



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 22 novembre 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 19 décembre 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> Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cercllet, M. François Chaslin, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M<sup>me</sup> Corine Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M. Paul Landauer, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M<sup>me</sup> Karen Taïeb, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau.

Couverture : Vue du 26, avenue Montaigne (08<sup>e</sup> arr.), publiée dans *L'Architecture*, n° 9, septembre 1938.

# ORDRE DU JOUR

### COMMUNICATION

Présentation de l'inventaire du fonds d'archives de Jean-Pierre Babelon, par Béatrice Crépon

### PERMIS

17, rue de Buci (06 <sup>e</sup> arr.)	5
9-11, rue Royale et 8-12, rue Boissy d'Anglas (08 <sup>e</sup> arr.)	15
79, avenue de la République (11 <sup>e</sup> arr.)	29
372T, rue de Vaugirard (15 <sup>e</sup> arr.)	38
2, avenue Montaigne et 46, rue Jean Goujon (08 <sup>e</sup> arr.)	46

### FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

26, avenue Montaigne (08 <sup>e</sup> arr.)	52
104, avenue d'Italie et 1-3, rue du Moulin de la Pointe (13 <sup>e</sup> arr.)	57
75B, rue d'Auteuil (16 <sup>e</sup> arr.)	60
91, rue Compans (19 <sup>e</sup> arr.)	63
35, rue d'Avron et 53-57, rue de Buzenval (20 <sup>e</sup> arr.)	66

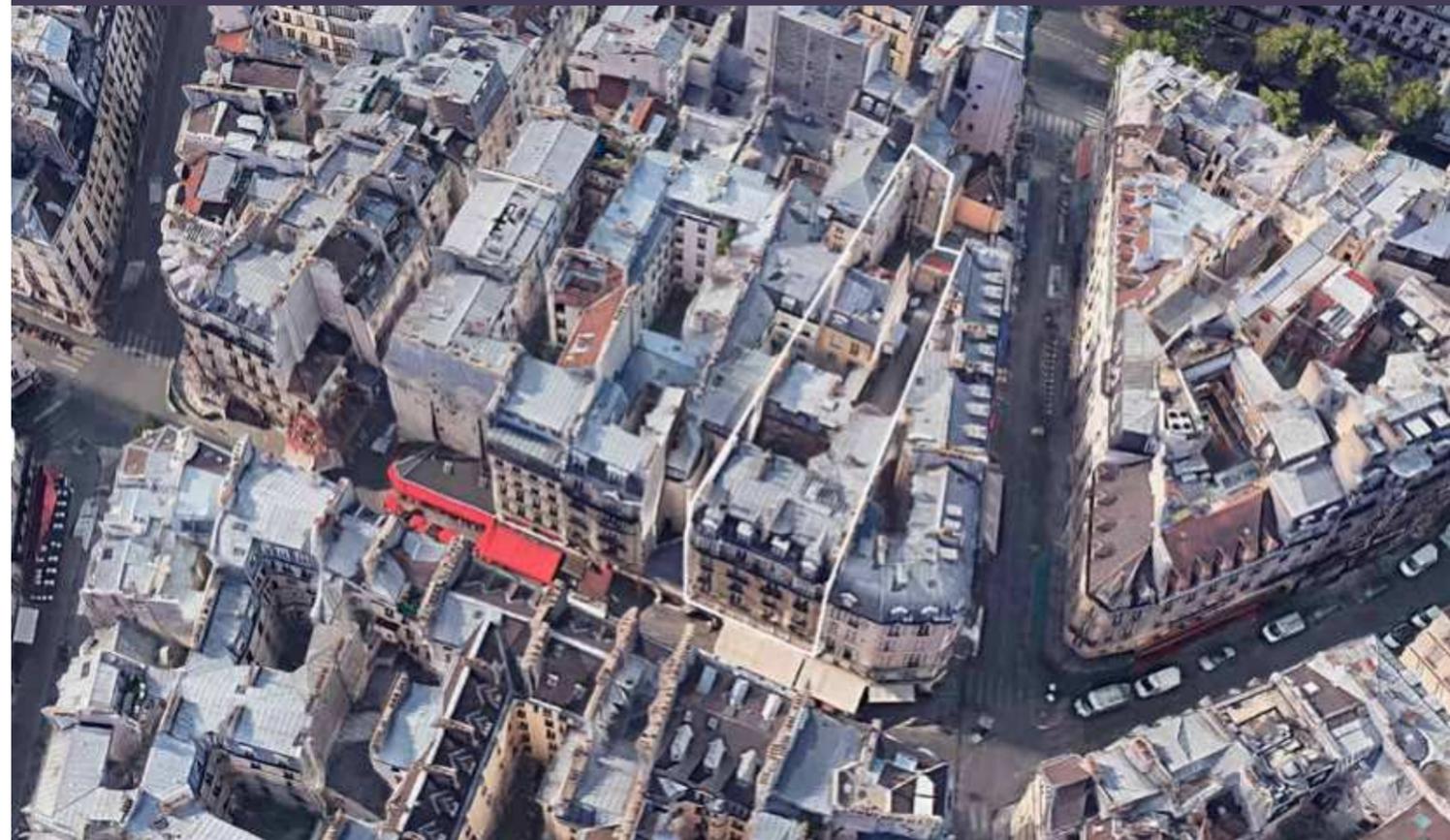
### SUIVIS DE RÉOLUTIONS

56, rue du Chemin Vert et 45, rue Popincourt (11 <sup>e</sup> arr.)	72
56-60, rue Nationale (13 <sup>e</sup> arr.)	75
221, rue de Belleville (19 <sup>e</sup> arr.)	78
12-20, rue Bergère / 1-3, rue du Conservatoire / 5-11, rue Sainte-Cécile (09 <sup>e</sup> arr.)	81
58, place du Marché Saint-Honoré (01 <sup>er</sup> arr.)	86

### AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

117, boulevard Saint-Germain (06 <sup>e</sup> arr.)	89
22, avenue Montaigne (08 <sup>e</sup> arr.)	90

La séance débute par une présentation, par Béatrice Crépon, responsable de la documentation du DHAAP, des archives de Jean-Pierre Babelon, qui en a récemment fait le don à la Commission du Vieux Paris. Suit un échange unanimement enthousiaste et un hommage rendu à l'immense travail d'expertise conduit, pendant plusieurs décennies, par cet éminent historien.



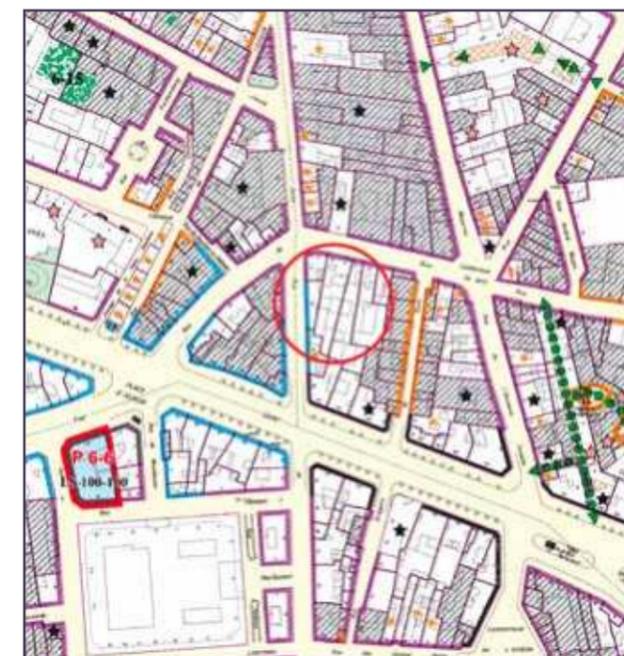
## 17, rue de Buci (06<sup>e</sup> arr.)

Extension et transformation d'un lotissement de l'époque moderne

Pétitionnaire : M. Stéphane ROCOPLAN  
 STANROC REAL ESTATE  
 PC 075 106 22 V0024  
 Dossier déposé le 13/07/2022  
 Dossier incomplet le 13/07/2022

« Construction de surface de plancher à destination de bureaux, d'habitation. Changement de destination, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+6 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux en locaux à usage d'habitation.

Surface changeant de destination : 73 m<sup>2</sup> ; surface créée : 542 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 134 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



Extrait du plan Turgot, 1734 (BnF).



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



Cadastre de Paris par maison, 17, rue de Buci, 1809-1856 (Archives nationales).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 681 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 1960 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 615 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 2368 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

L'actuel n° 17-19, rue de Buci est issu de la réunion et transformation de trois parcelles, les deux du n° 17, initialement situées l'une derrière l'autre, et celle du n° 19. Anciennement chemin de Saint-Germain, la rue de Buci fait partie du tissu médiéval de la ville de Paris et commence à être lotie dès le XIII<sup>e</sup> siècle, suite à la construction de la porte Saint-Germain sous Philippe-Auguste. Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, on compte une cinquantaine de maisons le long de la rue, dont les deux propriétés, alors distinctes et se succédant, de l'actuel n° 17. La parcelle sur rue est occupée, au moins depuis 1613, par une maison à l'enseigne « L'Église » puis « Saint-Nicolas », occupée entre la fin du XVII<sup>e</sup> et le début du XVIII<sup>e</sup> siècle par des artisans selliers ou cordonniers, activité développée dans le quartier. En 1744, alors qu'elle entre dans

le domaine du chapitre Saint-Louis du Louvre, elle est décrite comme étant en mauvais état et nécessitant des travaux urgents de reprise des façades, qui seront réalisés. La propriété est cédée comme bien national à la Révolution et est acquise par le propriétaire de la parcelle située à l'arrière, alors occupée par une série de corps de bâtiments répartis autour de cours en enfilade, accessibles par le passage cocher de l'immeuble sur rue. Cette parcelle en cœur d'îlot est documentée depuis la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, et fait l'objet, en 1720, d'une reconstruction complète par son nouveau propriétaire, Louis Gueffier, président de la cour des Monnaies, qui souhaite réaliser une opération immobilière.

Trois « pavillons » sont alors établis dans la longueur du terrain. Le premier, double en profondeur, comportait 3 étages et un niveau de comble, et s'articulait par un pan coupé à un petit retour comportant un escalier hors-œuvre, suivi d'une aile en retour. Le rez-de-chaussée accueillait un passage cocher menant à la deuxième cour au fond de laquelle était établie un corps de logis de plan masse légèrement plus réduit que le précédent, mais conçu sur le même principe avec son pan coupé suivi de l'escalier hors-œuvre et avec passage conduisant au troisième corps de logis. Celui-ci différait légèrement des précédents dans ses proportions, étant probablement

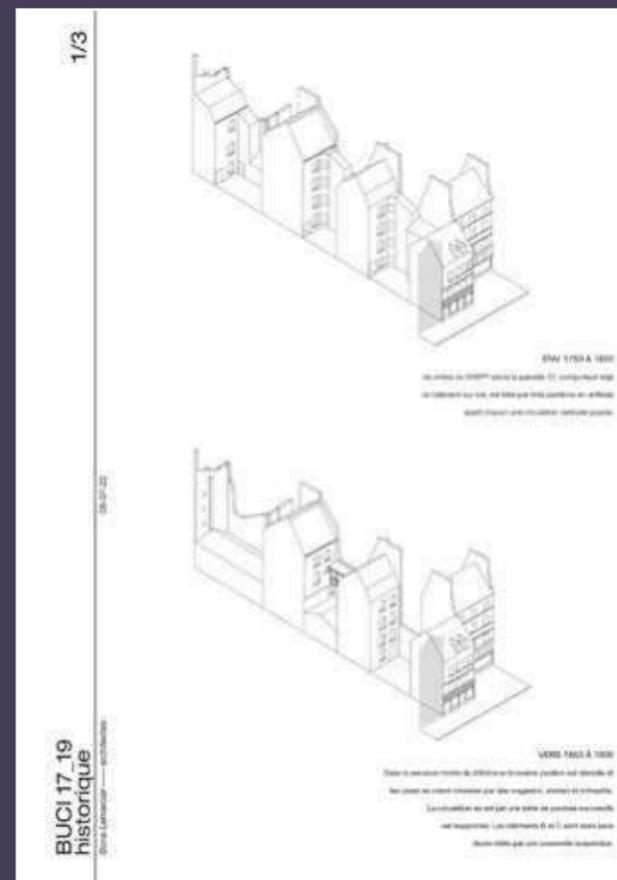


Schéma présentant l'historique de la parcelle entre 1750 et 1906 (© Bona-Lemercier architectes).



Vue du deuxième pavillon.



Vue de la galerie entre le premier et le deuxième pavillon.



Cadastre de Paris par maison, 19, rue de Buci, 1809-1856 (Archives nationales).



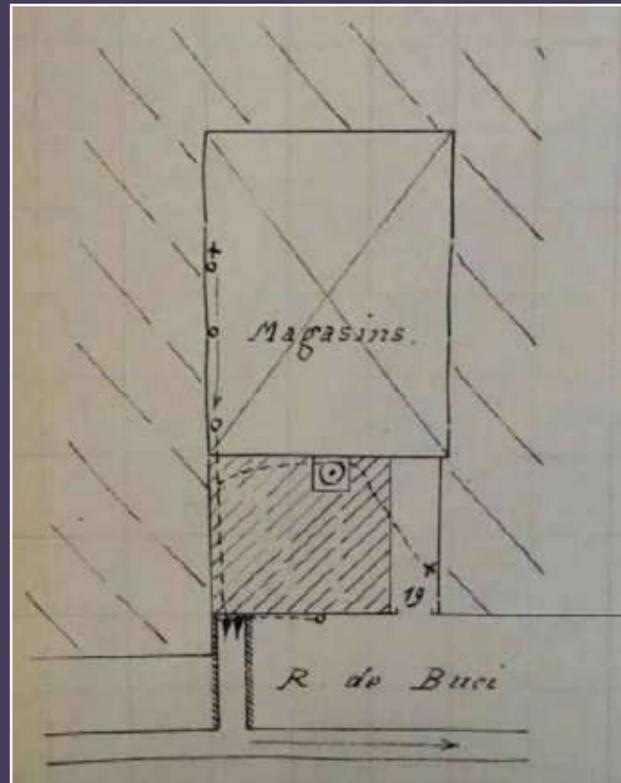
Vue de la rue de Buci, n° 13 à 17, s.d. (BHVP).



Plan des bâtiments à démolir, 1906 (BHVP).

issu du remaniement de la construction antérieure, élevée à R+3. Il comportait son escalier dans une aile en retour faisant face, de l'autre côté de la cour à une travée en saillie sur le corps de logis. Malgré cette divergence, l'ensemble, issu d'une même opération de lotissement, présentait une grande homogénéité dans la distribution et la structure, en pan de bois et maçonnerie, et des élévations similaires.

L'ensemble est achevé en 1730 mais, dès 1742, Gueffier doit vendre pour cause de faillite. Ce sont les héritiers des acheteurs qui, en 1791, acquièrent l'immeuble sur rue et rassemble ces deux parcelles jusque-là distinctes. D'abord dévolus à un unique bailleur, les différents corps de bâtiments et appartements sont loués distinctement à partir de 1821, suite à l'achat par un nouveau propriétaire. En 1862, les deux pavillons du fond et une partie du premier (rez-de-chaussée et premier étage) sont donnés à bail au magasin de nouveautés Les Deux Magots, qui disposait déjà d'espaces d'entrepôt aux n° 19 et 21 voisins. Outre la jouissance des cours, le grand magasin obtient de les couvrir de verrières afin de créer une galerie de vente qui s'étend sur l'ensemble des deux premiers niveaux des bâtiments, entraînant la disparition totale de la distribution d'origine au profit de plateaux dégagés - les murs de refends étant repris par des supports



Fiche sanitaire de l'immeuble 19 rue de Buci. Schéma de l'implantation des corps de bâtiment. 1883 (Archives de Paris).

ponctuels. Afin de prolonger la surface commerciale jusqu'au fond de parcelle, et peut-être pour des raisons structurelles, le troisième pavillon est alors entièrement détruit. Le deuxième pavillon est en outre entièrement redistribué dans ses étages supérieurs pour accueillir des logements destinés aux employés et c'est certainement dans cette grande phase d'adaptation que le comble est remonté pour créer un cinquième étage. L'escalier hors-œuvre disparaît alors dans le réaménagement de la cour. Ces étages vont alors être desservis par un nouvel escalier intérieur et via une passerelle le reliant au premier pavillon, encore en place aujourd'hui.

Alors que le bâtiment sur la rue de Buci était, depuis 1895, occupés par l'éditeur géographe Joseph Forest, les Deux Magots étaient également implantés au n° 19 voisin, avec des magasins de stockage. Cette parcelle, également documentée depuis l'époque moderne, comportait alors un corps de logis sur rue, en retrait d'alignement, et un immeuble entre deux cours, la première étant couverte pour les entrepôts. Dès 1891, ces deux propriétés étaient échues à la même propriétaire dont les héritiers eurent à faire face, en 1907, à l'élargissement de la rue de Buci, entraînant l'expropriation d'une partie du n° 17 sur rue. Le n° 19 lui, en retrait, était situé sur le nouvel alignement et ne nécessitait pas d'être démoli.

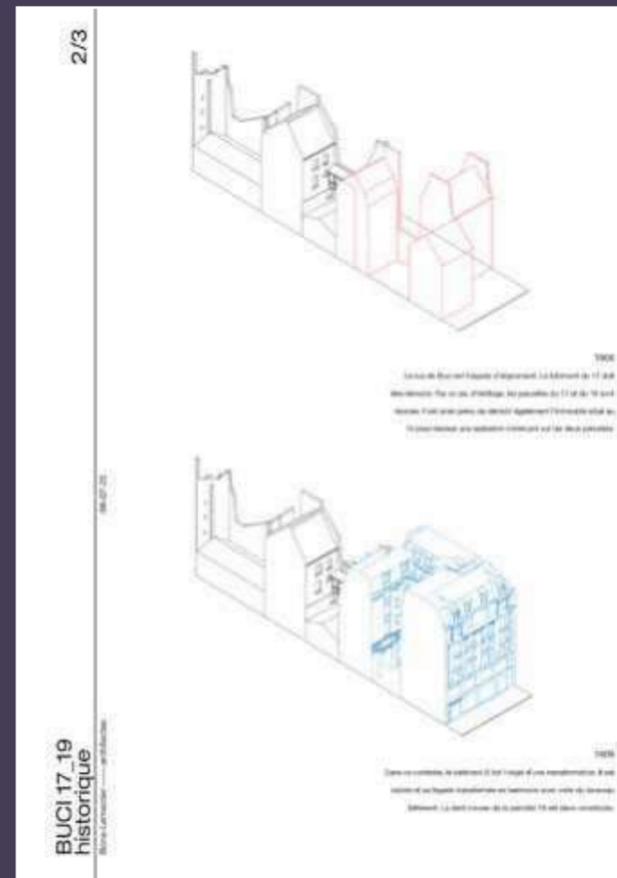


Schéma présentant l'historique de la parcelle entre 1906 et 1909 (© Bona-Lemercier architectes).



Vue actuelle depuis la rue de Buci.



Immeuble 17 rue de Buci. Façade sur rue. La Maison Forest, 1906 (Archives de Paris).



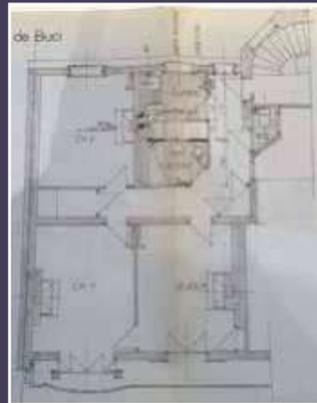
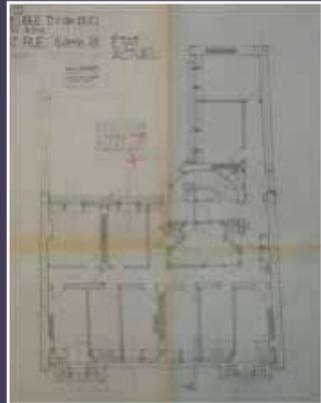
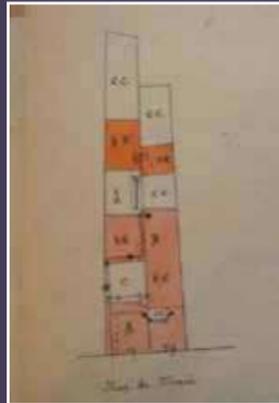
Vue de la première cour.



Extrait de la fiche cadastrale du 17-19, rue de Buci, 1951 (© DU-DTDF / Ville de Paris).



Plan des toitures, dressé par André Maillard, 1973 (© Bona-Lemercier architectes).



À gauche : fiche sanitaire de l'immeuble 17-19 rue de Buci. Schéma d'implantation des corps de bâtiments. 1910.

Au milieu : plan du 6<sup>e</sup> étage du 17, rue Buci, dressé par André Maillard, état existant en 1973 (Archives de Paris).

À droite : Au milieu : plan du 6<sup>e</sup> étage du 17, rue Buci, dressé par André Maillard, 1983 (© Bona-Lemercier architectes).

La propriétaire des deux parcelles, Marie Bellanger mit cependant à profit cette opération urbanistique pour reconstruire entièrement les deux corps de logis sur rue et les remplacer par un unique immeuble de rapport de 6 étages dont un sous comble. Marie Bellanger était mariée à l'architecte Charles-Camille Labouret, qui chargea son frère Albert, également architecte, de cette reconstruction réalisée en 1909. Albert Labouret (1841-1921), avait été élève d'Hector Lefuel et de Charles Questel et travaillait alors avec son fils, Christian Labouret (1866-1941), connu notamment pour avoir réalisé, en 1902, le siège des assurances Le Soleil au 23, rue Mogador. L'opération entraîne la démolition des immeubles sur rue ainsi que celle, partielle, du premier pavillon du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui va être englobé dans la construction neuve. C'est à cette occasion que disparaît l'ancien escalier hors œuvre, l'ensemble des niveaux étant désormais desservi par deux nouveaux escaliers. La nouvelle cour, plus étroite que la précédente du fait de l'épaississement de l'ancien pavillon, est marquée par des élévations en briques polychromes alors que la façade sur rue est traitée en pierre dans une esthétique post-haussmannienne, excepté le premier étage, dont la fonction d'atelier est marquée par de grandes baies rectangulaires encadrées en boiseries rappelant du reste la façade précédente du

n° 19. Cet étage emploie des poteaux métalliques dégageant de vastes plateaux, qui complètent une structure majoritairement en maçonnerie. Au-delà du premier étage, chaque niveau de l'immeuble neuf comporte un grand et un petit appartement, les combles étant occupés par des chambres. Le nouveau plan masse constitue donc un grand U avec le bâtiment sur rue englobant les deux parcelles, une aile en retour sur la largeur du n° 19, avec une courette à l'articulation, et un corps de logis en équerre, correspondant à l'ancien pavillon du n° 17. À l'arrière, les bâtiments existants sont conservés et maintiennent la distinction parcellaire ancienne. C'est seulement dans les années 1960 que le deuxième corps de bâtiment du n° 19 disparaît. En 1966 en effet, il n'apparaît plus sur les plans, remplacé par une grande verrière métallique occupant tout l'arrière de l'immeuble de 1909 au niveau du rez-de-chaussée. À cette date, les couvertures des deux cours arrières du n° 17, rue de Buci, sont modifiées et recouvertes de panneaux amiantés. Ce renforcement de l'isolation et occultation est à lier au développement d'un magasin d'alimentation au rez-de-chaussée, également étendu au n° 15, rue de Buci et au n° 79, rue de Seine et encore en place aujourd'hui. On note également, dans la fin du XX<sup>e</sup> siècle, la mise en place d'ascenseurs dans les

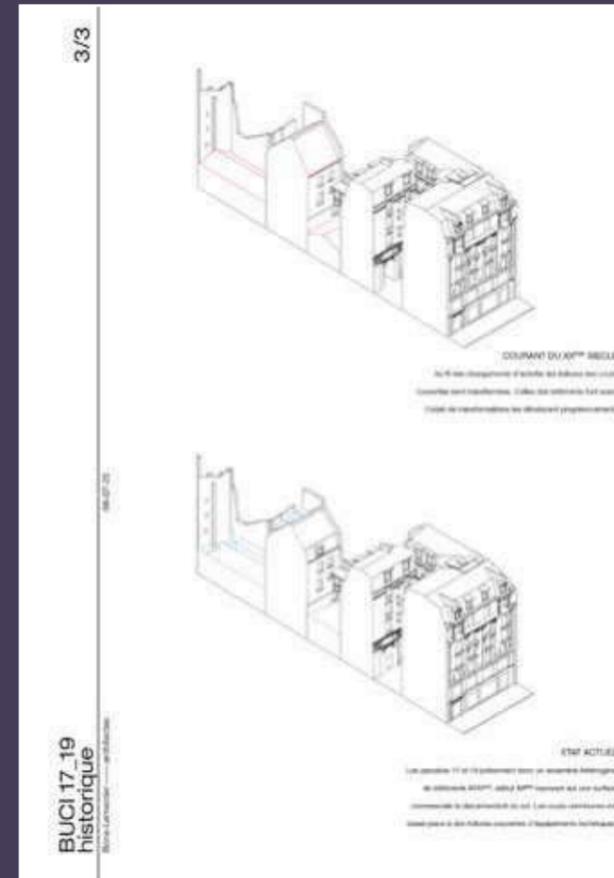


Schéma présentant l'historique de la parcelle depuis 1909 (© Bona-Lemercier architectes).



Vue aérienne actuelle, en direction du nord (source Internet).



Vue axonométrique sud-ouest, état existant (© Bona-Lemercier architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Bona-Lemercier architectes).



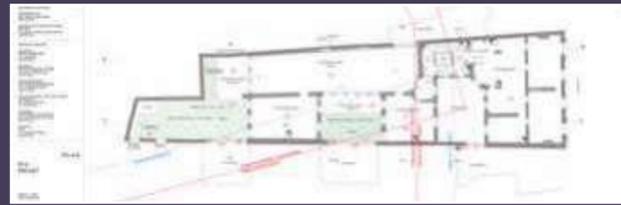
Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Bona-Lemercier architectes).



Légende



Plan du R+2, état existant (© Bona-Lemercier architectes).



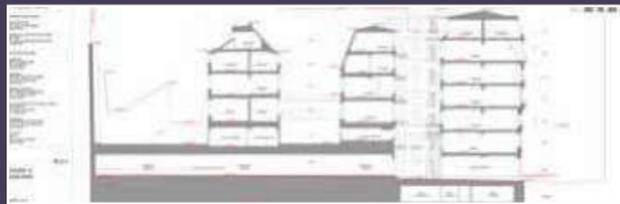
Plan du R+2, projet (© Bona-Lemercier architectes).



Plan des toitures, état existant (© Bona-Lemercier architectes).



Plan des toitures, projet (© Bona-Lemercier architectes).



Coupe, état existant (© Bona-Lemercier architectes).



Coupe, projet (© Bona-Lemercier architectes).

jours des deux escaliers de 1909 et le réaménagement du 6<sup>e</sup> étage pour l'implantation d'appartements en remplacement des anciennes chambres de bonnes. D'autres aménagements sont réalisés dans le dernier pavillon en 1980, consistant en la réorganisation des appartements, dans lesquels sont encore visibles des éléments de la charpente ancienne.

Issu pour l'essentiel de l'opération de lotissement du XVIII<sup>e</sup> siècle, cet ensemble a donc été largement remanié par la construction du nouvel immeuble en 1909 et par des aménagements successifs ayant fait disparaître l'essentiel de la distribution d'origine, notamment les circulations verticales. Subsistent cependant, malgré quelques bouchements, les élévations d'origine des deux pavillons conservés.

Le projet actuel vise à réorganiser cet ensemble et à créer une extension de 4 étages à l'arrière de la parcelle du n° 19, venant redistribuer les logements existants au profit de grands appartements répartis autour des cours transformées en jardins suspendus accessibles à R+2. Le nouveau bâtiment, niché entre les pignons, est présenté comme une solution structurelle à une déformation du bâti relevée au niveau des murs pignons anciens qui surplombent la cour couverte du n° 19. Il doit recevoir la circulation verticale principale et commune de cet

ensemble, où les escaliers existants seraient donc supprimés.

Le rez-de-chaussée n'est pas concerné par le projet, excepté dans la première cour où se trouvent les accès aux bâtiments et le futur local poubelles, ménagé dans la cage de l'escalier démolé. Les portes existantes seraient modifiées afin d'assurer l'accessibilité et la mise en sécurité et remplacées par des menuiseries métalliques. Aux étages supérieurs, les garde-corps des fenêtres donnant sur la cage d'escalier seraient déposés pour être remplacés en façade sud en remplacement des garde-mangers, déposés car ne correspondant plus aux cuisines. La distribution serait en effet entièrement modifiée autour de la circulation verticale unique avec, d'un côté des logements sur rue, et de l'autre, des logements sur jardins, étendus sur les deux pavillons reliés par l'extension. La cour de ventilation de l'immeuble de 1909 serait comblée et les niveaux transformés en plateaux libres. Le premier étage sur rue serait conservé dans son usage actuel de bureau.

