



Séance plénière du 19/09/2023

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 19 septembre 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 3 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^{me} Laurence Bassières, M. Sabri Bendimerad, M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Karen Bowie, M. Dominique Cerlet, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M^{me} Corinne Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler, M. Philippe Simon, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Marion Waller.

ÉTAIENT EXCUSÉS

M^{me} Bérénice Gaussein.

Couverture : Détail de la façade de la Maison Sulzer Frères, au 7 avenue de la République (11^e arr.), publiée en 1908 (*L'Architecte*, n° 3, 1908).
Ci-contre : Publicité Lapparra, s.d. (source DRAC).

COMMUNICATION

SIGNALEMENTS

157 rue du Temple (03 ^e arr.)	6
112-114 rue Oberkampf et 2 villa Gaudalet (11 ^e arr.)	14

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

57 rue Guy Môquet (17 ^e arr.)	18
16 rue de la Corderie (03 ^e arr.)	21

PERMIS

Pré Catelan, route de Suresnes (16 ^e arr.)	28
13 rue de Lourmel (15 ^e arr.)	34
16 rue d’Ulm (05 ^e arr.)	39

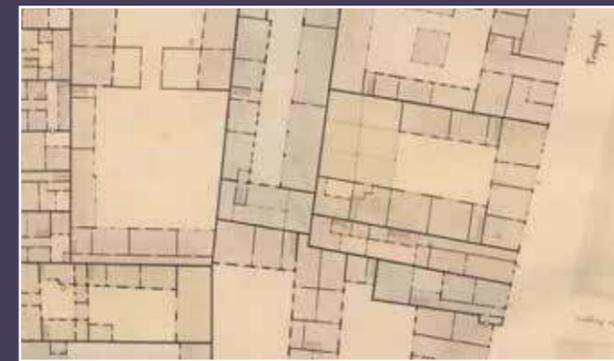
SUIVIS DE RÉOLUTIONS

14 rue du Temple et 38-42 rue de la Verrerie (04 ^e arr.)	48
119-123 avenue du Général Michel Bizot et 15-17 rue Messidor (12 ^e arr.)	56

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

7 avenue de la République (11 ^e arr.)	59
24 rue Lhomond (05 ^e arr.)	64
8 rue Cuvier (05 ^e arr.)	67
31 rue des Colonnes du Trône (12 ^e arr.)	68
26 avenue du Docteur Arnold Netter (12 ^e arr.)	69
178 rue de Bagnolet (20 ^e arr.)	70

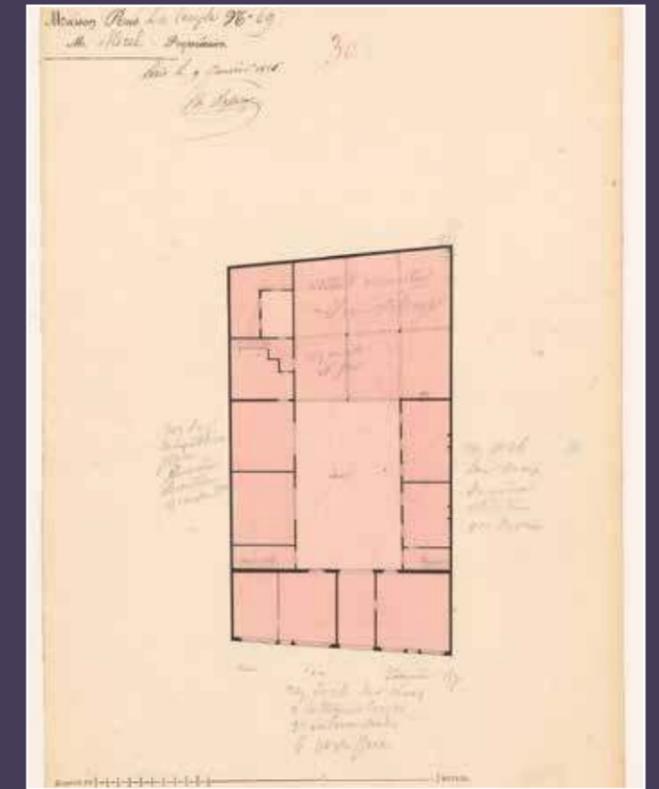
La séance débute par plusieurs prises de paroles concernant des sujets divers, notamment l’enquête publique sur le futur PLU bioclimatique (Stéphane Lecler) et la création d’un observatoire du petit patrimoine (Jean-François Legaret). Anne Biraben évoque le devenir de la carte déposée au sein de l’ancien bâtiment du Nivellement national, rue Gay-Lussac, bâtiment signé Roger-Henri Expert et promis à la démolition. Cette grande carte représentant l’Afrique du nord mériterait de trouver une place dans une institution muséale. Jean-François Legaret souhaite pour sa part que la Commission du Vieux Paris prenne position sur le projet de dépose des boîtes des bouquinistes implantés en bord de Seine, à l’occasion de la cérémonie d’ouverture des Jeux olympiques et paralympiques. Il proposera une résolution pour la prochaine séance.



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



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, fin du XIX^e siècle (AD75).



Cadastre de Paris par maison, n° 69 rue du Temple, 1836 (AN).

157 rue du Temple (03^e arr.)

SIGNALEMENT

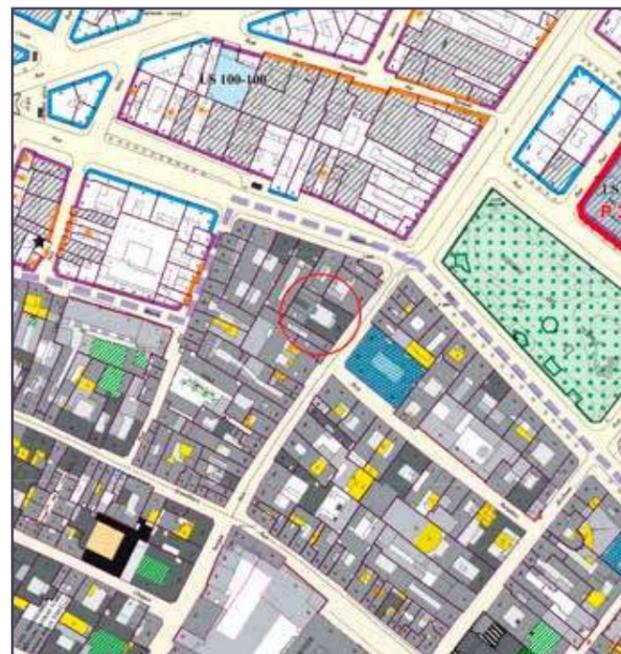
Un des derniers ateliers d'orfèvrerie du Marais

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PSMV du Marais : « immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A » ; « immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B » ; « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli ».

PRÉSENTATION

Initialement implantée sur l'île de la Cité, puis sur le Pont-au-Change pour s'étendre progressivement vers la place du Châtelet, l'orfèvrerie accompagne le développement du Marais dès le XVII^e siècle. Les orfèvres s'installent ainsi à proximité de leur clientèle. Malgré le déclin du quartier au cours du siècle suivant, l'activité se maintient en raison, notamment, du développement d'une mécanisation lourde, qui implique une sédentarisation des ateliers. Ils investissent alors les cours et les demeures même, dont



Extrait du P.L.U.

l'usage devient mixte. Au 157 rue du Temple, le petit hôtel est construit pour son propre usage par l'architecte académicien et inspecteur du Pavé de Paris, Claude Guillot-Aubry (1703-1771), à l'emplacement de deux maisons préexistantes qu'il acquiert en 1754.

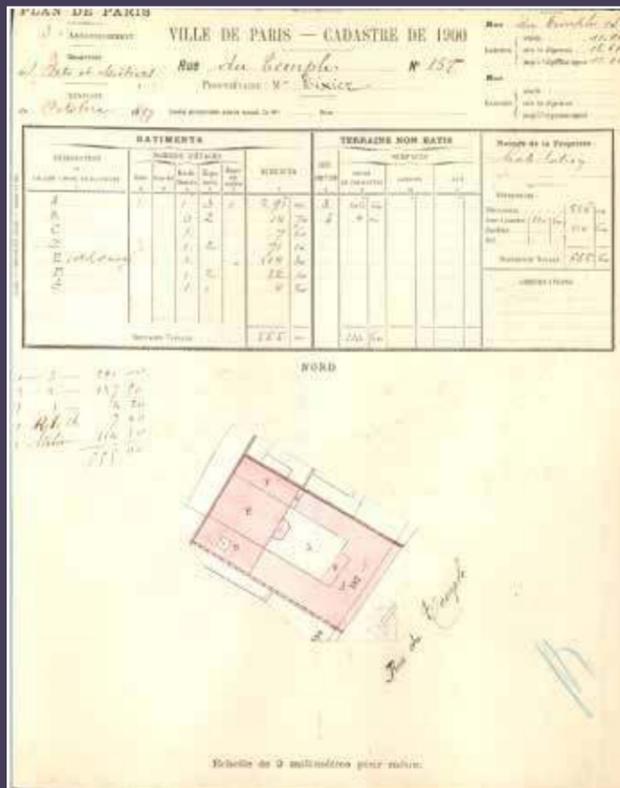
Il comporte un corps de logis sur rue et deux ailes en retour, abritant chacune un escalier à l'angle avec le logis. La cour ainsi formée témoigne de l'évolution du quartier et de sa progressive industrialisation. En 1836 au moins, le fond en est occupé par des « ateliers couverts d'un vitrage » à rez-de-chaussée et 1^{er} étage.

À la fin du XIX^e siècle, l'espace se densifie : le corps de logis est pourvu d'une extension en surplomb du rez-de-chaussée et l'aile droite est prolongée par un bâtiment à deux étages. Les ateliers ont alors été transformés en « café-concert », le « Café Jacques Mollay », ouvert au moins depuis 1870, l'immeuble étant majoritairement dédié à une activité artisanale et commerciale. Le bâtiment sur rue abrite en effet une fabrique de tubes en cuivre, une librairie, un coiffeur – les étages sont dédiés à des magasins, seul le dernier étant occupé par des chambres. Le bâtiment de fond de cour sera bientôt investi par l'atelier Lapparra, probablement dès 1899 : à cette date, la fiche parcellaire mentionne en effet la présence d'« ateliers et magasins » à l'emplacement du café.

Le plan indique des dispositions proches des actuelles, avec une forme de sas en avancée sur la cour qui n'apparaît pas sur le plan masse de 1898 du Casier sanitaire. Lors de son installation, Antoine Lapparra semble donc réaliser d'importants aménagements.

Cet orfèvre originaire du Cantal est né à Paris dans une famille travaillant essentiellement dans l'hôtellerie. Si on ne connaît pas sa formation, on sait qu'il se désigne comme orfèvre dès 1885 et qu'il ouvre sa propre maison en 1893. Il achète progressivement les matrices d'ateliers préexistants, puis installe le sien rue de la Perle. Il peut alors créer son propre poinçon, enregistré en 1895, figurant un profil de rat entouré des initiales AL. Rapidement, l'atelier est déplacé au 157 rue du Temple où se trouvait déjà, depuis 1895, une maison d'orfèvrerie, Lagriffoul et Laval, dans l'extension de l'aile droite de l'hôtel. C'est là que se trouvent encore aujourd'hui les imposantes presses à balancier.

La maison est spécialisée dans les arts de la table – ménagères, services, etc. – et produit essentiellement, dans les premières années d'activité, des pièces en argent massif aux motifs plutôt classiques, pastiches Louis XV et Louis XVI, tout en osant quelques modèles Art nouveau. En 1902, Antoine Lapparra s'associe avec Georges Gabriel, pour une collaboration qui durera jusqu'en 1923. Le



Fiche parcellaire du 157 rue du Temple, 1899 (Ville de Paris, Service Technique de la Documentation Foncière).



Vue de l'entrée de la boutique, s.d. [années 1930] (source Lapparra-G. Gadiffert).



Vue de l'atelier au rez-de-chaussée, s.d. [années 1930] (source Lapparra-G. Gadiffert).



Vue de matrices de cuillères.



Photographie du poinçon d'Antoine Lapparra



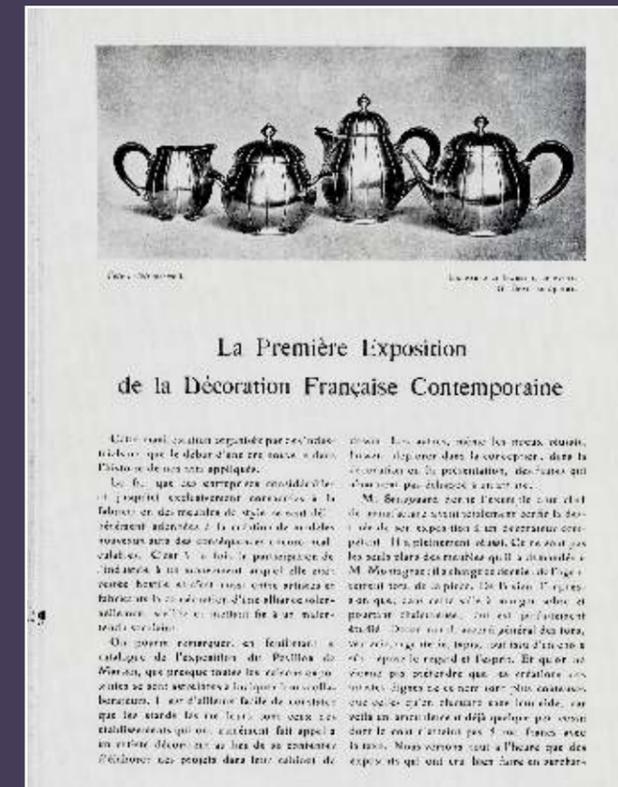
Publicité extraite de *L'annuaire industriel*, 1925.



Vue de l'atelier du 2e étage, s.d. [années 1930] (source Lapparra-G. Gadiffert).



Catalogue de 1924 et registres des modèles (Archives Lapparra).



Extrait de *Art et décoration*, décembre 1922.

poinçon est modifié : le motif central est conservé, mais les initiales remplacées par L et G. La maison Lapparra & Gabriel poursuit sa production de petite orfèvrerie, mais cherche à se diversifier et à proposer des pièces plus importantes. Elle s'associe ainsi, entre 1906 et 1914, avec la maison Souche, spécialisée dans la grosse orfèvrerie ou grosserie – maison qui rachètera Lapparra en 1959. Puis, en 1920, elle achète le fonds d'Henri Gauthier, également spécialisé dans la grosserie, et possèdera ainsi ses propres matrices pour la production de grands vases, coupes, etc. En 1914, au décès d'Antoine Lapparra, son neveu Henri prend sa suite aux côtés de Gabriel. L'activité ralentit fortement pendant la Première Guerre mondiale pour reprendre dans les années 1920 autour, notamment, du renouveau des arts décoratifs. La maison Lapparra est présente à la première exposition de La Décoration Française Contemporaine, organisée en 1922 par le syndicat des Industries d'art au pavillon de Marsan pour promouvoir la création de modèles nouveaux. Lapparra et Gabriel s'y démarquent notamment avec un « service tête à tête en vermeil », « un petit chef-d'œuvre de stricte et gracieuse ordonnance », réalisé avec l'artiste décorateur Georges Béal, qui illustre en ouverture l'article consacré à l'exposition dans la revue *Art et décoration* en décembre 1922. Lors de l'Exposition internationale des

arts décoratifs et industriels modernes de 1925, la maison Lapparra adopte le style Art déco dans des créations qui sont particulièrement appréciées. La revue *Art, Goût, Beauté* célèbre ainsi, en 1931, « l'élégance qui caractérise les œuvres de Lapparra » et constate que la maison « prend à l'heure actuelle une place prépondérante dans l'Art appliqué contemporain ». Elle se diversifie en s'essayant à de nouvelles techniques comme la laque sur métal, notamment pour de petits accessoires de fumeurs alors très en vogue, ou en réalisant des nécessaires de toilette ou autres services intégrant de la verrerie montée. Lapparra n'abandonne cependant pas sa production classique et « demeure un fervent du style Louis XV ». Elle propose de nombreux modèles grâce à son fonds de matrices, certaines remontant au début du XIX^e siècle, et de mandrins, un fonds qui est alors considéré comme le plus important d'Europe. Elle exporte d'ailleurs largement à l'étranger et reçoit de prestigieuses commandes. Elle renforce sa collaboration avec différents artistes et créateurs en intégrant, dès sa fondation en 1930, le collectif des Éditeurs Contemporains. Fondé par l'architecte-décorateur Éric Bagge, il vise à mettre en valeur la production de ses membres, de la tapisserie à l'orfèvrerie, de la bijouterie à la cristallerie, au sein de l'Atelier des Champs-Élysées, situé rue Magellan.



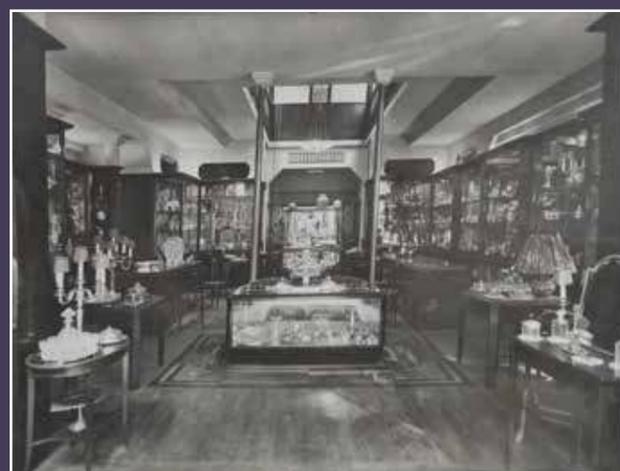
Extrait de *La Mode chic*, janvier 1934.



Gustave Théry, boutique pour la cinquième Exposition de la Décoration Française Contemporaine en 1931 (Source Lapparra-G. Gadiffert)



Façade de la boutique et ateliers Lapparra, s.d. [années 1930] (source Lapparra-G. Gadiffert).



Boutique Lapparra, s.d. [années 1930] (source Lapparra-G. Gadiffert).



Publicité, 1934.



Vue actuelle de la façade depuis la rue du Temple.



Vue actuelle de l'atelier depuis le porche d'entrée.



Détail de la porte qui donne accès aux anciens ateliers.

C'est peut-être par son appartenance à ce groupement qu'Henri Lapparra fait entièrement réaménager la boutique du 157 rue du Temple. Il pourrait avoir fait appel à Éric Bagge, ou encore à Gustave Théry qui réalise pour Lapparra une boutique éphémère tout en « métal et glace », à l'occasion de la cinquième Exposition de la Décoration Française Contemporaine en 1931. Les ateliers Lapparra sont alors pourvus d'une grande pièce d'accueil au rez-de-chaussée du bâtiment de fond de cour, éclairé par une verrière et surmontée d'une coursive périphérique intégrant des postes de travail. Les meubles-vitrines en bois présentent des détails raffinés et sont pourvus de tablettes escamotables servant de présentoirs. Le fond des vitrines reçoit des vitrages sablés au décor de rosaces et stries concentriques, des verres que l'on retrouve en cloisons et dans les portes et percements intérieurs. Les enseignes sur la cour sont également en verre gravé.

Sur la porte d'entrée, la mention Souche-Lapparra est plus tardive et rappelle le rachat de l'entreprise par la maison Souche (fondée en 1896) en 1959. Si Lapparra continue son ascension et assoit sa renommée jusqu'à la fin des années 1930, se diversifiant toujours – c'est à cette période que les ateliers commencent à produire des coupes sportives, une production qui perdure au-

jourd'hui –, la Seconde Guerre mondiale aura presque raison de son activité. En 1945, l'entreprise ne compte plus que cinq employés (contre 50 avant-guerre). La production reprend cependant, mais l'orfèvrerie d'argent est devenue trop chère pour l'essentiel de la clientèle. La maison Souche parvient à poursuivre la production de petite orfèvrerie en s'adressant à une clientèle professionnelle. On lui commande régulièrement des coupes sportives, qu'elle signe ou non. C'est du reste une commande externe de la part de Mauboussin qui fera la fortune de la maison, avec la réalisation d'une ménagère en or. À la suite de cette commande, les Souche vendent l'entreprise à l'ancien directeur de la maison Odiot, Jean-Baptiste Gaube, qui redonne le seul nom de Lapparra à l'entreprise. Depuis 2015, la société appartient à la designer Odile Casset de La Chesneraie. Elle est labellisée Entreprise du Patrimoine Vivant.

Dans son décor et ses dispositions anciennes, l'atelier continue de fonctionner ponctuellement – il produit encore aujourd'hui la coupe du prix hippique de l'Arc de Triomphe – et a conservé l'ensemble de ses matrices et outils. C'est ce qui avait motivé, en 2007, la constitution d'un dossier de demande de protection au titre des monuments historiques. Présenté en Délégation



Détail d'un panneau en verre sablé.



Détail d'un meuble de la boutique.



Détail de la porte d'entrée.



Vue actuelle de la boutique vers l'entrée.



Vue actuelle de l'atelier du 2^e étage.



Vue d'une presse et de matrices dans l'atelier du rez-de-chaussée.

permanente, il insistait sur un intérêt patrimonial résidant essentiellement sur la poursuite de l'activité d'orfèvrerie et le risque de dispersion de la collection et de destruction des locaux en cas de cessation. Le PMSV alors en vigueur préconisait en effet une démolition à l'arrière de l'hôtel du XVIII^e siècle. Sa révision a conduit à protéger l'ensemble – type B avec protection de type A sur la partie centrale. À l'époque, la protection au titre des monuments historiques n'avait pas été retenue comme l'outil adapté, car elle n'aurait pas permis de protéger l'activité et les collections. Une nouvelle demande a été adressée à la DRAC en 2016 pour demander la protection du mobilier industriel, qui n'a pas eu de suites.

Aujourd'hui un inventaire des matrices a été réalisé. On conserve en outre les mandrins, les moules, ainsi que les archives des maisons Souche et Lapparra, dont des dessins. L'intérêt de cette collection a été reconnu par le Musée des Arts décoratifs. Les outils, forges, presses sont généralement en état de fonctionnement. Les bâtiments et le mobilier fixe de présentation sont, eux, dans un état moyen de conservation. C'est cet ensemble qui constitue un témoignage précieux de l'activité d'orfèvrerie et plus généralement de l'histoire artisanale du Marais, les ateliers de ce type ayant majoritairement disparu ou ayant été transformés au profit d'activités tertiaires ou com-

merciales. Il conserve en outre la mémoire d'une entreprise plus que centenaire.

