

COMPTE-RENDU DE SÉANCE



**COMMISSION
DU VIEUX PARIS**



Séance plénière du 17/10/2023

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 17 octobre 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 31 octobre 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. Thierry Balereau, M^{me} Laurence Bassières, M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Bernadette Blanchon, M^{me} Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cercllet, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M^{me} Corinne Faugeron, M^{me} Bérénice Gaussuin, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M. Stéphane Lecler, M. Émile Meunier, M^{me} Karen Taïeb.

ÉTAIENT EXCUSÉS

M. Bernard Gaudillère, M^{me} Caroline Poulin.

Couverture : la tour des Poissonniers (18^e arr.) à sa livraison (© Arch. Paris Habitat Laboratoire photographique, DR).
Ci-contre : vue de l'escalier du bâtiment F, Campus de Jussieu, rue Cuvier (05^e arr.), 2016 (© Christian Rapa / DHAAP).

COMMUNICATIONS

Présentation du projet Fresco (conFort theRmique édificES CObusier)

Résolution relative aux bouquinistes des quais de Seine

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

21 rue de l'Inspecteur Allès (19^e arr.) 8

PERMIS

8 bis rue Cuvier (05^e arr.) 13

51-53 rue du Télégraphe (20^e arr.) 24

DOSSIER

12 avenue de la Porte de Vanves (14^e arr.) 32

29 avenue de la Porte des Poissonniers (18^e arr.) 38

2-16 rue Joseph Python et 3 rue Henri Duvernois (20^e arr.) 48

168 rue de Tolbiac (13^e arr.) 52

25 rue Geoffroy-Saint-Hilaire (05^e arr.) 58

1 rue Eugène Oudiné (13^e arr.) 60

SUIVIS DE RÉOLUTIONS

3 avenue Victoria et 4 rue Saint-Martin (04^e arr.) 61

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

3 rue Jonquoy (14^e arr.) 71

25 rue Bezout (14^e arr.) 73

La séance débute par une présentation, par Francesca Contrada (laboratoire IRC) et Marie Montfort (CRMH), du projet de recherche Fresco (conFort theRmique édificES CObusier) porté par l'École supérieure des travaux publics. Dans un contexte de réchauffement climatique, le confort thermique et les performances énergétiques des constructions en béton armé constituent un enjeu majeur. Pour le bâti historique, aux problématiques et pathologies classiques de l'architecture en béton se greffent des considérations d'ordre déontologique. Les ambitions du projet FRESCO sont de rechercher des solutions innovantes de résilience applicables au patrimoine en béton armé. Le projet permettra de dresser un état des lieux, avec un focus sur l'architecture francilienne de Le Corbusier, en combinant études documentaires, diagnostic et instrumentation. Il conduira à l'élaboration de modèles numériques dédiés et à l'expérimentation de solutions innovantes existantes ou à développer.

Une discussion s'ouvre sur la nature des vitrages, leur épaisseur, la présence de stores dans l'architecture moderniste et dans ses rénovations thermiques. Paul Chemetov signale notamment que pour les doubles vitrages, on peut se référer à la documentation sur les gaz rares ; concernant les stores, il existe des stores verticaux extérieurs (Griesser) et des stores verticaux intérieurs orientables en remplacement des stores en bois.

Résolution relative aux bouquinistes des quais de Seine

Comme annoncé lors de la séance précédente, le président Jean-François Legaret souhaite que la Commission du Vieux s'exprime sur la question des bouquinistes. Pour la bonne information des membres, Madame Ivoa Alvavoine, déléguée générale aux Jeux olympiques et paralympiques et aux Grands Événements, présente l'état de la réflexion. Elle indique que la Ville de Paris s'est engagée à aider à la rénovation des boîtes ; ne serait en outre déposé que le nombre strictement nécessaire à la sécurisation du site de la cérémonie d'ouverture. Par ailleurs, un « village » des bouquinistes seraient organisé place de la Bastille, pendant la durée de la dépose.

Le débat s'engage et Karen Taïeb comprend l'amertume des bouquinistes ; elle demande combien de temps les boîtes seraient déposées. Émile Meunier s'interroge sur la dimension sécuritaire du retrait et attend des explications précises. Moïra Guilmart considère qu'il s'agit d'un patrimoine très matériel ; sa modestie ne doit pas être un prétexte pour le maltraiter. Pour ce qui concerne le « village », seule la proximité du Louvre lui semble crédible. Xavier Brunquell rappelle que les bouquinistes sont des passionnés, mais économiquement fragiles ; certains risquent de disparaître. Grégory Chaumet est pour sa part surpris que le sujet arrive si tard ; on a le sentiment d'une improvisation et, peut-être, d'une marchandisation de la cérémonie – les boîtes gêneraient-elles la visibilité des sponsors ? Selon Paul Chemetov, l'économie des bouquinistes repose sur leur continuité et leur contiguïté en bord de Seine. Ils font donc partie des protections accordées à ce site. Que représentent les quelques centaines de mètres des bouquinistes par rapport aux kilomètres qui séparent la Maison de la Radio du bassin d'Austerlitz ? Où stocker le contenu des boîtes pendant leur remplacement et comment indemniser les bouquinistes ? Les réelles questions de sécurité concernent la nature des protections sur les quais bas et l'impossibilité de contrôler les spectateurs massés sur les ponts et dont chacun peut être un terroriste en puissance. Le transfert dans un « village » de bouquinistes place de la Bastille pose celui des visiteurs naturels des quais qui, eux, ne vont pas se transporter. Moralité, qui veut noyer son chien l'accuse de rage. Anne Biraben considère elle aussi qu'il s'agit d'un grand patrimoine pour Paris ; les bouquinistes sont d'ailleurs prêts à fermer le temps qu'il faut pour sécuriser le site.

Ivoa Alavoine répond à un certain nombre des questions et indique que la durée du retrait sera celle imposée par la préfecture. Les mouvements de foule peuvent rendre les boîtes dangereuses.

Au terme de ces échanges, le président Jean-François Legaret propose la résolution suivante.

RÉSOLUTION

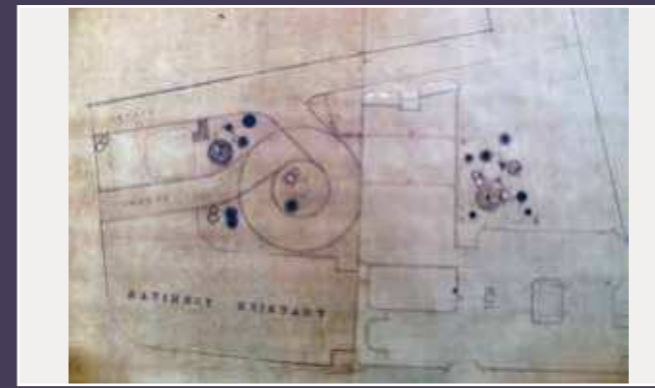
La cérémonie d'ouverture des Jeux Olympiques de Paris se déroulera sur la Seine, le 26 juillet 2024, et les spectateurs se répartiront sur les berges et les ponts. Les services de sécurité demandent la dépose des deux tiers des 900 boîtes des bouquinistes de Paris qui sont présents sur ce site depuis 450 ans et indissociables du site de la Seine et de ses abords. Ils ont été classés en 2019 au patrimoine immatériel français et font partie des éléments classés en 1991 au patrimoine mondial de l'UNESCO. Les cinq Académies ainsi que toutes les Académies Nationales de France et de nombreux défenseurs du patrimoine s'opposent à la disparition même provisoire de ces boîtes, dont la plupart risquent de ne pas supporter la dépose, l'entreposage et le remontage.

La Commission du Vieux Paris, réunie le mardi 17 octobre 2023, souhaite que les bouquinistes soient écoutés et que leurs installations soient maintenues et préservées avec toute la vigilance que justifie cet élément précieux du patrimoine historique, culturel et environnemental de la capitale.

Le Commission du Vieux Paris demande la réunion dans les meilleurs délais d'une instance de concertation associant la mairie de Paris, la Préfecture de Police et les représentants des bouquinistes.



Les bouquinistes, quai de Conti (© Eugène Atget / CC0 Paris Musées / Musée Carnavalet).



Remondet et Parent architecture, plan-masse extrait du permis de construire, 1974 (AD75).



Vue actuelle de l'ensemble réhabilité, depuis la rue de l'Inspecteur Allès.



Remondet et Parent architecture, élévation du bâtiment du côté de la rue de Mouzaïa, 1974 (CAAC).



Vue de la rampe avant la réhabilitation de l'ensemble, 2015.

21 rue de l'Inspecteur Allès (19^e arr.)

FAISABILITÉ

Reconversion d'un parc de stationnement souterrain de Parent et Rémondet, avec construction d'un immeuble d'habitations

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Immeuble de bureaux abritant les services de la "DRASS Ile de France" construit par les architectes Claude Parent et André Remondet en 1974. La façade entend exprimer "la vérité intérieure de la construction" conformément au credo fonctionnaliste. Ainsi la faille verticale marque la jonction avec un bâtiment arrière perpendiculaire. Le béton a été soigneusement cannelé «pour accrocher la lumière et réduire la salissure en canalisant les coulées d'eau». La corniche supérieure est "un toit symbolique qui finit l'immeuble". »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 24 juin 2015 : aucune résolution.

PRÉSENTATION

La présente faisabilité porte sur une parcelle située entre la place des Fêtes et le quartier de la Mouzaïa, qui associe un ancien atelier industriel de 1925 avec l'ancien



Extrait du P.L.U.

centre de la Direction régionale des affaires sanitaires et sociales, œuvre d'André Remondet (1908-1998) et de Claude Parent (1923-2016), reconverti en logements étudiants et espace de cotravail par Canal architecture pour le compte de la RIVP et du Crous de Paris entre 2015 et 2020.

Représentatif du brutalisme, le bâtiment, de six niveaux sur rez-de-chaussée surmonté d'un niveau en retiré, se compose de deux ailes sur rue et sur cour, dont les extrémités sont flanquées de volumes arrondis au parement de béton rainuré. En son centre, une rampe de parking, prenant appui sur la rue de l'Inspecteur Allès, dessert quatre niveaux de sous-sols. Sur la rue de Mouzaïa, dans le contexte du 1%, la façade est ornée d'une œuvre de Catherine Val ; elle y égrène des mots évoquant les actions de la Sécurité sociale.

Parent, marqué par l'architecture défensive des bunkers depuis sa collaboration avec Paul Virilio (1932-2018), parvient à imposer à Remondet un vocabulaire à la fois défensif – avec tourelles, bandeaux-allèges crénelés ou socle cyclopéen – mais aussi sculptural, en jouant sur la matière du béton ou le travail des volumes.

L'ensemble témoigne ainsi du fructueux partenariat à cette période entre André Remondet, lauréat du premier Grand Prix de Rome en 1936 et architecte BCPN,

et Claude Parent, figure majeure de l'avant-garde architecturale française de l'après-guerre. Sa qualité est par ailleurs reconnue et protégée dans le cadre du PLU depuis 2006, il obtiendra également le label Architecture contemporaine remarquable (ACR) en 2021.

En 2012, suite à l'abandon par l'État de l'ensemble de Parent et Remondet deux ans auparavant, le n° 58 se voit occupé par un collectif d'artistes (« le BLOC »), qui investit de ses œuvres les bâtiments. Un centre d'accueil de l'Armée du Salut, aujourd'hui pérennisé, s'installe au n° 66 à la même période. Le collectif est toutefois expulsé un an plus tard et, en 2014, l'État cède à la ville l'ensemble foncier sur lequel s'insèrent les deux bâtiments. La RIVP se voit rapidement confier l'ensemble afin d'y réaliser un programme associant une résidence de jeunes travailleurs, des ateliers d'artistes et un espace de cotravail, en partie installé sur le premier niveau de sous-sol grâce au ménagement d'un patio végétalisé. Saisie au stade de la faisabilité, la Commission du Vieux Paris s'était alors félicitée, en juin 2015, de la préservation de l'ensemble et de l'association de Claude Parent dans le processus d'élaboration du projet. Livrée en 2020, l'opération, modèle vertueux de la réhabilitation et de la reconversion de ce type d'édifice, a depuis été saluée dans des revues spécialisées telles que *AMC Le Moniteur*



Vue actuelle du pavillon d'entrée voué à la démolition.



Vue actuelle de la rampe ornée d'œuvres du groupe LE BLOC.



Vue actuelle d'un niveau de sous-sols.



Plan du rez-de-chaussée du site, état existant (© Frédéric Borel & Eddy Vahanian architectes).



Coupe, état projeté (© Frédéric Borel & Eddy Vahanian architectes).



Plan du rez-de-chaussée du site, état projeté (© Frédéric Borel & Eddy Vahanian architectes).



Proposition de transformation des rampes (© Frédéric Borel & Eddy Vahanian architectes).



21 RUE DE L'INSPECTEUR ALLÈS - PROJET
BLOCS BAIES ET BANDEAUX CRÉNELÉS



62 RUE DE MOUZAÏA
CRÉNELAGE DES BANDEAUX D'ETAGE, DILATÉS

Modularité de la façade, existant et projet (© Frédéric Borel & Eddy Vahanian architectes).

architecture, ou encore d'A.

En 2021, le petit ouvrage sur la transformation du 58 rue de Mouzaïa soulignait toutefois l'exceptionnelle réserve foncière laissée inusitée au sein du site : près de 6000 m² de plancher, répartis sur trois niveaux de sous-sols. Si l'exposition « Immeuble pour automobiles », tenue au Pavillon de l'Arsenal en 2017, proposait une réflexion sur les devenirs et usages inédits à donner aux superstructures auparavant dédiées aux voitures, de nouvelles réflexions s'amorcent timidement sur le devenir des parcs de stationnement souterrains, dont l'usage est appelé à évoluer à mesure que les voitures refluent de la capitale. Une circulaire de la Préfecture de Police datée du 23 juillet 2023 autorise en effet l'aménagement, pour des ouvrages existants, de locaux accessibles au public jusqu'à une profondeur de 10 mètres.

Dans ce contexte, la présente faisabilité, toujours portée par la RIVP, propose d'une part de construire un nouveau petit immeuble d'habitations, assurant la jonction entre le bâtiment de l'Armée du Salut et celui du n° 19, rue de l'Inspecteur Allès, et d'autre part d'investir les trois niveaux de sous-sols, desservis par une impressionnante double rampe hélice, aujourd'hui vacants. Conscients de l'importance structurante de cet ouvrage en béton placé au cœur du site, dont le système fait par

ailleurs écho à l'escalier à double volée croisée du bâtiment principal de Parent et Remonet, les porteurs de ce projet souhaitent ainsi préserver les rampes. Il est cependant prévu d'en diminuer la largeur afin de créer un large puits de lumière de 18 mètres de diamètre, assurant la pénétration de la lumière naturelle jusque dans ces niveaux de sous-sols. Leurs voiles de maintien seront en outre détruits sur deux niveaux, permettant la mise en place de larges baies. Les niveaux à R-2 et R-3 sont envisagés pour accueillir des activités, quand le dernier niveau pourrait être dédié à des espaces de stockage. Un petit immeuble de logements, élevé sur quatre étages, viendra s'implanter à l'alignement de la rue de l'Inspecteur Allès, engendrant la disparition d'un des deux pavillons d'accueil de Parent et Remonet. En façade sur rue, l'alternance régulière de baies vitrées et de loggias, de même que la présence forte de bandeaux, tente de conjuguer le vocabulaire des baies carrées de l'immeuble d'angle avec les bandeaux crénelés du bâtiment de Parent et Remonet.

DISCUSSION

Xavier Brunnequell demande si le nouvel immeuble aura un impact sur l'intérieur de l'îlot ; il juge plutôt courageux le projet de réhabiliter un parking. Mireille Grubert



Perspective intérieure sur la rampe restructurée (© Frédéric Borel & Eddy Vahanian architectes).

Vue d'insertion depuis la rue de l'Inspecteur Allès du bâtiment de logements projeté (© Frédéric Borel & Eddy Vahanian architectes).



demande pour sa part si l'agence Canal, qui a rénové l'immeuble de Parent et Remonet, a été contactée. Émile Meunier regrette que l'on ferme un cœur d'îlot qui jusqu'alors était ouvert ; un square serait selon lui plus utile. Moïra Guilmart et Grégory Chaumet partagent cet avis. Selon Paul Chemetov, il serait bon de recevoir un état des arbres existants ainsi que de leur diamètre et un état des arbres futurs. Bernadette Blanchon considère qu'il faut trouver un équilibre entre construction de logements et préservation des arbres.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 octobre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet d'aménagement du 21 rue de l'Inspecteur Allès. Elle demande le suivi de ce projet et souhaite que les surfaces végétales existantes soient préservées voire amplifiées. Elle se dit également soucieuse que l'opération ne ferme pas un cœur d'îlot qui communique aujourd'hui avec son environnement.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- CAAC : 56 IFA 508/5.
- *Bureaux-Logements. Transformation 58 rue de Mouzaïa, Paris XIX^e, Paris, Archibooks, 2021.*

8 bis rue Cuvier (05^e arr.)

Rénovation lourde d'une des deux barres du Campus de Jussieu

Pétitionnaire : M. Daniel SCHNEIDER
RIVP
PC 075 105 23 V0019
Dossier déposé le 28/04/2023
Fin du délai d'instruction le 23/01/2024

« Construction de surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif, d'habitation. Changement de destination, extension, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+9. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, d'habitation.

Surface changeant de destination : 20 121 m² ; surface créée : 1882 m² ; surface démolie: 4258 m². »



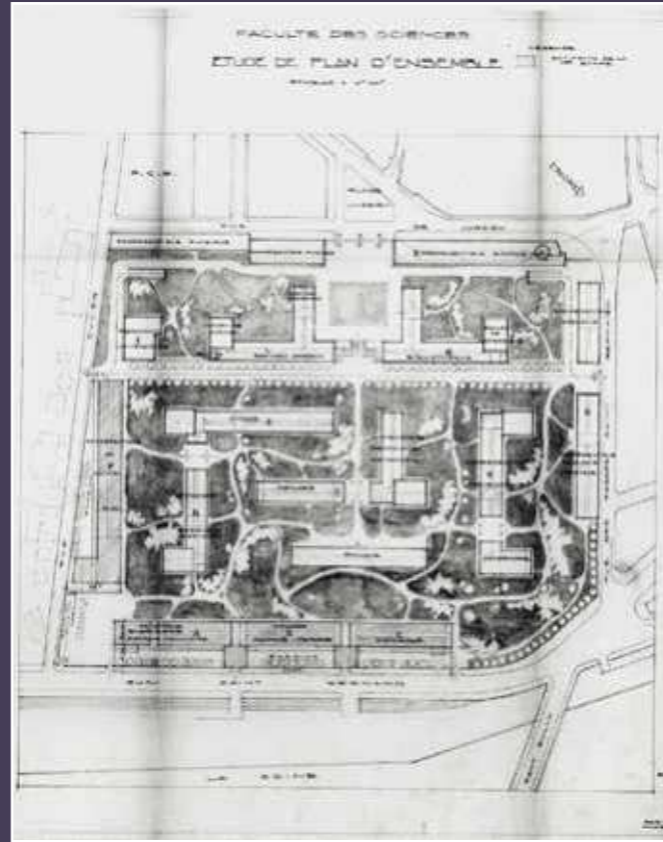
Extrait du P.L.U.



Vue aérienne de la Halle aux Vins, quai Saint-Bernard, 1934 (© IGN).



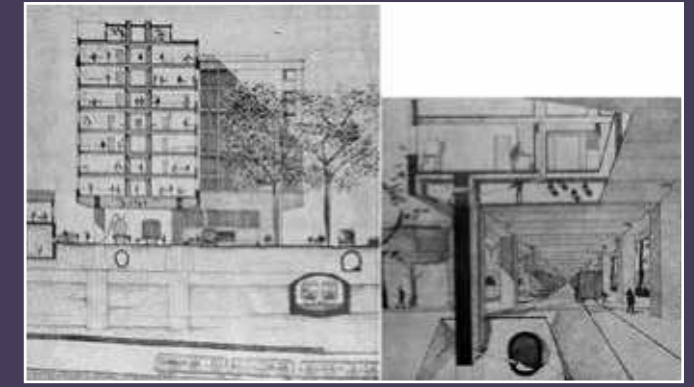
Vue aérienne montrant le rapport entre la barre et la Halle aux Vins, juin 1965 (© IGN).



Séassal, Cassan, Madeline et Coulon, architectes, étude de plan d'ensemble, 1955 (AN).



Vue de la Halle aux Vins, février 1965 (archives CVP).



Coupe transversale et vue de détail de la barre de Jussieu (publiées dans *Techniques et architecture*, mars 1960, n°3).



