



Séance plénière du 21/06/2023

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 21 juin 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées le 10 juillet 2023.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M^{me} Laurence Bassières, M. René-François Bernard, M^{me} Bernadette Blanchon, M^{me} Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Grégory Chaumet, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M^{me} Corinne Faugeron, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Bérénice Gaussein, M. Stéphane Lecler, M. Émile Meunier, M^{me} Caroline Poulin, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Léa Vasa.

ÉTAIENT EXCUSÉS

M^{me} Anne Biraben, M. Dominique Cercllet, M. Paul Chemetov, M^{me} Moïra Guilmart.

Couverture : Juste Lisch, architecte, *Gare des Invalides - Coupe transversale*, 1897 (Musée d'Orsay).
Ci-contre : Charles Lansiaux, photographe, *Séminaire du Saint-Esprit - Grand Escalier*, 1917 (Casier archéologique).

COMMUNICATION

SIGNALEMENT

104 avenue du Président Kennedy (16^e arr.) 6

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

2-10 rue Robert Esnault-Pelterie (07^e arr.) 12

19-21 rue du Faubourg Poissonnière (09^e arr.) 30

57 rue du Faubourg Saint-Denis (10^e arr.) 35

8-12 rue Sainte-Cécile (09^e arr.) 41

PERMIS

87 rue de Grenelle (07^e arr.) 48

28-30 rue Lhomond (05^e arr.) 54

85 avenue Émile Zola (15^e arr.) 66

SUIVIS DE RÉOLUTIONS

25 rue du Commerce (15^e arr.) 69

14 rue Lemercier (17^e arr.) 72

48 rue de Sévigné (03^e arr.) 76

PROPOSITION DE LEVÉE D'OPPOSITION

6 rue Beauregard (02^e arr.) 82

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

8 rue Lepic (18^e arr.) 83

186 avenue Victor Hugo (16^e arr.) 85

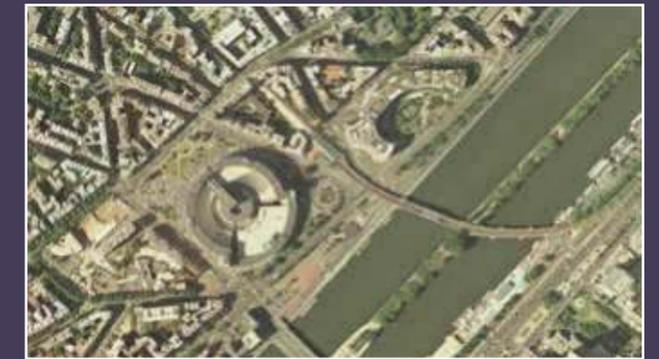
24 rue Ordener (18^e arr.) 87

Le président Jean-François Legaret ouvre la séance en donnant lecture d'une décision importante concernant le 61 boulevard de Vaugirard, une adresse que la Commission du Vieux Paris avait défendue dans sa séance du 4 mars 2021 : « considérant l'intérêt de la séquence urbaine exposée, considérant également la nécessité de maintenir des effets de profondeur et des espaces de respirations dans le tissu parisien, la Commission exprime sans réserve son opposition au projet. » Après deux ans de négociations, le cabinet du premier adjoint nous informe de l'annulation, par la Cour administrative d'appel de Paris, du jugement du Tribunal administratif de décembre 2022, qui avait annulé le refus de permis de construire de la Ville de Paris.

Le permis de construire initial visait la démolition d'un petit ensemble faubourien du secteur Montparnasse, pour une opération de bureaux d'une densité extrême et sans lien avec le contexte urbain. Malgré de nombreuses tentatives, le pétitionnaire demeurait fermé à tout dialogue avec la Ville pour faire évoluer son projet. Ainsi le permis avait été refusé. Le pétitionnaire avait attaqué cette décision, puis en décembre 2022 le jugement du Tribunal administratif avait annulé le refus de permis de construire. Pour la première fois, la Ville avait fait appel à cette décision. L'argumentation et l'étude historique de la Commission du Vieux Paris ont alors permis à la Ville d'étayer son argumentaire face à la Cour administrative d'appel de Paris. L'annulation, par cette dernière, du jugement du Tribunal de décembre 2022 annulant le refus de permis de construire, est une première.



Vue aérienne du site, 1973 (IGN).



Vue aérienne du site, 1990 (IGN).



Vue aérienne du site, 1987 (IGN).



Vue générale des façades du côté de l'avenue du Président Kennedy.

104 avenue du Président Kennedy (16^e arr.)

SIGNALEMENT

Rénovation du « Tripode » signé André Rémondet

Pétitionnaire : Mmes Raphaëlle MREJEN & Charlotte de LAROCHE
 SCI CGR PROPCO / SCI OFFICE KENNEDY
 PC 075 116 23 V0003
 Dossier déposé le 06/02/2023
 Fin du délai d'instruction le 07/08/2023
 « Réhabilitation d'un bâtiment de bureaux composé de deux entités, Passy Kennedy (IGH) et Office Kennedy (immeuble code du travail). Modification de l'aspect extérieur d'une construction à R+11 sur 2 niveaux de sous-sol.
 Surface créée : 2421 m² ; surface démolie : 2458 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 19 004 m²
- Surface existante : 36 729 m²
- Surface créée : 2421 m²
- Surface totale : 36 692 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été saisi d'une demande de permis de construire concernant une partie du Tripode édifié par André Rémondet entre 1972 et 1982, le long des quais de Seine, dans le prolongement de la maison de la Radio, faisant face aux tours du Front de Seine. Implanté sur un site industriel automobile, l'opération a une chronologie très longue, du fait de réorientations successives du projet. La première intention, consistant à élever une tour monumentale, fut abandonnée pour se conformer à l'évolution du règlement d'urbanisme, qui instaure un plafond à 37 mètres après les grandes réalisations de Beaugrenelle, de Maine-Montparnasse et de la place des Fêtes. Une fois la forme définie, le programme évolua également. Pensé pour abriter un hôtel, une partie

du programme sera en fait dédiée à des bureaux. Ceci ne fut pas sans incidence sur l'élévation : alors que le bâtiment devait être conçu comme un tout, les façades des bureaux ne purent être traitées comme celles des logements, marquées par des balcons. Les logements furent livrés en premier, la seconde tranche étant réalisée en prolongement du corps de bâtiment — les balcons sont alors remplacés par de fines coursives. Les baies du troisième corps de bâtiment, lui aussi dédié à des bureaux, sont quant à elles situées au nu de la façade, sans retrait. Les tranches sont donc lisibles en élévation, et cela depuis l'achèvement de cette construction.

Une étude historique a été produite par le cabinet Grahal en septembre 2019. Celle-ci retrace parfaitement les errements et hésitations de la construction. Pour autant, elle ne donne aucune information quant à l'authenticité des aménagements intérieurs, si ce n'est qu'une rénovation globale des deux immeubles de bureaux a été conduite en 2012.

Ce point n'est pas sans poser question, car la présente demande porte justement sur une nouvelle campagne de rénovation des intérieurs et des abords des deux immeubles de bureaux, à l'exception donc de la partie de logements en copropriété. Si certains aménagements sont très clairement identifiés comme datant de cette



Bâtiment « Tripode » PCM, projet de bureaux, 1985 (AD75).



Plan du R+1, état projeté
(© Naco & Praxis Architecture).



Bâtiment « Tripode », projet de bureaux RDC, 1985 (AD75).



Plan du rez-de-chaussée, état existant présentant les démolitions
(© Naco & Praxis Architecture).

période, des doutes subsistent sur certaines autres parties. La demande fait état d'« une rénovation légère qui permettra d'unifier les deux entités par modification de la majorité des éléments de second œuvre, sans démolition massive », la pétition fait tout de même état de 2 458 m² de surfaces de planchers démolies. Celles-ci sont en partie motivées par la suppression d'une rampe de parking, qui sera remplacée par des planchers pour extension des bureaux, mais aussi par des démolitions ponctuelles de la dalle afin de créer des patios et ainsi éclairer des parties des sous-sols, appelées elles aussi à être transformées en bureaux. Ces démolitions sont donc principalement situées entre les rez-de-chaussée et les premier et deuxième niveaux de sous-sol. Dans les étages, seule une mise en communication des deux immeubles de bureaux — historiquement coupés par un voile de béton — entraîne la démolition ponctuelle d'un mur porteur.

L'accès principal sur l'avenue du Président Kennedy va lui aussi être sensiblement modifié : les emmarchements seront supprimés pour une mise en accessibilité, tandis que le hall d'entrée fera l'objet d'une extension qui englobera deux des trois piliers de soutènement, ostensiblement traités en colonnade le long des quais de Seine. De la même façon, malgré les réaménagements successifs,

le plan du rez-de-chaussée actuel correspond parfaitement au plan dessiné par Rémondet en 1985 dans son permis de construire modificatif visant à transformer le projet d'hôtel en bureaux. Les aménagements projetés font fi de ce dessin général.

Ce permis de construire, présenté comme peu impactant, modifie profondément le rez-de-chaussée du bâtiment qui avait conservé son plan général. Ce permis fait suite à une déclaration préalable déposée en mai 2022 et accordée un mois plus tard sans que le DHAAP ne soit consulté. Celle-ci portait sur la rénovation des menuiseries et des façades des deux ensembles de bureaux, à l'exception, toujours, du groupe de logements. Cette rénovation comportait une isolation thermique par l'extérieur, constituée d'une ossature en aluminium fixée sur le gros-œuvre, une isolation en laine minérale placée entre le béton et de nouvelles plaques de terrazzo, créées avec les plaques de marbre de Carrare qui recouvraient historiquement les façades. Celles-ci seront concassées et mêlées avec un liant pour créer de nouvelles plaques de parement. Cette isolation décalera le nu de la façade d'environ 22 centimètres, sur la portion des élévations traitées, soit environ les deux tiers du linéaire côté avenue du Président Kennedy. La demande d'urbanisme ne fait pas état de l'immeuble de logement,



Vue du hall de desserte qui apparaît sur les plans de 1985 et sera démolé.



Détail de la façade existante côté bureaux.



Détail après mise en oeuvre de l'ITE (© Naco & Praxis Architecture).



Vue projetée de la façade du premier bâtiment de bureaux (© Naco & Praxis Architecture).



Vue de la jonction entre le premier immeuble de bureaux et le groupe de logements où se situera la rupture de la rénovation.



Vue de la jonction entre les deux immeubles de bureaux qui seront rénovés.



Essais de parement en terrazzo demandés par l'ABF.



Vue du projet pour l'accès principal côté Seine (© Naco & Praxis Architecture).



Vue de l'entrée principale côté Seine.

qui est considéré comme hors projet. Les pétitionnaires annoncent cependant que le syndic devrait porter une demande similaire dans les années à venir.

Le DHAAP n'a pas été consulté au sujet de cette demande initiale. Il n'a donc pu en faire part à la Commission du Vieux Paris. Les choix opérés pour cette rénovation thermique ne seront pourtant pas sans incidence sur l'élévation d'un bâtiment qui tire sa monumentalité d'élévations soignées, de ses proportions et de sa position en front de Seine. Le service a donc estimé qu'une présentation globale de la rénovation devait être faite à la faveur de la consultation reçue du permis de construire. Il rappelle enfin que le bâtiment a été retenu pour être protégé au titre du PLU dans le cadre de sa révision en cours.

DISCUSSION

Laurence Bassières demande si du mobilier d'origine a été conservé. Xavier Brunquell fait remarquer la couleur des menuiseries projetées, qui accentue le contraste avec l'existant ; c'est selon lui un réflexe actuel. Il note en outre que la qualité du rapport au sol risque d'être perdue. Bernard Gaudillère suggère à la Ville de surseoir à statuer sur cette adresse, qui devrait être protégée par le futur PLU. Le président Jean-François Legaret approuve, tandis que Stéphane Lecler pense qu'il est encore temps de

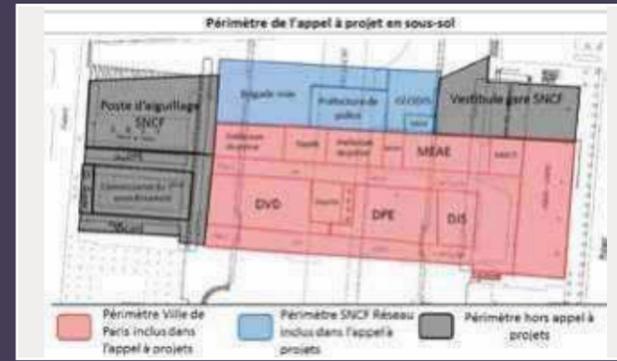
discuter.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2023 au Pavillon de l'Arsenal et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du « Tripode » d'André Rémondet au 104 avenue du Président-Kennedy. Elle s'étonne d'être consultée aussi tard sur un projet d'envergure, qui prévoit une transformation de toute la séquence d'entrée, remarquable mais encore peu documentée, et une modification très sensible du dessin de façade après isolation par l'extérieur et changement des huisseries. Compte tenu de l'intérêt du bâtiment, désigné pour figurer parmi les nouvelles adresses protégées au titre du PLU bioclimatique, la Commission demande à la Ville de surseoir à statuer sur la présente autorisation d'urbanisme.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, Immeuble « Le Tripode » (Paris 16^e). Étude documentaire, septembre 2019.



Périmètre de l'appel à projet en sous-sol.



Détail du plan de Bullet et Blondel, 1710.



H. Vivarez, *Vue perspective de l'hôtel royal des Invalides à Paris*, 1770 (BnF).



Détail du plan de Jaillot, 1775.

2-10 rue Robert Esnault-Pelterie (07^e arr.)

FAISABILITÉ

Restructuration de l'ancienne gare des Invalides et de ses abords

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

L'esplanade des Invalides est créée en 1704 sur les plans de Robert de Cotte, sur une partie du Pré aux Clercs nommée les Prés-Saint-Germain. Destinée à servir d'écrin à la façade de l'hôpital conçue trente ans plus tôt par Libéral Bruant, cette place engazonnée et plantée sur chacun de ses côtés de trois rangées d'arbres – observables sur le plan de Bullet et Blondel (1710) – avait d'abord pour limite la rue de l'Université. Dès 1720, elle est agrandie jusqu'à la Seine et descend en pente douce vers le fleuve. L'axe central, nommé avenue des Invalides, sera par la suite doté de deux ronds-points. Au niveau du quai d'Orsay, le « bac des Invalides » permettait de rejoindre depuis la rive gauche le Cours-la-Reine. La construction en 1855, en bordure des Champs-Élysées, du Palais de l'Industrie, n'instaure aucune relation entre les deux axes monumentaux de part et d'autre de la



Extrait du P.L.U.

Seine. C'est à l'occasion de l'Exposition universelle de 1900 que, encadrée par le Grand et le Petit Palais, l'avenue Nicolas II, future avenue Winston Churchill, et le pont Alexandre III dessinent avec l'esplanade, l'hôtel et le dôme des Invalides une composition urbaine et monumentale unique en son genre. La gare des Invalides, elle, apparaît dans cette histoire comme un équipement paradoxal, aussi déterminant que discret.

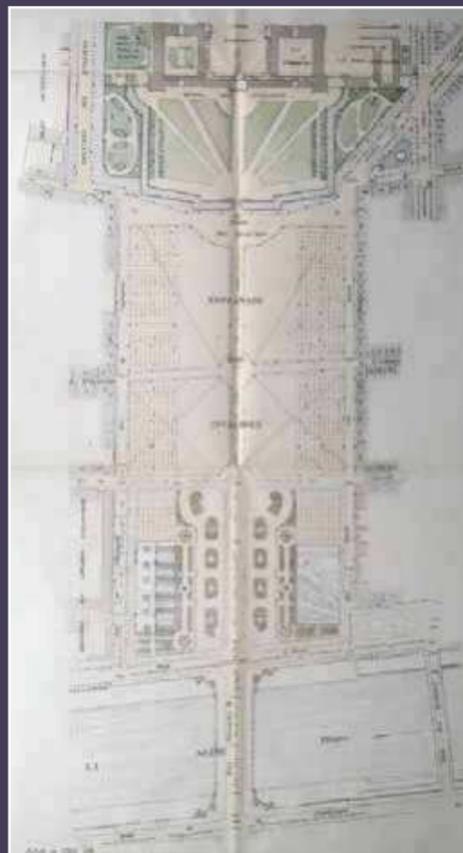
Destinée, à l'approche de l'Exposition de 1900, à désengorger la ligne de banlieue Paris-Montparnasse-Versailles Rive gauche, la construction sur l'esplanade des Invalides d'une grande gare terminus reliée à la gare du Champ-de-Mars par une voie en tranchée est autorisée par décret, le 5 juillet 1893. Sa construction est confiée à Juste Lisch, architecte de la compagnie des chemins de fer de l'Ouest, pour laquelle il a précédemment construit la gare Saint-Lazare et la gare du Champ-de-Mars, et à Arthur Bonnet, inspecteur des Ponts-et-Chaussées. L'opération, qui aurait pour conséquence de couper, d'est en ouest, le tiers nord de l'esplanade par un réseau de voies ferrées encadré de nombreux bâtiments destinés au service des voyageurs et aux messageries, déclenche une vive opposition de la part d'associations de défense du patrimoine, qui jugent qu'un tel projet porterait gravement atteinte à la mémoire et à la qualité du lieu.

Un débat historique et esthétique (1890-1894)

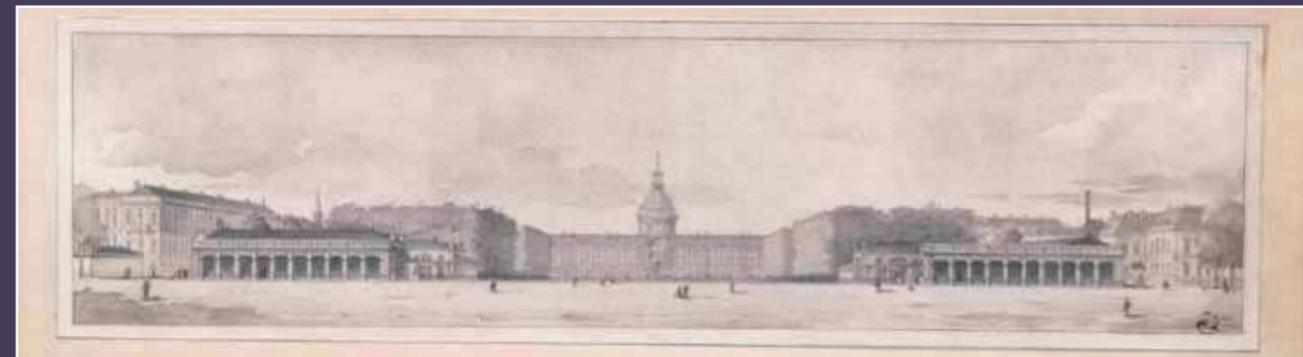
Dès 1890, Charles Sellier, membre de la Commission du Vieux Paris, signe à cet effet, dans le *Bulletin de la Société des Amis des Monuments français*, un texte qui souligne que l'esplanade, avec ses terre-pleins, ses plantations et ses quinconces prévus dans les plans primitifs, constitue non seulement l'encadrement « mais également le frontispice d'un monument exceptionnel dont, ni la valeur esthétique, ni l'intérêt historique ne peuvent être contestés ». La controverse est aussi juridique. Au-delà de la préservation du paysage indissociable de l'édifice historique dont il forme l'écrin, la déclaration d'utilité publique visant l'établissement d'une gare sur l'esplanade des Invalides porte en effet atteinte à une des dispositions de la loi de cession par l'État à la Ville de Paris du lieu, qui demandait que le lieu conserve dans la durée sa destination, sa forme et ses dimensions (loi du 4 juin 1853). L'opposition au projet dépasse progressivement le cercle des associations et gagne la presse, qui soutient la campagne de protestation. Le journal *Le Temps*, après avoir décrit le projet (5 octobre 1893), conclut ainsi son article : « Il faut se rendre compte du désastre irréparable dont est menacée une de nos places et qui forme avec la Seine, les Tuileries et les Champs-Élysées l'ensemble unique et grandiose dont il est impossible de trouver l'équivalent dans aucune autre capitale ».



Plan parcellaire municipal de Paris, 7^e arrondissement. Quartier des Invalides – 22^e feuille - Détail de l'esplanade des Invalides, 1890 (DTDF).



Juste Lisch, architecte, *Gare des Invalides - Plan de situation*, 1897 (Musée d'Orsay).



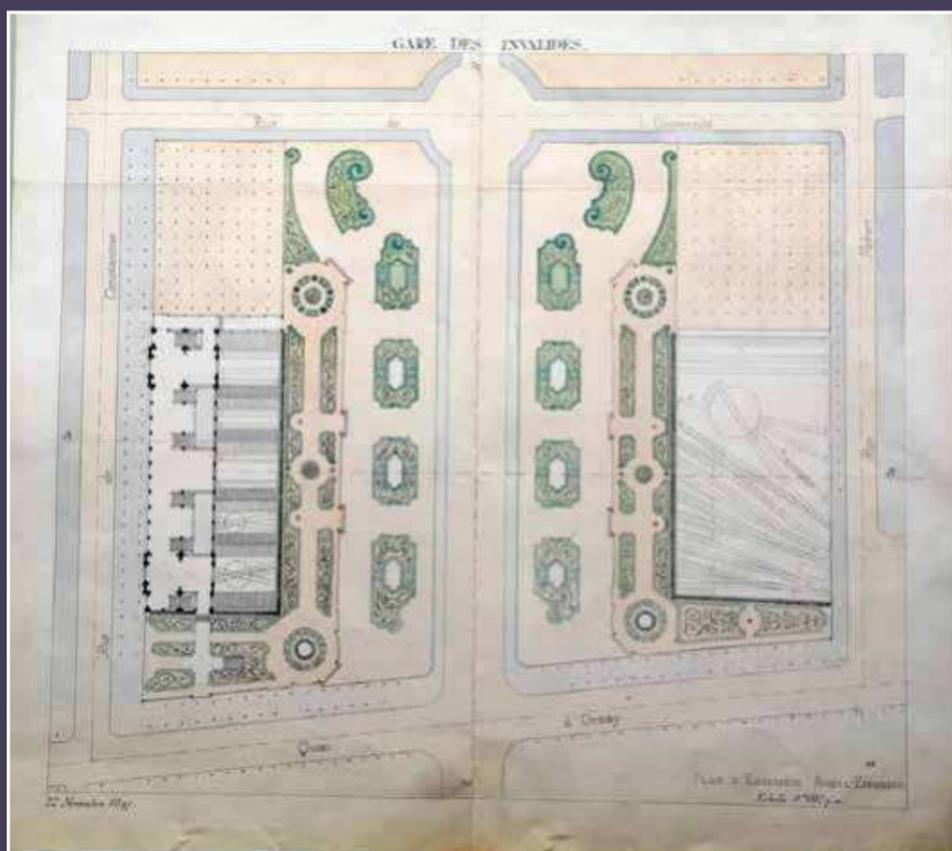
Juste Lisch, architecte, *Gare des Invalides - Projet de façade sur le quai*, 1897 (Musée d'Orsay).



Juste Lisch, architecte, *Gare des Invalides - Façade rue de Constantine*, 1897 (Musée d'Orsay).



Juste Lisch, architecte, *Gare des Invalides - Façade du côté de l'esplanade*, 1897 (Musée d'Orsay).



Juste Lisch, architecte, *Gare des Invalides - Plan d'ensemble après l'exposition*, 1897 (Musée d'Orsay).

Cette question de la mutilation de l'esplanade, avec en particulier la suppression des quinconces, et celle de l'altération de la perspective, sont vigoureusement débattues en 1894 à la Chambre des Députés, conduisant le ministère des Travaux publics à intervenir. Par décision du 8 mars, le recouvrement des voies ferrées – les cotes d'altitude des divers points de la couverture sont établis pour permettre son raccordement au futur pont Alexandre III – et la préservation des massifs plantés existants sont imposées à la compagnie. Un nouveau projet est publié, qui ménage désormais la vue sur l'hôtel de Libéral Bruant et propose de construire les bâtiments symétriquement de part et d'autre du grand axe. Pour favoriser leur intégration, leur architecture basse est scandée par de grandes arcades d'écriture classique, qui préfigurent le traitement des façades du bâtiment actuel.

Impliqué dans le plan général de l'Exposition universelle et particulièrement attaché à la réalisation d'une nouvelle perspective reliant les Champs-Élysées et les Invalides, l'architecte municipal Eugène Hénard s'est attaché à répondre à certains arguments opposés au projet : l'abattage de 400 arbres, mais encore la différence de niveau (4,75 mètres) entre les deux sites, de part et d'autre de la Seine. Le profil bombé du pont Alexandre III aura pour fonction de gérer cette différence tout en créant un point de vue pers-

pectif étudié avec beaucoup de soin par Hénard. Quant à l'intégrité de l'esplanade, c'est à l'architecture qu'il revient de la préserver : « Un seul moyen est capable d'arrêter cet envahissement : c'est de forcer la gare à rester souterraine ; c'est de la forcer à demeurer ce qu'elle doit être, une grande station du métropolitain, mais non une tête de ligne (et son rôle ainsi compris est assez beau pour qu'elle s'en contente) ; c'est de lui mettre sur le dos une carapace assez belle, assez séduisante, assez artistique pour que jamais elle ne puisse la soulever ; c'est de réunir les deux rives de la Seine, de créer les Champs-Élysées de la rive gauche ; c'est enfin de réaliser cette belle perspective qui, exécutée par l'élite de nos architectes, de nos sculpteurs et de nos peintres, deviendra intangible, comme la place de la Concorde ou le parc de Versailles. » (*L'Architecture*, 21 décembre 1895)

Un équipement discret

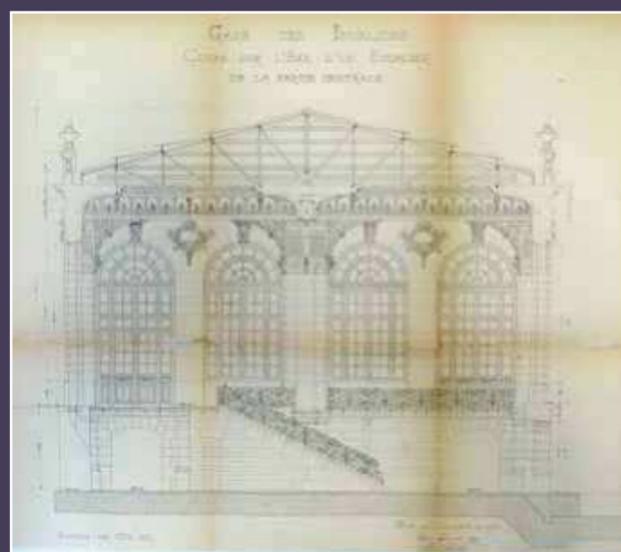
La gare est, au final, réduite à un seul bâtiment élevé d'un simple rez-de-chaussée, établi le long de la rue de Constantine et couronné d'une balustrade d'attique et de pots à feu. Comme le rappelle René Lisch à propos de l'œuvre de son grand-père, elle « se présente comme une sorte d'Orangerie à deux nefs, l'une servant de salle des pas perdus ». Juste Lisch a pour cela puisé dans le répertoire du classicisme à la française, empruntant notamment aux



Juste Lisch, architecte, *Gare des Invalides - Coupe transversale*, 1897 (Musée d'Orsay).



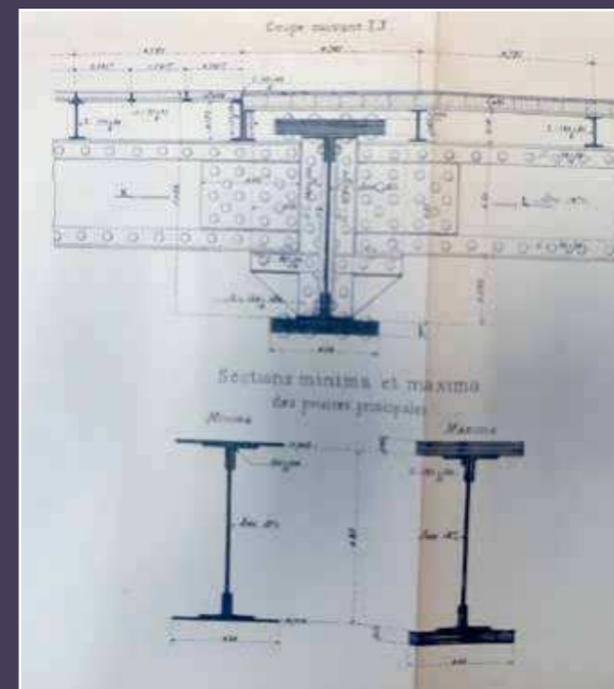
Juste Lisch, architecte, *Gare des Invalides - Coupe transversale*, 1897 (Musée d'Orsay).