DISCUSSION

Corine Faugeron voit dans cet ensemble l'exemple même d'un petit patrimoine et s'interroge sur la capacité de la Commission du Vieux Paris à agir sur sa protection. Dominique Cerlet pense qu'il faut relancer la demande de classement monument historique ; ce classement est nécessaire si l'on veut dépasser le cadre du PSMV du Marais. Laurence Bassières suggère un rapprochement avec l'Institut des métiers d'art.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a pris connaissance de la situation des ateliers Lapparra, implantés au 157 rue du Temple. Elle souligne le caractère exceptionnel de cet établissement et fait le vœu que l'on conserve *in situ* tout ce qui pourra l'être de ce témoignage unique du patrimoine de l'orfèvrerie.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC-ET-LXXXV 1681.
- Archives de Paris : 35598W 2211, DQ18 248, DQ18 1212.
- « Les éditeurs contemporains », in *Art, Goût, Beauté*, n° 126, février 1931.
- Guillaume GADIFFERT, « Lapparra, un orfèvre des années 30 », mémoire d'histoire de l'art, IESA, 2017.
- Alexandre GADY, *Le Marais, Guide historique et architectural*, Éditions Carré, Paris, 1994, p.288.
- Paul SENTENAC, « La Renaissance de l'art », dans *La Renaissance*, n° 10, octobre 1935.
- Yvanhoé RAMBOSSON, « La Première Exposition de la Décoration française Contemporaine », in *Art et Décoration*, décembre 1922, pp.182-192.
- Yvanhoé RAMBOSSON, « L'orfèvrerie Moderne au pavillon de Marsan », in *Comoedia*, 16/12/1922, p.6.



Vue des solives déposées, avril 2023.



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



Vue actuelle depuis la rue Oberkampf.

112-114 rue Oberkampf et 2 villa Gaudalet (11^e arr.)

SIGNALEMENT

Démolition de plancher sans autorisation dans une maison d'angle

Pétitionnaire : M. Sacha LEVY

IMMOBER

PC 075 111 23 V0025

Dossier déposé le 06/06/2023

Fin du délai d'instruction le 05/12/2023

« Démolition et reconstruction partielle d'un plancher haut au rez-de-chaussée d'un bâtiment à usage d'habitation et de commerce du R-1 au R+1, ravalement, modification de façade. »

Surface démolie et reconstruite : 85,64m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 24 juin 2015 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 juin 2015 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition de deux maisons aujourd'hui réunies élevées à l'angle de la rue Oberkampf et de l'impasse Gaudalet. La Commission ne s'oppose pas à cette démolition. Elle conseille, en ce qui concerne le traitement sommital du futur bâtiment, qu'il respecte le principe d'un étage en retiré, à l'image de l'immeuble voisin sur la rue Oberkampf. »

- Séance du 26 avril 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 avril 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en suivi de vœu le projet de construction d'un immeuble de 6 étages après démolition du bâtiment occupant l'angle des deux rues. La nouvelle proposition adoptant une volumétrie proche du projet précédent et ne tenant pas compte du vœu émis le 24 juin 2015, celui-ci est renouvelé. »

PRÉSENTATION

Le présent permis de construire fait l'objet d'un signalement de la part du DHAAP en raison du contexte de son dépôt ; il intervient en effet à la suite d'un procès-verbal d'infraction concernant la démolition partielle du plancher haut du rez-de-chaussée d'un bâtiment sans autorisation préalable. Cette présentation permet en outre de souligner l'évolution de la connaissance et de la perception de la Commission du Vieux Paris sur la typologie des maisons d'angle parisiennes.

L'ensemble immobilier sur cette parcelle se compose de deux maisons réunies de longue date et issues du lotissement progressif, par la famille Gaudalet, d'un vaste terrain identifié depuis 1718. Le bâtiment d'angle au n° 114, seul concerné par le présent permis de construire, était destiné à un commerce et au logement de l'exploitant. « Reconstitué » en 1867 selon les calepins du cadastre, il reprend certainement le même volume qu'initialement. Bien que postérieur à l'annexion, il reproduit ainsi une typologie de maison faubourienne (un seul étage, pan coupé, toiture plate couverte de tuiles parisiennes) ; il est en outre composé de pierre meulière et brique à cette date. Le n° 112 a probablement été édifié entre 1862 et 1876, à l'emplacement d'un bâtiment à rez-de-chaussée



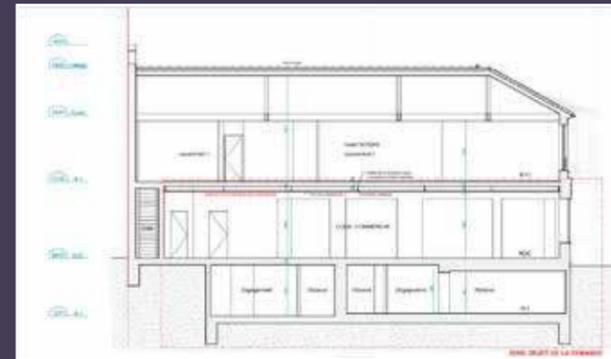
Vue des décors Art déco, anciennement présents au rez-de-chaussée, 2015 (DHAAP).



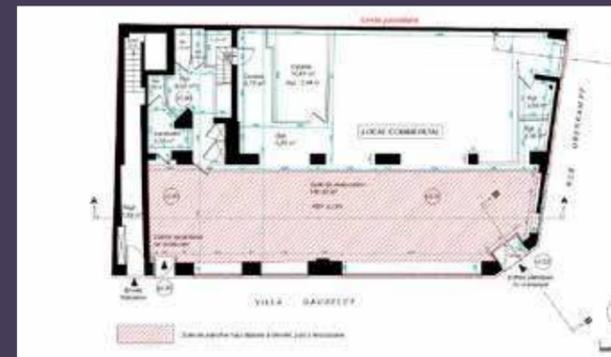
Vue de l'appartement du premier étage, 2015 (DHAAP).



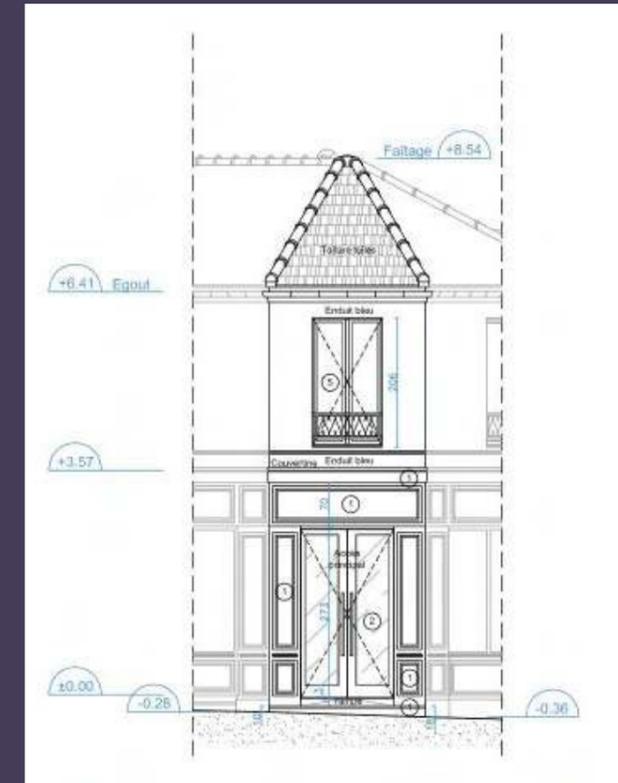
Photographie des travaux de démolitions débutés, jointe au permis de construire.



Coupe longitudinale, état existant présentant la zone des travaux (© Deveze et Merienne, architectes).



Plan extrait du permis de construire avec zone de reconstruction du plancher (© Deveze et Merienne, architectes).



Élévation, état projeté avec ajout de portes automatiques (© Deveze et Merienne, architectes).

marquant originellement l'entrée d'une parcelle plus vaste. Également à R+1 en meulière et brique, il accueille une épicerie de 1877 à 1894.

Réunies en une seule propriété et reconstruites avec les mêmes gabarits et matériaux, les deux maisons ne forment plus qu'un seul bâtiment au tournant du siècle, comme l'atteste le cadastre de 1900. Au cours du XX^e siècle, elles accueillent un bar au n°112, puis un cinéma au n° 114 — le Cithéa. Dans les années 1990, suite à la fermeture du cinéma, l'ensemble est reconverti en salle de concert, reconnu à cette période comme un haut lieu parisien des musiques électroniques et du monde. Ces multiples changements d'usage ont conduit à la disparition de modénature ou décor en façade et peu d'éléments d'origine semblent aujourd'hui subsister, à l'exception notamment d'une partie de la charpente en bois de la maison d'angle. Cette adresse a été présentée en Commission du Vieux Paris en 2015 et 2017, dans le cadre d'un projet de démolition complète en vue de la reconstruction d'un nouvel édifice. Dans ce contexte, le DHAAP avait pu visiter les deux bâtiments en 2015 et constater la présence de quelques décors Art déco dans le bar et le bon état général de l'ensemble. Lors de la séance plénière du 24 juin 2015, plusieurs membres avaient souligné l'intérêt de cette typologie des maisons

d'angle à faible hauteur et l'histoire singulière de cet exemple spécifique ; la résolution ne s'opposait toutefois pas à sa disparition. Ces remarques et résolutions avaient été reprises lors du second passage en 2017. La parcelle a depuis été sélectionnée pour bénéficier d'une Protection Ville de Paris dans le cadre du nouveau PLU.

Avec le permis de construire déposé en juin 2023, le pétitionnaire souhaite régulariser des travaux engagés au moins depuis avril 2023, selon les constatations du DHAAP.

La demande porte sur la reconstruction du plancher haut du rez-de-chaussée au n° 114, qui possédait une structure hétérogène associant poutres en bois, poutres métalliques et finition en chape de ciment. Jugé en mauvais état par un bureau d'études techniques, il a déjà été entièrement détruit et doit être remplacé par une dalle de compression béton sur poutrelle et entrevous béton associé à des poutres métalliques. Les photographies présentes dans le permis de construire, prises avant la destruction totale du plancher, témoignent partiellement de l'abattement des cloisons et de curage complet de l'édifice. Le DHAAP a ainsi pu constater la disparition des décors Art déco du rez-de-chaussée et des quelques modénatures encadrant la cheminée au R+1.

Dans le cadre de ce permis, un ravalement des façades est également prévu afin de revenir à des teintes plus traditionnelles que le bleu foncé actuellement présent, tandis que l'entrée principale doit être remplacée par deux portes automatiques.

Par cette démarche, le DHAAP tient tant à remettre en lumière cet ensemble, rare témoignage, avec le n° 108, des maisons de gabarit modeste de la rue Oberkampf, qu'à exemplifier la multitude des procédés illégaux à endiguer.

DISCUSSION

Stéphane Lecler rappelle qu'un procès-verbal a été dressé et que l'arrêt immédiat des travaux a été imposé, assorti d'une mise sous scellés – ce qui est rarissime. Le permis de construire est désormais à l'instruction et le projet pourrait être autorisé.

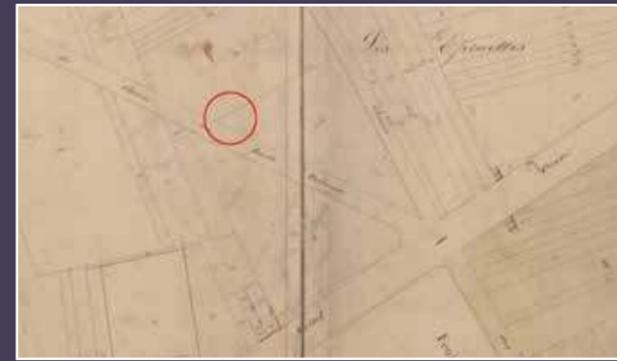
RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a pris connaissance de la situation d'infraction qui a précédé la dépose d'un permis de construire aux 112-114 rue Oberkampf et 2 villa

Gaudeflet. Elle se félicite de l'intervention ferme et exemplaire de la direction de l'Urbanisme sur cette adresse et considère que le projet doit rétablir une physionomie aussi proche que possible de l'existant – à l'exception de la couleur de l'enduit.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

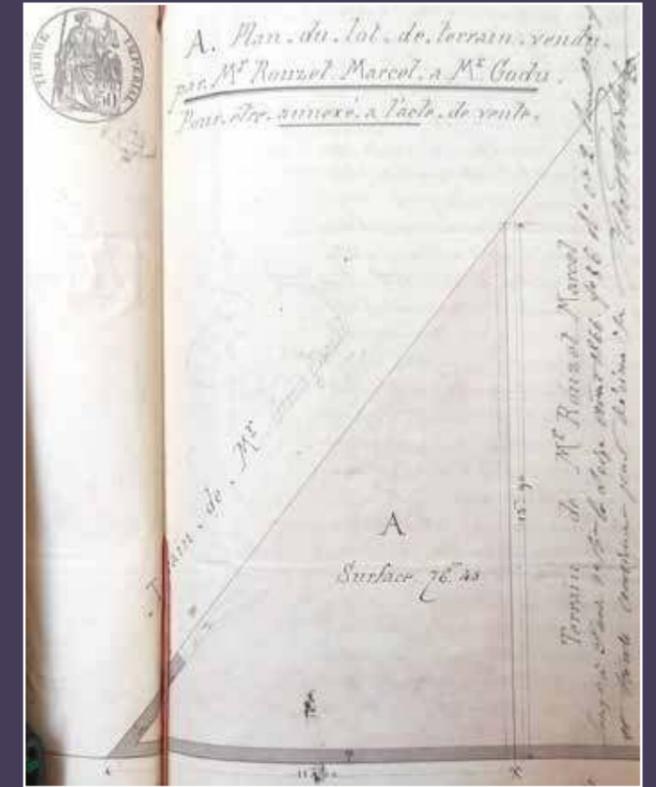
- Archives de Paris : D1P4 816 ; D1P4 817 ; DQ18 359



Extrait du cadastre de la commune de Batignolles-Monceaux, 1830-1850 (AD 75).



Vue depuis la rue Guy Môquet, 2013.



Plan de la parcelle, annexé à l'acte de vente, 1866 (AN).

57 rue Guy Môquet (17^e arr.)

FAISABILITÉ

Disparition du dernier vestige d'une séquence basse du milieu du XIX^e siècle

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La rue Guy Môquet, ancienne rue Balagny et plus anciennement rue du chemin des Bœufs prolongée, est ouverte dans les années 1840. À l'angle avec la rue du chemin des Bœufs, un grand terrain triangulaire existe alors, libre de toute construction. La pointe ouest de ce terrain appartenant à M. Rouzet, marchand tailleur, est achetée en 1866 par M. Godu, maçon. C'est visiblement lui qui, avant sa disparition en 1871, fait construire cette petite maison à R+1 et niveau de combles, qui témoigne des premières heures de l'urbanisation du quartier des Épinettes.

En façade, les quatre travées sont encadrées d'un motif de refend alors que le comble ne comporte que deux lucarnes. Ce petit immeuble était prolongé, jusqu'en 2013, par un second corps de bâtiment aligné sur la rue et un peu plus long. Il a depuis été démoli pour laisser place à l'imposant bâtiment situé au n°59 de la rue. La



Extrait du P.L.U.

Commission du Vieux Paris ne s'était alors pas opposée à cette démolition – demandée à plusieurs reprises à la fin du XX^e siècle –, considérant qu'il s'agissait d'une maison lourdement remaniée dans les années 1980. Il ne semble pas en être de même pour la maison du n°57 qui, malgré des modifications, conserve son gabarit mais aussi son escalier et sa distribution.

La cour en pointe a été comblée à rez-de-chaussée au gré de l'occupation commerciale ; elle existe encore au début du XX^e siècle, occupée toutefois dès 1907 par une cuisine en extension de l'arrière-boutique des commerces sur rue : une mercerie et une laiterie.

La maison constitue désormais, par son gabarit bas, une des dernières poches de respiration dans cette portion de la voie et répond au n° 58, un R+2 un peu plus tardif qui a été examiné en CVP en juillet 2023.

Le DHAAP avait été consulté en 2022, d'abord au stade de faisabilité, sur une demande de démolition totale qui avait entraîné un refus de principe, ensuite sur une demande de surélévation déposée à la Direction de l'Urbanisme ayant également suscité un avis défavorable. Le projet prévoyait en effet une surélévation de six niveaux, s'apparentant à une construction neuve.

Une nouvelle discussion s'est engagée autour d'un projet plus ténu, respectant la typologie faubourienne de cette petite maison. Le nouveau projet vise toujours à

une surélévation, limitée cette fois à deux étages insérés au-dessus de l'étage carré et surmontés d'un niveau de comble évoquant l'actuel en lui ajoutant des lucarnes et une terrasse dans le terrasson.

DISCUSSION

Corine Faugeron considère qu'il faut s'appuyer sur le futur PLU bioclimatique pour aborder ce type de projet ; on devrait maintenir ces témoignages du Paris des faubourgs. Stéphane Lecler indique que le PLU ne prévoit pas de protection particulière sur cette adresse et que le projet est, en l'état, réglementaire. Laurence Bassières note quant à elle que les bâtiments parisiens à R+1 sont de plus en plus rares.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation du 57 rue Guy Môquet. Considérant que cet immeuble est un témoignage rare de la première urbanisation de la rue, elle s'oppose fermement à ce pastiche qui est à ses yeux l'exemple de ce qu'il ne faut pas faire.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

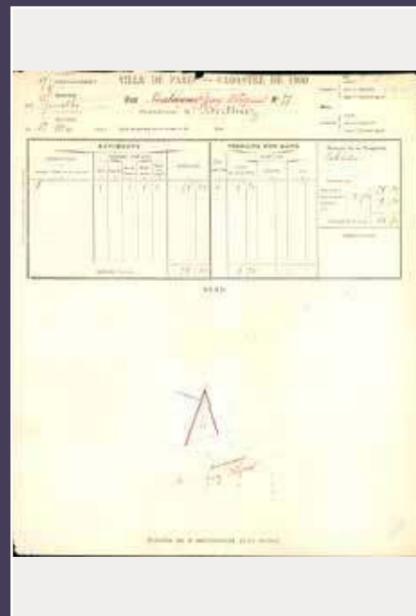
- Archives nationales : MC-ET-XLVIII 956.
- Archives de Paris : DQ18 965, DQ18 1014, 3589W 1094.



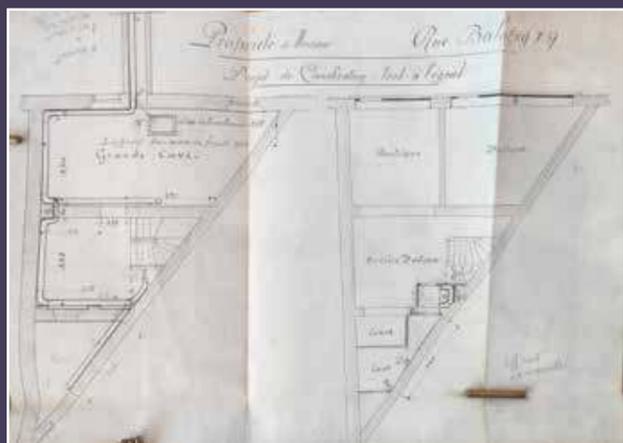
Vue de la première volée d'escalier.



Vue de l'ancienne cour comblée à rez-de-chaussée.



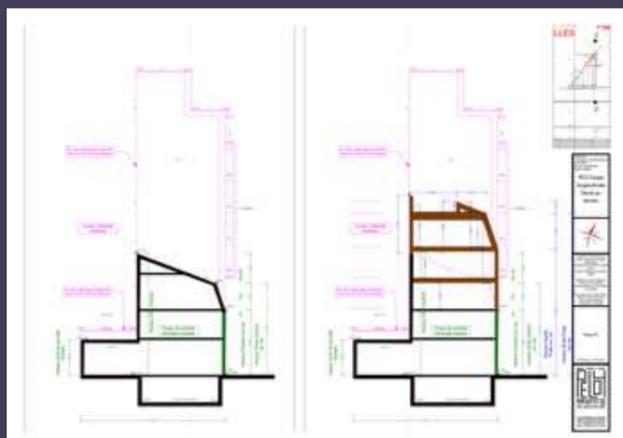
Fiche parcellaire du 57 rue Guy Môquet, 1900 (Ville de Paris, Service Technique de la Documentation Foncière).



Plans des caves et du rez-de-chaussée, extrait du casier sanitaire (AD75).



Vue d'insertion du projet présenté en PC, 2022 (© Éric Pelay architecte).



Coupe longitudinale, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© Éric Pelay architecte).



Vue d'insertion du projet, nouvelle proposition, 2023 (© Éric Pelay architecte).

16 rue de la Corderie (03^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation de la « Maison des Arts »

PROTECTION

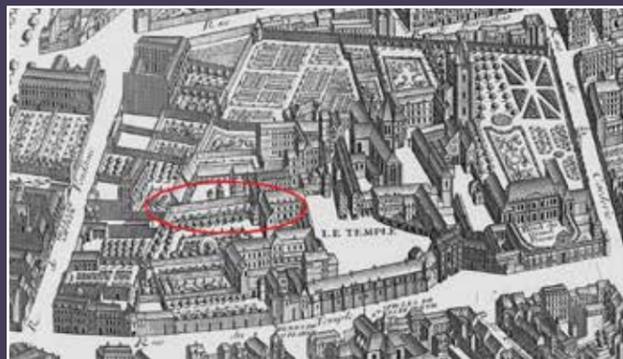
Immeuble protégé au titre du PLU : « Maison ancienne présentant une façade composée de quatre travées principales et d'un étage carré sur rez-de-chaussée. Persiennes. Lucarnes en « chiens assis ». Passage cocher ouvrant sur une cour. »

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été sollicité en 2019 par le bailleur 3F, qui envisageait une rénovation complète d'un ensemble immobilier sis au 16 rue de la Corderie. La parcelle étant protégée au titre du PLU, mais la motivation ne citant explicitement que le bâtiment sur rue, une visite a été organisée. Le bâtiment sur rue est composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous combles qui donne accès, par un vaste porche, à une cour cernée de deux bâtiments en aile et un troisième en fond de parcelle ; elle est précédée d'une devanture vitrée et reliée aux ailes



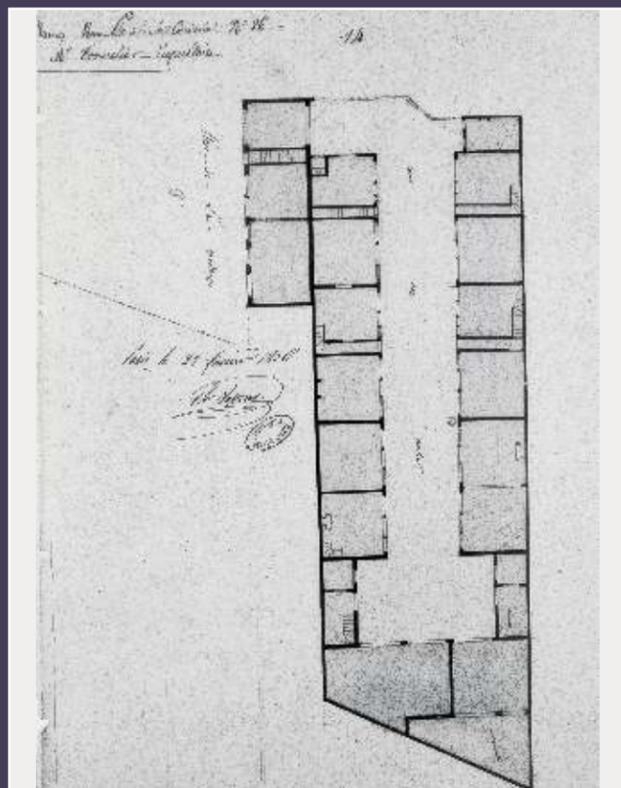
Extrait du P.L.U.