Vue aérienne montrant la subsistance des halles et la construction du gril d'Albert, avril 1971 (© IGN).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 132 633 m²
- Surface existante : 320 530 m²
- Surface créée : 22 003 m²
- Surface totale : 318 154 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 14 septembre 2016 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 septembre 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition complète d'un bâtiment de l'ancienne Faculté des sciences de l'Université de Paris. La commission, avant de se prononcer définitivement sur le sujet, souhaite connaître le projet qui viendra en lieu et place de l'emprise du bâtiment promis à la démolition. »

PRÉSENTATION

En septembre 2016, le DHAAP avait saisi la Commission du Vieux Paris d'une demande de démolition, qui visait la grande barre de Jussieu longeant la rue Cuvier. Aucun projet n'accompagnait cette demande, ce qui avait suscité l'étonnement et la curiosité, eu égard à

la monumentalité de l'œuvre, son emplacement, sa notoriété et la renommée de ses maîtres d'œuvre. La Commission n'avait su se prononcer et avait demandé à connaître le projet. Porté par l'Établissement Public d'Aménagement universitaire de la Région Ile-de-France (EPAURIF), le projet a été depuis établi et a fait l'objet d'un concours. Il ne s'agit plus d'une démolition totale, mais d'une rénovation lourde, destinée à transformer les anciens laboratoires et l'amphithéâtre en une résidence étudiante. Ce changement d'affectation se ferait au prix d'une profonde restructuration, comprenant d'importantes démolitions structurelles, une modification notable des élévations, un bouleversement du rapport entre le bâtiment, le campus et son quartier. Avant de rejoindre le panel des vastes emprises universitaires historiquement ancrées sur la rive gauche, l'îlot bordé par le quai Saint-Bernard, la rue des Fossés-Saint-Bernard et la rue Cuvier a été lié, de 1808 à 1950, au commerce de vins et spiritueux de la rive droite, dans le prolongement des entrepôts de Bercy idéalement situés sur les quais de l'entrée fluviale de Paris. Pressenti dès les années 1930 pour accueillir la faculté de Médecine et bombardé en 1944, le site de la Halle aux Vins du quai Saint-Bernard a été acquis par le rectorat de l'Université de Paris dès la sortie de la guerre. En 1946, le ministre de

la Reconstruction et de l'Urbanisme, Raoul Dautry, et le préfet de la Seine actent son affectation à la faculté des Sciences. Dix ans plus tard, Roger Séassal (1885-1967), Grand Prix de Rome, architecte en chef des Bâtiments civils et Palais nationaux en charge de ladite faculté, se voit confier les premières esquisses ; un modeste bâtiment de deux étages vient alors tutoyer les chais. Le ministre de l'Éducation nationale décide d'adjoindre à Séassal trois architectes en chef des Bâtiments civils qui excellent depuis l'entre-deux-guerres : Urbain Cassan (1890-1970), Louis Madeline (1882-1962) et René Coulon (1908-1997). Coulon se spécialise alors dans l'architecture industrielle et ses nécessaires laboratoires ; Madeline est architecte en chef du gouvernement et un professeur réputé de l'école des Beaux-Arts ; Cassan s'était spécialisé dans l'architecture ferroviaire avant d'intégrer le MRU, puis de se voir confier la plupart des grandes réalisations universitaires pour la faculté des Sciences (Orsay et Jussieu), mais aussi la création des sièges d'Électricité et Gaz de France, de la Compagnie française des pétroles, etc. L'équipe a toutes les compétences pour penser un projet délicat qui doit conjuguer les programmes universitaires traditionnels (salles de cours, de travaux pratiques, amphithéâtres), mais encore accueillir des laboratoires destinés à des disciplines renouvelées

et complexifiées à travers le monde à la faveur des hostilités. Enfin, les négociations étant en cours avec les exploitants de la halle aux vins pour un prochain départ vers Bercy, le programme doit permettre leur maintien sur place pendant un temps resté indéterminé et ne pas entraver leurs activités.

Un premier plan-masse est établi en 1955. Le site est composé de plusieurs grandes barres perpendiculaires, mais non connectées. À leur pied, un espace planté et des allées sinueuses desservent les corps de bâtiment. Cependant, le bras de fer entre les concessionnaires des Halles aux Vins et l'État va conduire à un projet plus complexe encore, réalisé sur le temps long. Les deux premiers bâtiments sont livrés en 1959, conçus pour pouvoir enjambrer les halles qui se maintiennent sur site ; les pilotis sont pour cela privilégiés. André Malraux s'empare du sujet durant son ministère, de 1959 à 1969, et décide de faire appel à Édouard Albert (1910-1968), à qui la réalisation de la tour de la rue Croulebarbe avait déjà valu une certaine renommée. Un second chantier s'ouvre en 1964, qui souffrira de houleux rebondissements : le départ de Malraux en 1969, celui du doyen Zamansky, la réforme de l'enseignement supérieur qui scinde l'Université de Paris en plusieurs entités. Dès lors, Jussieu devra accueillir deux facultés et



Vue panoramique de Jussieu depuis le pont d'Austerlitz, 2016 (© PR).



Vue de la barre prise depuis sa jumelle alignée le long du quai, 2016 (© Christian Rapa).



Vue actuelle de la barre et de la rue Cuvier.



Vue actuelle du soubassement comblé postérieurement le long de la rue Cuvier.



Détail de la façade et des allèges dont la démolition est demandée, 2016 (© Christian Rapa).



Vue actuelle, depuis le campus, des travées de l'escalier d'honneur qui seraient modifiées.



Vue rapprochée de la travée de l'escalier dont la démolition est demandée, 2016 (© Christian Rapa).

non plus une seule, ce qui ne sera pas sans incidence sur les hésitations et la lenteur du chantier. Naïtra, non sans douleur, le manifeste que constitue « le grill d'Albert », œuvre totale mais inachevée de l'architecte amateur d'art contemporain.

Cette seconde tranche a quelque peu volé la vedette à la première, pourtant bien plus visible sur les quais de Seine. Deux architectures tranchées se tutoient depuis : l'architecture brutaliste et massive de l'équipe des architectes en chef des Bâtiments civils et Palais nationaux, l'architecture métallique du grill, qui donna aussi son cadre à Jussieu, emportant les dernières halles et chais du site. Les deux projets ne se tutoient qu'en peu de perspective, un phénomène que les rénovations, constructions et réaménagements récents ont aggravé. Pour autant, ici cohabitent deux manifestes de deux générations de l'histoire de l'architecture universitaire. La brutalité des uns renforce le sentiment de légèreté de l'autre, malgré l'ampleur d'un second plan, qui pourrait être vu comme une interprétation universitaire du musée à croissance illimitée théorisé par Le Corbusier. Les élévations des grandes barres monumentales assument pleinement leur échelle : la répétitivité des baies et des petites aérations, ici utilisées comme détail d'ornement, accentue l'horizontalité. Seules les cages d'escalier

et les travées derrière lesquelles se dissimulent les amphithéâtres viennent souligner la verticalité et achever la composition à chaque extrémité. Le brutalisme aux accents classiques, cher à Madeline et Cassan, s'exprime aussi en élévation : le dernier niveau est souligné par une corniche double, les deux dissimulant un étage d'attique partiel, quand le soubassement, initialement ajouré, réinterprète les déambulations sous arcades de la place des Vosges, du Palais Royal, du cloître, constituant un lieu de vie et de rencontre.

Certains de ces éléments ont souffert de réaménagements ultérieurs à la construction des barres : le rez-de-chaussée de celle qui longe la rue Cuvier a été fermé pour accueillir des espaces communs mieux abrités. Le niveau à rez-de-chaussée a en outre été entresolé par une mezzanine dans les années 1980. Pour le reste, lors de ses visites conduites en 2016 et 2023, le DHAAP a constaté la très grande authenticité du bâtiment dans les étages courants. Les laboratoires semblent avoir été vidés hier, de même que l'amphithéâtre. Seules des dégradations superficielles sont à déplorer suite à l'abandon, déjà ancien, du site.

Le projet de reconversion comporte une part significative de démolitions : les façades qui, depuis les années 1970, ferment le rez-de-chaussée en mur rideau seront



Détail du pilotis où serait construit un nouveau rez-de-chaussée, 2016 (© Christian Rapa).



Vue du vide situé à l'angle de la rue Cuvier et du quai Saint-Bernard et dont le comblement est demandé, 2016 (© Marc Lelièvre).



Vue d'un palier de l'escalier d'honneur dont la démolition est demandée, 2016 (© Christian Rapa).



Vue de l'escalier secondaire dont la démolition est demandée, 2016 (© Christian Rapa).



Vue actuelle d'un laboratoire et des allèges dont la démolition est demandée.

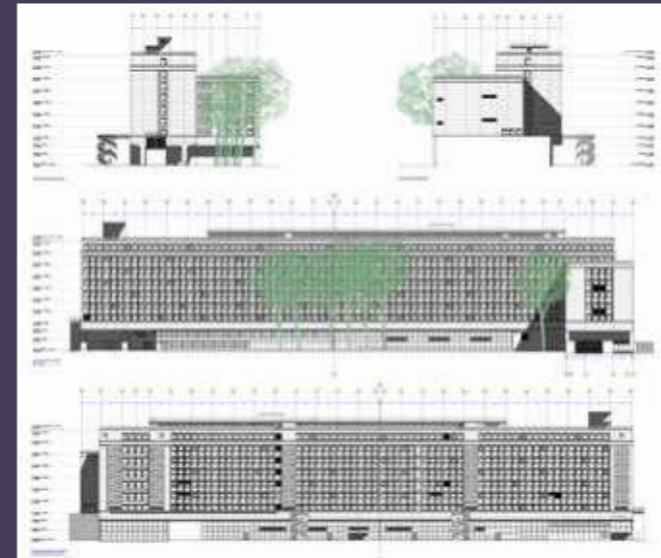


Planche des élévations existantes (© Charles-Henri Tachon architecture).

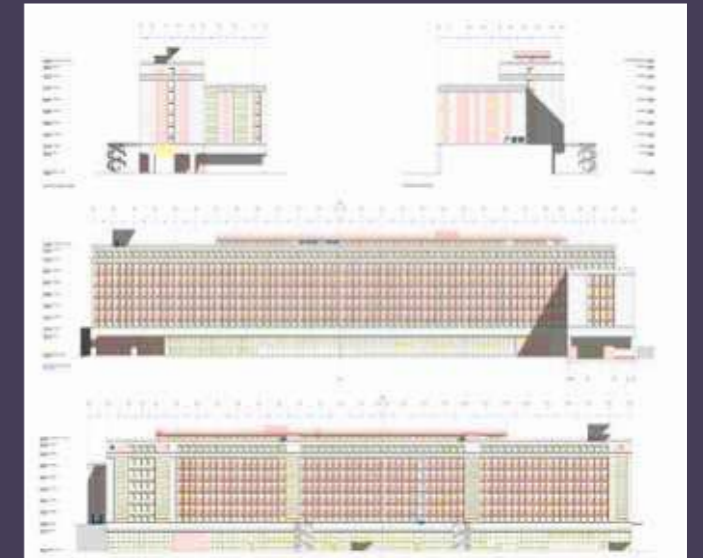


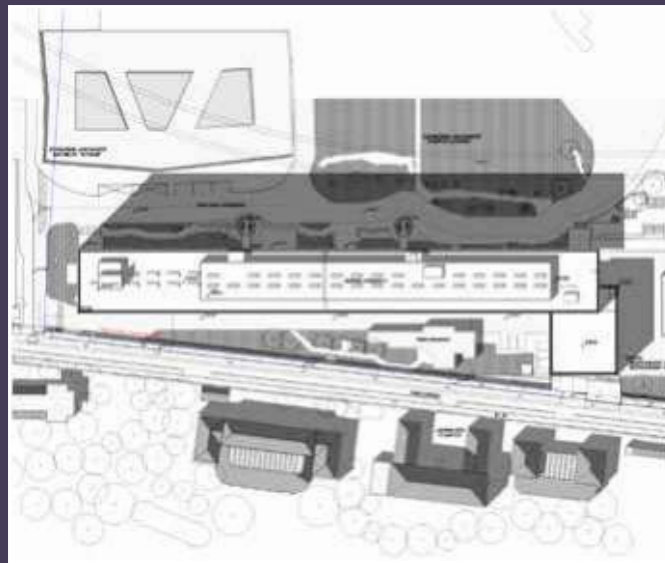
Planche présentant les démolitions en façade (© Charles-Henri Tachon architecture).



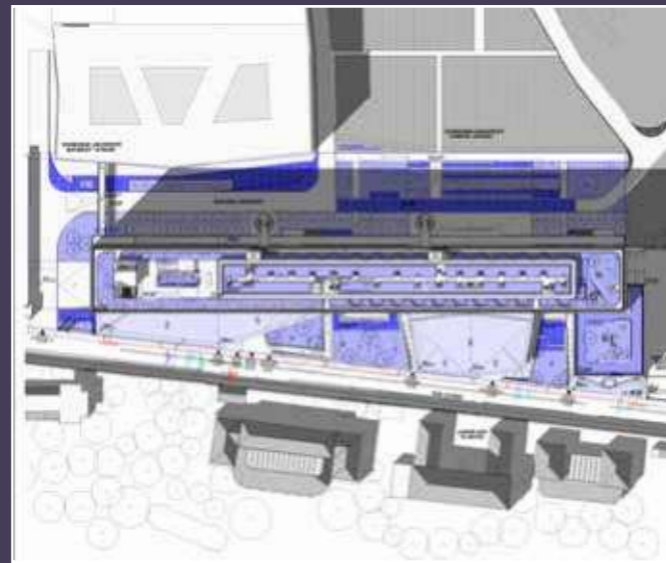
Planche des élévations projetées (© Charles-Henri Tachon architecture).



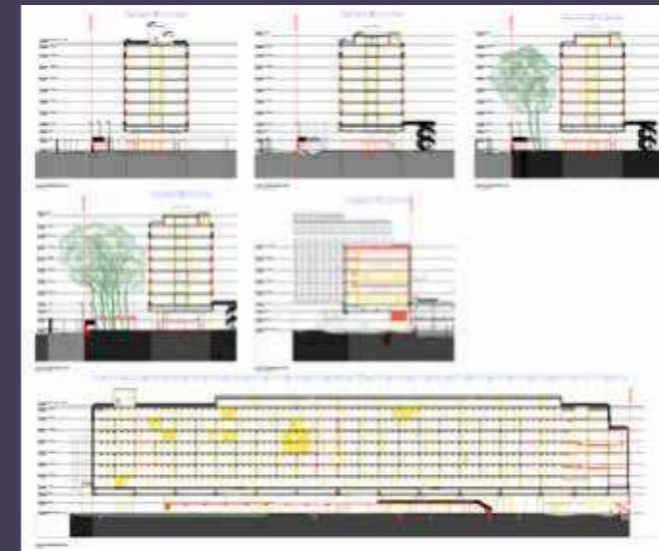
Plan des démolitions et du projet, niveau 3 (© Charles-Henri Tachon architecture).



Plan-masse, état existant (© Charles-Henri Tachon architecture).



Plan-masse, état projeté (© Charles-Henri Tachon architecture).



Planches des démolitions en coupes (© Charles-Henri Tachon architecture).



Vue d'insertion depuis la rue Cuvier (© Charles-Henri Tachon architecture).

déposées pour être remplacées par un mur en terre cuite, qui sera interrompu au droit d'une entrée principale nouvellement créée. En effet, la résidence étudiante n'étant pas exclusivement réservée aux étudiants de Jussieu, la barre sera désormais adressée sur la rue Cuvier, où se fera l'accès principal par deux porches ménagés dans cette nouvelle façade. Toujours le long de la rue Cuvier, de nouvelles constructions seront élevées en rez-de-chaussée, avec des pentes s'élevant parfois en R+1. À l'arrière, sur la façade ouverte sur la cour de Jussieu, ce nouveau soubassement sera divisé en deux étages, le premier étant desservi par une coursive en béton avec un garde-corps métallique. Au droit de la barre, une grille séparative sera installée, pour couper la résidence du campus ; matérialisant la nouvelle entité foncière créée pour le projet. De ce côté, les façades du soubassement seront tantôt en terre cuite, tantôt en menuiseries, afin de distinguer les différents programmes (des espaces communs réservés aux étudiants, un pôle administratif et un centre de tri des déchets).

Dans les étages, les interventions notables sont nombreuses. La principale intervention consiste en la dépose systématique des allèges percées pour le bien de l'aération des anciens laboratoires. Ces espaces se trouvant, dans le projet, dédiés à l'habitation, il a

été jugé que la hauteur des allèges était incompatible avec une luminosité satisfaisante des cellules. Ce qui pourrait être un acte anodin pour certaines typologies architecturales entraîne ici une modification non négligeable. Le phénomène a été récemment constaté lors de la mutation du site administratif du boulevard Morland, où la dépose des allèges crée une trame structurelle plus légère, qui éloigne les bâtiments de leur esthétique 1960, pour les amener vers un dessin fréquemment constaté ces dernières années dans les constructions neuves. Les allèges seraient remplacées par des garde-corps en verre, inclinés, de même que les stores en tissus extérieurs.

Les amphithéâtres devant être remplacés par des niveaux de chambres d'étudiants, les planchers actuels seront démolis et reconstruits à une autre altimétrie. Trois nouvelles cages d'escalier seront créées du côté de la rue Cuvier. Deux seront conservées côté campus, mais deux autres démolies, dont l'escalier monumental qui desservait les amphithéâtres. En façade, ces interventions ont également des conséquences substantielles : la disparition des cages d'escalier et des amphithéâtres au profit de chambres induisent un nouveau dessin des façades correspondantes. La grande travée qui ouvrait généreusement l'escalier d'honneur sur le campus

— ménageant ainsi des vues impressionnantes — sera complètement requalifiée pour reprendre les travées courantes des chambres d'étudiants. Les deux cages d'escalier conservées donneront elles aussi lieu à un nouveau dessin ; le quadrillage des claustras en béton sera remplacé par de nouvelles baies dotées de menuiseries métalliques. L'esthétique développée par les architectes en chef des Bâtiments civils et Palais nationaux allait ici chercher des références du côté des précédents modernistes des grands équipements des années 1930. Dans les établissements scolaires de la ceinture, le remplacement de ce détail à la fois fonctionnel et décoratif a conduit à une perte tant esthétique que patrimoniale - il est pour cette raison souvent déconseillé par le DHAAP. Côté rue Cuvier, les nouvelles cages d'escalier créées seront abritées derrière les éléments structurels de la façade, ménageant un espace ouvert qui devrait recevoir des plantations. À l'arrière, sera créée une seconde peau fermée de menuiseries. Le petit bloc qui abritait les amphithéâtres sera quant à lui largement percé de nouvelles baies pour éclairer les chambres d'étudiants aux nouvelles altimétries de planchers. Un rez-de-chaussée sera ici créé, annulant le système sur pilotis. Ce parti est en cohérence avec le traitement d'ensemble du soubassement, à l'exception des deux

passages sous porche créés pour l'accès des étudiants depuis la rue Cuvier.

DISCUSSION

Xavier Brunquell revient sur l'histoire de l'allège dans la construction et considère que le principe proposé ici crée une nouvelle relation à l'extérieur, qui est intéressante. Il exprime sa confiance dans la capacité de l'architecte à régler la question thermique. Selon Laurence Bassières, c'est le programme qui pose problème et qui impose une transformation de la façade, laquelle mériterait pourtant d'être préservée. Grégory Chaumet s'interroge quant à lui sur le système de garde-corps ; il manque en outre un diagnostic sur la nécessité de déposer les allèges. Anne Biraben pense que l'usage de la terre crue dans les parties basses n'est pas une bonne idée. Quant à la transparence du rez-de-chaussée que l'on souhaite retrouver, a-t-elle jamais vraiment existé ? Karen Bowie exprime elle aussi ses réserves sur une modification aussi importante de l'aspect de la façade, qui n'est pas anodine. Paul Chemetov s'interroge sur la surface des chambres : on annonce 14 m² alors qu'elles voisinent en général avec les 20 m². Les couloirs de 100 m de long mériteraient, eux, des élargissements et des prises de jour.



Vue d'insertion depuis la rue Cuvier en direction du quai. En arrière-plan, la façade créée sur le volume des amphithéâtres (© Charles-Henri Tachon architecture).



Vue rapprochée du traitement du rez-de-chaussée (© Charles-Henri Tachon architecture).



Vue d'insertion depuis le campus de Jussieu. À droite, les travées de l'escalier d'honneur redessinées. Au rez-de-chaussée, la cour-sive dont la création est demandée (© C.-H. Tachon arch.).

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 octobre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de transformation de la barre au 8 bis rue Cuvier. Elle exprime de fortes réserves sur la modification des façades, sur le confort thermique des chambres comme sur l'éclairage des couloirs de desserte intérieure. Elle souhaite par conséquent une présentation plus détaillée et argumentée des grands principes du projet.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la Commission du Vieux Paris
- Dominique OBOUSSIER, *Le Centre Jussieu : étude architecturale et urbanistique ou la recherche de l'architecture de la Faculté des sciences de Paris de la Monarchie de juillet à nos jours*, thèse de doctorat de troisième cycle sous la direction de Marc Le Bot, Université Paris I – Panthéon Sorbonne U.F.R d'art et d'archéologie, 1982 (non publiée).
- Georges MONMARCHÉ, *Paris et sa proche banlieue*, Hachette, 1957 p. 254.
- *Techniques et architecture*, volume 20, 1959, p. 121.
- Dominique OBOUSSIER, « Le cas Jussieu », *Architectes*, n° 108, mai 1980.
- Université Pierre et Marie Curie, *Patrimoine de l'Univer-*

sité Pierre et Marie Curie, 2006.

- Christian HOTTIN, « Jussieu l'inachevée. Cinquante ans de projets pour la « Faculté des sciences de Paris-Centre », *Livraisons de l'histoire de l'architecture*, n° 13, 2007, p. 23-50.
- Éric LAPIERRE, *Guide d'architecture : Paris 1900-2008*, Pavillon de l'Arsenal, 2008, notice 803.



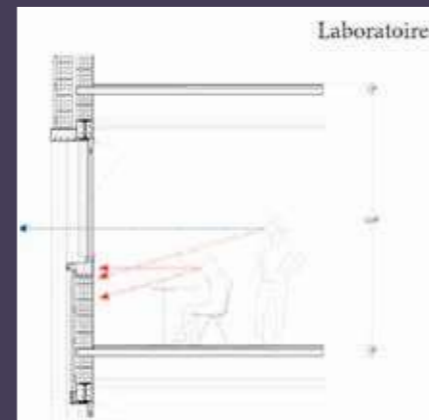
Vue rapprochée sur la rue Cuvier et l'un des porches recréés au rez-de-chaussée (© Charles-Henri Tachon architecture).



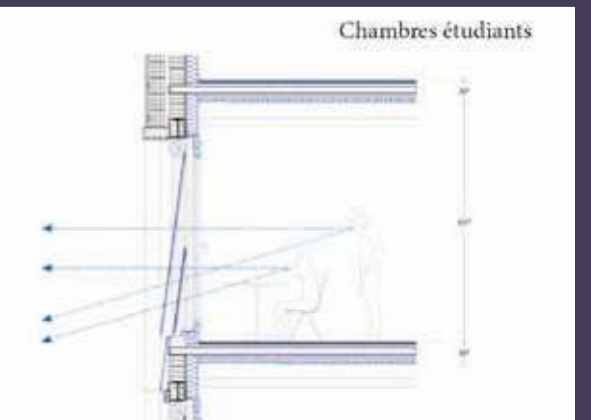
Détail du traitement des ouvertures des étages courants avec stores et garde-corps inclinés (© Charles-Henri Tachon architecture).