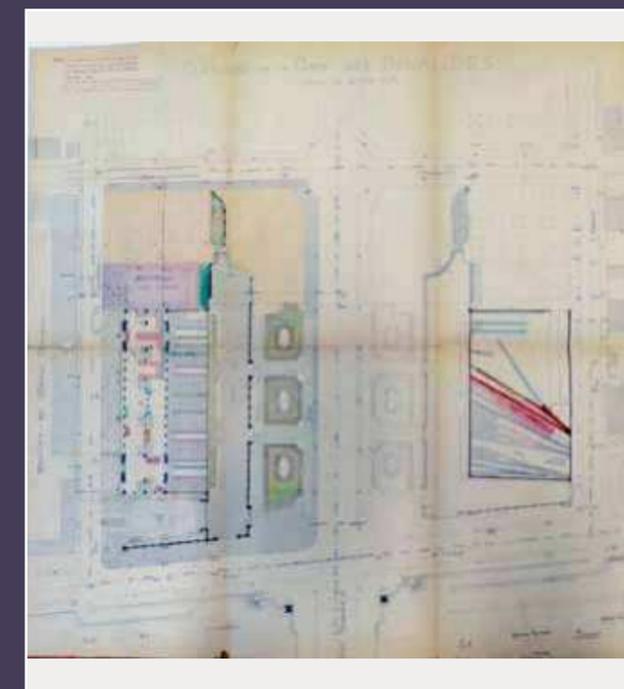
Juste Lisch, architecte, *Gare des Invalides - Coupe sur l'axe d'un escalier de la partie centrale*, 1897 (Archives historiques de la SNCF).



Construction des voies de la gare des Invalides, 1898-1900 (Médiathèque de l'Architecture et de Photographie).



Gare des Invalides - Structure métallique de la dalle - Sections minima et maxima des poutres principales, vers 1900-1910 (Archives historiques de la SNCF).



Gare des Invalides - Projet de clôture au niveau de la cour des arrivées, 1902 (Archives historiques de la SNCF).

écuries de Chantilly (Jean Aubert, 1719) et au Petit Trianon de Versailles (Ange-Jacques Gabriel, 1768). Sur un tablier composé de 231 colonnes de fonte, le bâtiment est porté par une structure métallique, une file de poteaux séparant en deux la grande nef qui accueille les guichets et le service des bagages. Les voies et quais sont en sous-sol et les locaux destinés au service de la gare ont été réduits au strict minimum. Six escaliers droits – il n'en reste plus qu'un aujourd'hui – donnent accès aux quais d'arrivée et d'embarquement dont les entrées, protégées par des marquises, sont situées au niveau d'une cour anglaise communiquant avec le sous-sol de la gare. Au-delà, les voies disparaissent sous l'esplanade des Invalides avant de ressortir à l'air libre, côté rue Fabert.

L'Exposition de 1900 et, plus largement, le centre historique de Paris, sont desservis par deux gares souterraines – la gare d'Orsay de Victor Laloux sera à cet égard un modèle, notamment pour New York –, auxquelles s'ajoute la ligne 1 du chemin de fer métropolitain. Cette stratification de la ville, qui passe aussi par son électrification, est permise par un emploi massif du métal dans la construction, tandis que le béton fait son apparition au Grand Palais comme au Petit Palais. Mais des cinq ouvrages issus de l'Exposition de 1900, la gare des Invalides est assurément le moins expressif et le moins révélateur du renouveau classique

dont Paris est le théâtre. Comme les autres, en revanche, elle participe pleinement d'une intense modernisation de l'architecture et de la ville.

Le 19 novembre 1910 est pris, par le ministère de l'Instruction Publique et des Beaux-Arts, un arrêté de classement de l'esplanade des Invalides parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique. La même année, la gare est inondée par la crue de la Seine et, deux ans plus tard, les travaux du métro (ligne 8) entraînent l'affaissement de la façade sur la rue de Constantine et des pignons ; on rappelle à cette occasion que les désordres existaient déjà avant, de 1905 en l'occurrence. La gare repose sur un radier de béton qui, sur 80 centimètres, a été réalisé en moellon. On invoque cependant plutôt la proximité de la Seine et les infiltrations régulières qu'elle peut occasionner. Des injections de ciment et des réparations des façades sont réalisées en 1912-1913. Pour des raisons de gestion des flux, on renonce par ailleurs à la réalisation d'une galerie d'intercommunication entre le métro et la gare ; cette hypothèse est soulevée jusqu'en 1930 et réapparaît en 1977 avec l'arrivée du RER C.

La gare des Invalides à l'Exposition de 1937

Le 5 août 1918, des obus tombent sur la plate-forme de la gare. Les désordres observés avant-guerre ne motivent cependant pas de projet de rénovation d'ensemble – la tenue



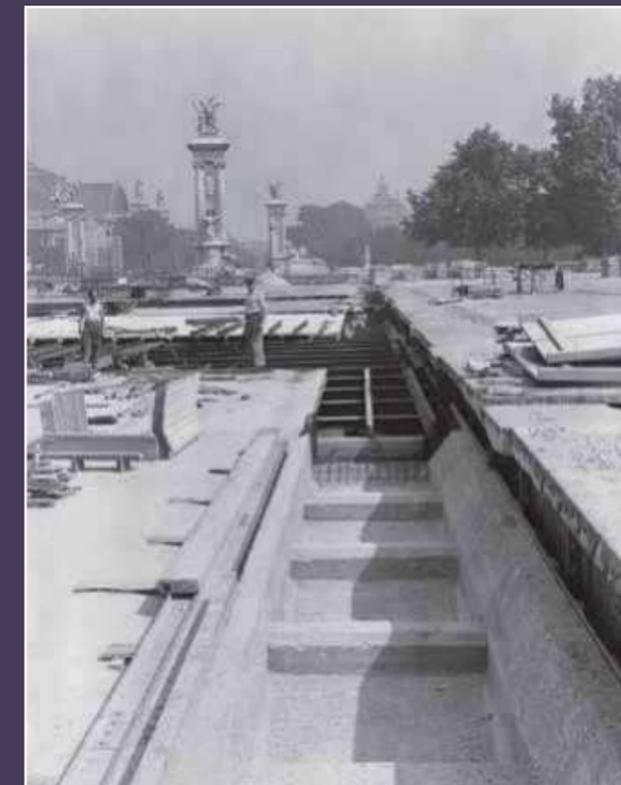
À bord du dirigeable militaire Éclairer-Conté - Panorama vers le pont Alexandre III et les Invalides, carte postale, vers 1920 (BHVP).



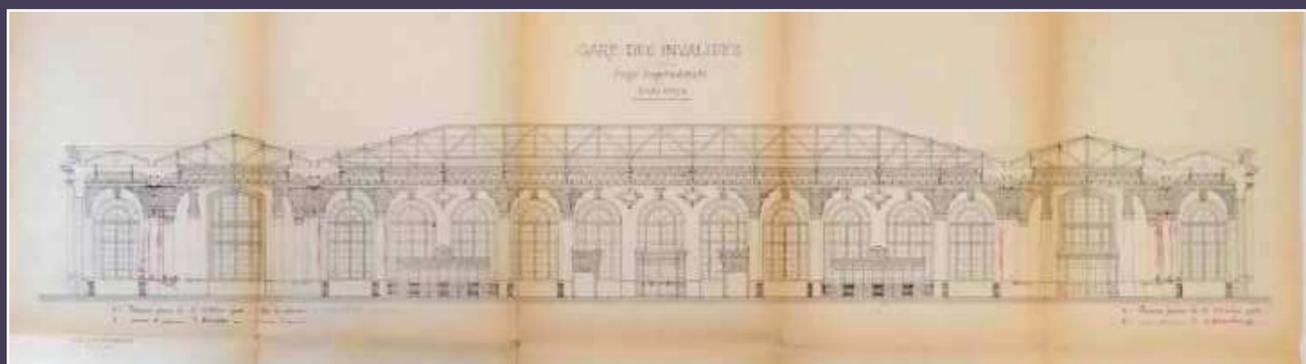
Charles Lansiaux, photographe, Esplanade des Invalides - On attend les volontaires italiens, 1914 (BHVP).



Le pont Alexandre III et l'esplanade des Invalides lors de l'Exposition internationale de 1937 (coll. part).



Direction de la voirie et des déplacements, Remplacement des voûtains en briques par une dalle en béton, s. d. (années 1940, BHVP).



Chemins de Fer de l'État, Gare des Invalides - Coupe longitudinale - Pose des témoins, 1908 (Archives historiques de la SNCF).



Paris - Aérogare des Invalides - Travaux d'aménagement de la rampe des bus sous la dalle, 1946 (Musée Air France).



Les inondations de Paris janvier 1910 - La gare des Invalides totalement submergée - L'eau dans la Salle des Pas-Perdus, carte postale, 1910 (BHVP).



Gare des Invalides - Exposition internationale des arts et techniques - Façade (sur le quai d'Orsay) du pavillon des chemins de fer, 1937 (Archives historiques de la SNCF).



Exposition internationale de 1937 - Palais des chemins de fer - Gare des Invalides - Intérieur du palais des chemins de fer, 1937 (AN).

de l'Exposition des Arts décoratifs de 1925 sur l'esplanade n'est pas de nature à l'accélérer. La gare, ainsi que la majeure partie du réseau ferré désaffectée peu auparavant – le trafic s'est peu à peu reporté sur la gare Montparnasse –, sont remis à la Ville de Paris en 1937. L'ensemble est alors entièrement réaménagé par le quatuor Audoul, Bagge, Gérodias et Hartwig, pour l'Exposition internationale des arts et techniques dans la vie moderne, qui se tient la même année en bord de Seine. La dalle de couverture des anciennes voies accueille le palais de l'Air, élevé en contigu du bâtiment construit par Lisch qui est quant à lui, avec le sous-sol de l'esplanade, transformé en un vaste palais à la gloire du chemin de fer. La gare est camouflée derrière des charpentes de bois sur lesquelles ont été clouées des plaques de fibrociment ou de contreplaqué qui transforment l'intérieur en hall de gare moderne. À l'entrée principale donnant sur le quai d'Orsay, les portes sont surmontées de panneaux peints, qui sont comparés à une symphonie ferroviaire. Elles sont encadrées par des colonnes en rhodoïd évoquant des chaudières de locomotives, éclairées la nuit. Les panneaux de la façade intérieure dus comme les précédents à Félix Aublet montrent, dans une veine géométrique, les métiers du rail : l'aiguilleur, le garde-barrière, le mécanicien. Un escalier monumental encadré par deux panneaux de Sonia Delaunay, *Voyages lointains* et

Portugal, conduit au sous-sol où régnait l'œuvre de Robert Delaunay : six *Rythmes sans fin*, grands bois de 6 mètres de haut couverts de couleurs pastel et *Air, Fer et Eau*, immense huile sur toile (9,50 x 14,50 mètres) aujourd'hui conservée au Centre Pompidou. Un vaste hall est établi à l'emplacement des anciens quais et voies ferrées et occupe toute la largeur de l'esplanade, jusqu'à la cour des containers située en contre-bas de la rue Fabert, là où débouchait les anciennes voies. On y accède par plusieurs portes, flanquées elles-aussi de colonnes, au-dessus desquelles Robert Delaunay a mis en œuvre quatre grandes peintures colorées aux rythmes sinusoïdaux mêlant panneaux de signalisation, sémaphores, rouages, horloges et voies de chemins de fer. Dans cette immense nef, les grands réseaux français présentaient un grand nombre d'automotrices et de locomotives grandes nature. Delaunay signe également à la sortie le décor mural peint au-dessus de la porte des containers. Dès le lendemain de l'Exposition, la question de l'avenir de la gare des Invalides est posée. Inspecteur général des Monuments historiques, Pierre Paquet adresse le 29 avril 1938 au ministre de l'Éducation nationale un courrier sans ambiguïté : « En 1936, la Commission des Monuments historiques a émis le vœu que soit supprimée la Gare des Invalides dont la nécessité n'existe plus depuis que les Services



Paris - Aérogare des Invalides - Intérieur de la gare des Invalides avant les travaux d'Air France, 1946 (Musée Air France).



Paris - Aérogare des Invalides - Vue de l'aérogare des Invalides de l'esplanade, années 1950 (Musée Air France).



Paris - Aérogare des Invalides - Hall de l'aérogare avec la fresque sur le mur du côté de la rue Esnault-Pelterie, 1950-1960 (Musée Air France).



Paris - Aérogare des Invalides - Maquette de l'aérogare vue du côté du quai d'Orsay, 1959 (Musée Air France).



Paris - Aérogare des Invalides - Salle d'attente des voyageurs au niveau du sous-sol, 1960-1970 (Musée Air France).



Paris - Aérogare des Invalides - Intérieur de l'aérogare des Invalides au niveau du rez-de-chaussée, 1977 (Musée Air France).



SNCF, Liaison ferroviaire Invalides-Orsay - Modification au niveau de l'esplanade des dalles de couverture des emprises de la SNCF - Voie sortant du côté de la rue Fabert, 1978 (AN).



Vue aérienne de Paris, détail de l'Esplanade des Invalides, 1975 (IGN).



Vue aérienne de Paris, détail de l'Esplanade des Invalides, 1985 (IGN).

d'arrivée et de départ des voyageurs ont été aménagés souterrainement. Aujourd'hui le bâtiment est éventré, il est à moitié démoli. Ne pourrait-on pas le faire disparaître entièrement ? Il est nécessaire de poser immédiatement la question à M. le Préfet de la Seine, la Ville de Paris étant devenue propriétaire de cette gare [...] ». La CSMH se prononcera en effet, à plusieurs reprises, en faveur de la démolition, sans effet. En 1945, le ministère des Affaires étrangères, voisin immédiat, demande la mise à disposition du bâtiment ; c'est finalement Air France qui, à partir de 1946, bénéficie d'un bail pour utiliser l'espace de la gare.

De l'aérogare des invalides au RER C

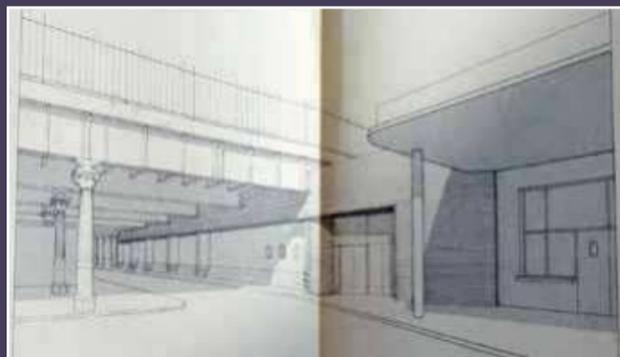
En 1948 (rampes d'accès par la rue Fabert) puis en 1957 sous la direction de P. Bigot, G. Massé et F. Roy, la gare est transformée en une aérogare destinée à l'enregistrement des bagages et au départ en autocar pour l'aéroport d'Orly. Au sous-sol ouvre, en 1948, un restaurant (« Chez Françoise ») occupant une partie de l'ancienne cour anglaise – prévue au départ, par Air France, pour recevoir les passagers en partance. En 1963, un parc de stationnement est aménagé sous l'esplanade, qui un an plus tard fait l'objet d'une transformation en jardin à la française – le secteur sauvegardé du 7^e arrondissement n'est mis en place qu'en 1972 et n'intègre pas l'esplanade.

Côté nord, la gare reste longtemps le terminus de quelques

lignes de banlieue qui desservent Versailles jusqu'à la création de la ligne C du RER (1979) et la jonction ferrée établie entre l'ancienne gare d'Orsay et les Invalides – une affiche montre alors une main posant un simple rail posé entre les deux gares terminus. De l'autre côté de l'esplanade, au débouché des anciennes voies, côté rue Fabert, sont construits le commissariat principal du 7^e arrondissement (Monnet Architectes, 1984) et une déchèterie de la ville de Paris (Pierre Sabatier, 1985), puis une salle de danse (J.-F. Auboiron et P. Seignol, 1988) et un restaurant d'entreprise pour le ministère des Affaires étrangères (Jean Lescot, 1990). Le sous-sol de la couverture de l'ancien réseau ferré est desservi par une rue intérieure formant un U. Elle débute au 7, rue Fabert, fait un demi-tour et revient sur la rue Fabert. Elle a été nommée en hommage à Paul Lerolle et son fils Jean, hommes politiques de la fin du XIX^e et du début du XX^e. Le bâtiment de Juste Lisch, pour sa part, fait l'objet d'aménagements qui visent à effacer la structure d'origine ; les décors des plafonds, très dégradés, ne sont plus visibles.

Vers le musée Giacometti

Dans le cadre de l'appel à projet « Réinventer Paris – Les dessous de Paris », lancé en 2017, le groupement réunissant Emerige et Dominique Perrault Architecture, avec Pierre-Antoine Gatier, a été déclaré lauréat pour la gare



Jean Lescot, architecte, *Ministère des affaires étrangères - Sous-direction des lotissements immobiliers – Services des immeubles et des affaires générales - Vue extérieure - Restaurant libre service sous l'esplanade des Invalides, 1990 (AP).*



Gare des Invalides, vue sur la charpente métallique de la grande verrière centrale, 2022 (S. Texier).



Gare des Invalides, vue sur le plafond en verre, fer et stuc d'origine de la gare, 2022 (S. Texier).



En rouge, périmètre du projet Aerog'Art (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Plan masse, projet « plan guide » (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



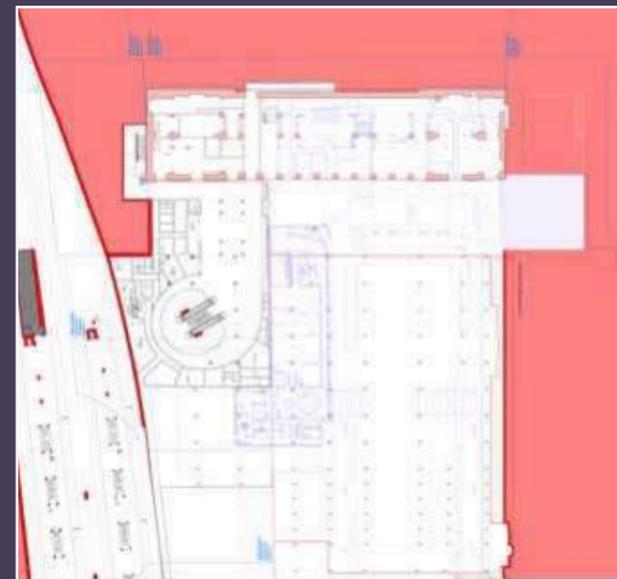
Plan masse, état existant (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Vue d'insertion, végétalisation de l'esplanade et création des trémies (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Vue d'insertion des puits de lumière depuis le sous-sol (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Plan du R-1, état existant (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Plan du R-1, état projeté (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).

des Invalides. Le programme initial, Aéro'art, a été revu avec l'entrée en jeu de l'Institut Giacometti. Installé rue Victor Schœlcher (14^e), dans l'ancien hôtel-atelier de Paul Follot, l'institut cherchait un site pour déployer sur de grandes surfaces ses exceptionnelles collections du sculpteur suisse. Initialement prévu dans la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, le futur musée Giacometti sera finalement installé dans l'ancienne gare des Invalides.

Projet

Le projet de réhabilitation et réutilisation, présenté au stade de faisabilité aux membres de la Commission du Vieux Paris, concerne le bâtiment de la gare des Invalides sur le côté est de l'esplanade, le sous-sol – qui abritait anciennement les voies ferrées et les quais – ainsi que l'aménagement urbain et paysager du site, classé depuis 1910. Les parterres de l'esplanade font partiellement partie de l'emprise de ce projet : l'aménagement paysager ne concerne que la partie à l'est de l'avenue du Maréchal Gallieni, l'autre partie étant propriété de la Ville de Paris et hors périmètre de cette opération. Pour la cohérence globale du projet, un « plan guide » d'aménagement a été conçu, qui propose entre autres la végétalisation des parterres jusqu'au quai d'Orsay. En reprenant le principe des trémies historiquement percées dans les parterres (rebou-

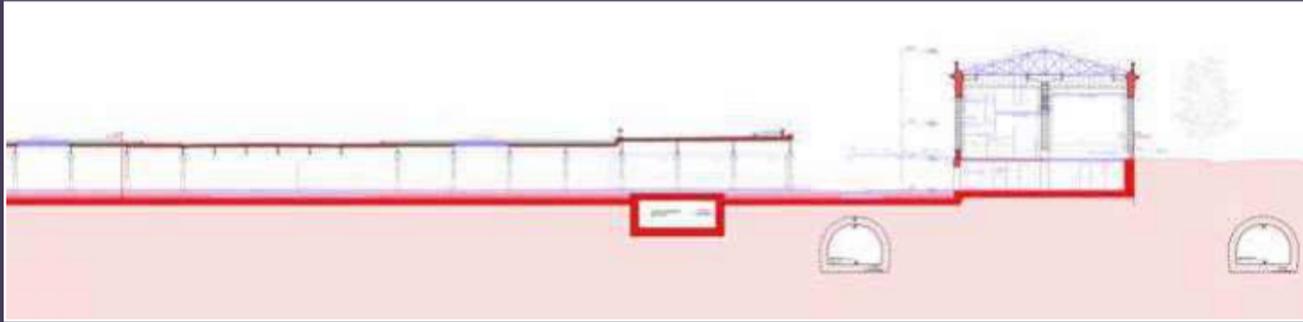
chées en 1947), le projet d'aménagement prévoit la réalisation de deux trémies – deux autres seraient envisagées par symétrie sur l'emprise de la Ville – pour relier l'esplanade au niveau du dessous de la dalle. Ces puits de lumière serviraient à l'évacuation des locaux et constitueraient une source d'éclairage naturel et de désenfumage du niveau R-1, où seraient aménagés deux patios plantés. Le niveau en sous-sol, abritant actuellement un restaurant du ministère, un gymnase, des bureaux de la Direction de la Voirie et des Déplacements et de la Direction de la Propreté et de l'Eau de la Ville de Paris, serait aménagé pour accueillir des locaux administratifs, des ateliers, salles de conférence, de vidéo et d'attente, ainsi que des restaurants. La rue Jean et Paul Lerolle serait partiellement transformée en allée couverte. Ce niveau sous-dalle est caractérisé par la présence de la structure métallique avec colonnes en fonte et chapiteaux de l'ancienne gare : ces éléments resteraient visibles grâce à la mise en œuvre d'un plafond isolant suivant un profil ondulé, destiné à permettre l'accès et l'entretien de la sous-face de la dalle supérieure. Pour ce qui concerne le bâtiment de la gare, le programme prévoit l'aménagement des galeries d'exposition dans les deux pavillons nord et sud, qui feraient l'objet d'une restitution patrimoniale, et dans le corps central de la gare, où se concentreraient la plupart des modifications envi-



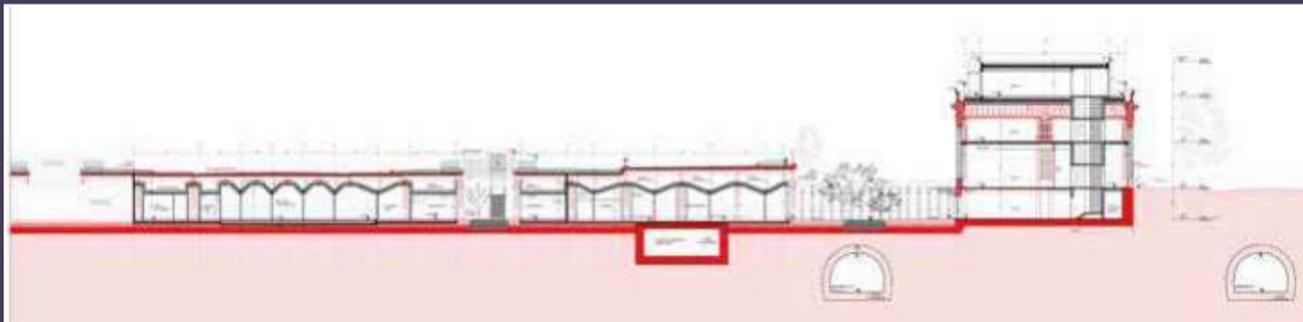
Vue aérienne, état projeté (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Vue d'insertion depuis l'allée couverte (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Coupe transversale, état existant (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Coupe transversale, état projeté (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Vue d'insertion depuis le grand escalier reliant la cour végétalisée du R-1 et l'esplanade (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Vue d'insertion depuis la cour au R-1 (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).

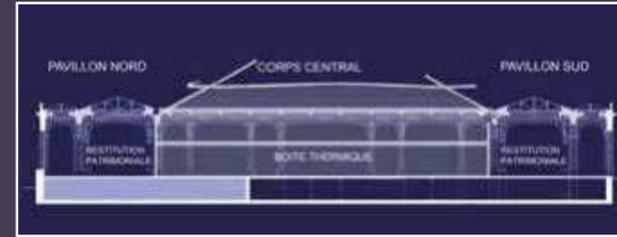


Schéma présentant le principe de la « boîte thermique » (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).

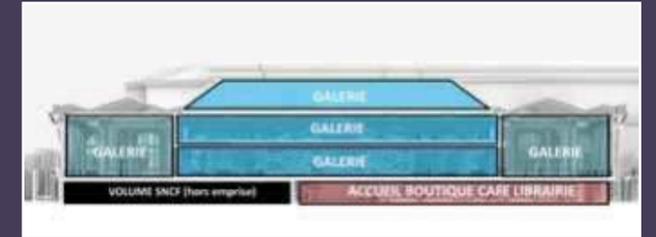


Schéma présentant le programme du projet (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).

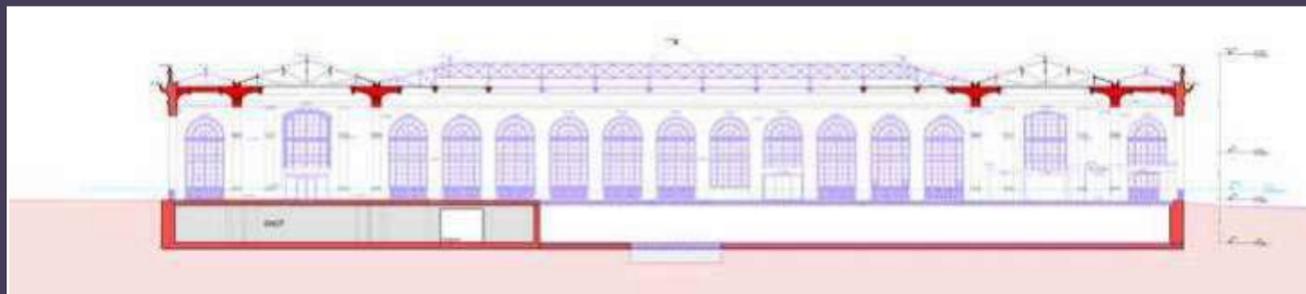
sagées, selon un principe de « boîte thermique » proposé par la maîtrise d'œuvre, l'idée étant de conjuguer la préservation et la revalorisation patrimoniale avec les questions environnementales.

Le sol du rez-de-chaussée de la gare serait partiellement déposé pour créer une liaison avec une partie du sous-sol – l'autre étant de propriété de la SNCF –, afin d'y réaliser les espaces de service du musée Giacometti, avec l'accueil, une librairie-café, des sanitaires, un back office, un espace personnel, une boutique au service de la fondation. L'accès au musée se ferait effectivement par ce niveau de rez-de-jardin, connecté côté ouest avec le sous-sol par une cour végétalisée : l'élévation ouest de la gare serait dégagée dans sa partie basse par la démolition d'un auvent en béton réalisé dans les années 1980 et partiellement fermé depuis pour abriter un restaurant. Cette nouvelle « place urbaine » basse accueillant des œuvres de Giacometti, mais aussi les terrasses des cafés et des restaurants, serait accessible aux heures d'ouverture depuis l'esplanade par un grand escalier extérieur public. Aux extrémités de la gare, deux parvis seraient consacrés au stationnement.

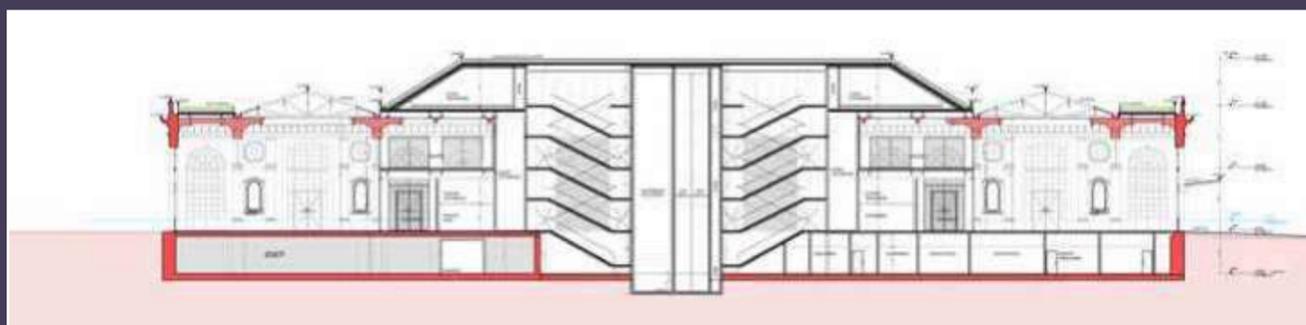
Dans le volume du corps central de la gare, séparé des pavillons latéraux par des parois vitrées, un niveau supplémentaire serait réalisé afin d'aménager davantage d'espaces d'exposition. Du côté est, il est prévu de construire

un noyau consacré aux connexions verticales, avec deux escaliers et des ascenseurs reliant tous les niveaux ; le plafond du corps central serait donc partiellement déposé pour permettre l'installation de ce noyau.