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



Détail du plan de l'enclos du Temple, vers 1760 (AN).



Cadastre de Paris par maison, n° 26 place de la Corderie, 1836 (AN).



Vue du développé de façade d'une des ailes, 2019.



Maquette de l'enclos du Temple centrée sur la cour de la Corderie et le jardin de l'hôtel Barbier, 1783 (Musée Carnavalet).



Vue du départ d'un des escaliers du pavillon en fond de parcelle, 2019.

par des cages d'escalier formant galeries. Les deux ailes sont ouvertes en rez-de-chaussée par de larges et hautes portes d'ateliers puis, sont élevées de trois étages et d'un dernier niveau sous combles. Certains éléments atypiques et potentiellement anciens ont justifié la rédaction d'un diagnostic patrimonial pour enrichir les travaux de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui devait être sélectionnée. Suite à ces premiers échanges, 3F a recontacté le DHAAP pour lui présenter le projet retenu et obtenir un avis de la Commission du Vieux Paris. Cette présentation en faisabilité est aussi l'occasion de mettre en avant l'intérêt historique et patrimonial de l'adresse.

Ces terrains sont géographiquement et historiquement liés à l'histoire de l'enclos du Temple, terrains et propriétés bâties cernés d'une enceinte qui appartenait à l'ordre des Templiers, dont le périmètre correspond aux actuelles rues du Temple, de Bretagne, de Picardie et de la Corderie. Au nord, l'enceinte passait à l'emplacement des immeubles donnant sur la rue Béranger, ouverte en 1694 par lotissement d'une portion de l'enclos. La date de la fondation de la maison du Temple de Paris est fixée vers 1140. Jusqu'à la Révolution, l'enclos attirait une population importante car il bénéficiait d'un statut de baillage au sein de Paris : lieu de franchise fiscale, d'exemption aux règles des corporations et d'asile

pour les débiteurs insolubles, il échappait à la juridiction du roi. Nombre de petits métiers trouvaient ici un microcosme propice aux affaires. En 1307, Philippe le Bel confisqua la totalité des biens du Temple en France, marquant la fin de cet ordre. Mais en 1312, il fut contraint par le pape de les adjuger à l'ordre des Hospitaliers (ou ordre de Saint-Jean de Jérusalem) ; il leur imposa cependant d'importantes conditions financières. Une ordonnance d'Henri II, en mai 1553, décrétant le rachat de toutes les rentes et droits fonciers constitués par les seigneurs domaniaux sur les maisons de Paris, força le Temple à chercher de nouveaux revenus dans la location à baux emphytéotiques ou loyers annuels d'hôtels et de maisons construits dans l'enclos.

Dans la première moitié du XVII^e siècle, la portion de l'enclos comprise à l'arrière de la rue Béranger est lotie d'hôtels particuliers. Petit à petit, des parcelles sont créées depuis la rue du Temple en direction de la rue de la Corderie. En 1733, un de ces hôtels, appelé hôtel Besnard-de Belloy puis Barbier (du nom des propriétaires successifs), est attesté à l'emplacement de l'actuelle parcelle ouverte au 16 rue de la Corderie. La bâtisse est ouverte sur une place de l'enclos et, à l'arrière, est établi un jardin. Louis-François de Bourbon-Conti, Grand Prieur à partir de 1749 et jusqu'à sa mort en 1776, sera

l'un des plus grands bâtisseurs de l'enclos pour maintenir sa prospérité. À l'emplacement d'une des nombreuses cours de l'enclos, dite cour de la Corderie — qui gardait mémoire de l'activité attestée depuis le XIV^e siècle —, le Grand Prieur fait construire une série de 23 boutiques à rez-de-chaussée avec chambres dans un étage sous combles. L'architecte Antoine Fousé et l'entrepreneur Charles Sandrié dessinent les corps de bâtiments et la place nouvellement créée, en prolongement du passage de la Corderie qui s'ouvrait en aboutissement de la rue du même nom. Cette petite place était pavée, agrémentée d'un puits et d'arbres d'ornement. Les bâtiments s'adosaient sur le mur de clôture du jardin aménagé à l'arrière de l'hôtel Barbier.

Les terrains et immeubles de l'enclos du Temple sont saisis par l'État révolutionnaire et déclarés biens nationaux à compter d'octobre 1789. Dans ce contexte, en 1796, l'hôtel Barbier est vendu par le bureau du domaine national du département de la Seine à Joseph Marie Berlu de Pérussy. En 1822, l'ingénieur civil Nicolas Thonnellier s'en porte acquéreur, ainsi que de la petite maison élevée au 16 rue de la Corderie. Il déclare en 1842 avoir démoli entièrement l'hôtel particulier pour édifier, à l'alignement de la rue Dupetit-Thouars ouverte par décret impérial de 1809, un immeuble de rapport. À l'arrière de la maison de

la Corderie, il fait édifier dans l'ancien jardin un ensemble de bâtiments adossés aux héberges, formant un U, qu'il nomme « Maison des Arts ».

L'ingénieur Thonnellier n'a jamais cité cette adresse comme lieu de résidence. Il est à penser qu'il s'agit là d'une petite cité industrielle où travaillaient ses ouvriers dans les ateliers des rez-de-chaussée (6 dans l'aile sud, 5 dans l'aile nord), et logeaient dans les étages, tous décrits de confort très modeste. Il est aussi possible que Thonnellier ait perpétué la tradition des métiers artisanaux qui ont fait la richesse du Temple jusqu'à son démantèlement, en tirant rente de la cité.

Les bâtiments sont décrits finement dans un acte notarié de 1859. Celui implanté en fond de parcelle était alors élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée, alors qu'il en compte actuellement quatre. Les deux ailes sont alors décrites comme asymétriques : l'aile sud ne comportait que deux étages carrés sur rez-de-chaussée et sous des combles, alors que l'aile nord en comptait déjà trois sous un niveau de combles laissé en greniers. Des surélévations ont été pratiquées, mais le peu d'actes notariés exhumés empêche de restituer précisément les différents campagnes. Le départ des deux escaliers du bâtiment en fond de parcelle (cages C et D) est caractéristique du tournant des XVIII^e et XIX^e siècles (limon en bois épais



Vue de la maison depuis la rue de la Corderie, 2019.



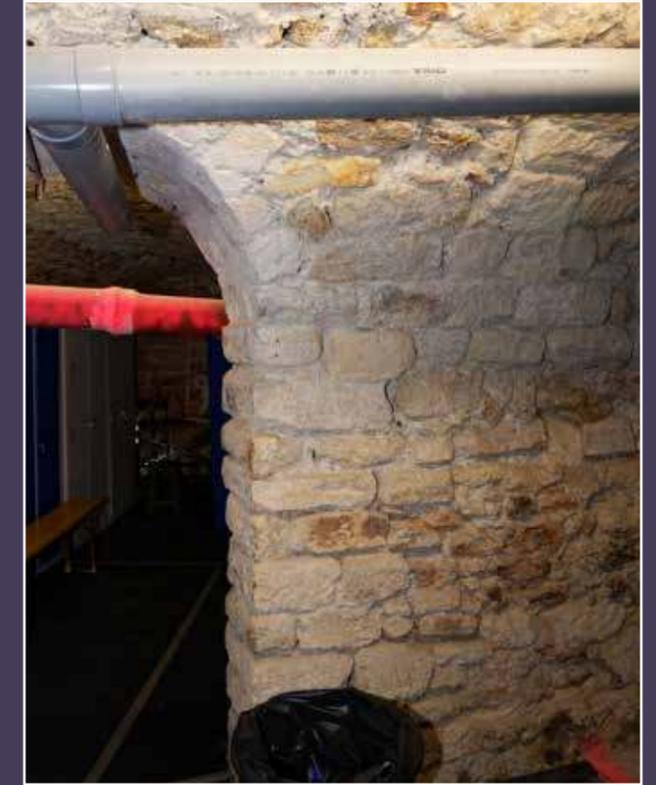
Vue de la maison depuis la rue de la Corderie, 1977 (Archives Commission du Vieux Paris).



Vue de la cour du 16 rue de la Corderie, prise en direction de l'entrée, 1977 (Archives Commission du Vieux Paris).



Vue de la cour du 16 rue de la Corderie, en direction du fond de la cour, 2019.



Vue actuelle de la cave située sous le pavillon en fond de parcelle.

et barreaux incrustés directement, sans angle). Les premiers niveaux correspondent à un état d'origine, comme Thonnelier les a fait édifier entre 1822 (date de l'achat) et 1836 (premier relevé cadastral). Dans les niveaux supérieurs, ces deux escaliers présentent une rupture qui atteste leur prolongation sur deux étages, avec une typologie caractéristique du XIX^e siècle : le limon en bois n'est plus présent et les barreaux forment un coude pour être raccordés aux marches. Ce bâtiment a donc été surélevé de deux niveaux après 1859, et avant 1898, où ses 4 niveaux sont bien avérés. Dans l'aile sud, la cage d'escalier A reprend cette typologie caractéristique, et ce à tous les étages. En comparant le plan de 1836 et le plan actuel, sa reconstruction apparaît clairement, très certainement au même moment que la surélévation du bâtiment en fond de parcelle, toujours après 1859 et avant 1898.

L'interprétation est plus délicate pour les autres cages d'escaliers. L'aile nord est élevée de trois étages et combles dès 1859, alors que l'aile sud aurait été surélevée plus tardivement, probablement au même moment que le bâtiment en fond de parcelle. Pour autant, les trois cages d'escalier les plus atypiques (B, E et F) sont de même facture et ne semblent pas, a priori, avoir été prolongées.

Le bâtiment aligné sur rue est incontestablement un objet hautement patrimonial. Il est d'ailleurs le seul à être précisément décrit et cité dans la motivation de la protection au titre du PLU ; motivation qui peut désormais être précisée puisque cette maison est un des derniers vestiges du lotissement et de la création de la place de la Corderie, demandés par Louis-François de Bourbon-Conti en 1757. Il a de plus été particulièrement bien conservé en élévation. Ses intérieurs laissent voir des éléments de charpente authentiques et un escalier dont la simplicité et les matériaux laissent à penser qu'il est lui aussi ancien ; ceci serait confirmé par la confrontation des plans actuels et de celui de 1836.

La protection des bâtiments en cœur de parcelle serait désormais parfaitement justifiée, moins par son ancienneté que par l'intérêt patrimonial que constitue cette « Maison des Arts », héritée de la première moitié du XIX^e siècle, à proximité immédiate du quartier dense de la place de la République. Les bâtiments qui s'organisent autour de la cour sont de fait un précieux témoin de l'histoire proto-industrielle de Paris qui, dans ces quartiers du centre très fortement haussmannisés, sont plutôt rares. Que Thonnelier ait ici tenu une partie de sa production de presses de monnaie qui ont fait sa renommée dans la première moitié du XIX^e siècle, ou qu'il ait fait perdurer,

après la Révolution française, la tradition artisanale de l'ancien enclos du Temple, sa « Maison des Arts » a lié plus durablement cette ultime parcelle à l'histoire industrielle de la capitale.

Sur la base du diagnostic établi par le DHAAP, la maîtrise d'œuvre désignée annonce vouloir porter un projet de réhabilitation. Une des principales problématiques est liée aux circulations verticales. Le maintien de l'escalier de la maison sur rue est encore à l'étude, mais sa disposition actuelle n'est pas sans poser des questions de sécurité. Les deux cages du bâtiment adossé en fond de parcelle et celle qui se situe à l'entrée de l'aile sud pourront être conservées. Il a en revanche semblé peu pertinent de préserver en l'état les trois cages d'escalier à vis qui desservent les logements des ailes. Or, ce dispositif devient un véritable objet de rareté dans la capitale. Atypique, la forme peut très difficilement être liée à une période donnée ; en effet, ces escaliers présentent une forme très ancienne de circulation verticale qui permet une économie de surface et de technicité, justifiant sa résurgence depuis le Moyen Âge jusqu'à la première moitié du XIX^e siècle. Les pétitionnaires ont donc imaginé remployer ces éléments pour ménager des accès dans les rez-de-chaussée qui, aujourd'hui transformés en garages et laissés à l'abandon, seraient réaménagés. Deux serviraient à

aménager des locaux communs (local technique, ordures ménagères et local vélo) ; sept autres abriteraient des ateliers d'artisanat. Ces derniers, plus ou moins grands, regrouperaient les anciens garages deux par deux. Ils seraient dotés de mezzanines, dont les accès seraient assurés par des tronçons des escaliers à vis existants. La cour pavée serait végétalisée, même si le DHAAP a pointé la récente patrimonialisation des cours industrielles portées par certains arrondissements tel que le 11^e, qui a conservé de nombreux exemples de cette typologie devenue plus rare dans le centre.

Les cloisonnements actuels des étages courants correspondent aux locations à très faible coût qui caractérisaient la Maison des Arts. La rénovation reprendra une dominance de T1, mais créera également quelques T2, T3 et T4. Ces nouveaux cloisonnements ne devraient pas trop porter atteinte au patrimoine que constitue cet ensemble. Une démolition plus sensible serait rendue nécessaire par la création d'une nouvelle cage d'escalier, comportant un ascenseur à créer au centre de l'aile nord. Des diagnostics structurels sont en cours pour évaluer les reprises qui s'annoncent déjà nécessaires suite au constat de plusieurs désordres dans les étages. L'amélioration des performances énergétiques serait obtenue par l'isolation par l'intérieur des logements et



Vue actuelle de l'escalier de la maison sur rue.



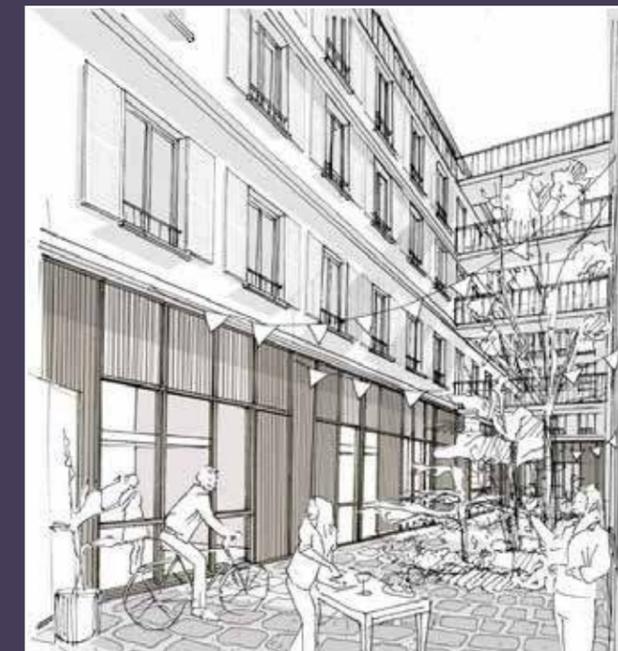
Vue d'une volée d'un des escaliers à vis, 2019.



Présentation d'une des typologies des ateliers à RDC, avec réemploi des escaliers à vis (© rh+ architecture).



Vue projetée avec ouverture de la façade sur la rue de la Corderie (© rh+ architecture).



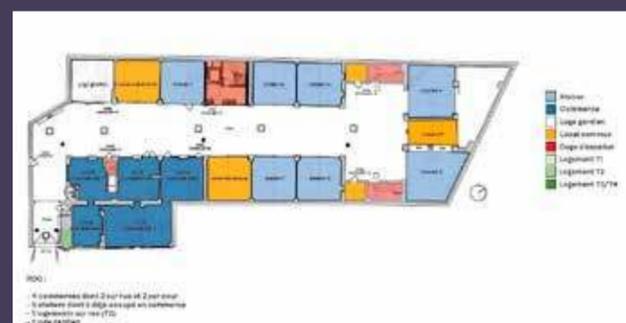
Croquis d'intention présentant le projet sur cour (© rh+ architecture).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© rh+ architecture).



Plan d'un étage courant, état existant (© rh+ architecture).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© rh+ architecture).



Plan d'un étage courant, état projeté (© rh+ architecture).

l'ajout d'occultations de type persiennes. Enfin, deux points du projet auront une incidence certaine tant d'un point de vue visuel qu'en terme de démolitions : la création de nouvelles baies sur la façade aujourd'hui aveugle, qui constitue une toile de fond pour la maison sur rue qui s'y adosse (cela permettrait de rendre certains appartements traversants) et la création de trois passerelles à tous les étages passant au-dessus de la cour pour relier les deux ailes et ainsi permettre leur desserte par l'unique ascenseur créé.

DISCUSSION

Jean-François Legaret note que le réemploi des escaliers proposés par les architectes est un peu illusoire. Philippe Simon signale qu'ils sont en bois et qu'il devrait être aisé de les déposer. Laurence Bassières regrette à ce sujet le manque de détails techniques.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation de la « Maison des Arts » située 16 rue de la Corderie. Elle souhaite davantage d'informations concernant la dépose et la réutilisation des esca-

liers à vis. Compte tenu du très grand intérêt de l'adresse pour l'histoire de Paris, elle juge par ailleurs indispensable qu'une étude historique précède toute demande de permis de construire. Elle souhaite enfin que la motivation de la protection (PVP) soit complétée dans le cadre de l'instruction du futur PLU bioclimatique.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : CP/NII/SEINE/91 ; CP/NII/SEINE/971 à 973 ; CP/NIV/SEINE/14 ; MC/ET/LXXXIV/1005 ; MC/ET/LXXXIV/1118 ; MC/ET/XCV/562 ; R/3/8/241.
- Archives de Paris : 3589W 594 ; DQ18 251 ; DQ18 1215.
- Archives de la Commission du Vieux Paris : reportage photographique, 1977.
- E.J.J. BARILLET, *Recherches historiques sur le Temple*, Paris, M.C.O.R, Les héritiers de Salomon, rééd. 2004.
- Henri de CURZON, *La Maison du Temple de Paris*, Paris, M.C.O.R, Les héritiers de Salomon, rééd. 2004.
- Jean CAZAUX, *L'enclos du Temple à Paris*, [mémoire de diplôme], s.l.n.d.



Plan du bois de Boulogne après son réaménagement sous le Second Empire, extrait de Alphand, *Les Promenades de Paris*, 1868-1873.

Pré Catelan, route de Suresnes (16^e arr.)

Reconversion de bâtiments annexes en restaurant et espace de réception

Pétitionnaire : Mme Fanny DERBANNE

OXYGENE

PC 075 116 23 V0009

Dossier déposé le 24/02/2023

Fin du délai d'instruction le 24/10/2023

« Modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+1 sur 1 niveau de sous-sol. Travaux comportant des démolitions.

Surface démolie : 153,87 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 8041 m²
- Surface existante : 693,32 m²
- Surface créée : 0 m²
- Surface totale : 539,45 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le Pré Catelan s'étend sur un terrain de près de 8 hectares au cœur du bois de Boulogne, à l'emplacement de la vaste carrière créée à l'occasion du réaménagement du bois en promenade, entre 1854 et 1858, par le Service des promenades et des plantations, sous la direction d'Adolphe Alphand. Des spéculateurs proposent alors à la Ville d'implanter sur ce terrain difficile un important jardin ponctué d'attractions dédiées aux promeneurs du bois. Deux arrêtés des 9 mai 1855 et 9 mars 1858 attribuent ce terrain à l'investisseur Nector Roqueplan, selon le principe de concession très usité à Paris depuis cette époque. Les plans du Pré Catelan et ses édifices sont progressivement élaborés par l'administration parisienne et participent ainsi à la renommée des grands travaux conduits au bois de Boulogne sous le Second Empire. Sont finalement élevés une salle de concert, un buffet, une brasserie, un bâtiment dédié à la photographie, un théâtre de

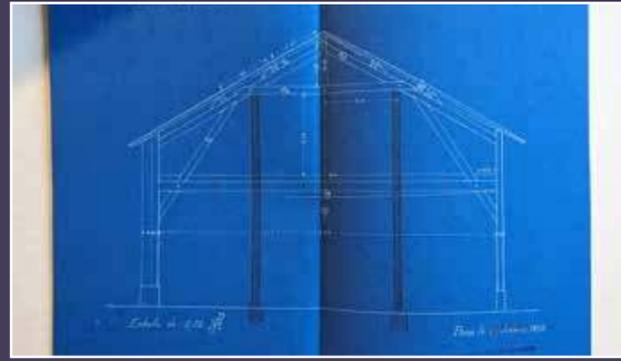
magie, un théâtre des fleurs, des cabinets, un bâtiment de la pisciculture et une laiterie, tous dessinés par Gabriel Davioud (1824-1881). La laiterie, rapidement rebaptisée ferme, est placée à l'extrémité du parc ; elle s'organisait autour d'une vaste cour encadrée par deux corps de bâtiment à R+1 allongés et parallèles. Deux murs percés en leur milieu de portes cochères achevaient de clôturer l'ensemble. Ces édifices accueillaient une vacherie, des remises d'écurie pour les visiteurs et des logements pour le personnel du Pré Catelan au premier étage. Elle adoptait le vocabulaire des créations pittoresques de Davioud, alliant ossature bois, remplissage de briques et lambrequins.

Dans l'esprit du jardin du Ranelagh ou des folies du XVIII^e, le Pré Catelan offre à son ouverture un lieu de promenade et de festivités bucoliques à ses élégants promeneurs.

