



Séance plénière du 03/07/2023

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 3 juillet 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. Sabri Bendimerad, M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Bernadette Blanchon, M. Dominique Cercllet, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M^{me} Corinne Faugeron, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M. Émile Meunier, M. Philippe Simon, M^{me} Karen Taïeb.

ÉTAIENT EXCUSÉS

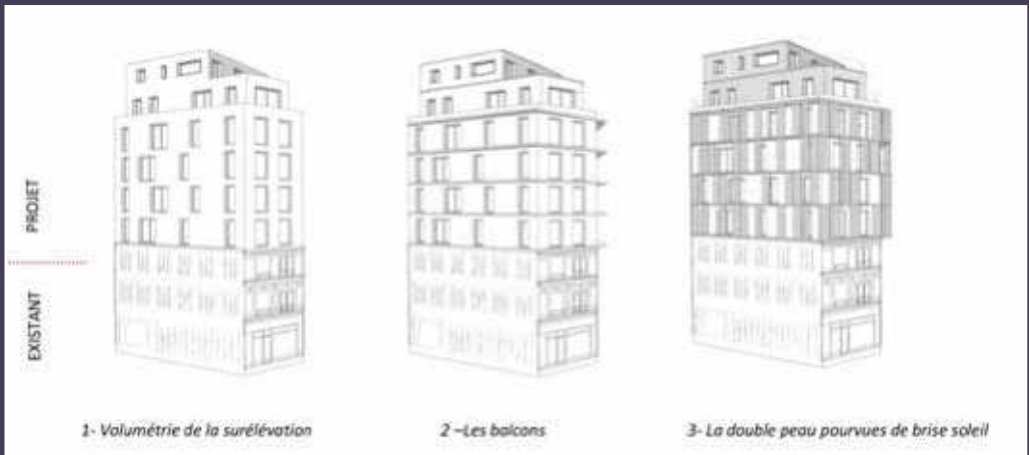
M^{me} Karen Bowie, M^{me} Bérénice Gaussuin, M. Alexandre Labasse, M^{me} Caroline Poulin.

Couverture : Charles Lansiaux, vue de l'hôtel particulier, 31 rue des Colonnes du Trône (12^e arr.), 1920 (Casier artistique et archéologique).
Ci-contre : Modélisation des caves du 42 rue de la Verrerie, vue des voûtements du niveau supérieur (© Grégory Chaumet).

COMMUNICATION	
Présentation du bilan 2022	
SIGNALEMENT	
1 rue Godefroy (13 ^e arr.)	6
FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES	
121 rue de Charonne (11 ^e arr.)	8
54 rue de la Bidassoa (20 ^e arr.)	14
PERMIS	
2 rue du Dahomey (11 ^e arr.)	18
58 rue Guy Môquet (17 ^e arr.)	22
SUIVIS DE RÉOLUTIONS	
26 boulevard Haussmann (09 ^e arr.)	26
7 rue Louis le Grand (02 ^e arr.)	31
4 rue Jean Nicot (07 ^e arr.)	35
119-123 avenue du Général Michel Bizot et 15-17 rue Messidor (12 ^e arr.)	40
14 rue du Temple et 38-42 rue de la Verrerie (04 ^e arr.)	43
31 rue des Colonnes du Trône / 81 boulevard de Picpus / 14-16 impasse des Arts (12 ^e arr.)	51
AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP	
15 rue Feydeau et 31 bis rue Vivienne (02 ^e arr.)	54
COMMUNICATION	
Présentation des travaux du DSA Architecture et patrimoine, ENSA Paris Belleville	

Présentation du bilan 2022

En ouverture, Simon Texier présente les principaux axes du bilan de l’année 2022, récemment finalisé. Anne Biraben revient sur le 39 ter rue Gay-Lussac et demande où en est la demande de protection au titre des monuments historiques. Elle pense que l’on pourrait au moins sauver la grande carte représentant l’Afrique du nord et rappelle que plusieurs arbres centenaires sont présents sur le site. Moïra Guilmart note que ce n’est pas la première fois que la Ville de Paris a des problèmes avec l’Institut Curie. Il serait bien que cet institut dialogue réellement avec la municipalité. Mireille Grubert se réjouit pour sa part du bilan ; elle pense toutefois que la Commission du Vieux Paris devrait demander les raisons pour lesquelles certaines résolutions ne sont pas suivies. Jean-François Legaret propose de signaler au conseil de Paris les exceptions regrettables. Moïra Guilmart évoque l’importance des faisabilités et de l’expertise sur les adresses non protégées. Elle note également avec satisfaction que la Commission s’occupe beaucoup du XX^e siècle et notamment des années 1970. Bernard Gaudillère suggère enfin que les avis DHAAP soient consignés dans le bilan.



Schémas de principe du projet
(© Arcimboldo Architecture).



Vue d'insertion du projet depuis le boulevard Vincent Auriol
(© Arcimboldo Architecture).

1 rue Godefroy (13^e arr.)

SIGNALEMENT

Surélévation d'un immeuble de type « faubourien »

Pétitionnaire : M. Michel SOPPELSA
DUGONG Investissement
PC 075 113 19 V0037
Dossier déposé le 31/07/2019
Fin du délai d'instruction le 06/01/2020

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

Surface changeant de destination : 15,70 m² ; surface créée : 468,30 m² ; surface démolie : 20,60 m². »



Extrait du PLU.

PROTECTION

Aucune protection.

DISCUSSION

Moïra Guilmart considère que la Ville de Paris a les moyens juridiques de s'opposer à ce type de projet ; elle doit les utiliser, sinon c'est la porte ouverte à d'autres demandes. Paul Chemetov juge pour sa part le projet mensonger, car il suppose en réalité la démolition de l'existant ; le projet déroge par ailleurs totalement au futur PLU bioclimatique. Grégory Chaumet demande à connaître l'argumentaire de l'architecte des Bâtiments de France ; l'avis est lu en séance.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a été saisie par la direction de l'Urbanisme du projet de surélévation de l'immeuble du 1 rue Godefroy. Elle s'oppose avec la plus grande fermeté à ce projet, qui va à l'encontre des préconisations faites par la Commission pour les surélévations et déroge au futur Plan local d'urbanisme bioclimatique.



Vue actuelle dans la perspective de la rue de Charonne.



Vue rapprochée de la maison depuis la rue.



Vue de la rue de Charonne avant la construction de l'immeuble des années 1970. Au second plan, la maison du 121 (Casier archéologique).

121 rue de Charonne (11^e arr.)

FAISABILITÉ

Construction d'une école dans une parcelle faubourienne en voie de protection au titre du PLU

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le 121 rue de Charonne correspond à une parcelle en lanière très profonde qui se retourne en cœur d'îlot pour former un L résultant de l'annexion, en 1919, d'une portion du terrain voisin, situé au n° 119. L'occupation extrêmement dense de cette parcelle découle d'une histoire qui remonte au XVII^e siècle pour les parties les plus anciennes et qui se poursuit jusqu'au XX^e.

Un premier corps de bâtiment, élevé d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés couverts par une toiture à double pente, est aligné sur la rue. Une porte cochère, percée dans l'axe de sa façade, donne accès à une cour étroite cantonnée de bâtiments d'habitation en ailes, auxquels succèdent des hangars. Cette cour débouche sur un grand bâtiment à pans de bois comportant deux étages carrés. À l'arrière de ce bâtiment, un atelier, lui-même constitué par plusieurs constructions initialement



Extrait du PLU.

indépendantes, s'étend sur le reste de la parcelle.

Cette dernière est donc occupée dès le XVII^e siècle. Le faubourg Saint-Antoine est alors une banlieue maraîchère au tissu urbain relativement lâche, ponctué d'établissements religieux et de maisons de plaisance appartenant à des Parisiens fortunés, nobles ou bourgeois.

Le bâtiment sur rue témoigne sans aucun doute de cette période. Il appartient alors au petit groupe de maisons qui forment le hameau de la Croix-Faubin, du nom du calvaire qui s'élève au croisement de la rue de la Muette (actuelle rue Léon Frot) et de la rue de Charonne. Une population de jardiniers et d'artisans vit dans ces maisons étroites sises en bordure du chemin de Charonne, au-devant de grands terrains cultivés au centre des îlots, donnant lieu à un tissu urbain tout à fait spécifique aux faubourgs, caractérisé par une double utilisation de l'espace. Ce hameau de la Croix-Faubin relève, en partie, si ce n'est en totalité, du domaine du roi. Vers 1700, ses habitants acquittent donc un cens à la Couronne, mais aussi des redevances, car ils habitent des maisons bâties hors des limites de Paris fixées en 1638. Dans le plan de Jouvin de Rochefort, l'impasse Delaunay, longtemps dénommée « cul-de-sac de la Croix-Faubin », à proximité immédiate de notre maison, existe déjà.

Ce bâtiment sur rue, avec ses ailes en retour, peut-être

construites dans un deuxième temps au XVII^e ou au XVIII^e siècle, forme un premier ensemble de constructions, accessibles depuis un passage cocher couvert d'un plafond à poutres et solives, dont les murs sont à pans de bois et qui mène vers la cour. Un piédroit en gros appareil de pierre, au débouché de ce passage cocher, laisse cependant penser qu'une partie de la structure de l'immeuble au moins – peut-être seulement les murs gouttereaux du rez-de-chaussée – est maçonnée. L'architecture modeste de ces vieux corps de logis recèle quelques surprises et raretés, toutes liées à un usage soigné, voire savant, du bois, ce qui n'est pas surprenant dans le faubourg Saint-Antoine. Une partie d'un escalier à balustres en bois tourné est conservé dans le corps de logis sur rue, entre le premier et le second étage. En outre, la charpente d'origine de la partie nord de ce corps subsiste. Le service n'a pas pu observer celle de l'aile gauche, mais il est possible, vu le profil de la toiture, qu'elle soit aussi d'origine. Enfin, une typologie variée de lucarnes se déploie dans les parties hautes : côté rue, une lucarne à croupe en saillie, dite à la capucine ; côté cour, une belle lucarne à guitardes – liens supportant ce type d'encorbellement arrondi – surplombe le débouché du passage cocher. Ces guitardes sont elles-mêmes élégamment arrondies dans leur partie inférieure. L'aile gauche possède enfin une



Vue actuelle du porche d'entrée avec vue sur la première cour.



Vue actuelle du revers de la maison sur rue.



Vue actuelle de l'escalier de la maison du XVII^e.



Vue actuelle de la charpente de la maison sur rue.

lucarne en bâtière, dont les poteaux se prolongent au niveau inférieur en encadrement d'une ancienne porte-fenêtre, qui devait donner directement accès à un grenier depuis l'extérieur, par une échelle.

À une date indéterminée, mais avant 1840, sont élevés de nouveaux bâtiments dans le prolongement des ailes en retour. Il s'agit, pour partie, de constructions destinées à l'habitation et pour partie de hangars ou de remises. Jusqu'à cette date au moins, un grand jardin clos et vierge de toute construction occupe l'autre moitié de la parcelle. Ces nouvelles constructions ont probablement trait aux activités des occupants et propriétaires. Pour l'Ancien Régime, on sait peu de choses à ce sujet. En 1821, la maison est adjugée à un boulanger du nom de Fontaine. Sur la feuille cadastrale datée de 1840, conservée aux Archives nationales, un four à pain est dessiné dans l'aile gauche, sans qu'on puisse déterminer depuis quand il existe. Un atelier de tonnellerie est par ailleurs attesté dès 1877 au fond de la parcelle, dans le jardin clos. C'est sûrement cette activité de tonnellerie, directement liée au commerce du vin en provenance de Charonne, qui motive la construction d'un magasin en R+1 avec un séchoir dans le grenier. Cet entrepôt prend place entre les hangars ou remises évoquées plus haut et l'atelier dans le fond du jardin. Sa structure en bois apparente est caractéristique de ces ateliers construits dans les

cours et à l'arrière des parcelles à partir des années 1860-1870. Dans le dernier tiers du XIX^e siècle également, la remise qui jouxte l'aile droite est surélevée et l'étage créé enjambe la cour pour rejoindre le bâtiment établi dans le prolongement de l'aile droite. Cette surélévation en brique entraîne alors peut-être la reconstruction du voûtement de la cave, avec des petits voûtains de brique et des poutrelles métalliques.

Trois générations au moins de tonneliers issus de familles différentes travaillent au 121 rue de Charonne. Le dernier d'entre eux, Oscar Eugène Fakler, ancien élève de l'École polytechnique, acquiert vraisemblablement le fond de la parcelle dès le début du XX^e siècle. En 1905, il fait reconstruire l'atelier de tonnellerie par l'architecte Francis Veber, établi 51 boulevard Voltaire. Puis il devient propriétaire de l'ensemble de la parcelle, le 14 juin 1919, et en novembre se rend également propriétaire d'un pavillon bâti au XVIII^e siècle au fond de la parcelle voisine. Ce pavillon, dont l'escalier et sa rampe à arcades en fer forgé sont conservés, s'élève dans l'alignement de l'atelier de tonnellerie, sur un niveau de caves et deux étages carrés. Fakler reste propriétaire de l'ensemble jusqu'à sa mort en 1947. À une date indéterminée, il agrandit l'atelier de tonnellerie, en couvrant dans un premier temps la cour qui le sépare du magasin à pans de bois adjacent, puis dans un deuxième temps en

englobant le pavillon du XVIII^e et sa petite cour dans le nouvel atelier. On voit ainsi, aujourd'hui encore, la façade de ce pavillon jusqu'au R+1 à l'intérieur de cet atelier. Ce dernier présente une structure en bois, boulonnée, et est éclairé grâce à une verrière.

La parcelle du 121 rue de Charonne est par conséquent très représentative de l'urbanisation du faubourg Saint-Antoine, qui s'est souvent effectuée depuis les axes majeurs vers les fonds de parcelle et les cœurs d'îlot. La diversité des modes constructifs et des matériaux mis en œuvre, celle des fonctions des bâtiments et de leur datation, donne à cet ensemble une épaisseur historique résultant du processus de sédimentation spécifique à ce tissu urbain.

Il convient donc d'insister sur la vulnérabilité des constructions anciennes sur la rue et en fond de parcelle. Mais au-delà de la question architecturale, l'organisation de la parcelle autour d'une longue cour comme le faible gabarit des bâtiments sont des marqueurs urbains propres à ce quartier, qui a vu disparaître de nombreux ensembles du même type au profit d'immeubles plus hauts et occupant toute la parcelle, tel celui du 125 rue de Charonne.

Le DHAAP a été saisi d'une demande en faisabilité pour la rénovation des bâtiments du 121 rue de Charonne,

adresse retenue pour être protégée au titre du futur PLU. Les recherches ayant établi l'intérêt de l'ensemble de la parcelle, la motivation de la future protection a été rédigée en présentant la totalité des éléments bâtis. Pour autant, les premières pièces graphiques du PLU ne présentent de hachures de protection que sur le bâtiment sur rue ; cette ambiguïté n'est pas sans poser problème. En 2019, le service avait transmis à la Direction de l'Urbanisme un diagnostic patrimonial afin de mettre en avant le grand intérêt historique du bâtiment sur rue et de ses ailes, d'un bâtiment situé en fond de parcelle et daté du XVIII^e siècle, mais aussi l'intérêt de cette parcelle caractéristique du faubourg Saint-Antoine.