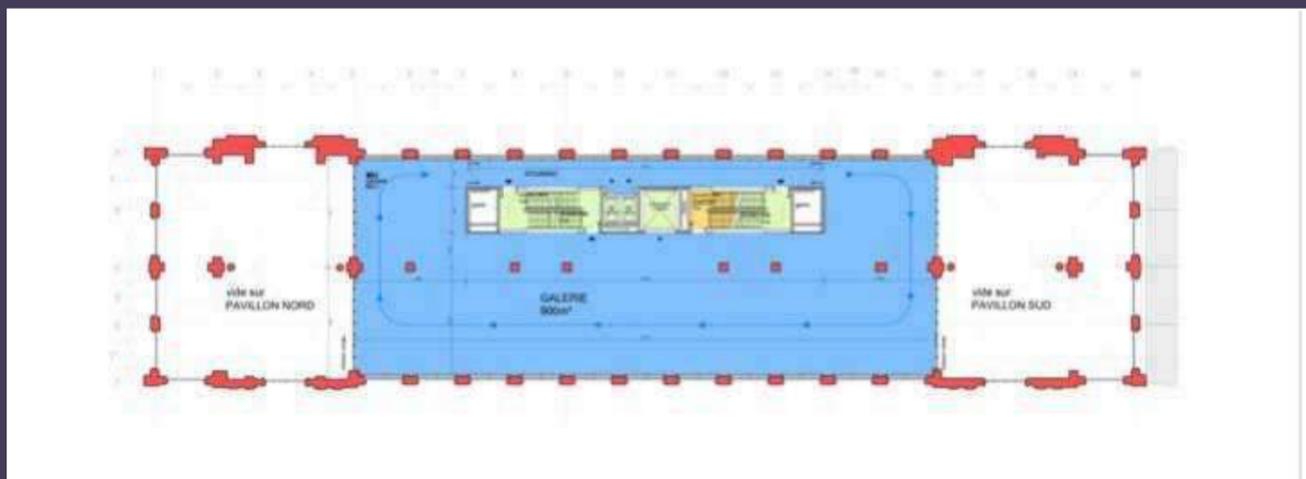
Pour ce qui concerne la toiture du bâtiment, il est prévu de déposer la charpente métallique et la couverture du corps central afin de créer un nouveau niveau et une nouvelle couverture, au faitage rehaussé de 2,30 mètres par rapport à l'existant : cela permettrait l'exploitation de ce niveau, créé sur une dalle porteuse capable d'éviter la présence de poteaux dans les espaces d'exposition. La nouvelle couverture serait réalisée en panneaux vitrés aspect pierre – grâce à la sérigraphie – et son volume intégrerait aussi la cage des ascenseurs ; la nouvelle toiture de l'aérogare « est conçue comme un acte artistique, une sculpture, un volume muet et immobile. [...] Ce geste architectural abstrait, le Gisant, réinterprète la silhouette du bâtiment historique tout en se dévoilant avec délicatesse dans le paysage ». Dans le côté ouest donnant sur l'esplanade, ce dernier niveau créé serait vitré avec châssis en aluminium et équipé d'une marquise en verre et métal amovible ; une petite terrasse serait accessible, alors que les autres espaces autour de la nouvelle couverture ne seraient pas accessibles aux usagers, mais végétalisés. La partie vitrée pourrait être obstruée lors de la fermeture des expositions,



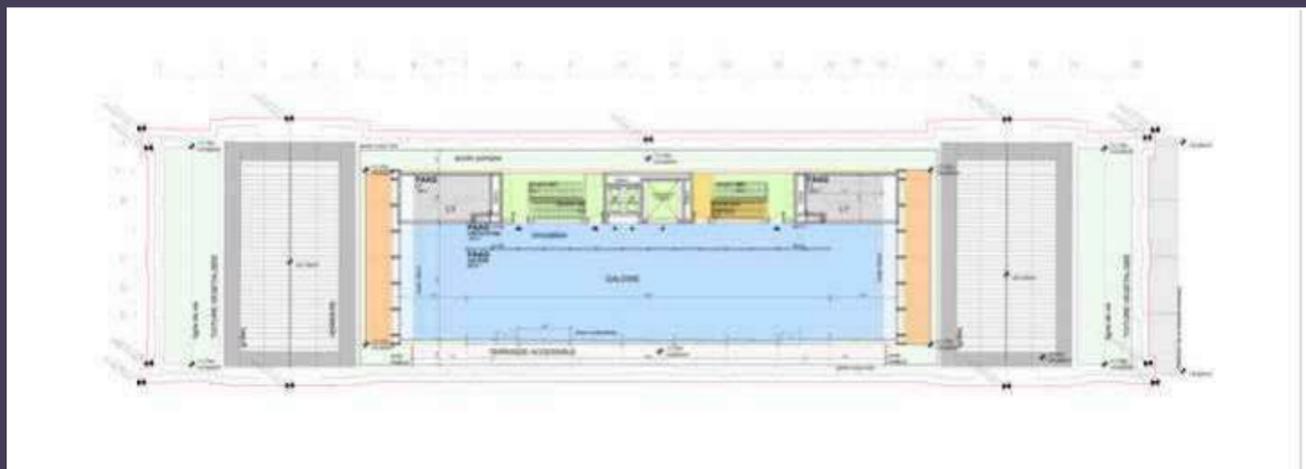
Coupe longitudinale de la gare, état existant (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Coupe longitudinale de la gare, état projeté (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Plan du R+1, état projeté (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



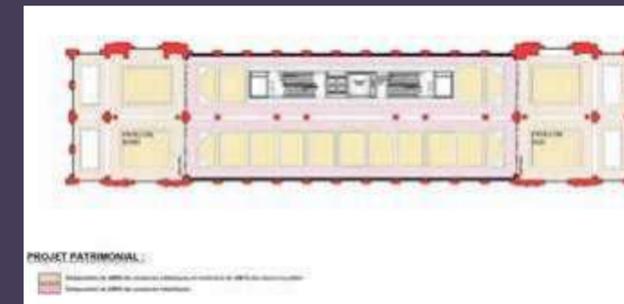
Plan du R+2, état projeté (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Détail des gabarits en toiture (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Vue d'insertion intérieure, niveau R+2 (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Plan des plafonds, projet patrimonial (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).



Vue d'insertion du pavillon d'angle, niveau rue (© Dominique Perrault Architecture / Pierre-Antoine Gatier / Louis Benech).

restituant ainsi l'image d'un volume entièrement en « pierre ». Les couvertures des pavillons d'extrémités de la gare seraient également déposées pour aménager des terrasses végétalisées non accessibles.

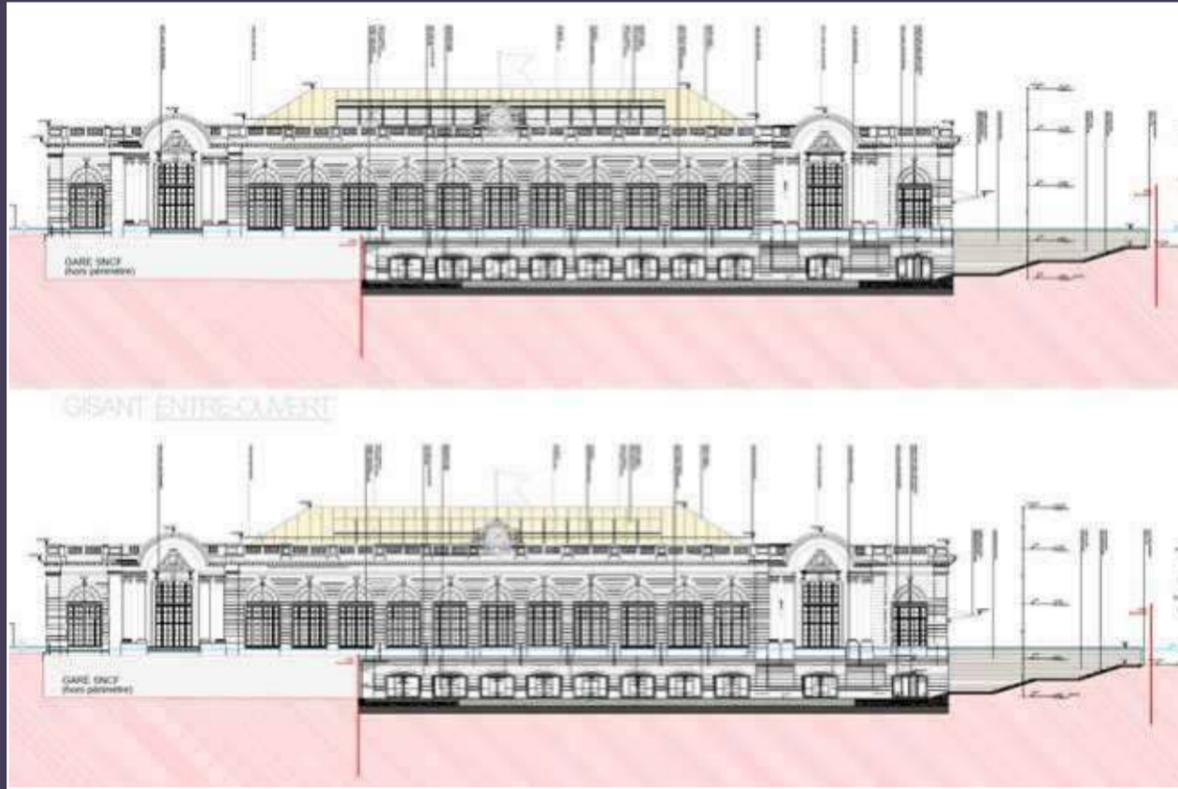
À l'intérieur de la gare, le projet propose de redécouvrir les plafonds historiques, très endommagés et cachés aux yeux des usagers depuis longtemps : après dépose des doublages et faux-plafonds qui dissimulent les décors d'origine de la gare, il est prévu la restauration intégrale des structures métalliques des plafonds et la restitution de leurs verrières plates. Celles-ci seraient éclairées naturellement dans les pavillons et artificiellement dans le corps central de la gare, un niveau étant créé au-dessus. Quant aux décors en plâtre des voûtures, les éléments subsistants dans le corps central seraient déposés, restaurés en atelier puis reposés dans les pavillons latéraux afin d'en compléter les parties manquantes, des voûtures contemporaines devant être intégrées dans la partie centrale. Dans les pavillons latéraux, les moulages restaurés provenant du corps central seraient complétés par des moulages restitués, « l'objectif étant de présenter un ensemble complet, assurant la lecture cohérente du projet de Juste Lisch ».

Les façades de l'aérogare font l'objet d'un projet de restauration ; selon leur état de conservation et après étude de leur degré d'authenticité, il est prévu que les menuise-

ries seront remplacées, dans les deux pavillons latéraux, par les modèles historiques dotés d'un double vitrage. En revanche, dans le corps central une double peau serait réalisée pour les baies, équipées de châssis contemporains ; une isolation par l'intérieur serait mise en place et revêtue de pierre, afin de créer les conditions thermiques et lumineuses idéales pour le musée.

DISCUSSION

Dominique Perrault et Pierre-Antoine Gatier sont invités à présenter le projet de restructuration de l'ancienne gare des Invalides, nouvel écrin destiné à accueillir la fondation Giacometti. La discussion s'instaure ensuite avec les maîtres d'œuvre. René-François Bernard rappelle la complexité du site et l'interdiction de toute émergence ; reste selon lui en suspens la question de la création d'une terrasse. Dominique Perrault précise qu'il n'y aura pas de nouvelle terrasse, celle située entre la gare et les trémies étant sanctuarisée. Émile Meunier demande comment on restaurera les décors et s'interroge sur la nécessité du « gisant », le volume ajouté en toiture. Pierre-Antoine Gatier répond en évoquant une stratégie radicale : une cartographie de ce qui a disparu a été établie, tandis que les éléments retrouvés seront tous replacés dans les pavillons latéraux. Dominique Perrault ajoute que le « gisant »



Élévation de la façade depuis l'esplanade, état projeté avec « gisant » ouvert (en haut) et clos (en bas) (©Perrault / Gatier / Benech).

est une galerie, qui répond au programme de la fondation Giacometti. Bernard Gaudillère rappelle que la surélévation n'était pas prévue à l'origine ; Stéphane Lecler confirme que c'est le nouveau programme qui l'impose. Laurence Bassières demande des précisions sur le choix de la couleur du « gisant ». Dominique Perrault indique qu'il s'agit d'une couleur pierre, en même temps qu'une référence à l'art minimal ; il devrait être de la même couleur que le bâtiment. Grégory Chaumet demande ce qui a motivé le choix de la conservation/création. Dominique Perrault indique que les pavillons donnent les vues sur Paris, grâce à la restitution de leur double hauteur ; le corps central, lui, est plus endommagé et moins fin dans sa conception. Pierre-Antoine Gatier y voit également un symbole : la création au centre, encadrée par le patrimoine. Xavier Brunnuell s'interroge pour sa part sur la relation entre la grande terrasse publique et la cour au niveau inférieur. Dominique Perrault note à ce propos que le travail n'est pas terminé et que le paysagiste Louis Benech est chargé de cet aménagement. Laurence Bassières pose la question de la conservation des éléments de structure. Pierre-Antoine répond en notant que la désolidarisation structurelle opérée par Juste Lisch est très pratique à cet égard. Karen Bowie souhaite à ce propos mieux comprendre l'articulation entre le « gisant » et la

structure originelle ; quant à la charpente déposée, sera-t-elle conservée ailleurs ? Dominique Perrault indique que tout ce qui est sous la charpente est conservé ; il y aura en revanche une nouvelle structure pour la galerie haute. La discussion se poursuit après le départ de Dominique Perrault et Pierre-Antoine Gatier. Grégory Chaumet pense qu'il faut rester vigilant sur la couleur et que la surélévation n'est pas « muette », ce qu'indique son concepteur ; enfin la dépose de la charpente pose question. Émile Meunier est lui aussi sceptique à propos du « gisant » ; si le bâtiment avait été protégé, un tel volume n'aurait pas été possible. Selon Bernard Gaudillère, il aurait dû être protégé. René-François Bernard rappelle à ce sujet que la maire du 7^e arrondissement avait demandé son classement, ce qui n'a pas abouti. Laurence Bassières revient sur la charpente métallique, qui semble en bon état ; si c'est le cas, pourquoi ne pas la conserver ? Karen Bowie exprime pour sa part de fortes réserves sur la surélévation. Xavier Brunnuell juge de son côté l'insertion contemporaine assez claire, la charpente n'étant peut-être pas le morceau le plus remarquable de l'édifice. Stéphane Lecler rappelle qu'Emmanuel Grégoire a suivi le projet en accord avec la mairie du 7^e et toutes les instances.



Vue aérienne, état existant (© Perrault / Gatier / Benech).



Vue aérienne, état projeté (© Perrault / Gatier / Benech).



Vue d'insertion depuis l'esplanade des Invalides (© Perrault / Gatier / Benech).



Vue d'insertion de nuit depuis l'esplanade des Invalides (© Perrault / Gatier / Benech).

RÉSOLUTION

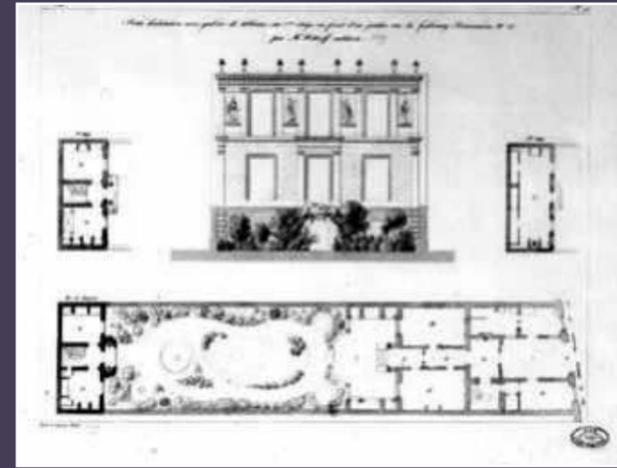
La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2023 au Pavillon de l'Arsenal et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de l'ancienne gare des Invalides et de ses abords. Elle salue l'intérêt du projet, qui requalifiera un site malmené depuis plusieurs décennies et abritera une institution muséale majeure. Elle s'interroge toutefois sur l'aspect du couronnement de la partie centrale du bâtiment et, en amont de cette création, sur le choix de déposer la charpente métallique de la toiture d'origine. Elle rappelle qu'un tel parti n'était pas envisagé dans la réponse à l'appel à projet « Réinventer Paris ».

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

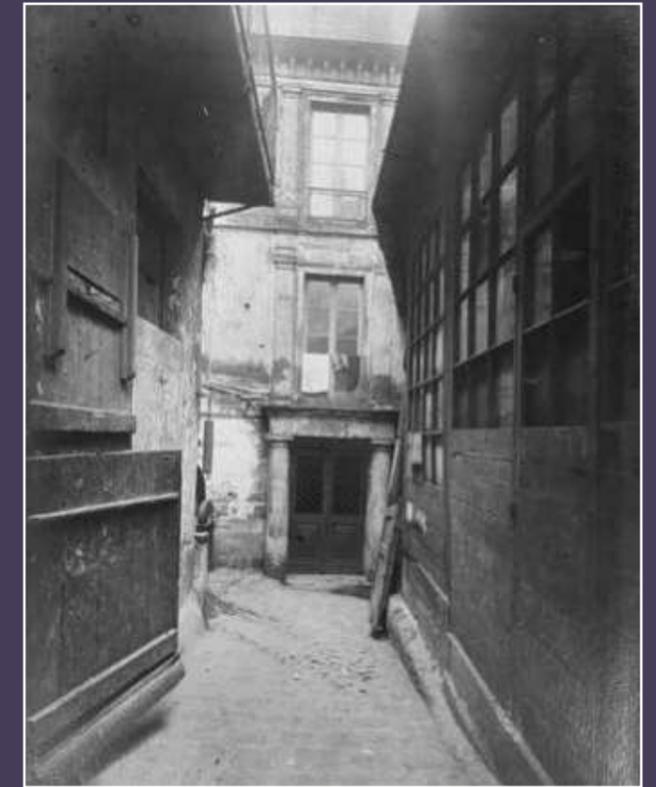
- Karen BOWIE, *Les grandes gares parisiennes du XIX^e siècle*, Paris, Délégation à l'Action artistique de la Ville de Paris, 1987.
- Karen BOWIE et Simon TEXIER (dir.), *Paris et ses chemins de fer*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2003.
- Ruth FIORI, *L'invention du Vieux Paris. Naissance d'une conscience patrimoniale dans la capitale*, Wavre, Mardaga, 2012.
- GRAHAL, *Gare des Invalides, audit patrimonial*, 2022.
- Clive LAMMING, *Paris ferroviaire*, Paris, Parigramme,

1999.

- Gilles PLUM, *Le Grand Palais*, Paris, Éditions du Patrimoine, 2008.
- Véronique WIESINGER (dir.), *L'Atelier d'Alberto Giacometti*, Paris, Centre Pompidou/Fondation Alberto et Annette Giacometti, 2008.



« Petite habitation avec galerie de tableaux au deuxième étage au fond d'un jardin, rue du Faubourg-Poissonnière n°13 par M. Hittorff, architecte », in François Thiollet, *Choix des maisons, édifices et monuments de Paris [...] construit pendant les années 1820 à 1829*, pl. 96.



Charles Lansiaux, photographe, *Vue des bâtiments au fond de la cour*, 1920 (Casier archéologique).

19-21 rue du Faubourg Poissonnière (09^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation d'un ensemble en arrière de parcelle avec démolitions

PROTECTION

Parcelle partiellement protégée au titre du PLU : « Petit pavillon sur cour destiné à abriter une galerie de tableaux construit sur cour en 1818 par l'architecte Jacques-Ignace Hittorff pour le vétérinaire Marie-François Aynard. Le niveau actuel de la cour est surélevé par rapport au rez-de-chaussée du pavillon car initialement ce dernier présentait la particularité de s'appuyer sur un soubassement constitué par un rocher formant grotte. La porte est flanquée de piliers doriques la façade ornée de pilastres et de niches qui abritaient autrefois des statues. La maison sur rue construite au XVIII^e siècle a été surélevée, épaissie et complétée d'une aile en retour sur cour à droite par l'architecte et intendant aux Menus Plaisirs du Roi François-Joseph Bélanger vers 1788. Après la Révolution, Bélanger fait à nouveau remanier la façade et construire l'aile en retour à gauche. Si l'ensemble a été altéré en 1837 par le nouveau propriétaire Marie-François Aynard



Extrait du PLU.

il en subsiste la décoration des parties communes et les fins pilastres au premier étage du bâtiment sur rue. »

NB : en 1837, les propriétaires sont Laure Tobiesen-Duby et Urbain Leblanc.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 20 janvier 2009 : « La Délégation Permanente de la Commission du vieux Paris, réunie le 20 janvier 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Colombe Brossel, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis un vœu contre le projet de surélévation de la petite maison située en fond de parcelle, signée par Jacques-Ignace Hittorff, et protégée au titre du PLU. »

- Séance du 27 octobre 2009 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a pris acte du nouveau projet de réhabilitation de la petite maison de fond de parcelle, œuvre de jeunesse de Jacques-Ignace Hittorff, qui renonce à surélever le bâtiment, conformément à la demande de la Commission. Le projet de surélévation étant abandonné, la Commission lève donc le vœu adopté le 20 janvier 2009. »

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été sollicité pour examiner la faisabilité de la réhabilitation d'un ensemble de bâtiments situés en arrière de parcelle sis 19-21 rue du Faubourg Poissonnière. La parcelle abrite du côté du n° 19 deux éléments remarquables et reproduits par François Thiollet dans son célèbre *Choix de maisons (...) de Paris (...)*, en 1829. Ils se composent d'un bâtiment sur rue, ancien corps principal de l'hôtel particulier construit par François-Joseph Bélanger (1744-1818) pour son propre usage en 1798-1800, et d'une « folie » située en fond de parcelle, commencée par Bélanger vers 1818 et terminée par Jacques-Ignace Hittorff (1792-1867), en 1819. Cette dernière, protégée dans le cadre du PLU, est concernée par cette faisabilité. La « place restreinte » (Fr. Boudon) de l'architecture privée dans l'œuvre d'Hittorff, le statut particulier de cette œuvre commencée par le maître et terminée par l'élève, l'admiration dont elle a fait l'objet par ses contemporains ainsi que les simples qualités architecturales de sa façade, font en effet de ce pavillon un jalon essentiel dans l'œuvre de l'architecte.

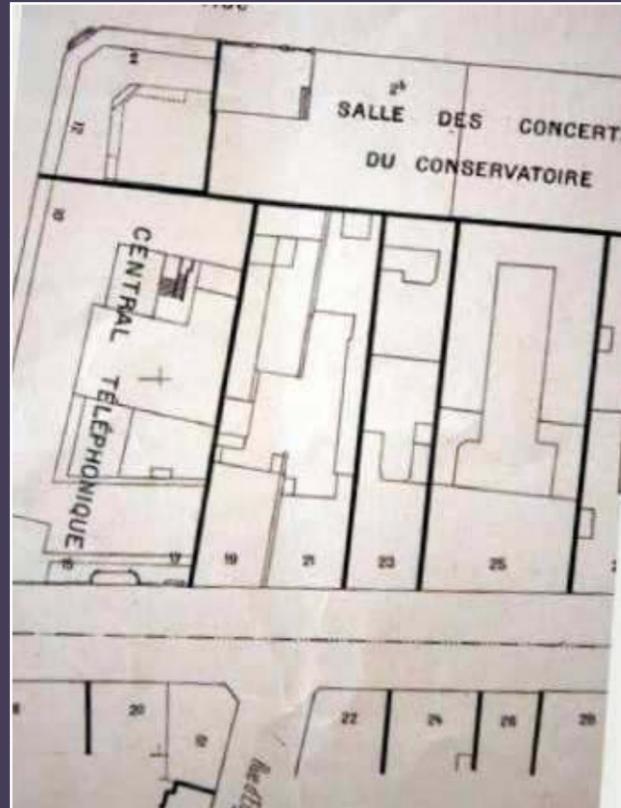
À ces premiers éléments est venu s'ajouter un deuxième ensemble cohérent, bien que mineur et très modifié, composé de deux bâtiments principaux se faisant face, édifiés entre 1837 et 1852, auxquels sont progressivement



Vue des bâtiments au fond de la cour, 2007 (cliché Réa).



Vue actuelle de l'édicule et des travées de gauche habillées de briques.



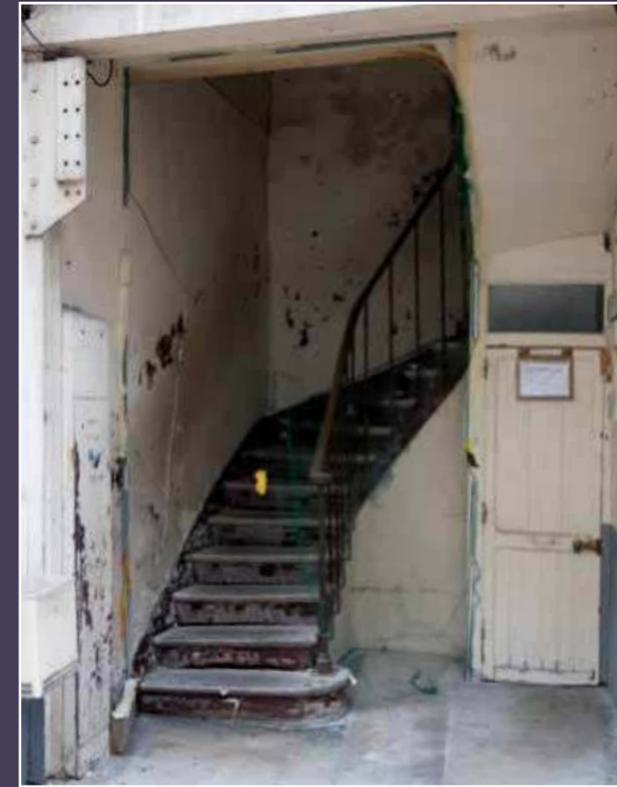
Détail du cadastre de Paris, 1937.



Vue actuelle de l'édicule placé entre le pavillon Hittorff et le bâtiment à R+2 voué à la démolition dans le projet.



Lézardes à l'intérieur du bâtiment à R+2 dont la démolition est souhaitée dans la faisabilité.



Vue actuelle de l'escalier du bâtiment à R+2 dont la démolition est souhaitée dans la faisabilité.



Vue actuelle des combles du bâtiment à R+2 dont la démolition est souhaitée.

associés de nouveaux édicules à toiture de zinc.

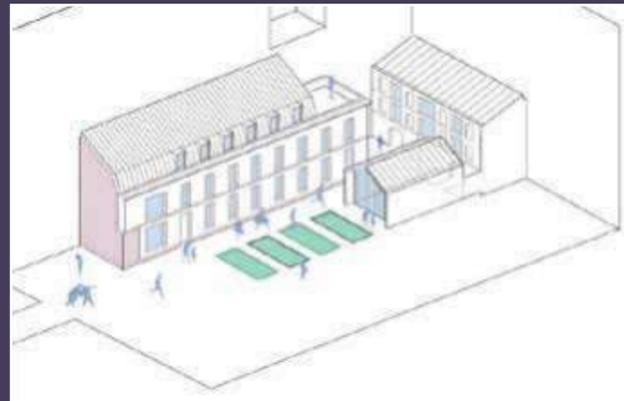
En effet, après l'achat de la propriété en 1837 par Laure-Tobiesen Duby et Urbain Leblanc, célèbre vétérinaire, auteur de nombreux traités et initiateur de l'auscultation clinique animale, le jardin est transformé en cour pavée et plusieurs bâtiments sont ajoutés en arrière-parcelle, afin de répondre aux besoins de l'activité professionnelle de ce nouveau propriétaire. Un petit bâtiment à droite du pavillon Hittorff est ainsi construit pour abriter une maréchalerie, quand un bâtiment à R+2 adossé au pignon de la poste est édifié afin d'accueillir une remise pour deux voitures et quatre écuries hébergeant une dizaine de chevaux. Sa haute toiture à la Mansart composée d'un brisis de zinc et d'un terrasson de tuiles permet d'offrir un vaste grenier à fourrage. Dénommé « hôpital d'animaux » (G. Cain) en 1910, ce pavillon de gauche possède encore en 1920 de hautes portes en bois pour ses écuries ainsi qu'un balcon filant sur tout le premier étage, aujourd'hui disparus. De nouveaux édicules, dont un le reliant au pavillon d'Hittorff, sont édifiés de part et d'autre et sont visibles sur le plan parcellaire de 1937. Les édicules de gauche possèdent un revêtement de brique rouge qui s'étend sur deux travées du bâtiment préexistant. C'est également entre 1920 et 1937 qu'une couverture est installée entre les bâtiments encadrant celui d'Hittorff afin de former un

passage couvert, dont témoignent encore aujourd'hui les trois éléments métalliques qui les relient.