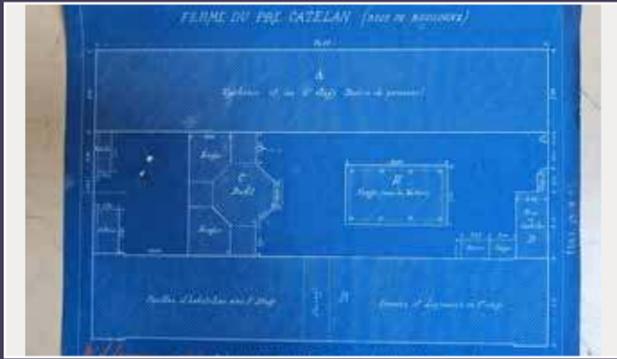
Malgré le grand succès du parc dès son inauguration en 1856, le concessionnaire rencontre rapidement des difficultés financières, en raison de l'importance des dépenses liées à son aménagement et de la fluctuation de ses recettes selon les saisons et les aléas météorologiques. En 1865, la concession de 40 000 francs par an pour une durée de quarante années est cédée à Ernest Berr. La ferme, précédemment gérée par M. Desmont, est quant à elle reprise par M. Garen le 3 juin 1877. Ce dernier élabore un nouveau projet de laiterie, signé Nouton en 1877, mais la



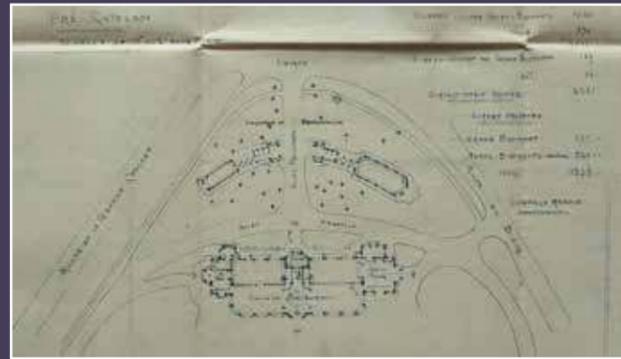
Projet d'aménagement du Pré Catalan, 1855 (BHVP).



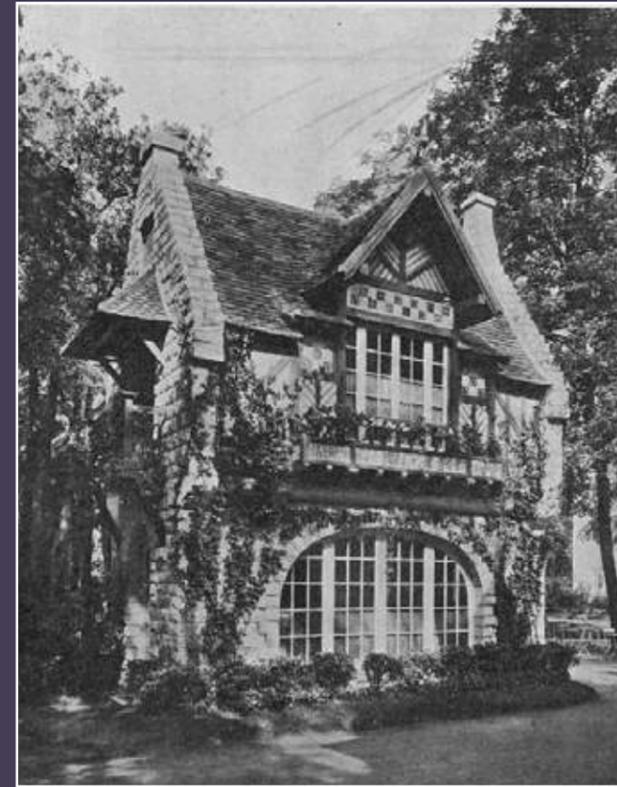
Coupe de la première Ferme du Catalan endommagée, 1895 (AD75).



Plan de la première Ferme du Catalan endommagée, 1895 (AD75).



Projet de nouveau restaurant à l'emplacement de l'ancienne ferme, s.d. [avant 1905] (AD75).



Photographie du pavillon d'entrée des dépendances (actuellement renommées « le Clos »), publiée dans *L'Architecte*, 1906.



Photographie du restaurant, publiée dans *L'Architecte*, 1906.



Le restaurant Paillard dans les anciennes dépendances (BHVP).

concession est récupérée dès avril 1878 par Geoffroy de Saint-Hilaire, directeur du Jardin zoologique d'acclimatation du Bois de Boulogne. Quelques années plus tard, en 1885, Geoffroy Saint-Hilaire signale le très mauvais état de la vacherie, dont une façade à pan de bois semble sur le point de tomber. Des étais sont installés, mais un rapport de Jean-Camille Formigé préconise sa reconstruction complète, jugeant les bâtiments « usés ».

Toujours à l'état de projet en 1897, la reconstruction se concrétise seulement avec le changement de concessionnaire. À cette période, des édicules accueillant notamment un buffet ou un hangar à voitures ont été rajoutés dans la cour. Le 30 décembre 1904, le Conseil de Paris accepte la ratification d'un bail de vingt-cinq ans sur la ferme du Pré Catalan en faveur de Félix Dubois, finalement étendue à trente-cinq ans. Ce dernier confie à l'architecte Guillaume Tronchet (1867-1959) la reconstruction de l'ensemble, associant un restaurant à une « ferme ». Tronchet apparaît alors comme une figure montante de la scène architecturale française, notamment suite à ses réalisations du Palais des Forêts, Chasse, Pêche et Cueillette ou de celui de la Navigation de Commerce à l'Exposition universelle de 1900. Pour le nouveau restaurant du Pré Catalan, il adopte un plan assez similaire aux édifices qu'il remplace, composé d'un long corps de bâtiment abritant le restaurant, accompagné de deux bâtiments secondaires accueillant une vacherie et des dépendances, qui épousent la forme

courbe d'une place semi-circulaire centrale. Le restaurant, aux élévations blanches richement ornées malgré leurs larges baies, reçoit de nombreux compliments de la part des commentateurs de l'époque, de même que ses intérieurs aux décors fastueux.

D'allure rustique, les bâtiments annexes reprennent quant à eux le vocabulaire des manoirs et cottages anglo-normands, avec des rez-de-chaussée en moellons blancs rythmés par l'alternance de silex noirs, quand le reste de leurs élévations se compose de pans de bois aux hourdis enduits, surmontées de toitures débordantes à tuiles rouges, avec un terrasson en zinc du côté des dépendances. Accueillant une vacherie au sud et des dépendances au nord, ils sont reliés à deux petits pavillons, qui encadrent l'allée conduisant au restaurant. La vacherie se compose d'une cave, d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré, quand le bâtiment des dépendances possède un rez-de-chaussée et un étage carré.

À sa livraison, le restaurant est célébré dans des revues spécialisées comme *L'Architecte*, mais également dans la presse quotidienne : il est ainsi surnommé « plus beau restaurant du monde » par *Le Journal* en 1906. Bénéficiant d'un vif succès auprès de la haute société parisienne, tant pour le restaurant que pour les promenades bucoliques avec dégustation de lait proposée dans ses annexes, l'ensemble est régulièrement décrit dans des revues bourgeoises ou des romans galants de l'époque.

Malgré ce grand succès, qui ne se dément pas dans les décennies suivantes, la concession passe de main en main, reprise par de multiples gestionnaires d'établissements de luxe parisiens. Dès 1907, c'est M. Paillard qui reprend la concession de l'ensemble du Pré et de la Ferme. L'établissement est temporairement renommé et, à cette date, les bâtiments annexes servent également de lieux de restauration. Des buffets sont installés sous la galerie des dépendances et de larges terrasses occupées par de multiples tables et chaises entourent ces édifices. La gestion de l'ensemble change à nouveau rapidement et Léopold Mourier, administrateur des célèbres établissements du Fouquet's, du Café de Paris ou encore du Pavillon d'Armenonville, prend les rênes de l'établissement vers 1908.

Lors de la Première Guerre mondiale, le restaurant est fermé et son concessionnaire le met à disposition du ministre de la Guerre ; l'ensemble est transformé en hôpital néerlandais suite à une initiative privée née aux Pays-Bas. Après avoir envisagé le bâtiment sis 7 rue de Tilsitt puis le Petit Palais pour recevoir les soignants néerlandais, la Ville de Paris, propriétaire, porte finalement son choix sur ce cossu restaurant le 22 septembre 1915. Moyennant quelques aménagements, l'hôpital ouvre en octobre 1915. Le bâtiment principal accueille jusqu'à 194 soldats français issus de tous les fronts, tandis que les

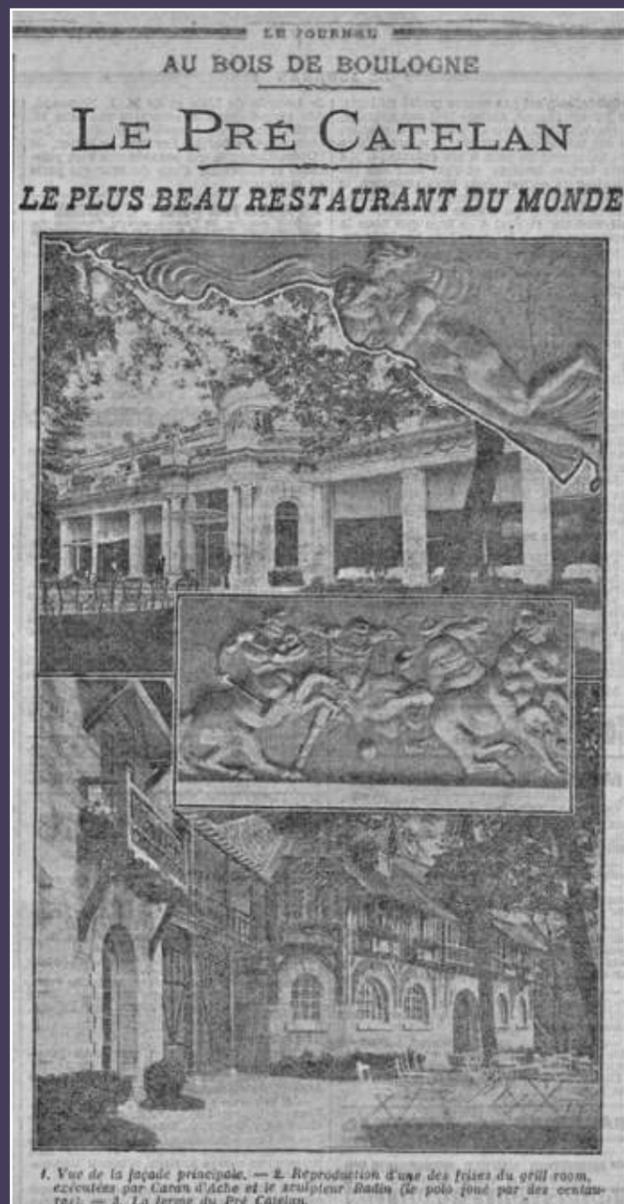
bâtiments annexes servent d'hébergement pour le personnel soignant. Entre octobre 1915 et janvier 1919, près de 1 658 blessés sont soignés sur la propriété. Le reste du parc, grâce à l'accord de M. Mourier, est transformé en véritable pouponnière et accueille pendant le conflit les enfants des employés de la Ville de Paris et de ceux dont les pères travaillent dans des ministères et font partie des combattants.

En 1923, à la mort de Léopold Mourier, le bail passe aux mains de M. Barraya, de même que les autres établissements gérés par Mourier déjà cités. Entre 1929 et 1947, l'exploitation du restaurant du Pré Catalan revient à la famille Drouant, qui semble en conserver la jouissance jusqu'à la reprise de l'établissement par le groupe Le Nôtre en 1976. Les archives consultées restent cependant assez lacunaires concernant les interventions sur le bâti pendant toute cette période, à l'exception de quelques documents qui attestent de modifications apportées au restaurant principal ou à ses espaces extérieurs.

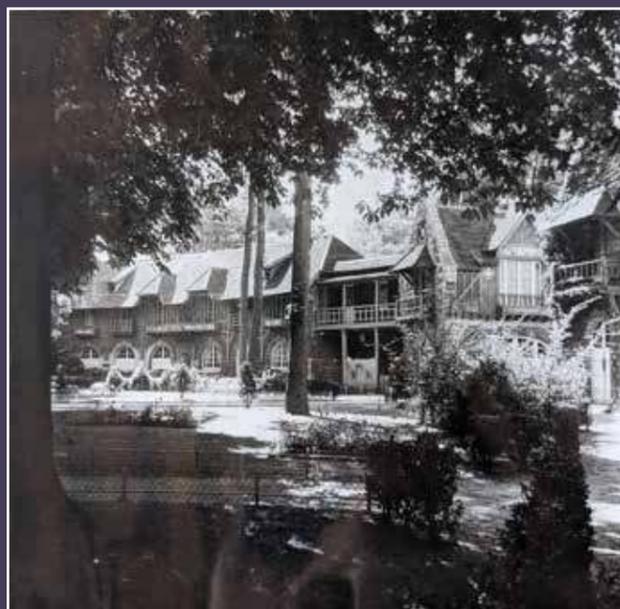
Le corps de bâtiment principal est aujourd'hui occupé par un restaurant trois étoiles, tandis que les annexes sont utilisées comme lieux de stockage et comme « locaux sociaux » pour les activités de la concession. Le DHAAP, d'abord contacté dans le cadre d'une faisabilité, a pu visiter le site le 2 février 2023 et constater le bon état de l'ensemble.



Vue actuelle du pavillon d'entrée des dépendances.



Article publié dans *Le Journal*, 1906.



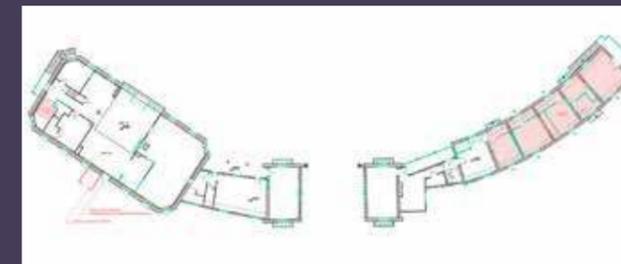
Photographie de l'ancienne vacherie en 1959, Seeberger frères (BHVP).



Photographie du personnel de l'hôpital hollandais installé dans le restaurant du Pré Catelan, 1915 (BHVP).



Ascenseur extérieur à supprimer dans le Clos (© GMV architectes & associés).



Plan de démolition (© GMV architectes & associés).



Perspective projetée du nouveau restaurant, la Ferme (ancienne vacherie) (© GMV architectes & associés).

En façade, ces bâtiments secondaires, désormais rebaptisés « Le Clos » pour les anciennes dépendances et « La Ferme » pour l'ancienne vacherie, semblent être restés proche de leur état d'origine, à l'exception de l'adjonction d'un ascenseur extérieur côté Clos et de modifications plus ponctuelles et mineures, telle que la disparition des balconnières en faïences polychromes qui ornaient encore les baies du premier étage en 1959. Bien que très remaniés, les intérieurs de l'ancienne vacherie possèdent toujours quelques éléments rappelant son usage, à l'instar d'une auge ou d'anneaux d'attache.

Le présent permis de construire, qui ne concerne pas le bâtiment principal, vise à transformer ces édifices annexes en restaurant et salle polyvalente. Les abords seront également remaniés de façon à accroître leur végétalisation.

Peu d'interventions sont prévues en façade, à l'exception de la dépose d'adjonctions postérieures à la construction de l'édifice, tel que l'ascenseur extérieur du Clos (anciennes dépendances). Quelques éléments détériorés du colombage seront en outre remplacés, la façade soigneusement ravalée et les toitures nettoyées et réparées.

En revanche, de nombreuses démolitions intérieures sont programmées. Outre le percement d'une trémie pour le nouvel ascenseur du Clos, le plancher de la future salle de restaurant, située dans l'ancienne vacherie, doit ainsi être

déposé afin d'obtenir une double hauteur sous plafond. Cette opération très lourde viendra perturber la lisibilité de sa façade et rendre pratiquement caduque la présence de son escalier extérieur d'origine, qui ne desservira plus qu'un « balcon » intérieur.

RÉSOLUTION

Pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

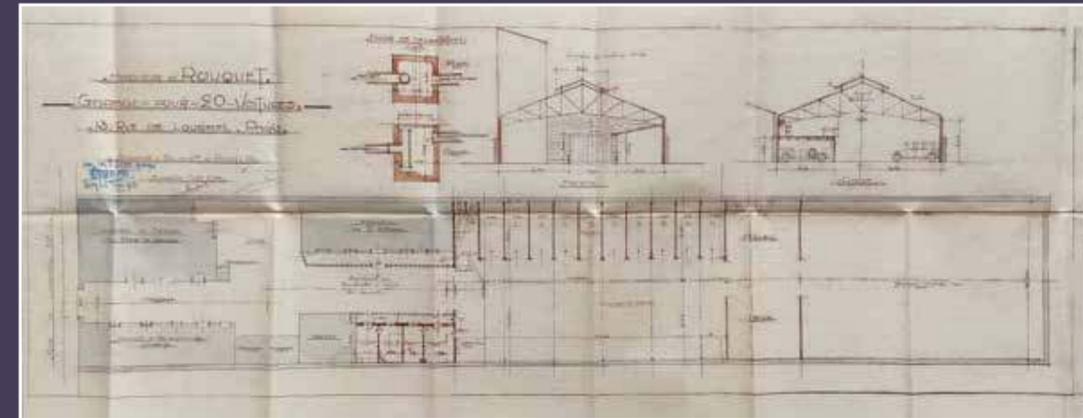
- Archives de Paris : VM90 12, VM90 338 ; 99W 55, 1069W 1454.
- Archives de la Commission du Vieux Paris : CA 16e-suppl. 338.
- Adolphe ALPHAND, *Les promenades de Paris*, Paris, J. Rotschild, 1867-1873.
- P.G., « Le Pré Catelan », *L'Architecte*, n° 10, 1906, p. 75-77, pl. LVII et LVIII.
- *Paris Projet*, n° 18, octobre 1978.
- Aris de BRUIJN, « Jannie Folmer en het Nederlandse hospitaal Pré Catelan in Parijs, deel 1 », *De Groot Oorlog*, mars 2016, p.16-22.
- Simon TEXIER (dir.), *Les parcs et jardins dans l'urbanisme parisien XIX^e-XX^e siècles*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2001.
- Chiara SANTINI, *Adolphe Alphand et la construction du paysage de Paris*, Paris, Hermann Editeurs, 2021.



Extrait du cadastre napoléonien, 1859 (Archives de Paris).



Vue actuelle depuis la rue de Lourmel.



Plan, élévation de la façade et coupe du garage, dressés par Bourgeois et fils, 1928 (Archives de Paris).

13 rue de Lourmel (15^e arr.)

Construction d'un ensemble de logements et destruction partielle du bâti domestique et industriel existant

Pétitionnaire : M. Olivier WAINTRAUB
 Nexity IR Programmes SEERI
 PC 075 115 23 V0035
 Dossier déposé le 26/06/2023
 Dossier incomplet le 24/07/2023

« Réalisation d'un ensemble immobilier accueillant une résidence pour étudiants, une école et des commerces. Construction d'un immeuble à R+10 dédié aux logements pour étudiants (79 logements locatifs sociaux créés). Réhabilitation d'un bâtiment à R+4 sur rue avec conservation de deux commerces au RDC (bâtiment du 17^{ème} siècle, entièrement conservé). Réhabilitation et extension d'un bâtiment à R+3 en cœur d'îlot. Reconstruction, à la place des deux halles de garage automobile démolies, d'un bâtiment d'enseignement supérieur à R+2. Réemploi de la charpente métallique, des tuiles et des panneaux de verre des halles démolies. Démolition de deux bâtiments annexes à RDC sur cour



Extrait du P.L.U.

(appentis en limite séparative droite).

Surface créée : 3345,40 m² ; surface démolie : 1529,90 m². »

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1719 m²
- Surface existante : 2218 m²
- Surface créée : 3345,40 m²
- Surface totale : 4033,50 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 15 juin 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 15 juin 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de la parcelle située au 13, rue de Lourmel. Elle s'oppose fermement à la construction d'un nouvel immeuble de 12 étages et demande que soit reconsidérée la totalité du projet sur cette parcelle typique des tissus industriels du 15^e arrondissement. »

- Séance du 18 octobre 2022 : « La Commission du Vieux

Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné la nouvelle version du projet de construction au 13, rue de Lourmel. Elle prend note de la préservation d'éléments de structure métallique des anciens ateliers. Pour autant, la hauteur des constructions proposées sur rue lui semble toujours excessive. Elle décide par conséquent de maintenir sa résolution du 15 juin 2022. »

- Séance du 12 avril 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 12 avril 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de construction au 13, rue de Lourmel. Elle lève sa précédente résolution tout en recommandant le choix de la solution dite « alternative » du dernier projet, qui consiste à détacher le nouvel immeuble de l'ancien. »

PRÉSENTATION

Cette parcelle ancienne de la commune de Grenelle est documentée au moins depuis le début du XIX^e siècle. La maison initiale est bâtie sur une « moitié de terrain » acquis en 1826 et sa description en 1853 lors d'une vente correspond aux dispositions actuelles. Les nouveaux propriétaires font construire, avant 1872, le corps de



Vue depuis la cour vers la rue de Lourmel.



Vue actuelle de la charpente métallique.



Vue aérienne, projet présenté en juin 2022 (© BFV architectes).



Vue d'insertion du projet présenté en juin 2022 (© BFV architectes).



Vue d'insertion aérienne, projet présenté en octobre 2022 (© BFV architectes).



Vue d'insertion aérienne, projet présenté en avril 2023 (© BFV architectes).



Vue d'insertion aérienne, version « alternative » présentée en avril 2023 (© BFV architectes).



Vue d'insertion aérienne, nouveau projet (© BFV architectes).



Vue d'insertion de la halle, nouveau projet (© BFV architectes).

bâtiment situé encore aujourd'hui à gauche en fond de cour. Les constructions légères colonisant peu à peu le jardin à l'arrière sont remplacées, en 1926, par une première halle à destination de garage, vite complétée par une seconde ainsi qu'une petite construction annexe. Les immeubles sont toujours à usage locatif et le garage est en activité. Cet ensemble était en cours d'acquisition pour un projet de construction de logements, présenté à la CVP au stade de faisabilité dans sa séance du 15 juin 2022. Les membres ont adopté une résolution s'opposant « fermement à la construction d'un nouvel immeuble de 12 étages » et ont demandé à ce que soit « reconsidérée la totalité du projet sur cette parcelle typique des tissus industriels du 15^e arrondissement ».

Les porteurs du projet ont déposé un premier permis de construire en proposant une version légèrement différente et revue dans ses proportions. Le projet différait en outre en arrière de parcelle, où la structure des anciennes halles était en partie préservée dans une série de « maisons de ville » en duplex, ouvrant sur des jardins au sud, dans l'axe du porche d'accès, et des terrasses au nord.