Le projet étudié comporte la réhabilitation des bâtiments existants les plus anciens, la démolition de quelques constructions plus légères du XX^e siècle et la surélévation de l'ensemble des autres bâtiments. Cette surélévation n'est pas anodine, puisque le plafond des hauteurs nouvelles se trouverait à R+7, afin de répondre à un programme d'école privée, abritant par exemple un amphithéâtre. Celle-ci occuperait la majeure partie des bâtiments, à l'exception du rez-de-chaussée de la maison et de l'aile droite qui, du rez-de-chaussée au R+3 serait dédiée à un « commerce artisanal ». Elle occupera également la maison du XVII^e siècle sur la rue. Pour



Détail de la charpente de la lucarne.



Vue actuelle de l'aile latérale depuis la cour.



Vue actuelle de la troisième cour.



Vue actuelle de la façade du bâtiment XVIII^e en fond de parcelle englobé dans un volume d'atelier.



Vue de l'escalier du bâtiment en fond de parcelle daté du XVIII^e siècle.

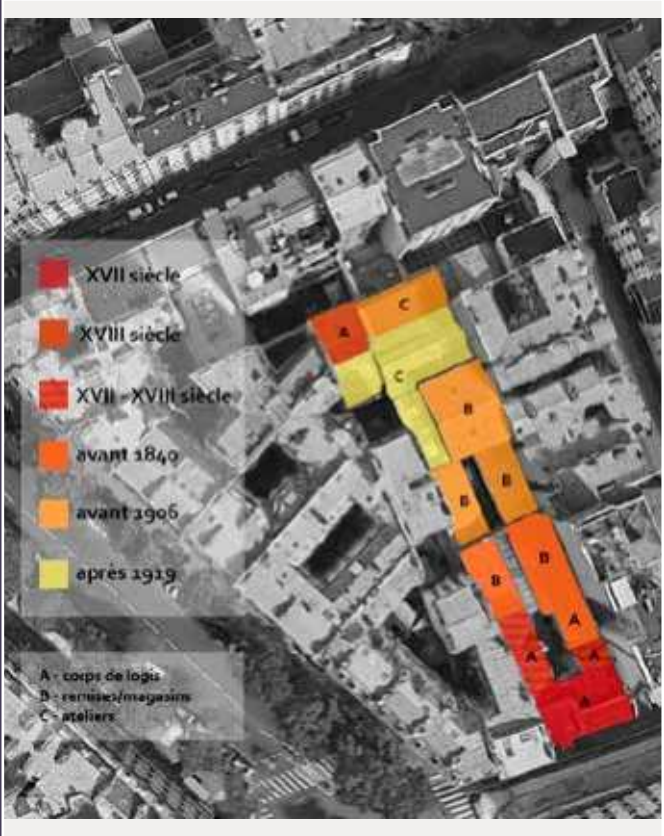


Schéma de datation établi par le DHAAP en 2019 (© DHAAP / Garance Girard).

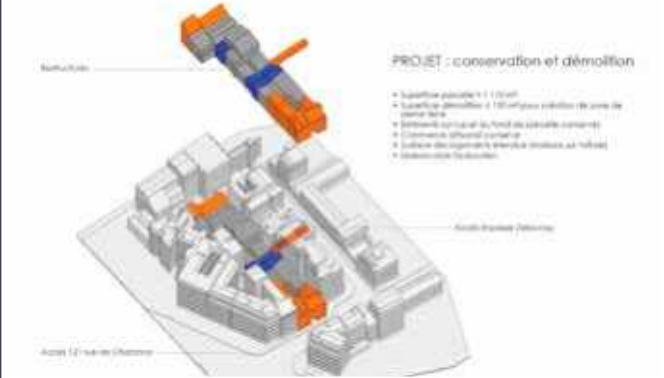
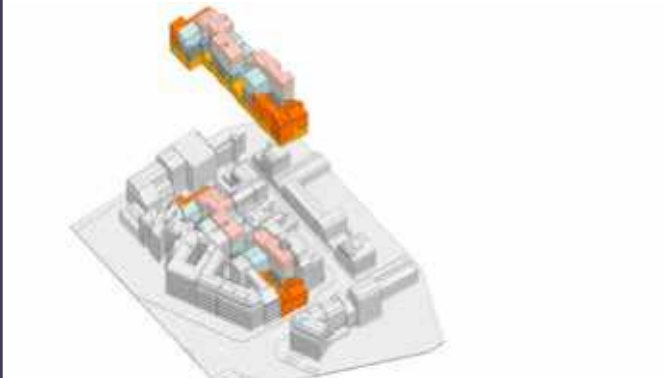


Schéma des démolitions, conservations et surélévations (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).



Axonométrie des volumes étudiés (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).

l'instant, les plans d'aménagement intérieur ne sont pas définis. Mais il est certain que l'aménagement prévu ne pourra se faire sans une intervention relativement lourde sur cette maison, qui a conservé son escalier à rampe sur rampe et des pièces de charpente. En cœur de parcelle, toutes les surélévations tendent à s'accrocher aux héberges actuelles, les derniers niveaux étant dédiés à de nouveaux logements. Des espaces de pleine terre seraient conservés ou agrandis par la démolition de deux bâtiments.

DISCUSSION

Philippe Simon note que la maison du XVIII^e siècle, en fond de parcelle, semble totalement enchâssée dans les nouvelles constructions ; il serait préférable de la dégager et de la mettre en valeur. Mireille Grubert souhaite par ailleurs que les volumes du XIX^e siècle soit préservés. Émile Meunier rappelle pour sa part les nouvelles règles en matière de pleine terre, qui interdisent toute reconstruction.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de la parcelle du 121 rue de Charonne. Elle demande la conservation scrupuleuse des

deux maisons datées des XVII^e (sur rue) et XVIII^e siècles (fond de parcelle) et souhaite que cette dernière soit dégagée et mise en valeur dans le cadre du projet. Elle juge par ailleurs nécessaire que les bâtiments antérieurs à 1840 soient également conservés. Elle signale en outre aux pétitionnaires les conséquences des démolitions dans le cadre du futur Plan local d'urbanisme bioclimatique. Enfin, elle soutient le projet d'une extension de la protection, au titre du PLUb, à l'ensemble de la parcelle.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : F31/62, MC/ET/LXXII/609 ; MC/ET/LXXII/797 ; MC/ET/LXXXV/2311 ; MC/ET/XCIII/682 ; MC/ET/XXI/1194 ; MC/ET/XXVIII/1336 ; Q1/1099/54 ; Q1/1099/161.
- Archives de Paris : 3184W 57 ; 3589W 57 ; DQ18 690 ; DQ18 1442 ; DQ18 195 ; VO12 132.
- Garance GIRARD, Diagnostic patrimonial du 121, rue de Charonne, Archives CVP, 2019.
- Dominique HERVIER, Marie-Agnès FÉRAULT, *Le faubourg Saint-Antoine. Un double visage*, Cahiers du patrimoine, Paris, APPIF, 1998.
- Jean-Baptiste MINNAERT, *Le Faubourg Saint-Antoine, Architecture et Métiers d'art*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 1998.



54 rue de la Bidassoa (20^e arr.)

FAISABILITÉ

Surélévation de trois niveaux d'un immeuble faubourien à R+2

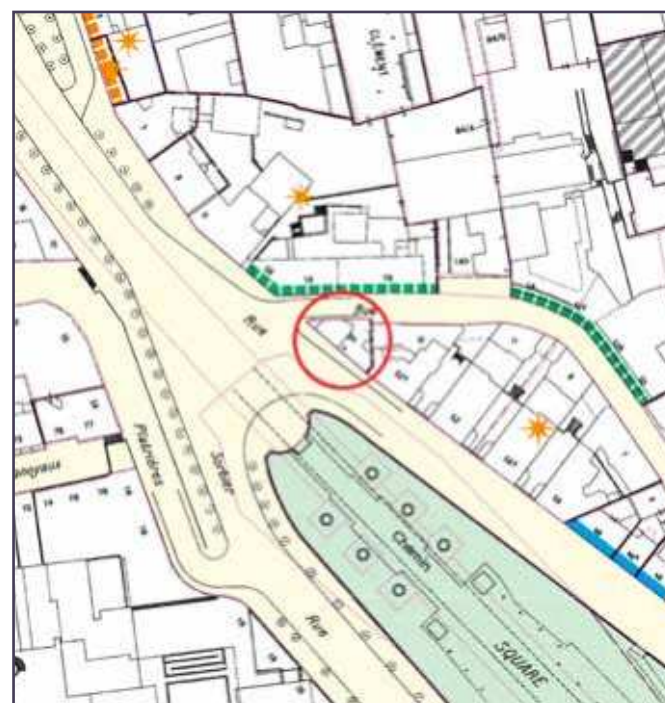
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

De bonne facture, ce petit immeuble d'angle à pan coupé, à l'origine d'un étage carré, se situe à l'intersection des rues de la Bidassoa et de Juillet dans le quartier du Père-Lachaise. À proximité de la gare de Ménilmontant, il faisait directement face à la Petite ceinture, découverte à cet endroit, et constitue ainsi un témoin de l'architecture faubourienne du 20^e arrondissement.

C'est l'architecte de la Ville de Paris des 19^e et 20^e arrondissements, Roch Rozier (1842- 1922), auteur de plusieurs écoles primaires dans le 20^e arrondissement, qui initie sa construction pour son usage personnel en 1891. Achevé en 1892, l'édifice est habité par Rozier jusqu'en 1902. S'il déménage après cette date, il conserve la possession de l'immeuble laissé inoccupé, qui est ensuite



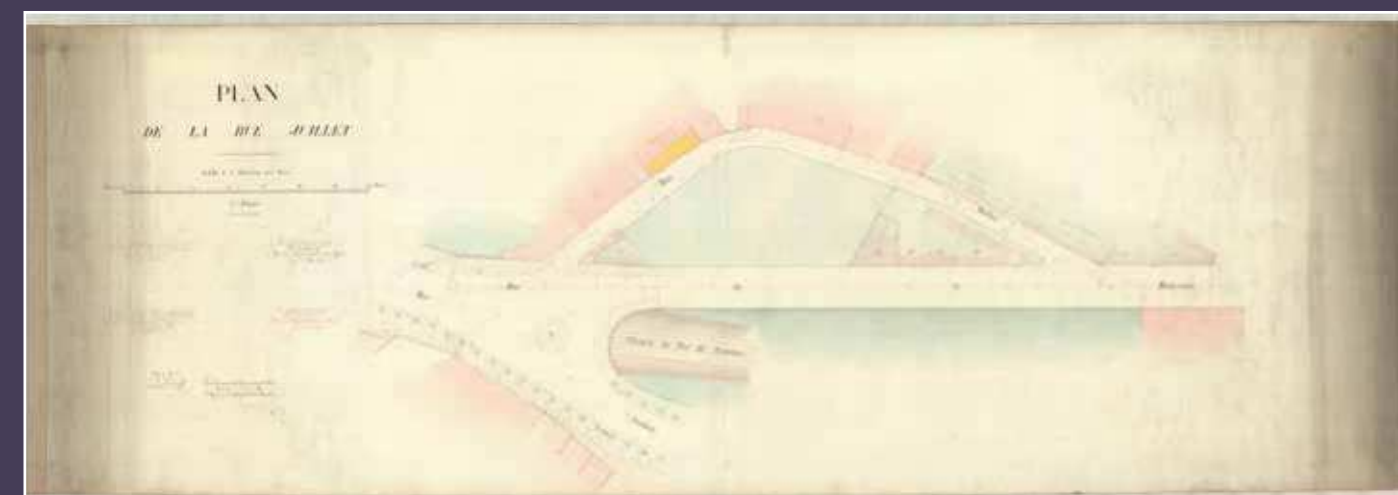
Extrait du PLU.



Vue actuelle de la façade sur la rue de Juillet.



Vue à l'angle des rues de la Bidassoa et de Juillet.



Plan d'alignement de la rue Juillet, daté de 1884 avec annotation du « 2 mai 1891 » sur la parcelle (STDF).



Extrait du plan parcellaire de Paris (1871-1896), avec indication du bâtiment.



Vue intérieure de la porte d'entrée à ferronnerie.



Détail du sol en mosaïque au rez-de-chaussée.



Vue actuelle du dernier palier de l'escalier.

transmis après son décès à son petit neveu Robert Leclair en 1922. L'édifice, toujours inhabité en 1923, est vendu à André-Émile Poérier en 1941. Quelques années plus tard, en 1956, il est surélevé d'un étage partiel et notamment doté d'une verrière du côté de la rue de Juillet. C'est peut-être également à cette date qu'une entrée de garage est ajoutée sur la même façade.

L'immeuble, couronné d'une toiture en tuiles à léger débord, se démarque par d'élégantes et discrètes modénatures en façade. Un bandeau mouluré sépare ainsi le rez-de-chaussée du premier étage, quand des linteaux métalliques ornées de rosettes surmontent ses baies. De fines ferronneries habillent les garde-corps des fenêtres et de la porte d'entrée placée rue de la Bidassoa. Cette dernière est par ailleurs encadrée par deux pilastres surmontés d'un entablement à glyphes. Ses différentes particularités architecturales lui valent d'être tour à tour qualifié d'« atelier d'artiste » en 1923 et d'« hôtel particulier » en 1933. Le DHAAP a pu visiter l'immeuble le 20 avril dernier et constater la présence de moulurations sobres et soignées dans ses intérieurs. En très bon état, les parties communes ont conservé un revêtement en mosaïque ornée d'une rose au sol du rez-de-chaussée, ainsi que leur escalier d'origine.

La faisabilité présentée aujourd'hui prévoit l'ajout d'un

niveau à l'angle de la rue déjà surélevé et de trois niveaux adossés aux bâtiments mitoyens, renversant le jeu de volumes existants et passant de 8 à 15 mètres de hauteur. En ossature bois, cette surélévation sera couronnée de toit-terrasses et permettra de doubler le nombre d'habitations par la création de trois logements neufs. Des travaux d'isolation, de renforcement et d'embellissement sont également prévus sur l'existant.

DISCUSSION

Moïra Guilmart est réservée sur ce projet, dans un quartier éclectique mais qui a son charme. Philippe Simon juge totalement irrespectueux de proposer un tel dessin. Paul Chemetov le considère pour sa part mimétique et bâclé. Corine Faugeron suggère enfin la prudence sur le plan technique en matière de surélévation ; quant à la toiture en pavillon de la proue, il est souhaitable qu'elle soit maintenue.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation de l'immeuble au 54 rue de la Bidassoa. Elle émet un avis fermement défavorable, sur le principe

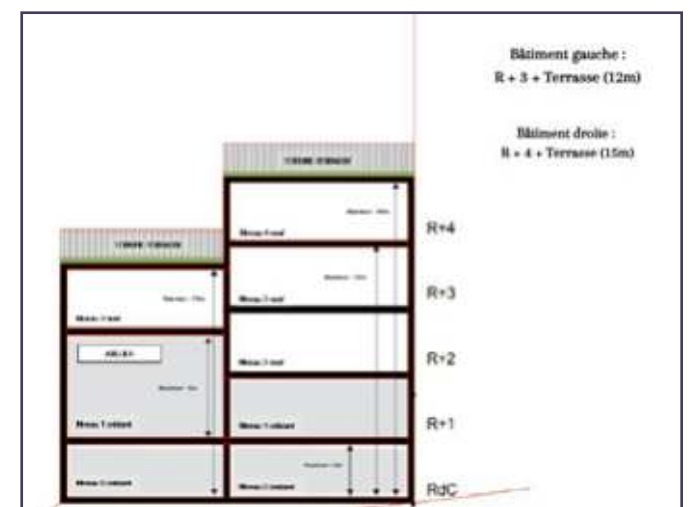
comme sur la forme, à cette esquisse volumétrique particulièrement sommaire et peu respectueuse du bâtiment existant comme du site. Elle demande par ailleurs que la toiture à quatre pentes du corps de bâtiment en proue soit préservée.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

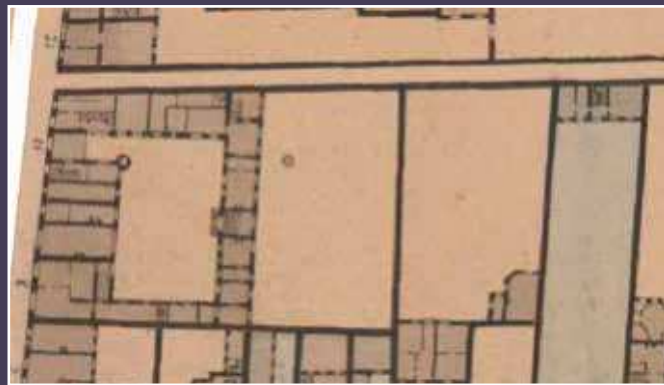
- Archives de Paris : 3589W 223 ; DQ18 2003.
- *Dictionnaire par noms d'architectes... 1^{ère} série* : 1876-1899, t.IV, notice 4323, p. 75.
- <https://agorha.inha.fr/ark:/54721/3efb825f-0651-4b9e-9978-a62bof2bf5a5>, consulté le 24/06/23



Esquisse de la surélévation (© Camar Finance/Agence Rotunno).