Détail en élévation des nouvelles cages d'escalier créées du côté de la rue Cuvier (© Charles-Henri Tachon architecture).



Laboratoires



Chambres étudiants

Détails en coupes des ouvertures existantes et projetées avec stores et garde-corps inclinés (© Charles-Henri Tachon architecture).



Vue actuelle de la façade donnant sur la rue du Télégraphe.



Vue actuelle de la façade en R+3.



Vue de l'immeuble depuis le croisement avec la rue de Belleville.

51-53 rue du Télégraphe (20^e arr.)

Surélévation, extension et réhabilitation d'un immeuble faubourien de Belleville

Pétitionnaire : M. Jason VALLEJO
 Crédit Agricole Immobilier Promotion
 PC 075 120 23 V0035
 Dossier déposé le 28/07/2023
 Dossier incomplet au 07/08/2023

« Construction de surface de plancher à destination d'habitation. Extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+3 sur 1 niveau de sous-sol. Surface créée : 3080 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 6. »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 907 m²
- Surface existante : 720 m²
- Surface créée : 3080 m²
- Surface totale : 3800 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La rue du Télégraphe, voie de l'ancienne commune de Belleville, titre son nom du télégraphe aérien qui y a trouvé place en 1792, sur le point le plus haut de la capitale. S'il existe donc déjà un tracé nommé « chemin du Télégraphe » dans le cadastre napoléonien (1808-1825), c'est dans les plans du cadastre napoléonien révisé (1830-1850) que la rue est bien lisible, avec un tronçon courbe à son débouché dans la rue de Belleville. Plusieurs plans seront dressés (en 1875, 1900, 1911) afin de procéder à des démolitions et rectifier ce débouché, celui de 1911 indiquant également la volonté de dégager (coté pair) le cimetière de Belleville.

L'immeuble sis au 51-53 rue du Télégraphe fait partie de la parcelle ayant son accès par le numéro 238 de la rue

de Belleville : dans le cadastre municipal de 1877, la surface est encore occupée par des constructions légères, et elle sera effectivement construite selon un permis de 1886. Dans le sommier foncier de la fin du XIX^e siècle, il est donc décrit au fond à gauche de la grande cour-jardin de la parcelle : cet emplacement explique l'absence d'une façade « d'entrée » le long de la rue du Télégraphe, s'agissant plutôt du revers d'une construction donnant sur une cour.

Au début du XX^e siècle, l'extrémité gauche du bâti était composée d'un simple rez-de-chaussée à usage de magasin et de grenier. En 1936, un projet est déposé par le propriétaire, M. Bordier, pour transformer cet atelier en le surélevant d'un niveau pour l'affecter à un usage résidentiel : le projet est interrompu par la guerre et, après les hostilités, le propriétaire n'y a plus donné suite.

C'est à partir des années 1950 que la grande parcelle commence à faire l'objet de divisions et d'acquisitions par des sociétés immobilières pour leurs projets : le premier découpage de 1955 concerne la partie du bâti donnant sur la rue de Belleville (n° 238-240 et n° 55 rue du Télégraphe), qui fait l'objet d'un projet de reconstruction en R+10 ; en 1956, un contrat de cour commune est signé entre les propriétés des deux parcelles divisées, donnant lieu à une servitude *non aedificandi*, toujours valable.



Vue actuelle de la façade arrière de l'immeuble avec un des deux accès et le jardin.



Détail de la façade arrière.



Vue actuelle du fond de la parcelle avec les boxes.

Dans la même année 1956, un permis est déposé pour la réalisation de boxes pour le parking, dans la cour de la parcelle sur la rue du Télégraphe, dont l'accès se fait désormais depuis cette rue, suite à la démolition du corps de bâti d'un seul niveau situé à l'extrémité droite. À ce moment, l'espace libre de la parcelle est partiellement végétalisé avec un jardin et aménagé pour permettre les accès aux deux différentes cages d'escalier.

En 1959, un permis de construire est déposé pour la construction en correspondance de l'accès à la parcelle (n° 53) d'un immeuble de neuf étages : pour ce faire, au vu de l'exiguïté de l'emprise, le projet de l'architecte S. Epstein prévoit au rez-de-chaussée seulement un passage pour les voitures vers le cœur de la parcelle et une entrée avec locaux annexes, en réservant les surfaces habitables — appartement de deux pièces par niveau — aux étages supérieurs. Ce projet, qui entendait profiter du gabarit en R+10 de l'immeuble faisant l'angle avec la rue de Belleville, n'a pas été réalisé.

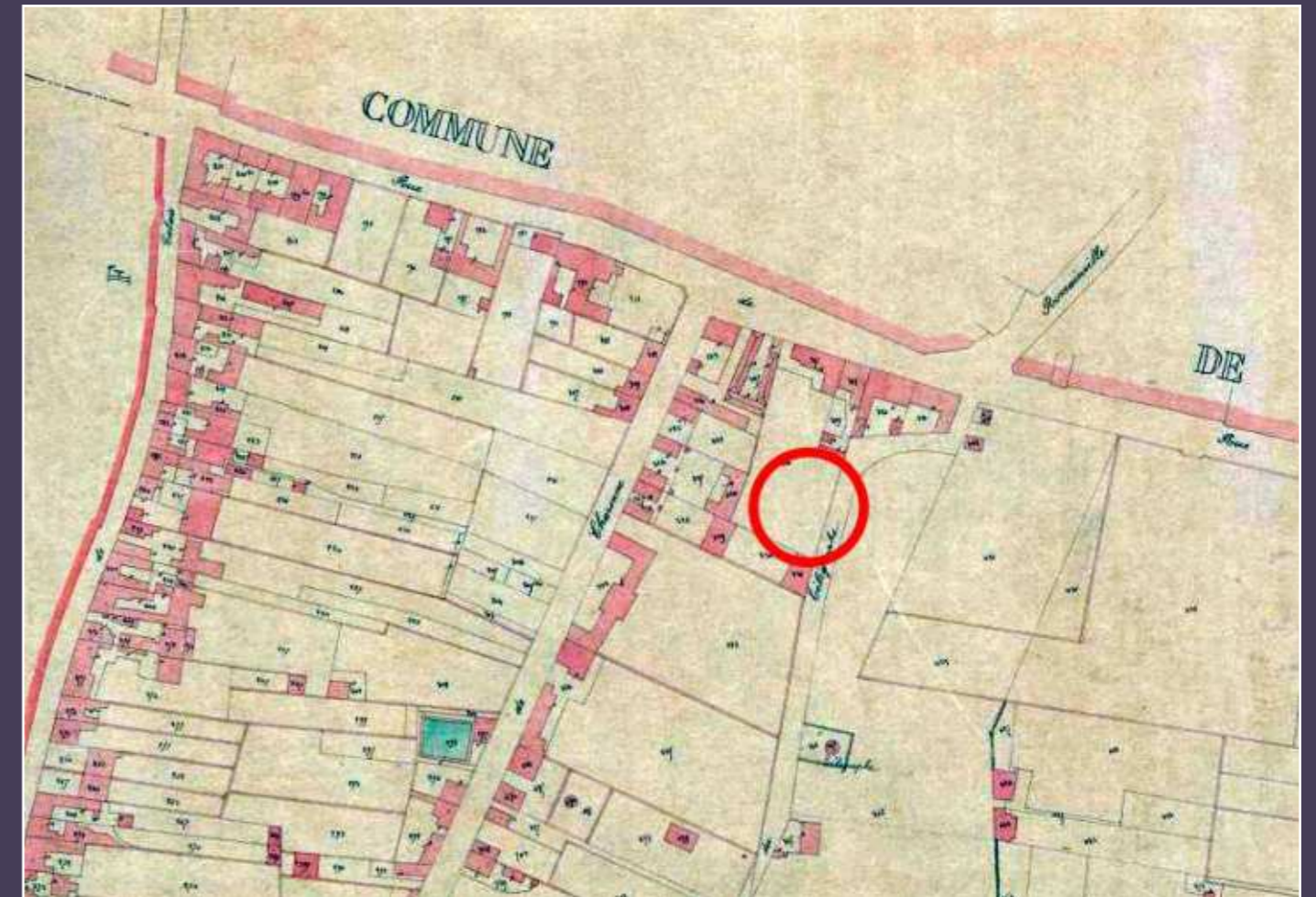
Une nouvelle division de la parcelle permet de découper la partie à gauche de la propriété, adressée au 49 rue du Télégraphe : en 1970, un permis est accordé pour la construction d'un immeuble de sept étages à cet emplacement, suite à la démolition de l'existant.

L'immeuble du 51-53, épargné par ces opérations immo-

bilères, a toujours présenté trois niveaux sous combles sur un rez-de-chaussée partiellement rehaussé par le dénivellement de la rue ; au vu de l'historique de la parcelle, les deux entrées de l'immeuble, qui correspondent aux deux cages d'escalier selon un plan symétrique, se trouvent à l'arrière, tournées vers l'ancienne grande cour-jardin, tandis que la façade sur la rue du Télégraphe semble être effectivement une façade secondaire. Le DHAAP a visité la parcelle et a pu constater le bon état de l'immeuble et son authenticité, exception faite pour les menuiseries, remplacées, comme les garde-corps sur la rue.

Le projet de réhabilitation, extension et surélévation envisagé consiste à réaliser une résidence universitaire, abritant 141 T1 et trois T2 étudiants, ainsi qu'un T3 pour le gardien. Le projet annonce la « conservation » du bâtiment en R+3 existant et la surélévation de six niveaux — au-dessus des quatre existants — afin d'atteindre un gabarit de R+9. La nouvelle construction concernerait également le dessus de l'actuel accès à la propriété, ce dernier étant traité comme un « porche parisien », fermé par une serrurerie métallique barreaudée de deux mètres de haut.

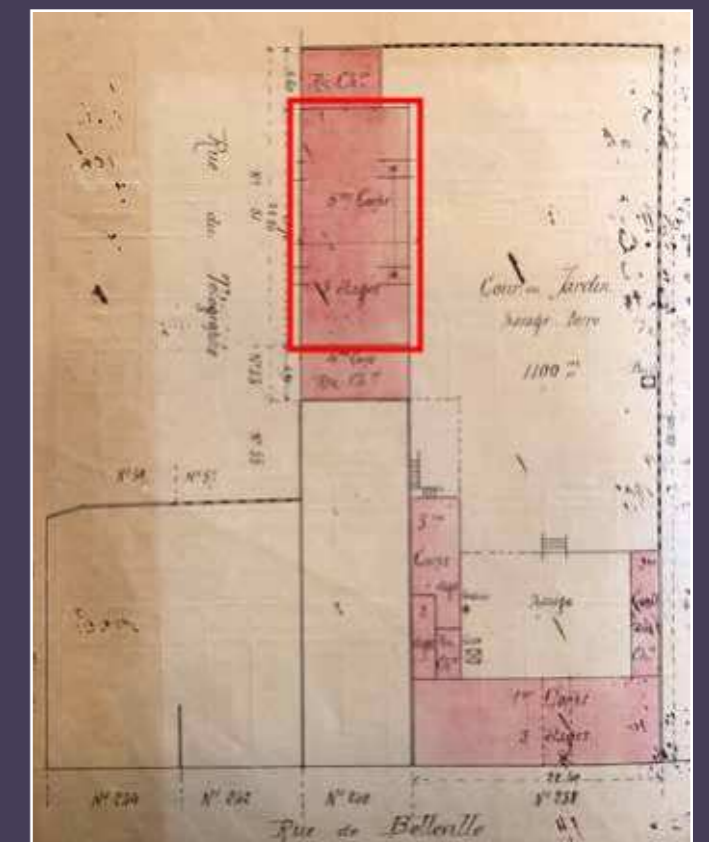
Un deuxième volume serait réalisé dans la cour en tant



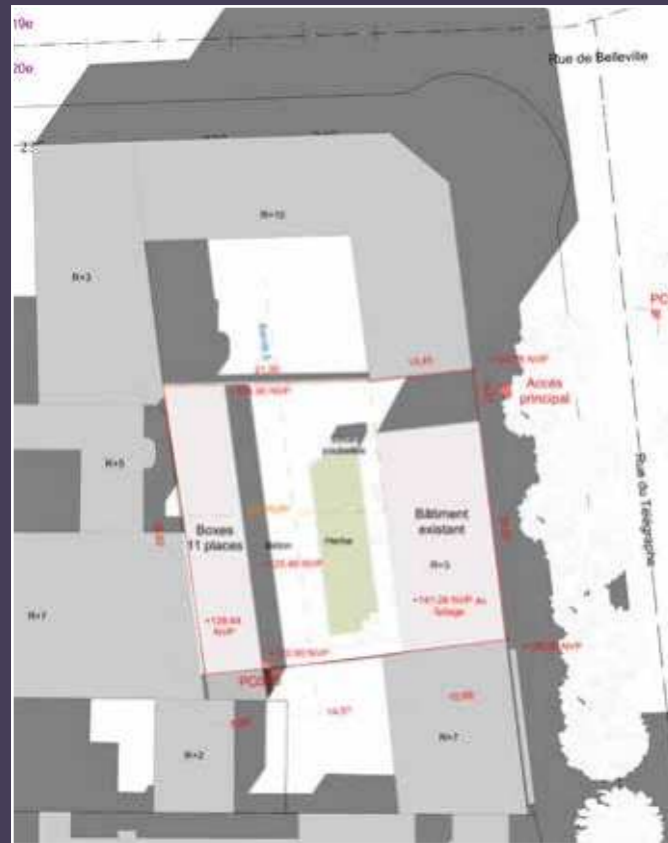
Extrait du cadastre napoléonien révisé (1830-1850), section B dite du Télégraphe (AD75) avec indication de la construction à venir.



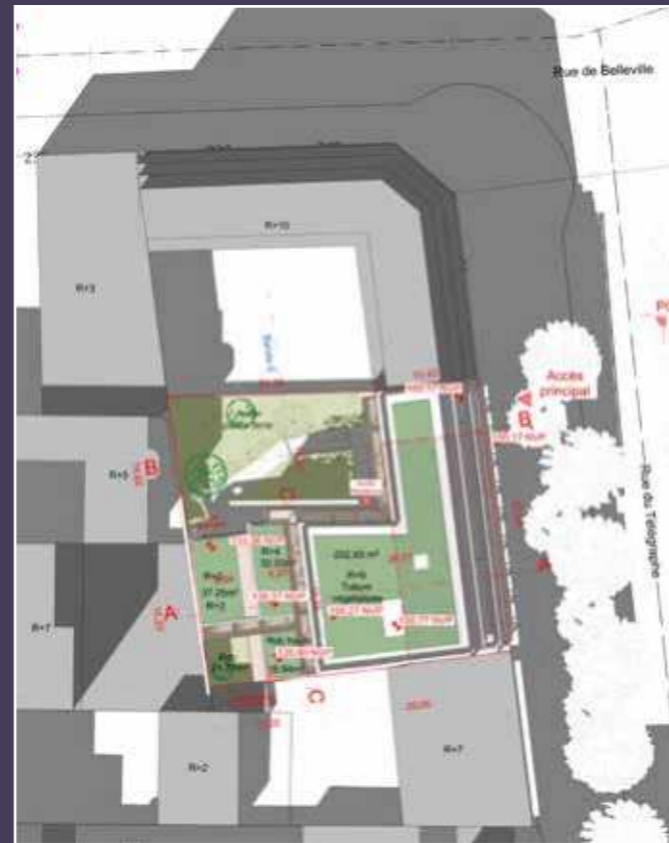
Extrait du plan cadastral municipal, feuille 136, 1877 (AD75).



Plan de la parcelle avec accès au 238 rue de Belleville, dans le casier sanitaire (AD75) avec indication de l'immeuble au 51-53 rue du Télégraphe.



Plan masse, état existant (© Antonini Architecte associés).



Plan masse, état projeté (© Antonini Architecte associés).

qu'extension, accolé au bâtiment existant pour une largeur correspondant à quatre des six travées de la façade arrière, selon une hauteur en R+9 pour la partie la plus proche de l'existant et, ensuite, R+3 et R+1 vers le fond de la parcelle.

Une étude de structure est actuellement en cours, mais un avant-projet indique la faisabilité de l'opération grâce à une structure traversante portant la surélévation. Il s'agirait d'une ossature indépendante traversant les planchers existants, constituée de poteaux métalliques appuyés sur un système de fondations en micropieux. La surélévation serait quant à elle réalisée en bois, tandis que certaines ossatures sur la hauteur du bâtiment existant seraient en béton armé, comme la structure de l'extension.

Une surface libre d'environ 200 m² serait aménagée en un jardin de plein terre, contre le jardin actuel de 95 m², dans le respect de la servitude établie avec le mitoyen (zone *non aedificandi*).

Le traitement des façades serait différent entre la façade « urbaine » sur rue et celles donnant sur le jardin. Celle côté rue du Télégraphe, enduite de couleur claire se différenciant du socle (RDC et R+1) teinté en vert comme tous les éléments métalliques, est ainsi décrite dans la notice architecturale : « [...] est traitée de manière sobre

en conservant l'esprit du bâtiment existant. Celle-ci est néanmoins modernisée avec un jeu de creux et de mise en relief qui rythme la façade et lui donne un aspect contemporain. En effet, les fenêtres sont traitées en creux avec une disposition en angle, ce qui ajoute une certaine profondeur à la façade. Les trumeaux disposés entre les ouvertures sont au contraire traités en relief mais dans la même logique d'angle, comme le négatif des fenêtres. Le rythme vide/plein est typique des façades parisiennes ».

Quant aux façades côté cour, elles seraient recouvertes d'un bardage bois, les garde-corps seraient également en bois et les ouvertures pourvues de volets métalliques ; la façade sur cour résiduelle serait redessinée selon le rythme des nouvelles élévations et recouverte elle aussi du même bardage. Les accès actuels seraient supprimés pour laisser place à une entrée projetée dans le nouveau volume. À l'intérieur, les deux cages d'escalier et toute la distribution seraient démolies.

Le nouvel immeuble serait pourvu de balcons à partir du R+2, les deux derniers étages seraient en retrait progressif ; tous les toits-terrasses aux différents niveaux seraient végétalisés.

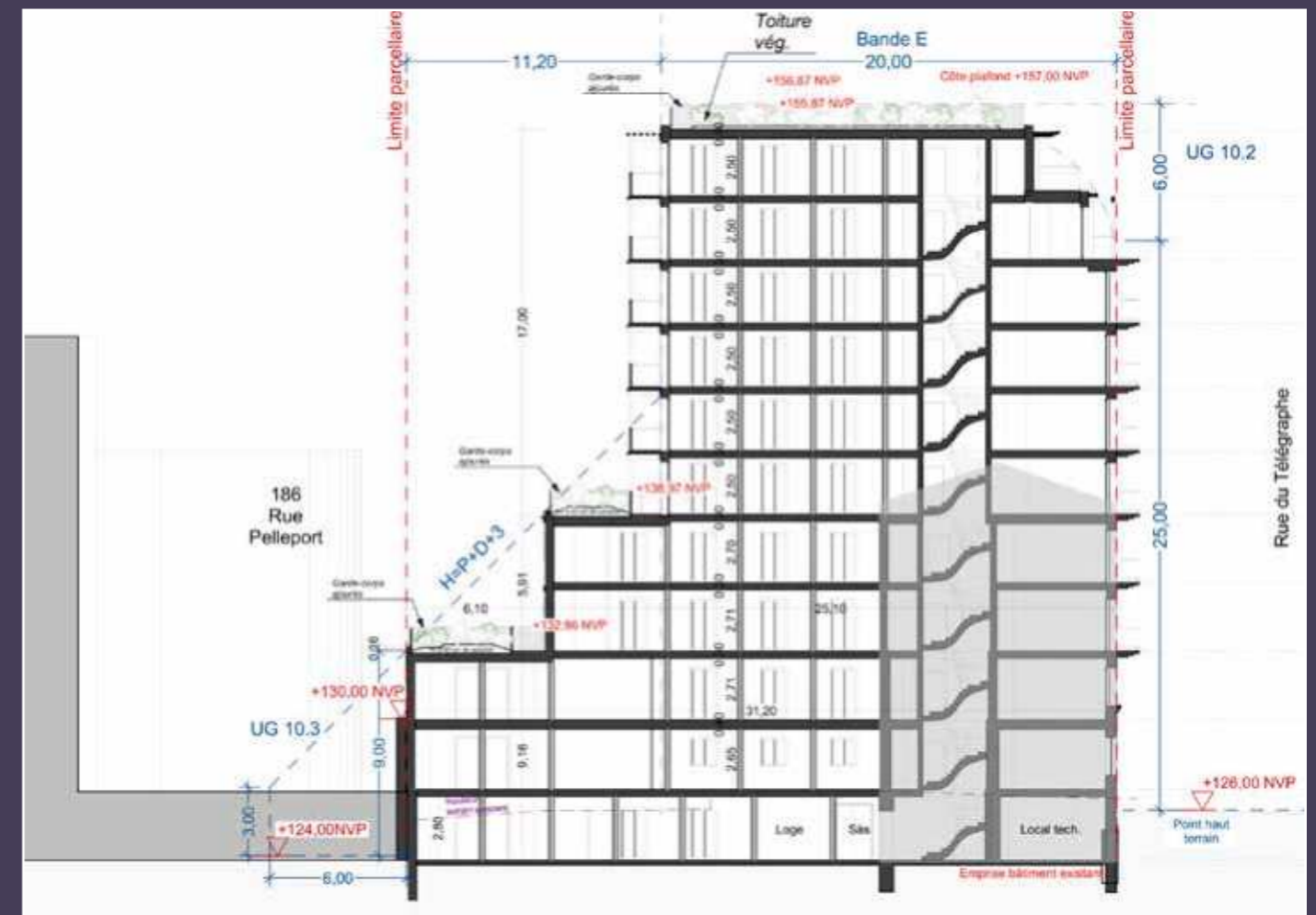
Entouré par des constructions de grande hauteur, cet immeuble de la fin du XIX^e siècle, sans être parmi les plus



Plan du R+1 indiquant les démolitions (en jaune) et les nouvelles constructions (en rouge) (© Antonini Architecte associés).