Les façades seraient ravalées avec deux traitements différents entre les bâtiments XVIII<sup>e</sup> siècle et celui du début du XX<sup>e</sup>. Les premiers seraient ré-endus de manière traditionnelle mais adopteraient une teinte blanche comme les immeubles voisins, en remplacement de la tonalité



Photographies des éléments dont la démolition ou la dépose est envisagée (© Bona-Lemercier architectes).



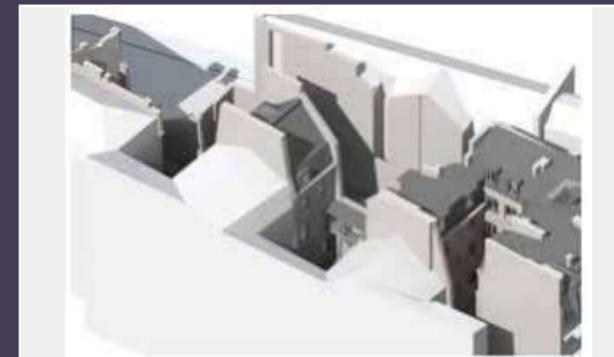
Photographies des éléments dont la démolition ou la dépose est envisagée (© Bona-Lemercier architectes).



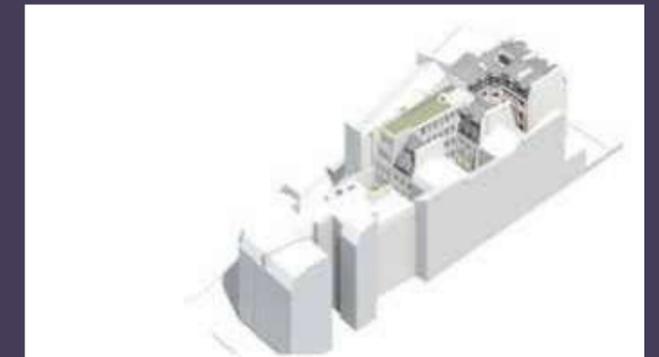
Photographies des éléments dont la démolition ou la dépose est envisagée (© Bona-Lemercier architectes).



Photographie des éléments dont la démolition ou la dépose est envisagée (© Bona-Lemercier architectes).



Vue axonométrique nord-est, état existant (© Bona-Lemercier architectes).



Vue axonométrique sud-est, état projeté (© Bona-Lemercier architectes).



Vue axonométrique nord-est, état projeté (© Bona-Lemercier architectes).



Schéma présentant les choix de chromie pour les façades sur cour (© Bona-Lemercier architectes).



Vue d'insertion de l'extension projetée (© Bona-Lemercier architectes).



Vue actuelle depuis la rue de Seine (© Bona-Lemercier architectes).



Vue actuelle depuis la rue de Seine (© Bona-Lemercier architectes).



ocre actuelle. Sur la première cour on envisage de maintenir la polychromie de la brique mais en modifiant la teinte jaune de la brique majoritaire pour tendre vers le blanc allant en s'estompant dans l'élévation, afin d'apporter plus de lumière.

#### DISCUSSION

François Chaslin observe une typologie de logements beaucoup plus neutre que ceux existants, qui émerge avec de grandes baies et semble donner le sentiment d'un open space. Mireille Grubert ne comprend pas le sens de cette densification ; elle note par ailleurs que la brique de la cour a son identité et qu'il serait préférable de simplement la nettoyer. Xavier Brunquell rappelle les procédés d'Antoni Gaudí, qui jouait sur les différentes couleurs de revêtements sur cour, et considère qu'il n'est pas aberrant de construire dans cette faille. Anne Biraben signale pour sa part la densité déjà très forte du quartier, avec une ventilation naturelle qui est compliquée ; elle pose également la question de l'organisation d'un tel chantier. Paul Chemetov suggère lui aussi d'alléger le projet, tandis que Sabri Bendimerad regrette que la variété des toitures actuelles laisse la place à un nivellement général.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'extension du 17, rue de Buci. Elle juge la hauteur du bâtiment neuf excessive et demande qu'elle soit réduite de deux étages. Elle considère par ailleurs que le travail chromatique envisagé sur la cour de l'immeuble de 1909 devrait se limiter à un simple ravalement des façades de brique.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeubles 17-19, rue de Buci (Paris VI<sup>e</sup>), Assistance patrimoniale*, juillet 2022

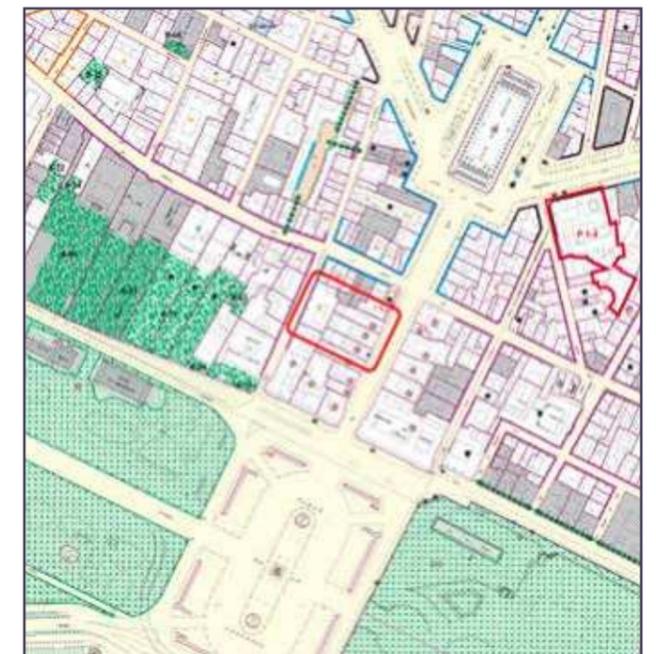
## 9-11, rue Royale et 8-12, rue Boissy d'Anglas (08<sup>e</sup> arr.)

Réhabilitation d'une parcelle comprenant deux hôtels du XVIII<sup>e</sup> siècle et un immeuble début XX<sup>e</sup>

Pétitionnaire : M. Frédéric CHAZALY  
 SCI BOISSY ROYALE  
 PC 075 108 22 V0045  
 Dossier déposé le 18/07/2022  
 Fin du délai d'instruction le 29/01/2023

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

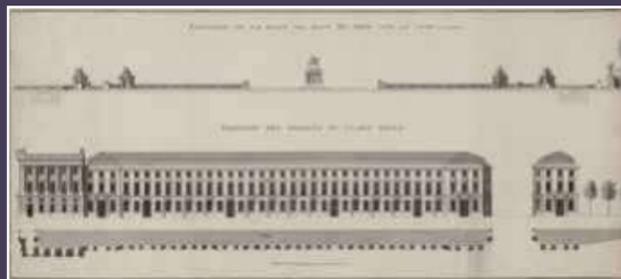
Surface changeant de destination : 1395 m<sup>2</sup> ; surface créée : 258 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 816 m<sup>2</sup>. »



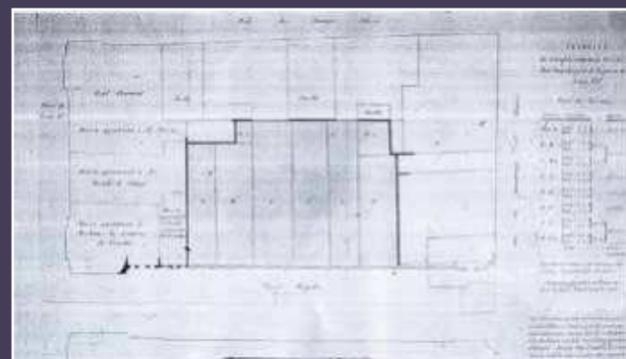
Extrait du P.L.U.



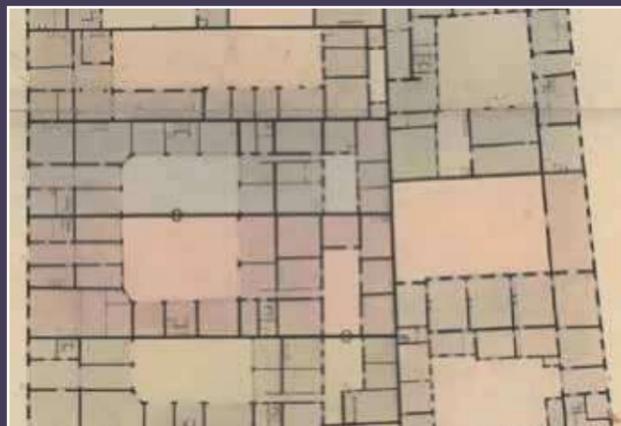
Vue aérienne (source Internet).



Élévation de la place Louis XV, élévation des bâtiments de la rue Royale, s.d. [XVIII<sup>e</sup> siècle] (Musée Carnavalet).



Plan des « Terrains et emplacements à vendre rue Royale près de la place Louis XV », s. d. [vers 1781] (BnF).



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

### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 3712 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 18 501 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 1653 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 17943 m<sup>2</sup>

### PROTECTION

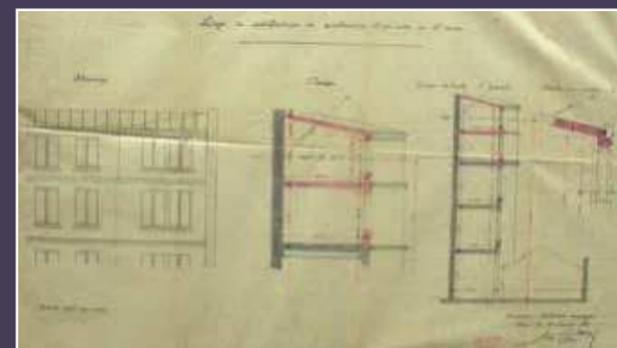
- 9, rue Royale : immeuble protégé au titre des Monuments historiques :
  - > Façade et toiture sur rue : classement par arrêté du 31 janvier 1949 ;
  - > Façades sur cour, les deux salons XVIII<sup>e</sup> siècle contigus du premier étage, l'escalier et sa cage : inscription par arrêté du 5 novembre 1994.
- 11, rue Royale : immeuble protégé au titre des Monuments historiques :
  - > Façade et toiture : classement par arrêté du 31 janvier 1949 ;
  - > Rampe d'escalier en fer forgé ; grand salon et petit salon attenants, au premier étage sur rue : classement par arrêté du 3 janvier 1963.
- 8-12, rue Boissy d'Anglas : parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager.

### PRÉSENTATION

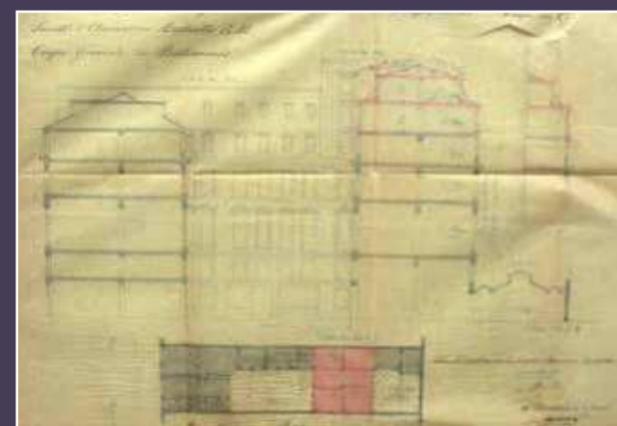
La création de la rue Royale est directement liée à celle de la place de la Concorde, alors dédiée à Louis XV, dont le premier projet remonte à 1748. Ange-Jacques Gabriel, auteur des plans de la place, ménagea au nord un front bâti faisant la liaison avec la ville, séparé en deux par cette nouvelle rue dont les façades furent également conçues par l'architecte sur un modèle homogène comportant un rez-de-chaussée avec entresol, deux étages et un comble à la Mansart. Il s'agit de la première rue ordonnancée de l'histoire de l'urbanisme parisien. Les dessins primitifs ne présentaient pas cet entresol qui a donc été ajouté lors de la construction qui débute en 1766 pour ne s'achever qu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les n° 9 à 13, rue Royale sont ainsi réalisés par Louis Le Tellier, architecte et contrôleur des bâtiments du roi, dans le respect du dessin donné par Gabriel. Le Tellier est par ailleurs l'auteur des plusieurs hôtels particuliers construits entre 1768-1769 sur rue Royale ainsi que sur rue Saint-Florentin. C'est seulement entre 1781 et 1785 que sont réalisés les n° 9 et 11, concernés par l'actuel projet. Il s'agit d'hôtels « sur le devant », selon un schéma remontant déjà au XVII<sup>e</sup> siècle, bâtis en miroir autour d'une cour à l'origine divisée par un mur. Ils comportent alors chacun trois corps de bâtiments répartis en U autour de cette cour



Cadastre de Paris par maison, 9-11 rue Royale, vers 1816-1830 (Archives nationales).



9, rue Royale, élévation, coupe et coupe de l'aile, 1899 (Archives de Paris).



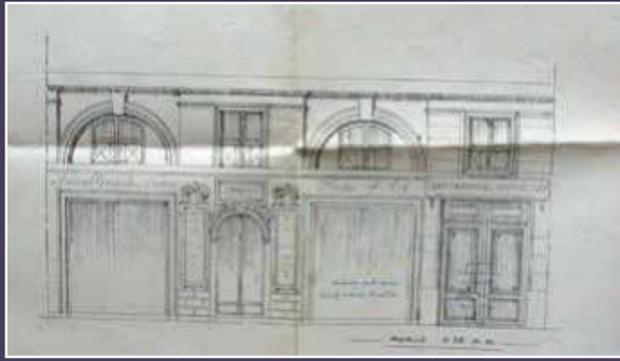
9, rue Royale, coupe générale des bâtiments et plan général des bâtiments, 1909 (Archives de Paris).



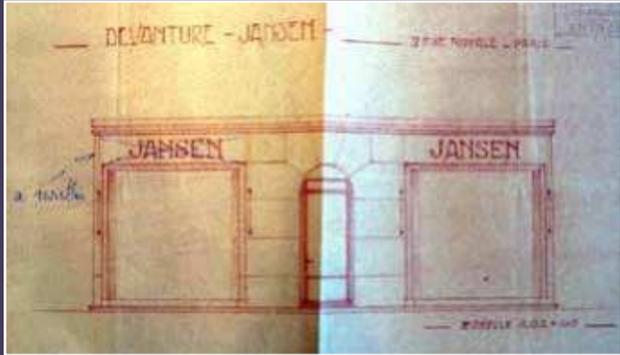
Évolution historique du 9, rue Royale (© Agence PAG).



9, rue Royale, état de la façade en 1925 (Archives de Paris).



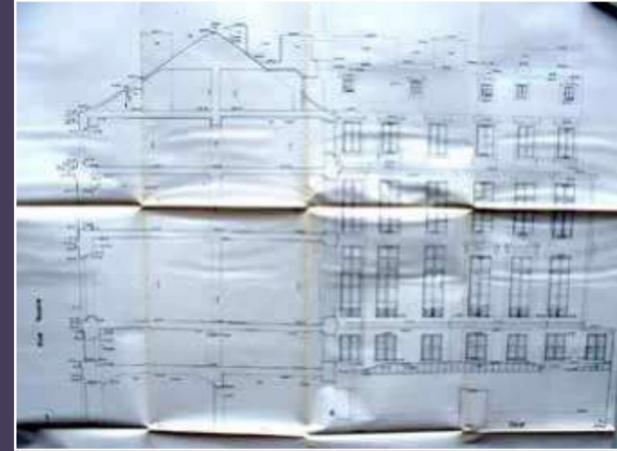
9, rue Royale, projet de transformation de la façade, s. d. [1925] (Archives de Paris).



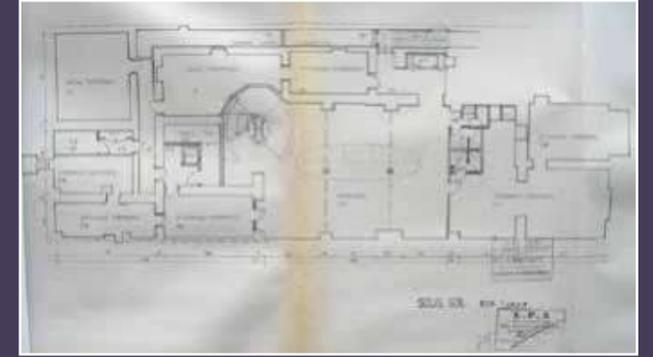
9, rue Royale, « Devanture Jansen », élévation de la devanture, s.d. [1939] (Archives de Paris).



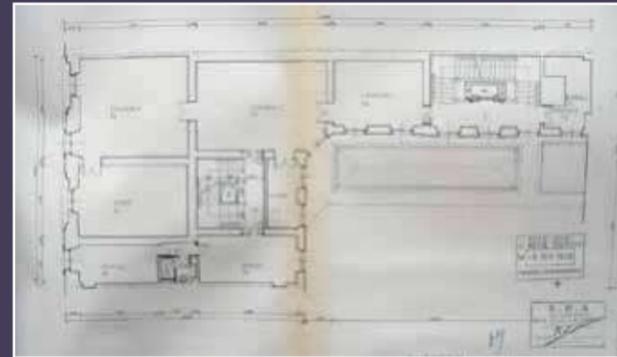
« Au 6 de la rue Royale, l'entrée des salons d'exposition [Jansen] », 1922 (publié dans *L'illustration*, 29 avril 1922).



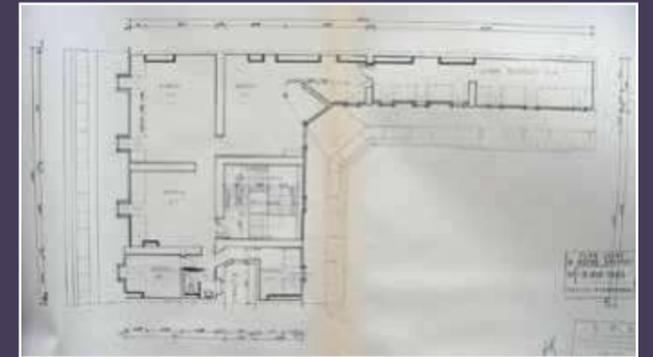
9, rue Royale, élévation de la façade sur cour, état existant en 1989 (Archives de Paris).



9, rue Royale, plan du sous-sol, état projeté en 1989 (Archives de Paris).



9, rue Royale, plan de l'entresol, état projeté en 1989 (Archives de Paris).



9, rue Royale, plan du 4<sup>e</sup> étage, état projeté en 1989 (Archives de Paris).

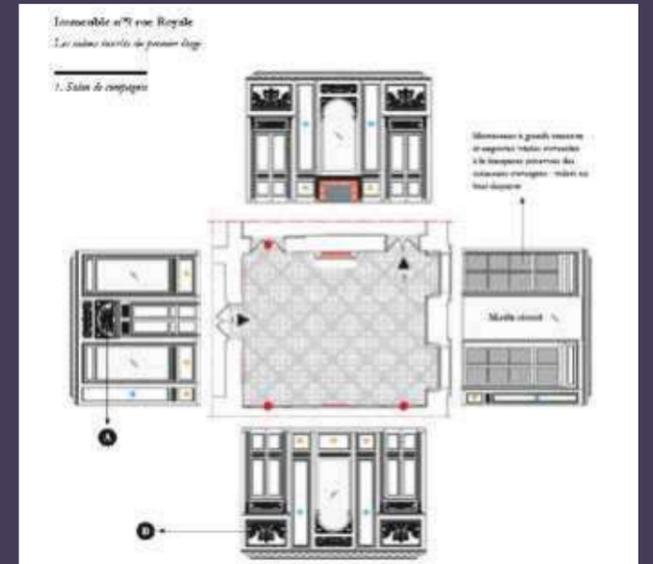
d'honneur et une dépendance donnant sur une cour de service à l'arrière. Le n° 11 comporte toutefois une travée supplémentaire. Une estimation réalisée suite au décès de l'architecte au moment de l'achèvement des travaux fournit des précieuses indications sur leur état d'origine et les matériaux employés : bâti en pierre, couvertures en ardoises, cours pavées de grès. Elle ne décrit cependant pas les élévations sur cours dont les rez-de-chaussée ont été depuis particulièrement bouleversés, mais les vestiges et la comparaison avec les hôtels voisins font avancer l'hypothèse d'un dessin similaire à celui des façades sur rue, certainement simplifié, mais présentant une série d'arcades. Les troisième et quatrième travées, marquées par une légère saillie, donnaient accès à un escalier d'honneur précédé d'un vestibule. Deux escaliers de services assuraient également les liaisons verticales dans chaque hôtel. La distribution intérieure était identique de part et d'autre, avec deux grands appartements par étage, d'un sur rue et l'aile en retour, l'autre sur l'aile en fond de cour. L'étage de mansardes était divisé en chambres, et surmonté d'un niveau de greniers. L'usage résidentiel perdit jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et l'ensemble est ainsi en grande partie préservé dans son état d'origine.

En 1874 cependant, le n° 9 est vendu à la Société d'assu-

rances mutuelles de la Seine-et-Oise qui va mener une grande campagne de travaux entre 1877 et 1878 afin d'y installer son siège. Elle entraîne la démolition partielle du troisième corps de bâtiment sur la cour d'honneur et sa reconstruction avec un nouvel escalier bâti dans l'aile en retour. Le bâtiment du fond au-delà de la cour de service est alors également reconstruit dans la continuité de cette aile et le nouvel espace libre couvert d'une verrière. Ces transformations sont documentées par les plans de l'architecte de la société d'assurances, Léon Capitaine, auteur de nouvelles modifications en 1899. Il obtient en effet de surélever le bâtiment en aile sur la cour de service de deux étages au-dessus des deux préexistants. Dix ans plus tard le même architecte surélève également le comble du bâtiment au fond de la cour d'honneur. Sous celle-ci, il aménage en outre un niveau de sous-sol accueillant un magasin, certainement en lien avec l'activité de l'antiquaire installé depuis 1885 au rez-de-chaussée. L'extension de la boutique va entraîner, sur la rue Royale, le déplacement de la porte cochère d'une travée, afin de développer la devanture sur trois travées. Le porche s'insère ainsi dans la baie rectangulaire de l'ancienne loge de concierge dont l'allège a été démolie. Ces modifications, réalisées par l'architecte René Patouillard-Demoriane (1869-1957) en 1925, ont également entraîné la création



Légende



9, rue Royale, schéma présentant les décors des salons inscrits du 1<sup>er</sup> étage (© Agence PAG).



9, rue Royale, vue des décors de Fixon.



Évolution historique du 11, rue Royale (© Agence PAG).



9, rue Royale, vue des décors de Fixon.



9, rue royale, vue vers le porche.

d'une verrière dans la cour d'honneur, afin d'agrandir la surface du bâtiment en aile. Les pièces du rez-de-chaussée et de l'entresol perdent certainement à ce moment leur décor d'origine : cheminées, boiseries sculptées, parquets, de sols en pierre, etc.). Une nouvelle transformation de la devanture en 1939 est attestée, ainsi que la réfection des toitures – remise en place d'ardoises, intégralement remplacées par du zinc au XIX<sup>e</sup> siècle – et cheminées de l'immeuble en 1956, mais aucune modification d'envergure n'est à noter jusqu'à l'installation de société Christofle en 1990.

Un projet de restauration et restructuration de l'immeuble à usage de bureaux et de commerces, est alors établi par les architectes Lévy, Peaucelle et Associés. Il entraîne la démolition de l'ancien escalier de service implanté dans le corps de bâtiment sur la rue, amputé en 1925 de sa première volée, et la construction d'un nouvel escalier encoignonné, desservant l'ensemble des niveaux, à gauche du passage cocher, du côté de la cour. Il est doublé d'un escalier circulaire particulier à la boutique et desservant le sous-sol. L'escalier d'honneur est préservé – inscrit au titre des monuments historiques depuis 1994 – mais son jour sera pourvu d'un ascenseur. Un autre escalier est installé dans le bâtiment de fond de cour afin de desservir une mezzanine établie sur l'en-

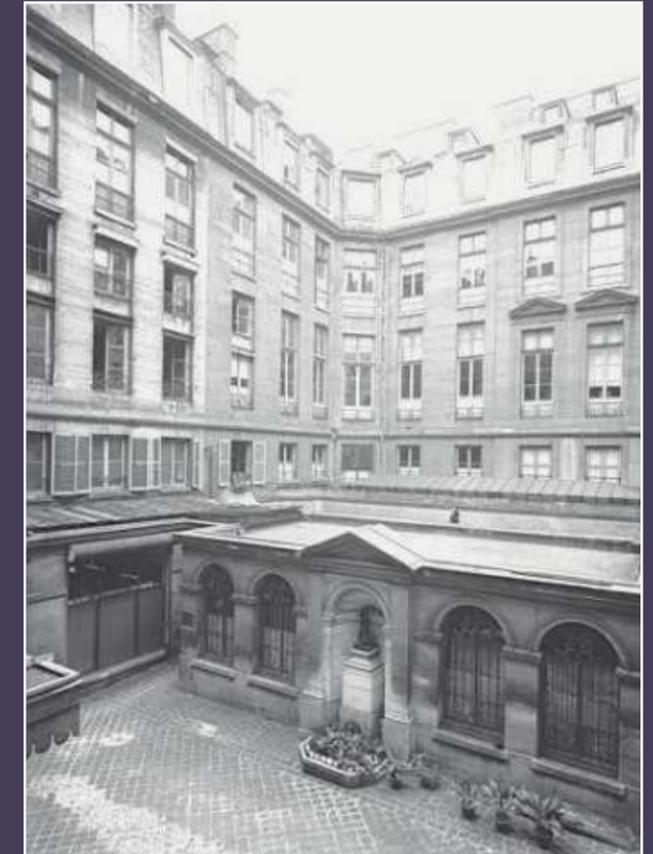
semble du rez-de-chaussée. Celui-ci est percé d'un large passage marqué par un langage néo-classique contemporain de la construction de l'immeuble des n° 8-12, rue Boissy d'Anglas.

Dans les intérieurs, une partie des décors anciens, dus au sculpteur du roi Louis-Pierre Fixon, l'auteur des portes de la chaire à prêcher et des ornements de la sacristie et du trésor de Notre-Dame de Paris réalisés sous la conduite de Jacques-Germain Soufflot, est préservée dans son état d'origine malgré quelques modifications. Une série de pièces sur rue et dans l'aile en retour témoignent particulièrement du goût des dernières décennies du XVIII<sup>e</sup> siècle, avec des boiseries rehaussées de dorures et animées de bas-reliefs en stuc dans les dessus de portes. Deux pièces, le « salon de compagnie » et la « grande chambre à coucher », ont ainsi été inscrites au titre des monuments historiques au même moment que l'escalier d'honneur.

Ces décors n'ont pas survécu au n° 11 voisin, d'où ils ont été déplacés en 1911. Cet immeuble avait évolué parallèlement depuis le début du XIX<sup>e</sup> siècle. Le niveau d'entresol avait ainsi été aménagé en appartements, conduisant certainement à l'état actuel des percements rectangulaires qui devaient surmonter à l'origine une série d'arcades. Ce niveau, aujourd'hui enduit, semble



11 rue Royale, « American soldiers and sailors club », s.d. [début XX<sup>e</sup> siècle] (source Internet).



9-11 rue Royale, « Cour commune, architecture ordonnancée », 1953 (Médiathèque du Patrimoine).



11, rue Royale, escalier d'honneur, 1952 (Médiathèque du Patrimoine).



11, rue Royale, vue actuelle de l'escalier.



Vue actuelle des copies des décors d'origine.



Évolution historique du 8-12, rue Boissy d'Anglas (© Agence PAG).



9, rue Royale, vers la galerie Boissy d'Anglas.



Hôtel Junot d'Abrantès, rue Boissy d'Anglas n°12, s.d. [Fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècle] (BnF).

avoir été initialement traité en pierre de taille, ce que des sondages complémentaires devraient permettre de révéler. Dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle, le bâtiment des dépendances situé dans la cour de service est détruit et reconstruit ; il sera de nouveau remplacé en 1910 par un bâtiment de cinq étages et un corps de bâtiment en pan de bois à rez-de-chaussée, répartis autour de la courette. En 1878, on bâtit le petit édifice à rez-de-chaussée comportant une fontaine rappelant l'ancien puits mitoyen situé sur le tracé de l'ancien mur de séparation entre les deux cours d'honneur.