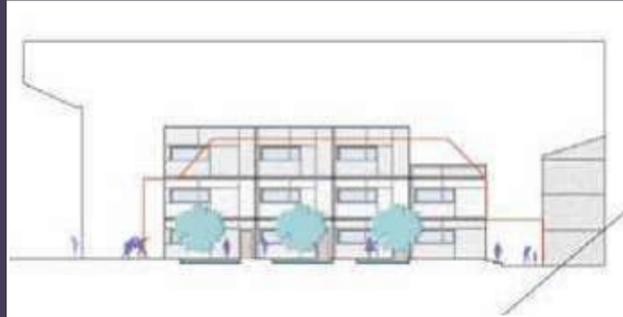
La Commission du Vieux Paris a déjà produit, le 20 janvier 2009, un avis défavorable concernant un projet de réhabilitation de cette arrière-parcelle incluant la démolition du bâtiment de gauche à R+2 et la surélévation du pavillon en fond de cour signé par Hittorff. Bien que ce projet ait finalement été annulé et le vœu de la CVP levé, il avait été suggéré à cette occasion de restaurer soigneusement le pavillon d'Hittorff et de réhabiliter les autres bâtiments de la cour afin de le mettre en valeur. Une faisabilité concernant l'ensemble de ces bâtiments situés en arrière de parcelle est aujourd'hui présentée. Outre la réhabilitation du pavillon Hittorff, dont seule la modification de l'escalier d'accès est envisagée à ce stade, la maîtrise d'œuvre a exploré deux hypothèses pour les autres édifices. Dans l'ensemble des cas de figure est envisagée la démolition du petit appentis assurant la jonction entre le bâtiment d'Hittorff et l'édifice à R+2 de gauche, construit après 1920, ainsi que celle de l'édifice à R+2, construit entre 1837 et 1852 et jugé en trop mauvais état. Le projet explore ensuite deux options de reconstruction pour ce second édifice. Une première hypothèse envisage l'édification d'un bâtiment d'une volumétrie assez semblable, bien que légèrement



Vue axonométrique depuis le fond de cour, hypothèse n° 1 pour la reconstruction du bâtiment à R+2 (© Fortier / Vega arch.).



Vue axonométrique vers le fond de cour, hypothèse n° 2 pour la reconstruction du bâtiment à R+2 (© Fortier / Vega arch.).



Superposition volumétrique de l'existant et de l'hypothèse n° 1 (© Fortier / Vega arch.).



plus haute et structurée d'une façade à redents guidant le regard vers le bâtiment d'Hittorff. La seconde hypothèse prévoit une reconstruction dite « à l'identique », permettant l'aménagement d'un étage sous comble supplémentaire en modifiant la forme de la toiture. Une visite, menée par le DHAAP le 15 mai dernier, a permis de constater des problèmes structurels du pavillon à R+2 de gauche qui ne semblent pas irréversibles, mais dont la maîtrise d'ouvrage estime qu'ils nécessitent de lourdes reprises en sous-œuvre et la réfection complète des parois, travaux perçus comme assimilables à ceux d'une reconstruction complète.

DISCUSSION

Grégory Chaumet s'interroge sur la mise en valeur du bâtiment Hittorff. Évoquant le bâtiment jugé délabré, Xavier Brunquell prend l'exemple du quartier de la Goutte-d'Or, où l'on connaît bien les diagnostics à charge ; or la rénovation est sans doute possible dans le cas présent. Corine Faugeron note quant à elle que, dans un tel contexte, le bâtiment Hittorff apparaîtra comme une aberration.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2023 au

Pavillon de l'Arsenal et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation des bâtiments sur cour du 19-21, rue du Faubourg Poissonnière. Elle demande une protection plus large de la parcelle et des réponses précises sur l'état structurel du bâtiment accolé au mur d'héberge sud. La préservation de ce dernier lui semble d'autant plus légitime qu'il occupe une place particulière dans l'histoire animale de Paris.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la CVP : CA 9^e-66.
- Académie nationale de médecine, *Index biographique des membres, des associés et des correspondants de l'Académie de médecine : 1820-1990*, 4^e édition, Paris, Académie nationale de médecine, 1991. - Éloge par H. Bouley le 20 juin 1871.
- Georges CAIN, *Les pierres de Paris*, Paris, s.d. [1910], p. 250-254.
- RÉA, *Étude historique et architecturale*, janvier 2008.
- François THIOLLET, *Choix de maisons, édifices et monuments de Paris (...) construits pendant les années 1820 à 1829*, Paris, 1829, pl. 96.

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

FAISABILITÉ

Réhabilitation d'une ancienne halle en fond de parcelle en espaces de bureaux

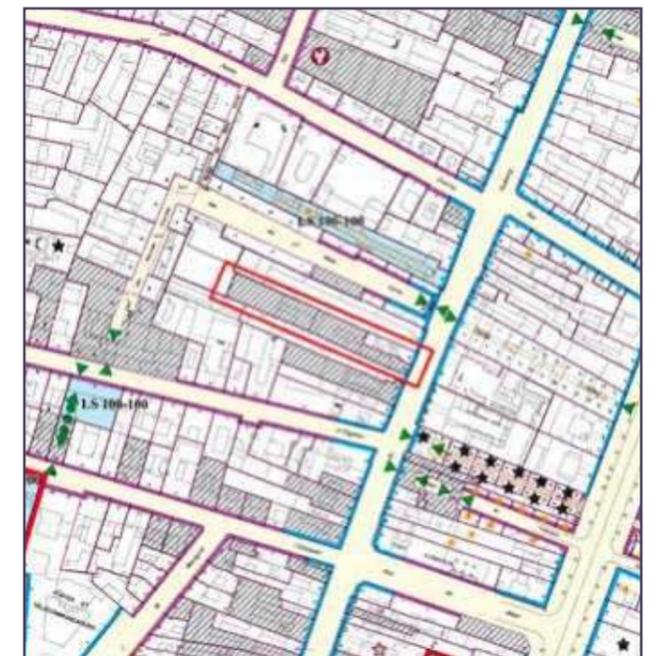
PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du PLU : « École de théâtre localisée au fond de la parcelle ; construite par Christman en 1876 elle servit de central de boxe. Sa halle avec charpente en bois et sa façade en brique et bois ont déjà été le décor de films tournés par Marcel Carné. Elles ont aussi été photographiés par Doisneau. »

PRÉSENTATION

Au fond d'une parcelle en lanière caractéristique du faubourg Saint-Denis, dans la troisième cour formée par la succession du bâti, l'école de théâtre, anciennement gymnase, se compose actuellement de quatre édifices accolés et mis en communication entre le milieu du XIX^e et les dernières décennies du XX^e siècle.

En 1876, le maître de gymnastique et pionnier de la gymnastique médicale et de la natation sportive à Paris, Paul Alfred Christmann, loue le jardin en fond de parcelle, avec



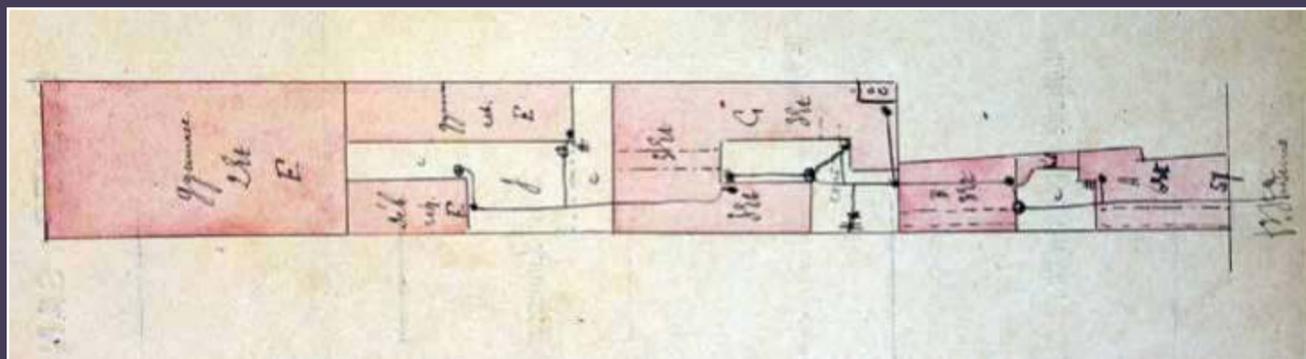
Extrait du PLU.



Détail du cadastre de Paris par îlot, 1810-1822 (AN).



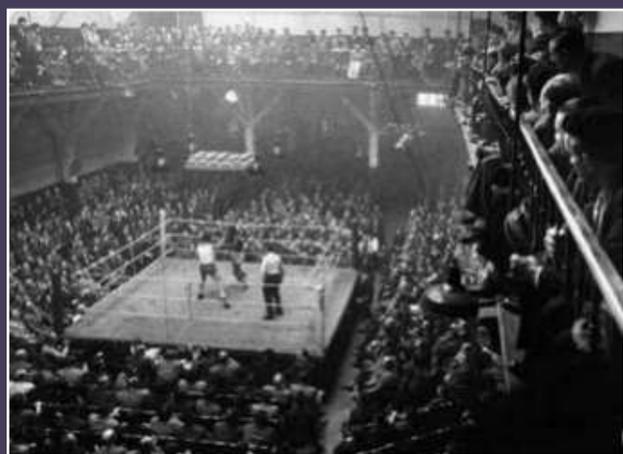
Victor Rose (dess.), *Le grand gymnase. Dirigé par Eugène Paz, 40, rue des Martyrs*, vers 1866 (Musée Carnavalet, Histoire de Paris).



Casier sanitaire, 57 rue du Faubourg Saint-Denis, plan des canalisations, 1894 (AD75).



Vue actuelle de la halle.



Robert Doisneau, photographe, *Le Central Sporting Club à Paris*, 1954.



Photographie extraite du film *L'Air de Paris*, Marcel Carné, 1954.



Vue du bar installé dans le bâtiment A, entre-deux-guerres (Casier archéologique).



Vue de la billetterie dans le bâtiment A, entre-deux-guerres (Casier archéologique).



Vue actuelle de la façade sur cour du bâtiment B construit entre 1968 et 1976.



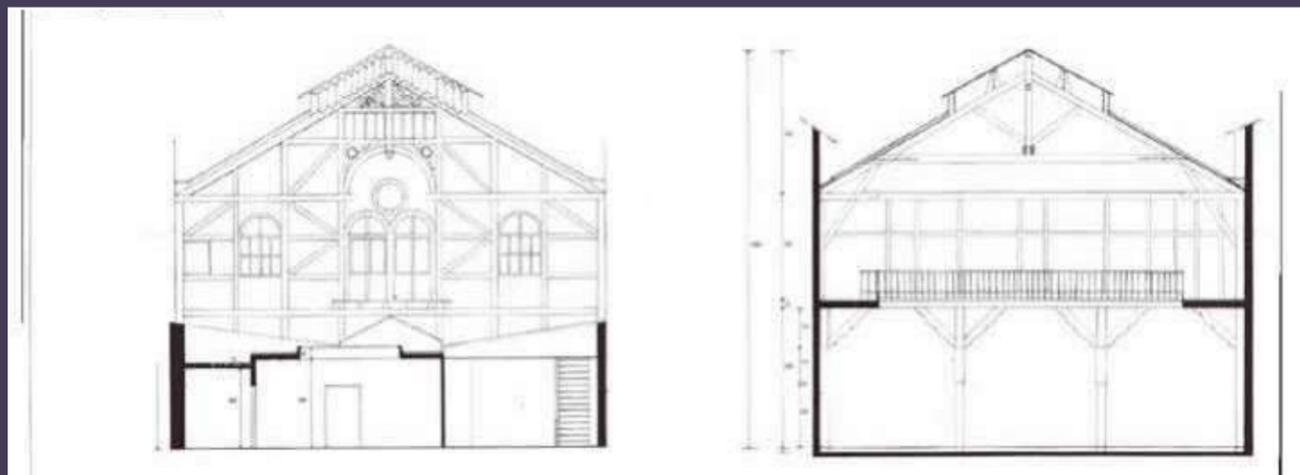
Vue actuelle de la grande salle dans le bâtiment B construit en béton armé entre 1968 et 1976.

obligation d'y construire une grande halle servant à ses activités professionnelles. Il préserve l'appentis existant contre le mur mitoyen, bâti avant 1863 et qui, à cette date, sert d'atelier de menuiserie. Christmann fait tout de suite bâtir la halle à la suite de cet atelier, sur toute la largeur disponible. Le bâtiment est décrit, en 1890, comme « un grand bâtiment à usage de gymnase de 30 mètres environ de longueur sur 14 mètres environ de largeur construit en charpentes, briques et fer, recouvert en tuiles et vitrage, avec galeries latérales et vestiaires au premier ». Cette description correspond aux dispositions actuelles qui conservent donc la structure, les principales distributions mais aussi le décor de panneaux de bois sculptés et le calepinage de briques de la façade sur cour. Celle-ci est percée de baies en plein cintre et organisée selon des compartiments déterminés par une structure à pan de bois. Des lambrequins marquent la partie sommitale correspondant à la verrière de la toiture.

Au rez-de-chaussée de la halle, le sol du gymnase est à l'origine constitué par de la terre battue ; on y pratique les agrès, l'escrime et de la voltige depuis la coursive périphérique, soutenue par des consoles en bois et suspendue à des tirants métalliques. La charpente de bois et métal comporte à l'origine un système d'ouverture des baies pour l'aération – encore en place mais non fonctionnel. Cet espace unitaire

est à rapprocher d'autres gymnases de la période, comme celui d'Eugène Paz ouvert une dizaine d'années avant celui de Christmann rue des Martyrs. Au premier étage de la halle, la première travée est équipée d'un plancher reposant sur des poutres métalliques, permettant d'aménager des vestiaires éclairés sur la cour et fermés par des cloisons légères en bois. Ils sont aujourd'hui à usage de bureaux. À l'arrière, le reste du jardin qui appartenait à l'origine à cette parcelle fait partie de la propriété du 9 rue des Petites Écuries depuis 1822. Du côté de la cour, commune aux immeubles précédant la halle, on réalise à la fin du XIX^e siècle une extension aujourd'hui disparue, abritant des sanitaires et salles d'hydrothérapie en pendant du bâtiment A.

À partir de 1920, les bâtiments du gymnase Christmann sont loués par Philippe Roth et Ernest Jeanmenne, qui y établissent une salle de boxe anglaise, sport très en vogue dans l'entre-deux-guerres, le Central Sporting Club. La salle sera immortalisée dans le film *L'Air de Paris* de Marcel Carné, sorti en 1954 – deux autres films prendront pour décor cette salle mythique en 1955 et 1965. Le bâtiment A sert alors d'accueil, de billetterie et de buvette pour le public. Dans la halle, on établit un sol en parquet et l'éclairage électrique. Les spectateurs se massent au rez-de-chaussée autour du ring ou sur la coursive. En 1933, une convention autorise le Central Sporting Club à pratiquer deux sorties



Krikor Belekian, architecte, École J. Lecoq « Le Central », 57 rue du Faubourg Saint-Denis, coupes, relevé (état existant), 1976 (Documentation UL RENOV L.).



Vue actuelle de la façade sur cour de la halle.



Vue actuelle du pignon aveugle de la halle, recouvert d'un bardage contemporain.



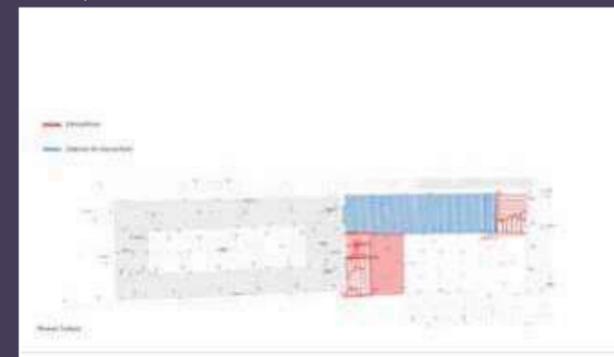
Vue actuelle de la halle depuis la coursive.



Vue actuelle de la structure en bois qui soutient la coursive.



Plans du rez-de-chaussée et du R+1, état existant (© B. architecture).



Plan de la toiture, état existant présentant les démolitions (© B. architecture).



Plans du rez-de-chaussée et de l'entresol, état projeté (© B. architecture).



Plans du R+1 et des combles, état projeté (© B. architecture).

de secours donnant sur les cours de la parcelle voisine du 55 rue du Faubourg Saint-Denis, conservées de nos jours malgré l'extinction du droit de servitude à la fermeture du Central en 1968.

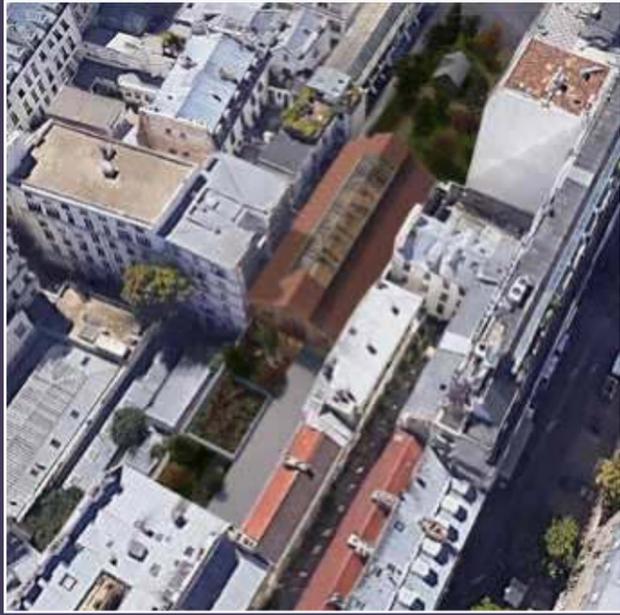
Le club de boxe perdure en effet jusqu'en 1968, date à laquelle les bâtiments sont loués à un club de judo. Sans autorisation, le bâtiment des sanitaires est détruit et remplacé par l'actuel bâtiment B en béton, qui occupe toute la largeur de la halle et entraîne le percement de la travée centrale de la façade à rez-de-chaussée – NB : le cadastre n'a pas été mis à jour. Cette nouvelle salle prend le jour sur la cour par des baies, ainsi que par une dalle en béton translucide, aujourd'hui occultée. Une autre extension (bâtiment C) est réalisée dans le prolongement du bâtiment B et rejoint le rez-de-chaussée de l'immeuble voisin. L'espace de la cour s'est ainsi considérablement amenuisé depuis la création de la halle de gymnastique.

Cette configuration sera conservée par l'école de théâtre de Jacques Lecoq qui s'installe dans ces locaux dès 1976. Quelques aménagements intérieurs sont réalisés, qui ne modifient pas l'essentiel des dispositions héritées d'un siècle d'existence d'un site qui est un témoignage rare de l'architecture sportive parisienne de la fin du XIX^e siècle. Cet ensemble bâti fait actuellement l'objet d'un projet de réhabilitation suite au départ de l'école de théâtre. Le DHAAP

a visité les lieux dans le cadre de la vente, avant même l'élaboration du projet aujourd'hui en passe d'être déposé à la Direction de l'Urbanisme. Le service avait attiré l'attention sur l'importance des structures anciennes de cette halle et sur la nécessité d'intervenir de façon subtile en conservation des éléments patrimoniaux. Le projet actuellement à l'étude envisage de restaurer la halle existante en conservant ses dispositions d'origine, tout en démolissant une partie du bâtiment B en béton afin de dégager la façade et de la mettre en valeur depuis une cour ainsi créée. La partie subsistante du bâtiment B reste en connexion avec le « A » envisagé comme une galerie de distribution. Dans la halle, la coursive serait maintenue et des mezzanines intermédiaires seraient insérées à un niveau d'entresol afin de disposer de planchers exploitables en sus de l'espace central. Dans le but d'accentuer l'apport de lumière provenant de la verrière en toiture, les baies sur le jardin seraient rouvertes, ainsi que le mur arrière de la halle. Le bâtiment A serait également largement ouvert sur la partie de cour nouvellement créée, à usage de café agrémentant des espaces de bureaux, nouvel usage conféré à cet ensemble.

DISCUSSION

Laurence Bassières souligne la fragilité de la façade sur cour ; il faut y être très attentif. Quant à la façade



Vue d'insertion aérienne du projet (© B. architecture).



Vue d'insertion sur la façade historique depuis la nouvelle cour créée (© B. architecture).



mimétique côté jardin, elle n'est pas convaincante. Corine Faugeron s'interroge sur la nécessité de construire des bureaux ; un autre programme serait souhaitable en un tel lieu.

RÉSOLUTION

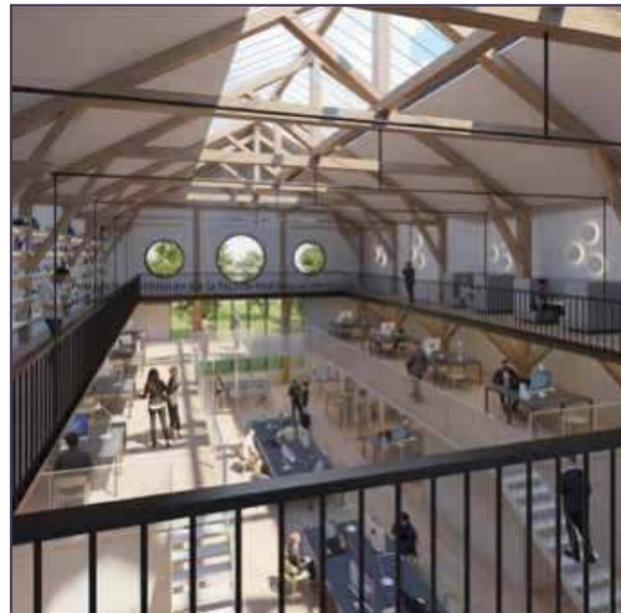
La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2023 au Pavillon de l'Arsenal et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation de l'ancienne halle en fond de parcelle du 57, rue du Faubourg Saint-Denis. Elle regrette qu'un tel espace soit destiné à accueillir des bureaux et s'inquiète, à l'occasion des travaux, d'une fragilisation de cette adresse protégée par le PLU.



Vue d'insertion de la façade arrière, état projeté (© B. architecture)

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Matthieu COUCHET, *Ancien gymnase Christmann / Central sporting club, Étude historique et patrimoniale*, 2023.



Vue d'insertion intérieure depuis la coursive existante (© B. architecture).

8-12 rue Sainte-Cécile (09^e arr.)

FAISABILITÉ

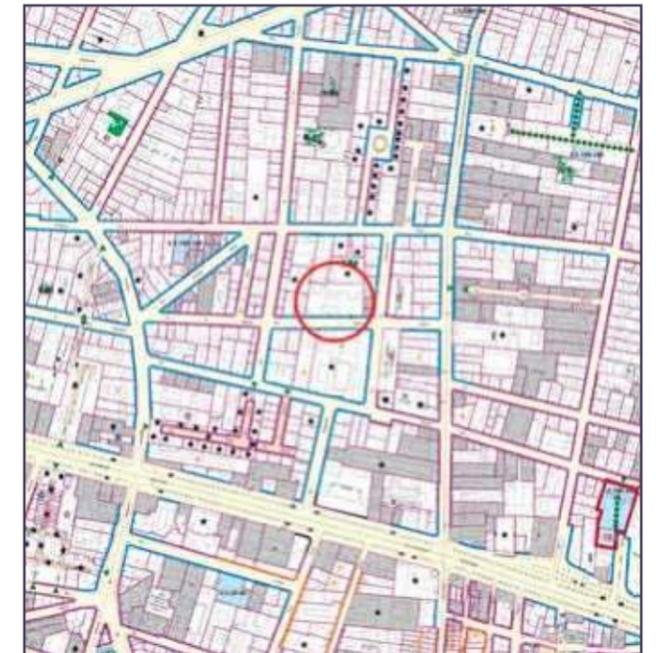
Démolition de vestiges après une opération de façadisme des années 2000

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

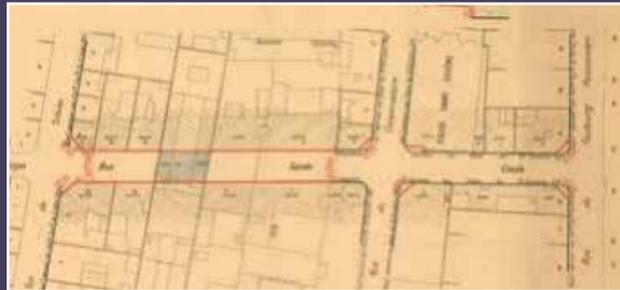
La rue Sainte-Cécile est tracée en 1853 dans sa partie comprise entre la rue du Faubourg Poissonnière et, au-delà de la rue du Conservatoire, jusqu'aux n° 5-6 ; dans un plan de 1880, elle apparaît prolongée jusqu'aux n° 9 et 10 ; enfin la rue sera complètement ouverte après 1955. L'immeuble sis au n° 8 était un immeuble de rapport de cinq étages sur rez-de-chaussée et entresol et deux ailes en retour, réalisé vraisemblablement dans les années 1860. La parcelle au n° 10 comptait un bâtiment sur rue double en profondeur sur un rez-de-chaussée, un entresol et cinq étages, ainsi qu'un bâtiment au fond de trois étages, un peu plus tardifs. En 1920, les deux immeubles sont acquis par le Comptoir National d'Escompte, qui a son siège central dans l'îlot délimité par la rue Sainte-Cé-



Extrait du P.L.U.



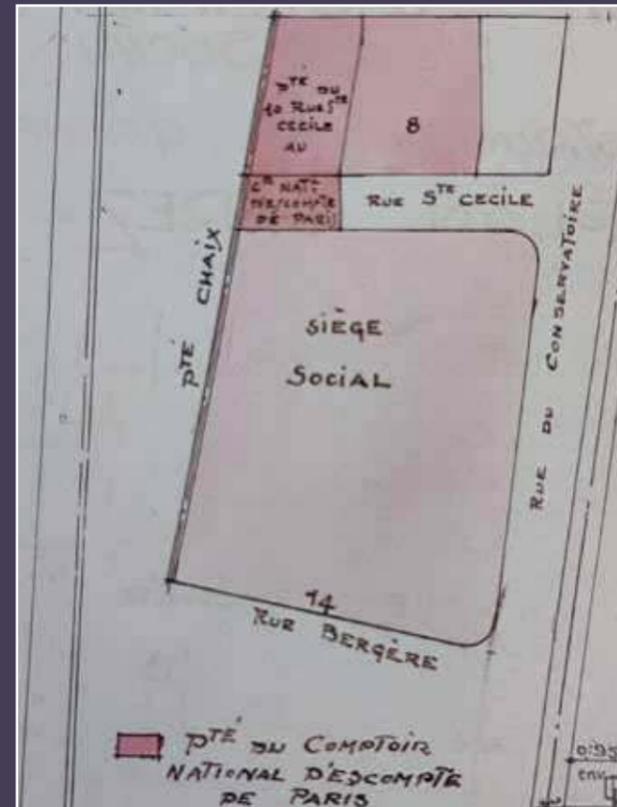
Détail du cadastre de Paris, 1912 (AD75).



Plan d'achèvement de la rue Sainte-Cécile, 1955 (STDF). En bleu, la partie du bâtiment à démolir en correspondance du n° 12.



Vue actuelle de la façade sur rue du numéro 8.



H. Constant-Bernard, Schéma des propriétés du Comptoir National d'Escompte, détail du plan du rez-de-chaussée, 1931 (AD75)



H. Constant-Bernard, Élévation sur la rue Sainte-Cécile, projet concernant le 8 et le 10 de la rue, 1931 (AD75). Le projet sera réalisé seulement pour les trois travées du numéro 10.

cile, la rue du Conservatoire et la rue Bergère, où il a son accès principal. Le siège du Comptoir sera par ailleurs relié au bâtiment au n° 8 par une passerelle aérienne située au troisième étage.

En correspondance du numéro 12, la rue n'était pas encore tracée et il semblerait que la parcelle était bâtie d'un édifice d'un étage ; une fois la rue ouverte, un bâtiment industriel de deux étages à usage d'imprimerie (Chaix, qui sera longtemps l'imprimeur de la Ville de Paris) est implanté ; acquis en 1955 par le Comptoir National d'Escompte, il sera utilisé comme dépôt et stationnement, avant d'être démoli dans le cadre d'un projet durant les années 1960.

En 1931, un permis de construire est déposé par le Comptoir National d'Escompte concernant le 8 et le 10, pour un projet de démolition et reconstruction d'un immeuble de huit étages. Le permis sera accordé sous réserve que la démolition du n° 8 soit permise par le Préfet : si la démolition du n° 10 ne pose pas de problèmes s'agissant d'un immeuble de bureaux, pour le n° 8, à usage d'habitation, la démolition ne sera pas acceptée. De ce fait, malgré un projet portant sur les deux immeubles, la démolition et reconstruction concerneront exclusivement le 10 ; l'élévation dessinée par l'architecte Henry Constant-Bernard ne sera réalisée que pour trois travées.

Au n° 12, un bâtiment est construit en 1963 par les architectes Bernard Delaye et Paul Duruflé, composé par un R+2 à l'alignement de la rue et les autres niveaux, du R+3 au R+8, implantés en retrait et de biais. En 1999, un nouveau permis est déposé par la BNP, nouvelle propriétaire, pour un projet portant sur l'ensemble du 8, 10 et 12 de la rue Sainte-Cécile. L'objectif étant de créer des salles de marché, l'idée initiale est de démolir entièrement les trois immeubles et de permettre l'aménagement de grands plateaux.

Suite à des échanges avec l'ABF du secteur et le président de la Commission du Vieux Paris, Michel Fleury, il est enfin établi que le projet prendra la forme d'une réhabilitation de deux immeubles (aux n° 8 et 10) et d'une construction (au n° 12) d'un troisième immeuble de cinq étages plus combles, à usage de bureaux sur six niveaux de sous-sol pour le stationnement. Plus exactement, il est demandé de conserver les deux façades ainsi que le rampant sur rue de la toiture du bâtiment au n° 10 : cette demande de maintien du gabarit actuel se justifie par la conservation de la perspective urbaine. Le permis de démolir concernera donc la démolition de la totalité des planchers, soit 13 384 m² de surface.

