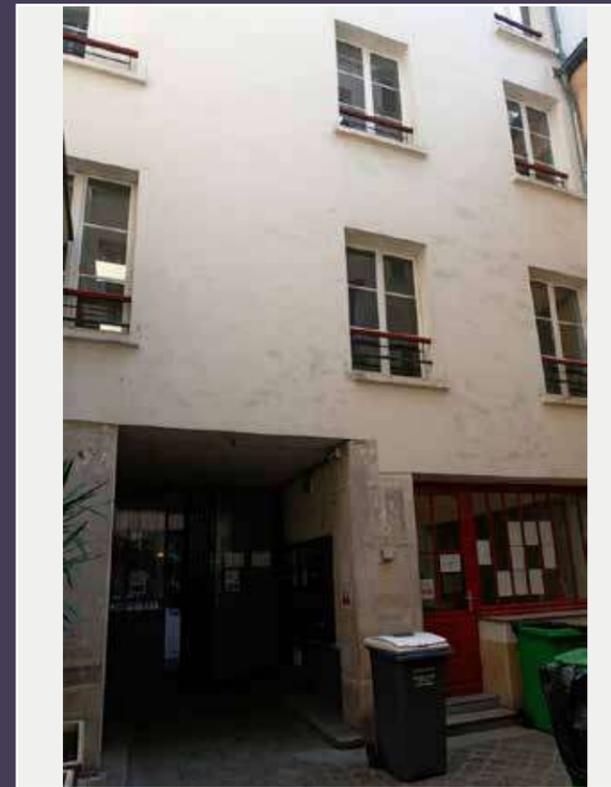
Vue aérienne de la parcelle (© Google).



Extrait de l'Atlas Vasserot. Cerclés en rouge, les 27-29 actuels. À droite, les 6 petites maisons des 31-39, loties par Bricart.



Extrait du cadastre de 1896 (Archives de Paris).



Vue de la première cour du bâtiment transversal, objet de la demande, et de son porche.



Vue de l'aile abritant l'escalier du XVII<sup>e</sup> siècle.

le corps de bâtiment objet de la demande et une seconde cour, de type industriel, dont les constructions ont été élevées entre 1887 et 1896. Conscient de la complexité de ces tissus constitués sur le temps long, le DHAAP a mené une étude historique pour que la Commission du Vieux Paris puisse statuer sur cette demande de faisabilité.

Les parcelles qui bordent la pointe occidentale de la rue du Faubourg Saint-Antoine ont été pour certaines étudiées avec précision par les services de l'Inventaire, à la fin des années 1980. Les parcelles des 31-39, rue du Faubourg Saint-Antoine ont ainsi fait l'objet de recherches poussées, car elles sont aujourd'hui encore occupées par six petites maisons de deux travées et quatre étages, avec boutiques au rez-de-chaussée, chambres dans les étages et un niveau de combles. Ces six maisons ont conservé leurs gabarits et leurs élévations dans les étages, bien que les rez-de-chaussée aient été largement modifiés et que la première maison de la séquence ait souffert d'un ravalement qui a effacé son appareil de pierres et son arcade. Ainsi, nous savons que ce petit lotissement a été édifié en 1660 et qu'il procède de l'initiative de Jean Bricart, maître charpentier du frère de Louis XIV, qui s'associa à plusieurs reprises à l'architecte Jules Hardouin-Mansart pour quelques réalisations.

De la même façon, il a été établi que c'est en 1643 que le jardinier Jean de Lappe procéda à l'ouverture de la rue éponyme, pour desservir les terrains en marais qu'il possédait entre la rue de la Roquette et la rue de Charonne. Des lots ont été rapidement découpés et l'îlot s'est ainsi constitué. Sa partie centrale servit de lieu de stockage du bois au maître charpentier Bricart. Dès le début du XVIII<sup>e</sup> siècle, il est dénommé passage du Cheval Blanc. Ainsi, l'urbanisation de cet îlot qui jouxte la place de la Bastille et dépend de la censive du roi et non des abbesses de Saint-Antoine-des-Champs se joue dans les années 1640-1660.

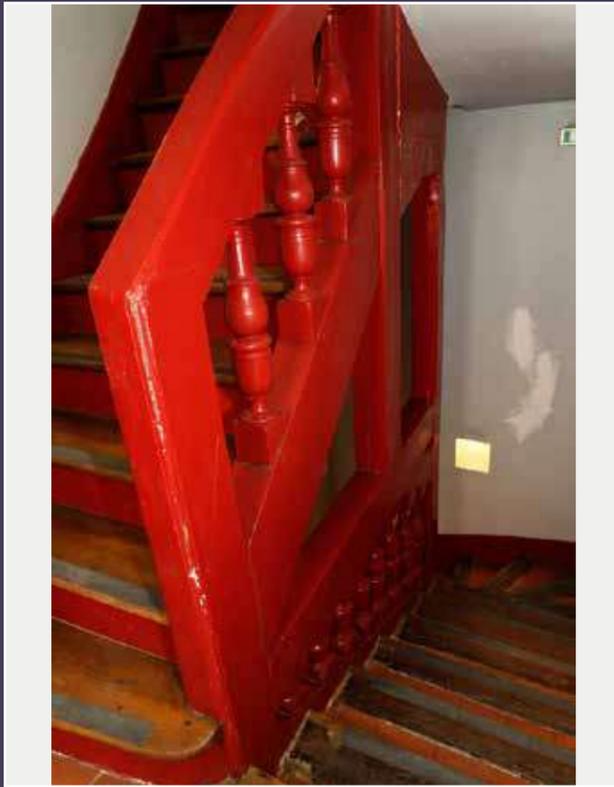
Les actuels n° 27-29 de la rue du Faubourg Saint-Antoine procèdent de la même propriété, dont l'historique remonte à l'année 1638, lorsque François Bardon, conseiller et secrétaire du roi, acquiert un vaste terrain libre situé à 200 mètres de la Bastille et constituant une grande partie de l'îlot bordé par les rues du Faubourg Saint-Antoine, de la Roquette, de Charonne et bientôt de la rue de Lappe. En 1666, François Bardon vend « une grande maison [...], auberge du Petit Panier, consistant en plusieurs corps de logis, cour et jardin » à Paul Helyot, docteur en théologie à la Sorbonne et chanoine de l'église cathédrale Notre-Dame-des-Chartres. Ainsi, les parcelles étudiées auraient été conservées par Bardon

pendant une trentaine d'années, pour y élever une maison de rapport plus imposante que celles construites par Bricart. La parcelle a donc été lotie entre 1638 et 1660. Ses constructions ont naturellement subi d'importantes modifications depuis, qui seront détaillées plus bas. La famille Helyot reste propriétaire de la maison et de ses dépendances jusqu'en 1703, date à laquelle est établi un acte de vente. Les vendeurs sont une héritière de la famille Helyot et son époux. L'acheteur se nomme Jean Pithoin ; c'est l'un des vingt-cinq marchands de vin privilégiés de la cour. La parcelle et les corps de bâtiments sont alors décrits plus précisément : sur rue, s'élève un bâtiment composé de quatre corps de logis séparés par des allées de passage, chacun étant appliqué en rez-de-chaussée à une boutique. Le nombre d'étages n'est malheureusement pas indiqué, mais il est affecté dans ces étages huit chambres à cheminées avec un grenier dessus. Il est à penser que les huit chambres sont réparties sur plusieurs niveaux. Un second bâtiment est édifié à l'arrière après une cour centrale, composé de caves, salles basses en rez-de-chaussée, chambres hautes et grenier au-dessus. Deux ailes en retour abritent deux escaliers de part et d'autre de la cour. Enfin, un grand jardin clos de murs se situe à l'arrière occupé par quelques dépendances. La demeure porte sur rue l'enseigne au

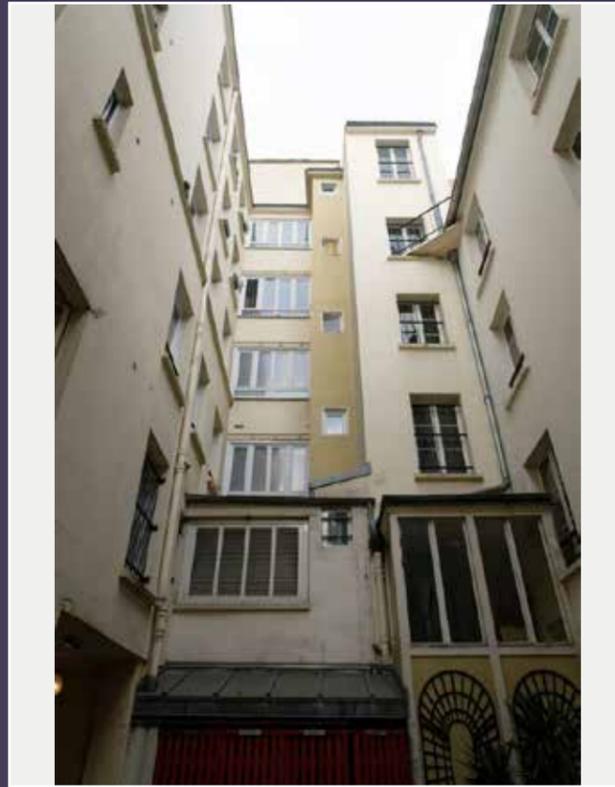
« Panier Fleury ». La typologie de l'ensemble correspond à celle du lotissement réalisé par Bricart dans les années 1660, mais le précède de peu.

En 1715, au décès d'Anne Imbault, épouse de Jean Pithoin, une estimation de la propriété est faite. L'enseigne est désormais « Le Tambour » et le marchand de vin a déjà remanié sa propriété. Sur rue, les quatre corps n'en forment plus que deux et sont élevés de trois étages carrés et un quatrième sous combles, avec un grenier au-dessus. Les étages sont encore occupés par les huit chambres à cheminées. Le corps de logis situé en cœur de parcelle est simple en profondeur, élevé d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et un dernier de comble. Les rez-de-chaussée sont occupés par trois salles, dont une sert de passage pour rejoindre le jardin situé à l'arrière. Dans les étages, trois chambres à cheminées sont desservies par deux escaliers.

En 1749, la succession des Pithoin est particulièrement compliquée. Jean se maria à trois reprises et eut de nombreux enfants. Il en sera de même de Pierre Pithoin, un de ses fils, qui eut lui aussi plusieurs femmes et de nombreux enfants, dont certains consanguins. C'est à cette période que le fond de la parcelle, utilisée jusque-là en jardin - bien que petit à petit colonisé par de petites dépendances -, fut cédé. Sur rue, la propriété se trouva



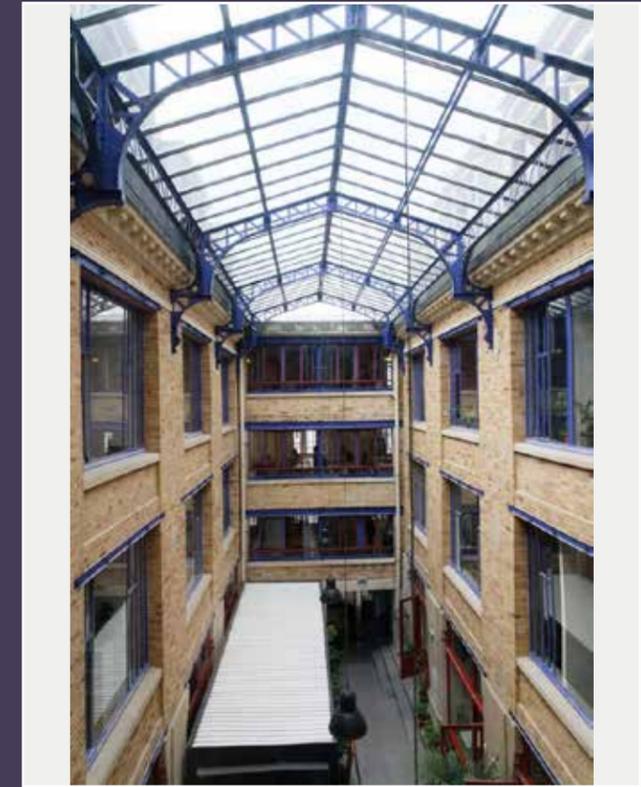
Vue de l'escalier du XVII<sup>e</sup> siècle.



Vue de la pale du second escalier faisant face à la première.



Vue de la seconde cour, de ses bâtiments et verrières protégés.



Contrechamp de la seconde cour. Au fond, la façade arrière du bâtiment transversal.

aussi divisée en deux entités. Aucun acte ne fait état de reconstructions partielles ou globales. Les descriptions se succèdent dans les actes de ventes, sans que des changements notables soient soulevés, à l'exception des passages desservant la première cour. Il est à penser que les bâtiments sur rue ont été lourdement modifiés par la suppression de certains de ces passages, ménagés entre les quatre corps de logis initiaux.

Ainsi, lorsqu'en 1783 Victor Leullier, marchand de faïence établi plus loin de la place de la Bastille, dans la rue de Montreuil, achète la parcelle de l'ancien jardin à un bourgeois, probablement rentier, demeurant rue de Charonne et, en 1798, aux héritiers de la famille Pithoin, les deux bâtiments sur rue, il reconstitue, peut-être fortuitement, une grande propriété du XVII<sup>e</sup> siècle. Pour autant, Leullier ne resta pas longtemps en possession de ces biens. Entre 1801 et 1805, poursuivi par ses créanciers, il est contraint de les vendre. Une famille achète l'ancien jardin, une autre la maison sur rue correspondant au n°27, une troisième la maison qui forme l'actuelle n°29 ; division qui se lit aujourd'hui encore sur rue, puisque les immeubles surplombant le passage cocher central se distinguent en élévation et en toiture, malgré une tentative restée vaine d'harmonisation.

Ces bâtiments sur rue ne sont pas intéressés par la de-

mande actuellement instruite de surélévation. Il est en outre actuellement impossible de savoir s'ils ont été reconstruits au XIX<sup>e</sup> siècle, comme le stipule la protection inscrite au PLU. Il est cependant important de noter que toutes les descriptions sont identiques en ce qui concerne le bâtiment situé entre la cour et l'ancien jardin en fond de parcelle, qui a donc conservé son gabarit du XVII<sup>e</sup> siècle, ainsi qu'un des deux escaliers latéraux compris dans un petit corps en aile, situé entre le bâtiment sur rue et celui qui est au centre de la parcelle. C'est cet escalier qui a motivé la réalisation d'une enquête aussi poussée de la part du DHAAP. Il dessert les étages du bâtiment central et est facilement reconnaissable par sa morphologie : un escalier en bois tourné, rampe sur rampe, de très belle facture. En vis-à-vis, dans la cour, se trouve la cage d'escalier qui dessert le bâtiment sur rue. Son départ laisse supposer une reprise à partir du premier palier, au XIX<sup>e</sup> siècle, plaidant pour une modification lourde des immeubles sur rue plutôt qu'une reconstruction.

Cette restructuration pourrait avoir eu lieu à partir de 1824, lorsqu'une nouvelle famille va remembrer l'ancienne propriété. François Jungfleisch, serrurier mécanicien et son épouse Marie Thérèse Lossen, se portent acquéreurs de la maison sur rue portant le n° 27 et de l'ancien jardin,

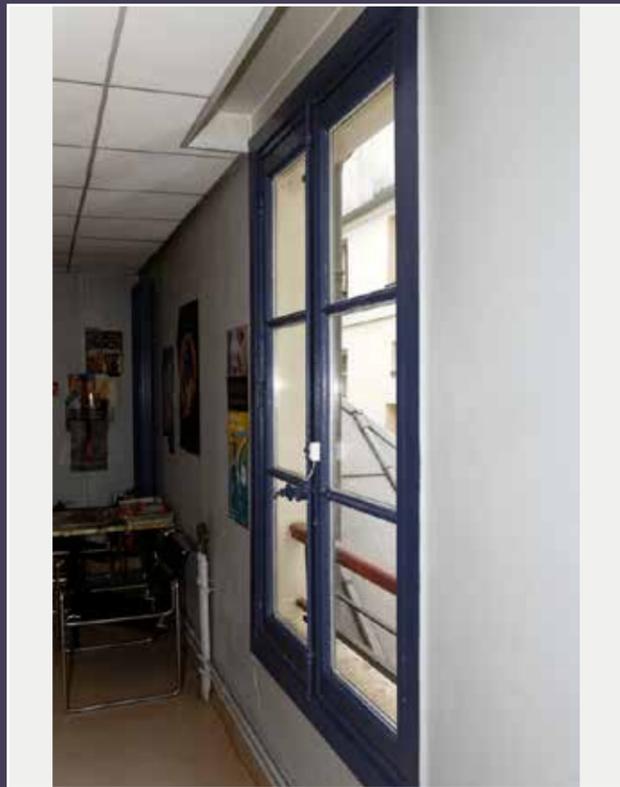
désormais occupé par trois corps de bâtiment adossés contre les murs d'héberge au nord de la parcelle. En 1877, un descendant de la famille Jungfleisch, qui demeure au n° 27 - preuve qu'il ne s'agit plus d'un bien de rapport -, parvient à racheter la maison sur rue portant le n° 29 aux héritiers de Jacques Perret, député de la Seine, autrefois maire de l'ancien 8<sup>e</sup> arrondissement, conseiller général de l'Aube et avocat de profession. La famille Jungfleisch ne se sépara de son bien qu'en 1968. Avant cela, elle prospéra. Parmi les descendants du serrurier-mécanicien figurent, en 1897, à l'occasion d'une succession, un professeur à l'école supérieure de Pharmacie et deux ingénieurs.

À l'arrière, dans l'ancien jardin, entre 1887 et 1896, diverses petites constructions sont remplacées par des ateliers en brique et structure métallique de quatre étages. Ce sont ces bâtiments et la verrière métallique qui couvre la cour centrale qui ont été protégés au titre du PLU. Ils sont en effet de très belle facture, desservis par un escalier situé dans la perspective du passage sous porche ouvert dans le bâtiment central. Les voutains en brique sont encore visibles, ainsi que les pavés de verre éclairant un niveau de sous-sol qui gardent quelques traces de son affectation industrielle.

En effet, en 1897, ces bâtiments sont loués : pour le bâti-

ment de droite, à M. Lambert, fabricant de sièges au 99, rue du Faubourg Saint-Antoine - qui occupe également tout le bâtiment transversal situé entre les deux cours -, et pour la partie gauche à Émile Quirin, tapissier-ébéniste et à Léon Chambry, dessinateur ébéniste. Les bâtiments sont l'œuvre de l'architecte Armand Eugène Laporte, diplômé de l'École spéciale d'architecture en 1876. Son fils, Eugène Laporte, fut son successeur à compter de l'année 1898, ce qui laisse à penser que ce gros chantier fut le dernier pour le père et le premier pour le fils. Tous deux réaliseront quelques constructions dans le quartier : le père réalise un immeuble de rapport assez imposant au 133, rue du Faubourg Saint-Antoine en 1886, un second à l'angle du boulevard Henri IV et de la rue de Lesdiguières en 1887.

Le bâtiment transversal qui nous intéresse a quant à lui été modifié à l'occasion de cette campagne. La façade arrière a été reconstruite en brique, afin de donner à la cour couverte davantage de cohérence. Les baies ont été élargies dans le même but, mais aussi pour offrir une luminosité satisfaisante aux ateliers qui ont remplacé les logements du XVII<sup>e</sup> siècle. Les lucarnes décrites en 1715 n'avaient plus d'utilité, elles ont été supprimées. Le grenier a été aménagé en un troisième étage sous combles. Par contre, la toiture a conservé ses deux faibles pentes



Vue d'une fenêtre ancienne tournée sur la première cour dans le bâtiment transversal.



Vues de la verrière centrale de la seconde cour, des combles brisés des ailes construites entre 1886 et 1897 et des faibles pentes du bâtiment transversal.

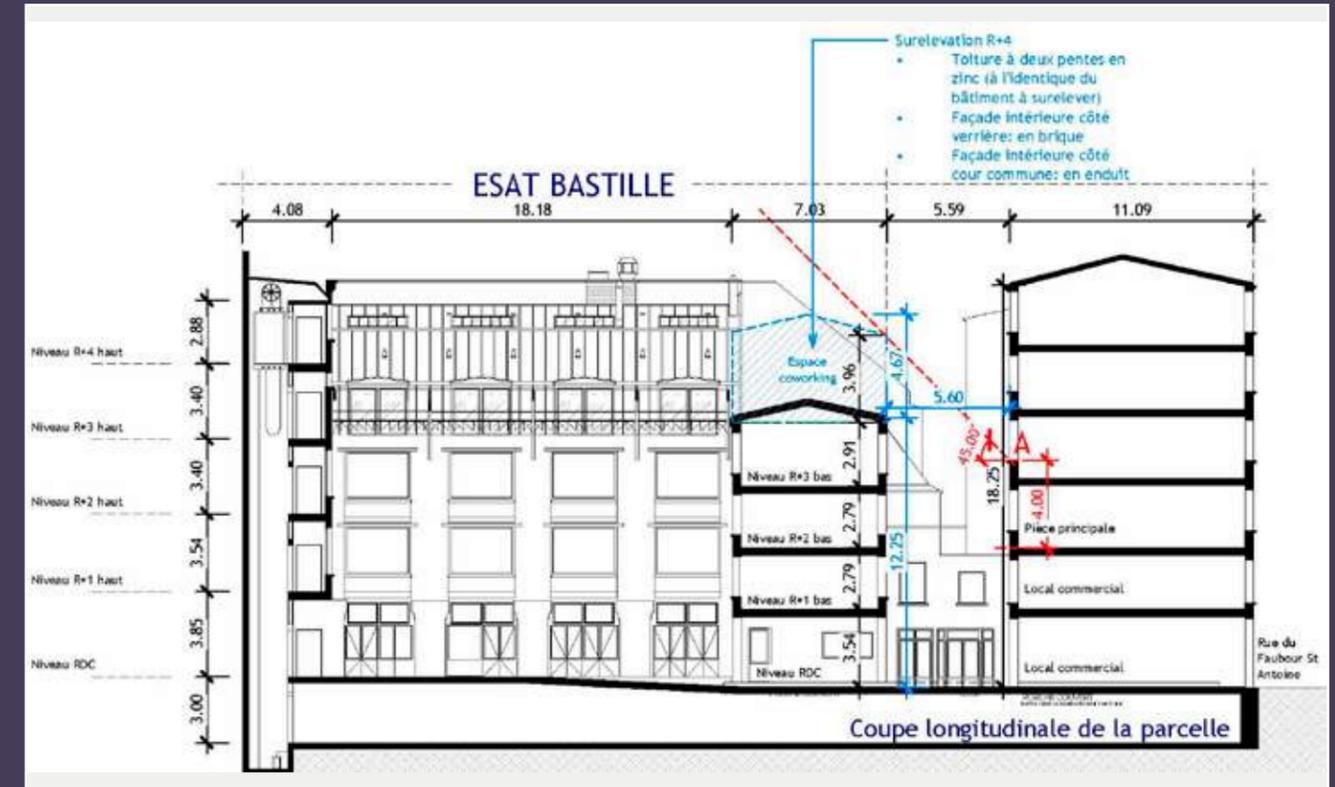
et n'a pas été traitée en brisis et terrassons comme les constructions neuves. Du côté de la première cour, le bâtiment a conservé sa physionomie faubourienne, sa façade enduite étant en parfaite harmonie avec les bâtiments de logements qui l'entourent.

Cette adresse, partiellement protégée pour son caractère industriel, est un manifeste de la complexité de l'architecture et des tissus faubouriens. La protection établie au PLU s'est portée sur l'architecture industrielle qui procède du passé industriel du « Faubourg du Meuble » ; elle a cependant délaissé les bâtiments sur rue, qui ne présentent, il est vrai, pas de qualités architecturales particulières et qui n'ont pu être datés avec certitude. Pour autant, de ce fait, elle a aussi délaissé - parce qu'il n'avait pas été repéré - l'escalier à rampe sur rampe du XVII<sup>e</sup> siècle, qui a induit la réalisation de cette étude. Le bâtiment transversal a bien été intégré à la protection, ce qui aurait pu justifier un refus quant à la surélévation demandée. Mais à cette protection vient aujourd'hui s'ajouter une ancienneté qui n'avait pas été établie. Ce bâtiment fait bien partie des constructions édifiées sur la parcelle entre 1638 et 1660 ; il a, qui plus est, conservé son gabarit. La charpente de ce « Janus », hérité du XVII<sup>e</sup> siècle sur la première cour et de la fin du XIX<sup>e</sup> sur la seconde, n'a pu être observée. Mais l'idée de remplacer ses

faibles pentes par un brisis terrasson en cohérence avec les constructions les plus récentes, si elle permettrait à la cour protégée de gagner en cohérence, contribuerait à effacer une strate importante de l'histoire complexe, de ce site. La question posée étant aussi complexe que l'histoire du site, il semblait important de les porter devant la Commission du Vieux Paris.