L'immeuble conserve cependant, jusqu'en 1950, sa fonction d'hôtel particulier, bien que des boutiques soient installées sur rue. À cette date, l'immeuble est acquis par l'Assurance mutuelle qui ne réalisera que peu de transformations excepté la mise en place d'un ascenseur dans le jour de l'escalier d'honneur avant 1950 et, en 1935, des modifications de devantures en façade sur rue. Lors de cette installation, les décors d'origine avaient déjà disparu ; ils sont en effet déposés en 1911 et emportés au musée de Nissim Camondo pour le salon, au Museo Nacional de Arte Decorativo à Buenos-Aires pour ceux de la chambre à coucher. Les décors actuellement en place sont des copies de ces originaux déplacés.

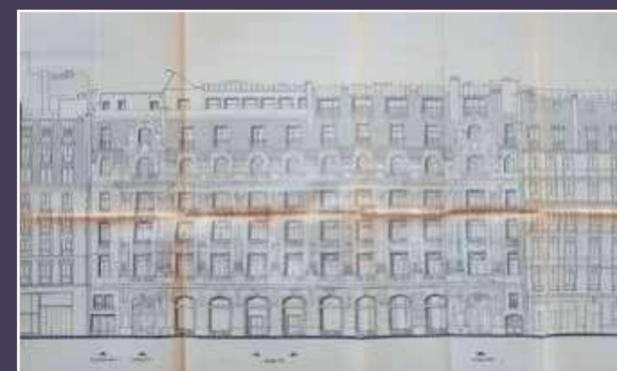
Le bâtiment adossé sur l'ancienne séparation entre les

cours des n° 9 et 11, construit dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle, sera fortement remanié ; la fontaine remonte à 1952. L'entresol et les deux étages courants conservent ainsi aujourd'hui une grande partie de la façade d'origine du XVIII<sup>e</sup> siècle, malgré l'adjonction d'un bow-window, sa composition étant identique à celle de l'immeuble n° 9, alors que le rez-de-chaussée a subi d'importantes transformations liées au développement de l'activité commerciale à partir de 1990 notamment.

Cette activité va s'étendre de la rue Royale à la rue Boissy d'Anglas, dans le grand immeuble construit en 1911 par André Arfvidson (1870-1935) et Patouillard-Demoriane, destiné à accueillir les bureaux et les archives des Assurances mutuelles, au n°8, ainsi qu'une maison à loyer au n° 12, le rez-de-chaussée sur rue étant dédié aux commerces. Cette imposante construction, réalisée en structure métallique et béton et maçonnerie de briques et pierres, s'érige à l'emplacement de l'hôtel d'Abrantès, détruit pour l'occasion, et les Assurances s'étendent alors sur ces trois anciennes parcelles. Le nouveau bâtiment est relié par un passage au n° 9, donnant accès au grand hall du rez-de-chaussée, couvert d'une verrière à plafond translucide, distribuant une série de bureaux pour la clientèle des assurances. L'illumination est renforcée par le revêtement céramique des élévations de la cour ; outre



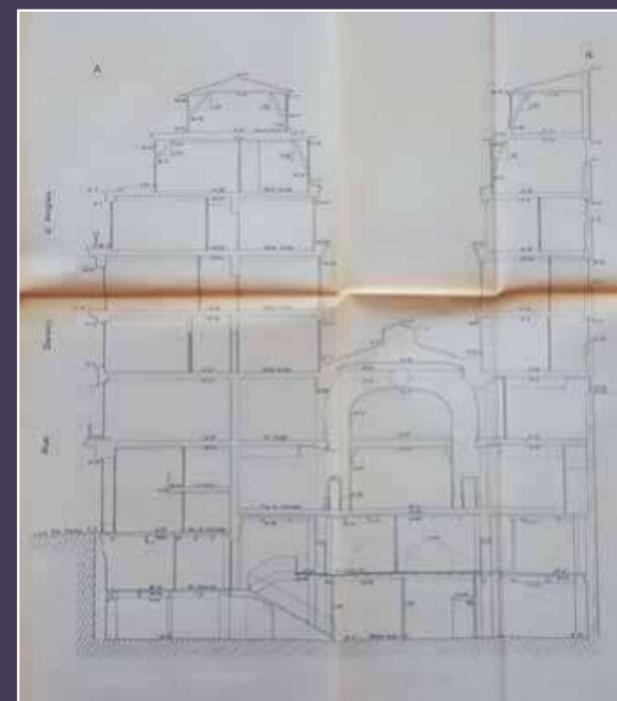
Vue actuelle de la façade rue Boissy d'Anglas.



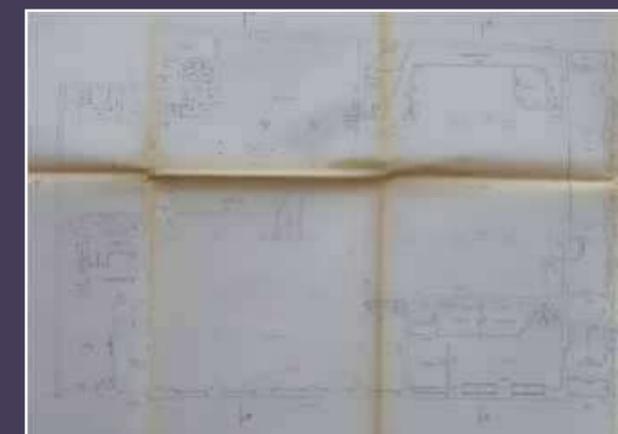
8-12, rue Boissy d'Anglas, élévation de la façade principale, 1993 (Archives de Paris).



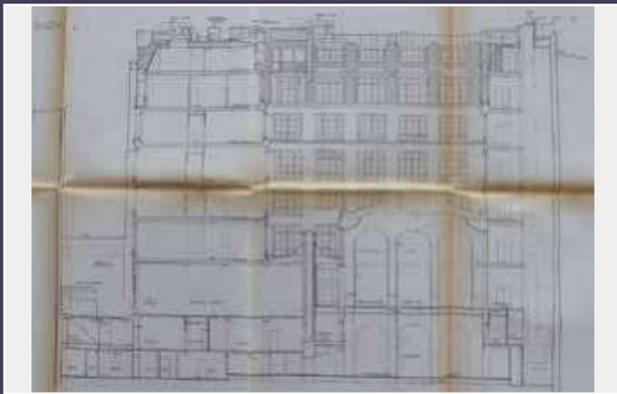
Vue de la cour Boissy, revêtement de céramiques et verrière.



8-12, rue Boissy d'Anglas, coupe AA, 1993 (Archives de Paris).



8-12, rue Boissy d'Anglas, plan du rez-de-chaussée, 1993 (Archives de Paris).



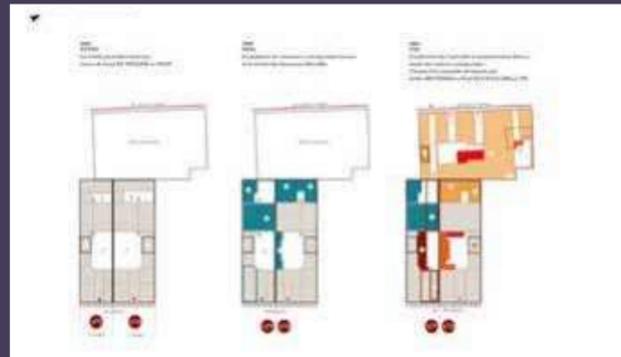
8-12, rue Boissy d'Anglas, coupe CC, 1997 (Archives de Paris).



8-12, rue Boissy d'Anglas, plan du rez-de-chaussée, 1997 (Archives de Paris).



8-12, rue Boissy d'Anglas, élévations de la façade sur la rue, état actuel/projet, 1997 (Archives de Paris).



Évolution historique des différents bâtiments (© Agence PAG).

des carreaux blancs, le parement est rehaussé de carreaux moulés en grès flammés dont on trouve le modèle dans le catalogue du célèbre céramiste Alexandre Bigot. Ce dispositif se rapproche de la typologie des agences bancaires.

Lorsque la compagnie d'assurances achète en 1950 le n° 11 rue Royale, les trois propriétés se trouvent finalement réunies. Au cours des années 1960 et 1970, d'autres sociétés installent leurs sièges sociaux dans l'immeuble de la rue Boissy d'Anglas, ce qui entraîne des travaux d'adaptation, notamment pour ce qui concerne les commerces du rez-de-chaussée. Une campagne de réaménagement est ainsi menée en 1974, par l'architecte René Lemaire, et concerne les deux étages de sous-sol et le rez-de-chaussée. Les logements du n° 12 sont, au cours du XX<sup>e</sup> siècle, entièrement reconvertis en bureaux.

Au-delà d'une surélévation d'un niveau advenue dès 1912, le bâtiment va en effet subir ses plus importantes transformations dans les années 1990 sous la direction de l'architecte Jean-Claude Le Fur, avec la conversion du rez-de-chaussée en galerie commerciale, s'étendant sur l'ensemble des trois parcelles. Deux accès supplémentaires – en sus des deux accès d'origine séparant entrée des bureaux et des logements – sont créés. La mise en place de plateaux de bureaux dans les étages entraîne la

disparition d'une grande partie de la distribution d'origine et l'occultation de décors anciens, comme la mosaïque du grand hall. La structure de l'ensemble et ses circulations verticales sont cependant préservées.

L'ensemble conserve actuellement un usage de bureaux et de commerces à rez-de-chaussée, intégralement occupé par des maisons d'arts décoratifs et de couture qui se développent également au sous-sol, ainsi qu'un bar-restaurant. Une nouvelle phase de réhabilitation générale est aujourd'hui à l'étude par l'agence Wilmotte en s'associant les compétences d'un architecte des monuments historiques. Les éléments patrimoniaux identifiés sont prévus en restauration et, de manière générale, c'est une valorisation dans le respect de l'existant qui est prévue, avec cependant des concessions faites à l'aménagement de bureaux, condition du financement de la restauration. On note notamment, dans les hôtels d'origine, la dépose d'une partie des entresols du XVIII<sup>e</sup> siècle et de l'escalier de service subsistant – son pendant ayant déjà disparu. Une courette serait également comblée, l'ensemble de ces modifications ayant pour but une unification des niveaux dans le cadre de l'usage tertiaire de ces espaces. La mise en accessibilité du site implique une révision des circulations et la dépose d'embranchements, sous les porches notamment. Un nouveau parcours serait



Vue actuelle du 9-11, rue Royale.



Vue actuelle des façades sur cour.



Plan masse, état existant (© Wilmotte & associés).



Plan masse, état projeté (© Wilmotte & associés).



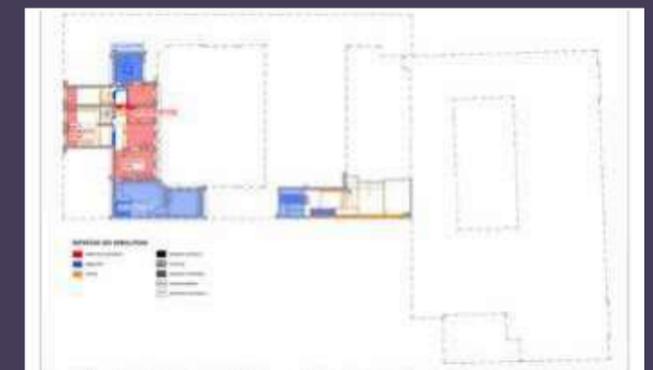
Vue des démolitions envisagées en façade sur rue (© Wilmotte & associés).



Vue des démolitions envisagées au niveau du porche (© Wilmotte & associés).



Plan du rez-de-chaussée, état existant présentant les démolitions envisagées (© Wilmotte & associés).



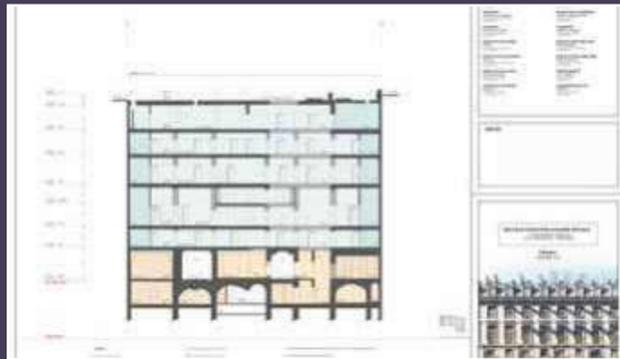
Plan du R+2 bis, état existant présentant les démolitions envisagées (© Wilmotte & associés).



Coupe transversale, état existant (© Wilmotte & associés).



Vue des démolitions envisagées au niveau de la cour (© Wilmotte & associés).



Coupe transversale, état projeté (© Wilmotte & associés).



Vue des démolitions envisagées au niveau de la cour intermédiaire (© Wilmotte & associés).

élaboré dans l'ensemble bâti afin de le rendre plus ouvert et perméable, parcours qui devrait assurer une valorisation architecturale par une meilleure visibilité des espaces. Elle passe par le renouvellement des vitrines, redonnant la lecture des travées, et la dépose des extensions dans les cours d'honneurs, remplacées par des modules transparents donnant à voir les pieds de façades. On restituerait ainsi les arcs qui régnaient sur les rez-de-chaussée et subsistent en partie. Le niveau d'entresol serait dégagé de ses enduits afin de retrouver la continuité de la pierre de taille – sous réserve du résultat des sondages indiquant l'état de préservation du parement.

Dans une volonté de désencombrement de ces cours, on propose la suppression de la séparation désormais marquée par le bâtiment longitudinal du côté du n° 11. L'ancien mur séparatif serait évoqué de part et d'autre de cette cour unique par deux naissances de mur formant pignon des extensions vitrées et par l'installation de bancs en pierre. Au sol, les pavés calepinés de biais et les fils d'eaux d'origine des cours seraient reconstitués dans l'emprise des volumes transparents. On envisage la mise en place, au centre de cette cour homogénéisée, la plantation d'un arbre remarquable. Les circulations horizontales depuis la cour seraient

renforcées par la création d'un second passage, en plus de l'entrée de la galerie vers la rue Boissy d'Anglas au n°9, par un percement en pendant au n° 11, vers la cour intermédiaire issue des remaniements de l'ancienne cour des dépendances. Cette réflexion sur le traitement des cours et leur fonction d'articulation des espaces est poursuivie dans le bâtiment donnant sur la rue Boissy d'Anglas, avec la libération de deux cours, couvertes lors d'opérations récentes de transformation, qui ont vu également la fermeture physique et visuelle des escaliers monumentaux comme des mezzanines, qui donnent tout son intérêt à ce lieu de circulation et de représentation. La cour intermédiaire serait également végétalisée et dégagée de sa verrière récente, une nouvelle verrière n'étant prévue que sur une partie de la cour, dont le bâtiment latéral serait pourvu d'une terrasse accessible. Elle ouvrirait ensuite sur la cour Boissy, dont la grande verrière d'origine serait préservée mais traitée en transparence afin de donner vue sur les parements en céramique des élévations, ce qui impliquerait la disparition du plafond translucide. La partie droite, pourvue d'une verrière ultérieure, serait découverte. Le sol de cet espace serait restitué dans son état d'origine et la mosaïque remise en valeur par la dépose du dallage de 1993. En façade sur la rue Boissy d'Anglas,



Plan des toitures, présentant les démolitions (© Wilmotte & associés).



Coupe longitudinale, état existant (© Wilmotte & associés).



Coupe longitudinale, état projeté (© Wilmotte & associés).



Vue d'insertion de la façade rue Royale (© Wilmotte & associés).



Vue d'insertion de la façade rue Boissy d'Anglas (© Wilmotte & associés).



Coupe longitudinale, état projeté  
(© Wilmotte & associés).



Vue d'insertion de la cour royale  
(© Wilmotte & associés).

le projet prévoit une restauration de l'élévation et de ses modénatures et ornements en pierre. De manière générale, les hôtels du XVIII<sup>e</sup> siècle verraient leurs façade reprises en restauration et les menuiseries restaurées pour les éléments anciens identifiés, qui donneront le modèle pour le remplacement des huisseries modernes.

#### DISCUSSION

Moïra Guilmart demande ce qu'il advient de la mosaïque du grand hall, côté rue Boissy-d'Anglas ; renseignement pris, elle est toujours en place et des informations plus précises seront demandées concernant sa restauration. Karen Taïeb se félicite de ce projet de qualité. Laurence Bassières rappelle cependant les termes de la charte de Venise, selon laquelle il convient de conserver chaque strate de l'histoire d'un bâtiment. Xavier Brunquell regrette que l'ajout d'éléments vitrés sur la cour marque une coupure avec les murs de pierre du rez-de-chaussée et opère comme une mise en bocal. Paul Chemetov considère lui aussi que ces vitrines auront pour effet de banaliser la cour ; or le désordre actuel participe du charme de ce passage. François Chaslin observe quant à lui des vitrines épaisses et aimerait en savoir davantage sur l'évolution commerciale du site.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 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'ensemble situé aux 9-11, rue Royale et 8-12, rue Boissy-d'Anglas. Elle demande des précisions sur les vitrines qui occuperont le pourtour de la cour d'honneur, côté rue Royale, et qui impliqueront la dépose d'éléments de maçonnerie en soubassement.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeubles 9-11, rue Royale et 8-12, rue Boissy d'Anglas (Paris VIII<sup>e</sup>), Audit historique et patrimonial*, novembre 2021.



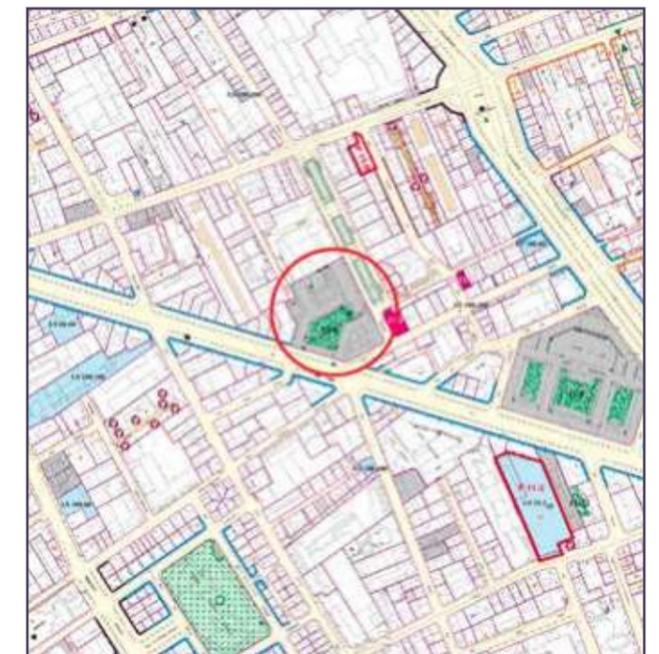
## 79, avenue de la République (11<sup>e</sup> arr.)

### Extension et rénovation de l'ancienne école Supérieure de Commerce de Paris

Pétitionnaire : M. Benoît ICARD  
CCIR PARIS IDF  
PC 075 111 22 P0037  
Dossier déposé le 28/07/2022  
Fin du délai d'instruction le 28/12/2022

« 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 service public ou d'intérêt collectif en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, de commerce.

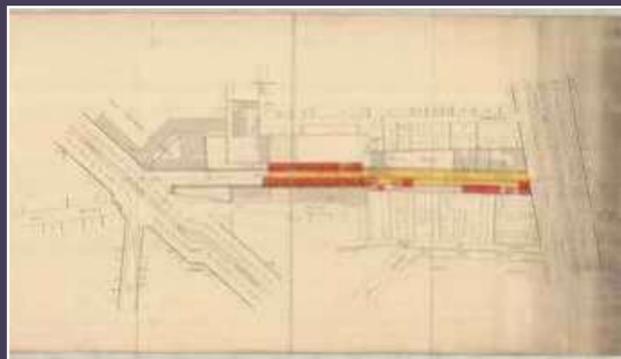
Surface changeant de destination : 331 m<sup>2</sup> ; surface créée : 8079 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 5428 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



Extrait du cadastre de 1902 (Archives de Paris).



Plan parcellaire présentant le prolongement de la rue des Bluets, 1906 (© DU - STDF / Ville de Paris).



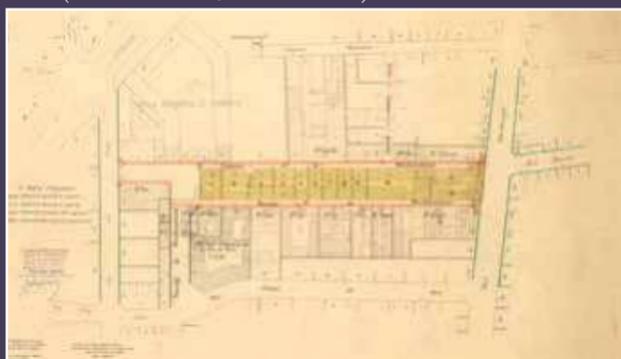
Vue aérienne, 1934 (© I.G.N.).



Vue aérienne, 1961 (© I.G.N.).



Planche issue du concours de 1896 pour la construction de l'ES-CP (publiée dans *La Construction moderne*, 1896) (BHVP).



Plan parcellaire présentant l'ouverture de l'avenue Jean Aicard, 1934 (© DU - STDF / Ville de Paris).



Vue aérienne, 1954 (© I.G.N.).



Vue en 1970 de la construction des années 1950 par Oudin et Dresse, avenue Jean Aicard (Casier archéologique).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 8553 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 24 644 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 8410 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 27 295 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « École Supérieure de Commerce de Paris construite en 1898 par les architectes Joanny Bernard et Emile Robert. Elle présente sur rue une façade en pierre de taille composée d'un arrière-corps central d'un niveau sur rez-de-chaussée et de deux ailes massives en retour. La dimension des baies permet un éclairage optimal des salles de cours. Architecture caractéristique de la monumentalité et du rationalisme affichés par les équipements d'enseignement sous la Troisième République. »

#### PRÉSENTATION

En 1896, la Chambre de Commerce de Paris a ouvert un concours d'architecture pour l'édification d'un nouvel établissement destiné à accueillir l'école supérieure de Commerce de Paris. Créée en 1819, celle-ci a déménagé à de nombreuses reprises avant de gagner les bâtiments de l'avenue de la République, inaugurés en 1898. Le

concours a désigné comme lauréats les architectes Joanny Bernard (1855- ?) et Émile Robert (1865-1922 ou 1923). Joanny Bernard est diplômé de l'école des Beaux-Arts en 1878 et se spécialise dans l'architecture scolaire et publique (mairies de Vincennes, projets sur concours pour la mairie du X<sup>e</sup> arrondissement, pour les villes de Calais et de Versailles). Il est également architecte de l'Assistance publique et participe à la construction de l'hospice Debrousse, ainsi qu'à la définition de l'avant-projet de l'hôpital Boucicaut. Avec son collaborateur Émile Robert, au sujet duquel aucune information n'a pu être trouvée, il participe à de nombreux concours publics dans les années 1880-1890. Leur participation pour l'école supérieure de Commerce de Paris sera publiée par la revue *La Construction moderne*, qui met en avant les qualités fonctionnelles et esthétiques du bâtiment. Celui-ci est édifié au 79, avenue de la République, voie percée en 1857 entre la place du même nom et le cimetière du Père Lachaise. À quelques numéros plus bas, entre 1885 et 1890, Eugène Train avait déjà implanté un important établissement scolaire : le lycée Voltaire, avec lequel l'école supérieure de Commerce de Paris (aujourd'hui ESCP Business School - École supérieure de commerce de Paris-Europe) a de nombreux points communs.

Les deux écoles reprennent en effet le rationalisme et

la monumentalité propres aux établissements scolaires supérieurs de la III<sup>e</sup> République. L'une et l'autre marquent la voie publique par une architecture en pierre de taille côté rue, avec un premier corps d'un étage, encadré par deux pavillons de trois étages et un niveau de combles, traités à la Mansart. Ces deux pavillons se prolongent en ailes, encadrant une grande cour d'honneur. Les façades arrières ont des élévations mixtes : elles sont en pierre jusqu'au premier niveau, avec des allèges et linteaux en brique parfois vernissées et, dans les étages supérieurs, en brique beige et rouge.

L'école se trouvera cependant toujours à l'étroit et connaîtra plusieurs phases d'extension, notamment à la faveur d'opérations de percement dans le quartier. Dès 1900, l'ouverture de la rue des Bluets, sur l'emprise de la cité du même nom, est l'occasion de créer une nouvelle aile en bordure de cette voie et de former une petite cour secondaire à l'arrière - le projet est encore confié à Joanny Bernard, seul apparemment. Elle s'élève sur deux étages carrés et un niveau de combles. Ne bordant que la petite rue des Bluets, elle est entièrement édifiée en brique beige et rouge, dont le calepinage rehausse allèges, trumeaux, corniches et linteaux, quand ceux-ci ne sont pas traités en structure métallique. Sur la courette, les élévations reprennent celles des deux ailes monu-

mentales, traitées uniquement en briques rouge sur leurs faces secondaires.

Dans les années 1930, ce sont les élargissements des impasses de Ménilmontant (actuelle avenue Jean Aicard) et Gaudalet qui donnent lieu à de nouvelles extensions. La parcelle qui s'ouvre aux 5, 7 et 9 de l'avenue Jean Aicard, ainsi que son prolongement qui, lui, s'ouvre au 13, impasse Gaudalet, fait l'objet d'un projet de construction. Ces opérations sont très mal documentées, car aucun permis de construire n'a été exhumé. Pour autant, des plans utilisés dans les demandes d'urbanisme des années 1950 reprennent ceux établis par un certain Marcel Magès (1881-1950), architecte DPLG. Celui-ci est un ancien élève de l'atelier de Jean-Louis Pascal, dont il sort diplômé en 1909. Il partage ce point commun avec Joanny Bernard, diplômé du même atelier à la fin des années 1870. Peu de renseignements sont cependant disponibles sur Magès, qui eut une carrière militaire importante au sein de la section topographique, ce qui lui valut de recevoir la légion d'honneur. Il devient architecte de l'Oise dans le cadre de la première Reconstruction, en 1919, et réalise quelques constructions : l'église et l'école de la commune de Genvry lui sont ainsi attribuées par les services de l'Inventaire. L'architecte est enfin identifié comme collaborateur d'Henri Viollet dans les années 1920, avec



Vue en 1970 de l'avenue Jean Aicard pendant les démolitions (Casier archéologique).



Vue en 1997 de l'angle de la rue des Bluets et de l'avenue Jean Aicard (Casier archéologique).



Vue de la Villa Gaudalet pendant les travaux de 1970 (Casier archéologique).



Vue en 1997 du bâtiment élevé par Morandi (Casier archéologique).



Vue plongeante sur la cour d'honneur et une des deux ailes.



Vue sur la cour des ailes conçues par Bernard et Robert.



Baies ouvertes en redressement des combles autour de la cour d'honneur.

lequel il travaille à un projet rue des Eaux, qui sera finalement réalisé par Léon Nafilyan. Magès réalise par ailleurs en son nom quelques projets de qualité dans Paris : deux immeubles d'habitation au 8, rue Philibert Delorme (1911) et au 40, rue de Paradis (1914), puis, dans le style Art déco, l'immeuble des douanes pour la Chambre du Commerce de Paris aux 2 et 4, rue Dieu (1929-1932). C'est peut-être à cette occasion que l'architecte se fait connaître auprès de l'école de Commerce. Le corps de bâtiment qu'il construit du côté de l'actuelle avenue Jean Aicard est de très belle facture : en béton armé et brique rouge, il est doté d'une cage d'escalier monumentale et largement vitrée qui lui donne beaucoup de caractère. À l'origine, il était précédé, côté rue, d'une cour de récréation et d'éducation physique. L'amphithéâtre du rez-de-chaussée, aujourd'hui disparu, semble, d'après les plans, avoir été un second morceau de bravoure.

Si cette partie a été livrée en 1951, l'école se trouve de nouveau à l'étroit dès 1957 et sollicite la construction d'un petit bâtiment en R+1, dans le prolongement de l'aile édifiée en 1900. Ce bâtiment marque l'angle de la rue des Bluets et de l'actuelle avenue Jean Aicard. Magès étant décédé en 1950, ce sont les architectes Alexis Dresse (1891-1979), Michel Oudin (1881-1957) et Alain Baltzinger (1925- ?) qui signent les nouveaux plans d'extension

en 1957. Dresse et Oudin ont tenu une agence commune dans les années 1920 à 1950. Le premier était originaire de Belgique mais a par la suite été naturalisé. Il est sorti diplômé de l'atelier Victor Laloux à l'école des Beaux-Arts en 1917. Oudin avait été élève d'Edmond Paulin et fut diplômé en 1911. Associés, les deux architectes ont formé un consortium d'architectes avec leur confrère Mahieu et réalisé l'hôpital Mathilde et Henri de Rothschild au 197-199, rue Marcadet à Paris, en 1930, puis l'école de puériculture de la faculté de médecine de Paris au 26, boulevard Brune (1933), en collaboration avec Charles Duval et Emmanuel Gonse. On retiendra enfin le groupe scolaire boulevard Berthier, en 1938, aujourd'hui collège Boris Vian, réalisé en association avec René Lecart.