Coupe, état projeté (© Camar Finance/Agence Rotunno).



Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) (AD75).



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris (1871-1896) (AD75).



Plan de masse, état existant (© Foncière Saint-Bernard/S.A.S Wo-to Architecture).



Vue de l'enseigne suspendue à la verrière, 2016.

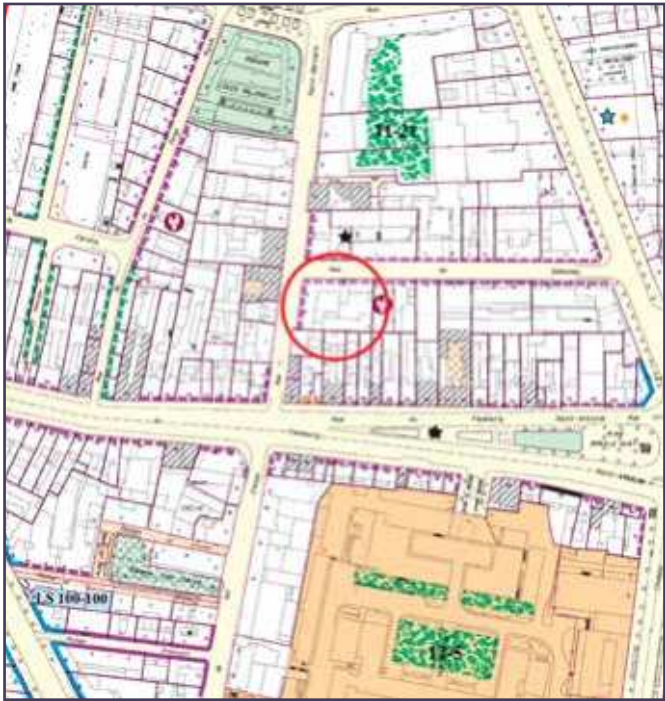
2 rue du Dahomey (11^e arr.)

Démolition d'un tissu faubourien en vue de la création d'un hôtel de luxe

Pétitionnaire : M. Bruno BEMBARON
 FONCIÈRE SAINT BERNARD
 PC 075 111 22 V0058
 Dossier déposé le 23/12/2022
 Fin du délai d'instruction le 17/09/2023

« Construction de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier. Changement de destination, surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+2 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier en locaux à usage de bureaux, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier.

Surface changeant de destination : 901 m² ; surface créée : 1772 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 3 ; surface démolie : 303 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1107 m²
- Surface existante : 1204 m²
- Surface créée : 2673 m²
- Surface totale : 2673 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La rue du Dahomey, successivement dénommée cul-de-sac du Petit Jardin, impasse Saint-Bernard, cul-de-sac Sainte-Marguerite et passage Saint-Bernard, est située dans le quartier Sainte-Marguerite entre la rue Saint-Bernard et la rue Faidherbe. Par ses immeubles modestes à façades enduites articulés autour de cours accueillant des commerces, elle témoigne de la longue vocation artisanale et industrielle du faubourg Saint-Antoine. La section de la rue dans laquelle s'inscrit le 2 rue du Dahomey est, pour cette raison, protégée au titre du nouveau PLU de 2023. La présente parcelle, déjà bâtie au début du XIX^e siècle, accueille plusieurs édifices d'époques et de typologies différentes, organisés autour d'une cour, en partie divisée par un bâtiment à R+2

perpendiculaire à la rue du Dahomey et par la verrière qui lui est accolée.

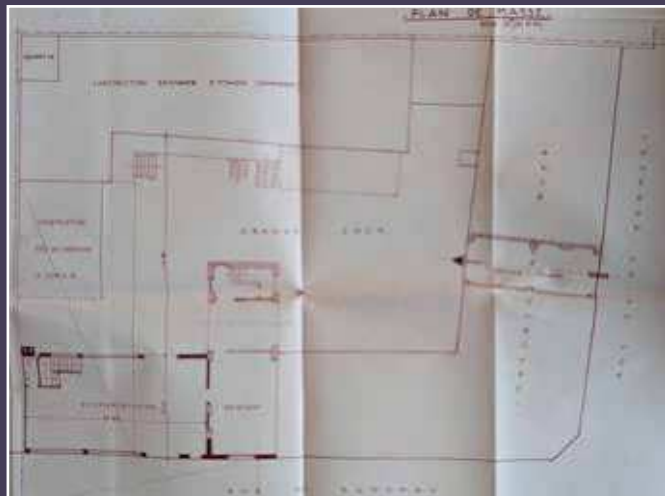
Sur le plan Vasserot (1836), deux parcelles correspondent à la parcelle actuelle ; elles sont séparées par un long corps de bâtiment, dont l'implantation semble en partie conservée aujourd'hui par le bâtiment à R+2 évoqué. La partie Est de la parcelle, inoccupée à cette date, possède des bâtiments loués en 1869 et son plan masse de la fin du XIX^e siècle (plan parcellaire municipal) semble très similaire à celui d'aujourd'hui. La cour y accueille un élégant jardin d'hiver doté de briques polychromes et une verrière qui la couvre partiellement et relie le bâtiment de fond de cour avec celui à R+2 perpendiculaire à la rue. Une enseigne portant la mention « MF Meubles d'art » y est encore suspendue. Le bâtiment de fond de cour à R+3 se caractérise par ses façades enduites à bandeaux et sa toiture en zinc, mais également par sa cour à l'anglaise et par son quai de déchargement, dont les ferronneries dialoguent avec la verrière métallique. Un nouvel immeuble de cinq étages est construit à l'angle des rues Saint-Bernard et du Dahomey en 1903, par l'architecte Albert Charpentier (actif entre 1875 et 1910) ; le linteau de sa porte rue Saint-Bernard arbore encore un cartouche mentionnant « E.A. Barrier, ateliers et A.



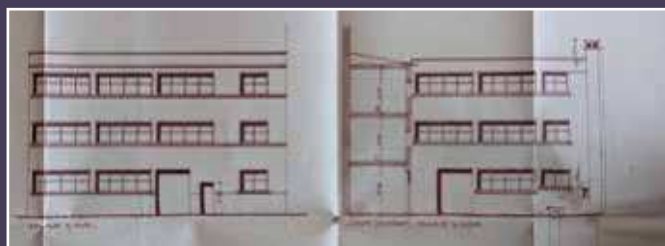
Vue du quai de déchargement de l'immeuble en fond de cour, 2016.



Vue de l'immeuble sur la rue Dahomey construit en 1964 et voué à la démolition, 2016.



Jean Tournier, arch., plan du permis de construire pour la construction de ce bâtiment finalement à R+1, avec conservation du bâtiment préexistant en retour, 1964 (AD75).



Jean Tournier, arch., coupe et élévations des façades sur rue et sur cour, 1964 (AD75).



Plan de masse, état projeté (© Foncière Saint-Bernard/S.A.S Wo-to Architecture).



Vue actuelle depuis la rue (à gauche) et vue d'insertion du projet (à droite) (© Foncière Saint-Bernard/S.A.S Wo-to Architecture).



Coupe, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Foncière Saint-Bernard/S.A.S Wo-to Architecture).

Muhl, successeurs », témoignant ainsi de la permanence à cette date de la vigueur commerciale du quartier.

Suite à un incendie survenu dans la nuit du 28 février et du 1^{er} mars 1963, un des bâtiments en alignement sur la rue du Dahomey a été détruit. Un nouvel édifice d'un étage carré est construit l'année suivante en remplacement, par l'architecte Jean Tournier (1909-1973 ap.), à destination d'entrepôt. Surmonté d'un toit-terrasse, le bâtiment, qui devait s'élever sur deux étages dans le projet d'origine, possède une structure en béton armé avec des planchers en dalles pleines. Les pans de béton sont pourvus de remplissages en brique pleine au niveau des soubassements et de brique creuse en élévation. Sa façade sur rue, rythmée par des baies en bandeau, se démarque des bâtiments alentour.

Le projet qui fait l'objet de ce permis de construire prévoit la création d'un hôtel 4 étoiles de cinquante-quatre chambres avec équipements sportifs. Il ne concerne pas l'immeuble en L formant l'angle des rues du Dahomey et Saint-Bernard édifié en 1903. La démolition du bâtiment récent à R+1, en alignement de la rue du Dahomey, et de celui à R+2 qui lui est accolé en retour, est programmée afin de céder la place à un nouvel édifice à R+4 et d'un étage d'attique couronné de toit-terrasses végétalisés

non accessibles au public. Ses deux niveaux en sous-sol supplémentaires accueillent une salle de sport et une piscine.

Un diagnostic structurel a été mené par les pétitionnaires afin de confirmer la construction « récente » de ces deux corps de bâtiments voués à la destruction ainsi que leur incapacité structurelle à supporter l'élévation souhaitée. Si le bâtiment sur rue à R+1 a bien été construit en 1964, celui à R+2 n'a pas été édifié à cette occasion et son emprise se retrouve sur le plan Vasserot. En l'absence d'une observation de ses intérieurs par le DHAAP — non visités lors du passage du service en 2016 —, un doute subsiste concernant sa datation.

Le bâtiment projeté est doté d'une trame structurelle poteau-poutre en béton armé, il arbore une façade sur rue à larges baies alliant béton brut lissé et teinté dans la masse de ton blanc chaud et panneaux de béton matricé ondulés. Ces jeux de matériaux et de texture sont pensés par la maîtrise d'œuvre comme une évocation du passé industriel du quartier. Dans la même perspective, un important escalier extérieur est prévu côté cour.

Les éléments remarquables de la cour (verrière, jardin d'hiver et ancienne enseigne) doivent être conservés et restaurés au sein d'un jardin semi-enterré remplaçant la cour pavée. La verrière, après restauration de sa

structure métallique, doit être habillée de nouveaux verres feuilletés transparents. Une faille, creusée le long de la cour anglaise qui longe le bâtiment en fond de parcelle, permet d'offrir un éclairage naturel à la piscine en sous-sol. Cette modification nécessite la destruction du quai de déchargement de l'édifice à R+3 préexistant. Si une surélévation de ce bâtiment avait été envisagée dans une première version du permis de construire, des modifications prévoient désormais de maintenir sa volumétrie, bien qu'un nouveau niveau en sous-sol soit creusé pour accueillir des vestiaires. Sa toiture, dont la réfection en zinc à l'identique est prévue, est ainsi conservée, de même que ses moulurations en façade. Toutefois, la dépose de toutes les menuiseries, y compris des garde-corps en serrurerie, est programmée. Il est prévu de les remplacer par des éléments en aluminium anodisé de teinte cuivrée, également employés sur le nouveau bâtiment, afin de créer un lien visuel entre les deux édifices.

DISCUSSION

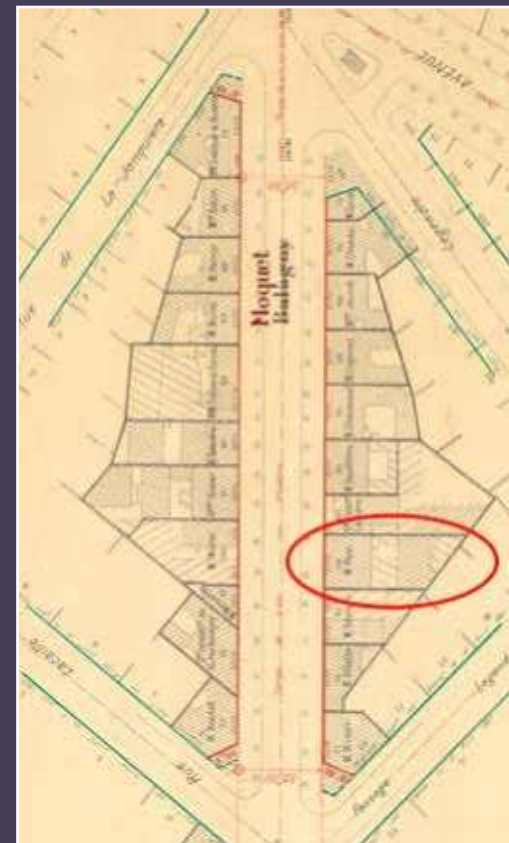
Jean-François Legaret pose une question de principe : on ne peut accepter que le site ne soit pas accessible ni visible. Il faut saisir le service du Permis de construire.

RÉSOLUTION

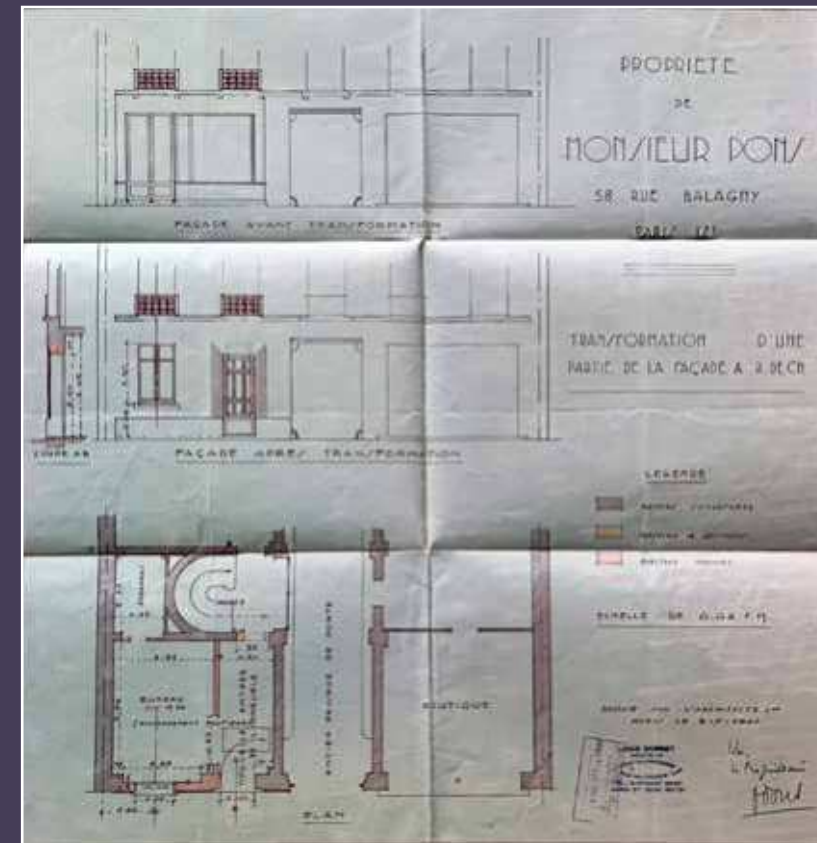
La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de création d'un hôtel au 2 rue du Dahomey. Elle proteste énergiquement contre le refus qui a été opposé au DHAAP de visiter le site et demande à la direction de l'Urbanisme que cette entrave soit sanctionnée par l'invalidité du permis de construire.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 676 ; 1069W 328.
- Dominique HERVIER, Marie-Agnès FÉRAULT, *Le faubourg Saint-Antoine. Un double visage*, Cahiers du patrimoine, Paris, APPIF, 1998.
- Jean-Baptiste MINNAERT (dir.), *Le Faubourg Saint-Antoine, architecture et métiers d'art*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 1998.