#### DISCUSSION

Mireille Grubert pose la question de la dimension environnementale du projet et de l'ombre provoquée par la surélévation, dans laquelle Paul Chemetov voit une opération de « bourrage » qui est une erreur. Bernard Gaudillère rappelle le cas du passage du Cheval-Blanc, évoqué en Commission du Vieux Paris il y a quelques années ; dans les deux situations, il y a un passé industriel du faubourg Saint-Antoine qu'il convient de préserver. Émile Meunier déplore lui aussi une luminosité bloquée par la surélévation et pose la question du périmètre de la protection Ville de Paris ; la verrière existante est utile et sera remise en cause si le projet est accepté. Laurence Bassières mentionne quant à elle l'escalier daté du XVII<sup>e</sup> siècle ; c'est un argument pour que la protection soit étendue à l'ensemble des éléments bâtis de la parcelle.



Coupe de la surélévation projetée (© Lea Le Guyader engineering architecture).

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation d'un corps de bâtiment aux 27-29, rue du Faubourg-Saint-Antoine. Considérant l'intérêt de cette adresse protégée, la Commission s'oppose fermement à ce projet de saturation d'une parcelle déjà très dense. Elle attire en outre l'attention sur la qualité constructive et l'ancienneté de l'aile droite de la cour, qui remonte au XVII<sup>e</sup> siècle et n'est pourtant pas citée dans la motivation de protection de la parcelle. Elle souhaite par conséquent un élargissement de la protection dans le cadre du futur PLU.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : F31 62, MC/ET/491, MC/ET/LI/550, Q/1/1009/15/A, MC/ET/LXXXIX/181, Z/1J/522, MC/ET/XXVIII/502, MC/ET/CV/1448, MC/ET/XXII/253, MC/ET/XXII/253, MC/ET/XXVIII/944, MC/ET/XXVIII/1326, MC/ET/LXX/1988.
- Archives de Paris 3589W 922, DQ18 357, DQ18 1429.
- Dominique HERVIER et Marie-Agnès FÉRAULT, *Le faubourg Saint-Antoine. Un double visage*, Paris, Association pour le Patrimoine de l'Île-de-France, 1998.
- Jean-Baptiste MINNAERT (dir.), *Le Faubourg Saint-Antoine. Architecture et métiers d'art*, Paris, AAVP, 1998.



Vue actuelle depuis le boulevard Davout.



Plan d'alignement et d'élargissement, 1861.



Vue actuelle depuis la rue de Bagnole.



Plan d'alignement et d'élargissement, 1875.

## 178, rue de Bagnole et 227-229, boulevard Davout (20<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Démolition d'une parcelle d'angle en lisière de la porte de Bagnole

##### PROTECTION

Aucune protection.

##### PRÉSENTATION

Depuis 2006, le DHAAP a été sollicité à plusieurs reprises au sujet de faisabilités qui n'ont pas abouti, concernant les deux bâtiments formant l'angle de la rue de Bagnole et du boulevard Davout. Contacté de nouveau très récemment, le service a décidé de soumettre cette adresse à l'expertise de la Commission du Vieux Paris, afin qu'elle statue sur l'intérêt architectural et patrimonial de l'ensemble, tant d'un point de vue historique que paysager. L'existant est humble et dans un état d'entretien douteux ; mais il forme l'angle d'une des portes de la capitale et a conservé ses faibles gabarits, témoins d'un Paris à la faible densité, aujourd'hui en grande partie disparu.

Le bâti ne porte pourtant pas le témoignage de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Les parcelles d'angle, qu'il



Extrait du P.L.U.

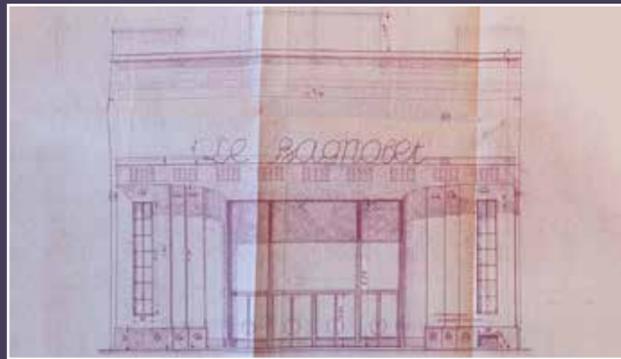
est aujourd'hui envisagé de réunir dans une opération globale de démolition / reconstruction, ont été remaniées au lendemain de l'annexion des communes (1860). Elles sont une bonne illustration du temps qui fut nécessaire à l'aménagement des futurs boulevards des Maréchaux après la construction de l'enceinte de Thiers. Impulsés par l'administration haussmannienne, ces travaux ont été poursuivis par ses successeurs sous la III<sup>e</sup> République. Ainsi, l'angle dont il est question donne lieu à un premier plan d'alignement et d'élargissement dressé en 1861. Un arc de cercle définit la place à créer à la porte de Bagnole et le tracé d'une voie nouvelle qui traverserait Belleville – future rue Belgrand – est amorcé. Les parcelles qui intéressent la présente étude auraient alors été rognées. Un nouveau plan est mis au point en 1875 et sera mis à jour jusque dans les années 1930, soit après la démolition des fortifications, qui impose la rénovation et l'alignement du boulevard Davout. En 1875, la démolition de l'ensemble des constructions élevées à l'angle est encore envisagée ; elle sera mise en œuvre dans les années 1890, date à laquelle la parcelle est reconstruite et où est élevée la maison d'angle à R+1, qui abrite au rez-de-chaussée un commerce de bouche. La typologie est vernaculaire : architecture en pans de bois et moellon enduite de plâtre, toiture à faible pente, simplicité de la

modénature. À l'intérieur, le bar-restaurant a emporté la plupart des éléments anciens et gagné l'étage. Il en est de même de l'autre partie de la construction : un second corps en L, à l'origine partiellement séparé du reste du bâti par une courette ouverte sur le boulevard, mais qui a depuis été comblée par une construction à rez-de-chaussée. L'ensemble est occupé, sur le boulevard, par le restaurant et une boulangerie. Côté rue de Bagnole, deux des cinq travées dissimulent les installations techniques des cuisines. Autour de la courette, prennent jour des appartements et des lieux de stockage exigus.

Dans les années 1930, alors que le groupe HBM dû aux frères Pierre et Louis Guidetti est en cours d'achèvement et que la Zone est encore occupée par des constructions précaires, l'îlot est encore en majeure partie voué à l'industrie. C'est le cas de la parcelle voisine, démolie et reconstruite dans les années 1900-1920. Mais en 1938, la société civile immobilière Davout-Bagnole confie aux architectes Bernard Beslin et Eugène Beaumont la construction d'une salle de projections cinématographique. Il s'agit là d'une construction modeste, d'un cinéma de quartier (« Le Bagnole »), qui fonctionnera jusque dans les années 1970. Actuellement occupé par un supermarché, le bâtiment a perdu beaucoup de son élégance. Il ne reste guère que son entrée monumentale à double



Vue des fortifications. Au fond, la porte de Bagnole et la maison d'angle, Ch. Lansiaux, 1920.



Élévation de la façade du cinéma « Le Bagnole », Eugène Beaumont, 1938 (Archives de Paris).



Plans des étages, état projeté (© Sud Architectes).



Vue aérienne, 1933 (© I.G.N.).



Vue du boulevard Davout depuis la place de la porte de Bagnole, 1944.



Vue d'insertion depuis le boulevard Davout (© Sud Architectes).



Vue d'insertion depuis la rue de Bagnole (© Sud Architectes).

hauteur et sa marquise (dont les pavés de verre ont été occultés) pour rappeler son ancienne vocation. En 2006, le DHAAP avait pu visiter la salle de projection qui, servant de lieu de débarras, avait conservé ses gradins et son plafond décoré de vagues en staff. Eugène Beaumont n'a pu être documenté, contrairement à Bernard Beslin, élève de Paul Bigot à l'école des Beaux-Arts de Paris, diplômé en 1930, qui réalise avec son confrère plusieurs cinémas : dès 1933, il reconstruit la Gaîté Rochecouart et reconvertit à l'occasion l'ancienne salle de spectacle puis, en 1937, réalise le Ciné du Nord (29, rue de Dunkerque, 10<sup>e</sup> arrondissement) et enfin le Bagnole en 1938. Bernard Beslin sera une figure localement importante de la Reconstruction dans l'Oise et signera, dans les années 1940, quelques articles dans la presse spécialisée. Mais dans les années 1930, il fait partie de ces quelques architectes qui se spécialisent un temps dans la construction de cinémas et cherchent dans un Art déco à faible coût les clés, pour ces établissements de divertissement très prisés, de la visibilité depuis l'espace public.

On l'a noté, le Bagnole, tout comme les maisons de faubourg qui marquent l'angle de la porte, est dans un très mauvais état d'entretien. Pour autant, l'ensemble est un témoignage du Paris du tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, qui a marqué le paysage de la porte à travers le temps, en

témoignent les quelques photographies retrouvées. Le projet porté est celui d'une démolition / reconstruction qui rentabilise les possibilités gabaritaires du PLU, tout en abaissant la construction de la pointe à R+5 et non à R+9, dans le but de ne pas dominer la place, bordée par les HBM à R+8 et un immeuble post-haussmannien à R+7.

#### DISCUSSION

Laurence Bassières rappelle que les anciens débits de boisson ont, du fait de leur rentabilité, été largement épargnés par les surélévations ; celui-ci mériterait une protection. Bernard Gaudillère va dans le même sens et considère que le problème de la vétusté de l'existant est annexe ; l'essentiel est la préservation d'un témoignage du passé faubourien de Paris et d'un élément de respiration. Paul Chemetov dénonce une différence d'échelle considérable et une densification anachronique. Émile Meunier pense quant à lui qu'il faut gagner du temps et attendre le futur PLU, qui devrait permettre de mieux protéger les maisons d'angle. Plusieurs membres (Moïra Guilmar, Corine Faugeron, Xavier Brunnquell, Géraldine Texier-Rideau) notent enfin l'importance du paysage des portes de Paris, lesquelles ne doivent pas être saturées de constructions formant autant d'écrans.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition de la parcelle situés aux 178, rue de Bagnole et 227-229, boulevard Davout. Considérant l'intérêt historique et paysager de la maison d'angle, elle exprime son hostilité au principe d'une démolition complète de l'existant et demande qu'un aménagement plus respectueux du site soit envisagé.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

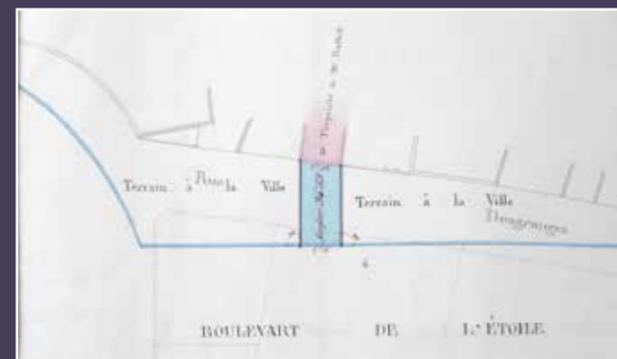
- Archives de Paris : VO<sup>12</sup> 185 ; 3589W 717 ; 3589W 116.
- Shahram HOSSEINABADI, *Une histoire architecturale de cinémas : genèse et métamorphoses de l'architecture cinématographique à Paris*, Thèse de doctorat en Histoire de l'architecture, Université de Strasbourg, sous la direction d'Anne-Marie CHÂTELET, soutenue en 2012.



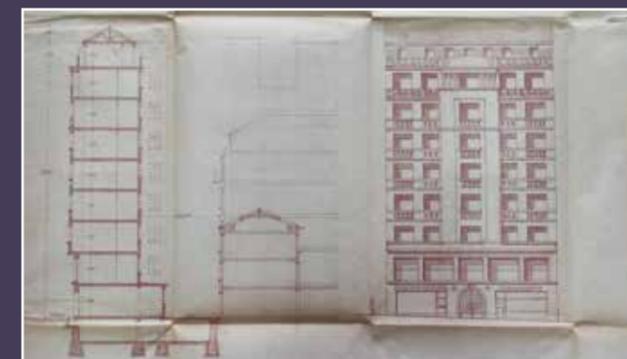
Extrait du cadastre de 1846 (Archives de Paris).



Extrait du cadastre de 1890 (Archives de Paris).



Vente par la ville d'un terrain pris sur la rue Desgranges, 1861 (Archives nationales).



Projet non réalisé d'immeuble d'habitation sur les n° 63 et 65, avenue de Wagram, 1950 (Archives de Paris).

## 65, avenue de Wagram (17<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Démolition totale d'un pavillon du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle

##### PROTECTION

Aucune protection.

##### PRÉSENTATION

Le percement de l'avenue de Wagram débute en 1854 et prolonge l'ancien boulevard de l'Étoile, fusionné en 1864 avec son pendant du côté intérieur du mur des Fermiers généraux, le chemin de ronde du Roule. La rencontre entre l'avenue et le boulevard de Courcelles, à la barrière du Roule, devient la place des Ternes en 1893. En 1846, à la date du relevé pour le cadastre de Neuilly, alors encore commune indépendante, quelques constructions sont visibles dans la zone où se trouvent aujourd'hui deux parcelles ayant survécu à la densification massive de ce quartier à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle : les n° 63 et 65, joutés par l'imposante Cité mondaine de Jean-Marie Boussard, érigée en 1882.

Les deux bâtiments sont en retrait de l'actuelle avenue



Extrait du P.L.U.

et orientés selon le parcellaire préexistant. S'ils n'apparaissent pas sur le cadastre de 1846, ils résultent toutefois d'une phase assez précoce d'urbanisation du quartier, peu après le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Une phase intermédiaire, avant la création de l'avenue, voit la réalisation d'une rue Desgranges, sur laquelle s'aligne le n° 65, alors n° 5. La maison semble bien construite lorsque la ville de Paris vend à ses propriétaires, les époux Bellot, un terrain pris sur cette voie et limité, au sud, au nouvel alignement de l'avenue de Wagram. Le contrat de vente stipule en effet que les acheteurs pourront « conserver leurs constructions actuelles, faire élever des constructions nouvelles à usage d'habitations qui seront en bordure ou en retrait sur la voie publique ». Des recommandations sont édictées pour les éventuels bâtiments à venir, mais les nouveaux propriétaires ne construiront pas. Ils se contenteront de respecter la clause imposant la clôture du terrain « par un mur orné ou par une grille » ; lequel terrain constituera le jardin du petit pavillon de deux étages et combles passé dans l'emprise de la capitale. Lors du décès de M. Bellot en 1866, il est indiqué que la maison est occupée majoritairement par le couple, mais qu'une partie était louée en appartement meublé, peut-être dans le comble, dont les dispositions actuelles témoignent d'une modification de la charpente

pour ménager la lucarne centrale.

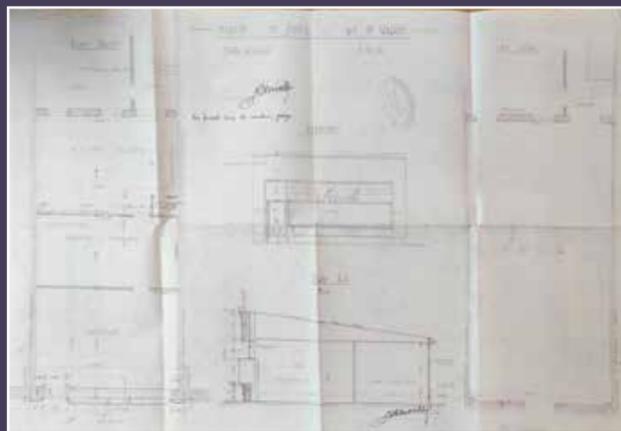
En 1890, l'immeuble est encore précédé de ce jardin donnant sur l'avenue, alors que la parcelle voisine a déjà été densifiée avec des constructions disparates. À partir de 1893, les deux immeubles appartiennent au même propriétaire, Joseph Roy, dont la famille possédait le n° 63 depuis 1871. Cette famille conserve ces deux propriétés jusqu'après la Seconde Guerre mondiale, pendant laquelle elles passent en héritage à Eugénie Roy, « interdite » et dont les biens sont administrés par un conseil de tutelle.

En janvier 1950, les deux maisons sont acquises par Émile Imbert, architecte, qui projette sur ces deux parcelles la construction d'un vaste immeuble de huit étages à usage d'habitation et commerces à rez-de-chaussée.

Le projet ne verra pas le jour mais quelques années auparavant, le locataire du n° 65 obtient l'autorisation de construire une boutique donnant sur l'avenue et ménageant une cour entre ce petit bâtiment d'un niveau et le pavillon en fond de parcelle. En juillet 1946, en effet, M. Servelle, fabricant de chaussures, dépose une première demande. D'abord refusé par le ministère de la Reconstruction, le projet sera finalement accepté début 1947 au motif qu'il s'agit d'une construction en « matériaux légers, de caractère provisoire ». Le descriptif avant



Projet non réalisé d'immeuble d'habitation sur les n° 63 et 65, avenue de Wagram, 1950 (Archives de Paris).



Demande d'autorisation de construire une boutique et arrière-boutique sur rue, 1946 (Archives de Paris).



Vue du n°65, avenue de Wagram en 1946 (Archives de Paris).



Fiche parcellaire modifiée suite à la construction de la boutique, 1947 (DTDF Paris).



Vue de la boutique étendue à la façade du pavillon.



Vue de la toiture de la boutique.



Accès au pavillon depuis le n°63.



Vue de l'escalier, rez-de-chaussée.



Vue de l'appartement au R+1.



Vue de l'appartement aménagé dans les combles.

travaux permet d'apprécier l'existant à cette date : le jardin fermé sur rue par un mur avec grille centrale, sur lequel sont fixées les vitrines d'exposition liées à l'atelier de chaussures, et un pavillon présentant un « caractère accusé de vétusté », son rez-de-chaussée encore dégagé de toute construction, avec des percements aujourd'hui préservés malgré ces modifications et les ultérieures.

En effet, à une date indéterminée, la boutique de la fin des années 1940 est agrandie vers l'arrière, englobant totalement la cour et intégrant le rez-de-chaussée du pavillon. C'est certainement à ce moment que les accès sont modifiés et différenciés entre la partie commerciale et la partie résidentielle. Celle-ci est désormais accessible par un passage arrière pris sur l'ancienne courette triangulaire couverte, que l'on rejoint en passant par le portillon du n° 63. Contournant le rez-de-chaussée à usage de boutique, le couloir mène à l'escalier desservant les étages, préservé dans ses dispositions anciennes, bien que le garde-corps indique une reprise datable de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle ou du début du XX<sup>e</sup>. Il distribue aujourd'hui un logement par étage.

L'aménagement précoce du niveau de combles a entraîné une découpe de la charpente pour la création d'une lucarne. Cette charpente n'était que peu visible lors de la visite en juin 2022, mais une partie pourrait être an-

cienne (poteaux épauillés) alors que les pannes apparaissent plus récentes. La cave témoigne quant à elle de l'ancienneté de la construction, mais aussi des remaniements lourds qu'elle a subis : si elle conserve de belles maçonneries de gros moellons appareillés en élévation, les plafonds ont été repris en IPN et planchers en béton. Le projet envisage la démolition totale de l'existant pour créer un immeuble sur rue de huit étages, ménageant un vide à rez-de-chaussée pour ouvrir sur un jardin créé à l'arrière. Un niveau de sous-sol serait créé et le jardin traité en pleine terre, dans l'emprise de la cave actuelle.

#### DISCUSSION

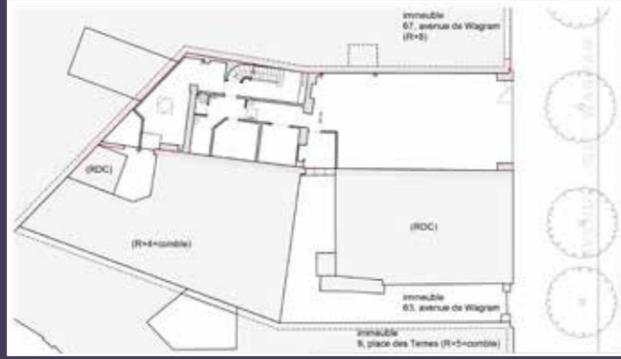
Émile Meunier voit une contradiction entre un tel projet et les valeurs portées par le futur PLU bioclimatique ; on doit désormais travailler avec l'existant. Paul Chemetov juge quant à lui qu'en l'état, il n'y pas de projet ; mieux vaudrait laisser cette parcelle en l'état.

#### RÉSOLUTION

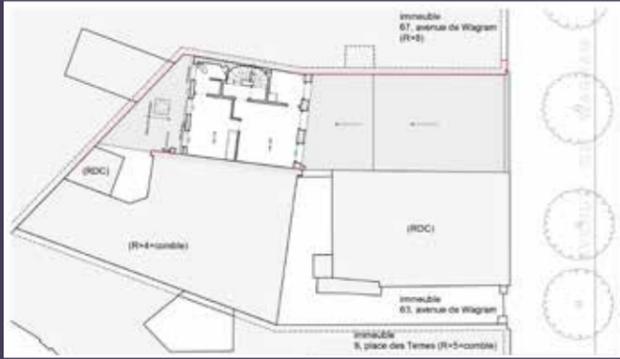
La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition du 65, avenue de Wagram. Considérant l'intérêt historique de cette parcelle et la



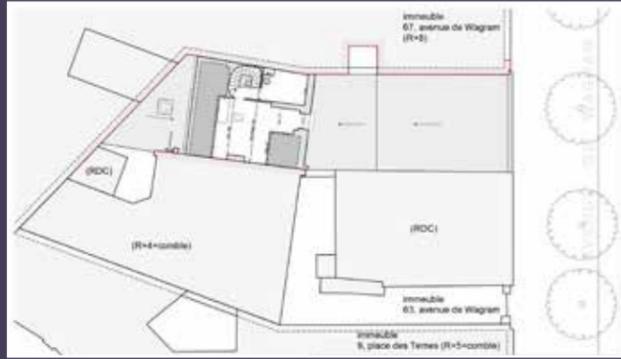
Détail de garde-corps.



État actuel, plan du rez-de-chaussée (© Eric Lemarie, architecte, 2022.).



État actuel, plan du R+1 (© Eric Lemarie, architecte, 2022.).



État actuel, plan du R+3 (© Eric Lemarie, architecte, 2022.).



qualité du petit immeuble qui l'occupe, elle s'oppose fermement à cette démolition, contraire aux principes actuels de l'urbanisme parisien.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/CXIV/323 ; MC/ET/CXIV/351.
- Archives de Paris : DQ18 1003 ; DQ18 1776 ; VO13 318.

## 12-14, rue du Roule (01<sup>er</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

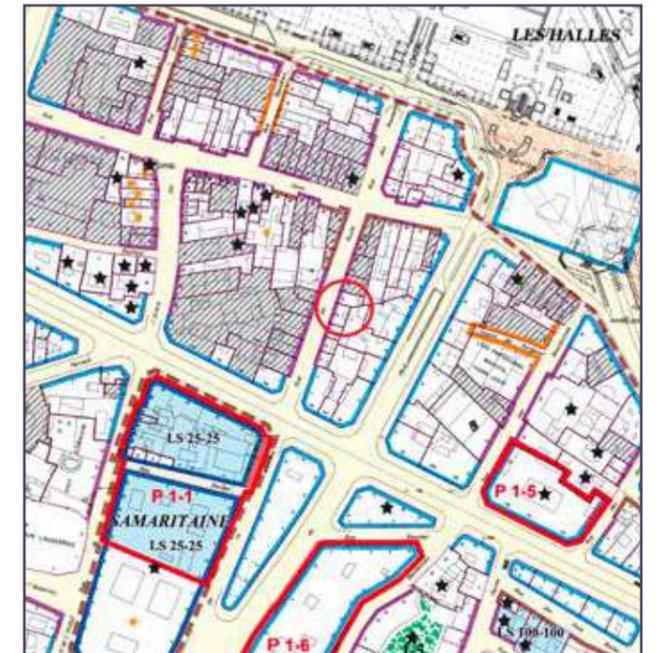
Réhabilitation d'un hôtel installé dans deux immeubles de rapport du XVII<sup>e</sup> siècle

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

Les immeubles des n°12 et 14 de la rue du Roule, aujourd'hui regroupés sous l'enseigne d'un même hôtel, résultent d'une opération de lotissement engagée par les architectes et entrepreneurs Jean-Baptiste Prédot (entrepreneur de la place des Victoires) et Jean Pérault en 1690. L'îlot du Roule était constitué depuis le XIII<sup>e</sup> siècle et délimité par la rue Saint-Honoré au nord, la rue de Béthizy au sud (actuelle rue de Rivoli), à l'ouest par la rue de l'Arbre-Sec et à l'est par la rue Tirechappe (actuelle rue du Pont-Neuf). Après la construction du Pont Neuf et une redynamisation de la fonction commerciale au niveau des Halles, les flux urbains se heurtent à cet îlot, qui devient un véritable obstacle vers le milieu du XVII<sup>e</sup> siècle. Sa fonction résidentielle tend en outre à s'affaiblir



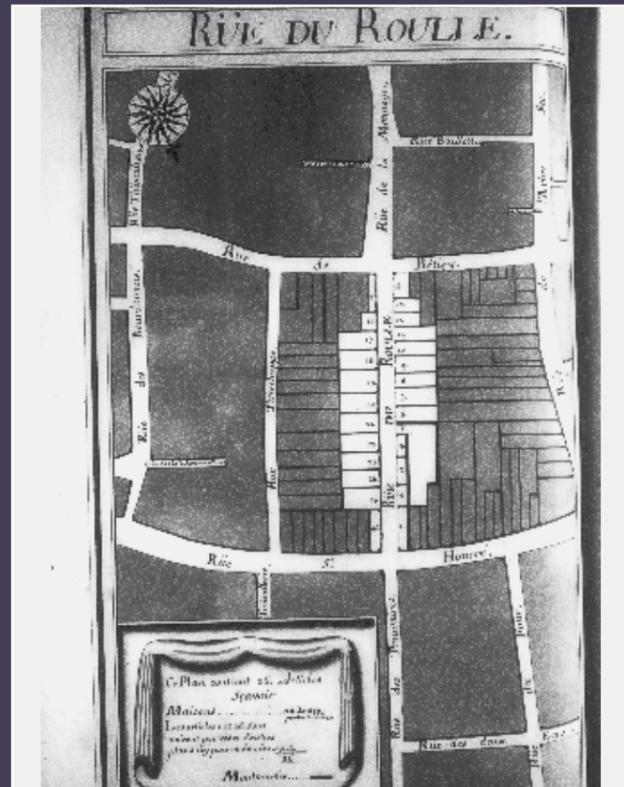
Extrait du P.L.U.