La CVP a considéré que la hauteur des constructions proposées sur rue était encore excessive et a maintenu sa résolution antérieure.

Les porteurs de projet ont alors proposé de supprimer

deux niveaux sur le bâtiment s'insérant en arrière de l'immeuble ancien sur rue, sans le prolonger de deux. La venelle aurait ainsi été préservée, le bâtiment dit B conservé mais épaissi et surélevé et la halle maintenue dans sa largeur et ouverte seulement au centre du bâti. La CVP a alors levé sa précédente résolution, en sa séance du 12 avril 2023, tout en recommandant le choix de la solution dite « alternative » du dernier projet, qui consistait à détacher le nouvel immeuble de l'ancien. Cette version maintenait toutefois une travée en surélévation sur l'immeuble sur rue.

Dans le projet déposé, cette travée a été épaissie, ne laissant qu'une partie de la toiture dégagée. Le reste des constructions est conforme à la précédente faisabilité. Le programme a cependant évolué d'une fonction strictement résidentielle à un programme mixte associant une école d'enseignement supérieur – installée dans les deux halles du fond de parcelle – et une résidence étudiante développée dans le bâtiment neuf en conservant un usage de commerce dans le bâtiment ancien sur rue, rénové.

DISCUSSION

Bernard Gaudillère se dit toujours très opposé à la hauteur de l'immeuble nouveau projeté (R+10). Philippe



Vue d'insertion aérienne, nouveau projet
(© BFV architectes).



Vue d'insertion de la halle, nouveau projet
(© BFV architectes).



Simon note qu'il aurait le mérite de cacher le pignon et d'ouvrir des vues. Paul Chemetov fait part quant à lui de sa totale hostilité à ce projet d'immeuble.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet du 13 rue de Lourmel. Elle considère que l'immeuble à construire n'est pas suffisamment détaché de l'immeuble du XIX^e siècle sur rue. Elle maintient par conséquent sa résolution du 12 avril 2023.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/XL/305, MC/ET/XL/457, MC/ET/XL/459.
- Archives de Paris : DQ18 844, DQ18 1642, 3589W 1398.

16 rue d'Ulm (05^e arr.)

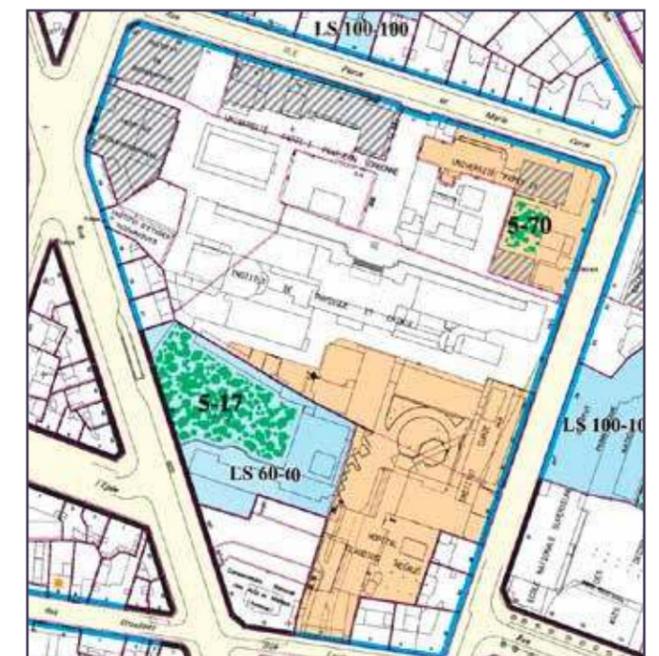
Surélévation et extension du pavillon Pasteur de l'Institut Curie et réhabilitation d'ensemble

Pétitionnaire : Mme Marie-Laure NAVE
 INSTITUT CURIE
 PC 075 105 23 V0031
 Dossier déposé le 03/07/2023
 Fin du délai d'instruction le 03/11/2023

« Construction de surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif. Extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+2 sur 1 niveau de sous-sol.

Surface créée : 1518 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 3.

Le projet prévoit la restructuration du pavillon Pasteur (bâtiment historique et extension existante), ainsi qu'une extension en R+5 + terrasse technique venant en surélévation de 3 niveaux sur le pavillon Pasteur. Cette extension/surélévation est pensée comme la création



Extrait du P.L.U.



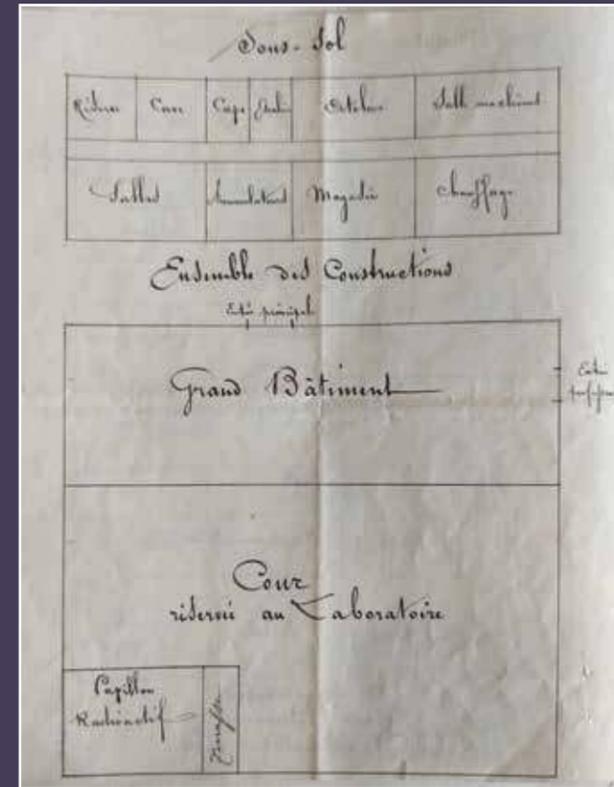
Etat actuel du site (© Ba-So Architectures).



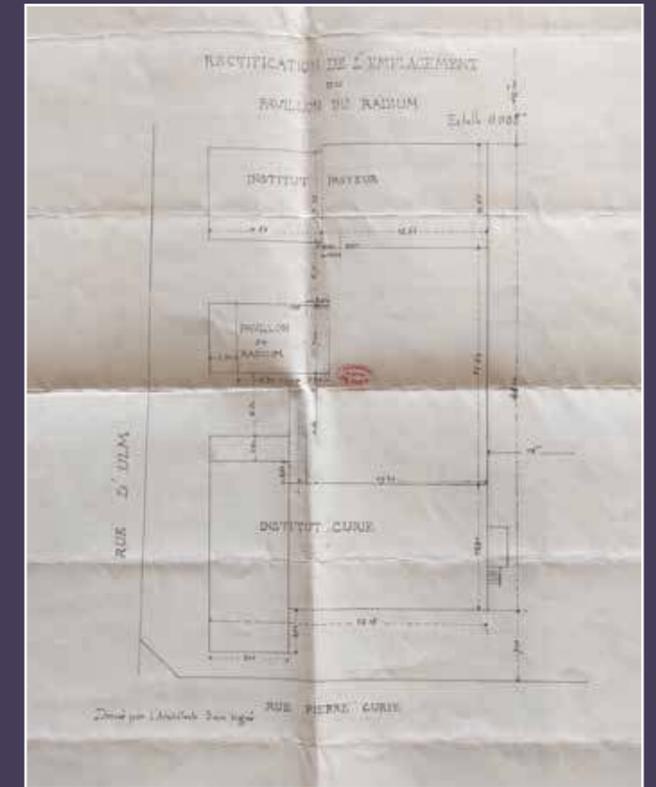
Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, fin du XIX^e siècle (AD75).



Vues des bâtiments de l'ancien couvent de la Visitation devenue des dames de Saint-Michel, entre 1826 et 1906 (Carnavalet).



Premières propositions pour le « pavillon de Mme Curie », P. Nénot, s.d. (AN).



Rectification de l'emplacement du pavillon du Radium, s.d. (AN).

d'un nouveau bâtiment dénommé Claudius Regaud. Il est implanté en recul de l'alignement comme l'autorise la réglementation afin de préserver les qualités paysagères de la rue d'Ulm par le maintien de l'alignement des platanes centenaires en bordure du terrain et, d'autre part, de préserver l'échappée visuelle depuis la rue d'Ulm vers le Panthéon. Ce bâtiment développera une matérialité en briques s'intégrant et revalorisant un patrimoine existant dans un langage architectural contemporain. Le projet prévoit également la requalification du jardin Marie Curie afin d'être entièrement intégré à un ensemble cohérent. »

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 2654 m²
- Surface existante : 4317 m²
- Surface créée : 1518 m²
- Surface totale : 5835 m²

PROTECTION
Aucune protection.

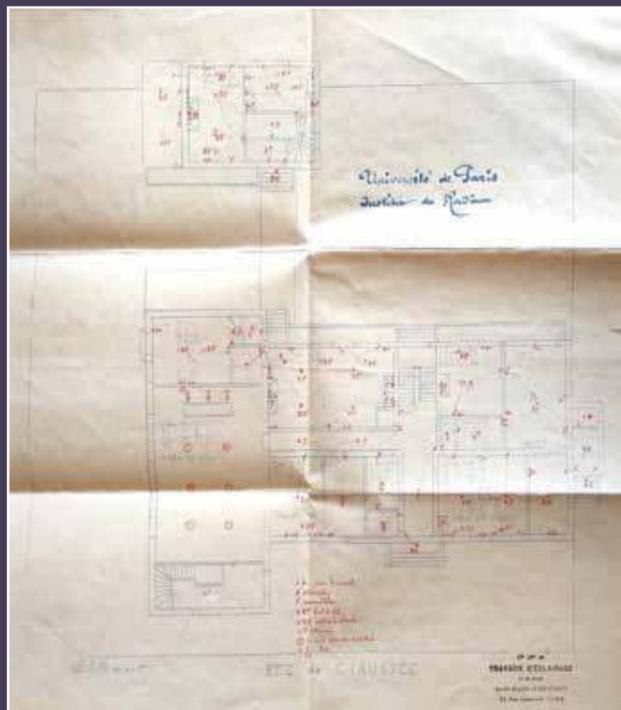
PRÉSENTATION
En 1903, le ministère de l'Instruction publique accorde une subvention extraordinaire à l'Université de Paris pour la création d'un laboratoire de recherche sur le radium et ses applications, en lien avec les recherches de Marie Curie et avec la chaire de physique générale accordée à Pierre Curie au sein de la faculté des Sciences. Aucun local n'est cependant disponible dans la Sorbonne ou ses annexes et il est un temps envisagé de s'établir sur l'emplacement du réservoir d'eau de la rue de l'Estrapade, qui allait être désaffecté et mis en vente par la Ville. C'est finalement sur l'ancien domaine des Dames de Saint-Michel (ancien couvent de la Visitation du faubourg Saint-Jacques), que seront bâtis les pavillons de l'Institut du Radium. Le siège de cette congrégation allait en effet être transféré à Chevilly et les sœurs sont autorisées

à vendre par lot les terrains et immeubles situés entre les rues Saint-Jacques, Gay-Lussac, Lhomond et Ulm. Perpendiculairement à cette dernière, la rue Pierre Curie – devenue Pierre et Marie Curie – est ouverte en 1909. À cet angle nouvellement créé et acquis par l'Université de Paris, l'architecte des Universités Paul Nénot (1853-1934) propose la construction, sur les indications de Marie Curie, d'un « grand bâtiment » d'un étage et un étage mansardé et d'un « pavillon radioactif » au sein d'une cour fermée. Dit aujourd'hui pavillon des Sources, il sert de dépôt de radium et, « d'architecture très curieuse » selon la revue *La Construction moderne*, il est « complètement revêtu à l'intérieur de plaques métalliques isolatrices ». Un autre immeuble doit être réalisé pour abriter l'Institut Pasteur. En effet, les travaux sont financés conjointement par l'Université de Paris et par l'Institut Pasteur, qui se propose de diriger la partie des recherches dédiées aux applications médicales du radium pendant que les « recherches savantes » sont confiées à Marie Curie à laquelle l'institut souhaitait offrir un laboratoire. L'organisation spatiale des nouveaux bâtiments témoigne de cette conjonction d'intérêts entre les institutions de recherche fondamentale et médicale, et s'inspire des instituts radiographiques de Londres et Vienne.

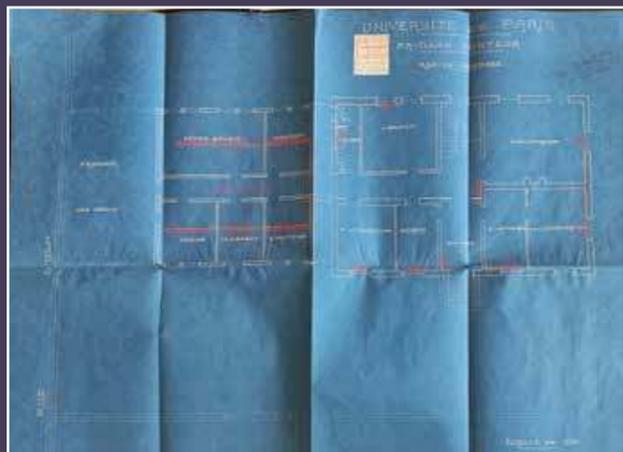
Les devis sont établis dès 1907 mais les travaux ne débutent qu'après 1911. Les terrains, situés sur d'anciennes carrières, doivent en effet être consolidés. Les bâtiments sont achevés en 1914 et le jardin aménagé en 1916. L'ancien mur de clôture sur la rue d'Ulm est initialement prévu en conservation mais la limite sera finalement constituée de grilles fichées dans un socle en pierre. Elles délimitent un jardin d'agrément mais aussi des espaces extérieurs liés à la recherche ; le pavillon Pasteur est ainsi flanqué côté rue d'un bâtiment léger à rez-de-chaussée abritant les « petits animaux » et les chiens utilisés pour les expériences, ces derniers ayant également leur propre « promenoir ». Les laboratoires n'entreront pleinement en fonction qu'après le premier conflit mondial. Dès 1919, on décide de la construction d'un institut de physique-chimie à proximité de l'Institut du Radium, qui doit être agrandi. Les échanges et devis confondent les deux opérations qui se déroulent en même temps. En 1924, le gros œuvre est achevé et l'aménagement des bâtiments est en cours. L'extension du pavillon Pasteur se greffe à l'existant en ménageant un retrait afin de ne pas modifier la toiture débordante. Il s'en distingue par un volume simple marqué par le contraste entre la brique claire et la trame en béton, et par quelques percements



Projet de consolidation souterraine des pavillons Curie, 1911 (AN).



Pavillon Curie et pavillon des Sources, projet d'éclairage, s.d. (AN).



Pavillon Pasteur, projet de chauffage, 1912 (AN).



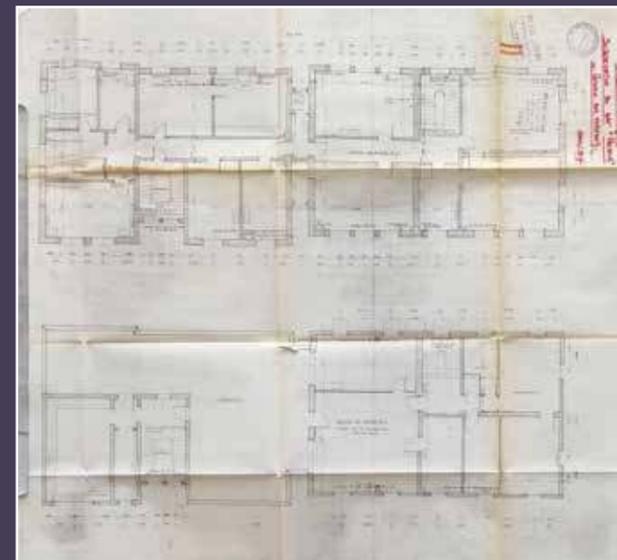
Vue du pavillon Curie avant surélévation de l'avant-corps, 1913 (BnF).



Façade du pavillon Pasteur en 1923 (Musée Curie).



Vue des toitures de l'institut avant 1981 (Musée Curie).



Plans du 1^{er} et du 2^e étage du pavillon Pasteur, 1979 (AD75).



Élévation des façades de l'extension du pavillon Pasteur en 1979 (AD75).



Élévation des façades de l'extension du pavillon Pasteur, état projeté (AD75).

en plein cintre qui animent cette élévation très sobre. Juste après cette intervention, entre 1925 et 1930, la partie avant du pavillon Curie, qui était limitée à un rez-de-chaussée, est surélevée d'un niveau. Une dernière surélévation est réalisée en 1981, avec une extension du deuxième étage, abritant la section de recherches biologiques, sur la partie jusque-là traitée en terrasse. À cette occasion, l'ascenseur situé dans le vide de l'escalier est remplacé par un appareil neuf. Au gré des usages les espaces ont été cloisonnés, les menuiseries remplacées et les façades et terrasses ont été colonisées par les appareils de climatisation, évacuations, etc. Ces éléments dénaturent également le jardin, notamment côté rue d'Ulm.

Le projet actuel vise à une réhabilitation globale et à la construction d'un nouveau bâtiment en surélévation de l'extension de 1924 du pavillon Pasteur et en remplacement du pavillon des Sources dont l'état de contamination ne peut permettre la préservation. Le permis de démolir a été accordé en mars 2022 et concernait également la petite annexe à rez-de-chaussée du pavillon Pasteur. Lors d'une visite au stade de faisabilité, le DHAAP avait interrogé sur la possibilité de conserver le décor sculpté ornant le pignon ouest du

pavillon au cas où celui-ci pouvait être décontaminé. La dépollution du pavillon Curie et des espaces environnants le pavillon des Sources, faisable, est menée sous la direction de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN). Sur cet espace libéré, on prévoit l'extension du pavillon Pasteur ainsi que sa surélévation. La partie protégée au titre du PLU ferait l'objet d'une restructuration sans modification de circulation ou d'aspect – excepté un renouvellement des menuiseries dont seules celles de l'étage mansardé sont d'origine. Le nouveau bâtiment, dénommé Claudius Regaud du nom d'un des premiers directeurs du pavillon Pasteur, s'encastrent sur l'extension ancienne du pavillon en conservant le retrait permettant de préserver la toiture du pavillon d'origine. Il surélèverait l'existant de 3 niveaux et se placerait en retrait, dans le plan du pavillon Curie, afin de préserver l'espace planté de platanes qui fait l'interface avec la rue d'Ulm. Une saillie vers le jardin rappellerait le plan masse du pavillon des sources détruit. À l'intérieur de l'extension ancienne, la circulation serait déplacée en arrière, du côté du pavillon d'origine. La connexion avec le pavillon Curie serait limitée à un passage clos et couvert à rez-de-chaussée abritant l'issue de secours du musée Curie, reliée à celle du sous-sol du nouveau bâtiment. La liaison serait traitée en façade vitrée afin de préserver les vues



Vue de l'appentis du pavillon Pasteur vers le pavillon Curie, au 2^e plan le pavillon des Sources.



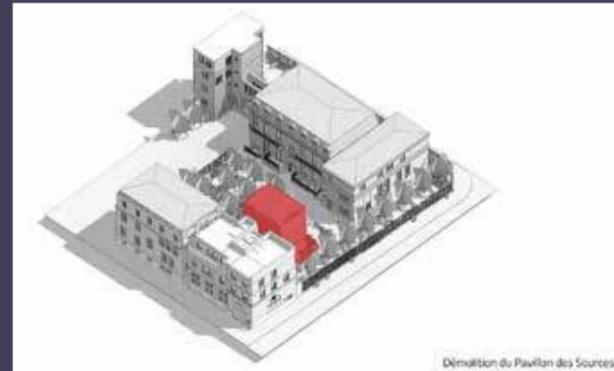
Vue de la façade arrière du pavillon des Sources.



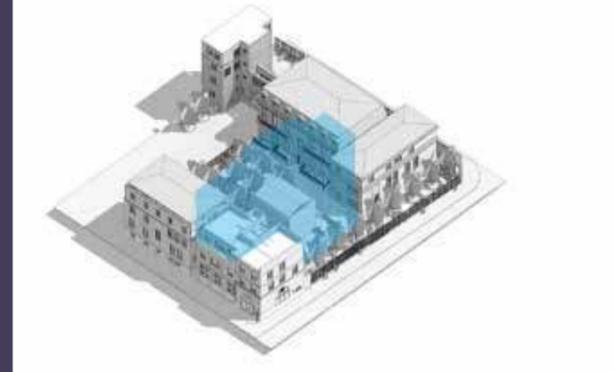
Vue vers l'extension du pavillon Pasteur depuis l'allée plantée côté rue d'Ulm.



Plan masse, état existant présentant les démolitions envisagées (© Ba-So architectures).



Démolition du Pavillon des Sources



Vues axonométriques présentant les éléments dont la démolition est demandée et la volumétrie projetée (© Ba-So architectures).



Implémentation de la construction neuve

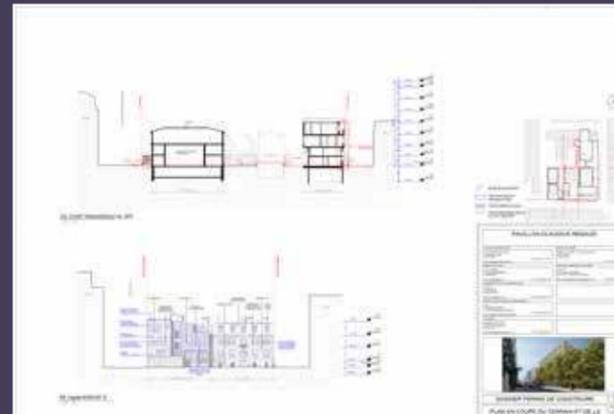
Plan et vue axométrique de la construction projetée (© Ba-So architectures).



Vue de la jonction du pavillon Pasteur et de l'extension des années 1920.



Vue de la façade du pavillon Curie concernée par le projet.



Coupes, état existant (© Ba-So architectures).



Coupes, état projeté (© Ba-So architectures).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Ba-So architectures).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Ba-So architectures).



Vue d'insertion du projet depuis la rue d'Ulm, vers le Panthéon (© Ba-So architectures).



Vue d'insertion du projet depuis la rue d'Ulm (© Ba-So architectures).



Vue d'insertion du jardin (© Ba-So architectures).



Extension du pavillon Pasteur de l'Institut du Radium, vue de la rue d'Ulm, entre 1939 et 1945 (Musée Curie).

traversantes entre la rue et le jardin. Pour cette façade qui donnerait désormais sur un pignon aveugle, on envisage le bouchement des baies existantes, des baies principales existant en façade est.