Rue des Bluets, le petit bâtiment réalisé tranche avec le modernisme développé pour l'école de puériculture ou le groupe scolaire du boulevard Berthier. Pour l'école de Commerce, les architectes se sont strictement inspirés des réalisations de leurs prédécesseurs des années 1890-1930. Si le permis de construire de 1957 ne permet pas de l'établir, il est à penser qu'ils durent en réalité composer avec un mur de clôture existant. En effet, à bien regarder les photographies prises sur la rue Jean Aicard en 1970 par la Commission du Vieux Paris, il semble que cet ancien espace libre, petite cour secondaire qui est

distinctement plantée d'arbres sur une photographie de l'IGN datée de 1951, a été clôturé sur rue par un épais mur de meulière, percé de quelques ouvertures et ponctué de quelques colonnes de pierre. Cette reprise d'un existant expliquerait l'architecture du petit bâtiment à R+1, édifié pour abriter un nouvel amphithéâtre et quelques places de stationnement en rez-de-chaussée. L'immeuble a depuis été remanié en façade, puisqu'il ne présentait, en 1970, aucun jeu de calepinage - ses façades sur rue sont aujourd'hui rehaussées de petits motifs. Dans le même temps, Dresse et Oudin puis Dresse et Baltzinger réalisent quelques travaux d'aménagement intérieur.

Une nouvelle campagne d'extension, plus importante, est confiée à Léonard Morandi (1914-2007). Diplômé en 1942 de l'école nationale des Beaux-Arts de Lyon, où il suit les enseignements de l'atelier Tony Garnier, Morandi s'installe au Maroc. Il y réalise de nombreuses villas mais aussi des immeubles de grande hauteur. Rentré en France en 1956, il s'associe jusqu'en 1981 à Jacques Gregory (1914-1993), élève de Charles Lemaesquier à l'école des Beaux-Arts de Paris, d'où il sort diplômé en 1946. Ensemble, ils réalisent de nombreux immeubles, dont cinq sont référencés : l'École supérieure de commerce de Paris (Sup de Co), l'usine SFENA à Vélizy (Yvelines), le siège de la MAIF à Niort (Deux-Sèvres), la clinique chirurgicale

de la Source à Orléans (Loiret) et l'immeuble du 48 avenue Foch à Paris 16<sup>e</sup>.

Le projet est cette fois bien plus ambitieux. Il nécessite la démolition partielle d'une des ailes édifiées par Bernard et Robert, justifiant les prises de vues réalisées par la Commission du Vieux Paris. Le long de l'avenue Jean Aicard, entre 1970 et 1973, est alors édifié un immeuble de 7 étages. Sur rue, la façade est un mur rideau, animée par des lames métalliques servant de brise-soleil. Derrière celles-ci, les huisseries en aluminium sont remplies en allèges de plaques de verre teinté. Sur cour, le mur rideau est reconduit, mais sans les lames brise-soleil. Pour autant, de fins montants verticaux en aluminium reprennent, avec des lames horizontales qui dissimulent les nez-de-dalle et la partie haute des allèges, une trame écossaise du même type. Le bâtiment est dédié à des salles d'enseignement, mais permet aussi l'installation d'un grand nombre de places de stationnement aménagées dans des étages de sous-sol créés à l'occasion.

La passerelle qui relie ce bâtiment à l'une des ailes primitives sera construite plus tardivement, en 1981, illustrant la difficile mise en communication de bâtiments bien différents, tant dans leurs principes constructifs que dans leurs aménagements intérieurs. L'architecte Monique Meker dépose d'ailleurs plusieurs permis de construire



Vue actuelle de l'escalier monumental par Bernard et Robert.



Vues des démolitions demandées en 1993 (Archives de Paris).



Vue de la cage d'escalier monumentale du bâtiment édifié par Marcel Magès dans les années 1930-1940.



Vue de l'ancienne cour des sports et des constructions de Xavier Carnoy.



Vue de la relation entre le bâti de Morandi et celui de Xavier Carnoy.



Vue de la façade sur cour du bâtiment élevé par Morandi.



Vue du bâtiment de Morandi depuis l'avenue Jean Aicard.

au début des années 1980 : elle s'occupe de la création de la passerelle, mais aussi de redressements de combles ponctuels, effectués sur les bâtiments primitifs. Elle se voit aussi confier la réalisation d'un petit bâtiment à rez-de-chaussée, édifié dans l'ancienne cour de sport aménagée par Magès. À cette occasion, le pied de façade sur cour de ce bâtiment est modifié une première fois. Au début des années 1990, c'est l'architecte Xavier Carnoy qui réalise un certain nombre d'aménagements, plus visibles, toujours dans le but d'augmenter les capacités d'accueil de l'école. La petite cour secondaire fermée par le bâtiment à R+1 de l'avenue Jean Aicard est diminuée par l'extension en façade de l'aile élevée en 1900. Le surplus de la cour disparaît avec la construction de petits bâtiments en RDC ou R+1. La cour de sport est encore réduite par la création d'une grande halle vitrée, qui remplace une extension antérieure et englobe tout le rez-de-chaussée du bâtiment édifié par Magès. Cette réalisation emporte aussi une partie des niveaux inférieurs de la façade sur cour du bâtiment réalisé par Morandi. Ces espaces, contenant le restaurant universitaire et des salles de cours, sont conçus en gradins autour de l'ancienne cour de sport et reprennent en élévations la brique et le verre. L'école fait alors état, dans ses demandes d'urbanisme, d'un vaste projet de reconfiguration, qui devait

conduire à la démolition de l'ensemble des bâtiments réalisés par Magès. Ce grand dessein cède finalement la place à des aménagements ponctuels qui conduisent, sur le temps long, à une profonde perte d'authenticité des parties intérieures et d'une partie des façades arrières. L'école a déposé un nouveau projet, porté cette fois par les Ateliers 2/3/4. Ce programme réactive l'idée d'un réaménagement global. Le bâtiment principal, œuvre originelle de Bernard et Robert, serait l'objet de démolitions ponctuelles : on note la démolition de certaines allèges sur cours afin de créer de nouveaux accès et des démolitions intérieures ponctuelles. La barre construite par Morandi serait lourdement remaniée : ses façades seraient entièrement déposées pour être remplacées, tandis que l'imposant corps de bâtiment qui abrite la cage d'escalier et les ascenseurs serait démolie pour laisser place à un nouveau bâtiment-pont, ménageant une vue et un accès depuis la cour et sur l'avenue Jean Aicard. Les bâtiments édifiés par Xavier Carnoy dans la cour de sport seraient eux aussi démolis et la cour serait couverte. Le petit bâtiment à R+1 réalisé par Oudin et Dresse serait lui aussi démolie pour être remplacé par une construction neuve à R+3, alignée sur l'aile élevée en 1900 par Bernard. Les interventions envisagées sur les bâtiments édifiés par Marcel Magès sont plus ambiguës :



Vue actuelle de la Villa Gaudelet.



Vue actuelle de l'angle de la rue des Bluets et de l'avenue Jean Aicard.



Vue d'insertion du nouveau bâtiment à l'angle de la rue des Bluets et de l'avenue Jean Aicard (© Ateliers 2/3/4).

il est question du ravalement et de la conservation des façades en brique situées Villa Gaudelet mais, au nord, côté cour, d'une nouvelle « façade aluminium vitrée en mur rideau ». La forme du bâtiment évolue aussi, la petite tour qui abritait l'escalier monumental serait englobée dans un épaissement, et l'escalier serait démolit et reconstruit ; les planchers seraient quant à eux étendus en prenant sur l'ancienne cour de sport. Cette dernière serait entièrement couverte par « un revêtement en tôle clair ménageant des vues zénithales », soutenue par une structure métallique prenant appui sur les façades. Un traitement similaire est envisagé pour la petite cour triangulaire située à l'arrière de l'aile de la rue des Bluets. La cour d'honneur ferait l'objet d'un traitement paysager, mais aussi d'un important décaissement au droit de l'aile nord du projet Bernard et Robert, afin de la mettre à niveau et en communication avec l'ancienne cour de sport. Ici, la façade devra être repensée à l'actuel R+1 et un nouveau rez-de-chaussée imaginé. Un emmarchement reliera cette portion de cour décaissée avec le reste du site.

#### DISCUSSION

Corine Faugeron considère que, en vertu de la charte de Venise, il faudrait conserver le bâtiment Magès, qui est

à la fois typique de son époque et constitue un élément important dans la chronologie du site. Concernant le bâtiment Morandi, Xavier Brunquell évoque les problèmes d'isolation thermique des murs rideaux, mais il faudrait demander des précisions sur une éventuelle préservation de la façade actuelle. Quant au petit bâtiment sur la rue des Bluets, sa démolition est-elle indispensable ? Il est préférable de travailler avec l'existant, de conserver la matière. Paul Chemetov relève le peu d'inventivité du projet, tandis que Dominique Cerlet et Mireille Grubert cites les exemples de la Maison des Sciences de l'Homme et du bâtiment de l'Unesco, rue Miollis, qui ont motivé des approches plus respectueuses.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'extension et de rénovation de l'ancienne école supérieure de Commerce de Paris, 79, avenue de la République. Elle exprime ses regrets en constatant le traitement réservé au bâtiment de Léonard Morandi, dont les façades seraient entièrement déposées, et s'interroge sur les nombreuses démolitions qu'impliquent le projet dans son état actuel. Elle préconise une approche plus



Vue d'insertion du bâtiment élevé par Morandi, le long de l'avenue Jean Aicard, après reconstruction des façades (© Ateliers 2/3/4).



Vue d'insertion du nouveau bâtiment-pont et de sa percée visuelle vers l'avenue Jean Aicard, ainsi que du décaissement de la cour d'honneur (© Ateliers 2/3/4).

respectueuse de l'existant et demande que la Ville de Paris relaie cette résolution auprès du préfet.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

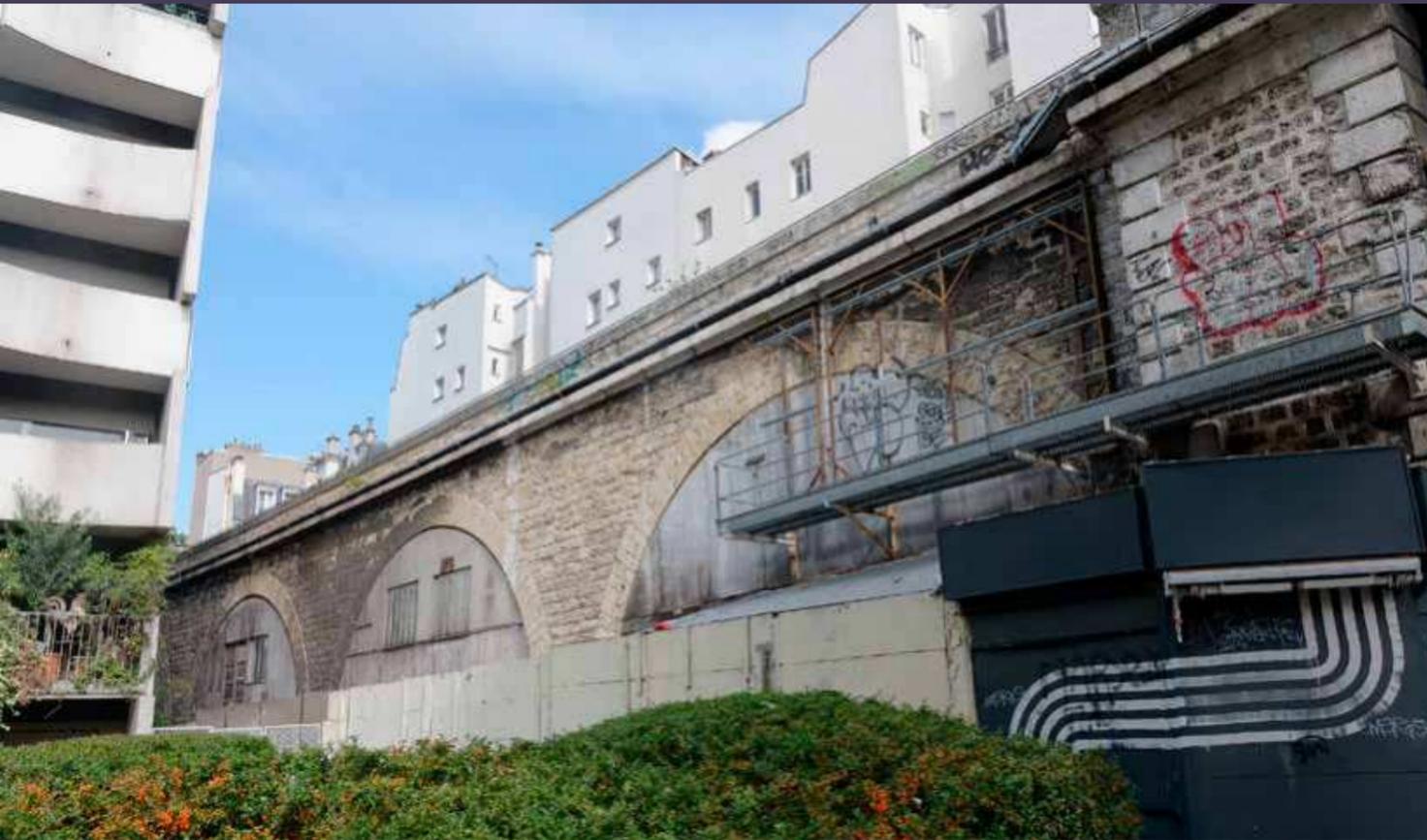
- Archives de Paris : 1069W 319, 1360W 18, 2202W 29, 3480W 17, 1534W 1021.
- Documentation du Service Foncier de la Ville de Paris.
- Collections photographiques de la Commission du Vieux Paris.
- *La Construction moderne*, 5 et 12 décembre 1896.



Plan du R+8, état projeté (© Ateliers 2/3/4).



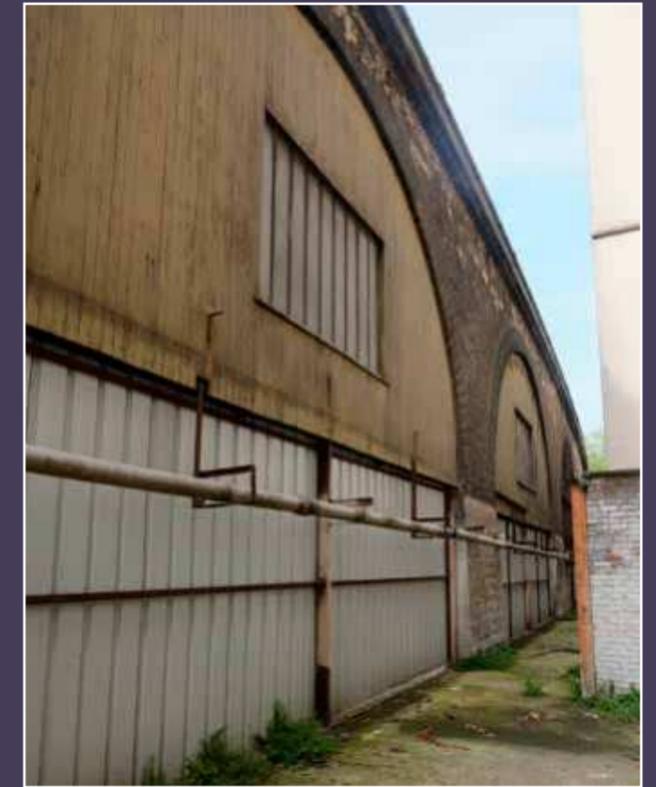
Vue d'insertion à vol d'oiseau (© Ateliers 2/3/4).



Vue de l'enfilade des arcades supportant le chemin de fer.



Vue de détail du revers d'une des arcades.



Vue d'une des deux sents qui encadrent la section des voûtes.

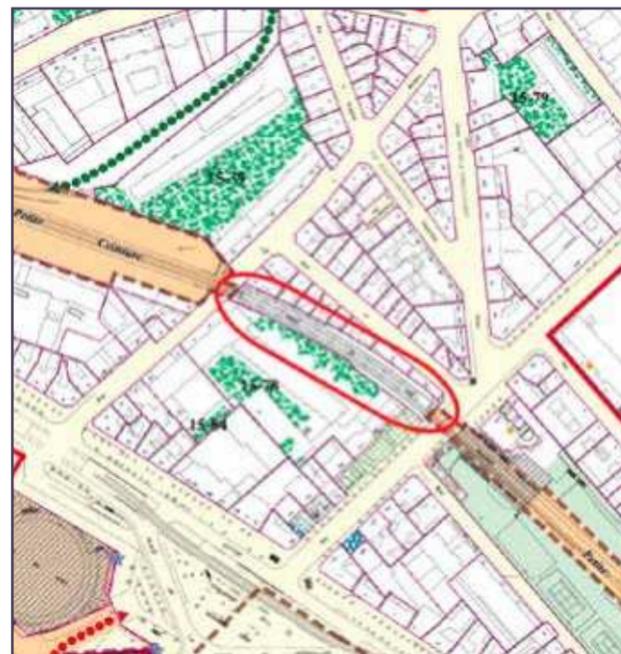
## 372T, rue de Vaugirard (15<sup>e</sup> arr.)

### Reconversion et aménagement de 12 voûtes de la Petite Ceinture

Pétitionnaire : Mme Carine SIT  
 CROIX ROUGE FRANCAISE  
 PC 075 115 22 V0029  
 Dossier déposé le 20/05/2022  
 Fin du délai d'instruction le 24/03/2023

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

Surface changeant de destination : 347 m<sup>2</sup> ; surface créée : 129 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 577 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 2157 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 1517 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 476 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 1069 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

L'instruction de ce permis de construire, porté par la Croix Rouge, a été l'occasion de découvrir un tronçon de la Petite Ceinture qui présente un fort intérêt architectural : le chemin de fer passe au-dessus de la rue de Vaugirard sous la forme d'un viaduc mais, de l'autre côté de la voie, il repose sur une imposante structure maçonnée et voûtée, qui a la particularité de ménager une voie centrale présentant un léger dénivelé. Suite à la visite du site avec les porteurs de projet, il a été jugé utile et même nécessaire de rencontrer la SNCF, afin de faire le point sur l'état de ce réseau ferré, désaffecté de longue date. En effet, si les gares de la Petite Ceinture ont fait l'objet dans les années 2000 d'études et de recensements, le potentiel intérêt patrimonial du tracé n'a pour le moment pas été questionné. Or, cette section de voûtes démontre, par ses qualités architectoniques et spatiales,

que le sujet pourrait être fécond.

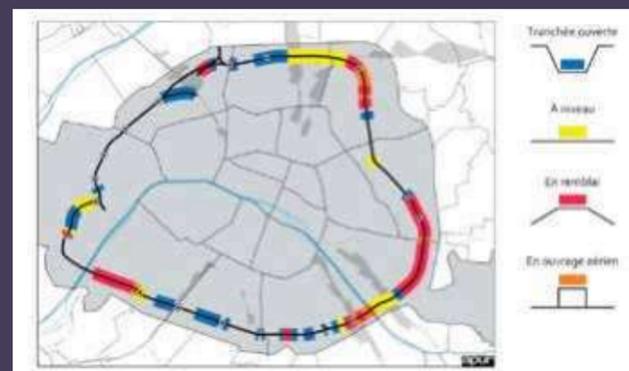
En février 2008, la Commission du Vieux Paris, sur l'initiative de son secrétaire général Marie-Jeanne Dumont, avait reçu Marie-Noëlle Polino, secrétaire scientifique de l'Association pour l'histoire des chemins de fer français et Jean-Emmanuel Terrier, alors membre de l'Association pour la sauvegarde du réseau ferré de la Petite Ceinture et auteur de la collection *La saga de la Petite Ceinture*. Enfin, était présent Luc Fournier, alors chargé à la direction du Patrimoine et de l'architecture du ministère de la Culture du patrimoine technique. Cette rencontre était motivée par des inquiétudes au sujet du devenir de la gare de Montrouge, dans le 14<sup>e</sup> arrondissement. Le sujet était donc celui des gares, avec pour objectif de proposer un panorama complet, mis en contexte, et d'ébaucher un état des lieux sur l'état et les protections de ces édifices emblématiques de l'architecture ferroviaire, d'une échelle plus modeste que les grandes gares nationales. Rappelons que ce programme est pensé dès les années 1840-1850, alors même que les grandes gares parisiennes sont conçues ou réaménagées pour centraliser le trafic qui se développe à l'échelle nationale. Le rôle de la Petite Ceinture est alors de relier entre eux les six grands réseaux qui convergent vers Paris, par un anneau de connexion implanté en dehors de la ville, traversant les



Vue de l'entrée du site depuis la rue du Hameau.



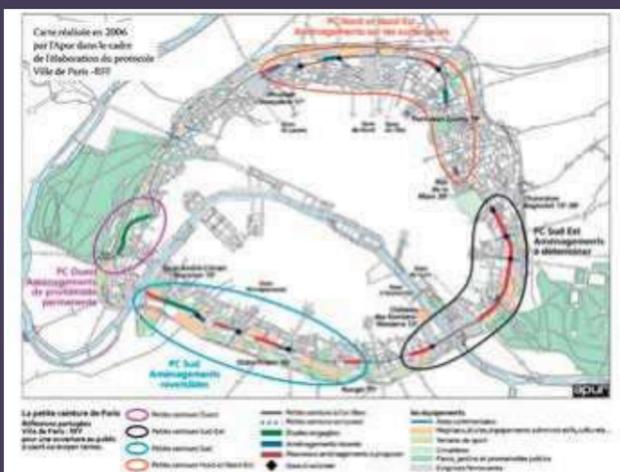
Carte de la Petite Ceinture et des lignes principales, étude Julie Charrier, 2008 (documentation CVP).



Carte présentant les profils de la Petite Ceinture, 2015, Apur (documentation CVP).



Le site vu depuis la promenade aménagée sur les voies.



Carte de synthèse sur les enjeux de la Petite Ceinture, Apur, 2006.



Construction du viaduc du cours de Vincennes, vers 1889 (publié par Albert Broise).



Vue de la gare de Vincennes, vers 1889 (publié par Albert Broise).



Vue de la seconde gare provisoire de Vincennes en construction, vers 1889 (publié par Albert Broise).



Vue actuelle de la gare de Vincennes.

communes qui seront annexées dix à vingt ans plus tard. Le réseau a, par ailleurs, été pensé pour le fret comme pour la desserte locale de voyageurs. Il est l'œuvre de trois des compagnies ferroviaires qui se sont pour cela constituées en syndicats et ont échelonné les travaux entre 1852 et 1869. Ainsi a été formé un anneau unique, qui est cependant hétérogène, jusque dans la taille des rails utilisés, puisque développé par les ingénieurs de trois compagnies différentes. La vocation du réseau non plus n'est pas unique : à l'ouest, la desserte locale est privilégiée, accueillant des voyageurs et nécessitant plus de gares ; à l'est et au nord, l'enjeu principal est celui du fret qui, lui, ne nécessite pas la création de nombreuses gares, mais transporte parfois des charges plus pondéreuses. Le tracé des voies est quant à lui un morceau de bravoure du point de vue de l'insertion urbaine. Bien qu'implantées dans la Petite Banlieue, les lignes sont conçues pour épouser le paysage, tantôt avec discrétion, tantôt de façon plus ostensible, mais surtout avec l'efficacité propre aux acteurs du génie civil. La réalisation sera pour autant l'objet de quelques critiques, par exemple au sujet des viaducs aériens, comme celui qui enjambe le Cours de Vincennes, ancien cours royal reliant la place du Trône (actuelle place de la Nation) au château de Vincennes. Critiqué par Louis Lazare en 1870, ce tracé

sera rendu plus visible entre 1888 et 1889. La suppression des passages à niveaux, qui se révèlent dangereux dans le flux de la circulation parisienne, est conduite en 32 mois en prévision de l'Exposition universelle de 1889, sans que le trafic soit interrompu, sur un tronçon de 3 kilomètres. C'est lors de cette campagne que le viaduc de Vincennes est édifié et que la gare provisoire est remplacée par une gare pérenne. Cette entreprise laisse aussi entrevoir une autre variété de mise en œuvre, les méthodes constructives déployées ayant évolué depuis les années 1857-1867.

La recherche sur les ouvrages des compagnies de chemin de fer et de la SNCF revêt des difficultés particulières bien connues : les sources d'archives sont rares et le travail des associations est bien souvent la seule façon de documenter les réalisations. Il n'en est pas autrement pour la Petite Ceinture, pour laquelle on dispose tout de même de reportages photographiques importants - bien qu'ils représentent le plus souvent les gares et non les voies ou leurs structures. Quelques très beaux dessins isolés sont aussi conservés à la Bibliothèque historique de la Ville de Paris, qui donnent à comprendre les matériaux et le savoir-faire mis en œuvre. On peut également compter sur quelques publications de l'époque (*Le Génie civil*, *Les Nouvelles Annales de la Construction*), mais qui



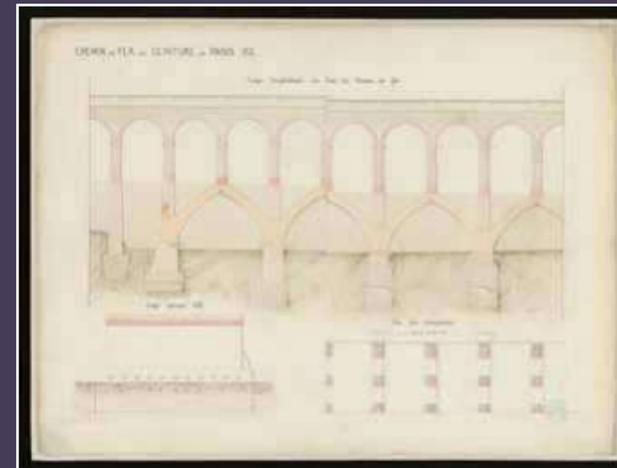
Vue actuelle de l'intérieur de la gare de Vincennes.



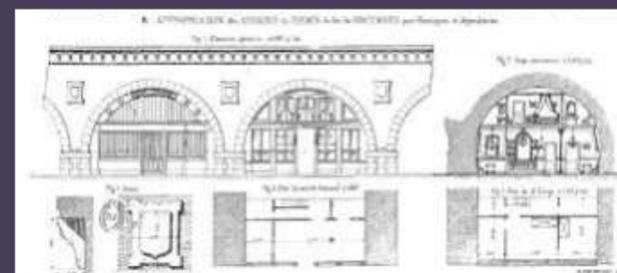
Vue des quelques voûtes de l'avenue Corentin Cariou. Vue actuelle avec le mur de clôture construit à une date incertaine.



Vue de l'intérieur des voûtes de l'avenue Corentin Cariou.



Petite Ceinture rive gauche, coupe longitudinale sur l'axe du chemin de fer et plan des maçonneries (BHVP).



Vue de la démolition de la Petite Ceinture, 1959 (Documentation CVP).

Aménagement des voûtes de la ligne de Bastille à la banlieue, publié dans *Les nouvelles annales de la construction*, décembre 1871.

ne traitent que de quelques ouvrages. Enfin, l'Apur s'est vu confier, entre 1999 et 2015, plusieurs missions d'expertise de diagnostic prospectif, tant au sujet des gares que des espaces ferrés ou des voûtes. Celles-ci ont été engagées à l'occasion de négociations entre la Ville, la SNCF et l'État, afin de questionner le devenir de la Petite Ceinture. Le premier accord en date a été signé en 2006, qui a été prolongé à son terme en 2011 jusqu'à l'année 2015, date à laquelle un nouveau protocole-cadre est intervenu. C'est à la suite de ces accords que la Ville de Paris a conduit l'aménagement de jardins publics sur des sections du réseau et que certaines gares ont été réhabilitées par le biais de concessions. Un des postulats de RFF et de la SNCF est la réversibilité des aménagements, car il ne saurait, pour le moment, être question de mettre en péril une potentielle réouverture du réseau.