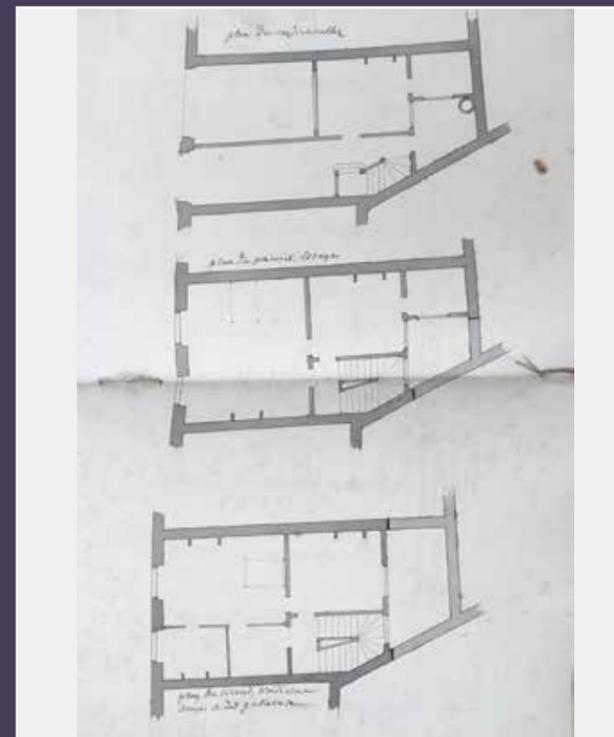
Plan de Bullet et Blondel, 1676.



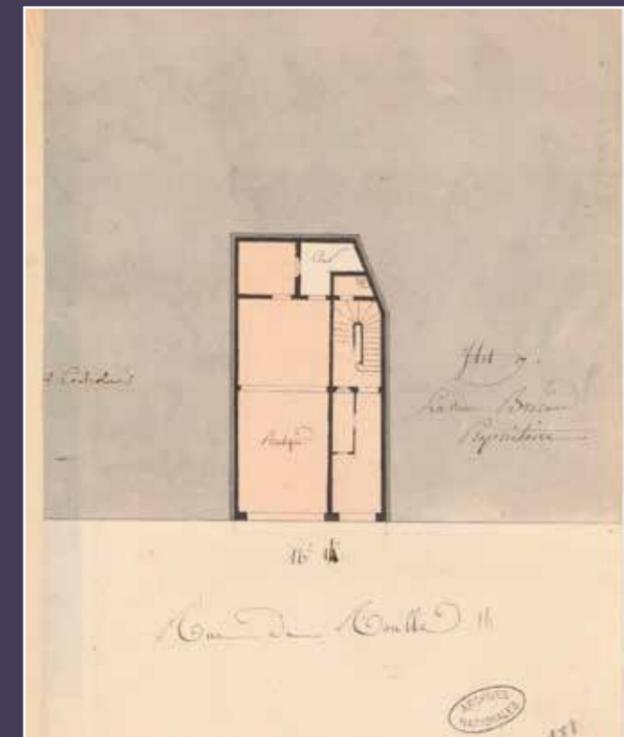
Plan de Turgot, 1734.



Plan terrier, v. 1705 (Archives nationales).



Plan de l'immeuble à construire au 14, rue du Roule, février 1690 (Archives nationales).



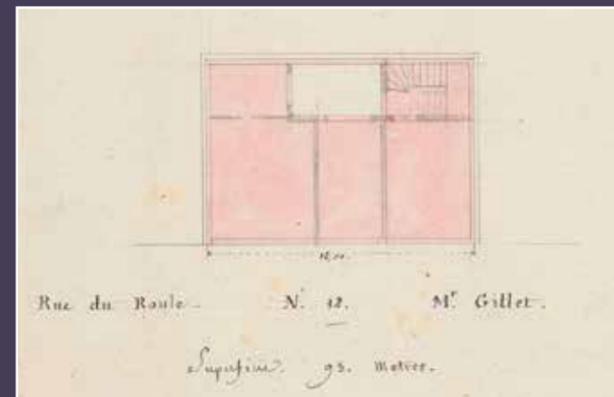
Cadastré par parcelle, 14, rue du Roule, 1809-1854 (Archives nationales).

et les hôtels particuliers se transforment progressivement en maisons locatives, auberges, etc.

Le plan de Bullet et Blondel dressé en 1676 illustre bien la rupture que constitue l'îlot entre la rue de la Monnaie et la rue des Prouvaires et montre que les projets de raccordements sont bien en cours, car il figure un hypothétique tracé en pointillés. En effet, dès 1689, un arrêt du Conseil du roi demande l'ouverture d'une rue qui mettrait en communication le quartier Saint-Eustache et le faubourg Saint-Germain, au détriment de l'hôtel de Maisons, situé au cœur de l'îlot. Cette demeure appartenant au « président de Maisons », René de Longeil, avait toutefois été délaissée dès 1675, son propriétaire, prévoyant, ne manquant pas d'acheter d'autres parcelles en prévisions de l'ouverture de la future rue et de leur vente aux promoteurs immobiliers. Ceux-ci durent en effet acquérir bon nombre de terrains et, malgré les remboursements, le lotissement laissera des profondeurs de parcelles parfois irrégulières derrière l'alignement parfait de la rue.

Les deux entrepreneurs, Prédot et Perault, orchestrent cette grande opération, débutée en 1689 et achevée dès 1692 : les marchés sont précis, les entrepreneurs en charge des différents lots acquièrent eux-mêmes des terrains, des « places à bâtir », sur lesquelles ériger les futurs immeubles dont certains furent achetés sur plan.

C'est le cas de l'actuel n° 14 dont la construction est régie par un contrat auquel est attaché le dessin de tous les niveaux. La « place à bâtir sise à Paris dans la rue qui se fait et sera appelée du Roule » est vendue le 16 février 1690 à Michel Delaporte de Verville, à charge pour les vendeurs de « faire construire et bâtir dans le jour St Rémy prochain à leurs frais et dépenses une maison sur ladite place conformément au plan qui a été fait [...] laquelle sera élevée de trois étages carrés au-dessus de l'étage du rez-de-chaussée au-dessus d'iceux sera fait un quatre de galetas et de même hauteur et décoration que les autres maisons de ladite rue et la face sur ville sera de pierre de taille et celle sur la cour à pan de bois et les murs mitoyens seront de moellons employés avec mortier de chaux et sable ». Le plan terrier dressé autour de 1705 confirme la propriété à Monsieur de Verville de cette « maison à porte cochère et une boutique ». Le n° 12 (alors n° 20) est défini de la même manière mais appartient « au Sieur Préault architecte ». Si toutes les maisons ne sont pas soumises à un plan aussi précis, l'ordonnance des façades est régulière, donnant à la rue un aspect très uniforme, aujourd'hui brouillé par certaines modifications successives, mais bien perceptible sur la vue offerte par le plan de Turgot. Pour André Chastel, auteur d'une étude sur l'îlot en 1965, cet effort d'ordonnancement est « la



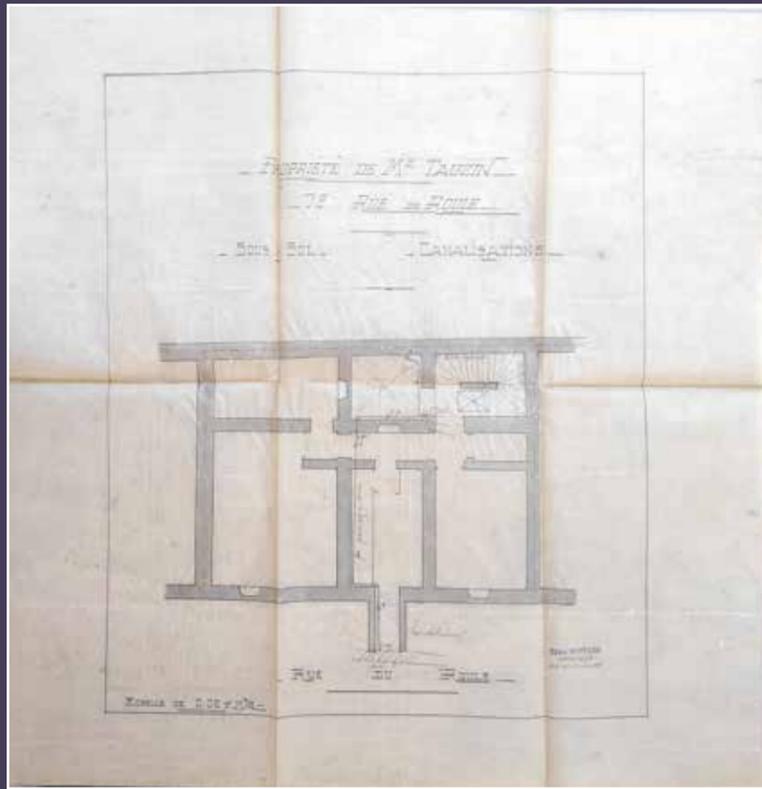
Cadastré par parcelle, 12, rue du Roule, 1809-1854 (Archives nationales).



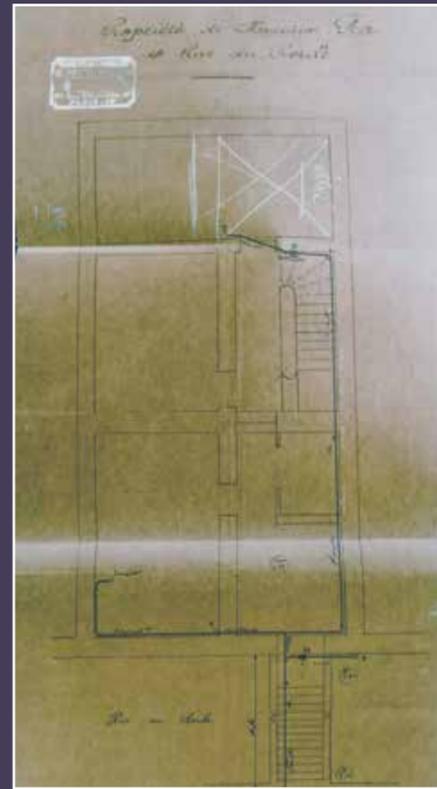
Vue de l'escalier, 12, rue du Roule.



Vue de l'escalier, 14, rue du Roule.



12, rue du Roule, plan du sous-sol, v. 1906 (Archives de Paris).



14, rue du Roule, plan du sous-sol, v. 1914 (Archives de Paris).



Relevé des façades, rue du roule, côté pair, J. Blécon, 1966.



Vue des 12 et 14, rue du Roule, 1967 (Casier archéologique).

seule tentative urbanistique dans ce secteur avant les travaux d’Haussmann ».

En outre, les matériaux sont identiques, certains provenant des démolitions effectuées lors de l’opération et, si les entrepreneurs peuvent différer pour la maçonnerie ou la couverture, un seul maître, Alexis Fordin, est désigné pour les travaux de serrurerie. Il produit l’ensemble des fers et pièces nécessaires aux autres lots mais surtout les rampes d’escaliers qui, selon le marché, « seront faites présentées suivant et conformément aux dessins que j’ai donnés savoir une plate-bande par en bas sur les limons d’escalier une autre plate-bande par en haut, les barreaux montants seront espacés de quatorze pouces ou environ suivant les lieux et auront huit lignes en quaré sur la hauteur ordinaire de deux pieds six pouces ou environ, les passeaux seront de fer de lame bien tourné et bien liaisonnés de bons liens portant leurs brides à pied, le tout bien posé droit à plomb suivant la raiderie des escaliers moyenne ». L’escalier du n° 14 est cependant pourvu d’une rampe très ouvragée en serrurerie. Il affecte en outre une forme trapézoïdale particulière, qui serait due aux limites du parcellaire contraintes par l’emplacement de l’enceinte du XI<sup>e</sup> siècle. Au n° 12, on trouve un bel escalier à jour circulaire à limon de bois, dont les barreaux simples et bagués résultent certainement d’un

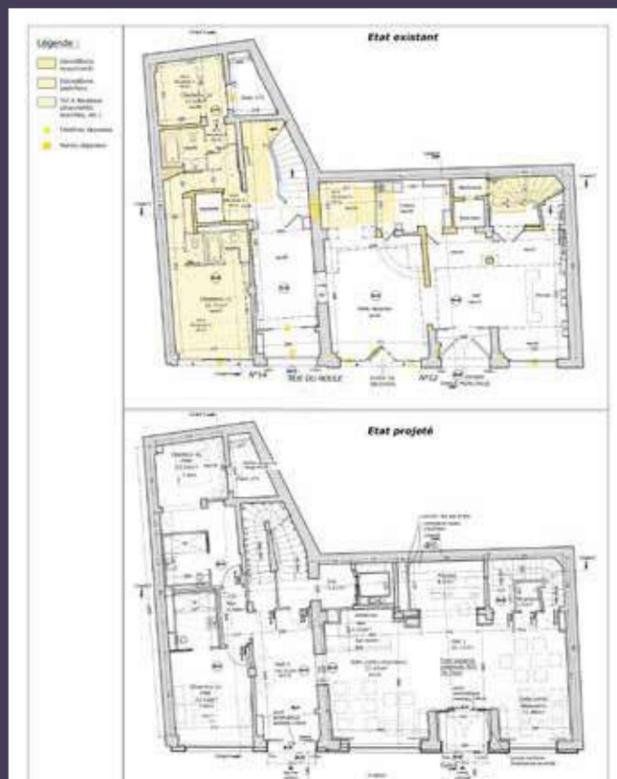
remplacement ultérieur dont les dispositions générales rappellent celles du bel escalier de la maison Binet, rue Coquillière, daté des années 1680. Sur le cadastre par parcelle du début du XIX<sup>e</sup> siècle, ces escaliers figurent bien dans leurs circulations actuelles ; la représentation limitée au rez-de-chaussée et une certaine simplification ne permettent cependant pas de rendre les formes trapézoïdale et circulaire de ces deux ouvrages, dont les dispositions attestent cependant l’ancienneté. Au n° 14, le relevé indique le puits intérieur situé à l’arrière de l’escalier et subsistant aujourd’hui au sous-sol. Les caves conservent d’ailleurs leurs berceaux et leur distribution d’origine, excepté la disparition de deux murs de refend : au n° 14, il est supprimé après 1914 et un poteau subsiste ; au n° 12 une portion de mur disparaît autour de 1907.

Ces modifications sont liées à l’activité hôtelière qui se développe à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Jusquelà, l’usage locatif d’origine avait perduré et n’avait pas radicalement remis en cause l’organisation architecturale et sociale de l’ensemble. Au cours du premier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, par exemple, les baux passés par le propriétaire du n° 14 pour la location à des particuliers donnent un éclairage sur la population et le type de logements à cette date : un certain négociant en draps peut ainsi louer un

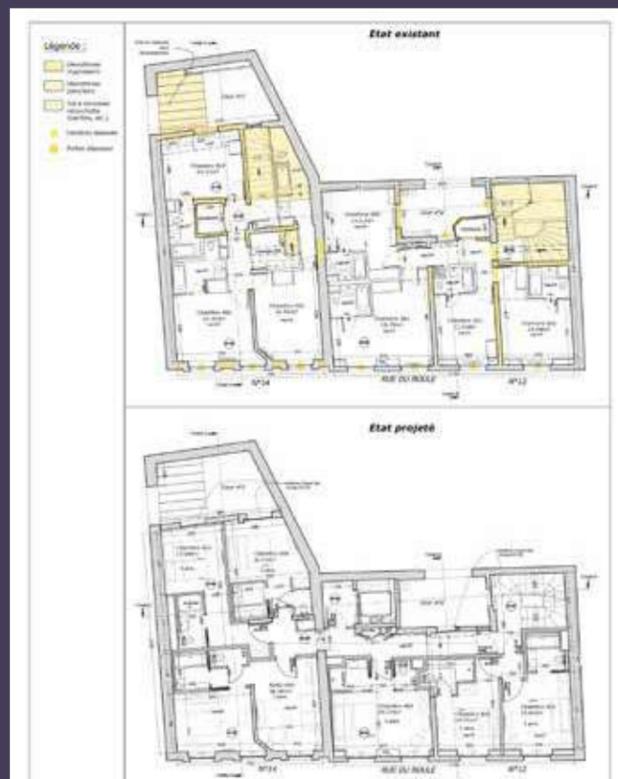
logement complet au premier étage « consistant en une salle à manger, salon, chambre à coucher, cuisine sur le même palier, une chambre de domestique au cinquième étage plus deux caves », alors qu’une jeune lingère louant la boutique et arrière-boutique à rez-de-chaussée se contentera d’une « chambre au quatrième étage » avec « usage avec les autres locataires des lieux d’aisance du premier étage ». On note grâce à ces descriptions que le quatrième étage de « galetas » a déjà été, en 1818, subdivisé par un plancher pour offrir un niveau de comble supplémentaire. Au n° 12, on n’identifie pas d’autre transformation notable excepté, avant 1906, la transformation du niveau de greniers remanié en étage supplémentaire accueillant trois chambres, un logement et un cabinet. En 1911, c’est encore un immeuble locatif, alors qu’au n° 14, l’activité hôtelière débute à la toute fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Le n° 12 ne deviendra à son tour un hôtel meublé que bien plus tard ; cet usage est attesté en 1960. Jusque dans cette décennie, les deux immeubles conservent une activité commerciale à rez-de-chaussée, liée à celle du quartier : boucherie et primeur. Ce n’est que plus tard que le premier niveau est mis en communication par le percement du mur mitoyen. Cette intervention correspond à l’installation de l’activité hôtelière dans l’ensemble des deux immeubles, avec la création

d’un accueil commun à rez-de-chaussée dont l’élévation sur rue est modifiée. Le relevé des façades réalisé par Jean Blécon en 1966 et une photographie de la Commission du Vieux Paris prise l’année suivante montrent un état avant travaux de restitution d’arcades, de part et d’autre du porche au n° 12 en 1987, et d’unification des linteaux au n° 14 en 1999. Au cours de la dernière décennie du XX<sup>e</sup> siècle, différentes demandes de travaux ont été déposées pour une restructuration lourde de l’hôtel impliquant des modifications structurelles qui ont toutes été refusées. Les ravalements sont cependant autorisés à la fin des années 1990, mais ce sont les interventions du XIX<sup>e</sup> siècle qui ont conduit à la création d’un décor plus foisonnant au n° 12 comme à l’état actuel disparate des garde-corps en façade, qui préserve cependant, au troisième étage du n° 14, ses ferronneries d’origine.

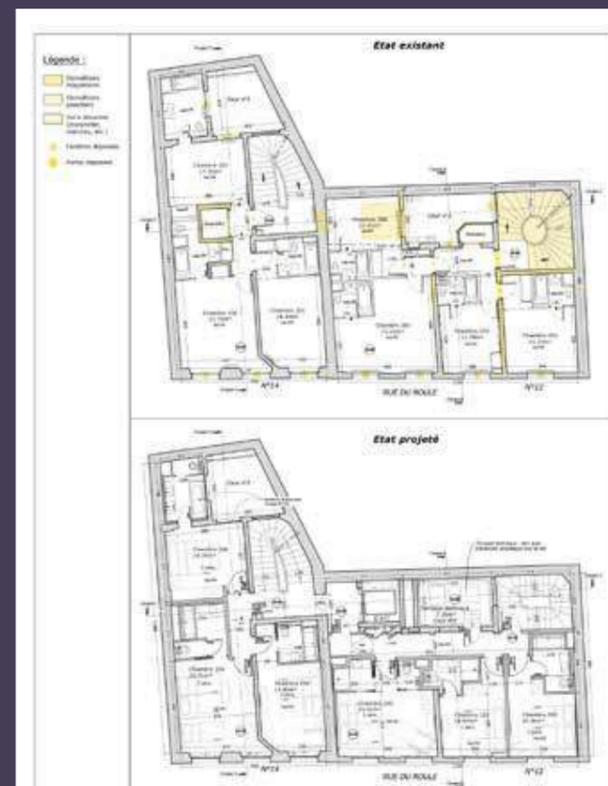
Le DHAAP a visité cette adresse une première fois en 2012, dans le cadre d’un projet de mise aux normes de sécurité qui aurait entraîné la dépose de l’escalier au n° 14 et la démolition de la toiture au-dessus des lucarnes. Le service a émis un avis fermement défavorable dès le stade de faisabilité et alerté sur l’intérêt de l’escalier et la nécessité de le préserver. Le projet n’avait pas abouti, mais une surélévation avait été



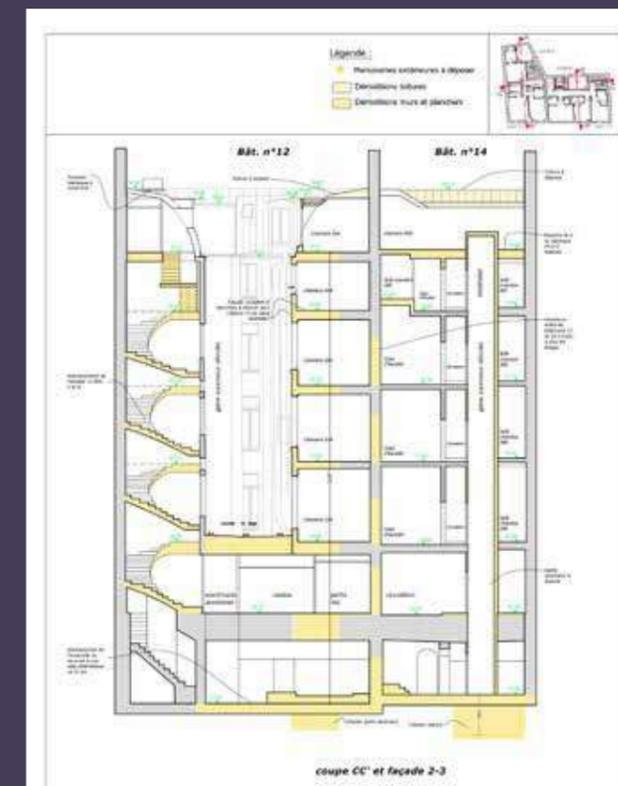
État existant/état projeté, rez-de-chaussée (© G. Gazzola, architecte, 2022).



État existant/état projeté, R+4 (© G. Gazzola, architecte, 2022).



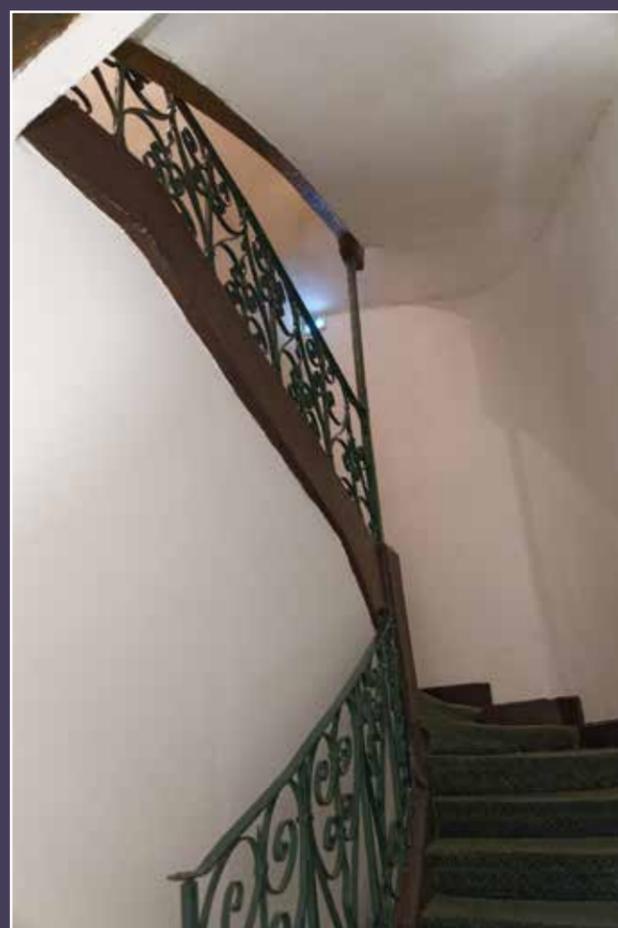
État existant/état projeté, R+2 (© G. Gazzola, architecte, 2022).