Plan du RDC bas indiquant les démolitions (en jaune) et les nouvelles constructions (en rouge) (© Antonini Architecte associés).



Coupe transversale projetée de la résidence universitaire, avec indication en gris de la volumétrie existante (© Antonini Architecte associés).



Vue d'insertion du projet sur la rue du Télégraphe (© Antonini Architecte associés).



Vue aérienne actuelle avec indication de l'immeuble faubourien R+3.



Vue aérienne projetée avec indication de l'immeuble en R+9 et l'extension (© Antonini Architecte associés).

anciens, est l'un des derniers témoins d'une dimension urbaine faubourienne dont l'intégration dans le nouveau tissu urbain s'avère cruciale.

DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle la doctrine de la Commission sur les surélévations. Moïra Guilmart voit dans le projet l'exemple de ce qu'il ne faut pas faire : l'îlot sera complètement clos. Il y a certes une urgence du logement étudiant, mais le projet est aberrant ; il ne faut pas supprimer les quelques immeubles typiques de Belleville qui subsistent dans ce quartier. Laurence Bassières juge la façade arrière (ancienne façade avant) très intéressante, elle mérite d'être préservée. Grégory Chaumet rappelle les exigences du futur PLU en matière de création d'espaces verts ; il faut donc travailler sur une liaison végétale. Paul Chemetov juge quant à lui trop importante la densité bâtie avec un tel projet.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 octobre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation du 51-53 rue du Télégraphe. Elle est très défavorable à ce projet, qu'elle juge surdimensionné, peu

respectueux de l'existant dans un quartier où le bâti des faubourgs devient rare et qui, de surcroît, aurait pour effet de couper un cœur d'îlot de son environnement. Elle rappelle en outre ses principes en matière de surélévation entre deux mitoyens : celle-ci ne doit pas dépasser l'immeuble le plus bas.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 2140 ; 1178W 1966 ; 3589W 191 ; DQ18 1146 ; DQ18 1952 ; DQ18 1954.
- *Le 20^e arrondissement, Itinéraires d'histoire et d'architecture*, Paris, 2000.

DOSSIER

Le DHAAP a été saisi de plusieurs permis de construire qui concernent des immeubles d'habitation des années 1950-1960. Il a été décidé de les présenter sous la forme d'un dossier thématique afin de donner une vision globale des méthodes d'intervention portées par des volontés politiques, urbaines et architecturales. Si les démolitions totales sont encore d'actualité, les rénovations lourdes et les restructurations seront promues par le futur Plan Local d'Urbanisme bioclimatique. Ces dernières offrent également de premiers exemples concrets de métamorphoses qu'il est important de pouvoir analyser, avec pour objectif d'anticiper des questions patrimoniales qui ne manqueront pas de se poser, de façon récurrente, dans les prochaines années. Ces problématiques parisiennes s'inscrivent dans une actualité plus large, dont témoigne par exemple la tribune parue dans *Le Monde* le 6 octobre dernier : « Urbanisme : le logement social ne doit pas être le grand oublié de la préservation du patrimoine du XX^e siècle ».

Certaines de ces opérations avaient fait l'objet d'une présentation dans l'exposition organisée par le Pavillon de l'Arsenal sur le thème *Conserver – Adapter – Transmettre* (19 octobre 2022 - mars 2023), qui a fait la démonstration du potentiel que pouvaient revêtir les « ensembles modernes » appelés à être rénovés selon l'un des cahiers d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du futur PLU. Il semble alors essentiel de reconsidérer cet héritage à l'aune de travaux fondateurs, qui ont démontré tout à la fois les qualités des ensembles de logements de l'après-guerre, mais également les réussites et les échecs des politiques publiques et d'innovation conduites ces deux décennies sur le logement. Outre l'ouvrage pionnier de Bruno Vayssière (*Reconstruction-déconstruction : le hard french ou l'architecture des trente glorieuses*, 1988), on citera deux travaux importants publiés il y a tout juste vingt ans, par des chercheurs récemment disparus. Tout d'abord celui cosigné en 1991 par Jean-Louis Cohen et André Lortie : *Des fortifs au périph : Paris, les seuils de la Ville*, récemment réédité dans une version augmentée, puis en 1992 le catalogue d'exposition publié par l'architecte et historien Jacques Lucan : *Eau & gaz à tous les étages : Paris, 100 ans de logement*.

Trois secteurs étudiés concernent la Ceinture verte, un projet d'aménagement pensé dès les années 1910 et mis en œuvre dans les années 1950 sur l'emprise de la zone non aedificandi qui jouxtait les fortifications de Thiers. La porte de Vanves, la porte des Poissonniers et la porte de Bagnolet font l'objet de demandes de démolitions ou de rénovations lourdes, qui vont engendrer une métamorphose conséquente de cet ensemble composite, certes, mais également composé. En exposer les logiques et les problématiques qui en découlent semble de ce point de vue un préalable nécessaire. Puis, les opérations des rues Geoffroy Saint-Hilaire, de Tolbiac et Oudiné permettent d'évoquer les très nombreuses opérations ponctuelles conduites sur les quelques 1 500 hectares identifiés en 1957 par la préfecture de la Seine comme devant faire l'objet de plans d'urbanisme de détail. Entre 1957 et 1974, 1 200 hectares ont effectivement donné lieu à des opérations de démolition/reconstruction, soit 24% de la superficie constructible de Paris. Ces quelques données laissent entrevoir l'ampleur des enjeux patrimoniaux que revêt cette génération et sa transformation. Les questions suivantes peuvent ainsi être formulées : que conserve-t-on lors des adaptations et que souhaite-t-on transmettre ?

Bibliographie sélective :

- Jean BASTIÉ (dir.), *20 Ans de transformations urbaines de Paris 1954-1974*, Paris, Association universitaire de recherches géographiques et cartographiques, 1975.
- Jean-Louis COHEN et André LORTIE, *Des fortifs au périph : Paris, les seuils de la Ville*, cat. d'expo., Paris, Picard / Pavillon de l'Arsenal, 1993.
- Jacques LUCAN (dir.), *Eau & gaz à tous les étages : Paris, 100 ans de logement*, cat. d'expo., Paris, Picard / Pavillon de l'Arsenal, 1993.
- Pauline ROSSI, *L'Est parisien : Genèse d'une Reconquête (1919-1975)*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2023.
- Simon TEXIER, *Paris 1950, un âge d'or de l'immeuble*, cat. d'expo., « Paris 1950, un âge d'or de l'immeuble », Pavillon de l'Arsenal, septembre 2010, Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal.
- Bruno VAYSSIERE, *Reconstruction-déconstruction : le hard french ou l'architecture des trente glorieuses*, Paris, Picard, 1988.



Plan de lotissement des fortifications et alignements. Extrait centré sur la porte de Vanves, 1932 (STDF).



Vue aérienne, 1952 (© IGN).



Vue aérienne, 1926 (© IGN).



Vue aérienne de l'opération de la Porte de Vanves, 1956 (© IGN).

12 avenue de la Porte de Vanves (14^e arr.)

Transformation d'une des barres du groupe de la porte de Vanves

Pétitionnaire : M. Daniel SCHNEIDER

RIVP

PC 075 114 23 V0026

Dossier déposé le 16/06/2023

Dossier incomplet au 10/07/2023

« Restructuration d'un ensemble immobilier avec construction de 139 logements familiaux neufs, installation d'une résidence étudiante de 96 chambres, création de surfaces destinées à accueillir des activités économiques ; renaturation et désimperméabilisation du cœur d'îlot.

Surface changeant de destination : 1230 m² ; surface créée : 6549 m² (992 m² de bureaux, 711 m² de commerces et 4846 m² d'habitation) ; surface démolie : 269 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 8376 m²
- Surface existante : 8709 m²
- Surface créée : 7779 m²
- Surface totale : 14 989 m²

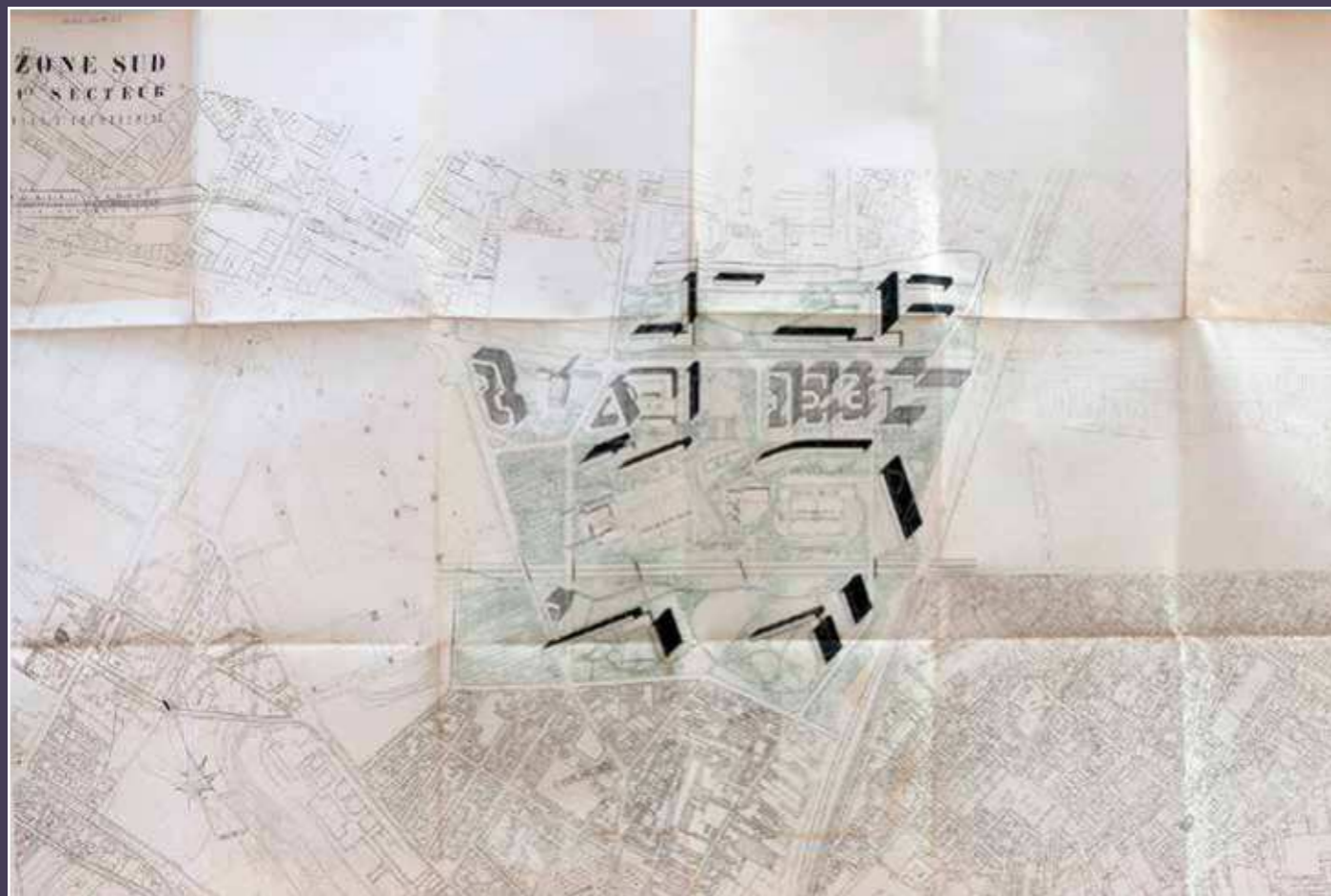
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été saisi d'une troisième demande sur le périmètre d'un secteur de la Ceinture verte. Il s'agit du Secteur 2, dont le plan d'aménagement a été confié, toujours en 1954, au Prix de Rome Germain Grange, assisté de M.L. Reinert et R. Vazeille. La porte de Vanves présentait une complexité : à l'ouest, elle est longée par le chemin de fer partant de la gare Montparnasse. Ainsi, le lotissement de 1954 avait fait de cette ligne de chemin de fer une frontière délimitant le secteur 2 du secteur 1, compris entre la porte Brancion et la porte de la Plaine, confié à l'un des principaux architectes-conseils du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU), Robert Camelot. De part et d'autre de cette coupure que constituent les voies ferrées, les deux plans masse ne pouvaient se répondre. Camelot, qui finit par se tourner vers la commune de Vanves pour finaliser son plan, im-

planta ses barres d'habitation sur un axe est-ouest, idée que Grange abandonna pour lui préférer un axe nord-sud pour les bâtiments les plus imposants. La difficile cohérence entre les deux opérations tient aussi à l'histoire du site. Alors qu'à la porte de Vincennes par exemple, les architectes purent s'appuyer sur un tracé existant, l'avenue de la Porte de Vanves était une réalisation encore récente : les terrains furent annexés à Paris en 1925 et ce n'est qu'à la faveur du plan de lotissement des fortifications, par la ceinture des HBM des années 1920-1930, que le tracé oriental de l'avenue fut précisé. L'avenue de la République ouverte par la commune de Vanves servit de cadre, mais l'avenue formait un coude au niveau de la place de la Porte de Vanves - aménagée elle aussi en 1928 - ce qui interdisait encore un peu plus l'établissement d'un plan symétrique, pour ne pas dire académique. Aux difficultés urbaines vient se surajouter ici une difficulté historique : les bâtiments de la porte de Vanves sont attribués à Jean Dubuisson et aux frères Béguin, sans que, malheureusement, aucun permis de construire n'ait pu être exhumé. Cette collaboration n'a pour autant rien d'étrange, puisque les frères Béguin ont accompagné Dubuisson pour la réalisation du peigne nord de la place des Fêtes dans les années 1960. Appelé sur de nombreux autres projets, celui-ci se retira progressivement de l'opération, laissant les deux frères signer, seuls, les



Robert Camelot architecte, plan masse du secteur 1 de la ceinture verte, 1954 (AD75).



Germain Grange architecte, plan masse du secteur 2, 1954 (AD75).



Vue aérienne de l'opération de la porte Brancion, 1960 (© IGN).



Vue actuelle de la barre dont la restructuration est demandée avec, au premier plan, l'espace vert existant et les stationnements.



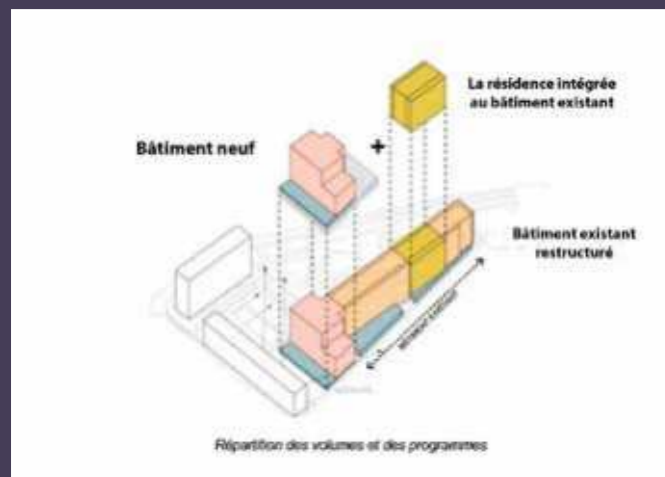
Vue actuelle de la façade de la barre le long de l'avenue de la porte de Vanves.

permis de construire des deniers bâtiments. Mais alors que la fameuse trame écossaise développée par l'architecte est très lisible place des Fêtes, porte de Vanves, les élévations sont plus lisses, ne donnant pas lieu à ce jeu de damier caractéristique.

En termes d'architecture également, l'analyse de ce secteur n'est pas chose aisée. Comme pour la plupart des secteurs de la ceinture, les photographies sont les seules sources pour comprendre l'évolution des bâtiments. Les clichés rendus disponibles par l'Institut national d'information géographique et forestière (IGN) laissent à penser que les façades n'ont pas fait l'objet d'intervention lourde depuis leur réalisation. Un ravalement récent a peut-être pris des libertés chromatiques, rehaussant corniches, allèges et soubassement, quand les menuiseries en PVC ont inéluctablement amoindri la taille des ouvertures.

Le présent permis de construire intéresse un des trois bâtiments situés à l'ouest de l'avenue de la Porte de Vanves. Les deux autres ont fait l'objet de déclarations préalables qui n'ont pas été soumises au DHAAP - il est donc impossible de savoir si les opérations de rénovation seront cohérentes, mais l'on peut imaginer que les interventions seront plus ponctuelles et que, n'entraînant pas de modification ou de création de surface, un permis de construire n'a pas été nécessaire. De l'autre côté de l'ave-

nue, les bâtiments appartiennent au même plan-masse, mais pas au même bailleur ; ils sont donc exclus d'une campagne qui va pourtant avoir une grande incidence en terme d'architecture. En effet, l'opération prévoit des extensions conséquentes à l'alignement de l'avenue. Cette donnée, qui entre en contradiction avec tous les plans-masse de la ceinture comme avec nombre d'opérations de rénovation urbaine des années 1950-1960, cherche à participer à l'animation de l'avenue par la création de lots commerciaux à rez-de-chaussée et d'activités dans le premier niveau. Ces volumes permettent d'adresser l'ensemble sur l'avenue et non sur le cœur d'îlot ; ce qui, encore une fois, inverse la logique des opérations de cette génération, dont les cœurs d'îlot étaient voués à la desserte locale pour être coupés du tumulte de la rue. La barre est traitée en trois tronçons, correspondant aux quatre cages d'escalier actuelles. Les deux premières sont restructurées, mais conserveront leur affectation à des logements familiaux, la travée centrale - la plus importante en terme de linéaire bâti - abritera une résidence étudiante ; sa restructuration sera donc plus lourde. La dernière cage d'escalier abritera des logements de Bail Réel Solidaire traités en partie en duplex. Une nouvelle cage sera enfin créée par la construction d'un immeuble neuf au sud, à proximité de la barre perpendiculaire à celle concernée par la présente demande. En R+9 sur



Répartition schématique des programmes et des modalités d'intervention (© MG-AU / JBMN architectes).



Coupe présentant le principe d'intervention sur la cage D dédiée à la résidence étudiante (© MG-AU / JBMN architectes).



Coupe sur l'extension de la barre par des balcons filants (© MG-AU / JBMN architectes).



Plan des démolitions demandées au RDC et R+1 (© MG-AU / JBMN architectes).



Plan-masse, état projeté (© MG-AU / JBMN architectes).



Vue d'insertion, depuis la place de la porte de Vanves, du bâtiment restructuré et des traitements différenciés en façade (© MG-AU / JBMN architectes).



Vue d'insertion depuis l'espace paysager créé en coeur d'îlot à l'emplacement des anciens stationnements (© MG-AU / JBMN architectes).



Vue d'insertion du bâtiment neuf, de la restructuration et de l'extension de la barre sur l'avenue de la porte de Vanves (© MG-AU / JBMN architectes).

un socle, celui-ci aura le même gabarit que l'immeuble réhabilité. Des extensions sont prévues sous forme de balcons de 1,70 m de large, constitués par une structure en béton rapportée et autoportante formant une trame carrée. Étonnamment, celle-ci n'est pas sans rappeler les élévations d'immeubles de logements des années 1950-1960, dites en « cage à lapins », qui ont souvent été lourdement rénovées dans les années 1990. Un des exemples les plus connus est la grande barre élevée le long de la rue Nationale (13^e arrondissement) par les architectes Jacques Rivet et Henrik Lassen. Dans les années 1990, cette dernière a été radicalement rénovée par Christian de Portzamparc, qui fit le choix de réduire ces espaces extérieurs. Pour les deux cages d'escalier dédiées aux logements hors résidence étudiante, l'épaississement se fait côté rue et côté jardin. La Résidence, elle aussi étendue de part et d'autre du bâtiment, présente des façades fermées sur rue comme sur cour. Cette partie de la barre sera isolée par l'extérieur et traitée en enduits. Au-delà de demandes spécifiques liées à la future occupation des locaux, ces traitements des façades de barres lors de leur rénovation ont aussi pour but d'en briser la linéarité. C'est un procédé auquel on a souvent recouru dans le cadre des grandes rénovations portées par l'État dans les villes nouvelles. Le questionnement ne porte pas tant, ici, sur la qualité architecturale du groupe existant

que sur la cohérence du plan-masse, tant en termes d'architectures que d'urbanisme. Les barres et les tours édifiées par Raymond Lopez dans le secteur 8 de la Ceinture verte, celles édifiées porte de Brancion par Robert Camelot, celles dues à Crevel dans le secteur 5 et celles édifiées par Bailleau à la porte de Vincennes avaient toutes quelques détails architecturaux en commun ; ceci était la clé d'une cohérence malgré un plan éclaté. Il semblerait important de garder cette donnée à l'esprit au regard des fortes réformes architecturales et urbaines qui s'engagent actuellement dans ces secteurs.

DISCUSSION

Xavier Brunquell pense qu'il faut juger une réhabilitation sur les détails ; or on ne dispose pas, dans le cas présent, d'éléments suffisamment détaillés pour pouvoir s'exprimer. Selon Émile Meunier, une surélévation eût été préférable. Stéphane Lecler précise que le PLU en vigueur demande que l'alignement sur rue soit privilégié. Bernadette Blanchon n'est pas convaincue par le bloc qui s'ajoute et par le découpage du projet.

RÉSOLUTION

Pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 2276W 272.



Vue aérienne, 1931 (© IGN).



Vue aérienne, 1961 (© IGN).



Plan d'ensemble du secteur 8 (© Documentation AUC).