Les gares ont pour la plupart été protégées en 2006 tout en étant remployées - sauf quelques-unes qui sont encore à l'abandon et les 13 qui étaient à cette date déjà démolies. Moins visibles, certaines zones de l'ouvrage en lui-même ont donné lieu à des concessions passées par la SNCF à des privés. Certaines voûtes supportant des sections de viaduc ont ainsi été mises en concession dans les années 1980-1990, la plupart du temps pour des activités tertiaires, comme des garages. Ce fut d'ailleurs le cas

des voûtes du Cours de Vincennes ou de celles de la rue de Vaugirard. Plus récemment, une série relativement conséquente de voûtes a été mise en concession auprès d'une association pour la pratique du vélo (ateliers de réparation en libre-service, conseils, rassemblements). Le permis de construire actuellement en cours d'instruction au 372T, rue de Vaugirard suit cette même logique. Un appel à projets a été lancé conjointement par SNCF Immobilier et la Ville de Paris, à l'issue duquel la Croix Rouge a été désignée lauréate pour une concession de 12 ans. L'organisme s'occupera des aménagements nécessaires et de la désignation des autres associations invitées à s'approprier les lieux. L'opération n'a pas un but lucratif, mais l'objectif de trouver un équilibre financier à l'issue de la concession est poursuivi. Les rénovations et aménagements ont donc été pensés dans un souci d'économie. Un des premiers enjeux est de désenclaver le site : ses deux extrémités, sur la rue de Vaugirard et la rue du Hameau, seront ouvertes sur l'espace public, ainsi que la sente située à gauche de l'ouvrage. Celle située à droite sera réservée à des installations annexes et techniques des occupants et pourra aussi être utilisée comme sortie de secours.

La séquence des voûtes est ici impressionnante : 11 voûtes avec une voie centrale se succèdent, en pente douce de-

puis la rue de Vaugirard et jusqu'à la rue du Hameau. Ces 11 voûtes seront dédiées à six établissements recevant du public, répondant à la commande pour « rendre ce patrimoine ferroviaire accessible au public avec une vocation solidaire et une recherche de résilience urbaine ». Le projet comprend donc une épicerie circuit-court (voûte 1), un bar restaurant (voûtes 2 et 3), un « espace citoyen bien-être » pour des activités sportives en intérieur, réunions associatives etc. (voûte 4), des halles en plein-air (voûtes 5, 6 et 7), des salons conférence (voûtes 8 et 9), des M-Makers pour la transmission de l'artisanat (voûte 10), un M-café-Chocolat de vente et dégustation (voûte 11). La maîtrise d'œuvre a tracé les grandes lignes de l'aménagement : la partie inférieure des arcades qui s'ouvrent sur la sente de gauche seront traitées par des modules de devantures en bois, les parties supérieures étant largement vitrées. Les pétitionnaires envisagent de conserver les structures bois quand celles-ci sont dans un état de conservation satisfaisant, puis de revêtir les tympans d'un « bardage polycarbonate alvéolaire translucide sur toute la partie haute des voûtes et en périphérie des vitrines ». Ces matériaux ont été choisis tant pour leur facilité de mise en œuvre que pour leur coût ou la réversibilité de leur mise en œuvre.

Car c'est là un des principaux enjeux de ces concessions :

ne pas contrarier une hypothétique remise en fonction de la Petite Ceinture. C'est ce qui empêche l'organisation d'une opération comparable à celle menée entre 1979 et 1985 pour la reconversion du viaduc de la ligne conduisant de la Bastille à la banlieue est, l'actuel Viaduc des Arts, dont la réalisation avait été confiée par la SEMAEST, après concours, à Patrick Berger. Pour autant, au regard de la grande qualité des voûtes du viaduc de Vaugirard, l'enjeu patrimonial que représente le parcours de l'ouvrage d'art pourrait être similaire. Les autres sites visités par le DHAAP grâce à la SNCF ne présentent pas les mêmes qualités que les voûtes de la rue de Vaugirard, identifiées par l'Apur dans une enquête de 1999 pour leur intérêt architectural. Une des plus belles séquences a été démolie entre la fin des années 1950 et le début des années 1960, sans susciter de réaction. Il s'agissait de la section reliant le boulevard Victor du 15<sup>e</sup> arrondissement à la porte d'Auteuil dans le 16<sup>e</sup>. La Commission du Vieux Paris a cependant immortalisé l'ouvrage, présentant une série d'arcades doubles à la hauteur de l'avenue de Versailles et de la porte de Saint-Cloud. Les coupes aquarellées conservées à la BHVP documentent quant à elles le morceau de bravoure que constituait le viaduc du Point du Jour démolit lui aussi, en 1959. Sur le cours de Vincennes, les arcades ouvrent en réalité sur la gare



Vue des voûtes du viaduc de l'avenue Daumesnil avant leur réaménagement, vers 1980 (Pavillon de l'Arsenal).



Vue des voûtes du viaduc de l'avenue Daumesnil et un magasin de meuble, vers 1980 (Pavillon de l'Arsenal).



Vue actuelle du viaduc des Arts et des devantures de Patrick Berger.



Vue d'insertion du projet des voûtes de Vaugirard (© Loma designers architectes).



Vue d'insertion depuis la rue du Hameau (© Loma designers architectes).



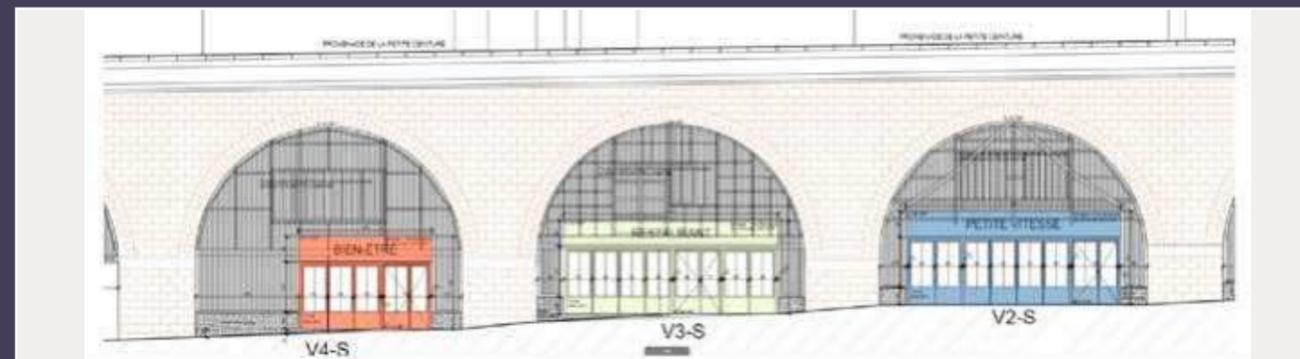
Vue d'ambiance depuis la sente rendue publique (© Loma designers architectes).



Vue générale du projet depuis la rue du Hameau. Au fond, le viaduc de Vaugirard (© Loma designers architectes).



Axonométrie des principes d'aménagement (© Loma designers architectes).



Élévation projetée d'une partie des voûtes (© Loma designers architectes).

inférieure dont les émergences ont été démolies à une date inconnue. Le site représente un intérêt architectural qui n'est donc pas celui d'un ouvrage d'art, mais qui est aussi lié à l'architecture des gares édifiées dans un second temps, en 1888-1889, à l'occasion de la suppression des passages à niveau. Rue de l'Ourcq, à quelques mètres de « La Ferme des Rails » ouverte il y a peu, cinq voûtes sans profondeur sont de belle facture, mais n'ont pas les proportions généreuses de la rue de Vaugirard. Pour ces deux sites, la SNCF dit étudier des projets de réaménagement comparables à celui de Vaugirard, car le coût de l'entretien de ce réseau inexploité représente un enjeu. D'ailleurs, le protocole-cadre avait aussi eu pour but de répartir les responsabilités de la SNCF et de la Ville. Il semblerait que de cela découle une responsabilité de la SNCF pour l'état des voies - bien que ces dernières se trouvent parfois comprises dans un espace paysager entretenu par la direction des Espaces verts et du Développement durable (DEVE).

En somme, outre l'instruction de ce permis de construire, le DHAAP souhaite attirer l'attention de la Commission du Vieux Paris sur le patrimoine ferroviaire que constituent dans Paris non seulement les gares, mais aussi l'ensemble du réseau, ouvrages d'art compris, de la Petite Ceinture.

#### DISCUSSION

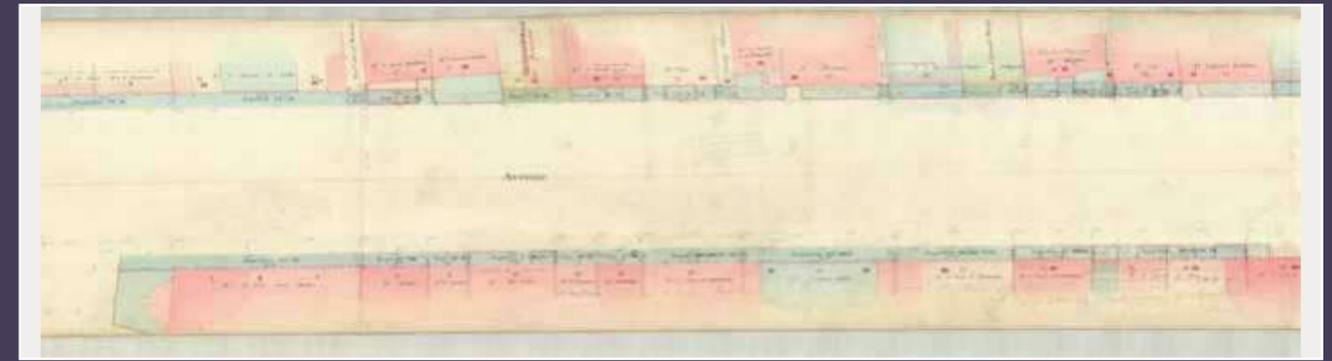
Bernard Gaudillère note qu'à l'échelle de Paris, il y a peu d'ouvrages voûtés de ce type ; ce sont des vestiges admirables et il faut se réjouir de les voir ressuscités.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Documentation du DHAAP.
- Albert BROISE, *Chemin de fer de ceinture de Paris. Suppression des passages à niveau, 1888-1889*, s.l.n.d.
- Bruno CARRIÈRE, « La Petite ceinture », in Karen BOWIE et Simon TEXIER *de fer*, Paris, dir., *Paris et ses chemins AVP*, 2003.
- Bruno CARRIÈRE, « La Petite ceinture et les Expositions », in Simon TEXIER et Karen BOWIE dir., *Paris et ses chemins de fer*, op. cit.
- Apur, *La Petite Ceinture, inventaire des bâtiments, ouvrages et mobiliers*, octobre 1999, documentation CVP.
- Apur / SNCF / Mairie de Paris, *La Petite Ceinture ferroviaire. Dossier de présentation*, novembre 2015, documentation CVP.



Plan de l'avenue Montaigne de 1874 (© STDF – service technique de la documentation foncière).



Extrait du cadastre de 1876 (Archives de Paris).



Extrait du cadastre de 1912 (Archives de Paris).

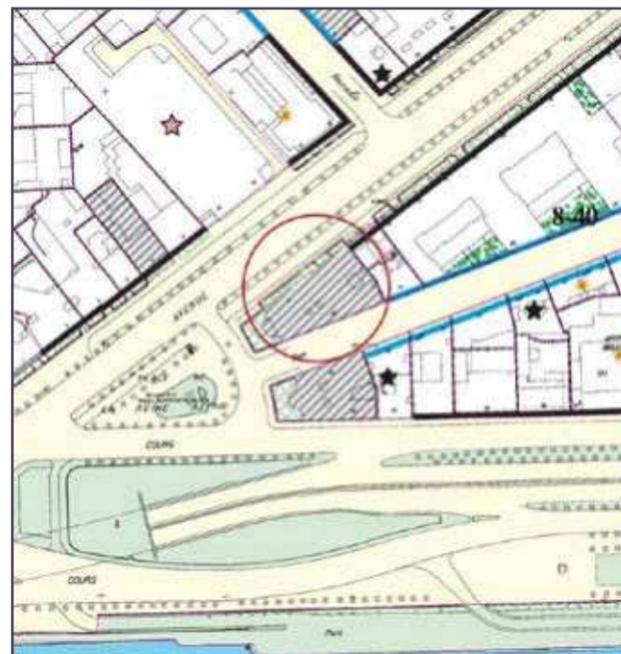
## 2, avenue Montaigne et 46, rue Jean Goujon (08<sup>e</sup> arr.)

Création d'un rooftop sur le toit d'un immeuble protégé de 1899

Pétitionnaire : M. Thibaut DUHAMEL  
 CABINET GESTIMA  
 PC 075 108 22 V0049  
 Dossier déposé le 13/07/2022  
 Dossier incomplet au 03/08/2022

« Modification de la toiture avec création d'une terrasse à R+5 d'un bâtiment de bureaux, d'habitation et de commerce.

Surface créée : 14 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1218 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 4065 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 14 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 4079 m<sup>2</sup>

### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Immeuble de rapport édifié en 1899 par l'architecte Louis-Pierre-Léopard Chauvet disciple de Vaudremer et son collaborateur Alfred Coulomb présentant une façade monumentale sur la place de la Reine Astrid en symétrie avec l'immeuble situé au 42 cours Albert 1<sup>er</sup>. Tableau classé Monument Historique : « Alexandre donnant à boire à ses chevaux » par Thomas Blanchet. Le registre architectural de la façade s'inspire très librement du style Louis XV. »

### PRÉSENTATION

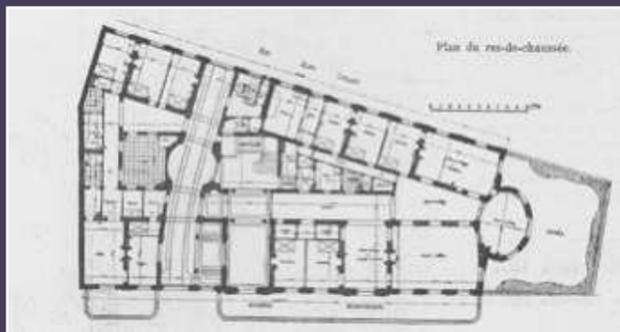
Sur un plan de l'avenue des Veuves – ancien nom de l'avenue Montaigne – daté de 1849, un bâtiment d'angle avec sa rotonde est déjà partiellement dessiné aux numéros 2 et 4 ; sur un autre plan de 1874, la propriété de cet immeuble est attribuée à « M. le Prince Lucien Murat », propriétaire depuis 1860. Le cadastre de 1876, quant à lui, représente plus nettement l'immeuble, doté d'une

large cour centrale.

La propriété passe ensuite à la famille de Clermont-Tonnerre et, à la suite d'une vente en 1898, à Jules Bricard et son épouse, née Delafoy. L'ensemble, dit « maison composée » dans le sommier foncier, est alors organisé par un premier bâtiment double sur caves, en R+2 et un troisième étage lambrissé, un deuxième « bâtiment circulaire sur les deux rues, rez, deux étages carrés, communiquant avec [le] bâtiment principal par deux galeries ». Cet ensemble sera démoli en 1899 pour faire place à la nouvelle construction, qui par ailleurs reprendra l'idée d'un volume semi-circulaire pour le pan coupé donnant sur la place de la reine Astrid.

L'immeuble sis au 2, avenue Montaigne et 46, rue Jean Goujon est donc construit en 1899 par les architectes Louis Pierre Léopard Chauvet et Alfred Coulomb. Associés depuis deux générations, ces derniers réalisent plusieurs immeubles, notamment dans le 8<sup>e</sup> et le 16<sup>e</sup> arrondissements parisiens.

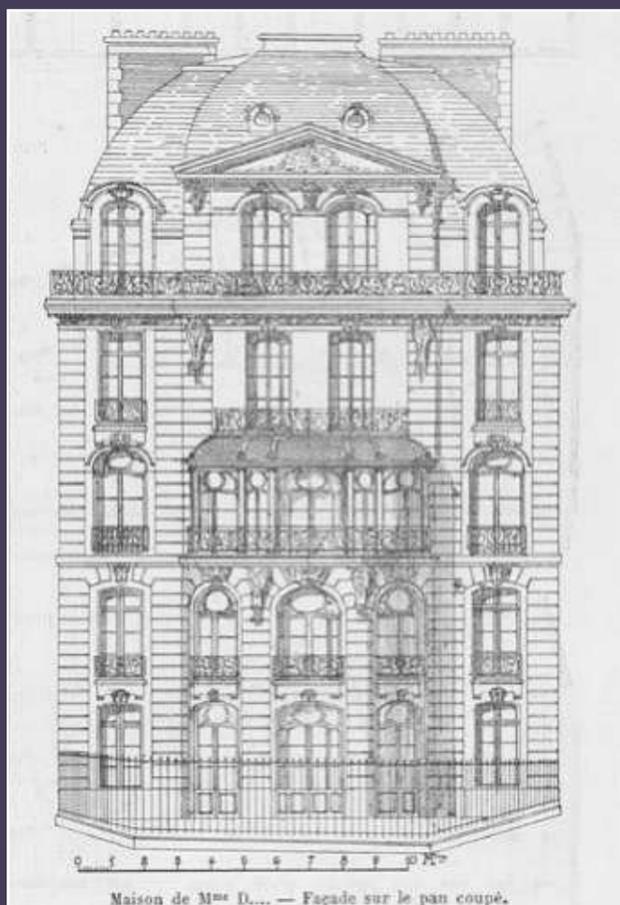
La situation urbaine est remarquable, l'immeuble donnant sur une première place, qui elle-même est ouverte sur la grande place de l'Alma. La solution d'angle, avec une rotonde délimitée par un jardinet (zone de servitude non aedificandi, comme sur l'avenue Montaigne) et le riche apparat décoratif des façades, participent à la définition



Plan du rez-de-chaussée, 1899 (publié dans *L'Architecture*, n° 5, 31 janvier 1903, p. 40).



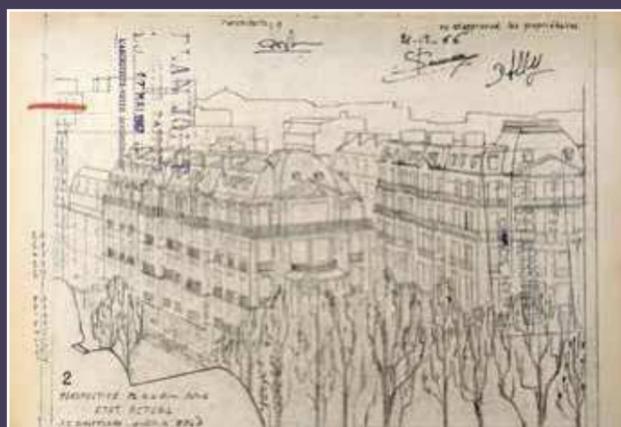
Élévation sur l'avenue Montaigne, 1899 (publiée dans *L'Architecture*, n° 5, 31 janvier 1903, p. 41).



Élévation du pan coupé entre l'avenue Montaigne et la rue Jean Goujon, 1899 (publiée dans *L'Architecture*, n° 5, 31 janvier 1903, p.39).



Photographie, vers 1899 (publiée dans *L'Architecture*, n° 5, 31 janvier 1903, pl. 9).



Perspective place de la reine Astrid, état actuel, par l'architecte J.-C. Daufresne, 1967 (Archives de Paris).



Perspective place de la reine Astrid, état projeté, par l'architecte J.-C. Daufresne, 1967 (Archives de Paris).



Vue en 2018 du pan coupé entre l'avenue Montaigne et la rue Jean Goujon.



Vue en 2018 de la toiture.



Vue depuis les toits, état existant (© Agence Dary Architectes).

de la place, avec le bâtiment « jumeau » construit à l'angle de la rue Jean Goujon et le cours Albert 1<sup>er</sup>.

L'article paru dans la revue *L'Architecture* en 1903, signé par Louis-Charles Boileau, s'avère extrêmement dense en informations sur cette réalisation. Les proportions du terrain et l'existence d'une zone *non aedificandi* ont déterminé le plan de l'immeuble et sa distribution : ne pouvant ménager de cour intérieure pour garantir l'apport de lumière, les architectes ont disposé des pièces donnant directement sur les deux rues ou le pan coupé. Le bâtiment est initialement composé de quatre étages carrés et un cinquième étage sous combles, dédié aux chambres des domestiques.

Destiné à la riche bourgeoisie, cet immeuble de rapport est donc pourvu d'éléments de confort et d'un style peu ordinaires. Les architectes ont notamment pris le parti de construire tous les étages de la même hauteur, ce qui a facilité l'intégration d'un ascenseur. Les façades sont traitées « dans ce genre décoratif des logis de grande allure de la Régence », auparavant réservé aux hôtels privés, mais ici appliqué à des appartements à louer « de premier ordre ». L'immeuble est doté d'un passage pour les voitures ; les revêtements des locaux communs sont en pierre ou en stuc-pierre, tandis qu'au rez-de-chaussée des colonnes ioniques ornent le passage conduisant

aux vestibules, puis à la grande cage d'escalier de six mètres de large. L'escalier à la française, avec rampe en fer forgé, n'est pas encombré par l'ascenseur, qui trouve son emplacement ad hoc afin de préserver cet espace de qualité.

En 1967, un projet de modification de la toiture et des lucarnes existantes a été déposé afin de rendre les combles habitables, avec 3 mètres de hauteur sous plafond, et y réaliser des bureaux (ainsi que des sanitaires communs et des chambres individuelles) au lieu des 45 chambres de domestiques et débarras existants – ce dernier étage était alors dépourvu de chauffage central et d'eau courante et n'était pas desservi par l'ascenseur. Le projet est alors présenté à la Commission des Sites ; pour l'utilisation à usage commercial, une dérogation est nécessaire et sera obtenue moyennant une compensation financière. Le choix des bureaux a été justifié par la modestie des installations sanitaires à prévoir, adaptées au peu de passages de conduits d'évacuation situés aux étages inférieurs, étant données les dimensions des appartements.

Dans le détail, le projet de 1967 prévoit la réalisation de nouvelles lucarnes plus amples, en béton armé, le redressement des combles avec une charpente métallique, la réfection de la couverture en ardoise pour le brisis et en



Vue en 2018 du plafond de la cage d'escalier.



Vue en 2018 du départ de l'escalier à la française.



Vue en 2018 de l'escalier, qui serait prolongé pour atteindre le niveau du rooftop.

zinc pour les terrassons, le rehaussement des souches des cheminées, ainsi que le nouveau cloisonnement et la finition du cinquième étage.

Le DHAAP et le secrétaire général ont été sollicités en 2018, au stade de faisabilité, pour la réalisation d'un rooftop dans la partie centrale de cette toiture ; le service, au vu du faible degré d'authenticité de l'élément, ne s'est alors pas opposé. L'immeuble étant protégé au titre du PLU, le permis actuellement déposé demande une dérogation en vue d'une modification de la toiture. Dans le contexte de la nouvelle mandature, le projet est soumis à l'avis des membres de la Commission du Vieux Paris.

Le projet envisage la modification de la partie de toiture située en périphérie pour augmenter la pente des terrassons de 11% à 23% et éviter des fuites récurrentes, tout en gardant la hauteur du brisis existant. Dans la partie centrale, un toit terrasse avec platelage en bois de 203 m2 serait réalisé ; il serait accessible par un édicule en structure métallique et couverture en zinc. L'escalier principal serait prolongé, en pierre sur voûtes sarrasines comme l'existant, pour atteindre le toit.

Actuellement, l'immeuble est occupé par du commerce au rez-de-chaussée, des logements et des bureaux aux étages ; le toit-terrasse serait au bénéfice de tous les occupants. Parmi les motivations apportées par la maîtrise

d'ouvrage pour la modification de l'existant, qui n'est pas d'origine, figurent des motivations techniques (la faible pente des terrassons) mais également la référence à la symétrie avec le bâtiment « jumeau », dont le toit est aujourd'hui accessible et partiellement végétalisé.

#### DISCUSSION

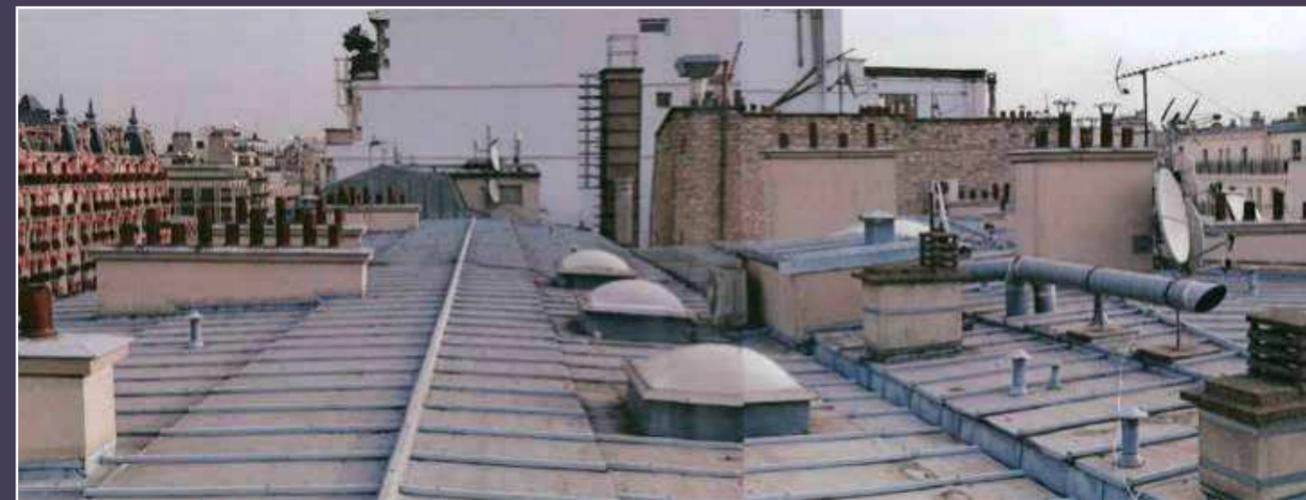
Selon Xavier Brunquell, la possibilité de végétaliser la toiture dépendra de la structure choisie. Mireille Grubert pose à ce propos la question de la philosophie de la Commission du Vieux Paris sur les terrasses des immeubles protégés au titre du PLU. Elle craint par ailleurs que des fuites soient à prévoir.

#### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

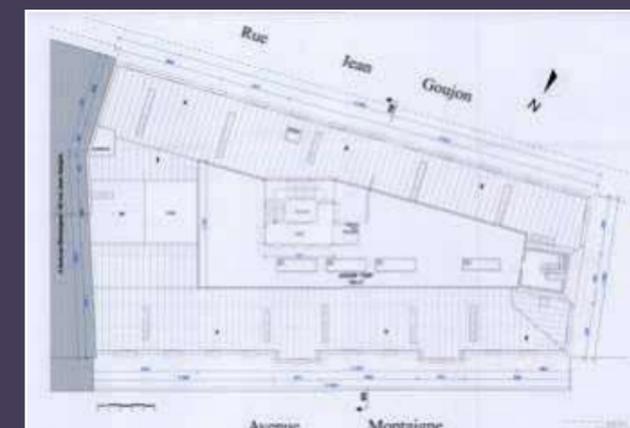
- Archives de Paris : DQ18 144, DQ18 539, DQ18 1342, 3589W 1579 et 1178W 957.
- *L'Architecture*, n° 5, 31 janvier 1903 et n° 6, 7 février 1903.



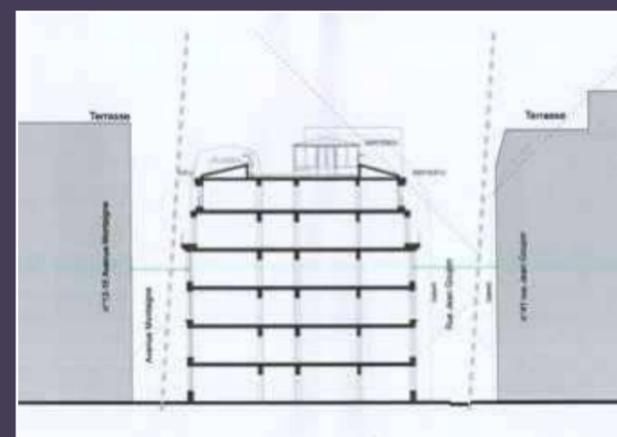
Vue depuis les toits, état existant (© Agence Dary Architectes).



Plan des toitures, état existant (© Agence Dary Architectes).



Plan des toitures, état projeté (© Agence Dary Architectes).



Coupe transversale, état projeté (© Agence Dary Architectes).