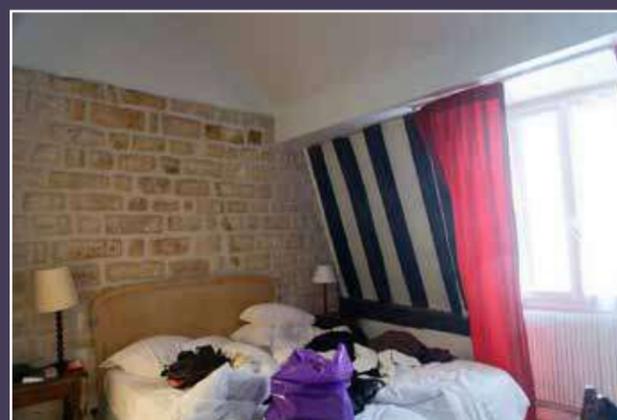
État existant, coupe (© G. Gazzola, architecte, 2022).



État existant, coupe (© G. Gazzola, architecte, 2022).



Vue de la dernière volée d'escalier prévue en démolition.



14, rue du Roule, chambre côté cour, R+4.

de nouveau proposée, finalement refusée par l'ABF lors de discussions plus récentes. Dans le cadre de l'actuel renouvellement du quartier des Halles et de la rue de Rivoli, la maîtrise d'ouvrage souhaite une réhabilitation complète des deux immeubles, visant une classification supérieure (de 3 à 4 étoiles) ainsi qu'une mise aux normes d'accessibilité et de sécurité. Cet objectif passe d'abord par la réunion des deux immeubles, afin de rationaliser les circulations verticales et la distribution d'ensemble, tout en augmentant la capacité d'accueil.

Un ascenseur serait ainsi réalisé au n° 12, à l'emplacement d'une succession verticale de cinq petites chambres, entraînant la disparition partielle des planchers et complète de la façade sur courette, dont l'aspect serait restitué en trompe-l'œil. Au débouché de cet ascenseur accessible aux PMR, une communication avec le n° 14 serait créée, ouvrant sur l'escalier trapézoïdal. Cependant, au R+4, la distribution serait modifiée afin de ménager des chambres plus confortables, au détriment de la dernière volée de l'escalier d'origine, qui serait entièrement détruite. Ce niveau, aujourd'hui dans le comble ancien, serait transformé en étage carré côté cour en remontant le niveau du gouttereau tout en maintenant les lucarnes côté rue avec une légère surélévation du terrasson. Le R+5, qui formait jusque-là une sorte de demi-niveau, se-

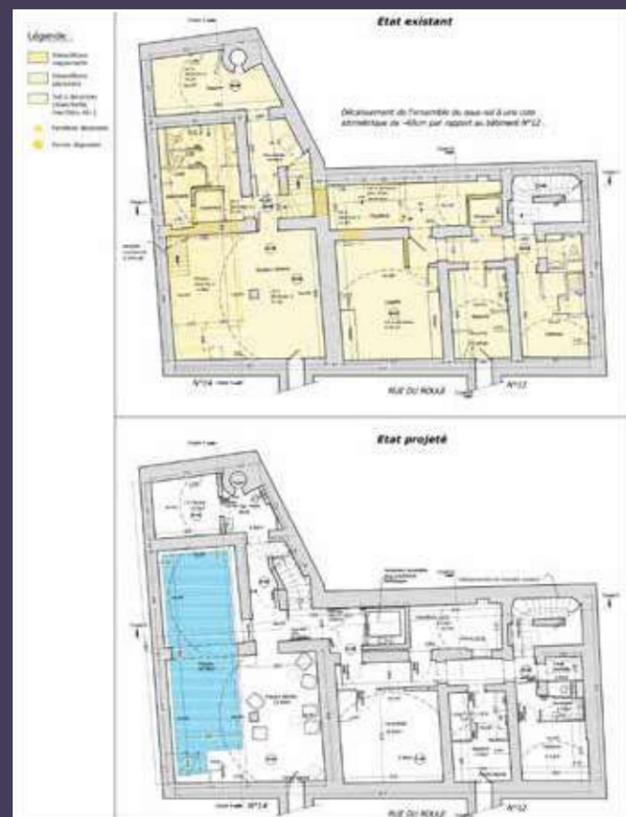
rait entièrement repris par la reconstruction de la toiture (en maintenant cependant le même niveau de faîtière), qui accueillerait une couverture en zinc (contre le matériau tuile actuel) et un châssis vitré côté cour.

Le n° 12 ne subirait aucune modification en toiture, mais verrait la disparition totale du bel escalier à jour circulaire, au profit d'une trémie plus petite permettant l'agrandissement des chambres sur rue dans cette dernière travée. La cour serait couverte jusqu'au niveau du R+2 pour accueillir, au rez-de-chaussée, un bureau, surmonté d'une terrasse technique.

Enfin, le sous-sol du n° 14 serait aménagé pour recevoir les clients dans un espace spa avec bassin. L'accès serait modifié par la réfection de la volée d'escalier menant à ce niveau, dont la nouvelle pente entraînerait un décaissement de l'ensemble du niveau de sous-sol. Un décaissement supplémentaire serait également nécessaire pour la création de la piscine, à implanter entre les deux berceaux de la travée latérale gauche, grâce à l'ouverture du mur de refend. Des sanitaires seraient en outre installés et le puits transformé en fontaine. Du côté du n° 12, le sous-sol n'accueillerait pas de public mais des locaux techniques et de fonctionnement. Cette réhabilitation s'accompagnerait d'un ravalement complet des façades, incluant le remplacement des menuiseries



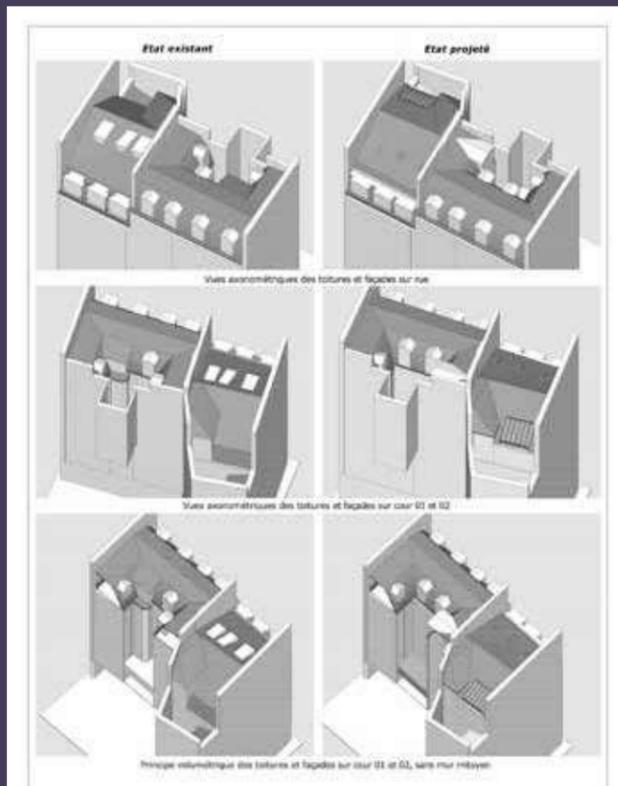
Vue de l'escalier, 12, rue du Roule.



État existant/état projeté, R-1 (© G. Gazzola, architecte, 2022).



14, rue du Roule, vue d'un des berceaux des caves.



État existant/état projeté, axonométries d'ensemble (© G. Gazzola, architecte, 2022).



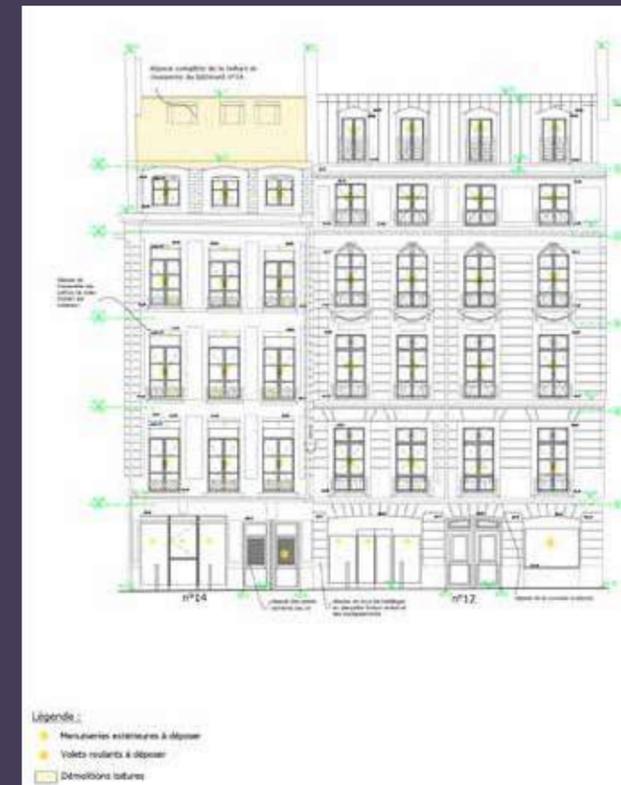
14, rue du Roule, caves.



Projet de bassin de nage, vue d'insertion (© G. Gazzola, architecte, 2022).



Projet d'uniformisation du rez-de-chaussée, vue d'insertion (© G. Gazzola, architecte, 2022).



État existant, élévations (© G. Gazzola, architecte, 2022).

(y compris les devantures à rez-de-chaussée), mais aussi l'uniformisation des garde-corps du n° 14, sans que soit précisé le modèle de référence ni le devenir des ferronneries d'origine. La porte cochère ancienne serait également déposée au profit d'une porte automatique. Enfin le rez-de-chaussée du n° 12 serait entièrement repris et les fausses arcades supprimées au profit d'un traitement horizontal de l'ensemble.

André Chastel considérait l'îlot du Roule comme « un des ensembles relativement le moins dégradé du quartier des Halles, bien représentatif d'une architecture modeste propre aux zones populaires de la ville ancienne », ce qui a aussi justifié la protection de la majeure partie des immeubles issus du lotissement de la rue du Roule au titre du PLU. Les n° 12 et 14 ont échappé à cette protection alors qu'ils ont été moins dénaturés que certains autres numéros. La visite des intérieurs confirme le haut degré d'authenticité de ces deux adresses et la subsistance d'éléments patrimoniaux d'envergure qui gagneraient à être mis en valeur dans le projet hôtelier actuel.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en fai-

sabilité le projet de réhabilitation des immeubles des 12 et 14, rue du Roule. La Commission rappelle l'importance de cette voie lotie autour de 1690 et souligne l'intérêt des deux immeubles, plus particulièrement de leurs escaliers respectifs. Considérant l'ampleur des démolitions qu'implique le projet, elle s'y oppose fermement.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

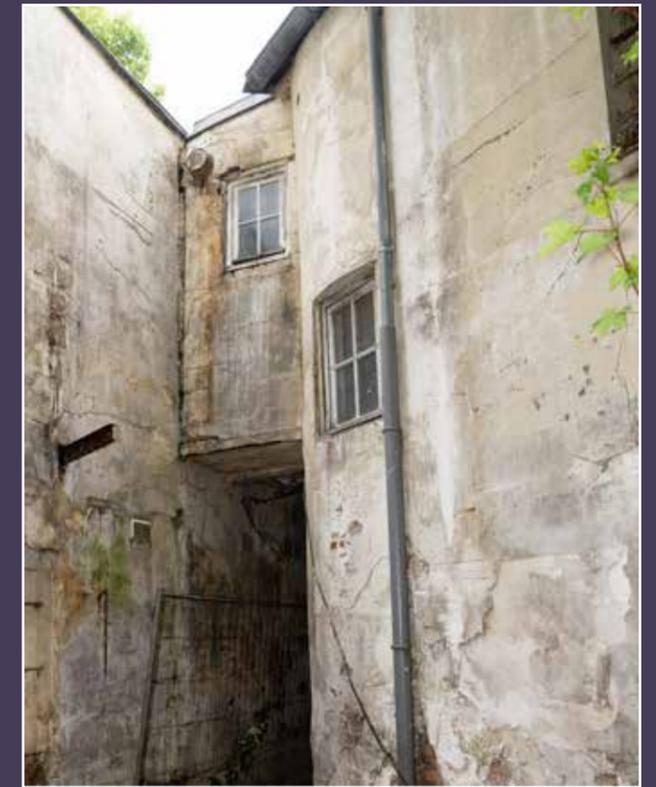
- Archives nationales : MC/ET/CXVI/87 ; MC/ET/CXVI/90 ; MC/ET/CXVI/91 ; MC-ET-XLIX-927 ; MC-ET-XLIX-934 ; MC-ET-XLIX-943 ; F31 5, pièces 180-181.
- Archives de Paris : DQ18 201 ; DQ18 1177 ; 3589W 2034.
- Casier archéologique : CA1-sup 331.
- Françoise BOUDON, Hélène COUZY, André CHASTEL, *Système de l'architecture urbaine, Le quartier des Halles à Paris*, CNRS, Paris, 1977.
- André CHASTEL, « L'îlot du roule et ses abords », Extrait de *Paris et Île-de-France. Mémoires* (tomes 16-17, 1965-1966), Paris, 1967, pp. 7-109
- Jean-François LEIBA-DONTENWILL ET Roselyne BUS-SIÈRE, *Escaliers parisiens sous l'Ancien régime*, Paris, 2011, p. 214 [n° 14].



Extrait du cadastre de 1887 (Archives de Paris).



Vue de la maison et du mur de clôture le long de la rue Castagnary.



Vue de la façade arrière depuis la cour.

## 130, rue de Castagnary (15<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Démolition d'une maison d'angle appartenant à la Ville de Paris

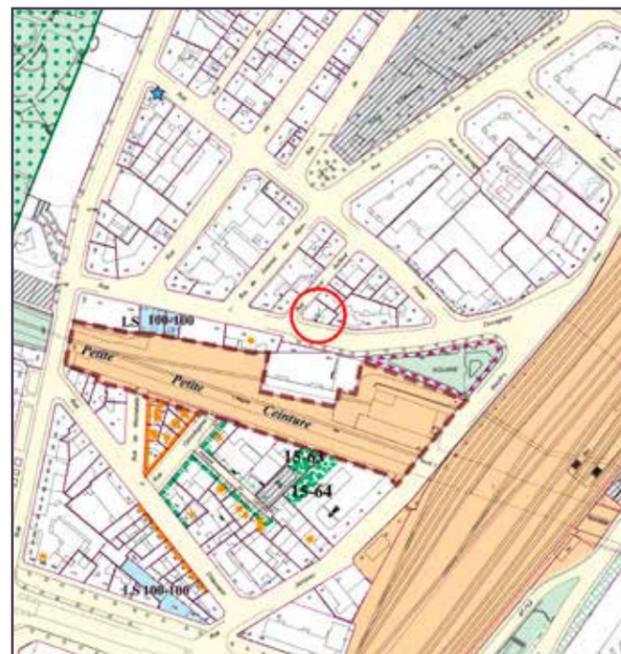
##### PROTECTION

Aucune protection.

##### PRÉSENTATION

La Ville de Paris a acquis en 1963 la maison située à l'angle des rues Castagnary et Victor Galland, pour constituer une réserve foncière et, à terme, permettre l'élargissement de la rue Castagnary. Ce projet de voirie a depuis été abandonné. La direction du Logement et de l'Habitat (DLH) étudie donc actuellement la définition d'un programme de logements sur cette parcelle par le biais d'un bailleur (RIVP). Les études préalables ne sont pour l'instant pas abouties. Mais selon les possibilités du PLU, un bâtiment à R+3 et 2 étages en retrait pourrait être construit suite à la démolition du bâtiment. Cela permettrait la création de 11 logements.

Le DHAAP s'est rendu sur place pour évaluer l'ancienneté, l'authenticité et l'état du bâti. Cette visite a permis de



Extrait du P.L.U.

constater que le bâtiment, bien que partiellement occupé, est dans un état de vétusté assez avancé, principalement dû à un manque d'entretien. La parcelle n'est pas bâtie sur les relevés cadastraux napoléoniens des années 1805-1825. A cette époque, le secteur est encore largement voué à l'agriculture, et les rues structurantes ainsi que les voies de chemin de fer ne sont pas créées. La situation est tout à fait différente dans les années 1890. La parcelle est alors constituée et occupée par le bâtiment actuel. D'après le Casier sanitaire, ce dernier aurait été édifié en 1882 pour le bâtiment à angle coupé situé à l'angle des deux rues. Il aurait été prolongé en 1885 le long de la rue Castagnary, par un second corps édifié dans le prolongement. Aujourd'hui, ces deux édifices sont des constructions précaires, des auvents ouverts composés de structures métalliques et couvertes de zinc. Le bâtiment principal présente toutes les caractéristiques de l'architecture vernaculaire des faubourgs parisiens : construction en pans de bois et moellon enduits, escalier hélicoïdal étroit, toiture à faibles pentes, petites ouvertures en façade sur rue et sur cour sans aucune modénature. Un mur clôture aveugle le petit espace libre situé à l'arrière, qui offre une respiration le long de la rue Castagnary. Des reprises en béton ont été mises en œuvre au sous-sol, afin de renforcer la structure du

bâtiment principal.

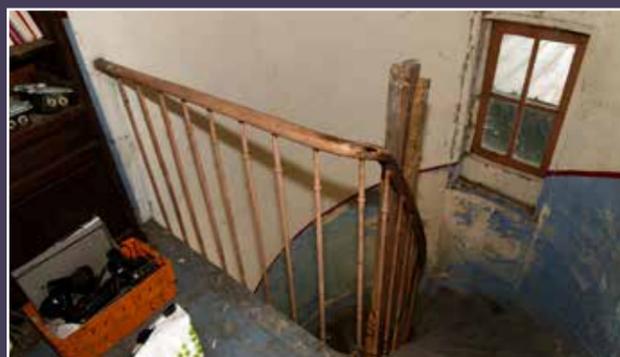
Située en marge de tous les secteurs de rénovation urbaine programmés dans les années 1970-2000, la maison est aujourd'hui cernée de constructions récentes, édifiées dans ces périodes. Seuls quelques rares témoins subsistent, dont fait partie cette maison d'angle, qui a un rôle paysager non négligeable. La question posée à la Commission est donc celle d'une éventuelle démolition totale, envisagée pour des raisons foncières et financières.

##### DISCUSSION

Claire de Clermont-Tonnerre considère qu'il faut réhabiliter la construction existante, et que cette opération doit être exemplaire ; on a laissé le bâti se dégrader, alors qu'il était en bon état jusque dans les années 1980. Émile Meunier rappelle que le futur PLU incitera à la réhabilitation ; on pourrait dans ce cas surélever légèrement et préserver le bel arbre existant, comme la pleine terre. Selon Géraldine Texier-Rideau, le bâtiment devrait être un lieu ouvert, associatif par exemple, donc pas du logement. Xavier Brunquell évoque la petite échelle de l'existant et la possibilité d'une rénovation douce, à base de matériaux simples ou biosourcés ; il faut partir de l'intérieur pour bâtir le programme. Laurence Bassières



Vue de la cour et des édicules.



Vue de l'escalier.



Vue de l'escalier.



partage ce point de vue, comme Paul Chemetov, qui juge toutefois difficile, à ce stade, de décréter quel serait le meilleur usage pour cette construction.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition d'une maison d'angle au 130, rue Castagnary. Compte tenu de la rareté des maisons d'angle, éléments emblématiques du paysage des faubourgs de Paris, la Commission fait part de ses réserves sur le principe d'une démolition totale et suggère plutôt une réhabilitation, en partant des potentialités du bâti existant.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 353.

## 52, rue des Saints-Pères (07<sup>e</sup> arr.)

### Restauration d'ensemble de l'hôtel de Cavoye

Pétitionnaire : Mme Odile DE LABOUCHERE  
KERSAINT  
PC 075 107 22 V0014  
Dossier déposé le 16/04/2022  
Fin du délai d'instruction le 16/09/2022  
« Restauration générale et réaménagement de l'hôtel de Cavoye.  
Surface créée : 59 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 77 m<sup>2</sup>. »



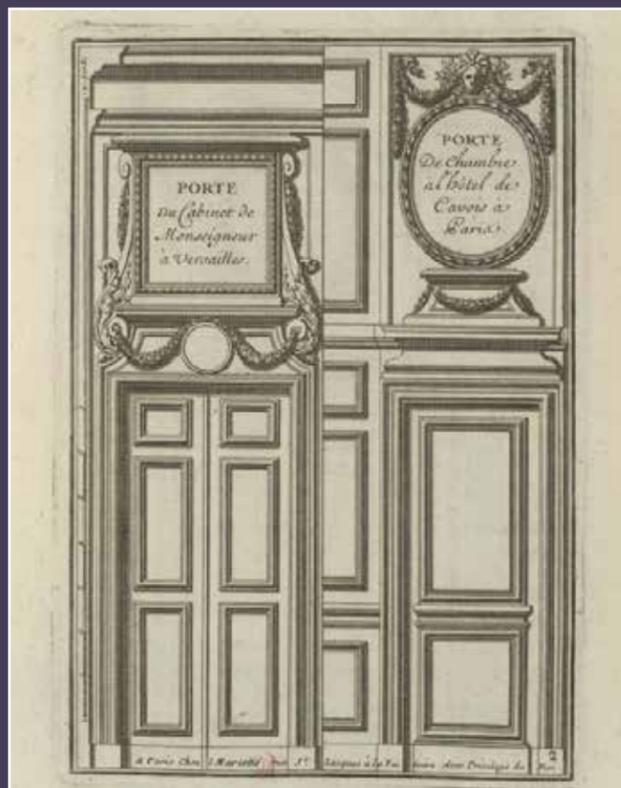
Extrait du P.L.U.



Localisation sur le plan de Turgot, 1734



Extrait du cadastre dit de Vasserot, 1830-1850.



Porte de chambre de l'hôtel Cavoye publiée dans J. Hardouin Mansart - Lepeautre, *Portes à placards et lambris*, v. 1700.



Vue de l'entrée de l'hôtel en 1901, Atget (BnF).



Revers du portail d'entrée.



Vue de la bibliothèque avec le portrait d'Elizabeth Warton par Boldini (source: Étude P.-A. Gatier).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1878 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 2091 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 59 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 2073 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : « Façades et toitures sur cour et sur jardin ; portail et mur sur la rue ; décoration du grand salon du rez-de-chaussée : inscription par arrêté du 8 juin 1949. »
- Bâtiment protégé au titre du P.S.M.V. : immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A ; mur à conserver ou à restaurer.