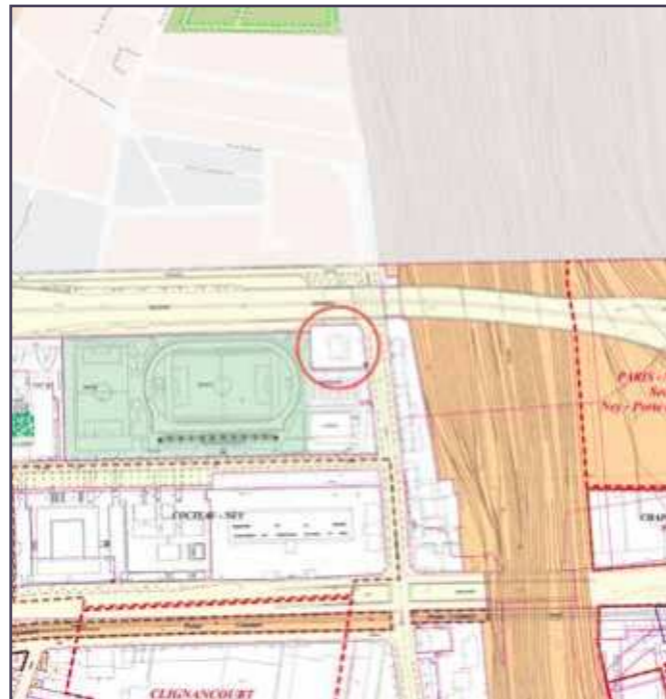
29 avenue de la Porte des Poissonniers (18^e arr.)

Nouvelle transformation de la Tour des Poissonniers

Pétitionnaire : Mme Hélène SCHWOERER
 Paris Habitat OPH
 PC 075 118 23 V0019
 Dossier déposé le 09/06/2023
 Fin du délai d'instruction le 24/02/2024

« Extension, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+15 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, d'habitation en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, d'habitation.

Surface changeant de destination : 249,04 m² ; surface créée : 3034,39 m² ; surface supprimée: 1135,76 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 2700 m²
- Surface existante : 6601,42 m²
- Surface créée : 3283,43 m²
- Surface totale : 8500,05 m²

PROTECTION

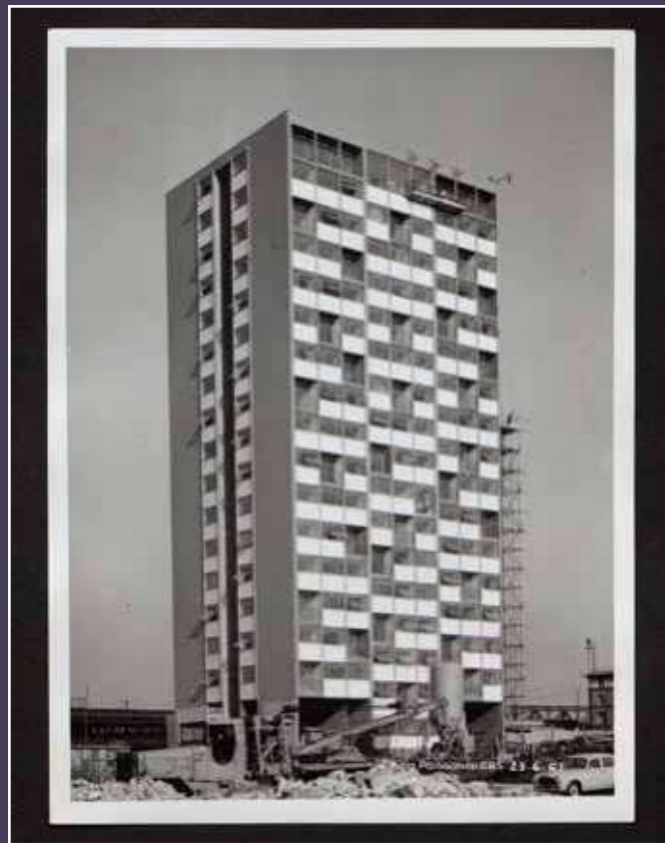
Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le secteur 8 de la Ceinture verte a été confié un peu plus tardivement (1955) que les autres à l'architecte Raymond Lopez, architecte majeur des grandes opérations de rénovation urbaine ouvertes en 1954. Lopez a peu écrit en comparaison de certains de ses contemporains plus prolifiques - et partis moins tôt, il est vrai. Sa vie et sa carrière manquent encore d'une monographie, qui permettrait de mieux cerner l'importance que sa carrière et son œuvre revêtent, tant pour l'histoire de l'architecture que pour celle de l'urbanisme français et parisien. Voici le fruit de quelques recherches récentes, qui permettront de mieux cerner les enjeux patrimoniaux entourant les reconversions de ses principales réalisations parisiennes, aussi bien de nos jours que dans les années 1990. En effet,

aucune des réalisations françaises de Raymond Lopez n'est parvenue jusqu'à nous sans avoir été lourdement remaniée voire dénaturée - l'une des exceptions étant l'hôpital Morvan à Brest, œuvre de jeunesse (1937-1939) réalisée avec Raymond Graveraux, inscrite au titre des monuments historiques depuis 1997.

Né à Montrouge en 1904 et décédé brutalement en 1966 alors que la plupart de ses travaux parisiens battent leur plein, l'architecte est diplômé de l'école des Beaux-Arts en 1930, puis de l'Institut d'urbanisme en 1941. Dans les années 1930, il amorce sa réflexion sur la rénovation urbaine à Paris aux côtés d'André Gutton, Alfred Audoul, Éric Bagge, le Grand Prix de Rome Roger Hummel et Georges Tourry, dans un collectif dénommé le « Groupe des Huit », qui propose à la préfecture de la Seine un plan d'action détaillé pour la rénovation de l'îlot insalubre n° 6 dans le faubourg Saint-Antoine. Il s'agit alors d'une réponse aux projets officiels portés par l'autorité préfectorale, mais également aux propositions plus radicales de Le Corbusier, présentées à l'Exposition internationale des arts et techniques dans la vie moderne de 1937. Pendant la guerre, André Gutton obtient à Raymond Lopez un contrat de travail (1942) qui lui permet d'échapper au STO. Lopez rejoint alors l'équipe de Gutton, chargée d'établir un plan d'aménagement, d'embellissement



La tour des Poissonniers à sa livraison (© Arch. Paris Habitat Laboratoire photographique, DR).



La tour Bois-le-Prêtre à sa livraison (© Documentation AUC).

et d'extension (PAEE) dans le cadre de la loi Cornudet (1919), il y rencontre Robert Auzelle et Gaston Bardet. Nommé architecte des Bâtiments civils et Palais nationaux en 1945, il enseigne à l'école des Ponts-et-Chaussées et à l'École Spéciale d'Architecture. En 1946, Gutton et Lopez collaborent pour le plan d'aménagement de Dakar. Lopez devient par la suite architecte-conseil du Calvados pour le ministère de la Reconstruction en 1953 puis, du département de la Seine, en 1957.

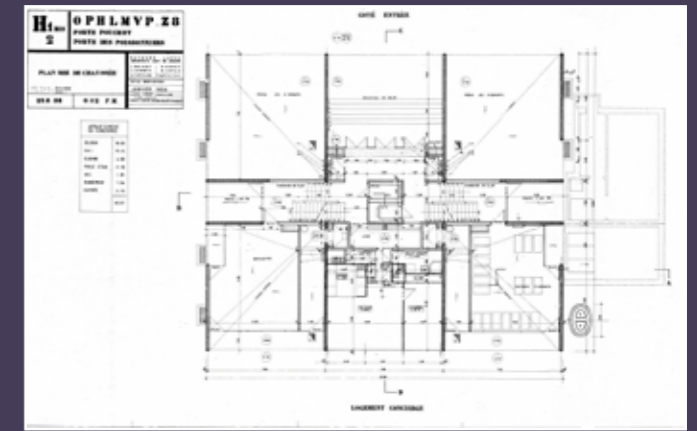
Sa carrière d'architecte le rapproche du monde politique. En 1950, il est nommé chevalier de la Légion d'honneur sur les recommandations du fauriste Jean-Paul David, alors député de Seine-et-Oise et maire de Mantes-la-Jolie. Huit ans plus tard, il recevra le titre d'officier sur les recommandations de Pierre Sudreau, alors ministre de la Construction et du Logement. Dans l'intervalle, sa carrière parisienne connaît une ascension fulgurante. En 1954, il se rapproche d'un autre fauriste de premier ordre pour la capitale : Bernard Lafay, alors président du Conseil municipal. Il rédige avec lui un important rapport : *Le Plan Bernard Lafay. Solutions aux problèmes de Paris. La circulation*. Lafay et son architecte y présentent un plan de circulation qui sera officiellement adopté en 1957, prévoyant un réseau autoroutier à l'intérieur de Paris, tant sur les quais de Seine que sur le tracé des bou-

levards des Fermiers généraux, tracés complétés par des radiales à construire de toute pièce. Ils proposent également la rénovation des îlots insalubres, laissée en attente depuis leur identification en 1906. Mais si les recherches des services techniques de la préfecture avaient jusqu'à présent fait le choix d'un urbanisme encore largement inspiré des procédés haussmanniens et post-haussmanniens, Lopez et Lafay assurent faire le choix de la modernité (plan libre, constructions sur pilotis, verticalité) en s'inspirant de la Charte d'Athènes (1943).

En 1957, Lopez est nommé responsable du Centre de documentation et d'urbanisme, organe de planification des grands travaux parisiens installé à l'Hôtel de Sens et composé d'architectes, de sociologues, d'élus, de financiers, de juristes, d'urbanistes. La présentation des vues modernistes de Lopez au directeur de l'Urbanisme André Roussilhe, lors d'une réunion de lancement, aurait suffi à cette nomination. L'architecte avait d'ambitieux projets pour la capitale, qui résonnaient parfaitement avec les vues politiques impulsées par l'État : après avoir « vu aux États-Unis que la moindre petite ville se paie des carrefours en trèfle », Lopez voulait faire « quelque chose de très grand et qui ne soit pas démodé lorsque ce sera fini » (« Compte-rendu de la séance du CDU tenue à l'Hôtel de Sens », 12 juin 1957, Archives de Paris).



Vue aérienne, 1961 (© IGN).



Plan initial du rez-de-chaussée, 1959 (© Documentation AUC).



Plan d'un étage courant, 1959 (© Documentation AUC).



La Tour Bartningallee rénovée (© Documentation AUC).



La Tour Bartningallee à Hanaviertel-Berlin (© Documentation AUC).



Ci-dessus : vues du pied de la Tour Barningallee rénovée (© Documentation AUC).

Ci-contre : vues des rénovations thermiques des tours et barres du secteur 8 (© Documentation AUC).

Lopez dirigera certains des plus grands projets de l'après-guerre - à commencer par le Front de Seine -, avec à ses côtés Michel Holley, autre figure majeure des rénovations urbaines parisiennes des années 1950-1970. C'est dans ce contexte que lui est confié, avec Cargill, l'aménagement des secteurs 8 et 9 de la Ceinture verte, en 1955. Le plan-masse du secteur 8, compris entre les portes des Poissonniers et Pouchet, est composé de grandes barres perpendiculaires aux rues de desserte parallèles aux boulevards des Maréchaux, mais également de tours. Comme sur l'ensemble de la ceinture, espaces verts, terrains de sport et équipements d'enseignement complètent et aèrent la composition, maintenant dans l'esprit le principe d'un ensemble annulaire de faible densité. L'urbanisme vertical, ici sans le principe de dalle, inutile, est la clé.

Les tours construites par Lopez avaient une esthétique très similaire, malgré le fait que ses collaborateurs aient varié en fonction des réalisations. C'était le cas de la barre édifiée entre 1953 et 1959 pour la Caisse d'allocations familiales (15^e arrondissement) qu'il réalise avec Marcel Reby, mais également de la tour Bois-le-Prêtre, livrée en 1959 elle aussi sur le secteur 8. Pour la tour des Poissonniers, Raymond Lopez signe en qualité de chef d'agence, mais délègue la mise en œuvre à Joseph Bu-

kiet, A. Cadot et J. Lepinte. Enfin, l'architecte exportera son prototype en 1957 en Allemagne, aux côtés d'Eugène Beaudouin, avec la tour du quartier Hansaviertel à Berlin, qui côtoie les réalisations de Walter Gropius, Alvar Aalto ou Oscar Niemeyer.

Le système constructif donne à ses architectures leur apparence : la structure en poteaux-poutres trame les façades en un quadrillage écossais. Le noir domine, mais la trame est animée par des allèges blanches et des loggias plus sombres dont la combinaison rehausse et accentue l'effet de damier. Cette trame met en scène une verticalité encore plus assumée sur les pignons. Les immeubles sont conçus sur pilotis, permettant de dégager les rez-de-chaussée, conçus en double-hauteur, et de monumentaliser les deux entrées par deux escaliers centraux aux proportions généreuses, qui mènent à un noyau central où se situent également les ascenseurs.

Alors que René Crevel et Pierre-Henri Bailleau avaient fait le choix de la pierre de taille pour les secteurs 5 et 4, Lopez fait le choix d'une préfabrication béton assumée pour le secteur 8. C'est sans aucun doute la raison pour laquelle ce dernier, plus que les autres, a souffert de rénovations qui sont autant de dénaturations. La plupart de ses réalisations ont même risqué la démolition, avant d'être lourdement rénovées. C'est le cas du siège de la



De gauche à droite : la barre Borel rénovée, la tour Borel démolie, la tour Bois-le-Prêtre rénovée (© Documentation AUC).



Vue actuelle de la tour des Poissonniers.



Vue d'une des deux cages d'escalier qui seront conservées.



Vue actuelle de l'arrière du terrain.



Vue de la cuisine américaine restée dans son état d'origine.



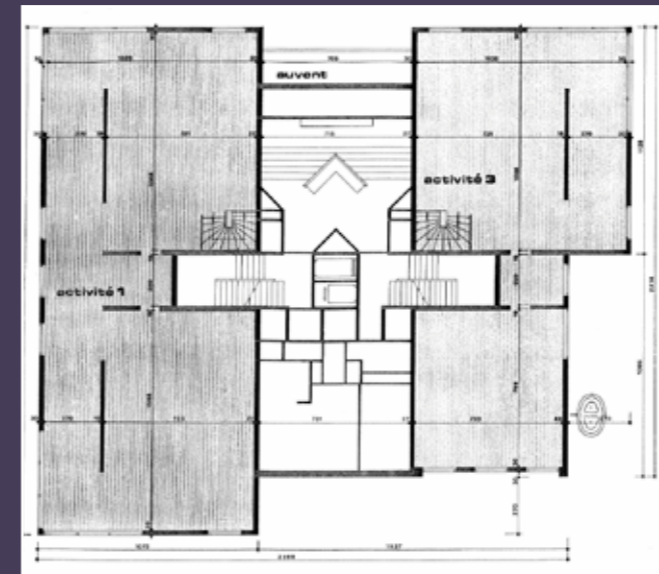
Vue d'une ancienne loggia fermée.



Vue du revers d'une façade.

Caisse d'allocations familiales, de la tour Bois-le-Prêtre et de la barre Borel - cette dernière fut en partie amputée tout en étant ensuite étendue. Si les matériaux et la hauteur ne sont pas étrangers à ces projets, les rénovations menées dans les années 1990 par l'OPAC sont les premières coupables. Pour garantir une meilleure isolation - alors plus phonique que thermique, l'enjeu étant la proximité du Périphérique -, les tours Poissonniers, Bois-le-Prêtre et la barre Borel avaient fait l'objet d'une recherche plastique et chromatique qui a très rapidement souffert du temps et de l'évolution des goûts. La couleur avait été choisie comme un moyen de rompre avec l'esthétique moderniste des Trente Glorieuses, alors décriée dans la périphérie des grandes villes. Le bleu, le rose saumon et le jaune beige des bardages métalliques n'ont cependant pas réussi à briser la médiocrité des façades issues des rénovations. La trame est devenue invisible et les excroissances et ressauts, ajoutés tant en tête qu'en pied d'immeuble, n'ont fait que participer à un appauvrissement aussi spectaculaire que navrant. Seule la rénovation conduite par nos voisins allemands permet de conserver un témoin quasi authentique de ce qu'ont été les tours Lopez. Rénovée avec grand soin, la tour de Berlin a conservé toute sa finesse en élévation et toute l'intelligence de son rapport au sol.

Après cette première vague de « rénovations », conduite dans les années 1990, une nouvelle phase a été ouverte dans les années 2000, marquée par la réalisation de l'agence Lacaton et Vassal pour la tour Bois-le-Prêtre, qui valut à ses concepteurs, en 2011, de recevoir le prix de l'Équerre d'argent. La tour fut lourdement modifiée par l'ajout de balcons de deux mètres de large, ouverts sur l'ensemble des pièces à vivre. Le siège de la Caisse d'allocations familiales a lui aussi été rénové au début des années 2010 par le groupement des agences Ogic, Dominique Hertzenberger, Meunier et Arte Charpentier. La façade, premier mur-rideau à structure aluminium suspendue, a été démantelée et remplacée par une façade vitrée. Porte Pouchet, la tour Borel a été démolie en 2014, quand la barre l'a été en partie, rénovée avec une isolation thermique par l'extérieur atteignant 36 cm d'épaisseur, et a fait l'objet d'une extension. La métamorphose, portée par l'agence Robain - Guieyette, a été là encore totale. Comme les autres tours et barres du secteur 8, celle des Poissonniers avait fait l'objet d'une rénovation lourde portée en 1987 par l'OPHVP et Jean-François Ménager (1940-1993), élève d'Édouard Albert et Paul Herbé à l'école des Beaux-Arts et diplômé de l'UP4 en 1970. En plus de cette campagne d'isolation et de « redessin »



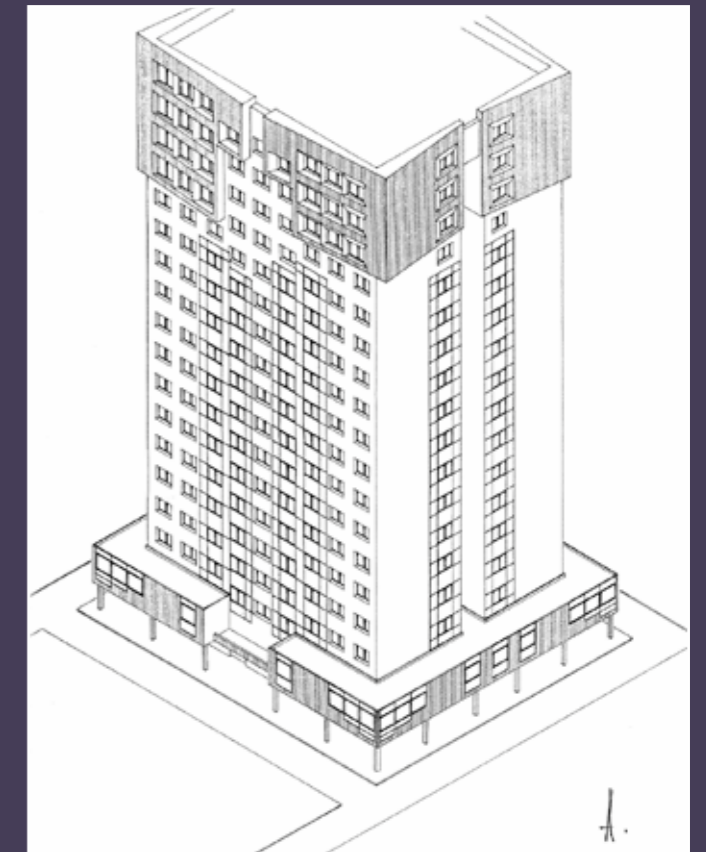
Ménager architecte, plan du rez-de-chaussée, 1989 (© Documentation AUC).



Plan du rez-de-chaussée, 2003 (© Documentation AUC).



Axonométrie du projet (© AUC architectes).



Ménager architecte, axonométrie du projet, 1989 (© Documentation AUC).



Vue de la séquence d'entrée défigurée en 2003.



Traitements différenciés des façades
(© AUC architectes).



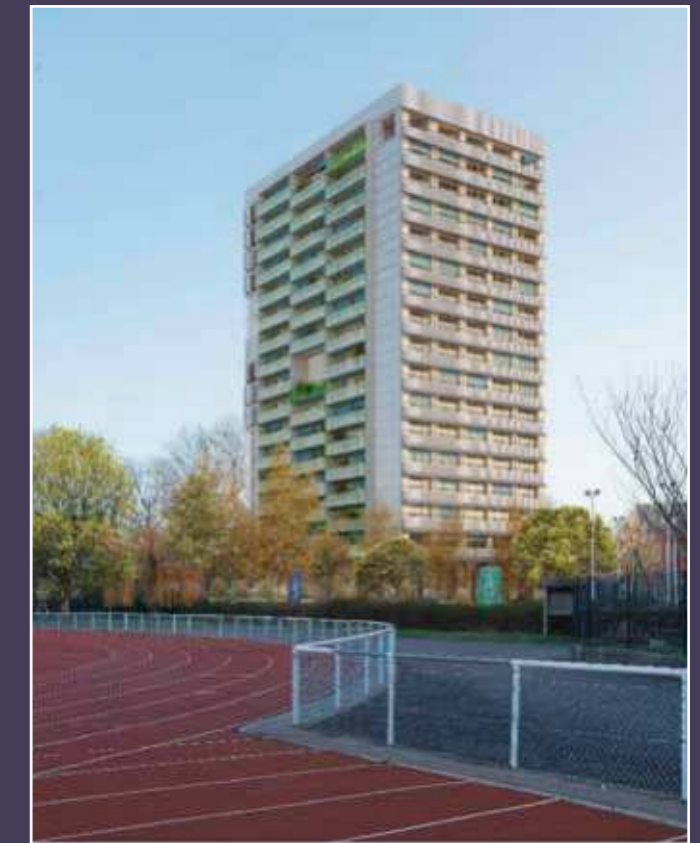
Coupe longitudinale, état projeté présentant les extensions de plancher et les studios d'enregistrement (© AUC architectes).



Coupe transversale, état projeté présentant les extensions de plancher (© AUC architectes).