La façade au n° 10 est remodelée pour prendre en compte les nouvelles altimétries des planchers ; l'ABF prescrit en



Vue actuelle des façades du 10 et 12, rue Sainte-Cécile, ainsi que de la passerelle reliant le numéro 8 avec le siège social.



Immeuble réalisé en 1963 par les architectes Bernard Delaye et Paul Duruflé au numéro 12, rue Sainte-Cécile et entièrement démoli en 2002 (1999, archives CVP).



Détail du plan du rez-de-chaussée du numéro 8, rue Sainte-Cécile, état existant, plan géomètre, 1999 (AD75).



Arte J.M. Charpentier, Détail du plan du rez-de-chaussée du numéro 8, rue Sainte-Cécile, état projeté, permis modificatif, 2003 (AD75).

outre la reprise des proportions des anciennes menuiseries (rythme, vitrage et finesse des profils) ainsi que la conservation de la menuiserie métallique de la porte d'entrée des années 1930. Quant au n° 8, l'ABF demande de démonter et déplacer une partie des façades en pierre sur cour plus au nord, et de faire de même pour le porche : selon la notice, « le passage cocher est complété à l'identique et constitue l'entrée principale du nouvel ensemble immobilier ». Sont également renseignées les modalités techniques de cette opération : « Préalablement aux travaux de démolition du bâtiment, dépose soignée des façades intérieures existantes du porche, assise par assise et pierre par pierre, compris relevés préalables des calepinages existants, repérage des pierres et des dispositions des appareillages, dépose, décrottage et stockage. Repose des façades en pierre dans le porche du bâtiment reconstruit avec respect des dispositions originelles et adaptations liées à la nouvelle configuration des plans. Création des parois de l'extension du porche en pierre de taille de même nature, origine et aspect que celle déposée et repose selon les mêmes dispositions (calepinage, proportions, modénatures, etc.). Reconstitution des plafonds en plâtre avec corniche périphérique à l'identique de celle existante ».

Après une visite préalable du site, le projet a été rapi-

dement présenté lors de la séance d'octobre 1999 de la Commission du Vieux Paris sans soulever d'objections, le président Fleury jugeant le « projet satisfaisant » et soulignant que « certains décors intérieurs seraient conservés ».

Le permis modificatif de 2001 demande notamment la réduction du nombre de sous-sol de six à trois et la création d'un patio central au milieu du bâtiment au n° 10, pour permettre l'éclairage des plateaux de bureaux ; suite à la fusion entre BNP et Paribas, le programme a effectivement été modifié, le site n'étant plus affecté à une salle de marché mais à de simples bureaux.

Le DHAAP est sollicité au stade de la faisabilité pour un projet de réhabilitation des immeubles aux 8-12, rue Sainte-Cécile. Les principales interventions envisagées sont le déplacement de l'entrée principale du n° 8 au n° 10, la restructuration du patio et la création d'un jardin d'hiver au rez-de-chaussée, la création d'une toiture-terrasse accessible au n° 12, ainsi qu'un nouvel aménagement des plateaux et la révision des liaisons verticales. Les recherches menées sur l'historique des bâtiments nous indiquent clairement que la dernière campagne de 2002 n'a pas laissé beaucoup de traces de l'histoire du site, les travaux réalisés pouvant se définir comme une



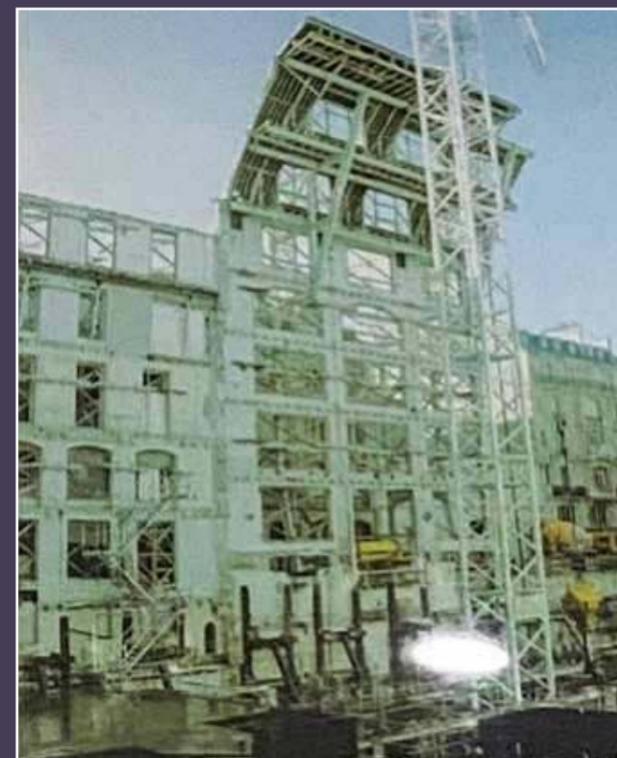
Vue du porche d'entrée du bâtiment au numéro 8 en 1999 (archives CVP).



Vue du revers du bâtiment au numéro 8 en 1999 (archives CVP).



Détail de la décoration du porche d'entrée du numéro 8 en 1999, aujourd'hui disparu (archives CVP).



Cliché du chantier mené en 2002 : seules les façades aux numéros 8 et 10 et la toiture du numéro 10 sont maintenues (Arte Charpentier, cliché transmis par la maîtrise d'œuvre).



Vue actuelle du 12, rue Sainte-Cécile, réalisé lors de la campagne de travaux de 2002.



Vue actuelle du porche d'entrée au numéro 8, rue Sainte-Cécile.



Vue actuelle du prolongement du porche réalisé en 2002.

Vue actuelle du revers du bâtiment au numéro 8, rue Sainte-Cécile.

pure opération de façadisme. Au vu du faible degré d'authenticité de l'architecture subsistante, le projet envisagé ne pose globalement pas de questions d'ordre patrimonial, sauf pour deux interventions : la modification de la façade au n° 10 prévoyant la dépose des allèges des travées latérales et la démolition envisagée du porche d'entrée du n° 8. Le porche semblerait le seul élément subsistant à l'intérieur du site : plus précisément, les documents d'archives ne témoignent pas d'une conservation réelle, mais plutôt d'un démontage et remontage au même emplacement, puis ensuite d'une modification par prolongement de cet espace.

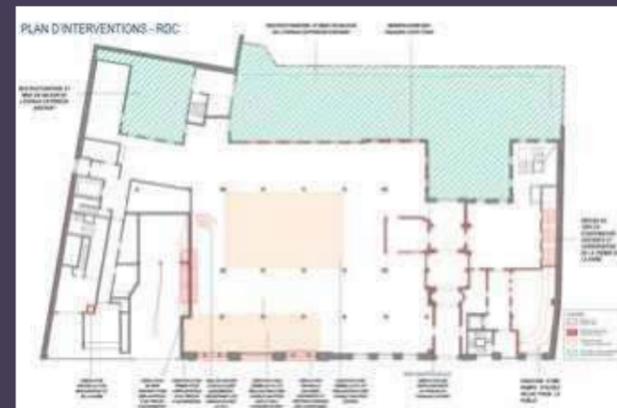
La question est de principe, elle concerne la préservation d'un dispositif spatial qui a gardé son emplacement d'origine et sa fonction, mais seulement une partie de sa matière – les décors en plâtre ont été refaits après remontage *in situ* – et de ses dimensions.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 570, DQ18 1379, 3589W 2126, VO13 260, 4109W 166, 1178W2.
- Archives de la CVP : S5979, S5980.



Plan du rez-de-chaussée des 8-12, rue Sainte-Cécile, état existant avec indication des démolitions envisagées (dont le porche d'entrée au numéro 8 et les allèges en façade du numéro 10) (© Archibuild).



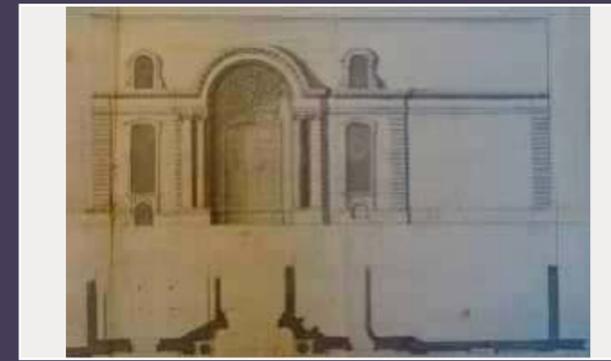
Plan du rez-de-chaussée des 8-12, rue Sainte-Cécile, état projeté (© Archibuild).



Vue d'insertion du projet sur rue (© Archibuild).



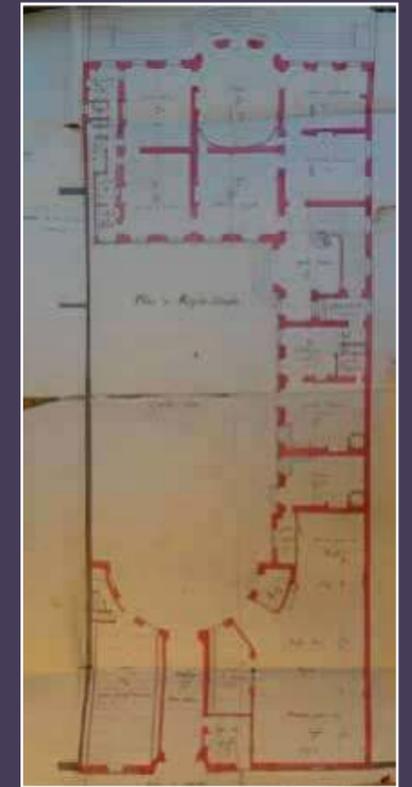
Vue axonométrique de l'ensemble depuis le cœur d'îlot, état existant et projeté (Archibuild).



Pierre Boscry, architecte, *Plan et élévation de la porte-cochère*, 1731 (AN).



Vue actuelle de la façade sur rue.



Pierre Boscry, architecte, *Plan du rez-de-chaussée*, 1731 (AN).

87 rue de Grenelle (07^e arr.)

Réhabilitation d'un hôtel particulier du XVIII^e avec modifications intérieures

Pétitionnaire : M. Jérôme PAYELLEVILLE
 SCI PARIS GRENELLE
 PC 075 107 23 V0014
 Dossier déposé le 15/03/2023
 Fin du délai d'instruction le 15/08/2023

« Modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+3 sur 2 niveaux de sous-sol, réhabilitation, réaménagement d'hôtel particulier construction ascenseur, piscine. Démolition et reconstruction de planchers.
 Surface créée 202 m² ; surface démolie : 601 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 3411 m²
- Surface créée : 202 m²
- Surface démolie : 601 m²

PROTECTION

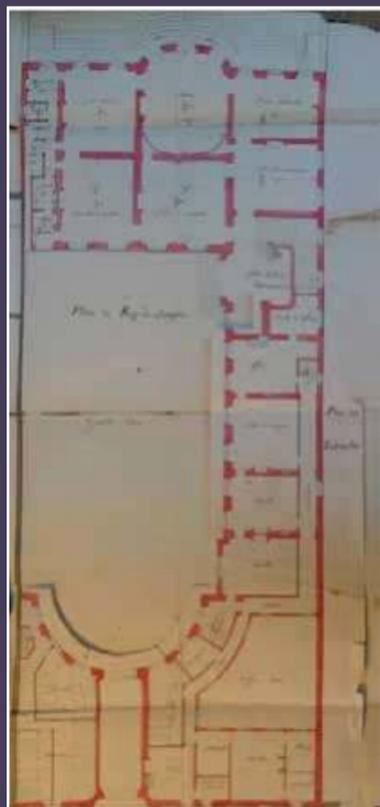
- Bâtiment protégé au titre du PSMV : immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A ; immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli.
- Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : « Les façades sur rue, sur cour et sur jardin, et la décoration du XVIII^e siècle des salons du rez-de-chaussée et du premier étage : inscription par arrêté du 15 mai 1926. »

PRÉSENTATION

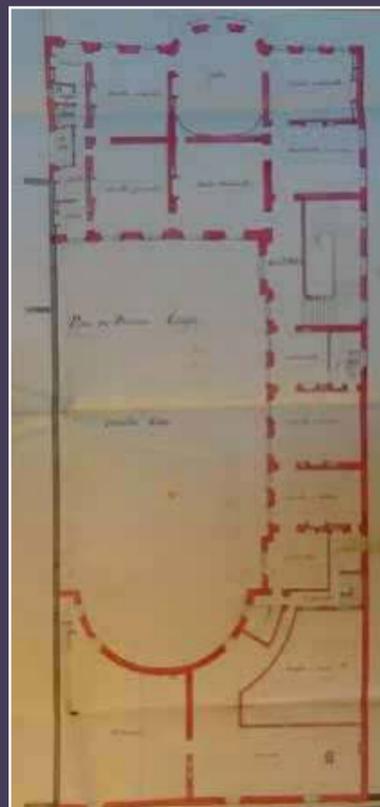
L'hôtel de Bauffremont, également appelé hôtel d'Orrouer, se situe sur un ancien territoire du domaine de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés. Ce dernier était auparavant majoritairement constitué de terres agricoles et viticoles, avant l'implantation de nombreuses résidences particulières à partir du XVIII^e siècle, dont témoigne encore cet hôtel, resté proche de son état d'origine. Ses façades sur rue, sur cour et sur jardin, ainsi

que les décors d'époque des salons du rez-de-chaussée et du premier étage, ont été inscrits à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 15 mai 1926.

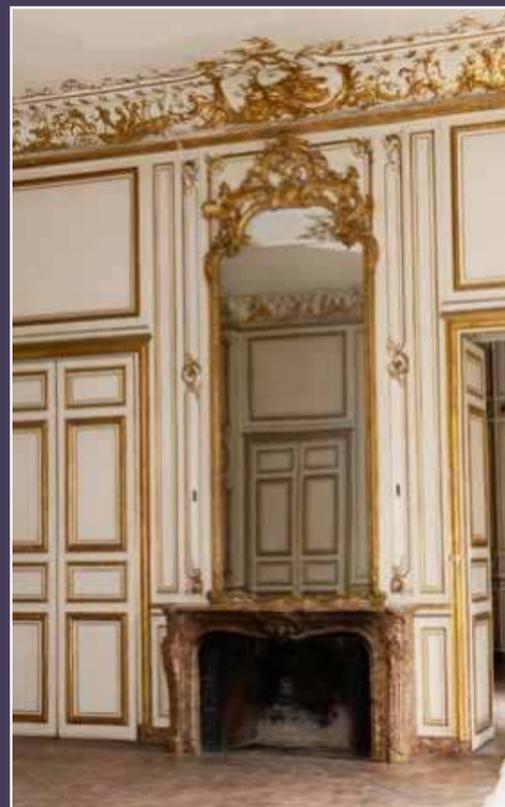
Après l'acquisition de la parcelle en 1719, Paul de Grivel, comte d'Orrouer, mandate Charles Boscry, entrepreneur, et son fils Pierre Boscry (1700-1780), architecte, pour la construction de son hôtel. Bien que le plan masse daté de 1720 illustre l'organisation de l'édifice dès cette date, le gros œuvre ne paraît achevé qu'en 1734, en raison de litiges avec le voisinage. L'hôtel se compose dès son origine de trois corps de bâtiment. Un premier en alignement sur la rue possède ainsi un rez-de-chaussée, un entresol et un étage sous comble ; servant d'entrée principale, il abritait des remises et des espaces dédiés aux domestiques. Le corps de logis principal, entre cour et jardin, est quant à lui élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, d'un entresol partiel, d'un étage carré, d'un deuxième entresol partiel et d'un second étage sous un toit à double pente. Il accueillait à sa conception quatre grands appartements de maîtres et des espaces pour les domestiques dans les combles. Un dernier corps de bâtiment, mitoyen du 89, rue de Grenelle, est placé en retour d'équerre et relie les deux autres bâtiments. Composé à l'origine d'un rez-de-chaussée, d'un entresol,



Pierre Boscry, architecte, *Plan du rez-de-chaussée et de l'entresol*, 1731 (AN).



Pierre Boscry, architecte, *Plan du premier étage*, 1731 (AN).



Vue actuelle de la cheminée du salon du premier étage.



Pierre Boscry, architecte, *Coupe sur le corps de logis principal et sur la portecochère, et élévation de l'aile en retour sur la cour d'honneur*, 1731 (AN).



Couronnement de trumeau avec trophée de sculpture (détail), in Jacques-François Blondel, *De la distribution des maisons de plaisance*, 1738, vol. 2, pl. 64.



Trumeau de la cheminée du salon du premier étage, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).



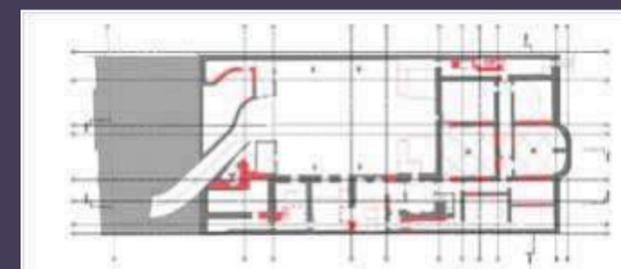
Eugène Atget, photographe, *Façade sur cour du corps de logis principal*, 1901 (BHVP).



Vue actuelle de la façade sur cour de l'aile droite.



Détail du plan de Turgot, s.-d. [1734-1739].



Plan des démolitions du sous-sol, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).

d'un étage carré et d'un étage sous comble couvert en appentis, il accueillait les communs, un appartement et des espaces pour les domestiques. Les intérieurs se démarquent encore par l'escalier à quart tournant en pierre d'Arcueil s'élevant du rez-de-chaussée au premier étage, mais aussi par leurs boiseries de style rocaille, conçues par Charles Bernard et par le célèbre sculpteur-ornemaniste Nicolas Pineau. Membre de l'Académie de Saint-Luc et considéré par Jacques-François Blondel (1705-1774) comme l'inventeur du « contraste dans les ornements », il réalise notamment pour Jules Hardouin-Mansart des décors à la cathédrale Saint-Louis de Versailles, le château d'Asnières ou encore l'église Saint-Paul de Paris. D'après l'étude historique fournie par la maîtrise d'œuvre, deux grands salons sur jardin et les deux pièces à l'est de ces salons, à savoir le grand cabinet du rez-de-chaussée et la chambre du premier étage du corps de logis principal, ont conservé une grande partie de leurs décors originaux.

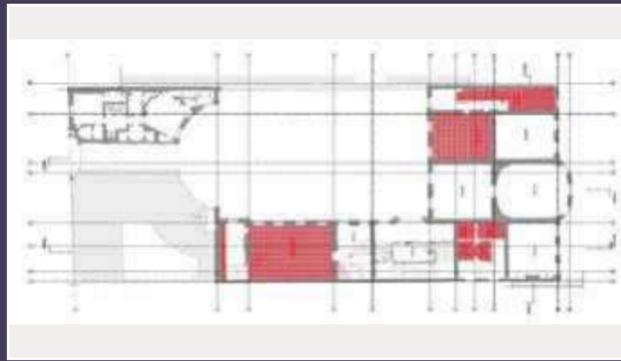
Concernant les façades, celle sur rue se trouve dans un état proche de celui dessiné par Pierre Boucry, bien que le linteau et le tympan de la porte cochère placée au tiers aient perdu leurs décors. La façade sur jardin du corps de logis principal se distingue par l'avant-corps en hémicycle au niveau des trois travées centrales, percé de fenêtres en plein cintre et garni d'un balcon suivant

cette forme bombée, supporté par des consoles au niveau du premier étage. Il est en outre couronné d'un fronton qui en épouse le plan arrondi, solution assez rare à cette période et inspirée du Bernin (1598-1680), figure importante pour Pierre Boscry qui découvre son travail lors de son voyage en Italie en 1720. Concernant l'aile en retour d'équerre, sa façade de neuf travées se révèle très sobre et ornée de chaînages d'angle. Sa frise sommitale a été largement modifiée lors de l'adjonction d'un second entresol avant 1841, dont les baies sont discrètement insérées dans le nouvel entablement. La cour d'honneur en hémicycle, jugée « triste » bien qu'« agréablement » décorée vers 1780 [AN, T 472/1, description sommaire servant à l'estimation], est encadrée par l'aile de droite et par le mur aveugle, agrémenté de baies feintes, de l'hôtel du n°85 de la rue. D'après le plan Turgot, le jardin semble s'articuler dès sa conception autour d'un parterre central encadré par deux allées.

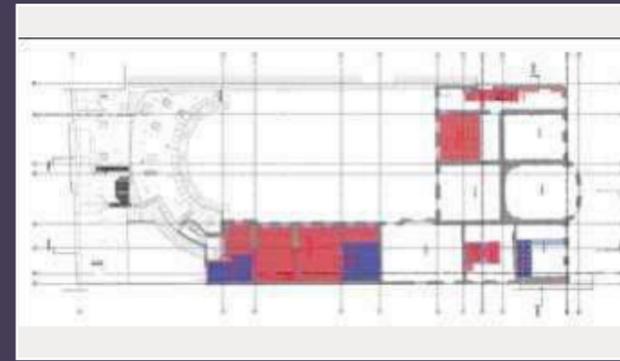
L'hôtel passe entre de nombreuses mains, mais peu d'archives viennent documenter les modifications apportées avant 1830, date de son acquisition par Jacques Florent Robillard, baron de Magnanville. En 1841, la description de l'hôtel lors de sa vente par le baron Jacques Edmond Robillard de Magnanville et Jacques Jules Emmanuel Robillard de Magnanville à



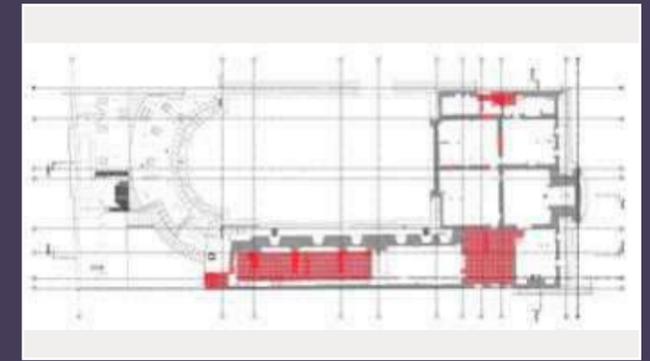
Vue des caves, état actuel.



Plan des démolitions du premier entresol, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).



Plan des démolitions du second entresol, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).



Plan des démolitions des combles, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).



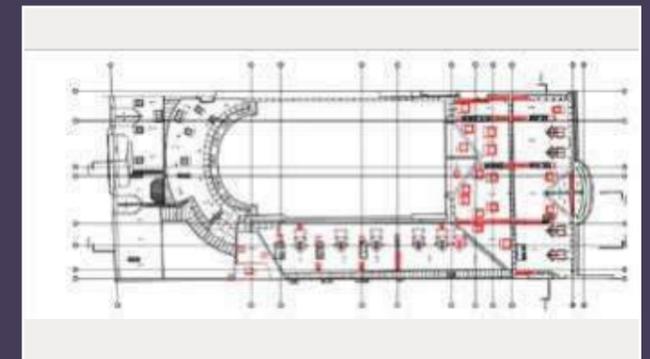
Plan des démolitions du rez-de-chaussée, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).



1 Vue du premier étage de l'aile droite, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).



Vue du second entresol (à gauche) et sondage du plancher entre le premier étage et le second entresol (à droite), 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).



Plan des démolitions de la toiture, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).

Anne-Charles-François, duc de Montmorency, témoigne de la création d'un entresol supplémentaire dans l'aile de droite, sous l'étage des combles. Après cette acquisition, le duc de Montmorency installe son appartement dans le premier entresol d'origine de l'aile, conduisant à quelques changements dans sa distribution. Une campagne de modernisation du logis est menée à la même période et se caractérise notamment par l'adjonction d'un avant-corps en maçonnerie, construit par le marquis de Montmorency avant 1852 sur toute la longueur de la façade du corps de logis principal côté cour, par la suite supprimé après le rachat de l'hôtel par la société Suisse Eudoxia, en 1935. À la mort du duc de Montmorency et de son épouse (1846), l'hôtel passe entre les mains de leur descendante directe, Anne Elizabeth Laurence, épouse de Théodore de Bauffremont-Courtenay, prince-duc de Bauffremont-Courtenay. Il reste ainsi dans la famille Bauffremont jusqu'à sa vente à la société Eudoxia, qui le cède à Hubert de Givenchy en 1985.

Le projet présenté aujourd'hui vise à retrouver l'unité de l'hôtel, divisé en plusieurs propriétés depuis de nombreuses années. Un travail de restauration envisage notamment de rétablir en grande partie les circulations d'origine en intérieur et de supprimer une partie des multiples percements dans la couverture qui ont été menés

à différentes périodes depuis la construction de l'hôtel. Il prévoit plusieurs démolitions dans les murs de refend des caves encore voûtées situées sous le corps de logis principal, ainsi que des changements de planchers dans les étages, particulièrement dans l'aile de droite, réputée la plus modifiée. La suppression du premier entresol d'origine, dans lequel a notamment habité le duc de Montmorency au XIX^e siècle, est ainsi prévue, afin d'insérer une salle de cinéma. Il en est de même pour le second entresol de ce bâtiment, ménagé sous les combles avant 1841 et remanié plusieurs fois. Cette dernière modification entraînerait un rehaussement du plafond de l'actuel premier étage et l'abaissement du plancher de l'étage sous comble, composé, selon le sondage effectué, de poutrelles armées en béton avec remplissage de brique préfabriquée de type Weber. Cette modification permet ainsi l'installation d'une piscine de 1,40 mètre de hauteur d'eau dans le volume de toiture. Afin de reprendre les charges de cette piscine à cuve en inox, des structures en béton armé seraient inscrites au niveau inférieur, dans l'épaisseur des refends et au rez-de-chaussée en revers des trumeaux des fenêtres, habillés d'épais isolants phoniques, jugés nécessaires pour la nouvelle salle de spectacle. Bien qu'il n'existe pas de coupe de ce corps de bâtiment datant du XVIII^e siècle, la maîtrise d'œuvre souhaite par cette seconde suppression

« restituer » le niveau de plancher d'origine. Lors de la visite du DHAAP le 10 mai 2023, les deux entresols et les parties sous comble concernés par ces modifications de plancher n'ont pas pu être visités.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2023 au Pavillon de l' Arsenal et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'hôtel particulier du 87 rue de Grenelle. Elle demande des précisions sur l'historique des modifications de planchers de l'aile en retour sur la cour, destinée à accueillir une salle de cinéma et une piscine sous les combles – dont le poids nécessitera un renforcement structurel incompatible avec tout dispositif ancien.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Casier archéologique : CA 07^e-048 ; CA 07^e-suppl. 161.
- GRAHAL, Hôtel de Bauffremont (87 rue de Grenelle, Paris VII^e). Étude historique et documentaire, octobre 2018.
- GILLES François, Étude historique et matérielle des décors intérieurs, s.d. [2023].
- Alexandre GADY, « Avoir des yeux italiens. La chapelle des Irlandais, œuvre berninesque de Pierre Boscry ? », in Chantal GRELL et Milovan STANIC, *Le Bernin et l'Europe, du baroque triomphant à l'âge romantique*, Paris, 2002.

- Michel GALLET, *Les architectes parisiens du XVIII^e siècle, dictionnaire biographique et critique*, Paris, 1995.



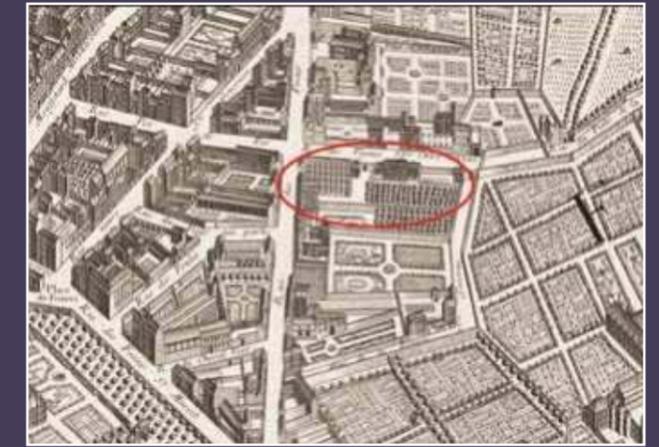
Coupe longitudinale sur l'aile, état existant, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).



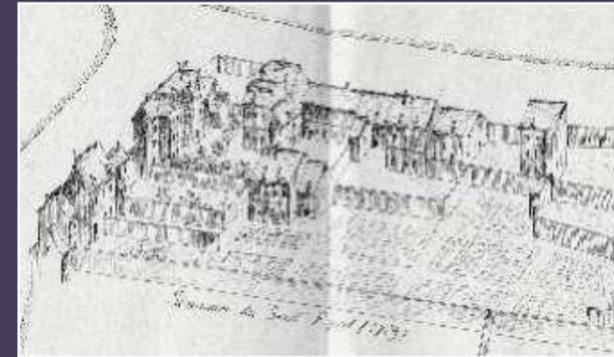
Coupe longitudinale sur l'aile, état projeté, 2023 (© A-C. PERROT & F. RICHARD architectes).



Détail du plan de Jaillot, 1713.



Détail du plan de Turgot, 1734.