#### PRÉSENTATION

Exceptionnel témoin de l'architecture du XVII<sup>e</sup> siècle, cet hôtel particulier est bâti à partir de 1639 pour Paul Bailly, abbé de Saint-Thierry, sur une ancienne parcelle de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés où se trouvait, depuis le XVI<sup>e</sup> siècle, une maison. Une partie non bâtie de ce terrain appartient en 1618 à Salomon de Brosse, qui y construit sa demeure du côté de l'actuelle rue Saint-Guillaume. Après sa mort, l'ensemble est vendu à son filleul Salomon de Fond, maître-maçon. Celui-ci opère une nouvelle division

en se séparant de la partie occidentale comprenant l'hôtel de son illustre parrain. À la mort de Fond, en 1639, son épouse cède le reste de la parcelle à Paul Bailly, aumônier ordinaire du roi et abbé de Saint-Thierry-au-Mont-d'Or. Avec ses frères, il achète plusieurs terrains dans ce quartier alors en pleine expansion ; lui-même acquiert, la même année, l'hôtel mitoyen au sud (actuel n° 54). Sur le terrain libre, Bailly fait construire l'hôtel particulier actuel, achevé dès 1641, et généralement attribué à l'architecte du roi Daniel Gittard (1625-1686), élève de La Vau - qui réalise sa propre demeure à proximité. Les travaux sont financés par la location de cette belle demeure, dont le premier occupant est l'ambassadeur suédois Hugo de Groot, dit Grotius. Avant même la fin du séjour parisien du savant humaniste, dès 1643, l'hôtel est cédé par Bailly à Pierre de Creil, conseiller du roi et greffier du Conseil privé. L'immeuble est alors décrit comme « une grande maison sise audit Saint Germain des Prés [...] consistant en porte cochère sur ladite rue puis grande cour entre les corps de logis accontre d'icelle cour, dans le grand corps de logis regards sur le jardin et sur ladite cour », avec une maison de l'autre côté de la rue servant de basse-cour et dépendance. Lors de la revente, en 1658, à Madeleine-Claire de Lérioncourt, marquise de Villars, la description de l'hôtel correspond à celle donnée une quinzaine

d'années plus tôt, mais des écuries ont été ajoutées dans la cour. Au décès de la marquise en 1661, c'est sa nièce, la marquise de Courcelles, qui hérite de l'hôtel. Connue pour des procès pour adultère qui défrayèrent la chronique dans les années 1670-80, elle se voit contrainte de vendre son hôtel pour échapper à la prison. L'acheteur, ami et amant de la marquise, est alors le locataire de la demeure qui va conserver durablement son nom : il s'agit en effet du grand maréchal des logis Louis d'Oger, marquis de Cavoye, qui y vivra jusqu'à son décès en 1716. Cavoye fait réaliser des aménagements, des mises au goût du jour, probablement déjà engagés par la marquise de Courcelles. Il confierait ces travaux à Jules Hardouin-Mansart, dont un dessin de « porte de chambre » figure dans le recueil, gravé par Lepautre, de *Portes à placards et lambris*, intégrant sa série sur *L'architecture à la mode*, paru en plusieurs tomes au tournant du XVIII<sup>e</sup> siècle. Son inventaire après décès témoigne de la richesse de l'ameublement et du décor, mais aussi d'une distribution organisée en deux appartements principaux, comportant chacun cabinets, garde-robes etc., articulés autour d'une « grande salle d'entrée » traversante au rez-de-chaussée comme à l'étage, celle du premier ouvrant sur la chapelle. En ce premier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'hôtel de Cavoye figure dans les éléments marquants du paysage parisien. Dans sa *Description de la ville de Paris* parue en 1725, Ger-

main Brice note qu'il « a été embelli depuis quelques années » et qu'on « estime particulièrement l'escalier, parce qu'il est assez clair, fort commode et dans une distribution avantageuse ». À la disparition de la marquise de Cavoye, en 1729, l'hôtel est mis aux enchères par les héritiers et adjugé, en 1731, à Charlotte-Louise de Gadagne d'Hostun, comtesse de Pons. L'hôtel reste dans cette famille, qui l'occupe puis le met en location. Après la Révolution, alors que la famille Pons a revendu la demeure, celle-ci est décrite dans une petite annonce de 1797 comme comportant « trois appartements de maîtres ornés de glaces, boiseries et tapisseries, avec cuisine, office, écuries et remise, caves et autres accessoires. Un superbe jardin, joint à un réservoir, qui peut fournir de l'eau à vingt-cinq cabinets de bains ». La destinée locative du grand hôtel est confirmée au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. Progressivement, la propriété qui comprenait également l'hôtel de l'actuel n° 54 et le terrain avec remises et écuries de l'autre côté de la rue, est divisée. Différents travaux d'entretien et d'aménagement sont menés, ainsi qu'une grosse opération de reprise en sous-œuvre, relatée par la *Semaine du Constructeur* en 1878, sans en préciser la raison ni la technique. En 1923, l'immeuble loge jusqu'à neuf familles et se trouve, selon Robert Lance, dans « un certain état de délabrement ». Il est alors acheté par l'américaine Elizabeth



Vue du grand salon en 1929, T. Bonnet (Base Mémoire).



Vue de la salle à manger en 1929, T. Bonnet (Base Mémoire).



Vue d'un salon en 1929, T. Bonnet (Base Mémoire).



Vue du jardin vers la terrasse, s.d. (BHVP).



Façade sur cour avant 1948, G. Estève (Base Mémoire).



Vue du portail avant 1948, G. Estève (Base Mémoire).



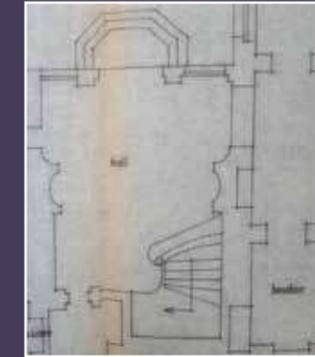
Façade sur jardin avant 1948, G. Estève (Base Mémoire).



L'escalier en 1979 (MPP).



L'escalier en 1979 (MPP).



À gauche : plan de l'escalier en 1979 (MPP). À droite, vue actuelle de l'escalier.

Wharton Drexel (alors Mrs. Lehr) qui entreprend une gigantesque opération visant à redonner à l'hôtel de Cavoye son faste d'antan et à en faire une galerie pour sa collection d'art (dont son propre portrait par G. Boldini). Enfant du Gilded-Age, cette riche philanthrope et autrice est une figure de la société américano-parisienne de l'entre-deux-guerres, qui ouvre régulièrement son hôtel pour des visites, soirées et galas, après l'achèvement de la restauration en 1927. Les travaux durent en effet plusieurs années et sont suivis avec intérêt par les spécialistes de l'architecture parisienne. Maurice Dumolin, membre de la Commission du vieux Paris, lui présente un rapport complet sur l'histoire de l'hôtel Cavoye en sa séance du 27 janvier 1927 et se félicite de l'opération alors en cours. Il ne doute pas que, « une fois terminé, l'hôtel constituera, dans sa variété même, un type accompli de ces nobles demeures qui ont vu passer dans leurs murs toutes les beautés de l'art décoratif français ».

Les travaux comprennent la restauration des façades et toitures et la restitution d'un jardin à la française. Dans la cour côté rue, on supprime certainement à cette date les petits pavillons de construction légère accolés au mur de clôture et visibles sur une photographie de 1901 (ils disparaissent entre cette date et 1938).

L'opération vise surtout à une réfection complète des décors intérieurs, par la création de nouvelles boiseries

réalisées par le décorateur Jansen, intégrant pour certaines pièces des éléments anciens déposés d'autres demeures. Le grand hall du rez-de-chaussée accueille ainsi des boiseries Louis XV provenant de l'hôtel de Saint-Senoche (ou château des Ternes, dont ne subsiste aujourd'hui qu'une partie) et un boudoir de l'ancien hôtel de Crillon datant de l'époque du duc d'Aumont est reconstitué. On conserve l'escalier de service à balustres remontant à la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle ou au début du XX<sup>e</sup>, auquel répond l'escalier nord du XVIII<sup>e</sup> siècle, cependant modifié pour ménager l'accès à la bibliothèque à l'étage du commun. Le vestibule et la cage de l'escalier sont pourvus d'un décor architectural et l'entrée marquée par un bas-relief en bois peint et plâtre en imposte. Les distributions anciennes de l'hôtel particulier, qui avaient en grande partie subsisté, sont en effet préservées dans cet aménagement, excepté un mur de refend au rez-de-chaussée qui est supprimé afin de ménager un grand salon donnant sur le jardin renouvelé. La façade sur ce jardin est modifiée avec le remaniement des baies à rez-de-chaussée, la création d'un balcon en saillie à l'étage, la restitution de sculptures sur le fronton et la création de lucarnes. Le parterre est agrémenté de statues, de niches de part et d'autre de la terrasse menant au grand salon et accueillant de petites fontaines. Une fontaine ancienne est également rapportée en appui sur le mur mitoyen



Entrée du vestibule.



Vue du grand comble.



Décor après l'aménagement de 1980.



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© P.-A. Gatier, 2022).



Machinerie de l'ascenseur du début du XX<sup>e</sup> siècle.

au fond du terrain. Tout le confort moderne est en outre conféré à la demeure, avec un système de chauffage et des ascenseurs habilement ménagés à proximité des circulations existantes.

Elizabeth Wharton Drexel quitte la France en 1940 puis décède en 1944. L'hôtel est alors pris en charge par son fils et sa nièce. Entre 1944 et 1949, il accueille le Service cartographique des armées du ministère de la Guerre. Des travaux d'aménagement sont engagés, qui suscitent la réaction immédiate du service des Monuments historiques, alerté par le Commissariat au Tourisme. Lucien Prieur, ACMH et rapporteur du dossier de demande de protection, s'inquiète d'une installation faite dans « les salons de l'hôtel sans souci d'en ménager les boiseries, l'ameublement et l'ordonnance. Des presses d'imprimerie ont été installées dans certaines pièces et des installations électriques, fils courant le long des boiseries, ont été aménagées, un peu partout dans l'hôtel. » La demande de protection débouche le 8 juin 1949 sur une inscription qui concerne les façades et toitures sur cour et sur jardin, le portail et le mur sur la rue, ainsi que la décoration du grand salon du rez-de-chaussée.

L'ensemble des façades est justement ravalé sous contrôle de l'ABF en 1962, avec peinture « en ton pierre et les menuiseries extérieures gris clair ». À cette période, l'immeuble est loué ; l'association Futuribles, fondée par

le journaliste Bertrand de Jouvenel en 1960 et devenue internationale en 1967, s'installe à cette date à l'hôtel de Cavoye et y regroupe différents centres de recherche et de prospective sur le futur. Elle le quitte cependant pour rejoindre la Maison des sciences de l'homme dès 1973. L'État envisage alors d'y développer une annexe de l'École des Ponts-et-Chaussées, située à l'hôtel de Fleury, au n°28 de la rue des Saints-Pères. Les tractations avec l'héritière Drexel n'aboutissent finalement pas, ni la demande d'expropriation, définitivement écartée en 1978.

Trois ans plus tard, l'hôtel est acquis par Hubert de Givenchy. Il devient alors une copropriété, l'étage de comble étant acheté par la locataire en place. Comme au moment de l'inscription au titre des monuments historiques, les travaux engagés par le nouveau propriétaire inquiètent les défenseurs du patrimoine et une extension de protection est envisagée. C'est un classement qui concernerait désormais, outre les parties déjà protégées, le vestibule et l'escalier d'honneur, la salle à manger et le petit salon au rez-de-chaussée, la chambre d'apparat ou chambre d'honneur, la chambre Louis XVI, la bibliothèque, le petit boudoir Empire, enfin les dessus de porte dans le salon dit de Madame au premier étage. Au moment de la procédure d'instance de classement, en 1981, on doit d'ores et déjà exclure l'escalier d'honneur, qui a été refait. Les travaux se poursuivent mais les discussions permettent

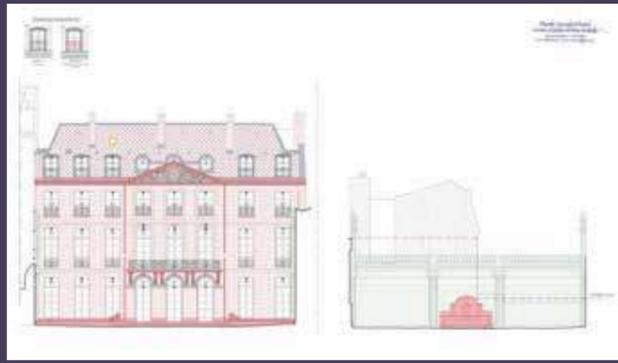
d'aboutir à une opération respectueuse de l'existant. La demande d'extension de protection est réduite aux parties de décor les plus anciennes, les aménagements de Jansen et les façades, remaniées, étant exclus par les instructeurs. On s'en tiendra finalement à l'inscription de 1949. Les travaux d'aménagement menés par Hubert de Givenchy respectent ces protections et une grande partie des dispositions existantes, mais opèrent quelques modifications d'envergure, notamment la reconstruction de l'escalier d'honneur dont l'emprise est agrandie. On ne conserve pas le garde-corps en ferronnerie ancien, visible sur les clichés à l'époque de Mrs Drexel. L'entrée est modifiée et la baie en plein cintre occupée par une imposte vitrée, en remplacement du bas-relief existant. L'embranchement, prévu en remplacement, est finalement conservé. Juxtaposé cet accès, la première travée du commun nord est modifiée au détriment de la lourde porte de remise en bois. La bibliothèque en galerie à double hauteur aménagée par Jansen est en outre subdivisée par la mise en œuvre d'un plancher. À l'extérieur, une grande opération de réfection des façades et toitures est engagée, sous contrôle de M. Hannebert, Architecte des Bâtiments de France, mais aussi sous le regard expert d'Yves-Marie Froidevaux et Jean-Pierre Babelon, dont les noms figurent dans les compte-rendu de réunions. On remarque notamment des modifications de percements, réalisées lors de

l'aménagement des années 1920 dans le cadre de l'installation des boiseries anciennes, qui empêchent de redonner aux façades leur parement de pierre apparente. Choix est donc fait de réaliser un enduit plâtre et chaux mais, sur demande de la copropriété, il intègre un dessin d'appareillage régulier qui confère aux élévations cet aspect un peu sec qu'elles affichent encore aujourd'hui. Les toitures sont reprises à l'identique sauf sur les ailes en retour sur cour, où le niveau d'attique est légèrement abaissé afin de favoriser l'écoulement des eaux de pluie. En outre, sur le jardin, la propriétaire du comble engage des travaux de modification des lucarnes encadrant le fronton, au revers duquel elle aménage une terrasse. Dans ces combles habités et malgré des reprises diverses, on conserve en grande partie la belle charpente d'origine avec ses entrails retroussés à poinçons, contreventée par une succession de croix de Saint-André. Les échanges houleux entre les deux copropriétaires semblent contribuer au départ de M. de Givenchy, dès 1986, et à la vente de l'hôtel de Cavoye à l'homme d'affaires Bernard Tapie.

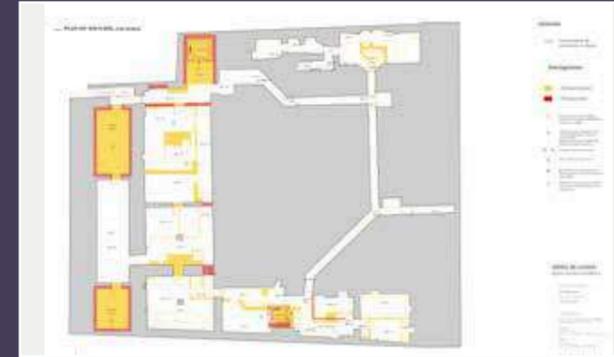
Le nouvel acquéreur engage des travaux de décoration, en partie confiés à l'antiquaire Bernard Steinitz. Celui-ci ne modifie pas totalement les décors existants, mais crée certains salons historicisants dans un goût néo-Renaissance et néo-classique. Les extérieurs ne sont pas modifiés et la dernière opération d'envergure consiste en



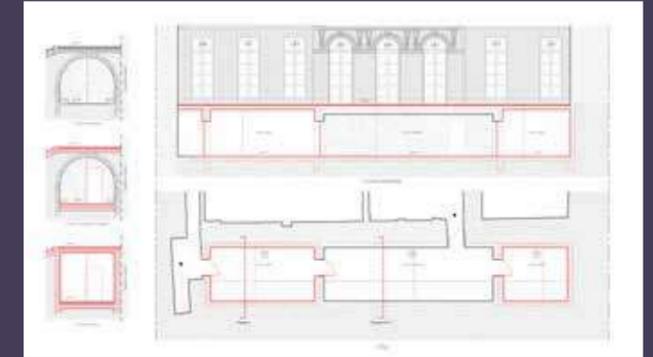
Plan du premier étage, état projeté (P.-A. Gatier, 2022).



Élévation de la façade sur jardin et mur de fond, état projeté (© P.-A. Gatier 2022).



Plan du sous-sol, état projeté (© P.-A. Gatier, 2022).



Coupe sur le sous-sol, état projeté (© P.-A. Gatier, 2022).



Détails d'insertion de l'ascenseur nord (© P.-A. Gatier 2022).



Fontaine au fond du jardin.



Vue du premier étage en cours de curage.



Vue du grand salon.

la restauration du mur de clôture sur rue par l'architecte en chef Jean-François Lagneau, en 2011. Dans les années 1990, les déboires judiciaires et financiers du propriétaire conduisent à une mise aux enchères de l'hôtel de Cavoye qui n'aboutit pas, annulant du même coup des projets de rachat par l'État pour y installer un musée. L'immeuble ne sera revendu qu'en 2022 et des diagnostics immédiatement engagés afin d'élaborer un projet de restauration de grande ampleur.

Le projet vise à restaurer l'hôtel de Cavoye dans son dernier état, sans remettre en cause une évolution architecturale qui lui a conservé, malgré les différentes phases d'aménagement, ses grandes caractéristiques de demeure remontant à la première phase d'urbanisation du faubourg Saint-Germain. On envisage cependant de restituer le volume de la bibliothèque par la suppression du plancher ajouté lors de la dernière campagne de travaux. Si l'aile sud comporte déjà un ascenseur, celui-ci serait remplacé et la trémie agrandie. En pendant, un autre appareil serait installé dans l'aile nord, nécessitant de procéder à une rehausse de la toiture du léger retour de l'aile nord formant la courette actuellement couverte d'une verrière. La trémie serait réalisée jusqu'au sous-sol. À ce niveau, les caves seraient aménagées et étendues côté jardin, sous la terrasse. Le jardin, enfin, fait l'objet d'un projet paysager. Le curage a révélé nombre d'interventions insoupçonnées

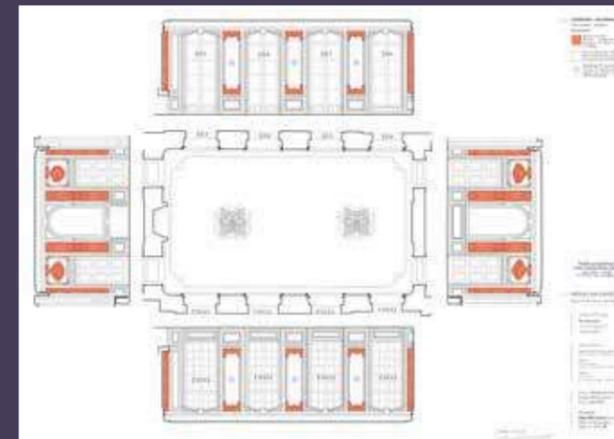
comme d'importantes reprises en poutres métalliques dans les planchers et la charpente qui ont complexifié l'opération initialement envisagée. Dans ce cadre, une partie des décors a été déposée tandis que les boiseries protégées au titre des monuments historiques ont été étudiées et seront restaurées selon un protocole adapté.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/XXI/144 ; MC/ET/VIII/913.
- *La Semaine du Constructeur*, 23 novembre 1878.
- « Hôtel de Cavoye », in *Le Faubourg Saint-Germain*, Paris, 1966, pp.133-135.
- Germain BRICE, *Description de la ville de Paris*, Paris, 1725, p.56.
- Maurice DUMOLIN, « L'hôtel de Cavoye », publié par la Société d'Histoire et d'Archéologie des VII<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> Arrondissements de Paris, Paris, 1927.
- Pierre-Antoine GATIER, *Étude de l'hôtel de Cavoye*, avril 2022.
- Robert LANCE, « L'hôtel de Cavoye », *Ambassades et consulats : revue de la diplomatie internationale*, mars 1928 (non paginé).



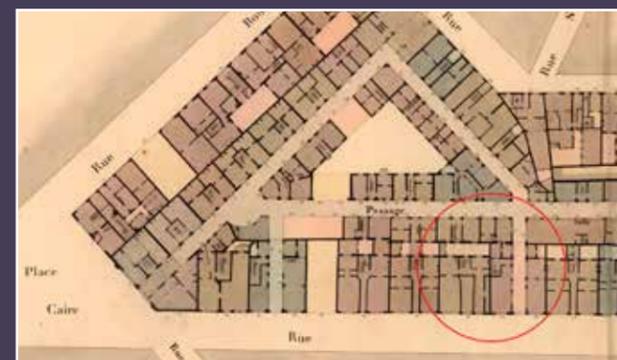
Identification des boiseries du grand salon (© P.-A. Gatier, 2022).



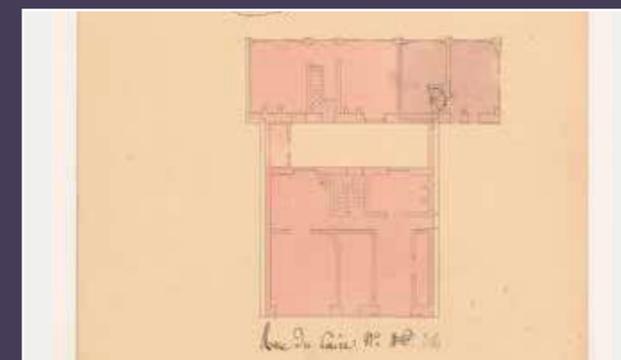
Façade sur cour, vue d'insertion (© P.-A. Gatier, 2022).



Façade sur jardin, vue d'insertion (© P.-A. Gatier, 2022).



Extrait de l'Atlas dit Vasserot (1810-1836) avec indication des parcelles aux n° 24 et 26, correspondant aux 34 et 36 actuels.



Plan cadastral de la parcelle numéro 26 (Archives nationales).



Plan du sous-sol en 1887 (Archives de Paris).



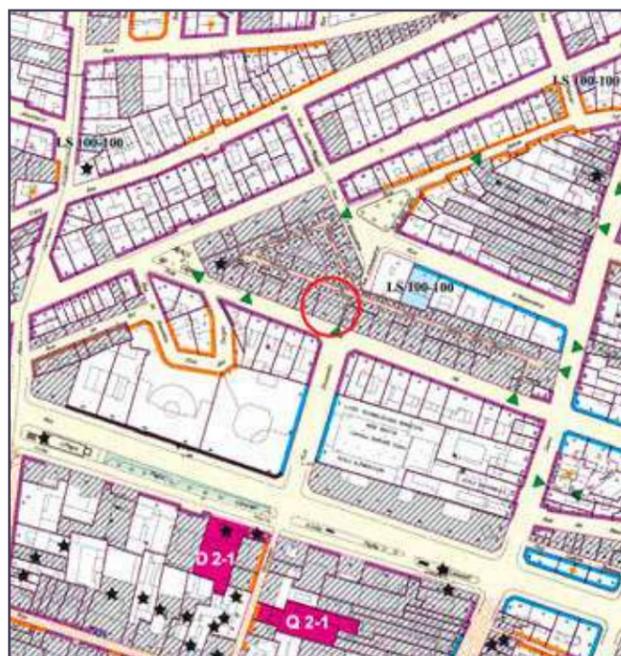
Plan cadastral de la parcelle numéro 24 (Archives nationales).

## 34-36, rue du Caire (02<sup>e</sup> arr.)

Réhabilitation d'un immeuble PVP du Premier Empire suite à une mise en sécurité

Pétitionnaire : M. Rudolphe MARZOUK  
 REM REAL ESTATE  
 PC 075 102 22 V0021  
 Dossier déposé le 26/07/2022  
 Dossier incomplet le 03/08/2022

« Changement de destination, création de niveaux supplémentaires d'une construction à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux, d'habitation.  
 Surface changeant de destination : 1468 m<sup>2</sup> ; surface créée : 181 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 429 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 1775 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 1649 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 1751 m<sup>2</sup>

### PROTECTION

Bâtiment inscrit dans un ensemble protégé au titre du P.L.U. : « Le passage du Caire, est le premier réalisé à Paris après celui des Bons Enfants. Il est aussi le plus long avec 370 mètres de galeries. Il est constitué d'un réseau de trois galeries à vocation commerciale dès l'origine. Ouvert en 1798-1799 pour le compte de la Caisse des Rentiers sa réalisation est attribuée à l'architecte Philippe-Laurent Prétel. Edifié à l'emplacement du couvent et du jardin des Filles-Dieu, les sous-sols renferment probablement des traces archéologiques importantes. La couverture originelle en bois a été très tôt remplacée par une couverture en verre et métal. Le tracé des galeries a la forme d'une hache avec le triangle à l'ouest et le «manche» orienté vers la rue Saint-Denis. De petites maisons sont assemblées le long d'allées étroites (2,70 mètres). Chaque maison comprend une cave, une boutique avec devanture en pan de bois, un étage, puis un étage mansardé qui donne audessus du passage. Les travées sont rythmées par des pilastres colossaux d'un

ordre insolite alliant le dorique à l'égyptien. En dépit des remaniements successifs qu'il a subi, il constitue un prototype de l'architecture parisienne d'une grande valeur historique. »

### PRÉSENTATION

La rue et le passage du Caire correspondent à l'ancien emplacement du couvent des Filles-Dieu et de son jardin, vendu à une compagnie de constructeurs après la Révolution. Auparavant, le lieu était entouré par les habitations modestes constituant l'une des Cours des Miracles de la ville, jusqu'à son démantèlement à l'époque de Louis XIV. Après démolition du couvent, entre 1798 et 1799, les entrepreneurs construisent la rue et le passage du Caire – formant ladite Foire du Caire – ainsi nommés pour célébrer l'entrée des troupes françaises de Bonaparte dans la capitale égyptienne, d'où le choix, sous la Restauration, de donner « un caractère à la fois oriental, égyptien et glorieux » (E. Berthet, *Les rues de Paris ou Paris chez soi*) à l'entrée du passage par la place du Caire, avec le décor gothico-égyptien du numéro 2, œuvre de Jules Gabriel Gaud (1828).