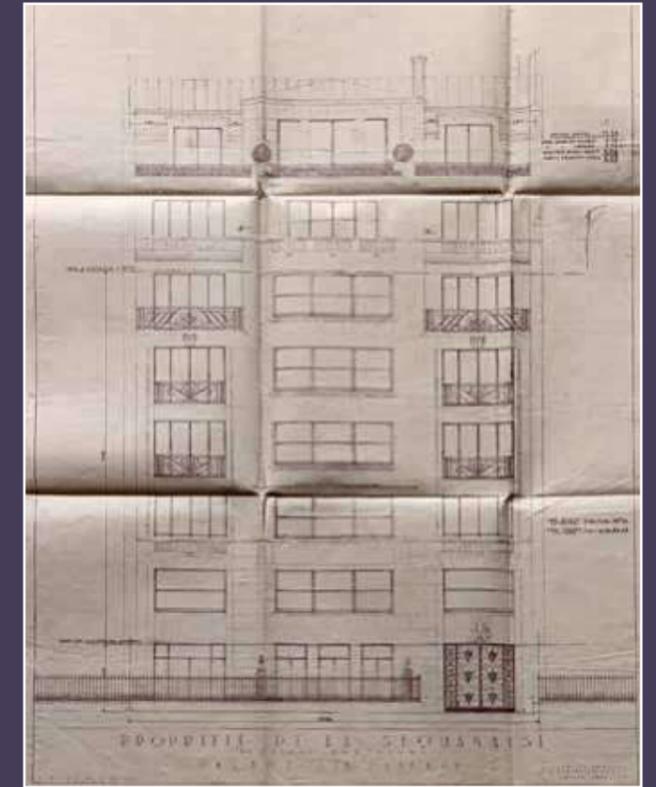
Vue d'insertion aérienne du projet (© Agence Dary Architectes).



Extrait du cadastre de 1876 (Archives de Paris).



Extrait du cadastre de 1912 (Archives de Paris).



Élévation donnant sur l'avenue Montaigne, M. Julien et L. Duhayon, 1935 (Archives de Paris).

## 26, avenue Montaigne (08<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Surélévation d'un immeuble Art déco protégé

##### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Immeuble d'habitation réalisé en 1938 par l'architecte L. Duhayon. Publié in Bertrand Lemoine et Philippe Rivoirard, *L'Architecture des années trente à Paris*, Délégation à l'Action Artistique de la Ville de Paris éditeur, 1989 : "Traitement luxueux de la façade, classiquement composée, avec un placage en pierre de taille, balcons à tous les étages dotés tantôt de balustres en pierre, tantôt de ferronneries contournées" ».

##### PRÉSENTATION

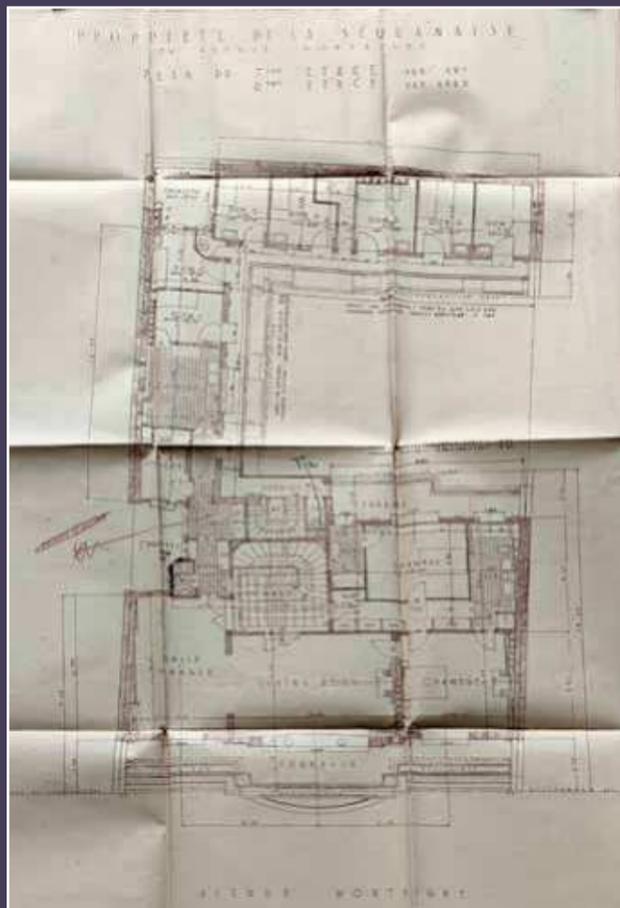
Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, l'avenue Montaigne – encore nommée avenue des Veuves – était l'un des lieux privilégiés par l'aristocratie française pour y établir ses demeures. L'historique de la parcelle au numéro 26 est représentatif de cette tendance et des modifications sociales et économiques intervenues dans les années 1930.



Extrait du P.L.U.

Dans le cadastre de 1876, la parcelle – alors numérotée 28 – est traversante, entre l'avenue Montaigne et la rue Jean Goujon, et présente un seul corps de bâtiment au milieu d'un grand espace vert, propriété du Vicomte de Cessac. Cette parcelle sera ensuite divisée et le bâtiment démolí. Consécutivement à son acquisition par le Comte d'Andlau, un hôtel composé de deux étages carrés, d'un troisième lambrissé, doté d'écuries et remises, sera construit en 1880 selon un plan-masse de forme en U. La propriété passera au marquis de Polignac en 1899 et une surélévation d'un niveau sera réalisée. La feuille du cadastre de 1912 nous informe de la nouvelle division parcellaire, qui correspond à l'actuelle, et représente la nouvelle construction ; à la suite de la vente, en 1934, de la propriété à la Séquanaise Capitalisation, ce bâtiment est lui-même démolí pour faire place à l'actuel immeuble à loyer, réalisé en 1937, avec un plan masse lui aussi en U, composé d'un corps principal donnant sur l'avenue, élevé de sept étages, d'une aile en retour gauche et d'un bâtiment en fond de parcelle, élevé de huit étages. La façade sur l'avenue, en pierre de taille – tandis que celles donnant sur cour sont revêtues de mosaïque –, est rythmée par une saillie centrale arrondie du R+2 au R+5 et présente deux derniers étages en retraits successifs. Après avoir repris l'agence du très productif Charles

Lefebvre, Marcel Julien et Louis Duhayon réalisent ensemble une vingtaine d'opérations durant l'entre-deux-guerres, pour l'essentiel dans les 8<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements. Si les plans de juillet 1935 sont signés de leurs deux noms, Duhayon publiera cependant seul l'immeuble de petits appartements de l'avenue Montaigne, désormais devenue une artère emblématique de l'Art déco parisien. En présentant cet immeuble dans les colonnes de la revue *L'Architecture*, le critique Frédéric Henry évoque le temps où Lefebvre dessinait des appartements de huit pièces ; le Paris en crise de 1937 privilégie quant à lui les immeubles de petits logements. Ce qui ne les empêche pas d'être luxueux : ce sont d'abord des « living-rooms », le plus souvent accompagnés d'une chambre et de dépendances, qui occupent le 26, avenue Montaigne à raison de quatre appartements par étage. Frédéric Henry écrit à ce propos dans la revue *L'Architecture* : « Les living-rooms avec leurs très belles dimensions permettent de belles installations mobilières. La façade assez classique a une courbe très souple, le morcelage intérieur ne s'y laisse pas deviner ». Entre l'éclectisme modernisé et le modernisme sage d'un Michel Roux-Spitz, cette réalisation à laquelle participent les artisans les plus en vue du moment (Raymond Subes pour les ferronneries, Gentil & Bourdet pour les grès



Plan du septième étage, M. Julien et L. Duhayon, 1935 (Archives de Paris).



Vue actuelle de la façade donnant sur l'avenue Montaigne.



Vue actuelle du dernier étage de l'aile et du corps arrière.



Vue actuelle du hall d'entrée.



Vue actuelle de l'entrée de l'immeuble avec portail et bas-relief.



Vue actuelle de l'escalier avec les verrières polychromes de la cage.



Vue actuelle du palier de l'escalier au dernier étage avec puits de lumière au plafond.

émaillés, Perzel pour les luminaires) offre l'image exacte du juste milieu auquel aspire alors la bourgeoisie. En 1979, un permis a été déposé pour le changement d'affectation du rez-de-chaussée sur rue en local commercial, pour une marque de luxe, avec un accès par le jardinet créé par la modification de la grille de clôture de cette zone *non aedificandi*.

Le projet présenté au stade de faisabilité envisage la réalisation d'une surélévation d'un niveau de l'immeuble existant. La surélévation concernerait à la fois le bâtiment sur rue – en retrait de 1,50 m –, l'aile en retour à gauche et le corps de bâti en fond de parcelle, qui forment actuellement une seule et même propriété. De fait, la distribution de ce 7<sup>e</sup> étage a déjà été transformée ; sa desserte se fait par un escalier privatif de grandes dimensions et de très belle facture, qui sera préservé (lors de la visite, l'hypothèse de sa démolition avait été avancée). Les toitures en zinc existantes et la verrière située en dessous de la cage de l'escalier seraient en revanche démolies pour réaliser les planchers du huitième étage (correspondant au neuvième pour le bâtiment arrière). Le niveau ajouté serait couvert par une toiture en zinc pour la partie donnant sur l'avenue Montaigne, reproduisant l'existant, et par un toit terrasse accessible et intégralement végétalisé pour les autres surfaces. Par ailleurs, un

nouvel escalier reliant les 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages serait ménagé dans l'aile en retour.

La façade de la surélévation coté rue reprendrait les alignements et les dimensions des baies du huitième étage et tous les détails décoratifs seraient reproduits, tandis que les autres façades donnant sur la cour seraient largement vitrées, suivant l'idée de contraste entre existant et nouvelle réalisation. Le revêtement en pierre proposé reprendrait l'existant, comme certaines parties en mosaïques coté cour.

#### DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle la largeur de l'avenue Montaigne, qui rendra inévitablement visible une telle surélévation.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 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 de l'immeuble du 26, avenue Montaigne. Elle s'oppose fermement à ce projet sur un immeuble Art déco de grande qualité, protégé par la Ville de Paris.



Vue actuelle depuis l'avenue (à gauche) et vue d'insertion du projet (à droite) (© Phenix).

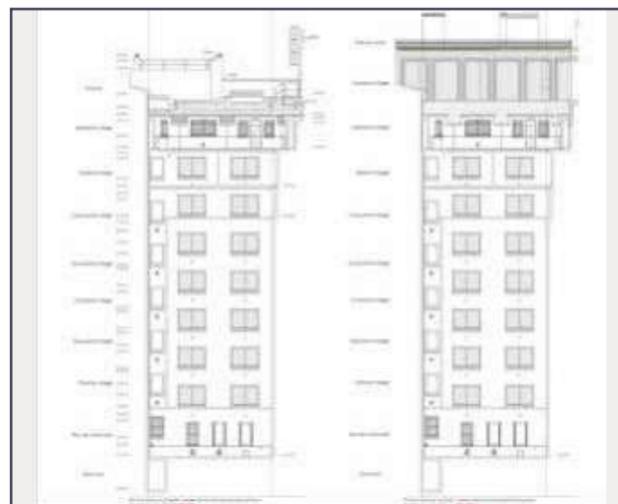


#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 4983 ; 3589W 1579 ; DQ18 144 ; DQ18 539 ; DQ18 1342 ; VO13 190.
- Bertrand LEMOINE et Philippe RIVOIRARD, *L'Architecture des années trente à Paris*, Paris, Délégation à l'Action Artistique de la Ville de Paris/Lyon, La Manufacture, 1987.
- Simon TEXIER, *Architectures Art Déco. Paris et environs, 100 bâtiments remarquables*, Paris, Parigramme, 2021.



Plan des toitures, état projeté (© Phenix).



Élévation côté cour, état existant et projeté (© Phenix).

## 104, avenue d'Italie et 1-3, rue du Moulin de la Pointe (13<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Rénovation lourde et surélévation d'une maison de faubourg

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

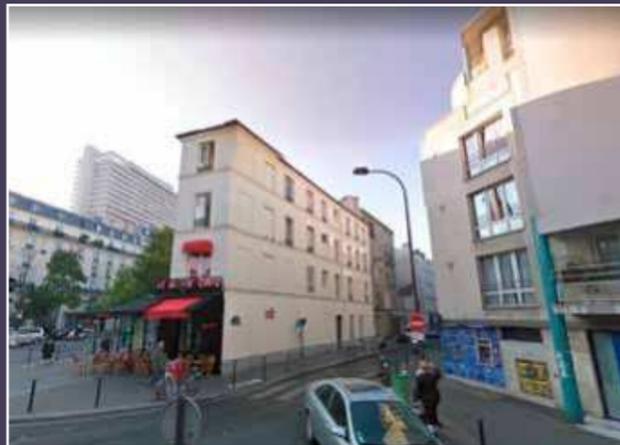
L'immeuble du 104, avenue d'Italie est situé à l'angle de la rue du Moulin de la Pointe. La proue de cet îlot bordé de voies anciennes apparaît constituée sur les relevés cadastraux napoléoniens, mais les trois parcelles situées à sa pointe ne semblent être construites telles qu'actuellement que sur les relevés parcellaires de l'ancienne commune d'Ivry, datés de 1859. Le casier sanitaire indique que l'immeuble a été construit en 1853, date qui semble donc tout à fait plausible. La fiche parcellaire des services fonciers nous apprend enfin que, dès 1900, il est bien élevé de trois étages sur un rez-de-chaussée. Aucune demande d'urbanisme n'ayant été exhumée, il semble donc que le bâtiment ait conservé son gabarit originel. L'escalier semble avoir été partiellement remanié au XIX<sup>e</sup>



Extrait du P.L.U.



Extrait du cadastre napoléonien, 1805-1825 (Archives de Paris).



Vue de la façade depuis la rue du Moulin de la Pointe (© Mac-Architecture).



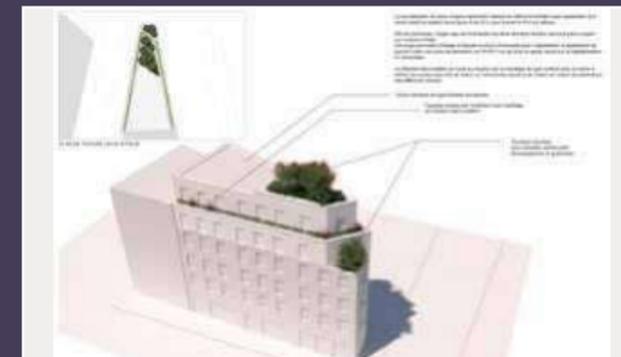
Vue lointaine de la proue de l'îlot et de sa séquence (© Mac-Architecture).



Vue de l'espace intérieur (© Mac-Architecture).



Vue d'une volée de l'escalier principal (© Mac-Architecture).



Esquisse d'intention (© Mac-Architecture).

siècle, mais certains détails laissent en effet supposer une construction primitive des années 1830-1850.

L'intérêt de l'immeuble vient de sa typologie, qui est liée à son ancienneté : une architecture faubourienne simple, en pans de bois et moellon enduits, sans modénature, avec une toiture à faibles pentes, imperceptible depuis la rue. Sur la rue du Moulin de la Pointe, il présente d'ailleurs plusieurs travées aveugles, qui évoquent aussi son ancienneté et de possibles réaménagements successifs. Ses neuf travées sur l'avenue marquent le paysage, qui se caractérise ici par une séquence cohérente d'immeubles légèrement postérieurs à celui situé à la pointe de l'îlot, mais qui appartiennent tous à la catégorie des maisons de rapport du XIX<sup>e</sup> siècle. Cette séquence est encore renforcée par son épannelage : les bâtiments augmentent d'un étage à mesure que l'on s'éloigne de la pointe de l'îlot, avant de redescendre fortement à hauteur des n° 112 et 114 de l'avenue d'Italie.

Le DHAAP a été saisi d'une demande de faisabilité portant sur la rénovation lourde et la surélévation de deux étages de l'immeuble. L'idée est de financer la rénovation des étages existants, qui ont souffert d'occupations indéliques et présentent des désordres structurels, par la surélévation du bâtiment. L'activité de brasserie serait maintenue au rez-de-chaussée et étendue jusqu'au R+3.

Dans les niveaux supérieurs (dernier niveau actuel et deux niveaux de surélévation), l'hôtel existant serait aussi conservé et étendu. La restructuration intérieure serait complète, comprenant la reconstruction de l'ensemble des planchers. Les deux niveaux de surélévation seraient conçus en gradins, chacun ménageant des espaces plantés périphériques, y compris au droit du pan coupé. Sur le dernier étage, la toiture terrasse serait partiellement plantée, une autre partie étant dédiée à une terrasse, accessible dite en « rooftop ». L'ensemble serait enfin isolé par l'extérieur.

#### DISCUSSION

Bernard Gaudillère note qu'il s'agit d'une parcelle profonde, qui implique d'être modeste. Xavier Brunquell souligne pour part sa visibilité, compte tenu de sa situation particulière.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation et surélévation des 104, avenue d'Italie et 1-3, rue du Moulin de la Pointe. Elle rappelle sa position en matière de surélévation, a fortiori

dans un contexte de séquence étagée : dans la mesure où un bâtiment est déjà encadré par deux constructions plus hautes que lui, sa surélévation ne doit pas dépasser le mitoyen le plus bas. Dans le cas présent, elle doit par conséquent se limiter à un étage.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1146.



Vue actuelle depuis la rue d'Auteuil.



Extrait du cadastre napoléonien de la commune d'Auteuil (Archives de Paris).



Extrait du plan de Roussel, 1731 (BHVP).



Extrait du cadastre de 1887 (Archives de Paris).

## 75B, rue d'Auteuil (16<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

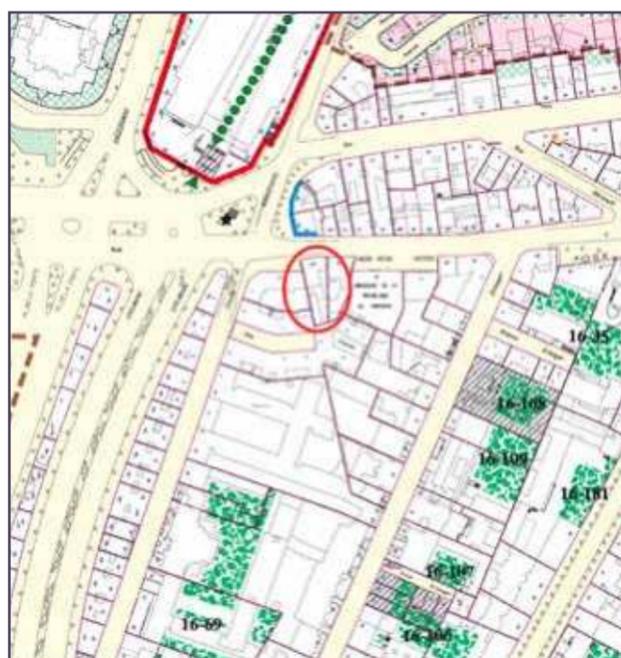
#### Démolition ou surélévation d'une maison de faubourg

##### PROTECTION

Aucune protection.

##### PRÉSENTATION

La frontière du Bois de Boulogne a été modifiée au moment de la création des fortifications de Thiers. Sur le plan de Roussel (1731), on voit distinctement une partie des terrains qui seront occupés à partir de 1840 par l'enceinte militaire. La rue Chanez est créée à cette occasion, de même que l'îlot étroit mais étiré compris entre le boulevard Exelmans et le boulevard Murat. À cela s'ajoutera l'ouverture, en 1854, de la ligne de chemin de fer de Paris à Saint-Germain, qui occupera une partie du boulevard Exelmans. Ainsi, l'îlot dans lequel se situe la maison du 75B, rue d'Auteuil n'a pas été touchée par ces créations. Sur les relevés cadastraux des années 1805-1820, une lisière étroite de parcelles est bâtie le long de la rue d'Auteuil, voie structurante reliant Paris au Bois de



Extrait du P.L.U.

Boulogne ; un front bâti bas se constitue petit à petit à hauteur des 75-77, rue d'Auteuil, immortalisé sur les cartes postales des années 1900-1920.

Mais en 1890, le 75, rue d'Auteuil est reconstruit, selon le type post-haussmannien caractéristique : un immeuble en pierre de taille, aligné sur la rue, élevé en R+5 et combles mansardés. En 1939, un premier permis de construire est déposé à cette adresse, sans suite, puis un second en 1954 par le même architecte, Paul Alègre. Le projet sera implanté selon un nouvel alignement, ménageant un retrait du côté de la rue d'Auteuil, dans l'idée d'élargir l'entrée de cette dernière. Le 75B reste ainsi le seul bâtiment bas, pris entre deux bâtiments imposants. La séquence en R+1, particulièrement longue sur les photographies du début du siècle, a donc été tronquée.

La visite sur site a permis de sonder l'archéologie du bâti afin d'estimer son ancienneté et son authenticité. Les caves des bâtiments sur rue sont composites. Les plafonds-planchers ont été partiellement reconstruits récemment, quand d'autres portions sont composées de voutains en briques, reposant sur des murs de maçonnerie. L'ancien jardin a, petit à petit, été colonisé par des constructions en R+1, occupées dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle par un hôtel meublé. Le seul escalier observé dans ces ailes en retour a été reconstruit en béton

armé, empêchant la datation. Le restaurant et le tabac du rez-de-chaussée ont quant à eux emporté, il y a longtemps, l'escalier qui desservait la maison sur rue. Il a été reconstruit à l'arrière, côté cour, à l'extérieur, en béton armé, probablement dans les années 1920.

En somme, la maison ne présente plus d'éléments d'authenticité et a été lourdement modifiée par les aménagements du restaurant. L'intérêt du bâtiment repose essentiellement sur son faible gabarit et son architecture faubourienne. La Ville de Paris a préempté ce bien en septembre 2022 et Paris Habitat amorce les études de faisabilité pour y créer des logements sociaux. Deux hypothèses sont étudiées : l'une de réhabilitation comportant une surélévation de trois niveaux ; l'autre prévoit une construction neuve s'élevant en R+6. Dans l'hypothèse de la réhabilitation, les trois niveaux de surélévation conditionneraient l'équilibre financier de l'opération. Dans l'hypothèse de la reconstruction de l'immeuble, l'ancien alignement serait maintenu.

##### DISCUSSION

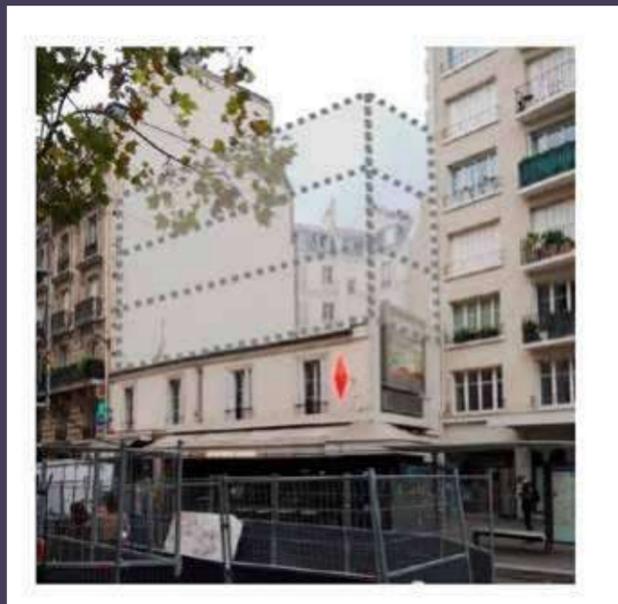
Laurence Bassières observe qu'avec un tel projet, les immeubles voisins vont perdre leurs vues. Il s'agit par ailleurs des derniers reliquats d'une architecture de village, qu'il faut conserver.



Vue de la rue d'Auteuil, vers 1920 (BHVP).



Vue du revers de la maison depuis le coeur de la parcelle.



Gabarit de l'hypothèse d'une surélévation (© DLH).



## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 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 ou surélévation d'une maison de faubourg au 75B, rue d'Auteuil. Elle rappelle sa position en matière de surélévation, a fortiori dans le cas d'une maison de faubourg à R+1 : une surélévation ne doit pas comprendre plus de deux étages supplémentaires.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 104.



Gabarit de l'hypothèse d'une reconstruction (© DLH).

## 91, rue Compans (19<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Démolition totale d'un petit groupe de logements et ateliers des années 1920

### PROTECTION

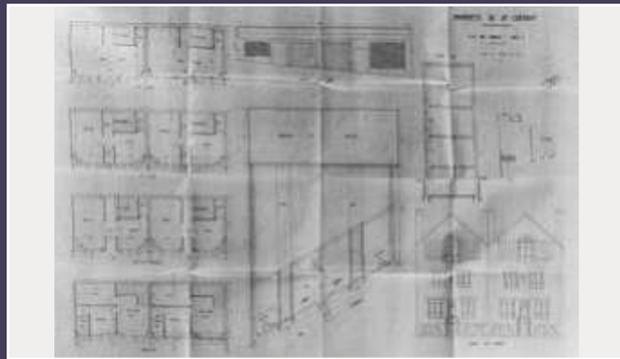
Aucune protection.

### PRÉSENTATION

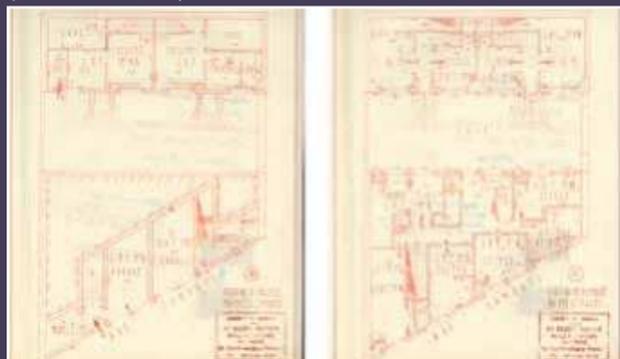
Le DHAAP a été saisi, dans le cadre d'une faisabilité, d'une demande de démolition totale des immeubles élevés sur la parcelle du 91, rue Compans. La visite sur place a permis de faire ressortir d'une part des désordres structurels lourds, mis en avant par les pétitionnaires - et motivant la demande de démolition totale, justifiée par le coût des reprises en sous-œuvre qui seraient nécessaires -, mais d'autre part la grande qualité des constructions. En effet, le bâtiment sur rue semble à première vue assez humble, avec son faible volume et une élévation scandée par des jeux de calepinage de briques. Le bâtiment arrière est quant à lui d'un intérêt bien plus prononcé : on relèvera certes un jeu de calepinage identique, mais aussi de petites ouvertures en façade qui donnent lieu à des



Extrait du P.L.U.



Plans, coupe et élévations des façades sur rue et sur jardin, 1925 (Archives de Paris).



Plans du sous-sol (à gauche) et du rez-de-chaussée (à droite), 1954 (Archives de Paris).



Vue actuelle d'un balcon qui orne la façade du bâtiment arrière.



Vue actuelle de la cour intérieure.



Détail de la façade du bâtiment arrière.



Plans des constructions envisagées (© Architectes singuliers).

détails néo-gothiques, les balcons en béton armé probablement ajoutés dans un second temps, d'une grande élégance, le niveau semi-enterré ouvert par des arcs en plein cintre, enfin l'escalier d'accès et ses limons épais en béton. Les parties intérieures sont elles aussi très soignées, notamment le sol des parties communes, traité en granito rouge et faïences, donnant lieu à un dessin relativement complexe. Dans le bâtiment sur cour, les sols sont recouverts de carrelages typiques de la production des années 1920.

L'ensemble a été édifié par un certain M. Chevrou, propriétaire et maître d'œuvre, probablement un entrepreneur, qui réalise plusieurs petites constructions dans le secteur durant les années 1920. Il était propriétaire des numéros 91 et 93, rue Compans, mais également des 50-52bis, rue de Crimée où, en 1916, il projette la construction d'un immeuble de rapport à R+7. En 1925, il dépose une demande pour la création de deux pavillons au n°91, rue Compans, auxquels seraient associés des ateliers au n°93, qui ne seront pas réalisés selon les beaux plans conservés aux Archives de Paris. Des publicités ont été publiées dans la presse, vantant les deux hôtels particuliers du 91, rue Compans, avec garages et ateliers d'artistes.

En effet, les plans des intérieurs du bâtiment arrière sont

particulièrement intéressants. Le bâtiment est divisé en deux pavillons, chacun des sous-sols étant ouvert par des baies cintrées et accueillant une buanderie, une cuisine-salle à manger, une salle de bains, toilette et W.C., ainsi qu'une cave. Aux rez-de-chaussée se trouvaient deux chambres, deux autres occupaient le premier étage, puis un grand atelier d'artiste le second. Les plans, non datés et non signés, ne figurent pas le bâtiment sur rue ; ce dernier a pu être ajouté postérieurement, mais dans un délai relativement court au regard des élévations, qui sont pour ainsi dire identiques. C'est enfin le même Chevrou qui, en 1927, dépose une demande pour la construction d'un bâtiment de trois étages à destination d'ateliers au 52, rue de Crimée, qui en l'occurrence correspondent aux ateliers qui sont adossés aux pavillons. Le tout constitue donc un bel ensemble industriel et, si des désordres structurels sont avérés, le DHAAP tenait à attirer l'attention de la Commission du Vieux Paris sur la qualité de cette adresse et de celles qui l'entourent.