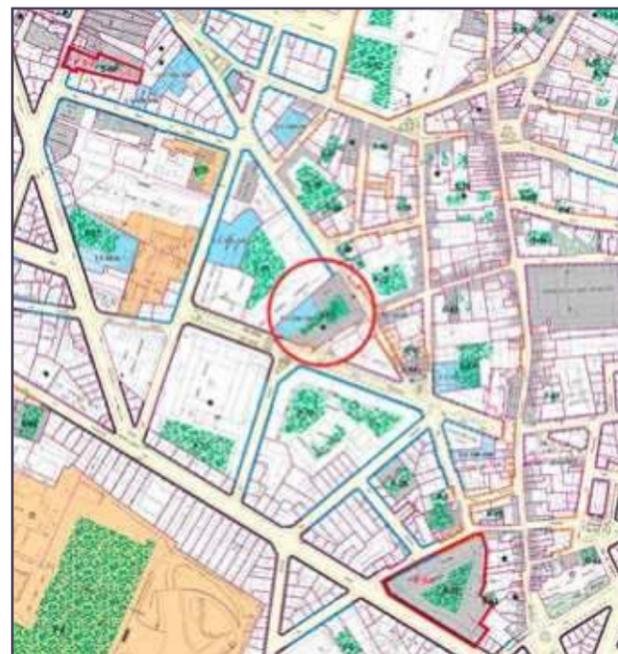


Vue d'interprétation de l'état des terrains achetés par la congrégation (ERNOULT, 1989).

28-30 rue Lhomond (05^e arr.)

Réhabilitation du séminaire du Saint-Esprit

Pétitionnaire : M. Philippe SIDOT
 CONGRÉGATION DU SAINT-ESPRIT
 PC 075 105 23 V0005
 Dossier déposé le 06/02/2023
 Fin du délai d'instruction le 06/07/2023
 « Modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+5 sur 1 niveau de sous-sol.
 Surface démolie : 35,20 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 4744 m²
- Surface existante : 6190,60 m²
- Surface créée : 0 m²
- Surface totale : 6155,40 m²

PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du PLU : « Congrégation du Saint Esprit fondée en 1703. Le premier édifice sur rue est l'œuvre de René Baudoin en 1732-1734. A l'intérieur se trouve un grand escalier en pierre avec rampe en fer forgé (Escalier ancien documenté à cette adresse). La Chapelle est l'une des premières oeuvres de Chalgrin. »
- Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : « Façades sur rue et sur jardin : inscription par arrêté du 29 mars 1928. »

PRÉSENTATION

Le séminaire du Saint-Esprit, fondé en 1703, occupe encore aujourd'hui ses bâtiments du XVIII^e siècle et poursuit sa fonction initiale de formation et d'accueil des prêtres et frères spiritains. Son créateur, Claude-François Poullart-Desplaces, prêtre du diocèse de Rennes, envisageait de former, parmi les étudiants démunis, des prêtres

français ou étrangers pour occuper « les postes les plus pénibles et les moins recherchés tels que les vicariats de la campagne, la desserte des hôpitaux et les missions tant de France qu'au-delà des mers ». Patentés par le roi, subventionnés par différents legs et dons, les Spiritains rejoignent la montagne Sainte-Genève dès 1732 et installent leur maison-mère dans ce quartier déjà occupé par d'autres congrégations enseignantes.

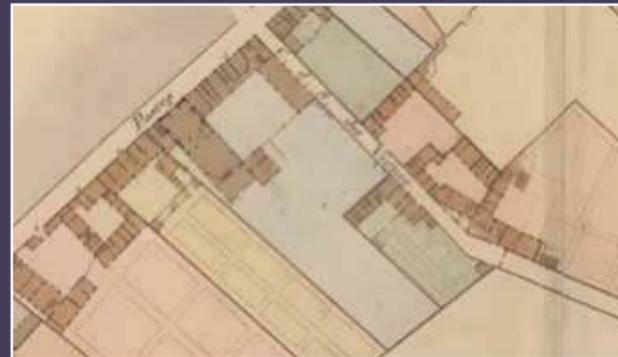
La parcelle située entre la rue des Postes et la rue des Vignes – actuelles rues Lhomond et Rataud – comporte deux maisons autour d'une porte cochère ouvrant sur un jardin, au fond duquel se trouvait une dépendance en mauvais état. L'ensemble jouxte le séminaire « des Anglois ». Le maître maçon en charge de la construction, René Baudoin, place le nouveau corps de logis principal à l'angle opposé, le développant sur l'actuel rue Rataud, qui était alors une impasse beaucoup plus étroite. Haut de trois étages sur caves, le bâtiment initial comporte soixante-quatorze chambres desservies par un escalier monumental et, au rez-de-chaussée, un imposant réfectoire éclairé de baies en plein-cintre prenant largement le jour sur le jardin. Le chantier, pénalisé par la faiblesse des moyens financiers, est cependant facilité par la découverte, dans la cour, d'une carrière de pierre et de sable – mentionnée sur un plan dressé en 1781.



Entrée de la chapelle rue Lhomond, s.d. [début XX^e siècle] (Médiathèque du patrimoine et de la photographie).



Bas-relief de Duret en façade de la chapelle, s.d. (Archives spiritaines).



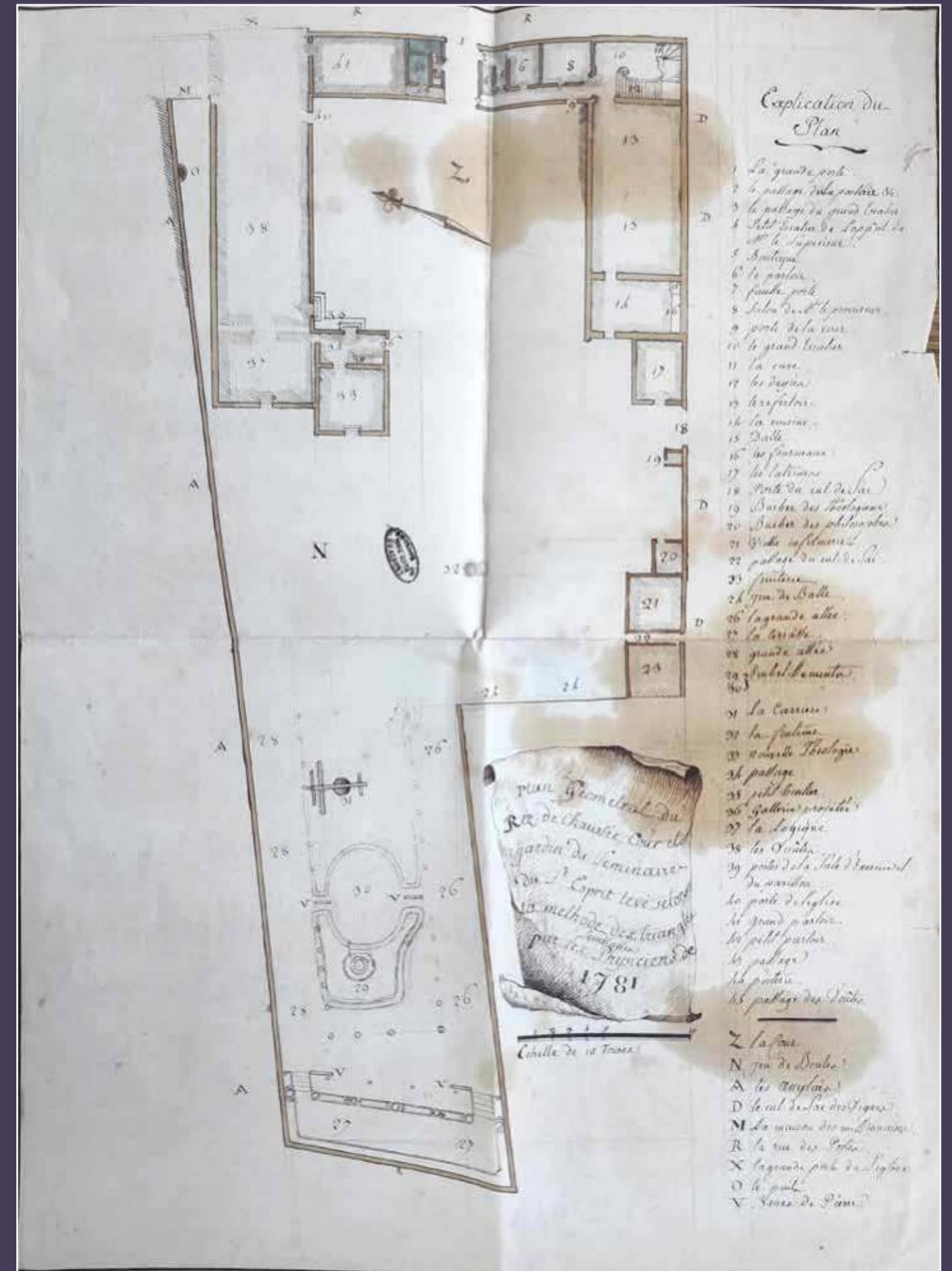
Détail du cadastre de Paris par îlot, 1810-1822 (AN).

La nouvelle aile est achevée en 1734 pendant que les constructions préexistantes sont conservées à droite de la porte sur rue. C'est seulement en 1768 que le chantier peut se poursuivre, alors que le séminaire ne comporte pas de véritable chapelle et manque d'espace pour ses salles de cours, sa bibliothèque et même de logements. Deux rapports sur l'insuffisance et l'inhabitabilité des bâtiments anciens entraînent l'élaboration d'un projet par Nicolas Le Camus de Mézières (1721-1789), qui dresse un premier devis pour la construction de la chapelle, dont la première pierre est bénie en novembre 1769. Le chantier est ralenti puis stoppé en raison de l'épuisement des crédits. Jacques-Germain Soufflot (1713-1780), alors en plein chantier de Sainte-Geneviève, sera même invité à produire un rapport sur la gestion du chantier en juillet 1770 mais, malgré des observations favorables, les travaux sont stoppés jusqu'en 1775. L'année précédente, en effet, un nouveau rapport et un devis sont demandés à François Chalgrin (1739-1811), dont le projet pour Saint-Philippe-du-Roule vient d'être approuvé, pour achever la chapelle.

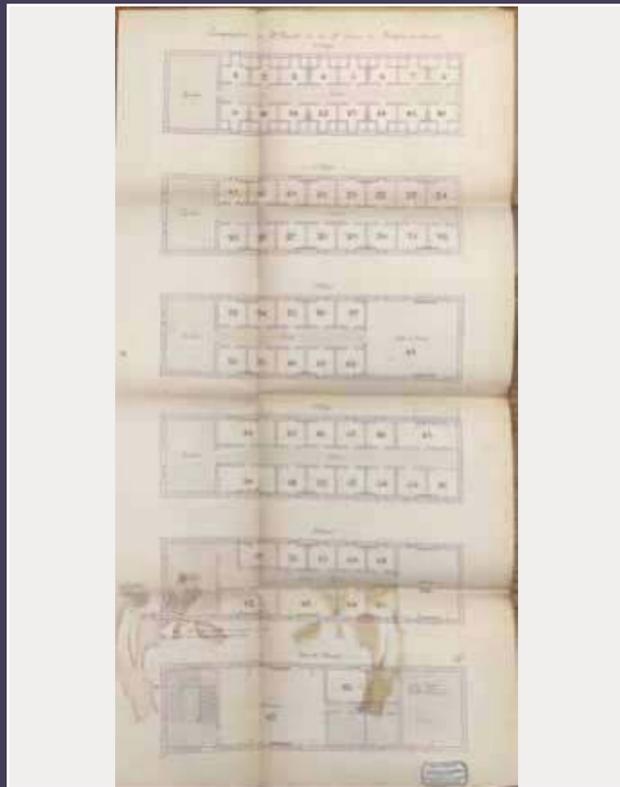
Pour le décor, Chalgrin s'associe les compétences du sculpteur François Duret, professeur à l'Académie de Saint Luc, qui réalise « au portail de l'église, un grand bas-relief [...] représentant la prédication et le baptême

des missionnaires dans l'Inde » marquant l'entrée de la chapelle sur la rue Lhomond. On prévoit également la réalisation du corps de logis sur rue, censé faire la jonction avec « l'ancien corps de logis » sur l'impasse des Vignes. La première pierre en est posée en 1777 et les travaux sont achevés en 1782. Un plan dressé en 1781 indique, en pointillés, la façade de la chapelle et le pavillon accolé, désigné comme « maison des missionnaires », actuel n° 28 rue Lhomond. Ce document précieux témoigne de la distribution d'ensemble et détaille les usages de chaque pièce du rez-de-chaussée, qui correspondent au descriptif des comptes de travaux dressés par l'entrepreneur Mangin et annotés par Chalgrin.

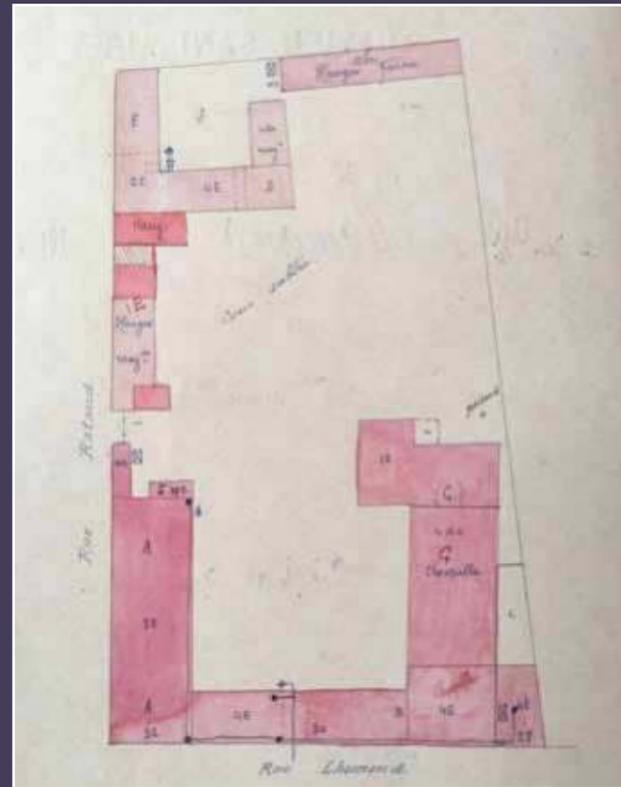
Les bâtiments forment un U vers le jardin, plus long du côté de la chapelle qui comporte, à l'arrière, une salle de cour et, sur le côté, un petit « pavillon du côté de la carrière » en extension abritant aussi des salles de cours. Ce bâtiment était surmonté d'un clocheton qui subsiste au moins jusqu'en 1973. Le « corps de logis entre la chapelle et la porte cochère » comporte un grand et un « petit parloir derrière la loge du portier ». L'autre partie fait la jonction avec le « grand escalier » du corps de logis de 1734. À la suite, quelques dépendances, indiquées comme étant « des latrines et une infirmerie [...] en très mauvais état et [qui] tombent de vétusté » lors d'une déclaration des



Plan géométral du séminaire, 1781 (AN).



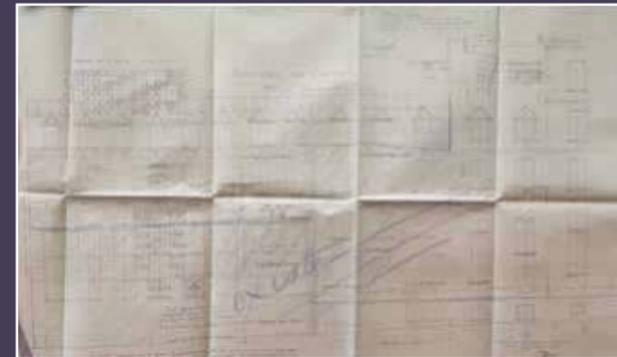
Plan de l'ensemble des niveaux de l'aile historique dans le cadre d'un projet de chauffage, s.d. [1900] (Archives spiritaines).



Plan d'ensemble, 1899 (AD75).



Vue de la cour au revers du corps de logis au début du XX^e siècle (Archives spiritaines).



Détail des existants à surélever et compléter, PC 1930 (AD75).



État des constructions en 1930 (AD75).

biens réalisée en 1790, s'échelonnent le long de l'actuelle rue Rataud. Dans le mur, le « passage du cul-de-sac », en plus de la porte jouxtant l'aile nord, permet d'accéder au jardin. Celui-ci comporte une fontaine centrale et des « embellissements » qui intègrent la carrière que contourne une « grande allée ». Il est ponctué de « bancs de pierre » et s'achève, à l'est, par une terrasse. Le plan évoque un projet de galerie qui aurait prolongé le pavillon de la chapelle vers le jardin, mais qui semble n'avoir jamais été réalisé.

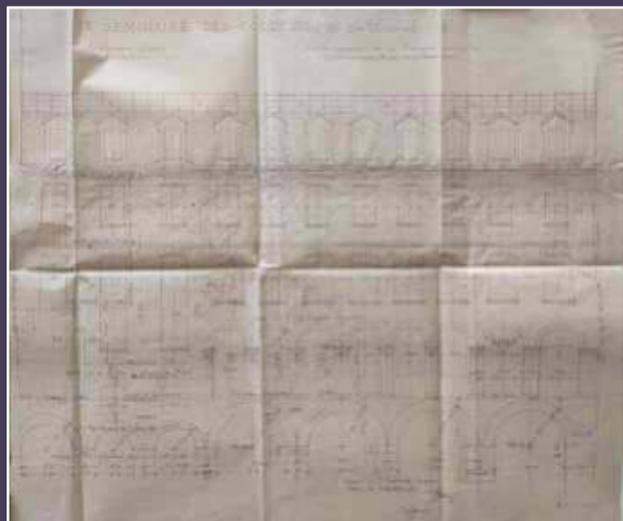
Lorsqu'éclate la Révolution, le séminaire des Spiritains est un « établissement également utile à l'église et à la patrie », affirment les supérieurs et directeurs du séminaire qui tentent de plaider leur cause auprès de l'Assemblée nationale et de démontrer l'importance de la présence de leurs missionnaires dans les colonies. La congrégation sera cependant supprimée en 1792 et les bâtiments, d'abord mis en location à un certain monsieur Augar, seront vendus en un lot unique à sa veuve en 1797. Les bâtiments sont alors partiellement transformés en fabrique de papier peint. La chapelle, sous scellés, est préservée des déprédations mais le grand réfectoire est alors entresolé – les planchers intermédiaires ne seront déposés qu'en 1957. À partir de 1813, une partie des locaux est également louée à l'École normale supérieure.

Entretiens le séminaire a été reformé après le Concordat, puis de nouveau fermé. Il est rétabli en 1816 et s'installe provisoirement dans un établissement rue Notre-Dame-des-Champs, en attendant de pouvoir réinvestir ses bâtiments historiques, comme le stipulait l'ordonnance de rétablissement. Avec le soutien des ministères des Cultes et des Colonies, l'ancien séminaire est racheté aux héritiers Augar en 1819 au profit de la congrégation – avec pour réserve que l'État pourrait entrer en possession de l'ensemble bâti s'il n'était plus affecté à l'usage qu'on lui redonnait alors. Le 2 rue Rataud, comportant deux bâtiments, est acheté en direct par la congrégation la même année et vient compléter et régulariser la propriété au sud-ouest – cet angle sera amputé lors du percement de la rue Érasme en 1937. Cependant, l'École normale refusant de quitter les locaux, il faudra attendre sa suppression temporaire, en 1822, pour que les Spiritains puissent réintégrer leurs locaux. Ils vont alors poursuivre leur mission avec le soutien d'un gouvernement qui appuie sa politique coloniale sur un clergé parfaitement formé et porteur de valeurs moralisatrices – il est dès lors appelé séminaire « des colonies ».

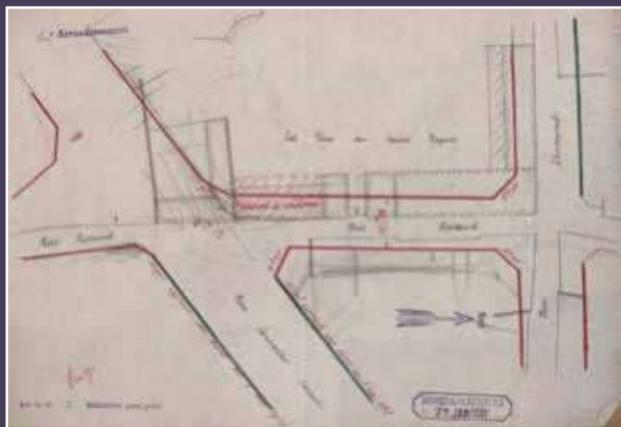
En 1832, pendant l'épidémie de choléra, l'ensemble de la rue Lhomond est réquisitionné comme succursale de l'hôpital du Val-de-Grâce et les cloisonnements

des cellules enlevés pour former de grands plateaux. Les bâtiments subissent quelques dommages qui seront réparés par l'État. Mais l'essentiel des travaux de rénovation est mené dans la seconde moitié du XIX^e siècle, en deux phases. D'abord, dans la chapelle, d'importants aménagements intérieurs sont entrepris entre 1861 et 1863, avec la construction d'une tribune d'orgue, un renouvellement de certains décors et la réfection de vitraux. C'est enfin, autour de 1875, une grande opération qui concerne l'ensemble du site. Les couvertures en ardoise et tuile sont entièrement reprises, y compris sur la chapelle qui voit le percement des oculi lui donnant un jour direct supplémentaire depuis la cour. La décoration est également reprise. Dans le bâtiment initial, le grand escalier est restauré et une partie des marches renouvelée (première volée). Il sera en outre consolidé en partie haute quelques années plus tard. Des installations de confort sont également mises en place : électricité, téléphone, chauffage. Le projet de création d'un système de chauffage à vapeur avec chaufferie dans les caves offre, en 1900, un plan précis de chaque niveau du bâtiment historique. On y voit le réfectoire cloisonné et entresolé – une infirmerie était installée à ce niveau – et les étages consacrés aux chambres distribuées par un couloir central. Au troisième étage,

les trois dernières travées sont consacrées à une salle d'études. Le premier étage est du reste entièrement rénové en 1914. À cette date, on décide de mettre en œuvre « une nouvelle construction à l'extrémité du grand bâtiment près de la cuisine pour l'installation, au rez-de-chaussée, de cabinets et dépendances de la cuisine et, à l'étage, salles de bains et dépendances de l'infirmerie ». L'immeuble, réalisé en 1927, réemploie les murs des magasins préexistants, qui sont consolidés pour établir l'immeuble de deux étages devant accueillir la procure. Très rapidement, il est surélevé d'un étage mansardé et prolongé sur la rue Rataud. Il ménageait, à rez-de-chaussée, le passage cocher historique vers la cour. Dans les années 1930, « la rue Lhomond et ses abords sont sous le coup de transformations profondes », notamment avec l'agrandissement de l'École normale supérieure qui bouleverse le quartier. La Commission du Vieux Paris, alors en délégation sur ce sujet, visite le séminaire du Saint-Esprit et réitère son intérêt pour l'édifice. En séance du 29 novembre 1930, elle remarque que les bâtiments « en parfait état d'entretien, sont menacés par le nouvel alignement de la rue Rataud, dont ils font l'angle et dont la largeur doit être portée de cinq à douze mètres. » Elle émet le vœu que l'alignement « soit entièrement prélevé sur son côté méridional », qui n'est bordé que « de jardins



Nouveau bâtiment, élévation sur cour, PC 1930 (AD75).



Alignement et percement des rues Rataud et Erasme, 1931 (AD75).



Edouard Desprez, photographe, *Vue de la rue Rataud*, détail, 1929 (Casier archéologique).



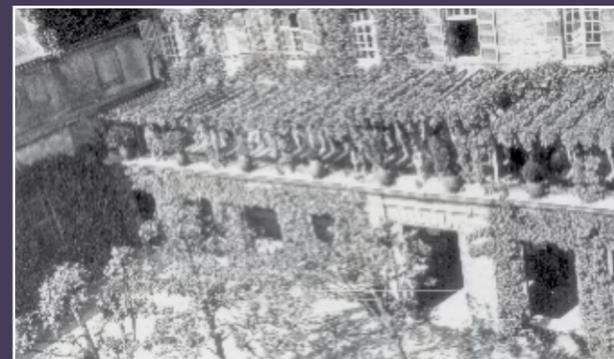
Le revers du corps de logis avec la galerie, s.d. [ap. 1922] (Archives spiritaines).



Charles Lansiaux, photographe, *Vue de la cour, angle nord-est*, 1917 (Casier archéologique).



Détail du décor surplombant la porte cochère avant 1922 (Archives spiritaines).



Vue de la galerie et de la pergola en 1946 (Archives spiritaines).



Mise en oeuvre du couloir vitré, 1998 (Archives spiritaines).



Vue de la galerie et du couloir vitré, état actuel.



Détail de la galerie.

et de vieilles mesures sur lesquelles il paraît tout indiqué de prendre l'alignement prévu ». Cette voie privée appartenait à la ville de Paris et était fermée « par une herse de fer », indique le Bulletin de liaison du Séminaire des colonies en 1939, qui déplore la disparition de « cette petite rue toute provinciale d'aspect, égarée dans Paris ». Une photographie de 1929 permet de voir les deux extensions accolées à l'aile historique avant la surélévation et la réalisation du bâtiment neuf. On y distingue en outre la façade de l'orphelinat, détruit lors du percement de la rue Erasme, qui prend sur le terrain du séminaire. Seule l'aile en retour subsiste et sera entièrement remaniée puis intégrée dans une reconstruction sur l'angle coupé en 1985.

En 1922, le Conseil vote la réalisation « d'un passage couvert le long du bâtiment d'entrée ». Le corps de logis est ainsi épaissi à rez-de-chaussée par une galerie reliant la chapelle et le réfectoire, réalisée en brique et béton et enduite. Elle fait disparaître « les plantes grimpantes qui recouvrent la façade » dont la préservation avait pourtant été demandée par l'inspection des services de l'architecture de la Ville de Paris. En 1918, la Commission du Vieux Paris avait également mentionné cette « immense ampélopsis couvrant des façades quelconques ». La Commission attire alors l'attention sur le « très large

escalier » et sur le bas-relief de Ducret, tout en définissant la chapelle de Chalgrin comme « assez banale ». La végétation se redéveloppera rapidement sur la façade et sera également favorisée sur la galerie de même qu'au niveau du premier étage, traité en terrasse abritée sous une pergola en ciment armé. Cette structure disparaît en 1998, remplacée par un couloir vitré. À cette date, les façades sont ravalées abruptement et les volets comme les menuiseries à petit bois ont disparu au profit de modèles en PVC.

L'opération ne semble pas avoir fait l'objet d'une autorisation, malgré la protection des façades au titre des monuments historiques. Des menuiseries anciennes subsistent dans la partie semi-enterrée de la sacristie. Au même niveau, le pavillon accolé présente des vitraux enchâssés béton dans les soupiraux. On remarque en outre, dans le grand escalier, une série de menuiseries remontant visiblement à une campagne des années 1960.

Cette maison-mère historique du séminaire du Saint-Esprit conserve, malgré quelques interventions peu qualitatives, une valeur patrimoniale remarquable due à une continuité d'usage dont l'évolution a respecté en grande partie les dispositions historiques. Ces qualités ont motivé une protection au titre du PLU, mais aussi au titre des



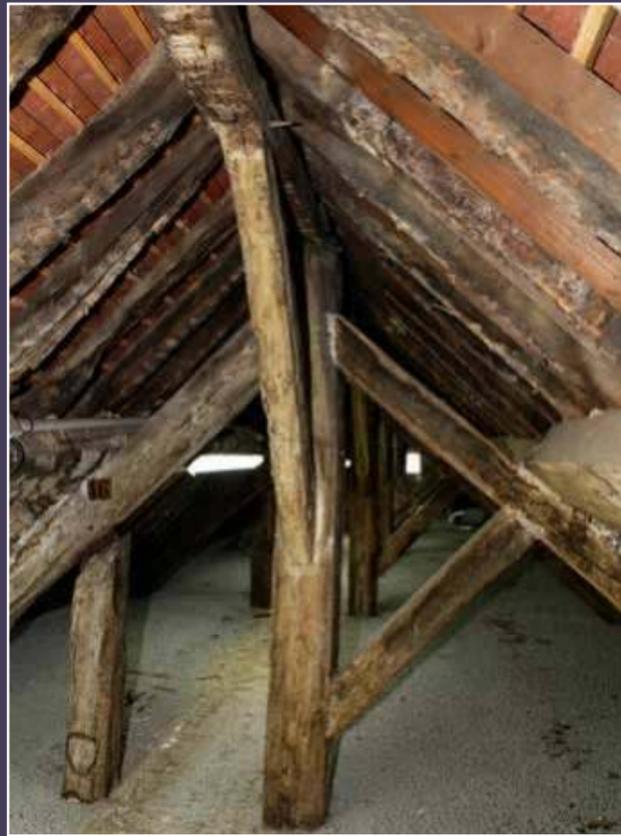
Vue de l'angle sud-ouest, 1935 (Archives spiritaines).



Vue de l'angle sud-ouest, état actuel.



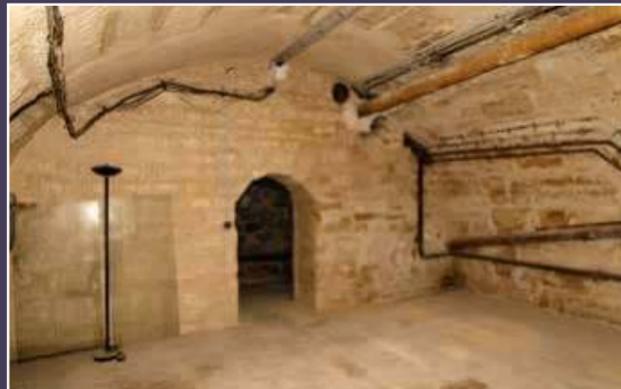
Vue actuelle du grand réfectoire.