La construction du passage, parmi les premiers réalisés à Paris ainsi que le plus long, est attribuée à l'architecte Philippe-Laurent Prétel. Ses trois galeries ont toujours eu une vocation commerciale : originellement couvert



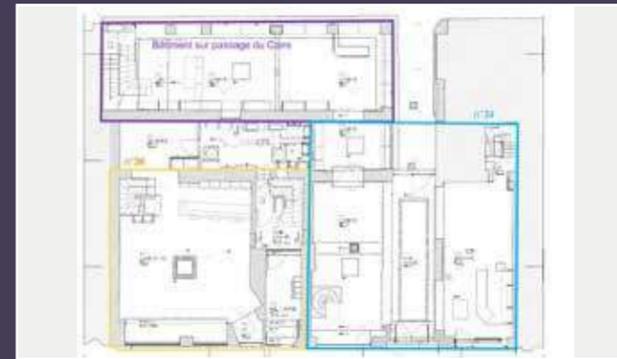
Vue actuelle de l'arcade de la dernière travée de la façade donnant sur la rue du Caire.



Vue actuelle du sous-sol suite à la démolition des caves, le creusement et la réalisation de la structure en béton armé en infrastructure.



Vue du sous-sol depuis une trémie au rez-de-chaussée.



Plan du rez-de-chaussée avant les travaux de mise en sécurité (© DGM & Associés).



Plan projeté du rez-de-chaussée (© DGM & Associés).



Plan masse existant (© DGM & Associés).



Plan masse projeté (© DGM & Associés).

de bois, le passage a été rapidement pourvu d'une structure en métal et verre. Le long de ses étroites galeries, de petites maisons trouvent leur place selon un schéma typique comportant un rez-de-chaussée sur caves, destiné à une boutique, un premier étage donnant sur le passage et un deuxième étage au-dessous des verrières.

Le front de la rue du Caire est donc bâti au début du XIX<sup>e</sup> siècle, comme le confirme le sommier des biens immeubles. L'Atlas Vasserot (1810-1836) représente clairement la séquence des immeubles du côté pair le long de la rue, sur un plan normalisé à rez-de-chaussée, prévoyant deux arcades latérales plus larges et une ouverture centrale plus étroite menant à l'escalier de distribution des étages. Le plan en série est modifié pour les numéros 34 et 36 (anciennement 24 et 26) par la présence de la connexion entre la rue et le passage du Caire. Les deux parcelles sont encore distinctes, bien qu'elles appartiennent au même propriétaire ; leur distribution est bien lisible dans le plan cadastral à la parcelle (1809-1854), avec l'emplacement de deux escaliers pour les bâtiments sur rue et deux autres (dont un en colimaçon) pour la maison coté passage.

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, Élie Berthet décrit ainsi la rue du Caire: « La rue du Caire, comme toutes les rues modernes, est large, droite et assez insignifiante. Elle n'est remarquable par aucune de ces gracieuses et fragiles

constructions qui sont aujourd'hui à la mode [...]. Les maisons hautes, uniformes, sans doute peu commodes, sont remplies de marchands de tous les genres, dont les enseignes s'étalent sur la façade jusqu'au troisième étage. Cependant la rue du Caire a une industrie spéciale : on y trouve les principaux magasins de chapeaux de paille de Paris [...] ». Les passages étaient quant à eux affectés, notamment, aux ateliers de lithographie et d'imprimerie.

En 1877, un permis de construire est déposé (mais pas consultable actuellement) pour une reprise en sous-œuvre, qui pourrait témoigner de soucis structurels à cette date. Entre 1886 et 1887, des travaux de branchement à l'égout sont réalisés et il est vraisemblable qu'à cette campagne puissent remonter la liaison des deux bâtiments sur rue, la réalisation de l'escalier au 36 à un autre emplacement, ainsi qu'une surélévation d'un étage, comme le suggère l'observation de l'élévation sur rue et de ses bandeaux d'étages et corniche.

La fiche parcellaire de 1899 décrit une volumétrie correspondante à l'actuelle, avec les corps de bâtiment sur rue composés d'un rez-de-chaussée sur caves, cinq étages carrés et un sixième étage sous comble, une aile de connexion en R+5, un appentis dans la courette le long du mur mitoyen au numéro 38, et la maison donnant sur le passage au numéro 67-73, respectant la typologie en

R+2 décrite plus haut.

D'après le casier sanitaire, au tournant du siècle, le rez-de-chaussée du corps donnant sur le passage du Caire abritait une imprimerie, tandis que coté rue du Caire il y avait trois boutiques (paillettes, modiste et épicerie). L'activité textile s'est maintenue jusqu'au début de ce siècle.

Le bâtiment est fondé sur du remblai à faible compacité et la rupture de canalisations en sous-sol a contribué à la création d'un état structurel dangereux, jusqu'à l'émission par la préfecture d'un arrêté de péril, en novembre 2017.

Plusieurs visites techniques ont effectivement fait remarquer les désordres et, faute d'interventions, la parcelle a fait l'objet en mars 2021 d'un arrêté de mise en sécurité, avec injonction de débiter les travaux avant décembre 2021, soulignant l'urgence de réaliser des travaux importants de confortement structurel, de manière durable, pour la sécurité du public et des occupants.

Cet arrêté de mise en sécurité indique les mesures qui pouvaient être mise en place, à savoir : « la reconstitution des assises de fondation et la suppression de toute source d'affouillement en cave par réfection des canalisations définitives, le renforcement des reins de voûtes et murs de refend par tout moyen approprié, la restitu-

tion de la stabilité des planchers hauts et bas du café restaurant et du plancher bas du passage dans la traversée du bâtiment rue, la purge des enduits en façade, déliés du gros-œuvre au droit des baies déformées et la stabilisation des éléments conservés au moyen d'un gobetis ». Parmi les annexes au permis déposé, le rapport d'un BET (octobre 2021) décrit l'état sanitaire des éléments de la superstructure (planchers et murs de refend) et préconise une reprise de la totalité des planchers avec une ossature métallique ; quant aux désordres liés aux murs de refend, l'étude indique la reprise des pans de bois par des portiques métalliques. Les travaux qui ont intéressé l'infrastructure dans la phase de mise en sécurité ne sont pas explicités, bien que la notice décrive une préconisation de « reprise en sous-œuvre des fondations ».

Le chantier de mise en sécurité a pu être visité par le DHAAP en juillet 2022 : le reportage photographique montre la réalisation de travaux très lourds, comme le creusement de 6,30 mètres au-dessous des immeubles sur rue, entraînant la destruction complète du niveau des caves, le dépôt de tous les escaliers, la démolition de toute distribution aux étages, y compris le mur porteur de séparation du parcellaire, le remplacement intégral des planchers (partiellement d'origine, en structure bois et renforts métalliques, une autre partie étant en métal) au profit de dalles en béton armé réalisées en uniformisant



Coupe existante avec la façade arrière du bâtiment sur rue (© DGM & Associés).



Coupe projetée avec la façade arrière du bâtiment sur rue (© DGM & Associés).



Elévation existante coté passage du Caire (© DGM & Associés).



Elévation projetée coté passage du Caire (© DGM & Associés).



Insertion du projet rue du Caire (© DGM & Associés).



Insertion du projet coté passage du Caire (© DGM & Associés).

les niveaux de planchers, initialement différents.

Les travaux de reprise de structure ont été conduits pour obtenir la levée de l'arrêté de péril, après laquelle le projet de réhabilitation déposé pourra être réalisé. Il prévoit la réalisation des bureaux en open space à tous les étages, à l'exception du deuxième qui serait destiné à des logements ; le rez-de-chaussée abriterait également des bureaux ainsi qu'un hall mixte d'accueil pour les bureaux et les logements. Le passage du Caire qui longe la parcelle à l'arrière resterait accessible par la connexion, au rez-de-chaussée en correspondance de la quatrième travée de l'immeuble, grâce à une servitude de passage. Le bâtiment sur rue serait relié à celui donnant sur le passage du Caire à tous les étages jusqu'au toit-terrasse du R+3, prévu en remplacement de la couverture actuelle ; si une aile est déjà existante (mais connectée exclusivement au rez-de-chaussée), l'autre serait réalisée en surélevant de deux niveaux l'appentis au rez-de-chaussée de la courette entre les bâtiments. La surface de la courette serait intégrée aux bureaux du rez-de-chaussée et couverte par une verrière au R+1.

À partir du R+2, la façade arrière du bâtiment sur rue serait partiellement démolie pour réaliser une façade en mur-rideau en aluminium, hors la cage de l'ascenseur. La toiture serait également déposée pour être remplacée par un rooftop, accessible et végétalisé, en retrait de

la façade. La façade sur la rue du Caire serait ravalée et les moulures restaurées ; les garde-corps seraient également restaurés à l'identique, avec l'ajout d'une lisse nécessaire pour respecter les normes de sécurité.

Ces récentes interventions sur un immeuble protégé par la Ville de Paris ont causé la perte irrémédiable de certains éléments constitutifs, ne laissant subsister comme témoignages de la valeur historique que les façades, les couvertures et la volumétrie, éléments précisément destinés à être modifiés par le projet.

#### DISCUSSION

Moïra Guilmart rappelle l'importance des passages dans l'histoire de Paris et leur protection/réhabilitation que la Ville de Paris a largement soutenues. Bernard Gaudillère note pour sa part que la protection PVP s'applique à l'ensemble des maisons de la rue du Caire ; la direction de l'Urbanisme accepte-t-elle des constructions neuves importantes sur des adresses protégées ? Karen Bowie juge choquant que la Commission n'ait pas été informée des destructions avant leur exécution ; Émile Meunier exprime le même point de vue en tant que conseiller de Paris.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'immeuble des 34-36, rue du Caire. S'agissant de parcelles protégées, elle exprime son incompréhension devant l'ampleur des démolitions d'ores et déjà réalisées, à la suite d'une demande de mise en sécurité qu'elles outrepassent très largement. Elle demande par conséquent que les porteurs du projet – lequel s'apparente à une opération de façadisme d'un autre temps – s'expliquent sur les raisons de ces démolitions.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

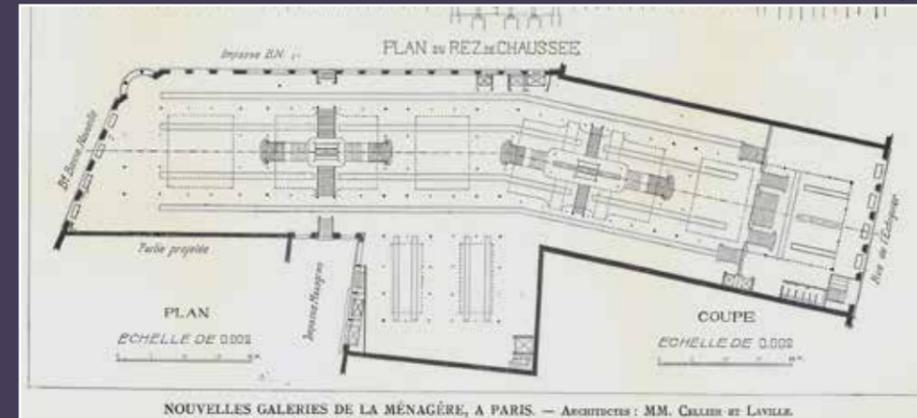
- Archives nationales : CP/F/31/12, pièce n°180 et 181.
- Archives de Paris : DQ18 230, 3589W 312 et DQ18 1194.
- BHVP : Rue du Caire, Dossier documentaire ; Passage du Caire, Dossier documentaire.
- Elie BERTHET, *Les rues de Paris ou Paris chez soi, Paris ancien et nouveau: historique, monumental et pittoresque avec tous les changements exécutés ou projetés récemment. Orné de 200 gravures des meilleurs artistes avec nouveau plan de Paris. Ouvrage rédigé par l'élite de la littérature contemporaine terminée par une revue générale du nouveau Paris et la vie mystérieuse de jour et de nuit de ses habitants à notre époque*, Paris, 1860 (1844?).
- Nadine et Guy VASSEUR, *36, rue du Caire, Une histoire de la confection et D'Alexanderplatz au Sentier*, Paris, 2019.



Le Palais Bonne Nouvelle (photographie attribuée à Germain Blanc, Musée Carnavalet).



Nouvelles Galeries de la Ménagère, élévation (*La Construction moderne*, 1900-1901, pl. 6).



Nouvelles Galeries de la Ménagère, plan du rez-de-chaussée (*La Construction moderne*, 1900-1901, pl. 8).

## 18-20, boulevard de Bonne Nouvelle (10<sup>e</sup> arr.)

Réhabilitation d'un central téléphonique et bureau de poste des années Cinquante

Pétitionnaire : M. Frédéric CHAZALY

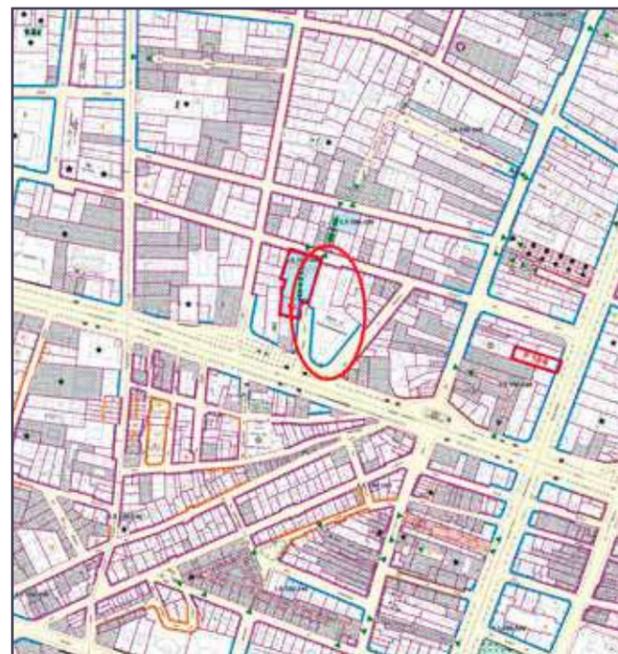
GMF VIE

PC 075 110 22 V0017

Dossier déposé le 04/08/2022

Dossier incomplet le 18/08/2022

« Modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+6 sur 3 niveaux de sous-sol. »



Extrait du P.L.U.

### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 4038 m<sup>2</sup>

### PROTECTION

Aucune protection.

### PRÉSENTATION

Dans la première partie du XIX<sup>e</sup> siècle, le site correspondant au 20, boulevard de Bonne Nouvelle et au 23, rue de l'Échiquier était occupé par les Galeries du Commerce et de l'Industrie, le plus important bazar de Paris, conçu par les architectes Jean-Louis Victor Grisart et Joseph-Antoine Froelicher, selon une composition classique structurée par arcades, ordres architectoniques et balustrades. Ces galeries firent rapidement l'objet d'un agrandissement, donnant lieu au Palais Bonne Nouvelle, lieu culturel de la société parisienne autre que commerciale. Le sous-sol était destiné à une halle, le rez-de-chaussée au bazar avec près de trois cent boutiques, le premier étage au Grand Café de France et le dernier étage à une salle de lecture et une galerie de tableaux. Le Palais a exposé à partir de 1840 le diorama, le dispositif illusionniste créé par Louis Daguerre. Deux incendies, en 1849 puis en 1899, endommagèrent le palais jusqu'à sa démolition complète.

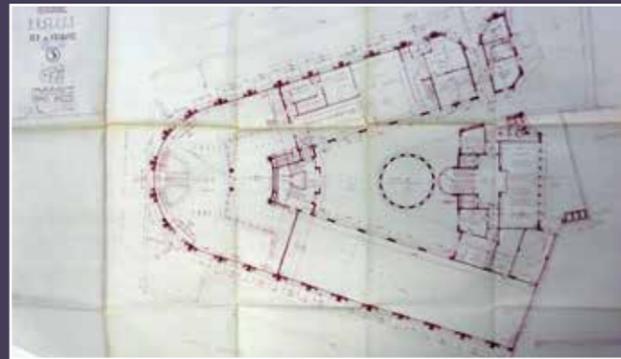
Entre 1904 et 1917, la Société française des Nouvelles Galeries réunies acquit plusieurs parcelles boulevard de

Bonne Nouvelle, rue de Mazagan, impasse de Mazagan (aujourd'hui disparue) et rue de l'Échiquier, pour y construire un nouveau site nommé Nouvelles Galeries de la Ménagère, par les architectes Jules Cellier et Sylvere Laville. Claude Mignot, dans *L'Architecture au XIX<sup>e</sup> siècle*, désigne les Magasins du Printemps (reconstruits par l'architecte Paul Sédille entre 1881 et 1883) comme le modèle pour cette typologie de réalisations, « temples du commerce ». Sa structure métallique, reposant sur deux niveaux de sous-sol en ciment armé (système Hennebique, pour la première fois utilisé dans les grands magasins) s'étendait sur 3 500 m<sup>2</sup>, pour six niveaux : ce grand bâtiment fut détruit par un autre incendie en 1930 et le terrain resta vide jusqu'à l'acquisition par l'administration des Postes, Télégraphes et Téléphones en 1946.

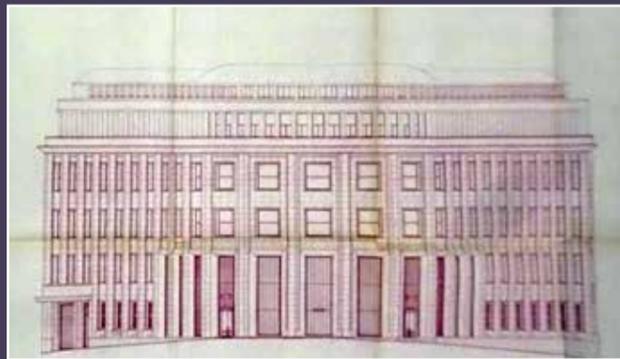
Le central téléphonique et bureau de Poste Bonne Nouvelle est construit après la Seconde Guerre Mondiale, en 1947, par les architectes Joseph Bukiet (1896-1984) et André Gutton (1904-2002). Joseph Bukiet construit pour le ministère des Postes, Télégraphes et Téléphones plusieurs bureaux de postes à Paris (dont celui rue du Colisée dans le 8<sup>e</sup> arrondissement) et en région parisienne, avant d'être nommé architecte du service d'Architecture des PTT. André Gutton fut architecte des Bâtiments Civils et Palais Nationaux, architecte en chef de l'Institut de France et de l'Opéra de Paris ; en tant qu'urbaniste, il participa à plusieurs plans d'aménagement et a été



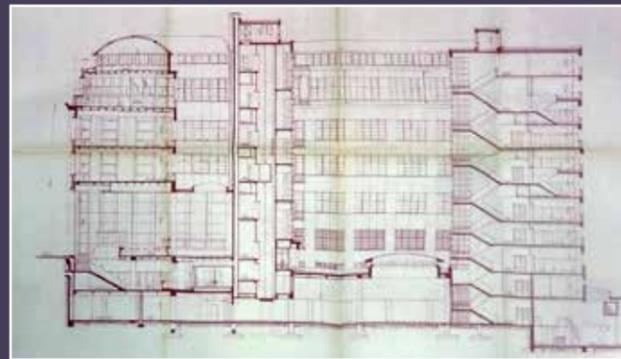
Vue du corps arrondi donnant sur le boulevard de Bonne Nouvelle en 1954 (étude Grahal).



Plan du rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur le boulevard Bonne Nouvelle par J. Bukiet et A. Gutton, 1953.



Élévation du bâtiment donnant sur le boulevard Bonne Nouvelle par J. Bukiet et A. Gutton, 1953.



Coupe du premier bâtiment par J. Bukiet et A. Gutton, 1953.



Photographie de la cour principale dans le bâtiment donnant sur le boulevard Bonne Nouvelle vers 1954 (étude Grahal).



Salle des cabines téléphoniques du sous-sol avec l'escalier, vers 1954 (étude Grahal).



Hall d'accueil du bureau de poste, vers 1954 (étude Grahal).

également professeur à l'école nationale supérieure des Beaux-arts.

Le projet prévoyait la réalisation de deux immeubles, conçus selon un système de poteaux et poutres en béton armé : un nouveau bureau de poste (le bureau 124) ayant sa façade principale sur le boulevard, et un central téléphonique s'étendant côté impasse Bonne Nouvelle, rue de Mazagan et rue de l'Échiquier. Disposés autour de deux cours (et une troisième cour de service), les immeubles s'élèvent sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, dont les deux derniers en retrait ; ils furent achevés respectivement en 1954 et en 1965.

Le premier immeuble est constitué de plusieurs corps de bâtiments, organisés autour d'une cour trapézoïdale : le corps de bâtiment arrondi donnant sur le boulevard Bonne Nouvelle, une aile sur l'impasse Bonne Nouvelle, une deuxième aile donnant sur la rue de Mazagan et une troisième aile en fond de cour reliant les autres ailes. Le premier était distribué par un escalier à palier de repos en retour d'équerre, éclairé par une large baie donnant sur la cour ; la salle d'accueil du bureau de poste était haute de neuf mètres, éclairée par cinq grandes baies et par une courette couverte par une coupole de carreaux de verre ; avec ses 21 guichets, elle fut décorée au moyen de matériaux de qualité (placage de stuc et marbre, travertin romain et marbre de Saint-Laurent, dallage en pierre pour

le sol). En 1955, le peintre Jean Aujame réalisa la peinture murale « L'Espace et le Temps ». Un escalier monumental menait à la salle des cabines téléphoniques du sous-sol. Dans une deuxième phase, fut construit l'immeuble donnant sur la rue de l'Échiquier, afin d'abriter un centre d'amplification des lignes souterraines à grande distance (L.S.G.D.) ; pour des raisons financières, sa réalisation fut menée en trois tranches. Une première tranche (1952-1954) voyait l'édification d'un bâtiment de trois étages ainsi que les amorces des deux ailes en retour d'équerre. La deuxième (1956-1959, suivie par le seul Joseph Bukiet) prévoyait la construction d'un bâtiment parallèle au premier et ses deux ailes de jonction avec l'existant, ainsi qu'une aile de connexion avec l'immeuble Bonne Nouvelle ; il devait abriter trois appartements et l'extension du centre de compatibilité téléphonique ainsi que de nouveaux bureaux. Les deux ailes abritaient les escaliers desservant tous les étages, soulignée par de modestes avant-corps éclairés par des hautes et étroites verrières en carreaux de verre. Ce corps de bâtiment, dit « Échiquier 2 », formait donc un quadrilatère avec le bâtiment « Échiquier 1 », organisé autour d'un cour central rectangulaire ; des cours anglaises furent réalisées autour du périmètre et un lanterneau sur une dalle en béton et carreaux de verres était destiné à éclairer le premier niveau de sous-sol. La troisième tranche (1964-1965) prévoit la surélévation du bâtiment

donnant sur la rue de l'Échiquier de deux étages, réalisés en retrait.

À partir de la fin des années 1960 à jusqu'en 1988, le site a fait l'objet de campagnes de modernisation destinées à répondre, notamment, à des nouvelles exigences technologiques, mais aussi aux nouvelles normes de sécurité et à un meilleur confort pour le personnel et l'accueil du public, sans pour autant comporter de modifications remarquables.

Entre 1988 et 1993 un réaménagement intérieur, conçu par la société Jean Joly-Bernard Garzoli, a modifié sensiblement les espaces du bureau de poste au rez-de-chaussée, notamment celui de la salle d'accueil du public avec la disparition de sa double hauteur, au profit de nouvelles surfaces de bureaux, par la création d'un plancher intermédiaire. Il était également prévu le ravalement du sol en pierre, le changement du revêtement en céramique, un nouveau cloisonnement réduisant la surface de la salle ; le service des cabines téléphoniques abrité au premier sous-sol fut supprimé, les espaces englobés dans les locaux techniques et l'escalier supprimés.

C'est justement pour dénoncer la menace de cette lourde intervention que l'architecte Pascal Étienne, commissaire de l'exposition sur le faubourg Poissonnière, écrit une missive d'alerte à Beatrice de Andia, déléguée à l'Action Artistique de la ville de Paris, qui l'adresse au président de la Commission du Vieux Paris, Michel Fleury, afin de

solliciter une attention sur le sujet et souligner la beauté de cet hall et de cette architecture : « Ce monument s'inscrit dans le mouvement de renouveau classicisant qui inspira la production des bâtiments civils dans les années 1930 et 1940. Ce bureau de poste contemporain de la « Reconstruction » en est une des manifestations ultimes. [...] Le bâtiment qui nous occupe ici témoigne donc d'un grand mouvement artistique dont les œuvres tentaient de rivaliser avec celles d'une grande tradition et y parvenaient quelquefois. Elles témoignent de la vitalité de la pensée française d'alors où noblesse du ton, rationalisme, humanisme, perfection formelle et exécution soignée se conjuguent une nouvelle fois. Telles sont les raisons qui doivent retenir notre attention au moment où l'on s'apprête à apporter de graves altérations à l'une des œuvres de cette période importante de l'art contemporain [...]. Toutefois, il convient, face à des édifices aussi peu indifférents quoiqu'on en pense, de faire preuve de la plus grande prudence ».