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



Vue d'insertion des façades sud et ouest (© AUC architectes).

conduite à la faveur d'une isolation par l'extérieur, certaines loggias ont été fermées. En 1992, des logements du 1^{er} étage ont été transformés en locaux d'activités ; ces derniers se trouvent dans les excroissances bleues greffés à la structure en 1987. Puis, en 2003, le rez-de-chaussée a été radicalement remanié : l'escalier monumental a été cloisonné en dépit de toute logique, pour abriter un petit local pour le gardien, la loge étant transformée en logement. Quelques marches ont été conservées derrière le cloisonnement, conduisant au WC du local. Seuls les appartements des étages courant sont restés — outre les loggias fermées — dans un état proche de celui de leur livraison. Les cuisines, par exemple, sont toujours séparées des salons par des cloisons en verre dépoli, les rangements en bois massif, encastrés dans les chambres, ont également été conservés.

Le projet aujourd'hui porté par Paris Habitat a été confié à un groupement de maîtrise d'œuvre pour lequel l'AUC joue le rôle d'architecte mandataire. Le programme modifiera l'affectation du bâtiment, la tour étant dédiée à une résidence étudiante de Sorbonne Université et des services communs gérés par le Crous de Paris. Le programme, complexe, prévoit donc de diviser la plupart des appartements en chambres d'étudiants. Les deux escaliers existants seront doublés de deux nouvelles

cages. Un très grand nombre de ces cellules seront orientées au sud, afin de bénéficier de l'ensoleillement mais également d'une vue panoramique sur Paris. Des espaces communs de repos se trouveront sur le pignon nord, du côté du Périphérique. D'autres, liés aux loisirs, occuperont le noyau central. À mi-hauteur, un étage en double niveau accueillera d'autres espaces communs, quand le dernier niveau leur sera exclusivement dédié. Une serre froide et une toiture accessible, partiellement dédiée à un jardin, compléteront le tout. L'ensemble de ces équipements a été pensé à la suite d'ateliers de co-conception avec des élèves de Sorbonne Université. À l'extérieur, le terrain, aujourd'hui encore en grande partie voué au stationnement, accueillera un « Jardin en Creux », conçu par l'agence de paysagistes Mosbach. Le sol sera pour cela excavé au pied de la tour, afin de ménager un jardin haut, une déambulation basse et des studios de répétition, conçus comme des boîtes alvéolaires dotées d'une isolation phonique pour les étudiants musiciens. La Résidence du jardin abritera en effet des studios de répétition, une grande salle de danse et une bulle d'entrée, le tout permettant d'adresser l'ensemble résidentiel sur la rue des Poissonniers. Les façades de la tour sont traitées de façon différenciée en fonction des affectations abritées. Pour cela, une nouvelle structure

va prolonger l'existante selon une trame en « casier à bouteille ». À l'est comme à l'ouest, une tôle ondulée en aluminium de couleur grise est calepinée en superposition. Au niveau 16, la grande salle à manger sera ouverte sur l'extérieur par une vaste loggia. Au sud, l'isolant thermique est recouvert de cassettes en aluminium lisse. Les ouvrants seront de format classique et de couleur jaune, les garde-corps constitués d'éléments tubulaires bleus. La façade nord donne lieu à plus de variations sur la hauteur : trois types de façades ont été imaginés pour répondre à la proximité du Périphérique. Sur la partie haute vouée à l'habitat, une première peau en aluminium plat, identique au reste de la tour, est doublée d'un revêtement en tôle percée et ondulée. Aux 11^e et 12^e étages, la salle de lecture est plus ouverte grâce à des plaques transparentes de type plexiglass. Du 1^{er} au 6^e étages, la serre froide bénéficie d'une double peau plus épaisse. Le capotage est ici en aluminium, avec une double peau en plexiglass ondulé. Les façades est et ouest sont traitées de manière similaires.

La question patrimoniale de ce projet ne concerne plus l'œuvre de Raymond Lopez ; celle-ci a disparu dans les années 1980-1990, dans une indifférence assez générale. Mais son histoire documente l'importance que peuvent revêtir des interventions qui, bien qu'elles ne compor-

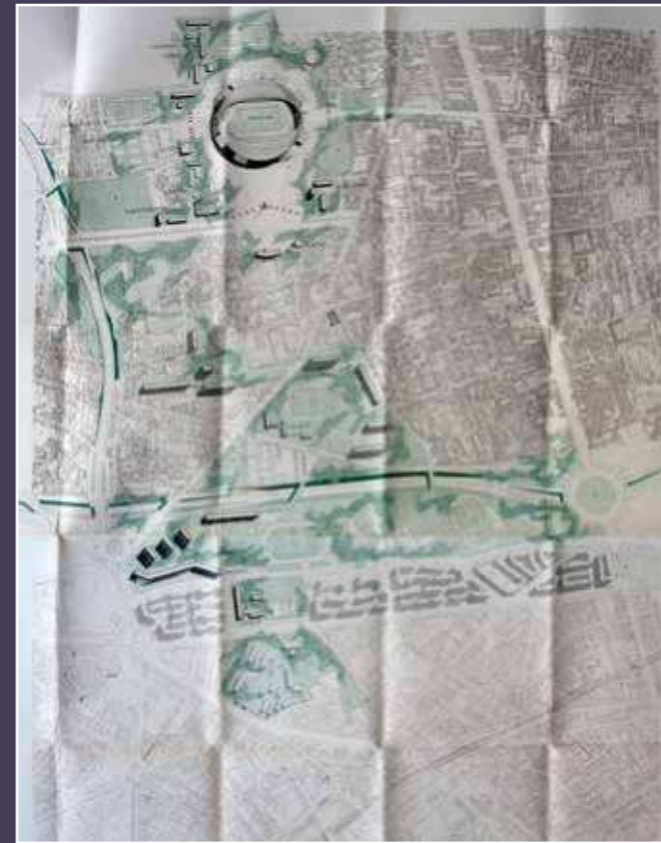
taient que peu de démolitions, ont conduit à la perte d'une œuvre tant architecturale qu'urbaine. L'intervention sur l'existant, devenant bientôt réglementaire, nous oblige à un travail historique et rétrospectif rendu parfois difficile par l'absence de sources sur les métamorphoses passées, qui n'ont pas toujours permis de conserver un patrimoine aujourd'hui reconnu.

DISCUSSION

Jean-François Legaret constate qu'il s'agira d'une autre tour, sans plus aucun lien avec l'ancienne. Mireille Grubert considère que l'on aurait pu imaginer une intervention plus proche de celle menée à la tour de la rue Boisle-Prêtre.

RÉSOLUTION

Pas de résolution.



Plan d'aménagement de la ceinture verte, Secteur V, dessiné par Édouard Crevel en 1953 (AD75).



Vue des « 575 logements économiques et familiaux construits à la porte de Bagnolet », en 1960 (© Fonds ancien de la DU).



Plan-masse de la zone Python-Duvernois. Étude urbaine pour l'aménagement du secteur, 2018 (© Agence Up).

2-16 rue Joseph Python et 3 rue Henri Duvernois (20^e arr.)

Poursuite des démolitions des barres édifiées par Crevel

Pétitionnaire : M. Daniel SCHNEIDER
RIVP
PD 075 120 23 V0006
Dossier déposé le 02/08/2023
Fin du délai d'instruction le 11/11/2023

« Démolition partielle de plancher, toiture, mur porteur, escalier, élément extérieur au bâtiment. Démolition des 2/3 de la barre jusqu'au porche à l'intersection rue Henri Duvernois. »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 4 mars 2021 : aucune résolution.

PRÉSENTATION

En février 2021, le DHAAP avait porté à la connaissance de la Commission du Vieux Paris une demande de démolition concernant deux bâtiments compris dans le secteur de la ZAC Python-Duvernois, en bordure de la porte de Bagnolet. La Commission n'avait pas été invitée à se prononcer, car le permis de démolir, déposé en juillet 2020, était arrivé à échéance en octobre 2020, au moment où la CVP était dans l'attente de son renouvellement.

Un nouveau permis de démolir est aujourd'hui à l'instruction. Il concerne les 2/3 de la barre monumentale qui longe les rues Joseph Python et Henri Duvernois. Celle-ci appartient au même groupe d'Habitations à loyers modérés (HLM) Python-Duvernois, édifié conformément au plan-masse établi par Édouard Crevel en 1954, pour le secteur V de la ceinture verte, s'étendant entre les portes de Montreuil et de Bagnolet.

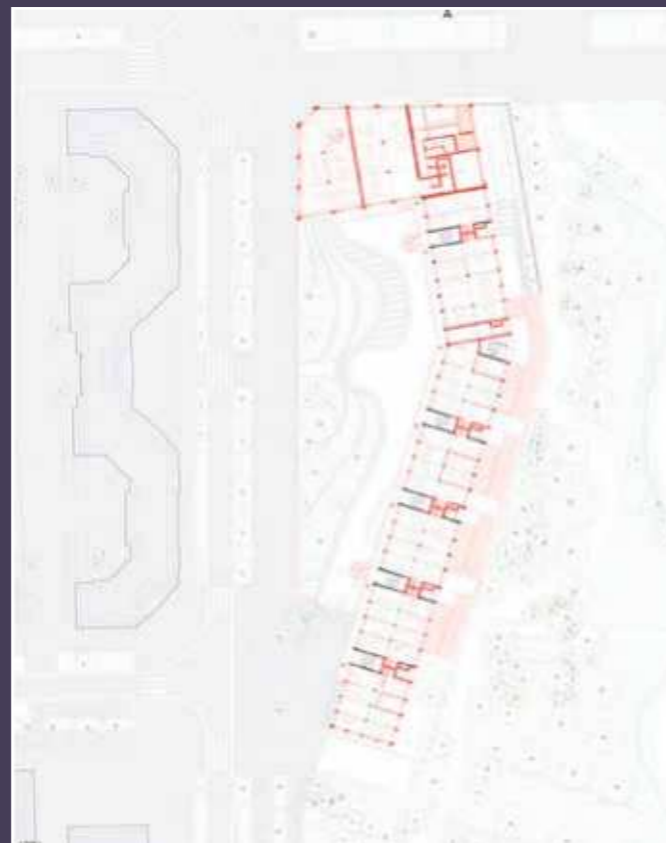
Le groupe est constitué de trois corps de bâtiments en barre qui ceignent l'îlot en bordure des deux rues citées précédemment et du boulevard périphérique. Côté ville, la grande barre frappée par la présente demande de dé-

molition est élevée de six niveaux quand, côté boulevard périphérique, se trouvaient deux petites barres de quatre étages aujourd'hui disparues. Au centre, trois barres parallèles, élevées de treize niveaux, ménageaient de généreux espaces plantés dont la plupart constituaient un jardin public. L'espace vert était conçu pour être dominant, conformément aux théories modernistes et afin de conserver l'idée d'une ceinture verte vouée aussi aux équipements sportifs. L'aménagement ménageait en outre des percées paysagères en direction d'un terrain libre destiné à être planté (futur parc Jean Moulin-Les Guilands créé en 2001 sur la commune de Bagnolet), ainsi qu'avec le parc de l'hospice Debrousse (148 rue de Bagnolet, 20^e arrondissement).

L'architecture de ces bâtiments est simple : une structure de béton recouverte de plaques de pierre de taille de parement rythmées par les ouvertures des baies, des loggias et des cages d'escalier. Ce modèle prolonge les recherches des Lyonnais Tony Garnier et Michel Roux-Spitz, qui prônent un classicisme rationaliste. Ce dernier a été pensé comme une réponse au pittoresque des HBM, sévèrement critiqués pendant la Seconde Guerre mondiale. Un retour à la simplicité, au classicisme à la française qu'a défendu Roux-Spitz entre 1943 et 1946, à la demande de la Ville de Paris. Ce groupe est un beau témoin de ces recherches. Il est d'une grande cohérence,



Vue aérienne du site (© Google).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Atelier Julien Boidot).



Vue d'insertion du projet (© Atelier Julien Boidot).



Vue projetée de la barre A lot 11 (© Atelier Julien Boidot).

fort d'un plan-masse parfaitement lisible et représentatif des aménagements de l'époque. On retrouve ici le savoir-faire de l'architecte Crevel, mais également celui de l'Omnium technique de l'habitat (OTH), bureau d'étude structure fondé en 1948, qui s'est vu confier la réalisation du secteur V, mais aussi du secteur IV situé autour de la porte de Vincennes et confié à Pierre-Henri Bailleau. Ces deux chantiers, conduits dans le même temps, formaient à l'origine un ensemble cohérent tant d'un point de vue urbain qu'architectural ou paysager, ponctuellement interrompu et aéré par les terrains de sport.

Le groupe de la porte de Vincennes, plus monumental dans son traitement urbain, n'a pas été l'objet des campagnes de rénovation qui, dans les années 1980-1990, ont conduit à remanier les barres de la porte de Bagnollet. Le boulevard périphérique, dont la réalisation est aussi contenue dans la loi de 1953, rencontre un succès tel que, dès les années 1970, les nuisances sonores de sa circulation rendent nécessaire une campagne de lutte anti-bruit. La RIVP confie alors à l'architecte Gérard Thurnauer (1926-2014) un projet de rénovation comprenant la construction de logements neufs à implanter le long du boulevard périphérique, afin d'en limiter les nuisances sonores – un bâtiment en barre de quatre étages, curviligne, destiné à épouser le tracé de la voie autoroutière. L'architecture est sobre et dialogue parfaitement avec les immeubles de Crevel. Ces derniers ont pour leur part

été l'objet d'une campagne de rénovation, également destinée à limiter les nuisances sonores du Périphérique : les balcons situés aux extrémités des barres de 13 étages et orientés en direction du boulevard ont été obturés à partir du 6^e niveau, les balcons de leurs façades orientales ont été fermés par des menuiseries au nu du mur, l'ensemble des cages d'escaliers, ouvertes à l'origine, ont été closes au moyen de baies vitrées.

Présenté par voie de presse comme l'un des groupes les plus délabrés de la capitale – rats, cafards et humidité sont toujours cités –, l'ensemble est inscrit dans le périmètre d'un secteur d'aménagement compris entre les portes de Bagnollet et de Montreuil. En 2014, la mairie de Paris et la mairie du 20^e arrondissement ont obtenu qu'il soit intégré aux 200 opérations du Programme national de renouvellement urbain. De là est née la ZAC Python-Duvernois, dont le projet a été pensé entre 2015 et 2019, date à laquelle la SEMAPA s'est vu confier l'opération.

Les démolitions demandées en 2021 ont été réalisées, mais elles ne constituaient qu'une première étape ; le plan de la ZAC Python-Duvernois doit également emporter les 2/3 de la barre coudée qui ceinture le groupe le long de la rue Louis Lumière, objet de la présente demande. La volonté est de créer un jardin à cet emplacement où un espace vert existe, mais partiellement dissimulé derrière la barre d'habitation, malgré les quelques ouvertures ménagées par cet immeuble formant pont. Le

souhait est à présent d'un jardin ouvert sur le quartier, en vis-à-vis du square Séverine. Le rapport, très libre, entre le groupe d'habitations, les espaces plantés et la rue sera donc ici revu. À l'arrière, les aménagements paysagers de qualité, qui sont l'œuvre d'Albert Audias – ce que soulignait la CVP en mars 2021 – et qui constituent depuis leur création un jardin public, seront complètement redessinés et étendus. Le DHAAP n'a été saisi que du permis de démolir. Les éléments de projet pour la rénovation du dernier tiers, conservé, n'ont pu être trouvés que sur le site des architectes désignés. Sur ces documents, on constate que cette volonté d'ouverture sera légèrement contrariée par une grille de clôture sur rue. La barre amputée sera surélevée de deux niveaux, avec une structure bois et ses façades modifiées en profondeur par la dépose systématique de toutes les allèges. Le détail du projet reste à ce stade très flou et tout à fait provisoire, puisqu'il semblerait qu'aucune demande d'urbanisme n'ait à ce jour été déposée.

Si un vide sera créé en vis-à-vis du square Séverine après la démolition partielle de la barre, la plupart des espaces libres situés entre les barres de 13 niveaux seront comblés par les extensions, prévues dans le projet de rénovation de ces dernières, et la reconstruction d'un front bâti formant écran avec le boulevard périphérique, sur l'emplacement des anciens bâtiments de Crevel et Thur-

nauer promis à la démolition. En effet, l'immeuble-écran de Thurnauer fera place à de nouveaux immeubles du même type, qui devraient atteindre une hauteur proche de celle des barres, soit 13 niveaux. Ils seraient destinés à la création de bureaux, occupation moins sensible à la nuisance du Périphérique qu'ils surplomberont. Ainsi, le schéma directeur de la ZAC comprend pour le moment 25 200 m² de plancher voués au logement, 59 500 m² dédiés aux bureaux, 7 000 m² pour le sport, des locaux associatifs et des commerces, enfin 11 500 m² destinés à des équipements publics dont un équipement multi-sport. Enfin, un « parc habité » sera créé en cœur d'îlot, mais ouvert sur la rue, largement dédié au sport, aux jeux et à des espaces de convivialité.

DISCUSSION

Mireille Grubert s'étonne de voir du vitrage développé tous azimuts ; est-ce bien d'actualité ? Selon Paul Chemetov, la surélévation de deux étages gagnerait à être fractionnée pour des problèmes de silhouette.

RÉSOLUTION

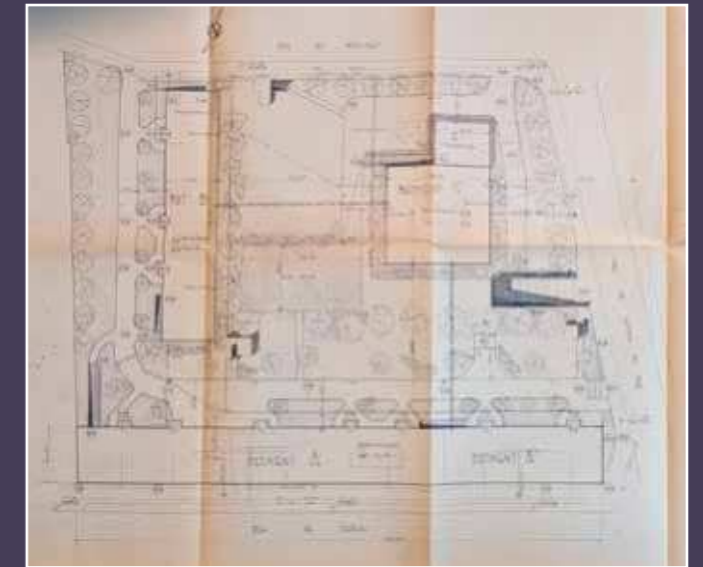
Pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

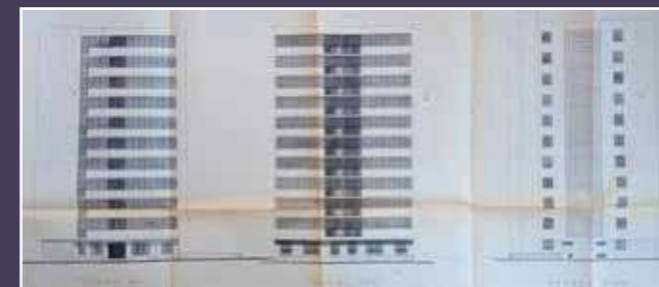
- Archives de Paris : 2276W 272.



Daniel Michelin architecte, premier plan-masse avec empreinte des bâtiments préexistants, 1956 (AD75).



Daniel Michelin architecte, plan-masse définitif avec parking, 1962 (AD75).



Daniel Michelin architecte, élévation des façades du bâtiment C, 1959 (AD75).

168 rue de Tolbiac (13^e arr.)

Destruction et rénovation lourde d'un ensemble HLM du tournant des années 1950-1960

Pétitionnaire : Mme Hélène SCHWOERER
Paris Habitat OPH
PC 075 113 23 V0025
Dossier déposé le 30/05/2023
Fin du délai d'instruction le 22/01/2024

« Construction de surface de plancher à destination d'artisanat, de service public ou d'intérêt collectif, de commerce, d'habitation. Modification d'aspect extérieur d'une construction à R+10 sur 1 niveau de sous-sol.

Surface créée : 11 720 m² ; surface démolie : 6558 m².

La description des travaux générée automatiquement par le site de dépôt est incomplète, ci-dessous complément de descriptions : Construction de 6 bâtiments allant de R+2 à R+7, comprenant 138 logements, un local d'activité lié à la petite enfance, des commerces livrés brut, un restaurant solidaire du CASVP, quatre ateliers d'artiste ; aménagement des

espaces extérieurs et résidentialisation du site ; réhabilitation thermique Plan climat avec modification d'aspect extérieur d'un bâtiment R+10 existant de 44 logements. »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 6893 m²
- Surface existante : 9339 m²
- Surface créée : 11 720 m²
- Surface totale : 14 501 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Au niveau de l'ancien lit de la Bièvre, sur un terrain de 4 907 m² entre la rue de Tolbiac et la rue du Moulinet, auparavant occupé par un garage et un atelier, s'amorce en 1956 l'édification d'un groupe HLM, portée par l'OPHLMVP et l'architecte Daniel Michelin (1915-2005).

Indiqué sur le *Plan des îlots devant faire l'objet d'un plan d'aménagement particulier* en 1950, le projet situé à la lisière de la Butte-aux-Cailles s'esquisse en parallèle d'autres opérations tout aussi ponctuelles, comme celles de la rue des Fougères (20^e arr.), de la rue de l'Interne Loëb (13^e arr.) ou de la rue des Peupliers (13^e arr.). Il témoigne cependant de la formidable vigueur de l'OPHLMVP à cette période, qui ne construit pas moins de 16 258 logements entre 1947 et 1962 (*Techniques &*



Vue actuelle des bâtiments A-A' promis à la démolition.



Vue actuelle du bâtiment B et de ses balcons.



Vue actuelle du passage pour piétons du bâtiment A.



Vue actuelle du bâtiment C depuis le jardin.



Détail de la façade du bâtiment C.