Le programme prévoit la création d'un espace d'accueil et de rencontre au rez-de-chaussée et à l'entresol du bâtiment neuf et de l'extension Pasteur. La partie ancienne serait entièrement réhabilitée et les niveaux créés accueilleraient les espaces analytiques et bureaux. La toiture terrasse serait accessible et comprendrait un local technique placé en retrait. Les autres locaux techniques sont prévus en sous-sol et permettraient de dégager les façades et le jardin de tous les éléments parasites accumulés au gré des usages.

Le jardin serait restauré, ses arbres préservés ainsi que ses bordures et limites, y compris les grilles de clôture.

DISCUSSION

Stéphane Lecler signale que ce projet résulte d'un travail de longue haleine avec la Direction de l'Urbanisme. La démolition complète a été évitée et des arbres sont sauvés. Corine Faugeron s'interroge pour sa part sur la décontamination du site. Paul Chemetov note que les bâtiments actuels sont compatibles entre eux ; la surélévation proposée, en revanche, est mal dessinée et

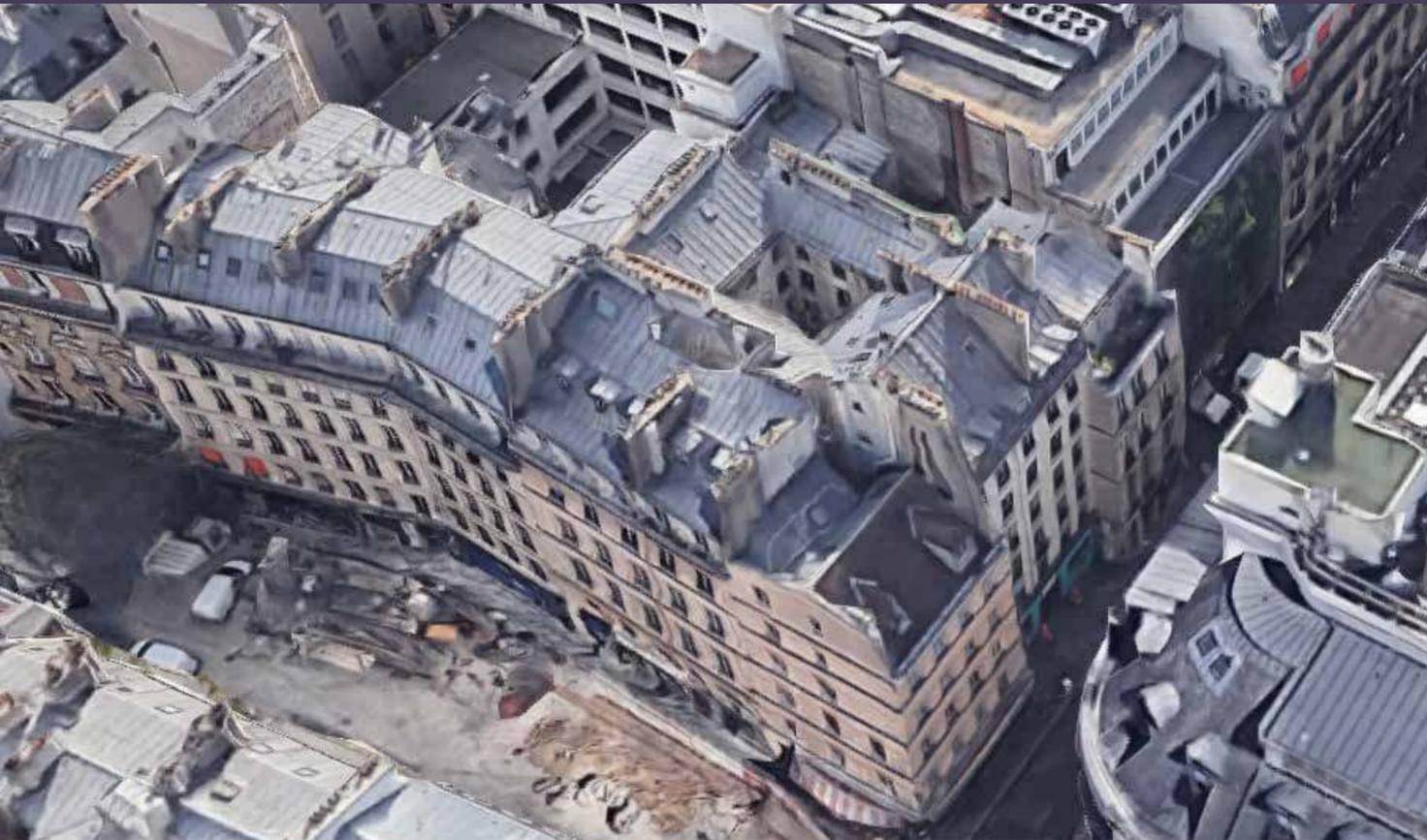
inacceptable en l'état. Jean-François Legaret partage ce point de vue et souligne l'aspect massif du projet. Grégory Chaumet souligne à quel point l'image présentée est désastreuse. Anne Biraben évoque le problème de covisibilité avec le Panthéon ; par ailleurs, la dimension pavillonnaire de cette séquence de la rue d'Ulm disparaîtrait complètement avec un tel projet. Bernard Gaudillère va dans le même sens et considère que la vocation de la Commission du Vieux Paris est aussi d'aborder le paysage de la rue. Philippe Simon pense toutefois qu'il faut distinguer l'expression architecturale et le gabarit.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation et d'extension du pavillon Pasteur, 16 rue d'Ulm. Dans l'état actuel des documents présentés et malgré le retrait opéré par la construction neuve, elle réproouve le caractère massif et disproportionné du nouveau volume prévu en surélévation, qui porte atteinte à la perspective monumentale de la rue d'Ulm vers le Panthéon.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

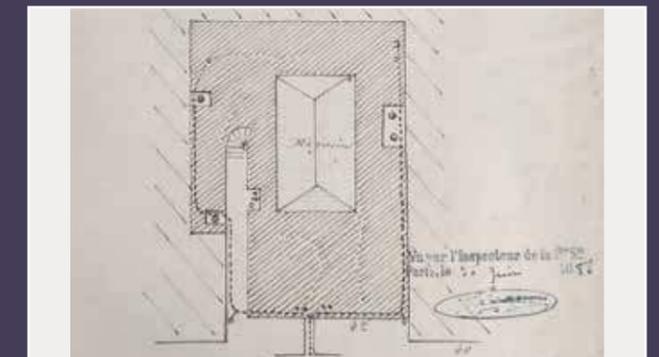
- Archives nationales : 20010498/138, 20010498/140, 20010498/142, 20010498/153.
- Archives de Paris : DQ18 298, DQ18 1274, 1178W 5108.
- « Les agrandissements de la Sorbonne », *L'Architecture*, 23 avril 1910.
- « L'Institut Curie », *La Construction moderne*, 6 août 1910.
- Musée Curie : photographies.



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



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



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

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

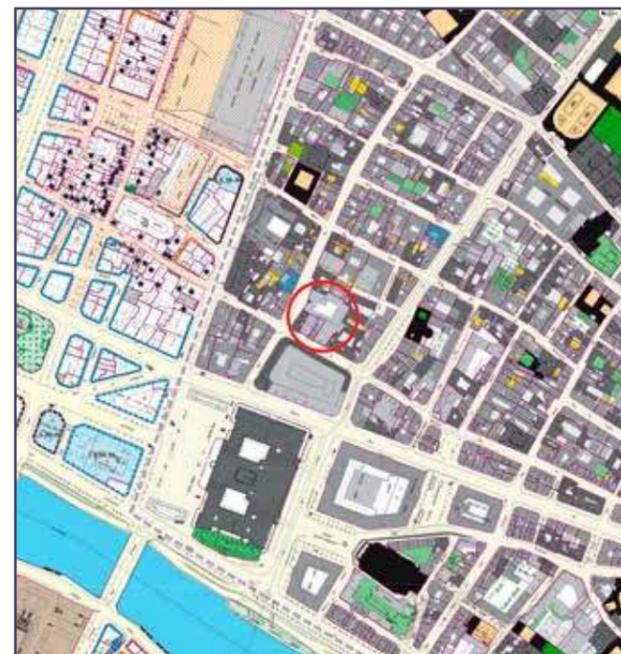
SUIVI DE RÉOLUTION

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

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

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

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



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

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

PROTECTION

Immeubles protégés au titre du PSMV : « Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A ; immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli. »

ANTÉRIORITÉ

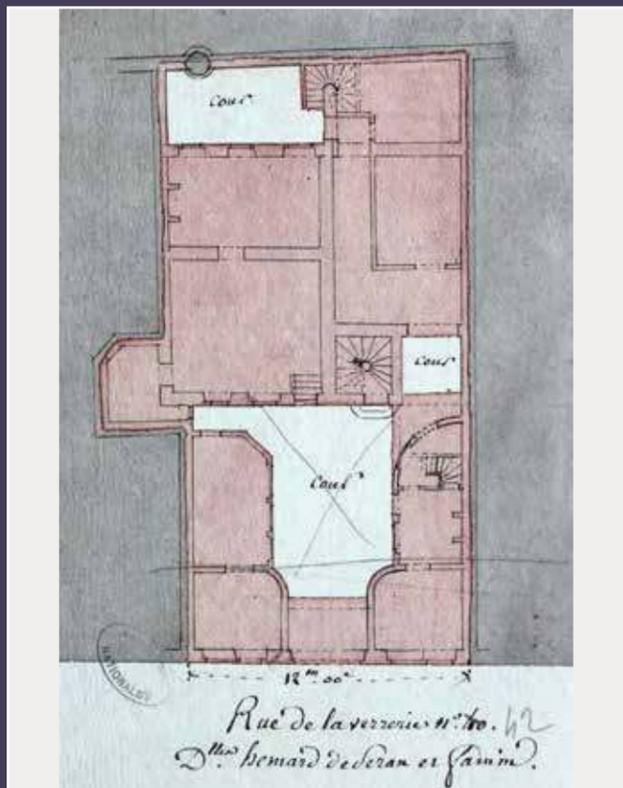
- Séance du 12 avril 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 12 avril 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de transformation lourde des 14 rue du Temple et 38-42 rue de la Verrerie. Elle s'oppose fermement à cette approche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

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

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

PRÉSENTATION

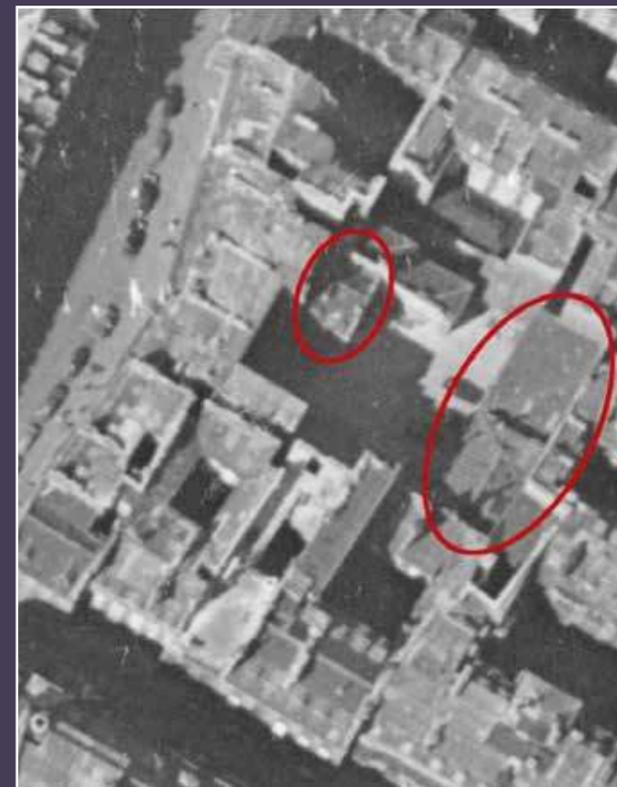
Cet ensemble bâti réparti entre la rue du Temple et la rue de la Verrerie résulte de constructions successives sur différentes parcelles occupées à l'époque moderne par des maisons ou immeubles locatifs et, rue du Temple, par un hôtel particulier qui ne disparaît totalement qu'au milieu du XX^e siècle. Transformés ou reconstruits, les bâtiments sont occupés par le BHV depuis le début du XX^e siècle, avec des usages variés : ateliers puis magasins, bureaux et services de l'entreprise, destination locative.



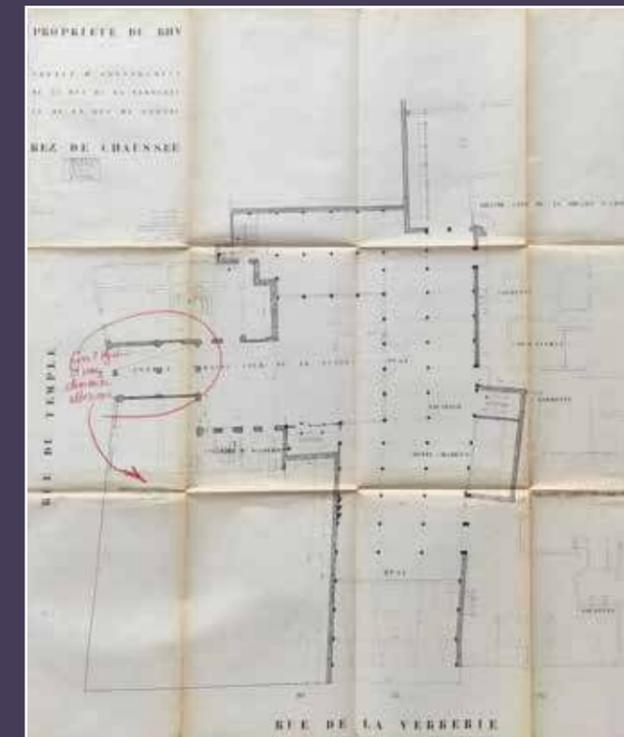
Plan cadastral du n° 42 rue de la Verrerie, propriété de M^{lles} Hémar de Sevrans et Famin, [après 1815] (AN).



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



Vue aérienne, 1952 (© IGN).



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



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



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



Vue aérienne, 1934 (© IGN).

Une maison au 42 rue de la Verrerie est mentionnée au moins depuis 1720 mais l'immeuble actuel à destination locative remonte aux années 1830, alors qu'il est entièrement reconstruit sur le nouvel alignement prévu pour la rue de la Verrerie, en retrait du précédent.

Au 14 rue du Temple, une propriété est mentionnée dès 1532 et ne sera ainsi modifiée que très tardivement, à partir de 1856, alors qu'est reconstruit le corps de logis sur rue pour aboutir à l'immeuble actuel. Subsistent cependant deux travées anciennes – aile gauche –, mises en connexion avec le nouveau bâtiment, et surélevées d'un niveau.

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

Ces modifications d'envergure dans la parcelle n'ont pas affecté les immeubles locatifs du 14 rue du Temple et du 42 rue de la Verrerie. Ils conservent en partie leur distribution, leurs escaliers et des menuiseries d'origine. Le 42 rue de la Verrerie était déjà signalé comme étant en mau-

vais état par manque d'entretien en 2009, lors de la révision du PSMV du Marais. Malgré un passage en « gris clair » dans les pièces graphiques du règlement (immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolit), on avait cependant souligné sa valeur patrimoniale. Les caves anciennes, établies sur deux niveaux, sont préservées sous ces deux immeubles existants.

Le « Projet 142 » vise un remaniement d'envergure de cet ensemble intégrant les vastes espaces commerciaux du BHV, établis sur plusieurs îlots au nord de l'Hôtel de Ville. Il a été présenté à la Commission du Vieux Paris en sa séance du 12 avril 2023, qui s'est fermement opposée à une « approche simplificatrice, qui implique la démolition totale de l'immeuble du 42 rue de la Verrerie et lui substitue une façade tramée hors d'échelle dans le tissu ancien du quartier ». Elle a en outre rappelé « l'importance des strates historiques que révèlent les deux adresses et fait plus particulièrement observer la présence de caves datant du XVI^e siècle, et même médiévales sous les immeubles voisins ». Elle a par conséquent demandé « la réalisation d'une étude plus poussée sur les sous-sols, préalable indispensable à une reprise du projet dans le respect de ce site façonné au cours des siècles ».

Le représentant du maître d'ouvrage a missionné un



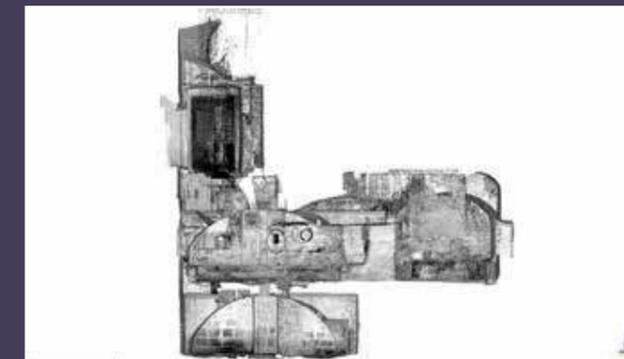
Jaap Dijkman, arch., coupe du bâtiment sur la rue du Temple, élévation des deux ailes en retour au nord, 2003 (Ville de Paris, Bureau du permis de construire).



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



Vue actuelle des caves du 14 rue du Temple.



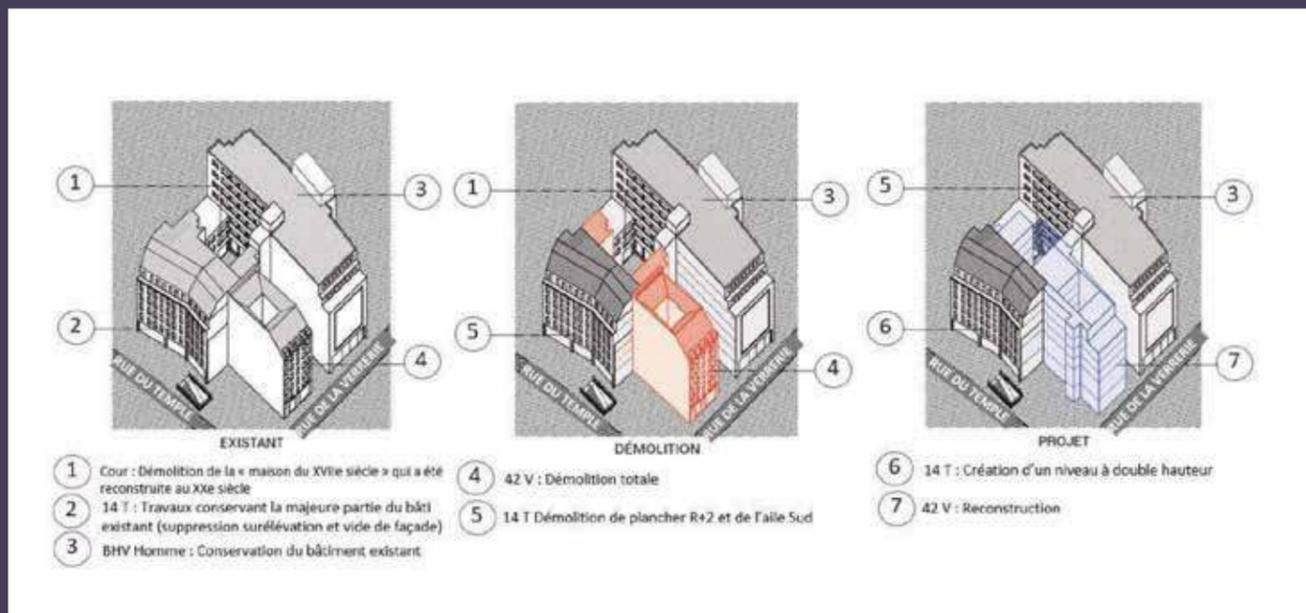
Modélisation des caves du 42 rue de la Verrerie, coupe sur les deux niveaux et le porche (© Grégory Chaumet).



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



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

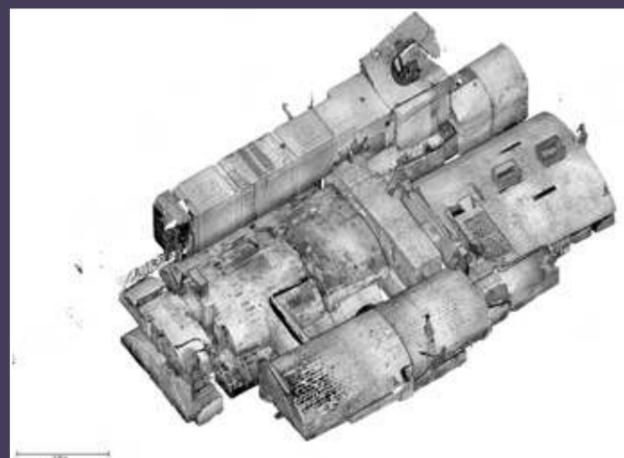


- 1 Cour : Démolition de la « maison du XVII^e siècle » qui a été reconstruite au XIX^e siècle
- 2 14 T : Travaux conservant la majeure partie du bâti existant (suppression surélévation et vide de façade)
- 3 BHV Homme : Conservation du bâtiment existant
- 4 42 V : Démolition totale
- 5 14 T Démolition de plancher R+2 et de l'aile Sud
- 6 14 T : Création d'un niveau à double hauteur
- 7 42 V : Reconstruction

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



Vue actuelle des caves du 42 rue de la Verrerie.



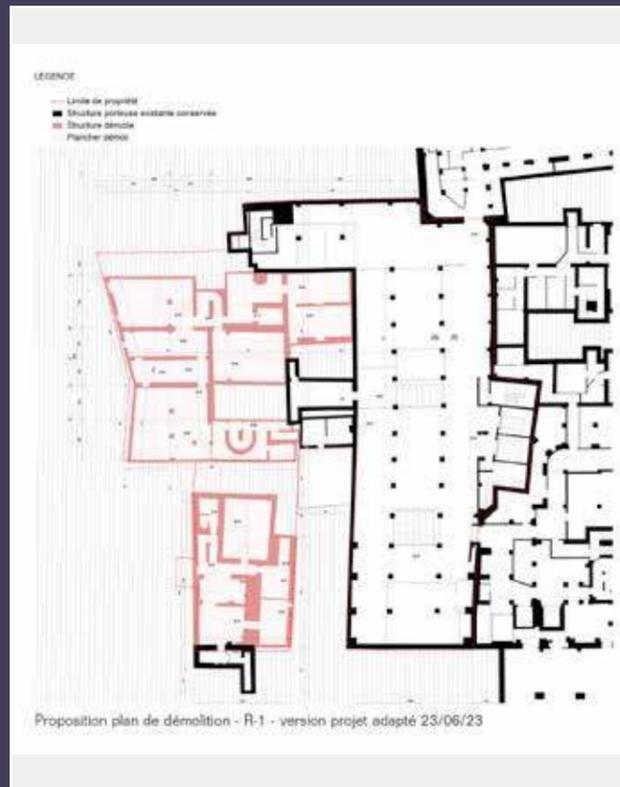
Modélisation des caves du 42 rue de la Verrerie, vue axonométrique du dessus (© Grégory Chaumet).