Entre 1993 et 2000, l'architecte Norbert Chazaud réalise des travaux concernant notamment le premier sous-sol, qui est modifié en parking, entraînant la réorganisation du cloisonnement et la création d'une rampe pour les véhicules ; dans cette campagne s'inscrit également la réalisation de deux colonnes de ventilation, de part et d'autre de la verrière centrale de la façade en fond de cour du bâtiment Bonne Nouvelle, et la suppression de



Vue actuelle du corps arrondi donnant sur le boulevard.



Vue actuelle de la façade sur la rue de l'Échiquier.



Vue actuelle du lanterneau en pavés de verre de la cour Échiquier.



Vue actuelle de l'escalier donnant sur la cour principale trapézoïdale (coté Échiquier).



Vue actuelle de la cour principale (coté boulevard).



Vue actuelle de la cour principale (vers Échiquier).

la rotonde en béton et verre de sa grande cour centrale. Dans les dernières années, les plateaux techniques ont laissé place aux bureaux et des travaux d'entretien ont eu lieu, comme le ravalement des façades extérieures et le remplacement des menuiseries en aluminium ; les façades intérieures du bâtiment Bonne-Nouvelle sont ravalées et la partie éclairant l'escalier a été doublée d'une verrière toute hauteur avec une marquise au rez-de-chaussée.

Si le bâtiment donnant sur la rue de l'Échiquier a toujours eu une vocation essentiellement technique et s'insère de manière discrète dans le tissu avec son langage typique des années 1950, l'édifice donnant sur le boulevard se remarque pour son symbolisme et sa monumentalité, ainsi décrite dans le *Dictionnaire des monuments de Paris* : « Cette construction moderne (1957), dont les branches épousent l'extrémité de la rue de Mazagan et de l'impasse Bonne-Nouvelle, vient interposer dans l'alignement du boulevard la masse arrondie de sa partie centrale, rendue plus formidable encore par les hautes grilles sur deux étages qui défendent les fenêtres encadrées de chambranles de béton. Des contreforts séparant les travées de fenêtres carrées montent sur toute la hauteur du corps de bâtiment, terminé par deux étages en terrasse ».

L'ensemble immobilier garde les façades d'origine sur rue et en partie sur cour, ainsi que les distributions verti-

cales, certaines menuiseries métalliques, les verrières en béton et pavés de verre des cages d'escaliers dans la cour trapézoïdale du corps Bonne-Nouvelle et le lanterneau de la cour Échiquier qui éclaire le sous-sol. Le grand hall d'accueil du public en double hauteur et le grand escalier menant aux cabines téléphoniques, on l'a vu, ont pour leur part disparu ; quant à la peinture murale de Jean Aujame, elle pourrait être dissimulée derrière les aménagements récents.

Le projet de restructuration du site concerne les deux immeubles indiqués comme Bonne-Nouvelle et Échiquier, occupés actuellement par des bureaux d'Orange, à l'exception du bureau de La Poste situé au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment donnant sur le boulevard de Bonne Nouvelle, destiné à être déplacé sur la rue de Mazagan. Le premier sous-sol abrite un parking privé et le deuxième sous-sol des locaux techniques et d'anciennes galeries techniques de France Telecom. Les deux bâtiments seraient considérés comme indépendants fonctionnellement, choix soutenu par la différence des altimétries des planchers.

Globalement, le projet, qui vise des objectifs ambitieux pour les certifications environnementales, prévoit une modification de la distribution et le renouvellement des équipements techniques ; les distributions verticales font l'objet d'une augmentation pour répondre aux normes de sécurité et, pour cette raison, un nouveau noyau



Vue actuelle du lanterneau rond dans la courette derrière le corps arrondi.



Vue actuelle de la cage d'escalier au sous-sol.



Vue actuelle de l'escalier dans l'aile du bâtiment Échiquier.



Plan des démolitions envisagées au rez-de-chaussée (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



Coupe projetée du bâtiment donnant sur le boulevard Bonne Nouvelle (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



Plan du rez-de-chaussée projeté (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



Plan masse projeté (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).

d'ascenseur serait créé dans le bâtiment Bonne Nouvelle, ainsi que des escaliers de secours complémentaires à des endroits stratégiques.

Les façades extérieures feraient l'objet d'un diagnostic détaillé afin d'y intervenir avec le nettoyage et le ravalement les plus adaptés, dans le respect de leur matière (pierre et enduit). Pour le bâtiment Bonne Nouvelle, les grands châssis carrés, à l'origine en ouverture à guillotine, seraient remplacés par de grandes baies vitrées intégrant une ouverture en partie basse ; les grandes baies double hauteur du socle retrouvent un vitrage continu, tandis que les grilles métalliques seraient conservées. Les façades enduites intérieures et au fond de l'impasse Bonne Nouvelle seraient isolées par l'extérieur et enduites selon la teinte existante ; quant aux menuiseries, elles seraient intégralement remplacées.

La façade donnant sur la rue de l'Échiquier serait essentiellement conservée et restaurée, à l'exception du traitement des ouvertures du rez-de-chaussée des travées à droite, qui reproduira le côté gauche pour créer l'accès à la nouvelle rampe menant au parking.

Quant aux deux ailes de la cour Échiquier, correspondant aux façades intérieures Est et Ouest, les normes de sécurité incendie demandant une dimension minimum pour les atriums, elles seraient intégralement démolies et reconstruites, y compris les escaliers, qui présentent actuellement des dégagements non conformes. Les baies

des façades Nord et Sud seraient agrandies et le lanterneau en béton et pavés de verre démolie pour permettre un nouvel aménagement de la cour, en partie vitrée vers le sous-sol et en partie végétalisée.

Du côté de l'impasse Bonne Nouvelle, les baies des deux façades donnant sur la cour de service seraient agrandies et des balcons filants seraient réalisés aux R+6 et R+7, en correspondance des terrassons des retraits, tandis que le socle serait pourvu de grandes portes fenêtres vitrées. Dans le but d'animer l'impasse, le projet prévoit la végétalisation de cette cour de service et une ouverture vers l'espace public, cet accès au bâtiment Échiquier étant clôturé par une grille (ouverte en journée) remplaçant le haut portail métallique actuel ; sur l'impasse Bonne Nouvelle, la grande grille de l'entrée secondaire aux bureaux serait déposée.

Parmi les intentions du projet, celle d'ouvrir le bâtiment Bonne Nouvelle sur le quartier, avec la reprogrammation de l'espace de la prove, actuellement destiné à l'accueil pour les bureaux et le business center. Dans l'ancien hall du bureau de poste, un escalier monumental menant au premier sous-sol serait mis en place, en hommage à celui d'origine et la double hauteur serait partiellement rétablie.

Le projet prévoit la création d'un patio végétalisé dans la cour trapézoïdale du bâtiment Bonne Nouvelle, accessible de plain-pied depuis le premier sous-sol, pour apporter

de la lumière au business center (le parking étant déplacé au deuxième sous-sol). La dalle de la cour serait démolie et reconstruite au niveau correspondant au rez-de-chaussée des ailes, tout au long du périmètre de la cour pour constituer une terrasse, accessible de plain-pied depuis les ailes. Ce nivellement intéresserait également la plupart des planchers du rez-de-chaussée, qui seraient démolis et reconstruits. La variation de ce niveau de la cour entraînerait en conséquence des modifications pour l'accès à la cage d'escalier et aux premières rampes, qui seraient donc démolies ; les deux escaliers donnant sur la cour trapézoïdale seraient également privés des rampes au sous-sol.

Le projet propose une réinterprétation des façades autour de cette cour : la structure en mur rideaux et l'auvent vitré de la façade Sud réalisés dans les années 2000 seraient déposés, ainsi que les gaines maçonnées rajoutées aux deux côtés de la cage d'escalier de l'aile au fond de la cour. Les structures en béton préfabriqué vitré donnant sur les escaliers seraient conservées. Les deux façades latérales, quant à elles, seraient redessinées par la dépose des allèges du rez-de-chaussée au R+3, afin d'élargir les surfaces vitrées, tandis que des corniches de béton filantes seraient reconstruites pour « retrouver la composition actuelle des façades » ; un espace de balcon se dégagerait devant chaque baie.

Quant aux toitures, pour le bâtiment Bonne Nouvelle,

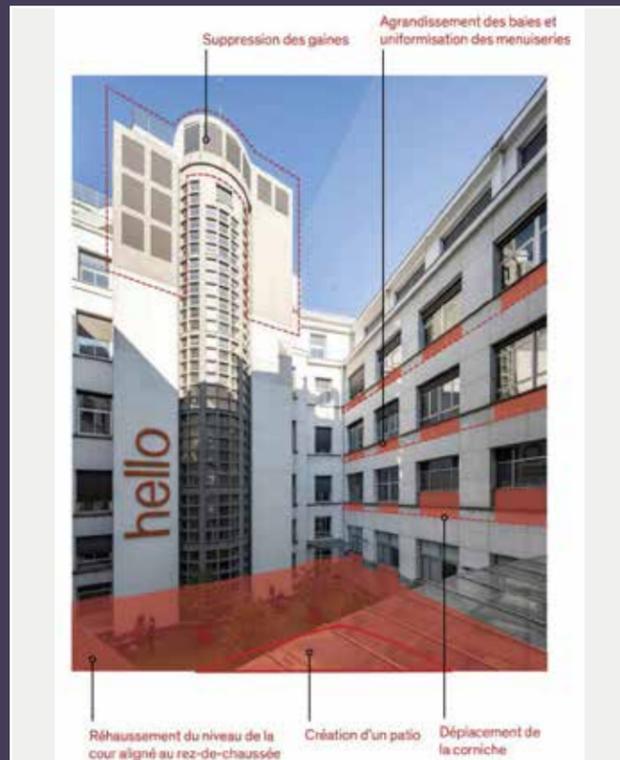
la partie en cuivre correspondant à la proue et le reste des toitures en zinc seraient refaites à l'identique ; les terrassons en zinc donnant sur la cour centrale seraient remplacés par un platelage bois afin de créer des espaces extérieurs pour les usagers. La toiture terrasse technique sera rendue accessible, avec des espaces végétalisés. Le même principe de réfection à l'identique et de création de terrasses au lieu des terrassons serait appliqué au bâtiment Échiquier.

#### DISCUSSION

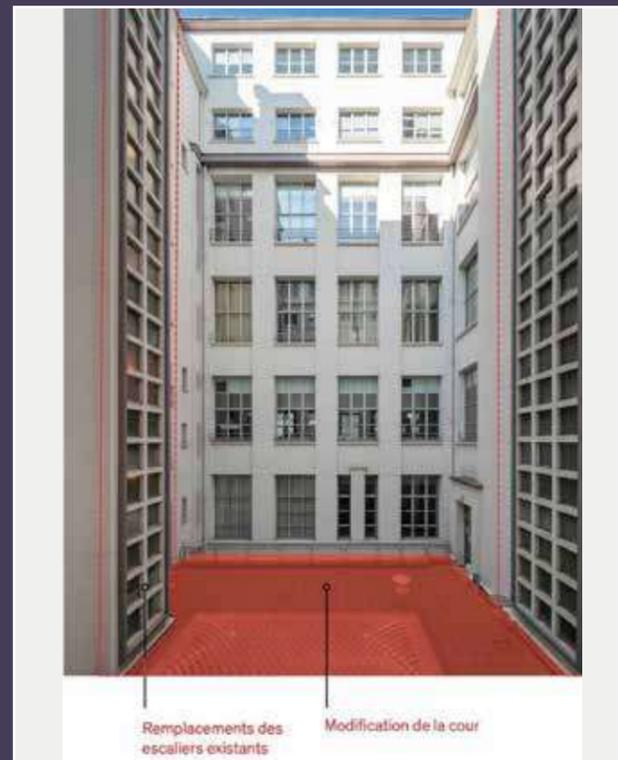
Corine Faugeron note l'esthétique encore très 1930 de ce bâtiment postal et s'interroge sur la destination de bureaux ; pourquoi pas des logements ? Émile Meunier rappelle à ce propos que, avec le prochain PLU, toutes les réhabilitations lourdes devront comprendre 30% de logements sociaux. Laurence Bassières considère que le lanterneau de la cour Échiquier doit être conservé et associé à la proposition de restitution du bâtiment dans son esprit d'origine.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du bureau de poste et du central



Interventions prévues pour la cour principale (vers Échiquier et vers le boulevard) (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



Interventions prévues pour la cour Échiquier (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).

téléphonique situés aux 18-20, boulevard de Bonne-Nouvelle. Elle prend acte de l'intention de redonner à l'ensemble une partie de son cachet d'origine, mais s'interroge sur la nature d'un programme qui conduit dans le même temps à des démolitions (le lanterneau de la cour Échiquier) qui vont dans le sens contraire et auxquelles elle s'oppose.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- *La Construction moderne, 1900-1901*, 27 octobre 1900 et planches n° 6, 7, 8.
- Louis HAUTECOEUR, *La Restauration et le gouvernement de juillet 1815-1848* dans *Histoire de l'Architecture classique en France*, tome VI, Paris 1955.
- Bernard MARREY, *Les grands magasins*, Paris, 1979.
- Claude MIGNOT, *L'architecture au XIX<sup>e</sup> siècle*, Lausanne 1983.
- Jean COLSON, Marie-Christine LAUROA, dir., *Dictionnaire des monuments de Paris*, 1995.
- Aude HENRI-GOBET, *Le 10<sup>e</sup> arrondissement, Itinéraires d'histoire et d'architecture*, Paris, 2000.
- GRAHAL, *Central téléphonique et poste Bonne Nouvelle (Paris 10<sup>e</sup>)*. *Audit patrimonial*, janvier 2020.



Vue d'insertion du bâtiment donnant sur le boulevard Bonne Nouvelle (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



Vue d'insertion des terrasses sur la cour principale (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



Vue d'insertion de la cour principale avec le patio central (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



Vue d'insertion de la façade rue de l'Échiquier (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



Vue d'insertion de la cour Échiquier (© PCA-Stream Philippe Chiambaretta Architecte).



Vue actuelle depuis la rue La Boétie.



Dénomination de la Mesur des Terres à Vendre du Fief d'Artois dit l'Ancienne Pepiniere (détail), Bélanger, 1779 (© BnF).



Extrait du cadastre de 1896 (Archives de Paris).

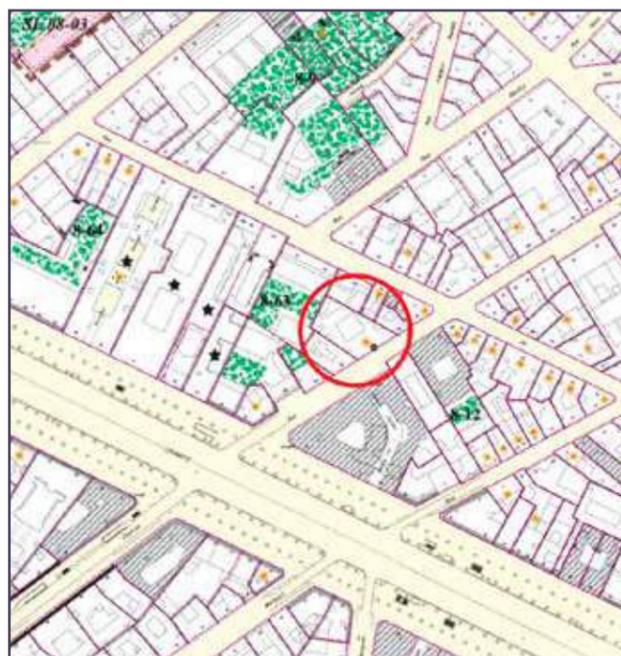
## 122, rue La Boétie (08<sup>e</sup> arr.)

### Extension sur cour d'un immeuble haussmannien

Pétitionnaire : M. Raphaël CHAMANT  
 SWISS LIFE ASSURANCE ET PATRIMOINE  
 PC 075 108 22 V0021  
 Dossier déposé le 06/05/2022  
 Fin du délai d'instruction le 06/10/2022

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

Surface changeant de destination : 80 m<sup>2</sup> ; surface créée : 622 m<sup>2</sup> ; travaux comportant des démolitions ; surface démolie : 312 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1022 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 4064 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 702 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 4374 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

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

#### PRÉSENTATION

Le 122, rue La Boétie a été édifié entre 1857 et 1858 par Jean-Pierre Jullien, agent de change, sur un terrain tout juste acheté et procédant du lotissement de l'ancienne pépinière du comte d'Artois. Celui-ci avait été autorisé par lettres patentes, en 1777, mais après la percée des rues d'Angoulême (actuelle rue La Boétie) et de Berri, la Révolution fit entrer ce territoire dans le Domaine national, qui procéda à la division des terrains en lots et les vendit. C'est ainsi que Jean-Pierre Jullien devint propriétaire du lot du n°122 et qu'il fit construire un immeuble de rapport comprenant un bâtiment sur rue de quatre étages carrés et un cinquième mansardé, deux corps formant des ailes en retour autour d'une cour centrale, fermée au fond de la parcelle par un quatrième corps de bâ-

timent. À l'arrière de ce dernier, se trouvait une seconde cour, abritant écurie, sellerie, grenier à fourrages et loge de cocher.

L'immeuble est resté dans la famille jusqu'en 1921, date à laquelle il est vendu à la société immobilière La Boétie -Champs-Élysées. Cette dernière procédera à la démolition du bâtiment de l'écurie, à la division des deux appartements qui occupaient le bâtiment sur rue, à la transformation progressive des logements en bureaux, mais ne réalisa que peu de travaux. Ainsi, les seuls éléments disparus sont les décors, pour la plupart emportés par la pause des faux-plafonds et le gain de surface obtenu par la démolition des cheminées. Quelques pièces ont cependant conservé leurs moulures dans le corps de bâtiment implanté au fond de la cour principale. Aucune demande d'urbanisme n'a été exhumée, en dehors d'une demande de surélévation et de redressement de combles datée de 1927, mais elle n'a jamais été mise en œuvre.

Swiss Life a racheté l'immeuble à la société immobilière La Boétie-Champs-Élysées en 2005. Le propriétaire entend le restructurer afin de constituer un ensemble cohérent. L'intervention la plus manifeste est la création de nouvelles circulations horizontales, qui seraient créées par extension, et la création de coursives fermées au droit de la façade principale du bâtiment implanté en



Vue du passage cocher d'entrée .



Vue de la grande cour.



Vue d'une des cages d'escalier.



Vue d'une salle où les décors subsistent.



Vue de la courette construite à rez-de-chaussée, en fond de parcelle.



Vue d'insertion sur cour (© Axel Schoenert Architecte).



Vue d'insertion aérienne (© Axel Schoenert Architecte).

fond de parcelle. La justification de cette intervention est argumentée par l'impossibilité, dans l'état actuel du bâti, de connecter à chaque étage les différents corps de bâtiments. Cette « seconde peau vitrée », comme évoquée dans le permis, s'élèverait du rez-de-chaussée au R+4 et serait rendue accessible par la dépose de toutes les menuiseries, ainsi que la création de nouvelles ouvertures sur une travée. Au-dessus du R+4 se trouverait une terrasse, accessible depuis l'immeuble. La structure serait composite (fer, bois, métal et béton) et la façade entièrement vitrée. La façade arrière de ce corps de bâtiment, dégagée par l'ancienne courette comblée pour extension au rez-de-chaussée, ferait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur. L'extension à rez-de-chaussée dans la courette serait démolie et reconstruite à R+2, surmontée d'une toiture rendue accessible par deux grandes portes vitrées en façade. Pour les autres corps de bâtiment, l'isolation thermique par l'intérieur a été privilégiée. Pour autant, au cours de la visite sur place effectuée avant le dépôt du permis de construire, le DHAAP a insisté sur l'intérêt de pouvoir conserver les ultimes éléments de décors intérieurs parvenus jusqu'à nous. Ainsi, certains salons qui possèdent encore leurs moulures seraient épargnés par ce dispositif.

Les circulations verticales seraient elles aussi revues :

les ascenseurs situés dans le vide des escaliers seraient supprimés, rénovés et prolongés jusqu'au sous-sol où seraient étendus les bureaux. Deux nouvelles trémies pour un ascenseur et un escalier seraient créées. Enfin, les deux courettes, aujourd'hui partiellement couvertes et abritant des installations techniques, seraient totalement couvertes par de grandes verrières.

#### DISCUSSION

Mireille Grubert considère que la cour a une qualité architecturale propre ; le projet aurait pour effet de la dénaturer.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'extension sur cour de l'immeuble du 122, rue La Boétie. Compte tenu de la qualité de l'espace intérieur que constitue la cour de cet immeuble, réalisé au début des travaux haussmanniens, la Commission s'oppose fermement à ce projet, dont l'impact matériel et visuel porterait définitivement atteinte à l'ensemble.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

Archives de Paris : DQ18 1360, DQ18 522.



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

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

### SUIVI DE RÉOLUTION

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 de locaux à usage de bureaux, commerce en des locaux à usage de commerce, bureaux et modification d'aspect extérieur : remplacement des menuiseries, remplacement de deux verrières par une toiture plate inaccessible, dépose de grilles existantes, remplacement d'allèges maçonnées sur rue par des vitrines toute hauteur et largeur, création d'un ERP de 3<sup>ème</sup> catégorie avec deux issues de secours supplémentaires, redistribution des circulations verticales, mises aux normes sécurité incendie, suppression de murs maçonnés; création de deux cheminées cote cour, amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâtiment.



Extrait du P.L.U.

Surface changeant de destination : 3586 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 168 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 20 mai 2022 : « 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. »

#### PRÉSENTATION

Au nouvel angle formé par la rue de Sèvres et le boulevard Raspail est bâti, en 1912, un vaste ensemble immobilier destiné à accueillir les magasins et le siège de la « Société

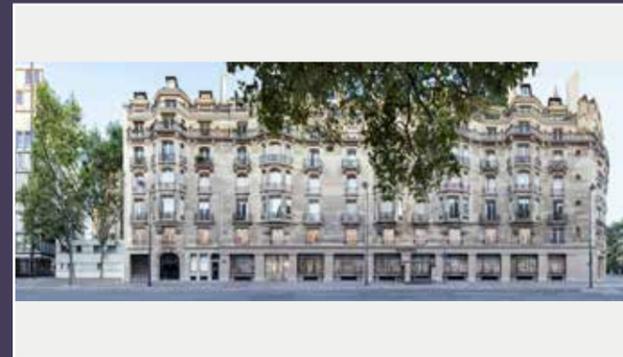
auxiliaire d'alimentation », la SADLA, ainsi que de nombreux logements. L'architecte et décorateur Louis Sorel (1867-1933) y applique les grands principes du groupe « L'art dans tout » et fait intervenir, pour les façades, le sculpteur Léon Binet, et pour les intérieurs l'artiste Félix Aubert. L'immeuble 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. Dès 1919 cependant, les deux premiers niveaux sont transformés par Alphonse Defrasse (1860-1939) pour accueillir une succursale de la Banque de France. Le rez-de-chaussée est alors pourvu d'allèges et son élévation redessinée dans un style dorique plus austère, effaçant le profil d'origine des piles et leur décor. 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. Ces aménagements de Defrasse, achevés en 1924, n'ont par la suite que très peu été remis en cause lors des campagnes successives de réorganisation ou de modernisation, dont la dernière remonte à 2006.



Vue d'insertion depuis le boulevard Raspail. Projet présenté en mai 2022 (© Barthélémy Griño architectes).



Vue d'insertion depuis la rue de Sèvres. Projet présenté en mai 2022 (© Barthélémy Griño architectes).



Vue d'insertion depuis le boulevard Raspail, nouveau projet (© Barthélémy Griño architectes).



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



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.

Le projet a été présenté à la Commission du Vieux Paris en sa séance de mai 2022, qui a demandé la protection de cet immeuble au titre du PLU et émis « 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 ». Les discussions ultérieures entre les architectes et le secrétaire général comme le président de la CVP ont conduit à une proposition de modification de la présentation du rez-de-chaussée en conservation des allèges et des grilles qui témoignent de l'état « Banque de France ».

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné la nouvelle proposition de traitement de la façade du 48, boulevard Raspail. Considérant que sa demande de préservation des allèges a été entendue, elle lève sa résolution du 20 mai 2022.