Vue actuelle de la charpente de l'aile historique.



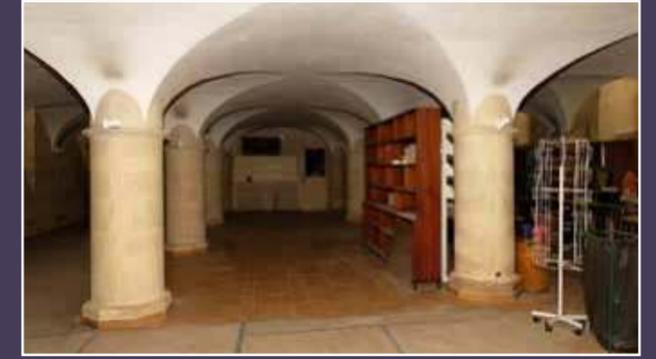
Vue actuelle du grand escalier.



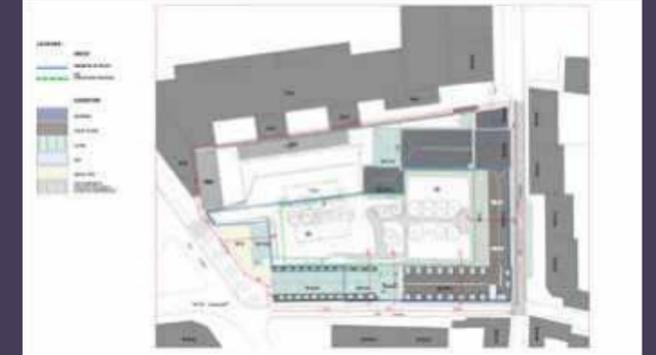
Vue actuelle d'un des deux berceaux de la cave.



Vue actuelle de l'escalier du pavillon accolé à la chapelle.



Vue actuelle du sous-sol de la chapelle.



Plan de masse, état existant (© P-Tiessé architecte).

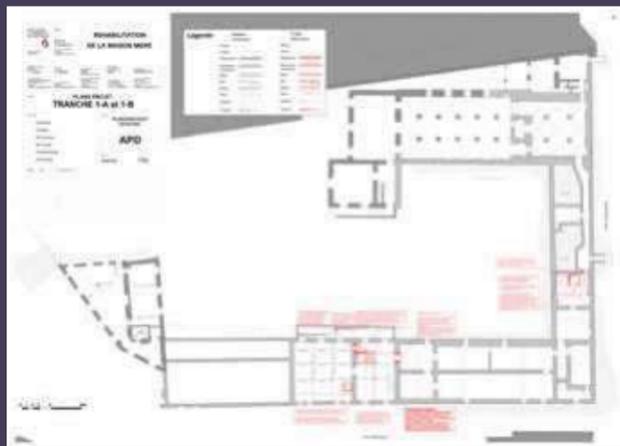
monuments historiques pour les façades sur cour et jardin, que la DRAC souhaiterait désormais étendre plus largement sur le site et éventuellement aux intérieurs – une extension de protection avait déjà été envisagée dans les années 2000, mais n'avait pas eu de suite.

Lieu de résidence des Spiritains et de gouvernance des membres de la Congrégation vivant en France, le séminaire regroupe aujourd'hui logements et espaces de travail, ainsi que deux lieux d'accueil du public dans la chapelle et le bâtiment de réunion accolé. Le projet actuel vise à une réhabilitation partielle du site, afin de rationaliser les modifications apportées au fil du temps et des besoins d'accueil et de circulation. Une seconde tranche concernerait les aspects plus spécifiquement patrimoniaux et se concentrerait sur la chapelle et les bâtiments connexes.

Dans la première tranche, concernant les bâtiments sur les rues Lhomond et Rataud et objet du présent permis de construire, on prévoit la mise aux normes en termes d'accessibilité et de sécurité incendie, la refonte des réseaux et la réorganisation des circulations intérieures. Dans le bâtiment sur la rue Lhomond, un nouvel ascenseur et un nouvel escalier sont prévus en remplacement d'ouvrages existants qui avaient déjà impacté les planchers et entraîné la disparition du petit escalier d'origine, indiqué

sur le plan de 1781 comme « petit escalier de l'appartement de M. le Supérieur ». Les nouvelles installations doivent permettre de desservir l'ensemble des niveaux, ce qui n'est pas le cas actuellement. Sur la rue Rataud, on envisage en outre la création d'un ascenseur dans le bâtiment des années 1930, ainsi qu'un monte-charge entre sous-sol et rez-de-chaussée pour les besoins du service de restauration. Ces circulations verticales renforcées doivent permettre de mieux desservir les chambres, dont la distribution serait revue au profit d'un apport d'air et de lumière. Le couloir central serait ainsi déplacé au revers de la façade sud et les chambres, pourvues de salles de bains individuelles, orientées au nord sur la cour. On créerait également quelques espaces communs. Des renforcements ponctuels de planchers au droit des salles d'eau et des passages de gaines techniques sont à prévoir. Une ventilation mécanique serait installée dans les combles, nécessitant la création de châssis d'aération en couverture. En sous-sol, les caves seraient aménagées en salons « refuge canicule », sans remettre en cause les circulations existantes. Une partie des menuiseries est prévue en remplacement par des châssis bois pour le grand escalier, des menuiseries métalliques pour la galerie de 1922.

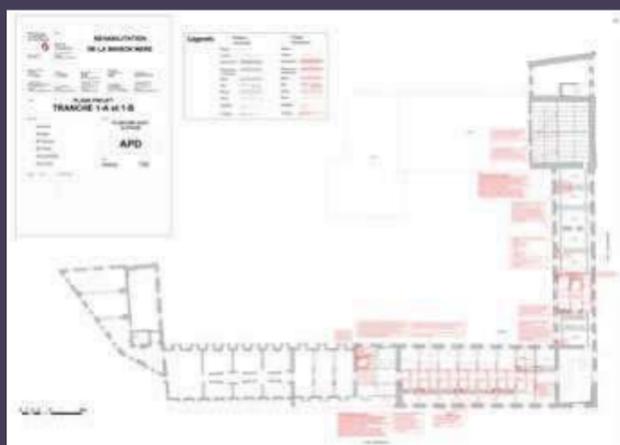
La cour et le jardin font également l'objet d'un projet



Plan du sous-sol, état projet (© P-Tiessé architecte).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© P-Tiessé architecte).



Plan du 3^e étage, état projet (© P-Tiessé architecte).



Vues actuelles présentant les menuiseries dont le remplacement est demandé (© P-Tiessé architecte).



Coupes actuelles présentant les menuiseries dont le remplacement est demandé (© P-Tiessé architecte).

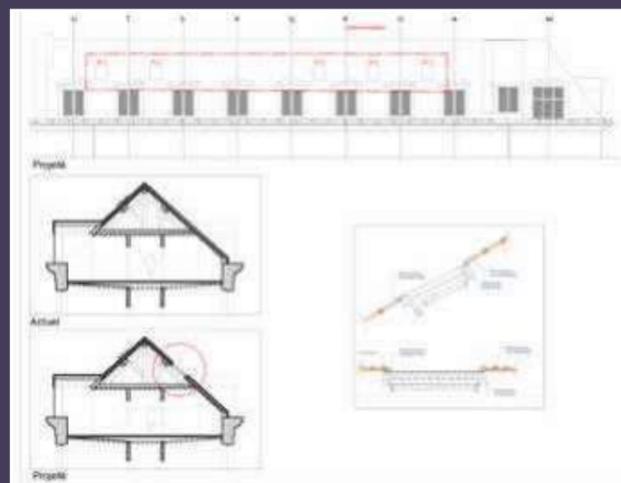
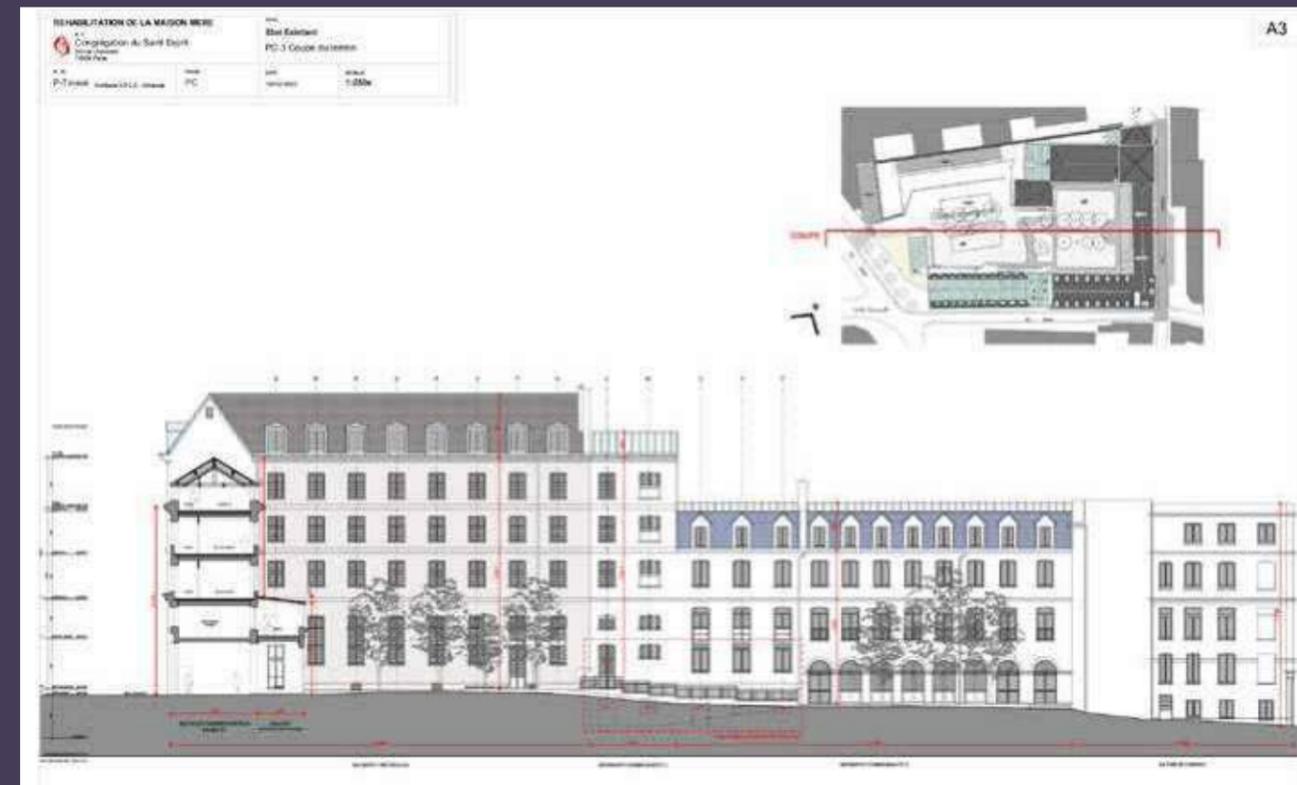


Schéma présentant le projet de ventilation en toiture (© P-Tiessé architecte).



Coupe longitudinale, état existant (© P-Tiessé architecte).

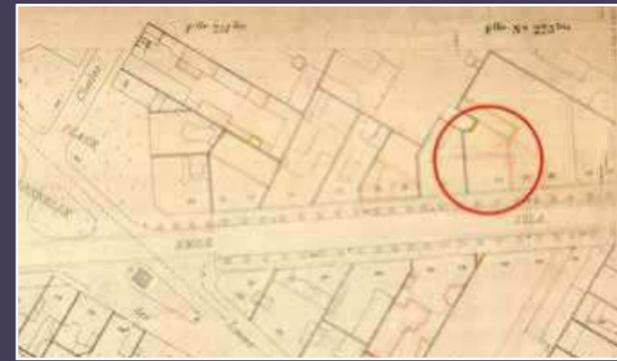
d'aménagement dans le cadre du présent permis. Une étude phytosanitaire a révélé que 6 des 20 sujets existants devraient faire l'objet d'un abattage en raison de leur mauvais état et seraient remplacés. Les espèces s'étant développées spontanément dans le jardin seraient préservées. L'aménagement de cet espace en déclivité serait réorganisé pour faciliter les circulations PMR tout en les intégrant visuellement dans cet ensemble. Les cheminements piétons existants en pavés seraient maintenus en pied de bâtiment et le terrain légèrement nivelé aux abords des circulations PMR (jusqu'à 40 cm de terrassement).

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2023 au Pavillon de l'Arsenal et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation du séminaire du Saint-Esprit, 28-30 rue Lhomond. Elle demande des précisions sur l'impact des châssis créés dans la toiture, sur la création des deux ascenseurs et sur les menuiseries des façades sur rue.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : S//6847, H//3292, H//3293.
- Archives de Paris : DQ18 293, DQ18 1269, DQ18 1276, VO12 481, 3589W 1370, 3589W 1919.
- Archives spiritaines : 2G21.1a5, 2G21.2a4, 2G21.3a2, 2G21.3a5, 2G21.4a3, 3C1.25a1, 3C1.25a2, 3C1.25a3, 3C1.25b, 3C1.26a1, 3C1.26a2, 3C1.26a3 ; Iconographie.
- Casier archéologique : CA 05^e-061 ; Photographies.
- Maurice DUMOLIN, George OUTARDEL, *Les Églises de France. Paris et la Seine*, Letouzey et Ané, Paris, 1936, p.200.
- Jean ERNOULT (père), *La Maison Mère de la Congrégation du Saint-Esprit*, Impr. Saint-Paul, Bar-le-Duc, 1989.
- Alexandre GADY, *La Montagne Sainte-Genève et le Quartier latin*, Hoëbeke, 1998, p. 248-249.
- R. P. Amet LIMBOUR, *La Congrégation du Saint-Esprit, depuis sa fondation en la fête de la Pentecôte 1703, jusqu'à la fusion avec la Congrégation du S. Cœur de Marie, le 24 août 1848*, Desclée – De Brouwer et Cie, Lille-Paris, 1909.



Détail du cadastre de Paris, 1914 (DTDF).



Vue actuelle de la façade sur cour.



Vue actuelle de la façade sur l'avenue. En pointillés rouges, la démolition de la toiture envisagée (© Mootz / Pelé Architectes).



Vue actuelle de la structure métallique qui sert de garage.

85 avenue Émile Zola (15^e arr.)

Surélévation de sept niveaux d'un hôtel particulier des années 1920

Pétitionnaire : Mme Hélène SCHWOERER
 PARIS HABITAT
 PC 075 115 23 V0015
 Dossier déposé le 07/03/2023
 Dossier incomplet le 23/03/2023

« Changement de destination et surélévation d'une construction à R+1 sur 1 niveau de sous-sol. Création de 6 niveaux supplémentaires, construction de surface de plancher à destination d'habitation (16 logements locatifs sociaux créés). Changement de destination des locaux existants à usage de bureaux en locaux à usage de commerce et d'habitation.

Surface changeant de destination : 411 m² ; surface créée : 661 m². Travaux comportant des démolitions, dépose de comble (charpente et couverture). »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 346 m²
- Surface existante : 411 m²
- Surface créée : 1072 m²
- Surface totale : 1072 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

L'avenue Émile Zola est tracée en 1905 et le cadastre de 1914 révèle déjà une construction au numéro 85. Le trait rouge indique probablement une édification en cours, qu'on suppose interrompue par la guerre. Un permis de construire est par ailleurs déposé en 1923 par l'architecte Bourgoïn pour monsieur François, pour la réalisation d'un hôtel particulier élevé d'un étage sur rez-de-chaussée et caves, sous combles à la Mansart pourvus de grandes fenêtres. La parcelle et le bâtiment principal resteront inchangés à l'exception de l'annexion d'une surface au fond qui abritera un garage en structure métallique.

La façade simple mais harmonieuse témoigne de la manière constructive des années 1910-1920, notamment dans les détails décoratifs des garde-corps et du bas-re-

lief au-dessus de la porte d'entrée.

En 2015 et puis en 2019, le secrétariat général de la CVP avait reçu une sollicitation de Paris Habitat pour un projet de démolition et reconstruction ou de surélévation, mais aucune réponse n'a été formalisée et le DHAAP ne trouve pas trace des échanges. Du fait de l'impact du projet dans le paysage urbain, le secrétariat général propose la saisine des membres de la Commission pour obtenir leur avis sur le projet.

La propriété du 85 avenue Émile Zola fait partie d'une Association Syndicale Libre (ASL) regroupant les propriétés autour du square Émile Zola, une voie privée située au nord de la parcelle. Le PLU indique pour la parcelle une destination de logements sociaux ; le projet prévoit de fait la réalisation de 16 logements, deux par niveau, et d'un commerce au rez-de-chaussée.

L'option d'une démolition et reconstruction complète étant exclue, le projet envisage la surélévation de 7 niveaux du petit hôtel particulier, les deux derniers étant placés en retrait. À l'intérieur, l'escalier d'origine serait déposé pour faire place à une nouvelle connexion verticale reliant tous les niveaux jusqu'au R+8, ainsi que l'emplacement d'un ascenseur. La surélévation serait réalisée en structure et planchers en bois et les façades en béton de chanvre.



Vue actuelle de la façade sur l'avenue (à gauche) et vue d'insertion du projet (à droite) (© Mootz / Pelé Architectes).

Les menuiseries en façade seraient en bois et les garde-corps en maille d'acier, selon un rythme reprenant l'existant ; la corniche en pierre de l'hôtel particulier serait conservée, le ravalement se ferait à la chaux en teinte claire et les bandeaux filants au droit des appuis des fenêtres seraient traités en zinc. Des panneaux photovoltaïques seraient implantés au-dessus de l'étage d'attique.

L'arrière de la parcelle ferait l'objet d'un aménagement paysager et la structure métallique du garage serait préservée et réhabilitée pour abriter le local vélos et poubelles.

DISCUSSION

Claire de Clermont-Tonnerre considère qu'avant de préempté des biens – ce qui a été le cas pour cette adresse, en 2014 –, la Ville de Paris devrait demander conseil à la Commission du Vieux Paris. Xavier Brunquell note que le projet bénéficie du logement social et offrira une amélioration thermique aux deux immeubles mitoyens ; la composition d'ensemble lui semble par ailleurs intéressante.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2023 au Pavillon de l'Arsenal et en visioconférence sous la prési-

dence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de sept niveaux de l'hôtel particulier situé au 85 avenue Emile-Zola. Elle s'oppose fermement à une telle surélévation, qui dépasse l'un des deux immeubles mitoyens et égale l'autre – la Commission préconise dans ce cas de figure une hauteur maximale inférieure au mitoyen le plus bas. Pour se conformer au PLU bioclimatique récemment voté, le projet ne devrait pas excéder deux ou trois niveaux créés, sur un immeuble qui n'en compte qu'un avec combles.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 877 ; DQ18 1692.



25 rue du Commerce (15^e arr.)

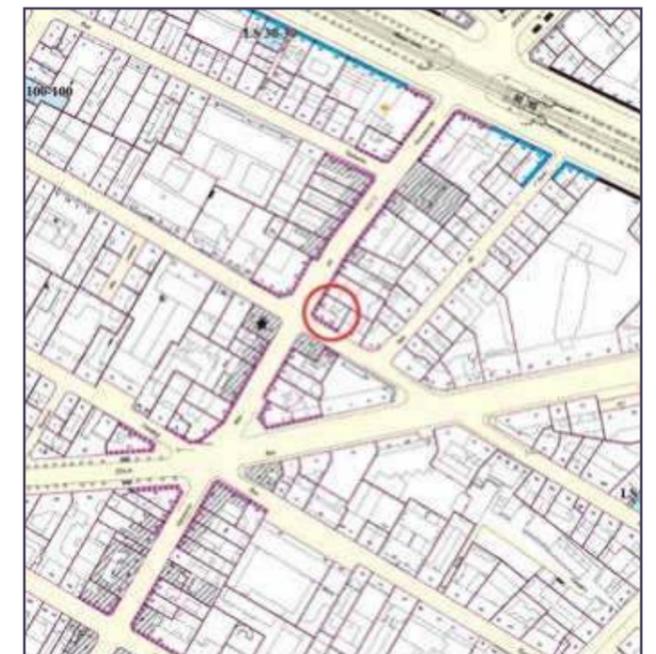
SUIVI DE RÉOLUTION

Démolition de locaux commerciaux pour la construction d'un immeuble de logements

Pétitionnaire : M. David MARUANI
B. HARRISON
PC 075 115 23 V0016
Dossier déposé le 13/03/2023
Fin du délai d'instruction le 13/08/2023

« Construction d'un bâtiment à R+4 sur 1 niveau de sous-sol, à destination de commerce et d'habitation. Création de 7 logements collectifs et d'un commerce à rez-de-chaussée et au sous-sol.

Surface créée : 891 m² ; surface démolie : 392 m² (démolition totale de l'immeuble existant). »



Extrait du P.L.U.



Détail du cadastre de Paris, 1890 (AD 75).



Vue d'insertion du premier projet présenté en 2022 (© Alain Dominique Gallizia architecte).



Vue du bâtiment depuis l'angle des deux rues, 1996 (Casier archéologique).



Vue d'insertion depuis l'angle des deux rues, nouveau projet (© Pascaline Gasc architecte).



Vue d'insertion en coeur de parcelle (© Pascaline Gasc architecte).



Plan des toitures, nouveau projet (© Pascaline Gasc architecte).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 280 m²
- Surface existante : 392 m²
- Surface créée : 891 m²
- Surface totale : 891 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 17 février 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de construction au 25 rue du Commerce. Elle approuve l'avis défavorable du DHAAP et formule un vœu résolument hostile à un projet d'une telle hauteur, sur une parcelle d'angle caractéristique du paysage des faubourgs de Paris. »

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été saisi en septembre 2021 d'un permis de construire valant permis de démolir sur cette ensemble hétérogène de bâtiments bas formant proue à l'angle des rues du Commerce et Letellier. Le Service avait alors

rendu un avis favorable avec réserve. En effet, après recherches, aucun élément d'histoire n'avait pu être exhumé sur cette adresse. Une restructuration lourde des années 1996-1997 a justifié une prise de vue par les services de la Commission du Vieux Paris, mais celle-ci semble documenter la fin de l'opération, et aucun permis de construire correspondant n'a pu être trouvé. L'analyse des plans cadastraux permet d'établir que la parcelle est constituée dans les années de 1810-1830, mais non bâtie. Elle le sera dans la seconde campagne de relevés des années 1890, dans sa forme actuelle. C'est la campagne de travaux des années 1990 qui a donné naissance à l'élévation actuelle du bâtiment sur rue. Le commerce du 37, rue Letellier a en effet conquis l'ensemble du bâtiment et largement ouvert sa façade sur la rue. L'appareillage de pierres de parement semble correspondre à un aménagement de cette même période, traité en devanture commerciale. Seule la corniche pourrait présenter une certaine ancienneté, car elle semble comporter encore quelques éléments d'une écriture Art déco. Il en est de même de la petite entité adressée au 25 rue du Commerce. Là encore, aucun élément d'histoire n'a pu être exhumé, son élévation actuelle correspondant aussi à une écriture de devanture plutôt qu'à un élément architectural.

C'est sur ces considérations que le DHAAP avait émis un avis réservé, considérant qu'il était difficile de demander la conservation d'un existant dont l'ancienneté et l'authenticité ne pouvaient être invoqués. La Commission du Vieux Paris a pris connaissance de ce premier projet et de l'avis du DHAAP en sa séance plénière du 17 février 2022. Elle a alors souhaité appuyer cet avis par une résolution « résolument hostile ».

Un nouveau permis a été déposé. Il s'agit de la même maîtrise d'ouvrage, mais qui a fait appel à une autre maître d'œuvre. La hauteur du projet a été revue. Alors que le précédent projet prévoyait la réalisation d'un immeuble en R+5 sur l'ensemble de la parcelle, coiffé de lucarnes dissimulant des terrasses plantées, le présent projet s'élèverait à R+4, avec un niveau de moins sur les deux dernières travées situées du côté de la rue Letellier. À l'arrière, en cœur de parcelle, des jeux de hauteur ont été envisagés, avec des blocs à R+3 ou en rez-de-chaussée. Les toitures sont encore traitées en terrasses végétalisées non accessibles et en terrasses privatives.

RÉSOLUTION

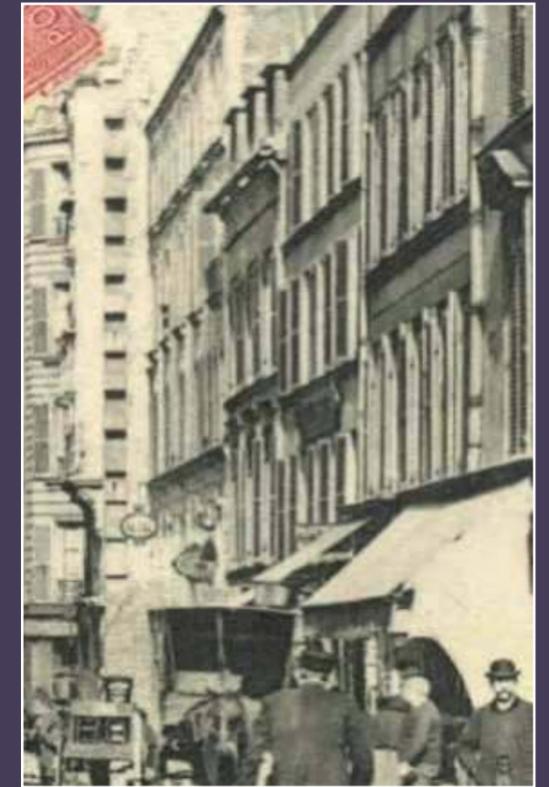
Levée de résolution.



Détail du cadastre de la commune des Batignolles-Monceaux, 1830 (AD75).



Détail du cadastre de Paris, 1886 (AD75).



Carte postale (détail), s.-d. [fin du XIX^e siècle / début du XX^e siècle].

14 rue Lemercier (17^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Démolition d'un immeuble issu de l'urbanisation de la commune des Batignolles-Monceaux

Pétitionnaire : M. Julien PALENGAT
 PC 075 117 23 V0015
 Dossier déposé le 28/03/2023
 Fin du délai d'instruction le 27/07/2023

« Démolition d'une construction à destination d'hébergement hôtelier. Construction d'un bâtiment à R+2 sur 1 niveau de sous-sol à destination d'habitation.
 Surface créée : 547,20 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 180 m²
- Surface existante : 412,30 m²
- Surface créée : 480,05 m²
- Surface totale : 480,05 m²

PROTECTION

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

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 en faisabilité le projet de démolition complète de l'immeuble du 14, rue Lemercier. Elle souhaite en savoir davantage sur le programme et les intentions de projet. Elle rappelle par ailleurs ses préconisations quant à la hauteur de la nouvelle construction : celle-ci devrait reprendre la hauteur du bâtiment existant et, surtout, ne pas dépasser la plus basse de ses constructions mitoyennes. »

PRÉSENTATION

Ce petit immeuble à usage d'hôtel résulte des transformations apportées à une construction initiale de 1834, un petit immeuble de rapport mettant à profit le terrain pour développer des logements assez spacieux sur trois ailes tout en ménageant une cour intérieure permettant d'éclairer et d'aérer un ensemble plutôt dense.

À partir de 1863 au moins, l'immeuble devient un hôtel de voyageurs, entraînant la division des ailes et une nouvelle distribution – les appartements sont scindés en 30 chambres à la fin du XIX^e siècle.

L'importante campagne de transformation suivante est toujours liée à l'activité hôtelière, avec une modification de la façade pour une mise au goût du jour remontant aux années 1925-30. On crée un étage carré côté rue en place de l'étage sous comble à lucarnes ; côté cour, la pente de toiture n'est pas modifiée mais un édicule est ménagé pour accueillir la volée supplémentaire de l'escalier probablement partiellement refait à cette période. L'hôtel subsiste dans ces dispositions jusqu'au début du XXI^e siècle, où il sera utilisé comme hôtel à vocation sociale – « hôtel préfecture ». Au moment de sa vente en 2021, il est désaffecté et atteint par un manque d'entretien manifeste. Les transformations successives ont altéré l'authenticité de cet ensemble qui, par son plan et



Vue actuelle de la façade sur rue (© B. architecture).



Vue actuelle depuis la cour.



Vue actuelle de l'escalier du bâtiment sur rue.



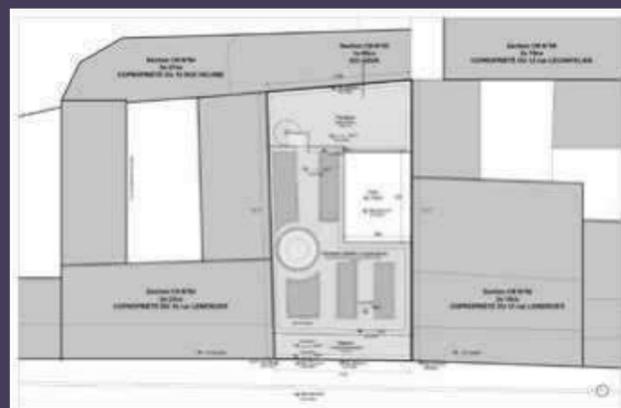
Vue actuelle des caves du bâtiment sur rue.