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

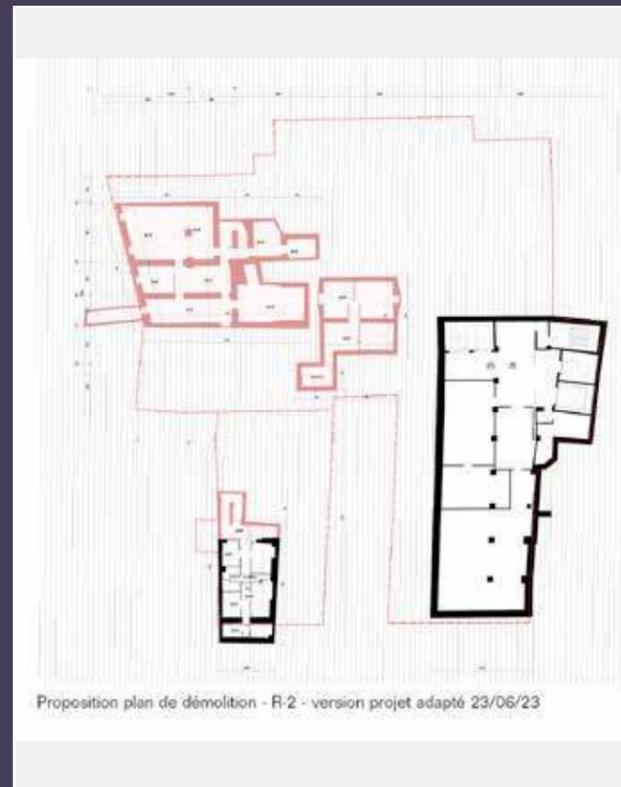
Une nouvelle visite de l'immeuble du 42 rue de la Verrerie et de ses caves s'est déroulée le 15 juin 2023, en présence de trois membres de la Commission du Vieux Paris. Le projet a ensuite partiellement évolué selon les prescriptions émises par la CVP et par l'Architecte des bâtiments de France. Il conserve désormais la partie voûtée, au R-1 sous l'espace public et au R-2 sous l'espace public et la parcelle. Des modifications ont été proposées afin de mieux adapter le projet au parcellaire ancien : trames différenciées afin de mieux marquer les deux adresses, celle

du 42 rue de la Verrerie étant resserrée afin de mieux se rapprocher des élévations voisines ; accentuation de la différence entre les deux adresses par un renforcement du marquage de la limite de parcelle en dédoublant la structure du bâti neuf ; implantation des nouvelles façades sur cour à l'emplacement des existantes. Lors de sa séance du 3 juillet 2023, la CVP a salué « les efforts en vue d'une préservation des caves les plus anciennes », mais maintenu « son opposition à ce projet fondé sur la démolition de l'immeuble du 42 rue de la Verrerie, dont la reconstruction est en outre d'une hauteur excessive ».

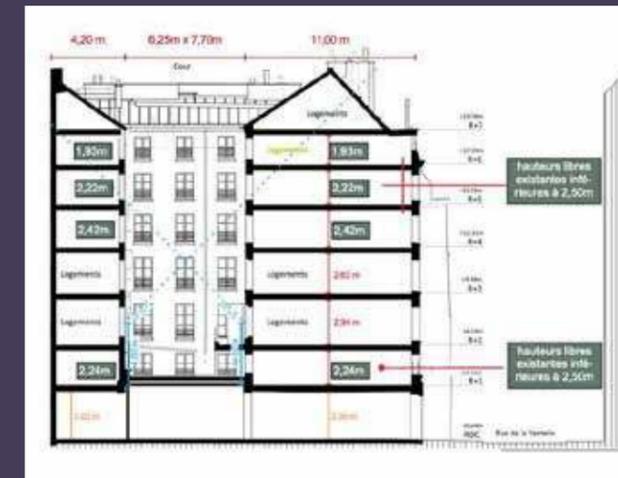
Un audit technique complémentaire a été réalisé en juillet 2023 par un architecte-expert, visant à mettre en évidence « les carences d'une réhabilitation, même très lourde du bâtiment, qui ne permettra pas les mises en conformité de sécurité incendie et d'accessibilité que l'on attend d'un bâtiment qui a vocation à être durable ». On affirme en outre le peu d'intérêt patrimonial de l'édifice et un mode constructif sans « caractère original ». Le diagnostic structurel réalisé en octobre 2021 avait conclu à une insuffisance de la capacité portante des planchers en bois comme des verticaux en pans de bois et à la présence d'insectes xylophages entraînant un phénomène



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



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



Coupe, état existant présentant les hauteurs sous plafond
 (© Christine Villevaux, Architecte Expert).

Ci-contre : vue d'insertion du projet présenté en avril 2023 (en haut) et projet présenté en juillet 2023 (en bas) (© Office Kersten Geers David Van Severen / CALQ).

d'affaissement. L'audit de 2023 indique cependant, là où les pans de bois ont été mis à nu, un bon état relatif « avec cependant des dégradations ponctuellement importantes ». Il ne s'attarde pas sur les problématiques de « difficultés structurelles qui pourraient être résolues avec des moyens appropriés », mais pointe des obstacles à une totale mise en conformité en matière de :

- . sécurité incendie : impossibilité d'encloisonner les escaliers, mise en place de châssis coupe-feu sur la coursière supprimant les ouvrants de deux logements sur cour ;
- . accessibilité : mise en conformité des escaliers, des emmarchements, des paliers et des portes palières nécessitant un « épaissement des bâtiments latéraux incompatible avec les règles relatives à l'implantation de bâtiments en vis-à-vis sur une même parcelle, aux gabarits et aux vues principales » ;
- . habitabilité : faibles hauteurs sous plafond existantes – pour plus de 50% des surfaces inférieures à 2,25 mètres – qui seraient réduites par le renforcement des planchers et l'isolement coupe-feu ;
- . confort thermique : incompatibilité de menuiseries extérieures isolantes et d'une isolation des façades avec un projet de réhabilitation, « sous réserve d'une parfaite ventilation de l'ensemble du bâtiment » ;
- . ventilation : nécessaire ventilation mécanique des loge-

- ments non traversant ;
- . luminosité : logements naturellement mal éclairés ;
- . végétalisation : charges permanentes impliquées par une végétalisation de la toiture ou de la cour centrale, nécessitant des renforts de structure ;
- . aménagement de locaux communs : impossibilité de créer des espaces pour les poubelles, les vélos, les poussettes.

Le rapport conclut à une disproportion des moyens à mettre en œuvre au regard des attendus sur « l'habitabilité des logements et leur pérennité ».

DISCUSSION

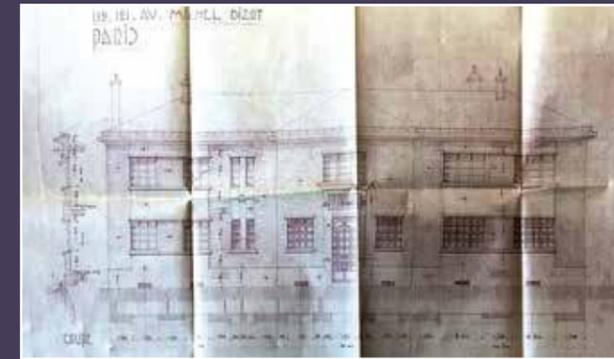
Jean-François Legaret voit dans le document fourni par la maîtrise d'ouvrage une véritable provocation. Corine Faugeron rappelle quant à elle que le site a été récemment aménagé (rue du Temple) ; les riverains se passeraient donc d'une nouvelle phase de travaux. Selon Grégory Chaumet, le pétitionnaire doit reprendre son programme, qui n'est pas compatible avec l'existant. Philippe Simon note que l'audit patrimonial fourni par les porteurs de projet pourrait s'appliquer à la plupart des immeubles parisiens.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a pris connaissance de l'audit patrimonial transmis concernant l'immeuble du 42 rue de la Verrerie. Elle considère que cet audit est un travail de commande et qu'il ne saurait modifier sa propre expertise patrimoniale. Elle maintient par conséquent sa résolution du 3 juillet 2023.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

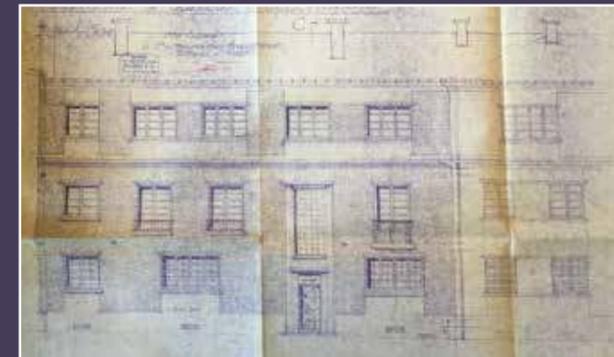
- RÉA, 14, rue du Temple, *Étude historique et architecturale*, novembre 2012.
- RÉA, 42, rue de la Verrerie, *Étude historique et architecturale*, juin 2018.
- RÉA, 40-42, rue de la Verrerie, Les Caves – Note complémentaire, juin 2023.
- Archives de Paris : 3589W 2312, 1069W 42.
- Christine VILLEVAUX, Architecte Expert, *Audit Projet Temple-Verrerie – 75004 Paris, Note technique*, 13 juillet 2023.



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



Vue aérienne des bâtiments actuels (© Google).



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



Vue des façades sur cour.

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

SUIVI DE RÉOLUTION

Nouvelle proposition pour le développement du siège de la société Derichebourg

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

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

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

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



Extrait du P.L.U.

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

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

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

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

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie à de nombreuses reprises, entre 2018 et 2023, du projet de rénovation lourde et d'extension du siège historique de la société Derichebourg. Celui-ci a fait l'objet de réflexions approfondies et d'échanges avec le DHAAP et le secrétaire général afin de chercher à harmoniser l'existant avec le projet et son environnement immédiat.

En juillet 2023, après avoir obtenu qu'une faille soit ménagée dans les étages nouveaux situés à la jonction des deux bâtiments – très différents – qui longent l'avenue, la CVP avait jugé encore excessive la surélévation de l'immeuble situé à l'angle de la rue Messidor. Suite à une nouvelle réunion de restitution, les pétitionnaires ont revu le projet. La hauteur reste identique à la dernière proposition, mais un retrait, ménagé au R+6 et non au R+7, est présenté comme une recherche pour alléger le rendu de la surélévation.

DISCUSSION

Bernard Gaudillère déplore que le seul fait de revenir à la charge pourrait suffire à faire admettre un projet ; ce serait un très mauvais signe de céder à cette pratique. Paul Chemetov considère pour sa part qu'on ne voit guère la différence de hauteur annoncée. Grégory Chaumet



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



Vue d'insertion depuis la place Yvette Vincent-Alleaume, projet présenté en juillet 2023 (© Marciano architecture / Moussafir architectes).



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



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

s'interroge sur la dimension structurelle et la reprise de charges. Selon Dominique Cerlet, ce projet est une caricature.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de développement de l'ensemble situé aux 119-123 avenue du Général Michel Bizot et 15-17 rue Messidor. Considérant que la hauteur de la surélévation n'a pas diminué, elle choisit de maintenir sa résolution antérieure.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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

Avis transmis par le DHAAP

7 avenue de la République (11^e arr.)



Vue actuelle de l'immeuble au 7 avenue de la République.

PC 075 111 23 V0013

Dossier déposé le 17/03/2023

Fin du délai d'instruction le 24/09/2023

« Modification d'aspect extérieur d'une construction à R+5 sur 1 niveau de sous-sol à destination de bureaux (surface de bureaux en réduction). Restructuration du bâtiment pour notamment : modifier de la toiture pour la création d'un terrasse végétalisée, rénover les façades et les menuiseries sur rue et cour, redistribuer les niveaux par la création d'un bow-window sur cour, redistribuer des réseaux.

Surface créée : 138 m² ; surface démolie: 185 m². »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».

L'immeuble situé au 7 avenue de la République est construit en 1906 par l'architecte Eugène Meyer pour le compte de la maison Sulzer frères, industriels suisses fabricants de machines à vapeur et d'appareils de chauffage. Le projet de cet hôtel – qui par ailleurs n'a pas été conçu pour être habité mais plutôt indiqué comme « maison de commerce » – est publié dans les revues *L'Architecte* et *L'Architecture* en 1908. La parcelle intéressée par le projet initial était traversante et rejoignait le 9 boulevard Jules Ferry (Quai de Valmy au moment de la construction), qui abritait au rez-de-chaussée les ateliers et les magasins de l'entreprise. L'architecte Meyer aurait repris le bâti existant (rez-de-chaussée et entresol) pour élever l'hôtel donnant sur l'avenue de la République, destiné au siège du Chauffage Central Sulzer, d'où le désaxement de la porte d'entrée de la façade. Celle-ci était un exemple soigné d'Art nouveau, comme en témoigne la documentation photographique : ornée de sculptures, corniches, consoles et d'une grande frise, dominée par un fronton curviligne, elle a malheureusement disparu, probablement dans les années 80.

L'édifice est réalisé en béton armé. Le bâtiment sur l'avenue est élevé d'un rez-de-chaussée, un entresol, trois étages carrés et un quatrième sous-comble sur un niveau de caves, surmonté par une couverture en tuiles de terre cuite flammée et un singulier campanile en cuivre. À l'arrière, une petite cour – à l'origine ornée par un petit bassin en mosaïque, aujourd'hui disparu – est délimitée par une aile droite et un corps en fond de parcelle, élevés d'un rez-de-chaussée, un entresol et trois étages carrés, sur caves ; ils ne sont pas



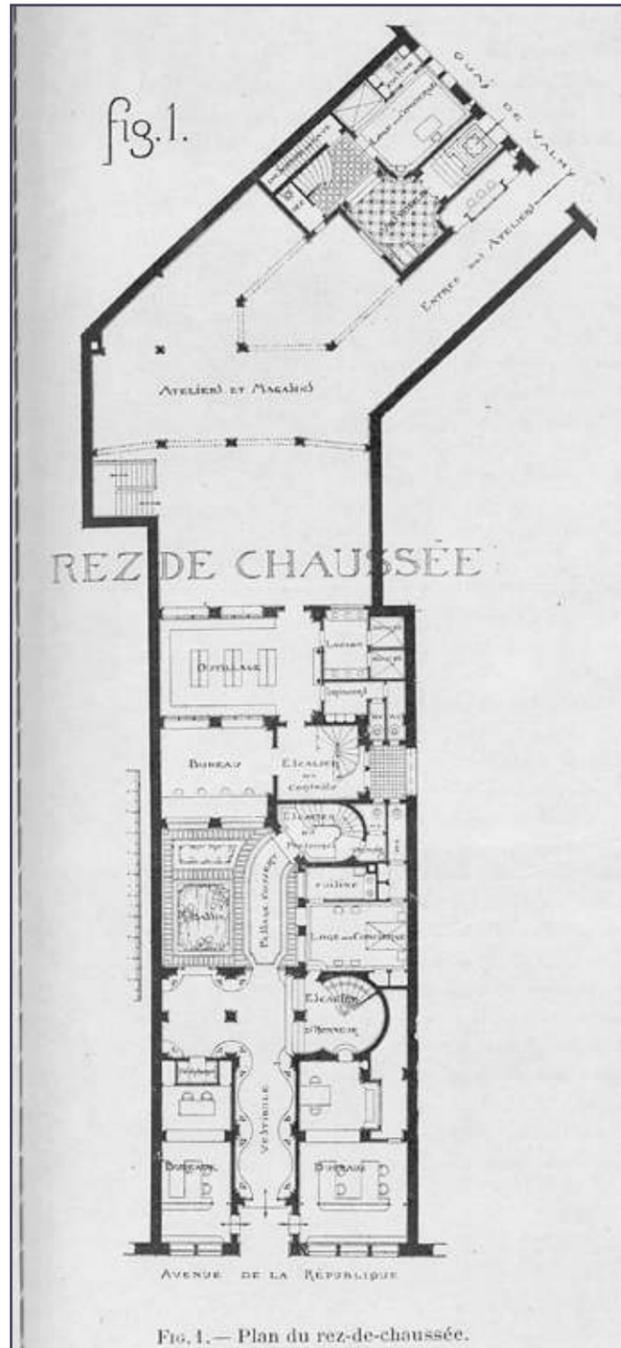
Vue de la façade de la Maison Sulzer Frères, publiée en 1908 (*L'Architecte*, n° 3, 1908, pl. XV).



Vue de la grille en fer forgé de la porte d'entrée, publiée en 1908 (*L'Architecture*, n° 40, 1908, pl. 70).



Vue du rez-de-chaussée de la Maison Sulzer Frères, publiée en 1908 (*L'Architecture*, n° 3, 1908, p. 21).



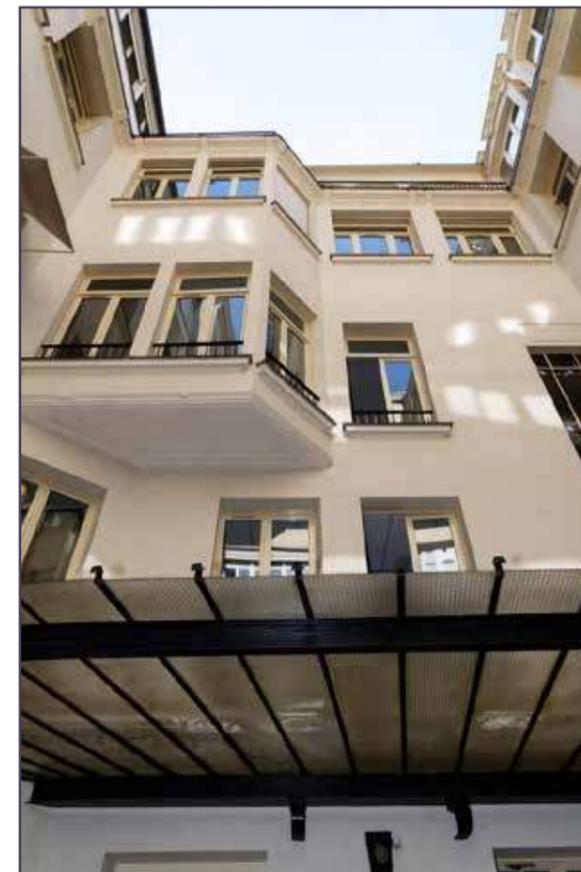
Plan du rez-de-chaussée de la parcelle traversant au 7 avenue de la République et 9 quai de Valmy, publié en 1908 (*L'Architecture*, n° 39, 1908, p. 325).



Vue de la cour avec le bassin en mosaïques, l'auvent et la grille en ferronnerie, publiée en 1908 (*L'Architecture*, n° 40, 1908, p.334).



Vue actuelle de l'escalier attenant la salle d'attente des bureaux au premier étage (inscrit MH).



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

adossés à la nouvelle limite parcellaire, ménageant ainsi un espace libre. Un projet de surélévation d'un niveau concernant le corps en fond de parcelle est déposé en 1948, afin d'y abriter la cantine pour les employés. Cette surélévation étant contraire au règlement en vigueur à cette date, le propriétaire avait obtenu une permission temporaire et avait réalisé l'étage en structure bois afin de faciliter sa dépose à l'échéance établie. Cette permission a ensuite été prolongée jusqu'à devenir définitive et le niveau a donc été intégré à la volumétrie existante.

Si depuis l'extérieur, il est possible d'apercevoir la finesse des ferronneries de la porte d'accès et des grilles latérales de l'entrée de l'immeuble, œuvre d'Edgar Brandt, c'est à l'intérieur qu'il est possible d'apprécier la richesse de la décoration de l'immeuble sur l'avenue : le grand escalier en pierre en tour ronde surmonté d'une coupole sphérique et l'escalier « secondaire » en bois reliant le premier étage au deuxième, présentent des garde-corps aux motifs végétaux, tandis que leurs cages sont éclairées par de beaux vitraux aux motifs floraux ; le vestibule d'entrée avec son appareil décoratif et le sol en mosaïque ; les bureaux du premier étage ainsi que la salle d'attente, où le décor floral investit les boiseries, les portes, les poignées.

Malgré l'absence d'un permis déposé et donc consultable aux Archives de Paris, il est évident qu'une campagne de travaux a été menée pour permettre l'aménagement des bureaux, mais aussi l'emplacement d'un escalier menant au sous-sol et d'un ascenseur dans l'aile droite. Ces interventions ont affaibli le degré d'authenticité des intérieurs de ces parties, sans pour autant toucher au plan masse et à la volumétrie d'origine.

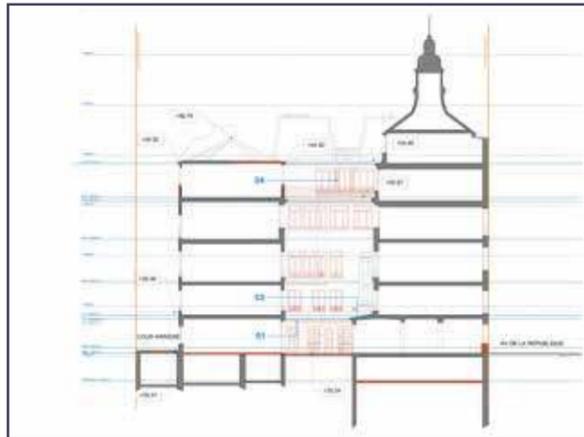
La Ville de Paris a reconnu la valeur patrimoniale de cette architecture et, de ce fait, l'immeuble est protégé au titre du PLU. L'immeuble est en outre inscrit au titre des monuments historiques depuis 1986, cette protection concernant « les décors intérieurs des pièces et éléments suivants : au rez-de-chaussée : porte d'entrée, hall, escalier ; au premier étage : salon d'attente avec escalier, trois bureaux ».

Le DHAAP a visité l'immeuble du 7 avenue de la République et a pris connaissance de ce projet de restructuration, y compris les pièces modificatives déposées dans le courant du mois d'août.