#### DISCUSSION

Moïra Guilmart rappelle la délicatesse du sous-sol dans ce quartier de Paris. Xavier Brunnequell observe toutefois que le projet relève d'une logique financière ; d'autres hypothèses, certes plus coûteuses, sont à étudier, il

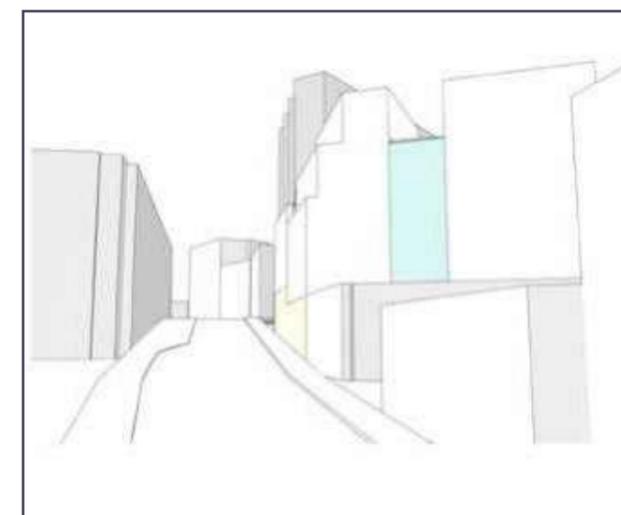
faudrait voir ce que l'on a fait pour certains immeubles de la butte Bergeyre.

#### RÉSOLUTION

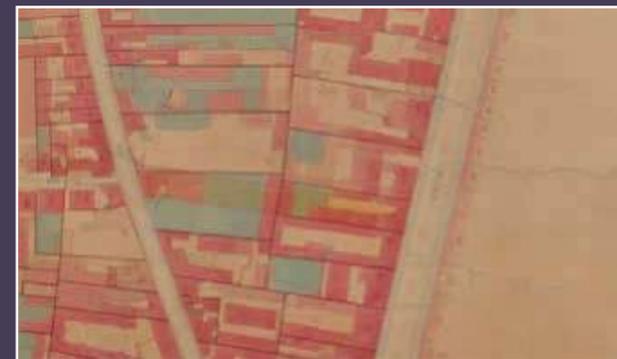
La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition totale du 91, rue Compans. L'hypothèse du confortement du bâti existant lui semble préférable à la démolition totale.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 574.



Volumétrie des constructions envisagées (© Architectes singuliers).



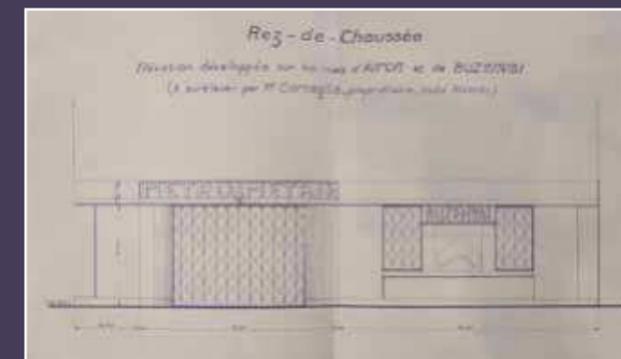
Extrait du cadastre de 1890 (Archives de Paris).



Vue aérienne, 1934.



Rue de Buzenval, immeuble 41 rue d'Avron, vers 1896 (BHDV).



Élévation de la façade sur les rues d'Avron et de Buzenval (Archives de Paris).

## 35, rue d'Avron et 53-57, rue de Buzenval (20<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Restructuration d'une ancienne salle de cinéma

##### PROTECTION

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

##### PRÉSENTATION

L'immeuble à l'angle des rues d'Avron et de Buzenval accueille la station de métro homonyme. Cette parcelle de l'ancienne commune de Charonne est progressivement bâtie et, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, présente quatre bâtiments périphériques autour d'une cour centrale, certainement à destination artisanale et s'étend alors, sur la rue d'Avron, des n° 37 à 39.

Elle sera jouxtée par le prolongement de la rue de Buzenval, percée à cette période, qui emporte sa voisine du n° 41, visible sur une photographie issue des campagnes documentaires des années 1896-1900 sur les maisons disparues par suite d'expropriation. Le cliché permet de voir une partie du n° 39 qui correspond à l'angle actuel.



Extrait du PLU.

Suite à ce bouleversement du tissu urbain et en lien avec l'évolution du quartier, un cinéma, le « Cinéma Buzenval » - puis « Casino de Buzenval » -, est installé dès 1913. Il occupe alors les n° 51 à 59 de la rue homonyme.

En mars 1931, un arrêté d'utilité publique autorise la Compagnie du Métropolitain à acquérir la parcelle après expropriation de la famille Cornaglia, propriétaire, pour la construction des accès de la station « Rue de Buzenval » de la ligne 9. D'abord cessible dans son entier, le terrain requis sera finalement limité à un rectangle situé à l'angle entre le n°39 rue d'Avron et le n° 51, rue de Buzenval. Le reste de la parcelle sera ré-adressé au n° 35, rue d'Avron en 1956.

La Compagnie ne nécessite alors qu'un « édicule à rez-de-chaussée » - avec « une marquise translucide au droit du pan coupé » - et le contrat passé avec le propriétaire stipule que celui-ci pourra ensuite construire un « immeuble à tout usage » en utilisant « les fondations et murs en élévation » édifiés par la Compagnie du Métropolitain. Le permis de construire de la station est déposé en 1932 et, deux ans plus, tard, on peut voir l'édicule construit, sur un terrain débarrassé de ses constructions antérieures et encore en friche.

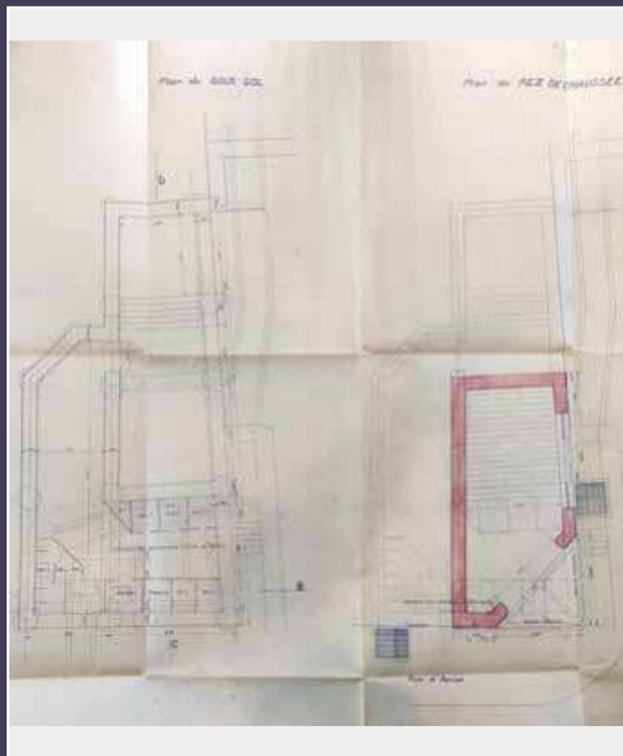
Le nouvel immeuble doit s'adapter à cette configuration et ménager un pan coupé qui, selon les échanges avec la

Compagnie, n'avait pas été prévu au départ. En outre, le propriétaire n'avait pas « droit de façade » sur la rue de Buzenval, l'ancien mur mitoyen appartenant en effet à la Ville de Paris, du fait du percement de cette portion de la rue à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

La demande d'autorisation de travaux pour la construction d'un cinéma est déposée en juin 1935 par la Société du cinéma Imperia-Avron, avec son architecte, M. Fischer.

Le nouveau cinéma est inauguré le 4 septembre 1936 et s'offre pour l'occasion un entrefilet dans *L'Intransigeant* du 3 septembre annonçant : « Un nouveau cinéma dans une salle magnifique. 1800 places. Une visibilité parfaite pour tous les spectateurs confortablement assis, un éclairage avec les plus récents perfectionnements, un écran du dernier modèle : telles sont les qualités du cinéma 'Palais Avron' ». Ces places se répartissaient entre un grand parterre et un balcon très saillant à l'étage, comportant sa propre scène. Ce niveau accueillait la cabine de projection mais également un « appartement du directeur », comme indiqué au Casier sanitaire. Ces dispositions intérieures dictent des toitures disposées en dégradé, formant cinq travées qui accompagnent la pente des gradins.

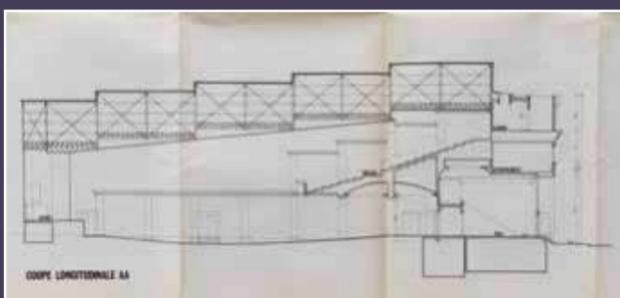
Cet usage d'établissement de loisir subsiste jusqu'en



Plans du sous-sol et du rez-de-chaussée, 1932 (Archives de Paris).



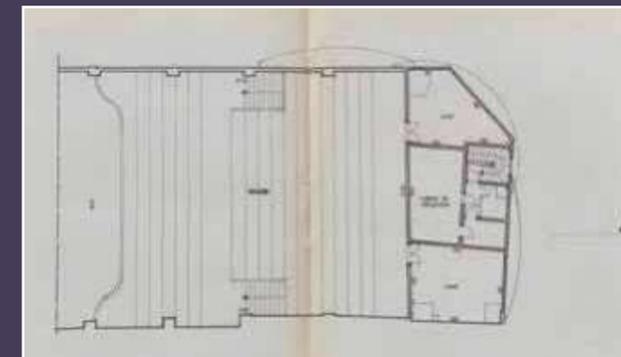
Vue de la station Buzenval de la ligne 9 du métro, vers 1945.



Coupe longitudinale, état existant en 1977 (Archives de Paris).



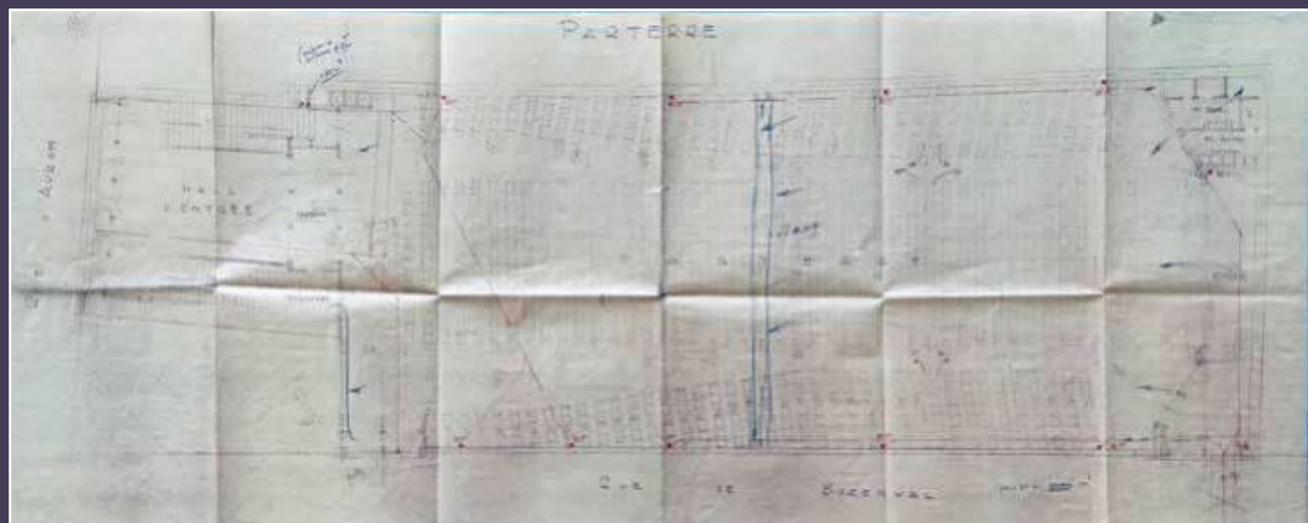
Vue du Palais d'Avron et de l'entrée du métro, vers 1970.



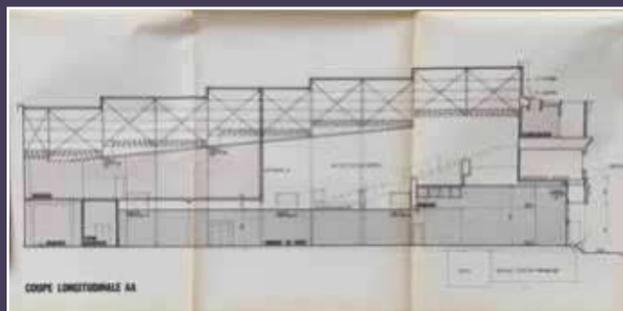
Plan de la cabine et du balcon, état existant en 1977 (Archives de Paris).



Vue actuelle des gradins et du fond de scène.



Plan du cinéma, 1936 (Archives de Paris).



Coupe longitudinale, état projeté en 1977 (Archives de Paris).



Élévations de la façade rue d'Avron et du pignon, état projeté en 1977 (Archives de Paris).

1977, date à laquelle l'exploitant du cinéma, devenu la Société nouvelle du Palais d'Avron (SONOPA), reconvertit le bâtiment en supermarché. De nombreux cinéma de quartiers sont ainsi transformés en surfaces commerciales durant le dernier quart du XX<sup>e</sup> siècle. Ce changement d'usage correspond au développement de ce type de commerce et à une baisse de fréquentation des grandes salles parallèlement à la diffusion de la télévision. La surface de vente est établie au rez-de-chaussée, avec une partie pour les réserves à l'extrémité du bâtiment. Une autre réserve se trouve sur une partie de l'étage, où le grand balcon est initialement prévu en démolition mais pas « les poutres transversales et longitudinales [qui] participent à la structure du bâtiment ». Celui-ci est en effet constitué d'une construction mixte de poutres et planchers bétons dans une enveloppe de moellons renforcée par une ossature métallique, qui se prolonge en toiture avec une charpente légère supportant la couverture en tuiles.

Comme les sous-sols qui auraient dû disparaître, le balcon ne sera finalement pas touché, mais ne recevra « aucune affectation ». L'ouverture de fond de scène sera alors bouchée par un mur en parpaings la séparant des réserves, où l'on voit actuellement bien la continuité des voussures latérales de la salle. L'appartement du premier

étage est initialement conservé comme logement de fonction, alors que les bureaux et vestiaires du personnel sont cantonnés au niveau intermédiaire. Les bureaux se répandront par la suite dans cet ancien appartement. Les services instructeurs ne s'émeuvent alors pas de ce changement d'affectation et le permis est accordé, sous réserve d'un « ravalement soigné des façades sur rues ». Cette intervention ne sera menée qu'en 1983, et verra la perte de l'ensemble des modénatures réalisées en staff sur enduit ciment. Le manque d'entretien avait en effet entraîné la chute partielle de ces éléments, qui seront entièrement déposés, l'enduit ciment sous-jacent étant simplement traité en enduit ton pierre. Le bâtiment a donc ainsi perdu en grande partie son identité en façade, mais a conservé d'importants vestiges de sa fonction initiale dans un étage sacrifié et abandonné depuis plusieurs décennies.

Le projet actuellement au stade de faisabilité vise à conserver l'exploitation commerciale à rez-de-chaussée et à développer un programme de logements dans l'emprise du niveau supérieur de l'ancien cinéma. L'ensemble serait reconstruit et unifié sur le niveau de faîtage le plus haut ; en épaisseur, des cours seraient créés en cœur d'îlot.

Les vestiges de la salle de cinéma disparaîtraient ainsi



Vue actuelle des gradins.



Vue actuelle de l'escalier.



Vue actuelle de l'escalier.



Vue du bâtiment au début des années 1980.



Vue actuelle de la façade rue d'Avron.



Distribution actuelle des espaces (© Nexity).



Vue axonométrique du projet (© Nexity).



Vue d'insertion du projet depuis l'angle des deux rues (© Canal Architecture).

dans cette réhabilitation, qui envisage cependant de rappeler l'histoire de ce bâtiment par la restitution de sa façade d'origine, dont les détails d'étude et de mise en œuvre n'ont pas encore été précisés.

#### DISCUSSION

Moïra Guilmart rappelle qu'il s'agit d'un quartier qui n'a plus de qualité architecturale ; le projet va donc dans le bon sens. Laurence Bassières est toutefois partagée, car s'il est intéressant de faire des logements, on avait un grand espace vide hérité du cinéma, ce qui est de plus en plus rare. Paul Chemetov considère que, outre la nécessité de construire des logements, le projet assume son côté pittoresque. Dominique Cerlet s'interroge pour sa part sur l'état de référence dans le projet de restitution de la façade de l'ancien cinéma ; il faudra justifier ce choix.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de l'ancienne salle de cinéma des 35, rue d'Avron et 53-57, rue de Buzenval. Elle demande des précisions sur la hauteur des bâtiments

neufs et sur le dessin de la façade sur la rue de Buzenval.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 5948, 3589W 106, DQ18 1125, DQ18 1986, VO12 91
- Francis Lacloche, *Architectures de cinémas*, Éditions du Moniteur, 1981.



## 56, rue du Chemin Vert et 45, rue Popincourt (11<sup>e</sup> arr.)

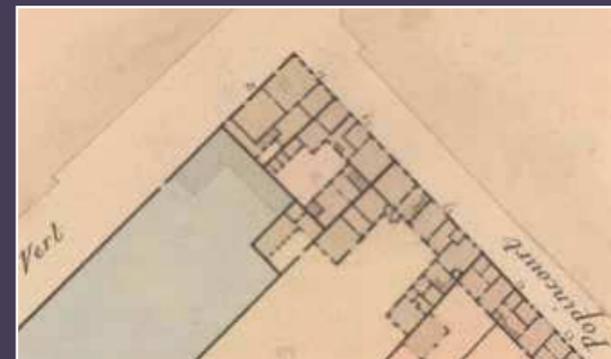
### SUIVI DE RÉOLUTION Surélévation d'une maison d'angle

Pétitionnaire : M. Pierre Alexandre Lucien SEEMULLER  
FENDLER SEEMULLER ARCHITECTES  
PC 075 111 22 V0030  
Dossier déposé le 07/07/2022  
Fin du délai d'instruction le 20/02/2023

« Surélévation d'un étage, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+2 sur 1 niveau de sous-sol.  
Surface créée : 100 m<sup>2</sup>, surface démolie : 4 m<sup>2</sup>. »



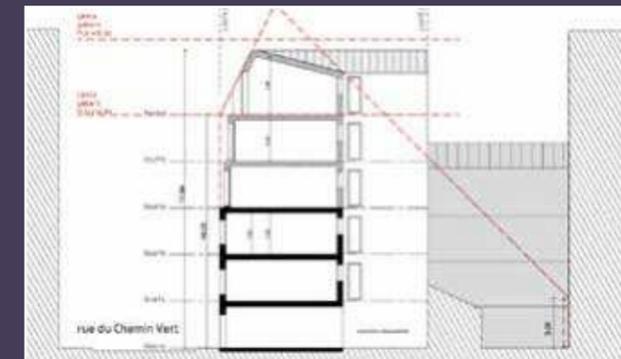
Extrait du P.L.U.



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



Vue de la charpente côté est du bâtiment.



Coupe, état projeté. Projet présenté en novembre 2019 (© North by Northwest).



Perspective de l'angle des rues Popincourt et Chemin-Vert. Projet présenté en novembre 2019 (© North by Northwest).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 184 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 352 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 100 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 448 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Immeuble protégé au titre des Monuments historiques :  
« La devanture et le décor intérieur : inscription par arrêté du 23 mai 1984. »

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 21 novembre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 novembre 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de surélévation d'une maison d'angle construite à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. En raison de l'impact que la surélévation aurait sur le paysage du carrefour en supprimant la rupture de gabarit avec les immeubles mitoyens, la Commission conseille l'abandon du projet auquel elle s'opposerait s'il était poursuivi. »

#### PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris avait été saisie, en novembre 2019, d'une première demande de surélévation

concernant cette maison d'angle datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui abrite au rez-de-chaussée une boulangerie dont les décors sont inscrits au titre des Monuments historiques. L'ancienne surélévation demandée était composée de trois étages, chacun ménageant des retraits par rapport à l'aplomb de la façade. La CVP avait alors souligné l'importance de cette maison, dans le paysage faubourien, de ces deux voies anciennes et avait conseillé l'abandon du projet.

Un nouveau permis de construire a été reçu par le DHAAP, qui demande la surélévation d'un seul niveau, lequel remplacerait, à l'angle des deux rues, l'étage de comble actuel et ses lucarnes. De part et d'autre de l'angle, les deux travées qui le prolongent donneraient lieu à des surélévations d'un étage. En cœur de parcelle, quelques petits bâtiments annexes à rez-de-chaussée seraient reconstruits et coiffés de trois terrasses en escalier. La surélévation est obtenue par la création d'un étage carré, reprenant les enduits traditionnels. L'escalier, remplacé au XIX<sup>e</sup> siècle, serait déposé et reconstruit au même emplacement, mais dans des proportions bien plus importantes et serait ouvert sur la cour. De nombreuses démolitions sont en effet à souligner, que ce soit dans les intérieurs, où des murs de refend sont reconstitués pour régulariser les pièces de vie ou, sur les façades



Vue lointaine de la maison, état actuel.



Vue d'insertion du nouveau projet (© Fendler Seemuller architectes).



Plan existant (à gauche) et projet (à droite) du 2<sup>e</sup> étage, illustrant les démolitions demandées (© Fendler Seemuller architectes).



Coupes transversales, existant et projet, illustrant l'escalier extérieur et les coursives créées sur les bâtiments de la cour (© Fendler Seemuller architectes).



arrières de la maison, qui sont en grande partie reconstruites. Côté rue du Chemin Vert, de nouvelles ouvertures seraient créées pour constituer une trame régulière.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de surélévation de la maison d'angle des 56, rue du Chemin-Vert et 45, rue Popincourt. Compte tenu de l'intérêt de cette adresse, qui bénéficie au rez-de-chaussée d'une protection au titre des Monuments historiques, compte tenu également de sa position comme de la rareté des maisons d'angle de faubourg, elle considère que la seule option envisageable est une réhabilitation, dans le respect de l'existant.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 478 ; DQ16 5178 ; DQ18 115 ; DQ18 1437 ; DQ18 1477.
- Jacques HILLAIRET, *Connaissance du vieux Paris*, Paris, Le Club français du livre, 1956.

## 56-60, rue Nationale (13<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

Rénovation lourde d'un immeuble de bureaux des années 1970

#### PROTECTION

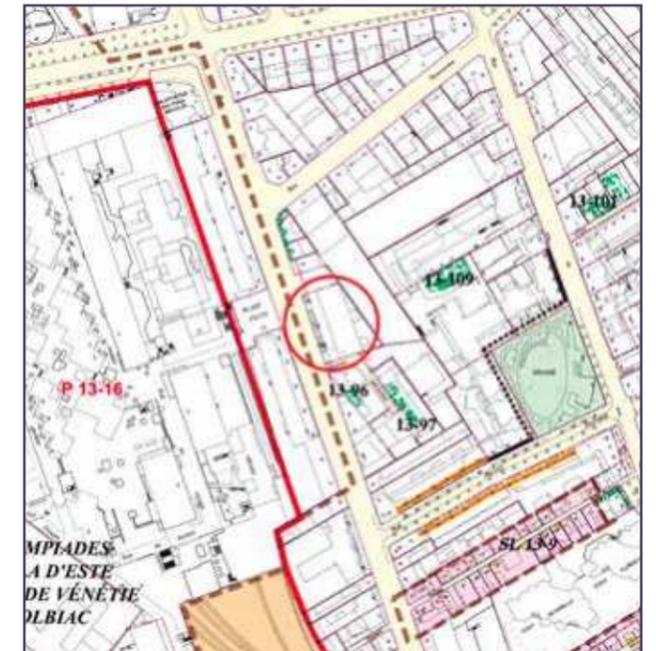
Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 4 juillet 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation du 56-60, rue Nationale. Compte tenu des qualités plastiques de l'immeuble existant (traitement chromatique de la façade, dessin du couronnement, volumétrie, patios), elle juge nécessaire leur préservation et s'oppose à un projet qui les remet systématiquement en question. »

#### PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie en juillet 2022, au stade de la faisabilité, d'un projet de rénovation lourde de l'ancien siège de la Fédération nationale de la



Extrait du P.L.U.



Vue de la façade principale et du pignon.



Vue actuelle de l'entrée du bâtiment.



Détail du soubassement.



Vue de détail d'un des trois patios.



Vue d'insertion du projet depuis la rue. Projet présenté en juillet 2022 (© Bouchaud architecte).



Vue d'insertion du nouveau projet depuis la rue (© Bouchaud architecte).

Mutualité française (FNMF). Ce bâtiment aux élévations très affirmées, conçues en verre émaillé noir et aux reflets émeraude, est dû aux architectes Jean-Claude Dondel (1904-1989), mais aussi de Pierre Lesage, architecte qui, depuis les travaux de son père Robert (1901-1972) et de son grand-père Victor (1873-1952), était très proche des mouvements et des instances du mutualisme français. Dans l'un des quartiers de Paris les plus remaniés dans l'entre-deux-guerres comme durant les Trente Glorieuses, le bâtiment est cependant très visible, non pas par sa hauteur – les six étages sur rez-de-chaussée sont relativement humbles par rapport aux hauteurs avoisinantes –, mais par sa silhouette noire, qui se détache de la prédominance de la brique dans cette portion de la rue.

L'immeuble est l'œuvre de; c'est à Victor Lesage et à son associé Charles Miltgen que l'on doit le Palais de la Mutualité de la rue Saint-Victor, inauguré en 1931. Pour autant, la genèse de cette construction est liée à l'agence formée par Abro et Henri Kandjian, autre duo d'architectes associant père et fils, qui a à son actif de très nombreuses réalisations parisiennes et franciliennes.

La Commission du Vieux Paris a souligné en juillet dernier les qualités plastiques des élévations, préconisant leur préservation. Suite aux échanges survenus entre la

maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, le DHAAP et la direction de l'Urbanisme, le projet a été revu. Les plaques de verre émaillé qui habillent actuellement les façades étant fixées par une colle amiantée, les pétitionnaires disent ne pouvoir les maintenir. Leur dépose est donc toujours envisagée, de même que leur remplacement par un dispositif isolant revêtu de plaques de terre cuite émaillée qui cherchera à se rapprocher du dispositif originel. Pour la couleur, les pétitionnaires entendent l'intérêt du choix chromatique originel, mais mettent en avant l'incompatibilité de cette teinte sombre avec les enjeux climatiques. La question reste à ce jour un peu en suspens. Pour mieux respecter la trame rigoureuse du dessin primitif, sans renoncer complètement à la volonté d'augmenter l'apport de lumière naturelle dans les bureaux, il est envisagé de déposer l'ensemble des allèges, mais d'ouvrir de grandes baies de façon plus régulière. Le pignon aveugle sera reconstitué dans l'idée grâce à des brise-soleils dissimulant les baies de grandes dimensions qu'il est encore prévu d'ouvrir de ce côté. Contrairement au projet initialement soumis, celles-ci ne seront plus ouvertes sur plusieurs niveaux. Les extensions des derniers niveaux venant les épaissir seraient désormais conçues en structure bois et largement vitrées, afin que le couronnement originel ne soit pas effacé par les adjonctions.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de rénovation lourde du 56-60, rue Nationale. Elle considère que les réponses apportées par la maîtrise d'œuvre ne sont pas satisfaisantes et maintient sa résolution du 4 juillet 2022.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Simon TEXIER et Pauline ROSSI, *Les Lesage. Un siècle d'architecture et d'aménagement. De Paris au Grand Paris*, Paris, Dominique Carré, 2015.
- Simon TEXIER et Daniel LE COUÉDIC, *La Saga Lesage - 3 Architectes: Le Métier et La Cause*, Châteaulin, Locus Solus, 2021.
- RÉA, *Immeuble Nationale. 56/60, rue Nationale 75013 Paris. Audit historique et architectural*, avril 2022.
- Henri COING, *Rénovation urbaine et changement social, l'îlot n°4, Paris 13<sup>e</sup>*, Paris, Les éditions ouvrières, 1966.



Vue actuelle du socle du peigne sud, des ateliers et bureaux dont la rénovation est demandée.



Vue actuelle du peigne nord de la place des Fêtes depuis la rue Bellevue (Jean Dubuisson et les frères Béguin).



Vues ancienne, actuelle et projetée des façades (© JBA et CODA architectes).