Plan modificatif d'alignement de la rue Guy Môquet, anciennement Balagny, 1936 (STDF).



Plan du rez-de-chaussée et élévation de la façade sur rue, avant et après la modification, 1941 (AD75).

58 rue Guy Môquet (17^e arr.)

Surélévation de six niveaux d'un immeuble des années 1880 de deux étages

Pétitionnaire : Mme Anaïs HERRMANN

PIERRE PROMOTION

PC 075 117 23 V0019

Dossier déposé le 21/04/2023

Dossier incomplet le 12/05/2023

« Extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires d'une construction à R+2 sur 1 niveau de sous-sol.

Surface créée : 1009 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 6 ; surface démolie : 526 m². »



Extrait du PLU.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 380 m²
- Surface existante : 901 m²
- Surface créée : 1009 m²
- Surface totale : 1384 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

L'immeuble sis au 58 rue Guy Môquet – dénommée rue Balagny jusqu'en 1945 –, comportant un rez-de-chaussée sur caves et deux étages, est construit en 1882 par l'architecte Henri Perrin (85 boulevard Voltaire) pour un certain David Hodkinson ; celui-ci est également propriétaire du numéro 60, immeuble aujourd'hui disparu et remplacé par un édifice à R+8.

Suite à la division de la propriété et à l'acquisition du numéro 58, le nouveau propriétaire, Antoine Pons, fait construire en 1927, par l'architecte Louis Corret, un deuxième corps de bâtiment de deux étages, selon un plan masse qui ménage une petite cour de séparation entre les immeubles – où sont également aménagés des annexes – et une deuxième cour au fond de la parcelle, aujourd'hui également construite au rez-de-chaussée.

Les recherches menées ont permis de dater les modifications apportées à la façade sur rue au niveau du rez-de-chaussée, sur projet du même Louis Corret : c'est en 1941 que la grande ouverture de la boutique à gauche du porche d'entrée est modifiée par la création d'une porte et d'une fenêtre, dans un esprit Art déco. L'ancien commerce sera destiné à un bureau et à la création d'un nouveau passage permettant d'accéder à l'escalier de l'immeuble sur rue.

Le DHAAP a précédemment donné un avis défavorable au projet de démolition et reconstruction de l'immeuble du 58 rue Guy Môquet, avis transmis et approuvé par les membres de la Commission du Vieux Paris lors de la séance de juin 2021 : « [...] cette architecture garde son degré d'authenticité, avec des détails ornementaux soignés et pas banals en façade. Le DHAAP, qui a visité l'adresse, estime que la démolition totale de cet immeuble donnant sur rue, tel que demandé dans le permis déposé, n'est pas envisageable et son avis est donc défavorable ».

Le nouveau permis déposé envisage la surélévation de six niveaux de l'immeuble sur rue, les deux derniers niveaux, abritant des duplex, étant en retrait. Des terrasses accessibles, à usage privatif, sont prévues en toiture. Le projet comprend également un épaississement de l'immeuble à



Détail de la façade sur rue, vue actuelle.



Vue actuelle de la porte d'entrée depuis la rue.



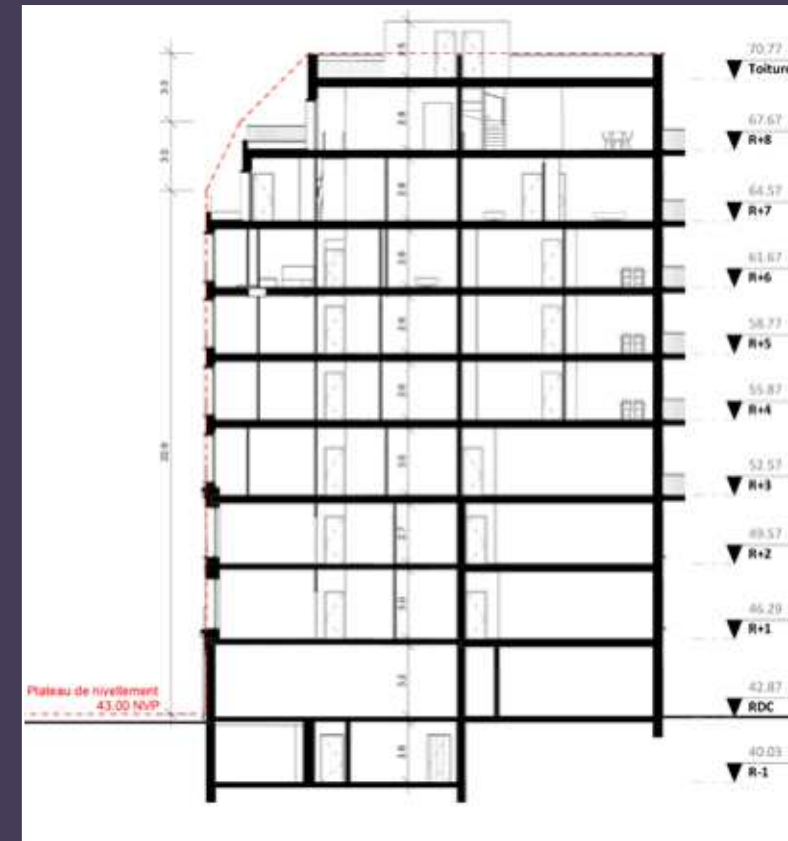
Vue actuelle du bâtiment sur cour.



Plan de la parcelle, état existant (à gauche) et état projeté (à droite) (© RH+ Architecture).



Vues axonométriques présentant les volumétries du projet (© RH+ Architecture).



Coupe longitudinale, état projeté (© RH+ Architecture).



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© RH+ Architecture).

l'arrière, après démolition des corps mineurs de la petite cour et du bâtiment arrière. Le fond de la parcelle serait dédié à un jardin qui porterait la surface de pleine terre de 0 à 150 mètres carrés. Le programme prévoit d'installer dans l'immeuble des logements et des bureaux – ces derniers du rez-de-chaussée au R+3 de l'extension côté cour –, tandis que le commerce au rez-de-chaussée garderait sa destination.

Une étude des sols a été menée pour établir la possibilité technique de cette réalisation, dont la structure serait réalisée en bois. Quant aux façades, elles seraient traitées avec un bardage de panneaux de bois posés à joints creux, lasurés en blanc pour s'intégrer au bâtiment existant, dont elles reprendraient le rythme et les dimensions des ouvertures sur rue, à l'exception des deux derniers niveaux. La façade sur cour serait dotée de loggias du R+3 au R+6. Les garde-corps métalliques existants seraient restaurés, les nouveaux seraient vitrés, sauf ceux des terrasses et balcons.

La cage d'escalier du bâtiment sur rue serait démolie pour reconstruire une nouvelle cage avec ascenseur respectant les normes PMR et offrant une accessibilité de plain-pied. Les logements du R+1 et R+2 seraient réhabilités ; la notice architecturale indique que les moulures, cheminées et parquets – que le DHAAP n'a pu voir

lors de la visite sur place en 2021 – seraient maintenues « le plus possible ».

Le projet se propose donc, parmi les objectifs, de conserver l'immeuble sur rue, de « désenclaver » la parcelle, de créer un espace végétalisé et de masquer les héberges « disgracieuses ».

DISCUSSION

Karen Taïeb se dit très défavorable à ce projet, tandis que Sabri Bendimerad regrette, devant un tel excès, l'époque où s'appliquait un coefficient d'occupation des sols.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'immeuble du 58 rue Guy Môquet. Elle est fermement défavorable à cette optimisation du volume non bâti : en ajoutant six étages à une construction qui en compte seulement deux, ce projet a pour conséquence d'effacer un élément caractéristique du paysage urbain.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589w 1094 ; DQ18 965 ; DQ18 1014 ; DQ18 1788 ; VO13 15.



Mise en location des étages de l'immeuble initial, 1912 (BHVP).



Dessin de la salle des coffres, publié dans *Le Matin*, 29 novembre 1912.



Vue actuelle de la voûte plate métallique de la salle des coffres.



Vue de l'immeuble en 1913 (© BnF).

26 boulevard Haussmann (09^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Réhabilitation d'un ancien siège bancaire transformé en siège de compagnie d'assurances

Pétitionnaire : M. Jean-Luc SAGHAARD
FRANCE ASSUREURS
PC 075 109 22 V0061
Dossier déposé le 23/12/2022
Fin du délai d'instruction le 17/07/2023

« Réhabilitation d'un immeuble à R+7 sur 3 niveaux de sous-sol à destination de bureaux, avec démolition d'allèges en façade rue pour création d'accès supplémentaires, démolition d'une verrière en limite du 9, rue Pillet-Will pour création d'un espace extérieur au premier sous-sol, restauration du dôme en pavés de verre de la cour rotonde, restitution du lanternon en façade rue, dépose des toitures zinc en limite du 24, boulevard Haussmann pour création d'une toiture terrasse, modification des circulations verticales, remplacement d'une partie des menuiseries et ravalement des façades.

Surface créée : 515 m² ; surface démolie : 1 111 m². »



Extrait du PLU.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1 730 m²
- Surface existante : 10 526 m²
- Surface créée : 515 m²
- Surface totale : 9 930 m²

PROTECTION

Aucune protection.

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 le projet de réhabilitation du 26, boulevard Haussmann. Elle prend bonne note de l'intention générale de retrouver les qualités du bâtiment. Elle souhaite toutefois en savoir davantage sur les conséquences des démolitions d'éléments structurels, notamment au premier étage. »

PRÉSENTATION

Cet ancien siège de banque, reconverti en siège d'assurances en 1940, résulte de deux phases de construction, liées au percement du boulevard Haussmann de part et d'autre de la place Adrien Oudin. Suite au lotissement

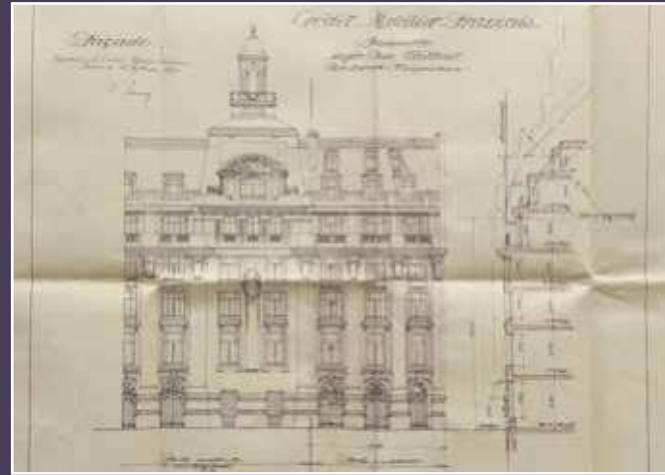
d'une propriété après 1820, des immeubles sont bâtis sur les n° 28 à 32 rue Taitbout, répartis sur l'angle formé par cette voie, qui n'est pas encore traversée par le boulevard Haussmann. Son percement est réalisé en plusieurs temps : la portion située à l'ouest de la place Adrien Oudin est ouverte à partir de 1868 alors que la partie à l'est, vers la rue Lafitte, n'est achevée qu'en 1926. Les n° 30 et 32 sont rassemblés en une seule propriété et sont vendus en 1909 à la société anonyme le Crédit mobilier français, qui décide de la reconstruction complète de cette parcelle d'angle.

Le permis de construire est déposé en septembre 1910 et propose, sur un plan triangulaire, deux corps de bâtiments organisés autour d'une grande cour couverte d'une verrière circulaire éclairant le rez-de-chaussée et la salle première des coffres au sous-sol, par l'intermédiaire d'un plancher en verre armé tenu par une structure rayonnante à poteau métallique central.

Le prolongement du boulevard Haussmann, alors limité à la place Adrien Oudin, et dont le tracé entraînera la démolition du 28 rue Taitbout, est voté en 1913. Cette propriété est achetée par le Crédit mobilier en 1919 pour réaliser l'extension du siège, sur une parcelle qui retrouve ainsi ses proportions d'avant 1820. L'extension répète ici, en façade, la structure et les décors de l'existant, auquel



Vue aérienne, 1925 (© IGN).



Viard et Dastugue, arch., projet d'extension, élévation de la façade, 1927 (AD75).



Vue aérienne, 1934 (© IGN).



Wolgensinger, arch., projet de rénovation, plan du rez-de-chaussée, 1984 (AD75).



Vue de la nouvelle voûte en verre, publiée dans *Glaces et verres*, 1940.



Plan du rez-de-chaussée, état existant présentant les démolitions envisagées (© Archibuild architecture).



Plan du R+1, état existant présentant les démolitions envisagées (© Archibuild architecture).



Plan du R+1 (détail), état projeté (© Archibuild architecture).

elle est reliée par le percement du mur mitoyen, tout en restant indépendante avec son accès sur le nouveau boulevard et ses propres circulations. Elle accueille de nouveaux bureaux, éclairés sur rue, et sur deux courettes, une première propre à l'extension et une seconde commune avec le bâtiment préexistant, dans la pointe de la parcelle.

Les travaux sont achevés en 1928. Cependant, dès 1932, le Crédit mobilier français, en difficultés, est absorbé par la banque de l'Union parisienne. En 1939, le siège est vendu à la compagnie d'assurances La Prévoyance, qui y réalise d'importants travaux d'adaptation des locaux. Ils entraînent, en façade, la transformation de certaines arcades en baies afin d'aménager des bureaux dans ces espaces du rez-de-chaussée jusqu'alors circulatoires. On opère également une redistribution des circulations verticales pour répondre aux nouveaux usages : l'escalier, limité au deuxième étage, qui desservait à l'origine les bureaux du Crédit mobilier, est supprimé. Le second escalier principal est quant à lui amputé de ses deux premières volées mais est conservé à partir du deuxième étage, avec maintien des ascenseurs, qui desservent encore les rez-de-chaussée et le premier étage. Une nouvelle volée, dédiée à la desserte des bureaux de la direction au premier étage, est ainsi mise en œuvre. La

trémie est éclairée par une voûte ovale en pavés de verre prenant sur la courette d'origine. Le grand hall du rez-de-chaussée est reffermé, la verrière remplacée à ce moment par la coupole en béton, et le plancher translucide qui transmettait la lumière dans la salle des coffres est recouvert d'un dallage. La modification de l'accueil entraîne un remaniement de l'accès au sous-sol, même si, en partie basse, l'escalier à double révolution est préservé. Les interventions sont plus limitées dans les étages, dont la destination de bureaux est maintenue.

Cette grande campagne de transformation est achevée en 1942. Dans la décennie suivante, les toitures subissent quelques modifications, avec la couverture par une toiture en zinc à faible pente sur le toit-terrasse de l'extension de 1927 et la disparition du grand lanternon. Ce sont les transformations les plus notables avant une nouvelle campagne de travaux débutée en 1984 visant à une mise aux normes, et concentrée sur les sous-sols, le rez-de-chaussée, les courettes et le premier étage, où l'aménagement en bureaux de 1942 est complété.