Vue actuelle de la façade sur cour du bâtiment sur rue.



Plan de toiture, état existant (© B. architecture).



Plan de toiture, état projeté (© B. architecture).



Coupe longitudinale, état existant (© B. architecture).



Coupe longitudinale, état projeté (© B. architecture).



Vue d'insertion depuis la rue Lemerrier (© B. architecture).



Vue d'insertion aérienne (© B. architecture).

sa volumétrie, conserve toutefois une valeur représentative d'un lotissement primitif de l'ancienne commune des Batignolles-Monceau, avant son rattachement à Paris. Son mauvais état de conservation a cependant conduit à proposer la démolition de l'existant au profit d'une construction neuve, passive, à destination de logement particulier.

Au stade de faisabilité, quelques orientations de projet ont été fournies à la Commission du Vieux Paris en sa séance du 18 octobre 2022. Sans s'opposer au principe de la démolition, les membres ont souhaité « en savoir davantage sur le programme et les intentions de projet » et ont rappelé leurs « préconisations quant à la hauteur de la nouvelle construction : celle-ci devrait reprendre la hauteur du bâtiment existant et, surtout, ne pas dépasser la plus basse de ses constructions mitoyennes ».

Le projet aujourd'hui à l'étude envisage donc la démolition complète de l'ensemble existant pour une reconstruction sur un plan masse similaire, dans une volumétrie s'insérant dans le gabarit des propriétés voisines. Le nouvel immeuble comporterait 3 étages dont un double sur rue et aile en retour et deux étages surmontés d'une terrasse en fond de cour. L'ensemble des toitures et terrasses serait végétalisé et la cour traitée en patio sur pleine-terre. Un niveau de caves unifié serait créé dans

les sous-sols actuels. Les façades seraient traitées en pierre calcaire et enduit plâtre avec des baies pourvues de menuiseries métalliques.

RÉSOLUTION

Levée de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeuble 14, rue Lemerrier – expertise patrimoniale*, septembre 2022.
- B. ARCHITECTURE, *14, rue Lemerrier – Diagnostic*, mai 2022.



Vue de l'hôtel depuis la rue de Sévigné en 2018.



Vue de la cour en 2018.

48 rue de Sévigné (03^e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Réhabilitation d'un hôtel du XVII^e siècle - Ateliers des Beaux-Arts de la Ville de Paris

Pétitionnaire : M. Yann BLOCH

EMERIGE

PC 075 103 23 V0006

Dossier déposé le 29/03/2023

Dossier incomplet au 13/04/2023

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+3 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif, d'habitation en locaux à usage d'artisanat, de commerce. Création d'un ascenseur et modification des circulations intérieures, affouillement du sol des caves. Changement des menuiseries extérieures, ravalement et rénovation des garde-corps. Construction d'une extension sur cour et redéfinition des espaces extérieurs. Surface changeant de destination : 1045,60 m² ; surface créée : 73,20 m² ; surface démolie : 133,70 m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

- Immeuble protégé au titre des Monuments historiques : « Fontaine Popincourt (restes de l'ancienne) » (inscription par arrêté du 19 avril 1961).
- Immeuble protégé au titre du PSMV du Marais : immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 31 janvier 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2018 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné la faisabilité d'une reconversion de l'hôtel occupé par l'atelier des Beaux-Arts de la Ville de Paris retenu pour l'appel à projets Réinventer Paris 2.

La Commission approuve le diagnostic patrimonial établi sur cette adresse par son secrétariat permanent et demande qu'il soit tenu le plus grand compte de la préservation des éléments architecturaux et mobiliers signalés. Elle ajoute que le relief du sculpteur Fortin remonté en façade en 1860 est la propriété inaliénable de la Ville de Paris et qu'il appartient aux collections du musée Carnavalet responsable de l'oeuvre. »

- Séance du 11 mai 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 11 mai 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a

examiné le projet de réhabilitation de l'hôtel du 48 rue de Sévigné. Elle juge peu souhaitables les affouillements prévus, tout comme la démolition de poutres et solives anciennes pour la réalisation d'un ascenseur. Quant au bas-relief de la fontaine Popincourt, la Commission demande qu'il soit maintenu sur place, soit dans sa version originale, soit sous forme de moulage. »

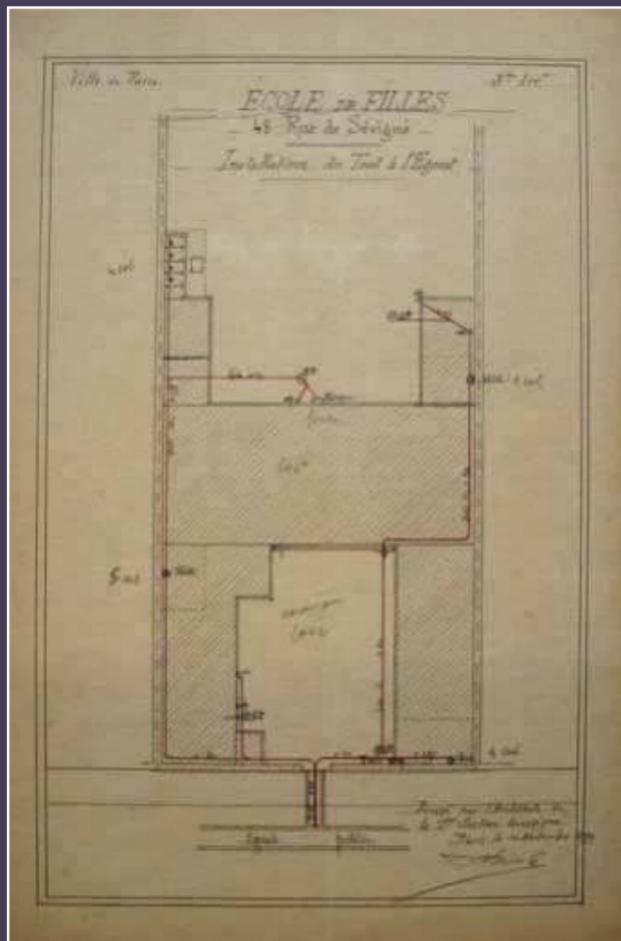
PRÉSENTATION

Au 48 rue de Sévigné, la demeure établie « entre cour et jardin », avec mur de clôture sur la rue percé d'une porte cochère, comporte, depuis sa construction au XVII^e siècle, un corps de logis principal en fond de cour, simple en profondeur, avec une aile en retour. L'escalier principal – encore en place – unit ces deux ailes d'élévation quasi identique. Côté jardin, le corps principal se prolonge à droite et à gauche par deux petites ailes abritant une pièce unique à chaque niveau.

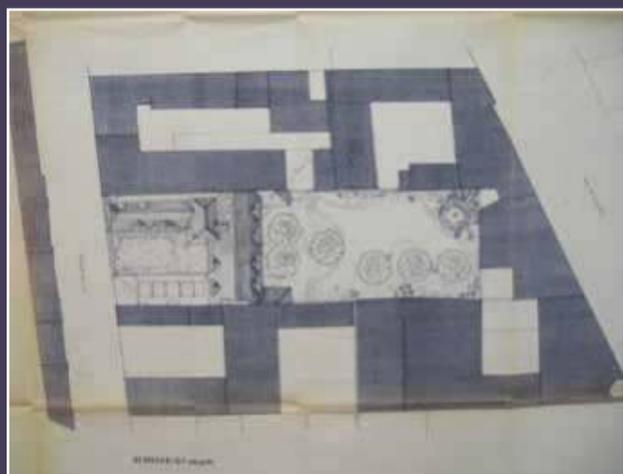
L'hôtel conserve son usage résidentiel, passant à différents acquéreurs et héritiers au cours des XVIII^e et XIX^e siècles. À partir de 1872, la Ville de Paris le loue pour y installer une école élémentaire puis achète l'ensemble et y engage des travaux d'aménagement et extensions : aile sud sur la cour, loge de gardien dans l'angle nord-ouest de la cour, constructions légères côté jardin dans la continuité des ailes arrière.



Extrait du cadastre de Paris par îlots, s.d. [1810-1836] (AN).



Plan de la parcelle, installation du tout-à-l'égout, 1899 (AD75).



Plan-masse, état existant en 1991 (AD75).



Coupe et élévation de la façade sur cour, état existant en 1991 (AD75).



Vue d'un plafond à poutres peintes.



Vue de la tourelle abritant l'escalier principal.



Vue de l'escalier principal.

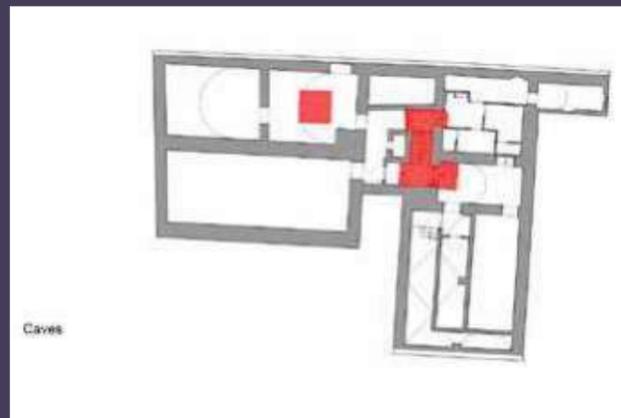
La destination d'école perdure jusqu'à la fin du XX^e siècle, lorsque la Ville entreprend de transformer l'hôtel en ateliers de pratique des Beaux-Arts. Une importante phase de travaux, menée entre 1991 et 1993 par l'architecte Gérard Caussimon, met alors à jour de magnifiques plafonds à poutres et solives peintes datant du milieu du XVII^e siècle, ainsi qu'un plafond à caissons en trompe-l'œil. On réalise de nombreux aménagements tout en préservant les volumes existants, exceptée la démolition des extensions côté jardin et la surélévation de l'aile sud, de nouveau transformée en 2006. Ces nouveaux aménagements ont révélé la grande authenticité des lieux malgré les changements d'usage. Cet ensemble remarquable est protégé au titre du PSMV du Marais.

En 2017, la Ville a intégré ce bien dans le programme « Réinventer Paris 2 » avec un projet de cession. Le dossier avait alors été présenté aux membres de la Commission du Vieux Paris qui, en sa séance du 31 janvier 2018, avaient demandé « qu'il soit tenu le plus grand compte de la préservation des éléments architecturaux et mobiliers signalés ». A été précisé que « le relief du sculpteur Fortin remonté en façade en 1860 est la propriété inaliénable de la Ville de Paris et qu'il appartient aux collections du musée Carnavalet responsable de l'œuvre ».

Les lauréats du concours ont aujourd'hui finalisé leur projet visant à maintenir une activité d'ateliers avec ouverture au public. Le programme prévoit, au rez-de-chaussée, un espace d'accueil, une salle polyvalente (corps de logis) et une boutique ; dans les étages, des ateliers, également prévus au sous-sol qui accueilleraient également les locaux techniques. Au rez-de-chaussée sur jardin, on prévoit par ailleurs un espace de restauration en extension. Si les grands principes de la réhabilitation respectent la valeur patrimoniale des lieux, notamment la distribution, les plafonds et décors, certains aménagements entraîneraient des interventions non négligeables sur le bâti qui ont été pointées par la Commission du Vieux Paris en sa séance du 11 mai 2023. Elle a en effet jugé « peu souhaitables les affouillements prévus, tout comme la démolition de poutres et solives anciennes pour la réalisation d'un ascenseur. Quant au bas-relief de la fontaine Popincourt, la Commission [a demandé] qu'il soit maintenu sur place, soit dans sa version originale, soit sous forme de moulage. » Sur ce point, des éléments complémentaires ont été fournis au DHAAP suite à cette séance. Les vestiges du bas-relief avaient été inscrits au titre de monuments historiques en 1961. Par arrêté du 31 mars 2023, ils ont été radiés de cette protection : « considérant que les vestiges de l'ancienne fontaine Popincourt ont été protégés



Vue de la volumétrie sous combles.



Plan de démolition des caves (© Biecher Architectes).



Vues actuelles des caves (© Biecher Architectes).



Plans de démolition de l'entresol et du rez-de-chaussée (© Biecher Architectes).



Plan de démolition des R+1 et R+2 (© Biecher Architectes).



Coupes et élévations des façades avec repérage des démolitions (© Biecher Architectes).



Plan de l'entresol et du rez-de-chaussée, état projeté (© Biecher Architectes).



Vue d'insertion du projet depuis la rue de Sévigné (© Biecher Architectes).

à tort au titre des immeubles après leur entrée dans les collections du musée Carnavalet, et que la persistance de l'arrêté de protection du 19 avril 1961 génère des abords au titre des monuments historiques infondés. »

Concernant l'emplacement de l'ascenseur, la maîtrise d'œuvre a fourni une note explicative tendant à justifier le choix de le positionner dans l'aile nord avec une trémie impactant les poutres maîtresses. Elle y présente les différents scénarii d'implantation non retenus – y compris celui de l'implantation de l'ascenseur dans le vide de l'escalier monumental ou dans le corps de logis avec ses plafonds peints. La possibilité de placer l'ascenseur dans l'aile sud, bien plus récente que le reste de l'hôtel, a été envisagée. Cette position impliquerait une révision complète de l'accessibilité du rez-de-chaussée surélevé, avec la mise en place d'une rampe d'accès dans la cour. En outre, trois zones ne seraient pas accessibles : le niveau de sous-sols, l'entresol de l'aile nord, les derniers niveaux de cette aile et du corps de logis. Si l'ascenseur était implanté dans l'aile nord de manière à éviter le passage de la trémie dans les poutres maîtresses, et donc positionné de l'un ou l'autre côté de l'axe central, le mécanisme impliquerait la création d'un édicule en toiture à moins de ne pas desservir le dernier niveau qui ne serait de ce fait pas accessible aux PMR ; un tel positionnement ne permettrait pas non plus de desservir le sous-sol. En chois-

sant de positionner l'ascenseur sur l'axe central de l'aile nord, les porteurs du projet ont souhaité « privilégier les accès aux PMR sur l'intégralité du bâtiment et conserver l'intérêt patrimonial de l'enveloppe du bâtiment ».

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2023 au Pavillon de l'Arsenal et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation des anciens Ateliers des Beaux-Arts de la Ville de Paris au 48 rue de Sévigné. Elle demande la conservation sur place du bas-relief de la fontaine Popincourt, récemment radié des Monuments historiques. Elle ne s'oppose pas à la création de l'ascenseur sur l'axe central de l'aile nord, afin d'éviter toute excroissance en toiture, et prend bonne note des informations communiquées sur les sondages en sous-sol.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- DHAPP, *Diagnostic patrimonial*, 2017.
- 2BDM, *Prescriptions patrimoniales*, 2023.

Proposition de levée d'opposition



Vue actuelle du bâtiment sur rue.

6 rue Beauregard (02^e arr.)

Antériorité :

- Séance du 9 mars 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 mars 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration des bâtiments sur cour du 6, rue Beauregard. Elle exprime ses réserves sur l'intérêt comme sur la finalité d'un tel projet et souhaite le revoir dans une phase plus avancée. »

- Séance du 11 mai 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 11 mai 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du 6 rue Beauregard. Elle prend note de l'évolution du projet mais maintient des réserves sur la modification du sous-sol du bâtiment sur rue, qui consiste à créer des linteaux rehaussés en béton armé dans les voûtes de pierre. »

Observation du DHAAP :

Suite à la résolution de la CVP adoptée lors de la séance de mai 2023, signalant que : « Elle prend note de l'évolution du projet mais maintient des réserves sur la modification du sous-sol du bâtiment sur rue, qui consiste à créer des linteaux rehaussés en béton armé dans les voûtes de pierre », la maîtrise d'œuvre a déposé une pièce modificative indiquant que « les passages existants entre les voûtes au sous-sol sur rue ne seront pas rehaussés ». Après vérification auprès du BET, l'intervention ne semblerait pas indispensable, au vu de l'usage des locaux du sous-sol (destination technique dans les parties latérales, salle de réunion dans au centre où la hauteur du passage est acceptable).

Résolution : levée d'opposition.



Vue actuelle de l'accès à la cave voûtée.

Avis transmis par le DHAAP



Vue actuelle du bâtiment au 8 rue Lepic.



Détail du cadastre de la commune de Montmartre, 1843 (AD75).



Vue actuelle des intérieurs du bâtiment.



Vue actuelle de la charpente de la couverture.

8 rue Lepic (18^e arr.)

DP 075 118 22 V0587

Dossier déposé le 10/10/2022

Fin du délai d'instruction le 28/01/2023

DP 075 118 23 V0067

Dossier déposé le 31/01/2023

Fin du délai d'instruction le 31/03/2023

PD 075 118 23 V0001

Dossier déposé le 01/02/2023

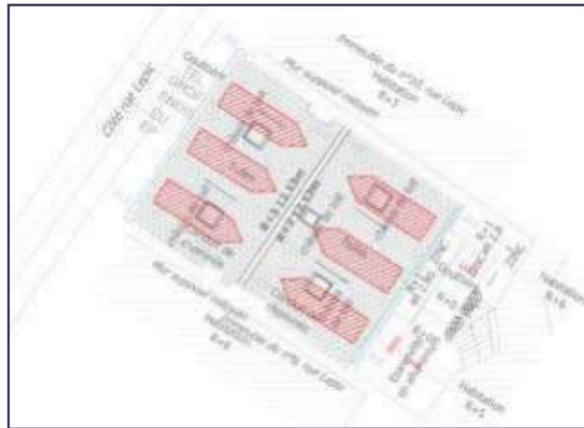
Fin du délai d'instruction le 01/05/2023

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

Le DHAAP a été sollicité au stade de faisabilité à partir de mai 2022 pour un projet de restructuration concernant le 8, rue Lepic, bâtiment protégé au titre du PLU. Le service a suivi l'élaboration du projet lors de plusieurs échanges et a visité l'adresse. Il a par la suite rendu les avis suivants aux consultations lancées par la Direction de l'Urbanisme :

DP 075 118 22 V0587 + PD 075 118 22 V0016 – avis défavorable DHAAP du 27/01/2023 :

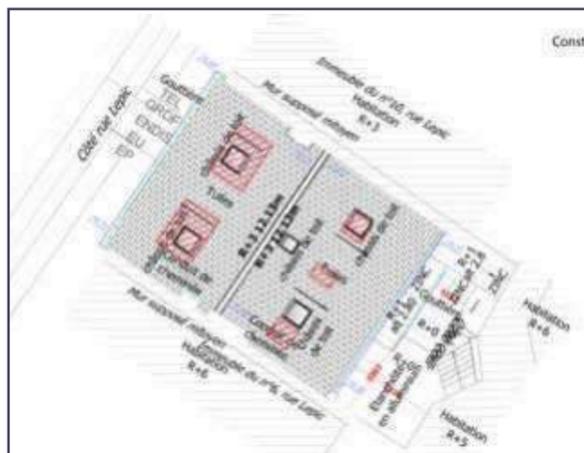
Le DHAAP a été sollicité à plusieurs reprises pour ce projet au stade de faisabilité, donnant l'avis suivant : « Suite à la visite sur place et à une réunion interne du service, le DHAAP considère qu'il serait préférable de réaliser des châssis de toit au niveau des combles, pour préserver la typologie de toiture de ce petit immeuble de la commune de Montmartre (lisible dans le cadastre de 1843, sa réalisation est donc antérieure) protégé par la Ville de Paris et notamment sa charpente en bois, un des rares éléments authentiques qui subsistent. La structure serait inévitablement touchée par la réalisation des lucarnes et le DHAAP plaide pour la conservation totale en l'état, en raison de la valeur historique de l'édifice. Les autres interventions envisagées n'appellent pas de remarques de notre côté ». L'avis a été réitéré lors d'une nouvelle proposition : « À l'occasion de plusieurs échanges par téléphone, il n'a jamais été question de réaliser une verrière de dimensions énormes comme proposé, nous avons clairement suggéré la mise en place de châssis de toit de dimension mesurée pour préserver la charpente et la typologie de toit de cet immeuble protégé par la Ville



Plan des démolitions envisagées en toiture, novembre 2022 (© Lubliner Art Architecture).



Élévation projetée avec réalisation de lucarnes, novembre 2022 (© Lubliner Art Architecture).



Plan des démolitions envisagées en toiture, février 2023 (© Lubliner Art Architecture).

de Paris. Suite à votre demande, le dossier a été encore une fois revu par le service, mais l'avis reste inchangé pour les motivations susvisées ».

DP 075 118 23 V0067 + PD 075 118 23 V0001 – rapport sans avis du 20/03/2023

Le DHAAP suit depuis plusieurs mois les propositions pour ce projet de réhabilitation, à partir du stade de faisabilité en avril 2022. A l'occasion de la visite sur place, les agents ont pu constater le faible degré d'authenticité des étages, à l'exception de celui sous combles pourvu d'une ancienne charpente en bois à préserver de par sa valeur historique. Pour cette motivation, le service a donné un avis défavorable à la réalisation des lucarnes qui aurait forcément impacté cette structure d'origine.

La proposition successive du maître d'œuvre prévoyait la création de très larges châssis vitrés, qui semblaient également impacter les pannes de la charpente indiquée ci-dessus. Le DHAAP a donc suggéré de revoir les dimensions de ces châssis.

Le nouveau dépôt propose la réalisation de châssis vitrés dont les dimensions ont été revues très légèrement à la baisse : le service considère que ces dimensions sont encore excessives, qu'il n'est pas prouvé que la charpente ne serait pas impactée et que ces surfaces vitrées ne s'intègrent pas de manière discrète dans le bâti existant. Les observations répétées et un dialogue constant mené par le DHAAP n'ont cependant pas permis d'aboutir à une solution satisfaisante.



Élévation projetée avec réalisation de grandes verrières, février 2023 (© Lubliner Art Architecture).

186 avenue Victor Hugo (16^e arr.)



Vue actuelle de la façade sur l'avenue.



Vue actuelle d'un salon situé dans les étages courants.



Vue actuelle d'une pièce située au premier étage avec vitraux polychrome du bow-window.

PC 075 116 22 V0057

Dossier déposé le 22/12/2022

Fin du délai d'instruction le 21/06/2023

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+6 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage d'habitation en locaux à usage de bureaux.

Surface changeant de destination : 3120 m² ; surface créée : 1121 m² ; surface démolie : 681 m². »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».

L'immeuble sis au 186, avenue Victor Hugo, a été édifié en 1890 par Alexandre Durville (1844 – 1922) pour le compte de la Compagnie d'assurance Le Phoenix, dont il était l'architecte et pour laquelle il construisit sur Paris un certain nombre d'immeubles de rapport. Le bâtiment est élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée et d'un sixième niveau sous comble. Il comporte onze travées de façade - le porche d'entrée étant établi sur une double hauteur -. Côté cour, les deux ailes en retour sont de longueur inégale en raison du biais arrière dessiné par la parcelle. La façade présente au revers un avant-corps central, sa travée de droite étant équipée d'un large bow-window équipé de vitraux. L'escalier principal, doté d'une belle rampe en bois ornée de culs-de-lampe au droit des poteaux d'angle et précédé, au rez-de-chaussée, d'un grand vestibule, distribue deux appartements à chaque étage.

L'immeuble a été visité une première fois par le DHAAP en 2017 et le projet de transformation en résidence pour seniors présenté au stade de faisabilité aux membres de la CVP lors de la séance de mars 2018 ; malgré la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'immeuble, le débat n'aboutit pas à une opposition au projet.

Dans les années suivantes, le programme est modifié au profit de la création des bureaux et le DHAAP est sollicité à nouveau à partir de 2021, transmettant les indications suivantes :

« Le projet prévoit une restructuration à usage de bureaux. La cour serait partiellement creusée pour implanter des locaux à R-1. Deux ascenseurs seraient établis en vis-à-vis de l'escalier principal.

La séquence d'entrée de l'immeuble, porche, halls, vestibules, escaliers qui informent sur ce type d'habitat et sur son mode d'usage méritent d'être conservés intégralement.



Vue actuelle de l'escalier principal depuis le hall d'entrée.



Plan des démolitions du sous-sol (© Bouchaud architectes).



Vue d'insertion du projet, côté cour (© Bouchaud architectes).

Aux étages, les anciens salons donnant sur la rue et les salles à manger établies côté cour ont conservé une grande partie de leurs décors d'origine (plâtrerie, parquets, cheminées...). Cette distribution devrait également subsister le plus possible. Les documents de novembre 2021 annoncent d'importantes démolitions notamment de murs à feu, de refends qui compromettraient la lecture de la distribution (murs entre le corridor et l'appartement sur rue...) Le décaissement du plancher bas du RDC, à gauche du porche est lui aussi à limiter aux impératifs d'accessibilité. Les démolitions d'allèges sur rue, partie intégrantes du soubassement unique conservé donc de l'élévation, doivent être évitées ». Suite au dépôt du permis de construire, le service a effectué une deuxième visite du site, confirmant l'authenticité et la valeur de l'immeuble et de ses aménagements (décors) intérieurs.

Certains points du projet soulèvent des réserves de la part du service : le plan des démolitions du sous-sol fait état d'une intervention très lourde prévoyant la disparition de très nombreux murs ; une partie considérable de la cour serait creusée afin de réaliser des locaux au R-1 prenant lumière par un patio végétalisé ; l'escalier principal serait modifié avec la suppression de ses trois premières marches, ainsi que les paliers aux étages.

Par ailleurs, une aile de l'immeuble n'est pas visitable en l'état à cause du chantier de déplombage déjà en cours, opération qui intéressera au fur et à mesure l'intégralité de l'immeuble. Cette intervention portera la disparition de tout décor intérieur (parquet, plâtreries, boiseries) ; d'autre part, toutes les menuiseries seraient remplacées, y compris les vitraux polychromes du bow-window. Le DHAAP, même conscient de l'importance de l'assainissement de l'immeuble, considère que d'autres solutions devraient être envisagées dans ce cas, afin de préserver les intérieurs de cette architecture et que le sujet mériterait d'être abordé de manière plus générale.

Le DHAAP ne peut que donner globalement un avis défavorable au projet et transmettre cet avis aux membres de la CVP lors de la prochaine séance.

24 rue Ordener (18^e arr.)

PA 075 118 23 V0003

Dossier déposé le 15/03/2023

Fin du délai d'instruction le 15/07/2023

« Travaux d'aménagement portant sur : le projet Jardin des Mécanos, porte sur un ancien site ferroviaire, situé à Paris dans le 18^e arrondissement. Ce site, qui ne fait plus partie du domaine public ferroviaire, est partiellement bâti et situé en contrebas de la rue Ordener, le long des voies ferrées de la Gare du Nord. Le projet vise à créer un nouveau quartier mixte dans le cadre d'un lotissement et s'accompagne de la réalisation par le pétitionnaire de travaux d'aménagement consistant notamment :

- à ouvrir le site sur la rue Ordener par une adaptation des nivellements,
- à assurer sa desserte via la création d'une nouvelle voie circulée en forme de manivelle permettant de relier la rue Ordener à la rue René Clair,
- à aménager des espaces verts de pleine terre ou largement végétalisés, traversés de circulations piétonnes,
- à démolir les bâtiments existants qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial. »

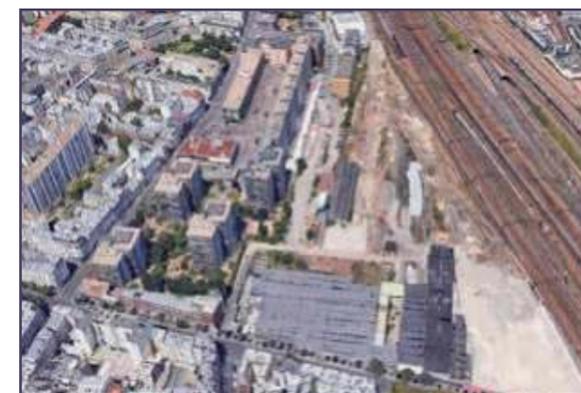
Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

Le DHAAP avait porté à la connaissance de la Commission du Vieux Paris les échanges qu'il avait eus avec la SNCF et le groupe Emerige quant au devenir du secteur d'aménagement Ordener / Poissonniers, emprise ferroviaire de 3,7 hectares constituée à partir de 1845, augmentée sur le temps long au cours des XIX^e et XX^e siècles, puis désaffectée entre 2013 et 2014.

Lors de sa séance plénière du 13 décembre 2021, la Commission du Vieux Paris a souhaité, par une résolution, être tenue informée des suites du projet. Le DHAAP attire donc son attention sur le dépôt du permis d'aménager, qui reprend les grandes lignes du projet tel qu'il a été présenté au stade de faisabilité en 2021. Le traitement paysager des abords et du jardin des Mécanos y est conforme, de même que les démolitions, les surélévations et restructurations, qui ne sont pour l'instant présentées que comme des « hypothèses d'intervention ». Ces dernières ne sont évidemment pas de nature à préciser les interventions envisagées sur le patrimoine ferroviaire conservé et rénové, comme l'avait souhaité la CVP. Le sujet sera donc de nouveau évoqué lorsque les projets architecturaux seront plus avancés.



Extrait du PLU.



Vue aérienne du site en 2021 (source Internet).



Vue aérienne, projet présenté en mars 2021 (© Biecher architectes).

MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

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

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

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

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

M^{me} Aurélie Filippetti, M. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler, M^{me} Marion Waller.

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
Emeline Houssard
Laurent Favrole
Sébastien Lailler
Monica Marchese
Pauline Rossi
Simon Texier

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Pascal Sausseureau

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. »