Architecture, n° spécial OPHLMVP, juin-juillet 1962), en réponse à la pénurie de logements. Le terrain, appartenant à la Ville, est cédé gratuitement à l'OPHLM, qui bénéficie de facilités d'emprunts auprès de la Ville et de l'État pour conduire l'opération, dans le contexte de la crise du logement de l'immédiat après-guerre. Conduit au tournant des années 1960, l'ensemble de 149 logements, conçu en deux phases, témoigne de la mutation du 13^e arrondissement entre 1955 et 1975, mais aussi de l'évolution de la réflexion sur les plans masses et les formes architecturales à cette période charnière. Son architecte, élève d'Emmanuel Pontremoli, diplômé des Beaux-Arts en 1946, est notamment célèbre pour ses programmes de logements auprès de sociétés HLM, de l'OCIL ou encore de la SNCF. Il vient par exemple d'achever à cette période l'opération de 134 logements quai d'Austerlitz, pour la société d'HLM La Sablière.

Initialement, l'opération dont le permis de construire, accordé le 2 août 1957, est prolongé le 16 août 1960, s'étend sur une parcelle plus limitée et comprend la construction de deux bâtiments d'habitations. Le bâtiment A forme une modeste barre de cinq étages en alignement sur la rue de Tolbiac, dont la massivité est rompue par un passage couvert piéton au n° 166, tandis que le bâtiment B, élevé de quatre étages, se place

perpendiculairement à la rue du Moulinet. Ils accueillent respectivement cinquante-six et trente appartements, selon un large éventail de typologies de logements, allant du studio au sept pièces. Une station-service au niveau du bâtiment B, évoquée dans le projet, n'est finalement pas mise en œuvre. Par son plan-masse, l'opération témoigne de l'attention portée pendant les années 1950 aux espaces paysagers et d'une recherche renouvelée dans le rapport entre espace construit et espace libre. Les deux immeubles possèdent des structures similaires, avec une ossature en béton armé parfaitement boisé, composé de poteaux et de chaînages, longrines et poutres au niveau de chaque plancher. Les murs sont composés d'une double paroi en briques creuses séparée d'un vide d'air. En façade, ils arborent le vocabulaire des bâtiments de la Reconstruction, associant ossature en béton armé apparente, parement en béton gravillonné et appuis de fenêtres légèrement saillants en béton préfabriqué. Le pignon du bâtiment B faisant face à la barre A est toutefois doté de généreux balcons, qui seront de plus en plus usités dans les années 1960. Accessibles par des halls vitrés en avancée, les deux édifices possèdent des escaliers métalliques revêtus de pierre reconstituée. Ils témoignent ainsi des immeubles bas sans ascenseur des opérations de l'immédiat après-

guerre, qui se généralisent dans toute la France, souvent pareillement doté d'espaces verts généreux.

Dès cette date, maître d'œuvre et maître d'ouvrage apportent une attention particulière aux espaces partagés. Il est ainsi prévu d'installer sur la toiture du garage pré-existant un jardin et un terrain de jeux pour enfants, de même que des locaux pour les vélos et les poussettes, accessibles depuis le rez-de-chaussée de chacun des immeubles ou depuis l'extérieur. Dans les logements, les pièces humides sont aménagées à l'identique de façon à apporter « tous les éléments de confort moderne » (BMO, 24 mars 1958).

Devant la lenteur de la libération du terrain, la Ville acquiert la parcelle mitoyenne du côté de la rue du Moulin-des-Prés, permettant l'amplification de l'opération en 1959, désormais circonscrite dans une parcelle de 6 896 m². La barre rue de Tolbiac est ainsi prolongée jusqu'à l'angle de la rue du Moulin-des-Prés (bâtiment A') et peut désormais accueillir vingt-et-un logements supplémentaires, accessibles par deux nouvelles cages d'escaliers similaires au bâtiment A. Leur fondations et sous-bassements se révèlent toutefois légèrement différents. Un troisième bâtiment de dix étages est également édifié et achève de structurer le plan libre de la parcelle, portant à cent-cinquante le nombre total de logements.

Très différente, cette petite tour arbore le rythme horizontal de ses baies formant bandeaux surmontant des allèges carrelées. L'élévation, qui s'agrément de loggias un temps envisagées sur toute l'opération, témoigne de l'évolution du vocabulaire plastique, avec un jeu renouvelé sur les pleins et les vides annonçant les années 1960. En 1962, l'OPHLM obtient un permis de construire pour l'adjonction d'un garage-parking pour 152 véhicules, à deux niveaux de sous-sols, entièrement indépendant des immeubles construits et dont l'accès s'effectue du côté de la rue du Moulin-des-Prés. Un vaste espace vert, doté d'essences d'arbres variées, est aménagé sur ce dernier et relie l'ensemble des bâtiments.

Le DHAAP, qui a pu visiter le site le 6 octobre 2023, a été saisi dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire porté par Paris Habitat (OPH), qui prévoit la démolition complète des bâtiments A-A' et B, ainsi qu'une lourde rénovation du bâtiment C, dans le cadre d'un programme initié dès 2017 pour cet îlot rebaptisé « Tolbiac-Moulinet ». Si le projet envisageait dans ses premières études la rénovation thermique des bâtiments A-A' et B, leur démolition est finalement préférée, en raison de la difficulté d'insérer des ascenseurs, mais aussi des résultats des études thermiques, acoustiques et structurales réalisées. Le réemploi de leurs multiples éléments



Vue actuelle de la façade nord et élévations de la façade sud, état existant et projet (© Guillaume Ramillien).

de qualité – parquet à lattes épaisses, radiateurs, halls vitrés, carrelage, revêtement en pierre reconstituée des parties communes etc. – est cependant prévu. Suite à l'organisation d'un concours en 2019, est envisagé à leur place un ensemble de quatre bâtiments distincts le long de la rue de Tolbiac, associés à deux petits immeubles remplaçant le bâtiment B.

Ce premier ensemble nouvellement conçu par différents architectes conserve ainsi le principe d'un front continu sur la rue de Tolbiac, bien que le bâtiment C2 soit placé en léger retrait et que l'ensemble joue avec des variations de hauteurs. S'élevant sur 7 étages, les façades en briques sont animées par des formes ondulées, produites par l'association de bow-windows, d'oriels, de loggias ou encore par les niveaux supérieurs en gradins, censées briser la massivité de l'ensemble et dialoguer avec le bâti du quartier. Le choix de la brique, présente dans les environs et pensé comme une évocation des HBM – dont l'ensemble initial tentait pourtant de s'éloigner – permet de lier les nouveaux édifices.

Le bâtiment C fait l'objet d'une campagne de désamiantage et de déplombage, associée à une lourde rénovation thermique dans le cadre du plan Climat, qui engendre un important remaniement de sa façade. La dépose des fins garde-corps métalliques et des allèges, dotées de pare-

ment en pâte de verre typique de cette période, est prévue ; ces dernières seront remplacées par un revêtement tantôt en brique, tantôt en claustras de terre cuite, évoquant celui des claustras d'origine placées au nord. Les façades, poteaux et nez de dalles filants recevront une isolation thermique par l'extérieur (ITE), quand le hall d'entrée deviendra traversant avec la suppression d'une loggia. En étages, les loggias, repensées comme jardins d'hiver, recevront un vitrage ; enfin, les menuiseries et volets en PVC, installés lors d'une rénovation en 2000, seront remplacés.

DISCUSSION

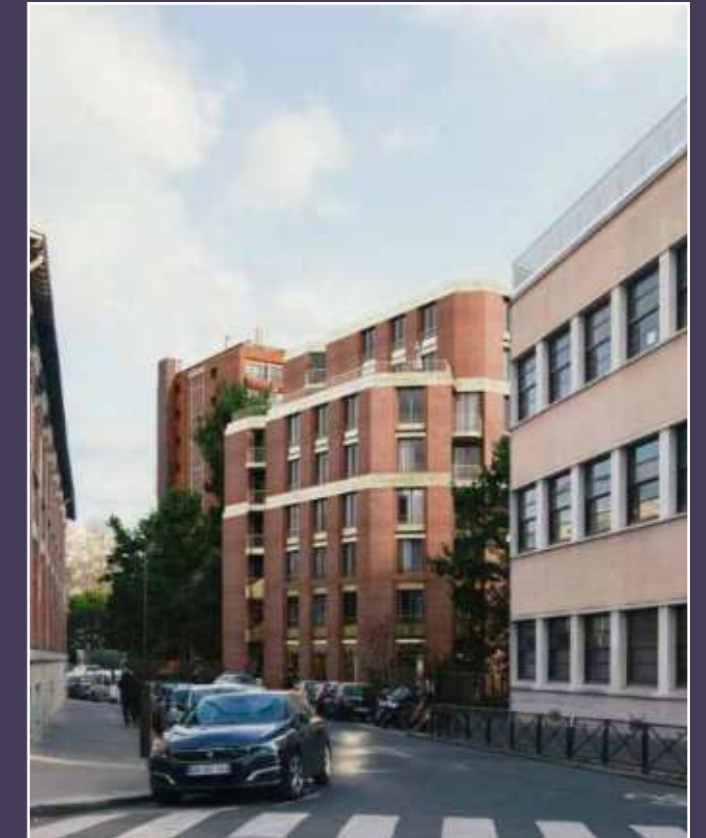
Moïra Guilmarth pense qu'il s'agit d'une amélioration pour les habitants ; on ne peut à ce titre discuter le bien-fondé du projet. Karen Bowie rappelle que la démolition n'est plus censée être demandée qu'en cas de force majeure ; qu'en est-il dans ce cas précis ? Paul Chemetov suggère qu'un bilan comparatif, semblable à ceux que préconise et pratique l'Atelier Canal, soit fourni entre la transformation et la démolition-reconstruction.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 octobre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence



Perspective du projet montrant à gauche la barre C modifiée et à droite, le nouvel ensemble remplaçant la barre A-A' (© Atelier Aïno, Jean-Christophe Quinton, Nicolas Dorval-Bory).



Vue d'insertion depuis la rue du Moulinet d'un des immeubles remplaçant la barre B (© Guillaume Ramillien).

de Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition et reconstruction de deux immeubles au 168 rue de Tolbiac. Elle souhaite que lui soit communiquée l'hypothèse de conservation de ces immeubles dont les porteurs du projet font mention dans leur argumentaire.

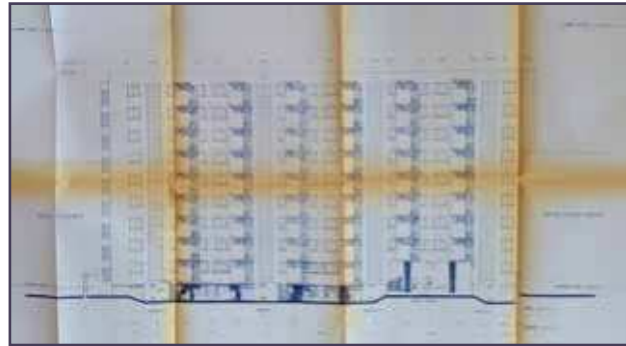
SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 523 ; 1069W 544.
- CAAC : 133 IFA 187/9.
- Simon TEXIER, *Paris, grammaire de l'architecture, XX^e-XXI^e siècle*, Paris, Parigramme, 2007.
- Simon TEXIER, *Paris 1950. Un âge d'or de l'immeuble*, cat. exp., Paris, Pavillon de l'Arsenal, 2010.

25 rue Geoffroy-Saint-Hilaire (05^e arr.)



Extrait du P.L.U.



Léon et Jean Scheider architectes, élévation de l'immeuble C1, 1962 (AD75).



Vue des bâtiments A1 et A2 depuis le croisement des rues du Fer-à-Moulin et de Santeuil.



Vue des bâtiments B1 et B2 (à gauche) et A1 (dans le fond).

PC 075 105 23 V0024

Dossier déposé le 12/06/2023

Fin du délai d'instruction le 12/10/2023

« Extension d'une construction à R+9 sur 2 niveaux de sous-sol par fermeture de séchoir et création de SAS à RDC. Rénovation des façades, végétalisation partielle des toitures terrasses et aménagement des espaces libres.

Surface créée : 458,57 m² ; travaux comportant des démolitions : escalier ; surface démolie : 18,68 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

L'ensemble immobilier concerné par le présent permis de construire se situe au cœur du 5^e arrondissement, à proximité de la Grande Mosquée de Paris, classée monument historique depuis 1983, mais aussi du Jardin des Plantes et du Muséum national d'Histoire naturelle, inscrits sur la liste supplémentaire des monuments historiques. Déjà présent sur le *Plan des îlots devant faire l'objet d'un plan d'aménagement particulier* en 1950, il est réalisé en plusieurs tranches par l'agence Léon (1895-ap. 1976) et Jean Schneider (1926-) pour l'OPHLMVP entre 1960 et 1970. Si l'opération s'inscrit dans les grandes actions de l'OPHLMVP - qui édifie pas moins de 16 258 logements entre 1947 et 1962 (T&A, juin-juillet 1962) en réponse à la pénurie de logements - il constitue surtout un témoignage de la grande qualité de certains HLM et ILM des années 1960. L'ensemble se compose de sept bâtiments traversants allant de R+4 à R+10, regroupés en quatre entités. Sont associés à ces immeubles de logements une régie de l'office et un vaste parking souterrain, non concernés par le présent permis de construire. Ces édifices témoignent de la permanence de la pierre dans l'architecture moderne, marqueur de la recherche d'un classicisme à la française notamment promu par Roux-Spitz dans les années 1940 et particulièrement dans l'ouest parisien, utilisée ici en blocs porteurs de 25 cm d'épaisseur. Les immeubles allient ainsi tous les éléments typiques assurant un certain standing des années 1960, en associant pierre de taille, balcons filants agrémentés de fines séparations en verre armé, revêtement en pâte de verre bleutée, séchoirs ou encore ascenseurs. Les bâtiments A1, B1 et C1 appartiennent à la première tranche de construction et possèdent des ascenseurs placés aux demi-niveaux, quand les immeubles A2, B2 et C2 sont édifiés lors d'une seconde tranche. Ils sont ainsi dotés d'ascenseurs



Vue du hall d'entrée du bâtiment D.



Vue de l'escalier du bâtiment D.



Vue d'insertion avec la fermeture des séchoirs, les extensions de hall et le réaménagement paysager (© Atelier Tequi architectes).

positionnés sur les paliers d'accès et bénéficient des configurations et matériaux légèrement différents dans les appartements et escaliers. De généreux espaces verts, aux circulations travaillées, complètent l'ensemble, dans la lignée des réflexions amorcées depuis les années 1950.

Le DHAAP, qui a pu visiter la résidence et trois appartements le 31 août 2023, a constaté le très bon état de conservation de l'ensemble, à l'exception notamment de quelques épaufrures sur certains séchoirs. Une grande partie des décors et aménagements des parties communes - particulièrement soignés dans le bâtiment D - subsistent, quand les appartements possèdent encore de nombreuses persiennes et portes d'entrée d'origine.

Le présent permis de construire vise à rénover les façades tout en améliorant les performances thermiques, mais aussi à rationaliser les circulations et accès des immeubles.

Les halls des bâtiments A1 et C1 sont sujets à des modifications avec la création d'avancées à couverture de zinc, associées à des décroissements intérieurs, permettant d'offrir des espaces plus généreux. Les interventions principales sur le bâti se caractérisent par la fermeture et l'isolation des séchoirs, qui associent ITE sur les parties pleines, aujourd'hui enduites, et la pose de vitrage simple à fine menuiserie en aluminium anodisé, rationalisant les clôtures anarchiques réalisées par certains locataires au fil des années. Cette solution permet de casser le pont thermique à cet endroit, tout en conservant la lisibilité de la façade. En y associant le remplacement des baies et l'ajout d'une ventilation mécanique dans les conduits déjà présents afin d'accentuer le tirage des ventilations naturelles, l'opération atteint une amélioration thermique de 50% et bénéficie ainsi du bon point bioclimatique, bien qu'elle ne parvienne pas au seuil des 80 kgw. Ces solutions permettent la conservation des façades en pierre et pâte de verre, gages de qualité à l'ensemble.

Pour toutes ces raisons, le DHAAP salue la réflexion entourant la rénovation de ce site d'exception et produit ainsi ce rapport sans avis.

1 rue Eugène Oudiné (13^e arr.)



Vue actuelle de la rue Eugène Oudiné. Au second plan, la barre dont la démolition a été autorisée.

PD 075 113 23 V0004

Dossier déposé le 12/06/2023

Fin du délai d'instruction le 12/09/2023

« Démolition totale du bâtiment « Barre Oudiné » et de la galerie technique souterraine attenante. »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

Le DHAAP a été saisi d'un premier permis de démolir concernant une crèche située dans cet îlot. La visite de celle-ci avait été l'occasion de comprendre le contexte plus large dans lequel cette démolition était comprise : un plan d'aménagement global de l'îlot cerné par les rues Oudiné, Jeanne d'Arc, Chevaleret et le boulevard du Général d'Armée Jean-Simon. Le service avait également constaté les rénovations menées il y a peu sur une partie des groupes d'habitation à cette occasion, ainsi que la démolition annoncée d'une des barres. Le présent permis de démolir intéresse ce dernier chantier. Considérant que le DHAAP a été interrogé bien trop tardivement quant au devenir de cet ensemble pour pouvoir apporter ses conseils en matière de conservation du patrimoine, le service rend un rapport sans avis. Il rappelle que les consultations doivent à ce sujet lui parvenir le plus en amont possible, au stade de la faisabilité, afin que son rôle et celui de la Commission du Vieux Paris puissent être efficaces.



3 avenue Victoria et 4 rue Saint-Martin (04^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION Réhabilitation du siège de l'AP-HP

Pétitionnaire : M. Stéphane DESJOBERT

SCCV PARIS VICTORIA

PC 075 104 23 V0022

Dossier déposé le 29/06/2023

Dossier incomplet au 30/06/2023

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

Surface changeant de destination : 9581 m² ; surface créée : 2793 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 1 ; surface démolie : 3696 m². »

Pétitionnaire : M. Stéphane DESJOBERT

SCCV PARIS VICTORIA

PC 075 104 23 V0023

Dossier déposé le 30/06/2023

Dossier incomplet au 03/07/2023

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

Surface changeant de destination : 2848 m² ; surface créée : 323 m² ; surface démolie : 1787 m². »



Vue de l'îlot Saint-Martin.



L'Hôtel de Ville et son quartier, dit quartier Saint-Merry, fin XVIII^e-début XIX^e siècle (BnF).



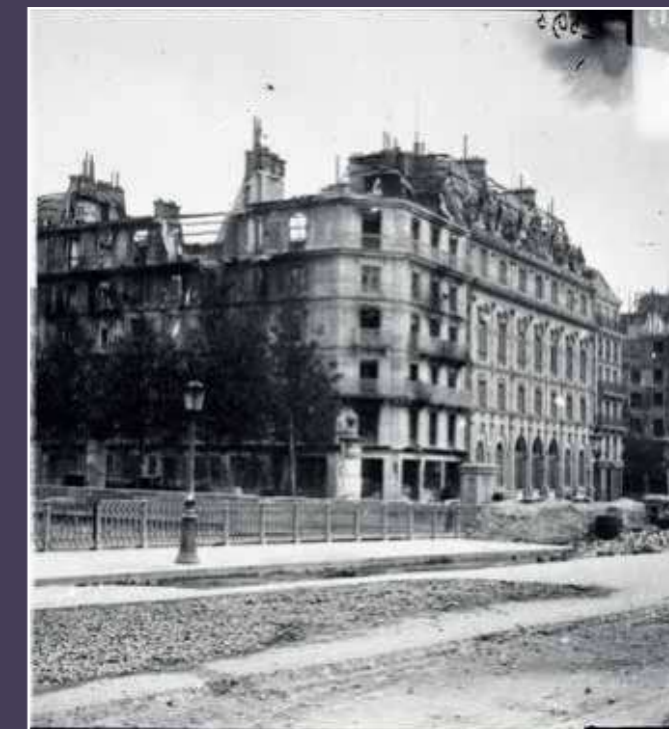
A. Rabusson et A. Demeunynck, architectes. Quartier des Arcs. Plan de la partie destinée à être reconstruite, 1836 (BnF).



Plan-masse des terrains et propriétés échangés, avec soulte, entre la Ville de Paris et l'Assistance Publique en 1859 (AN).



Abords de l'Hôtel de Ville: avenue de l'Hôtel de Ville. Élévation des maisons à construire. 1855 - Recueil d'actes administratifs [...], 1905 (AD75).



Hippolyte Blancard, Le siège de l'Assistance publique après le 28 mai 1871, s.-d. (ap. 1871) (BHVP).



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

PC 075 104 23 V0022

- Superficie du terrain : 4145 m²
- Surface existante : 20623 m²
- Surface créée : 12374 m²
- Surface totale : 19720 m²

RÉSUMÉ

PC 075 104 23 V0023

- Superficie du terrain : 1282 m²
- Surface existante : 8765 m²
- Surface créée : 3171 m²
- Surface totale : 7301 m²

PROTECTION

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

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 24 janvier 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 janvier 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation complète de l'ancien siège de l'AP-HP, 3 avenue

Victoria. Considérant que la disparition de la mémoire des lieux n'est pas une fatalité, elle demande que soient préservés, sur place, des éléments qui rendent visible et compréhensible l'occupation du site par l'AH-PH, institution marquante dans l'histoire contemporaine de Paris. La Commission demande par ailleurs que le traitement de la rue de la Tâcherie atténue au maximum l'effet de coupure engendré par la rampe d'accès au parc de stationnement souterrain. »

PRÉSENTATION

L'ancien siège de l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) occupait jusqu'en 2022 deux îlots situés entre l'Hôtel de Ville et la Seine, ayant leurs entrées principales au 3 avenue Victoria pour l'un, au 4 rue Saint-Martin pour l'autre. La création de l'Assistance Publique en 1849 entraîne la construction d'un bâtiment pour héberger les services administratifs à proximité de l'Hôtel de Ville, dont les abords étaient en pleine mutation. Sur la place de l'Hôtel de Ville, les bâtiments publics devaient reprendre les élévations dessinées par l'architecte Victor Baltard (1805-1874) pour « l'annexe de l'Hôtel de Ville », située de l'autre côté de l'avenue Victoria. La construction du « chef-lieu » de l'Assistance publique est confiée à son architecte attitré, Théodore Labrousse

(1799-1885) et le nouveau bâtiment est inauguré en novembre 1858. Il occupe la majeure partie de l'îlot et s'organise autour d'une grande cour centrale accessible depuis la majestueuse aile donnant sur l'Hôtel de Ville, qui abrite également les bureaux et appartements de la direction. À l'angle situé entre la place et l'avenue Victoria, l'immeuble de rapport construit par la Ville de Paris est acquis par l'AP-HP dès 1862, tout en conservant sa destination d'immeuble résidentiel avec boutiques à rez-de-chaussée – son pendant sud-est reste, aujourd'hui encore, hors de la propriété. L'administration avait de même acquis le terrain côté rue de la Tâcherie pour y bâtir un immeuble locatif, séparé du chef-lieu par une cour. L'incendie provoqué lors de la Commune, en mai 1871, implique une grande campagne de rénovation par le même Labrousse, accompagné de son homologue Alfred Grandjaquet (1834-1890), et une réorganisation du bâti ainsi qu'un embellissement des bureaux, dont l'essentiel des dispositions subsiste aujourd'hui.