La Commission du Vieux Paris, en sa séance du 9 mars 2023, a observé le projet de réhabilitation de l'immeuble et demandé des précisions sur les démolitions prévues au premier étage. Les actuels bureaux individuels, très cloisonnés, seraient réaménagés en bureaux partagés par



Vues actuelles des espaces concernés par le projet (© Archibuild architecture).



Vue actuelle d'un bureau concerné par le projet (© Archibuild architecture).



Vue actuelle d'un bureau concerné par le projet (© Archibuild architecture).



l'ouverture ou la réouverture de passages latéraux côté boulevard, afin de créer une enfilade de portes doubles faisant écho à celles qui existent côté galerie.

RÉSOLUTION

Levée de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Assistance patrimoniale*, novembre 2022.
- Archives de Paris : VO13 290 ; 1534W 88.



Vue actuelle des espaces concernés par le projet (© Archibuild architecture).

7 rue Louis le Grand (02^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Changement de programme pour la réhabilitation d'un hôtel particulier du début du XVIII^e siècle

Pétitionnaire : Mme Sabrina YON BOYENVAL

PC 075 102 21 V0028 M01

Dossier déposé le 10/03/2023

Fin du délai d'instruction le 10/08/2023

« Demande de permis modificatif au permis PC 075 102 21 V0028 portant sur :

- Modification d'aspect extérieur
- Modification du tableau des surfaces
- Modification du nombre ou typologie de logements
- Modification des surfaces démolies
- Autres modifications
- Changement de destination. »



Extrait du P.L.U.

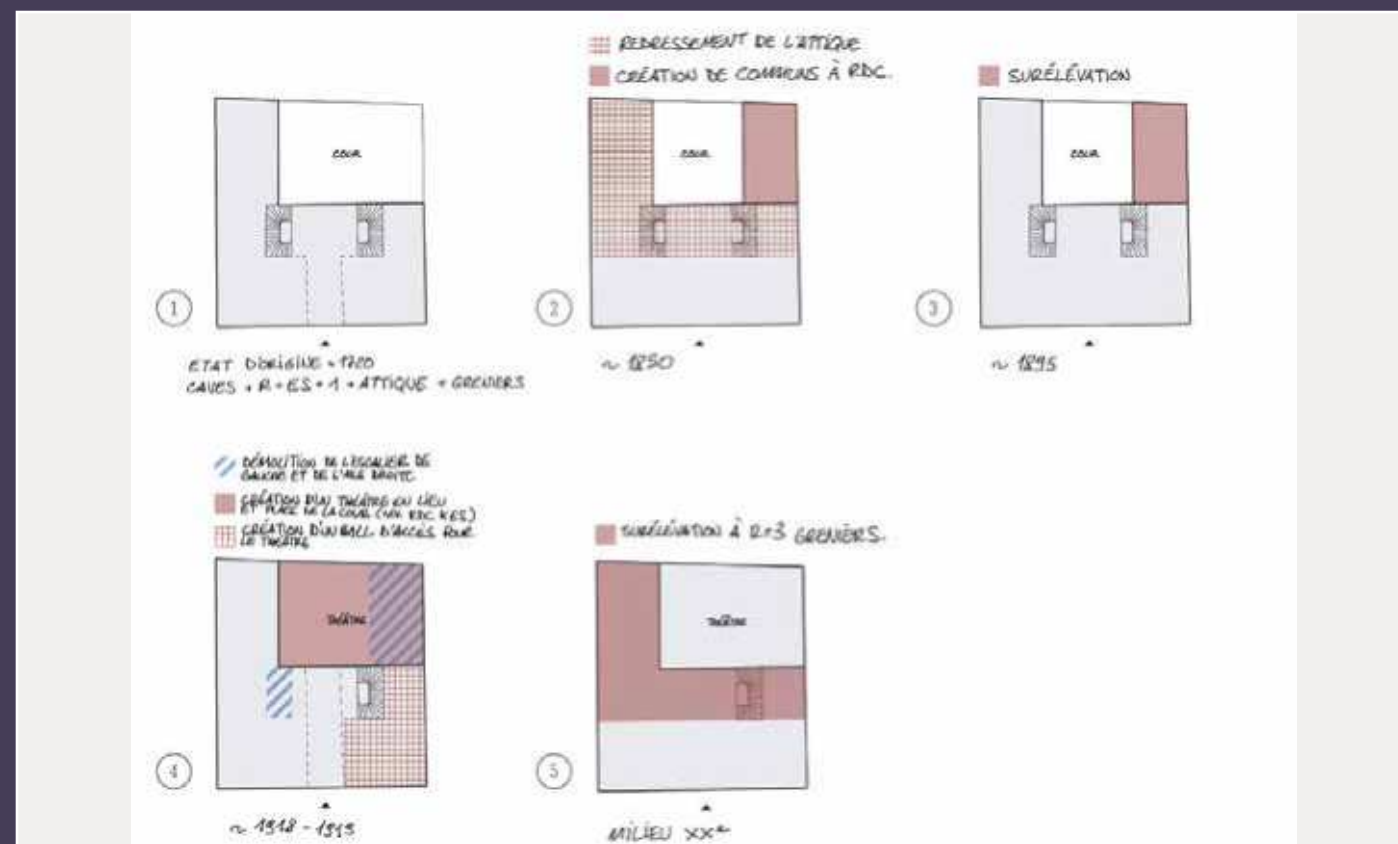


Schéma présentant l'évolution du bâti (© YMA architectes).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 427 m²
- Surface existante : 1565 m²
- Surface créée : 626 m²
- Surface totale : 1329 m²

PROTECTION

- Immeuble protégé au titre du PLU : « Au n° 7 : maison construite vers 1720 pour Louis Vatboy, sieur Dumetz (surélevé) à R+3 de sept travées, à la façade en pierre. Façades originelles sur cour du revers du corps de logis et de l'aile sud. Escalier à vide central et rampe de fer forgé, du début du XIX^e, d'un dessin très rare à Paris (sous la main courante, une frise à la cathédrale). Rez-de-chaussée et cour occupés par le Théâtre de la Potinière - rebaptisé « Pépinière-Opéra » - aménagé en 1919 par l'architecte Bouteille et le décorateur Méleno de Cassina. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 décembre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'hôtel situé au 7 rue Louis le Grand. Elle souligne

l'importance de l'ensemble formé par les hôtels de cette rue et sera particulièrement attentive à la réalisation de l'opération. »

PRÉSENTATION

Construit entre 1720 et 1726, l'hôtel situé au n° 7 de la rue Louis le Grand comporte une intéressante distribution de part et d'autre de la porte cochère marquant l'axe central de ses sept travées d'élévation. Le corps de logis est augmenté, au cours du XVIII^e siècle, d'une aile en retour du côté gauche de la cour complétée, au début du XIX^e siècle, par un pendant à R+1 du côté droit. L'ensemble de l'élévation sur cour est alors surélevé par le redressement de l'attique.

Dès la fin du XIX^e siècle, les ailes en retour sur cour sont aménagées en bureaux (loués à partir de 1895 à la société du canal de Panama). En outre, dès 1908, le théâtre de la Potinière (actuel théâtre de la Pépinière) s'installe progressivement dans les lieux : d'abord à l'entresol, puis, en 1915, dans la cour et la boutique située à droite de la porte cochère. Finalement, en 1919, le bail autorise la réalisation de locaux dans la cour et l'on voit la construction du théâtre actuel par l'architecte Bouteille, qui entraîne le comblement de la cour et la destruction de l'aile des remises à droite. C'est à cette période que



Vue actuelle de l'escalier d'origine.



Vue actuelle du hall d'entrée.



Élévation de la façade sur rue, premier projet (à gauche) et nouveau projet (à droite) (© YMA architectes).



Coupe longitudinale, projet présenté en décembre 2021 (© YMA architectes).



Coupe longitudinale, état existant présentant les démolitions envisagées (© YMA architectes).



Coupe longitudinale, nouveau projet (© YMA architectes).



Plan du R+1, état existant présentant les démolitions envisagées (© YMA architectes).



Plan du R+3, état existant présentant les démolitions envisagées (© YMA architectes).



Vue de la façade sur rue, état existant (à gauche) et vue d'insertion du projet (à droite) (© YMA architectes).



Vue aérienne d'insertion du projet (© YMA architectes).



disparaît l'escalier de service faisant pendant à l'escalier d'honneur, à gauche du porche. Le corps de logis sur rue reste à usage d'habitation jusqu'en 1928, date à laquelle il est acquis par la Société vinicole de Champagne.

D'autres modifications importantes sont dues à l'occupation par « La Maison de la dentelle et de la broderie », qui investit le reste de l'immeuble et fait disparaître en grande partie ce qui subsistait de la décoration d'origine, bien que quelques éléments de corniches et moulures aient été identifiés aux étages lors de la libération des locaux par la banque. Les bâtiments sur cour, corps de logis comme aile en retour, sont alors de nouveau surélevés d'un niveau. Sur rue, toutefois, cet hôtel est le seul qui n'a pas été surélevé de la série et conserve son élévation d'origine, malgré un important remaniement du rez-de-chaussée.

Le projet initial visait à réhabiliter cet ensemble à usage de bureaux. Le programme a finalement évolué et l'ensemble de l'immeuble sera occupé par des logements, à l'exception du théâtre et de ses locaux annexes, qui sont maintenus. Cet usage résidentiel devrait permettre de limiter l'impact structurel du projet : maintien des refends et de la distribution, pas de trémie d'ascenseur ni d'escalier neuf, conservation du dessin de façade existant qui, dans la première version du projet, était modifié

en raison de la création d'une sortie de secours. Le hall et le porche d'origine seraient conservés et utilisés pour la sortie du théâtre. L'escalier patrimonial serait préservé mais encloué par une paroi vitrée.

Les logements seraient répartis du R+1 au R+3. Les deux derniers niveaux accueilleraient des duplex, impliquant des ouvertures de planchers et la création de fenêtres en toiture en sus des châssis et lucarnes existants. Les couvertures seraient du reste entièrement refaites en conservation de la charpente en place.

Enfin, les façades seraient ravalées et les menuiseries remplacées par des modèles en bois respectant les dispositions d'origine.

RÉSOLUTION

Levée de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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

4 rue Jean Nicot (07^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Nouveau couronnement pour un immeuble remanié en 1914-1916

Pétitionnaire : M. Cédric CHERPANTIER

SNC ORSAY NICOT

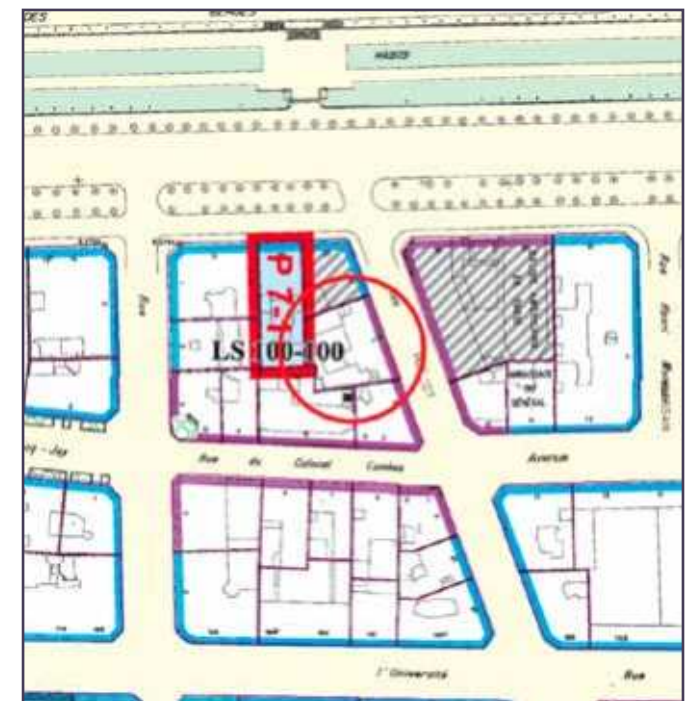
PC 075 107 23 V0017

Dossier déposé le 03/04/2023

Fin du délai d'instruction le 13/10/2023

« Surélévation d'un étage et création d'une couverture double d'un bâtiment du sous-sol au R+2 à usage d'habitation et de bureau (un logement créé).

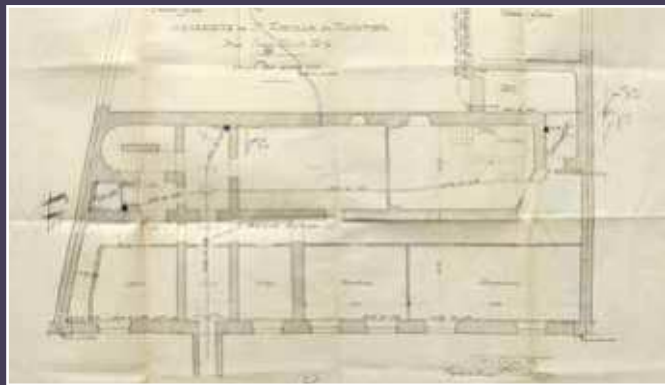
Surface créée : 265 m² ; surface du terrain : 536 m². »



Extrait du P.L.U.



Cadastral municipal with indication of the plot in 1894 (AD75).



Plan of the cellars in 1914 (AD75).



Current aerial view of the plot.



Detail of the facade decoration facing Jean Nicot street.



Current view of the main staircase of the building.



Detail of the decorative apparatus of the facade.

RÉSUMÉ

- Surface du terrain : 536 m²
- Surface existante : 1025 m²
- Surface créée : 534 m²
- Surface totale : 1559 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 29 mars 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'immeuble du 4 rue Jean Nicot. Elle s'oppose fermement à ce projet qui, en jouant sur le mimétisme, constitue un leurre tout en brouillant irrémédiablement la lecture de l'édifice d'origine. »

PRÉSENTATION

La parcelle correspondant au 4 rue Jean Nicot est probablement construite dans les années 1860 : selon le sommier de 1879, il s'agit d'une maison double en profondeur, comportant un rez-de-chaussée, un étage carré

et un étage lambrissé.

Le cadastre municipal de 1894 et le plan du casier sanitaire datant de la même année révèlent un plan masse organisé autour d'une cour, comportant deux étages pour le bâtiment donnant sur la rue et un étage pour les ailes et le bâti en fond de parcelle.

En 1908, le bâtiment est décrit « en transformation », peut-être pour la surélévation des corps arrière. Suite à l'acquisition de la parcelle par monsieur Fayolle de Moustier en 1914, un projet (1914-1916, actuellement non consultable) est dessiné par l'architecte Louis Clément Lacau (1844-1921), en collaboration avec son fils André (1871-1918). Il s'agirait d'une surélévation de deux étages ; la signature en façade prouve que des travaux ont été effectivement réalisés. La recherche mériterait des approfondissements, étant donné l'ambiguïté de certaines données : une démolition aurait eu lieu en 1915, peut-être partielle, tandis qu'en 1923 le bâtiment pouvait comporter un rez-de-chaussée et quatre étages, sans trace d'une démolition.

Les plans du sous-sol du bâtiment sur rue sont effectivement les mêmes en 1896 et en 1914, et ils correspondent également à la configuration actuelle. En 1918, l'hôtel particulier est considéré comme une « construction transformée ». L'immeuble sur rue

comporte actuellement un R+2 avec toiture-terrasse, alors que les ailes et la partie en fond de parcelle sont en R+3 et également couvertes par des terrasses non accessibles. Un grand escalier, dont la cage est en saillie dans la cour, dessert les deux étages de l'immeuble sur rue, l'escalier de service desservant aussi le troisième étage des autres corps.