#### 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.

## 14, avenue Parmentier (11<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉSOLUTION

#### Transformation d'une sous-station électrique en salles de cinéma

Pétitionnaire : M. David HENOCHSBERG  
 SAS ETOILE CINEMAS DEVELOPPEMENT  
 PC 075 111 21 V0074  
 Dossier déposé le 22/12/2021  
 Fin du délai d'instruction le 21/08/2022

« Changement de destination, surélévation d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux, de commerce en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux, de commerce.  
 Surface changeant de destination : 1227 m<sup>2</sup> ; surface créée : 616 m<sup>2</sup> ; nombre de niveaux supplémentaires : 2 ; surface démolie : 524,70 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



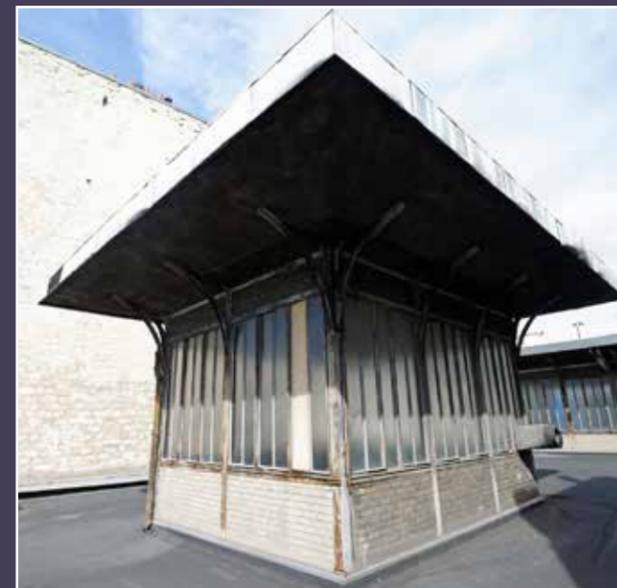
Vue du volume de la nef.



Vue du niveau de sous-sol avec sa structure et sa dalle béton.



Vue du poste de contrôle dont la démolition est demandée.



Vue d'un des deux lanterneaux en toiture.



Vue axonométrique, état existant (© Olivier Palatre architecte).



Vue axonométrique, état projeté (© Olivier Palatre architecte).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 596 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 1751,70 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 1843 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 1843 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Sous-station électrique «Voltaire» construite en 1908 sur les plans de l'architecte-ingénieur Paul Friesé. Elle appartient à une série de neuf «sous-stations» créées par la compagnie parisienne de distribution d'électricité. Son programme est identique à celui de la sous-station Temple, rue Louvel-Tessier. Elle est édifiée sur un terrain presque rectangulaire de 600 m<sup>2</sup> présentant un linéaire de 19m sur l'avenue. La façade du hall des machines est composée de pans de verre divisés par quatre profilés en acier riveté, en trois hautes baies à arc en plein cintre. La baie centrale comporte un grand portail à deux battants. L'ensemble est encadré par deux tourelles identiques en briques silico-calcaire, correspondant l'une à l'escalier et l'autre au monte-charge. La façade manifeste ainsi l'affectation fonctionnelle de l'édifice et la puissance des machines qu'il héberge. Bien conservée, elle est tout à fait représentative d'un ensemble de sous-stations des

années 1900, construites sur le modèle conçu par Friesé pour tenir compte du développement très rapide des besoins en électricité. »

#### ANTÉRIORITÉ

Séance du 15 juin 2022 : aucune résolution.

#### PRÉSENTATION

L'ensemble des sous-stations électriques réalisées par Paul Friesé dans le premier tiers du XX<sup>e</sup> siècle compte parmi les séries les plus cohérentes produites dans la capitale en matière d'architecture industrielle. L'intérêt de ces édifices tient à leur capacité d'intégrer l'activité industrielle lourde – la transformation électrique – au cœur même du tissu urbain dense de la capitale, sans traumatisme pour ce dernier. Pour ce faire, le concepteur conjugue le rationalisme fonctionnel de leurs structures métalliques à l'urbanité monumentale de leurs façades. La première permet de libérer de la surface au sol, de bénéficier d'un bon éclairage et de permettre la circulation de l'air. La seconde, tout en intégrant la vérité structurelle intérieure de la construction, propose un dessin où registres et éléments de modénature permettent à l'édifice industriel de dialoguer avec les immeubles domestiques de la rue.

Pour la présente sous-station, datée de 1908, Friesé reprend le principe d'une large composition centrale métallique, tripartite et couronnée d'arcs en plein cintre, flanquée de deux massifs en brique silico-calcaires, lesquels abritent les escaliers éclairés par deux longues baies verticales. Alors qu'il avait initialement proposé de terminer ces deux massifs par des tourelles à pavillon, Friesé a finalement retenu un simple niveau d'attique pour le registre supérieur, pourvu de trois triplets de baies en plein cintre, qu'une large corniche débordante à modillons vient coiffer, et qui s'accordent ainsi au niveau des balcons hauts des immeubles de rapport mitoyens. En toiture, la terrasse voit deux grands lanterneaux à structure en pans de fer et remplissage de briques éclairer aujourd'hui le niveau inférieur. D'un dessin similaire dans ses grandes lignes à la sous-station « Temple », rue Jacques Louvel-Tessier, la sous-station « Voltaire » est encore proche de son état initial pour ce qui est des éléments de façade, de structure (sauf le plancher du rez-de-chaussée, démolé puis reconstruit en béton armé à caissons) et de ses circulations.

Une visite sur place a permis d'établir que l'ensemble est resté cohérent, dans ses grandes lignes, avec l'aménagement d'origine, par ailleurs bien documenté : la façade (gros et second œuvre) a été préservée, de même que

la structure métallique et le volume intérieur principal, ou encore les deux lanterneaux de toiture qui servaient initialement à éclairer le dernier niveau et à ventiler l'ensemble. Le bâtiment a bien entendu connu quelques évolutions intérieures : le plancher principal a été remplacé par une dalle de béton armé, les niveaux supérieurs ont été partiellement entresolés et les cloisonnements ont été modifiés.

En janvier 2015, une présentation de l'existant avait été communiquée à la Commission du Vieux Paris, dans le cadre de la pré-instruction de la liste des bâtiments appelés à faire l'objet de projets innovants sous l'initiative municipale intitulée « Réinventer Paris 1 ». Considérant le grand intérêt architectural et patrimonial du site, sa protection au titre du PLU, la Commission avait souhaité être tenue informée des suites du concours. Le jury s'est réuni en 2015 et a désigné un projet lauréat, mais cette désignation a fait l'objet de plusieurs recours, retardant la mise au point du permis de construire. Ce dernier a été dernièrement soumis au DHAAP. Le projet Étoile Voltaire porte la création de 5 salles de cinémas dans l'ancienne station électrique, avec une salle classique et 3 salles modulables pour des expériences plus immersives. Ce sera à la fois un lieu de diffusion, de création et d'échange, imaginé en lien avec l'association SRF créée en 1968 pour



Coupe longitudinale, état existant (© Olivier Palatre architecte).



Coupe longitudinale, état projeté (© Olivier Palatre architecte).



Vue d'insertion depuis l'avenue Parmentier. Projet présenté en juin 2022 (© Olivier Palatre architecte).



Vue d'insertion depuis l'avenue Parmentier, nouveau projet (© Olivier Palatre architecte).



la défense des libertés cinématographiques.

En juin 2022, le permis de construire a été rapidement évoqué en séance, mais il a été convenu que la Commission serait saisie de nouveau une fois les pièces définitives reçues, car des modifications étaient attendues. Ces pièces ont été transmises au DHAAP durant l'été. Le permis définitif est donc soumis.

Les grandes lignes du projet restent inchangées : il s'agit de conserver l'enveloppe du bâtiment et sa structure métallique principale, mais de la vider de tous les cloisonnements et escaliers métalliques, d'origine ou rapportés, ainsi que de la structure secondaire et de la dalle en béton, entre le sous-sol et le rez-de-chaussée. L'ensemble des circulations verticales et horizontales seront ainsi revues. Sur la façade principale, les verres seront changés pour de simples vitrages transparents et les ouvertures ponctuellement élargies. Les deux lanterneaux en toiture seront restaurés dans leur clos et couvert. L'un abritera une circulation verticale, le second une cuisine et sera pour cela entresolé. La toiture, végétalisée et rendue accessible, accueillera le restaurant, abrité par la salle de cinéma ajoutée en surélévation. Celle-ci est conçue comme une boîte, en structure bois, coupée de l'édifice originel par le vide du restaurant. La nef principale accueillera elle aussi des salles, toutes conçues sur le

principe de la boîte autonome d'un point de vue structurel. Les porteurs de projet disent avoir ainsi prévu des démolitions structurelles *a minima*, et assurent la complète réversibilité de la plupart des interventions. La principale modification apportée depuis la dernière présentation, qui est de nature à intéresser la CVP, est le traitement de la façade qui doit clore les installations prévues en terrasse, et leur raccordement avec la structure du dessus qui doit abriter une salle de projection. La nouvelle façade est prévue plus légère, englobe plus largement le bloc créé au-dessus de la terrasse. De la même façon, la tourelle abritant des circulations verticales à édifier, sur deux niveaux, contre l'héberge sud ne sera plus parée de briques comparables à celle de l'élévation des niveaux inférieurs, mais vitrée.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Hugues FIBLEC, *Paul Friesé (1851-1917) - Architectures de l'âge industriel*, Paris, Norma, 1991.

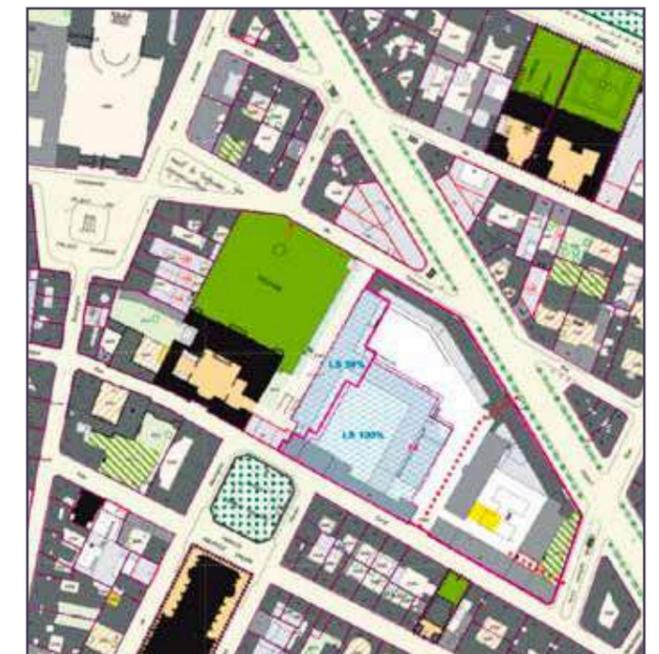
## 231, boulevard Saint-Germain (07<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

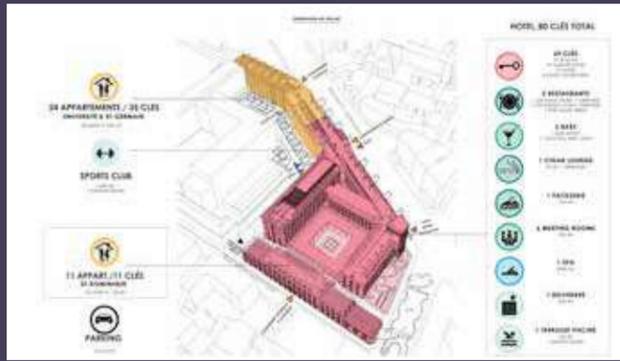
Transformation en complexe hôtelier d'une partie de l'îlot Saint-Germain, ancien site du ministère de la Défense

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

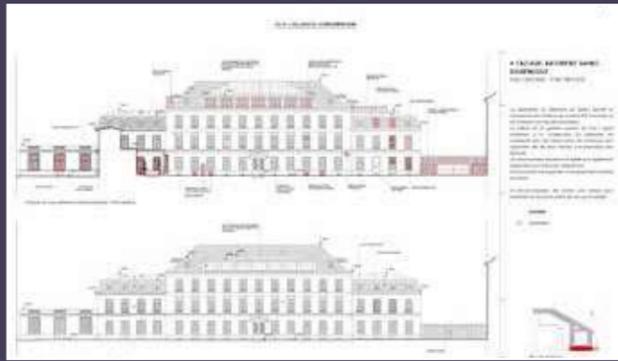
« Changement de destination d'un ensemble de bâtiments de bureaux à R+5 +2 niveaux de sous-sol, en hébergement hôtelier ; réhabilitation, restructuration et extension avec surélévation d'un niveau de 2 contre bâtiments et création d'une piscine extérieure en toiture. Surface changeant de destination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



Extrait du P.L.U.



Vue perspective incluant le programme (© COS architectes).



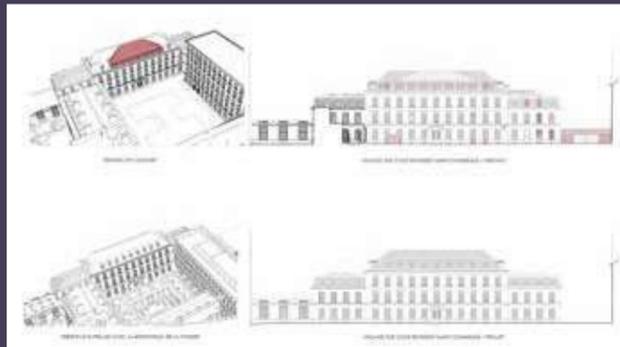
Façade du bâtiment Saint-Dominique, projet modifié: état actuel avec démolitions et état projeté (© COS architectes).



Vue d'insertion vers la cour nord, au revers de la rue de l'université. Projet présenté en mars 2022 (© COS architectes).



Vue d'insertion d'ensemble. Projet présenté en mars 2022 (© COS architectes).



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



Extrait de la notice de Concept végétal (© COS architectes-Bureau d'études de Gally).



Vues existantes et vues d'insertion, nouveau projet (© COS architectes).



Vue d'insertion d'ensemble, nouveau projet (© COS architectes).

## PROTECTION

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

## ANTÉRIORITÉ

- Séance du 11 mai 1970 : Voeu en faveur de la conservation de cet immeuble.
- 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 de transformation en complexe hôtelier d'une partie de l'ancien site du ministère de la Défense. Elle juge un tel projet excessif et contraire à l'esprit du secteur sauvegardé du 7<sup>e</sup> arrondissement. La piscine sur le toit n'est pas souhaitable et le traitement des jardins doit être revu, car en l'état il ne correspond à aucune tradition identifiable. »

## PRÉSENTATION

L'îlot Saint-Germain, composé de plusieurs corps de bâtiments réalisés du XIX<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle sur des préexistences de l'époque moderne, abritait, jusqu'à 2018, un site du ministère de la Défense. Son déplacement a entraîné

un appel à projet visant à réhabiliter et définir de nouveaux usages pour ce site de plusieurs dizaines de milliers de mètres carrés, protégé au titre du PSMV du 7<sup>e</sup> arrondissement. La zone ouest maintiendra une partie de bureaux du ministère de la Défense, tandis que les bâtiments autour de la cour centrale font actuellement l'objet d'une opération de transformation en logements par la RIVP. Le secteur sud-est, prolongé sur le front nord-ouest, objet du présent projet et d'une surface de plus de 27 000 m<sup>2</sup>, accueillera un complexe hôtelier comportant des chambres et appartements ainsi qu'une offre gastronomique et de bien-être.

Occupé depuis le XVII<sup>e</sup> siècle, le site devient, à partir du début du XIX<sup>e</sup> siècle, un véritable quartier dédié à l'administration de la guerre, d'abord installée dans les hôtels particuliers et couvents existants, bientôt redéployés dans des bâtiments neufs bâtis par André-Marie Renié. Louis-Jules Bouchot achève ces reconstructions et dote le ministère de nouvelles façades après le percement, en 1866, du boulevard Saint-Germain entre le quai d'Orsay et la rue de Bellechasse. La dernière grande phase de transformation est conduite par Léon Azéma, qui régularise la partie ouest du site vers la résidence du ministre. Les derniers vestiges de l'hôtel d'Aiguillon disparaissent alors, en 1937. Ce qui restait de l'ancien couvent est détruit plus tard dans les reconstructions menées au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, qui voient la création du grand immeuble

de bureaux en équerre au centre et le rhabillage des façades alentours en béton. Cette longue évolution, liée aux besoins croissants en locaux comme aux transformations urbaines, a conduit à la création de cet îlot fermé sur la rue par d'imposantes façades, dont l'apparente continuité cache une certaine densité du bâti, malgré une organisation autour de cours intérieures successives.

L'appel à projets pour la réhabilitation du site (hors opération RIVP) a été remporté par le groupe Qatari Constellation Hotels qui envisage, dans les cinq bâtiments de ce secteur, l'installation d'un hôtel de luxe mêlant chambres et appartements, comportant des salles de sport et une piscine et des espaces de restauration. Le projet a été présenté à la Commission du Vieux Paris en sa séance du 29 mars 2022. Les membres l'ont jugé « excessif et contraire à l'esprit du secteur sauvegardé du 7<sup>e</sup> arrondissement. » Ils ont demandé un nouveau traitement des jardins et l'abandon de la piscine sur le toit. Cette dernière requête n'a pas été entendue dans les modifications apportées au projet et déposées depuis, qui concernent essentiellement un changement de parti concernant le bâtiment Saint-Dominique côté cour : le niveau d'attique inséré dans la toiture et qui devait être déposé au profit de lucarnes serait finalement maintenu avec quelques aménagements. Quelques éléments d'information ont été apportés au

sujet du jardin, dans une note sur le concept végétal, qui affirme un ancrage dans la tradition des jardins d'hôtels particuliers « mêlant une délimitation stricte en arbustes taillés à des formes romantiques, une composition de parterres plus libre et saisonnière ». Dans les nouvelles images d'insertion présentées, les topiaires animaliers développés sur les balcons très saillants des bâtiments Saint-Germain et Université seraient abandonnés au profit d'arbustes.

## RÉSOLUTION

Pas de levée de résolution.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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

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



Vue depuis l'angle de la rue de la Paix et de la rue Daunou.



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



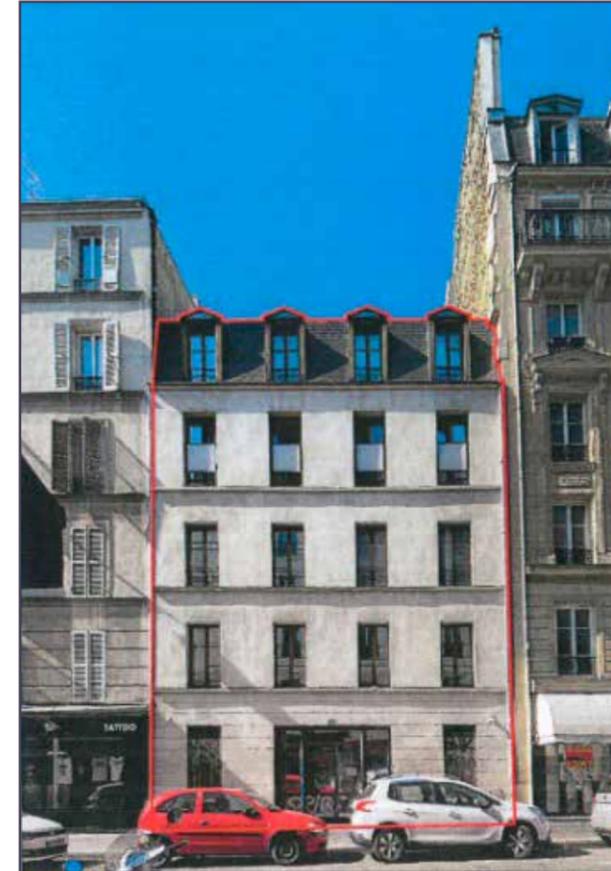
Vue prise au moment du curage.

PC 075 102 19 V0025 M01  
Dossier déposé le 14/03/2022  
Fin du délai d'instruction le 14/08/2022  
« Modification d'aspect extérieur, mise aux normes de sécurité incendie et d'accessibilité, modification des aires de stationnement vélos, du tableau des surfaces, des surfaces démolies, de la végétalisation, changement de destination.  
Modificatif au PC 075 102 19 V 0025 autorisé le 07/10/2020. Permis de construire valant démolition. »

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

**Observation du DHAAP** : « Opposition levée »  
Le DHAAP a pris connaissance de la pièce modificative déposée le 23 juin 2022. Considérant que le vœu de la CVP émis en janvier, qui demandait que les structures bois endommagées soient remplacées par le même matériau, a été pris en compte, le service lève l'opposition.

147-149, rue Saint-Maur (11<sup>e</sup> arr.)



Vue actuelle de la façade principale (© Franck Salama architecte).



Vue d'insertion du projet. À gauche, projet présenté en juin 2021. À droite, nouveau projet (© Franck Salama architecte).

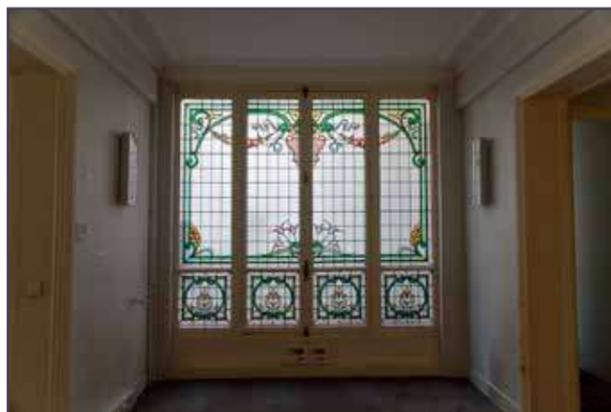
PC 075 111 22 V0021  
Dossier déposé le 11/05/2022  
Dossier incomplet le 23/05/2022  
« Réhabilitation d'un bâtiment du sous-sol au R+4 avec surélévation de deux niveaux à usage de bureau et d'habitation ( 5 logements créés).  
Surface démolie : 9,90 m<sup>2</sup> ; surface créée : 128,10 m<sup>2</sup> ; surface du terrain : 150 m<sup>2</sup>. »

**Antériorité** : séance du 8 juin 2021  
« La Commission du Vieux Paris, réunie le 8 juin 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation de l'immeuble du 149, rue Saint-Maur. Elle juge peu souhaitable la surélévation de cette construction de quatre étages et désapprouve le projet d'épaississement de la façade sur rue. »

**Observation du DHAAP** : « Avis défavorable »  
La Commission du Vieux Paris a été saisie le 8 juin 2021 d'une première demande de rénovation lourde et de la surélévation de cet immeuble édifié dans un style vernaculaire et historiciste dans les années 1998-2000. La CVP avait jugé peu souhaitable la surélévation de cette construction de quatre étages et désapprouve le projet d'épaississement de la façade sur rue. Considérant le fait que cette nouvelle demande ne cherche pas à répondre à cette résolution d'opposition, le DHAAP la renouvelle par le présent avis défavorable. Ce projet et l'avis du DHAAP seront portés à la connaissance de la Commission en septembre 2022.



Vue actuelle de la façade principale.



Vue des vitraux donnant sur une cour.



Vue d'insertion du projet (© DTACC).



Vue axonométrique du projet (© DTACC).

## 6-8, avenue de Messine (08<sup>e</sup> arr.)

PC 075 108 22 V0013

Dossier déposé le 08/04/2022

Dossier incomplet le 29/10/2022

« Construction de surface de plancher à destination de bureaux, d'habitation. Changement de destination, extension, surélévation, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+7 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 : 1121 m<sup>2</sup> ; surface créée : 880,30 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 673,50 m<sup>2</sup>. »

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

Le projet de rénovation de l'immeuble sis au 6-8, avenue de Messine a été présenté au stade de faisabilité aux membres de la CVP lors de la séance de février 2022, qui se sont ainsi exprimés : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation des immeubles situés aux 6-8, avenue de Messine. Compte tenu de la monumentalité de cette réalisation et du bon état de conservation des décors intérieurs, la Commission demande à être informée avec la plus grande précision du devenir de chacun des éléments. Elle juge par ailleurs souhaitable le rétablissement du passage entre l'entrée du 8, avenue de Messine et la cour commune ». Le permis déposé envisage un rétablissement visuel du passage au numéro 8, avec sa réouverture côté cour et la mise en place d'une large baie vitrée. Quant à la préservation des éléments de décor intérieur, la notice informe sur la conservation ou la restitution des décors en plâtre des pièces du bâtiment donnant sur rue : avant la phase de curage et déplombage, certaines corniches des moulures et les frontons présentant du plomb seraient estampés pour être ensuite reproduits, selon quatre types de décoration relevés. Pour les cheminées, 26 de ces éléments seraient préservés lors du chantier et restaurés ; pour ce qui concerne les verrières peintes et les autres ensembles vitrés, un audit détaillé sera établi par un artisan verrier « afin de déterminer la possibilité de les restituer dans le décor intérieur projeté ». Avec ce rapport sans avis, le service prend acte du projet déposé et des réponses au vœu de la CVP, et en donne communication aux membres lors de la prochaine séance, parmi les avis transmis.

### MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

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

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

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

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

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

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

### FICHES DE PRÉSENTATION

Chloé Demonet

Laurent Favrole

Sébastien Lailier

Monica Marchese

Pauline Rossi

Simon Texier

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

Marc Lelièvre

Pascal Saussereau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris

Direction des Affaires culturelles

Mairie de Paris

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