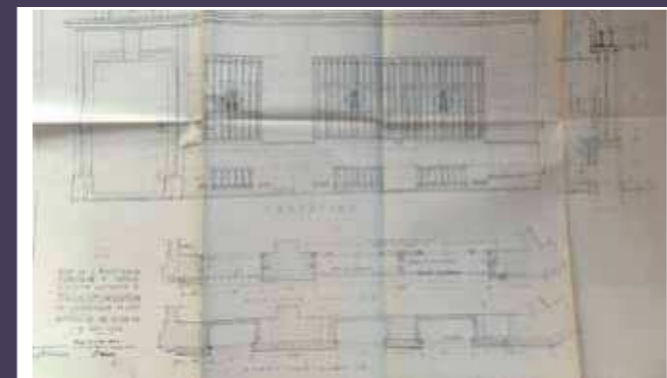
Quelques aménagements supplémentaires, réalisés avant 1880, concernent les cours. Une extension à rez-de-chaussée, dans la cour de l'immeuble d'habitation de la rue de la Tâcherie, accueille une « salle des visiteurs ». Dans la cour d'honneur, une séparation est établie et deux escaliers mis en œuvre afin de desservir les rez-de-



Vue aérienne de l'avenue Victoria avec les bâtiments du siège de l'Assistance publique et l'Hôtel de ville, 1873 (BnF).



Administration générale de l'Assistance Publique. Cabinet du directeur, 1903 (BnF).



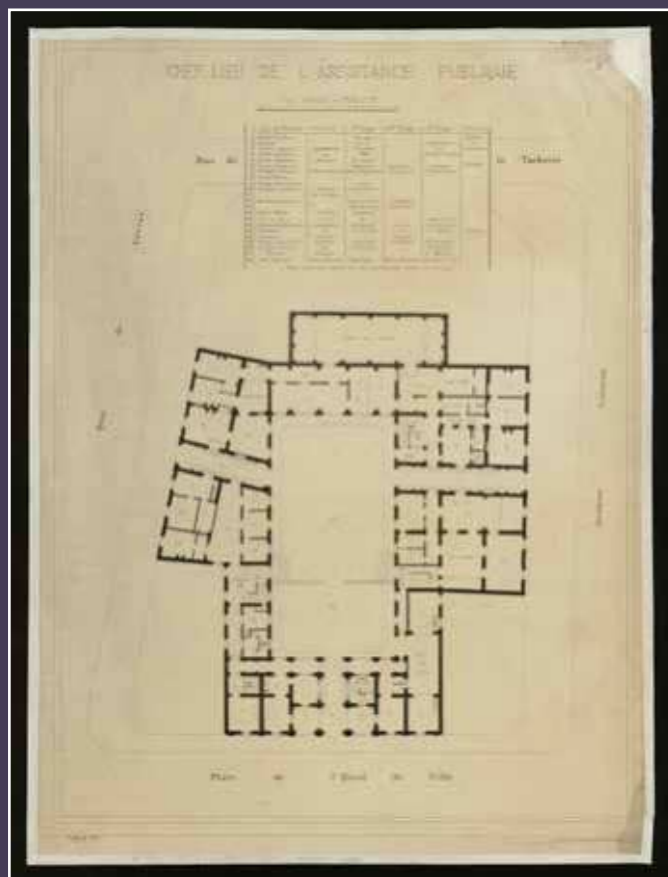
Administration de l'Assistance publique à Paris. 5 avenue Victoria. Transformation de la boutique Pillet. Élévation, 1942 (AD75).



René Patouillard-Demorienne, élévation de la façade, rue de la tacherie et quai de Gesvres, 1935 (AD75).



René Patouillard-Demorienne, plan des combles, mars 1949 (AD75).



Broise et Coutier, Chef-lieu de l'Assistance publique, plan général, gravure, 1880 (BHVP).



Plan parcellaire des quartiers Saint-Merry et Saint-Gervais, 1891 (AD75).



Hauquet, géomètre des Domaines. Domaine de l'administration générale de l'Assistance Publique à Paris. Chef-lieu. Plan du 4^e étage. 1935 (AP-HP).

chaussée hauts.

Ces reconstructions et réaménagements marquent la fin du XIX^e siècle et aucune modification d'envergure ne semble avoir été menée avant l'extension des services sur les immeubles de rapport formant la partie ouest de l'îlot, jusque-là occupée par des logements. L'ensemble est converti en bureaux, faisant disparaître la distribution d'origine au profit d'une série d'espaces de travail desservis par un couloir central. Le rez-de-chaussée est également transformé et les grilles de défense arborent le chiffre de l'Assistance publique. La même évolution d'usage affecte, probablement dans cette même première moitié du XX^e siècle, l'immeuble de rapport à l'angle de la place de l'Hôtel de Ville et de l'avenue Victoria, qui conservera toutefois des logements aux deux derniers niveaux.

Dans les années 1950-60, une campagne de travaux et d'extension concerne le bâtiment d'origine et l'îlot voisin, formé d'immeubles de rapport. L'îlot dit « Saint-Martin » avait été progressivement investi, entre 1907 et 1933, par le Syndicat général de Garantie du Bâtiment et des Travaux publics. Les appartements, comme les boutiques à rez-de-chaussée, sont alors convertis en bureaux par l'architecte attiré de la compagnie, René Patouillard-Demorienne (1867-1957). Les escaliers anciens sont en

partie conservés mais adaptés dans un style Art déco, qui essaime également dans les ferronneries et les verrières donnant sur les cours. Un escalier d'honneur est entièrement reconstruit, à l'angle de l'avenue Victoria et de la rue Saint-Martin. À l'étage de cette partie est aménagée une grande salle de réunion conservant aujourd'hui son décor de boiseries. Le nouvel usage s'accompagne d'une simplification des façades à rez-de-chaussée. Plus tard, en 1949, le même architecte aménage une cantine du personnel dans le niveau de combles. Cet ensemble est acquis en 1963 par l'AP-HP, qui n'y réalise pas de modification d'envergure.

Le milieu du XX^e siècle voit cependant d'importants aménagements dans le siège historique, avec notamment la disparition du grand amphithéâtre et la reconstitution de planchers à tous les niveaux, redistribués par un nouvel escalier en lieu et place de celui d'origine, conduisant à un hall d'accueil renouvelé sur l'avenue Victoria.

Ce hall d'entrée principal est entièrement remodelé et modernisé, sous la direction de l'architecte Yann Brunel à la fin du XX^e siècle. Dans l'îlot Saint-Martin, le restaurant d'entreprise du dernier niveau est transformé, entre 1989 et 1992, en « restaurant panoramique », à la suite d'un concours dont les lauréats sont les architectes Delaittre, Crosnier, Besson et Sogno. D'autres interventions



Architecte général, « Administration générale de l'Assistance publique à Paris : chef-lieu, 3 & 9 avenue Victoria - 1^{er} sous-sol », mars 1965 (AP-HP).



Restructuration du hall d'entrée de l'avenue Victoria. Propositions d'adaptations sur certaines zones de l'actuel aménagement : perspective banque hôtesse. S.-d. [vers 1989] (AP-HP).



Delaittre, Crosnier, Besson, Sogno, architectes, Îlot Saint-Martin: aménagement du self au sixième étage, vue de la salle sur le quai, 1992 (AP-HP).



Vue de la cour principale.



Vue du bureau de la direction.



Vue de l'escalier sud-ouest îlot Victoria.



Vue de l'escalier Art déco de l'îlot Saint-Martin.



Vue de la salle du conseil de l'îlot Saint-Martin.



Mise en évidence des éléments du projet (faisabilité) visant à l'ouverture des îlots vers l'extérieur (© Hospitalités citoyennes).

concernent le remplacement des menuiseries et la modernisation des bureaux.

Malgré ces modifications et une banalisation des espaces de bureaux, l'îlot d'origine du siège de l'Assistance publique, conçu pour accueillir des services et bureaux, conserve dans les grandes lignes ses dispositions d'origine et, en partie, ses escaliers et quelques décors. Les interventions successives ont apporté de plus grands bouleversements dans les immeubles adjacents, qui avaient été envisagés comme des surfaces de logements et ont nécessité des remaniements plus lourds dans le cadre de leur transformation en bureaux. L'îlot Saint-Martin n'a pas été épargné par les transformations, remontant à l'installation du Syndicat de Garantie du Bâtiment et des Travaux publics, dont il préserve toutefois les belles réalisations Art déco. C'est donc un ensemble imposant et complexe, qui fait l'objet du présent projet de réhabilitation.

L'AH-HP quitte en effet son siège historique pour le site de l'hôpital Saint-Antoine. Les surfaces libérées représentent environ 30 000 m² de planchers et ont fait l'objet d'un concours dans le cadre du programme « Réinventer Paris III », afin d'identifier le preneur d'un bail de valorisation à long terme (80 ans), avec un programme mixte

de bureaux, logements et de « surfaces animées et ouvertes aux Parisiens (locaux commerciaux ou de loisirs, restauration, activités...), notamment en rez-de-chaussée et en sous-sol pour redonner vie au quartier ». Les deux îlots sont envisagés comme une structure à haut potentiel d'adaptabilité, capable de s'ouvrir sur l'extérieur et d'accueillir ces divers usages dans un ensemble à forte valeur patrimoniale. Le socle accueillerait ainsi une dizaine de programmes (commerce, restauration, services, bureaux) visant à insuffler une dynamique à un espace jusque-là délaissé.

La Commission du Vieux Paris a examiné le projet au stade de faisabilité en sa séance du 24 janvier 2023. Elle a demandé à ce que « soient préservés, sur place, des éléments qui rendent visible et compréhensible l'occupation du site par l'AH-PH, institution marquante dans l'histoire contemporaine de Paris. » Elle a demandé par ailleurs « que le traitement de la rue de la Tâcherie atténue au maximum l'effet de coupure engendré par la rampe d'accès au parc de stationnement souterrain. » Ces îlots avaient par ailleurs été sélectionnés pour une protection au titre du PLU, un principe validé par le groupe de travail de la CVP étudiant les nouvelles protections dans le cadre de la révision du PLU. Ils n'ont finalement pas été retenus lors de la concertation entre



Coupe sur l'ensemble, projet présenté au stade de la faisabilité (© « Hospitalités citoyennes »).



Vue perspective des coursives, projet présenté au stade de la faisabilité (© « Hospitalités citoyennes »).



Vue perspective de la cour principale, projet présenté au stade de la faisabilité (© « Hospitalités citoyennes »).



Plan des toitures, projet déposé (© « Hospitalités citoyennes »).



Élévation de la façade rue de la Tâcherie, état existant (en haut) et projet (en bas) (© « Hospitalités citoyennes »).



Vue actuelle du rez-de-chaussée, modifié après l'extension des bureaux au 5 avenue Victoria.



Vue actuelle de la rue de la Tâcherie depuis l'avenue Victoria.



Coupe longitudinale, état projeté (© Perrault architecture).



Élévation de la façade rue de la Tâcherie, état projeté (© Perrault architecture).

les mairies et la Direction de l'urbanisme.

Alors que le site est temporairement occupé par le tiers lieu « Arches citoyennes », les demandes de permis de construire ont désormais été déposées et scindées en deux dossiers, un pour chaque îlot. Elles correspondent aux éléments présentés au stade de faisabilité. Concernant les demandes exprimées par la CVP, les grilles en façade à rez-de-chaussée portant le sigle de l'AP-HP et prévues en dépose pour l'aménagement du « socle actif » seront transformées en portail d'accès dans le porche « afin de préserver la mémoire de l'institution dans le projet de réhabilitation ». Rue de la Tâcherie, la rampe d'accès au parc de stationnement souterrain est indépendante du projet. Néanmoins, l'ouverture de porches facilitera le passage est-ouest entre les rues Saint-Martin et de la Tâcherie, conférant une plus grande ouverture à cette façade à rez-de-chaussée.

NB : Les chaises Art Déco mentionnées comme disparues dans de récents articles de presse (septembre 2023) étaient encore en place lors de la visite du DHAAP le 14 octobre 2022.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 octobre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de rénovation de l'ancien siège de l'AP-HP. Elle lève sa résolution précédente, mais souhaite que le devenir des chaises Art déco présentes sur le site en 2022 fasse l'objet d'une recherche scrupuleuse.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL Conseil R&E, *Siège de l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris, Expertise patrimoniale*, octobre 2021.



Vue d'insertion du projet depuis l'avenue Victoria (© « Hospitalités citoyennes »).



Vue d'insertion du projet depuis l'avenue Victoria (© « Hospitalités citoyennes »).



Vue d'insertion du projet depuis l'avenue Victoria (© Perrault architecture).



Vue d'insertion du projet depuis l'angle de la rue de la Tâcherie et du quai de Gesvres (© Perrault architecture).



Vue d'insertion dans la cour (© Perrault architecture).

Avis transmis par le DHAAP

3 rue Jonquoy (14^e arr.)



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



Autoportrait de Roy Odzak, conservé dans le projet de reconstruction, 2023.

PC 075 114 23 V0032

Dossier déposé le 12/07/2023

Fin du délai d'instruction le 31/12/2023

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

Surface créée : 558,70 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

La petite parcelle du 3 rue Jonquoy se compose d'exigu pavillon à rez-de-chaussée en arrière de parcelle, construit avant 1871, auquel est ajouté un atelier à rez-de-chaussée aligné sur la rue, entre 1896 et 1931, surélevé dans les années 1980.

Royston Stanley Wright, de son nom d'artiste Roy Adzak (1827-1987), demande en effet 1981 la surélévation de l'atelier sur rue afin d'y installer un logement supplémentaire et un grand atelier, d'après des plans signés Xavier Jauptre, architecte DPLG. Selon les dires d'Adzak, repris par son descendant direct, l'artiste, diplômé de l'école d'ingénieurs de Reading, se serait lui-même chargé des travaux de construction.

Artiste prolifique, Adzak s'intéresse tant à la photographie qu'à la sculpture au cours de sa carrière. Ses œuvres sont aujourd'hui conservées dans plusieurs institutions françaises telles que le Musée d'art moderne de Paris, le Centre Pompidou, le CNAP, le Frac des Pays de la Loire ou encore le musée des Beaux-arts de Nancy. Il est connu à l'international pour sa participation à la couverture de l'album Emotional Rescue des Rolling Stones (1980) et ses œuvres sont également présentes dans les collections du MoMA, du Stedelijk museum ou de la Tate de Londres.

Le DHAAP, qui a pu visiter l'ensemble le 22 septembre 2023, a constaté que l'immeuble sur rue, aujourd'hui vidé des œuvres et outils de l'artiste, se révèle de construction très légère ; il nécessiterait ainsi des consolidations et reprises trop importantes pour être conservé. Concernant la petite maison située en arrière de parcelle, elle apparaît très modifiée et son état semble aujourd'hui très dégradé. Pour toutes ces raisons et malgré l'importance de la figure de Roy Adzak, le DHAAP ne s'oppose pas à leur démolition et au projet de ce permis de construire. Il salue également les efforts de mémoire envisagés, caractérisés par la



conservation d'une sculpture et d'un moulage de l'artiste présents dans l'immeuble sur rue et réintégrés dans le nouveau projet, de même que la future apposition d'une plaque commémorative en façade, demandée par le fils de Roy Adzak.



Vue d'insertion du projet depuis la rue (©Buchberger Bernhard).



Vue actuelle du pavillon en arrière de parcelle.

Dégradation laissant voir le mode constructif de l'immeuble sur rue.



Valentine Schlegel, in *Valentine Schlegel, cheminées, sculptures à vivre (1964-1975)*, cat. exp., Paris, La Demeure, 1975.



Cheminés et mobilier intégrés réalisés à Paris, 1971-1975, *L'Œil, revue d'art mensuelle*, n° 239, juin 1975.

PC 075 114 23 V0034
 Dossier déposé le 28/07/2023
 Fin du délai d'instruction le 20/02/2024
 « Surélévation d'une construction à R+1 sur 1 niveau(x) de sous-sol.
 Surface créée: 152.0 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 2. »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

Sur l'étroite parcelle du 25 rue Bezout, vendue comme terrain libre en 1872, est élevée une petite maison à R+1 accueillant initialement une boutique et un logement. Cette dernière est occupée au fil des années par une variété d'ateliers et de commerces, allant d'une fumisterie à un atelier de fabrication de roues à rayons pour vélos, motos, automobiles ou avions, dont témoigne encore la fosse à réparation au rez-de-chaussée.

En 1957, l'artiste Valentine Schlegel (1925-2021), arrivée à Paris en 1945 « pour la liberté de vie et la liberté d'expression », loue cette maison comme résidence principale et y installe son atelier au rez-de-chaussée.

Au moment de son emménagement, les intérieurs en très mauvais état sont décrits par sa compagne Yvonne Bruhammer, conservatrice puis directrice du musée des Arts décoratifs de Paris, en ces termes : « l'étage destiné à son habitation était sordide, les cloisons en partie écroulées, sol, murs, plafond, recouverts d'un enduit noir et gras » (*L'Œil*, juin 1975).

Les deux femmes achètent la maison en 1976 et modifient sa distribution et ses décors. Désormais organisé en deux appartements, dotés chacun d'une entrée indépendante, le bâtiment accueille au rez-de-chaussée l'atelier et les pièces de vie de Valentine, quand un petit escalier placé à l'opposé de l'entrée conduit à une chambre et une salle de bain. La seconde entrée s'ouvre directement sur un escalier desservant l'appartement d'Yvonne, composé d'un salon, d'une cuisine, de deux chambres et d'une salle de bain.

Valentine Schlegel, artiste prolifique née à Sète, amie d'enfance d'Agnès Varda, est particulièrement reconnue depuis les années 1950 pour sa pratique de la céramique et de la sculpture ; elle réalise notamment à partir de 1959 de nombreuses cheminées en plâtre sculpté. Sa maîtrise et son goût pour ce matériau la conduisent à concevoir jusqu'au début des années 2000 de multiples bas-reliefs et décors



Vue actuelle de la maison-atelier depuis la rue.

monumentaux. L'ensemble de sa propriété rue Bezout forme ainsi une véritable « sculpture à vivre », pour reprendre le titre de son exposition personnelle à La Demeure en 1975. L'artiste y recrée dans chaque pièce l'ambiance méditerranéenne et maritime de sa ville natale, par ses décors en plâtre blanc, mais également par la collection d'objets et d'outils placés aux murs de son atelier à la manière de véritables « bancs de poissons ». Tout le vocabulaire sculptural de Valentine Schlegel s'y déploie : outre la présence de cheminées sculptées à chaque étage, se retrouvent des banquettes, niches, tablettes auxquelles s'ajoutent quelques meubles, parfois recouverts de carreaux cassés. Les frontières entre mobilier et architecture deviennent ainsi perméables, créant un univers enveloppant cher à l'artiste. Son empreinte se distingue également sur certaines portes habillées de cuir et jusque dans les détails des boutons ou poignées de portes en bois et en cuir.

Suite au décès de l'artiste, une grande vente de succession est organisée à Drouot en 2022 ; son catalogue conserve ainsi la mémoire de sa maison dans son état initial. Les nouveaux acquéreurs de la propriété, pétitionnaires de ce permis de construire, demandent aujourd'hui la rénovation de l'existant et la surélévation de deux niveaux en retrait. Le rez-de-chaussée bénéficiera d'un aménagement ERP, afin d'accueillir des expositions ou des ateliers. Hormis certains éléments intérieurs trop dégradés ou les pièces humides jugées trop étroites, la majorité des décors de l'artiste doit être préservée.

Le DHAAP, qui a pu visiter la maison-atelier le 22 septembre dernier, a pu constater le bon état général de l'ensemble, malgré quelques fissures dans les décors de plâtres et des infiltrations d'eau au premier étage. Il encourage vivement la restauration et la conservation de cette résidence-atelier, véritable œuvre d'art totale de l'artiste.



La maison-atelier avant sa vente, vers 2022 (© Drouot).



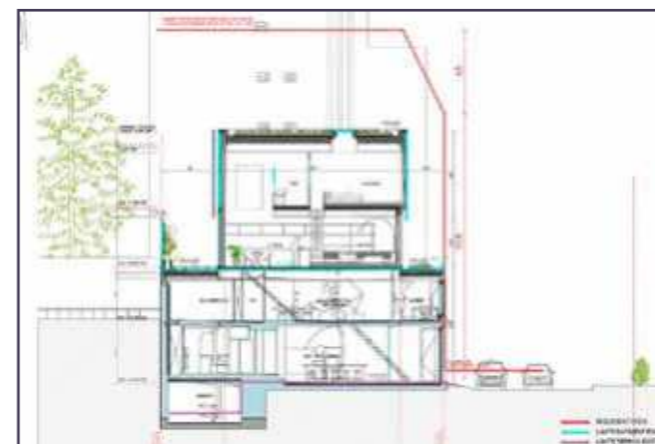
Vue de l'atelier de l'artiste au rez-de-chaussée, état actuel.



Vue du salon au premier étage, état actuel.



Vue de l'atelier de l'artiste au rez-de-chaussée, état actuel.



Coupe du projet de surélévation (© Aldric Beckmann architectes).



Vue d'insertion du projet de surélévation (© Aldric Beckmann 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. »