Le projet présenté en mars 2022 aux membres de la Commission du Vieux Paris concernait essentiellement le bâtiment sur rue, dont il envisageait une surélévation « mimétique » d'un étage carré ainsi que d'un étage sous combles, selon un profil à la Mansart : « [La Commission] s'oppose fermement à ce projet qui, fondé sur le mimétisme, constitue un leurre, joue sur une fausse insertion paysagère, tout en brouillant irrémédiablement la lecture de l'édifice d'origine ».

Le nouveau projet déposé renonce à l'ajout d'un étage carré et se décrit comme une « création de couverture au-dessus de l'immeuble sur rue ». Formellement, la nouvelle couverture projetée reste celle envisagée lors du premier dépôt : elle serait en double hauteur et présenterait un brisis en ardoise et un terrasson en zinc. Côté rue, deux grandes lucarnes cintrées seraient créées avec porte-fenêtre à quatre panneaux, en correspondance des trumeaux de la façade, ainsi que trois lucarnes cintrées

et une lucarne plus petite. Côté cour, les lucarnes, plus petites au niveau supérieur, seraient organisées sur deux rangs.

La surélévation entraînerait le prolongement de l'escalier principal ; un ascenseur serait placé dans le vide et la cage, surélevée d'un mètre, serait couverte en zinc. La seule intervention prévue pour les ailes et le bâti en fond de parcelle consiste en une réhabilitation et une végétalisation (en pot et en jardinière) des toits-terrasses, qui seraient délimités par des balustres. La réalisation de la nouvelle couverture n'aurait pas d'impact sur la corniche et ses modillons, qui seraient conservés ; le plancher du R+2 serait renforcé afin de pouvoir reprendre les charges de la structure.

DISCUSSION

Karen Taïeb s'interroge sur le traitement du toit, tandis que Jean-François Legaret voit dans ce projet une bonne occasion de demander son avis à l'Agence parisien pour le climat. Anne Biraben demande quant à elle des détails sur l'isolation.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence



Vue d'insertion du projet présenté en mars 2022 (© Jean-Pierre Penin Architecte).

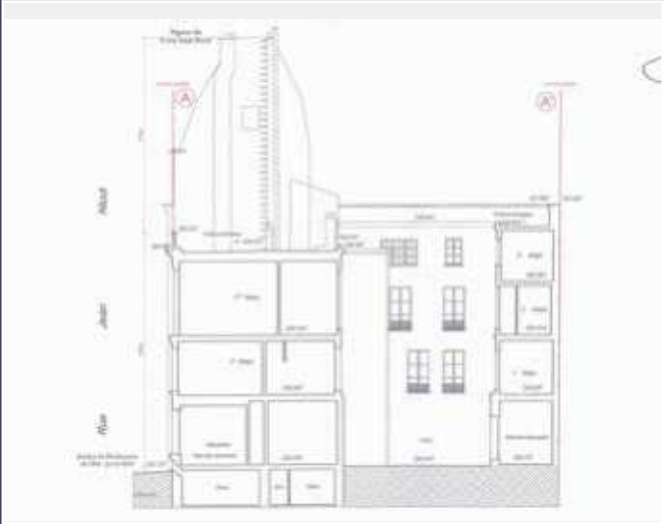


Vue d'insertion du nouveau projet (© Jean-Pierre Penin Architecte).

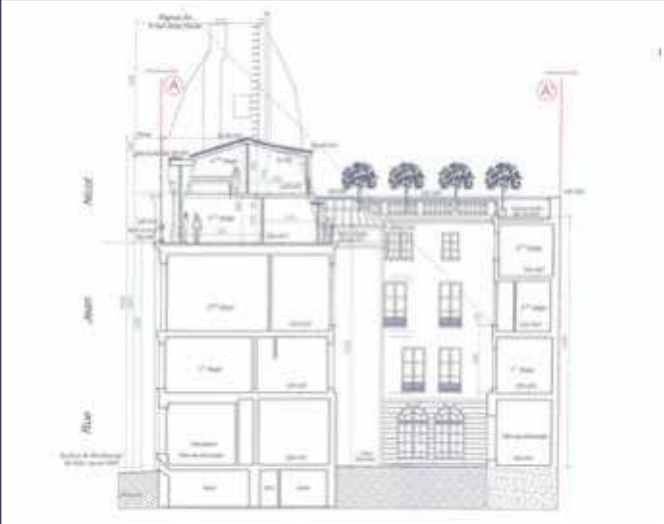
de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de couronnement de l'immeuble du 4 rue Jean Nicot. Elle lève sa résolution du 29 mars 2022. Elle souhaite toutefois solliciter l'Agence parisienne pour le climat sur le choix des matériaux de couverture.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1173 ; DQ18 1319 ; DQ18 501.



Coupe transversale, état existant (© Jean-Pierre Penin Architecte).



Coupe transversale, état projeté (© Jean-Pierre Penin Architecte).



Élévation sur la rue Jean Nicot, état existant (© Jean-Pierre Penin Architecte).



Élévation sur la rue Jean Nicot, état projeté (© Jean-Pierre Penin Architecte).



Plan de masse, état existant (à gauche) et état projeté (à droite) (© Jean-Pierre Penin Architecte).



119-123 avenue du Général Michel Bizot et 15-17 rue Messidor (12^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Nouvelle proposition pour le développement du siège de la société Derichebourg

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

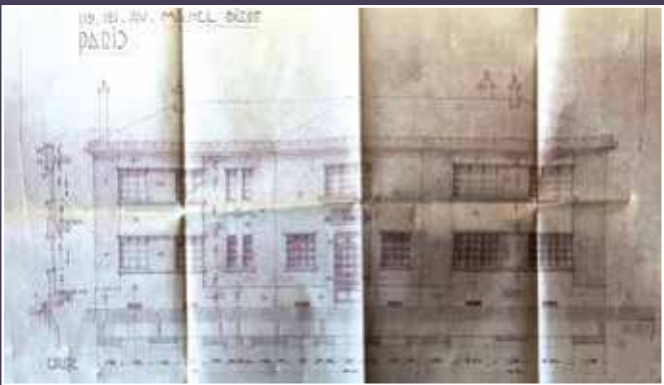
- Séance du 20 décembre 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 décembre 2018 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de démolition totale d'un ensemble immobilier des années 1950-1960 pour faire place à une construction contemporaine élevée sur une réplique de la façade actuelle.

La Commission recommande l'abandon d'un tel projet qui remplacerait la juxtaposition actuelle de constructions héritées de la constitution progressive du bâtiment par une mise en œuvre factice d'un caractère totalement mensonger. »

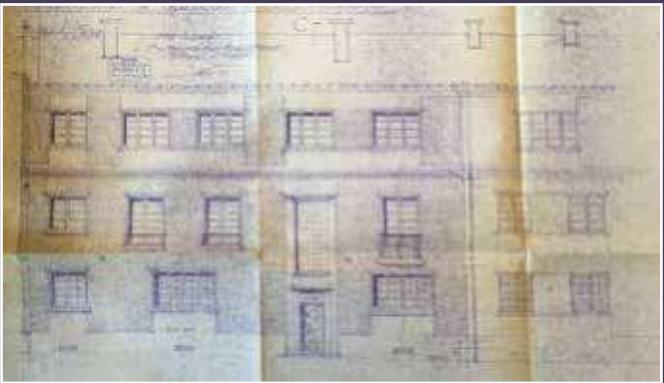
- Séance du 26 septembre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 septembre 2019 à l'Hôtel de Ville



Extrait du P.L.U.



Élévation de la façade (PC 1949) (AD75).



Élévation de la façade (PC 1955) (AD75).



Vue aérienne des bâtiments actuels (© Google).



Vue des façades sur cour. Au milieu, la travée édifiée en 1965.

de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition / reconstruction d'un ensemble immobilier à destination de bureaux et d'habitations des années 1950-1960.

La Commission refuse le projet déposé qui présente sur rue le même caractère artificiel que la version écartée en faisabilité. »

- Séance du 12 avril 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 12 avril 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le nouveau projet de rénovation du siège de Derichebourg, 119-123 avenue du Général Michel Bizot et 15-17 rue Messidor. Elle fait part de son scepticisme devant la proposition de rehaussement généralisé des deux immeubles existants et demande un projet plus respectueux de chacun. »

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie à trois reprises de demandes concernant la rénovation de ce qui est aujourd'hui le siège de la société Derichebourg. Les bâtiments qui occupent le site ont été édifiés à partir de l'année 1948 et ont été augmentés jusque dans les années 1990. Les deux premières présentations, transmises dans le cadre d'une faisabilité, d'un permis de construire puis

d'une nouvelle faisabilité, proposaient des reconstructions qui se seraient inspirées, par le recours à la brique de parement, du bâtiment existant à l'angle de l'avenue du Général Michel Bizot et de la rue Messidor. La Commission s'était prononcée contre ces projets, considérant qu'ils remplaçaient une architecture certes composite mais de qualité, par une architecture « factice ». La dernière demande de faisabilité supposait quant à elle une conservation de l'existant, mais la surélévation de l'ensemble des bâtiments. La Commission avait alors émis une résolution pour faire part de son « scepticisme », demandant que le projet fasse plus grand cas des deux bâtiments existants.

Cette nouvelle proposition est portée par la même maîtrise d'œuvre, et s'inscrit encore, bien entendu, dans le cadre du projet de révision du PLU, en proposant une reprise de l'existant. La hauteur du bâtiment neuf à construire du côté de la Coulée verte a encore été abaissée d'un niveau. Pour le reste, le projet est sensiblement similaire à celui instruit en avril 2023. Les bâtiments sur l'avenue du Général Michel Bizot sont surélevés, passant du R+3 au R+7 pour le bâtiment des années 1940, et du R+5 au R+7 pour l'immeuble de faubourg. La végétalisation des étages surélevés semble avoir également été



Plan-masse du projet présenté en avril 2023 (© Marciano architecture / Moussafir architectes).



Plan-masse du nouveau projet (© Marciano architecture / Moussafir architectes).



Vue d'insertion depuis l'avenue, projet présenté en avril 2023 (© Marciano architecture / Moussafir architectes).



Vue d'insertion depuis la place Yvette Vincent-Alleaume, nouveau projet (© Marciano architecture / Moussafir architectes).



amointrie. Les façades arrière sont reconstruites avec un léger épaississement.

DISCUSSION

Grégory Chaumet exprime des réserves sur la surélévation et sur l'impact qu'aura le bâtiment neuf sur la coulée verte. Dominique Cerclet constate pour sa part une très grande surface vitrée en façade ; est-elle vraiment pertinente ?

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de développement de l'ensemble situé aux 119-123 avenue du Général Michel Bizot et 15-17 rue Messidor. Elle prend note des modifications apportées à la précédente proposition, mais juge toujours excessive la surélévation de l'immeuble d'angle.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO13 114 ; 1069W 399 ; 1178W 419 ; 2488W 43.

14 rue du Temple et 38-42 rue de la Verrerie (04^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Réhabilitation et construction d'un ensemble commercial et résidentiel dans le Marais

Pétitionnaire : M^{me} Marjorie WARTER
 BAZAR DE L'HÔTEL DE VILLE
 PC 075 104 22 V0034
 Dossier déposé le 23/12/2022
 Fin du délai d'instruction le 21/07/2023

« Construction de surface de plancher à destination de commerce, d'habitation. Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+7 sur 3 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de commerce, d'habitation en locaux à usage de commerce, d'habitation.

Surface changeant de destination : 201 m² ; surface créée : 3279 m² ; surface démolie : 2782 m². »



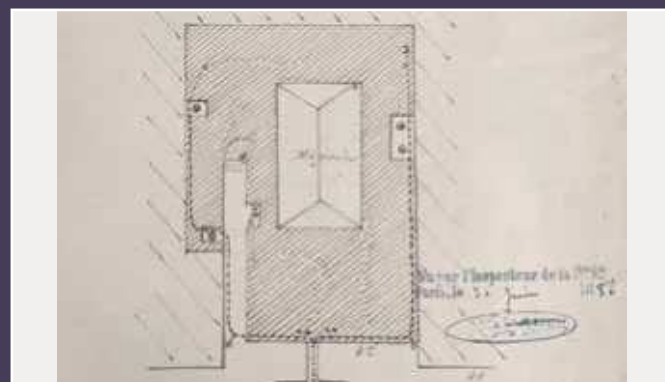
Extrait du PLU.



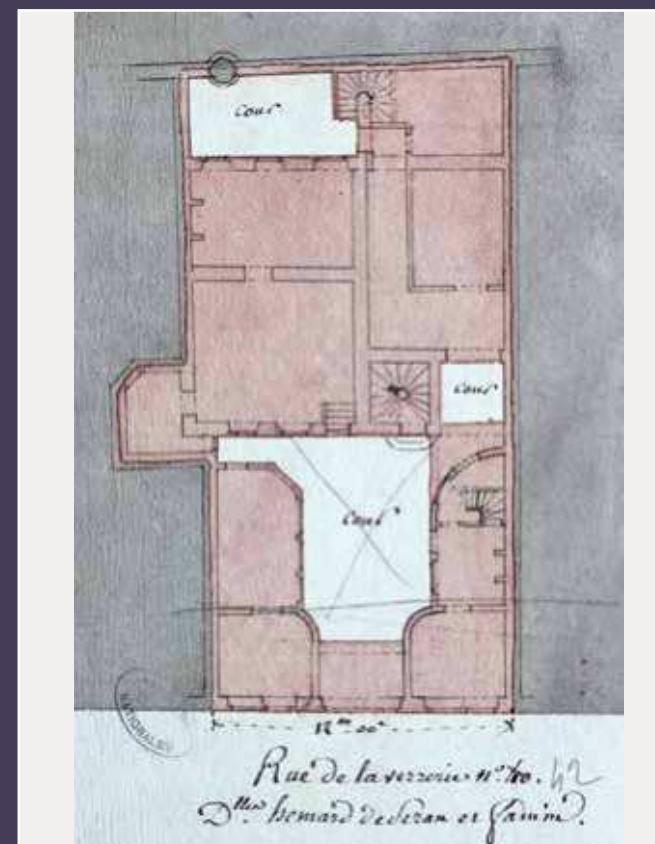
Vue actuelle de la façade sur rue du 42 rue de la Verrerie.



Vue actuelle de la cour du 42 rue de la Verrerie.



Plan extrait du casier sanitaire du 42 rue de la Verrerie, 1886 (AD75).



Plan cadastral du n° 42 rue de la Verrerie, propriété de M^{lles} Hémar de Sevan et Famin, [après 1815] (AN).