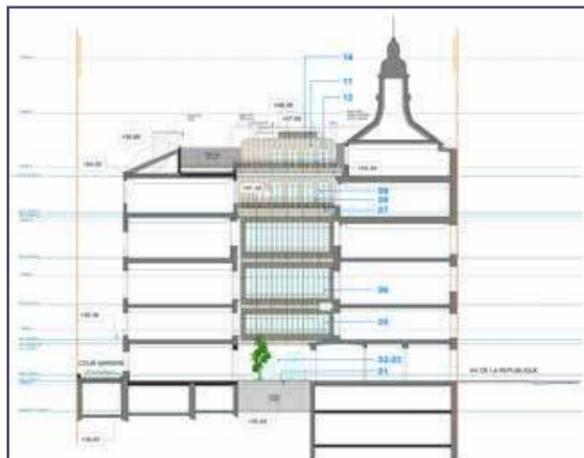
Le service remarque que le projet prévoit l'épaississement et la surélévation d'un niveau de l'aile droite donnant sur cour, avec création d'une toiture-terrasse végétalisée non accessible. Cet élargissement d'environ 1,50 m serait complètement vitré de l'entresol au deuxième étage, son objectif étant de créer de nouvelles circulations horizontales.



Vue actuelle de l'escalier principal en tour ronde (inscrit MH).



Coupe longitudinale, état existant avec indication en rouge des démolitions envisagées (© Pierre Audat & Associés).



Coupe longitudinale, état projeté (© Pierre Audat & Associés).

Cependant, sa réalisation entraînerait une modification spatiale de la cour et la disparition d'une travée de la façade arrière du bâtiment sur rue, ainsi que la démolition presque intégrale de la façade de l'aile.

Cette intervention toucherait également à l'avent en ferronnerie de la cour – vraisemblablement un élément d'origine comme en témoignerait une photographie d'époque –, qui serait déposée au profit de la création dans la cour d'une circulation fermée (avec façade en maçonnerie et châssis vitrés fixes) reliant le bâtiment sur rue avec l'aile. La porte en ferronnerie donnant sur la cour serait quant à elle déposée et réemployée dans le corps au fond de la parcelle, tandis que le respect de son emplacement serait à privilégier, selon la conception d'origine qui la voit correspondre à l'axialité de la porte d'entrée.

Les démolitions envisagées apparaissent par ailleurs excessives compte tenu de la protection Ville de Paris ; en particulier, il serait envisageable de revoir les démolitions concernant l'escalier de service (présent dans les plans d'origine), la façade de l'aile droite déjà évoquée et le vestibule du bâtiment sur rue, dont la conception spatiale serait clairement bouleversée par la création d'autres larges ouvertures reliant l'espace central aux pièces latérales. La façade sur rue, présentant une entrée centrale et deux baies latérales, pourvues donc d'allèges, serait excessivement modifiée par la création de deux larges entrées.

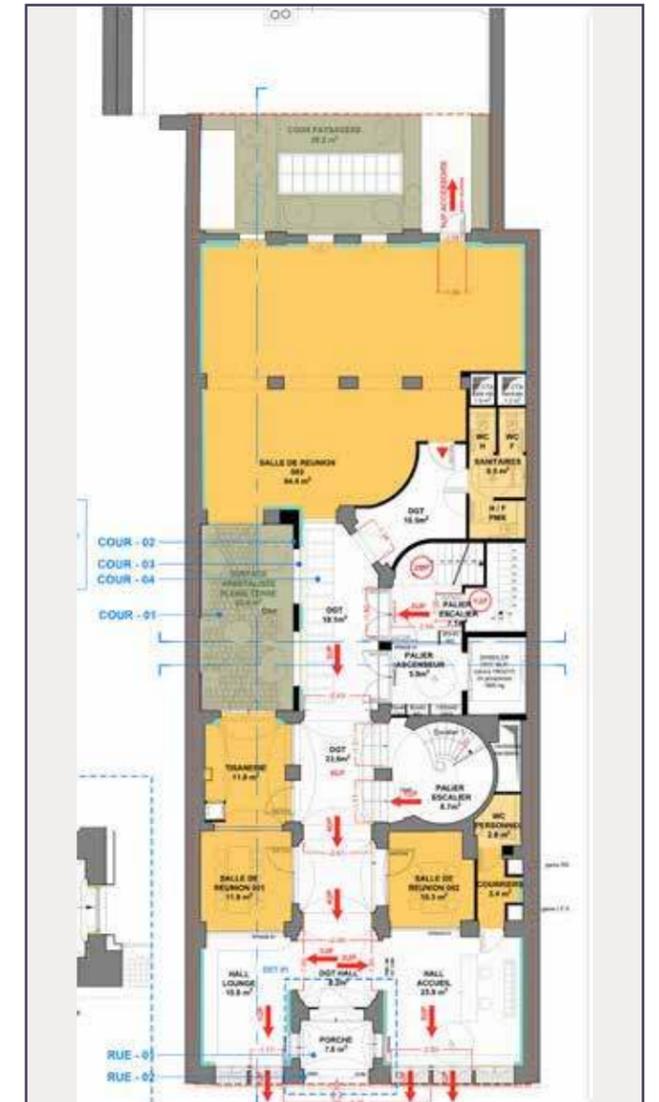
Quant à la mise en place de l'ITE dans la cour, l'avis du DHAAP y est défavorable ; il serait souhaitable en effet de préserver les bandeaux des corniches du deuxième étage et les appuis des baies, avec leur dessin d'origine encore présent.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, a pris connaissance de l'avis transmis par le DHAAP concernant le projet de transformation du 7 avenue de la République et tient à le renforcer par une résolution.



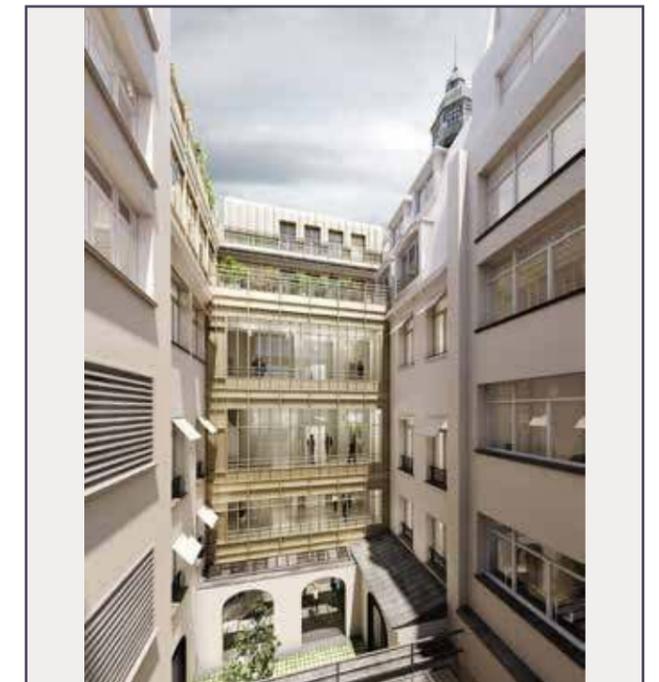
Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Pierre Audat & Associés).



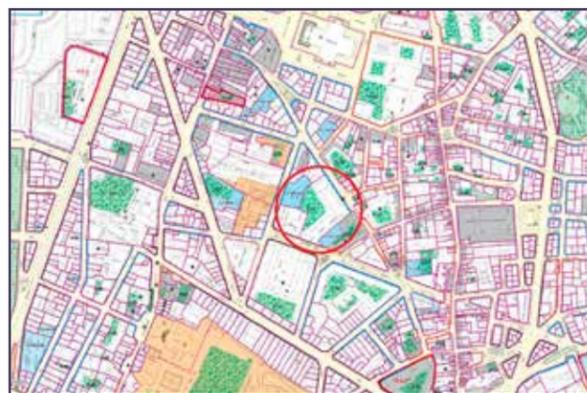
Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Pierre Audat & Associés).



Vue d'insertion du projet depuis l'avenue de la République (© Pierre Audat & Associés).



Vue d'insertion du projet sur la cour (© Pierre Audat & Associés).



Extrait du PL.U.

24 rue Lhomond (05^e arr.)

PC 075 105 23 P0017

Dossier déposé le 24/04/2023

Fin du délai d'instruction le 24/09/2023

« Extension, surélévation, création de niveaux supplémentaires d'une construction à R+3 sur 3 niveaux de sous-sol. Surface créée : 3788 m² ; surface démolie : 2600 m².

Ce projet dénommé restructuration du bâtiment Grand Hall - Démolition, réhabilitation, surélévations est la dernière étape de l'opération de restructuration du site Lhomond, hébergeant les départements de Physique et Chimie de l'École Normale Supérieure située dans le 5^e arrondissement de Paris. Afin de répondre à l'ambitieux programme de réaménagement porté par l'ENS, le projet propose la réhabilitation lourde du bâtiment Grand Hall et de ses extensions (au nombre de deux sous la voie échelle pompier). Les travaux envisagés comprendront la dépose en démolition de l'intégralité des planchers internes et de la toiture, seule l'enveloppe externe du bâtiment est conservée et restaurée avec pour objectif la mise en valeur des façades dessinées par A et J. Guilbert. Le bâtiment Grand Hall sera par la suite restructuré avec la construction de nouveaux planchers, à niveau avec le bâtiment Lhomond, et surélevé de 3 niveaux pour atteindre un R+5. L'extension située en cœur d'îlot sera rehaussée pour accueillir des laboratoires de grande hauteur et complétée d'un second niveau de sous-sol en sous-œuvre pour accueillir des nouveaux laboratoires répondant aux standards internationaux. En parallèle des travaux du bâtiment, le projet prévoit une intervention sur les espaces extérieurs suivants : - la requalification et densification du jardin en cœur d'îlot classé espace vert protégé (EVP) - la requalification de la voie échelle des services de secours - la requalification de la dalle haute de stationnement (véhicules de service et vélos). »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

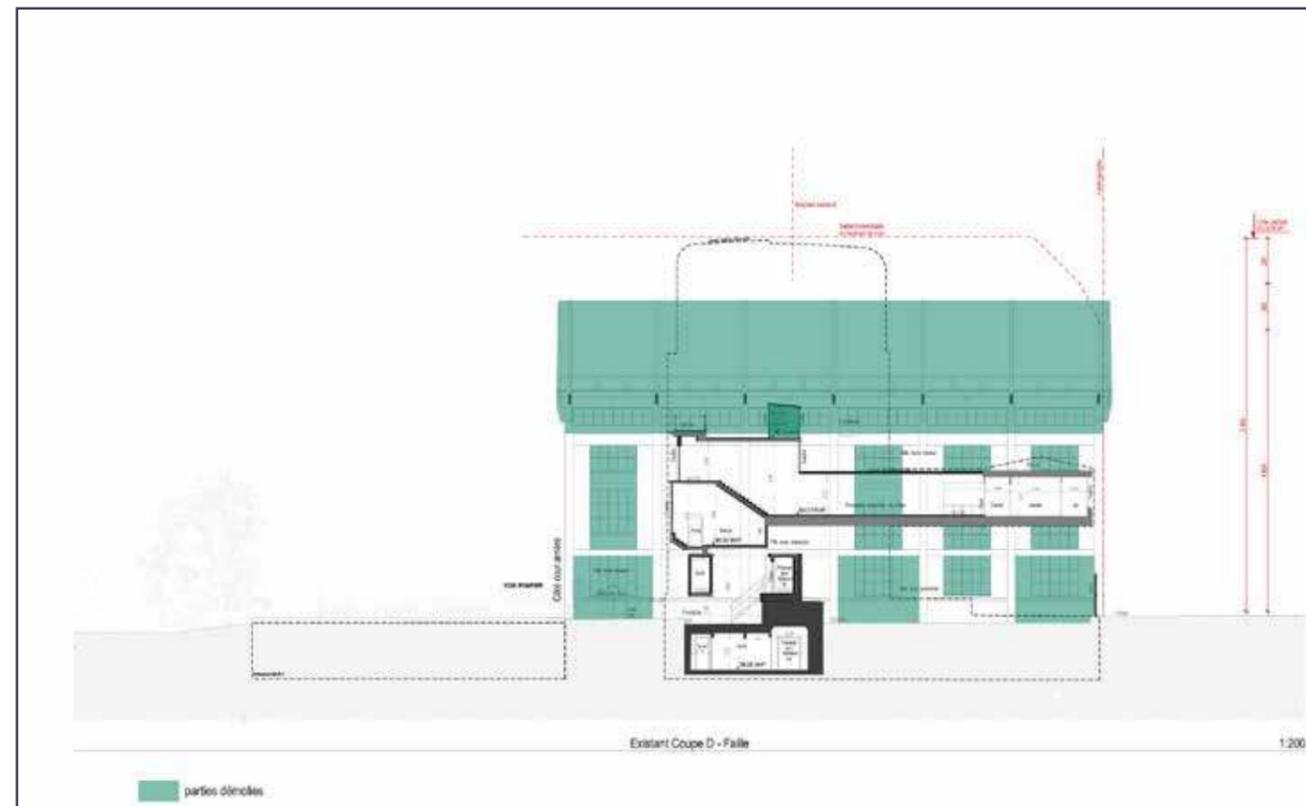
Les départements de physique-chimie de l'École normale supérieure sont conçus à partir de 1920 par l'architecte Albert Guilbert (1866-1949) et son fils Jacques (1900-1948), élève d'Auguste Perret. Le chantier du département de physique est réalisé en seconde tranche, sur un projet modifié pour répondre à de nouvelles contraintes techniques. Les



Vue actuelle depuis la rue Lhomond.



Grand hall, vue des entresolements et du quai de décharge.



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

dimensions initialement prévues pour ce bâtiment sont donc augmentées, conduisant à la réalisation de l'aile sur la rue Lhomond et du « Grand hall » dans ses dispositions actuelles. Les matériaux différents de la tranche précédente et l'aile sur la rue Lhomond comme le grand hall comportent un remplissage de briques, qui alterne subtilement avec des parties en béton préfabriqué (soubassement) et béton bouchardé (structure apparente). Libre de tout plateau, le volume intérieur est largement éclairé par de grandes menuiseries métalliques comportant une partie basse fixe et des ouvrants pivotants en partie supérieure.

Au gré des usages, des modifications sont apportées au bâtiment, notamment des aménagements intérieurs ayant des impacts en façade (allèges), des extensions en sous-sol et une surélévation sur la rue Lhomond, un nouveau hall de distribution à l'angle des ailes de chimie et de physique. Le DHAAP avait visité les lieux au moment de l'élaboration de ce dernier projet et documenté l'état avant puis pendant les travaux. Cette campagne visait à une augmentation des surfaces disponibles et une réorganisation des espaces qui se révèlent cependant insuffisantes aujourd'hui. Un nouveau projet est donc en cours d'élaboration et a fait l'objet d'un concours, dont le cahier des charges

demandait la restauration de la structure, mais surtout une densification permettant d'atteindre le doublement de la surface utile.

Le projet lauréat propose de redonner une cohérence à un ensemble ayant subi des remaniements et adjonctions au fil des besoins et des usages. Afin d'augmenter la capacité d'accueil et de répondre à l'évolution programmatique, l'intervention se concentre sur le grand hall, envisagé comme un espace voué dès l'origine à évoluer et qui a déjà subi des transformations. La structure même du bâtiment serait conservée et dicterait la trame d'un projet de surélévation. Le dossier, examiné au stade de faisabilité en Commission du Vieux Paris en sa séance du 4 juillet 2022, avait suscité une « perplexité devant la proposition telle qu'elle [était] formulée, les choix architecturaux ne semblant pas totalement clairs ni assumés ». Elle a donc demandé « des précisions sur la volumétrie (côté jardin et côté rue), les matériaux et les couleurs choisis ».

Les architectes indiquent que le diagnostic patrimonial réalisé en avant-projet a permis de préciser la matérialité des façades et leur bon état de conservation général. Les désordres les plus importants, comme les éclatements ou les épaufrures liées à la corrosion des armatures, se développent principalement sur les



Vue d'insertion, perspective depuis la rue (© Antonini architectes associés).



Vue d'insertion, perspective depuis le jardin (© Antonini architectes associés).

éléments les plus en saillie et directement exposés aux arrivées d'eau, comme les pieds des poteaux sommitaux encadrant le court de tennis, ou les panneaux en béton préfabriqués situés en soubassement. Ce sont ces éléments qui seraient déposés en démolition, de même que les menuiseries et leurs allèges, une démolition motivée par le programme même qui implique la création de surfaces et la réfection interne des planchers ainsi que la surélévation de quatre niveaux. Le projet conserverait en revanche l'ossature jusqu'au R+2 ainsi que les trumeaux en briques, cet ensemble étant purgé et restauré. Les poteaux serviraient de support à une nouvelle structure mixte acier/béton rapportée par l'intérieur afin de supporter les planchers créés et la surélévation. Les nouvelles façades comporteraient une ossature primaire en béton préfabriqué et des trumeaux en béton revêtus de briques pleines du R+2 au R+4 puis, du R+4 à la couverture du R+5, les façades en retrait seraient construites en maçonnerie et béton et revêtues de « plaquettes vernissées plates pour les parties courantes, de plaquettes vernissées ondulées pour les impostes des baies ». Les proportions ont été légèrement revues pour harmoniser les volumes. Le traitement de l'extension en sous-sol avait fait l'objet de différentes hypothèses. La dernière version du projet en propose le rehaussement et la construction d'une seconde galerie en sous-œuvre, devant accueillir des laboratoires, éclairés par de larges impostes vitrées. Au niveau du jardin, la pergola serait dédiée au stationnement des vélos.

Le dossier, suivi par la CVP en sa séance du 9 mars 2023,

n'avait plus suscité de réaction de la part des membres. Le projet désormais déposé est conforme au dernier dossier présenté au stade de faisabilité. Cette adresse fait l'objet d'une proposition de protection au titre du PLU, dans le cadre de sa révision en 2024.



Vue de la barre prise depuis sa jumelle alignée le long du quai, 2016.



Vue d'insertion du projet depuis la cour de Jussieu (© Tachon architecte).

8 rue Cuvier (05^e arr.)

PC 075 105 23 P0018

Dossier déposé le 28/04/2023

Fin du délai d'instruction le 28/08/2023

« 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. »

Observation du DHAAP : « Avis d'attente ».

Le DHAAP a échangé à plusieurs reprises avec les porteurs de ce projet concernant la restructuration et le changement de destination de la barre édifiée par Urbain Cassan, Louis Madeline, René Coulon et Roger Séassal. Cette intervention nécessite une saisine de la CVP, qui n'a pu se faire dans le cadre de l'instruction de ce permis à instruction préfectorale, dont les délais d'instruction étaient incompatibles avec le calendrier de la Commission. Le permis de construire instruit par la Ville, qui concernera plus précisément les interventions sur le bâtiment, sera soumis à l'avis de la CVP.

31 rue des Colonnes du Trône (12^e arr.)



Vue de l'entrée depuis la rue des Colonnes du Trône.



Vue d'insertion depuis la place de la Réunion, nouvelle étude de surélévation (© Studio Arlo architectes).

PC 075 112 23 V0037

Dossier déposé le 30/06/2023

Dossier incomplet le 21/07/2023

« Réhabilitation et surélévation d'un étage d'un bâtiment de 3 étages sur un niveau de sous-sol à usage de bureau et d'habitation supprimée avec démolition de la toiture et partiellement de plancher et de façade et affouillement ponctuel du sol.

Surface changeant de destination : 27 m² ; surface créée : 193 m² ; surface démolie : 162 m². »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».

Le DHAAP a saisi la Commission du Vieux Paris de ce projet, au stade de la faisabilité, en mai et juillet 2023. Cette dernière a pris deux résolutions. La première considérait que cet ancien hôtel particulier situé à proximité immédiate des colonnes de Claude-Nicolas Ledoux, avait été remanié de très nombreuses reprises et ne devrait pouvoir faire l'objet d'une nouvelle surélévation. La CVP a ensuite jugé que la deuxième esquisse présentée, toujours au stade de la faisabilité, n'avait apporté que des changements mineurs. Elle avait alors renouvelé sa résolution sur les éléments contenus dans le présent permis de construire. Le DHAAP rappelle donc les conclusions de la CVP par cet avis défavorable qu'il transmettra aux membres de la CVP.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, a pris connaissance de l'avis transmis par le DHAAP concernant le projet de surélévation de l'hôtel particulier du 31 rue des Colonnes du Trône et tient à le renforcer tout en maintenant sa résolution antérieure.



Vue depuis l'angle de la rue de Rambervillers et de l'avenue.



Vue d'insertion du projet à l'angle de l'avenue et de la rue de Rambervillers (© a+ samueldelmas architectes).

26 avenue du Docteur Arnold Netter (12^e arr.)

PC 075 112 23 P0040

Dossier déposé le 03/07/2023

Fin du délai d'instruction le 03/11/2023

« Construction suite à démolition de deux bâtiments à usage médical d'un bâtiment du rez-de-chaussée bas au R+4 avec création de deux patios, une cour sur dalle et végétalisation des toitures-terrasses.

Surface démolie : 3530 m² ; surface créée : 8621 m² ; surface du terrain : 42 041 m². »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».

Le DHAAP a soumis à la Commission du Vieux Paris, au stade de la faisabilité, ce projet de démolition / reconstruction de deux bâtiments de l'Hôpital Trousseau. La CVP avait alors pris une résolution pour s'opposer à la démolition. Le DHAAP rappelle donc cette position par le présent avis défavorable, qu'il portera à la connaissance des membres de la CVP.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, a pris connaissance de l'avis transmis par le DHAAP concernant de démolition de l'un des pavillons de l'hôpital Trousseau et tient à le renforcer tout en maintenant sa résolution antérieure.

178 rue de Bagnole (20^e arr.)



Vue depuis le boulevard Davout.



Vue d'insertion du nouveau projet (© Posto 29 Architectes).

PC 075 120 23 V0031

Dossier déposé le 12/07/2023

Dossier incomplet le 31/07/2023

« Démolition d'un bâtiment R+1. Construction d'un bâtiment R+4+Attique sur 1 niveau de sous-sol à destination de commerce et d'habitation. PC valant démolition. ERP coque. »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».

La Commission du Vieux Paris a été saisie à de nombreuses reprises de projets de démolition / reconstruction sur cette adresse. En septembre et décembre 2022 elle s'est opposée, par deux résolutions, à ce projet, considérant l'intérêt historique et paysager de l'ultime maison d'angle faubourienne de la porte de Bagnole. Le DHAAP rappelle cette opposition par le présent avis défavorable, qui sera porté à la connaissance de la CVP.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, a pris connaissance de l'avis transmis par le DHAAP concernant de démolition du 178 rue de Bagnole et tient à le renforcer tout en maintenant sa résolution antérieure.

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. »