## 221, rue de Belleville (19<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Rénovation lourde du peigne sud de la place des Fêtes

Pétitionnaire : Mme Hélène SCHWOERER

PARIS HABITAT

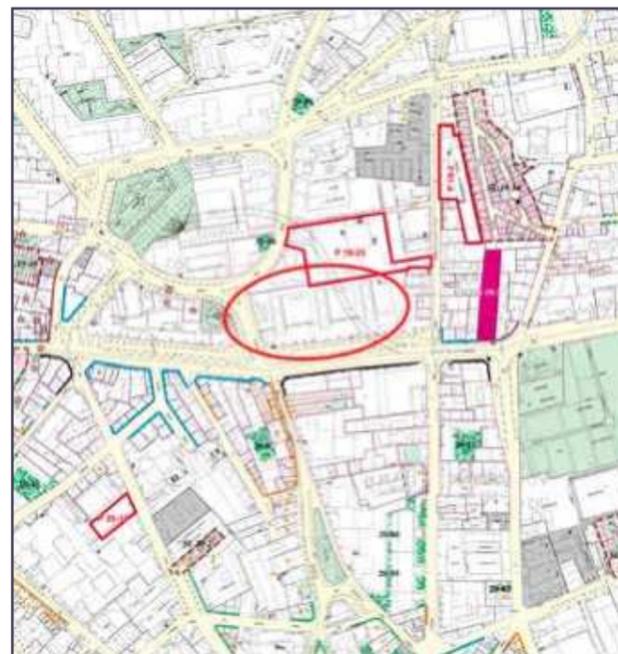
PC 075 119 22 V0005

Dossier déposé le 15/03/2022

Fin du délai d'instruction le 07/12/2022

« Surélévation, création de niveaux supplémentaires, Modification d'aspect extérieur d'une construction à R+1.

Surface créée : 1028 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 9285 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 1693,90 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 1028 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 2658,70 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

-Séance du 15 juin 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 15 juin 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du peigne sud de la place des Fêtes. Constatant que la plupart des interventions sur le patrimoine des années 1950 à 1970 sont engagées sans une connaissance fine des circonstances, des conditions et des choix qui ont présidé à leur réalisation, elle demande que, avant toute intervention, une étude historique approfondie soit entreprise sur la place des Fêtes et, plus particulièrement, sur les immeubles réalisés par Marc Leboucher en bordure de la rue de Belleville. »

#### PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie, en juin 2022,

d'une demande d'urbanisme visant la rénovation lourde du socle du peigne sud de la place des Fêtes, dû à l'architecte coordinateur Marc Leboucher, associé à Marcel Astorg et à l'ingénieur Robert Salles. Il avait alors été rappelé la relation très étroite qu'entretiennent les trois barres d'habitation cernées par ce socle commun avec le peigne situé au sud de la même place, composé de quatre barres conçues par les frères Michel et Jean-Pierre Béguin assistés de Jean Balladur, suivant le modèle de façade à l'écossaise de Jean Dubuisson. Dessinés sur des modèles comparables sans être similaires, les deux ensembles se répondent de part et d'autre de la place, structurant deux quartiers pensés par Marc Leboucher. Il avait également été souligné que les campagnes précédentes qui ont concerné les menuiseries et les élévations rendaient délicates toute tentative de lecture du projet originel ; raison pour laquelle la Commission avait demandé qu'une étude historique approfondie soit conduite en amont de tout projet.

Le permis de construire soumis à la Commission du Vieux Paris en juin dernier ne concernait que le socle qui, initialement dédié au relogement des artisans du secteur, fut en réalité entièrement confié au commerce. Afin de répondre à la résolution de la Commission, une note historique a été déposée en pièce complémentaire, qui



Vue du peigne sud et du socle en 1975 (© Direction de l'Urbanisme / Ville de Paris).



Vue de la lanterne et d'une des barres du peigne sud en 1975 (© Direction de l'Urbanisme / Ville de Paris).



Vue d'insertion du projet depuis la rue de Belleville (© Jacques Boucheron architecte).



présente, après un bref rappel historique, le projet de rénovation thermique des barres d'habitation annoncé sur place par le pétitionnaire. Le projet du socle n'a pas évolué, il est toujours conçu en rupture avec le parti originel, ainsi qu'avec la partie remaniée en 2012. Les précisions concernent en revanche les choix qui ont été opérés pour la rénovation thermique des barres.

Cela a été souligné : les élévations du peigne nord sont bien plus fines dans leur dessin que celles du peigne sud. Cette différenciation a été accentuée par la modification des baies dans le courant des années 1980-1990. Les fins vitrages en bois et aluminium des années 1960 ont été remplacés par des huisseries en PVC, blanc et épais, qui ont amoindri les ouvertures et cassé le rythme de l'exosquelette. De la même façon, les loggias qui ouvrent les pignons du peigne nord font 1,20 mètre de profondeur, quand celles du peigne sud ne mesurent que 70 cm. Considérant que celles-ci n'apportaient aucun confort, il a été décidé d'incorporer leurs volumes aux chambres sur lesquelles elles s'ouvrent et donc de les fermer en façade. Elles seront traitées, comme l'ensemble de l'élévation, avec un isolant dont l'épaisseur n'est pas connue, bardé d'un revêtement en aluminium plissé pour les surfaces horizontales, et en aluminium lisse pour les parties verticales. Ce dispositif tend à reconduire, par des différences

de textures, l'exosquelette originel. Un autre point a son importance : si des huisseries plus fines, en bois et aluminium, sont prévues en remplacement de celles en PVC, il a été décidé d'apposer des occultations extérieures en façade, sous la forme de volets roulants ; l'épaisseur de ces derniers, ajoutée à l'épaisseur de l'isolant, conduit à réduire encore un peu plus la hauteur des ouvertures.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de rénovation lourde du 221, rue de Belleville. Elle maintient sa demande, exprimée dans sa séance du 15 juin 2022, d'une étude historique approfondie, préalable qu'elle juge indispensable à une intervention d'une telle ampleur.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1565W 30, 31, 32 ; 2277W 85.

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

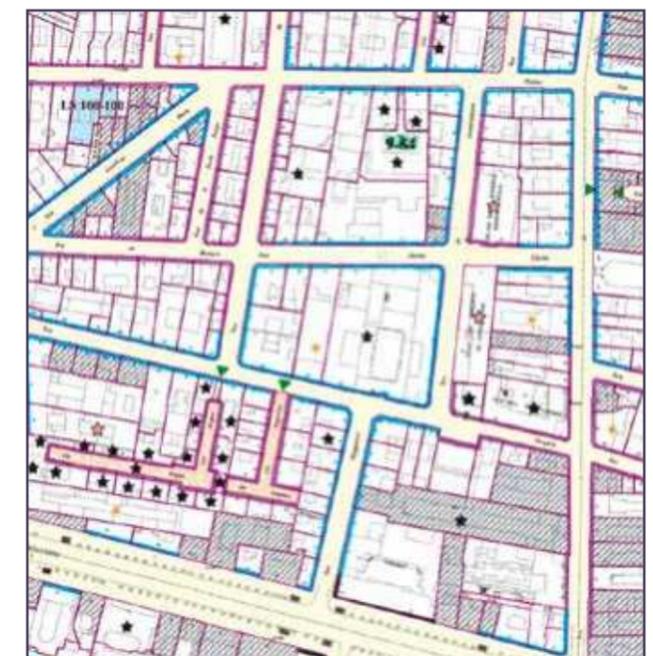
### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Projet de reconversion de l'ancien Comptoir national d'Escompte de Paris

Pétitionnaire : M. Loïc SANIERES  
 SCI ENCORE + BERGÈRE  
 PC 075 109 22 V0040  
 Dossier déposé le 03/08/2022  
 Fin du délai d'instruction le 06/02/2023

« Réhabilitation d'un immeuble de bureau de R+6 étages sur 4 niveaux de sous-sol, avec démolition et reconstruction de planchers, modifications ponctuelles des façades, modification des circulations verticales, création de plusieurs ERP de 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories, et création de deux terrasses en toiture. Immeuble inscrit Monument Historique en date du 19/02/1991.

Surface créée : 3 812 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 4 919 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



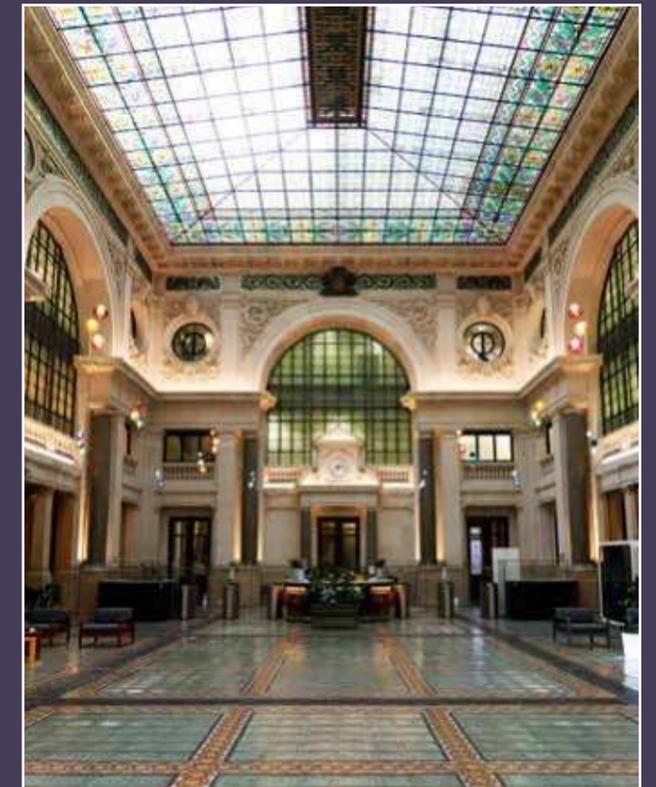
« Paris. Le nouvel hôtel du Comptoir d'Escompte. La façade », extrait de *L'Illustration*, n° 2034, 18 février 1882 (BnF).



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



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



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

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 6595 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 28 873 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 3812 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 27 667 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

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

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 20 mai 2022 : cf. texte de présentation.

#### PRÉSENTATION

L'ensemble immobilier de l'ancien Comptoir national d'Escompte, actuellement occupé par BNP Paribas, est constitué par les immeubles sis au n° 12 à 20, rue Bergère, n° 1 à 5, rue du Conservatoire et n° 5 à 11, rue Sainte-Cécile ; le site a fait l'objet de plusieurs campagnes de construction, agrandissement et restructuration.

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

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

À l'emplacement de l'hôtel, à partir de 1878, un premier immeuble d'aspect monumental est construit selon les plans dressés par l'architecte Édouard-Jules Corroyer – également connu pour avoir restauré le Mont Saint-Michel –, et achevé en 1883.

La façade monumentale du 16, rue Bergère, réalisée dans cette première phase, subsiste aujourd'hui, comme celle donnant sur la rue Sainte-Cécile et les espaces intérieurs, de grande valeur patrimoniale : le vestibule d'entrée, le grand hall vitré (salle des pas perdus) avec sa charpente métallique dans les combles, l'escalier d'honneur avec ses piliers, la salle du Conseil et les bureaux et couloirs de direction.

À partir de cette première réalisation, le site a été progressivement agrandi afin de répondre aux nouvelles exigences d'espace de l'institution. Une deuxième campagne de travaux sera menée grâce à l'acquisition progressive, par le Comptoir national d'Escompte, des autres immeubles de l'îlot : en 1886, le bâtiment situé au 5, rue du Conservatoire / 5, rue Sainte-Cécile ; en 1889, le bâtiment sis au 18, rue Bergère / 9, rue Sainte-Cécile ; enfin en 1899, celui du 14, rue Bergère / 1, rue du Conservatoire. Après démolition des édifices existants, les nouveaux immeubles sont reconstruits entre 1890 et 1905, par l'architecte François Constant-Bernard. Le chantier commence par celui situé à l'angle des rues Sainte-Cécile et du Conservatoire, destiné à abriter la direction et doté d'une rotonde, solution qui sera ensuite reproduite à l'angle des rues Bergère et du Conservatoire. Les façades du bâtiment Corroyer sont alors reprises et harmonisées afin de créer un ensemble unitaire. C'est lors de cette campagne de travaux que la salle des coffres du sous-sol est agrandie et que le riche escalier est construit pour la relier au rez-de-chaussée (1909).

En 1929, l'immeuble du 18, rue Bergère est surélevé de deux étages par les architectes François et Henry Constant-Bernard. L'immeuble des 20, rue Bergère et 11, rue Sainte-Cécile, édifié en 1905 par l'architecte Paul

Friesé, pour l'imprimerie Chaix, est rattaché au siège du Comptoir en 1955 et fait à ce moment l'objet d'une campagne de restructuration pour adapter ses espaces aux bureaux du CNEP : des structures métalliques légères sont mises en place pour rhabiller les deux façades parallèles de la cour étroite, tandis que les espaces intérieurs sont redistribués.

La dernière campagne de travaux concernant le site date du début de ce siècle : un permis de construire et un permis de démolir sont déposés en 2002 par la Compagnie Immobilière de France pour réaliser une réhabilitation de l'ensemble immobilier, sous la maîtrise d'œuvre de l'agence d'architecture Anthony Béchu. Un permis modificatif est présenté en 2007, avec les objectifs suivants : « la réhabilitation des immeubles haussmanniens avec préservation des parties inscrites à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, la démolition totale des immeubles construits dans les années 1955 et construction neuve de locaux fonctionnels, la démolition des planchers du rez-de-chaussée au 9 rue Sainte-Cécile, et la reconstruction au même niveau que le porche, et la démolition d'un dallage au premier sous-sol pour la création d'un auditorium ».

Quant aux démolitions prévues, l'immeuble des 20, rue Bergère et 11, rue Sainte-Cécile a été déposé à l'exception



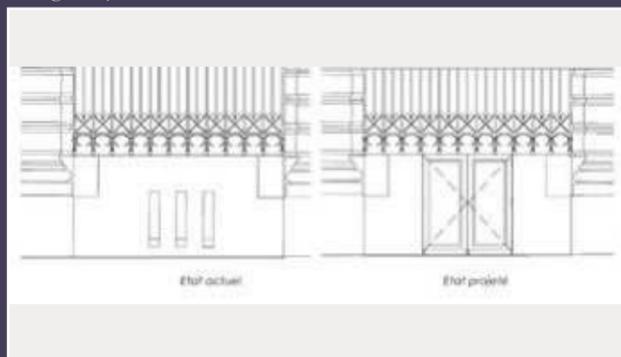
Vue actuelle de la façade rue Bergère (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue d'insertion du projet présenté en mai 2022 (© Chiambaretta / Lagneau).



Vue d'insertion du nouveau projet (© Chiambaretta / Lagneau).



Détail du socle, état actuel (à gauche) et projet (à droite) (© Chiambaretta / Lagneau).



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



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

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

Le projet de reconversion de l'ancien Comptoir national d'Escompte a pour objectif d'adapter l'ensemble à une nouvelle programmation et à des nouveaux enjeux : le site ne serait plus affecté aux activités bancaires, mais laisserait place à la restauration, au coworking, à un business center, s'ouvrant au public tout en gardant de grandes surfaces de bureaux aux étages des différents immeubles de l'ensemble.

La Commission du Vieux Paris a été saisie au stade de faisabilité pour ce projet et, dans la résolution prise lors de la séance de mai 2022, elle a exprimé : « (...) des réserves concernant le changement de dessin des allèges sur la façade principale, qui sont des éléments importants de l'architecture des banques et du paysage de la cité financière de Paris ».

Le projet dans sa version définitive correspond dans les principes et dans les interventions à celui envisagé au stade de faisabilité. Pour ce qui concerne les réserves précédemment émises sur le changement de dessin des allèges sur la façade principale, elles seraient partiellement déposées pour créer des sorties de sécurité et d'accessibilité ; en revanche ces accès seraient dissimulés, par leur couleur et leur proportions, dans le socle de la façade.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de reconversion de l'ancien Comptoir national d'Escompte de Paris, 12-20, rue Bergère. Elle prend bonne note des évolutions du projet et lève sa résolution du 20 mai 2022.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

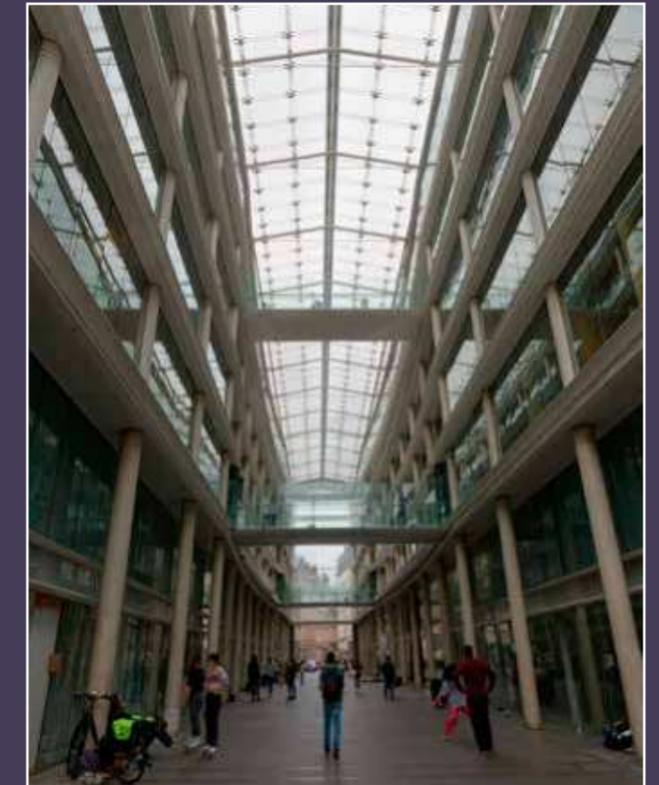
- GRAHAL, *Immeubles BNP – Ancien Comptoir d'Escompte, 12-20, rue Bergère / 1-5, rue du Conservatoire / 5-11, rue Sainte-Cécile, Étude historique et archéologique*, juillet 1999.
- GRAHAL, *Ancien Comptoir d'Escompte, 14-20, rue Bergère / 1-5, rue du Conservatoire / 5-11, rue Sainte-Cécile, Recherche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



Vue de l'entrée du passage des Jacobins depuis la rue du Marché Saint-Honoré.



Vue actuelle depuis la place. À droite, l'entrée des bureaux.



Vue du passage des Jacobins.

## 58, place du Marché Saint-Honoré (01<sup>er</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Rénovation lourde du Marché édifié par Ricardo Bofill

Pétitionnaire : Mme DOS SANTOS Nathalie  
 Société Immobilière du Marché Saint-Honoré  
 PC 075 101 22 V0026  
 Dossier déposé le 21/06/2022  
 Fin du délai d'instruction le 21/11/2022

« Modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+5 sur 6 niveaux de sous-sol. »



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 18 octobre 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du marché Saint-Honoré édifié par Ricardo Bofill. Elle souligne la singularité de ce bâtiment, que l'on peut voir comme le manifeste d'une architecture tout à la fois post-moderne, contextuelle et high tech. À ce titre, elle émet des réserves sur l'effacement d'éléments constructifs (système d'attache des façades, second œuvre, décoration intérieure) à l'occasion d'une rénovation partielle, dont les motivations s'apparentent selon elle à une opération de pure rentabilisation d'un bien immobilier. Elle sera par ailleurs particulièrement attentive au maintien d'un usage public du passage des Jacobins. »

#### PRÉSENTATION

Pour faire suite à la résolution de la Commission du Vieux Paris, une réunion de restitution avec la maîtrise d'œuvre (PCA Stream et Taller de Acquitectura), la maîtrise d'ouvrage et la direction de l'Urbanisme ont permis

de préciser certains points, notamment l'état actuel du bâtiment, les difficultés de son entretien, le statut « voie échelle » du passage des Jacobins, ainsi que la promesse de conservation d'éléments « signature » du projet de Ricardo Bofill. Une note de synthèse a été adressée au DHAAP pour la présentation du suivi de résolution, dont nous citons un extrait :

« Les interventions sur l'enveloppe du bâtiment sont :  
 Façade bureaux :  
 Partant du constat pour la façade des bureaux que :  
 . Les façades existantes ne sont plus à même de respecter les exigences thermiques actuelles ;  
 . Le système de fixation des façades VEA de type Planar n'a pas la capacité de reprendre les surcharges dues à la mise en place de doubles vitrages ;  
 . La double peau existante ne permet pas la mise en place d'ouvrant pompiers ou d'ouvrant de confort.  
 Le projet propose donc une nouvelle façade pour les bureaux :  
 . Constituée d'une double peau mince ventilée dans les quatre angles pour respecter à la fois l'esprit originel de marquer les angles et de retrouver par cette technologie l'aspect initial. La trame proposée de 1.50m s'inscrit parfaitement dans la trame structurelle de 6m en 4 modules



Vue aérienne projetée (© PCA-Stream).



Vue projetée à l'angle de l'aile occidentale où se trouvait l'accès aux bureaux (© PCA-Stream).



Vue d'insertion des terrasses, créées aux étages supérieurs, ouvertes sur la place (© PCA-Stream).



Vue d'insertion du projet depuis le passage des Jacobins (© PCA-Stream).

au lieu des 5 modules de 1,20m initiaux. Cette double peau mince intègre des protections solaires. L'angle inférieur de 90 degrés est maintenu d'après le projet initial.

Avec la création de coursives sur la partie centrale des deux façades latérales aux étages 1,2,3 et 4, le bâtiment sera ouvert vers l'extérieur en offrant ainsi aux usagers la possibilité de faire une pause sur les coursives tout en favorisant la rencontre, bénéficiant d'un confort pour de la ventilation naturelle, et permettent également un accès aux services de secours. Ces nouvelles coursives sont en lieu et place du léger galbe du projet initial. Les coursives seront traitées en lames de bois et profitent d'un garde-corps vitré d'une hauteur de 1,20m. Le nez de dalle est traité avec une tôle d'aluminium anodisé dans la continuité du débord des étages courants. »

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de rénovation du Marché Saint-Honoré. Compte tenu des précisions apportées par la maîtrise d'œuvre sur l'état du bâtiment et ses contraintes, elle lève les réserves formulées lors de sa séance du 18 octobre 2022, mais souhaite maintenir un suivi concernant l'aménage-

ment et les usages à venir du passage des Jacobins.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1941W 219, 3598W 1980.
- Christian SIMENC, «Les bureaux de Paribas du Marché Saint-Honoré», *Moniteur architecture AMC*, mai 1997, n° 80, p.94-98.
- Emeline HOUSSARD, *Le destin des marchés couverts européens - obsolescence d'un type d'architecture et renaissance d'un espace public (de 1883 à nos jours)*, thèse en histoire de l'art, sous la direction d'Alexandre Gady, Université Paris-Sorbonne.
- RÉA, *Marché Saint-Honoré. Étude historique et documentaire*, novembre 2021.

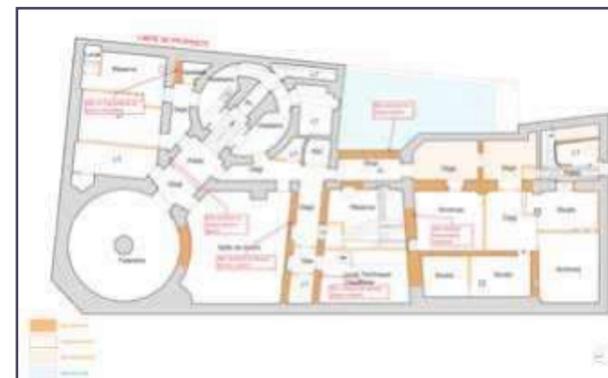
## Avis transmis par le DHAAP



Vue actuelle de l'ancien Cercle de la Librairie de Paris, à l'angle entre le boulevard Saint Germain et la rue Grégoire de Tours.



Vue actuelle de l'escalier vers le dôme.



Plan des démolitions envisagées au R-1 (© DVVD Architectes Ingénieurs).



Plan des démolitions envisagées au rez-de-chaussée (© DVVD Architectes Ingénieurs).

## 117, boulevard Saint-Germain (06<sup>e</sup> arr.)

PC 075 106 22 V0023

Dossier déposé le 07/07/2022

Fin du délai d'instruction le 19/03/2023

« Changement de destination, extension, surélévation, 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 bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux, de commerce.

Surface changeant de destination : 1 617 m<sup>2</sup> ; surface créée : 347 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 366 m<sup>2</sup>. »

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

L'immeuble sis au 117, boulevard Saint Germain et 27, rue Grégoire de Tours est construit entre 1877 et 1879 par l'architecte Charles Garnier (1825-1898), auteur du théâtre de l'Opéra de Paris, pour abriter le Cercle de la Librairie de Paris. Le bâtiment sera agrandi du côté de la rue Grégoire de Tours en 1895-1896 par Joseph Cassien-Bernard, élève de Garnier. Une deuxième extension fut réalisée en 1930 par l'architecte Georges Pradelle, avec une structure métallique de type poteaux-poutres. À cette époque, les travaux entraînaient des modifications sur la première extension, qui sera de nouveau modifiée dans les années 1960 avec la suppression de l'ancienne verrière. En 1971, l'immeuble est protégé par une inscription partielle au titre des Monuments historiques pour les façades et toitures sur rue, la rotonde et l'escalier d'honneur avec sa cage circulaire. L'immeuble a depuis fait l'objet de réaménagements intérieurs et cloisonnements pour abriter le Centre culturel de la RDA puis l'école nationale du Patrimoine, sans pour autant subir de restructuration majeure et dans le respect des pièces et des éléments les plus remarquables, hors la réalisation d'un plancher intermédiaire dans l'ancienne salle des fêtes au premier étage.

Le DHAAP a pris connaissance du projet envisagé et a visité l'immeuble. Dans le but de préserver la spatialité et la matière du bâti existant, dont la valeur historique et patrimoniale est avérée, le service plaide pour une limitation des démolitions prévues (notamment au sous-sol, au rez-de-chaussée et au R+1). À cet effet, il serait envisageable d'étudier un programme plus compatible avec la distribution existante de l'ancien Cercle de la Librairie de Paris. Le DHAAP émet en outre des réserves quant à l'opportunité de réaliser un deuxième sous-sol partiel en dessous de l'immeuble, n'ayant pas la certitude que le bien ne sera en aucun cas endommagé par des travaux si invasifs.



Vue aérienne du site (© Franklin Azzi Architecte).

## 22, avenue Montaigne (08<sup>e</sup> arr.)

PC 075 108 22 V0039

Dossier déposé le 29/06/2022

Fin du délai d'instruction le 28/12/2022

« Extension, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+9 sur 2 niveaux de sous-sol.

Surface créée : 58 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 120 m<sup>2</sup>. »

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

La grande parcelle traversante, aujourd'hui identifiée par les numéros 22-24, avenue Montaigne et 24-32, rue Jean Goujon, est le résultat d'agréments du parcellaire lisibles dans les feuilles cadastrales de 1876 et 1912. Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, la parcelle correspondant au 22 cachait un pavillon mauresque, construit pour Jules Lesseps, représentant du bey de Tunis. Après démolition du bâti existant, en 1959, un grand immeuble de bureaux est construit par les architectes Reby, Saquet, Boyer et Depussé pour abriter le siège de la société Rhône-Poulenc. Le site sera ensuite le siège d'Antenne 2 (1981-1998). En 1999, une campagne de désamiantage est menée, suivie par des travaux de restructuration menés par l'architecte Jean-Jacques Ory. Depuis 1999, le groupe LVMH est installé dans l'ensemble. Le projet de réhabilitation concerne essentiellement la cour intérieure de l'ensemble (restructuration du pavillon d'accueil, création d'espaces végétalisés, création d'une passerelle extérieure au R+1), ainsi que le RDC et le R+1 de l'immeuble de bureaux donnant sur la rue Jean Goujon. La restructuration du socle, entraînant la création du hall d'accès, un nouvel aménagement extérieur et la modification de la façade, illustre une tendance – de plus en plus répandue au vue des nouvelles exigences de confort – d'intervention sur des interventions réalisées précédemment : le DHAAP émet ce « rapport sans avis » pour souligner le suivi d'une tendance qui, dans le cas présent, n'est pas de nature à porter atteinte au patrimoine, mais qui pourrait, dans d'autres circonstances, donner matière à réflexion et vigilance, à la fois sur ce qui subsiste de la valeur d'origine et sur la nature même de sa première transformation.



Plan masse présentant les démolitions envisagées (© Franklin Azzi Architecte).



Vue actuelle de la façade, rue Jean Goujon, présentant les démolitions envisagées (© Franklin Azzi Architecte).



Vue d'insertion du projet (© Franklin Azzi Architecte).

### 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. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler.

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

### FICHES DE PRÉSENTATION

Chloé Demonet

Laurent Favrole

Sébastien Lailler

Monica Marchese

Pauline Rossi

Simon Texier

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

Marc Lelièvre

Pascal Saussereau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris

Direction des Affaires culturelles

Mairie de Paris

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