Vue actuelle de la façade sur rue du 14 rue du Temple.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 2115 m²
- Surface existante : 10180 m²
- Surface créée : 3480 m²
- Surface totale : 10677 m²

PROTECTION

Immeubles protégés 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. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 12 avril 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 12 avril 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de transformation lourde des 14 rue du Temple et 38-42 rue de la Verrerie. Elle s'oppose fermement à cette approche simplificatrice, qui implique la démolition totale de l'immeuble du 42 rue de la Verrerie et lui substitue une façade tramée hors d'échelle dans le tissu ancien du quartier. La Commission rappelle l'importance des strates historiques que révèlent les deux adresses et fait plus particulièrement observer la présence de caves datant du XVI^e siècle, et même mé-

diévales sous les immeubles voisins. Elle recommande par conséquent la réalisation d'une étude plus poussée sur les sous-sols, préalable indispensable à une reprise du projet dans le respect de ce site façonné au cours des siècles. »

PRÉSENTATION

Cet ensemble bâti réparti entre la rue du Temple et la rue de la Verrerie résulte de constructions successives sur différentes parcelles occupées à l'époque moderne par des maisons ou immeubles locatifs et, rue du Temple, par un hôtel particulier qui ne disparaît totalement qu'au milieu du XX^e siècle. Transformés ou reconstruits, les bâtiments sont occupés par le BHV depuis le début du XX^e siècle, avec des usages variés : ateliers puis magasins, bureaux et services de l'entreprise, destination locative. Une maison au 42 rue de la Verrerie est mentionnée au moins depuis 1720 mais l'immeuble actuel à destination locative remonte aux années 1830, alors qu'il est entièrement reconstruit sur le nouvel alignement prévu pour la rue de la Verrerie, en retrait du précédent. Les quatre corps de bâtiments construits en moellons et pans de bois, disposés autour d'une cour « couverte d'un châssis vitré sur bâti en fer », et aérés par trois courettes subissent quelques modifications d'usage, notamment le



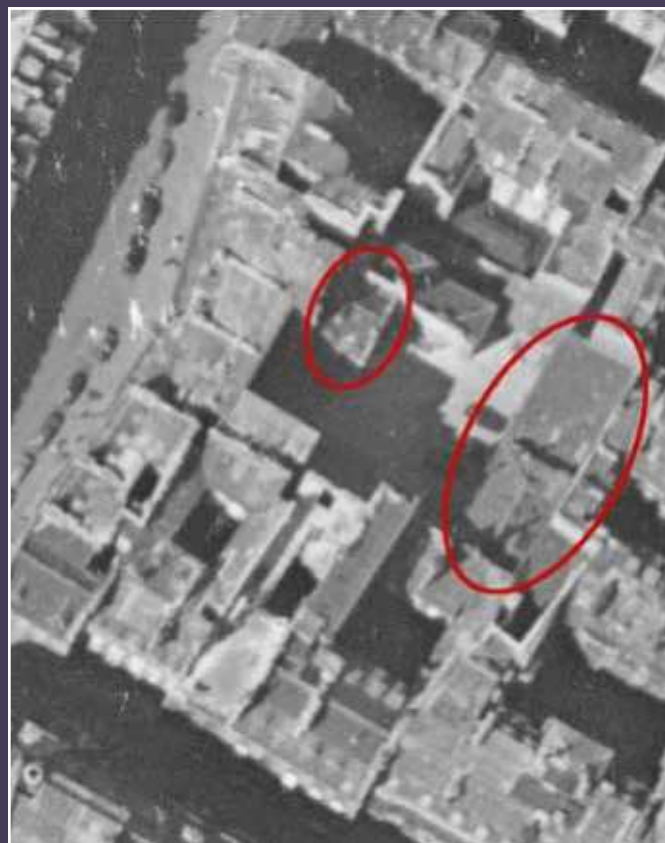
Vue actuelle de la façade sur cour du 14 rue du Temple.



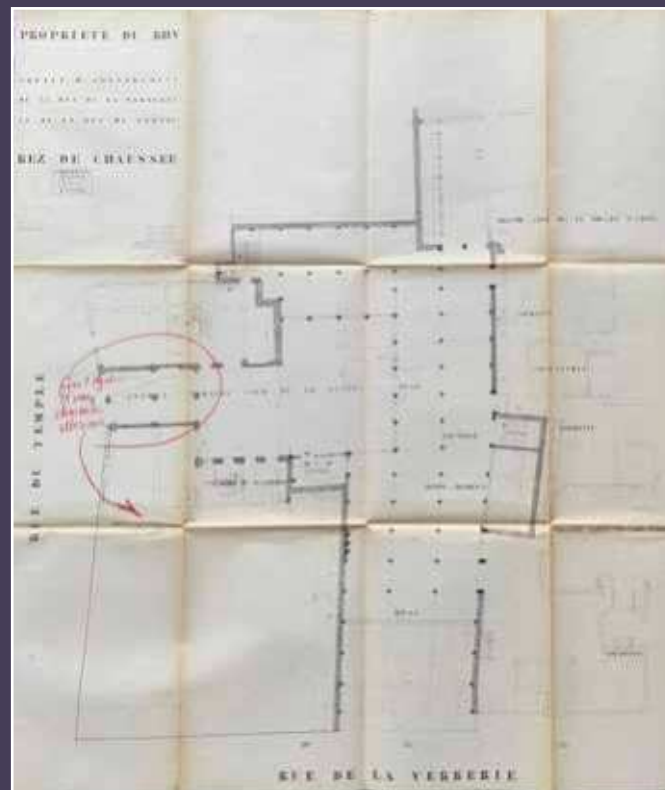
Extrait du plan de Paris, dit de Turgot, 1734-1739.



Vue aérienne, 1934 (© IGN).



Vue aérienne, 1952 (© IGN).



Bouix & Ruillier, architectes, « Propriété du BHV. Projet d'aménagement du 38 rue de la Verrerie et du 14 rue du Temple », plan du rez-de-chaussée, 1952 (AD75).

nouveau couvrement de la cour et la galerie de circulation au premier étage, mais conserve en grande partie ses dispositions d'origine et ses niveaux de caves bien plus anciens.

En 1930, l'immeuble passe à la société « Veuve Ruel & Compagnie », propriétaire du Bazar de l'Hôtel de Ville qui a alors déjà acquis les 38 rue de la Verrerie et 14 rue du Temple.

Au 14 rue du Temple, une propriété est mentionnée dès 1532. Sa description à l'occasion d'une vente en 1681 concorde dans les grandes lignes avec celle de 1816. Il ne sera ainsi modifié que très tardivement, à partir de 1856, alors qu'est reconstruit le corps de logis sur rue pour aboutir à l'immeuble actuel, qui entraîne également la démolition de l'aile droite sur cour et de l'aile gauche, dont subsistent cependant deux travées, mises en connexion avec le nouveau bâtiment, et surélevées d'un niveau.

Les derniers grands bouleversements auront lieu dans la cour avec la destruction du corps de logis du XVII^e siècle, emporté par la construction, en 1953, d'un bâtiment neuf qui s'implante également sur l'ancien n° 38 rue de la Verrerie. D'abord limité à deux étages, ce grand immeuble est surélevé de quatre niveaux dès 1956. L'aile en retour, à gauche dans la cour, s'implante à l'arrière de la petite

aile subsistant de l'hôtel particulier.

Ces modifications d'envergure dans la parcelle n'ont pas affecté les immeubles locatifs du 14 rue du Temple et du 42 rue de la Verrerie. Ils conservent en partie leur distribution, leurs escaliers et des menuiseries d'origine. Le 42 rue de la Verrerie était déjà signalé comme étant en mauvais état par manque d'entretien en 2009, lors de la révision du PSMV du Marais. Malgré un passage en « gris clair » dans les pièces graphiques du règlement (immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli), sa valeur patrimoniale avait cependant été soulignée. Les caves anciennes, établies sur deux niveaux, sont préservées sous ces deux immeubles existants.

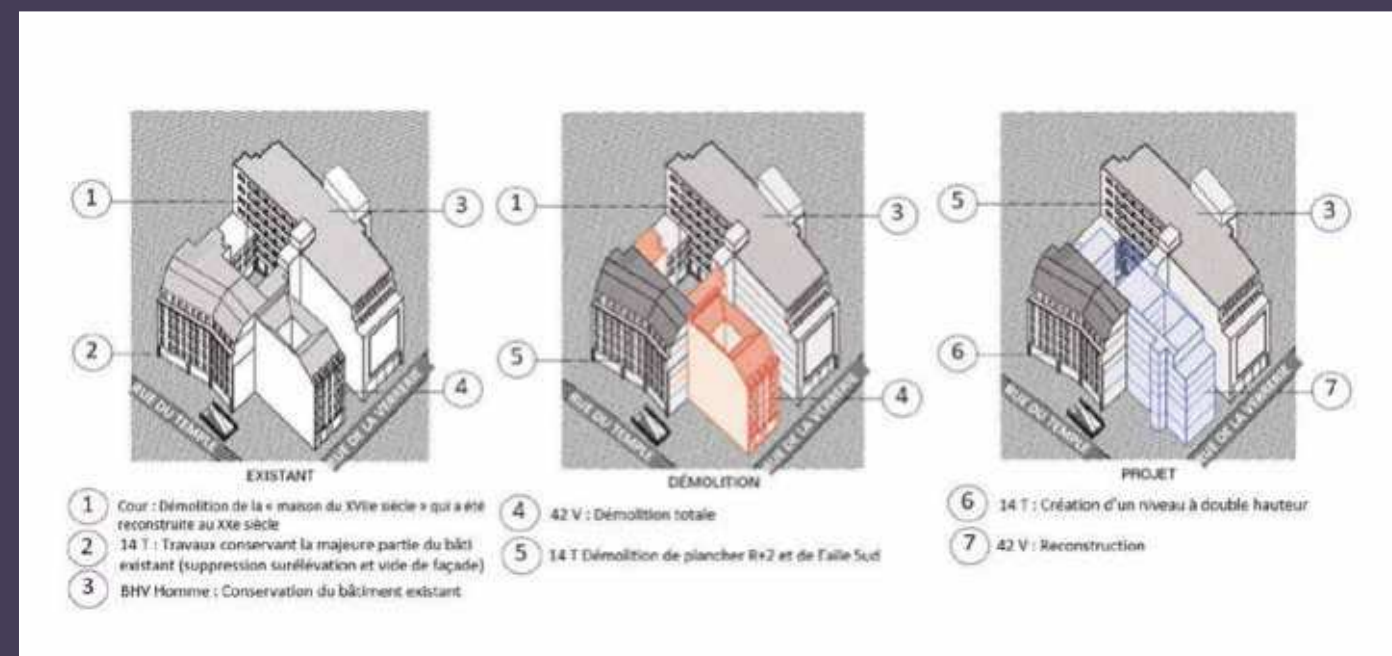
Le « Projet 142 » vise un remaniement d'envergure de cet ensemble intégrant les vastes espaces commerciaux du BHV, établis sur plusieurs îlots au nord de l'Hôtel de Ville. Il a été présenté à la Commission du Vieux Paris en sa séance du 12 avril 2023 qui s'est fermement opposée à une « approche simplificatrice, qui implique la démolition totale de l'immeuble du 42 rue de la Verrerie et lui substitue une façade tramée hors d'échelle dans le tissu ancien du quartier ». Elle a en outre rappelé « l'importance des strates historiques que révèlent les



Jaap Dijkman, arch., coupe du bâtiment sur la rue du Temple, élévation des deux ailes en retour au Nord, 2003 (Ville de Paris, Bureau du permis de construire).



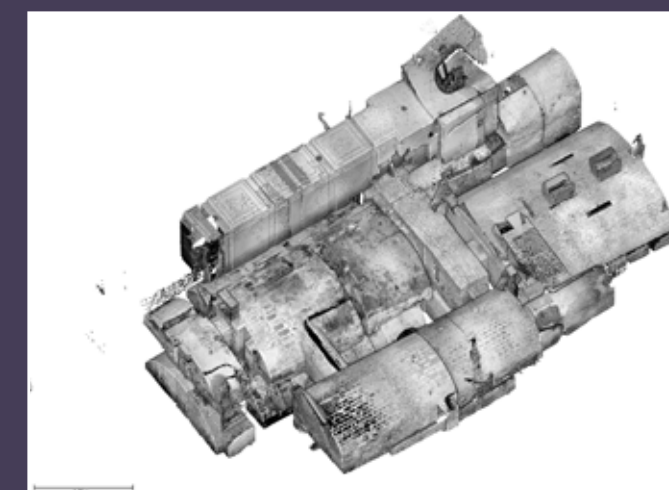
Coupe présentant le programme du projet (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).



Schémas d'interventions (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).



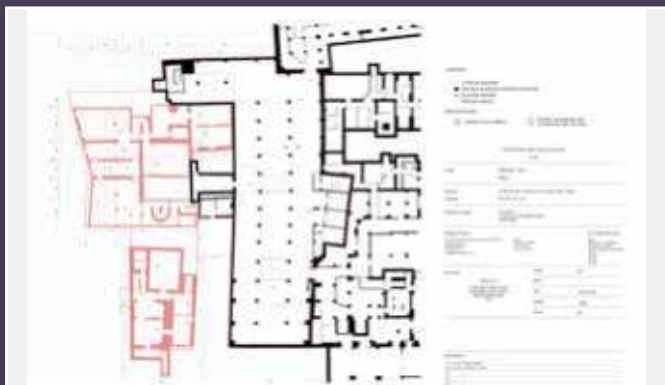
Vue actuelle des caves du 42 rue de la Verrerie.



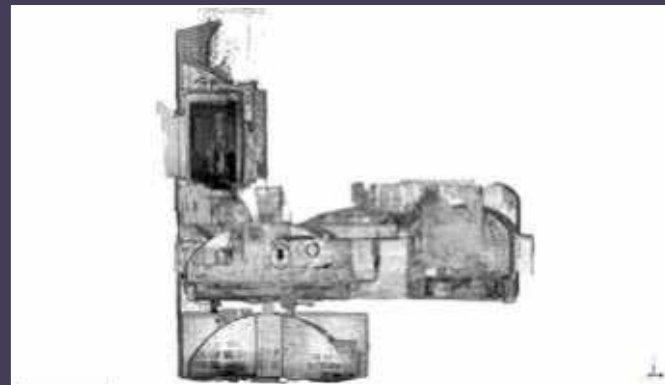
Modélisation des caves du 42 rue de la Verrerie, vue axonométrique du dessus (© Grégory Chaumet).



Vue actuelle des caves du 14 rue du Temple.



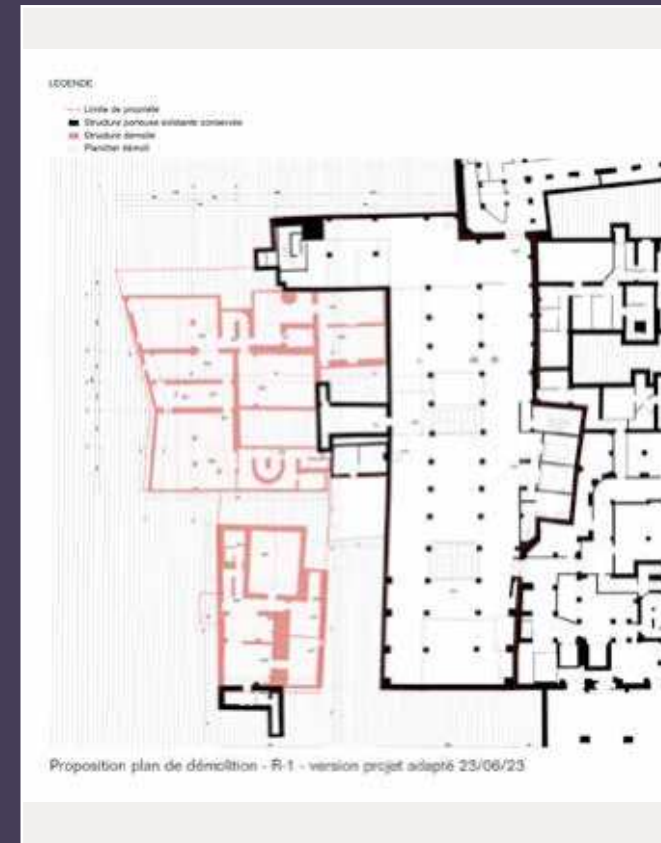
Plan de démolition du R-1, projet présenté en avril 2023 (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).



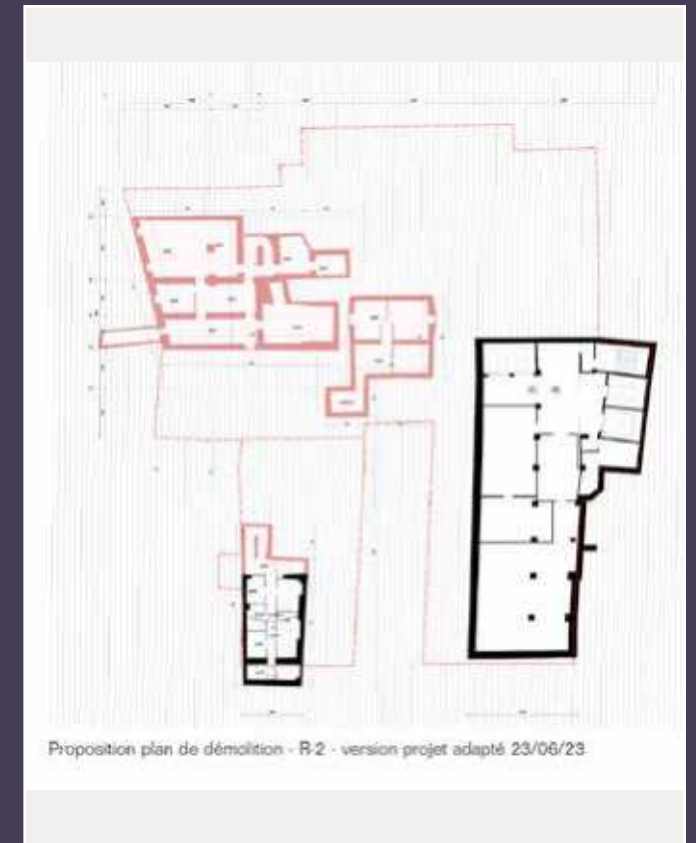
Modélisation des caves du 42 rue de la Verrerie, coupe sur les deux niveaux et le porche (© Grégory Chaumet).



Plan de démolition du R-2, projet présenté en avril 2023 (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).



Plan de démolition du R-1, nouveau projet (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).



Plan de démolition du R-2, nouveau projet (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).

deux adresses et fait plus particulièrement observer la présence de caves datant du XVI^e siècle, et même médiévales, sous les immeubles voisins ». Elle a par conséquent demandé « la réalisation d'une étude plus poussée sur les sous-sols, préalable indispensable à une reprise du projet dans le respect de ce site façonné au cours des siècles ».

Le représentant du maître d'ouvrage a missionné un cabinet de recherches et d'études historiques et patrimoniales pour réaliser cette étude, qui a intégré les sous-sols du n°40 rue de la Verrerie, qui ne fait l'objet d'aucun projet mais qui présente un niveau de caves particulièrement remarquables, repérées depuis quelques années. Ces dernières ont pu être datées du XIII^e siècle. Le n°42, construit en 1829, est élevé au-dessus de deux niveaux de caves qui, d'après les premières observations, présentent des strates de différentes époques dont quelques vestiges datant peut-être du XVI^e siècle. Les deux niveaux de sous-sol du terrain exproprié au bénéfice de la Ville de Paris pour le nouvel alignement en 1829 ont été conservés. Ces caves ont fait l'objet d'une modélisation par Grégory Chaumet dans le cadre du projet de recherche « Les Caves de Paris » (Convention Ville de Paris - Sorbonne université, 2001-2014).

Une nouvelle visite de l'immeuble du 42 rue de la Ver-

rierie et de ses caves s'est déroulée le 15 Juin 2023 en présence de trois membres de la Commission du Vieux Paris. Le projet a ensuite été adapté selon les prescriptions émises par la CVP et par l'Architecte des bâtiments de France. Le projet conserve désormais la partie voûtée, au R-1 sous l'espace public et au R-2 sous l'espace public et la parcelle. Des modifications sont proposées afin de mieux adapter le projet au parcellaire ancien : les trames seraient différenciées afin de mieux marquer les deux adresses, celle du 42 rue de la Verrerie étant resserrée afin de mieux se rapprocher des élévations voisines ; la différence entre les deux adresses serait accentuée par un renforcement du marquage de la limite de parcelle en dédoublant la structure du bâti neuf. Enfin les nouvelles façades sur cour s'implanteraient à l'emplacement des existantes.

DISCUSSION

Grégory Chaumet revient sur l'étude des caves qu'il a pu mener durant les dernières semaines. Il se dit par ailleurs méfiant à propos des intentions du pétitionnaire sur le n° 40, qui lui aussi a été racheté. Selon Émile Meunier, il y a du mieux dans le projet ; pour autant, le principe de la démolition reste un problème. Les membres s'accordent à penser que le programme n'est pas adapté au bâti.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de restructuration des 14 rue du Temple et 42 rue de la Verrerie. Elle salue les efforts en vue d'une préservation des caves les plus anciennes, mais maintient son opposition à ce projet fondé sur la démolition de l'immeuble du 42 rue de la Verrerie, dont la reconstruction est en outre d'une hauteur excessive.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- RÉA, 14, rue du Temple, *Étude historique et architecturale*, novembre 2012.
- RÉA, 42, rue de la Verrerie, *Étude historique et architecturale*, juin 2018.
- RÉA, 40-42, rue de la Verrerie, Les Caves – Note complémentaire, juin 2023.
- Archives de Paris : 3589W 2312, 1069W 42.



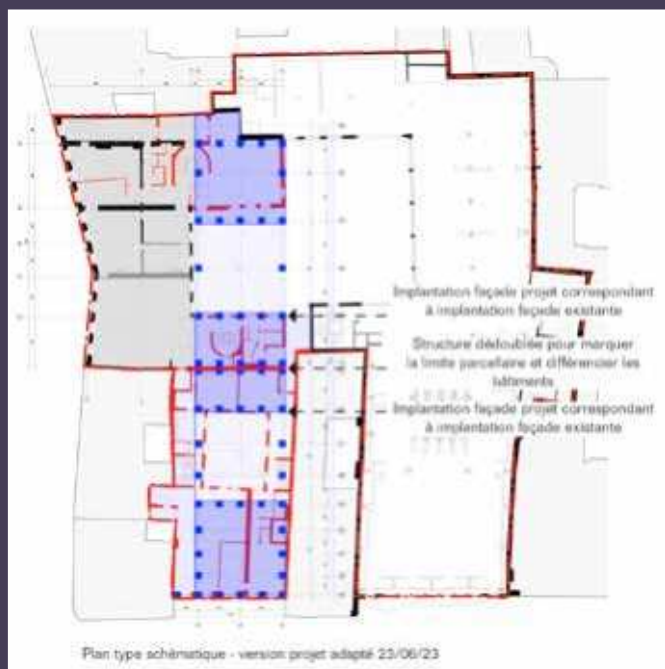
Vue d'insertion du projet présenté en avril 2023 (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).



Vue d'insertion du nouveau projet (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).



Plan type schématique, projet présenté en avril 2023 (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).



Plan type schématique, projet présenté en avril 2023 (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).



31 rue des Colonnes du Trône / 81 boulevard de Picpus / 14-16 impasse des Arts (12^e arr.)

FAISABILITÉ

Surélévation d'un hôtel particulier situé à proximité immédiate d'une des deux colonnes de Ledoux

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- 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 en faisabilité le projet de surélévation de l'hôtel particulier du 31 rue des Colonnes du Trône. Elle s'oppose à ce projet et demande que l'on mette un terme à la dénaturation de ce petit hôtel particulier, situé à proximité immédiate de l'une des deux barrières et colonnes du Trône, chefs-d'œuvre classés de Claude-Nicolas Ledoux. »

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie en mai 2023 d'une demande de faisabilité portant sur la rénovation et la surélévation de cet ancien hôtel particulier élevé



Extrait du PLU.



Résumé des évolutions de l'hôtel (© Studio Arlo architectes).

en 1871, et qui a été surélevé et a fait l'objet d'extension entre les années 1930 et 1960. La première campagne a conduit à l'aménagement d'espaces qualitatifs, tel que la séquence d'entrée. La Commission s'était alors opposée au projet. Suite à une réunion de restitution, les pétitionnaires ont revu leur projet, en retravaillant l'élévation de la surélévation.

Les études de surélévation ont cherché à atténuer la présence du bois en élévation, en supprimant les parties pleines, traitées en bois, initialement envisagées, et en affinant les poteaux d'appui de la nouvelle toiture. La façade de l'étage créé se trouverait en léger recul par rapport au nu de la façade existante ; la toiture étant donc traitée avec un léger porte-à-faux. Cette dernière serait traitée en zinc et non en bois ou en espace paysager végétalisé, afin de chercher à mieux s'intégrer dans le paysage. Ce détail n'est en effet pas anodin, au regard de la visibilité dont jouit la toiture actuelle dans la perspective des colonnes de Ledoux sur le Cours de Vincennes. Enfin, aucune recherche complémentaire n'a été menée pour que soit préservée la séquence d'entrée.

DISCUSSION

Moïra Guilmart constate qu'il n'y a pas d'évolution dans le traitement de l'entrée, tandis que Dominique Cerclet

juge plutôt pire que la première cette nouvelle version du projet. Philippe Simon nuance en considérant que l'on surélève quantité de bâtiment ailleurs ; pourquoi pas ici ? Bernadette Blanchon comme Karen Taïeb pensent qu'il faut en savoir davantage sur la démarche et sur les détails du projet.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de surélévation de l'hôtel particulier du 31 rue des Colonnes du Trône. La nouvelle version n'apportant que des changements mineurs et sans détails constructifs, elle maintient sa résolution du 11 mai 2023.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO13 222, VO13 11, 1534W 711.
- Archives de la Commission du Vieux Paris.



Charles Lansiaux, vue de l'hôtel, 1920 (Casier artistique et archéologique).



Vue de la séquence d'entrée de l'hôtel et de son décor en mosaïque des années 1920.



Vue d'insertion depuis la place de la Réunion, projet présenté en mai 2023 (© Studio Arlo architectes).



Vue d'insertion depuis la place de la Réunion, nouveau projet (© Studio Arlo architectes).

Avis transmis par le DHAAP



Extrait du PLU.



Vue actuelle depuis l'angle des deux rues.



Détail de la façade donnant sur la rue Feydeau.

15 rue Feydeau et 31 bis rue Vivienne (02e arr.)

PC 075 102 21 V0034 M01
Dossier déposé le 17/03/2023
Fin du délai d'instruction: 22/08/2023
« Demande de permis modificatif au permis PC 075 102 21 V0034 portant sur : modification d'aspect extérieur par la suppression du mur pignon végétal remplacé par un mur en carreaux cassés. Mise aux normes de sécurité incendie avec la modification des gaines de ventilations dans les escaliers A et B. »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».

Le DHAAP a donné son avis défavorable au projet de rénovation de l'agence bancaire sise au 15 rue Feydeau, transmis aux membres de la CVP lors de la séance d'avril 2022 : « La parcelle des 15 rue Feydeau et 31 bis rue Vivienne était précédemment occupée par un immeuble en R+6 accueillant logements et commerce. En 1933, l'immeuble est démoli pour faire place au R+7 actuel, projeté par les architectes Auguste Labussière et Marcel Reby. Labussière avait entamé sa carrière au service de la fondation Lebaudy, signant notamment plusieurs ensembles d'habitations à bon marché, ainsi que l'actuel Palais de la Femme, rue de Charonne. Il s'associe par la suite à Marcel Reby, avec lequel il se spécialise dans les immeubles de bureaux ; on citera parmi leurs nombreuses réalisations celui au 55 rue d'Amsterdam (9e arrondissement, 1927), qui abritera leur agence, et celui du 36 avenue Kleber (16e arrondissement, 1929). L'immeuble est entièrement affecté à des bureaux par le Crédit Lyonnais, jusqu'en 1992, quand un permis est déposé pour la réalisation d'une crèche (à usage du personnel) aux R+5 partiel, R+6 et R+7, ainsi que pour l'aménagement partiel du rez-de-chaussée, l'installation d'un ascenseur dans la cour et la transformation d'une fenêtre en porte. L'immeuble abrite actuellement une agence bancaire au rez-de-chaussée, avec accès par le pan coupé, R-1 et R-2 partiel, des bureaux du R+1 au R+5 partiel et la crèche, avec accès commun aux bureaux depuis le 15 rue Feydeau. Le projet prévoit la relocalisation de la crèche au rez-de-chaussée partiel et R+1, la restitution de la cour centrale occupée par les bureaux bancaires et la rénovation des plateaux de bureaux du R+2 au R+7. Le DHAAP a visité l'adresse et donne un avis défavorable



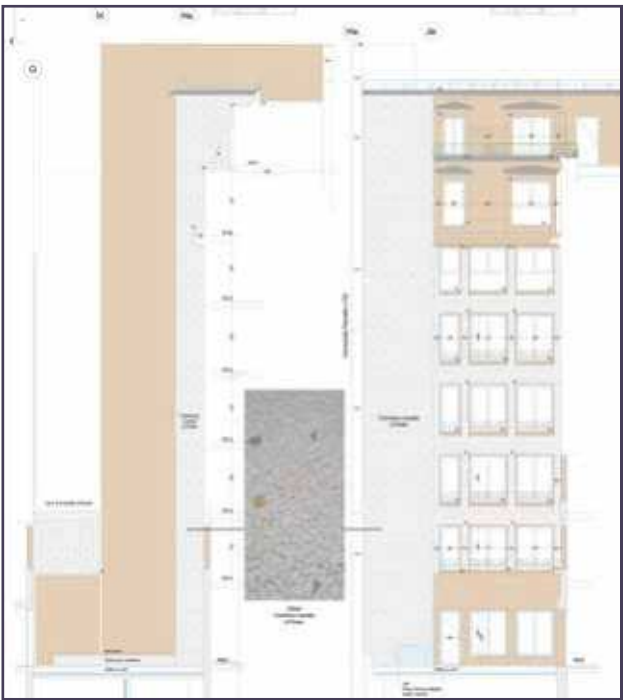
Vue actuelle du couloir d'entrée.



Vue actuelle de l'escalier qui mène au sous-sol.



Détail du revêtement en faïence « cassée ».



Élévation des façades sur cour avec pose d'un revêtement en faïence « cassée » (© C.A.L.K. M-Architectes).

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

Cet immeuble d'angle, situé dans un quartier dédié à la finance, reprend les particularités des sites bancaires, notamment pour le soin apporté au décor des circulations, y compris vers le sous-sol où la clientèle accédait à la salle des coffres, ainsi que pour l'attention particulière aux revêtements et au second-œuvre (portes de serrurerie de l'agence, grilles de défense...).

Le permis modificatif déposé concerne, entre autres, le revêtement de façade en faïence « cassée » pour les deux nouvelles façades de la cage de l'escalier B donnant sur cour, au lieu d'un mur végétalisé initialement proposé.

Le DHAAP considère que cette modification n'est pas de nature à répondre aux sujets patrimoniaux indiqués dans son précédent avis défavorable et, pour cette raison, l'avis reste inchangé.

Présentation des travaux du DSA Architecture et patrimoine, ENSA Paris Belleville

En conclusion de la séance, Jean-Paul Midant, maître de conférences HDR à l'ENSA Paris-Belleville, présente les mémoires-projets de la promotion 2022-2023 du DSA (diplôme de spécialisation et d'approfondissement) Architecture et patrimoine. Comme la précédente, cette promotion a en effet travaillé, en partenariat avec le DHAAP, sur un corpus de bâtiment de l'après-guerre, qui a donné lieu à des recherches historiques suivies de propositions de rénovation énergétique.

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. »